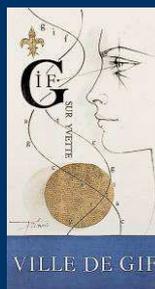


P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Rapport de présentation

Département de l'Essonne



Commune de
GIF SUR YVETTE

REVISION SIMPLIFIEE n°1

**DOSSIER
D'APPROBATION**

Approuvé le : 9 mai 2007

Modifié le : 22 juin 2010

**Mis en compatibilité par
arrêté préfectoral du :
3 août 2012**

Mairie
9 square de la Mairie - 91190 GIF SUR YVETTE
tél : 01 69 18 69 18 - Fax : 01 69 18 69 10
www.mairie-gif.fr

SOMMAIRE

1. LE CONTEXTE DE LA REVISION SIMPLIFIEE	3
1.1. Le rappel de l'évolution du PLU.....	3
1.2. Le fondement de la révision simplifiée	3
1.2.1 Le projet.....	3
1.2.2 L'évolution nécessaire des dispositions du PLU (Plan Local d'Urbanisme).....	4
1.3. Le choix de la procédure	4
1.4. Le champ d'application de la révision simplifiée	5
1.5. Le contenu du dossier	7
2. L'INTERET GENERAL DU PROJET D'AMENAGEMENT	8
2.1. L'évolution du contexte de l'aménagement du plateau	8
2.1.1 L'OIN Paris-Saclay et la création de l'EPPS (Etablissement Public Paris-Saclay)	8
2.1.2 La préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.....	9
2.1.3 La compatibilité du projet avec le SDRIF	11
2.2. L'inscription du quartier Joliot-Curie dans un projet global.....	14
2.2.1 Un projet cohérent avec les principes d'aménagement du sud du plateau	14
2.2.2 Le projet d'aménagement de la future ZAC de Moulon (Gif-sur-Yvette, Orsay, St Aubin) .	15
2.2.3 L'aménagement du quartier Joliot-Curie au cœur de la future ZAC de Moulon	16
2.2.4 Un projet d'intérêt général	17
2.3. Les ambitions urbaines pour le quartier Joliot-Curie	18
2.3.1 Implantation de l'Ecole Centrale Paris	19
2.3.2 Un quartier situé entre coteaux boisés et cœur de campus s'inscrivant à plus grande échelle dans le projet urbain de Moulon	21
2.3.3 Une programmation mixte.....	21
2.3.4 L'organisation viaire et la valorisation des transports en commun.....	22
2.3.5 L'organisation urbaine du quartier.....	23
2.3.6 Un quartier durable	24
3. L'EVOLUTION DU PLU POUR PRENDRE EN COMPTE LE PROJET	25
3.1. Le cadrage général de la révision simplifiée.....	25
3.2. L'actualisation du PADD	25
3.3. La modification des orientations d'aménagement	26
3.3.1 L'évolution des orientations d'aménagement	26
3.3.2 Les nouvelles orientations d'aménagement pour le quartier Joliot-Curie.....	27
3.3.3 L'articulation des orientations d'aménagement avec le règlement	27
3.4. La modification des dispositions réglementaires.....	28
3.4.1 Les dispositions du PLU en vigueur	28
3.4.2 Les dispositions réglementaires révisées du PLU.....	29
3.5. Les servitudes d'utilité publique	32
4. LES INCIDENCES DE L'EVOLUTION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	34
4.1. La portée de l'évolution du PLU	34
4.1.1 Le champ d'application de la révision	34
4.1.2 Une cohérence de projet.....	34
4.2. Les incidences par thèmes	35

1. LE CONTEXTE DE LA REVISION SIMPLIFIEE

1.1. LE RAPPEL DE L'EVOLUTION DU PLU

Approuvé le 9 mai 2007, le PLU de Gif-sur-Yvette a été modifié par la délibération du Conseil Municipal du 22 Juin 2010 afin de permettre la prise en compte des évolutions de contexte et /ou des réflexions sur les projets. Cette modification a porté principalement sur 3 secteurs :

- le Val Fleury en centre-ville (secteurs UAd et N/Nc)
- le site de l'ex-crèche des Goussons à Chevry
- le secteur de Damiette, zone AURc

Le PLU de Gif a également fait l'objet d'une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) valant mise en compatibilité du PLU. Cette procédure a été engagée par le STIF pour prendre en compte l'emprise nécessaire au tracé du futur TCSP (transport en commun en site propre) du plateau de Saclay. La DUP a été prise par arrêté préfectoral en date du 3 août 2012.

La mise en compatibilité a eu pour effet de créer un emplacement réservé n° ba, inscrit sur le plateau de Moulon au bénéfice de STIF.

Dans la perspective de permettre le projet d'aménagement du quartier Joliot-Curie sur le plateau de Moulon, il convient de prévoir un remaniement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur le secteur concerné, au Nord-Est de la commune.

1.2. LE FONDEMENT DE LA REVISION SIMPLIFIEE

1.2.1 Le projet

L'aménagement du plateau de Moulon, dans le cadre d'un projet cohérent, répondant tout à la fois aux objectifs du développement du plateau de Saclay et aux orientations de la commune de maîtriser son urbanisation, est un enjeu inscrit dans le PLU de Gif, approuvé en 2007.

Toutefois, l'évolution du contexte dans lequel s'inscrit désormais le développement du plateau de Saclay, et plus particulièrement celui du Plateau de Moulon, suppose que le PLU de Gif-sur-Yvette soit remanié afin de définir les modalités selon lesquelles l'aménagement du plateau, sur sa partie giffoise, se concrétisera.

Compte tenu de l'intérêt général que représente l'implantation de l'Ecole Centrale Paris sur le territoire giffois et de la temporalité dans laquelle elle doit intervenir (livraison prévue pour 2016), il est nécessaire de remanier le PLU de Gif dans un délai relativement bref. Il s'agit également d'organiser une urbanisation mixte du quartier Joliot-Curie au sein duquel l'Ecole Centrale Paris s'implantera.

Au regard de l'intérêt général que représente ce projet sur le territoire giffois, la commune a souhaité engager une procédure de révision simplifiée de son PLU.

Il est à noter que, parallèlement à cette procédure, le PLU de Gif fera l'objet d'un remaniement, pour organiser l'aménagement du plateau de Moulon prévu dans le cadre d'une procédure de DUP (déclaration d'utilité publique) valant mise en compatibilité des PLU couvrant l'ensemble du plateau de Moulon et qui concerne une partie des territoires de Gif, Saint-Aubin et Orsay, dans le périmètre de la future ZAC de Moulon.

A cet égard, le plan guide sur l'ensemble de ce périmètre est en cours d'étude et il comprendra des logements dans le quartier Joliot-Curie.

1.2.2 L'évolution nécessaire des dispositions du PLU (Plan Local d'Urbanisme)

En 2007, date d'approbation du PLU, le développement du plateau de Moulon, prévu uniquement au Sud de la RD 128, était essentiellement fondé sur le projet de la ZAC « Centre de vie universitaire » et limité au regard de la faiblesse de la desserte du plateau en transport en commun en l'attente du TCSP. Cette ZAC a été supprimée par arrêté préfectoral en mars 2012.

La prise en compte de l'aménagement du quartier Joliot-Curie pour accueillir l'Ecole Centrale Paris, dans un nouveau contexte de projet, suppose que les dispositions du Plan Local d'Urbanisme soient reconsidérées au regard de l'intérêt général que représente ce projet sur le territoire giffois. Il s'agit notamment de permettre la future organisation urbaine d'un quartier mixte, ce qui n'est compatible ni avec les orientations d'aménagement, ni avec les dispositions réglementaires du PLU actuel.

Le remaniement du PLU concerne trois documents :

- le PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- les orientations d'aménagement générales sur le secteur de Moulon et les orientations d'aménagement relatives à la ZAC « Centre de vie universitaire » ;
- le règlement écrit et graphique pour les zones AUz, AU, ULb, ULa et son sous-secteur ULa1.

1.3. LE CHOIX DE LA PROCEDURE

Au regard des ajustements nécessaires du contenu du PLU pour prendre en compte l'implantation de l'Ecole Centrale Paris et de ses programmes associés au sein du projet d'aménagement mixte du quartier Joliot-Curie, une procédure de révision simplifiée a été engagée en application de l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme, dans sa rédaction antérieure au 1^{er} janvier 2013, qui prévoit :

« Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. »

La révision du PLU permet la prise en compte et la mise en œuvre, sur la partie Nord du territoire de Gif-sur-Yvette, d'un projet dont l'intérêt général est lisible à toutes les échelles :

- à l'échelle régionale, dans la mesure où le SDRIF de 1994 prévoit l'urbanisation de la partie giffoise du plateau de Moulon dans le cadre d'un développement qualitatif de la recherche sur l'ensemble du plateau de Saclay. Ce projet de développement est repris et précisé dans le projet de SDRIF 2008 ;
- à l'échelle de l'OIN de Paris-Saclay où est mis en œuvre un projet reposant sur le renforcement des synergies entre l'enseignement supérieur, la recherche et les activités économiques au service de l'innovation, dans le cadre d'un aménagement attractif qui privilégie la qualité de vie ;
- à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Plateau de Saclay, avec un projet qui répond au projet de territoire adopté en 2003 et confirmé en 2009, confirmant l'ancrage régional et local du plateau par une conception de son développement scientifique et technologique au sein d'un environnement urbain mixte ;
- à l'échelle de la commune de Gif-sur-Yvette, par une densification de l'existant, et l'accueil de nouveaux établissements d'enseignement supérieur et de logements dans le cadre d'un

programme urbain mixte. Ce quartier sera la première phase du projet urbain de Moulon qui s'étend sur les communes de Gif-sur-Yvette, Orsay et Saint-Aubin.

La procédure de révision simplifiée se décompose en plusieurs temps :

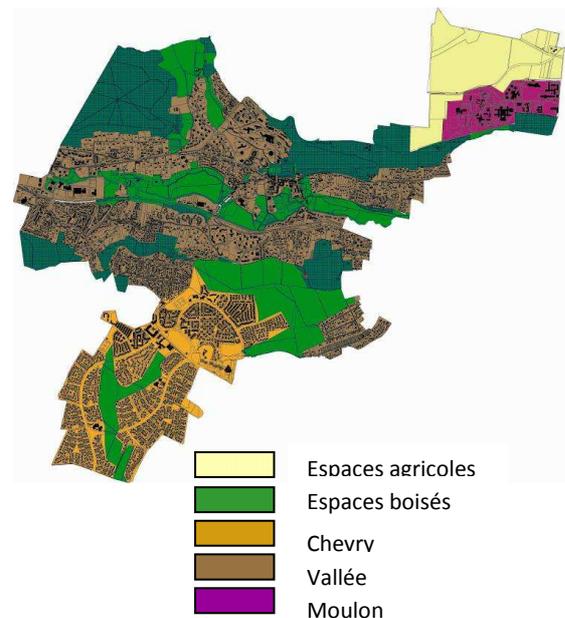
- une délibération du conseil municipal qui fixe les objectifs poursuivis pour la révision simplifiée et définit les modalités de la concertation du public (25 septembre 2012) ;
- un débat au sein du conseil municipal sur les modifications du projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Ce débat a eu lieu durant la séance du conseil municipal du 25 septembre 2012 ;
- une concertation du public tout au long de la procédure ;
- un examen conjoint du contenu de la révision simplifiée permettant de recueillir l'avis des personnes publiques associées (Etat, Région, Département, chambres consulaires...) ;
- une enquête publique d'une durée minimale d'un mois ;
- une délibération du conseil municipal tirant le bilan de la concertation et approuvant la révision simplifiée ;

1.4. LE CHAMP D'APPLICATION DE LA REVISION SIMPLIFIEE

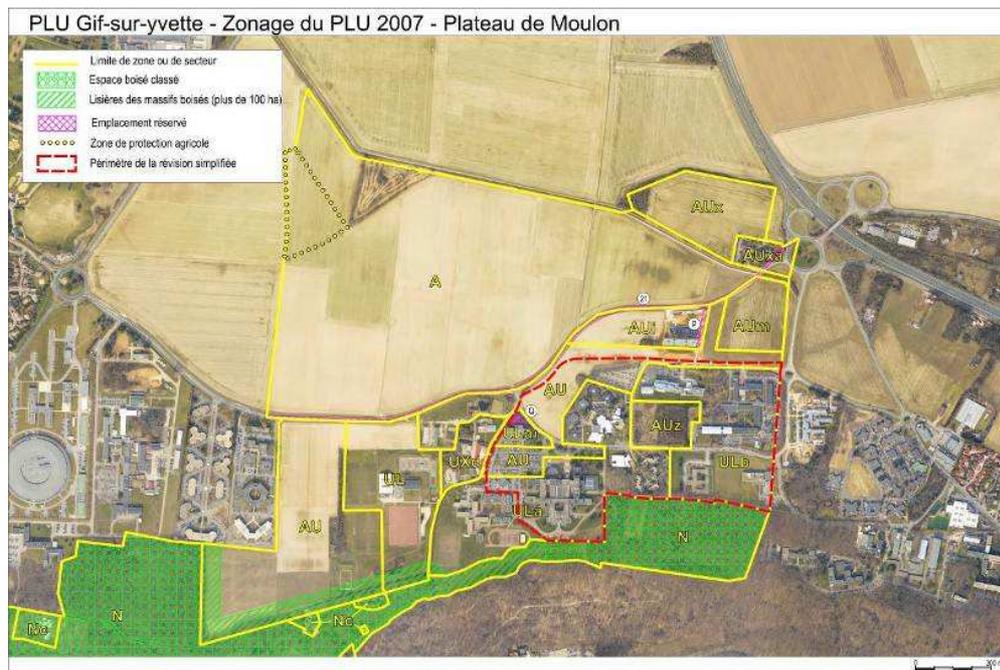
La révision simplifiée concerne un secteur de 30 hectares situé sur la partie giffoise du plateau de Moulon.

Il convient de rappeler que le territoire de Gif-sur-Yvette couvre 1 163 hectares et se caractérise par une organisation en 3 entités géographiques distinctes mais liées et complémentaires :

- La vallée est structurée par la confluence de l'Yvette et de la Mérantaise. Principale entité démographique de la commune,
- Le plateau de Chevry est issu d'un vaste projet immobilier intégrant le golf, initié dans le cadre d'une ZAC dans les années 60-70, qui accueille aujourd'hui 3 000 logements et environ 40% de la population communale,
- Le plateau de Moulon au nord, séparé de la vallée par un vaste massif boisé est composé d'un espace agricole, voué à l'agriculture scientifique et expérimentale d'un pôle universitaire.



Au sein du plateau de Moulon, le périmètre du quartier Joliot-Curie qui fait l'objet de la révision simplifiée du PLU, a été délimité pour des questions de cohérence urbaine, programmatique et de phasage, en incluant le site d'accueil de l'Ecole Centrale Paris et de ses programmes associés (logements, équipements publics et mutualisés, services, commerces, activités économiques).



Périmètre de la révision simplifiée du quartier Joliot-Curie et zonage actuel

Le périmètre proposé est délimité :

- à l'Est par la limite communale, intégrant ainsi l'IUT et le projet de « Lieu de vie » ;
- au Sud, par la délimitation de la zone naturelle du PLU de 2007 préservant les coteaux boisés ;
- au Sud-Ouest, par des voiries internes du site de Supélec conformément au périmètre défini pour le concours ;
- à l'Ouest, la limite s'appuie sur le chemin de Moulon ;
- au Nord-Ouest, la limite s'appuie sur la RD 128, en tenant compte de l'emplacement réservé qui est inscrit au PLU par sa mise en compatibilité avec la déclaration d'utilité publique (DUP) pour prévoir l'emprise nécessaire au tracé du TCSP ;
- au Nord, la limite s'appuie sur le tracé de la rue Noëtlin qui sera prolongée jusqu'à la RD 128.

Le périmètre ainsi délimité couvre 30 hectares et constitue un espace cohérent pour répondre à la création d'un quartier qui s'organise autour d'espaces publics majeurs : un axe structurant Nord-Sud qui s'étend de la limite Nord du quartier jusqu'aux coteaux boisés au Sud et la rue Joliot-Curie qui traverse le quartier d'Est en Ouest.



Périmètre de la révision simplifiée du quartier Joliot-Curie

1.5. LE CONTENU DU DOSSIER

La prise en compte de l'aménagement du quartier Joliot-Curie a pour effet de modifier différentes pièces du PLU.

Le dossier de révision simplifiée comprend les documents suivants:

- **document 1** : le rapport de présentation, qui présente le projet d'aménagement du quartier Joliot-Curie et expose les modifications apportées aux dispositions du PLU ;
- **document 2** : la modification du PADD, dont le contenu évolue ponctuellement pour prendre en compte la nouvelle dimension de l'aménagement du quartier Joliot-Curie ;
- **document 3** : la modification des orientations d'aménagement, en remaniant les orientations générales du plateau de Moulon et en définissant de nouvelles orientations pour fixer le parti d'aménagement du quartier Joliot-Curie, afin de remplacer les orientations supprimées concernant la ZAC « Centre de vie » ;
- **document 4** : la modification des dispositions réglementaires, concernant le règlement écrit et le plan de zonage, redéfinies sur le quartier Joliot-Curie, engendre la création de la zone UM qui se substitue aux zones et secteurs applicables dans le périmètre de la révision simplifiée :
 - zone AU
 - zone AUz
 - secteur ULb
 - secteur ULa
 - sous-secteur ULa1

2. L'INTERET GENERAL DU PROJET D'AMENAGEMENT

2.1. L'EVOLUTION DU CONTEXTE DE L'AMENAGEMENT DU PLATEAU

2.1.1 L'OIN Paris-Saclay et la création de l'EPPS (Etablissement Public Paris-Saclay)

Le projet Paris-Saclay est destiné à doter la région parisienne et la France d'un des plus importants pôles de développement technologique et scientifique. Signe de son importance stratégique, le territoire de Paris-Saclay fait depuis 2009 l'objet d'une opération d'intérêt national (OIN) centrée sur le plateau de Saclay.

La loi sur le Grand Paris, promulguée le 5 juin 2010, a créé l'Etablissement Public Paris-Saclay (EPPS), chargé de mettre en œuvre ce pôle scientifique et technologique d'envergure internationale.

Le réseau du métro Grand Paris Express, qui connectera les principaux pôles économiques d'Île-de-France d'ici une dizaine d'années, va profondément modifier les conditions de développement du territoire du plateau de Saclay puisqu'elle le reliera directement et rapidement au centre de Paris, à Orly, Roissy et La Défense.



L'EPPS (Etablissement Public Paris-Saclay) a pour missions l'impulsion et la coordination du développement du pôle scientifique et technologique du plateau de Saclay, ainsi que son rayonnement international, notamment sur le Sud du plateau de Saclay, territoire sur lequel prend place le projet de ville campus autour du projet urbain de Moulon et du quartier de l'Ecole polytechnique.

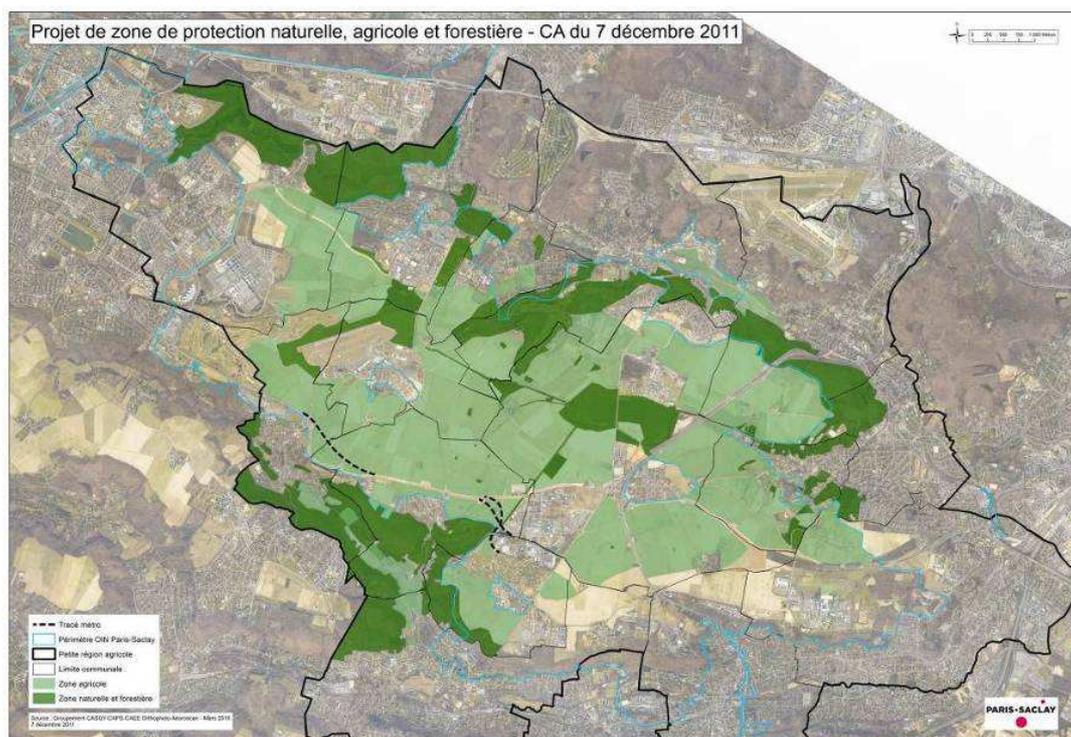
Le schéma de développement territorial, adopté en janvier 2012 par le conseil d'administration de l'EPPS, a été élaboré durant un an par l'EPPS, l'Etat et les collectivités territoriales. Sur la base d'un diagnostic partagé du territoire, il fixe les principes directeurs et les grands équilibres du projet Paris-Saclay.

C'est à partir de ce schéma, destiné à être enrichi, que seront déclinés les contrats de développement territorial sur les principaux sites de projet, et en particulier le CDT envisagé à l'échelle du sud plateau (communes de Gif sur Yvette, Saint-Aubin, Orsay, Bures, Les Ulis, Saclay et Palaiseau).

2.1.2 La préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Issu de la loi n°2010-597 relative au Grand Paris, l'article L141-5 du Code de l'urbanisme prévoit de garantir le maintien d'une agriculture viable sur le plateau de Saclay : la zone de protection naturelle, agricole et forestière. Elle consacre l'idée – manifestée dès 1990 par la création du Périmètre Régional d'Intervention Foncière (PRIF) de l'Agence des Espaces Verts et reprise dans les SDRIF successifs – que la sanctuarisation d'un vaste espace agricole au cœur du plateau est le moyen le plus efficace pour éviter la spéculation foncière et maintenir des conditions d'exploitation acceptable.

Le projet de délimitation de la zone de protection élaboré par l'EPPS protégera de l'urbanisation près de 4 000 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers, dont plus de 2 300 ha de terres agricoles situés sur le plateau de Saclay. Il garantit le projet contre toute tentation d'étalement urbain. Il s'accompagne d'une réflexion conjointe avec le monde agricole sur les synergies possibles avec le monde urbain environnant, notamment par l'élaboration d'un programme d'actions.



Le projet de délimitation de décembre 2011 adopté par le Conseil d'Administration de l'EPPS, a fait l'objet d'une enquête publique en début d'année 2012. Désormais transmis à l'Etat, il doit faire l'objet d'un décret en Conseil d'Etat.

Le plateau de Moulon est concerné par la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. En effet, une zone a été préservée de l'urbanisation sur la commune de St Aubin et de Gif-sur-Yvette.

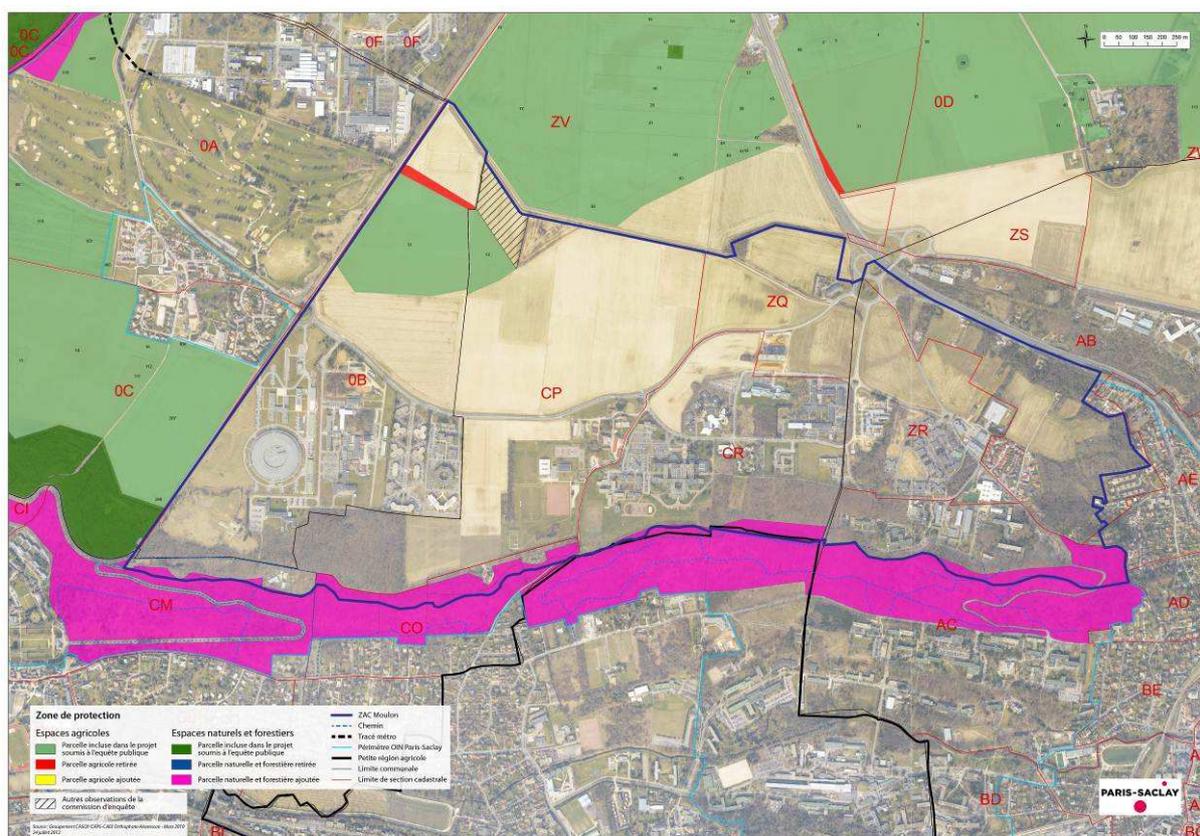
Les coteaux boisés au sud du plateau devraient être intégrés à la ZPNAF selon la recommandation de la commission d'enquête publique qui a noté les nombreuses demandes des habitants et des associations, afin de préserver la continuité des espaces naturels et des continuités écologiques et la biodiversité, entre autre.

Les coteaux n'avaient pas été intégrés à la ZPNAF « pour préserver la possibilité de renforcer les liaisons plateau-vallée par transport en commun ».

A l'issue de l'enquête, l'EPPS a fait une proposition pour l'intégration des coteaux boisés dans la ZPNAF.

Proposition de l'EPPS pour l'intégration des coteaux boisés dans la ZPNAF, juillet 2012

- Document EPPS -



2.1.3 La compatibilité du projet avec le SDRIF

- **Le SDRIF 1994**

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) de 1994 prévoit le développement du plateau de Saclay avec l'accueil de nouvelles entreprises de recherche et d'établissements d'enseignement supérieur. Il est prévu que ce site soit un espace qualitatif de la recherche à l'échelle européenne. Le SDRIF conforte la vocation du plateau à devenir un lieu d'activités de recherche.

P166 : extrait du chapitre 4 « les stratégies de mise en œuvre, des orientations pour les pôles »

« La très forte concentration d'établissements d'enseignement et de recherche donne à ce site une vocation européenne. La proximité de la gare d'interconnexion de TGV de Massy et de l'aéroport international d'Orly lui donne la capacité d'exploiter cette vocation.
Les options d'aménagement du plateau de Saclay où les terrains d'accueil s'organisent autour de la mise en valeur d'un vaste espace naturel et agricole, **assurent un respect de l'environnement favorable au développement qualitatif de la recherche ainsi qu'à la création de centres de vie.**
La dynamique de Massy assure la proximité des équipements d'une ville au moyen d'un réseau de voies de transport ferré rayonnant sur tout le sud parisien. En particulier, la ligne ferrée qui reliera Versailles Saint-Quentin-en-Yvelines à Evry-Sénart placera ce site d'excellence européenne au centre d'un axe de développement singulier **où existe déjà une forte synergie entre centres de recherche et d'industrie.** »

P182 extrait du chapitre 4 « les stratégies de mise en œuvre, des pôles de grand rayonnement »

« Paris Centre et le Plateau de Saclay, qui ont une densité de chercheurs parmi les plus fortes en Europe, **doivent privilégier leur développement qualitatif.** Ils devront également établir des complémentarités avec les pôles de recherche implantés dans les villes nouvelles et les sites de redéveloppement économique et urbain, notamment avec ceux implantés dans l'est de la région (cité Descartes) où ils pourraient favoriser l'implantation d'entreprises innovantes.
Ces centres sont des sources de rayonnement international qui doivent être préservées mais qui doivent participer également au redéploiement de l'appareil de recherche sur le territoire national dans le souci de structuration de leur propre thématique **avec un objectif d'excellence internationale.** »

- **Le SDRIF 2008**

L'ambition du projet pour le plateau de Saclay est clairement exprimée dans le projet de SDRIF adopté par le conseil régional du 26 septembre 2008 :

P179 : extrait du chapitre 3.3 « le projet et les orientations pour l'aménagement de l'Île de France »

« L'objectif est de faire émerger un véritable pôle d'excellence technologique, scientifique et universitaire, s'inscrivant résolument dans son territoire « historique ». **Il s'agit donc de créer sur le plateau de Saclay, situé au coeur du projet d'intérêt national, les conditions d'accueil favorables pour les entreprises, les établissements et leurs personnels, dans un cadre urbain s'insérant harmonieusement dans son environnement naturel.** Le plateau de Saclay est également stratégique pour le maintien d'une agriculture diversifiée (agriculture traditionnelle, de proximité, périurbaine), compte tenu de la qualité exceptionnelle de ses terres. **L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à l'urbanisation préalable de l'ensemble des secteurs d'urbanisation préférentielle cartographiés sur le plateau** (à savoir les communes de Gif-sur-Yvette, Igny, Orsay, Palaiseau, Saclay, Saint-Aubin, Vauhallan, Villiers-le-Bâcle, Guyancourt, Buc, Toussus-le-Noble, Chateaufort, Les Loges-en-Josas, Bièvres, Jouy-en-Josas).

Les grands équilibres habitat/emploi doivent être gérés et régulés à l'échelle du grand territoire de Massy-Saclay-Versailles-Saint-Quentin-en-Yvelines. L'urbanisation doit être conçue dans le cadre d'un projet d'aménagement ambitieux. Elle devra présenter un caractère exemplaire en termes d'intégration environnementale notamment en matière de déplacements, de gestion de la réserve en eau, de consommation d'énergie et de gestion des déchets. **Elle doit garantir la préservation d'au moins 2 300 ha d'espace agricole sur le plateau, tel qu'il est défini ci-dessus, dont environ 200 ha au nord-ouest de Toussus-le-Noble, et respecter la fragilité des écosystèmes.** »

P206 : extrait du chapitre 4 « la mise en œuvre des projets, les faisceaux : une déclinaison du projet à mettre en œuvre par grands territoires de solidarité »

« Renforcement et mise en réseau des grands pôles structurants de l'agglomération centrale : **Le territoire de Massy-Palaiseau-Saclay-Versailles-Saint-Quentin-en-Yvelines est un territoire stratégique du SDRIF. Il s'agit d'entreprendre la rénovation du pôle de recherche et d'enseignement supérieur d'Orsay-Saclay, d'implanter de nouveaux établissements publics d'envergure internationale dédiés à la recherche scientifique et technologique, de constituer un lieu d'accueil privilégié pour l'industrie et la recherche.**

Cette dynamique nouvelle vise à **faire émerger un véritable pôle d'excellence technologique et scientifique**, en inscrivant résolument le projet dans son territoire « historique ».

À la fois soucieux de créer les conditions d'accueil favorables pour les entreprises, les établissements et leurs personnels, dans un cadre urbain propice, de ménager et de s'insérer harmonieusement dans son environnement urbain et naturel, ce projet ambitieux a vocation à se réaliser dans le cadre d'un partenariat de long terme avec les 4 agglomérations de Massy, Palaiseau, Versailles et Saint-Quentin-en-Yvelines. Il s'appuie largement sur le potentiel de développement économique et urbain de ces territoires. **L'aménagement durable de ce territoire doit poursuivre trois objectifs :**

- **renforcer le pôle d'excellence scientifique et technologique, et lui donner une visibilité internationale;**
- **préserver les espaces naturels et boisés, pérenniser l'activité agricole, facteurs d'identité régionale ;**
- **veiller aux équilibres habitat/emploi et à une bonne accessibilité.** »

- **Le projet de SDRIF 2013**

Le projet de SDRIF 2008, après un avis défavorable du conseil d'Etat lié à une évolution du contexte législatif et notamment les lois Grenelle et la loi du Grand Paris, a été mis en révision. Un nouveau projet a été arrêté par le conseil régional le 25 octobre 2012.

Le plateau de Saclay est identifié comme un territoire d'intérêt métropolitain.

L'aménagement du Sud du Plateau de Saclay est favorisé par une accessibilité renforcée à court terme par le TCSP et à plus long terme par la ligne de Métro.

« Sa vocation scientifique doit être renforcée dans le cadre d'un projet urbain global offrant une mixité sociale et fonctionnelle nécessaire à la qualité de vie locale. L'enjeu principal est l'intensification autour des gares, la mixité fonctionnelle des quartiers et la bonne intégration des espaces ouverts, en lien avec les tissus urbains existants. Il est prévu une urbanisation en deux phases, la première phase sous la forme d'un secteur d'urbanisation préférentielle en continuité avec le bâti existant ; la seconde, contiguë au nord, en compatibilité avec le maintien d'espaces agricoles viables économiquement. Les liaisons vertes devront être assurées entre le plateau et les vallées. »

Le périmètre du quartier Joliot-Curie est prévu au SDRIF 1994 comme un espace déjà urbanisé, et prévu au SDRIF 2008 comme un espace urbanisé à optimiser.

Le projet d'aménagement du quartier Joliot-Curie est compatible avec les orientations du SDRIF 1994 et du projet de SDRIF 2008 prévues sur le plateau de Moulon.

2.2. L'INSCRIPTION DU QUARTIER JOLIOT-CURIE DANS UN PROJET GLOBAL

2.2.1 Un projet cohérent avec les principes d'aménagement du sud du plateau

Le sud du plateau de Saclay fait l'objet d'un projet d'aménagement visant à créer une ville-campus s'organisant autour de plusieurs quartiers qui jalonnent le territoire sur une distance de 7 kilomètres : le CEA, Orme les Merisiers, le Moulon, Corbeville et le quartier de l'Ecole polytechnique en lien avec les sites de l'Université Paris Sud et du CNRS dans la vallée. Ainsi, les territoires des communes de Gif-sur-Yvette, Saint-Aubin, Orsay et Palaiseau sont concernés par ce projet.

Illustration extraite du schéma de développement territorial – 2011 (p.55)



Le projet d'aménagement du sud du plateau s'appuie sur 5 principes :

- une « géographie amplifiée » : il s'agit de concevoir l'urbanisation en s'appuyant sur la structure paysagère du plateau et notamment l'ensemble paysager constitué par les coteaux boisés au sud des quartiers ;
- la création de plusieurs quartiers mixtes et compacts, privilégiant l'ouverture et la densification des domaines existants, ainsi qu'une extension urbaine limitée ;
- une « chaîne de lieux publics majeurs » connectant les différents quartiers d'est en ouest, mais également connectée aux cheminements plateau/vallée : il s'agit d'un tracé linéaire qui est constitué d'espaces publics très variés sur les différents quartiers ;
- la mixité fonctionnelle des quartiers garantissant des liens étroits avec les villes et l'animation du Campus ;
- l'organisation de nouvelles connexions entre les quartiers et ceux situés dans la vallée en s'appuyant sur les projets de transport en commun (TCSP, métro, RER) pensés de manière multimodale ainsi que le développement des modes doux.

2.2.2 Le projet d'aménagement de la future ZAC de Moulon (Gif-sur-Yvette, Orsay, St Aubin)

La partie ouest du Sud du plateau de Saclay, dite plateau de Moulon, s'étend sur environ 300 ha sur les communes d'Orsay, Gif-sur-Yvette et St Aubin et constitue l'un des principaux sites de développement de la ville campus du Sud du plateau de Saclay.

L'aménagement du plateau de Moulon est prévu dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) initiée par le conseil d'administration de l'Etablissement Public Paris-Saclay le 6 juillet 2011.

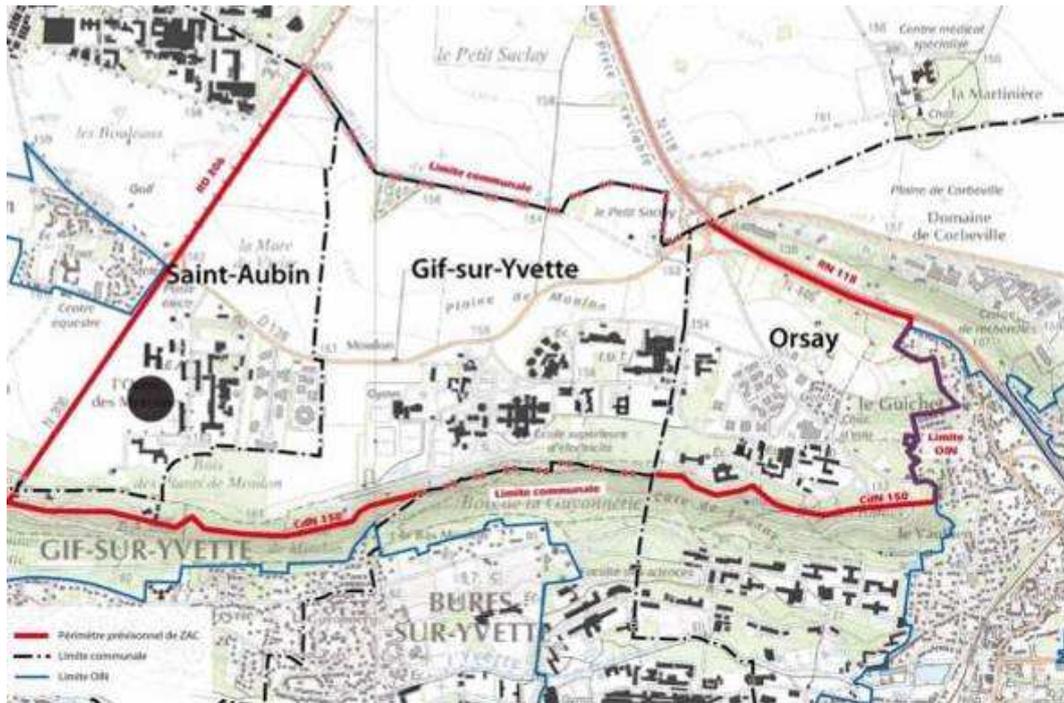
La phase de concertation préalable a donné lieu à des réunions publiques organisées en décembre 2011 et en fin d'année 2012. Elle se prolongera jusqu'à la création de la ZAC.

Il s'agit à partir, de l'urbanisation existante, essentiellement composée d'établissements d'enseignement supérieur et de centres de recherche tels que Supélec, le Synchrotron Soleil, certaines composantes de l'Université Paris Sud, du CEA et du CNRS ..., et de programmes d'activités économiques, de créer une ville campus sur l'ensemble du Sud du plateau de Saclay, qui confortera cette première urbanisation, par l'implantation de nouveaux établissements et de centres de recherche mais aussi de logements étudiants et familiaux, d'équipements publics, de commerces, de services et d'activités économiques.

Les objectifs de l'opération d'aménagement du plateau de Moulon sont les suivants :

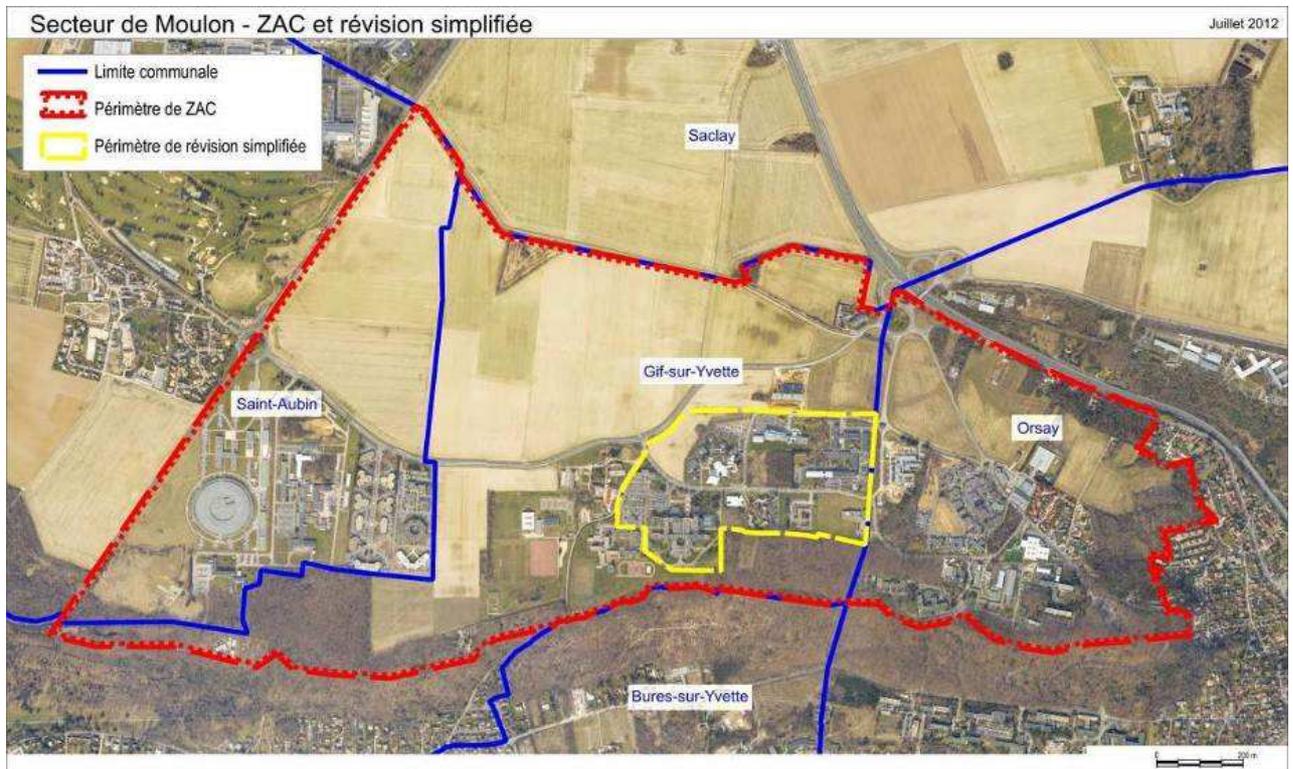
- créer un quartier ouvert et mixte, composante du projet d'aménagement de Paris-Saclay et de la ville campus du Sud du plateau de Saclay;
- permettre l'accueil dans de bonnes conditions d'établissements d'enseignement supérieur, de recherche et de hautes technologies mais également de logements pour les étudiants et les familles
- créer un cadre de vie urbain et animé grâce à une certaine compacité et à une mixité de programmes (activités économiques et scientifiques, logements, commerces-services, ...) permettant des proximités d'usages et l'accès à des équipements ouverts à tous : habitants, étudiants, salariés, chercheurs... ;
- améliorer la desserte en transport en commun du site en intégrant le TCSP qui reliera les autres pôles du cluster et en accueillant une station du métro Grand Paris qui joindra Orly à Versailles ;
- remailler l'ensemble des circulations du quartier ;
- restructurer et développer les espaces publics, notamment autour d'une trame paysagère importante et de liaisons douces requalifiant le quartier ;
- gérer le phasage du projet par des processus de préfiguration paysagère permettant d'éviter les friches ;
- réaliser une opération exemplaire en termes de développement durable en gérant de manière collective et innovante les enjeux liés à l'énergie, à la gestion des eaux pluviales et à l'assainissement.

Périmètre prévisionnel de la ZAC de Moulon



2.2.3 L'aménagement du quartier Joliot-Curie au cœur de la future ZAC de Moulon

Périmètre du quartier Joliot-Curie au sein de la ZAC de Moulon



L'aménagement du plateau de Moulon se fera en différentes phases.

La première concerne l'aménagement du quartier Joliot-Curie, au sud de la RD 128, qui fait partie intégrante du projet du plateau de Moulon et qui pour des raisons liées à l'impératif du calendrier de l'implantation de l'école Centrale, devait être mise en œuvre dès 2012. En effet, le choix de l'Ecole Centrale Paris de s'implanter dès 2016 dans le quartier Joliot-Curie pour participer à un environnement urbain et scientifique riche, fait de ce quartier une priorité de l'aménagement du plateau de Moulon.

Une consultation d'architectes-urbanistes pour la conception architecturale de l'Ecole Centrale et la conception urbaine du quartier a été lancée fin 2011. En juillet 2012 l'agence d'architecture et d'urbanisme OMA, dirigée par Rem Koolhaas, a été désignée lauréate du concours.

L'aménagement proposé doit permettre de mettre en œuvre de façon simultanée, et dès la première opération, les principes de mixité, d'ouverture et de compacité recherchés pour le plateau de Moulon.

2.2.4 Un projet d'intérêt général

L'aménagement du quartier Joliot-Curie a pour objectif d'organiser l'accueil de l'Ecole Centrale Paris au sein d'un programme urbain mixte (équipements, logements dédiés aux familles, aux étudiants, aux chercheurs, commerces, services et activités économiques...), qui permettra à la commune de Gif-sur-Yvette d'initier la création d'un nouveau quartier sur son territoire communal.

Ce projet permettra d'accroître la population communale. Il visera également à dynamiser la ville avec un quartier vivant toute l'année grâce à la mixité des logements et aux divers programmes proposés. Ce nouveau quartier attirera de nombreux chercheurs et enseignants étrangers. De plus, sur le plan économique, cet aménagement engendrera de nouveaux emplois sur la commune et sur l'ensemble du plateau de Moulon.

Au regard de ces enjeux, le projet d'aménagement du quartier Joliot-Curie représente un projet qui relève de l'intérêt général.

2.3. LES AMBITIONS URBAINES POUR LE QUARTIER JOLIOT-CURIE

L'élément déclencheur de la révision simplifiée du PLU est l'arrivée de l'Ecole Centrale avec ses programmes associés au sein du quartier Joliot-Curie : il s'agit d'apporter une modification aux orientations du PADD et de définir une règle d'urbanisme permettant la réalisation de l'Ecole Centrale et de ses programmes associés ainsi que les programmes urbains du quartier Joliot-Curie.

L'urbanisation actuelle du plateau de Moulon souffre d'un manque de cohérence urbaine, notamment avec l'implantation successive des établissements existants au cours du temps n'ayant pas été effectuée dans le cadre d'un schéma d'ensemble.

Par ailleurs, l'amélioration programmée de la desserte en transport en commun du Plateau offre de nouvelles perspectives de développement de quartiers vivants à caractère mixte comportant des établissements d'enseignement supérieur et de recherche, des logements étudiants et familiaux, des programmes de développement économique ainsi que des commerces, services et équipements répondant aux besoins des étudiants, utilisateurs et habitants de ces quartiers mais bénéficiant aussi aux habitants de la vallée.

Enfin, la qualité urbaine et paysagère du cadre de vie giffois, la préoccupation en matière de gestion de l'eau, sont autant d'objectifs à poursuivre dans la conception du projet.

L'organisation du projet se définit autour des objectifs suivants :

- créer un quartier aux usages mixtes, susceptible de favoriser les rencontres et de constituer des lieux de vie attractifs et animés, réunissant l'ensemble des composantes urbaines
- définir une organisation urbaine et une morphologie qui puissent répondre, en termes de qualité, à l'identité de la commune de Gif et s'inscrire dans la perspective de développement du plateau de Moulon, au sein du projet d'aménagement sur la frange sud du plateau de Saclay
- intégrer les nouveaux programmes à l'existant dans un ensemble urbain organisé de part et d'autre de la rue Joliot-Curie requalifiée et autour de nouveaux espaces publics partagés
- valoriser la qualité urbaine du quartier par une mobilité optimisée, qui repose sur un nouveau maillage du quartier et un accès facilité aux transports en commun
- installer une trame paysagère sur le site, qui s'appuie sur les qualités de son environnement, et notamment sur le coteau boisé, et qui soit le support d'une gestion alternative de l'eau pluviale.

2.3.1 Implantation de l'Ecole Centrale Paris

Quartier Joliot-Curie dans son environnement



- **Les objectifs de l'implantation de Centrale sur le plateau de Moulon**

L'Ecole Centrale Paris actuellement située à Chatenay-Malabry dans les Hauts de Seine, s'implante sur le territoire afin de prendre part à l'écosystème de l'innovation de Paris-Saclay et dans la perspective de la création de l'Université Paris-Saclay. Elle développera des synergies dans de nombreux domaines (énergie, information, science de l'ingénierie et des systèmes..) avec Supélec dans le cadre du projet de rapprochement des deux Ecoles et avec ses partenaires dont l'ENS Cachan et l'Université Paris-Sud qui seront également implantées à proximité du quartier Joliot-Curie (l'IUT et l'IBP étant d'ores et déjà présents au cœur du quartier).

- **Les principes urbains de l'implantation de l'Ecole Centrale**

La proximité entre tous les acteurs du quartier est privilégiée et recherchée à toutes les échelles, du bâtiment de l'établissement à l'ensemble du quartier.

L'équipe OMA, dans le cadre du concours, propose pour l'Ecole Centrale une grande halle baptisée « *Lab City* » surplombée par un forum, concept qui confère à l'Ecole une identité très forte. Ce bâtiment, qui met en scène l'expérimentation, est pensé comme une ruche dont l'activité foisonnante est visible de jour comme de nuit depuis l'extérieur.

Le projet prévoit une grande porosité du bâtiment. Elle se manifeste, notamment, par la grande diagonale traversant le bâtiment de part en part pour l'ouvrir sur une place publique. Le système de rues intérieures le connecte au reste du dispositif urbain.

En complément, le deuxième ensemble de l'Ecole, qui sera réalisé en Partenariat Public-Privé (PPP), se positionne au sud de la rue Joliot-Curie. Une autre équipe sera chargée de sa conception sur la base des principes définis par OMA.



Façade Ouest du bâtiment « Lab-City » future Ecole Centrale (planche issue du concours Centrale OMA)

Quartier Joliot-Curie (planche issue du concours Centrale OMA)



2.3.2 Un quartier situé entre coteaux boisés et cœur de campus s'inscrivant à plus grande échelle dans le projet urbain de Moulon

Le quartier Joliot-Curie s'organise en densification de l'existant, en lisière des coteaux boisés, qui de par leur biodiversité, sont des espaces riches devant être protégés. L'environnement proche du quartier est très naturel et se compose de différents espaces végétalisés (clairières, arbres isolés).

L'un des enjeux est la préservation de ces espaces. Il s'agit de fixer une limite claire à l'extension urbaine afin de préserver la lisière sud. De plus, l'objectif de l'organisation du quartier, est de favoriser la vue, depuis l'espace public, notamment de la place centrale, vers la frange boisée.

Par ailleurs, le quartier Joliot-Curie s'inscrit dans un cadre déjà urbanisé mais peu structuré, c'est pourquoi il importe de prendre en compte l'existant comme support du projet urbain à venir.

De ce fait, les nouveaux programmes seront intégrés à l'existant pour créer une urbanisation cohérente en lien avec l'organisation urbaine proposée à l'échelle de la ZAC de Moulon.

Pour se faire, le quartier Joliot-Curie s'articule clairement autour d'espaces publics majeurs du projet urbain d'ensemble et notamment des axes structurants formant une croix.

En particulier, l'articulation entre le quartier Joliot-Curie et l'espace autour de la future station de Métro se fait par une diagonale au nord-est du quartier.

La situation géographique du quartier, au sein du plateau de Moulon, suppose une réflexion globale du maillage et des déplacements pour préserver une cohérence au sein du projet urbain de Moulon, comme à l'échelle du plateau.

2.3.3 Une programmation mixte

Le projet Joliot-Curie a pour objectif de créer un quartier aux usages partagés s'inscrivant dans les ambitions du projet de Paris-Saclay. Il participe d'une polarité mixte articulant programmes de logements et équipements campus, amenée à se développer à l'Ouest de Moulon.

La diversité des programmes urbains doit permettre de créer à la fois des synergies et des rencontres autour de lieux de vie animés et attractifs.

L'implantation de l'Ecole Centrale (environ 70 000m²) sera accompagnée de la réalisation :

- des logements familiaux et étudiants,
- d'équipements mutualisés : salles de cours, espaces de sports et de loisirs, restaurants collectifs...,
- des commerces et services de proximité, équipements : cafétéria, kiosque, restaurant,
- des programmes de développement économique,
- à l'est du quartier, le programme du « lieu de vie », qui est conçu comme un espace de rencontre et d'animation du quartier et offrira à toute personne la possibilité de bénéficier des salles et terrains de sports, des restaurants collectifs ou privés, et des équipements culturels.

Cette mixité permettra de créer un nouveau quartier, ouvert et vivant au sein de la commune de Gif-sur-Yvette.

2.3.4 L'organisation viaire et la valorisation des transports en commun

- **Favoriser les circulations douces**

Le quartier s'organise sur un maillage hiérarchisé des voies, des axes pour les circulations douces et d'une desserte en transport en commun à proximité.

Le maillage est dessiné de façon à créer un quartier praticable à pied.

La trame urbaine retenue permet de :

- créer une proximité entre les programmes ;
- créer des porosités entre les bâtiments en multipliant les espaces libres, tout en favorisant la densité du quartier ;
- accueillir des constructions de tailles variées.

L'organisation du quartier sera structurée par une hiérarchisation des voies selon deux niveaux : la voie structurante Joliot-Curie, axe est-ouest, et des voies secondaires nord-sud.

La voie Joliot-Curie, selon son tracé redressé et un gabarit de l'ordre de 20 m, doit devenir l'un des axes majeurs autour duquel s'organise et se développe la trame du quartier. Elle doit être traitée comme un axe partagé entre les différents modes de déplacements : automobiles, cyclistes et piétons ;

Les axes secondaires du quartier ont vocation à assurer une desserte interne du quartier. Ils sont principalement destinés à recevoir des circulations douces, même si la voiture y est présente pour permettre une desserte des immeubles et l'accès aux stationnements.

En complément, un axe piétonnier diagonal qui traverse le quartier du sud-ouest au nord-est, en passant par la place publique du cœur du quartier et traversant l'Ecole Centrale, pour rejoindre la gare du métro prévue au nord-est du quartier.

Cet axe a vocation à :

- favoriser des liaisons entre le quartier Joliot-Curie et le reste du projet urbain du plateau de Moulon ;
- relier les établissements d'enseignement et de recherche et les équipements essentiels pour la dynamique du quartier tout en favorisant leur ouverture sur l'extérieur.

Ainsi, l'organisation proposée doit permettre de privilégier les circulations douces, ce qui se traduit par :

- la limitation de l'utilisation de la voiture, avec la réalisation de parkings souterrains ou dans le gabarit des constructions, avec une recherche de mutualisation des places de stationnement et l'accueil d'un nombre réduit de places de stationnement le long des voies ;
- une conception des espaces publics confortables et sécuritaires pour les piétons et les cyclistes, avec des aménagements réservant une large place à ces modes de déplacement.

- **Favoriser les transports en commun**

La desserte du quartier sera améliorée par les transports en commun développés sur le Sud du plateau de Saclay, avec le prolongement du TCSP entre le quartier de l'Ecole polytechnique et le Christ de Saclay et l'arrivée du métro Grand Paris Express reliant Orly à Versailles.

Le projet du métro Grand Paris procure une nouvelle urbanité au Sud du plateau et structure le tissu urbain :

- en reliant le campus aux grands pôles métropolitains en quelques minutes ;
- en créant des pôles de densité, d'attractivité et d'animation autour des stations.

L'implantation de la station de métro au Nord Est du Moulon permettra de desservir le quartier Joliot-Curie situé à quelques centaines de mètres.

Le TCSP, en interconnexion avec le métro, offrira en 2015 une desserte plus fine du Sud du plateau entre la gare de Massy et le Christ de Saclay. Le quartier Joliot-Curie pourra bénéficier de trois stations du TCSP implantées au nord du quartier.

En complément, le quartier Joliot-Curie est desservi par un réseau de bus permettant une desserte fine du quartier, la connexion aux autres pôles du Sud du plateau et le rabattement vers les gares de RER dans la vallée.

2.3.5 L'organisation urbaine du quartier

L'organisation urbaine du quartier se définit autour de trois orientations principales :

- intégrer les nouveaux programmes à l'existant dans un ensemble urbain cohérent qui connecte les bâtiments isolés et valorise leur positionnement au cœur du quartier ;
- offrir une diversité dans les typologies et les densités du tissu urbain, des espaces extérieurs ainsi que dans la volumétrie des constructions dans une recherche de cohérence d'ensemble ;
- créer des lieux d'intensité urbaine dans le quartier et à l'échelle du plateau de Moulon.

Le quartier s'organise autour de trois espaces publics structurants :

- **La croix, axe structurant Est-Ouest** en bordure Nord du quartier qui porte le transport en commun en site propre et se connecte à la RD 128 à l'Ouest ;
- **La rue Joliot-Curie, axe Est-Ouest structurant** au cœur du quartier, qui accueille les différentes fonctions urbaines et organise le partage de l'espace entre les différents modes de circulation, reliant la limite Gif-Orsay avec la plaine de Moulon ;
- **Un axe structurant Nord-Sud**, dispositif paysager qui s'étend des coteaux boisés au Sud et se prolonge au Nord au-delà du quartier Joliot-Curie. Cette continuité paysagère programmée participe de la qualité de vie du quartier et concourt à la gestion de l'eau. Elle accueille des équipements à destination de tous les publics du quartier.

S'inscrivant dans ce dispositif paysager, une place publique d'articulation, traversée par la rue Joliot-Curie, constitue un lieu de vie, de rencontre et d'animation au cœur du quartier ;

- Une liaison piétonne diagonale traverse le bâtiment de l'Ecole Centrale et relie le cœur du quartier à la croix, espace public majeur du Moulon, et à la station du métro Grand Paris au Nord-Est du quartier.

Programme et organisation du projet lauréat (juin 2012)

2.3.6 Un quartier durable

L'ambition de l'aménagement du quartier Joliot-Curie est de créer un quartier intégrant les problématiques environnementales (gestion de l'eau, de l'énergie, des déchets, choix de matériaux durables) valorisant les espaces paysagers.

Le quartier Joliot-Curie mettra en œuvre des solutions innovantes du point de vue des énergies renouvelables. Des objectifs ambitieux pour limiter les consommations énergétiques des bâtiments seront également fixés.

3. L'EVOLUTION DU PLU POUR PRENDRE EN COMPTE LE PROJET

3.1. LE CADRAGE GENERAL DE LA REVISION SIMPLIFIEE

La prise en compte du projet d'aménagement du quartier Joliot-Curie pour accueillir l'Ecole Centrale Paris, sur la partie giffoise du plateau de Moulon suppose que les dispositions du PLU soient reconsidérées au regard de l'intérêt général que représente ce projet à l'échelle du territoire communal.

Le remaniement du PLU concerne 3 documents :

- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- les orientations d'aménagement sur le quartier de Moulon ;
- les dispositions réglementaires : évolution des zones AUz, AU, ULb et ULa ainsi que son sous-secteur ULa1 vers une nouvelle zone UM et la modification du plan de zonage n°5.4.

3.2. L'ACTUALISATION DU PADD

La modification du PADD a pour objet d'actualiser son contenu pour prendre en compte les objectifs poursuivis dans le cadre du projet de développement du quartier Joliot-Curie, sans remettre en cause la structure générale du PADD.

L'actualisation du PADD porte essentiellement sur :

- la création d'un nouveau quartier à vocation mixte, ouvert à tous, vivant, au sein duquel sera implantée l'Ecole Centrale et ses programmes associés mais aussi d'autres établissements d'enseignement supérieur et de recherche, des équipements publics, des logements familiaux, des commerces et services et quelques activités économiques ;
- l'accueil d'une nouvelle population sur la partie giffoise du plateau de Moulon ;
- l'amélioration de l'accessibilité du quartier en transports en commun et en circulations douces.

Les modifications apportées au PADD figurent dans le document n°2 du dossier de révision simplifiée.

Dans ce document, afin d'identifier facilement les modifications du contenu du PADD, ces dernières apparaissent en rouge dans le texte.

3.3. LA MODIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

3.3.1 L'évolution des orientations d'aménagement

Le PLU de Gif, approuvé en 2007, prévoyait le développement du plateau de Moulon uniquement au sud de la RD128. Ce projet était fondé sur le projet de la ZAC « centre de vie universitaire » et limité au regard de la faiblesse de la desserte du plateau en transport en commun en l'attente du TCSP. Cette ZAC a été supprimée par arrêté préfectoral du 21 mars 2012.

Le PLU de GIF approuvé en 2007 comporte des orientations d'aménagement sur 3 secteurs :

- plateau de Chevry ;
- la Vallée ;
- plateau de Moulon.

Les orientations d'aménagement prévues sur le secteur du plateau de Moulon sont de deux types :

- des orientations générales qui concernent l'ensemble du plateau de Moulon ;
- des orientations détaillées définies pour la « ZAC Centre de vie universitaire » créée en 1998 et supprimée début 2012.

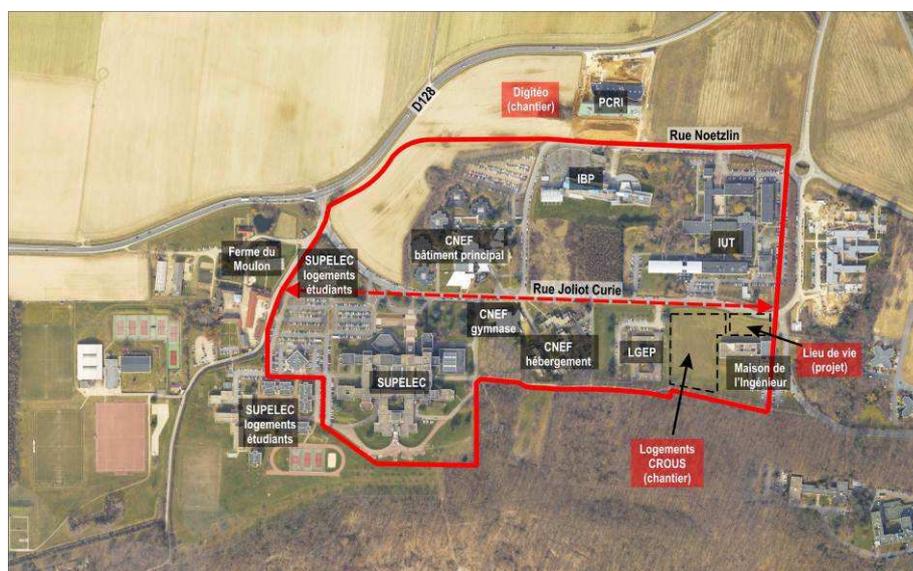
La révision simplifiée a pour effet de modifier ces deux orientations.

L'orientation d'aménagement du plateau de Moulon fait l'objet d'une actualisation afin de prendre en compte le nouveau projet d'aménagement urbain (renforcement du pôle scientifique et technologique du sud du plateau de Saclay) à l'échelle intercommunale, qui s'inscrit dans le cadre de la création de la ZAC du plateau de Moulon.

L'orientation d'aménagement détaillant la ZAC « Centre de vie universitaire » n'a plus d'objet, la ZAC ayant été supprimée par arrêté préfectoral en mars 2012. Elle est remplacée par une orientation d'aménagement définissant les grands principes du projet d'aménagement du quartier Joliot-Curie sur le plateau de Moulon giffois.

Cette nouvelle orientation, définie sur la totalité du quartier Joliot-Curie, correspond au périmètre de la révision simplifiée. Elle figure au document n° 3 du dossier de révision simplifiée.

Périmètre des nouvelles orientations d'aménagement sur le quartier Joliot-Curie



3.3.2 Les nouvelles orientations d'aménagement pour le quartier Joliot-Curie

Les nouvelles orientations d'aménagement du quartier Joliot-Curie visent à définir le parti d'aménagement, inscrit dans le cadre du sud du plateau de Saclay et du territoire communal.

Elles définissent l'organisation urbaine du quartier, sa morphologie et l'organisation viaire du projet, la programmation et la composition urbaine afin que chaque projet de construction, qui s'implante dans ce quartier, concourt à la constitution d'un ensemble urbain cohérent.

Elles expriment les grands principes d'aménagement du projet « des équipements d'enseignements supérieur et de recherche au cœur d'un quartier mixte » et s'organisent selon 4 thèmes :

- La morphologie et l'organisation urbaine du quartier ;
- L'organisation viaire et la valorisation des transports en commun ;
- La programmation ;
- La création d'un quartier durable.

Ces orientations sont accompagnées de schémas de principe qui ont vocation à localiser les éléments de composition urbaine du quartier :

- Le schéma des espaces publics localise les espaces majeurs qui structurent la composition urbaine du quartier ;
- Le schéma des déplacements sur lequel figurent le maillage principal et secondaire, le principal axe piéton, ainsi que le tracé des transports en commun;
- Le schéma des éléments de programmation localise les principaux sites d'accueil des futures constructions en indiquant leur destination principale : habitat à l'ouest, équipements au centre, enseignement supérieur (Ecole Centrale) à l'est. Ces dominantes de destination des constructions ne font pas obstacle à la réalisation de programmes mixtes comportant notamment des commerces ou autres activités. Tout comme la localisation des sites, n'interdit pas la réalisation de nouvelles constructions dans d'autres secteurs du quartier du Moulon ;
- Le schéma de synthèse permet de visualiser les principaux éléments d'organisation urbaine du quartier Joliot-Curie.

3.3.3 L'articulation des orientations d'aménagement avec le règlement

Les orientations d'aménagement, conformément à l'article L.123-5 du code de l'urbanisme, sont opposables à toute demande d'occuper et d'utiliser le sol en terme de compatibilité.

Les dispositions du règlement écrit et graphique (zonage) sont quant à elles opposables en terme de conformité.

Ainsi, dès lors qu'un projet est situé dans un secteur faisant l'objet d'orientations d'aménagement, ce qui est le cas du quartier Joliot-Curie, il doit être compatible avec ces orientations et conforme au règlement.

Les orientations et le règlement sont donc complémentaires.

Les deux documents doivent être lus concomitamment afin d'apprécier les dispositions applicables sur le quartier Joliot-Curie.

3.4. LA MODIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

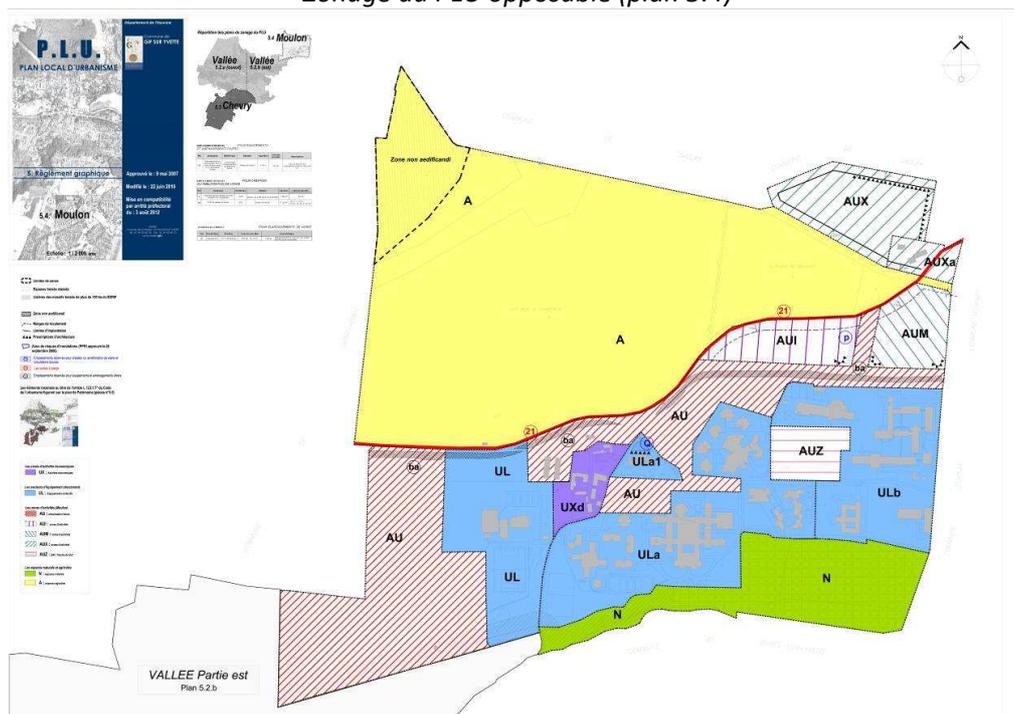
3.4.1 Les dispositions du PLU en vigueur

Le périmètre de la révision simplifiée ne concerne que des espaces classés au PLU actuellement en vigueur en zones urbaines (ULa et b) ou à urbaniser (AU et AUZ).

Le périmètre concerné par le quartier Joliot-Curie est décomposé en plusieurs zones dont les caractéristiques principales figurant au règlement, sont les suivantes :

Zones	AU	AUZ	ULa	ULb
Caractère de la zone	Cette zone est destinée à recevoir une extension de l'urbanisation sous forme d'un aménagement cohérent participant au plateau de Moulon. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la mise en œuvre d'une procédure	Cette zone correspond au périmètre de la ZAC du « Centre de Vie Universitaire du Moulon » créée en 1998. Elle fait l'objet d'orientation d'aménagement	Ces zones sont destinées à accueillir des équipements d'intérêt collectif et les constructions nécessaires à leur fonctionnement. Des secteurs spécifiques ULa et ULb sont présents sur le Moulon.	
Destination	Zone non ouverte à l'urbanisation Pas de vocation affichée	Vocation dominante : - Mixité	Vocation dominante : - Recherche - Equipement - Enseignement Interdit : - Logement sauf étudiant	
Emprise au sol maximale	Non réglementée	Non réglementée Emprises définies dans les orientations d'aménagement	Non réglementée	Non réglementée
Hauteur maximale	Non réglementée	R+3, R+4 selon les secteurs	27,5 m à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère ; 30 m au faitage (limité à R+6) ULa1 : 12 m	18 m
Coefficient d'occupation des sols	Non réglementé	SHON limitée à 17 000m ²	0,54	0,57

Zonage du PLU opposable (plan 5.4)



3.4.2 Les dispositions réglementaires révisées du PLU

• **Les dispositions du règlement écrit**

Les différentes zones décomposant l'espace du quartier Joliot-Curie dans le PLU actuellement en vigueur sont substituées, dans le cadre de la révision simplifiée, par une zone unique : la zone UM.

La zone UM est une zone nouvelle, n'existant pas dans le PLU actuel (document 4 du dossier de révision simplifiée).

Les articles de cette nouvelle zone sont nécessairement souples afin de permettre la réalisation du projet urbain dans l'attente de la finalisation du plan guide.

Le choix d'une zone unique est fondé sur la double volonté :

- d'affirmer le caractère mixte du quartier sur la totalité du territoire.

A ce titre, les articles 1 et 2 du règlement organisent cette mixité en permettant, notamment, les constructions à destination d'habitation. Toutefois, les orientations d'aménagement (document) définissent des secteurs dans lesquels une dominante en faveur de l'habitation, des équipements ou de l'enseignement supérieur doit être respectée ;

- d'organiser une cohérence urbaine à l'échelle de l'ensemble du quartier grâce à une réglementation unique, complétée par les orientations d'aménagement.

Les dispositions de la zone UM ont été conçues, en complémentarité avec les orientations d'aménagement, notamment pour :

- permettre la réalisation d'un quartier mixte (articles 1 et 2 relatifs aux occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées sous conditions) ;
- préserver une desserte sécurisée dans le quartier en fixant notamment des largeurs de voirie minimales (article 3 relatif à la desserte des constructions) ;
- veiller à une gestion de l'eau adaptée (article 4 relatif à la desserte des terrains par les réseaux) ;
- prévoir une implantation des constructions dans une approche offrant aux auteurs des futurs projets des possibilités d'expression architecturale diversifiée, tout en affirmant des principes forts quant à la distance devant séparer deux constructions afin de préserver la qualité de vie des habitants et des usagers du quartier (articles 6, 7 et 8 relatifs à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, par rapport aux voies et aux limites séparatives des terrains) ;
- rechercher un équilibre entre espaces bâtis, espaces libres et paysagers sans compromettre la réalisation des projets. La composition du quartier engendrant un nouveau découpage foncier rend difficile la fixation d'une norme en matière d'emprise au sol des constructions par rapport à leur terrain d'assiette. C'est pourquoi l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée (article 9).

En revanche, l'article 13 (traitement des espaces libres) oblige à préserver des espaces de pleine terre et à réaliser des plantations. En outre, l'article 12 (relatif au stationnement) vise à réduire l'imperméabilisation des sols en limitant les possibilités de réaliser des aires de stationnement en surface ;

- fixer la hauteur maximale des constructions (article 10) afin de limiter la visibilité des constructions depuis la vallée et dans la perspective d'une diversité d'épannelage.

Les hauteurs sont différenciées selon la destination des constructions. La hauteur de 25 mètres pour les constructions à destination d'un service public ou d'intérêt collectif, correspond à la partie la plus haute du projet du bâtiment de l'Ecole Centrale. Pour les constructions dont la destination dominante est l'habitation, l'objectif est de garantir une hauteur moyenne de R+4 et

de favoriser l'épannelage. Par conséquent, la règle est conçue pour établir une hauteur maximale à R+5, soit 20 mètres. Ainsi, le dispositif d'épannelage est renforcé à l'article 11, dans le but de garantir une variation des hauteurs et d'atténuer ainsi les volumétries des constructions. Pour les constructions ayant une destination autre que l'habitation ou d'équipement d'intérêt collectif, la hauteur des constructions est limitée à 18 mètres ;

- Veiller à répondre aux besoins en matière de stationnement tout en prenant en compte l'amélioration programmée des transports en commun (article 12) :

Pour les logements, il s'agit de répondre aux besoins, avec une place de stationnement exigée par tranche entamée de 35 m² de surface de plancher mais avec un plafond de 2 places par logement.

Ainsi, les logements ayant une surface de plancher inférieure à 35 m² disposeront d'une place de stationnement et les logements supérieurs à 35 m², quelle que soit leur surface, disposeront de 2 places de stationnement, à l'exception des logements sociaux pour lesquels la loi limite l'exigence à une place de stationnement maximum par logement.

Pour les logements étudiants, une place de stationnement pour 150 m², soit environ pour 5 logements est exigée.

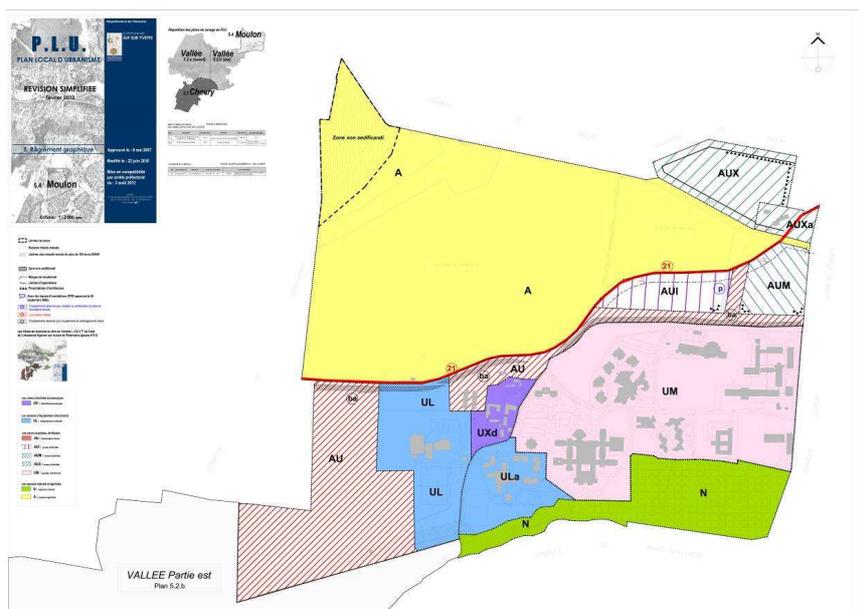
Pour les constructions à destination d'un service public ou d'intérêt collectif, le nombre de places de stationnement est déterminé pour chaque projet au regard de critères définis par la règle. Toutefois, s'agissant des établissements d'enseignement supérieur et de recherche, une place pour 170 m² est exigée, norme établie en fonction des besoins estimés pour ces établissements.

Des dispositions sont prévues en faveur d'une mutualisation des places de stationnement (paragraphe 12-5) afin de regrouper les sites de stationnement et ainsi limiter l'impact foncier et visuel des stationnements à l'intérieur du quartier.

Des dispositions favorisent l'utilisation du vélo en exigeant des lieux de stationnement adaptés pour le stationnement des deux roues (paragraphe 12-3).

Enfin, le règlement de la zone UM ne fixe pas de coefficient d'occupation du sol (COS – article 14). Le gabarit et la volumétrie des constructions résultent de l'application des articles 6, 7, 8 et 10 du règlement.

Plan de zonage révisé

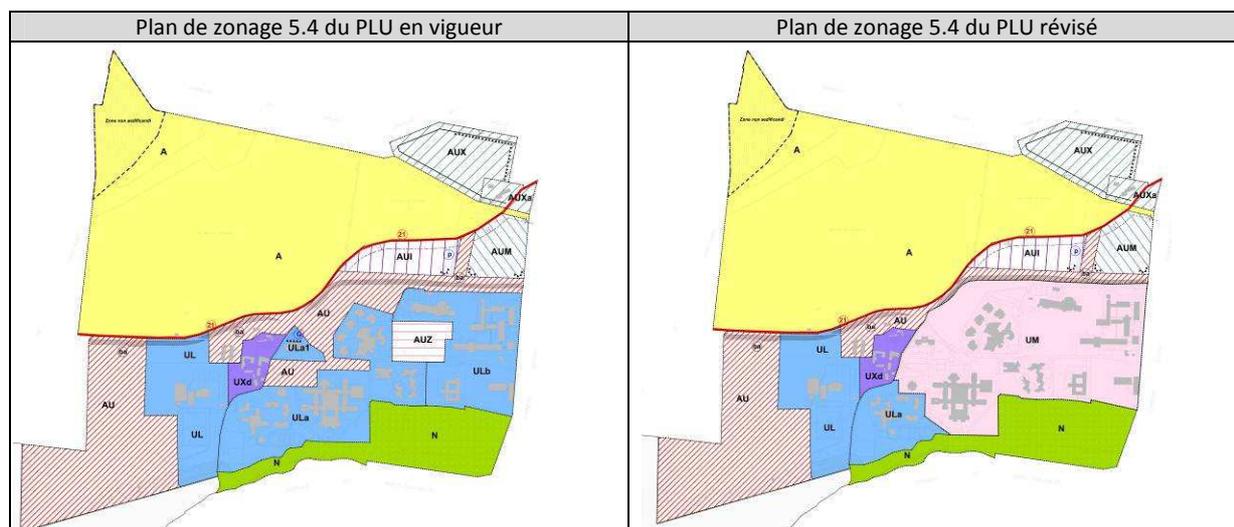


• **Les dispositions graphiques**

Le zonage

D'un point de vue quantitatif, la révision simplifiée du PLU, en homogénéisant le zonage en une seule zone UM de 28,9 hectares a pour effets :

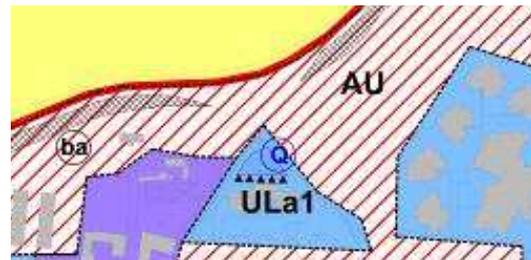
- de supprimer le secteur ULb (10,4 hectares)
- de supprimer le sous-secteur ULa1 (centre de vie) et de réduire le secteur ULa (10,9 hectares)
- de supprimer la zone AUz (ex ZAC centre de vie : 2,1 hectares)
- de réduire la zone AU (5,5 hectares)



Les emplacements réservés

Dans le PLU actuellement en vigueur, un emplacement réservé est inscrit dans le sous-secteur ULa1.

Cet emplacement réservé est supprimé, l'aménagement de cet espace se trouvant désormais inclus dans celui du quartier Joliot-Curie.



Réf.	Destination	Bénéficiaire	Situation	Superficie	Liste des parcelles	Observations
Q	Aménagement d'un espace public dans le cadre du futur centre de vie principal de Moulon	Communauté d'agglomération du plateau de Saclay	Plateau de Moulon	670 m ²	CR 38	Cœur du Moulon pour aménagement public du centre de vie.

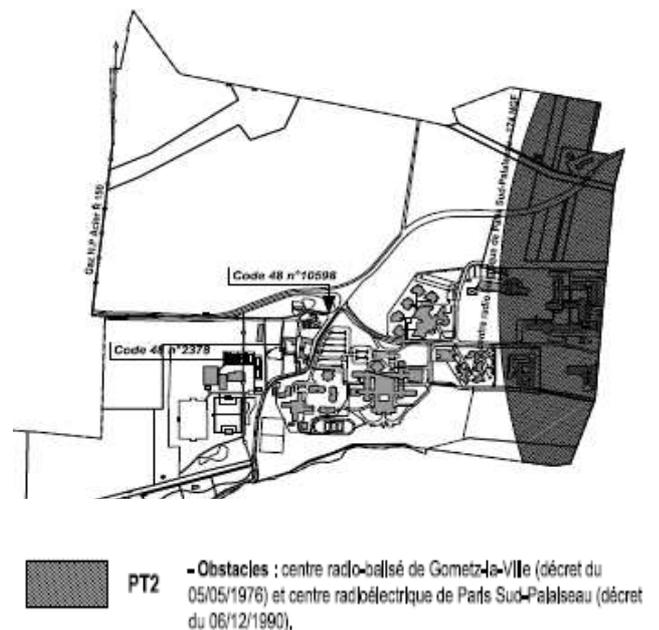
3.5. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Transmissions radioélectriques

L'est du quartier Joliot-Curie est soumis à une servitude relative aux obstacles (PT2) des transmissions radioélectriques du centre radioélectriques Paris-Sud – Palaiseau, en application des décrets du 27 août 1993, du 03 novembre 1972, du 16 mars 1982 et du 06 décembre 1990 (PT2) impliquant que les constructions ne doivent pas dépasser les cotes NGF fixées par décret, soit une hauteur maximale des constructions de 174 NGF.

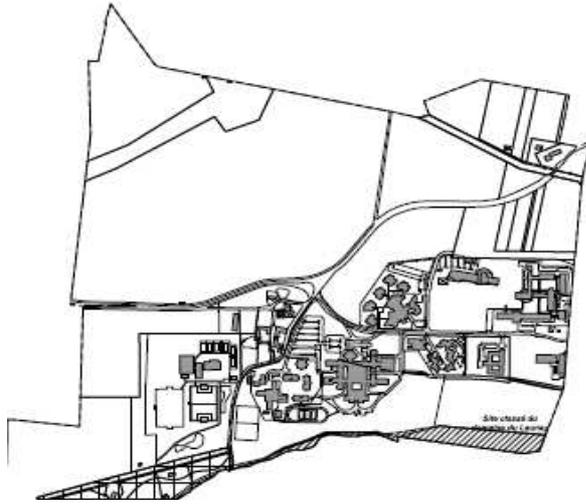
Dans le respect de cette servitude, sachant que l'altimétrie du secteur se situe à une cote d'environ 156 NGF, les constructions seraient limitées à une hauteur d'environ 18 mètres.

Afin de limiter cette contrainte, le radar de l'Aviation Civile de Palaiseau sera déplacé. Ceci implique la destruction de la tour actuelle du radar, et la construction d'une nouvelle tour sur un site plus adapté. La nouvelle servitude devrait être de l'ordre de : 202 NGF (au lieu de 174 NGF actuellement).



Protection au titre des sites naturels

Les périmètres de sites inscrits et classés cernent le quartier Joliot-Curie, sans le concerner directement.



AC 2

Servitudes de protection des sites pittoresques :

- Classement (loi du 02/05/1930) : Vallée de la Méranaise (décret du 03/09/1976), domaine de Launay (arrêté ministériel du 10/11/1959) et Bois d'algrefoin (arrêté ministériel du 25/05/1944).



AC 2

Servitudes de protection des sites pittoresques :

- Inscription : la Vallée de Chevreuse (Arrêté ministériel du 08/11/1973) et l'ancienne abbaye (arrêté ministériel du 05/10/1963)

4. LES INCIDENCES DE L'EVOLUTION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

4.1. LA PORTEE DE L'EVOLUTION DU PLU

4.1.1 Le champ d'application de la révision

La révision simplifiée porte sur 30 hectares, soit 2,5% du territoire communal et 5% des zones urbaines et à urbaniser prévues par le PLU.

Elle concerne des zones déjà classées au PLU :

- en zones urbaines (UL) ou ouvertes à l'urbanisation (AUz) qui représentent 24,5 hectares ;
- en zone à urbaniser (AU), non ouverte à la constructibilité, couvrant 5,5 hectares.

La révision simplifiée n'a donc aucune incidence sur le classement au PLU de zones naturelles agricoles ou d'espaces boisés classés.

Actuellement les espaces non construits du quartier concernent les espaces situés en franges nord et ouest (zone AU = 5,5 ha) ainsi que la zone AUz au centre du quartier (secteur de l'ancienne ZAC - centre de vie du Moulon = 2,1 ha).

Les franges nord et ouest du quartier sont délimitées par la RD128 (à l'ouest) et l'emprise du futur TCSP (emplacement réservé n° ba). Ces limites franches du quartier aujourd'hui, constitueront demain des interfaces avec l'aménagement du sud du plateau de Saclay et plus particulièrement celui du plateau de Moulon, prévu dans le cadre de la ZAC de Moulon dont le périmètre englobera le quartier Joliot-Curie.

Au sud, les limites de la zone urbaine n'évoluent pas afin de préserver, dans son intégrité, la zone naturelle prévue au PLU pour préserver les coteaux boisés.

La portée de l'évolution du PLU, dans le cadre de la révision simplifiée, est plus significative en termes d'intensification urbaine et d'ouverture à une mixité du quartier qu'en termes d'extension urbaine.

4.1.2 Une cohérence de projet

Le PLU de 2007 organise sur le territoire concerné par la révision simplifiée :

- une urbanisation très majoritairement monofonctionnelle liée à l'accueil d'établissements d'enseignement supérieur et de recherche, ainsi que de logements exclusivement dédiés aux étudiants et chercheurs ;
- une urbanisation constituée d'une imbrication d'espaces aux vocations différenciées, dont le découpage semble plus répondre à des logiques foncières que d'organiser un projet urbain ;
- une urbanisation dont l'armature est peu lisible.

Par la révision simplifiée, la création d'une zone unique, zone UM, et la définition d'une orientation d'aménagement sur l'ensemble du site, offrent l'avantage d'accompagner la cohérence globale d'un projet de quartier dans son approche conceptuelle et dans sa composition urbaine.

En outre, la définition des orientations d'une part à l'échelle du Plateau de Moulon (orientation n° 8) et, d'autre part, à celle du quartier Joliot-Curie (orientation n° 9), permet une approche du quartier dans la perspective du projet d'aménagement à l'échelle du plateau de Moulon et son inscription dans cette future entité urbaine.

Même si la vocation dominante initiale d'accueil d'établissements d'enseignement supérieur et de recherche demeure, l'ouverture organisée par le règlement de la zone UM, ainsi que par les orientations d'aménagement, permet la réalisation non seulement de logements étudiants mais également de logements familiaux. C'est la condition nécessaire à la réalisation d'un réel nouveau quartier.

4.2. LES INCIDENCES PAR THEMES

La révision simplifiée du PLU a pour objet de faire évoluer les dispositions du PLU pour permettre l'accueil de l'Ecole centrale, avant même la création de la ZAC concernant l'ensemble du plateau de Moulon et comprenant le quartier Joliot-Curie.

L'étude d'impact réalisée lors de la constitution du dossier de création de la ZAC du plateau de Moulon permet d'évaluer les incidences des orientations du projet sur l'environnement et de prendre en compte la préservation et la mise en valeur des milieux (naturels ou humains) à l'échelle du projet urbain de Moulon.

<u>Le cadre physique</u>	<u>Prise en compte de la préservation et de la mise en valeur</u>
<p><u>Le climat</u></p> <p>Les dispositions modifiées ne sont pas de nature à modifier directement le climat à l'échelle locale ou régionale. Des variations d'ordre microclimatique peuvent être possibles par la modification des couloirs de vent liée aux futures constructions.</p>	<p>Ce phénomène devra être pris en compte lors de la conception des projets.</p>
<p><u>La topographie, la géologie et l'hydrologie</u></p> <p>Le secteur localisé à l'extrémité sud du plateau de Saclay a un dénivelé faible (156 à 158 NGF).</p> <p>Au sud il est situé en bordure du coteau marquant un fort dénivelé vers la vallée de l'Yvette.</p> <p>Le secteur est soumis au risque de retrait gonflement des sols argileux, aléa moyen.</p>	<p>Cette localisation du site, ainsi que l'augmentation des surfaces imperméabilisées induisent une responsabilité sur les écoulements le long des coteaux et donc les inondations en plaine. La gestion des eaux de ruissellement est primordiale dans le projet.</p> <p>Le faible dénivelé du site offre un potentiel de gestion des eaux. Toutefois, cette problématique est étudiée à l'échelle du plateau sud.</p> <p>L'article 4 du règlement de la zone UM ainsi que l'orientation 9, impliquent la prise en compte de la gestion des eaux pluviales dans les projets, éventuellement dans le cadre d'une mutualisation. L'article 13, fait obligation de conserver une partie du terrain en pleine terre.</p> <p>Les mouvements de sols liés à la présence d'argile devront être pris en compte.</p>
<p><u>Les paysages et milieux naturels</u></p> <p>Le quartier de Joliot-Curie est situé en zone urbanisable et à urbaniser au PLU opposable.</p> <p>Le secteur ne fait pas l'objet de protections particulières, ni d'identification d'un intérêt phytoécologique.</p> <p>Le paysage du secteur est essentiellement marqué par sa situation en bordure du plateau, ce qui lui confère une situation dominante sur la vallée de l'Yvette, adoucie par les boisements couvrant le coteau.</p>	<p>Les orientations d'aménagement du PLU définissent les objectifs d'aménagement à poursuivre, à l'échelle du site, notamment par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la préservation et la mise en valeur des coteaux boisés - l'organisation de porosités dans le quartier préservant des vues vers les coteaux - la conception d'un maillage du quartier qui offre aux piétons une accessibilité directe vers les coteaux <p>Le règlement de la zone UM (article 13) fait l'obligation d'accompagner toute construction par la plantation d'arbres.</p>

	<p>L'article 10 du règlement réduit les hauteurs des constructions par rapport au PLU approuvé en 2007. Il fixe la hauteur des constructions de façon à limiter leur impact visuel depuis la vallée.</p>
<p><u>Les paysages urbains</u></p> <p>Aujourd'hui, l'urbanisation du secteur est composée par des constructions implantées au fil du temps, sans réellement de lien de cohérence.</p>	<p>Les orientations d'aménagement pour le secteur définissent les axes de composition urbaine visant à organiser un quartier structuré en intégrant les futurs programmes à l'existant, notamment par la conception d'espaces publics qui soient des lieux d'articulation et d'échanges à l'échelle du quartier comme à celle de la totalité du plateau de Moulon.</p> <p>Le règlement de la zone UM (articles 6, 10 et 11) obligent les concepteurs des projets à rechercher une diversité dans l'expression architecturale et volumétrique des constructions afin d'éviter toute forme de monotonie.</p>
<p><u>Le patrimoine bâti</u></p> <p>Dans le périmètre de la révision simplifiée, aucun élément bâti n'est identifié comme ayant un intérêt patrimonial spécifique.</p> <p>Située à l'extrémité Ouest du quartier, en dehors du périmètre de la révision, la ferme de Moulon est un ensemble bâti vernaculaire, de petite échelle, en rupture avec les objets gigantesques qui ponctuent cette partie du plateau. Sa situation à l'entrée du quartier lui donne un rôle d'accroche.</p>	<p>Les orientations d'aménagement prévoient le redressement du tracé de la rue Joliot-Curie. Ainsi, la ferme de Moulon s'inscrit dans la perspective d'une voie structurante du quartier. Cette ouverture sur les bâtiments de la ferme mérite que ses abords soient mis en valeur.</p>

<u>Sur la qualité environnementale</u>	<u>Prise en compte de la préservation et de la mise en valeur</u>
<p><u>La qualité de l'air</u></p> <p>Le réseau de mesure de la qualité de l'air, AIRPARIF ne dispose pas de station de mesure à Gif. La station de référence la plus proche est la station péri-urbaine des Ulis qui ne mesure que les concentrations en ozone.</p> <p>En raison des caractéristiques météorologiques locales et du peu d'activités industrielles dans le secteur, la qualité de l'air peut être considérée comme satisfaisante.</p> <p>A proximité de la RD 128 le trafic routiers engendre des nuisances.</p>	<p>Le projet est conçu pour limiter la circulation dans le site et ainsi réduire les émissions de gaz à effet de serre.</p> <p>L'amélioration programmée de la desserte du quartier en transports en commun, l'organisation hiérarchisée du réseau viaire laissant une large place aux circulations douces, les dispositions relatives au stationnement des véhicules motorisés et aux vélos (article 12 du règlement de la zone UM), sont autant d'éléments qui concourent à réduire le trafic automobile sur le secteur.</p> <p>L'accompagnement de l'emprise de la RD 128 par des aménagements qualitatifs liés à l'emprise du TCSP concoure à une limitation des nuisances de toute nature engendrées par le trafic qu'elle supporte.</p>
<p><u>La qualité de l'eau et de l'assainissement</u></p> <p>L'augmentation de l'imperméabilisation des sols aura pour effet d'augmenter le volume d'eaux pluviales rejeté.</p> <p>De même, la consommation d'eau et le débit d'eaux usées sera lui aussi augmenté.</p>	<p>La question de la gestion de l'eau sur le secteur fait partie intégrante du projet et doit être réfléchi en cohérence avec les solutions étudiées à l'échelle du plateau de Moulon et au-delà du sud du plateau.</p> <p>Dans le PLU, les orientations d'aménagement et l'article 4 du règlement de la zone UM, permettent de fixer les objectifs en matière de gestion de l'eau pluviale à l'échelle du secteur afin de ne pas entraîner de surcharges sur le réseau de collecte public.</p>
<p><u>La collecte et le tri des déchets</u></p> <p>La gestion des déchets sur le plateau est correctement organisée sur le secteur.</p> <p>Toutefois, les apports de nouveaux déchets engendrés par une urbanisation plus intense doivent être bien pris en charge eux aussi.</p>	<p>Les dispositions du PLU prévoient l'aménagement de locaux à l'échelle du terrain pour les conteneurs de collecte sélective et de stockage des déchets encombrants. (art 4.3 zone UM)</p>

<u>Sur le milieu humain</u>	<u>Prise en compte de la préservation et de la mise en valeur</u>
<p><u>Sur les activités</u></p> <p>L'accueil de l'Ecole Centrale et de ses programmes associés engendrera la création directe de nouveaux emplois sur le plateau et indirectement l'accroissement du rayonnement économique et scientifique du territoire.</p>	<p>L'implantation de nouveaux établissements d'enseignement et de recherche dans le quartier de Moulon aura pour effet d'amplifier les collaborations et les synergies avec les laboratoires de recherche et les établissements d'enseignement, sur l'ensemble du plateau de Saclay.</p>
<p><u>Sur la mixité du quartier</u></p> <p>Aujourd'hui l'urbanisation monofonctionnelle du secteur est quasi exclusivement dédiée à l'accueil d'établissements d'enseignement supérieur et de recherche et d'activités économiques.</p>	<p>Le projet organisant une mixité des fonctions urbaines, avec l'accueil de logements, diversifiés, destinés à tous, permet d'initier la création d'un nouveau quartier de Gif et de répondre aux besoins locaux et régionaux en matière de logements.</p> <p>Il ne s'agit pas simplement de créer des logements mais un habitat intégré dans des pôles de vie, avec des commerces et des équipements pour répondre aux besoins des futurs habitants et utilisateurs du quartier.</p> <p>Les dispositions du PLU, qu'ils s'agissent des orientations ou des dispositions réglementaires de la zone UM organisent cette mixité.</p>
<p><u>Sur l'habitat</u></p> <p>Le projet du quartier Joliot-Curie, par son caractère mixte et la réalisation de logements diversifiés à destination des familles, des chercheurs et étudiants s'inscrit dans le programme local de l'habitat (PLH), adopté par la CAPS (Communauté d'Agglomération du Plateau de Saclay) en juin 2008. Le document est consultable sur le site internet de la CAPS (www.scientipole.fr).</p>	<p>L'objectif du PLH est de diversifier l'offre de logements pour répondre à toutes les catégories de demandeurs locaux et de réintroduire la mixité.</p> <p>Les objectifs quantitatifs du PLH fixent une production, chaque année, d'environ 725 logements permanents sur le territoire de la CAPS et environ 360 logements dédiés aux chercheurs et étudiants.</p> <p>Le PLH est mis en révision pour établir des objectifs en matière d'habitat pour la future période 2013-2019, période durant laquelle les premières réalisations sur le quartier Joliot-Curie verront le jour.</p>

<u>Sur le cadre de vie</u>	<u>Prise en compte de la préservation et de la mise en valeur</u>
<p><u>Sur les espaces publics</u></p> <p>Actuellement, l'espace public ne fait pas l'objet de réel traitement qualitatif, ce qui rend malaisé tout cheminement en mode doux (piétons/vélos).</p>	<p>Le projet compose le quartier autour d'espaces publics majeurs, identitaires à l'échelle du Sud plateau et d'un maillage hiérarchisé des voies conçu pour laisser une place importante aux circulations douces.</p>
<p><u>Sur les déplacements</u></p> <p>Compte tenu notamment du relief, aucune infrastructure lourde de transport en commun ne dessert actuellement le plateau de Saclay qui se trouve ainsi enclavé. La desserte par transports collectifs repose actuellement sur une logique de rabattement vers les lignes qui l'encadrent et longent la vallée de la Bièvre au nord (RER C), la vallée de l'Yvette au sud (RER B).</p> <p>La gare de Massy et la ligne 91-06 sont aujourd'hui les structures centrales de l'accès au plateau. Le TCSP permet aujourd'hui de rapprocher le site des transports en commun structurants de la région.</p>	<p>La desserte par le futur métro Grand Paris, avec la création d'une gare au nord-est du quartier Joliot-Curie et le prolongement du TCSP, qui assurera une desserte plus fine sur tout le territoire du Sud du plateau, désenclave le quartier et le relie directement à la métropole, à la ville et aux autres quartiers du plateau Sud.</p> <p>Cette bonne desserte, doublée d'une amélioration du maillage de la voirie et de la continuité des parcours vélos et piétons, doit concourir à la réduction de l'utilisation de la voiture individuelle.</p>
<p><u>Sur les stationnements</u></p> <p>La gestion du stationnement est un enjeu important, même si l'arrivée de transports en commun performants et les actions sur toutes les formes de mobilité externes et internes au quartier (co-voiturage, confort des relations de courte distance en modes doux...) doivent atténuer la pression actuelle de l'utilisation de la voiture particulière.</p> <p>La stratégie stationnement pour le Sud du plateau consiste à répondre à la demande en termes de stationnement pour les différents usagers tout en limitant quantitativement l'offre de stationnement pour réduire l'utilisation de la voiture individuelle et des surcoûts de construction.</p>	<p>Les dispositions de l'article 12 du règlement de la zone UM, fixent des normes en matière de stationnement différentes selon la destination des constructions.</p> <p>Ces normes ont été établies pour répondre aux besoins estimés, sans pour autant créer une offre surdimensionnée qui aurait pour effet de faciliter les déplacements en voiture.</p>