

Jean-Pierre ROUSSI
Commissaire enquêteur
14 rue Edouard BRANLY
91240 St Michel sur Orge
jean-pierre.rossi13@orange.fr
Tel : 06 14 28 51 93

St Michel sur Orge

ENQUETE PUBLIQUE N°E23000053/78

REVISION DU PLU DE LA VILLE D'ORSAY
CREATION DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DU TEMPLE
DE LA GLOIRE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE.

annexes

Les annexes font partie intégrale du rapport

SOMMAIRE

ANNEXE 1 CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 29 SEPTEMBRE 2020

ANNEXE 2 CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 29 JUIN 2021

ANNEXE 3 CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 26 JUIN 2023

ANNEXE 4 MRaE

ANNEXE 5 CONCERTATION

ANNEXE 6 AFFICHAGE

ANNEXE 7 - 8 ANNONCES JOURNEAUX

ANNEXE 9 PROCES VERBAL DE SYNTHESE

ANNEXE 10 MEMOIRE EN REPONSE AU PROCES VERBAL DE SYNTHESE

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 29 SEPTEMBRE 2020

Etaient présents : David Ros, Maire, Président, Anne-Charlotte Benichou, Didier Missenard, Ariane Wachthausen, Elisabeth Caux, Pierre Bertiaux, Elisabeth Delamoye, David Saussoi, Véronique France-Tarif, adjoints - Eliane Sauteron, Yann Ombrello, Alexis Midol-Monnet, Pierre Chazan, Augustin Bousbain, Théo Lazuech, Hervé Dole, Martine Charvin, Philippe Escande, Alain Cano, Michèle Viala, Albert Da Silva, Kaouthar Benameur, Elisabeth De Lavergne, Jean-Christophe Peral (à partir de 20h42), Sophie Gerstenmayer, Patrick Simon, Louis Leroy, Caroline Danhiez-Caillet, Raymond Raphael, Eric Lucas.

Absents excusés représentés:

Frédéric Henriot
Marie-Pierre Digard
Mireille Delafaix

Pouvoir à David Ros
Pouvoir à Didier Missenard
Pouvoir à Pierre Bertiaux

Absents:

Jean-Christophe Péral (jusqu'à 20h42)

| | |
|-----------------------------------|----|
| Nombre de conseillers en exercice | 33 |
| Nombre de présents à 20h35 | 29 |
| Nombre de votants | 33 |

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance du conseil municipal.

Augustin BOUSBAIN est désigné, à l'unanimité des présents, pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

2020-97 - AMENAGEMENT DURABLE ET URBANISME - PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - DEFINITION DES OBJECTIFS ET DES MODALITES DE LA CONCERTATION

Le Conseil Municipal d'Orsay,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L 101-1, L 101-2, L 103-2, L 151-1 à L 151-43, L 153-8, L 153-11 à L 153-35 et R 151-1 et suivants,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains dite loi SRU,

- Vu** la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,
- Vu** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR),
- Vu** l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant classification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,
- Vu** l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du Code de l'Urbanisme,
- Vu** le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale et entré en application le 1er février 2013,
- Vu** le décret n°2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012,
- Vu** le décret en date du 27 décembre 2013 délimitant la zone de protection naturelle, agricole et forestière (ZPNAF) du Plateau de Saclay,
- Vu** le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,
- Vu** le Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Ile-de-France adopté le 21 octobre 2013,
- Vu** le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013,
- Vu** le plan local d'urbanisme d'Orsay approuvé le 28 mars 2017, complété le 26 septembre 2017,
- Vu** l'arrêté préfectoral n°2019-DDT-STP-414 du 4 décembre 2019 portant approbation de la déclaration de projet valant mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes d'Orsay et de Saclay sur le secteur de la zone d'aménagement concerté de Corbeville,
- Vu** l'arrêté préfectoral n°2020/SP2/BCIIT/055 en date du 26 mars 2020 déclarant d'utilité publique le projet de réaménagement de l'échangeur n°9 dit « de Corbeville » et valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme des communes d'Orsay et Saclay ;
- Vu** la délibération du 29 septembre 2020 portant modification n°1 du PLU,

Considérant que la ville d'Orsay connaît d'importantes évolutions territoriales qui réinterrogent ou amènent à préciser certaines orientations du PADD et notamment:

L'arrivée en phase opérationnelle de l'opération d'intérêt National Paris Saclay et notamment du projet de la ZAC de Corbeville,
La poursuite de l'installation du pôle universitaire sur le plateau du Moulon,
Une pression immobilière accrue sur l'ensemble de la Ville liée à la très forte attractivité de la Ville d'Orsay,
L'avancement des grands projets d'infrastructures et notamment des projets de l'échangeur des Ulis, de Corbeville, les liaisons plateaux/vallées,

Considérant qu'aujourd'hui le règlement du PLU apparaît complexe pour répondre aux objectifs de développement et de maîtrise de l'évolution du tissu urbain,

Considérant qu'aux termes des articles L 153-33 et L 153-11 du Code de l'Urbanisme, la délibération qui prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme doit préciser les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

Considérant que la commune vise les objectifs ci-après précisés pour l'élaboration de son PLU,

Considérant que les modalités de la concertation mises en œuvre pendant toute la durée de la révision du document et jusqu'à l'arrêt du PLU ont pour objectif de permettre à la population de disposer de la plus large information possible et qu'elle puisse faire part de ses observations, avis et propositions sur le PLU,

Après avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Décide:**

- ▶ **De prescrire** la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément à l'article L.153.31 du code de l'urbanisme.
- ▶ **D'approuver** les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du PLU qui sont les suivants:

Il est aujourd'hui nécessaire d'adapter le PLU afin de réaliser des modifications pour le simplifier et l'ajuster mais aussi de réaffirmer et requestionner ses objectifs de développement urbain et de développement durable.

La poursuite de la simplification de la norme du PLU

A l'instar de la révision approuvée en 2017, cette révision est l'occasion pour la commune de poursuivre :

- la simplification du règlement dans sa rédaction, afin de le rendre plus accessible au plus grand nombre ;
- la rectification de certaines imperfections ou incohérences repérées à force d'usage,
- l'adaptation de l'écriture réglementaire au contexte local (notamment gestion de l'eau, règles relatives aux déblais/remblais des constructions...), et en adéquation avec les orientations définies dans le PADD,
- La mise à jour du plan des servitudes d'utilité publique,

Cette simplification de la norme concernera notamment les règles de gabarit, d'emprise au sol (...)et donnera lieu à un travail de reformulation afin de faciliter la compréhension de tous.

Prise en compte des objectifs de développement urbain et de développement durable concernant les thématiques suivantes :

- **Urbanisme et habitat :**

Poursuivre un processus d'insertion cohérente des réalisations nouvelles au sein du tissu urbain existant ;

Du fait de la pression foncière générée par l'Opération d'intérêt National, et de la perspective de production importante de logements sur le secteur du Plateau, il s'agit pour la Ville de réduire l'ampleur des mutations urbaines constatées dans certains secteurs et notamment aux abords de la gare du Guichet, de la rue de Versailles ou bien encore pour préserver la dominante pavillonnaire de ses quartiers,

Requestionner certaines zones de projet, en particulier dans les secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation,

Concernant le boulevard Dubreuil prolongé, la Ville souhaite ainsi revoir les objectifs de l'orientation d'aménagement et de programmation et réduire l'ampleur de l'intensification urbaine que pourrait potentiellement générer le classement actuel en zone UG,

Anticiper la nécessaire reconversion des terrains d'assiette de l'hôpital prenant en compte la temporalité de leurs départs,

Poursuivre la trajectoire permettant d'atteindre le pourcentage de logements sociaux exigé par la loi SRU, assurer la mixité sociale dans les programmes de logements et assurer un parcours résidentiel efficient avec une offre de logements diversifiée ;

Faciliter la réalisation de logements d'urgence permettant de faire face à certaines situations de crise (femmes victimes de violences, situation sanitaire urgente...) et lutter contre la spirale de l'exclusion,

Lutter contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil,

Améliorer la qualité des espaces publics et garantir un cadre de vie de qualité au sein de la ville.

L'adaptation de la protection patrimoniale : Il s'agit sur ce point d'ajuster et de clarifier les règles de la protection patrimoniale, afin notamment de permettre, dans certaines circonstances la réalisation de projets de réhabilitations et/ou d'extensions. Il semble opportun sur ce point d'analyser finement la règle à l'aune de ces objectifs.

- **Economie:**

Poursuivre le développement économique de la Ville en facilitant l'implantation d'activités génératrices d'emplois,

Continuer à accompagner et faciliter l'implantation et le développement du commerce de proximité particulièrement en centre-ville,

Poursuivre les projets de réaménagement du centre-ville pour apporter des aménités positives supplémentaires,

- **Mobilités et déplacements :**

Favoriser le développement des offres de transports en communs, notamment bus, afin d'atteindre un équilibre harmonieux entre transports individuels et collectifs,

Veiller, sur les secteurs concernés, à corréliser les flux de transit avec les flux de dessertes,

Accompagner la mise en œuvre des projets visant à la requalification de la gare routière d'Orsay Ville et du Guichet,

Permettre la multiplication des liaisons douces entre les différents pôles structurants de la ville (Gares/ centre-ville/ campus/ écoles/ collèges/ lycée) ;

Permettre l'augmentation de la part modale des déplacements actifs (vélos, piétons) sur la Ville,

Préciser les normes de stationnement et les adapter à l'évolution de la desserte en transport en commun,

Multiplier les liaisons Nord Sud, notamment plateau vallée, et permettre l'implantation éventuelle d'un téléphérique reliant la gare d'Orsay-Ville au Plateau du Moulon et de Corbeville,

Ces réflexions intégreront l'avancée des projets de transports supracommunaux et notamment les projets de l'échangeur de Corbeville et de l'éventuelle requalification de la rue de Versailles dans le cadre de l'OIN,

- **Environnement :**

Poursuivre et améliorer la prise en compte du système de fonctionnement hydraulique sur la Ville,

Permettre, en lien avec l'agglomération, la mise en œuvre des projets de bassins de rétention,

Requestionner le classement en EBC de certains secteurs boisés afin de faciliter la gestion différenciée des espaces naturels et les projets de renaturation (exemple de la Croix de Bures),

Faciliter la transformation des équipements publics afin de poursuivre les plans d'économies d'énergie (isolation thermique, énergies renouvelables etc.),

Assurer la compatibilité du PLU avec les orientations définies dans le SAGE Orge-Yvette.

L'ensemble des objectifs ainsi définis pourront évoluer, être complétés, éventuellement revus ou précisés en fonction des études liées à la révision du PLU.

- **De définir** les modalités de concertation prévue à l'article L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme, associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Cette concertation revêtira la forme suivante :

- Moyens permettant de donner un large accès à l'information sur la révision du PLU
Sur le site internet de la Mairie, une page sera dédiée au PLU en vigueur et aux différentes procédures d'actualisation en cours. Des informations relatives à la révision du PLU seront mises en ligne afin d'assurer une continuité de l'information concernant le déroulement de cette procédure. Les outils de communication de proximité existants serviront également à diffuser l'information de manière continue (articles dans les productions municipales, etc.); Des expositions intermittentes de panneaux d'informations seront organisées ;
Un dossier d'étude sera mis à disposition du public aux heures et jours d'ouverture habituels (sauf exception) de la mairie dont le contenu sera complété au fur et à mesure de l'élaboration du projet de PLU.
- Moyens permettant de débattre et échanger avec le public lors des temps forts de la procédure.
Plusieurs réunions publiques seront tenues,
Des réunions avec les associations seront organisées sur demande,
Une permanence spécifique sur le sujet sera organisée 1 mois avant l'arrêt du projet,
- Moyens permettant de recueillir les observations du public tout au long de la procédure de révision.
un registre de concertation destiné à recueillir les observations de toute personne intéressée (pendant toute la durée de la procédure aux heures et jours d'ouverture habituels (sauf exception), sera mis à disposition en mairie ;
le public pourra également formuler ses observations et remarques :
 - Par courrier adressé à Monsieur le Maire à l'adresse suivante : 2 place du Général Leclerc, 91400, Orsay
 - Par courrier électronique à l'adresse spécifique suivante : revisionplu@mairie-orsay.fr

Les observations et propositions du public seront enregistrées et conservées par la commune, conformément à l'article L.103-4 du code de l'urbanisme.

- Cette concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du projet.
- A l'issue de cette concertation, M. le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

- Compte tenu du contexte de crise sanitaire que nous traversons, la Ville se réserve la possibilité de faire évoluer la forme de certaines dispositions de la concertation, par exemple par la tenue de réunions publiques dématérialisées.

Le bilan de la concertation sera joint au dossier d'enquête publique sur le projet de PLU arrêté.

- ▶ **De solliciter** de l'État et du Conseil Départemental, une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant à l'élaboration du PLU.

Dit:

- ▶ La présente délibération sera transmise au Préfet de l'Essonne et notifiée à l'ensemble des personnes publiques énumérées à l'article L.132-7, L.132-9 et L.132-10 du code de l'urbanisme et transmise à la Communauté d'Agglomération Paris Saclay et aux communes limitrophes de la commune d'Orsay.
- ▶ Les personnes visées aux articles L.132-12 et suivants du Code de l'urbanisme seront consultées à leur demande.
- ▶ Le PLU est élaboré par la commune d'Orsay en collaboration avec la Communauté d'Agglomération Paris Saclay, établissement public de coopération intercommunal à fiscalité propre dont la commune d'Orsay est membre.
- ▶ L'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement sera saisie après le débat relatif aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable et décidera, dans le cadre de la procédure du cas par cas, si la révision du PLU doit être soumise à l'évaluation environnementale conformément à l'article R.104-29 du code de l'urbanisme.
- ▶ que conformément aux dispositions des articles R 153-20, R 153-21 et R 153-22 du Code de l'Urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, et sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune d'ORSAY ainsi que sur le portail national de l'urbanisme. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Rappelle:

- ▶ A compter du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, l'autorité compétente pourra décider de surseoir à statuer, sur les demandes d'autorisations, dans les conditions et délais prévus à l'article L.424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Extrait de la présente délibération
affiché le **05/07/2020**
à la porte de la Mairie en application
des articles R.2121-11 et L.2121-25 du
Code général des collectivités territoriales +

Certifié exécutoire, compte tenu
de la transmission en Préfecture le **07/07/2020**



Pour extrait conforme

David ROS

Maire d'Orsay

Conseiller départemental de l'Essonne

ANNEXE 2

- C O M M U N E D ' O R S A Y -

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 29 JUIN 2021

PROCES-VERBAL

Etaient présents : David Ros, Maire, Président, Anne-Charlotte Bénichou, Didier Missenard, Ariane Wachthausen, Elisabeth Caux, Pierre Bertiaux, Elisabeth Delamoye, David Saussol, Véronique France-Tarif, adjoints - Eliane Sauteron, Yann Ombrello, Alexis Midol-Monnet, Pierre Chazan, Théo Lazuech, Martine Charvin, Philippe Escande, Marie-Pierre Digard, Mireille Delafaix, Alain Cano, Michèle Viala, Albert Da Silva, Kaouthar Benameur, Christophe Le Forestier, Sophie Gerstenmayer, Caroline Danhiez-Caillot, Raymond Raphael, Eric Lucas.

Absents excusés représentés :

| | |
|-----------------------|------------------------------------|
| Frédéric Henriot | Pouvoir à Eliane Sauteron |
| Augustin Bousbain | Pouvoir à Elisabeth Delamoye |
| Hervé Dole | Pouvoir à Martine Charvin |
| Elisabeth De Lavergne | Pouvoir à Yann Ombrello |
| Patrick Simon | Pouvoir à Christophe Le Forestier |
| Louis Leroy | Pouvoir à Caroline Danhiez-Caillot |

Absents: /

Nombre de conseillers en exercice : 33
Nombre de présents à 20h30 : 27
Nombre de votants : 33

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance du conseil municipal.

Caroline Danhiez - Caillot est désignée, à l'unanimité des présents, pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

APPROBATION DES PROCES-VERBAUX DES SEANCES DU 6 AVRIL ET 25 MAI 2021

Le procès-verbal de la séance du 06 avril est approuvé à l'unanimité.

Le procès-verbal de la séance du 25 mai est approuvé à l'unanimité.

envisagée, comme salle des mariages de la mairie, et accepte de déplacer les cérémonies ainsi que les registres des mariages dans cette salle.

Le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **Décide**, après autorisation du Procureur de la République, que le Grand Salon de la Bouvèche accueillera les célébrations des mariages du 5 juillet au 5 septembre 2021.
- **Précise** que les registres des mariages pourront y être installés.

DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

RETRANSCRIPTION DU DEBAT ENREGISTRE :

David ROS

Le projet d'aménagement et de développement durable, qu'on appelle le PADD, est la première pierre de la révision du plan local d'urbanisme. Dans le déroulé, je vais vous faire une présentation un peu synthétique de tout ce qu'il y a dans le PADD. Il y aura un débat, sachant que ce qui compte c'est le dossier final du PLU dans lequel on retrouvera le PADD qui doit être « fidèle » en tout cas au débat que nous aurons eu ce soir. C'est pour cela qu'il y a une prise de notes in extenso. Je vous inviterai donc, quand vous demandez la parole, à bien redonner votre nom pour aider la personne qui prend les notes, pour qu'il n'y ait pas de confusion entre les paroles des uns et des autres.

Ce PADD est un élément important. Notre dernière révision de PLU, de mémoire, date de 2017. Généralement, les révisions se font plutôt sur des temps un petit peu plus longs et un écart un peu plus long que quatre ans. Mais il se trouve que nous avons considéré que cette révision était opportune pour plusieurs raisons. D'abord, vous n'êtes pas sans savoir qu'il y a une opération d'intérêt national sur laquelle il y a un certain nombre d'éléments qui se font de plus en plus précis. On a donc souhaité que notre PLU tienne compte des informations que nous avons sur l'OIN et ses impacts. Ensuite, il s'est avéré que l'on a vécu – vous êtes un certain nombre à le savoir – une pression foncière très importante autour des Cete. Cette révision est aussi l'occasion de simplifier la compréhension pour le citoyen, ainsi que dans l'usage et l'interprétation pour les services. Il y avait un certain nombre de points qui dans le cadre des instructions prêtaient à confusions ou en tout cas pouvaient aboutir à des recours ou des contentieux. Donc, pour limiter ces risques, il y a une volonté de toiletter la partie réglementaire qui est très technique et qui viendra dans un deuxième temps.

Dans notre PADD, nous allons retrouver les grands axes politiques qui étaient déjà portés dans le précédent PADD et qui se résument en trois parties que je vais ensuite vous détailler :

- Partie un : Orsay, identité paysagère et environnementale préservée dans toutes ses composantes essentielles ;
- Partie deux : Orsay un territoire pour tous et une ville dynamique ;
- Partie trois : Orsay, un territoire charnière de l'opération d'intérêt national Paris-Saclay – je vous l'ai dit où l'on intègre les éléments qui s'imposaient à nous.

L'idée de ce soir – je crois que vous avez un document – c'est de faire apparaître en rouge ce qui est modifié. Ça peut être des modifications légères, de sémantique ou des modifications un peu plus importantes sur le détail par rapport à ce qui existait précédemment. Ça vous permet d'avoir une double lecture, de l'existant et de ce qui est différent.

Sur la première partie, l'identité paysagère et environnementale, vous avez des sous-parties – je ne vais pas tout vous lister, mais je vais vraiment mettre à chaque le zoom sur ce qui est changé.

Donc, là, on a changé la partie B.1. : valoriser un paysage urbain de qualité. Ce que je vous propose, c'est de faire l'ensemble de la présentation puis d'en débattre.

Sur la partie deux, « Orsay, un territoire pour tous, une ville dynamique » –on va zoomer au fur et à mesure – puisqu'il y a un peu plus de modifications.

Sur « développer une approche équilibrée et maîtrisée de l'urbanisation », on a fait des modifications dans le D1, « susciter et accompagner l'évolution du tissu urbain », dans le D3 « Susciter une interpénétration entre la ville et le domaine universitaire tout en préservant les qualités paysagères et environnementales du site classé de l'université ». On reviendra dessus.

Sur le E, sur l'« offre de logements adaptée aux besoins de la population », en voulant « rendre efficient le parcours résidentiel des ménages et améliorer les conditions de logement des Orcéens en complétant l'offre de logements existante ».

Sur le F, c'est le F2 qui est modifié « développer l'activité économique et l'emploi en harmonie avec l'évolution qualitative de la ville ».

Ensuite le G qui est « prendre en compte les besoins en déplacement de l'ensemble des usagers », les G1, G2 et G3 ont été modifiés.

Et le H, « parfaire l'équipement du territoire pour une ville cohérente et fonctionnelle » a été aussi modifié.

Sur la partie trois « Orsay, un territoire au centre de l'opération d'intérêt national Paris Saclay », tout ce qui avait été fixé sur I, J et K n'a pas été modifié. C'étaient les grandes orientations par rapport à l'OIN. On sait que ça va avoir des impacts sur le reste de la ville, mais sur la partie spécifique du trois, on attend plus précisément des informations qui sont en cours de l'État sur Corbeville et Moulon et s'il y a une mise en compatibilité du PLU ça fera l'objet d'une opération spécifique. On aura l'occasion d'en reparler en tant que tel.

Donc, on revient maintenant un petit peu sur le détail. Quand je dis qu'il y a eu des modifications, vous voyez que là apparaissent toujours en rouge, vous l'avez sur votre document, c'est souvent des mots, plus que des grandes orientations qui changent.

Sur le B1, « le paysage urbain de qualité », on a ajouté « assurer une exigence qualitative renforcée et constante de l'architecture, des gabarits des constructions nouvelles et des extensions » et on a ajouté et des réhabilitations c'est ça qui est en rouge « des constructions existantes ».

Sur le deuxième point, il y avait « maintenir et renforcer la présence végétale en conservant des cœurs d'îlots verts ». Là, on a précisé « en pleine terre, planter des espèces diversifiées d'arbres et d'arbustes ». Vous voyez : on est allé dans le détail par rapport à ce qui existait pour avoir un PADD plus proche de ce qui était vécu. « Et en protégeant les végétaux remarquables ».

En revanche, on a ajouté – ça n'y était pas du tout – « favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (à la parcelle, ça c'est important) en prévoyant des espaces verts de pleine terre lorsque cela est possible ».

Ensuite, avant-dernier point, « valoriser les entrées de ville et les quartiers ». On a ajouté à la fin de la phrase « en y ménageant des espaces végétalisés et arborés en pleine terre ».

C'est pour vous montrer un peu l'exercice qui a été réalisé avec les élus et le cabinet qui donne une bonne idée des intentions.

Dans la partie deux, sur D1, les quatre derniers points ont été ajoutés. C'est une manière de tenir compte de l'OIN, mais de ne pas l'intégrer dans la fameuse partie trois. Je les lis.

« Tenir compte de l'importante production de logements prévue par l'OIN sur le plateau de Saclay en réduisant l'ampleur des mutations urbaines constatées dans la vallée. » C'est ce que je vous ai

dit en introduction. On souhaite vis-à-vis de l'État mettre le curseur sur cette discussion avec eux sur le bilan global de logements pour la commune, les équipements et les services publics qui vont avec.

Deuxième point, « envisager la réduction des possibilités de construction sur certains secteurs notamment au niveau des entrées de ville ouest » - c'est ce qu'on appelle le boulevard Dubreuil prolongé – « et sud Mondétour, de part et de d'autre de la rue de Versailles et dans le quartier pavillonnaire de Mondétour ».

Troisième point, opérationnel puisqu'on sait maintenant que l'opération de l'hôpital est validée, que le financement est acquis, que le terrassement commence et que la pose de la première pierre officielle aura lieu au mois de septembre : « anticiper le transfert de l'hôpital sur le plateau en étudiant les opportunités de réalisation d'un programme mixte de reconversion des terrains d'assiette dans la vallée : développement économique, logements, activités tertiaires, équipements publics en superstructures ».

Dernier point, « permettre le développement d'activités connexes au développement économique et donc de la mixité urbaine sur certains secteurs aujourd'hui principalement économiques ».

Ce sont donc des grandes orientations qui vous donnent un peu les tendances de ce qu'on va vivre dans les cinq ou dix prochaines années sur notre commune.

Toujours dans la partie deux, sur le D3, qui est « susciter une interpénétration entre la ville et le domaine universitaire tout en préservant les qualités paysagères et environnementales du site classé de l'université », on ajoute le premier point : « tenir compte des secteurs préférentiels susceptibles d'accueillir des nouvelles activités et fonctions dans le futur aménagement du Campus Vallée ». En effet, l'université a aussi précisé son opération, ce qui reste dans la vallée de manière de plus en plus détaillée et donc ce qui pourrait muter. Puis troisième point « favoriser une nouvelle offre de logements étudiants par la réhabilitation des bâtiments sur la cote dite 400 dans le secteur de l'université ». Ce sont des choses qui étaient en cours et qui vont se préciser là aussi dans les prochaines années.

Ensuite, on passe au E. Sur E1, qui est « rendre efficient le parcours résidentiel des ménages », on a ajouté « améliorer les conditions de logement des orcéens ». Ça fait écho à la commission citoyenne qui a été initiée sur l'évaluation des conditions de logement. Pour cela, on a ajouté deux sous-points, qui sont les deux derniers. « Envisager la mise en place de permis de louer sur des secteurs à définir afin d'agir contre les marchands de sommeil ». Il y a des choses qui sont constatées sur certains endroits. « Permettre un parcours résidentiel au sein de la commune en développant l'accès aux logements sociaux ».

Ensuite, dans le F, qui est « étoffer le tissu économique orcéen et maintenir une dynamique », sur le F2, on a ajouté le dernier point qui est « encourager le développement des activités techtiaires », qu'il faudra qu'on définisse d'ailleurs. On avait dit qu'on aurait un glossaire sur les activités techtiaires.

Ensuite sur le point G, « prendre en compte les besoins en déplacement de l'ensemble des usagers », il y a eu beaucoup de modifications. C'est aussi la traduction que ce sont des sujets, on l'évoquait tout à l'heure la commission mobilité, sur lesquels il y a beaucoup de questions qui se posent et que c'est légitime de les voir signalées et soulignées dans le PADD. Donc, le deuxième point a été ajouté : « améliorer les conditions nécessaires à une bonne intermodalité notamment dans le cadre des projets de réaménagement des gares du Guichet et d'Orsay-Ville ». Le quatrième point a également été ajouté : « constituer un réseau cyclable efficace et sécurisé dans le cadre de l'élaboration d'un plan vélos global travaillé en concertation avec la population via la commission citoyenne des mobilités actives ». Et puis les deux derniers points. « Définir les modalités de mise en œuvre d'une piétonisation partielle et modulable de l'hyper centre-ville aux alentours de l'îlot de La Poste ». Vous voyez à quoi on fait allusion. Et le dernier point : « relier les quartiers du plateau, Moulon-Est et Corbeville, entre eux et avec la vallée en exigeant la réalisation d'un quatrième franchissement de la nationale 118 et la réalisation d'une étude sur la liaison par

câble vallée-plateau ». Là encore, on s'immisce sur le débat de l'OIN mais dans notre partie propre à la ville.

Sur G2, on a ajouté le deuxième point « mettre en œuvre l'évolution d'une politique de gestion de stationnement en limitant notamment la place de la voiture dans le centre-ville et plus particulièrement les véhicules ventouse ». Le point trois aussi a été complété. Il y avait « réserver les espaces nécessaires à l'évolution des infrastructures de déplacement ». Là, on précise « notamment par l'intégration des projets nécessaires à la mise en œuvre du RER B Sud, la voie tiroir d'Orsay-Ville et le poste de redressement électrique de la gare du Guichet notamment ».

Sur G3, qui est « repenser un lien plus fort entre la vallée et le « Campus Urbain » du plateau de Saclay ». Là aussi évidemment des ajouts importants. Sur le premier point « développer et aménager des itinéraires sécurisés pour les modes actifs (piétons, vélos) permettant de franchir les coteaux » on a ajouté « et notamment les secteurs du Moulon Est et de Corbeville en intégrant une nouvelle liaison plateau vallée via le bois de Corbeville et par l'aménagement d'un profil en travers adapté sur la route de Versailles ». Vous voyez qu'au fur et à mesure que les informations et les projets se précisent on les intègre là encore dans notre PADD. Et puis ont été ajoutés in extenso les trois derniers points. « Étudier les conditions de réalisation et d'utilisation d'un téléphérique reliant le plateau de Saclay et la gare d'Orsay-Ville ». « Anticiper la réalisation de l'OIN en encourageant la requalification de la rue de Versailles visant à promouvoir les nouveaux modes de déplacement doux et collectifs tout en préservant la qualité du quartier existant et le cadre de vie de ses riverains ». Ça aussi c'est un message pour l'OIN. Dernier point ajouté « accompagner l'arrivée de la ligne 18 du Grand Paris Express pour la future gare se situera à Orsay » parce que tout le monde dit Orsay-Ville mais c'est quand même le territoire d'Orsay comme l'hôpital au passage « en plein cœur du quartier du Moulon ».

Ensuite, toujours partie deux, le H, H1 qui est « maintenir un niveau d'équipement adapté à l'évolution démographique, diversifié et visant la satisfaction des besoins réguliers et exceptionnels ». Nous avons ajouté les deux premiers points. « Adapter l'offre des équipements collectifs à la dynamique urbaine de la vallée ». « Faire de l'hôpital un point d'appui de la politique de santé communale ». C'est un débat que nous avons eu au sein de ce conseil. Et nous avons ajouté aussi les points quatre et cinq. Point quatre : « pallier le départ à la retraite des professionnels de santé par le développement d'offres de soins nouvelles et diversifiées dans des centres de santé ». Dernier point : « permettre la mise en œuvre d'un ou plusieurs projets de tiers-lieu sur le territoire ».

Alors vous avez ensuite une carte de synthèse des orientations d'urbanisation et de mobilité. Ça parle plus ou moins pour ceux qui ont l'habitude mais ça permet sur l'ensemble du territoire d'avoir une idée des questions d'espaces verts. Il y a trois trames qu'on essaie de mettre en avant. Il y a ce qu'on appelle la trame verte qui parle d'elle-même. Il y a la trame bleue qui est importante puisque c'est le parcours de l'eau et souvent avec les inondations ça concerne un certain nombre d'habitants. Dans les aménagements et le PLU, c'est important d'avoir à l'esprit ces deux trames. Et nous avons l'objectif d'ajouter une troisième trame de couleur qui serait une sorte de trame noire, qui est la trame de la nuit, de manière à préserver par rapport à l'éclairage des lieux où pour les espèces naturelles il y aurait un vrai cycle de nuit et souvent on verra qu'il y a un lien entre la bleue, la verte et la noire.

Voilà ce que je voulais vous dire en l'état. Ensuite, évidemment il y a un dernier point que sont les objectifs chiffrés de modération et de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain. Donc, là aussi, des choses ont été ajoutées. Donc sur le deuxième point « mobiliser des espaces libres au sein du tissu urbain afin de poursuivre l'évolution concertée et maîtrisée de la ville en prenant en compte les qualités paysagères et les particularités des quartiers ». Évidemment, on a ajouté mais ça va de soi « et les opportunités foncières ». Et puis le dernier point qui a été ajouté puisqu'il faut donner un certain nombre d'éléments « Selon le dernier (je suis désolé pour les sigles) MOS publié par l'IAU (il faudra vraiment qu'il y ait des glossaires), la consommation de foncier naturel agricole ou forestier à Orsay s'est élevée à 6,07 hectares entre 2012 et 2017, soit 1,2 hectare en moyenne par an. Les changements les plus importants durant ces cinq années ont été la diminution de 1,67 hectare de bois, de 4,41 espaces agricoles et de 5,79 espaces couverts artificialisés et de l'extension de 1,03 hectare d'habitats collectifs,

1 hectare pour les transports, 9,32 de carrières décharges chantiers (c'est évidemment le plateau de Saclay, c'est toutes les opérations sur le plateau de Saclay, c'est l'OIN qui nous impacte évidemment très fortement sur l'évolution de ces espaces consommés). Évidemment hors-OIN, ce que maîtrisent le maire et les élus, le PADD établit lui une consommation nulle de 0 hectare. » On voit bien l'impact très clair de l'OIN sur l'ensemble de la commune.

Voilà. C'était un petit peu long. Ça peut paraître rébarbatif mais c'était plus la démarche que je voulais mettre en avant et les grands enjeux qui sont discutés. Donc maintenant évidemment je laisse la parole libre au débat. N'oubliez pas de vous signaler en déclinant votre identité avant la prise de parole.

Caroline CAILLOT-DANHIEZ

Concernant le PADD, je voulais juste revenir sur la trame bleue dont vous venez de parler. On voit bien d'ailleurs, avec toutes les inondations, les pluies diluviennes auxquelles on doit faire face dans notre commune et ailleurs, que la prise en compte des risques naturels et notamment de l'eau demeure quelque chose de très important. Or, il nous a semblé qu'au travers du PADD tout n'avait pas forcément été pris en compte. C'est vrai qu'Orsay est construite sur le fond et les flancs de la vallée de l'Yvette. Tout cela entraîne des ruissellements. Ces ruissellements sont pris en compte dans le PADD me semble-t-il, mais il n'est pas pris en compte notamment l'état des argiles qui sont – je ne suis pas spécialiste dans le domaine – particulièrement importantes, notamment pour la construction et l'évitement d'un certain nombre de sinistres. Je voulais juste attirer votre attention sur le fait que nous aimerions que soit revu ce qui concerne la prise en compte des risques naturels et notamment de l'eau pour qu'on puisse justement bien intégrer ces fameux risques notamment liés aux argiles. En effet, le PLU donne les règles de construction pour toute habitation et effectivement dans ce cadre-là il est important de s'assurer que les gens pourront construire sur des sols qui ne seront pas susceptibles d'entraîner des dommages. C'est juste attirer votre attention sur ce point et vraiment faire très attention aux argiles et aux sols par rapport au ruissellement des eaux. Merci beaucoup.

Christophe LE FORESTIER

En préambule, je voudrais juste faire une remarque de pure forme sur le document qui nous a été présenté. C'est que, au travers des illustrations qui y figurent, le quartier de Mondétour n'est absolument pas illustré. Je trouve ça un peu dommage. Ce n'est pas forcément très important, mais il aurait été sympathique qu'on puisse trouver quelques images de ce quartier qui fait partie d'Orsay. Donc, si on pouvait y remédier...

Ce n'est pas un procès d'intention que je fais. C'est juste une remarque. Si ça peut être ajouté à l'avenir, tant mieux. J'espère que des Orcéens liront ce document et je pense qu'ils pourraient être amenés à faire la même observation que moi.

Sur le fond, ce document va dans le bon sens, même si j'aurais aimé qu'il aille encore un peu plus loin notamment pour limiter la pression foncière de nos chers amis promoteurs. Par contre, je vous accorde le crédit d'avoir fait un effort notable sur la prise en compte des nouvelles mobilités, sur la promotion du téléphérique que, moi, à titre personnel, je verrais bien privilégier plutôt que d'encourager la ligne 18. C'est un avis personnel.

Par contre, il y a des points qui me paraissent discutables. Je ne sais pas si je cite les paragraphes ou si je les nomme par leurs codifications. Je ne sais pas ce qui est le plus simple ?

David ROS

On va faire comme à la bataille navale.

Christophe LE FORESTIER

D'accord. Allons-y. Alors je dirais A3, B1.

Ces paragraphes visent à « favoriser le développement de la biodiversité ordinaire et la valorisation d'un paysage urbain de qualité ». Jusqu'ici tout va bien. Mais, j'ai l'impression que les objectifs poursuivis au travers de ces paragraphes sont l'exact contraire de ce qu'on va faire en centre-ville. On ne va pas refaire le débat mais puisqu'on en parle. On va abattre des arbres qui s'ils ne sont pas remarquables sont au moins d'une ancienneté à saluer. Je trouverais dommage de les remplacer par des arbustes et des petits arbres en pleine de croissance qui n'auront pas le même impact sur la rétention du CO₂.

Ensuite, je pense qu'il y a des paragraphes qui méritent d'être précisés sur les perspectives d'évolution démographique. À un moment, on parle d'une production de 45 logements. Sur la ligne d'en dessous, on parle de 65 logements. Je ne sais pas quel est l'objectif poursuivi, si c'est 45 logements par an ou 65. J'ai peut-être mal compris. Les deux mon capitaine ? J'aimerais bien comprendre parce que je n'ai pas compris.

Sur les objectifs en matière de santé, qui sont abordés dans ce PADD, ça manque quand même de précisions. On ne sait pas qui, quoi, où, comment. Je pense que les sujets sont suffisamment importants pour pouvoir être un peu plus développés, à mon sens.

Enfin, j'aurais une proposition à vous faire, Monsieur le Maire. Je pense que ce PADD ne doit pas être laissé entre les mains des seuls conseillers municipaux, aussi compétents soient-ils. Il me paraîtrait intéressant de constituer une commission citoyenne dans le cadre de l'agora citoyenne pour que les Orcéens puissent s'emparer de ces dossiers et puissent apporter leur expertise.

Merci.

David ROS

On prend toutes les interventions et puis on répondra, Pierre BERTIAUX et moi-même.

Pierre CHAZAN

Bonsoir à tous.

C'est une question de forme. J'ai remarqué des différences entre le document qu'on nous a remis et les diapositives que vous avez présentées. Par exemple, page 112, il manque des choses. C'est sur le deuxième point, « mettre en œuvre l'évolution d'une politique de gestion de stationnement en limitant notamment la place de la voiture ». Il manque la fin de la phrase dans le document qu'on nous a remis. À la fin, le chapitre que vous avez lu sur les objectifs chiffrés de modération de consommation d'espace, le dernier paragraphe n'est pas le même que celui que j'ai lu sur la diapositive. Je ne sais pas ce qui s'est passé, mais il faudrait remettre les choses...

Puis, peut-être une dernière remarque. Effectivement, on voit malgré tout – c'est ce qui est indiqué à la dernière page – qu'on nous incite à modérer notre consommation de l'espace urbain. On voit quand même un impact très conséquent de ce qui se passe sur le plateau sur notre consommation. Ça montre l'importance de notre côté de faire preuve de modération pour compenser cette consommation d'espaces agricoles qui nous est d'une certaine manière imposée.

Raymond RAPHAËL

Je voulais compléter ce qu'a dit Caroline CAILLOT-DANHIEZ sur les risques naturels. Ces risques ont été à mon avis sous-estimés et incomplets. Ce qu'il faudrait, c'est que ça puisse être une condition pour la délivrance d'un permis de construire, à condition bien entendu que ce soit précisé dans le PLU. Or, on voit de plus en plus de dérèglements climatiques qui seront de plus en plus violents et fréquents d'après les météorologues et des villes qui ont construit à tout va – sans les citer des villes du côté de la Bretagne, de l'Atlantique et même au-dessus de Nice. Ces risques ont été sous-estimés et on en arrive à des catastrophes avec des années pour reconstruire tout ça. Donc je pense qu'il faudrait prendre le temps de rédiger, de compléter cet aspect sur les risques naturels, sachant qu'à Orsay on a plusieurs risques. D'ailleurs, un a été décelé au fond du Duché pour le projet Bouygues notamment mais la notion de rus et de nappes souterraines n'est pas identifiée à ma connaissance alors que le SAGE et le BRGM ont fait des études et ont dressé des

cartes qu'il faudrait peut-être reprendre. Je pense que c'est quand même important pour les futures constructions et même les constructions existantes. Il n'y a qu'à se remémorer l'orage que nous avons eu il y a dix jours. Je me trouvais à La Poste. Je ne savais même plus où passer tellement il y avait de l'eau. Il est évident que j'avais le bas de pantalon tout mouillé et je me demandais comment aller de la librairie à La Poste pourtant il suffisait de traverser et les gens cherchaient leur chemin ce qui est assez désagréable. Ça, ce sont des investissements qu'il faudrait effectivement envisager. Ça coûte cher. Essayons plutôt de prévoir tout incident sur les futures constructions. Je pense que c'est capital parce qu'on voit trop de sinistres et de problèmes.

Alexis MIDOL-MONNET

Bonsoir. Une courte intervention. Je me réjouis réellement de l'inscription du projet de téléphérique et de l'ambition qui est portée pour pouvoir faire naître un tel projet structurant pour les mobilités dans notre bassin, dans notre commune, pour nos étudiants également. Mais, comme il a été très justement rappelé par Monsieur le Maire, autant la commune ne souhaite pas pour le moment donner un blanc-seing vis-à-vis de l'État sur les opérations en cours au niveau du quartier de Corbeville et qu'il faut attendre que ces opérations se fixent et se stabilisent pour inscrire des projets plus précis notamment dans un débat de PADD, il est bon de rappeler également qu'autant les intérêts peuvent être parfois contradictoires ou légèrement divergents entre l'État et les communes sur les projets d'aménagement, il serait bon également que ce que nous inscrivions dans le PADD communal puisse derrière être réellement entendu au niveau de l'État et des nouvelles collectivités réélues dimanche dernier que ce soit au niveau départemental ou régional pour pouvoir permettre à ce beau projet de téléphérique qui rassemble au-delà des étiquettes et des couleurs politiques de pouvoir vivre et naître dans quelques années.

David ROS

Merci. Est-ce qu'il y a d'autres demandes ? Peut-être, Pierre, tu veux répondre à la question ?

Pierre BERTIAUX

Pour répondre sur les questions concernant la gestion de l'eau, puisque c'est quand même effectivement une question d'actualité en ce moment, c'est le moins qu'on puisse dire, il faut quand même savoir quelque part que les événements pour l'instant encore exceptionnels heureusement qui se sont produits ces derniers jours ont été des éléments qui quelle que soit la dimension des tuyaux qu'on aurait pu imaginer pour les absorber n'auraient pas pu être absorbés de toute façon. On a noté quand même 32 millimètres d'eau tombés en vingt minutes. On est au-delà de la capacité de n'importe quel réseau à absorber l'ensemble de ces éléments sauf à dépenser des sommes considérables pour des occurrences encore pour l'instant relativement faibles.

Pour ce qui concerne la question de la gestion globalement des milieux humides tel que vous l'évoquiez Monsieur RAPHAËL dans le cadre de la question concernant la constructibilité possible en fonction de l'état des sols, il faut savoir quelque part que la seule vraie réglementation concernant la constructibilité par rapport au problème des eaux et de montée des eaux c'est le BPRI. Le BPRI en lui-même est un document qui limite la constructibilité très clairement par rapport au risque d'inondation mais il ne gère que les risques d'inondation. Il n'y a pour l'instant pas de règlement possible permettant d'anticiper des situations de terrains humides ou des nappes perchées. Ce qu'on appelle les nappes perchées c'est le cas effectivement par exemple au Guichet. Pourquoi il n'y en a pas ? Parce qu'il y a des moyens aujourd'hui de construire sans risque dans des milieux humides à condition d'utiliser les bons moyens. C'est effectivement le débat que nous avons avec l'ensemble des riverains et de ceux qui s'y intéressent aujourd'hui par rapport à l'altération du Guichet. Il faut savoir qu'il y a effectivement un document qui s'impose aux collectivités locales de toute façon et qui est le schéma d'aménagement et de gestion des eaux, le SAGE qui propose une cartographie mais aussi un règlement nous imposant de nous mettre en conformité avec les instructions du schéma d'aménagement et de gestion des eaux. Rien ne nous empêche de l'intégrer au PLU qu'on va rendre un peu plus épais, mais il n'empêche qu'intégré ou pas dans le PLU de toute façon le SAGE s'impose.

Pour ce qui concerne les logements, vous évoquiez tout à l'heure deux chiffres. Je crois que c'est 45 et 65 de mémoire. L'un concerne ce que l'on appelle le « point mort », c'est-à-dire le nombre de logements à construire pour éviter une chute, une baisse démographique de la population, à savoir que quand on ne construit pas évidemment on a une démographie qui baisse, pour plein de raisons. Pour des raisons de desserrement à l'intérieur des logements pour l'essentiel liées aux nouveaux modes de vie. Je veux dire les divorces, les familles monoparentales qui sont issues d'un certain nombre de séparations aboutissent évidemment à l'utilisation de deux logements pour une même famille qui au départ habitait un seul logement. Donc on est obligé de toute façon pour faire face à cette situation de construire un certain nombre de logements pour maintenir la population. Les 65 logements sont les logements qui nous sont conseillés fortement aujourd'hui au niveau de la TOL c'est-à-dire les obligations de construction de logements au niveau régional. Donc on est sur ces deux chiffres effectivement : un chiffre qui concerne le « point mort », un autre qui concerne la nécessité de répondre en Ile-de-France à un minimum de constructibilité qui nous sont imposées aujourd'hui par la préfecture de région

Christophe LE FORESTIER

Merci pour ces précisions. Mais, dans ce cas-là, est-ce qu'il ne serait pas plus simple, pour rendre encore plus lisible ce document, de se fixer un seul objectif qui soit compatible avec les deux exigences que vous venez de mentionner ? Aujourd'hui, moi, en tant que simple citoyen, je cherche à savoir quel est l'objectif en matière de constructions fixé par la mairie d'Orsay. Je trouve deux chiffres et je ne sais pas lequel opposé.

Pierre BERTIAUX

C'est écrit clairement dans le document et c'est aussi dans le rapport de présentation que vous n'avez pas encore parce qu'il n'est pas écrit. Il fera partie de l'ensemble des documents du PLU. Il faut savoir que dans le PLU, vous avez quand même un nombre de documents importants. Le PADD n'est que le premier et il n'a pas pour vocation de rentrer dans le détail précisément de l'occupation du sol. Il n'a pour objectif que de fixer les grands axes stratégiques de développement urbain auxquels la ville entend se soumettre. Le sujet est là. Vous avez ensuite – je vous en conseille à tous la lecture y compris celui du dernier PLU – ce qu'on appelle un rapport de présentation. Le rapport de présentation détaille l'ensemble de l'historique de la ville déjà et ensuite l'ensemble de ses problématiques particulièrement par exemple sur les questions du logement. On rentre véritablement dans le détail. Ce document n'est pas encore écrit. Ça ne fait pas partie du PADD. Ça viendra par la suite. Il n'en reste pas moins que ce chiffre a aussi une vertu pédagogique c'est de dire d'une part il y a un minimum de logements à construire pour conserver la démographie de la ville, ça représente à peu près 45 logements par an sur Orsay et il y a ensuite effectivement une ambition de réaliser 65 logements par an pour respecter tout simplement cette territorialisation de l'offre de logements, la TOL qui est évaluée au niveau régional et qui s'impose qu'on le veuille ou non par l'intermédiaire du schéma directeur de la région Ile-de-France à l'ensemble des communes.

David ROS

Moi, ce que je voudrais simplement dire aussi déjà pour englober l'ensemble des interventions, c'est d'abord dire que ce débat sur le PADD il aurait très bien pu se faire sans document. Pour faire écho à ce que disait Pierre, on a choisi de vous livrer le document en l'état où il était de rédaction, sachant que la rédaction finale du PADD c'est au moment où il y aura l'approbation comme l'a dit Pierre du PLU ça fera partie d'un des documents. Et donc ça veut dire que ce document vit c'est-à-dire qu'au moment où on l'imprime et où on vous le met dans le dossier il n'y a pas de délibération donc ce n'est pas un dossier opposable. Il vit entre-temps. On a précisé des choses. On va continuer. Il y a un débat. Donc on prend note de certaines de vos interrogations pour peut-être préciser des termes, donc dans l'écriture finale il sera peut-être un peu différent. L'objectif c'est qu'il soit – vous le verrez – globalement fidèle à tout ce qui est évoqué ce soir. Vous retrouverez évidemment tout ce qui est évoqué ce soir mais peut-être un petit peu plus précisé. C'est vrai pour les cartes. Là, il y a une première carte pour montrer le type de cartes qu'il y aura mais effectivement on pourra faire d'autres cartes par exemple de densité de population, de mobilité. Donc évidemment Mondétour qui est un des trois quartiers en tant que tel avant le

quatrième d'Orsay apparaîtra sur ces cartes. La même façon sur les questions des trames il y aura des cartes un peu plus précises mais là c'est vraiment pour vous dire un peu tout ce qui apparaît.

Pour faire écho à ce que disait Christophe LE FORESTIER sur le fait de mêler le plus de personnes à ce PADD, c'est un peu le cas. Il y a évidemment ce débat. Il y a tous les débats que nous avons eus auparavant. On a lancé avec Pierre BERTIAUX une première réunion publique qui était en Zoom sur les enjeux du PLU. Il y en aura d'autres. Et il y a ce qu'on appelle des réunions avec les personnes publiques associées qui donnent leur avis sur le PADD : les services de l'État. Donc pour nous c'était très important de commencer à mettre le curseur sur la discussion niveau densité Orsay et vallée au regard des enjeux du plateau. C'était important pour nous d'avoir l'université, les associations environnementales aussi et toutes les personnes concernées par les impacts du PLU. Est-ce qu'il faut aller plus loin sur une démarche qui serait une commission citoyenne ad hoc ? C'est une possibilité au moment où il y aura l'écriture du PLU, le règlement et la concrétisation des attentes des personnes qui se disent qu'est-ce que je veux faire si je veux un abri de jardin concrètement ça se situe où ce n'est pas dans le PADD. Le PADD ce sont les grandes orientations politiques. C'est l'enjeu qu'on a ce soir en discutant avec l'ensemble des sensibilités du conseil municipal. C'est bien de veiller que tous les enjeux des dix prochaines années de la ville d'Orsay sont bien mentionnés dans le PADD. Même si on n'est pas forcément tous d'accord sur la manière dont on le fait, je pense que les têtes de chapitres sont là et, comme vous l'avez dit, les enjeux sont aussi clairement affichés.

Sur la santé justement, c'est un enjeu qui n'apparaissait pas en tant que tel sur le précédent PADD. Donc, on l'a inscrit. Il est quand même fortement mentionné. Pour le coup, ce n'est, comme l'a dit Pierre BERTIAUX, plus l'enjeu du PADD. Le fait de dire qu'il y a des grandes orientations autour de l'hôpital des maisons de santé, des professions libérales, c'est important que ça apparaisse dans le PADD. Être plus précis sur les cartes sur les endroits où il y a des projets qui apparaissent ou pas là pour le coup ce serait en décalage puisqu'il doit durer longtemps ce PADD et qu'il y aura des opportunités qui vont bouger, des choses qui fonctionneront, d'autres non. On est vraiment sur la trame de la thématique santé qu'on souhaite vraiment mettre en avant comme les mobilités, la biodiversité, les questions de l'eau. On verra mais à mon avis ça me paraît difficile d'aller plus dans le détail sur ces questions-là.

Tout ça pour vous dire que, un PADD, ça vit. Ça doit être le résultat de nos débats de la suite aussi des discussions et des travaux qu'il y aura mais il faut que la trame de ce soir, la structure, soit globalement fidèle à ce qu'elle sera à la fin et je pense que sans prendre trop de risques c'est le cas et ce sera le cas bien sûr à la fin du processus.

Pierre BERTIAUX

Toujours par rapport à la question de la gestion des eaux, plusieurs choses sont quand même d'ores et déjà prévues à l'intérieur du PLU et étaient déjà dans le précédent d'ailleurs. Concernant d'une part les obligations de maintenir dans toutes les parcelles une surface minimum d'espace libre et, à l'intérieur de ces espaces libres, un espace de pleine terre permettant effectivement d'absorber par infiltration les eaux. D'autre part, à l'intérieur du règlement d'une part d'assainissement et d'autre part de celui du SIAHVY on a articulé au PLU d'autres obligations comme celle de ne pouvoir rejeter un débit supérieur à 0,7 litre/seconde par hectare pour des pluies vingtennales de mémoire dans le réseau public, 1,2 litre par seconde et par hectare pour ce qui concerne le SIAHVY. 0,7 litre/seconde par hectare c'est presque de la dimension d'un tout petit tuyau qui devrait se déverser dans les réseaux. C'est même parfois difficile d'ailleurs à faire fonctionner parce qu'on aboutit à des choses tellement fines que ça finit parfois par se boucher. C'est compliqué à entretenir. Mais voilà ce qui est autorisé aujourd'hui comme rejet dans les réseaux. Effectivement on pourrait éviter au maximum et c'est un peu malgré tout la logique dans laquelle l'EPAPS s'est mis dans le cadre de la gestion de Corbeville et du Moulon Est on est dans un système où l'on privilégie l'infiltration à la parcelle par rapport au rejet dans le réseau.

David ROS

Merci. Est-ce qu'il y a d'autres demandes d'intervention ? Je pense qu'on peut acter qu'il y a eu un premier débat sur le PADD. On reviendra sur la synthèse dans les différentes étapes. Il n'y a pas

de vote. C'est une prise d'acte qu'il y a eu débat, avec la prise de notes qui va de pair. Merci à vous.

Le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **Prend acte** du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, tel que présenté en annexe.

2021-64- FINANCES – COMPTE DE GESTION DE LA COMMUNE D'ORSAY 2020 – BUDGET COMMUNE

Le compte de gestion du receveur est soumis au Conseil municipal à la même séance que le vote du compte administratif. Les résultats du compte de gestion doivent concorder avec ceux du compte administratif du Maire.

Il comprend toutes les opérations constatées au titre de la gestion, y compris celles effectuées pendant la période complémentaire. Pour rappel, suite au transfert de la compétence assainissement le 1^{er} janvier 2020, les résultats de l'exercice 2019 de ce budget ont été transférés au budget communal.

Ces opérations sont rattachées à la dernière journée de la gestion.

Il présente la situation générale des opérations de la gestion en distinguant :

- la situation au début de la gestion établie sous forme de bilan d'entrée
- les opérations de débit et de crédit constatées durant la gestion
- la situation à la fin de la gestion, établie sous forme de bilan de clôture
- le développement des opérations effectuées au titre du budget
- les résultats de celui-ci
- les recouvrements effectués et les restes à recouvrer
- les dépenses faites et les restes à payer
- les crédits annuels
- l'excédent définitif des recettes

Le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **Constata** la stricte concordance entre le compte de gestion de l'année 2020 et le compte administratif 2020 de la commune :

| | Résultat de clôture exercice précédent : 2019 | Part affectée à l'investissement en 2019 | résultat exercice 2020 | Transfert ou intégration de résultats par opération d'ordre non budgétaire | Résultat de clôture exercice 2020 |
|-----------------------|---|--|------------------------|--|-----------------------------------|
| Investissement | -2 979 377,87 | | 2 673 327,77 | 80 953,14 | -225 096,96 |
| Fonctionnement | 3 808 661,18 | 3 545 813,59 | 2 343 497,36 | 634 246,50 | 3 240 591,45 |
| Total | 829 283,31 | | 5 016 825,13 | 715 199,64 | 3 015 494,49 |

- **Prend acte** du compte de gestion de la Trésorière, Madame Isabelle BAILLOUX, comptable de la commune d'Orsay, pour l'exercice 2020, tel que présenté en annexe à la présente délibération.

ANNEXE 3

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 26 JUIN 2023

Etaient présents: David Ros, Maire, Président, Didier Missenard, Anne-Charlotte Bénichou (départ à 21h33), Frédéric Henriot, Pierre Bertiaux, Elisabeth Caux, David Saussoi, Elisabeth Delamoye, Véronique France-Tarif, adjoints - Eliane Sauteron, Yann Ombrello, Alexis Midol-Monnet, Pierre Chazan, Augustin Bousbain, Martine Charvin, Philippe Escande, Mireille Delafaix, Alain Cano, Michèle Viala, Albert Da Silva, Kaouthar Benameur, Christophe Le Forestier, Laurent Remy, Patrick Villette, Louis Leroy, Pierrick Courilleau, Eric Lucas.

Ariane Wachthausen Uusqu'à 21h16)

Théo Lazuech

Hervé Dole

Marie-Pierre Digard Uusqu'à 21h11)

Elisabeth De Lavergne Uusqu'à 20h39)

Caroline Danhiez-Cailot

Anne-Charlotte Benichou (départ à 21h33)

Pouvoir à David Ros

Pouvoir à Elisabeth Delamoye

Pouvoir à Frédéric Henriot

Pouvoir à Didier Missenard

Pouvoir à Michèle Viala

Pouvoir à Louis Leroy

Pouvoir à Didier Missenard

Absents://

Nombre de conseillers en exercice : 33
Nombre de présents à 20h30 : 27
Nombre de votants : 33

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance du conseil municipal.

Eliane Sauteron est désignée, à l'unanimité des présents, pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

2023-65- AMENAGEMENT DURABLE ET URBANISME- BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Conseil Municipal d'Orsay,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L 101-1 et suivants, L 103-2 et suivants, L 151-1 ainsi que R 151 et suivants, L 152-1 et suivants R 152-1 et suivants, L 153-1 et suivants ainsi que R 153-11 et suivants, R 132-1 et suivants,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains dite loi SRU,

Vu la loi Engagement National pour l'Environnement n° 2010-78 du 12 juillet 2010,

Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové n° 2014-336 du 24 mars 2014,

Vu le décret en date du 27 décembre 2013 délimitant la zone de protection naturelle, agricole et forestière (ZPNAF) du Plateau de Saclay,

Vu l'arrêté préfectoral n°2019-DDT-STP-414 du 4 décembre 2019 portant approbation de la déclaration de projet valant mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes d'Orsay et de Saclay sur le secteur de la zone d'aménagement concerté de Corbeville,

Vu l'arrêté préfectoral n°2020/SP2/BCIIT/055 en date du 26 mars 2020 déclarant d'utilité publique le projet de réaménagement de l'échangeur n°9 dit « de Corbeville » et valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme des communes d'Orsay et Saclay ;

Vu le Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Ile-de-France adopté le 21 octobre 2013,

Vu le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013,

Vu le Programme local de l'habitat 2019-2024 de la communauté Paris-Saclay approuvé le 18 décembre 2019,

Vu le Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur, approuvé le 28 mars 2017 et modifié les 29 septembre 2020 et 29 juin 2021,

Vu la délibération n° 2020-97 du 29 septembre 2020 prescrivant la révision de PLU, définissant ses objectifs et énonçant les modalités de concertation,

Vu le débat du conseil municipal portant sur les orientations du PADD en date du 29 juin 2021,

Vu le Porter à Connaissance de l'Etat en date d'avril 2021, ainsi que les porter à connaissances complémentaires en date du 6 juillet 2022 et du 7 mars 2023,

Vu l'exposé du projet de PLU et le débat qui a suivi lors de la commission urbanisme, environnement et transports du 21 juin 2023,

Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme annexé à la présente délibération,

Considérant que la concertation publique menée a permis d'enrichir le projet,

Considérant que la concertation technique menée avec les Personnes Publiques Associées a permis de conforter le projet de PLU et de prendre en compte les documents supérieurs,

Considérant que le projet de PLU permet la mise en œuvre des objectifs définis dans la délibération prescrivant sa révision,

Considérant que le projet de PLU est prêt à être arrêté,

Après en avoir délibéré par 26 voix pour et 7 abstentions (M. Le Forestier, M. Remy, M. Villette, M. Leroy, M. Leroy pour Mme Danhiez-Caillet, M. Courilleau, M. Lucas) :

Confirme que la concertation publique s'est déroulée conformément aux modalités prévues par la délibération prescrivant la révision du PLU.

Tire et approuve le bilan de la concertation, tel qu'il a été présenté et annexé à la présente.

Dit que ce bilan pose les conditions favorables à la poursuite de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Dit que conformément aux dispositions des articles L 153-16 et suivants du Code l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise pour avis :

- aux personnes publiques et organismes associés à la révision du Plan Local d'Urbanisme, à la préfecture ainsi qu'à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- aux personnes à consulter de fait ou parce qu'elles en ont fait la

- demande;
- aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale intéressés ;
 - aux présidents d'associations agréées qui en feront la demande.

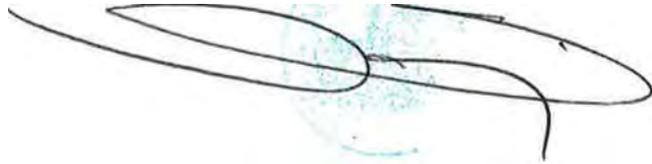
Dit que conformément à l'article R.104-23 du code de l'urbanisme, le projet de PLU révisé sera transmis dans la prochaine phase d'élaboration à l'autorité environnementale pour avis sur l'évaluation environnementale du document, en même temps que les personnes publiques associées.

Dit que conformément à l'article R 153-3 du Code de l'Urbanisme, la délibération relative à l'arrêt du projet de révision sera notifiée au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, et sera publié au recueil des actes administratifs de la commune d'Orsay.

Certifié exécutoire, compte tenu
de la transmission en Préfecture le ,2 B.JUIN 2023
et de la publication le

2023

David ROS
Maire d'Orsay
Conseiller départemental de l'Essonne



COMMUNE D'ORSAY

Arrêté de mise à l'enquête publique unique relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et le projet de création du Périmètre Délimité des Abords (PDA) du Monument Historique du Temple de la Gloire

Le Maire de la Commune d'Orsay,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L. 2122-18;

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L. 123-3 à L. 123-18 et R. 123-2 à R. 123-27;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-19 et L. 153-31 à L. 153-33 ;

Vu le Code du Patrimoine et notamment ses articles L. 621-31 et R. 621-92 à R. 621-95;

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains dite loi SRU ;

Vu le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013 ;

Vu le Programme local de l'Habitat 2019-2024 de la communauté Paris-Saclay approuvé le 18 décembre 2019 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur, approuvé le 28 mars 2017 et modifié les 29 septembre 2020 et 29 juin 2021 ;

Vu la délibération n°2020-97 du 29 septembre 2020 prescrivant la révision de PLU, définissant ses objectifs et énonçant les modalités de concertation ;

Vu le débat du conseil municipal portant les orientations du PADD en date du 29 juin 2021 ;

Vu la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) ;

Vu le décret de classement du Temple de la Gloire comme monument historique classé en date du 27 septembre 1979 ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2023-65 du 26 juin 2023, arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Orsay et tirant le bilan de la concertation ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2023-64 du 26 juin 2023, arrêtant la création du périmètre délimité des abords du monument historique du Temple de la Gloire ;

Vu les avis des personnes publiques associées et consultées sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Orsay, et notamment celui de l'autorité environnementale en date du 28 septembre 2023, annexés au dossier soumis à enquête publique;

ORSAY Avis de l'Autorité environnementale sur le plan local d'urbanisme d'Orsay (91) dans le cadre de sa révision

Madame, Monsieur,

Je vous invite à trouver en pièce jointe de ce courriel l'avis de l'autorité environnementale (MRAe) adopté en séance collégiale le 27/09/2023 sur le plan local d'urbanisme d'Orsay (91) dans le cadre de sa révision.

[L'avis est également publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/le-departement-de-france-r20.html)
[!J.ttps:11www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/le-de-france-r20.html](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/le-departement-de-france-r20.html)

Cet avis porte à la fois sur la qualité de l'évaluation environnementale contenue dans le dossier et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le document d'urbanisme, conformément à la directive 2001/42/CE modifiée.

Il conviendra que cet avis soit joint au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public.

Il m'importe de vous indiquer que la MRAe n'entrant pas dans la catégorie des personnes publiques associées (PPA), l'avis transmis doit être accessible au public de manière distincte des avis rendus par les personnes publiques associées consultées dans le cadre de la procédure.

Vous êtes invité à transmettre le mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale à l'adresse suivante : mrae-idf.migt@developpement-durable.gouv.fr

Je vous remercie de bien vouloir nous informer de l'ouverture de cette procédure et vous précise enfin que le présent avis ne sera pas suivi d'une notification par voie postale.

Je vous prie d'agréer mes salutations distinguées.

Cordialement



M,s--11!9,c,nall!.tfé1*Jk1ntP. 11t1-"WO"V!cl11onlah.-
 II E>Ut 1--AANC[

Philippe SCHMIT

Président de la mission régionale d'Autorité environnementale d'ile-de-France(RR-
 e:|•

Inspecteur général - Inspection générale de l'environnement et du développement
 dur Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires
el11il!P_cJunj_t ev R.eJl1et1tdlutabJe.ouv.fr
 IGEDD- Tour Sequoia -31-53•90255 LAD FENSE
 CEDEX Tél : 01 40 8123 26- Mob:07 6015 24 22

Pour tout échange avec l'Autorité environnementale, vous pouvez écrire à l'adresse suivante : mrae-idf.migt@developpement-durable.gouv.fr ou joindre par téléphone Mme Thys au 01

40 81 65 09 .

**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Lili<r1i
lig,i,i/
Fntlertrit/*

Inspection générale de
l'Environnement et du
Développement durable



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune d'Orsay (91)
à l'occasion de sa révision**

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) d'Orsay, porté par la commune d'Orsay dans le cadre de sa révision et sur son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale.

Cette révision du plan local d'urbanisme doit permettre l'accueil de 1 978 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 et la construction de 429 logements entraînant une consommation foncière de 0,38 hectare en dehors du périmètre de l'opération d'intérêt national (OIN) Paris-Saclay. La révision du PLU doit également permettre d'encadrer les projets d'envergure de l'OIN. Cette révision intervient à la suite d'importantes évolutions territoriales amenant à prédéfinir certaines orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet concernent: la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols ;

la préservation des milieux naturels et des continuités

écologiques; l'impact sur le paysage et la préservation du patrimoine ;

les déplacements et les nuisances associées (bruit et air) ; la gestion de l'eau;

les risques naturels ;

l'adaptation au changement climatique et les consommations énergétiques.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont:

d'exposer clairement les surfaces consommées permises par la révision du PLU d'Orsay en comptabilisant notamment les emplacements réservés situés en zone naturelle ;

de compléter l'analyse de l'état initial et celle des incidences concernant les emplacements réservés n° 18 et

19 et l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle du «Guichet» susceptibles d'avoir des impacts notables sur les milieux naturels, la biodiversité et les continuités écologiques afin de déterminer des mesures ERC adaptées dans le champ de compétence du PLU ;

de proposer une traduction réglementaire adéquate des objectifs et des mesures visant à éviter ou, à défaut, réduire les incidences potentielles du PLU sur la santé humaine, conformément aux valeurs seuils de l'Organisation mondiale de la santé ;

de Justifier que le projet de PLU s'inscrit dans la trajectoire des objectifs de baisse de consommations énergétiques totales fixés par le Plan climat-air-énergie territorial (PCAET).

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis.

La liste des IGP présents dans cet avis est située, à la page 6.

Il est rappelé à l'autorité compétente (le maire) que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, elle devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu

compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

| | |
|---|-----------|
| Synthèse de l'avis..... | 2 |
| Sommaire..... | 3 |
| Préambule..... | 4 |
| Sigles utilisés..... | S |
| Avis détaillé..... | 6 |
| 1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme..... | 6 |
| 1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme..... | 6 |
| 1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de PLU..... | 9 |
| 1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale..... | 9 |
| 2. L'évaluation environnementale..... | 10 |
| 2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale..... | 10 |
| 2.2. Articulation avec les documents de planification existants..... | 11 |
| 2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives..... | 12 |
| 3. Analyse de la prise en compte de l'environnement..... | 13 |
| 3.1. La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et artificialisation des sols..... | 13 |
| 3.2. La préservation des milieux naturels et des continuités écologiques..... | 15 |
| 3.3. La prise en compte du paysage et la préservation du patrimoine..... | 19 |
| 3.4. Les déplacements et les pollutions associées (bruit et air)..... | 20 |
| 3.5. La gestion de l'eau..... | 23 |
| 3.6. Les risques naturels..... | 25 |
| 3.7. L'adaptation au changement climatique et les consommations énergétiques..... | 26 |
| 4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale..... | 28 |
| ANNEXES..... | 29 |
| Extraits du PCAET..... | 30 |
| Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte..... | 31 |



MRAe APPIF-2023-084 en date du 27/09/2023
sur le projet de plan local d'urbanisme à l'occasion de sa révision

!!:J.!!!LJ9mmalre

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement' et sur la directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

•••

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par la commune d'Orsay pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme d'Orsay (91) à l'occasion de sa révision et sur son rapport de présentation.

Le plan focal d'urbanisme d'Orsay est soumis, à l'occasion de sa révision, à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions des articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme.

Cette saisine étant conforme à l'article R.104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, 11 en a été accusé réception par le pôle d'appui à l'autorité environnementale le 04 Juillet 2023. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du code de l'urbanisme, le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 12 Juillet 2023. Sa réponse du 26 juillet 2023 est prise en compte dans le présent avis.

L'autorité environnementale s'est réunie le 27 septembre 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme d'Orsay à l'occasion de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport d'Éric ALONZO, coordonnateur, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, l'autorité environnementale déléguée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

1 l'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe 1, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point 4- de la

directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).



Avis n°MRAe APPIF-2023-084 en date du 27/09/2023
sur le projet de plan local d'urbanisme à l'occasion de sa révision

cefil.vuommalce

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

Sigles utilisés

| | |
|--------|---|
| Enaf | Espace naturel, agricole et forestier |
| ENS | Espace naturel sensible |
| EPA | Établissement public d'aménagement |
| EPT | Établissement public territorial |
| ER | Emplacement réservé |
| ERC | Séquence « éviter - réduire - compenser » |
| Insee | Institut national de la statistique et des études économiques |
| MOS | Mode d'occupation des sols (inventaire numérique de l'occupation du sol réalisé par l'Institut Paris Région et dont la dernière version date de 2021) |
| OAP | Orientations d'aménagement et de programmation |
| OIN | Opération d'intérêt national |
| PADD | Projet d'aménagement et de développement durables |
| PCAET | Plan climat air énergie territorial |
| PDUIF | Plan de déplacements urbains Île-de-France |
| PGRI | Plan de gestion des risques d'inondation |
| PLU | Plan local d'urbanisme |
| PPA | Plan de protection de l'atmosphère |
| PPRI | Plan de prévention des risques d'inondation |
| Sage | Schéma d'aménagement et de gestion des eaux |
| Sdage | Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux |
| Sdrif | Schéma directeur de la région Île-de-France |
| SRCAE | Schéma régional climat air énergie |
| SRCE | Schéma régional de cohérence écologique |
| Zac | Zone d'aménagement concerté |
| Znieff | Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique |
| ZPNAF | Zone de protection naturelle, agricole et forestière |

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme

- Contexte communal



Figure 1: Photo aérienne de la commune d'Orsay (source: Géoportail)

La commune d'Orsay est située au nord-ouest du département de l'Essonne (91), à 27 km d'Evry-Courcouronnes, chef-lieu du département et à environ une trentaine de kilomètres au sud-ouest de Paris.

Elle accueille 15 554 habitants (Insee 2020). Orsay fait partie de la communauté d'agglomération Paris-Saclay, créée le 1^{er} janvier 2016, qui regroupe 27 communes et compte 314 485 habitants (Insee 2020).

Le territoire est traversé d'est en ouest par la vallée de l'Yvette qui sépare les plateaux calcaires de Saclay au nord, et de Mondétour au sud. Le paysage communal est fragmenté par les infrastructures de transport : la RN 118 qui traverse la commune du nord au sud et permet de rejoindre l'A10 et la voie ferrée (deux gares du RER B).

La commune s'étend sur une surface d'environ 740 hectares répartis de la façon suivante

(figure 2) : 25,7 % d'espaces naturels, agricoles et forestiers dont 21,8 % de bois et forêts,

12,5 % d'espaces ouverts artificialisés,

61,8 % d'espaces artificialisés, dont 39 % d'espaces d'habitat, composés très majoritairement d'habitat individuel (34,3 % des espaces artificialisés) (voir figure 2 : Mos 2021²).

En outre, environ 44 hectares - soit 5,9 % du territoire communal - sont occupés par des chantiers correspondant à des zones d'aménagement concerté (Zac) de Moulon (détailant des entreprises, des quartiers résidentiels pour étudiants et chercheurs) et Corbeville (pôle d'enseignement supérieur et de recherche et de développement économique). Ces deux Zac sont comprises dans le périmètre du projet d'opération d'intérêt national (OIN) Paris-Saclay qui doit permettre d'aménager le plateau de Saclay afin de doter la région parisienne d'un pôle scientifique et technologique de rang mondial. L'Établissement public d'aménagement (EPA) de Paris-Saclay, créé en 2010, est la structure chargée par l'État de mettre en œuvre ce projet.

2 Données de l'inventaire numérique de 2021 du mode d'occupation des sols réalisé par l'Institut Paris Région.



Avis n°MRAe APPIF-2023-084 en date du 27/09/2023
sur le projet de plan local d'urbanisme à l'occasion de sa
révision

[our sommaire](#)



Figure 2: Mode d'occupation du sol sur la commune d'Orsay (source: MOS 2021)

■ Objectifs généraux

Le PLU de la commune d'Orsay actuellement en vigueur a été approuvé le 28 mars 2017 et le conseil municipal a prescrit sa révision par délibération le 29 septembre 2020. Cette prescription intervient à la suite d'importantes évolutions territoriales qui amènent à préciser certaines orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Les évolutions correspondent à :

- l'arrivée en phase opérationnelle de l'OIN Paris-Saclay et notamment du projet de la ZAC de Corbeville, la poursuite de l'installation du pôle universitaire sur le plateau du Moulon, une pression immobilière accrue sur l'ensemble de la ville liée à la très forte attractivité de la Ville d'Orsay, l'avancement des grands projets d'infrastructures et notamment des projets de l'échangeur des Ulis, de Corbeville, les liaisons plateaux/vallées. • (page 3, Pièces de procédure administrative).

Cette révision est l'occasion de clarifier le règlement dans sa rédaction, rectifier certaines incohérences, adapter le règlement en adéquation avec les orientations définies dans le PADD et mettre à jour le plan des servitudes d'utilité publique.

En outre, la révision doit permettre la réalisation de 429 logements à l'horizon 2030 avec une consommation foncière de 0,38 ha et une augmentation de 1 978 habitants hors périmètre de l'OIN.

• Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Le projet de PLU révisé s'articule autour de trois axes :

- Orsay, une Identité paysagère et environnementale préservée dans toutes ses composantes essentielles, Orsay, un territoire pour tous, une ville dynamique,

- Orsay, un territoire chomière dans l'opération d'intérêt national Paris Saclay. »

le PLU a pour ambition d'encadrer la densification de l'enveloppe urbaine de la commune et de limiter au maximum la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en tendant vers l'objectif de zéro artificialisation nette hors du périmètre de l'OIN.

■ Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les axes du PADD sont déclinés au sein des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) suivantes :

quatre OAP thématiques [applicables à l'ensemble du territoire) sont définies, afin de préserver les éléments de la • Trame verte et bleue». de développer les • circulations douces», de valoriser et préserver « le patrimoine bâti » et • soutenir la vitalité commerciale » (Pièce 4 Orientations d'aménagement et de programmation, p.41-50);

quatre OAP sectorielles :



Figure 3: la répartition des OAP sectorielles
(source : tome 3, p. 48, extrait)

- OAP du « secteur du Guichet », correspondant à l'aménagement du pôle gare (opérations de mutation des îlots avec la réalisation d'aménagement et/ou de constructions, préservation du patrimoine bâti, développement de la centralité commerciale générée par la gare, aménagement de l'espace public en faveur des piétons et des cycles, mise en place d'une trame verte nord/sud, etc.);

- OAP du « secteur du centre-ville ». correspondant au deuxième pôle gare, doit permettre le renforcement des liens entre la gare • Orsay-Ville » et le centre-ville. le réaménagement de l'espace public en y associant le patrimoine bâti et végétal, le développement des mobilités douces. etc. ;

- OAP de la • ZAC de Moulon • , qui doit permettre la création de quartiers aux morphologies et aux fonctions diversifiées, d'optimiser les

mobilités douces et de préserver les milieux naturels ;

- OAP du « secteur du projet urbain de Corbeville », qui doit permettre de créer un quartier (logements, activités économiques, établissement d'enseignement supérieur et de recherche, etc.) « éco-innovant » et connecté au Grand Paris.

■ Le règlement

Les principales évolutions du plan de zonage concernent :

la création d'un secteur UAm au niveau de l'entrée de ville Mondétour, correspondant à une zone d'activité commerciale existante (volonté d'entériner la vocation d'activité commerciale du secteur], en lieu et place d'un secteur de zone UG (zone mixte comprenant la centralité du Guichet et le cœur de Mondétour), qui va de pair avec la suppression de l'OAP du secteur Mondétour;

le reclassement d'un secteur UCVp (secteur de projet dans le centre-ville d'Orsay) en secteur de zone UCV (caractérisé par un tissu bâti continu et en alignement et qui concentre les activités de commerce et de services dans le centre-ville) ;

Avis n° MRAe APPIF-2023-084 en date du 27/09/2023
sur le projet de plan local d'urbanisme à l'occasion de sa révision

[retour](#) [sommaire](#)

- le reclassement d'une partie du secteur de Mondétour de zone UG en zone UE (zone comprenant les grands équipements présents dans la commune). en cohérence avec la suppression de l'OAP du secteur de Mondétour:

la réduction de **six** secteurs UG/Uga (secteurs de diffusion de la dynamique urbaine autour de la centralité du Guichet et de sa gare) au profit majoritairement de la zone UH (quartiers qui accueillent principalement des constructions à usage d'habitation) :

le prolongement de la zone UU (Université Paris-Saclay constituée en grande partie du site classé du domaine de Launay) par reclassement d'une partie de la zone UE avec pour objectif de permettre la réalisation d'une réhabilitation d'une construction par le Centre régional des œuvres universitaires et scolaires (Crous) ;

le reclassement d'un secteur de zone AUg (secteurs d'urbanisation future à vocation dominante d'habitat) au sein de l'OAP du secteur du Guichet en zone UH sur les parcelles bâties et en zone N sur les jardins de fonds de parcelles afin de protéger une zone humide identifiée comme probable et une zone de convergence des **axes** de ruissellement.

(1) l'Autorité environnementale recommande de présenter un tableau récapitulatif de l'évolution des surfaces des zones (en hectares) entre le PLU en vigueur et le **PLU** révisé.

1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de PLU

Les modalités de la concertation retenues en amont du projet de révision du PLU d'Orsay ont été définies par délibération du conseil municipal du 29 septembre 2020, prescrivant la révision du PLU. Celles-ci visent notamment à :

afficher la présente délibération en mairie pendant toute la durée des études

nécessaires, insérer un article dans le bulletin municipal,

organiser quatre réunions publiques et quatre ateliers thématiques,

réaliser une exposition publique avant que le PLU ne soit arrêté et un affichage sur les panneaux administratifs

recueillir les observations du public tout au long de la procédure de révision : registre de concertation destiné à recueillir les observations de la population mis à disposition en mairie, le public peut formuler des observations et remarques par courrier adressé au maire ou par courrier électronique.

Le dossier transmis comporte le bilan de la concertation menée, qui en précise notamment les étapes et les modalités. Il contient un bilan des ateliers thématiques qui ont permis d'enrichir le travail réglementaire engagé pour la révision du PLU, tant sur les OAP, le plan de zonage que le règlement écrit.

Les échanges et les observations ont concerné notamment les protections patrimoniales de la commune, les règles régissant l'aspect extérieur des constructions et des clôtures, les règles environnementales (obligation de performance énergétiques, aspect extérieur des constructions, éléments paysagers à protéger, gestion des eaux pluviales, etc.). le zonage de certains secteurs (secteur du Grand Frais, centre de Mondétour, secteur Dubreuil, etc.) et les caractéristiques de certaines OAP (constructibilité du secteur du Guichet, réhabilitation et constructibilité du site de l'hôpital au sein de l'OAP du centre-ville, etc.).

1_3_ Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet sont : la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols.

- la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques,



Avis n°MRAeAPPIF-2023-084 en date du 27/09/2023
sur le projet de plan local d'urbanisme à l'occasion de sa
révision

ret0UL191DI.'llili
re

la prise en compte du paysage et la préservation du patrimoine, les déplacements et les pollutions associées, la gestion des eaux, les risques naturels, l'adaptation au changement climatique et les consommations énergétiques.

2. L'évaluation environnementale

2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est une démarche itérative permettant à la personne publique responsable, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux aux différents stades de la mise en œuvre de la procédure. Celle-ci est restituée dans le rapport de présentation,

L'évaluation environnementale répond, en termes de contenu, aux obligations prescrites par le code de l'urbanisme (article R.151-3), à l'exception de la présentation des « solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ». Ce point fait l'objet d'un développement dans le présent avis (voir chapitre « Justification des choix retenus et solutions alternatives »). De plus, le rapport ne comporte pas non plus de scénario • au fil de l'eau •, c'est-à-dire sans mise en révision du PLU.

L'analyse de l'état initial de l'environnement permet d'identifier les principaux enjeux environnementaux qui concernent la commune. Le dossier aborde l'ensemble des thématiques environnementales et présente des synthèses sous forme de tableau qui récapitulent les atouts, les faiblesses, les menaces et les opportunités du territoire. Des tableaux synthétiques sont également réalisés pour présenter les enjeux de la commune et ceux spécifiques des espaces OAP et des secteurs de projet. L'Autorité environnementale observe cependant que le niveau de précision est insuffisant pour caractériser précisément les enjeux environnementaux des secteurs dont l'usage des sols est voué à évoluer, concernant notamment les milieux naturels, l'exposition aux nuisances et risques et l'évolution du climat. Cela ne permet pas d'éclairer les choix du PLU en matière de prise en compte de l'environnement et de la santé, ni d'évaluer les incidences du PLU de manière correcte et d'en tenir compte dans une démarche itérative opérante. De plus, les enjeux ne sont pas hiérarchisés.

(2) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse de l'état initial de l'environnement sur les secteurs qui changeront de destination et de la compléter par une synthèse des enjeux permettant de les hiérarchiser,

Le tome 3 du rapport de présentation détaille successivement les incidences sur l'environnement induites par le contenu des différents documents (PADD, OAP, règlement écrit et graphique). L'analyse des incidences est très peu détaillée, notamment concernant l'enjeu de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (d partie 3.1 • Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers). L'Autorité environnementale constate que certaines incidences sont qualifiées de positives, notamment celles sur les milieux naturels, les pollutions (sonores et atmosphériques). alors que les options du PLU peuvent avoir des impacts négatifs. les mesures ERC ne sont pas explicites et leur efficacité n'est pas démontrée au sein du dossier.

(3) L'Autorité environnementale recommande de détailler et compléter l'analyse des incidences potentielles du projet de PLU sur l'environnement et la santé humaine afin de proposer des mesures ERC adaptées, dans le champ de compétence du PLU.

Le résumé non technique est présenté dans le tome 4 du rapport de présentation. Il contient majoritairement les tableaux des synthèses (diagnostic et l'état initial de l'environnement) et les principales conclusions de l'évaluation environnementale. Il ne reprend pas toutes les parties de

l'évaluation environnementale. En effet, les



Île-de-
France

Avis n° MRAe APPIF-2023-0B4 en date du 27/09/2023
sur le projet de plan local d'urbanisme à l'occasion de sa
révision Orsay (91)

[retour sommaire](#)

10/33

mesures ERC ne sont pas évoquées et les principales conclusions de l'articulation avec les documents de cadrage ne sont pas présentées.

(4) l'Autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique de manière à ce que le lecteur puisse appréhender aisément les enjeux du projet de PLU ainsi que l'ensemble de la démarche et des principales conclusions de l'évaluation environnementale.

Les critères, indicateurs et modalités de suivi figurent dans l'évaluation environnementale (tome 3, p. 202). Les indicateurs de suivi ne sont pas tous dotés de valeurs initiales. En outre, l'Autorité environnementale constate l'absence de valeurs cibles à l'horizon du PLU, ce qui ne permet pas de suivre leur évolution dans le temps, ni de connaître les objectifs poursuivis et de déclencher d'éventuelles mesures correctives dans le cas où ils ne seraient pas atteints

(5) l'Autorité environnementale recommande de reprendre le dispositif de suivi en dotant les indicateurs de valeurs cibles et en précisant leurs modalités de suivi de manière à apprécier les effets du PLU et de déclencher en cas d'écart constaté des mesures correctives.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du PLU avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son contexte administratif et son domaine de compétence. Cette étude doit donc identifier au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU, puis présenter la manière dont ces enjeux et dispositions sont pris en compte dans le PLU, pour garantir la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire communal qu'il recouvre.

L'articulation avec les documents de rang supérieur est présentée dans la partie „ Documents de cadrage • du tome 1 du rapport de présentation (p. 10-21³). Elle liste les documents de planification de rang supérieur suivants, avec lesquels le projet de PLU est compatible ou qu'il a pris en compte : le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif) approuvé le 27 décembre 2013, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France approuvé le 21 octobre 2013, le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Seine Normandie (PGRI) approuvé le 7 décembre 2015, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) du bassin Seine-Normandie approuvé le 6 avril 2022, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) Orge-Yvette approuvé le 2 juillet 2014, le Sage de la Bièvre approuvé le 19 avril 2017, le plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) de l'Yvette approuvé le 26 septembre 2006, le schéma régional climat air énergie (SRCAE) approuvé le 14 décembre 2012, le plan de protection de l'atmosphère (PPA) d'Île-de-France approuvé le 31 janvier 2018, le plan climat air énergie territorial (PCAET) Paris Saclay approuvé en 2017 et le plan de déplacements urbains Île-de-France (PDUIF) approuvé en 2014.

Le dossier rappelle les objectifs des différents documents visés et précise comment le projet de PLU révisé est compatible avec ceux-ci ou les prend en compte. Les détails sont présentés par thématique environnementale, pour chaque document énoncé dans le tome 1 au sein de l'analyse de l'état initial de l'environnement (tome 2).

L'Autorité environnementale indique que le Sage de la Bièvre révisé est entré en vigueur le 12 juillet 2023. Les informations présentées doivent donc être mises à jour (tome 1, p. 11 et 17). De plus, il convient de détailler les nouvelles mesures du Sage révisé qui sont plus prescriptives que précédemment (tome 2, p. 163).

3 Sans précision supplémentaire, les numéros de pages indiqués dans l'avis renvoient à celles du rapport de présentation.



Avis n° MRAe APPIF-2023-084 en date du 27/09/2023

[retour sommaire](#)

Le rapport de présentation fait référence au PGRI 2016-2021. Or celui de 2022-2027 a été approuvé par le préfet coordonnateur du bassin par arrêté du 3 mars 2022. Il est donc nécessaire d'actualiser le tome 1 du rapport de présentation (p. 11 et 17) et le tome 2 (p. 163) afin de prendre en compte ces nouveaux objectifs.

En outre, les informations relatives à la qualité des eaux souterraines sont à mettre à jour avec les données du Sdage 2022-2027 (tome 2, p. 166), tout comme la définition des pluies courantes à prendre en compte qui est non plus de huit mais de dix millimètres en 24 h (tome 2, p. 177).

Concernant la trame verte et bleue communale, un des obstacles à la trame arborée (mitage par l'urbanisation), pourtant identifié par le SRCE, n'est pas représenté au sein de l'OAP Trame verte et bleue, au niveau du parking du bois des Rames. L'Autorité environnementale indique que cet obstacle mériterait d'être identifié dans l'OAP afin de restaurer cette continuité écologique d'autant plus qu'elle fait partie d'un espace naturel sensible, du site Inscrit de « La vallée des Chevreuse » et du site classé du « Domaine de Launay ».

(6) t: Autorité environnementale recommande de :

- mettre à jour les informations du rapport de présentation en rapport avec le Sdage 2022-2027, le PGRI en vigueur ainsi que le Sge de la Bièvre révisé ;
- identifier l'obstacle à la trame arborée situé au niveau du parking du bois des Rames au sein de l'OAP trame verte et bleue conformément au SRCE.

Par ailleurs, l'Autorité environnementale n'a pas pu identifier dans le projet de plan local d'urbanisme la déclinaison de certaines dispositions du PCAET couvrant la commune et élaboré par la communauté d'agglomération Paris Saclay dont des extraits sont rappelés en annexe.

(7) t: Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation par un exposé détaillé précisant comment le projet de PLU respecte les orientations et les objectifs définis par le PCAET couvrant le territoire d'Orsay présentés en annexe.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

L'article R.151-3 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation du PLU soumis à évaluation environnementale explique les choix retenus, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national. Il doit également exposer les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables, tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du PLU. Le tome 3 du rapport de présentation « Explication des choix retenus pour établir le PLU » détaille les options ayant conduit à la détermination du PADD, les OAP et la traduction réglementaire du projet de PLU (zonage, règlement écrit et autres dispositions).

La définition des orientations du PADD a été établie à partir du diagnostic des caractéristiques de la commune, ainsi que de ses atouts, ses faiblesses et ses besoins. La révision du PLU doit permettre d'accompagner la réalisation des grands projets sur le territoire (OIN de Paris-Saclay comprenant notamment la Zac de Corbeville, poursuite de l'installation du pôle universitaire sur le plateau de Moulon, etc.), de maîtriser l'évolution du tissu urbain, de poursuivre le développement économique de la ville et les offres de transports en commun et pré-

server, les milieux naturels et les continuités écologiques. En outre, la révision doit permettre la réalisation de

429 logements en densification à l'horizon 2030 et une augmentation de 1 978 habitants hors périmètre de l'OIN.

Le dossier aborde au sein d'un diagnostic foncier les capacités de densification et de mutations sur le projet de plan local d'urbanisme à l'occasion de sa

des espaces bâtis (tome 3, p. 34). Cependant, les sites mutables ne sont pas clairement identifiés au sein du rapport de présentation (le dossier ne contient aucune carte localisant les sites mutables) et le potentiel que représente la mobilisation du parc de logements vacants et ses modalités n'est pas analysé. Or, le taux de logements vacants est en forte augmentation : il a atteint, 692 logements en 2020 soit +320 logements en six ans.

Avis n° MRAe APPIF-2023-084 en date du 27/09/2023

[retour, sommaire](#)

Le dossier indique néanmoins que 95 logements sont prévus en densification au sein de l'OAP du Centre-Ville, 150 au sein de l'OAP de Guichet et 184 dans le tissu pavillonnaire. De plus, environ 1840 logements sont prévus dans les secteurs urbanisés de l'OIN.

Dans ce cadre, les objectifs portés par le Sdrif en termes d'augmentation de densité d'espaces d'habitat seront largement atteints et dépassés avec ou sans l'OIN. Cependant, ce nombre important de logements supplémentaires n'est pas justifié au regard de l'évolution démographique de la population. En effet, la population communale a diminué de 16 238 habitants en 2009 à 15 554 habitants en 2020 selon l'Insee.

L'Autorité environnementale estime donc nécessaire de justifier, voire de réexaminer le besoin de réaliser un nombre aussi important de logements, entraînant dans certains cas l'exposition de nouvelles populations à des pollutions sonores et atmosphériques (exemple de l'OAP du secteur du Guichet où les espaces de mutation potentielle sont situés à proximité des voies bruyantes).

(8) L'Autorité environnementale recommande :

- d'insérer une carte au sein du rapport de présentation permettant de localiser les sites mutables au sein du tissu urbain ;
- d'évaluer le potentiel de mobilisation des logements ou locaux vacants sur le territoire communal pour contribuer à répondre en partie aux besoins de création de logements Identifiés ;
- réévaluer le nombre de logements à produire au regard de l'évolution démographique de la population et de l'exposition de certains secteurs aux pollutions atmosphériques et sonores.

Comme précédemment relevé, l'Autorité environnementale observe qu'il manque dans l'évaluation environnementale notamment une étude des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan (article R.151-3 du code de l'urbanisme). Or, l'analyse des solutions de substitution raisonnables permettrait :

- d'envisager différents scénarios pour atteindre les objectifs qui auront été fixés par le projet de PLU en intégrant les capacités de densification et de renouvellement urbain ;
- de retenir un scénario préférentiel limitant les impacts sur l'environnement et la santé humaine.

(9) L'Autorité environnementale recommande de :

- définir un scénario de référence en l'absence de mise en œuvre du projet de PLU révisé ;
- compléter l'évaluation environnementale par une étude des solutions de substitution raisonnables permettant de retenir le scénario limitant les impacts sur l'environnement et la santé humaine, tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan.

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

3.1. La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et artificialisation des sols

La loi Climat et résilience du 22 août 2021 encadre le rythme d'artificialisation des sols, qui devra être divisé par deux au niveau national d'ici 2030 par rapport à la période 2010-2020, et fixe un objectif de « zéro artificialisation nette » en 2050. Sans attendre la future évolution du Sdrif, qui devrait permettre de décliner et préciser cet objectif sur les territoires, il convient pour l'Autorité environnementale d'inscrire dès à présent le PLU dans la trajectoire de sobriété foncière requise.

Le projet de PADD identifie cet enjeu à travers quatre orientations :

- " Proscrire toute possibilité d'étalement urbain sur les coteaux boisés, mobiliser des espaces libres ou sein du tissu urbain,

anticiper et encadrer l'attractivité urbaine autour des gares,

en dehors du projet de l'OIN Paris Saclay, impulsé par l'état sur près de 86 ha, limiter les possibilités d'extension des espaces bâtis au détriment des espaces naturels environnants. •

le dossier établit le bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) entre 2012 et 2021. L'étude est basée sur les données du mode d'occupation des sols (Mos) croisées avec l'analyse de photos aériennes et des permis de construire accordés. la consommation totale des Enaf depuis dix ans est de 45,78 ha dont 45,4 ha au sein de l'OIN (tome 2, p. 78). Hors OIN, le PADD établit une consommation très limitée (0,38 ha) correspondant à l'opération Marignan (figure 5) au nord de la gare du Guichet (consommation de 0,27 ha) et à la construction de quelques logements individuels (figure 4) sur la partie est du bois des Rames (consommation de 0,11 ha).

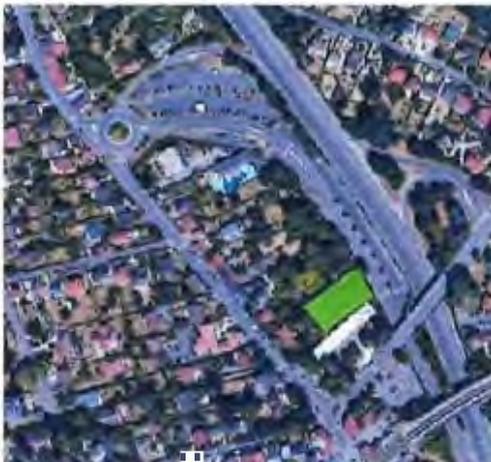


Figure 5: Opération Marignan au nord de la gare du Guichet engendrant une consommation de 0,27 ha d'espaces boisés (source: tome 2, p. 75)



Figure 4: logements individuels construits dans le bois des Rames (consommation de 0,11 ha) (source: tome 2, p. 75)

L'Autorité environnementale relève que le dossier n'expose pas clairement les surfaces consommées permises par la révision du PLU. L'espace ouvert à l'urbanisation correspondant à la zone AUc a été comptabilisé au sein du dossier au titre de la consommation d'espace déjà réalisée. Sur les 0,4 ha de la zone AUg, seul 0,28 ha a été comptabilisé dans le bilan de la consommation d'espace. De plus, certains emplacements réservés peuvent aboutir à de la consommation d'Enaf: l'emplacement réservé n° 18 • Réseau du transport public du grand Paris • d'une surface de 26 465 m² et l'emplacement réservé n° 19 • Franchissement routier de la RN 118 • d'une surface de 5 895 m² traversent des zones naturelles dont des espaces boisés classés. Les emplacements réservés n° 3 • création d'un bassin de rétention » et n° 11 • Création d'une voirie piétonne • peuvent également aboutir à de la consommation d'espace.

(10) L'Autorité environnementale recommande d'exposer clairement et précisément les surfaces consommées permises par la révision du PLU d'Orsay en comptabilisant notamment les emplacements réservés < n° 10 ne naturelle.

L'Autorité environnementale constate la mise en place de mesures visant à limiter l'artificialisation des sols au sein des espaces ouverts à l'urbanisation. Par exemple, des pourcentages de pleine terre sont imposés dans le règlement de la zone AUg (45 % pour un terrain d'une surface inférieure à 600 m², 30 % pour un terrain d'une surface comprise entre 600 m² et 1 000 m² et 20 % pour les terrains supérieurs à 1 000 m²). L'emprise au sol des constructions est également réglementée (30 % pour les terrains inférieurs à 600 m², 50 % pour les terrains compris entre 600 m² et 1 000 m² et 60 % pour les terrains supérieurs à 1 000 m²). L'Autorité environnementale relève cependant que le pourcentage de l'emprise au sol maximale autorisée augmente avec la taille des parcelles et que celui de la pleine terre diminue, ce qui apparaît contradictoire avec l'objectif poursuivi. De plus,



fié-de-
France

Avis n°MRAe APPIF-2023-084 en date du 27/09/2023
sur le **projet de plan local d'urbanisme à l'occasion de sa révision**
Orsay (91)

cd<ll.tlIQ.mrnair
g

14 / 33

elle constate l'absence de règle pour l'emprise au sol dans la zone AUc accueillant la Zac de Corbeville, ne permettant pas de limiter l'artificialisation des sols sur ces parcelles.

(11) L'Autorité environnementale recommande, afin de rendre plus efficace les mesures visant à limiter l'artificialisation des sols:

- de renoncer à la dégressivité du taux minimum exigé de surface non bâtie (emprise au sol et surface de pleine-terre) prévue en faveur des terrains d'assiette les plus grands;
- de fixer une limite d'emprise au sol dans la zone AUc.

3.2. La préservation des milieux naturels et des continuités écologiques

- les milieux naturels et les continuités écologiques

Le territoire communal d'Orsay n'abrite pas de zonage réglementaire, mais plusieurs zonages d'inventaires sont recensés témoignant d'un intérêt focal pour la biodiversité :

une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type 1' est en partie présente sur le territoire, en limite de Bures-sur-Yvette sur le campus de la faculté des sciences : la zone humide de la mare des Pins ;

plusieurs espaces naturels sensibles (ENS) correspondant aux bois des coteaux (bois de la Guyonnerie et bois des Rames, boisement au nord de la RN118, bois Persan, bois de la Grille Noire et bois du cimetière d'Orsay).

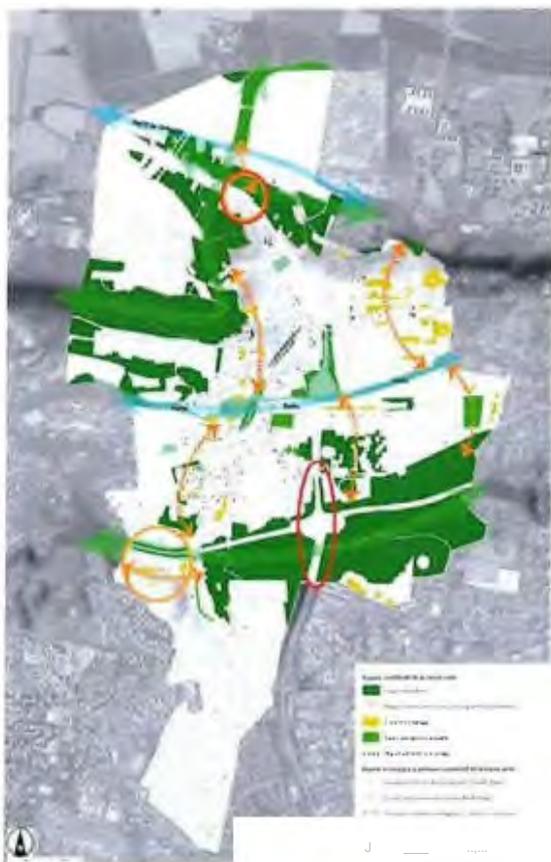


Figure 6: OAP thématique Trame verte et bleue (source: OAP)

La commune accueille également la zone de protection naturelle, agricole et forestière (ZPNAF) du plateau de Saclay, prévue par l'article 35 de la loi Grand Paris du 3 juin 2010, et instaurée par le décret 2013-1298 du 27 décembre 2013.

L'accueil de nouvelles populations, la construction de logements et de zones d'activités engendrent des pressions importantes sur la biodiversité. Le projet de PADD a pour objectif de prendre en compte la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques sur le territoire, à travers une orientation déclinée en plusieurs objectifs; • A- Réaffirmer les grandes richesses paysagères et environnementales du territoire et lutter contre tout dysfonctionnement des espaces naturels de qualité • avec comme objectif • A1- Protéger les espaces naturels multifonctionnels (rôle pour le paysage, la biodiversité, la gestion des risques naturels, les loisirs...) constitutifs de la Trame Verte et Bleue orcéenne •, " A2- Maintenir et développer les continuités écologiques à l'échelle locale pour restaurer et renforcer les continuités d'importance régionale • et • A3- Favoriser le développement de la biodiversité ordinaire au sein de la ville en conservant une place prépondérante pour le végétal •.

En cohérence avec les orientations du PADD, une OAP

thématique • Trame verte et bleue • est créée. Elle a

- 4 Znieff de type 1 : secteurs de grand intérêt biologique ou écologiques qui abritent des espèces animales ou végétales patrimoniales (dont certaines espèces protégées) bien identifiées. Généralement de taille réduite, ces zones présentent un enjeu de préservation des biotopes (lieux de vie des espèces) concernés



Avis n° MRAe APPIF-2023--084 en date du
27/09/2023

rC1.0J.JtJ..Om irc

pour objectif de définir • les principes d'aménagement et de gestion à mettre en œuvre pour accompagner les prescriptions du règlement s'agissant des cœurs d'îlot, des berges de l'Yvette et des lisières forestières •. Comme indiqué au sein de la partie 2.2, «Articulation avec les documents de planification existants», un des obstacles (parking du bois des Rames) à la trame arborée identifié par le SRCE n'est pas représenté au sein de l'OAP. Pour la bonne prise en compte du SRCE, il serait attendu que le PLU prévoise la désimperméabilisation de ce parking afin de restaurer la continuité écologique. L'Autorité environnementale rappelle que la trame verte et bleue (TVB) d'un PLU doit résulter d'une analyse des continuités écologiques existantes ou nécessaires à l'échelle locale. Elle est complémentaire de la TVB du SRCE qui se situe à une échelle régionale.

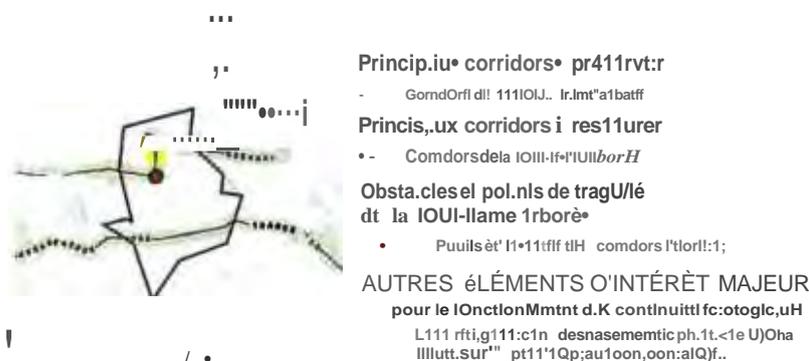


Figure 7: Éléments de la trame arborée d'importance régionale du SRCE (source: tome 2, p. 216)

(12) L'Autorité environnementale recommande de retranscrire plus finement l'ensemble des éléments du SRCE dans l'OAP thématique «Trame verte et bleue» et de mieux préciser les continuités écologiques locales en détaillant leurs fonctionnalités, notamment dans le secteur de l'OIN.

La préservation des milieux naturels (zones humides incluses) et de la trame verte et bleue est traduite dans le projet de plan de zonage par la délimitation d'une zone naturelle correspondant notamment aux coteaux boisés, aux parcs urbains et aux berges de l'Yvette. Le projet de plan de zonage fait également apparaître des prescriptions surfaciques: des espaces boisés classés, des espaces paysagers, des cœurs d'îlots et des alignements d'arbres à protéger, des lisières de massifs forestiers à protéger. En revanche, les zones humides identifiées au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme ne font pas l'objet de prescription surfacique. Cette identification sur le plan de zonage aurait permis de les localiser plus facilement et assurer leur préservation.

En outre, l'Autorité environnementale indique qu'il serait pertinent d'identifier plus clairement la ZPNAF dans les différentes OAP, celles du Moulon et de Corbeville et particulier, ainsi que dans le règlement graphique. Les mares repérées sur le territoire communal (tome 2, p. 173) pourraient également faire l'objet d'un repérage plus visible sur le règlement graphique et être protégées en tant qu'espace paysager à protéger.

(13) L'Autorité environnementale recommande d'identifier dans le règlement graphique la ZPNAF, les zones humides identifiées au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme et les mares afin d'assurer la préservation de ces milieux.

Des mesures spécifiques sont retranscrites dans le règlement écrit pour permettre la préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques (espace de pleine terre, inconstructibilité avec quelques exceptions en zone naturelle, coefficient de biotope, clôtures situées au sein de la zone naturelle délimitée sur le plan aux abords de l'Yvette et en bordure des

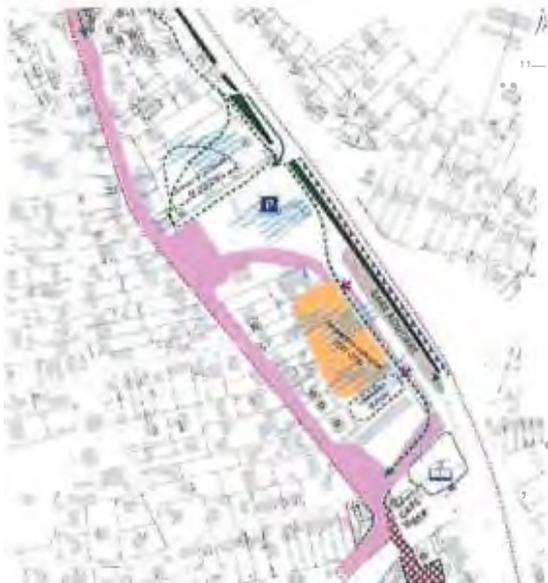
sur le projet de plan local d'urbanisme à l'occasion de sa

lisières forestières qui doivent être réalisées en grillage à large maille, interdiction d'abattage ou d'élagage d'arbres au sein d'un alignement à protéger. etc.).



Avis n° MRAe APPIF-2023-084 en date du
27/09/2023

[retour sommaire](#)



Concernant l'OAP du secteur « Guichet », l'analyse de l'état initial de l'environnement n'est pas assez précise concernant notamment la biodiversité et les zones humides. En effet, le secteur accueille une zone UAG (secteurs d'urbanisation future à vocation dominante d'habitat) correspondant à des fonds de Jardin boisés (identifiés au Mos comme espaces verts urbains) qui pourraient abriter une biodiversité importante et une zone humide probable. De plus, l'emplacement réservé n° 3 (délimitation d'un bassin de rétention pour gérer les eaux en sous-sol) se situe en zone humide probable. Pour l'incertitude environnementale, il importe qu'un inventaire soit réalisé préalablement à l'ouverture d'un secteur à l'urbanisation ou à la délimitation d'un emplacement réservé, pour assurer la préservation de l'éventuelle zone humide et son bon fonctionnement hydraulique. En fonction des résultats, la séquence ERC devra être appliquée dans le champ de compétence du PLU, en privilégiant l'évitement et à défaut la réduction.



Figure 9: OAP du secteur du Guichet (source : OAP)

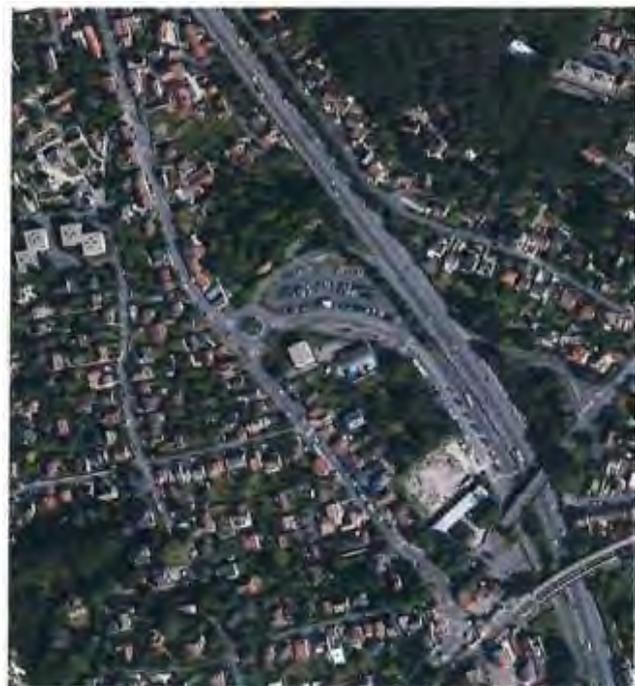


Figure 8: Vue aérienne du secteur du Guichet (source : Géoportail)

(14) L'Autorité environnementale recommande de:

- compléter l'analyse de l'état initial du secteur de l'OAP « Guichet » et celle des incidences concernant la biodiversité ;
- réaliser des études pour vérifier la présence de zones humides dans le secteur d'OAP du « Guichet » et proposer le cas échéant des mesures ERC adaptées, dans le champ de compétence du PLU.

En outre, la réalisation des Zac de Moulon et de Corbeville va entraîner une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ces secteurs ont fait l'objet de plusieurs évaluations environnementales détaillées dans le cadre des projets de Zac. Selon l'Autorité environnementale, le rapport de présentation du PLU devrait reprendre les principaux points relevés dans l'analyse de l'état initial de l'environnement de ces deux secteurs et

indiquer les mesures ERC retenues, qu'il importe de retranscrire en tant que de besoin dans le PLU, afin de permettre à la population de prendre connaissance des enjeux sur ces deux zones.

(15) L'Autorité environnementale recommande d'indiquer au sein du rapport de présentation les principales conclusions des études d'impact des Zac de Moulon et de Corbeville et de décliner en tant que de besoin les mesures ERC retenues.

Concernant les emplacements réservés, certains peuvent entraîner une dégradation des milieux naturels. La commune prévoit un emplacement réservé (ER n° 4) pour l'élargissement de la rue de Chevreuse. La voie est bordée d'un côté par la ZPNAF et de l'autre côté par un trottoir piétonnier et le campus de l'université, en partie boisé. Selon l'Autorité environnementale, la commune devrait préciser davantage les aménagements et usages justifiant la création de cet ER sachant que l'élargissement ne pourra se faire aux dépens de la ZPNAF. Deux autres ER peuvent avoir un impact sur les milieux naturels : ER n° 18 « réseau de transport public du Grand Paris » et l'ER n° 19 « Franchissement routier de la RN 118 ». Ces deux ER traversent des zones naturelles et des espaces boisés classés. L'Autorité environnementale indique que l'analyse de l'état initial et celle des incidences devraient être complétées afin de déterminer des mesures adaptées pour éviter, réduire, ou le cas échéant compenser les impacts des projets qui seront réalisés dans ces emplacements réservés sur les milieux naturels, la biodiversité et les continuités écologiques.



Figure 11: Localisation des emplacements réservés n°18 et 19 (Source: zonage réglementaire)

(16) l'Autorité environnementale recommande de :

- préciser les aménagements et usages justifiant la création de l'emplacement réservé n° 4 ;
- compléter l'analyse de l'état initial et celle des incidences concernant les aménagements prévus dans les emplacements réservés n° 18 et 19 et susceptibles d'avoir des impacts notables sur les milieux naturels, la biodiversité et les continuités écologiques afin de déterminer des mesures MIE adaptées dans le champ de compétence du PLU.

3.3. La prise en compte du paysage et la préservation du patrimoine

Le territoire communal est marqué par des reliefs et des occupations de sols contrastés qui divisent le territoire en quatre grands ensembles paysagers : la vallée urbanisée, les coteaux boisés, le plateau agricole de Saclay en cours d'urbanisation et le plateau résidentiel de Mondétour. La RN 118 et la voie ferrée du RER B constituent de grandes coupures au sein du paysage communal. Le territoire possède un site inscrit • La vallée de Chevreuse • et un site classé • le Domaine de Launay • ainsi qu'un monument historique • Temple de la Gloire •.

Le projet de PADD a fixé des objectifs de prise en compte du paysage et la préservation du patrimoine au sein d'orientations :

- B1 - Valoriser un paysage urbain de qualité •,
- C1 • Préserver les caractéristiques des quartiers patrimoniaux participant fortement à l'identité orcéenne •,
- C2 • Protéger le bâti de caractère et les éléments structurants de l'histoire d'Orsay afin d'accompagner l'évolution de la ville •.

Ces objectifs se traduisent au sein des OAP thématiques (l'OAP • trame verte et bleue • qui identifie les espaces paysagers remarquables à préserver et l'OAP • Valoriser et préserver le patrimoine bâti • qui doit permettre de préserver et mettre en valeur les éléments constitutifs du paysage urbain Orcéen) et du règlement. En effet, le règlement écrit et graphique identifie des éléments de patrimoine et paysager à protéger.

L'Autorité environnementale relève toutefois que les orientations paysagères sont peu présentes au sein des OAP sectorielles situées dans la vallée de l'Yvette. De plus, aucune représentation visuelle sur l'insertion paysagère des grands projets prévus sur le plateau de Saclay n'est présentée au sein du rapport environnemental lorsqu'ils auront pour conséquence de modifier de manière significative le paysage communal.

(17) autorité environnementale recommande :

- de préciser les prescriptions paysagères des OAP sectorielles du « Guichet » et du « Centre-ville » afin de garantir l'absence d'impact sur le paysage de la vallée;
- d'insérer au sein du rapport de présentation des représentations visuelles de l'insertion paysagère des grands projets (Zac de Moulon et Zac de Corbeville).

3.4. les déplacements et les pollutions associées (bruit et air)

• Les déplacements

L'analyse de l'état initial concernant les déplacements est précise. Elle indique que plusieurs voies structurent la trame viaire de la commune. La RN 118, grande voie de circulation qui supporte un trafic très élevé (67 700 véhicules par jour en moyenne au sud de la commune et plus de 74 000 véhicules dans la partie nord), traverse la commune du nord au sud et se connecte à l'autoroute A10 au niveau des Ulis et à l'autoroute A86 au niveau de Vélizy. Elle permet donc une connexion avec les principales autoroutes franciliennes et constitue le support de déplacements en lien avec les principaux pôles régionaux. Quatre axes intercommunaux traversent également la commune, assurant des déplacements entre les différentes communes du nord-ouest de l'Essonne : la RD 446 (rue de Versailles, rue Louise Weiss, rue Charles de Gaulle, avenue du Maréchal Foch, rue Archangé, rue Louis Scocard, rue de Montlhéry), axe nord-sud situé à l'ouest de la RN 118, le boulevard de la Rigole de Corbeville (RD 128), axe est-ouest se connectant à la RD 306 à l'ouest et à la RD36 à l'est, la Bretelle de Chevreuse (RD 188), axe est-ouest traversant la pointe sud d'Orsay et la RD 988 (rue de Chartes, rue du Dr Ernest Lauriat, rue de Paris). L'axe est-ouest desservant les communes voisines. L'ensemble des autres voies de la commune sont des voies de desserte locale. Elles ont pour vocation d'assurer l'accès aux logements et aux établissements de la commune. Toutes ces voies constituent donc des sources de pollutions importantes (bruit et air) affectant la commune.

La commune d'Orsay est bien desservie par les transports en commun (tome 2, p. 315) : deux gares de la ligne B du RER (Orsay-ville et Le Guichet), une future gare de la ligne 18 du métro du Grand Paris Express sur le plateau de Moulon et vingt lignes de bus représentant environ 65 arrêts. Le dossier ne précise pas la fréquence et l'amplitude horaire de ces lignes de bus. La commune compte actuellement deux pôles d'échanges multimodaux (gare d'Orsay-ville et gare du Guichet) complétés prochainement par le pôle Orsay-Gif de la ligne 18. Le nombre de lignes de bus est amené à augmenter fortement sur la route de Versailles avec la création de ce nouveau pôle d'échange multimodal.

Concernant les mobilités actives, globalement, le réseau cyclable est peu lisible à l'échelle de la commune. Les aménagements sont hétérogènes et ne sont pas connectés entre eux. De plus, les itinéraires cyclables ne sont pas reliés aux deux gares de RER (tome 2, p. 329).

Concernant la répartition modale sur la commune, les habitants réalisent plus de 60 % de leur déplacement en voiture. 13 % avec les transports collectifs et environ 23 % des déplacements sont effectués à pied (tome 2, p. 297). Pour les déplacements domicile-travail, 55 % des habitants d'Orsay utilisent une voiture et 28 % les transports en commun (tome 2, p. 300). La saturation du RER 8 aux heures de pointe n'encourage pas les habitants à favoriser les transports en commun.

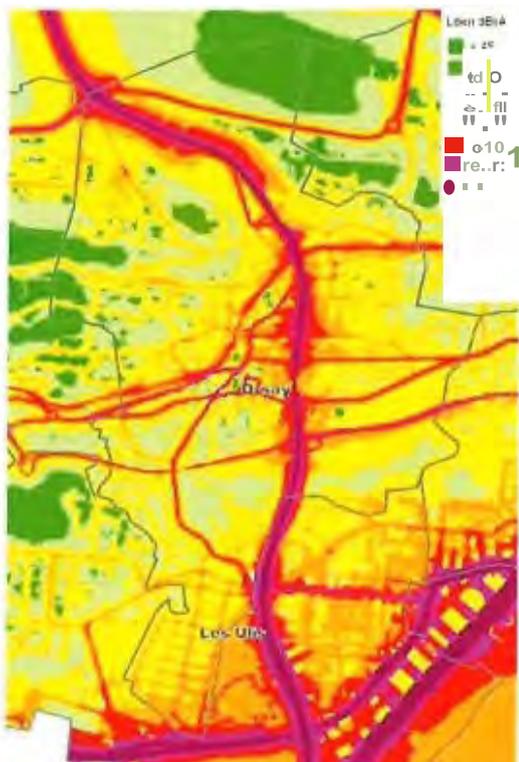
L'aménagement d'un réseau de circulation douce efficace et sécurisé sur l'ensemble du territoire communal et l'anticipation du risque d'engorgement du réseau routier sont identifiés comme des enjeux du territoire. Ils sont retranscrits au sein des objectifs du PADD : « Prendre en compte les besoins en déplacement de l'ensemble des usagers et renforcer les liaisons plateau-vallée ». Le PLU intègre également une OAP thématique « Circulations douces » qui décline un plan d'aménagement de pistes cyclables. Cette OAP doit avoir un impact positif sur les mobilités en développant et en améliorant la cohérence des voies douces. En outre, les OAP sectorielles prévoient d'intégrer ces enjeux en maximisant le développement des liaisons douces et des transports en commun.

Plus largement, l'Autorité environnementale remarque qu'aucune étude de mobilité n'est présentée au sein de l'évaluation environnementale pour caractériser les conditions de circulation actuelle et permettre d'anticiper les évolutions de trafic attendues en Hen avec les projets de densification et ceux de développement d'activités économiques et d'habitations (Zac de Moulon et Zac de Corbeville) situés au sein de l'OIN Paris-Saclay. Des études de trafic ont été réalisées dans le cadre des études d'impact des Zac de Corbeville et de Moulon. Les hypothèses et méthodes utilisées afin que les résultats obtenus mériteraient d'être présentés au sein du rapport de présentation.

(18) t: Autorité environnementale recommande de:

- produire une étude détaillée des déplacements futurs, incluant les déplacements générés par les projets de densification et ceux du plateau de Saclay, et établir sur cette base la stratégie de mobilité mise en œuvre afin de restreindre le trafic automobile et favoriser l'usage des mobilités alternatives, en précisant les modes modaux attendus;
- présenter au sein de l'évaluation environnementale de la révision du PLU les hypothèses, les méthodes et les résultats obtenus des études de trafic réalisées dans le cadre de études d'impact des Zac de Moulon et Corbeville, et décliner en tant que de besoin les mesures identifiées.

Pour l'Autorité environnementale, si l'offre de transport en commun sur la commune et la présence de commerce de proximité sont de nature à favoriser l'usage des modes alternatifs à l'automobile, il est nécessaire, pour être à la hauteur des enjeux, de prendre des mesures significatives reposant notamment sur le stationnement, en accordant par exemple davantage de places de stationnement aux vélos, sécurisées et facilement accessibles, tout en réduisant le nombre des stationnements automobiles. Au sein de la zone à urbaniser AUc (Zac de Corbeville), les ratios minimum de stationnement vélos pour les logements et les établissements scolaires sont plus élevés que ceux du PDUIF :



1 m' par logement de type T1, 1,5m' par logement de type T2 et 2 m' par logement de type T3 et plus (contre 0,75 m' par logement fixe dans le PDUIF);

Une place pour dix élèves pour les écoles primaires et une place pour cinq élèves pour les collèges, lycées et universités (contre une place pour huit à douze élèves fixé dans le PDUIF).

Si l'on considère qu'une place de stationnement vélo nécessite en moyenne 2 m' (1,5 m' + 0,5 m' de dégagement), le règlement n'impose donc qu'une seule place à partir du T3 (moins d'une place pour les logements plus petits et moins d'une place et demi pour les T4, moins de deux places pour les T5, etc.), ce qui est inférieur au seuil minimal fixé par les textes.

Il en va de même des ratios minimum de stationnement vélos pour les bureaux, activités et commerces qui se limitent aux obligations du PDUIF:

1,5 m' pour 100 m' de surface de plancher pour les constructions à usage de bureaux ;

une place pour dix employés pour les constructions à destination d'activités, commerces et industries de plus de 500 m' de

Figure 121 Carte stratégique des bruits cumulés sur la surface de plancher.
commune d'Orsay (source: BruitParif)

- 5 l'arrêté du 30 Juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments, fixe le seuil minimal d'emplacements vélos à un par logement jusqu'à deux pièces principales et à deux emplacements par logement à partir de trois pièces principales.

Avis n° MRAe APPIF-2023-084 en date du 27/09/2023
sur le projet de plan local d'urbanisme à l'occasion de sa révision

[retour sommaire](#)

Des objectifs plus ambitieux devraient donc être appliqués dans les secteurs de projets. De plus, le règlement ne traite pas de la localisation des stationnements vélos au sein des emprises privées et les OAP sectorielles ne mentionnent pas les emplacements des parkings vélos au sein de l'espace public, notamment concernant les OAP représentant un secteur gare (secteur du Guichet et du centre-ville).

(19) L'Autorité environnementale recommande de:

- reconsidérer à la hausse les normes de stationnement pour les vélos pour les logements, les bureaux et les activités, commerces et industries, conformément à la réglementation et dans un objectif de favoriser ce mode de déplacements ;
- imposer une localisation des stationnements privés dédiés aux vélos en rez-de-chaussée ou, à défaut, très facilement accessible depuis l'espace public et l'entrée des bâtiments;
- préciser l'emplacement et le nombre de stationnement pour les vélos dans l'espace public, notamment au sein des OAP sectorielles.

- les nuisances sonores

Les infrastructures de transport (routières et ferrées) concernées par une classification en fonction du bruit qu'elles entraînent sont recensées (tome 2, p. 357) et représentées sur une carte (Annexes 7,6). Le classement sonore du réseau ferré mentionné dans le règlement doit être mis à jour: l'arrêté n° 108 du 20 mai 2003 a été abrogé et remplacé par l'arrêté n° 2023-DDT-SE-100 du 22 mars 2023. Ce point est aussi à corriger dans les tomes 2 et 3 du rapport de présentation du PLU,

Une petite partie du territoire communal est impactée par le plan de gêne sonore de l'aéroport d'Orly (tome 2, p. 357). Le zonage correspond à une nuisance « modérée » comprise entre 55 et 65 dB(A) Lden. Il concerne 951 habitants. Un extrait des cartes de bruit de BruitParif aurait pu être produit pour visualiser les zones les plus impactées par les bruits des transports (cumul des bruits routier, aérien et ferré) et les niveaux sonores associés.

Les cartes stratégiques de bruit issues de BruitParif montrent que le territoire est sujet à des nuisances fortes (allant de 50 à plus de 75 dB(A) Lden) (figure 12). Certaines maisons bordant la RN 118, en catégorie 2 au classement sonore départemental des infrastructures de transport, sont exposées à des nuisances supérieures à 70 dB(A).

Globalement, l'Autorité environnementale note que la caractérisation des sources de nuisances au sein de la commune n'est pas complète. En effet, aucune caractérisation des nuisances sonores n'a été réalisée au sein des OAP sectorielles alors qu'elles sont susceptibles d'accueillir des logements. Pour l'OAP du secteur « Guichet », située au sein de la zone de bruit de la RN118, de la RD 446 et du RER B, la seule prescription évoquée est la création d'une façade en recul de cinq mètres avec végétalisation. Le règlement indique également que « Pour les seules zones concernées par la destination *habitation*, sont aussi interdites, les constructions à destination d'*habitation* mono-orientées vers la RN 118 dans une bande de 200 mètres depuis l'axe de la voie. » (tome 3, p. 91). Toutefois, ces mesures ne garantissent pas l'absence d'impact sanitaire notable, notamment fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs. Pour l'Autorité environnementale, il est attendu des mesures fortes d'évitement et de réduction afin de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées aux nuisances sonores.

L'OAP du centre-ville est concerné par le bruit issu du RER B. Le dossier indique que « le passage du RER Bau cœur de la commune peut également être source de nuisances sonores. À l'heure actuelle, il n'existe pas de document supra-communal réglementant l'implantation des bâtiments ou l'isolation en réponse à cette source de bruit. » (tome 2, p. 35B). Cette information est à rectifier. En effet, le classement sonore des voies ferrées défini par l'arrêté n°2023-DDT-SE-100 du 22 mars 2023, évoqué ci-dessus, réglemente l'isolation acoustique aux alentours du RER B.

sur le projet de plan local d'urbanisme à l'occasion de sa

L'Autorité environnementale recommande de se référer aux valeurs retenues par l'Organisation mondiale de la santé (OMS), qui constitue la référence documentée et dont le dépassement est associé à des effets néfastes

Avis n° MRAe APPIF-2023-084 en date du
27/09/2023

[retour sommaire](#)

pour la santé (Ces valeurs sont, pour le trafic routier, de 53 dB Lden en journée et 45 dBnight la nuit) afin de définir des mesures ERC adaptées au territoire et dans le champ de compétence du PLU.

(20) L'Autorité environnementale recommande de :

- mettre à jour les Informations concernant le classement sonore du réseau ferré et les principes d'implantation et les niveaux d'isolation acoustique aux alentours du RER Bau sein du règlement et du rapport de présentation ;
- proposer une traduction réglementaire adéquate des objectifs et des mesures visant à éviter ou, à défaut, réduire les incidences potentielles du PLU sur la santé humaine, conformément aux valeurs retenues par l'Organisation mondiale de la santé pour caractériser les effets délétères du bruit sur la santé.

- Les pollutions atmosphériques



Figur 13.: Concentration en NO₂ sur la commune d'Orsay au cours de l'année 2022 (source: AJRParif)

Comme indiqué dans le dossier, la commune d'Orsay fait partie de la zone sensible pour la qualité de l'air en Ile-de-France, ainsi les opérations d'urbanisme doivent prendre en compte cette thématique pour améliorer ou ne pas dégrader la qualité de l'air.

La qualité de l'air est caractérisée par des données d'Airparif (tome 2, p. 288) datant de 2019. Les données sont actuellement disponibles pour l'année 2022. Selon les données de la carte annuelle 2022 d'AirParif, les populations à proximité de la RN 118 sont exposées à des concentrations en dioxyde d'azote supérieures à 30 µg/m³. Ces valeurs sont en dessous du seuil réglementaire de 40 µg/m³ mais sont largement supérieures à la valeur guide de l'OMS (10 µg/m³). De même la concentration en particules fines PM₁₀ s'élève à environ 19 µg/m³ à proximité de la RN 118 (valeur guide de l'OMS: 15 µg/m³) et la concentration en PM_{2,5} est d'environ 11 µg/m³ (valeur guide de l'OMS: 5 µg/m³).

Il convient donc de tenir compte que la densification à proximité

de la RN 118 (notamment au sein de l'OAP du secteur Guichet) va induire une augmentation des personnes affectées par la pollution de l'air. Les principales mesures de réduction proposées sont l'incitation aux mobilités actives et l'interdiction des constructions à destination d'habitation mono-orientées vers la RN 118. L'Autorité environnementale estime qu'il est nécessaire de réexaminer le choix d'implanter de nouvelles populations à proximité de cet axe routier.

(21) L'Autorité environnementale recommande

- d'actualiser les informations concernant la qualité de l'air au sein de l'état initial de l'environnement en se basant sur les données d'Airparif datées de 2022 :
- de revoir le choix de densifier les abords de la RN 118 ou, à défaut, de proposer des mesures d'évitement et de réduction adaptées, dans le champ de compétence du PLU, pour prévenir l'exposition des populations actuelles et futures aux polluants atmosphériques.

3.5. La gestion de l'eau

- L'eau destinée à la consommation humaine

sur le projet de plan local d'urbanisme à l'occasion de sa révision Orsay (91)

Le territoire communal est concerné par un captage d'alimentation en eau potable au nord de l'avenue de Lattre de Tassigny. la définition du périmètre de protection est à l'étude. Le captage et son périmètre de protection immédiat sont représentés sur une carte (annexe 7.13-b). L'un des enjeux identifiés dans le dossier,



Avis n° MRAe APPIF-2023-084 en date du 27/09/2023

[retoJ!Lsommelre](#)

concerne la protection du captage. il est précisé que les OAP n'impactent pas cette zone et les alentours du captage ne sont pas concernés par les évolutions du PLU. Pour l'Autorité environnementale, cette affirmation doit être étayée. Le rapport de présentation doit présenter une analyse des incidences potentielles des OAP sur la préservation de la ressource en eau potable, démontrant l'absence d'impact. Dès que le captage bénéficiera d'une déclaration d'utilité publique, il conviendra d'annexer une carte représentant les trois périmètres de protection du captage d'eau destiné à la consommation humaine (périmètre de protection immédiate, périmètre de protection rapprochée et périmètre de protection éloignée) et de délimiter des règles spécifiques (réglementation de toutes sortes d'installations, de travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux).

L'alimentation en eau potable de la commune est décrite dans le tome 2 du rapport de présentation (p. 175). La Communauté d'agglomération Paris Saclay a la charge de la distribution de l'eau potable pour l'ensemble des communes depuis le 1^{er} janvier 2017. L'évaluation environnementale ne précise pas si les besoins en eau des futures activités économiques et industrielles et des logements pourront être couverts par les ressources en eau actuelle et futures, en tenant compte de leur raréfaction prévisible liée au changement climatique.

(22) l'Autorité environnementale recommande de :

- préciser et garantir que les besoins futurs en eaux potables pourront être couverts par les dispositifs actuels et la disponibilité de la ressource à terme;
- présenter une analyse des incidences potentielles des OAP sur la préservation de la ressource en eau potable.

■ La gestion des eaux de ruissellement

Le rapport de présentation indique que la gestion quantitative et qualitative des eaux de ruissellement constitue un enjeu majeur de la commune, à cause du relief d'une part et de la densification prévue d'autre part. En effet, le territoire communal est marqué par un dénivelé important (vallée de l'Yvette), facteur aggravant vis-à-vis des risques liés aux précipitations. La forte pente accroît le ruissellement des eaux de pluie, notamment dans les secteurs très imperméabilisés, ce qui peut favoriser une surcharge locale de l'Yvette et contribuer au lessivage des polluants présents dans les sols urbains.

Le Sage impose des prescriptions strictes concernant la réduction des eaux de ruissellement et la gestion des eaux pluviales. L'un des objectifs du Sage Orge-Yvette est de • Définir les principes et les objectifs quantitatifs et qualitatifs de gestion des eaux pluviales dans le cadre des futurs projets d'aménagement •.

Le PLU intègre des mesures permettant de limiter les eaux de ruissellement : fixation d'un coefficient de pleine terre, places de stationnement réalisées avec des revêtements perméables et drainant à partir de cinq places, fixation d'un coefficient d'emprise au sol, etc. Cependant l'Autorité environnementale considère que le règlement est trop succinct en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales. Il ne peut se contenter de rappeler le règlement d'assainissement intercommunal. Le règlement doit exposer les règles de base pour la gestion des eaux pluviales, il convient de rappeler l'obligation d'infiltrer les pluies courantes. et qu'au-delà des pluies courantes, l'infiltration est à privilégier dans un objectif de • zéro rejet • tout en précisant les cas possibles de dérogation.

(23) l'Autorité environnementale recommande de compléter le règlement écrit du PLU en exposant les règles de base de gestion des eaux pluviales sur la commune.

En outre, le plan indiqué de l'OAP rue du Gulchet prévoit la délimitation d'un bassin de rétention, afin de gérer les eaux en sous-sol, au vu de la légende fournie. Des informations sur le projet de plan focal d'urbanisme à l'occasion de sa révision

complémentaires sont attendues quant à ce bassin: usages, dimensionnement, alimentation et entretien afin d'apprécier l'efficacité de la mesure.

Avis n°MRAe APPIF-2023-084 en date du 27/09/2023

[retour sommaire](#)

(24) l'Autorité environnementale recommande de fournir des informations complémentaires en termes d'usage, de dimensionnement et d'entretien concernant le bassin de rétention prévu au sein de l'OAP du secteur du • Guichet •.

3.6. Les risques naturels

le projet de PLU révisé doit veiller à ne pas augmenter le nombre d'habitants exposés à des risques naturels, d'assurer une protection des zones habitées, d'adapter les formes urbaines et les aménagements aux risques. Le projet de PLU intègre ces enjeux à travers plusieurs orientations du PADD : • /4 - *Se prémunir contre les risques naturels* », « A1 - *Protéger les espaces naturels multifonctionnels (rôle pour le paysage, la biodiversité, la gestion des risques naturels, les loisirs)* ». / constitutifs de la Trame Verte et Bleue orcéenne • et « 02 - *Encourager l'évolution et le renouvellement des constructions rendues nécessaires pour l'adaptation au contexte géographique et climatique* ».

D'après le dossier, les risques qui impactent le territoire sont les

suivants: le risque de retrait-gonflement des sols argileux,

le risque inondation par débordement de cours d'eau (la commune d'Orsay est couverte par le PPRI de la vallée de l'Yvette, approuvé par arrêté inter-préfectoral du 26 septembre 2006),

les phénomènes climatiques extrêmes notamment les tempêtes, la neige et le verglas et la sécheresse.

L'Autorité environnementale observe que le dossier ne mentionne pas le risque lié au phénomène de remontées de nappe alors qu'une partie du territoire urbanisé communal est concerné par ce risque. Au vu de la sensibilité du territoire communal, il est nécessaire de le rappeler dans les dispositions générales du règlement du PLU et d'intégrer une carte d'aléa au sein de l'état initial du rapport de présentation.

(25) l'Autorité environnementale recommande de mentionner au sein du rapport de présentation le risque inondation par remontées de nappe, notamment en y insérant une carte d'aléa sur le territoire communal et de rappeler ce risque dans les dispositions générales du règlement du PLU.

Le règlement comporte plusieurs dispositions destinées à limiter l'exposition des habitants actuels et futurs aux risques: limiter l'imperméabilisation et le ruissellement par la fixation d'un pourcentage maximal d'emprise au sol des constructions et d'un pourcentage d'espace de pleine terre, restauration écologique des berges de l'Yvette.

Cependant, l'Autorité environnementale relève que la plupart de ces dispositions sont rendues obligatoires en vertu de réglementations spécifiques et/ou constituent des mesures de précaution minimales. Compte tenu des risques présents sur le territoire et de l'urbanisation prévue de certains secteurs particulièrement exposés, elle estime que le projet de PLU pourrait utilement être plus ambitieux dans la prise en compte de ces risques, y compris dans leurs effets cumulés, dans les aménagements qu'il prévoit, par exemple à travers une OAP thématique dédiée.

■ Le risque d'inondation par débordement de cours d'eau

Concernant le risque d'inondation par débordement de cours d'eau, l'application du PPRI de la Vallée de l'Yvette est rappelée dans l'analyse de l'état initial de l'environnement et les dispositions générales du règlement du PLU. L'ensemble du dossier PPRI est annexé au PLU. L'évaluation environnementale précise la compatibilité du PLU avec le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie 2016-2021. Comme énoncé partie 2.2, 11 convient de mettre à jour les informations du rapport de présentation avec le PGRI en vigueur.

L'Autorité environnementale relève que la localisation des logements réalisés en renouvellement urbain n'est pas précisée. Certains peuvent se situer dans le tissu pavillonnaire exposé au risque inondation. À ce titre, des

Avis n° MRAe APPIF-2023-084 en date du 2J/09/2023
sur le projet de plan local d'urbanisme à l'occasion de sa
révision Orsay (91)

[retour sommaire](#)

précisions seraient utiles sur le nombre de nouveaux logements prévus et les conditions dans lesquelles l'aménagement de ce secteur devra respecter le règlement du PPRI.

(26) L'Autorité environnementale recommande de préciser si des logements sont prévus au sein du périmètre du PPRI, le cas échéant, d'énoncer les conditions dans lesquelles l'aménagement de ce secteur répondra aux obligations imposées par le PPRI.

- Le risque de retrait-gonflement des sols argileux

Concernant le risque de retrait-gonflement des argiles, l'état initial de l'environnement indique que " la partie de la commune correspondant à ces bandes argileuses [deux bandes de part et d'autre de la rivière] est classée en zone d'aléa fort concernant le retrait-gonflement des argiles. Les plateaux sont en zone d'aléa moyen, tandis que les coteaux, plus sableux, sont en aléa faible " (tome 2, p. 195). Ces éléments sont à rectifier au même titre que la cartographie présentée. En effet, une nouvelle cartographie de ce phénomène, provenant notamment d'une actualisation des données collectées, est en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2020. Selon cette dernière, la commune est concernée par des aléas moyens et forts : aléa fort au niveau du fond de vallée de l'Yvette et moyen sur les coteaux,

De plus, la prise en compte de ce risque a évolué avec l'entrée en vigueur de nouvelles dispositions depuis le 1^{er} janvier 2020, instituées par l'article 68 de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) et codifiées par les articles L.132-4 à L.132-9 du code de la construction et de l'habitation, ainsi que par décret du conseil d'État n° 2019-495 du 22 mai 2019 relatif à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et la réhydratation des sols, codifié par les articles R.132-3 à R.132-8 de ce même code.

L'objectif de cette nouvelle mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène. Elle impose donc la réalisation d'étude de sol (étude géotechnique) dans les zones d'exposition moyenne ou forte. Le règlement devrait faire un renvoi à ces dispositions, relatives à la prévention de ce risque.

En outre, une nouvelle plaquette sur le risque de retrait gonflement des argiles : Construire en terrain argileux: la réglementation et les bonnes pratiques, a été réalisée par le ministère de la Transition écologique en juin 2021. Cette nouvelle plaquette peut être annexée au PLU.

(27) L'Autorité environnementale recommande de mettre à jour la cartographie du risque de retrait-gonflement des argiles dans le document traitant de l'état initial de l'environnement, de mentionner les nouvelles dispositions concernant ce risque dans le règlement écrit et d'annexer la nouvelle plaquette sur ce risque au PLU.

3.7. L'adaptation au changement climatique et les consommations énergétiques

Le PLU est l'occasion d'inscrire le territoire dans la trajectoire nationale et régionale de réduction des émissions de gaz à effet de serre, des consommations énergétiques et d'atténuation du changement climatique. Le PCAET Paris Saclay fixe des objectifs en termes de réduction de gaz à effet de serre et de consommations énergétiques et d'énergie renouvelable à l'horizon 2030 :

réduction de 34 % d'émissions de gaz à effet de serre (par rapport à 2012); réduction de 24 % de consommation énergétique (par rapport à 2012) :

20% d'énergie renouvelable.

La révision du PLU doit donc prévoir des mesures afin de tendre vers les objectifs fixés par le PCAET. Le projet de PADD intègre cet enjeu dans sa grande orientation : • 02 - Encourager l'évolution et le renouvellement des

Avis n° MRAe APPIF-2023-084 en date du 27/09/2023
sur le projet de plan local d'urbanisme à l'occasion de sa
révision

[retour sommaire](#)

mettre la rénovation et l'isolation thermique par l'extérieur du bâti ancien et favoriser l'adaptation des formes urbaines et des aménagements au climat.

Les grands projets d'aménagement prévus sont susceptibles d'augmenter les émissions de gaz à effet de serre, les consommations énergétiques et le phénomène d'îlot de chaleur, à cause notamment de l'artificialisation des sols. Les OAP sectorielles prévoyant l'accueil de nouvelles habitations et de zones d'activités formulent plusieurs principes pour favoriser l'adaptation au changement climatique: • *Développer de petits îlots de fraîcheur comportant des arbres et arbustes choisis dans les espèces locales* •, • *Favoriser les liaisons douces entre la zone et le centre-ville* •, • *l'intégration et le développement d'énergies renouvelables pour alimenter une grande partie des constructions* •. • *la limitation de l'usage de la voiture grâce à un réseau performant de transports en commun et de circulations douces (piétons, vélos)* •, • *une conception des constructions devant privilégier une faible consommation d'énergie* •. Les OAP restent très générales sur les mesures à mettre en place.

L'Autorité environnementale note par ailleurs que le projet de PLU ne fixe pas d'objectifs de baisse des consommations énergétiques et ne se saisit pas des dispositions de l'article L.151-21 du code de l'urbanisme qui permettent au règlement de *définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit* .

(28) L'Autorité environnementale recommande de :

- justifier la manière dont le projet de PLU s'inscrit dans la trajectoire des objectifs de baisse de consommation énergétiques totales fixés par le PCAET;
- définir un objectif chiffré et des dispositions en vue de la réduction des consommations énergétiques liées au secteur du bâtiment, notamment en application de l'article L. 151-21 du code de l'urbanisme.

L'Autorité environnementale observe également que le dossier ne présente pas d'évaluation globale des émissions de gaz à effet de serre supplémentaires susceptibles d'être générées par les futures opérations d'aménagement permises par l'OIN sur le territoire communal (notamment les constructions, dans une analyse de cycle de vie intégrant l'énergie grise des matériaux) et celles permises par la révision du PLU (opérations au sein des OAP sectorielles du Guichet et du centre-ville), ni de dispositifs permettant de suivre ces évolutions.

(29) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer le volume des émissions de gaz à effet de serre susceptibles d'être générées par les projets permis par la révision du PLU et de l'OIN et de définir en conséquence des dispositions permettant de les éviter, les réduire et, le cas échéant, les compenser.

Le dossier évoque la problématique des îlots de chaleur urbain (tome 2, p. 200). Une carte de thermographie de la commune est présentée et met en évidence les secteurs concernés par les effets des îlots de chaleur (tome 2, p. 202). Ainsi, la limitation de l'artificialisation des sols et l'adaptation des formes urbaines font partie des enjeux identifiés (tome 2, p. 204). Les objectifs A « *Réaffirmer les grandes richesses paysagères et environnementales du territoire et lutter contre tout dysfonctionnement des espaces naturels de qualité* » et B « *Conforter les ambiances urbaines existantes caractéristiques du cadre de vie et supporter à l'évolution maîtrisée de la ville* » du PADD visent à maintenir le paysage verdoyant de la commune. L'OAP « centre-ville » prévoit le développement d'îlots de fraîcheur comportant des arbres et arbustes choisis dans des espèces locales (tome 3, p. 171). Le règlement écrit du PLU fixe des règles de préservation de la pleine terre, de plantation d'arbres, d'implantation d'ombrières pour les nouveaux parcs de stationnement. Tous ces éléments sont de nature à contribuer à limiter les effets d'îlot de chaleur urbain. La surface de pleine terre et la surface végétalisée feront

l'objet d'un suivi sur l'ensemble de la commune afin de s'assurer de la bonne application du PLU (tome 3, p. 197). Cependant, l'impact des mesures définies par le PLU en matière de limitation de ces effets d'îlot de chaleur n'est pas quantifié et ne permet pas d'évaluer si elles sont à la hauteur des enjeux sanitaires et environnementaux relatifs à l'intensification des canicules.

L'état initial de l'environnement évoque le potentiel de développement des énergies renouvelables de la commune. Le potentiel géothermique sur aquifère superficiel exploitable pour Orsay est identifié comme fort sur



Avis n° MRAe APPIF-2023-084 en date du 27/09/2023
sur le projet de *plan* local d'urbanisme à l'occasion de sa révision

[retour sommaire](#)

une partie du territoire et constitue une véritable ressource mobilisable pour favoriser la diminution des gaz à effet de serre. De même, la géothermie sur forage profond est envisageable sur la commune pour des projets de grande envergure. Le règlement pourrait être plus prescriptif et inciter fortement à la production d'énergie renouvelable pour les nouvelles constructions, au regard notamment de l'objectif fixé par le PCAET à l'horizon 2030 à l'échelle du territoire de la communauté d'agglomération.

(30) L'Autorité environnementale recommande de compléter le projet de PLU par des dispositions au sein du règlement permettant de rendre obligatoire la production d'énergie renouvelable pour les nouvelles constructions.

4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la révision du plan local d'urbanisme d'Orsay envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera

transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : mrae-idf.migt-paris.lgedd@developpement-durable.gouv.fr

L'avis de l'autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 27 septembre 2023. Siégeaient :
Eric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VEUA, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth
MARQUES,
Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*, Jean
SOUVIRON.

ANNEXES

Extraits du PCAET

Les citations ci-dessous résultent du programme d'actions du PCAET (p. 142 et suivantes).

https://www.paris-saclay.com/fileadmin/documents/1. L_agglo/5. Publications/PCAET ParisSaclay.com- plet.pdf

Améliorer la qualité environnementale des bâtiments et locaux d'activité en lien avec le schéma directeur de l'offre économique ;

Développer le recours aux matériaux de construction biosourcés en s'appuyant sur des filières locales ; Déployer des infrastructures dédiées aux mobilités partagées ;

Mettre en œuvre un plan vélo orienté service et usages globaux aux usagers ;

Aménager et entretenir les liaisons douces intercommunales dans le cadre du schéma des circulations douces

- Compléter le réseau cyclable intercommunal par des itinéraires locaux reliant les pôles de proximité

Déployer des plateformes d'échanges multimodales et des "points service mobilité" aux arrêts de transports en commun

Développer les parcs relais accessibles et compétitifs à proximité des gares RER ;

Engager les principaux aménageurs du territoire dans l'économie circulaire à travers une charte commune pour une évolution de la commande publique ;

Déployer les composteurs collectifs Concevoir un campus exemplaire et éco-responsable à Orsay et sur le Plateau de Saclay ;

Étendre et développer les réseaux de chaleur et valoriser la chaleur fatale ;

Développer les centrales solaires et le petit éolien dans les centres commerciaux et les zones d'activités et proposer aux propriétaires de grandes toitures des installations solaires • clé en main

• ;

Développer des projets innovants de production locale d'énergie renouvelable ;

Développer les échanges de bonnes pratiques dans les PLU entre les communes et organiser un cycle de formation à l'urbanisme durable ;

Transposer les enjeux du PCAET dans les PLU ;

Préserver et développer les espaces végétalisés en ville et limiter

l'imperméabilisation ; Réduire la vulnérabilité du territoire et des populations face aux inondations.



Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de présenter un tableau récapitulatif de l'évolution des surfaces des zones (en hectares) entre le PLU en vigueur et le PLU révisé 9
- (2) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse de l'état initial de l'environnement sur les secteurs qui changeront de destination et de compléter par une synthèse des enjeux, permettant de les hiérarchiser 10
- (3) L'Autorité environnementale recommande de détailler et compléter l'analyse des incidences potentielles du projet de PLU sur l'environnement et la santé humaine afin de proposer des mesures ERC adaptées, dans le champ de compétence du PLU 10
- (4) L'Autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique de manière à ce que le lecteur puisse appréhender aisément les enjeux du projet de PLU ainsi que l'ensemble de la démarche et des principales conclusions de l'évaluation environnementale 11
- (5) L'Autorité environnementale recommande de reprendre le dispositif de suivi en dotant les indicateurs de valeurs cibles et en précisant leurs modalités de suivi de manière à apprécier les effets du PLU et de déclencher en cas d'écart constaté des mesures correctives 11
- (6) L'Autorité environnementale recommande de : • mettre à jour les informations du rapport de présentation en rapport avec le Sdage 2022-2027, le PGRI en vigueur ainsi que le Sage de la Bièvre révisé; • identifier l'obstacle à la trame arborée situé au niveau du parking du bois des Rames au sein de l'OAP trame verte et bleue conformément au SRCE 12
- (7) L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation par un exposé détaillé précisant comment le projet de PLU respecte les orientations et les objectifs définis par le PCAET couvrant le territoire d'Orsay présentés en annexe 12
- (8) L'Autorité environnementale recommande : - d'insérer une carte au sein du rapport de présentation permettant de localiser les sites mutables au sein du tissu urbain ; - d'évaluer le potentiel de mobilisation des logements ou locaux vacants sur le territoire communal pour contribuer à répondre en partie aux besoins de création de logements identifiés ; - réévaluer le nombre de logements à produire au regard de l'évolution démographique de la population et de l'exposition de certains secteurs aux pollutions atmosphériques et sonores 13
- (9) L'Autorité environnementale recommande de : - définir un scénario de référence en l'absence de mise en œuvre du projet de PLU révisé ; - compléter l'évaluation environnementale par une étude des solutions de substitution raisonnables permettant de retenir le scénario limitant les impacts sur l'environnement et la santé humaine, tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan 13
- (10) L'Autorité environnementale recommande d'exposer clairement et précisément les surfaces consommées permises par la révision du PLU d'Orsay en comptabilisant notamment les emplacements réservés situés en zone naturelle 14

- (11) L'Autorité environnementale recommande, afin de rendre plus efficace les mesures visant à limiter l'artificialisation des sols: • de renoncer à la dégressivité du taux minimum exigé de surface non bâtie (emprise au sol et surface de pleine-terre) prévue en faveur des terrains d'assiette les plus grands; • de fixer une limite d'emprise au sol dans la Zone AUc 15
- (12) L'Autorité environnementale recommande de retranscrire plus finement l'ensemble des éléments du SRCE dans l'OAP thématique • Trame verte et bleue • et de mieux préciser les continuités écologiques locales en détaillant leurs fonctionnalités, notamment dans le secteur de l'OIN..... 16
- (13) L'Autorité environnementale recommande d'identifier dans le règlement graphique la ZPNAF, les zones humides identifiées au titre des articles 1.151-19 et 1.151-23 du code de l'urbanisme et les mares afin d'assurer la préservation de ces milieux16
- (14) L'Autorité environnementale recommande de: • compléter l'analyse de l'état initial du secteur de l'OAP de Guichet • et celle des incidences concernant la biodiversité ; • réaliser des études pour vérifier la présence de zones humides dans le secteur d'OAP de Guichet • et proposer le cas échéant des mesures ERC adaptées, dans le champ de compétence du PLU 18
- (15) L'Autorité environnementale recommande d'indiquer au sein du rapport de présentation les principales conclusions des études d'impact des Zac de Moulon et de Corbeville et de décliner en tant que de besoin les mesures ERC retenues..... 18
- (16) L'Autorité environnementale recommande de : • préciser les aménagements et usages justifiant la création de l'emplacement réservé n° 4; • compléter l'analyse de l'état initial et celle des incidences concernant les aménagements prévus dans les emplacements réservés n° 18 et 19 et susceptibles d'avoir des impacts notables sur les milieux naturels, la biodiversité et les continuités écologiques afin de déterminer des mesures ERC adaptées dans le champ de compétence du PLU 19
- (17) L'Autorité environnementale recommande : - de préciser les prescriptions paysagères des OAP sectorielles du « Guichet • et du • Centre-ville » afin de garantir l'absence d'impact sur le paysage de la vallée; • d'insérer au sein du rapport de présentation des représentations visuelles de l'insertion paysagère des grands projets (Zac de Moulon et Zac de Corbeville)20
- (18) L'Autorité environnementale recommande de: • produire une étude détaillée des déplacements futurs, incluant les déplacements générés par les projets de densification et ceux du plateau de Saclay, et établir sur cette base la stratégie de mobilité mise en œuvre afin de restreindre le trafic automobile et favoriser l'usage des mobilités alternatives, en précisant les parts modales attendues; - présenter au sein de l'évaluation environnementale de la révision du PLU les hypothèses, les méthodes et les résultats obtenus des études de trafic réalisées dans le cadre des études d'impact des Zac de Moulon et Corbeville, et décliner en tant que de besoin les mesures identifiées.....21
- (19) L'Autorité environnementale recommande de: • reconsidérer à la hausse les normes de stationnement pour les vélos pour les logements, les bureaux et les activités, commerces et industries, conformément à la réglementation et dans un objectif de favoriser ce mode de déplacements ; - imposer une localisation des stationnements privés dédiés aux vélos en rez-de-chaussée ou, à défaut, très facilement accessible depuis l'espace public et l'entrée des bâtiments; • préciser l'emplacement et le nombre de stationnement pour les vélos dans l'espace public, notamment au sein des OAP sectorielles.....22
- (20) L'Autorité environnementale recommande de : • mettre à jour les informations concernant le classement sonore du réseau ferré et les principes d'implantation et les niveaux d'isolation acous-

tique aux alentours du RER 8 au sein du règlement et du rapport de présentation ; • proposer une traduction réglementaire adéquate des objectifs et des mesures visant à éviter ou, à défaut, réduire les incidences potentielles du PLU sur la santé humaine, conformément aux valeurs retenues par l'Organisation mondiale de la santé pour caractériser les effets délétères du bruit sur la santé 23

| | |
|--|----|
| (21) l'Autorité environnementale recommande : - d'actualiser les Informations concernant la qualité de l'air au sein de l'état initial de l'environnement en se basant sur les données d'Airparif datées de 2022; • de revoir le choix de densifier les abords de la RN 118 ou, à défaut, de proposer des mesures d'évitement et de réduction adaptées, dans le champ de compétence du PLU, pour prévenir l'exposition des populations actuelles et futures aux polluants atmosphériques | 23 |
| (22) l'Autorité environnementale recommande de : • préciser et garantir que les besoins futurs en eaux potables pourront être couverts par les dispositifs actuels et la disponibilité de la ressource à terme ; - présenter une analyse des incidences potentielles des OAP sur la préservation de la ressource en eau potable | 24 |
| (23) l'Autorité environnementale recommande de compléter le règlement écrit du PLU en exposant les règles de base de gestion des eaux pluviales sur la commune | 24 |
| (24) l'Autorité environnementale recommande de fournir des informations complémentaires en termes d'usage, de dimensionnement et d'entretien concernant le bassin de rétention prévu au sein de l'OAP du secteur du « Guichet » | 25 |
| (25) L'Autorité environnementale recommande de mentionner au sein du rapport de présentation le risque inondation par remontées de nappe, notamment en y insérant une carte d'aléa sur le territoire communal et de rappeler ce risque dans les dispositions générales du règlement du PLU 25 | |
| (26) L'Autorité environnementale recommande de préciser si des logements sont prévus au sein du périmètre du PPRI, le cas échéant, d'énoncer les conditions dans lesquelles l'aménagement de ce secteur répondra aux obligations imposées par le PPRI | 26 |
| (27) L'Autorité environnementale recommande de mettre à jour la cartographie du risque de retrait-gonflement des argiles dans le document traitant de l'état initial de l'environnement, de mentionner les nouvelles dispositions concernant ce risque dans le règlement écrit et d'annexer la nouvelle plaquette sur ce risque au PLU | 26 |
| (28) L'Autorité environnementale recommande de : - justifier la manière dont le projet de PLU s'inscrit dans la trajectoire des objectifs de baisse de consommation énergétiques totales fixés par le PCAET; - définir un objectif chiffré et des dispositions en vue de la réduction des consommations énergétiques liées au secteur du bâtiment, notamment en application de l'article L.151-21 du code de l'urbanisme | 27 |
| (29) l'Autorité environnementale recommande d'évaluer le volume des émissions de gaz à effet de serre susceptibles d'être générées par les projets permis par la révision du PLU et de l'OIN et de définir en conséquence des dispositions permettant de les éviter, les réduire et, le cas échéant, les compenser | 27 |
| l'Autorité environnementale recommande de compléter le projet de PLU par des dispositions au sein du règlement permettant de rendre obligatoire la production d'énergie renouvelable pour les nouvelles constructions | |

ORSAY IB Avis de l'Autorité environnementale sur le plan local d'urbanisme - ... <https://webmail.mairie-orsay.fr/owa/#viewmodel=ReadMessage>..

la concertation

Révision arrêtée par délibération du 26 juin 2023 – Bilan de la concertation

2.1. Les moyens permettant de donner un large accès à l'information sur la révision du PLU

2.1.1. Site internet

Le site internet de la Mairie a intégré une page dédiée au PLU en vigueur et aux différentes procédures d'actualisation dès le démarrage de la révision. Cette page (voir annexe 1) a été régulièrement mise à jour.

2.1.2. Outils de communication

La commune a également mobilisé ses différents outils de communication de proximité pour diffuser l'information de manière continue. Elle a ainsi :

- publié des articles dans le journal municipal (voir annexe 2)
- utilisé sa page Facebook pour partager articles et informations (voir annexe 3)

2.1.3. Expositions

Durant la phase de concertation préalable, une exposition intermittente de panneaux d'informations a été organisée. 5 panneaux ont été exposés Avenue Saint-Laurent, à proximité de la Médiathèque.



Exposition avenue Saint-Laurent

13

Révision arrêtée par délibération du 26 juin 2023 – Bilan de la concertation

2.1.4. Mise à disposition d'un dossier d'études

Un dossier d'étude a été mis à disposition du public aux heures et jours d'ouverture habituels (sauf exception) de la mairie. Son contenu a été complété au fur et à mesure de l'élaboration du projet de PLU.

2.2. Les moyens permettant de débattre et échanger avec le public lors des temps forts de la procédure.

2.2.1. Réunions publiques

Plusieurs réunions publiques se sont tenues, en distanciel dans le cadre des restrictions mises en place au plus fort de la crise COVID, comme en présentiel en contexte sanitaire détendu :

- Réunion consacrée à la présentation de la démarche de révision et de concertation le 27/05/2021
- Réunion consacrée au PADD le 27/01/2022
- Réunion consacrée aux OAP et aux secteurs de projets le 06/07/2022
- Réunion consacrée aux grandes évolutions de la réglementation le 11/05/2023

sur le projet de plan local d'urbanisme à l'occasion de sa révision

ile-de-France

11/05/2023 Les replays des réunions sur youtube sont disponibles ici :

- Réunion publique du 27/05/2021 : <https://www.youtube.com/watch?v=nPch5g1Zkg8>

r.!!Ull.uuommai

32/33

- Réunion publique du 27/01/2022 : https://www.youtube.com/watch?v=lwafa_DR87E
- Réunion publique du 06/07/2022 : https://www.youtube.com/watch?v=W_5IFuyvxLA

En ce qui concerne la réunion publique du 11/05/2023, le podcast est disponible sur le site Internet de la ville.

2.2.2. Ateliers thématiques

4 ateliers thématiques ont été organisés dans le cadre de la révision du PLU. Ces ateliers ont été mis en place lors de la phase d'élaboration de la réglementation.

14

Révision arrêtée par délibération du 26 juin 2023 – Bilan de la concertation

4 thèmes en lien avec la réglementation ont été traités.

Ces ateliers se sont déroulés au printemps 2022 selon le calendrier suivant :

- 08/03/2022 - Atelier 1 : simplification de l'écriture réglementaire (focus sur l'article 10 portant sur le patrimoine bâti repéré)
- 05/04/2022 - Atelier 2 : les règles environnementales et le développement durable
- 21/04/2022 - Atelier 3 : plan de zonage et enjeux d'urbanisation de la ville
- 15/06/2022 - Atelier 4 : projets structurants et évolution des Orientations d'Aménagement et de Programmation



Atelier 4 - Salle du Conseil - Mairie d'Orsay

2.2.3. Réunions avec les associations

Une seule réunion spécifique a été organisée à la demande de l'association syndicale « Ferme du Chemin » le 13 février 2023. Il s'agissait de leur présenter les évolutions réglementaires prévues dans le cadre de la révision du PLU.

2.2.4. Permanence spécifique

Une permanence spécifique des élus concernant la révision du PLU s'est tenue en Mairie, salle Marianne, le jeudi 2 février entre 14h et 17h, soit plus de deux un mois avant l'arrêt du projet prévu le 26 juin 2023. Cette permanence devait permettre aux élus de répondre aux questions et suggestions des habitants.



Ville d'Orsay @Orsaynotreville · 45s



🔴 !! Révision du #PLU | Une permanence des élus se tient pour répondre à vos questions et recueillir vos suggestions.

👉 RDV en mairie, salle Marianne, ce jeudi 2 février entre 14h et 17h (entrée libre)



Une seule personne s'est présentée. Il s'agissait d'un habitant du secteur du Guichet dont le terrain était inconstructible en raison de l'application des bandes de constructibilité.

16

2.3. Les moyens permettant de recueillir les observations du public tout au long de la procédure de révision

Avis n° MRAe APPIF 2023_084 en date du 27/09/2023

sur le projet de plan local d'urbanisme à l'occasion de sa révision

r.!!Uil.uommai

ile-de-France

Un registre de concertation destiné à recueillir les observations de toute personne intéressée (pendant toute la durée de la procédure aux heures et jours d'ouverture habituels (sauf exception), a été mis à disposition en mairie (voir annexe 4.2. registre de la

32/33

2.3.2. Autres moyens d'échanges

Le public a également pu formuler ses observations et remarques :

- Par courrier adressé à Monsieur le Maire à l'adresse suivante : 2 place du Général Leclerc, 91400, Orsay.
- Par courrier électronique à l'adresse spécifique suivante : revisionplu@mairie-orsay.fr (voir annexe 4.3. Adresse mail dédiée permettant au public de s'exprimer)

17

Révision arrêtée par délibération du 26 juin 2023 – Bilan de la concertation

3. Bilan de la

concertation

18

Révision arrêtée par délibération du 26 juin 2023 – Bilan de la concertation

3.1. Les moyens permettant de débattre et échanger avec le public lors des temps forts de la procédure.

3.2.1. Réunions publiques

Les réunions publiques ont permis à la fois d'informer la population du projet de révision du PLU, par étape et de recueillir les questions et remarques des habitants, notamment via le chat mis en place lors des réunions organisées en distancielle et directement en salle lors de la réunion publique organisée en présentielle.

Les élus ont répondu point par point à chaque remarque soulevée par les habitants.

Avis n° MRAe APPIF-2023-084 en date du 27/09/2023
sur le projet de plan local d'urbanisme à l'occasion de sa révision

r. !Ull.uuommai



Réunion Publique 3 - Espace Jacques Tati

Révision arrêtée par délibération du 26 juin 2023 – Bilan de la concertation

3.2.2. Ateliers thématiques

Les ateliers thématiques organisés durant le printemps 2022 ont été un temps d'échanges privilégiés entre les habitants, les services municipaux et les élus. Ils sont permis d'enrichir le travail réglementaire engagé pour la révision du PLU, tant sur les OAP, le plan de zonage que le règlement écrit. Par la suite, la réunion publique 3 a permis de présenter les apports des ateliers au sein des OAP et du plan de zonage.

Ils ont regroupé entre 5 et 15 personnes à chaque fois. La synthèse des réflexions des 4 ateliers est présentée dans les pages suivantes.

Synthèse de l'Atelier 1 - simplification de l'écriture réglementaire (focus sur l'article 10 portant sur le patrimoine bâti repéré)

| | | | | |
|---|--|---|--------------------------------|--|
| Quelles sont vos premières impressions concernant les protections patrimoniales de votre commune ? | | Quelles seraient les évolutions (complément/suppression) à apporter aux protections selon-vous ? | | |
| Insatisfactions Préoccupations Craintes | Principaux besoins, attentes aujourd'hui | Réglementation plus restrictive | Réglementation plus permissive | Autre thématique du patrimoine bâti et architectural à aborder |

| | | | | |
|---|---|---|--|---|
| <p>D'une manière globale : hétérogénéité des constructions qui n'ont rien à voir les unes avec les autres. Pas de cohérence en gabarit, traitement architectural.</p> <p>Bâtiments protégés au titre du patrimoine.</p> <p>Comment concilier isolation et protection du patrimoine ? Comment lister les maisons de patrimoine ? Panneau photovoltaïque pourrait-il ne pas</p> | <p>Renforcer la protection du patrimoine bâti remarquable ou de caractère. Faire appliquer l'article 9.1 : « le projet peut être refusé [...] si les constructions [...] sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. » 9.1.1 : « les constructions doivent s'insérer dans le paysage naturel bâti. »</p> <p>Extension et isolation.</p> <p>Comment autoriser et légitimer les</p> | <p>Oui : à renforcer. Faire respecter l'article 9.1. et l'étendre de manière plus restrictive lorsque la construction est mitoyenne ou dans l'environnement immédiat d'un bâtiment remarquable ou de caractère.</p> | <p>Intervention d'un architecte. Analyse au cas par cas.</p> | <p>Aborder l'échelle du quartier et de la mise en valeur patrimoniale de l'espace public : CHARTRE dans les quartiers anciens ou qui concentrent le patrimoine remarquable ou de caractère.</p> <p>1) charte mobilier urbain spécifique 2) matériaux (bordures trottoir en grès...) 3) création d'espaces publics qualitatifs (placettes, fontaines...) Pourquoi pas une AVAP ?</p> <p>Alimentation téléphonique ou électrique apparente, c'est dommage qu'il y</p> |
|---|---|---|--|---|

| | | | | |
|--|---|--|--|---|
| <p>être intégré à la toiture ? Comment traiter la climatisation ? → réactualiser la liste. Réutilisation des matériaux issus des démolitions.</p> <p>Ne pas couvrir les façades en meulières. Ne pas changer les baies. Il est important de tenir compte de l'avis des propriétaires. Appliquer le PLU pour tous. Réutilisation des matériaux d'origine pour la reconstruction. Relever des arbres exceptionnels et protégés.</p> <p>Isolation par l'extérieur pour les bâtiments remarquables et de caractère. Extension sur maisons remarquables. A la lecture de l'article 10 : y-a-t-il des aides pour la restitution des parties extérieures des bâtiments remarquables et de caractère ?</p> <p>10.4.3 : la surélévation des constructions est interdite → interdiction de la réhausse pour isolation.</p> | <p>choix de patrimoine ? Faut-il lancer une concertation avec les propriétaires de meulières ? Réactualiser l'état du patrimoine recensé.</p> <p>10.4.3 : besoin de surélévation du toit pour isoler au niveau du toit. 10.3.3 : certaines éoliennes sont magnifiques, pourquoi interdire des œuvres d'art qui sont en plus à caractère écologique ? 10.4.4 : changer des baies pour des dimensions standard est très important car bien souvent les standards de 1960 sont du sur mesure</p> | | <p>Dans les grands ensembles résidentiels : permettre une évolution globale et cohérent (rénovation globale) qui s'intègre dans un projet d'évolution commun à l'ensemble.</p> | <p>ait tant de fils visibles dans e ciel orcéen</p> <p>Stationnement : problème avec la limite des 80 m² de sdp qui bloque certaines extensions (car obligation de créer une nouvelle place)</p> <p>Comment différencier bâti remarquable de bâti de caractère ? Quels sont les critères ?</p> <p>Contactez Pierre Cathala de l'association Chloé → informations environnementales et notamment sur les rus.</p> <p>Promoteurs : demander aux promoteurs et aux petits constructeurs de détailler leur projet de construction et la façon dont ils font leurs travaux.</p> |
|--|---|--|--|---|

| | | | | |
|--|--|---|--------------------------------|--|
| 10.3.3 : les éoliennes sont interdites 10.4.4 : la création de baies est interdite | inabordable aujourd'hui. | | | |
| <p><i>Autres notes / propositions pouvant être dispatchées ou discutées dans les prochains ateliers :</i></p> <p>Etant donnée la diversité de ce type de constructions il est très difficile d'établir des règles générales pour les demandes de modifications. A notre avis ces dernières doivent être traitées au cas par cas en fonction de l'architecture et de l'environnement.</p> <p>Nous sommes d'accord sur la proposition d'une commission de professionnels telle que la CAUE qui jugerait de la compatibilité des modifications avec le caractère architectural et l'environnement du bâtiment concerné.</p> | | | | |
| <p>Quelles sont vos premières impressions concernant les règles régissant l'aspect extérieur des constructions et des clôtures ?</p> | | <p>Quelles seraient les évolutions (complément/suppression) à apporter selon- vous ?</p> | | |
| Insatisfactions , Préoccupations Craintes | Principaux besoins, attentes aujourd'hui | Règlementation plus restrictive | Règlementation plus permissive | Autre thématique du patrimoine bâti et architectural à aborder |

| | | | | |
|---|---|--|---|--|
| <p>Hétérogénéité des constructions juxtaposés les unes à côté des autres sans cohérence en gabarit et traitement architectural.</p> <p>Façades aveugles idem que pour les façades visibles. Mur plein de 1m, c'est peu.</p> <p>Mettre des exemples aux (?)</p> | <p>Subventionner les travaux coûteux prescriptifs spécifiques aux maisons de caractère ou remarquables (pierres taillées, enduits...)</p> | <p>Oui : faire respecter l'article 9.1 + préserver les clôtures anciennes avec (?), muret pierre, murs en briques anciens... Préserver les arbres remarquables.</p> | <p>Besoin d'assouplissement pour certaines règles : ce qui compte c'est la cohérence et les propositions du projet. Ex : lucarne sur 1/3 du linéaire de façade. 10.4.2 et 10.4.4 à assouplir.</p> | <p>Proposition d'une maison d'Architecte Conseil du patrimoine qui accompagnerait l'instruction des PC pour le patrimoine de caractère et remarquable.</p> |
|---|---|--|---|--|

Autres notes / propositions pouvant être dispatchées ou discutées dans les prochains ateliers :

Améliorer l'isolation thermique des bâtiments et réduire la consommation énergétique c'est un vœu politique qu'il faut traduire par des règles techniques. Nous proposons d'imposer un coefficient K minima d'isolation pour toutes les parois extérieures (Murs et Toiture)

Le PLU ne doit intervenir que sur les aspects extérieurs et non sur la nature des matériaux constituant la paroi à l'exception des matériaux interdits (ex : amiante, ...). La valeur du coefficient d'isolation minimale sera définie soit à partir de normes officielles, sinon après consultation de professionnels tels que ceux du CSTB (surtout par les promoteurs qui par intérêt minimiseront ce coefficient)

Synthèse de l'Atelier 2 : les règles environnementales et le développement durable

Articles 11, 12, 13 et 14 du PLU

- **Article 9** : Aspect extérieur des constructions et des clôtures*
- **Article 11** : Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions
- **Article 12** : Obligations imposées en matière de réalisation de surface éco- aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aire de jeux et de loisirs

23

Révision arrêtée par délibération du 26 juin 2023 – Bilan de la concertation

- **Article 13** : Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger
- **Article 14** : Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales

Avis n° MRAe APPIF-2023-084 en date du 27/09/2023 sur le projet de plan local d'urbanisme à l'occasion de sa révision

Ulysse

| Quelles sont vos premières impressions concernant les règles environnementales de votre PLU ? <i>Article 9 : Aspect extérieur des constructions et des clôtures*</i> | | Quelles seraient les évolutions (complément/suppression) à apporter aux règles environnementales selon-vous ? |
|---|---|--|
| Insatisfactions Préoccupations Craintes | Principaux besoins, attentes aujourd'hui | Vos propositions |
| - Toitures végétalisées : comment gérer les plantations sur les toitures végétalisées ? L'objectif est d'éviter qu'elles ne dépassent des toitures et que des branches, feuilles, fruits ne tombent sur l'espace public ou au pied des constructions de manière générale. | | |
| Quelles sont vos premières impressions concernant les règles environnementales de votre PLU ? <i>Article 11 : Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions</i> | | Quelles seraient les évolutions (complément/suppression) à apporter aux règles environnementales selon-vous ? |
| Insatisfactions Préoccupations Craintes | Principaux besoins, attentes aujourd'hui | Vos propositions |
| - Lorsqu'on procède à l'isolation par l'extérieur, il ne s'agit pas uniquement de refaire la façade, il est nécessaire de refaire les volets, les gouttières, les fenêtres... et le coût final est très élevé. ⇒ Comment financer de tels travaux ? ⇒ La mise aux normes va se révéler très coûteuse. | - Isolation : quelle est la valeur minimale pour l'isolation ? A chercher au sein de la RE2020 - Besoin que le PLU se focalise sur la question thermique - Prendre en compte le coefficient d'isolation K dans la rédaction des règles. | - Concernent les règles d'isolation, trouver un juste milieu entre trop contraignant et trop permissif. - Panneaux solaires : intégrer les panneaux solaires aux toitures. - Inscrire au sein du PLU que la RE2020 s'applique aux nouvelles constructions. - Libéralisation des moyens de production de l'énergie, notamment solaire (voir PLU de Bures et de Palaiseau). Ces PLU sont moins restrictifs que celui d'Orsay. - Reporter les dates d'échéances pour les mises aux normes des constructions (en termes d'isolation notamment), afin de leur laisser du temps pour procéder à la mise aux normes ou déménager. |

| | | |
|---|--|---|
| Quelles sont vos premières impressions concernant les règles environnementales de votre PLU ? <i>Article 12 : Obligations imposées en matière de réalisation de surface éco-aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aire de jeux et de loisirs</i> | | Quelles seraient les évolutions (complément/suppression) à apporter aux règles environnementales selon-vous ? |
| Insatisfactions Préoccupations Craintes | Principaux besoins, attentes aujourd'hui | Vos propositions |
| - 12.5. : Dispositions particulières : pourquoi n'y-a-t-il pas de règles pour les équipements publics ? → Réponse des services : Cette règle peut parfois bloquer des projets d'intérêt public, cela permet d'avoir une marge de manœuvre, même si les projets essaient toujours dans la mesure du possible de prévoir des espaces non imperméabilisés. | - | |
| Quelles sont vos premières impressions concernant les règles environnementales de votre PLU ? <i>Article 13 : Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger</i> | | Quelles seraient les évolutions (complément/suppression) à apporter aux règles environnementales selon-vous ? |
| Insatisfactions Préoccupations Craintes | Principaux besoins, attentes aujourd'hui | Vos propositions |
| | - Patrimoine arboré : le recensement nécessite un travail important de repérage. | - Pour un arbre coupé, obligation d'en replanter : proposition de 4 arbres à replanter. - Espèces invasives : actualiser et inscrire en annexe une liste des espèces invasives - Espèces indigènes : actualiser et inscrire en annexe une liste des espèces indigènes |

| | | |
|---|--|--|
| Quelles sont vos premières impressions concernant les règles environnementales de votre PLU ? <i>Article 14 : Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales</i> | | Quelles seraient les évolutions (complément/suppression) à apporter aux règles environnementales selon-vous ? |
|---|--|--|

| Insatisfactions Préoccupations Craintes | Principaux besoins, attentes aujourd'hui | Vos propositions |
|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Descentes : les descentes (gouttières) ne sont pas toujours intégrées aux murs, il y a des différences, notamment entre UCv et UH. Pourquoi ? Ce n'est pas toujours applicable. - 14.1.2. : dans le cadre de la rénovation du centre-ville en UCv, la surface de récolte de l'eau sera multipliée. Qu'est-ce qui est prévu en termes de canalisations ? Quel sera le diamètre des conduites des eaux de pluie ? Problème pour les voisinages alentours. Comment réguler tout ça ? - Rétention à la parcelle et débit de fuite (0,7 l/s) : qu'en est-il aujourd'hui dans le règlement ? → Réponse des services : c'est le règlement d'assainissement de la CPS qui règlemente la question de la rétention des eaux. | <ul style="list-style-type: none"> - Pissette des toitures : elles posent un problème pour la sécurité des déplacements sur la voie publique. - | <ul style="list-style-type: none"> - Pissette : elles ont déjà été interdites. - Rétention à la parcelle : retrouver ce point dans le règlement ? → Réponse des services : les règlements sont réactualisés très régulièrement (le dernier date d'il y a 2 ans). Ne pas réécrire les règles du règlement d'assainissement évite de devoir faire une procédure d'évolution du PLU à chaque nouveau règlement d'assainissement. C'est pourquoi le règlement fait référence à ce document pour le détail des règles. |

Autres notes / propositions pouvant être dispatchées ou discutées dans les prochains ateliers :

Informations diverses issues des débats :

- *Information selon laquelle la Fédération Française du Bâtiment est à l'origine de la RE2020 qui s'appliquera aux nouvelles constructions.*
- *PLU : les règles du PLU ne peuvent pas être moins prescriptives que la loi.*
- *Le PLU intervient au titre du code de l'urbanisme.*
- *Concernant les pompes à chaleur, il y a un phénomène d'escroquerie, avec des prestataires peu scrupuleux, qui commencent les travaux sans les terminer notamment. Comment ne pas réitérer ce genre d'escroquerie pour les travaux d'isolation ?*
- *Il n'existe pas de brigade de contrôle de mise aux normes.*

- Recensement des arbres : il existe un organisme qui recense et qui classe les arbres au niveau départemental : le CAUE peut classer des arbres.

Propositions sortant du cadre de l'atelier en lien avec le PLU :

- Abandonner le classement des constructions afin de faciliter les travaux de rénovation (isolation et autres...).
- Faire de la pédagogie sur le PLU. Faire descendre les informations sous forme de panneaux de vulgarisation.
- Le cahier des recommandations architecturales peut comprendre un paragraphe sur l'entretien des toitures végétalisées.

Propositions sortant du cadre de l'atelier sans lien avec le PLU :

- Constitution d'une cellule au sein des services de la mairie qui s'attachera spécifiquement à accueillir les habitants pour répondre à toutes leurs interrogations concernant l'aménagement de la ville et leurs projets de constructions.
- Comment les particuliers pourront-ils financer les travaux d'isolation ? → Proposition de mettre en place des financements publics, via taxe ou impôts pour la rénovation.

Le CDC doit vérifier la rétention dans les projets d'aménagement

Loi Climat et Résilience et sa déclinaison au sein

du PLU

- **Titre IV** : Se déplacer
- **Titre V** : Se Loger – Chapitre 1 et 2 : Rénovation thermique
- **Titre V** : Se Loger – Chapitre 3 et 4 : Artificialisation des sols

28

Révision arrêtée par délibération du 26 juin 2023 – Bilan de la concertation

| | | | |
|--|---|--|---|
| <p>Quelles sont vos premières impressions concernant les mesures de la Loi Climat et Résilience ?</p> <p>Titre IV : Se déplacer</p> | | <p>Quelles mesures pourraient être intégrées au PLU et comment les décliner ? (Prioriser 3 mesures qui vous paraissent fondamentales)</p> | |
| <p>Insatisfactions, Préoccupations, Craintes (faire référence aux articles de la loi)</p> | <p>Principaux besoins, attentes aujourd'hui</p> | <p>Quelles mesures (faire référence à un article de la loi) à intégrer au sein du PLU ?</p> | <p>Comment décliner cette mesure au sein du PLU ?</p> |
| <p>- Bornes de recharge des véhicules électriques : comment augmenter la part de ces bornes au sein des parkings des logements privés individuels, privés collectifs et des parkings publics ?</p> | | | |
| <p>Quelles sont vos premières impressions concernant les mesures de la Loi Climat et Résilience ?</p> <p>Titre V : Se Loger – Chapitre 1 et 2 : Rénovation thermique</p> | | <p>Quelles mesures pourraient être intégrées au PLU et comment les décliner ? (Prioriser 3 mesures qui vous paraissent fondamentales)</p> | |

omma

| Insatisfactions, Préoccupations, Craintes (faire référence aux articles de la loi) | Principaux besoins, attentes aujourd'hui | Quelles mesures (faire référence à un article de la loi) à intégrer au sein du PLU ? | Comment décliner cette mesure au sein du PLU ? |
|---|--|--|--|
| <p>- Article 159-160 - Passoire énergétique : Est-ce que les contraintes mises sur le bâti remarquable ne viennent pas à l'encontre de cet article ? Il devrait y avoir des possibilités de faire. Qu'elle est le niveau à trouver ? F et G, locataires ?</p> | | | |

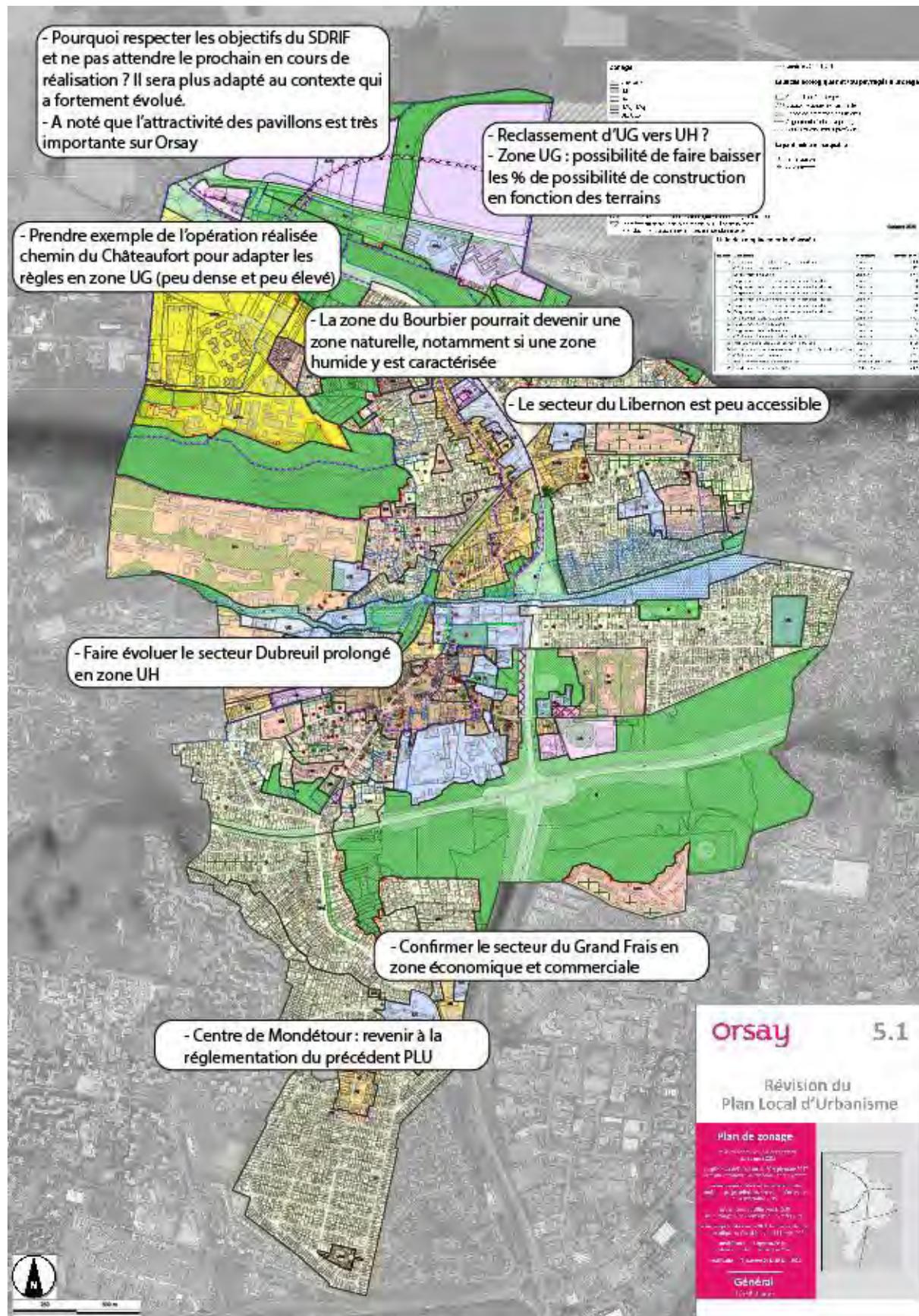
29

Révision arrêtée par délibération du 26 juin 2023 – Bilan de la concertation

| Quelles sont vos premières impressions concernant les mesures de la Loi Climat et Résilience ? Titre V : Se Loger – Chapitre 3 et 4 : Artificialisation des sols | | Quelles mesures pourraient être intégrées au PLU et comment les décliner ? (Prioriser 3 mesures qui vous paraissent fondamentales) | |
|--|--|---|--|
| Insatisfactions, Préoccupations, Craintes (faire référence aux articles de la loi) | Principaux besoins, attentes aujourd'hui | Quelles mesures (faire référence à un article de la loi) à intégrer au sein du PLU ? | Comment décliner cette mesure au sein du PLU ? |
| <ul style="list-style-type: none"> - Comment la règle va s'appliquer ? - Pourquoi n'y a-t-il pas d'incitations sur la réutilisation des espaces artificialisés ? | | | |
| <p><i>Autres notes / propositions pouvant être dispatchées ou discutées dans les prochains ateliers :</i></p> <p><i>Artificialisation des sols :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Retrouver le débat qu'il y a sur l'artificialisation des sols. Lien vers un article intéressant relative à la ZAN et à la ville compact : https://tnova.fr/economie-social/logement-politique-de-la-ville/la-ville-compacte/ <p><i>Comment va-t-on arriver à céder son patrimoine ? Avec la mise aux normes des constructions, cela va être trop cher.</i></p> | | | |

ommaï

Synthèse de l'Atelier 3 : plan de zonage et enjeux d'urbanisation de la ville

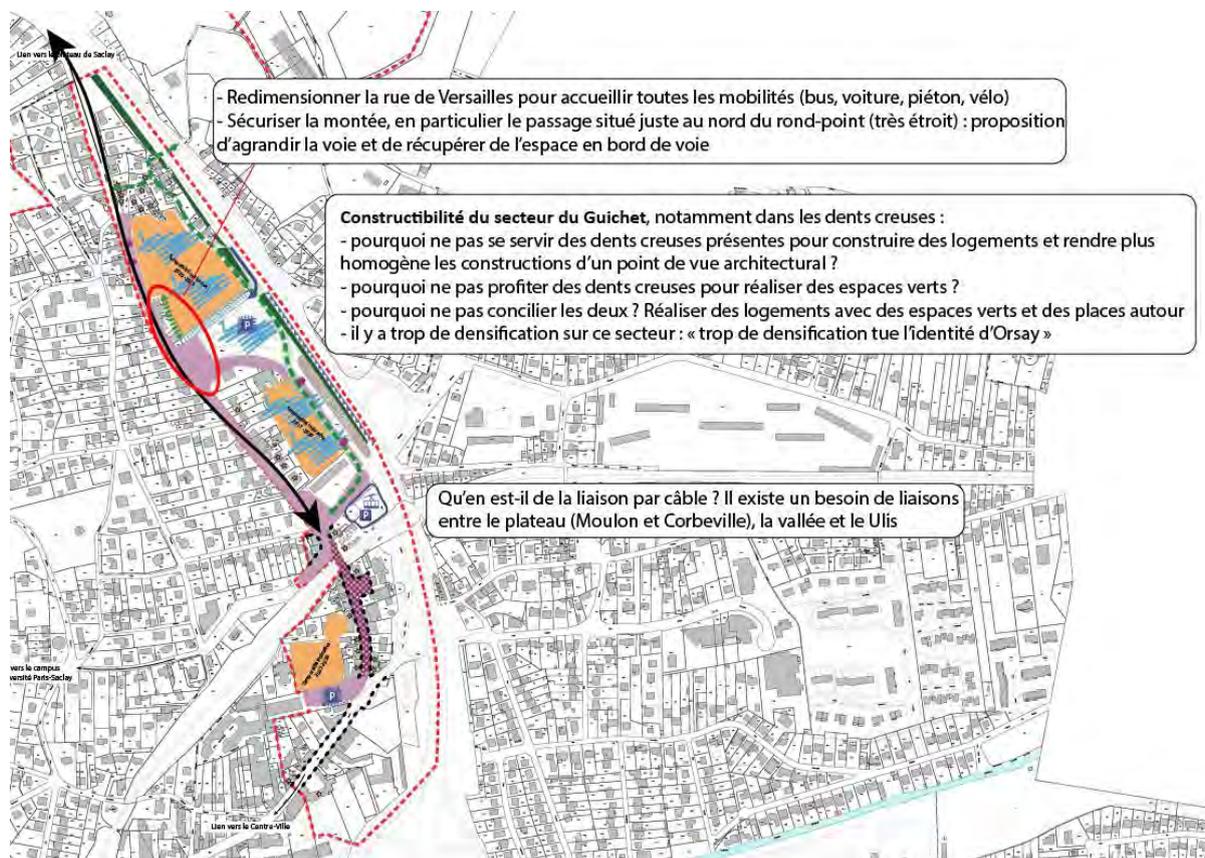


Synthèse des réflexions menées au cours de l'atelier

Avis n° MRAe APPIF-2023-084 en date du 27/09/2023
 sur le projet de plan local d'urbanisme à l'occasion de sa révision
 Révision arrêtée par délibération du 26 juin 2023 – Bilan de la concertation

r.illuommai

Synthèse de l'Atelier 4 : projets structurants et évolution des Orientations

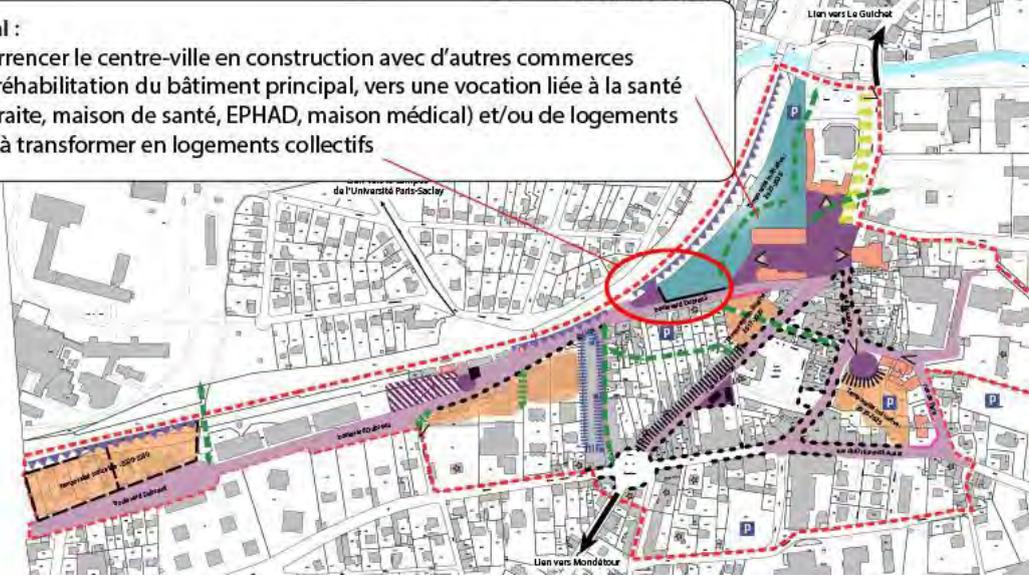


- Redimensionner la rue de Versailles pour accueillir toutes les mobilités (bus, voiture, piéton, vélo)
 - Sécuriser la montée, en particulier le passage situé juste au nord du rond-point (très étroit) : proposition d'agrandir la voie et de récupérer de l'espace en bord de voie

Constructibilité du secteur du Guichet, notamment dans les dents creuses :
 - pourquoi ne pas se servir des dents creuses présentes pour construire des logements et rendre plus homogène les constructions d'un point de vue architectural ?
 - pourquoi ne pas profiter des dents creuses pour réaliser des espaces verts ?
 - pourquoi ne pas concilier les deux ? Réaliser des logements avec des espaces verts et des places autour
 - il y a trop de densification sur ce secteur : « trop de densification tue l'identité d'Orsay »

Qu'en est-il de la liaison par câble ? Il existe un besoin de liaisons entre le plateau (Moulon et Corbeville), la vallée et le Ullis

Site de l'hôpital :
 - ne pas concurrencer le centre-ville en construction avec d'autres commerces
 - privilégier la réhabilitation du bâtiment principal, vers une vocation liée à la santé (maison de retraite, maison de santé, EPHAD, maison médical) et/ou de logements
 - la pointe sud à transformer en logements collectifs





Comment vitaliser ce secteur ?
 Grand problème de circulation le samedi
 Elargir l'OAP vers la raquette de Mondétour ?

- OAP Thématique / Mobilité
 - o Parvenir à concilier les différents usages (piétons, cyclistes, voitures...)
 - o Améliorer la signalétique
 - o Se servir de la signalétique pour améliorer la sécurité et le partage des voies
 - o Régler le point noir du ring des Ulis/Grand Frais, notamment le samedi
 - o Décloisonner le quartier du Bois Persan
 - o Redimensionner la rue de Versailles pour accueillir toutes les mobilités (bus, voiture, piéton, vélo)
 - o Proposition de mettre en place un emplacement réservé pour les mobilités douces dans le prolongement de l'emplacement réservé n°11 ? De la rue Racine à la rue du Guichet ?
 - o Ne pas développer les voies vertes
 - o Une voie cyclable devrait avoir 3 mètres de largeur (pour pouvoir doubler)

3.2.3. Réunions avec les associations

La réunion qui s'est tenue avec l'association syndicale « Ferme du Chemin » a permis de relever des points à prendre en compte dans la phase d'écriture réglementaire, à savoir :

- La nécessité de permettre des modifications des volumes des constructions existantes pour la rénovation énergétique des bâtiments et notamment leur isolation thermique extérieure en façade et en toiture les constructions existantes,
- Octroyer une emprise au sol supplémentaire afin d'améliorer le cadre de vis des logements collectifs situés dans le lotissement, en permettant notamment l'ajout de balcons suspendus et l'amélioration des terrasses.

Au moment du rendez-vous, ces éléments étaient déjà pris en compte dans la réflexion portant sur le règlement écrit.

33

Révision arrêtée par délibération du 26 juin 2023 – Bilan de la concertation

3.2.4. Permanence spécifique

La seule remarque émise lors de cette permanence avait déjà été prise en compte dans l'évolution du règlement écrit, notamment la suppression des bandes de constructibilité en zone UH (zone pavillonnaire).

3.3. Les moyens permettant de recueillir les observations du public tout au long de la procédure de révision

3.3.1. Registre de concertation

Il a permis à 8 personnes de s'exprimer sur divers sujets. Le plus grand nombre de remarques concernent le projet d'aménagement du centre-ville faisant l'objet d'une concertation lancée en parallèle de la révision du PLU. Ces remarques s'attachaient à émettre un jugement de valeur sur le projet en lui-même. Mais d'autres remarques ont pu être traitées dans le cadre de la révision du PLU :

- Souhait exprimé de préserver les espaces verts et d'empêcher la densification de la ville,
- Expression de l'iniquité des règles de constructibilité entre les maisons construites à l'alignement des voies publiques et celles construites à l'arrière des parcelles. Les règles ne sont pas favorables à la réalisation des chemins d'accès vers les constructions implantées en fond de parcelle.

La révision du PLU s'est attachée à diminuer les droits à construire dans la vallée tout en maintenant les protections des différents espaces verts de la ville (espace boisé classé, espace vert protégé, cœur d'îlot paysager, zones N).

De plus, elle a permis de retravailler les règles de constructibilité pour le secteur pavillonnaire.

Enfin, l'OAP du centre-ville a été maintenue et permettra la réalisation de l'aménagement de l'îlot de La Poste.

34

Révision arrêtée par délibération du 26 juin 2023 – Bilan de la concertation

3.3.2. Autres moyens d'échanges

Grâce à l'adresse mail dédiée, une dizaine de personnes a eu l'opportunité de s'exprimer sur la révision du PLU :

- Demande d'information sur les modalités d'inscription aux réunions publiques et aux ateliers,
- Demande d'information sur les futurs grands projets de la ville,
- Demande de rendez-vous pour des projets de construction de particulier,
- Demande de diffusion du PADD présenté en réunion publique,
- Requête pour l'évolution des règles d'implantation des panneaux solaires, aujourd'hui trop contraignantes et ne favorisant pas le développement des projets de particuliers,

Avis n° MRAE APPIF-2023-084 en date du 27/09/2023
sur le projet de plan local d'urbanisme à l'occasion de sa révision

r.IUJL.uuommai

- Requête pour faire évoluer la règle des bandes de constructibilité qui ne permet pas aujourd'hui l'urbanisation des fonds de parcelle (entre 25 et 40m).

La procédure de révision a été l'occasion pour les orcéens de s'exprimer tant sur des projets personnels de construction que sur des sujets d'évolution de la réglementation. La révision du PLU a permis de faire évoluer la réglementation sur l'implantation des panneaux solaires ainsi que celle sur les bandes constructibilité.

3.4. Conclusion

En conclusion, l'ensemble du dispositif de concertation a bien fonctionné dans le respect de ce que les élus avaient souhaité au lancement de la procédure. De nombreux habitants et associations se sont mobilisés aux diverses phases de concertation, notamment lors des réunions publiques et des ateliers thématiques.

Les ateliers mis en place durant la phase réglementaire ont permis aux habitants de contribuer à l'évolution de la réglementation. Ce travail a été complété par la prise en compte des remarques transmises via le registre de la concertation ou encore par mail.

La concertation, menée durant toute la phase d'élaboration du projet de PLU, a constitué une démarche positive, permettant de sensibiliser la population au devenir de la commune. Elle a permis de conforter le projet élaboré par l'équipe municipale, de le compléter et de l'enrichir, notamment dans sa traduction réglementaire. Une part des observations ou des demandes n'ont en revanche pas pu être prises en compte, plus précisément lorsqu'elles ne répondaient pas à des objectifs d'intérêt général ou qu'elles n'étaient pas liées à la révision du PLU.

Le bilan de la concertation est ainsi favorable et a permis de mener à bien la révision du PLU.

35

Révision arrêtée par délibération du 26 juin 2023 – Bilan de la concertation

4. Annexes

36

Révision arrêtée par délibération du 26 juin 2023 – Bilan de la concertation

4.1. L'insertion du projet sur le site internet de la commune

sur le projet de plan local d'urbanisme à l'occasion de sa révision

...Sommaire

Révision arrêtée par délibération du 26 juin 2023 – Bilan de la concertation

4.2. Articles de presse

Orsay Notre Ville n°132 – Novembre 2020



Projet

26

Urbanisme

Lancement de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Rendre compréhensible par tous, requestionner quelques axes du PLU au regard des mutations de notre territoire, développer encore davantage la dimension environnementale : voici quelques objectifs affichés. Voté à l'unanimité lors du conseil municipal du 30 septembre dernier, cette révision répond à de nombreux enjeux et donnera lieu à une large consultation.

Quelques axes de travail et d'échanges

Urbanisme et habitat

Du fait de la pression foncière générée par l'Opération d'Intérêt National et de la perspective de production de logements sur le secteur du Plateau de Saclay menée par l'État, il s'agira pour la Ville de proposer aux orcéens une réduction des mutations urbaines constatées dans certains secteurs notamment pavillonnaires (boulevard Dubreuil, rue de Versailles, aux abords de la Gare du Guichet...).

La ville souhaite également faciliter le parcours résidentiel pour tous ; encourager la réalisation de logements d'urgence permettant de faire face à des situations de crise (femmes victimes de violences, situation sanitaire urgente...).

lutter contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil ; adapter la protection patrimoniale pour permettre dans certaines circonstances la réalisation de projets de réhabilitation et/ou d'extension...

Mobilités et déplacements

L'évolution de modes de transport est aussi un paramètre que la ville souhaite prendre en compte dans le cadre de cette révision : sujet des transports en commun ; multiplication des liaisons douces ; adaptation du stationnement ; facilitation des liaisons nord-sud... sont autant d'objectifs à intégrer dans le travail d'analyse et de projection qui sera mené.

LE SAVIEZ-VOUS ?
Cette révision permettra aussi à la ville de réfléchir à la reconversion des terrains de l'hôpital actuel.

Orsay NOVEMBRE 2020 / n° 132

39

Révision arrêtée par délibération du 26 juin 2023 – Bilan de la concertation

Avis n° MRAe APPIF-2023-084 en date du 27/09/2023
sur le projet de plan local d'urbanisme à l'occasion de sa révision
Orsay(91)

r.!!ll.uuommai



Environnement et biodiversité

La gestion de l'eau et par extension celle des inondations sont aussi des sujets de réflexion liés à l'urbanisme de demain. En lien avec l'agglomération dont c'est la compétence, la ville souhaite notamment mettre en œuvre des projets de bassins de rétention.

En matière de biodiversité, la ville développe la gestion différenciée des espaces naturels et soutient les projets de renaturation.

Enfin, devra également être prise en compte la nécessaire transformation des équipements publics pour poursuivre les plans d'économies d'énergie et diminuer l'empreinte carbone de la commune (isolation thermique, énergies renouvelables, etc.). C'est donc sur cette base et avec ces premières grandes orientations que le travail va s'engager. ●

Une large concertation

Sur le site Internet de la ville, une page est dédiée au PLU en vigueur et aux différentes procédures d'actualisation. Vous retrouverez également des points d'étape dans votre magazine. Un dossier d'étude sera, par ailleurs, mis à disposition du public aux heures et jours d'ouverture habituels (sauf exception) de la mairie ; son contenu sera complété au fur et à mesure de l'élaboration du projet. Enfin, des expositions intermittentes de panneaux d'informations seront organisées lors de phases importantes du projet.



Échanger et débattre avec vous

Plusieurs réunions seront tenues pour vous donner l'occasion de poser vos questions et de donner votre avis. Des réunions avec les associations seront également organisées sur demande et une permanence spécifique sera assurée.

Vous écouter

Pour recueillir vos observations tout au long de la procédure, un registre de concertation sera mis à disposition en mairie. Vous pourrez aussi les adresser par courrier (2 place du Général Leclerc, 91400 Orsay) ou par mail à revisionplu@mairie-orsay.fr

À l'issue de cette concertation (pas avant mars 2022), M. le Maire présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

BON A SAVOIR

Compte-tenu du contexte de crise sanitaire, la Ville se réserve la possibilité de faire évoluer la forme de certaines dispositions de la concertation, par exemple par la tenue de réunions publiques dématérialisées.

Révision arrêtée par délibération du 26 juin 2023 – Bilan de la concertation

Orsay Notre Ville n°138 – Mai 2021

Avis n° MRAe APPIF-2023-084 en date du 27/09/2023
sur le projet de plan local d'urbanisme à l'occasion de sa révision

r.!Ull.uuommai

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Urbanisme

La révision du PLU franchit les premières étapes

En septembre dernier, le Conseil municipal lançait la procédure de révision de son plan local d'urbanisme (PLU). Alors que le diagnostic du territoire vient d'être achevé et que la phase d'études se poursuit, une première réunion publique est prévue le 27 mai prochain.

La révision du PLU devra franchir plusieurs grandes étapes avant d'être totalement approuvée par le Conseil municipal. Encore en phase d'études, l'adoption définitive du projet ne devrait pas intervenir avant fin 2022 (date prévisionnelle susceptible d'être modifiée). Cette révision vise notamment à la simplification du règlement actuel dans sa rédaction pour le rendre accessible au plus grand nombre. Elle répond aussi à l'ambition de trouver un juste équilibre entre la protection du patrimoine naturel et bâti de la commune et l'impératif de son développement, notamment face à la pression foncière générée par le projet du Plateau de Saclay et les nombreux logements qui y sont prévus.

Depuis le lancement de la révision du PLU, une première étape a déjà été franchie avec la mise à jour du diagnostic réalisé lors de la dernière révision du PLU en 2017. Celui-ci soulève d'importants et nouveaux enjeux pour Orsay. Comment par exemple permettre l'évolution du cadre paysager, urbain et patrimonial tout en le protégeant ? Comment concilier les exigences de la démographie avec celles de l'habitat, notamment sur la question des logements d'urgence ?

La question des déplacements et mobilités est aussi devenue essentielle tout comme l'enjeu de la biodiversité.

Prochaine étape de cette révision : l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui doit fixer les grandes orientations de la commune quant à son évolution pour les années à venir et permettre la mise en œuvre des politiques publiques. Cette étape essentielle fera l'objet d'un débat lors d'une réunion publique le jeudi 27 mai prochain à 19h, organisée pour l'heure, en visioconférence. En complément, le présentiel pourrait être envisagé selon l'évolution des conditions sanitaires. Les modalités d'organisation de la réunion seront communiquées ultérieurement, par voie d'affichage, via les réseaux sociaux et le site internet de la commune.

En attendant, pour rappel, tout au long de la procédure de révision, d'autres outils de concertation sont mis à votre disposition, à savoir un registre papier à l'accueil de la mairie, la possibilité d'écrire au Maire par courrier postal ainsi qu'une adresse mail dédiée : revisionplu@mairie-orsay.fr.

Réunion
publique
jeudi 27 mai
19h

BON À SAVOIR

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document qui encadre et réglemente toutes les constructions et occupations des sols sur la commune. De cette façon, il assure une planification durable du territoire en répondant à plusieurs grands enjeux (habitat, mobilités, activités économiques, environnement,...) tout en tenant compte des besoins de la population et des ressources du territoire.

41

Révision arrêtée par délibération du 26 juin 2023 – Bilan de la concertation

Orsay Notre Ville n°139 – Juin 2021

Avis n° MRAe APPIF-2023-084 en date du 27/09/2023
sur le projet de plan local d'urbanisme à l'occasion de sa révision

r. !Üll.uuommai



Concertation

Révision du Plan Local d'Urbanisme : les 1^{res} orientations

Une première réunion publique le 27 mai dernier a permis d'évoquer les grandes lignes de cette révision et ses premières orientations.

Des objectifs clairs seront proposés à la concertation :

- Simplification des règles pour faciliter la compréhension du droit pour tout un chacun,
- Améliorer la maîtrise des droits à construire pour mieux contrôler les effets de la pression foncière sur la densité construite,
- Développement des liaisons douces,
- Développer le patrimoine végétal...

Autant de dimensions qui font parties des objectifs principaux de cette démarche qui donnera lieu à l'organisation d'ateliers spécifiques de concertation.

Comment est composé un Plan Local d'Urbanisme ?

Il est construit en plusieurs parties :

1/ Le rapport de présentation : il permet de définir la situation de la commune, d'établir un diagnostic. Ce document permet également une analyse de l'articulation avec les règles d'urbanisme fixées par la Région, l'État... La commune se doit de respecter le cadre ainsi établi.

→ Certains règles régionales et étatiques donneront lieu à des discussions avec l'ensemble des partenaires, appelés Personnes Publiques Associées.

2/ Le plan d'aménagement et de développement durable : ce document vise à présenter les grandes orientations que souhaite suivre la commune. Il constitue un cadre et fixe un certain nombre de principes qui seront ensuite déclinés de manière plus précise dans le règlement.

→ C'est dans ce document que sera proposée l'intention de réduire les droits à construire dans des zones ciblées donnant lieu à une forte pression foncière.

→ C'est dans ce document que sera soulignée la nécessité de développer la biodiversité, la place du végétal dans la commune (arbre, haies...).

3/ Définition des Orientations d'aménagement et de programmation : elles constituent autant de « focus » sur certains secteurs afin de préciser les intentions de la collectivité.

4/ Le règlement

C'est la traduction réglementaire des choix et objectifs fixés dans les parties précédentes.

→ Pour une meilleure lisibilité, il sera proposé à la concertation, de clarifier les règles pour les rendre plus intelligibles par tous. ●

LA CONCERTATION SE POURSUIT

Des ateliers thématiques permettront d'échanger à la rentrée prochaine, avant l'enquête publique prévue au 1^{er} semestre 2022.



Réunion publique en visio sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Une réunion publique est prévue le 27 janvier prochain sur la révision du PLU. Elle sera l'occasion de présenter les évolutions du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ainsi que le lancement des ateliers de concertation.

En raison du contexte sanitaire, cette réunion se déroulera sous la forme d'un live qui sera diffusé simultanément sur Youtube @Ville d'Orsay et sur Facebook @Orsay notre Ville, avec la possibilité pour les participants de poser leurs questions et d'obtenir les réponses en direct. ●

● Connectez-vous le jeudi 27 janvier à 18h30 sur nos réseaux !

Orsay JANVIER 2022 / n° 145

Orsay Notre Ville n°146 – Février 2022

Urbanisme

Des ateliers pour la révision du Plan Local d'Urbanisme

La Ville a entrepris la révision de son PLU (Plan Local d'Urbanisme) depuis quelques mois déjà. Pour rappel, cette démarche revêt différents objectifs comme la simplification des règles qui y figurent pour une meilleure compréhension de tous, la prise en compte des enjeux de développement urbain de la ville pour les années à venir ou encore une réflexion sur les règles régissant le patrimoine bâti...

Dans ce cadre, le 27 janvier dernier, une réunion publique s'est tenue en visioconférence pour présenter le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et lancer une nouvelle phase de concertation. Quatre ateliers thématiques sont ainsi programmés, orientés sur la partie réglementaire du PLU (plan de zonage et règlement écrit) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Des balades urbaines seront également proposées.

Le premier atelier se déroulera le mardi 8 mars de 18h à 20h à la salle Piednoël de Mondétour et aura pour thématique « la simplification des règles du PLU - focus sur le patrimoine bâti repéré ». Il sera l'occasion de recontextualiser cette révision, de vous donner des clefs de compréhension et de recueillir vos éventuelles propositions. Deux ateliers seront également programmés en avril et un au mois de mai. ●

Pour vous inscrire à cet atelier et découvrir les thématiques et dates des ateliers suivants, rendez-vous à partir du 7 février sur participez.mairie-orsay.fr

43

Révision arrêtée par délibération du 26 juin 2023 – Bilan de la concertation

Orsay Notre Ville n°148 – Avril 2022

Avis n° MRAe APPIF-2023-084 en date du 27/09/2023
sur le projet de plan local d'urbanisme à l'occasion de sa révision

r.!Ull.uuommai

Vite dit, bien dit



12

Urbanisme

2^e et 3^e ateliers pour la révision du Plan Local d'Urbanisme

Venez participer au 2^e atelier dont la thématique portera sur « les règles environnementales et le développement durable » et au 3^e « Plan de zonage et réduction des droits à construire ». Ils seront l'occasion de recontextualiser cette révision, de vous donner des clefs de compréhension et de recueillir vos éventuelles propositions. Bon à savoir ! Des balades urbaines seront également proposées dans le cadre de la concertation.

● 5 et 21 avril de 18h à 20h au Grand Salon de la Bouvèche
Sur inscription par mail à revisionplu@mairie-orsay.fr ou sur participez.mairie-orsay.fr

Orsay Notre Ville n°150 – Juin 2022

Réunion publique : jeudi 23 juin à 18h, salle du Conseil à l'Hôtel de Ville



Urbanisme réglementaire

Révision du PLU : un dernier atelier et une réunion publique

La municipalité vous propose une nouvelle session mercredi 15 juin prochain de 18h à 20h en salle du Conseil à l'Hôtel de Ville. Le thème : « Orientations d'aménagements et de programmation / Secteurs de projets ». Vous réfléchirez ainsi avec services et élus aux enjeux de certaines zones qui pourraient connaître des aménagements spécifiques. Pour vous inscrire, envoyez un mail à coeurdeville@mairie-orsay.fr.

Ce dernier atelier vient clôturer une séquence de concertation qui vous aura permis d'échanger autour de 4 grandes thématiques (la simplification des règles du PLU - focus sur le patrimoine bâti repéré ; Règles environnementales et développement durable ; Plan de zonage et réduction des droits à construire, Orientations d'aménagements et de programmation et secteurs de projet). Ces ateliers ont nourri la réflexion menée dans le cadre de la révision du PLU.

Une réunion publique portant notamment sur la présentation des évolutions des Orientations d'Aménagement et de Programmation et sur les secteurs de projets se tiendra le mercredi 6 juillet à 18h à la salle Jacques Tati. ●

Orsay JUIN 2022 / n° 150



44

Révision arrêtée par délibération du 26 juin 2023 – Bilan de la concertation

Orsay Notre Ville n°159 – Avril 2023

Avis n° MRAe APPIF-2023-084 en date du 27/09/2023
sur le projet de plan local d'urbanisme à l'occasion de sa révision

r. !Ull.uuommai



Urbanisme

Réunion pour la révision du Plan Local d'Urbanisme

Venez assister à la réunion prévue le 11 mai sur la révision du PLU dont la thématique portera sur « les évolutions du règlement écrit ». Cela sera l'occasion de recontextualiser cette révision, de vous donner des clefs de compréhension et de recueillir vos éventuelles propositions.

● **11 mai à partir de 18h dans la salle du Conseil de l'Hôtel de Ville - Entrée libre**
Vous pouvez envoyer par mail vos propositions à :
revisionplu@mairie-orsay.fr

Orsay Notre Ville n°160 – Mai 2023

Urbanisme

Réunion pour la révision du Plan Local d'Urbanisme

Venez assister à la réunion prévue le 11 mai sur la révision du PLU dont la thématique portera sur « les évolutions du règlement écrit ». Cela sera l'occasion de recontextualiser cette révision, de vous donner des clefs de compréhension et de recueillir vos éventuelles propositions.

● **11 mai à partir de 18h dans la salle du Conseil de l'Hôtel de Ville - Entrée libre**
Vous pouvez envoyer par mail vos propositions à :
revisionplu@mairie-orsay.fr

4.3. Posts sur la page Facebook



Orsay, notre ville

Publié par Orc Notreville · 24 février ·



[Révision du Plan Local d'Urbanisme]

◆ Venez participer au 1er atelier dont la thématique portera sur « la simplification des règles du PLU - focus sur le patrimoine bâti repéré ». Il sera l'occasion de recontextualiser cette révision, de vous donner des clefs de compréhension et de recueillir vos éventuelles propositions.

📅 Mardi 8 mars de 18h à 20h à la salle Piednoël de Mondétour

📄 Inscription ici : <https://urlz.fr/hwVV>

1 commentaire 3 partages

46

Révision arrêtée par délibération du 26 juin 2023 – Bilan de la concertation



EN REPLAY : RÉUNION PUBLIQUE PLU

Présentation des évolutions du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), diffusée en direct le 27 janvier 2022.

orsay



PLU

PLAN
LOCAL
D'URBANISME

Début du live 00:06:29



11

12 commentaires 1 partage

47

Révision arrêtée par délibération du 26 juin 2023 – Bilan de la concertation



#OrsayLive

● EN DIRECT : RÉUNION PUBLIQUE SUR LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

👉 Bienvenue à la réunion publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme du PLU. Vous pourrez poser vos questions ici par écrit à chaque temps d'interruption de la présentation du projet.

! N'hésitez pas à intervenir !

Bonne réunion à toutes et tous !

Pour rappel 📢

En septembre dernier, le Conseil municipal lançait la procédure de révision de son plan local d'urbanisme (PLU). Alors que le diagnostic du territoire vient d'être achevé et que la phase d'études se poursuit, une première réunion publique est prévue ce jeudi 27 mai à 20h.

! En raison du contexte sanitaire, celle-ci sera organisée entièrement en ligne et en direct depuis la page Facebook de la ville et sa chaîne Youtube.

➡ En savoir plus sur la procédure de révision du PLU d'Orsay : <https://www.mairie-orsay.fr/.../1192-la-revision-du-plu...>



👍❤️ 9

30 commentaires 1 partage

48

Révision arrêtée par délibération du 26 juin 2023 – Bilan de la concertation

ATELIER | PLU

Venez participer au 3e atelier pour la révision du Plan Local d'Urbanisme dont la thématique portera sur le Plan de zonage et la réduction des droits à construire. Cela sera l'occasion de recontextualiser cette révision, de vous donner des clefs de compréhension et de recueillir vos éventuelles propositions.

#urbanisme #PLU

Le 21 avril

de 18h à 20h

au Grand Salon de la Bouvèche

Sur inscription par mail à revisionplu@mairie-orsay.fr

ou sur participez.mairie-orsay.fr



3

2 partages

49

Révision arrêtée par délibération du 26 juin 2023 – Bilan de la concertation



Orsay, notre ville

Publié par Orc Notreville · 3 avril ·



ATELIER | PLU

Venez participer au 2e atelier pour la révision du Plan Local d'Urbanisme dont la thématique portera sur « les règles environnementales et le développement durable ». Cela sera l'occasion de recontextualiser cette révision, de vous donner des clefs de compréhension et de recueillir vos éventuelles propositions.

#urbanisme #PLU

Le 5 avril

de 18h à 20h

au Grand Salon de la Bouvêche

Sur inscription par mail à revisionplu@mairie-orsay.fr

ou sur participez.mairie-orsay.fr



2

1 partage



Orsay, notre ville

Publié par Orc Notreville · 27 janvier ·



Ce soir, réunion publique sur le PLU sur nos réseaux sociaux

A 18h30, assistez à la présentation des évolutions du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ainsi que le lancement des ateliers de concertation.

RDV sur les réseaux sociaux de la ville : Facebook @Orsay notre ville et Youtube @Ville d'Orsay

4

1 partage

50

Révision arrêtée par délibération du 26 juin 2023 – Bilan de la concertation



#Rappel #Concertation

📍 RÉUNION PUBLIQUE : RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

En septembre dernier, le Conseil municipal lançait la procédure de révision de son plan local d'urbanisme (PLU). Alors que le diagnostic du territoire vient d'être achevé et que la phase d'études se poursuit, une première réunion publique est prévue ce jeudi 27 mai à 20h.

! En raison du contexte sanitaire, celle-ci sera organisée entièrement en ligne et en direct depuis la page Facebook de la v... [Voir plus](#)

JEU., 27 MAI 2021

RÉUNION PUBLIQUE : RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

7 participant(s) · 10 intéressé(s)

[Configurer la vidéo en direct](#)



51

Révision arrêtée par délibération du 26 juin 2023 – Bilan de la concertation

4.4. Registre mis à disposition du public

52

Révision arrêtée par délibération du 26 juin 2023 – Bilan de la concertation

REGISTRE DE CONCERTATION DU PUBLIC DANS LE CADRE DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'ORSAY

Prescrite par la délibération n°2020-97 du conseil municipal du 29
septembre 2020

Ce document est destiné à recevoir les observations de toute
personne intéressée pendant toute la durée de la procédure
de révision du plan local d'urbanisme.

53

Révision arrêtée par délibération du 26 juin 2023 – Bilan de la concertation

Avis n° MRAe APPIF-2023-084 en date du 27/09/2023
sur le projet de plan local d'urbanisme à l'occasion de sa révision
Orsay(91)

r. !Ull.uuommai

- COMMUNE D'ORSAY -
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 29 SEPTEMBRE 2020

Etalent présents : David Ros, Maire, Président, Anne-Charlotte Benichou, Didier Missenard, Ariane Wachthausen, Elisabeth Caux, Pierre Bertiaux, Elisabeth Delamoye, David Saussol, Véronique France-Tarif, adjoints - Eliane Sauteron, Yann Ombrello, Alexis Midol-Monnet, Pierre Chazan, Augustin Bousbain, Théo Lazuech, Hervé Dole, Martine Charvin, Philippe Escande, Alain Cano, Michèle Viaia, Albert Da Silva, Kacuthar Benameur, Elisabeth De Lavergne, Jean-Christophe Peral (à partir de 20h42), Sophie Gerstenmayer, Patrick Simon, Louis Leroy, Caroline Danhiez-Caillet, Raymond Raphael, Eric Lucas.

Absents excusés représentés :
Frédéric Henriot
Marie-Pierre Digard
Mireille Delafaix

Pouvoir à David Ros
Pouvoir à Didier Missenard
Pouvoir à Pierre Bertiaux

Absents :
Jean-Christophe Peral (jusqu'à 20h42)

| | |
|-----------------------------------|----|
| Nombre de conseillers en exercice | 33 |
| Nombre de présents à 20h35 | 29 |
| Nombre de votants | 33 |

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance du conseil municipal.

Augustin BOUSBAIN est désigné, à l'unanimité des présents, pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

2020-97 – AMENAGEMENT DURABLE ET URBANISME – PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) – DEFINITION DES OBJECTIFS ET DES MODALITES DE LA CONCERTATION

Le Conseil Municipal d'Orsay,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L 101-1, L 101-2, L 103-2, L 151-1 à L 151-43, L 153-8, L 153-11 à L 153-35 et R 151-1 et suivants,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains dite loi SRU,

8 janvier 2021

Selon les plans de Classeur 3 "Plans sécurité incendie", le nombre de lits est 337 tout compris.

C'est loin du nombre affiché dans le bulletin municipal. C'est très loin du nombre de lits des 3 hôpitaux actuels.

Cette diminution ne peut que favoriser les établissements privés d'une part et mettre en danger la population.

L'annonce du remplacement de l'hôpital de Juvisy par un établissement de généralité pure pousse à pousser jusqu'à mettre un service des urgences public locataire de cet établissement privé. Les auteurs de ce projet ont-ils fait le trajet Juvisy - Plateau de Saclay en voiture pour en mesurer la durée ?

Selon les informations connues, le financement du futur hôpital dépendrait de la vente des terres et de terrains (?) de Juvisy et Orsay.

La mise en privatisation du domaine public. Pour ces raisons et d'autres encore, je suis complètement opposé à ce projet et réclame la mise aux normes et la rénovation de l'hôpital d'Orsay, ainsi que des hôpitaux de Longjumeau et de Juvisy, la réouverture de tous les services fermés de façon à avoir des 3 hôpitaux de plein exercice avec urgences, radio, laboratoire, bloc opératoire, anesthésie 24/24 7/7.

Philippe Bouyries tallie Clément Masot. 

14 Janvier 2021

Dans le contexte de la pandémie covid-19 de la saturation des centres de vaccination anti-covid-19 dans ≈ 50 km autour d'ORSAY (Etampes au sud, Nogent-sur-Oise à l'est, Rue Notre Ange à Paris, Rambouillet à l'ouest) de l'absence de part est facilement accessible sur la commune d'ORSAY, il est évident que les moyens actuels de protection sanitaire de la population sont loin d'être optimums.

Nous avons connu d'autres pandémies dans le passé, il y en aura d'autres dans l'avenir dans le contexte d'une population mondiale en augmentation depuis le début du 19^e siècle, il est donc évident que les moyens sanitaires et leur maillage ne sont pas à la hauteur des enjeux.

Rénovation (oui) pour s'adapter aux technologies récentes et rester dans la course, diminution du nombre de lits, les dotations financières et de personnel (Non)
Le projet actuel qui ne remplace pas le nombre de lits et 'inadapte' avec la saturation du plateau de clay et les besoins de sa population grandissante qui se rajoutent à ceux du bassin de redéjà existant ORSAY/Jussy + communes.

Simon TARIEZ 11 Rue A. Roussel
Conseiller municipale d'ORSAY de 195 à 2020

Construction de pistes cyclables pourpours pas mais de façon dogmatique et non pragmatique, hiérarchisation l'expérimentation. Bd Dubouché semble totalement incohérente. Si piste cyclable il doit y avoir il vaudrait mieux qu'elle soit le long du mur sud de l'hôpital que du côté des maisons du Bd Dubouché avec toutes les sorties de maison et de garage. Toute ces sorties sont des causes potentielles d'accident voiture/vélo et piéton/vélo entre les utilisateurs de piste cyclable et les riverains du Bd A. Boucard.

Idem dans la partie du Bd Dubouché qui va à la gare d'Orsay elle dans la partie féminine du Bld.

2 bords seulement au Nord (au niveau de la gare) (au niveau de l'hôtel d'entreprise) (3) Bd Dubouché (unpave) -

Au contraire le côté sud du Bd Dubouché présente dans cette partie également de nombreuses sorties (depuis la pharmacie jusqu'au Rd Pt avec l'Ar Joffe) avec les mêmes inconvénients (cf. piste de la partie est de la rue de Paris, continue sans doute, sans sortie maison). Avant de faire de nouvelles voies cyclables, commencer par moderniser (arb exp ou autres) les voies existantes et les entretenir et assurer la continuité des tronçons existant.

Centre Ville

La libération des locaux de l'ancien hôpital

au centre d'ORSAY ainsi que des terrains
attendant voir permettre leur ré-aménagement
dont il n'a été pas trouvé trace (N15 données diffuses
répétant le volume de N 3000 pages)

Il est donc pour l'instant indéterminé de
vouloir à tout prix re-structurer le centre ville
avant que le projet de l'hôpital soit abouti.

Comme pour le centre-ville, renover le centre
ville, pourvu pas, le densifier non - la nouvelle
tendance avec le bord 19 est de diminuer la
densité de population partout où c'est possible
(maisons, restaurants, commerces etc) pourvu aller
accroître absolument la densité dans les zones
d'habitation - Depuis mars 2020 les tendances
ont changé et des habitants de centre-ville ont
essaimé et devenus plus "ruraux" pour leur
sécurité sanitaire -

L'empilement de logements sur > 3 étages se a
l'encontre de la nouvelle situation -

Je suis pour l'instant contre tout projet de
densification du centre-ville d'ORSAY, quel
qu'il soit -

Outre ces quelques points, je soutiens l'action
la remaniée et les propositions de l'ASEOR

3911002 // Rue A. Briand 91400 ORSAY
Conseillère Municipale de 1995-2020

5/03/2021

Je mis pour la conservation ~~au sein~~
des espaces verts à Orsay.
Ces espaces de nature sont nécessaires
au bien ^{être} de toute personne habitant la
ville. Ils sont ~~so~~ un poumon à
la vie intérieure de la personne qui
les regarde. A ce titre, respecter les
Orsais, c'est respecter les espaces verts.

Je mis également contre la densifica-
tion de l'habitat à Orsay. La
raison est le manque d'infrastruc-
tures tant sur le plan de la route
que de l'éducation pour accueillir
dignement de nouvelles familles.
Les écoles sont déjà sous pression à
cause des classes fat chargées. Il me
paraît dangereux de compromettre
la qualité de l'enseignement au
profit de la quantité.

Je souhaite que le Monsieur le
Maire explicite clairement les
motivations réelles de sa politique de
densification de la population dans
notre ville à l'ensemble.

Annie de la Bellière
123 rue A. Grand.

59

Révision arrêtée par délibération du 26 juin 2023 – Bilan de la concertation

Avis n° MRAe APPIF-2023-084 en date du 27/09/2023
sur le projet de plan local d'urbanisme à l'occasion de sa révision
Orsay(91)

r.!!Ull.uuommai

8 mars 2021 Je trouve le projet de la Mairie d'Orsay pour l'aménagement du centre ville équilibré et cela donnera vie à ce centre qui en avait bien besoin. Les critiques sur ce fait : bitonnage, mais pas chez nous - il faut s'occuper comme la majorité des habitants d'Orsay plus fait un s'installent à Orsay sans en être issu. C'est un architecte bordelais avec des champs, ferme... et nous l'avons modifié et bitonné, si cela reste et restera un endroit agréable, il restera mieux intégrée à côté des métros plutôt que loin des transports.

B. Laine

12 mars 2020

Ce projet d'urbanisme du centre ville est nécessaire - Je suis pour un centre ville dense pour maintenir des espaces verts autour.

En absence de la réalité de ce projet le centre sera récupéré par des promoteurs qui ne respectent pas l'intérêt général. Dans l'un cet espace est espace et est utopique et économiquement pas viable.

J'approuve le plan proposé par la mairie

Jean-Luis et Emmanuelle Boy-Facette
30. Av. Perrot

18 Mars

Non au projet de l'Etat de la Poste. Pas d'utilité Public.
Non aux expropriations (Pas marse)
Non à ce bouleversement qui va tuer le commerce
pendant les travaux

Je suis triste de voir ce centre ville qui a nous
eu une être défigurée par cette société de
béton. Que font les "Ecoles" ?

C'est vrai c'est un projet pour les promoteurs !
P. Ma. ds

17.11

Contributeur de M. ERCHOFF

Mr et Mme ERCHOFF Ivan
9 Bis Avenue du Grand Mesnil
91400 ORSAY

Orsay, le 20/09/2021

MAIRIE D'ORSAY
Service Urbanisme
2, Place du Général Leclerc
91400 ORSAY

Madame, Monsieur,

Je suis un habitant de la commune d'Orsay, et j'aimerais attirer votre attention sur un point du règlement du PLU actuel, qui me semble améliorable.

En effet, j'ai habité 2 maisons à Orsay en 20 ans de présence : une première, située sur la rue, et aujourd'hui, une deuxième en lot arrière, c'est à dire ayant nécessairement une allée pour conduire à l'habitation, et aussi pour garer des véhicules pour ne pas encombrer la rue.

J'ai ainsi constaté que, sauf erreur de ma part, le règlement du PLU ne tient pas compte de cette particularité des lots arrières concernant les proportions d'espace vert de pleine-terre, et de surface non imperméabilisée.

En effet, ces proportions s'appliquent uniquement en fonction de la surface de l'unité foncière. Que vous ayez une maison ayant pignon sur rue, ou une habitation située en lot arrière, les mêmes pourcentages de superficie non imperméabilisée à respecter, s'appliquent.

Ainsi, pour 2 maisons d'emprises au sol égales, et sur superficies de terrain égales, une (sur rue) pourra faire une grande terrasse, ou goudronner l'entrée de son garage, tandis que l'autre (lot arrière) ne pourra pas construire la même surface de terrasse, ni goudronner son allée, celle-ci remplissant bien souvent à elle seule le pourcentage de surface non imperméabilisée à respecter.

La différence de surface entre ces 2 proportions (donc pour de la superficie non imperméable, mais pas de la pleine terre), c'est donc la voie d'accès du lot arrière, et qui peut ainsi être insuffisante, ne laissant ainsi pas de solution pour engager un véhicule et lui faire faire demi-tour.

Ceci constitue, à mes yeux, un premier point à améliorer. Il me semble ainsi injuste que les mêmes règles (proportions de surfaces de pleine terre et surface non imperméable) s'appliquent indifféremment aux maisons ayant pignon sur rue, et celles en lot arrière. Je me permettrais donc de suggérer que la superficie de la voie d'accès du lot arrière soit neutralisée dans le calcul des surfaces.

D'autre part, je souhaiterais également attirer votre attention sur l'aménagement de l'allée d'entrée d'un lot arrière. Serait-il possible d'autoriser le recouvrement de l'allée d'entrée d'un lot arrière par un produit (enrobé, ou béton) drainant, celui-ci étant perméable. Serait-il possible d'envisager la construction d'un ou deux puisards en supplément si nécessaire, afin de retenir l'eau de ruissellement sur le terrain. Je constate que les graviers d'une allée de lot arrière sont souvent entraînés par les fortes pluies dans les caniveaux de la rue, ce qui ne me paraît pas être souhaitable. Des bandes de roulement ne constituent pas une solution esthétique et propre, car les parties pleine terre finissent toujours en bourbier.

Je vous remercie par avance pour l'attention que vous voudrez bien porter à ce courrier, et me faire part de votre réflexion concernant ces sujets.

Dans l'attente de votre retour, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.

Ivan ERCHOFF

62

Révision arrêtée par délibération du 26 juin 2023 – Bilan de la concertation

Avis n° MRAe APPIF-2023-084 en date du 27/09/2023
sur le projet de plan local d'urbanisme à l'occasion de sa révision
Orsay(91)

r.!!uommai

4.5. Adresse mail dédiée permettant au public de s'exprimer

63

Révision arrêtée par délibération du 26 juin 2023 – Bilan de la concertation

Firefox

<https://webmail.mairie-orsay.fr/webmail/>

Inscription notifications réunions PLU

De : Nicolas Delerue <nico@delerue.org>

A : revisionplu@mairie-orsay.fr

Date : 10/05/2021 0:59

Bonjour,

J'ai lu l'article sur la révision du PLU dans le journal municipal.

Serait-il possible d'être prévenu quand les modalités d'inscription à la réunion de révision du PLU du 27 mai seront connues?

Merci d'avance,

Nicolas Delerue

iommai

Mairie d'Orsay

INFORMATIONS PERSONNELLES

Nom : Bois

Prénom : Mathieu

Adresse postale : 17 rue de Lozère

Mail : mathieu.bois@free.fr

Bonjour,

Est-il possible de connaître les grandes orientations / objectifs quartier par quartier ?

Exemple : Centre-ville, souhait d'augmenter le nombre de logement et diminuer ...

Question : Deuxième question :

Quels sont les projet de construction d'ensemble (supérieur à 10 logements) prévus et dans quels quartiers ?

Cordialement,

Mathieu Bois

Votre demande a bien été prise en compte, elle a été transmise au service compétent.

Bien cordialement.

Pour nous suivre :

[YouTube](#)
[Twitter](#)
[Facebook](#)
[Instagram](#)
[Orsay Connect](#)

La ville met en place un traitement informatisé des données recueillies. Ces données sont utilisées uniquement dans le cadre de l'objet du formulaire et sont conservées 6 mois après le traitement du formulaire. Pour connaître vos droits informatiques et libertés et pour toute information sur ce dispositif, contactez notre délégué à la protection des données (DPO) en écrivant à dpo@mairie-orsay.fr ou à l'adresse postale suivante : Délégué à la Protection des Données, 2 Place du Général Lachère, 91400 ORSAY

©Mairie d'Orsay. Tous les droits sont réservés.

Nouvelle question pour la révision du PLU !

De : Mairie d'Orsay - Ville d'Orsay (91400) <webmestre@mairie-orsay.fr>
 A : revisionplu@mairie-orsay.fr
 Date : 02/07/2021 13:22

Mairie d'Orsay

INFORMATIONS PERSONNELLES

Nom : DUMAS
 Prénom : Joëlle
 Adresse postale : 60, rue de Versailles 91400 ORSAY
 Mail : joelle.dumas@onera.fr

je souhaiterais avoir un rendez-vous pour :

Question : 1 - explications orales concernant la zone occupée par ma maison
 2 - signalement (fait à plusieurs reprises) d'un débit d'eau incompréhensible au fond de mon jardin

Votre demande a bien été prise en compte, elle a été transmise au service compétent.

Bien cordialement.

Pour nous suivre :

[YouTube](#)
[Twitter](#)
[Facebook](#)
[Orsay](#)
[Connect](#)

La ville met en place un traitement informatisé des données recueillies. Ces données sont utilisées uniquement dans le cadre de l'objet du formulaire et sont conservées 6 mois après le traitement du formulaire. Pour exercer vos droits informatiques et libertés et pour toute information sur ce dispositif, contactez notre délégué à la protection des données (DPO) en écrivant à dpo@mairie-orsay.fr ou à l'adresse postale suivante : Délégué à la Protection des Données, 2 Place du Général Leclerc, 91400 ORSAY

©Mairie d'Orsay. Tous les droits sont réservés.

1 sur 1

07/12/2022, 12:31

66

Révision arrêtée par délibération du 26 juin 2023 – Bilan de la concertation

Avis n° MRAe APPIF-2023-084 en date du 27/09/2023
 sur le projet de plan local d'urbanisme à l'occasion de sa révision
 Orsay(91)

r. !Ull.uuommai

Débat PADD

De : michel berthelemy <m.berthelemy@gmail.com>

A : revisionplu@mairie-orsay.fr

Date : 08/07/2021 8:31

Bonjour,

Je souhaite obtenir une copie pdf du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) tel qu'il a été présenté au dernier conseil municipal.

Merci par avance,
Bien cordialement,

Michel Berthélemy
41 rue François Leroux, 91400 Orsay

1 sur 1

07/12/2022, 12:31

67

Révision arrêtée par délibération du 26 juin 2023 – Bilan de la concertation

Nouvelle question pour la révision du PLU !

De : Mairie d'Orsay - Ville d'Orsay (31404) <webmaster@mairie-orsay.fr>
 À : révisionsplu@mairie-orsay.fr
 Date : 28/01/2022 9:06

Mairie de#39;Orsay

INFORMATIONS PERSONNELLES

Nom : Dewaele
 Prénom : Jean Baptiste
 Adresse postale : 101 Rue Aristide Briand 91400 Orsay
 Mail : jbdewaele@loimail.fr

Bonjour , j'ai déposé un projet de véranda avant l'été qui a malheureusement été refusé .

J'aurais aimé connaître les recours et surtout , savoir si les orientations de ce nouveau PLU allait rendre ce projet possible .

Question : Vous remerciant de votre retour ,

Cordialement ,

M Dewaele

Votre demande a bien été prise en compte, elle a été transmise au service compétent.

Bien cordialement.

Pour nous suivre :

[YouTube](#)
[Twitter](#)
[Facebook](#)
[Orsay](#)
[Contact](#)

La ville est en place un traitement informatique des données personnelles. Ces données sont utilisées uniquement dans le cadre de l'objet du formulaire et sont conservées et traitées après le traitement du formulaire. Pour exercer vos droits: Informatique et Libertés et pour toute information ne concernant pas nos contacts nous dirigez à la protection des données (DPO) en écrivant à dpo@mairie-orsay.fr ou à l'adresse postale suivante: "Enlégat à la Protection des Données, 2 Place du Général Lucière, 91400 ORSAY"

©Mairie d'Orsay. Tous les droits sont réservés.

1 sur 1

07/12/2022, 12:30

68

Révision arrêtée par délibération du 26 juin 2023 – Bilan de la concertation

Avis n° MRAe APPIF-2023-084 en date du 27/09/2023
 sur le projet de plan local d'urbanisme à l'occasion de sa révision
 Orsay(91)

r. !Ull.uuommai

Réunion ce soir

De : Jérémie Bettinelli <jeremie.bettinelli@gmail.com>

A : revisionplu@mairie-orsay.fr

Date : 05/04/2022 10:36

Bonjour,

Je vous contacte à propos de l'atelier de ce soir sur les « règles environnementales et développement durable ». J'aurais aimé y assister mais je ne pourrai pas me libérer. Est-il possible d'aborder la question des règles d'implantation des panneaux photovoltaïques, plus précisément le point suivant de l'actuel PLU :

« ils devront être encadrés dans la couverture et positionnés de préférence au plus proche de la gouttière afin de limiter leur impact visuel »

Cette règle date de l'époque où EDF OA demandait que les panneaux solaires soit encadrés et ce n'est plus le cas aujourd'hui. Elle empêche de nombreux orcéens à installer des panneaux solaires, car elle génère un travail supplémentaire conséquent (il faut détuiler et refaire l'étanchéité de la couverture au niveau des panneaux alors que la surimposition est beaucoup plus simple, la couverture n'étant pas modifiée) ainsi qu'un surcoût démesuré. De plus, d'un point de vue esthétique, la différence est très peu visible, les panneaux ne faisant que quelques cm d'épaisseur. On peut même arguer que l'esthétique est meilleure car dans le cas de panneaux intégrés à la toiture, les panneaux se retrouvent en fait en-dessous du niveau des tuiles. Enfin, dans un contexte où l'énergie est de plus en plus compliquée, chère, et environnementalement coûteuse à produire, il me semble dommage de se priver d'énergie solaire gratuite et on ne peut plus locale.

Je me permet de pointer également vers le lien suivant :

<https://www.pv-magazine.fr/2021/03/04/les-regles-relatives-a-laspect-exterieur-des-constructions-ne-peuvent-fonder-un-refus-dautorisation-pour-la-pose-de-panneaux-photovoltaïques-en-toiture/>

En vous remerciant par avance, je vous souhaite une bonne journée,
J. Bettinelli.

--

Jérémie Bettinelli

jeremie.bettinelli@gmail.com

 Garanti sans virus. www.avast.com

Inscription Réunion du 21 avril - Plan de zonage et réduction des droits à construire

De : Mathieu Bois <mathieu.bois@free.fr>
A : revisionplu@mairie-orsay.fr
Date : 15/04/2022 17:14

Bonjour,

Je me suis inscrit il y a plusieurs semaines pour pouvoir participer à la réunion du 21 avril sur le thème "Plan de zonage et réduction des droits à construire" via la plateforme "Participez" mais je n'ai pas eu de retour.

Je me permets donc de réitérer ma demande directement par mail.

Sincères remerciements,

Mathieu Bois

1 sur 1

07/12/2022, 12:29

70

Révision arrêtée par délibération du 26 juin 2023 – Bilan de la concertation

Avis n° MRAe APPIF-2023-084 en date du 27/09/2023
sur le projet de plan local d'urbanisme à l'occasion de sa révision
Orsay(91)

r.!!Ull.uuommai

constructibilité terrain

De : nicolas dinon <nicolasdinon@outlook.fr>
A : revisionplu@mairie-orsay.fr <revisionplu@mairie-orsay.fr>
Date : 30/04/2022 16:26

Bonjour,

Je viens vers vous car je possède un terrain sur la commune qui est devenu non constructible lors de la dernière révision du PLU en 2017, la raison est que les bandes de constructibilité ne sont pas calculées dans l'impasse ou est situé le terrain.

Je ne comprends toujours pas pourquoi cela a été fait car mon terrain est entouré de construction, il est viabilisé et possède même un garage.

Le terrain est situé à la voie du rond point la parcelle cadastrale est la BH/164

Je vous remercie par avance de redonner la possibilité de construire sur ce terrain comme cela m'avait été promis en 2017

Bien cordialement

Nicolas DINON
06 95 30 15 55

Inscription

De : Julien Coudere <jcoudere@delta-patrimoine.fr>

A : revisionplu@mairie-orsay.fr

Date : 03/06/2022 16:15

Bonjour,

J'aimerais m'inscrire à l'atelier révision du plu le 15 juin à 18H.

Merci.

Bien à vous,

--

Votre fidélité récompensée, pensez au parrainage

250 € vous seront offerts pour chaque personne de votre entourage qui finalisera une opération immobilière avec nous.

Julien COUDERC
Delta-Patrimoine
15/17 rue Scribe Paris 9

Téléphone : [06 67 74 05 59](tel:0667740559)
www.delta-patrimoine.fr



Courtier en assurance, Conseiller en Investissements Financiers (CIF) et Mandataire d'intermédiaire en opérations de banque et en services de paiement - N° ORIAS : 16006546 www.orias.fr
Carte de Transactions sur immeubles et fonds de commerce sans détention de fonds n° CPI 7501 2016 000 011 972 délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris.
CIF adhérent à l'ANACOFI-CIF, sous le n° E008517 (www.anacofi.asso.fr).

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

UNIQUE

Ville d'ORSAY

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET CREATION DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DU TEMPLE DE LA GLOIRE DE LA VILLE D'ORSAY

Par arrêté n°23-359 du 17 octobre 2023, Monsieur le Maire de la commune d'Orsay a prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Orsay et la création du Périmètre Délimité des Abords du Monument Historique du Temple de la Gloire.

La révision du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion de simplifier le règlement d'application des différentes règles d'urbanisme en permettant de réduire la densité urbaine. Le projet de création du Périmètre Délimité des Abords du Monument Historique du Temple de la Gloire quant à lui a pour objet de se substituer au périmètre de protection des abords de 500 mètres actuellement en vigueur en étant plus restreint et plus pertinent.

L'objet de cette enquête est de permettre à toute personne qui le souhaite de porter des observations sur les dispositions de ce document.

Cette enquête est régie par les dispositions du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement.

1. Le commissaire enquêteur

Par décision du tribunal administratif de Versailles n° E23000053/78 en date du 28 septembre 2023, M. Jean-Pierre ROUSSI, chirurgien-dentiste retraité, expert assurance retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête publique.

2. Le dossier d'enquête

Le dossier d'enquête publique unique est constitué des pièces concernant la révision du PLU ainsi que les pièces requises concernant la création du Périmètre Délimité des Abords.

Toute personne peut sur sa demande et à ses frais obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la direction de l'urbanisme et de l'aménagement durable.

3. L'organisation de l'enquête

**L'enquête publique se déroulera
du mercredi 15 novembre au lundi 18 décembre 2023 inclus (soit 34 jours)
en mairie d'Orsay.**

3-1 Consultation du dossier soumis à enquête publique

Les pièces du dossier du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et de création du Périmètre Délimité des Abords ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur titulaire, seront tenus à disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture soit :

- Lundi, mardi, mercredi et vendredi : de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00
- Jeudi : de 13h00 à 17h
- Samedi : de 9h à 12h

Le dossier informatisé ainsi qu'un registre dématérialisé seront accessibles à l'adresse suivante <https://www.registre-numerique.fr/plu-orsay> et sur une tablette numérique située à l'accueil de la mairie.

3-2 Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur recevra personnellement le public à la Mairie d'Orsay aux jours et heures suivants :

- Mercredi 15 novembre 2023 de 8h30 à 12h
- Mardi 21 novembre 2023 de 14h à 17h
- Samedi 2 décembre de 9h à 12h
- Jeudi 7 décembre de 14h à 17h
- Lundi 18 décembre de 14h à 17h

3-3 Expression du public

Le public pourra, pendant la durée de l'enquête,

- consigner ses observations, propositions et/ou contre-propositions sur le registre d'enquête à l'accueil de la mairie ;
- les adresser par écrit à l'attention de M. le commissaire enquêteur à l'adresse suivante :
Mairie d'Orsay – service urbanisme réglementaire
2, Place du Général Leclerc – 91400 ORSAY
- communiquer ses observations par voie électronique à l'adresse suivante : plu-orsay@mail.registre-numerique.fr

4. Les suites de l'enquête publique

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies. Il consignera dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur transmettra à Monsieur le Maire d'Orsay, dans un délai de 30 jours maximum à compter de la date de clôture de l'enquête publique unique, le dossier d'enquête accompagné du rapport et de ses conclusions motivées.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur pourront être consultés en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture au public, pendant un délai d'un an courant à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

Après l'enquête publique, le projet de révision du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, sera soumis à délibération du Conseil Municipal de la ville d'Orsay autorité compétente pour l'approuver. Le projet de périmètre délimité des abords sera créé par décision du Préfet de Région, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, après enquête publique, consultation par le commissaire enquêteur du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées. Il sera éventuellement modifié pour tenir compte d

Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2023 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements : 60- 75- 77- 78- 91- 92- 93- 94- 95. La tarification des annonces judiciaires et légales définie par l'arrêté du ministère de la Culture et la Communication du 27 décembre 2022 est la suivante pour les départements habilités : Tarification au forfait : Constitution de sociétés civiles et commerciales : (SA)379€HT- (SAS) 189€HT- (SASU)135 €HT- (SNC)210 €HT- (SARL) 141€HT- (EURL)118€ HT.Nomination des liquidateurs des sociétés civiles ou commerciales :106 €HT. Tarification au caractère (espace en linéaire) : Hors constitutions et nominations des liquidateurs et clôture : :60 (0,189€ HT) -75/92/93/94 (0,232 €HT) -91/77/78/95 (0,221€).

Affaire: C NET. Adresse: 12 Rue du Petit Fief 91700 Sainte-Geneviève-Des-Bois. Activité: Comm. de gros (Comm. Interent.) de vaisselle, verrerie et produits d'entretien. N° de Registre du Commerce: 513 884 288. Jugement du tribunal de commerce d'evry en date du 16 octobre 2023.

Jugement prononçant l'liquidation judiciaire, date de cessation des paiements le 30 Juin 2022 , désignant liquidateur SELAFA Mja, prise en la personne de Me Benjamin Laurent, Mandataire Judiciaire Associé 5-7 Rue François Truffaut 91000 Evry-Courcouronnes . Les déclarations des créances sont à adresser au liquidateur ou sur le portail électronique prévu par les articles L. 814-2 et L. 814-13 du code de commerce dans les deux mois à compter de la publication au Bodacc. Nature de la procédure d'insolvabilité: non concernée .

Affaire: AGENCE DE LONGJUMEAU. Adresse: 31 Rue de la Division Leclerc 91160 Saulx-Les-Chartreux. Activité: agences immobilières. N° de Registre du Commerce: 428 948 426. Jugement du tribunal de commerce d'evry en date du 16 octobre 2023:

Jugement prononçant l'liquidation judiciaire, date de cessation des paiements le 16 avril 2022 , désignant liquidateur Me Souchon Alain-François 1 Rue des Mazières 91000 Evry-Courcouronnes. Les déclarations des créances sont à adresser au liquidateur ou sur le portail électronique prévu par les articles L. 814-2 et L. 814-13 du code de commerce dans les deux mois à compter de la publication au Bodacc. Nature de la procédure d'insolvabilité: non concernée .

Affaire: M O. Adresse: 2 Rue de la Gare 91120 Palaiseau. Activité: restauration traditionnelle. N° de Registre du Commerce: 404 266 249. Jugement du tribunal de commerce d'evry en date du 16 octobre 2023:

Jugement prononçant la clôture de la procédure de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif.

Affaire: Invest Energy SAS. Adresse: 23 Avenue du Château 91190 Gif-Sur-Yvette. Activité: travaux d'installation d'équipements thermiques et de climatisation. N° de Registre du Commerce: 804 340 313. Jugement du tribunal de commerce d'evry en date du 16 octobre 2023:

Jugement prononçant la clôture de la procédure de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif.

Affaire: KOCH. Adresse: 5 Allée Hector Berlioz 91200 Athis-Mons. Activité: travaux d'étanchéification. N° de Registre du Commerce: 805 387 024. Jugement du tribunal de commerce d'evry en date du 16 octobre 2023:

Jugement prononçant la clôture de la procédure de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif.

Affaire: KARAN EXOTIQUE. Adresse: 39-41 Rue du Régiment Normande 91700 Sainte-Geneviève-Des-Bois. Activité: commerce d'alimentation générale. N° de Registre du Commerce: 812 160 737. Jugement du tribunal de commerce d'evry en date du 16 octobre 2023:

Jugement prononçant la clôture de la procédure de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif.

Affaire: APC. Adresse: 99 Rue de la Papeterie 91100 Corbeil-Essonnes. Activité: entretien et réparation de véhicules automobiles légers. N° de Registre du Commerce: 813 645 116. Jugement du tribunal de commerce d'evry en date du 16 octobre 2023:

Jugement prononçant la clôture de la procédure de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif.

Affaire: AFRICA CONTINENTAL CARGO. Adresse: 14 Place des Terrasses de l'Agora Evry Courcouronnes. Activité: affrètement et organisation des transports. N° de Registre du Commerce: 815 340 021. Jugement du tribunal de commerce d'evry en date du 16 octobre 2023:

Jugement prononçant la clôture de la procédure de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif.

Affaire: DROUAULT & CIE. Adresse: 7 Place de l'Eglise 91770 Saint-Vrain. Activité: boulangerie et boulangerie-pâtisserie. N° de Registre du Commerce: 835 007642. Jugement du tribunal de commerce d'evry en date du 16 octobre 2023:

Jugement prononçant l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire, date de cessation des paiements le 16 avril 2022 désignant mandataire judiciaire SELARL C. Basse en la personne de Me Christophe Basse 1 Rue René Cassin Immeuble le Mazière 91000 Evry-Courcouronnes. Les déclarations des créances sont à adresser au mandataire judiciaire ou sur le portail électronique prévu par les articles L.814-2 et L.814-13 du code de commerce dans les deux mois à compter de la publication au Bodacc. Nature de la procédure d'insolvabilité: non concernée .

Affaire: NDILOLO ABOSSOLEGO Cyrille Martial. Adresse: 3 Place de la Gare 91130 Ris Orangis. Activité: Transports De Voyageurs

Affaire: BEST CONCEPTS. Adresse: 83 Route de Grigny 91130 Ris-Orangis. Activité: transports routiers de fret de proximité. N° de Registre du Commerce: 797 613 668. Jugement du tribunal de commerce d'evry en date du 16 octobre 2023:

Jugement prononçant l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire, date de cessation des paiements le 16 avril 2022 désignant administrateur SELARL Fhb, prise en la personne de Me Alicia Alves, Administrateur Judiciaire Associée 98 Allée des Champs Elysées 91000 Evry-Courcouronnes avec les pouvoirs: d'assister le débiteur pour tous actes concernant la gestion de l'entreprise , mandataire judiciaire SELARL Mjc2a, prise en la personne de Me Christophe Ancel, Mandataire Judiciaire 9 Boulevard d'Europe 91050 Evry Cedex Les déclarations des créances sont à adresser au mandataire judiciaire ou sur le portail électronique prévu par les articles L.814-2 et L.814-13 du code de commerce dans les deux mois à compter de la publication au Bodacc. Nature de la procédure d'insolvabilité: non concernée .

Affaire: ACP AUTO. Adresse: 83 Avenue de la République 91700 Sainte-Geneviève-Des-Bois. Activité: entretien et réparation de véhicules automobiles légers. N° de Registre du Commerce: 820 207 868. Jugement du tribunal de commerce d'evry en date du 16 octobre 2023:

Jugement prononçant la clôture de la procédure de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif.

Affaire: MW TE. Adresse: Ferme de la Grange Saint-Clair 91470 Pecqueuse. Activité: services d'aménagement paysager. N° de Registre du Commerce: 821 580 008. Jugement du tribunal de commerce d'evry en date du 16 octobre 2023:

Jugement prononçant la clôture de la procédure de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif.

Affaire: CLIMA THERM. Adresse: 1 Avenue d'Ouessant Parc de l'At Bâtiment B Portée 4 91140 Villebon-Sur-Yvette. Activité: travaux d'installation d'eau et de gaz en tous locaux. N° de Registre du Commerce: 534 664 636. Jugement du tribunal de commerce d'evry en date du 16 octobre 2023:

Jugement prononçant la clôture de la procédure de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif.

Affaire: MD ECHAFAUDAGE. Adresse: 6 Rue Gustave Courbet 91100 Corbeil-Essonnes. Activité: travaux de montage de structures métalliques. N° de Registre du Commerce: 832 939 805. Jugement du tribunal de commerce d'evry en date du 16 octobre 2023:

Jugement prononçant la clôture de la procédure de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif.

Affaire: STUNT CONTROL. Adresse: 12 Rue Pierre de Coubertin 91250 Saint-Germain-Lès-Corbeil. Activité: enseignement de disciplines sportives et d'activités de loisirs. N° de Registre du Commerce: 838 448 595. Jugement du tribunal de commerce d'evry en date du 16 octobre 2023:

Jugement prononçant la clôture de la procédure de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif.

Affaire: CHEZ REN. Adresse: 106 Boulevard de la République 91100 Corbeil-Essonnes. Activité: tancédeciffrément. N° de Registre du Commerce: 838 645 240. Jugement du tribunal de commerce d'evry en date du 16 octobre 2023:

Jugement prononçant la clôture de la procédure de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif.

Affaire: DR B&P. Adresse: 1 Allée de Londres 91140 Villejust. Activité: travaux de maçonnerie générale et gros oeuvre de bâtiment. N° de Registre du Commerce: 908 005 382. Jugement du tribunal de commerce d'evry en date du 16 octobre 2023:

Jugement prononçant l'liquidation judiciaire, date de cessation des paiements le 1 janvier 2023 , désignant liquidateur Me Souchon Alain-François 1 Rue des Mazières 91000 Evry-Courcouronnes. Les déclarations des créances sont à adresser au liquidateur ou sur le portail électronique prévu par les articles L. 814-2 et L. 814-13 du code de commerce dans les deux mois à compter de la publication au Bodacc. Nature de la procédure d'insolvabilité: non concernée .

Affaire: PEZ. Adresse: 2 Place Henri Barbusse Centre Commercial Grigny 2 91350 Grigny. Activité: services aux particuliers et aux entreprises dans le transfert d'argent, vente de Biliets d'avions. N° de Registre du Commerce: 524 227 725. Jugement du tribunal de commerce d'evry en date du 16 octobre 2023:

Par Taxis. Jugement du tribunal de commerce d'evry en date du 16 octobre 2023: Jugement prononçant

publilégal® 1 rue Frédéric Bastiat - 75008 Paris
www.publilegal.fr
Tél : 01.42.96.09.43

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

VILLE D'ORSAY

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE DU PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DE CREATION DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DU MONUMENT HISTORIQUE DU TEMPLE DE LA GLOIRE

Par arrêté n°23-359 en date du 17 octobre 2023, M. le Maire a prescrit l'enquête publique unique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme et la création du Périmètre Délimité des Abords du Monument Historique du Temple de la Gloire.

L'enquête publique se déroulera pendant 34 jours consécutifs du **mercredi 15 novembre 2023 (8h30) au lundi 18 décembre 2023 (17h) inclus**. M. Jean-Pierre ROUSSI, chirurgien-dentiste retraité, expert assurance retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Versailles.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier de l'enquête et consigner ses observations sur le registre papier ouvert à cet effet à l'accueil de la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture soit : Lundi, mardi, mercredi et vendredi : de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00 ; jeudi : de 13h00 à 17h00 et le samedi : de 9h00 à 12h00. Il pourra également les adresser par écrit à l'adresse suivante : M. le Commissaire Enquêteur - Mairie d'Orsay – Service urbanisme réglementaire – 2 Place du Général Leclerc – 91400 ORSAY ou par voie électronique à l'adresse suivante : plu-orsay@mail.registre-numerique.fr Le dossier d'enquête et un registre dématérialisé seront accessibles à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-orsay>

Chacun pourra y inscrire ses observations et consulter l'ensemble des remarques formulées informatiquement. Une tablette numérique sera également mise à disposition en mairie.

Toute personne peut sur sa demande et à ses frais obtenir communication du dossier d'enquête auprès du service urbanisme réglementaire. Les informations relatives à l'enquête publique pourront être consultées sur le site internet de la ville www.mairie-orsay.fr – rubrique cadre de vie/urbanisme/le PLU.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie le :

- **Mercredi 15 novembre 2023 de 8h30 à 12h**
- **Mardi 21 novembre 2023 de 14h à 17h**
- **Samedi 2 décembre de 9h à 12h**
- **Jeudi 7 décembre de 14h à 17h**
- **Lundi 18 décembre de 14h à 17h**

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur transmis par ce dernier dans les trente jours après la clôture de l'enquête, seront tenus pendant un an à la disposition du public.

EP 23-600 / contact@publilegal.fr

Affaire: Ubique Tech. Adresse: 73 Rue Léon Bourgeois 91120 Palaiseau. Activité: programmation informatique. N° de Registre du Commerce: 842 606 873. Jugement du tribunal de commerce d'evry en date du 16 octobre 2023:

Jugement prononçant l'liquidation judiciaire, date de cessation des paiements le 16 avril 2022, désignant liquidateur SELARL C. Basse en la personne de Me Christophe Basse 1 Rue René Cassin Immeuble le Mazière 91000 Evry-Courcouronnes. Les déclarations des créances sont à adresser au liquidateur ou sur le portail électronique prévu par les articles L. 814-2 et L. 814-13 du code de commerce dans les deux mois à compter de la publication au Bodacc. Nature de la procédure d'insolvabilité: non concernée .

Affaire: FIX AND FREE UP CONSULTING. Adresse: 19 Boulevard Henri Barbusse 91210 Draveil. Activité: conseil pour les affaires et autres conseils de gestion. N° de Registre du Commerce: 901 557546. Jugement du tribunal de commerce d'evry en date du 16 octobre 2023:

Jugement prononçant la clôture de la procédure de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif.

Affaire: MaKmade Atelier. Adresse: 22 Rue du Bois de la Remise 91480 Varennes-Jarcy. Activité: autre imprimerie (labeur). N° de Registre du Commerce: 903 801 991. Jugement du tribunal de commerce d'evry en date du 16 octobre 2023:

Jugement prononçant l'liquidation judiciaire, date de cessation des paiements le 1 septembre 2023, désignant liquidateur Me Souchon Alain-François 1 Rue des Mazières 91000 Evry-Courcouronnes. Les déclarations des créances sont à adresser au liquidateur ou sur le portail électronique prévu par les articles L. 814-2 et L. 814-13 du code de commerce dans les deux mois à compter de la publication au Bodacc. Nature de la procédure d'insolvabilité: non concernée .

Affaire: M.P.G. Adresse: 3 Rue de la Fontaine Bouillant Chez Mme Tran Thi Mai Trieu 91680 la liquidation judiciaire désignant liquidateur SELAFA Mja, prise en la personne de Me Benjamin Laurent,

Man- dataire Judiciaire Associé 5-7 Rue François Truffaut 91000 Evry-Courcouronnes .

publilégal® 1 rue Frédéric Bastiat - 75008 Paris
www.publilegal.fr
Tél : 01.42.96.09.43

Site du CEA de Saclay

L'ASN met à jour les prescriptions encadrant les prélèvements et la consommation d'eau et les rejets dans l'environnement des effluents liquides et gazeux des installations nucléaires de base du site du CEA de Saclay

Le site du CEA de Saclay est situé sur le territoire des communes de Saclay, Saint-Aubin, et Villiers-le-Bâcle. Il occupe une superficie de 150 ha en deux parties : 125 ha pour le site principal et 25 ha pour celui de l'Orme des Merisiers. Le site principal accueille 7 installations nucléaires de base (INB) et 58 installations réglementées au titre du Code de l'environnement (ICPE) et/ou au titre du Code de la santé publique (Autorisation ASN). Trois mises à jour ont été apportées aux rejets des INB réglementés par deux décisions qui encadrent l'ensemble des rejets du site de Saclay :

- Une décision fixant les limites de rejet dans l'environnement des effluents gazeux des installations nucléaires du site de Saclay : <https://www.asn.fr/l-asn-reglemente/bulletin-officiel-de-l-asn/installations-nucleaires/decisions-individuelles/decision-n-2009-dc-0155-de-l-asn-du-15-septembre-2009>

- Une décision fixant les prescriptions relatives aux modalités de prélèvement et de consommation d'eau, de rejet d'effluents et de surveillance de l'environnement des installations nucléaires du site de Saclay : <https://www.asn.fr/l-asn-reglemente/bulletin-officiel-de-l-asn/installations-nucleaires/decisions-individuelles/decision-n-2009-dc-0156-de-l-asn-du-15-septembre-2009>

Ces décisions ont dû être mises à jour pour améliorer l'encadrement des rejets de carbone-14 des INB n° 49 (laboratoire de haute activité, en démantèlement) et 72 (zone de gestion de déchets radioactifs solides). En effet, compte tenu de la nature des radionucléides présents dans ces installations et du retour d'expérience, des dispositions réglementaires complémentaires se justifient pour :

- Prendre en compte les émissions de carbone-14, extrêmement faibles, induites par certains déchets entreposés dans l'INB n° 72

- Encadrer les rejets supplémentaires de carbone-14 induits par des travaux prévus dans un avenir proche, nécessaires pour la poursuite des opérations de démantèlement de l'INB n° 49 et l'engagement des opérations de désentreposage. L'évacuation des matières radioactives, contribuera à réduire l'inventaire radiologique de l'INB n° 72 et les risques associés.

Les nouvelles limites de rejets en carbone-14 des INB n° 49 et 72 proposées par le CEA sont très faibles au regard des limites relatives aux autres installations présentes sur le site et s'accompagnent, en parallèle, d'une diminution des limites de rejets de carbone-14 gazeux prescrites à l'INB n° 35. Ainsi, la valeur limite totale des rejets de carbone-14 ixée pour l'ensemble du site de Saclay reste inchangée. Aucun impact environnemental supplémentaire n'est donc attendu.

De plus, dans le cadre de l'instruction du dossier de démantèlement de l'INB n° 72, il est apparu nécessaire que le CEA complète la surveillance de l'environnement par une mesure de l'activité alpha globale sur des prélèvements d'eau de pluie, en raison de la présence potentielle de radionucléides émetteurs de rayonnement alpha dans les rejets atmosphériques des installations du site, susceptibles d'être entraînés dans les eaux de pluie. Un renforcement de la surveillance environnementale du site par l'ajout d'une obligation de mesure de l'activité alpha globale sur les précipitations atmosphériques a été encadré, comme cela est par ailleurs prévu par la réglementation générale applicable aux INB.

Enin, suite à l'aboutissement de la procédure de déclassement de l'installation nucléaire de base n° 18, dénommée « Ulysse », cette installation est définitivement retirée de la liste des installations nucléaires de base. Les prescriptions relatives à l'INB n°18 dans les décisions de l'ASN réglementant les rejets sont donc devenues sans objet. Elles ont donc été supprimées, afin de garantir une lisibilité correcte de l'ensemble des prescriptions relatives aux rejets des INB concernées.

Les décisions, qui ont fait l'objet d'une consultation du public, modifient l'encadrement des rejets dans l'environnement des INB exploitées par le CEA de Saclay. Elles sont constituées :

- D'une part, d'une décision modificative révisant les limites de rejets dans l'environnement pour les INB n°35 et n°72 en fonctionnement, ainsi que pour l'INB n° 49 en démantèlement et supprimant les dispositions relatives à l'INB n° 18 devenues sans objet

- D'autre part, d'une décision modificative renforçant les prescriptions relatives aux modalités de prélèvement et consommation d'eau, de transfert et de rejet des effluents liquides et de rejet des effluents gazeux, et supprimant les dispositions relatives à l'INB n° 18 devenues sans objet

EP 23-617 / contact@publilegal.fr

Affaire: PROTON. Adresse: 13 Rue Jean Jacques Rousseau Bâtiment B 91350 Grigny. Activité: activités de sécurité privée. N° de Registre du Commerce: 802 531 301. Jugement du tribunal de commerce d'evry en date du 16 octobre 2023:

Jugement prononçant la liquidation judiciaire désignant liquidateur SELARL C. Basse en la personne de Me Christophe Basse 1 Rue René Cassin Immeuble le Mazière 91000 Evry-Courcouronnes .

Affaire: INNOVSECURITE. Adresse: 3 Allée Affaire: SYRINE. Adresse: 32 Avenue de la Commune de Paris 91220 Brétigny-Sur-Orge. Activité: commerce de détail d'articles de sport

Affaire: GET SERVICES DOMICILE. Adresse: 6 Allée du 6 Juin 1944 91410 Dourdan. Activité: aide à domicile. N° de Registre du Commerce: 521 021 048. Jugement du tribunal de commerce d'evry en date du 16 octobre 2023:

Jugement prononçant l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire, date de cessation des paiements le 16 avril 2022 désignant mandataire judiciaire SELAFA Mja, prise en la personne de Me Benjamin Laurent, Mandataire Judiciaire Associé 5-7 Rue François Truffaut 91000 Evry-Courcouronnes Les déclarations des créances sont à adresser au mandataire judiciaire ou sur le portail électronique magasin spécialisé. N° de Registre du Commerce: 799 579 321. Jugement du tribunal de commerce d'evry en date du 16 octobre 2023:

ANNEXE 8

TOP KEY, COGITO & CO, et TOP LOGIK de leurs fonctions de cogérantes de la société, avec effet au 1^{er} octobre 2023.
Pour avis

Modifications

PAMPICHE LOGISTIQUE

TRANSPORT

SAS au capital de 20 250 €
3 rue Jules
Guesde 91130
RIS-ORANGIS

RCS EVRY 887 869
337

Suite AGE du 02/10/2023 et à compter de ce jour, nouveau président : M. KURTUL Rhami, 3 rue Mihai Eminescu, 77176 SAVIGNY-LE-TEMPLE, en remplacement de M. DRAME Ibrahim démissionnaire, nouvel objet : transport public routier de marchandises et/ou location de véhicules industriels avec conducteur au moyen de véhicules de tous tonnages.

N.P. ET ASSOCIÉS

SAS au capital de 315.000 €
3 rue du Docteur Charcot - ZI Sud
91420 MORANGIS
417 556 826 RCS EVRY

Par décision unanime du 13/09/2023 et à compter de ce jour : Mme Barbara PRIORE, née WIDMANN, 6 rue du Couvent, 77630

BARBIZON, a été nommée Présidente

Nicolino PRIORE, démissionnaire, il a été mis fin à son mandat du Directeur Général.
M. Nicolino PRIORE, 6 rue du Couvent, 77630 BARBIZON, 6 rue du Couvent et PHIRO, Société Civile au capital de 5.000 €, 3 rue du Docteur Charcot, ZI Sud, 91420 MORANGIS, 533 172 185
RCS EVRY, ont été nommé Directeurs Généraux, en remplacement de Mme Barbara PRIORE, née WIDMANN.

2AVS

SAS au capital de 600 000

5 rue Levacher Cintrat
Parc de la Fontaine de
Jouvence 91460
MARCOUSSIS

10 de France

EVRY

Par décision du 18/10/2023, la

été VA2M, SAS au capital de 50 000 €, siège social Parc de la Fontaine de Jouvence, 5 rue Levacher Cintrat, 91460 MARCOUSSIS, 918 970 989 RCS EVRY associé unique de la société 2AVS, a décidé la dissolution anticipée de ladite

Par le siège social au 100 rue du Calvaire, 59510 HEM, l'article 4 des statuts a été modifié en conséquence, radiation du RCS d'EVRY et immatriculation au de LILLE METROPOLE, de modifier l'objet social et l'article 2 en conséquence : ancienne mention : restauration, activités de traiteur, café, restaurant, bar, grillade, jeux, achat, vente à emporter de tous produits alimentaires et boissons, achat, vente de sapins de Noël et articles accessoires nouvelle mention : acquisition, construction, installation, location de terrains et d'autres biens immobiliers, revente ou location de tout fonds de commerce ou immeuble, constitution et exploitation d'un patrimoine immobilier, gestion immobilière et transaction sur meubles et fonds de commerces.

ROJA

SARL au capital de 1500 €
Siège social :
1 place Christophe Colomb
91000 COURCOURONNES

RCS EVRY 788 858 843

Par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 04/10/2023, il a été décidé de transférer le siège social au 6 place du 19 mars 1962, 91000 ÉVRY-COURCOURONNES à compter du 04/10/2023, de nommer Mme SIVAGURU Pushpananthi demeurant 6 cours Selma Lagerlof, 77176 SAVIGNY-LE-TEMPLE en qualité de Gérant en remplacement de M VIJAYAKUMAR Antony Modification au RCS d'EVRY.

GAEC DES OUCHES

au capital de 176 840,86 €
4 Grande Rue

91930 MONNERVILLE
Agrément 91.116
RCS EVRY 412 161 531

AVIS DE TRANSFORMATION

L'AGE du 30/09/23 a décidé de :

- transformer le GAEC en EARL
- changer la dénomination pour EARL

DES OUCHES,

- transférer le siège au 11 rue du Tour du Village Nord 91930 MONNERVILLE

sur le projet de plan local d'urbanisme à l'occasion de sa révision

proroger la durée pour la porter à 90 ans.

accepter la démission de

THOMIN, cogérant, au

30/09/23.

Dépôt légale au RCS d'EVRY.

Le gérant

en compte de ses actions au jour de l'assemblée.

Chaque associé a autant de voix possédée ou représentée d'actions.

Transmission des actions : La cession des actions est libre.

produits alimentaires et boissons,

ST RENOVATION

SAS au capital de 1 000 €
€3 RUE DU MOULIN A

VENT

91580 ETRECHY
RCS EVRY 921 659 033

L'AGO du 20/10/2023 a décidé à compter du 20/10/2023 de nommer présidente GAILLARD Muriel, 119 Rue du Général Leclerc, Le Parc, 91470 FORGES-LES-BAINS en remplacement de GONCALVES TIFFANY, pour cause de démission. Mention : RCS EVRY.

DOSITTI

ENVIRONNEMENT

Société par actions
simplifiée au capital de 20 000 €

Siège social : Bâtiment
G 17 Rue Copernic
91130 RIS-ORANGIS
832 610 943 RCS EVRY

Selon PV d'AGO du 31/08/2023, l'assemblée a pris acte de la démission de la société SOCIETE ALLAGBE.A de ses fonctions de Directrice Générale et a décidé de ne pas pourvoir à son remplacement, à compter de ce jour.

Pour avis

AUTOS NEGOCE GARAGE

SASU au capital de 2 500 €
€6 rue du Docteur Jean Charcot

91420 MORANGIS
RCS EVRY 953 433 133

Suite AGE du 02/10/2023 et à compter de ce jour, nouvelle dénomination : AUTOS PROS REPAIR, extension de l'objet social à l'activité de garage, mécanique générale, négoce de véhicules, entretien (dépannage, réparation ; achat

et vente de véhicules et de pièces

d'occasion ; activité de VTC.

MZ COM

SASU au capital de 500 €
Rue Jules Guesde

Changements

Par acte du 11/10/2023, TAXI DES LACS 91, SAS au capital de 1 000 €,

17b avenue Marc Sangnier, 91170 VIRY-CHATILLON, RCS EVRY 878 271 915, a donné en location-gérance à

NAPOLÉON 91, SASU au capital de 1 500 €, 4 Ter chemin des Cheneaux,

91220 BRETIGNY-SUR-ORGE, RCS EVRY 954 049 155, un fonds de transport de voyageurs par taxi exploité à GRIGNY à compter du 11/10/2023 et re-nouvelable d'année en année par tacite reconduction.

Suivant acte reçu par Maître Jérôme FRESNEAU, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle

Jérôme FRESNEAU, BENNOIT, Laurent CHÉRON et Karen AUSSOURD-FUNARO», titulaire d'un Office Notarial à LIMOURS, 20 bis boulevard du Général Leclerc, CRPCEN 91031, le 3 juillet 2023, a été conclu le changement de régime matrimonial portant adoption de la communauté universelle entre :

Monsieur Jacques Serge Gaston PERNET, retraité, et Madame Françoise Marie Anna DUMAINE, Sans profession, demeurant ensemble à JANVRY (91640) 205 rue de Roussigny Hameau de Chanteccoq.

Monsieur est né à LYON 2ÈME ARRONDISSEMENT (69002) le 16 septembre 1943,

Madame est née à CORMEILLES-EN-PARISIS (95240) le 15 août 1946.
Mariés à la mairie de CLAMART

(92140) le 31 décembre 1965 sous le régime de la communauté de biens meubles et acquis à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
Les oppositions des créanciers à ce

changement, s'il y a lieu, seront reçues dans les trois mois de la présente insertion, en l'office notarial où domicile a été élu à cet effet.

Pour insertion Le Notaire.

Suivant acte reçu par Maître Jérôme

FRESNEAU, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle «Jérôme FRESNEAU, Fabrice BENNOIT, Laurent CHÉRON et Karen AUSSOURD-FUNARO», titulaire d'un Office Notarial à LIMOURS, 20 bis boulevard du Général

COMMUNE DE VARENNES-JARCY

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté N°2023-50P en date du 27 septembre 2023, le Maire de la Commune de Varennes-Jarcy a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune. Monsieur Pierre

a été désigné par Décision en date

du 18 septembre 2023 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles en qualité de Commissaire Enquêteur.

L'enquête publique se déroulera à la mairie, place Aristide Briand

Du LUNDI 23 OCTOBRE 2023 - 9h au SAMEDI 25 NOVEMBRE - 12h30

Aux jours et heures habituels d'ouverture soit :

Lundi, Mardi, vendredi de 9h à 12h30 et de 14h à 17h ;

Mercredi, jeudi et samedi de 9h00 à 12h30.

Fermeture les samedis des vacances scolaires soit les 28 octobre et 4 novembre

Monsieur le Commissaire Enquêteur recevra en mairie :

LUNDI 23 OCTOBRE de 15h30 à 18h30

MERCREDI 15 NOVEMBRE de 9H30 à 12H30

Pendant la durée de l'enquête publique, un site Internet comportant un registre dématérialisé sécurisé auquel le

public pourra transmettre ses observations et propositions directement sera ou-

vert à l'adresse internet suivante : [https:// www.registre-dematerialise.fr/4486](https://www.registre-dematerialise.fr/4486). Ce lien sera également accessible à partir

du site de la commune www.varennes-jarcy.fr rubrique Modification du PLU.

Les observations pourront également être transmises via l'adresse mail suivante : enquete-publique-4486@registre-dematerialise.fr.

Les observations transmises par courriel seront publiées dans les meil-

leurs délais sur le registre dématérialisé

<https://www.registre-dematerialise.fr/4486> et donc visibles par tous.

Un accès gratuit au dossier est garanti par la mise à disposition d'un poste informatique à l'accueil de la mairie aux

heures habituels d'ouverture rappelés ci-dessus.

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, dès réception en mairie ainsi que sur

le site de la commune www.varennes-jarcy.fr. Le projet de modification du PLU pourra éventuellement être modifié et la décision d'adoption du document sera soumise à l'approbation du Conseil Municipal.

Toute personne peut demander des informations concernant l'enquête publique auprès de la mairie. Elle peut également, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la commune.

Le Maire

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

VILLE D'ORSAY

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE DU PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DE CREATION DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DU MONUMENT HISTORIQUE DU TEMPLE DE LA GLOIRE

Par arrêté n°23-359 en date du 17 octobre 2023, M. le Maire a prescrit l'enquête publique unique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme et la création du Périmètre Délimité des Abords du Monument Historique du Temple de la Gloire.

L'enquête publique se déroulera pendant 34 jours consécutifs du **mercredi 15 novembre 2023 (8h30) au lundi 18 décembre 2023 (17h) inclus**. M. Jean-Pierre ROUSSI, chirurgien-dentiste retraité, expert assurance retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Versailles.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier de l'enquête et consigner ses observations sur le registre papier ouvert à cet effet à l'accueil de la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture soit : Lundi, mardi, mercredi et vendredi : de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00 ; jeudi : de 13h00 à 17h00 et le samedi : de 9h00 à 12h00. Il pourra également les adresser par écrit à l'adresse suivante : M. J. P. Commissaire Enquêteur - Mairie d'Orsay – Service urbanisme réglementaire – 2 Place du Général Leclerc – 91400 ORSAY ou par voie électronique à l'adresse suivante : plu-orsay@mail.registre-numerique.fr

Le dossier d'enquête et un registre dématérialisé seront accessibles à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plu-orsay>

Chacun pourra y inscrire ses observations et consulter l'ensemble des remarques formulées informatiquement. Une tablette numérique sera également mise à disposition en mairie.

Toute personne peut sur sa demande et à ses frais obtenir communication du dossier d'enquête auprès du service urbanisme réglementaire. Les informations relatives à l'enquête publique pourront être consultées sur le site internet de la ville www.mairie-orsay.fr – rubrique cadre de vie/urbanisme/le PLU.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie le :

- **Mercredi 15 novembre 2023 de 8h30 à 12h**
- **Mardi 21 novembre 2023 de 14h à 17h**
- **Samedi 2 décembre de 9h à 12h**
- **Jeudi 7 décembre de 14h à 17h**
- **Lundi 18 décembre de 14h à 17h**

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur transmis par ce dernier dans les trente jours après la clôture de l'enquête, seront tenus pendant un an à la disposition du public.

EP 23-600 / contact@publilegal.fr

ANNEXE 9

Jean-Pierre ROUSSE

Commissaire enquêteur
14 rue Edouard BRANLY
91240 St Michel sur Orge
jean-pierre.rossi13@orange.fr
Tel : 06 14 28 51 93

St Michel sur Orge le 28-12-2023

ENQUETE PUBLIQUE N°E23000053/78

**REVISION DU PLU DE LA VILLE D'ORSAY
CREATION DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS
DU TEMPLE DE LA GLOIRE SUR LE TERRITOIRE DE
LA COMMUNE.**

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

SOMMAIRE

1. Justifications et déroulement de l'enquête Publique

- 1.1. Contenu du projet
- 1.2. Déroulement de l'enquête

2. Informations recueillies et Analyse

- 2.1. Concertation Préalable
- 2.2. Observations reçues et enregistrées en Mairie
 - 2.2.1 PPA
 - 2.2.1.1 Liste des PPA
 - 2.2.1.2 Contenu
 - 2.2.2. Personnes s'étant présentées aux permanences
 - 2.2.3 Courriels
 - 2.2.4. Synthèse des remarques apportées

3. Synthèse

- 3.1 Rappel liste et réponses des PPA
- 3.2 Synthèse des avis des PPA
- 3.3 Synthèse des avis des habitants

4. Addendum

- 4.1 Îlot du Guichet
- 4.1 Le temple de la gloire
- 4.2 OAP du Plateau de Saclay

1. JUSTIFICATIONS ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1.1. Contenu du projet modalité

Un projet répondant aux objectifs de la délibération prescrivant la révision du PLU

La commune d'ORSAY a prescrit la révision de son PLU par les délibérations en date du 29 Septembre 2020, 26 Juillet 2023 et arrêté du 13 Octobre 2023, dans un contexte d'évolutions territoriales importantes telles que :

- L'arrivée en phase opérationnelle de l'opération d'intérêt National Paris Saclay et notamment du projet de la ZAC de Corbeville, la poursuite de l'installation du pôle universitaire sur le plateau du Moulon,
- Une pression immobilière accrue sur l'ensemble de la Ville liée à la très forte attractivité de la Ville d'Orsay,
- L'avancement des grands projets d'infrastructures et notamment des projets de l'échangeur des Ulis, de Corbeville, les liaisons plateaux/vallées,

Cette révision est l'occasion pour la commune de poursuivre ses propres objectifs, tels que:

- La poursuite de la simplification du règlement dans sa rédaction, afin de le rendre plus accessible au plus grand nombre, par la clarification de certains points ;
- Mettre à jour les objectifs de développement urbain, de maîtrise de l'évolution du tissu urbain de la ville et de développement durable indiqués dans le dossier de PLU révisé en 2017, et concernant les thématiques énoncées ci-dessous :
 - Urbanisme et habitat
 - Economie
 - Mobilités et déplacements
 - Environnement

1.2. **Déroulement de l'enquête**

L'arrêté du 13 octobre 2023 d'ouverture de l'enquête a défini les dates suivantes :

- Ouverture de l'enquête le 15 novembre 2023 8H30
- 5 permanences prévues :
 - Le 15 novembre, 8H30 - 12H
 - Le 21 novembre, 14H - 17H
 - Le 2 décembre, 8H30 - 12H
 - Le 7 décembre, 14H - 17H
 - Le 18 décembre, 14H à 17H
- L'enquête a été fermée le 18 décembre à 17H pour l'accueil et 0H pour la messagerie
- Les délais ont été respectés pour ce qui concerne les arrêtés et la parution des avis d'enquête
- Les permanences se sont déroulées sans problèmes particuliers.
- L'ensemble des pièces du dossier d'enquête publique du projet de révision du PLU a été consultable aux dates prévues.
- L'affichage a été respecté
- Les 2 publications dans le Républicain le 26 octobre 2023 et le 16 novembre 2023 et les 2 dans le Grand Parisien le 26 octobre 2023 et le 16 novembre 2023 ont été respectées.

2 INFORMATIONS RECUEUILLIES

2.1 Concertation préalable (document de la ville d'Orsay)

SOMMAIRE

1. Délibération de prescription p4

2. Mise en œuvre de la concertation p12

- 2.1. Les moyens permettant de donner un large accès à l'information sur la révision du PLU p13
 - 2.1.1. Site internet p13
 - 2.1.2. Outils de communication p13
 - 2.1.3. Expositions p13
 - 2.1.4. Mise à disposition d'un dossier d'études p14
- 2.2. Les moyens permettant de débattre et échanger avec le public lors des temps forts de la procédure p14
 - 2.2.1. Réunions publiques p14
 - 2.2.2. Ateliers thématiques p14
 - 2.2.3. Réunions avec les associations p15

- 2.2.4. Permanence spécifique p15
- 2.3. Les moyens permettant de recueillir les observations du public tout au long de la procédure de révision p17
 - 2.3.1. Registre de concertation p17
 - 2.3.2. Autres moyens d'échanges p17
- 3. Bilan de la concertation p18
 - 3.1. Les moyens permettant de débattre et échanger avec le public lors des temps forts de la procédure p19
 - 3.2
 - 3.2.1. Réunions publiques 19
 - 3.2.2. Ateliers thématiques p20
 - 3.2.3. Réunions avec les associations p33
 - 3.2.4. Permanence spécifique p34
 - 3.3. Les moyens permettant de recueillir les observations du public tout au long de la procédure de révision p34
 - 3.3.1. Registre de concertation p34
 - 3.3.2. Autres moyens d'échanges p35
 - 3.4. Conclusion p35
- 4. Annexes p36
 - 4.1. L'insertion du projet sur le site internet de la commune p37
 - 4.2. Articles de presse p39
 - 4.3
 - 4.4. Registre mis à disposition du public p52
 - 4.5. Adresse mail dédiée permettant au public de s'exprimer p63

2. Mise en œuvre de la concertation

2.1. Les moyens permettant de donner un large accès à l'information sur la révision du PLU

- 2.1.1. Site internet : Le site internet de la Mairie a intégré une page dédiée au PLU en vigueur et aux différentes procédures d'actualisation dès le démarrage de la révision. Cette page (voir annexe 1) a été régulièrement mise à jour.
- 2.1.2. Outils de communication : La commune a également mobilisé ses différents outils de communication de proximité pour diffuser l'information de manière continue. Elle a ainsi :
 - publié des articles dans le journal municipal (voir annexe 2)
 - utilisé sa page Facebook pour partager articles et informations (voir annexe 3)
- 2.1.3. Expositions
 - Durant la phase de concertation préalable, une exposition intermittente de panneaux d'informations a été organisée. 5 panneaux ont été exposés Avenue Saint-Laurent, à proximité de la Médiathèque.
 - Exposition avenue Saint-Laurent Révision arrêtée par délibération du 26 juin 2023 – Bilan de la concertation
- 2.1.4 Mise à disposition d'un dossier d'études : Un dossier d'étude a été mis à disposition du public aux heures et jours d'ouverture habituels (sauf exception) de la mairie. Son contenu a été complété au fur et à mesure de l'élaboration du projet de PLU.

2.2. Les moyens permettant de débattre et échanger avec le public lors des temps forts de la procédure.

- 2.2.1. Réunions publiques : Plusieurs réunions publiques se sont tenues, en distanciel dans le cadre des restrictions mises en place au plus fort de la crise COVID, comme en présentiel en contexte sanitaire détendu :
 - Réunion consacrée à la présentation de la démarche de révision et de concertation le 27/05/2021

- Réunion consacrée au PADD le 27/01/2022
- Réunion consacrée aux OAP et aux secteurs de projets le 06/07/2022
- Réunion consacrée aux grandes évolutions de la réglementation le 11/05/2023

Les replays des réunions sur youtube sont disponibles ici :

- Réunion publique du 27/05/2021 :
<https://www.youtube.com/watch?v=nPcH5g1Zkg8>
- Réunion publique du 27/01/2022 :
https://www.youtube.com/watch?v=Iwafa_DR87E
- Réunion publique du 06/07/2022 :
https://www.youtube.com/watch?v=W_5IFuyvxLA

- En ce qui concerne la réunion publique du 11/05/2023, le podcast est disponible sur le site Internet de la ville.

- 2.2.2. Ateliers thématiques

4 ateliers thématiques ont été organisés dans le cadre de la révision du PLU. Ces ateliers ont été mis en place lors de la phase d'élaboration de la réglementation. 4 thèmes en lien avec la réglementation ont été traités.

Ces ateliers se sont déroulés au printemps 2022 selon le calendrier suivant :

- 08/03/2022 - Atelier 1 : simplification de l'écriture réglementaire (focus sur l'article 10 portant sur le patrimoine bâti repéré)
- 05/04/2022 - Atelier 2 : les règles environnementales et le développement durable
- 21/04/2022 - Atelier 3 : plan de zonage et enjeux d'urbanisation de la ville
- 15/06/2022 - Atelier 4 : projets structurants et évolution des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Atelier 4 - Salle du Conseil - Mairie d'Orsay

- 2.2.3. Réunions avec les associations : Une seule réunion spécifique a été organisée à la demande de l'association syndicale « Ferme du Chemin » le 13 février 2023. Il s'agissait de leur présenter les évolutions réglementaires prévues dans le cadre de la révision du PLU.

- 2.2.4. Permanence spécifique

- Une permanence spécifique des élus concernant la révision du PLU s'est tenue en Mairie, salle Marianne, le jeudi 2 février entre 14h et 17h, soit plus de deux un mois avant l'arrêt du projet prévu le 26 juin 2023. Cette permanence devait permettre aux élus de répondre aux questions et suggestions des habitants.
- 16 /06/2023 Une seule personne s'est présentée. Il s'agissait d'un habitant du secteur du Guichet dont le terrain était inconstructible en raison de l'application des bandes de constructibilité.

2.3. Les moyens permettant de recueillir les observations du public tout au long de la procédure de révision

- 2.3.1. Registre de concertation : Un registre de concertation destiné à recueillir les observations de toute personne intéressée (pendant toute la durée de la procédure aux heures et jours d'ouverture habituels (sauf exception), a été mis à disposition en mairie (voir annexe 4.2. registre de la concertation).

- 2.3.2. Autres moyens d'échanges

Le public a également pu formuler ses observations et remarques :

- Par courrier adressé à Monsieur le Maire à l'adresse suivante : 2 place du Général Leclerc, 91400, Orsay.
- Par courrier électronique à l'adresse spécifique suivante : revisionplu@mairie-orsay.fr (voir annexe 4.3. Adresse mail dédiée permettant au public de s'exprimer)

3 : Bilan de la concertation

3.1. Les moyens permettant de débattre et échanger avec le public lors des temps forts de la procédure.

3.2.1. Réunions publiques

Les réunions publiques ont permis à la fois d'informer la population du projet de révision du PLU, par étape et de recueillir les questions et remarques des habitants, notamment via le chat mis en place lors des réunions organisées en distancielle et directement en salle lors de la réunion publique organisée en présentielle.

Les élus ont répondu point par point à chaque remarque soulevée par les habitants.

Réunion Publique 3 - Espace Jacques Tati Révision arrêtée par délibération du 26 juin 2023 –

3.2.2 Ateliers thématiques

Les ateliers thématiques organisés durant le printemps 2022 ont été un temps d'échanges privilégiés entre les habitants, les services municipaux et les élus. Ils ont permis d'enrichir le travail réglementaire engagé pour la révision du PLU, tant sur les OAP, le plan de zonage que le règlement écrit. Par la suite, la réunion publique 3 a permis de présenter les apports des ateliers au sein des OAP et du plan de zonage.

Ils ont regroupé entre 5 et 15 personnes à chaque fois. La synthèse des réflexions des 4 ateliers est présentée dans les pages suivantes.

| Synthèse de l'Atelier 1 - simplification de l'écriture réglementaire (focus sur l'article 10 portant sur le patrimoine bâti repéré) Quelles sont vos premières impressions concernant les protections patrimoniales de votre commune ? | | | Quelles seraient les évolutions (complément/suppression) à apporter aux protections selon-vous ? | |
|---|---|--|---|---|
| <i>Insatisfactions, Préoccupations Craintes</i> | <i>Principaux besoins, attentes aujourd'hui</i> | <i>Règlementation plus restrictive</i> | <i>Règlementation plus permissive</i> | <i>Autre thématique du patrimoine bâti et architectural à aborder</i> |

| | | | | |
|---|---|---|--|---|
| <p>D'une manière globale : hétérogénéité des constructions qui n'ont rien à voir les unes avec les autres. Pas de cohérence en gabarit, traitement architectural. Bâtiments protégés au titre du patrimoine. Comment concilier isolation et protection du patrimoine ? Comment lister les maisons de patrimoine ? Panneau photovoltaïque pourrait-il ne pas</p> | <p>Renforcer la protection du patrimoine bâti remarquable ou de caractère. Faire appliquer l'article 9.1 : « le projet peut être refusé [...] si les constructions [...] sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. » 9.1.1 : « les constructions doivent s'insérer dans le paysage naturel bâti. » Extension et isolation. Comment autoriser et légitimer les</p> | <p>Oui : à renforcer. Faire respecter l'article 9.1. et l'étendre de manière plus restrictive lorsque la construction est mitoyenne ou dans l'environnement immédiat d'un bâtiment remarquable ou de caractère.</p> | <p>Intervention d'un architecte. Analyse au cas par cas. Dans les grands ensembles résidentiels : permettre une évolution globale et cohérent (rénovation globale) qui s'intègre dans un projet d'évolution commun à l'ensemble.</p> | <p>Aborder l'échelle du quartier et de la mise en valeur patrimoniale de l'espace public : CHARTRE dans les quartiers anciens ou qui concentrent le patrimoine remarquable ou de caractère. 1) charte mobilier urbain spécifique 2) matériaux (bordures trottoir en grès...) 3) création d'espaces publics qualitatifs (placettes, fontaines...) Pourquoi pas une AVAP ? Alimentation téléphonique ou électrique apparente, c'est dommage qu'il y</p> |
| <p>être intégré à la toiture ? Comment traiter la climatisation ? ☐ réactualiser la liste. Réutilisation des matériaux issus des démolitions. Ne pas couvrir les façades en meulières. Ne pas changer les baies. Il est important de tenir compte de l'avis des propriétaires. Appliquer le PLU pour tous. Réutilisation des matériaux d'origine pour la reconstruction. Relever des arbres exceptionnels et protégés. Isolation par l'extérieur pour les bâtiments</p> | <p>choix de patrimoine ? Faut-il lancer une concertation avec les propriétaires de meulières ? Réactualiser l'état du patrimoine recensé. 10.4.3 : besoin de surélévation du toit pour isoler au niveau du toit. 10.3.3 : certaines éoliennes sont magnifiques, pourquoi interdire des œuvres d'art qui sont en plus à caractère écologique ? 10.4.4 : changer des baies pour des dimensions standard est très important car bien souvent les standards de 1960 sont du sur</p> | | | <p>ait tant de fils visibles dans e ciel orcéen Stationnement : problème avec la limite des 80 m² de sdp qui bloque certaines extensions (car obligation de créer une nouvelle place) Comment différencier bâti remarquable de bâti de caractère ? Quels sont les critères ? Contacter Pierre Cathala de l'association Chloé ☐ informations environnementales et notamment sur les rus. Promoteurs : demander aux promoteurs et aux petits constructeurs de détailler leur projet de construction et la façon</p> |

| | | | | |
|---|---|--|--|-------------------------------------|
| <p>remarquables et de caractère. Extension sur maisons remarquables. A la lecture de l'article 10 : y-a-t-il des aides pour la restitution des parties extérieures des bâtiments remarquables et de caractère ? 10.4.3 : la surélévation des constructions est interdite ☐ interdiction de la réhausse pour isolation.</p> | <p>mesure choix de patrimoine ? Faut-il lancer une concertation avec les propriétaires de meulières ? Réactualiser l'état du patrimoine recensé. 10.4.3 : besoin de surélévation du toit pour isoler au niveau du toit. 10.3.3 : certaines éoliennes sont magnifiques, pourquoi interdire des œuvres d'art qui sont en plus à caractère écologique ? 10.4.4 : changer des baies pour des dimensions standard est très important car bien souvent les standards de 1960 sont du sur mesure</p> | | | <p>dont ils font leurs travaux.</p> |
| <p>10.3.3 : les éoliennes sont interdites 10.4.4 : la création de baies est interdite inabordable aujourd'hui. Autres notes / propositions pouvant être dispatchées ou discutées dans les prochains ateliers : Etant donnée la diversité de ce type de constructions il est très difficile d'établir des règles générales pour les demandes de modifications. A notre avis ces dernières doivent être traitées au cas par cas en fonction de l'architecture et de l'environnement. Nous sommes d'accord sur la proposition d'une commission de professionnels telle</p> | | | | |



| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| <i>que la CAUE qui jugerait de la compatibilité des modifications avec le caractère architectural et l'environnement du bâtiment concerné.</i> | | | | |
|--|--|--|--|--|

ATELIERS 2, 3, 4 cf annexes

2.2. Observations recueillies

2.2.1 Personnes Publiques Associées

2.2.2.1 Liste des PPA envoyée le 03/07/23 : 39 présentations du PLU ont été envoyées

| PPA associées à la révision du PLU | Date Notification délibération Arrêt | Date limite réception avis | Réponse | Personne référente |
|------------------------------------|--|----------------------------|---|--|
| Préfecture de l'Essonne | 03/07/2023 Reçu contrôle leg. Le 10/07/2023 | 10/10/2023 | Mail accusé réception le 13/07/2023 | |
| DDT 91 | 03/07/2023 | 03/10/2023 | 06/10/2023 Avis favorable Avec réserves | orane.faletti@essonne.gouv.fr tristan.deloulme@essonne.gouv.fr |
| UDAP 91 | 04/07/2023 | 04/10/2023 | | |
| DRAC 91 | 03/07/2023 | 03/10/2023 | | |
| Sous-Préfecture Palaiseau | 03/07/2023 | 03/10/2023 | | |
| CR IDF | 03/07/2023 | 03/10/2023 | 22/09/2023 Avis favorable | Mélanie PUSSET 01.53.85.72.50 Melanie.pusset@iledefrance.fr |
| CD 91 | 03/07/2023 | 03/10/2023 | 09/10/2023 Avis | |
| IDF Mobilités | 03/07/2023 | 03/10/2023 | 02/09/2023 Avis avec réserves | Anne CHOBERT – Chargée de projet suivi des documents d'urbanisme – direction prospective et études / département études et PDUIF urbanisme@iledefrance-mobilites.fr |
| CA Paris-Saclay | 03/07/2023 | 03/10/2023 | 03/10/2023 Avis | |

| | | | | |
|--|------------|------------|---|---|
| EPAPS | 03/07/2023 | 03/10/2023 | 29/09/2023 Avis favorable | Aliette DU PLESSIS – chargée de projets Corbeville – 01.64.54.25.55 – 06.02.10.15.10 aliette.duplessis@oin-paris-saclay.fr |
| Chambre de Commerce et D'industrie 91 | 03/07/2023 | 03/10/2023 | 05/09/2023 Avis favorable | Direction Action Territoriale, Centre de Ressources et d'Expertise – 01.60.79.90.13. |
| Chambre des métiers et de l'artisanat 91 | 03/07/2023 | 03/10/2023 | | |
| Chambre agriculture IDF | 03/07/2023 | 03/10/2023 | 22/09/2023 Favorable | David HERMAN David.herman@idf.chambagri.fr 01.39.23.42.31 06.74.94.97.77 |
| RATP | 03/07/2023 | 03/10/2023 | | |
| Centre national de la propriété forestière (R.113-1 du CU) | 03/07/2023 | 03/10/2023 | | Laurence PLAIGE Laurence.plaige@cnpf.fr |
| CAUE | 03/07/2023 | 03/10/2023 | | |
| SIAHVV | 03/07/2023 | 03/10/2023 | 19/09/2023 Favorable avec remarques | Benoît SIBRE 01.69.31.72.29. – b.sibre@siahvy.fr |
| SAGE Orge-Yvette | 03/07/2023 | 03/10/2023 | 18/09/2023 Avis favorable | Aurélien Ponce Aurélien.ponce@orge-yvette.fr |
| ARS IDF | 03/07/2023 | 03/10/2023 | 27/07/2023 Avis favorable | Anne-Laure Christiaen Anne-laure.christiaen@ars.sante.fr 01.69.36.71.53 |
| DRIEAT | 03/07/2023 | 03/10/2023 | | |
| DRIEE IDF – unité départementale de l'Essonne | 03/07/2023 | 03/10/2023 | | |
| Etablissement du service d'infrastructure de la défense IDF | 03/07/2023 | 03/10/2023 | | |
| DGAC/SNIA | 03/07/2023 | 03/10/2023 | 07/07/2023 Avis favorable avec prescriptions | Guillaume Terrier Snia-urba-nord-bf@aviation-civile.gouv.fr 06.27.50.15.83 / 01.44.64.32.28 |

| | | | | |
|--|---|------------|------------------------------|---|
| SNCF | 03/07/2023 | 03/10/2023 | | |
| GRT Gaz | 06/07/2023 | 06/10/2023 | | |
| Société du Grand Paris | 06/07/2023 | 06/10/2023 | 12/09/2023 Réserves | Bérénice Laporte – 01.82.46.21.31 Berenice.laporte@societedugrandparis.fr |
| Mairie des Ulis | 03/07/2023 | 03/10/2023 | | |
| Mairie de Villebon-sur-Yvette | 04/07/2023 | 04/10/2023 | | Nicolas TABARY 01.69.93.57.30 urbanisme@villebon-sur-yvette.fr |
| Mairie de Palaiseau | 03/07/2023 | 03/10/2023 | | |
| Mairie de Saclay | 03/07/2023 | 03/10/2023 | | |
| Mairie de Gif-sur-Yvette | 03/07/2023 | 03/10/2023 | 16/08/2023 Avis favorable | Charlotte Thery – 01.70.56.53.80 – urbanisme@mairie-gif.fr |
| Mairie de Bures-sur-Yvette | 04/07/2023 | 04/10/2023 | | |
| UASPS – maison des associations | Notifié le 06/07 mais non récupéré | | 26/09/2023 Avis | |
| ASEOR | 03/07/2023 | 03/10/2023 | 26/09/2023 Avis | Aseor91@gmail.com |
| Université Paris-Saclay | 03/07/2023 | 03/10/2023 | | Anne-Gaëlle MONNIER 01.69.15.41.78 Anne-gaëlle.monnier@universite-paris-saclay.fr |
| CDPENAF | 28/07/2023 mais non réclamé et pas la clé dans l'enveloppe 17/08/2023 | 17/11/2023 | 22/09/2023 Avis favorable | Yolaine Deleaz yolaine.deleaz@essonne.gouv.fr 01.60.76.34.17 / 06.45.80.87.06 |
| SAGE Bièvre | 28/07/2023 mais non réclamé et pas la clé dans l'enveloppe 28/08/2023 | 28/11/2023 | 19/10/2023 Avis | Maeva RODIER mrodier@smbvb.fr 01.49.73.38.74 / 06.70.67.08.57 |

| | | | | |
|-------------|-------------|-------------|--------------------|--|
| Mrae | Pas une PPA | Pas une PPA | 28/09/2023 Avis | |
|-------------|-------------|-------------|--------------------|--|

2.2.1.2 PPA, CONTENU

39 présentations du PLU ont été envoyées, 20 réponses ont été obtenues.

Surlignées en jaune : réponses favorables

| PPA associées à la révision du PLU | Date Notification délibération arrêt | Date limite réception avis | Réponse | Personne référente |
|------------------------------------|--|----------------------------|--|--|
| Préfecture de l'Essonne | 03/07/2023 Reçu contrôle leg. Le 10/07/2023 | 10/10/2023 | Mail accusé réception le 13/07/2023 | |
| DDT 91 | 03/07/2023 | 03/10/2023 | 06/10/2023 Avis favorable avec réserves | orane.faletti@essonne.gouv.fr tristan.deloulme@essonne.gouv.fr |
| UDAP 91 | 04/07/2023 | 04/10/2023 | | |
| DRAC 91 | 03/07/2023 | 03/10/2023 | | |
| Sous-Préfecture Palaiseau | 03/07/2023 | 03/10/2023 | | |
| CR IDF | 03/07/2023 | 03/10/2023 | 22/09/2023 Avis favorable | Mélanie PUSSET 01.53.85.72.50 Melanie.pusset@iledefrance.fr |
| CD 91 | 03/07/2023 | 03/10/2023 | 09/10/2023 Avis | |
| IDF Mobilités | 03/07/2023 | 03/10/2023 | 02/09/2023 Avis avec réserves | Anne CHOBERT – Chargée de projet suivi des documents d'urbanisme – direction prospective et études / département études et PDUIF urbanisme@iledefrance-mobilites.fr |
| CA Paris-Saclay | 03/07/2023 | 03/10/2023 | 03/10/2023 Avis | |

| | | | | |
|--|------------|------------|---|--|
| EPAPS | 03/07/2023 | 03/10/2023 | 29/09/2023 Avis favorable | Aliette DU PLESSIS – chargée de projets Corbeville – 01.64.54.25.55 – 06.02.10.15.10 aliette.duplessis@oin-paris-saclay.fr |
| Chambre de Commerce et d'Industrie 91 | 03/07/2023 | 03/10/2023 | 05/09/2023 Avis favorable | Direction Action Territoriale, Centre de Ressources et d'Expertise – 01.60.79.90.13. |
| Chambre des métiers et de l'artisanat 91 | 03/07/2023 | 03/10/2023 | | |
| Chambre agriculture IDF | 03/07/2023 | 03/10/2023 | 22/09/2023 Favorable | David HERMAN David.herman@idf.chambagri.fr 01.39.23.42.31 06.74.94.97.77 |
| RATP | 03/07/2023 | 03/10/2023 | | |
| Centre national de la propriété forestière (R.113-1 du CU) | 03/07/2023 | 03/10/2023 | | Laurence PLAIGE Laurence.plaige@cnpf.fr |
| CAUE | 03/07/2023 | 03/10/2023 | | |
| SIAHVY | 03/07/2023 | 03/10/2023 | 19/09/2023 Favorable avec remarques | Benoît SIBRE 01.69.31.72.29. – b.sibre@siahvy.fr |
| SAGE Orge-Yvette | 03/07/2023 | 03/10/2023 | 18/09/2023 Avis favorable | Aurélien Ponce Aurélien.ponce@orge-yvette.fr |
| ARS IDF | 03/07/2023 | 03/10/2023 | 27/07/2023 Avis favorable | Anne-Laure Christiaen Anne-laure.christiaen@ars.sante.fr 01.69.36.71.53 |
| DRIEAT | 03/07/2023 | 03/10/2023 | | |
| DRIEE IDF – unité départementale de l'Essonne | 03/07/2023 | 03/10/2023 | | |
| Etablissement du service d'infrastructure de la défense IDF | 03/07/2023 | 03/10/2023 | | |
| DGAC/SNIA | 03/07/2023 | 03/10/2023 | 07/07/2023 Avis favorable avec prescriptions | Guillaume Terrier Snia-urba-nord-bf@aviation-civile.gouv.fr 06.27.50.15.83 / 01.44.64.32.28 |

| | | | | |
|--|--|------------|------------------------------|---|
| SNCF | 03/07/2023 | 03/10/2023 | | |
| GRT Gaz | 06/07/2023 | 06/10/2023 | | |
| Société du Grand Paris | 06/07/2023 | 06/10/2023 | 12/09/2023 Réserves | Bérénice Laporte – 01.82.46.21.31 Berenice.laporte@societedugrandparis.fr |
| Mairie des Ulis | 03/07/2023 | 03/10/2023 | | |
| Mairie de Villebon-sur-Yvette | 04/07/2023 | 04/10/2023 | | Nicolas TABARY 01.69.93.57.30 urbanisme@villebon-sur-yvette.fr |
| Mairie de Palaiseau | 03/07/2023 | 03/10/2023 | | |
| Mairie de Saclay | 03/07/2023 | 03/10/2023 | | |
| Mairie de Gif-sur-Yvette | 03/07/2023 | 03/10/2023 | 16/08/2023 Avis favorable | Charlotte Thery – 01.70.56.53.80 – urbanisme@mairie-gif.fr |
| Mairie de Bures-sur-Yvette | 04/07/2023 | 04/10/2023 | | |
| UASPS – maison des associations | Notifié le 06/07 mais non Récupéré | | 26/09/2023 Avis | |
| ASEOR | 03/07/2023 | 03/10/2023 | 26/09/2023 Avis | Aseor91@gmail.com |
| Université Paris-Saclay | 03/07/2023 | 03/10/2023 | | Anne-Gaëlle MONNIER 01.69.15.41.78 Anne-gaelle.monnier@universite-paris-saclay.fr |
| CDPENAF | 28/07/2023 mais non réclamé et pas la clé dans l'enveloppe 17/08/2023 | 17/11/2023 | 22/09/2023 Avis favorable | Yolaine Deleaz yolaine.deleaz@essonne.gouv.fr 01.60.76.34.17 / 06.45.80.87.06 |
| SAGE Bièvre | 28/07/2023 mais non réclamé et pas la clé dans l'enveloppe 28/08/2023 | 28/11/2023 | 19/10/2023 Avis | Maeva RODIER mrodier@smbvb.fr 01.49.73.38.74 / 06.70.67.08.57 |



| | | | | |
|-------------|-------------|-------------|--------------------|--|
| Mrae | Pas une PPA | Pas une PPA | 28/09/2023 Avis | |
|-------------|-------------|-------------|--------------------|--|

14 PPA ont répondu dont 11 favorablement marquées en bleu et 18 sans réponse

Dans le cas où aucune réponse n'a été fournie, le maire de la commune se doit de les considérer comme favorables.



Pour la suite du rapport, le surlignage en rouge indique qu'une réponse serait constructive

ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT PARIS-SACLAY

Établissement public d'aménagement Paris-Saclay 6 boulevard Dubreuil
91400 Orsay
tél. +33 (0)1 64 54 36 50
www.epaps.fr

Orsay, le 29 septembre 2023 Monsieur David ROS

Hôtel de ville
2 place de Général Leclerc BP47
91401 Orsay

Nos réf : BL/AG/AD/ED/2023-620

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme d'Orsay - Avis EPA Paris-Saclay

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 30 juin 2023, vous nous avez transmis le Plan Local d'Urbanisme révisé, arrêté en Conseil Municipal du 26 juin 2023.

En qualité de personne public associée, l'EPA Paris-Saclay a étudié les dispositions du PLU révisé. Par la présente, je vous informe que le PLU n'amène pas de remarque particulière de notre part.

Nous aimerions toutefois qu'une précision soit apportée quant à l'article 9.1.5 pour la zone AUC: les opérateurs doivent-ils prévoir des locaux OM, malgré le déploiement sur espaces publics de bornes d'apport volontaire dans les ZAC de Moulon et Corbeville ? Comment ces deux dispositifs s'articulent-ils ? A noter également que les « pissettes » interdites dans les fiches de lot des ZAC ne le sont plus dans le nouveau règlement, alors que ces dispositifs ont souvent un impact sur la pérennité des façades.

Enfin, du fait la déclaration de projet sur la ZAC de Corbeville qui va se traduire par une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme ultérieurement à la révision en cours, nous aimerions porter à votre connaissance les principaux points qui constituent la procédure et impactent le PLU orcéen :

- à la frontière ouest de la ZAC, la création d'une lisière agricole expérimentale menée dans le cadre notamment du projet **Démonstrateur agro-urbain de Corbeville - démonstrateur de la ville durable - France 2030, qui se traduirait en l'adaptation des OAP des communes d'Orsay et Saclay;**
- le déplacement de la mention indiquant **l'emplacement pour une aire d'accueil des gens du voyage au cœur de la ZAC ;**
- la réalisation d'un épannelage varié des hauteurs de construction, selon les principes fondateurs du plan guide ainsi que la réalisation de bâtiments bas carbone dont les modes constructifs induisent des hauteurs d'étages majorées. Cela se traduirait - à constructibilité constante - en la modulation des hauteurs autorisées dans le secteur « Cœur de Quartier » de la ZAC, en zonage AUc du PLU.

Mes équipes et moi-même nous tenons à votre disposition pour tout échange.

En attendant, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en mes salutations distinguées.

Benoît Lebeau

Directeur de l'Aménagement



RCS EVRY 818 051203 • APE 8413 Z, SIRET 818 051203 00011

REPONSE DE Mr LE MAIRE :



ASSEOR



M. David Ros - Maire d'Orsay
2 place du Général Leclerc
91400 Orsay

Orsay, le 26 septembre 2023

Objet : Avis de l'ASEOR sur le PLU

Monsieur le Maire,

Veuillez trouver ci-dessous l'avis de l'ASEOR pour le nouveau PLU.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments respectueux

Lucie LEBENS
Présidente de l'ASEOR

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'ORSAY - AVIS DE L'ASEOR

L'ASEOR est une association de sauvegarde de l'environnement agréée suivant le code de l'urbanisme et reconnue d'intérêt général qui vient de célébrer ses 50 ans d'existence.

En qualité de personne publique associée elle rappelle son objectif fondamental dans une charte votée en janvier 1998 et qui est toujours d'actualité. Dans cette dernière, il est précisé :

L'objectif fondamental est de : conserver et, dans la mesure du possible, améliorer la qualité de vie à Orsay.

Il est normal qu'une cité, sous peine de mettre en cause sa pérennité, évolue. Mais l'ASEOR demande que cette évolution soit toujours maîtrisée et tienne compte :

- *Des caractéristiques du cadre de vie auquel les Orcéens sont attachés,*
- *De la nécessité d'améliorer ce cadre de vie en diminuant les nuisances de toute origine,*
- *De l'identité de chaque quartier,*
- *Du respect de la propriété de chacun,*
- *De l'avis de tous, après une large consultation, dans un esprit de réelle concertation et de coopération.*

Aucun développement harmonieux ne saurait être entrepris sans le respect de ces règles élémentaires.

Le territoire de la commune d'Orsay par la présence sur son territoire, en outre d'argiles et d'eaux souterraines, nécessite de prendre certaines précautions préconisées en partie par le PLU.

Actuellement, le chantier de I3F rue du fonds du Guichet met en évidence les risques encourus par cette présence.

✉ aseor91@gmail.com - 🌐 aseor.fr / Facebook, YouTube, Twitter : @Aseor91

Pour l'ASEOR, le PLU doit donc être suffisamment précis pour que :

- Le demandeur soit bien informé de tous les risques éventuels et contraintes pour son projet
- L'instructeur puisse vérifier qu'ils ont bien été pris en compte.

Cela impose que le PADD précise dans son diagnostic pour la commune, non seulement des recommandations mais informe et mets en garde contre les risques éventuels dont :

- **La nature des sols et sous-sols en intégrant dans ses documents :**
 - **Cartes du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) pour les argiles** contenues dans le document « *construction sur terrain argileux* » des annexes du règlement.
 - **Document de la CLE Orge Yvette pour les eaux souterraines et de surface.** Le document « *Inventaire des zones humides* » annexé au règlement est insuffisant et incomplet (à titre d'exemple, aucune zone humide indiquée en centre-ville alors que les dernières constructions ont prouvé le contraire).
 - **Plan de prévention du risque inondation (PPRI) pour l'Yvette.**
- L'assainissement et le mode de récupération des eaux souterraines.
- Le document du patrimoine arboré mis à jour, les documents des annexes sur les plantes conseillées et les espèces interdites sont importants mais ne suffisent pas pour préserver le patrimoine arboré de la ville.
- La liste des bâtiments et sites remarquables.
- Les axes principaux de circulation.
- Le plan de stationnement.
- Les nuisances sonores : avions, RN118...

Pour l'ASEOR le diagnostic de la commune dans le PADD ne doit pas se limiter à de bonnes recommandations mais présenter la situation réelle afin d'éviter tout désordre tels que celui du chantier I3F.

Nous insistons pour que les diagnostics du PADD soient revus et complétés de manière à pouvoir accorder des permis de construire avec un minimum de risques et d'aléas.

OAP DE L'ÎLOT DE LA POSTE : LE PARKING

A) RAPPEL DE L'HISTORIQUE

- **Mars 2021** : Enquête publique sur le déclassement du parking de la Poste : **il est prévu, en remplacement, l'aménagement du parking de Kempen en structure (développement du parking en hauteur sur 2 ou 3 niveaux).**

- **29 Juin 2021** : Suite aux 2 réserves du commissaire enquêteur, qui sont de réaliser l'aménagement de Kempen préalablement au déclassement et de réexaminer la police de stationnement en centre-ville, **le conseil municipal vote :**

- **la création de 10 nouvelles places sur le parking de Kempen + 17 places sur l'espace public**

- **la révision de la police de stationnement en centre-ville, en y intégrant les parkings de Kempen et de la Futaie**

B) QUESTIONS SUR LES DOCUMENTS PRESENTES

Pourquoi plusieurs documents faisant référence aux OAP (OAP, Rapports de présentation tomes 3 et 4) votés à la même date (révision arrêtée par délibération du 26 Juin 2023), sont-ils différents ?

1) Dans le document dédié aux OAP, l'îlot de la Poste est décrit avec un parking en surface. Ce doit être en accord avec l'avant-projet défini au moment de l'élaboration du PADD débattu au conseil du 29 Juin 2021.

2) Dans les documents « Rapports de présentation », le parking en surface de l'îlot de la Poste est supprimé pour des raisons de non faisabilité. Pourquoi ?

✉ aseor91@gmail.com - 🌐 aseor.fr / Facebook, YouTube, Twitter : @Aseor91

ASSEOR Suite : Remarque : le document traitant des OAP est facultatif, pourquoi le présenter s'il n'est pas à jour.

Seuls les rapports de présentation sont obligatoires, mais trop conséquents pour être

lus au moment de l'enquête publique (environ 700 pages). Trop touffus avec beaucoup de paragraphes répétés.

Conclusion

C'est **la première fois qu'apparaît sur le projet un parking en surface. Qui plus est sur un document facultatif et non à jour** : il n'est donc pas souhaitable qu'il puisse être consulté lors de l'enquête publique.

Aujourd'hui, tout le stationnement du centre-ville est payant (y compris tous les parkings).

La police de stationnement a donc été revue, qu'en est-il des places supplémentaires prévues ?

OAP DU GUICHET

A) PARKING EN SILO

Même remarque que pour l'îlot de la Poste.

Un parking de stationnement en silo est envisagé dans le document OAP et ensuite annulé dans les rapports de présentation. Il est spécifié que le projet n'est plus à l'ordre du Jour. Pourquoi ?

B) LE BOURBIER

Dans les « Rapports de présentation », **un bassin de rétention est prévu sur un « emplacement réservé »** sur l'OAP du Guichet.

Est-ce **l'endroit prévu en zone AUG pour être constructible dans le précédent PLU, devenu Zone Naturelle ?**

Changement de cap radical...

REGLEMENT ET ANNEXES

1. Dans le règlement du PLU ainsi que sur les plans de zonage de la commune : Il aurait été pertinent de marquer précisément les différents emplacements des arbres remarquables, sur le même principe que les maisons remarquables/de caractères.

Les zones "espace paysager remarquable" n'englobent pas tout le **patrimoine arboricole remarquable de la commune. Le dernier relevé des arbres remarquables date de 2004 et mériterait d'être complété, il n'y a pas que 12 arbres remarquables sur la commune**

(<https://www.mairie-orsay.fr/orsav-vous/actualite5/developpement-durable/1777-les->



arbres-des-tresorsnaturels).

2. Les règles à appliquer pour chaque zone sont bien définies.

Les hauteurs importantes autorisées sur les zones du plateau de Saclay rappellent aux Orcéens la création des Ulis dans les années mille neuf cent soixante-dix. Il était prévu des immeubles de même hauteur qui ont été réduits par la suite.

Ne pourrait-on pas tenir compte de l'expérience dans ce nouvel aménagement ?

Le PLU doit être complété par des informations plus précises sur le diagnostic de la commune afin d'éviter tout nouveau risque sur l'environnement d'Orsay tels que ceux constatés lors de la réalisation du projet I3F au Guichet.

aseor91@gmail.com - -i aseor.fr/ Facebook, YouTube, Twitter : @Aseor91

REPONSE DE Mr LE MAIRE

ARS : AGENCE REGIONALE DE SANTE ILE DE FRANCE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Service Santé Environnement

Délégation Départementale de L'Essonne

Monsieur le Maire d'Orsay Hôtel de ville

Affaire suivie par Anne Laure CHRISTIAEN

A l'attention de Mathilde DUBOS

Courriel : anne-laure.christiaen@ars.sante.fr

Téléphone : 01 69 36 71 53

Télécopie : 01 69 36 7199

Réf: A-2023-0253

Evry-Courcouronnes, le 26 JUIL 2023

Monsieur le Maire,

Par courrier du 30 juin 2023, vous avez sollicité mon avis sur la demande mentionnée en objet. Mes services ont également été sollicités pour avis par la Direction départementale des territoires de l'Essonne et par l'Autorité environnementale. Dans ce cadre, l'ARS est vigilante à la prise en compte des enjeux sanitaires sur les territoires concernés pour la réalisation des projets d'aménagement urbain. A cet effet, la collectivité pourra s'appuyer sur le guide Isadora (Intégration de la Santé dans les Opérations d'Aménagement) disponible sur le site Internet de l'Ecole des Hautes Etudes de Santé Publiques (EHESP), sur le lien suivant : <https://www.ehesp.fr/wp-content/uploads/2020/06/001-Guide-entier-1Sad0rA-version-web.pdf>

Le guide Isadora répond aux besoins des acteurs de l'aménagement opérationnel pour mieux prendre en compte les enjeux de santé et de bien-être dans les documents d'urbanisme et projets d'aménagement. Il comprend à la fois un volet conceptuel permettant d'appréhender les liens existants entre différentes

thématiques de l'aménagement (ambiance urbaine, nature en ville, espaces publics, mobilités, etc.) et la santé : et un volet opérationnel pour prendre en compte les enjeux de santé à chaque étape de l'élaboration du projet d'aménagement urbain.

De plus, afin de compléter l'état initial du PLU, je vous invite à prendre connaissance de la fiche commune de l'ARS sur le site Internet : https://www.ors-idf.org/profils_socio-sanitaires-des-communes.html.

1- Introduction

1.1 Présentation du projet

La commune d'Orsay comprenait 15 554 habitants en 2020 (rapport tome 1 P4). La population diminue depuis 2008, du fait du solde naturel négatif, non compensé par le solde migratoire (rapport tome 2 p82). Ainsi, l'un des enjeux identifiés consiste à développer le parc de logements en ciblant les manques (logements de taille moyenne, déficitaires sur la commune). De plus, une offre suffisante devra être assurée pour les étudiants pour éviter de tendre le marché immobilier. Enfin, le PLU mentionne la lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil dans les enjeux (rapport tome 2 p116 et 117). Cependant, ce sujet ne fait pas l'objet d'orientations spécifiques.

1.2 Remarques générales

Le PLU justifie la prise en compte du plan régional santé environnement (rapport tome 1 p20 et tome 2 p282). Ainsi, les axes concernés sont :
La protection des captages d'eau potable : le territoire est concerné par un captage ;
La surveillance et la prévention des espèces allergènes : les informations sur les espèces allergènes sont intégrées dans le rapport ;
L'adaptation au changement climatique (favoriser les énergies renouvelables, préserver et développer les espaces verts et réduire les îlots de chaleur urbains, maintenir et améliorer la présence d'eau) : le PLU prend en compte ces problématiques au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) • Trame verte et bleue • du plan de zonage (protection des cœurs d'îlot, de l'Yvette et des espaces boisés classés) et du règlement écrit (réglementation adaptée pour le développement des énergies renouvelables).

A la fin de chaque partie thématique, le rapport de présentation (tome 2) analyse les atouts, faiblesses, opportunités et menaces et les enjeux sont dégagés. Le résumé non technique (rapport tome 4) est clair et reprend ces éléments de synthèse.

Les choix ayant conduit à l'élaboration du PLU sont justifiés (rapport tome 3).

La méthodologie d'évaluation des impacts de la modification des pièces du PLU sur les différents enjeux est exposée (rapport tome 3 p164 et 211).

Il est à noter que le projet de PLU, notamment les OAP, ont été rédigés en concertation avec les habitants, ce qui favorise l'adhésion au projet communal.

L'OAP « ZAC de Moulon » est portée par l'Etablissement public Paris-Saclay afin d'assurer une cohérence puisqu'elle s'inscrit sur les territoires de trois communes (Orsay, Gif-sur-Yvette et Saint-Aubin). L'OAP « Corbeville » est également portée par l'Etablissement public Paris-Saclay.

2- Identification des enjeux sanitaires

2.1 Eau destinée à la consommation humaine {EDCHI

L'alimentation en eau de la commune est décrite (rapport tome 2 p175). Un captage d'EDCH est présent sur le territoire communal, le dossier de déclaration d'utilité publique est actuellement en cours d'instruction. Le captage et son périmètre de protection immédiat sont représentés sur une carte (Annexe 7.13-b).

L'un des enjeux identifiés concerne la **préservation des alentours du captage d'eau. Il est précisé que les OAP n'impactent pas cette zone (rapport tome 2 p205). De plus, les alentours du captage ne sont pas** concernés par les évolutions du PLU (rapport tome 3 p197).

2.2 Environnement industriel - Qualité et usage des sols et sous-sols

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), ainsi que les sites pollués et les sites industriels et activités de services présents sur le territoire communal sont recensés et cartographiés (rapport tome 2 p365 à 368). Le suivi et la

prise en compte des installations présentant des risques de pollution est identifié comme un des enjeux du PLU, notamment dans le secteur du centre-ville et à proximité (rapport tome 2 p371).

Le règlement écrit autorise les ICPE dans la zone UCV sous conditions, notamment qu'elles soient compatibles avec les milieux environnants et qu'il n'en résulte pas de danger ou de nuisances pour le voisinage. L'impact est considéré comme faible dans la mesure où les ICPE sont soumises à une réglementation spécifique (rapport tome 3 p190).

2.3 Qualité de l'air extérieur - Mobilité-transports et accès aux équipements/services

Comme indiqué dans le dossier, la commune d'Orsay fait partie de la zone sensible pour la qualité de l'air en Ile-de-France; ainsi les opérations d'urbanisme doivent prendre en compte cette thématique pour améliorer ou ne pas dégrader la qualité de l'air (rapport tome 2 p282).

La qualité de l'air est caractérisée par des données d'Air paris (rapport tome 2 p288) : les niveaux de benzène et Poison inférieurs aux objectifs de qualité sauf à proximité des grands axes, où ils restent cependant inférieurs à la valeur limite. Les niveaux de dioxyde d'azote dépassent la valeur limite à proximité des axes routiers et le niveau de PM2.5 est proche. Le niveau d'ozone est inférieur à l'objectif de qualité.

Immeuble France.Evry - Tourlorraine

618 rue Prométhée 91000-Evry

www.lledefrance.ars.sante.fr

Les habitants de la commune réalisent plus de 60% de leurs déplacements en voiture, et 13% avec les transports collectifs (rapport tome 2 p297). Pour les déplacements domicile-travail, 55% des habitants d'Orsay utilisent une voiture et 28% les transports en commun (rapport tome 2 p300).

La commune d'Orsay est bien desservie par les transports en commun (rapport tome 2 p315) : 2 gares de la ligne B du RER, une future gare de la ligne 18 du métro du

Grand Parts Express et 20 lignes de bus (65 arrêts). De plus, le nombre de lignes de bus est amené à augmenter fortement sur la route de Versailles avec la création du pôle d'échange multimodale de la gare Orsay-Gif.

Globalement, le réseau cyclable est peu lisible à l'échelle communale. Les aménagements sont hétérogènes et ils ne sont pas connectés entre eux. De plus, les itinéraires cyclables ne sont pas reliés aux deux gares RER (rapport tome 2 p329). L'aménagement d'un réseau de circulations douces efficace et sécurisé sur l'ensemble du territoire communal est identifié comme un des enjeux du PLU (rapport tome 2p355).

L'objectif G du projet d'aménagement et de développement durable (PADD, prendre en compte les besoins en déplacement de l'ensemble des usagers) aura un impact positif pour les mobilités : amélioration de l'intermodalité, du réseau cyclable, des liaisons entre le plateau et la vallée et du stationnement (rapport tome 3 p168), de même que les OAP «Guichet» et «centre-ville» (rapport tome 3 p170 et 171). En outre, ces OAP prévoient des emplacements pour un éventuel Mur téléphérique reliant le plateau de Saclay et la gare d'Orsay- Ville.

Le PLU intègre également une OAP thématique « Circulations douces » qui décline un plan d'aménagement de pistes cyclables sur la commune permettant notamment de mieux relier la vallée et les plateaux (rapport tome 1 p21). Celle-ci aura un impact positif sur les mobilités en développant et en améliorant la cohérence des voies douces (rapport tome 3 p173).

Le règlement favorise la création de places de stationnement vélo dans les nouvelles constructions (rapport tome 3 p196), ce qui est de nature à faciliter l'usage des modes de déplacement actifs. De plus, des emplacements réservés sont destinés à l'aménagement de pistes cyclables (rapport tome 3 p200).

Plusieurs indicateurs de suivi sont proposés en lien avec l'amélioration des mobilités alternatives à la voiture individuelle : linéaire de chemins piétons et de voies cyclables, nombre de lignes de bus entre le plateau et la vallée, fréquentation des transports collectifs et des pistes cyclables, avec un objectif de les augmenter (rapport tome 3 p208).

Par ailleurs, afin de compléter la politique de développement de mobilités actives sécurisées, la commune d'Orsay a fait passer la limitation de vitesse à 30 km/h sur l'ensemble de la ville (rapport tome 2 p350).

2.4 Qualité de l'environnement sonore

Le rapport de présentation du PLU (tome 2 p356) se réfère aux recommandations de l'OMS concernant les niveaux sonores à partir desquels des effets sur la santé peuvent apparaître.

Les Infrastructures de transport concernées par une classification en fonction du bruit qu'elle entraînent sont recensées (rapport tome 2 p357) et représentées sur une carte (Annexe 7.6). Une extraction à partir du site <https://carto.bruitparif.fr/> aurait pu être ajoutée pour visualiser les zones les plus impactées par les bruits des transports (cumul des bruits routier, aérien et ferré) et les niveaux sonores associés.

Une petite partie du territoire communal est impacté par le plan de gêne sonore de l'aéroport d'Orly (rapport tome 2 p358), Le zonage correspond à une nuisance modérée, comprise entre les niveaux sonores L en 65 et 55. Il concerne 951 habitants.

2.5 Adaptation au changement climatique

Ilots de chaleur urbains

Une carte de thermographie de la commune est présentée et met en évidence les secteurs concernés par les effets d'îlot de chaleur urbain (rapport tome 2 p202). Ainsi, la limitation de l'artificialisation des sols et l'adaptation des formes urbaines font partie des enjeux identifiés (rapport tome 2 p204 et 205).

Les objectifs A (Réaffirmer les grandes richesses paysagères et environnementales du territoire et lutter contre tout dysfonctionnement des espaces naturels de qualité) et B (Conforter les ambiances urbaines existantes caractéristiques du cadre de vie orcéen et support à l'évolution maîtrisée de la ville) du PADD visent à maintenir le paysage verdoyant de la commune (rapport tome 3 p165 et 166). L'OAP centre-ville,



prévoit le développement d'ilots de fraîcheur comportant des arbres et arbustes (rapport tome 3 p171). Le règlement écrit précise les types de surface non-imperméabilisées permettant une meilleure préservation de la pleine terre et de la perméabilité des terrains (rapport tome 3 p196). Tous ces éléments sont de nature à contribuer à limiter les effets d'ilot de chaleur urbains.

La surface en pleine terre et la surface végétalisée feront l'objet d'un suivi sur l'ensemble de la commune, afin de s'assurer de la bonne application du PLU (rapport tome 3 p197).

Lulle antivectorielle

Depuis le 29 novembre 2018, le département de l'Essonne est inscrit sur la liste des départements où les moustiques constituent une menace pour la santé des populations. Il est classé au niveau albopicticus 1 du plan anti-dissémination du chikungunya et de la dengue en métropole. Un arrêté préfectoral a été pris explicitant les mesures et responsabilités de chacun dans cette lutte antivectorielle (Arrêté préfectoral ARS-SE 0•012-201^e du 2 mai 2019).

Le PLU devrait mentionner cet arrêté, et pourrait proposer des dispositions notamment constructives permettant de limiter les possibilités de propagation de ce vecteur.

Espaces verts

Le risque allergique est évoqué dans le rapport (tome 2 p272). Une liste d'espèces concernées fournie par Air Paris est proposée. S'il convient d'éviter la plantation de ces espèces dans l'espace public, le rapport préconise surtout d'éviter les plantations mono-spécifiques, qui concentrent les pollens. Dans ce cadre, il peut également être fait référence au guide Végétation en ville du Réseau national de surveillance aérobiologique, qui propose des listes d'espèces non allergisantes pouvant être plantées en remplacement d'espèces allergisantes.

Le règlement écrit interdit l'introduction d'espèces végétales invasives et conseille de ne pas les conserver quand elles sont déjà présentes (rapport tome 3 p189). L'ambrosie ne figure pas dans la liste des espèces concernées (Annexe 8 au

règlement p248). Or, bien qu'il ne s'agisse pas d'une espèce exotique, il aurait été intéressant de la mentionner car elle est hautement allergisante pour l'homme et à fort potentiel d'envahissement. De plus, sa présence est signalée dans le département de l'Essonne. Dans ce contexte, l'arrêté préfectoral ARS-91-2021.VSS-SE n°30 du 7 juin 2021 prescrit la destruction obligatoire de l'ambrosie à feuilles d'armoïse, de l'ambrosie à épis lisses et de l'ambrosie trifide.

Conclusion

Globalement, la santé environnementale apparaît dans le PLU, ce qui est appréciable. La thématique des déplacements, notamment par les modes actifs et les transports collectifs, est particulièrement bien documentée dans le rapport de présentation (tome 2 p290 à 355). Les principes de l'urbanisme favorable à la santé transparaissent dans le document notamment via le maintien de la place de la Végétation en ville (amélioration du paysage rendant les déplacements plus agréables, réduction des effets d'îlot de chaleurs urbains) et la volonté de redonner une place à tous les usagers de la ville. en particulier les piétons. et de favoriser les échanges.

Considérant les éléments transmis et les éléments mentionnés ci-dessus, j'émet **un avis favorable** au projet de PLU de la commune d'Orsay.

Restant à votre entière disposition pour tout complément d'information, je vous prie d'agréer, monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour la Directrice générale et par délégation,
Le Directeur adjoint de la délégation départementale de
l'Essonne
ARS Ile-de-France (joint)
Délégation départementale
de l'Essonne
Julien DELIE
Julien DELIE

REPONSE DE Mr LE MAIRE



CCI ESSONNE

Le Président

Direction Action Territoriale Centre de Ressources et d'Expertise

01 60 79 90 13

Monsieur David ROS Maire

Hôtel de Ville

2 place du Général Leclerc BP 47

91401 ORSAY CEDEX

Evry le 28 Aout 2023

Nous avons examiné attentivement le dossier de révision du PLU de la commune d'Orsay, arrêté par délibération du conseil municipal du 26 juin 2023 que nous avons reçu le 5 juillet dernier pour avis.

Concernant le champ de compétences de la CCI Essonne, le PLU révisé de la commune, aborde dans différentes pièces, la thématique du développement économique et commercial. Nous retenons :

- une des orientations du PADD, qui vise à "étoffer le tissu économique orcéen et maintenir une dynamique" ;
- une OAP thématique qui vise à "soutenir la vitalité commerciale" ;
- les OAP de secteurs, qui comprennent notamment les quartiers en cours de développement du Moulon et de Corbeville, menés par l'EPA Paris-Saclay. La programmation envisagée au sein de ces nouveaux quartiers permettra l'implantation de nouvelles surfaces commerciales et économiques, faisant émerger de nouvelles polarités ;
- plusieurs linéaires commerciaux inscrits au plan de zonage du PLU visant à maintenir et valoriser l'offre commerciale présente au sein des quartiers.

Au regard des éléments fournis, la CCI Essonne se réjouit de la place accordée au sein du PLU à la thématique économie-commerce, avec notamment la particularité

imposée par le développement du secteur du Plateau de Saclay.

Par conséquent, j'ai le plaisir de vous annoncer que la CCI Essonne émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de PLU de votre commune.

Restant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. ...', written in a cursive style.

REPONSE DE Mr LE MAIRE

AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE REGION ILE-DE-FRANCE

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis, par courrier et pour avis, le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de ORSAY, arrêté le 22 mai 2023.

Ce dossier est parvenu au siège de notre Compagnie par courriel le 3 juillet dernier.

Après étude du projet, la Chambre d'agriculture de Région Île-de-France apprécie le fait que la commune, **malgré la perte totale de ses espaces agricoles**, ait pris en compte les circulations agricoles sur son territoire.

En conclusion, la Chambre d'agriculture émet un **avis favorable**.

Enfin, nous nous réservons la possibilité d'intervenir, en complément, lors de l'enquête publique pour soutenir d'éventuelles réclamations individuelles d'agriculteurs.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

Le Président,



Signé par Christophe HILLAIRET

REPONSE DE Mr LE MAIRE



REGION ILE-DE-FRANCE CONSEIL REGIONAL

Le Vice-président Chargé du logement, de l'aménagement durable du territoire et du
SORIF-Environnemental

Saint-Ouen-sur-seine. Le 22 SEP. 2023

BP 47, 91401 ORSAY

Monsieur le Maire

Par courrier transmis le 3 juillet 2023 vous avez saisi la Région pour avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Orsay, arrêté par votre conseil municipal le 26 juin 2023.

Le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF), approuvé par décret le 27 décembre 2013, est le cadre de cohérence des documents d'urbanisme locaux, notamment en matière d'aménagement. Il a été conçu pour garantir le caractère durable et équilibré du développement de notre région et pour mettre en place des conditions favorables à la réalisation des projets portés par les collectivités. Atteindre les objectifs du projet spatial régional nécessite un travail partagé ; chaque PLU est un élément-clé de sa mise en œuvre.

Votre projet de PLU respecte les orientations de la Région en matière d'aménagement durable du territoire inscrites dans le SDRIF en vigueur.

Il privilégie l'optimisation des tissus urbanisés existants et accorde une attention particulière aux enjeux de **mutation des secteurs de quartiers de gares qui se traduisent notamment dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « centre-ville » et « le Guichet »**. Les mesures prises permettent de poursuivre l'objectif d'augmentation de plus de 15% de la densité moyenne des espaces d'habitat à horizon 2030 préconisé par le schéma régional. Les extensions en cours et projetées dans le cadre de l'OIN de Paris-Saclay sur les secteurs du Moulon et de Corbeville sont, quant à elles, compatibles avec les capacités d'urbanisation permises par le SDRIF.



La préservation de l'environnement et du cadre de vie orcéen demeure une ambition forte de ce projet de PLU révisé. Les mesures prises en faveur de la préservation et de la valorisation de la trame verte et bleue sont toujours exemplaires, et l'OAP thématique dédiée est enrichie d'une nouvelle carte permettant notamment de cibler les secteurs prioritaires pour renforcer et/ou restaurer les corridors écologiques fragmentés par l'urbanisation. Les continuités

écologiques inscrites sur la carte de destination générale du territoire du SDRIF sont bien prises en compte. Il convient également de souligner l'introduction des enjeux liés à la trame noire en lien avec la trame verte et bleue pour une plus grande efficacité en faveur de la biodiversité.

REPONSE DE Mr LE MAIRE

CONSEIL REGIONAL D'ILE DE FRANCE

93400 SAINT OUEN-SUR-SEINE

Le projet de PLU pérennise les nombreuses mesures réglementaires précédemment prises pour limiter les risques inondations et ruissellements, et encourage l'adaptation des constructions et des aménagements au changement climatique (isolation thermique par l'extérieur, production d'énergies renouvelables exploitables sur le territoire : panneaux solaires, géothermie, obligation de revêtements perméables et ou drainants pour les parkings de 5 places ou plus...).

La commune poursuit enfin l'objectif de mailler le territoire par des circulations douces en cohérence avec les orientations régionales. Le PADD affiche plus particulièrement l'ambition de constituer un réseau cyclable efficace et sécurisé.

Vous trouverez, jointes en annexe par grandes thématiques, des observations techniques complémentaires qui, je l'espère, contribueront à inscrire pleinement votre PLU dans le cadre de cohérence du schéma directeur.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir prendre en compte ces remarques et d'adresser aux services de la Région (direction de l'aménagement durable du territoire) un exemplaire du document approuvé une fois la procédure menée à son terme.

A toutes fins utiles, je vous rappelle que le 12 juillet 2023, le conseil régional d'Île-de-France a arrêté son projet de SDRIF-Environnemental, conformément à l'article L.123-13 du code de l'urbanisme et à la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets. Après son approbation définitive en Conseil d'Etat, les documents d'urbanisme locaux devront se mettre en compatibilité avec ses orientations et prescriptions.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de toute ma considération.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal line and a short vertical stroke at the end.

Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT

**AVIS DE LA DGAC SUR LE
PROJET DE PLU D'ORSAY
ARRETE PAR LE CONSEIL
MUNICIPAL 2023-R23193-**

ven. 07/07/2023 17:03

À : Mathilde Dubos <mathilde.dubos@mairie-orsay.fr>;
Cc francine.nodin@essonne.gouv.fr <francine.nodin@essonne.gouv.fr>;
mathilde.dubos@mairie-orsay.fr <mathilde.dubos@mairie-
orsay.fr>; Manon Floren <manon.floren@aviation-civile.gouv.fr>;

📎 7 pièces jointes

Bonjour,

En réponse à votre demande d'avis sur le projet de PLU arrêté, je vous informe que le plan de servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Paris-Orly PSA (servitude T5) est bien reporté sur le plan des servitudes d'utilité publique (SUP).

En revanche, les **servitudes radioélectriques PT1 et PT2 du radar de Paris Sud Palaiseau ne semblent pas reportées au plan des servitudes ou mal reportées**. Je les joins à ce message en format kmz (google earth) pour report en annexes du PLU.

En ce qui concerne les pièces écrites des servitudes :

Les servitudes T5, T4, T7, PT1, PT2 sont bien décrites dans le tableau des SUP. Il pourrait être indiqué que le service gestionnaire des servitudes T5 et T4 est la DSAC NDGAC/DSAC/Nord

Direction de la sécurité de l'aviation civile Direction générale de l'aviation civile
9, rue de Champagne 91200 ATHIS-MONS

Et que le service donnant les avis sur les obstacles est le SNIA NORD DGAC/SNIA



NORD

Pour les servitudes PT1 et PT2, le gestionnaire est la DSNA/DTI, le service donnant les avis sur les demandes d'obstacles le SNIA NORD

DGAC/DSNA/DTI - Pôle CNS/FBS (Fréquences, Brouillages et Servitudes) 1 avenue
du docteur Maurice Grynfolgel,
BP53584
31035 TOULOUSE CEDEX 1

Les fiches T5, T4, T7, PT1, PT2 ci-jointes pourraient compléter les pièces écrites des SUP. La fiche T7 décrit la zone de survol à très basse hauteur, que constitue la RN118, avec les préconisations spécifiques.

En conclusion, la DGAC émet un **avis favorable au PLU** sous réserve de la prise en compte des observations ci-dessus.

Bien cordialement

Guillaume TERRIER

Adjoint à la cheffe de l'unité gestion domaniale et servitudes

Chargé de l'instruction des demandes d'obstacles à la navigation aérienne SNIA

NORD/IOP/UGDS

REPONSE DE Mr LE MAIRE

LIBERTE EGALITE FRATERNITE, LE PREFET DE L'ESSONNE

MJL N° 12/09/2022

Les services d'utilité publique sur la commune de Orsay

| Normativité | | EL1 | I1 | I2 | PM1 | PT1 |
|---------------------|---------------------------|--|--|--|---|---|
| Fondement Juridique | | Loi n°95-488 du 16/04/1995, loi n°90-7 du 29/01/1990, loi n°80-613 du 23/09/1980, décret n°74-799 du 13/09/1973, art. L.523-2, 191-3, 193-4, 193-2 du Code de la Voie Publique | Décret n°2015-015 du 29/02/2015, arrêté ministériel du 05/02/2014, art. L.805-19 et R.805-30 du Code de l'Environnement | Loi de 1992/1994, loi de 2004/2005, décret n°97-486 du 01/01/97, décret n°79-482 du 09/01/79, décret n°98-1106 du 10/10/98, loi n°2003-9 du 20/01/2003, art. L.805-16, R.805-30 et R.805-31 du Code de l'Environnement | Loi n°2018-000 du 13/07/2018, décret n°2018-000 du 01/09/2018, décret n°2018-200 du 20/09/2018, art. L.502-1 à 502-6, R.502-1 à 502-19 du Code de l'Environnement, loi n°98-349 du 20/04/1998, art. 84 du Code Minier | Arrêté du 21/04/1998, art. L.87 à L.89-4 et R.27 à R.29 du Code des Postes et Télécommunications, art. L.9113-1 du Code de la Défense |
| Destinataires | | Etat, CO, communes ou établissements d'enseignement | Etat : Ministère de la Transition Ecologique (MTE) | GRU Gaz | Etat : Ministère de la Transition Ecologique (MTE) | Etat : Ministère des Armées et établissements publics de associations militaires |
| Contenus | Presse écrite | Services relatifs aux installations d'écoles devant les propriétés foncières des autorisés, remis expresse et défectueux d'agglomérations | Services relatifs à la sécurité des risques autour des installations de transport de gaz ou canalisations, d'hydrocarbures et de produits chimiques | Services relatifs à la construction et à l'exploitation des canalisations de transport de gaz | Services relatifs des plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPNP) et des plans de prévention des risques miniers (PPRM) | Services de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques |
| | LA Commune de Paris Cedex | | <p>Arrêté préfectoral n°2016-PREF-ORCLBEPAFRSPILLI046 Du 19 novembre 2016</p> <p>Traitement des services d'utilité publique présent en copie le matériel des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou condensé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur le coquemur</p> <p>Canalisations de transport de gaz :</p> <p>DN80-1973-ORSAY_HOPITAL PMS 20,9 DN 80</p> <p>DN80-1973-ORSAY_HOPITAL PMS 20,9 DN 100</p> <p>DN80-1973-ORSAY_HOPITAL PMS 20,9 DN 150</p> <p>DN200-2001-JANVRY-LES_ULIS_Thermale Copolymère PMS 67,7 DN 200</p> <p>DN160-1988-PALAEU-OF-SUR-YVETTE PMS 20,9 DN 100</p> <p>DN100-1988-LES_ULIS_LACOURTARBOELF PMS 20,9 DN 100</p> <p>DN100-1988-ORSAY_ZUP PMS 20,9 DN 100</p> <p>DN80-1988-ORSAY_ST_LAURENT PMS 20,9 DN 80</p> <p>DN80-1973-ORSAY_TERRASSE PMS 20,9 DN 80</p> <p>DN80-1973-ORSAY_CORBEVILLE PMS 10,9 DN80</p> <p>DN150-1988-ORSAY_ZUP PMS 20,9 DN 150</p> <p>DN150-1988-ORSAY_ZUP PMS 20,9 DN 100</p> <p>DN80-1970-ORSAY_LYCEE PMS 20,9 DN 80</p> <p>DN100-1974-ORSAY_SCIENCES PMS 20,9 DN 100</p> <p>Installations annexes aux canalisations de transport de gaz :</p> <p>ORSAY CORBEVILLE – 91471</p> <p>ORSAY HOPITAL – 91471</p> <p>ORSAY LYCEE – 91471</p> <p>ORSAY SAINT-LAURENT – 91471</p> <p>ORSAY ZUP – 91471</p> <p>LES ULIS COURTARBOELF – 91982</p> <p>ORSAY FAC DE SCIENCES – 91471</p> <p>ORSAY TERRASSE – 91471</p> | <p>Canalisations de transport de gaz :</p> <p>DN80-1973-ORSAY_HOPITAL PMS 20,9 DN 80</p> <p>DN80-1973-ORSAY_HOPITAL PMS 20,9 DN 100</p> <p>DN200-2001-JANVRY-LES_ULIS_Thermale Copolymère PMS 67,7 DN 200</p> <p>DN150-1988-PALAEU-OF-SUR-YVETTE PMS 20,9 DN 100</p> <p>DN100-1988-LES_ULIS_LACOURTARBOELF PMS 20,9 DN 100</p> <p>DN150-1988-ORSAY_ZUP PMS 20,9 DN 100</p> <p>DN80-1988-ORSAY_ST_LAURENT PMS 20,9 DN 80</p> <p>DN80-1973-ORSAY_TERRASSE PMS 20,9 DN 80</p> <p>DN80-1973-ORSAY_CORBEVILLE PMS 10,9 DN80</p> <p>DN150-1988-ORSAY_ZUP PMS 20,9 DN 150</p> <p>DN150-1988-ORSAY_ZUP PMS 20,9 DN 100</p> <p>DN80-1970-ORSAY_LYCEE PMS 20,9 DN 80</p> <p>DN100-1974-ORSAY_SCIENCES PMS 20,9 DN 100</p> <p>Installations annexes aux canalisations de transport de gaz :</p> <p>ORSAY CORBEVILLE – 91471</p> <p>ORSAY HOPITAL – 91471</p> <p>ORSAY LYCEE – 91471</p> <p>ORSAY SAINT-LAURENT – 91471</p> <p>ORSAY ZUP – 91471</p> <p>LES ULIS COURTARBOELF – 91982</p> <p>ORSAY FAC DE SCIENCES – 91471</p> <p>ORSAY TERRASSE – 91471</p> | <p>Arrêté préfectoral n°2008-PREF-ORCLBEP Du 28 septembre 2008</p> <p>Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de l'Yvette sur le territoire des communes de Gures-sur-Yvette, Chateaufort, Chilly-Mazarin, Episy-sur-Yvette, Gures-sur-Yvette, Longjumeau, Orsay, Palaiseau, Rueil-la-Chapelle, Sainy-sur-Orge et Villebon-sur-Yvette</p> | <p>Décret ministériel n°TREA1822280 Du 03 février 2020</p> <p>Faillit l'émission des zones et les services de protection contre les perturbations électromagnétiques applicables au voisinage de centre radio-électriques de Paris-Sud-Palaiseau (NFR n° 091 024 0076)</p> |

| | | A10 | AC1 | AC2 | AR6 | AS1 |
|--|--------------------------|---|---|---|---|---|
| | | Art. L.123-25 à L.123-32 du code de l'urbanisme Art. R.123-4 à R.123-16 et R.161-01 et R.161-6 du code de l'urbanisme Art. 36 et annexe B de la loi n° 2016-907 du 3 juin 2016 Décret n°2013-1293 du 27 décembre 2013 et annexes | Loi du 01/12/1913 art. L.821-30, L.821-31, R.821 et suivants du Code du Patrimoine | Loi du 02/07/1993, décret du 12/04/1993, art. L.341-1 à 341-16-1 et R.341-1 et suivant du Code de l'Environnement | Arrêté interministériel du 20/04/1996, loi du 03/07/1982, circulaire ministérielle n°74-82 du 17/03/1974 et n°70-78 du 22/04/1979 modifiée le 04/09/1982 | Circulaire du 24/07/1999, art.L.121-13 du Code de l'Environnement, art. L.1321-2 et R.1321-6 et suivants du Code de la Santé Publique |
| | | Etat : Ministère de la Transition Ecologique | Etat : Ministère de la Culture (UDAP) | Etat : Ministère de la Transition Ecologique (ORFEE) | Etat : Ministère des Armées (Service de l'Etat Major des Armées) | Aqueduc : Eaux de Paris Captages : Etat : Ministère des Collectivités et de la Santé (ARS) |
| | EPCI | Servitudes relatives à la zone de protection des espèces Naturels Agricoles et Forestiers du Plateau de Sacy | Servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrits | Servitudes de protection des sites inscrits et sites classés | Servitudes aux abords des champs de tir | Servitudes relatives à l'insécurité de périmètres de protection des eaux de captage potable et minérales |
| | CA Communauté Paris Sacy | Décret en conseil d'Etat N°2013-1296 du 27 décembre 2013 Délimitant la zone de protection naturelle, agricole et forestière Plateau de Sacy | Décret ministériel du 27 septembre 1970 Portant classement partiel de : Immeuble dit « Temple de la Gloire » : façades et toitures, vestibule d'entrée, grand salon au premier étage, parc. (Cat. AM21 et 222) <i>Périmètre délimité des abords</i> | Arrêté ministériel du 03 novembre 1973 Portant inscription de : Vallée de Chevrouse | Emploi militaire : Une partie des rigoles de Sacy se trouve sur le territoire communal, au lieu-dit plateau de Sacy (Parcelles ZR 113 et ZR 158 & ZR 163) | |
| | CA Communauté Paris Sacy | | | Décret ministériel Du 10 novembre 1959 Portant classement de : Domaine de Launay | | |

| | | P12 | T1 | T4 | T8 | T7 |
|--|------------|---|--|--|---|---|
| | | Art. L.84 à L.86-1 et R.21 à R.26 et R.38 du Code des Postes et Télécommunications, art.L.8113-1 du Code de la Défense | Loi de 18/07/1946, décret de 20/10/1956, art. L.114-1 à 114-4, L.123-4, R.123-4, 131-1, 141-1 et suivants du Code de la Voie Nocturne | Art.L.831-1 et R.344-1 à R.343-3 du Code de l'Aviation Civile, art. L. 6301-1, 6301-6 à 6301-3, L.6372-8 à 6372-10 du Code des Transports, arrêté du 19/08/2007, arrêté du 30/03/2007, arrêté du 17/12/2010 | Loi de 09/07/1956, décret n°26-82 du 20/11/1959, art. L.6380-1 à 6381-6 et L.6372-10 du Code des Transports, art.L.201-3 à R.202-2 du Code de l'Aviation Civile, arrêté du 17/02/2007 | Art. L.6382-1 du Code des Transports, R.241-1 et D.244-2 à D.244-4 du Code de l'Aviation Civile, arrêté du 25 juillet 1990 |
| | | Etat : Ministère des Armées Direction Interarmées des réseaux d'infrastructure et des systèmes d'information Ile-de-France (DIRSI IDF ou DGAC) | SNCF Mobilité et SNCF Réseau Ou RATP | Aviation Civile (DGAC) Ou Aviation Militaire Ou Ministère des Armées | Aviation Civile (DGAC) Ou Aviation Militaire | Aviation Civile (DGAC) Ou Aviation Militaire |
| | code INSEE | EPCI | Servitudes relatives aux voies ferrées | Servitudes aéronautiques de ballage | Servitudes aéronautiques de dégivrement | Servitudes à l'extérieur des zones de dégivrement |
| | 91471 | CA Communauté Paris Sacy | Décret ministériel n°17EA1922313D Du 03 février 2020 Fixant l'étendue des zones et les servitudes de protection contre les obstacles applicables au voisinage du centre radioélectrique de Paris-Sud-Plateau (ANFR n° 091 024 0006) | Ligne ferroviaire n°562000 de Paris - Luxembourg à Limours Du Plan 21+ 495 au Plan 23+980 Propriété de la RATP (RER B) Parcelles cadastrales BD 323, 423, 436 La commune est donc traversée par la ligne B du RER (Réseau Express Régional) | Décret ministériel Du 05 juin 1992 Approuvent les servitudes aéronautiques de l'aérodrome de Paris-Orly | Décret ministériel Du 05 juin 1992 Approuvent les servitudes aéronautiques de l'aérodrome de Paris-Orly |
| | | | | | | Arrêté interministériel du 25 juillet 1990 Relatif aux installations dont l'implémentation à l'extérieur des zones graves de servitudes aéronautiques de dégivrement est soumise à autorisation Pour les obstacles tenant l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager de plus de 50 m : Consultation obligatoire du service instructeur auprès du gichet unique de la DGAC : DGACRMA NORD-Sudest unique urbanisme/UGD 83 rue des Pyrénées 75010 PARIS CEDEX 20 |

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

Evry Courcouronnes, le PREFET

REPONSE DE Mr le MAIRE

Le 06 OCT 2023

Affaire suivie par Orane Faletti

Chargée de projet en planification territoriale

Monsieur le Maire d'Orsay
Mairie d'Orsay
2 Place Général Leclerc
91400 ORSAY

Objet: Avis du représentant de l'État sur le plan local d'urbanisme arrêté de la commune d'Orsay

PJ

- Tableau actualisé des servitudes d'utilité publique
- Contribution de la SNCF du 2 août 2023
- Contribution de GRT GAZ du 18 juillet 2023

Par délibération du 26 juin 2023, enregistrée complet en Préfecture le 10 juillet 2023, le conseil municipal de la commune d'Orsay a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu le 29 juin 2021, soit plus de deux mois avant l'arrêt du projet, respectant ainsi les dispositions de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme.

L'examen du projet de PLU me conduit à formuler les observations qui suivent. En annexe, figurent des remarques additionnelles ayant trait au règlement et autres pièces constitutives du dossier.

1- Réponse aux besoins de la population en matière d'habitat et gestion économe de l'espace

Le projet communal, exprimé au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), prévoit la réduction de l'ampleur des mutations urbaines constatées dans certains secteurs notamment aux abords de la gare du Guichet ou de la rue de Versailles et tend à préserver la dominante pavillonnaire de ces quartiers. **Au vu de la transformation importante des secteurs situés sur l'Opération d'intérêt National (OIN), l'objectif communal est de maîtriser l'évolution**

urbain sur le reste de son territoire en y conservant son caractère architectural et en y améliorant la qualité de ses espaces publics pour pouvoir y garantir un cadre de vie de qualité.

Conformément à l'article L.141-10 du code de l'urbanisme, le PADD doit fixer un objectif chiffré de modération de la consommation d'espace et le justifier dans son ensemble. Au sein du document révisé, il est indiqué qu' « hors OIN, le PADD établit une consommation d'espace naturel, agricole ou forestier très limitée (0,38ha) et souhaite poursuivre son objectif. », ce chiffre faisant état de la consommation passée et définissant une trajectoire communale, uniquement sur une partie du territoire. Or, afin de définir un objectif précis et afin de répondre aux obligations réglementaires du PLU, ce dernier doit faire apparaître un objectif chiffré sur l'ensemble du territoire, OIN incluse. De plus, ce chiffre devra être accompagné par des justifications qui permettent de comprendre la nature des projets consommateurs ainsi que leurs localisations.

Compatibilité avec les documents supra-communaux

Concernant la compatibilité avec les documents supra-communaux; le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), approuvé le 27 décembre 2013, impose une augmentation minimale de 15 % de la densité des espaces d'habitat entre 2013 et 2030. À ce titre, la production de logements prévue au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et dans le diffus (soit 150 logements sur l'OAP du Guichet, 95 sur l'OAP du Centre-Ville et 18,4 logements par an dans le diffus) permet de combler le déficit de 295 logements à réaliser en densification d'ici 2030 (données SITADEL). Le projet de plan local d'urbanisme de la commune permet donc de répondre à ces objectifs à l'échéance 2030.

En matière de production de logements, le Programme Local de l'Habitat (PLH) prévoit la livraison de 530 logements dont 175 sociaux entre 2019 et 2024. Malgré l'identification des secteurs qui ont fait l'objet de densification, le projet de PLU porté par la commune manque de précisions afin de démontrer sa compatibilité avec le PLH et les objectifs de production de Logements Locatifs Sociaux (LLS) relatifs à la loi de Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU). La commune ayant fait à deux reprises l'objet d'un constat de carence relative à la loi SRU en raison d'un déséquilibre de la production de logements sociaux, une attention particulière mérite

d'être portée en faveur du développement d'une offre très sociale. D'une part, l'analyse des données SITADEL pour la période

. 2018-2022 montre que la commune devrait encore livrer 284 logements d'ici 2024 pour pouvoir être compatible avec le PLH. D'autre part, l'objectif communal d'atteindre 24,84 % de LLS livrés en 2024 manque de précisions. Par conséquent, le PLU devra apporter plus de précisions en terme de production de logements à venir afin de justifier de la bonne atteinte des objectifs du PLH et d'objectiver la trajectoire SRU, particulièrement sur la part sociale envisagée.

Prise en compte des Déclarations d'Utilité Publique CDUP)

Il conviendrait que les documents du projet de PLU révisé intègrent expressément les évolutions du PLU d'Orsay introduites par la Mise En Compatibilité du Document d'Urbanisme (MECDU) emportée par la déclaration d'utilité publique modificative n°1 de la ligne 18 adoptée par le décret n° 2021-26 du 14 janvier 2021, à savoir :

- L'élargissement de l'emplacement réservé n°18 dédié au Réseau de Transport Public du Grand Paris (RTPGP) et aux aménagements paysage(s) et de voirie en Interface sur le plan de zonage.
- La modification de la destination de l'emplacement réservé n°18 et de sa superficie dans la liste des emplacements réservés : auparavant dédié uniquement au Rip GP, il est désormais également destiné à accueillir les aménagements paysagers et de voirie en interface, sa superficie est désormais de 52 366 m².
 - La réduction des emprises des espaces boisés classés de part et d'autre de la RN118 pour une surface de 6 436 m² sur le plan de zonage.
- La réduction d'un espace paysager remarquable au sein de la zoné AU de 1 254 m² sur le plan de zonage.
- La réduction de la marge des 10 m le long des lisières forestières, soit 1 416m² impactés, sur le plan de zonage.
- L'additif au rapport de présentation.

Il est donc demandé, d'une part que l'intégralité de la MECDU soit Intégrée

matériellement dans le PLU révisé, d'autre part, que la MECDU ne soit pas remise en cause par la procédure de révision en cours. Il convient que la cartographie de l'OAP Trame verte et bleue reprenne la MECDU, en cohérence avec le plan de zonage. Vous trouverez au lien suivant la MECDU telle qu'annexée au décret visé ci-dessus : <https://sharing.oodrive.com/share-access/sharings/yqblf3sz.S5LE5i5D>.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Tout d'abord, le PLU devra identifier clairement la Zone de Protection Naturelle, Agricole et Forestière (ZPNÂF) dans les différentes OAP, du Moulon et de Corbeville en particulier, ainsi que dans le règlement graphique.

Par ailleurs, la création d'un cabinet de radiologie au nord du site de l'hôpital évoquée lors d'échanges entre partenaires est remis en question par l'OAP du Centre-Ville qui indique un parking à cet endroit. Cet élément mériterait d'être mis en cohérence avec la volonté communale afin de ne pas bloquer la réalisation de ce centre de radiologie. Dans un même temps, l'OAP mériterait plus de précisions sur le schéma tripartite projeté au niveau du site de l'hôpital, en identifiant les trois zones d'étude ainsi que le bâtiment de l'hôpital qui fera l'objet d'une reconversion à la suite de sa délocalisation. Cette même OAP prévoit la restructuration du pôle gare qui inclut des parcelles ferroviaires. Par conséquent, le projet devra faire l'objet d'une analyse de mutabilité du foncier, par les services de la direction immobilière du groupe SNCF.

De plus, le plan de l'OAP du Guichet **prévoit la délimitation d'un bassin de rétention**, a priori pour gérer les « eaux en sous-sol », au vu de la légende fournie. Des informations complémentaires sont attendues quant à ce bassin : usages, dimensionnement, alimentation, entretien. De plus, **l'emplacement réservé se situe en zone humide probable. Une étude diagnostic des zones humides potentiellement présentes devra être menée**. En fonction des résultats de ce diagnostic, la séquence ERC devra être appliquée. Selon la nomenclature loi sur l'eau, si le bassin fait plus de 1000 m², celui-ci sera concerné par la rubrique 3.2.3.0 et donc par le dépôt d'un dossier de déclaration. Si la présence de zones humides est avérée et que celles-ci sont impactées pour une surface de plus de 1000 m², le projet sera également concerné par la rubrique 3,3.1.0.

Par souci de cohérence, le PLU gagnerait à représenter l'emplacement réservé n°11 prévu pour l'aménagement d'une voie piétonne au sein de l'OAP du Guichet.

Prévue au sein du **Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage** (SDAGVD) 2019- 2024 sur la Communauté d'Agglomération Communauté Paris-Saclay, l'aire d'accueil des gens du voyage fait l'objet d'un emplacement au sein de l'OAP de Corbeville. La présence de cet emplacement interroge étant donné que la localisation de cette aire n'est pas encore confirmée.

De surcroît, la figuration de l'accueil potentiel d'un **arrêt de transport par câble** au sein des OAP ainsi que sa mention dans le PADD (page 29) va à l'encontre des positions retenues par les différents partenaires notamment Ile-de-France Mobilités. En effet, l'étude de ce projet n'a pas été poursuivie pour cause de faisabilité complexe compte tenu des fortes contraintes réglementaires liées en particulier aux enjeux environnementaux du plateau de Saclay. **Le PLU mériterait d'éclaircir cet élément.**

Enfin, il manque un des obstacles à la trame arborée tel qu'identifié par le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) dans la représentation graphique de l'OAP Trame Verte et Bleue correspond à un point de fragilité des corridors arborés au niveau du parking du bois des Rames. Ce point est à rectifier.

2 - Conclusion

Au regard des éléments analysés, j'émet **un avis favorable sur le PLU** arrêté sous réserve de la prise en compte de l'ensemble des demandes et observations formulées ci-dessus, en particulier concernant l'intégration de la DUP relative la Ligne 18 q •il convient impérativement de faire figurer dans le document.

Les services de la direction départementale des territoires de l'Essonne restent à votre disposition pour vous accompagner dans cette démarche.

Le Sous-Préfet de Palaiseau



A. GRIGNAN

REPONSE DE Mr LE MAIRE

ANNEXE

Avis du représentant de l'État sur le PLU arrêté de la commune de Orsay

Remarques complémentaires

1 - Remarques générales

Conformément à l'ordonnance du 19 décembre 2013, les collectivités doivent dès à présent rendre leurs documents d'urbanisme accessibles en ligne.

De plus, toute élaboration ou révision d'un document d'urbanisme approuvée à partir du 1^{er} janvier 2016 doit être numérisée au format CNIG, afin d'en assurer d'ores et déjà le téléversement dans le Géoportail de l'urbanisme.

A compter du 1^{er} janvier 2023, l'ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021 prévoit que la publication sur le Géoportail de l'urbanisme des élaborations ou évolutions de ces documents deviendra une des mesures de publicité obligatoire pour rendre exécutoire, et donc opposable, le document. Cette obligation porte sur les procédures principales et secondaires (révision allégée, modification simplifiée, etc.). Ainsi, toutes les procédures sont concernées.

2 - Pièces réglementaires

- Annexes et servitudes

Les servitudes radioélectriques PT1 et PT2 du radar de Paris Sud Palaiseau ne semblent pas reportées au plan des servitudes ou le sont mal. De plus, il pourrait être indiqué les adresses des services gestionnaires pour les diverses servitudes concernées. Les fiches TS, T4, T7, Pn, PT2 pourraient compléter les pièces écrites des Servitudes d'Utilité Publique (SUP). La fiche T7 décrit la zone de survol à très basse hauteur, que constitue la RN118, avec les préconisations spécifiques.

Concernant les voies ferrées, il est demandé l'intégration de la nouvelle version de la notice T1 qui précise, les nouvelles règles applicables à proximité du domaine public ferroviaire ainsi que les mesures de gestion de la végétation. Il est aussi demandé

l'insertion des identités et coordonnées du gestionnaire des servitudes liés à la présence de chemin de fer comme indiqué dans la contribution de la SNCF. Il est rappelé qu'il est nécessaire de consulter systématiquement la SNCF pour les permis de construire ou lotissement jouxtant la plateforme ferroviaire. Cette demande de consultation est fondée, d'une part, sur les articles R111-2 et 3 du code de l'urbanisme qui interdisent la réalisation de constructions pouvant causer un danger pour la sécurité publique, ou être elles-mêmes soumises à un danger, et, d'autre part, sur l'article L2231-5 du code des transports qui prévoit une servitude interdisant la construction des bâtiments à moins de deux mètres de la limite légale du chemin de fer. A cet effet, les dossiers relevant du Service Urbanisme en rapport avec des travaux à réaliser en bordure des emprises ferroviaires doivent être adressés à la Direction Immobilière Île-de-France aux coordonnées présentes dans la contribution SNCF ci-jointe.

En outre, il conviendra de préciser à toute personne ayant choisi de s'établir à proximité du domaine ferroviaire qu'elle supportera ou prendra toutes les mesures complémentaires d'isolation acoustique conformes à la loi du 31 décembre 1992 et à ses décrets d'application et à l'arrêté ministériel dl:J30 mai 1996.

Il conviendrait de mettre à jour les fiches SUP de l'annexe servitudes, notamment celles décrites plus haut. Elles sont téléchargeables

Le tableau des servitudes a été mis à jour, il est joint à cet avis afin de permettre son annexion au PLU. Il est à noter que ce dernier devra être mis à jour pour donner suite aux modifications à venir **qui concernent le projet de création du périmètre délimité des abords du Temple de la Gloire ainsi** que le captage et son périmètre de protection.

- OAP

Le PLU pourrait apporter des **précisions sur la programmation de logements qu'ils soient privés ou locatifs sociaux dans les OAP du Guichet, du Centre-Ville et du Moulon. Une attention particulière mériterait d'être portée à l'offre très sociale en Prêt Locatifs Aidés d'intégration (PLAI) en l'insérant dans la programmation des OAP.** Par

ailleurs, l'hypothèse d'une production de 30 % de LLS en densification du tissu pavillonnaire existant semble optimiste. Par conséquent, une augmentation du taux de LLS sur les OAP, ou à défaut l'inscription de nouvelles règles de mixité sociale permettrait d'assurer l'opérationnalité du PLU. La préservation des bâtis à caractère ancien sur ces secteurs sont des éléments à prendre en considération, notamment via la réhabilitation du bâtiment historique de l'hôpital pour lequel des précisions sur la nature du projet envisagé pourraient être apportées.

- **Règlement**

Le PLU gagnerait à préciser les règles de mixité sociale pour les zones UA, UU, Uep et. N conformément à la vocation de ces secteurs. Concernant la zone AU de la zone d'urbanisation de Corbeville, le règlement du PLU renvoie aux dispositions en faveur de la mixité sociale et fonctionnelle fixées dans les OAP. Il semblerait plus pertinent de mentionner directement ces règles applicables.

De plus, le PLU gagnerait à réglementer en zone naturelle l'emprise au sol des bâtiments en mètres carrés et non en pourcentage, car les unités foncières sont parfois de grande taille.

Le **règlement est trop succinct en ce qui concerne les eaux pluviales** : il ne peut pas se contenter de rappeler le règlement d'assainissement inter-communal. Le règlement doit redonner les règles de base pour la gestion des eaux pluviales. Il convient de rappeler l'obligation d'infiltrer les pluies courantes, et que, au-delà des pluies courantes, l'infiltration est à privilégier, tout en précisant les cas possibles de dérogation. Il est à noter qu'une partie de la commune se situe dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Bièvre, qui définit des règles de gestion des eaux pluviales plus contraignantes.

Concernant les nuisances sonores, le classement sonore du réseau ferré mentionné dans le règlement doit être mis à jour : l'arrêté n°108 du 20 mai 2003 a été abrogé et remplacé par l'arrêté n°2023-DDT-SE-100 du 22 mars 2023. Ce point est à corriger dans les tomes 2 et 3 du rapport PLU. De même, pour les cartes de bruit stratégiques, l'arrêté n°326 du 14 août 2018 a été abrogé et remplacé par l'arrêté préfectoral 2023-DDT-SE-89 du 8 mars 2023.

Dans le tome 2 (Partie 4.1) ; il est écrit « le passage du RER B au cœur de la commune peut également être source de nuisances sonores. A l'heure actuelle, il n'existe pas de document supra-communal réglementant l'implantation des bâtiments ou l'isolation en réponse à cette source de bruit ». Ce point est à rectifier, car actuellement le classement sonore des voies ferrées défini par l'arrêté n°2023-DDT-SE-100 du 22 mars 2023 , évoqué ci-dessus, réglemente l'isolation acoustique aux alentours du RER B.

Par ailleurs, **une partie du territoire communal urbanisé est concernée par le risque inondation par remontée de nappe** au vu de la sensibilité. Du territoire à ce risque, il est nécessaire de le rappeler dans les dispositions générales du règlement de PLU, avec un renvoi aux informations disponibles sur le site www.georisgues.gouv.fr.

La prise en compte du **risque retrait-gonflement des argiles** a évolué avec l'entrée en vigueur de nouvelles dispositions depuis le 1^{er} janvier 2020, instituées par l'article 68 de la loi ELAN et codifiées par les articles L.132-4 à L.132-9 du code de la construction et de l'habitation, ainsi que par le décret n°2019-495 du 22 mai 2019 relatif à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, codifié par les articles R.132-3 à R.132-8 de ce même code. L'objectif de cette nouvelle mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène qui impose donc la réalisation d'études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte :

- en cas de vente d'un terrain constructible, une étude géotechnique préalable doit être fournie par le vendeur,
- en cas de construction nouvelle (immeuble à usage d'habitation ou professionnel et habitants ne comportant pas plus de deux logements); le constructeur est tenu de suivre les recommandations d'une étude géotechnique de conception fournie par le maître d'ouvrage et de respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

Le règlement devrait faire un renvoi à ces dispositions, relatives à la prévention de ce risque.

De plus, les canalisations de gaz sont soumises à l'arrêté du 5 mars 2014 portant règlement de sécurité des canalisations de transport de gaz combustible,

d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques. Pour une meilleure information du public, il conviendrait d'ajouter le contact suivant BLG-GRT-DO-PVS_ETT@grtgaz.com, dès lors qu'un projet de construction se situe à proximité des ouvrages _de gaz, et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire. GRT Gaz demande aussi que soient autorisés, dans le règlement d'urbanisme du PLU, les « constructions, installations et travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ». Il est demandé de prendre en compte la contribution complète de GRT GAZ en date du 18 juillet 2023, jointe à ce document.

Le règlement écrit interdit l'introduction d'espèces végétales invasives et conseille de ne pas les conserver quand elles sont déjà présentes (rapport tome 3 à la page 189). L'ambrosie ne figure pas dans la liste des espèces concernées (Annexe 8 au règlement page 248). Or, bien qu'il ne s'agisse pas d'une espèce exotique, il aurait été intéressant de la mentionner car elle est hautement allergisante pour l'homme et "à fort potentiel d'envahissement. De plus, sa présence est signalée dans le département de l'Essonne. Dans ce contexte, l'arrêté préfectoral ARS-91-2021-VSS-SE n°30 du 7 juin 2021 prescrit la destruction obligatoire de l'ambrosie à feuilles d'armoïse, de l'ambrosie à épis lisses et de l'ambrosie trifide.

- Plan de zonage

Deux emplacements réservés interrogent quant à leurs réalisations techniques. D'une part, 1 commune prévoit l'emplacement réservé n°4 pour l'élargissement de la Rue de Chevreuse. La voie est bordée d'un côté par la ZPNAF et de l'autre côté par un trottoir piétonnier et le campus de l'université, en partie boisé. **La commune pourrait préciser davantage les aménagements et usages** justifiant la création de cet emplacement réservé (piste, bande cyclable ; chaucidou, etc.). L'élargissement ne pourra pas se faire aux dépens de la ZPNAF ou de l'Espace Boisé Classé (EBC). D'autre part, l'emplacement réservé n°11 prévu pour la réalisation d'une voie piétonne se situe en zone naturelle et aux abords d'un EBC. Il conviendra d'apporter attention à ce que les projets prévus sur ces emplacements réservés respectent les réglementations et protections des zones respectives sur lesquelles ils s'implantent.

Les emplacements réservés n° 5, 13 et 16 figurent dans la liste des emplacements réservés présente sur le plan de zonage mais les numéros correspondants ne sont pas reportés sur le plan de zonage de la commune. Cet élément est à rectifier.

Une bande de protection des lisières de 10 mètres est identifiée au plan de zonage pour aménager cet espace selon le principe de lisière étagée. L'OAP. Trame Verte et Bleue prévoit des mesures spécifiques d'entretien et de préservation de la biodiversité sur cet espace qui interroge quant à sa discontinuité au regard de sa représentation au sein du règlement graphique.

3 - Rapport de présentation/ évaluation environnementale

A la lecture de révision du PLU, il apparaît que les risques et nuisances présents sur le territoire communal sont connus :

- risque d'inondation par débordement (PPRI de la vallée de l'Yvette),
- risque lié au phénomène de remontées de nappes,
- risque lié au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux (aléa moyen et fort),
- nuisances sonores des infrastructures de transport terrestre.

Plus particulièrement concernant le risque de retrait-gonflement des argiles, ce dernier est bien identifié dans le tome 2. Cependant, la carte utilisée, datant de 2015, n'est pas celle en vigueur. En effet, une nouvelle cartographie de ce phénomène, provenant notamment d'une actualisation des données collectées, est en vigueur depuis le 7^e, janvier 2020. Selon cette dernière, la commune est concernée par des aléas moyen et fort. Ce point est à rectifier.

Les informations présentées dans le tome 1 du rapport de présentation (pages 11 et 17) doivent être mises à jour suite à la révision du SAGE de la Bièvre entrée en vigueur le 12 juillet 2023. Ainsi, il conviendrait de détailler les nouvelles mesures du SAGE révisé, qui sont plus prescriptives que précédemment (page 163 du rapport de présentation). Les informations relatives à la qualité des eaux souterraines sont également à actualiser avec les données du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux 2022-2027, dans le tome 2 du rapport de présentation à la

page 166. A ce sujet, la définition des pluies courantes à prendre en compte est de 10 mm en 24 heures et non plus de 8 mm, cette information est à mettre à jour dans le tome 2 à la page 177.

Par ailleurs, les infrastructures de transport concernées par une classification en fonction du bruit qu'elles entraînent sont recensées (page 357 du tome 2) et représentées sur une carte (annexe 7.6). Une extraction à partir du site <https://carto.bruitparif.fr/> aurait pu être ajoutée pour visualiser les zones les plus impactées par les bruits des transports et les niveaux sonores associés.

Depuis le 29 novembre 2018, le département de l'Essonne est inscrit sur la liste des départements où les moustiques constituent une menace pour la santé des populations. Il est classé au niveau albopicticus 1 du plan anti-dissémination du chikungunya et de la dengue en métropole. Un arrêté préfectoral a été pris explicitant les mesures et responsabilités de chacun dans cette lutte antivectorielle (arrêté préfectoral ARS-SE n°012-2019 du 2 mai 2019). Le PLU devrait mentionner cet arrêté, et pourrait proposer des dispositions notamment constructives permettant de limiter les possibilités de propagation de ce vecteur.

Le risque allergique est évoqué dans le rapport (tome 2 page 272). Une liste d'espèces concernées fournie par Air Paris est proposée. S'il convient d'éviter la plantation de ces espèces dans l'espace public, le rapport préconise surtout d'éviter les plantations mono-spécifiques, qui concentrent les pollens. Dans ce cadre, il peut également être fait référence au guide Végétation en ville du Réseau national de surveillance aérobiologique, qui propose des listes d'espèces non allergisantes pouvant être plantées en remplacement d'espèces allergisantes.

Enfin, le PLU mentionne la lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil dans les enjeux (rapport tome 2 pages 116 et 117). Cependant, ce sujet ne fait pas l'objet d'orientations spécifiques.

REPONSE DE Mr LE MAIRE

SNCF IMMOBILIER

DIRECTION IMMOBILIERE ILE-DE-FRANCE

PÔLE DEVELOPPEMENT ET PLANIFICATION

Urbanisme



IMMID

LI•

DDT DE L'ESSONNE STP/BP1N
Bld de France
91012 Evry-Courcouronnes Cedex

Objet : Commune d'Orsay • Plan Local d'Urbanisme

- Affaire suivie par Orane FALETTI

- **N/Réf. : DiIDF/URBA/ORSAY**
- Affaire suivie par : Ali LOUNI / Urban LEDESERT
- Email : ali.louni@sncf.fr / Tél : 01 85 58 25 70
- Email : mbane.ledesert@snéf.fr / Tél : 01 85 SS 25 98

La Plaine Saint-Denis; le 02 aout 2023

Madame,

Par courriel en date du 13 juillet 2023, vous m'avez consulté afin de connaître les remarques de SNCF, pour ce qui la concerne et au nom de SNCF Réseau et SNCF Voyageurs, sur le projet de révision du PLU pour la commune d'Orsay, arrêté par délibération du conseil municipal en date du 26 juin 2023.

1. S'agissant de la partie d'aménagement proposée Le foncier du Groupe Public Unifié (OPU) est classé en zone UA, UE, UH et UU.

Le règlement de ces zones est compatible avec l'activité ferroviaire dans le sens où il autorise la construction et l'installation de locaux nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics liés aux infrastructures ferroviaires.

Par ailleurs, l'OAP du « centre-ville » prévoit la restructuration du pôle gare. Ce projet inclus des parcelles ferroviaires. Par conséquent, le projet devra faire l'objet d'une analyse de mutabilité du foncier SNCF, par les services de la direction immobilisme.

2. Servitude d'utilité publique :

Le territoire de la commune d'Orsay est traversé par les emprises de la ligne n°552000 de Paris- Luxembourg à Limours du Pk 21+485 à 23+980. Cette ligne est aujourd'hui propriété de la RATP (RER B). Néanmoins, notre emprise sur le territoire communal se limite aux parcelles cadastrales BD 323,423. 426 et 436.

Vous trouverez en pièce jointe, la nouvelle version de la notice TI. Ce document permet d'identifier les servitudes relatives aux riverains du chemin de fer, modifiées par l'ordonnance n° 2021-444 du 14 avril 2021 relative à la modernisation des règles de protection du domaine public ferroviaire et par son décret d'application D6ci:et n° 2021-1772 du 22 décembre 2021 relatif à la protection du domaine publique ferroviaire,

Ces derniers précisent les nouvelles règles applicables à proximité du domaine public ferroviaire ainsi que des mesures de gestion de la végétation aux abords. L'ensemble de ces mesures est applicable depuis le 1er janvier 2022. Cette servitude fera prochainement l'objet d'une numérisation et d'un versement sur le Géoportail de l'urbanisme.

Il convient également d'indiquer telles que précisées ci-après, l'identification et les coordonnées actualisées du gestionnaire des servitudes liées à la présence du chemin de fer

| |
|--|
| <p style="text-align: center;">SNCF-DIREC'ION IMMOBILCERE ILE DE FRANCE Groupe Connaissance et Conservation du Patrimoine Campus Rimbaud-- 10 rue Camille MOK.E CS 20012 - 93212 SAINT DENIS cedex @:contact.patrimome.idt'@sncf.fr</p> |
|--|

Consultation dans le cadre de permis de construire

Je tiens à rappeler qu'il est nécessaire de consulter systématiquement SNCF pour les permis de construire ou lotissement jouxtant la plate-forme ferroviaire. Cette



demande de consultation est fondée, d'une part sur l'article RI11-2 et 3 du code de l'urbanisme qui interdit la réalisation de constructions qui peuvent causer un danger pour la sécurité publique, ou être elles-mêmes soumises à un danger, et d'autre part, sur l'article L 2231-5 du Code des Transports qui prévoit une servitude interdisant la construction de bâtiments à moins de deux mètres de la limite légale du chemin de fer.

A cet effet, je vous précise qu'il convient d'adresser les dossiers relevant du Service Urbanisme en rapport avec des travaux à réaliser en bordure des emprises ferroviaires à la Direction Immobilière Île-de-France aux coordonnées reprises précédemment.

En outre, **il conviendra de préciser à toute personne ayant choisi de s'établir à proximité de notre domaine qu'elle supportera et prendra toutes les mesures complémentaires d'isolation acoustique** conformes à la loi du 31 décembre 1992 et à ses décrets d'application et à l'arrêté ministériel du 30 mai 1996.

Vous remerciant par avance de bien vouloir me tenir informé des suites données (1) mes observations et m'adresser un exemplaire du PLU approuvé.

Je vous prie de croire, Madame, en l'assurance de ma considération distinguée.

Ali LOUNI

Chargé de l'urbanisme

REPONSE DE Mr LE MAIRE



DIRECTION TERRITORIALE DES TERRITOIRES

SERVICE TERRITOIRE ET PROSPECTIVES

BOULEVARD DE FRANCE EVRY-COURCOURONNES

EQUIPE TRAVAUX, TIERS URBANISME

Gennevilliers, le 18/07/2023

Madame,

En rapport avec votre sollicitation reçue par nos services en date du 13/07/2023 relative à la révision du projet cité ci-dessus, nous vous informons que la commune de Orsay est impactée par des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression appartenant à GRTgaz.

Le transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques par canalisation est indispensable pour l'approvisionnement énergétique de notre pays et son développement économique. Il est reconnu comme le mode de transport le plus sûr et de moins impactant pour l'environnement. Il nécessite toutefois des précautions particulières.

Enfin, nous souhaitons que soient autorisées dans le règlement d'urbanisme du PLU, les occupations et utilisations suivantes : Les constructions, Installations et travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Nous tenons à votre disposition pour le cas où vous souhaiteriez avoir des renseignements complémentaires.

Nous vous prions de croire, Monsieur, en l'assurance de notre considération distinguée.

Maria DUMOULIN

Technicienne Travaux Tiers et Urbanisme



REPONSE DE Mr LE MAIRE

**AVIS DE LA COMMISSION
LOCALE DE L'EAU, DU
SCHEMA D'AMENAGEMENT
ET DE GESTION DES EAUX
DE L'ORGE-YVETTE
DOCUMENT DU 18 SEPTEMBRE 2023**

Au titre de l'approbation du SAGE révisé par arrêté inter-préfectoral en date du 02 juillet 2014 et suivant le décret n°2006-880 du 17 juillet 2006, la CLE du SAGE Orge-Yvette se doit d'émettre un avis sur les projets impactant la ressource en eau et les milieux aquatiques associés.

OBJET DE L'AVIS DE LA CLE DU SAGE :

PROJET DE REVISION DU PLU DE LA COMMUNE D'ORSAY

Consultation de la Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE Orge-Yvette

Pour rappel, les documents d'urbanisme tels que les PLU doivent être compatibles avec les exigences règlementaires du SAGE Orge-Yvette, qui précise localement les enjeux à prendre en compte. Ainsi, au regard de ces problématiques (préservation des milieux naturels, risques inondations, gestion des eaux pluviales ...), la CLE peut être consultée lors de la révision des PLU, mais aussi lors des projets d'urbanisme impactant la ressource en eau et les milieux aquatiques.

Concernant le projet de révision du PLU d'Orsay, le SAGE Orge-Yvette a été sollicité par le service urbanisme à plusieurs reprises. Le dossier de révision du PLU sujet du présent avis a été arrêté le 26 juin 2023.

Les éléments transmis sont les suivants :

- Rapport de présentation (Diagnostics / Etat Initial de l'Environnement)
- PADD
- OAP
- Règlement et ses annexes

- Plans de zonage
- Annexes

Analyse de la compatibilité du projet avec le SAGE Orge-Yvette – Enjeux / Dispositions

Le SAGE, concernant ce dossier, émet l'avis suivant :

Afin de faciliter la lecture de cet avis, les remarques et recommandations dont doit tenir compte la commune d'Orsay dans son dossier seront regroupées par thématique, où seront rappelés les objectifs principaux du SAGE Orge-Yvette inscrits au PAGD, et synthétisées dans le présent document par les sigles.

Enjeu : Fonctionnalité des milieux aquatiques et des zones

Thématiques « Zone humides » / «

Evaluation des pièces du Rapport de présentation :

Dans son ensemble, le rapport de présentation présente correctement la thématique « zones humides » et « cours d'eau » sur son territoire. Les mares sont également identifiées.

Le rapport de présentation détail et justifie les objectifs de la commune en matière de préservation des milieux naturels en s'appuyant et en respectant les des documents réglementaires.

Page 173/371 du rapport de présentation (Tome 2) :

- La CLE du SAGE invite la commune à actualiser la définition des classes de la cartographie DRIEAT qui a évolué.

Evaluation des pièces du PADD :

Les objectifs environnementaux répondent pleinement aux objectifs du SAGE.

- Protéger le patrimoine naturel remarquable et les espaces boisés de qualité ;
- Préserver et valoriser les continuités écologiques, telles que l'axe Est-Ouest dessiné par l'Yvette ou encore les espaces boisés des coteaux.

- Poursuivre et améliorer la prise en compte du système de fonctionnement hydraulique sur la Ville,
 - Permettre, en lien avec l'agglomération, la mise en œuvre des projets de bassins de rétention,
 - Requestionner le classement en EBC de certains secteurs boisés afin de faciliter la gestion différenciée des espaces naturels et les projets de renaturation (exemple de la Croix de Bures),
 - Assurer la compatibilité du PLU avec les orientations définies dans le SAGE Orge-Yvette Ils sont détaillés dans la partie 1 et 3 de manière précise.
- Le SAGE considère que le PADD à travers ses objectifs et ses axes, traduit bien l'objectif de la commune de préserver les milieux naturels (cours d'eau, zones humides, mares...).

Evaluation des pièces des OAP :

Le SAGE souligne l'OAP trame verte et bleue ainsi que la prise en compte et la préservation dans les OAP thématiques des zones humides et des abords de berges.

Le SAGE considère que les OAP traduisent bien les objectifs du SAGE

Evaluation des pièces du Règlement écrit :

- La CLE indique que le règlement écrit protège les zones humides du SAGE. Il est donc compatible/conforme avec le SAGE 2014 et qu'il tient compte des enveloppes zones humides probables et avérées issues de l'étude validée en 2019.

Evaluation des pièces du Règlement graphique

La CLE du SAGE indique que le règlement graphique ne contient pas directement les enveloppes de zones humides issues de l'étude de 2019 mais que toutes les zones humides avérées identifiées dans le SAGE en 2019 sont classées en zone N.

Enjeu « Gestion quantitative »

Thématique « Inondation »

Evaluation des pièces du Rapport de présentation :

D'une manière générale le rapport de présentation présente très bien les risques auxquels sont soumis la commune ainsi que les réglementations à prendre en compte dans l'urbanisation.

Page 195/371 du rapport de présentation (tome 2) :

Le dernier paragraphe indique : « Le territoire du SIAHVY a connu des crues importantes par le passé, pour cette raison le Syndicat n'a cessé d'investir dans des ouvrages de régulation et de protection, afin de préserver les riverains, les équipements et les habitations. »

Le SAGE alerte sur le fait que le SIAHVY n'investit pas uniquement dans des ouvrages de régulation et de protection mais qu'il cherche surtout à optimiser les zones d'expansion des crues sur son territoire afin de réduire les impacts des crues par débordement.

□ Le SAGE invite la commune à compléter son dernier paragraphe sur les risques naturels en ajoutant la notion de restauration, optimisation des zones d'expansion des crues.

Page 46/70 du rapport de présentation (tome 4) :

Le paragraphe dédié à la réduction de la zone AUg traduit bien les objectifs du SAGE en matière de lutte contre les inondations par ruissellement.

Le SAGE encourage le changement de zonage au droit de l'ancienne zone AUg du Bourbier afin de pérenniser le fonctionnement des dispositifs de lutte contre les inondations par ruissellement et de préserver les potentiels milieux humides présents.

Evaluation des pièces du PADD :

Le SAGE considère que le PADD à travers ses objectifs et ses axes, traduit bien l'objectif de la commune de réduire les risques d'inondation par débordement et par ruissellement (cf axe I4).

Evaluation des pièces des OAP :

Les OAP tiennent compte des règlements liées aux risques inondations et notamment au risque de ruissellement relativement présent sur le territoire de la commune.

Le SAGE souligne dans l'OAP du Guichet le projet de création d'un bassin de rétention et la pérennisation de ce projet via un changement de zonage. En effet, ce secteur, de par sa topographie fait partie des zones soumises aux inondations par ruissellement.

- Le SAGE considère que les OAP traduisent bien les objectifs du SAGE et **se félicite de la prise en compte par la commune du risque d'inondation par ruissellement.**

Evaluation des pièces du Règlement écrit :

Le règlement rappelle l'opposabilité du PPRi de la vallée de l'Yvette.

- Le SAGE invite fortement la commune à fixer dans son règlement une ou plusieurs règles **interdisant les constructions nouvelles sur les enveloppes de zones d'expansion des crues** connues ainsi que sur les axes de ruissellement identifiés en indiquant les exceptions éventuelles.

La CLE invite la commune à ce que l'ensemble des zones d'expansion des crues connues fassent l'objet d'une protection spécifique directe vis-à-vis des projets d'aménagement.

- Le SAGE invite la commune, lors de sa prochaine révision, à utiliser les connaissances issues de la **modélisation du SIAHVY pour les zones d'expansion des crues** et pour le ruissellement les connaissances en cours d'acquisition dans le cadre de l'étude PAPI, afin de protéger les zones et axes situés en zone urbanisable ou à urbaniser. Des, interdictions, autorisations et prescriptions particulières pourraient être émises pour les nouvelles constructions.

Evaluation des pièces du Règlement graphique

Le SAGE souligne l'intégration du zonage PPRi dans le règlement graphique.

Le SAGE invite la commune, lors de sa prochaine révision, à utiliser les connaissances issues de la modélisation du SIAHVY pour les zones d'expansion des crues et pour le ruissellement les connaissances en cours d'acquisition dans le cadre de l'étude PAPI, afin de faire figurer les **zones d'expansion des crues et les axes de ruissellement sur son règlement graphique en vue de les préserver et protéger.**

Thématique « Eaux Pluviales »

Evaluation des pièces du Rapport de présentation :

D'une manière générale, le rapport de présentation contextualise bien l'importance de l'objectif « 0 rejet » pour la commune.

Evaluation des pièces du PADD :

Les objectifs en lien avec la gestion des eaux pluviales sont développés dans la partie 1 et 3. Le SAGE souligne l'objectif de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le SAGE considère que le PADD à travers ses axes et sa cartographie, traduit bien l'objectif de la commune de promouvoir une gestion des eaux pluviales compatible avec les objectifs du SAGE.

Evaluation des pièces des OAP : Le SAGE considère que les OAP affiche leur volonté de prendre en compte les objectifs du SAGE en matière de gestion des eaux pluviales.

Evaluation des pièces du Règlement écrit :

- Le SAGE considère que les règles de gestion des eaux pluviales inscrites dans le règlement écrit sont compatibles avec les objectifs du SAGE 2014

Le SAGE alerte néanmoins la commune que le règlement d'assainissement de l'intercommunalité (CPS) est actuellement compatible avec le SAGE de 2014. **Il conviendra de vérifier, à l'issue de la révision du SAGE, si cette compatibilité est**

toujours efficiente.

Enjeu : Sécurisation de l'alimentation en eau potable

Le rapport de présentation indique qu'un périmètre de protection est en cours d'étude sur le territoire. Il contient également un paragraphe d'information sur la thématique eau potable sur la commune.

Avis de la CLE du SAGE Orge-Yvette

Suivant l'ensemble des remarques reçues à ce jour, la Commission Locale de l'Eau Orge-Yvette émet sur le projet de révision du PLU de la commune d'Orsay, un avis favorable.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. J.', is located on the right side of the page.

REPONSE DE Mr LE MAIRE

SOCIETE DU GRAND PARIS

Affaire suivie par : Monsieur David ROS

Bérénice LAPORTE Maire d'Orsay

Juriste

01 824621 31

berenice.laporte@societedugrandparis.fr

Conseiller départemental de l'Essonne

Hôtel de ville

2 place du général Leclerc

BP 47 - 91401 Orsay

Lettre recommandée avec AR

1A 196 426 0382 1

Affaire suivie par Mathilde Dubos

Saint-Denis, le 2 SEP. 2023

Objet : Avis de la Société du Grand Paris relatif à la révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Orsay.

Monsieur le Maire,

Par courrier du 30 juin 2023, vous avez sollicité l'avis de la Société du Grand Paris, en tant que personne publique associée, sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Orsay.

La Société du Grand Paris assure la maîtrise d'ouvrage de la ligne 18 du réseau de transport

publique du Grand Paris. Je vous remercie de prendre en compte les observations exposées ci-dessous visant à assurer la compatibilité du projet avec le PLU révisé d'Orsay.

Les documents du projet de PLU révisé n'intègrent pas certaines des évolutions du PLU d'Orsay introduites par **la mise en compatibilité du PLU (MECDU) avec la déclaration d'utilité publique modificative n°1 de la ligne 18 adoptée par le décret n° 2021-26 du 14 janvier 2021 , à savoir:**

- L'élargissement de l'emplacement réservé n°18 dédié au RTPGP et aux aménagements paysagers et de voirie en interface sur le plan de zonage.
- La modification de la destination de l'emplacement réservé n°18 et de sa superficie dans la liste des emplacements réservés : auparavant dédié uniquement au RTPGP, il est désormais également destiné à accueillir les aménagements paysagers et de voirie en interface, sa superficie est désormais de 52 366 m²
- La réduction des emprises des espaces boisés classés de part et d'autre de la RN 118 pour une surface de 6 436 m² sur le plan de zonage.
- La réduction d'un espace paysager remarquable au sein de la zone AU de 1 254 m² sur le plan de zonage.
- la réduction de la marge des 10 m le long des lisières forestières, soit 1 416m² impactés, sur le plan de zonage.
- L'additif au rapport de présentation.

Il est donc demandé :

- D'une part que l'intégralité de la MECDU soit intégrée matériellement dans le PLU révisé,
- D'autre part, que la MECDU ne soit pas remise en cause par la procédure de révision en cours, et plus précisément que la cartographie de l'OAP Trame verte et bleue reprenne la MECDU, en cohérence avec le plan de zonage.

Vous trouverez au lien suivant la MECDU telle qu'annexée au décret visé ci-dessus :
<https://sharing.oodrive.com/share-access/sharings/yqbIT3sz.S5LE5i5D>.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Luc PROBERT

Directeur juridique adjoint

Pour le Président du directoire et par délégation

REPONSE DE Mr LE MAIRE

SIAHVY



M. David ROS
Maire d'Orsay
Hôtel de Ville
2 place du Général Leclerc
BP 47
91401 ORSAY

Saulx-les-Chartreux, le 19 septembre 2023

Affaire suivie par : Benoît SIBRE
N/Réf : BT/FV/VM/BS/2023-167

Objet : Prescriptions concernant la révision du PLU d'Orsay

Monsieur le Maire,

Pour faire suite à votre courrier en date du 30 juin 2023, reçu dans nos services le 3 juillet, ayant pour objet la consultation des Personnes Publiques Associées suite à l'arrêt du PLU, je vous prie de bien vouloir trouver ci-après les prescriptions particulières du Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette (SIAHVY) pour les thématiques assainissement et milieux naturels.

Rapport de présentation

- **Tome 2, paragraphe 4.1.3.4, p 173-174** : le SIAHVY invite la commune à actualiser la carte des enveloppes d'alerte des zones humides avérées et potentielles en utilisant celle de la DRIEAT qui redéfinit les classes depuis 2021.
- **Tome 2, paragraphe 4.1.3.5, p 175** : remplacer « nappe de l'Alpine » par nappe de l'Albien.
- **Tome 2, paragraphe 4.1.3.6, p 176** : concernant les collecteurs intercommunaux présents sur la commune, pour tout raccordement sur ces réseaux, c'est le règlement d'assainissement collectif du SIAHVY qui s'applique.

Règlement d'Orif

- **Article 17, paragraphe 17.2** : tous zonages confondus, pour tout raccordement sur les collecteurs intercommunaux du SIAHVY, le règlement d'assainissement collectif du syndicat s'applique.

Syndicat Intercommunal
pour l'Aménagement
Hydraulique de
la Vallée de l'Yvette

Toute correspondance doit être envoyée de manière impersonnelle à Monsieur le Président
à l'adresse indiquée ci-dessous
12, avenue Salvador Allende - 91165 SAULX-LES-CHARTREUX
Tél 01 69 31 72 10 Fax 01 69 31 37 31 Internet www.siahvy.fr Courriel infos@siahvy.fr





REPONSE DE Mr LE MAIRE

UASPS



Avis de l'UASPS sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune d'Orsay arrêté en conseil municipal le 26/06/2023

Cet avis ne concerne que les zones d'Orsay sur le plateau de Saclay (soit 154 ha sur un total 663 ha de l'opération OIN sur le plateau).

Ces zones sont sous la dépendance étroite de l'État, ce qui rend pratiquement impossible de connaître les détails des règles d'urbanisme avant que les PC soient signés par l'État (préfet). *(dixit un chef de projet de l'EPAPS). Par exemple pour 3 projets voisins du château et de la Troche avec appels d'offre lancés en 2022 et 2023 secteurs de la Terrasse et Cœur de quartier*

On assiste donc à des grands décalages entre les silences des textes du PLU, les réalisations, et les projets d'aménagement connus, sans parler des projets « secrets » de l'OIN. Quelle confiance peut-on avoir dans un texte, éloigné de la réalité, et promis à des modifications (mises en compatibilité/conformité) pour penser en détail le futur de ces zones, le propre d'un PLU ?

Un exemple caractéristique : le plan de zonage de la zone AUc ZAC Corbeville comporte tracé du métro de la ligne 18, mais pas la voie du TCSP en service depuis plusieurs années. (Alors qu'elle figure sur les plans dans l'OAP)

Nombre de difficultés proviennent du temps nécessaire à l'établissement des différentes parties du PLU (plusieurs années) et les réalisations de l'OIN aujourd'hui, et les projets de demain.

Les éléments mentionnés ci-dessous ont retenus particulièrement notre attention au cours de nos efforts de comprendre ce que pourraient être ces zones d'Orsay sur le plateau. Ils sont accompagnés de questions, de mise en évidence de conflits potentiels et de quelques bons points potentiels.

1- Difficultés majeures dans la formulation de remarques sur le PLU arrêté le 26/06/2023

Principales difficultés :

- Décalage dans le temps entre les dates d'approbation des parties du PLU (plusieurs années)

1

Association agréée sur le plan régional au titre de la défense de l'environnement
Siège social : UASPS – Maison des associations – 7 avenue du Maréchal Foch – 91400 ORSAY
courriel : contact@uasps.fr * site : www.colos.info & www.uasps.fr

Course poursuite chronique entre les travaux de l'EPAPS et les textes réglementaires : voir la succession de mise en conformité du PLU,

Course poursuite récente entre les consultations de l'EPAPS et les annonces de la municipalité (exemple 5/07/2023 concertation préalable EPAPS et 26/06/2023 arrêt du PLU)

Multiplication des mises en conformité du PLU

Les conflits induits par cette conduite à deux rendent la formulation d'observations très difficile. Les informations ci-dessous illustrent cette situation.

Multiplication des mises en conformité du PLU, dont la dernière du To 5 juillet 2023 qui chevauche l'enquête sur le PLU arrêté le 26 juin 2023

- Liste trouvée dans les documents du PLU :
« Doc 4 OAP par secteur p4 mise en conformité du PLU menée par l'EPAPS du 4/12/2019 p18 ZAC Moulon mise en compatibilité du PLU 27/07/2014 p31DI secteur de projet urbain de Corbeville (issu de la mise en compatibilité menée par l'EPAPS sans date)
Texte sur le site EPAPS (avec une liste de modifications qui ne figurent pas toutes dans le PLU et des annonces postérieures à l'arrêt du PLU le 26/06/2023)

1 Une nouvelle réunion publique est organisée dans le cadre de la concertation préalable relative à la déclaration de projet modificative emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme pour la ZAC de Corbeville. Cette réunion publique se tiendra le lundi 10 juillet A 19h au Playground, 3 Bd Thomas Gobert à Palaiseau, en présence de David Ros, Maire d'Orsay, de Michel Senot, Maire de Saclay et de Pierre Joutard, directeur général par intérim de l'EPA Paris-Saclay.

La mise en compatibilité des PLU par cette procédure modificative de déclaration de projet vise à actualiser la première déclaration de projet de 2019 pour une mise en conformité avec l'aW11cement opérationnel et l'évolution des études urbaines.

Les évolutions, esquissées dans le dossier de concrétisations préalable, concernent notamment :

- Les effets du réaménagement de l'échangeur de C-OrbeVJlle sur le zonage réglementaire défini en 2019
- L'inscription du projet de lisière agricole expérimentale dans le ou les PLU ;
- L'intégration dans le projet global d'aménagement de la parcelle initialement dédiée l'accueil des gens du voyage dans le secteur ouest de la ZAC ;
- L'évolution des hauteurs maximales de construction pour améliorer encore la qualité des habitations et des constructions en favorisant les épannelages variés et des bâtiments bas-carbone. »

1- Aire des gens du voyage

•OAP : page 34 bas de page « l'implantation d'une aire des gens du voyage est envisagée sur la partie ouest sous réserve de la conformité de son implantation sur le secteur de Corbeville »

•Question : que signifie sous réserve de la conformité ?

page 32 carte montrant l'aire des gens de voyage (Aire GdV) au voisinage du futur échangeur de Corbeville sur la N 118

2

*Association agréée sur le plan régional au titre de la défense de l'environnement
Siège social : UASPS Maison des associations, 7 avenue du Maréchal Foch, 91400*

ORSAY

courriel: contact@uasps.fr

site : www.colos.info & www.uasps.fr

REPONSE DE Mr LE MAIRE

**COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION DES
ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DE
L'ESSONNE**

| | | |
|-----------------------------------|---|--|
| <p>PREFET DE L'ESSONNE</p> | <p>Compte- rendu de la commission Du 22 septembre 2023.</p> | <p>Direction départementale des territoires Evry-Courcouronnes, le 26/09/2023</p> |
|-----------------------------------|---|--|

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Essonne, convoquée le 31 aout 2023, s'est réunie le 22 septembre 2023, sous la présidence de M. Philippe **ROGIER**, directeur départemental des territoires de l'Essonne, représentant le préfet de département, M. Bertrand **GAUME**

11 membres dans la commission

- M. Philippe **ROGIER** "Directeur départemental des territoires d l'Essonne, représentant le Préfet de l'Essonne;
- M. Emmanuel **SAGOT**, représentant la Fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles d'Île-de-France;
- M. Xavier **GÜIOMAR**, maire de Chalo-Saint-Mars, représentant les maires;
- M. Denis **MAZODIER**, représentant de l'Association agréée de protection de l'environnement Essonne Nature Environnement;
- M. Dominique **VEROTS**, maire de Saint-Pierre-du-Perray, représentant les maires
- Mme Julie **OZENNE**, représentant le coprésident du réseau AMAP Île-de-France.

21 Invités à tire d'expertq

31 Quorum et ordre du jour

M. Philippe **ROGIER** constate que le quorum du nombre de votants est atteint et ouvre la réunion de la Commission Départementale de Préservation des

Espacés Naturels, agricoles et Forestiers.

L'ordre du jour compte les points suivants :

Examen du PLU de Chilly-Mazarin ;

Examen du PLU d'Orsay;

Ont présenté leur projet devant la commission :

PLU de Chilly-Mazarin : Mme Rafika- REZGUI, maire de Chilly-Mazarin - M. Christian PROPONET, adjoints à la maire en charge de l'aménagement urbain et mobilités- M. Karim **AMOKRANE**, directeur des services Techniques - M. Franck WEHRLE, directeur du bureau d'études ATOPIA - M. Vincent MAHEUT, chef de projets chez **ATOPIA**.

PLU d'Orsay: M. Pierre BERTIAUX, maire-adjoint en charge de l'urbanisme M. Arthur **BIRAC**, représentant du bureau de l'Atelier Tel - Mme Mathilde DUBOS, coordinatrice aménagement et urbanisme pour la ville d'Orsay, en charge du pilotage de la révision du PLU.

Evry-Courcouronnes, le

Le président de la CDPENAF,

Le directeur départemental
des territoires
Philippe ROGIER
Philippe ROGIER

MARe

La totalité du texte se trouve en annexes

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de présenter un tableau récapitulatif de l'évolution des surfaces des zones (en hectares) entre le PLU en vigueur et le PLU révisé
- (2) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse de l'état initial de l'environnement sur les secteurs qui changeront de destination et de compléter par une synthèse des enjeux, permettant de les hiérarchiser
- (3) L'Autorité environnementale recommande de détailler et compléter l'analyse des incidences potentielles du projet de PLU sur l'environnement et la santé humaine afin de proposer des mesures ERC adaptées, dans le champ de compétence du PLU
- (4) L'Autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique de manière à ce que le lecteur puisse appréhender aisément les enjeux du projet de PLU ainsi que l'ensemble de la démarche et des principales conclusions de l'évaluation environnementale
- (5) L'Autorité environnementale recommande de reprendre le dispositif de suivi en dotant les indicateurs de valeurs cibles et en précisant leurs modalités de suivi de manière à apprécier les effets du PLU et de déclencher en cas d'écart constaté des mesures correctives¹¹
- (6) L'Autorité environnementale recommande de :
 - mettre à jour les informations du rapport de présentation en rapport avec le Sdage 2022-2027, le PGRI en vigueur ainsi que le Sage de la Bièvre révisé;
 - identifier l'obstacle à la trame arborée situé au niveau du parking du bois des Rames au sein de l'OAP trame verte et bleue conformément au SRCE
- (7) L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation par un exposé détaillé précisant comment le projet de PLU respecte les orientations et les objectifs définis par le PCAET couvrant le territoire d'Orsay présentés en annexe
- (8) L'Autorité environnementale recommande : - d'insérer une carte au sein du rapport de présentation permettant de localiser les sites mutables au sein du

tissu urbain ; - d'évaluer le potentiel de mobilisation des logements ou locaux vacants sur le territoire communal pour contribuer à répondre en partie aux besoins de création de logements identifiés ; - réévaluer le nombre de logements à produire au regard de l'évolution démographique de la population et de l'exposition de certains secteurs aux pollutions atmosphériques et sonores

(9) L'Autorité environnementale recommande de : - définir un scénario de référence en l'absence de mise en œuvre du projet de PLU révisé ; - compléter l'évaluation environnementale par une étude des solutions de substitution raisonnables permettant de retenir le scénario limitant les impacts sur l'environnement et la santé humaine, tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan

(10) L'Autorité environnementale recommande d'exposer clairement et précisément les surfaces consommées permises par la révision du PLU d'Orsay en comptabilisant notamment les emplacements réservés situés en zone naturelle

(11) L'Autorité environnementale recommande, afin de rendre plus efficace les mesures visant à limiter l'artificialisation des sols : • de renoncer à la dégressivité du taux minimum de surface non bâtie (emprise au sol et surface de pleine-terre) prévue en faveur des terrains d'assiette les plus grands ; • de fixer une limite d'emprise au sol dans la zone AUc

(12) L'Autorité environnementale recommande de retranscrire plus finement l'ensemble des éléments du SRCE dans l'OAP thématique • Trame verte et bleue • et de mieux préciser les continuités écologiques locales en détaillant leurs fonctionnalités, notamment dans le secteur de l'OIN

(13) L'Autorité environnementale recommande d'identifier dans le règlement graphique la ZPNAF, les zones humides identifiées au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme et les mares afin d'assurer la préservation de ces milieux

(14) L'Autorité environnementale recommande de : • compléter l'analyse de l'état initial du secteur de l'OAP K Guichet • et celle des incidences concernant la biodiversité ; • réaliser des études pour vérifier la présence de zones humides dans le secteur d'OAP du • Guichet • et proposer le cas échéant des mesures ERC adaptées, dans le champ de compétence du PLU

(15) L'Autorité environnementale recommande d'indiquer au sein du rapport de présentation les principales conclusions des études d'impact des Zac de Moulon et

de Corbeville et de décliner en tant que de besoin les mesures ERC retenues

(16) L'Autorité environnementale recommande de : • préciser les aménagements et usages justifiant la création de l'emplacement réservé n° 4; • compléter l'analyse de l'état initial et celle des incidences concernant les aménagements prévus dans les emplacements réservés n° 18 et 19 et susceptibles d'avoir des impacts notable sur les milieux naturels, la biodiversité et les continuités écologiques afin de déterminer des mesures ERC adaptées dans le champ de compétence du PLU

(17) L'Autorité environnementale recommande : - de préciser les prescriptions paysagères des OAP sectorielles du « Guichet • et du • Centre-ville" afin de garantir l'absence d'impact sur le paysage de la vallée; • d'insérer au sein du rapport de présentation des représentations visuelles de l'insertion paysagère des grands projets (Zac de Moulon et Zac de Corbeville)

(18) L'Autorité environnementale recommande de : • produire une étude détaillée des déplacements futurs, incluant les déplacements générés par les projets de densification et ceux du plateau de Saclay, et établir sur cette base la stratégie de mobilité mise en œuvre afin de restreindre le trafic automobile et favoriser l'usage des mobilités alternatives, en précisant les parts modales attendues; - présenter au sein de l'évaluation environnementale de la révision du PLU les hypothèses, les méthodes et les résultats obtenus des études de trafic réalisées dans le cadre des études d'impact des Zac de Moulon et Corbeville, et décliner en tant que de besoin les mesures identifiées

(19) L'Autorité environnementale recommande de: reconsidérer à la hausse les normes de stationnement pour les vélos pour les logements, les bureaux et les activités, commerces et industries, conformément à la réglementation et dans un objectif de favoriser ce mode de déplacements ; - imposer une localisation des stationnements privés dédiés aux vélos en rez-de-chaussée ou, à défaut, très facilement accessible depuis l'espace public et l'entrée des bâtiments; • préciser l'emplacement et le nombre de stationnement pour les vélos dans l'espace public, notamment au sein des OAP sectorielles.

(20) L'Autorité environnementale recommande de : • mettre à jour les informations concernant le classement sonore du réseau ferré et les principes d'implantation et les niveaux d'isolation acoustique aux alentours du RER 8 au sein du règlement et du rapport de présentation ; • proposer une traduction réglementaire adéquate des objectifs et des mesures visant à éviter ou, à défaut, réduire les incidences

[retour sommaire](#)

potentielles du PLU sur la santé humaine, conformément aux valeurs retenues par l'Organisation mondiale de la santé pour caractériser les effets délétères du bruit sur la santé

(21) L'Autorité environnementale recommande : - d'actualiser les Informations concernant la qualité de l'air au sein de l'état initial de l'environnement en se basant sur les données d'Airparis datées de 2022; • de revoir le choix de densifier les abords de la RN 118 ou, à défaut, de proposer des mesures d'évitement et de réduction adaptées, dans le champ de compétence du PLU, pour prévenir l'exposition des populations actuelles et futures aux polluants atmosphériques

(22) L'Autorité environnementale recommande de : • préciser et garantir que les besoins futurs en eaux potables pourront être couverts par les dispositifs actuels et la disponibilité de la ressource à terme ; - présenter une analyse des incidences potentielles des OAP sur la préservation de la ressource en eau potable

(23) L'Autorité environnementale recommande de compléter le règlement écrit du PLU en exposant les règles de base de gestion des eaux pluviales sur la commune

(24) L'Autorité environnementale recommande de fournir des informations complémentaires en termes d'usage, de dimensionnement et d'entretien concernant le bassin de rétention prévu au sein de l'OAP du secteur du « Guichet »

(25) L'Autorité environnementale recommande de mentionner au sein du rapport de présentation le risque inondation par remontées de nappe, notamment en y insérant une carte d'aléa sur le territoire communal et de rappeler ce risque dans les dispositions générales du règlement du PLU

(26) L'Autorité environnementale recommande de préciser si des logements sont prévus au sein du périmètre du PPRI, le cas échéant, d'énoncer les conditions dans lesquelles l'aménagement de ce secteur répondra aux obligations imposées par le PPRI 26

(27) L'Autorité environnementale recommande de mettre à jour la cartographie du risque de retrait- gonflement des argiles dans le document traitant de l'état initial de l'environnement, de mentionner les nouvelles dispositions concernant ce risque dans le règlement écrit et d'annexer la nouvelle plaquette sur ce risque au PLU



(28) L'Autorité environnementale recommande de : - justifier la manière dont le projet de PLU s'inscrit dans la trajectoire des objectifs de baisse de consommation énergétiques totales fixés par le PCAET; - définir un objectif chiffré et des dispositions en vue de la réduction des consommations énergétiques liées au secteur du bâtiment, notamment en application de l'article L.151-21 du code de l'urbanisme

(29) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer le volume des émissions de gaz à effet de serre susceptibles d'être générées par les projets permis par la révision du PLU et de l'OIN et de définir en conséquence des dispositions permettant de les éviter, les réduire et, le cas échéant, les compenser

(30) L'Autorité environnementale recommande de compléter le projet de PLU par des dispositions au sein du règlement permettant de rendre obligatoire la production d'énergie renouvelable pour les nouvelles constructions

REPONSE DE MR LE MAIRE

2.2.2 PERSONNES S'ETANT PRESENTEES AUX PERMANENCES

Mercredi 15/11/2023 1^{ère} PERMANENCE

1 : Mr GRAZANIA Patrice, 21 Av St Laurent à ORSAY

La règle des 21% reste t'elle applicable sur le terrain bâti après création d'une division ?

Que devient-elle à la suite de celle-ci ?

Si deux lots peuvent être réalisés sur une propriété, les deux lots créés devront-ils répondre à cette règle ?

Le lot primitivement construit en répondant à la règle des 21% devra-t-il y répondre après la division ? et le lot créé devrait -il y répondre?.

Il se demande si les déclarations de travaux et les déclarations de conformités sont consultables par la population.

REPONSE DE Mr le Maire

2 : Mr et Mme LUPORSI : Au sujet du temple de la Gloire, Avenue des Lacs à Orsay

Mr et Mme LUPORSI, propriétaires du temple sont venu en mairie le mercredi 15 novembre lors de la 1^{ère} permanence.

Ils m'ont rapporté l'Historique du Temple de la gloire en honneur au General MOREAU. Après l'acquisition de la propriété, ils se sont lancés dans la restauration du bâtiment, l'aménagement du Parc, l'aménagement de la demeure et organisation de visites pour le public afin de faire partager le symbolisme de l'ensemble.

Ils ont aussi évoqué des problèmes concernant le Parc et le bâtiment et ont évoqué leurs projets...

Nous avons parlé de la modification de l'emprise des bâtiments de France qui ne change rien au statu de cette propriété.

Un rendez-vous a été pris pour visiter le château (folie) et le parc, le samedi 2

décembre à 14H.

Au cours de ma visite différents problèmes ont été abordés semblant **relever de l'avis des bâtiments de France et du PLU.**

- L'entrée (une grille en fer forgée) se trouve actuellement dans la partie haute du parc et de l'avenue des lacs près de la rue du bocage. Lors des grosses pluies, l'eau dévale sur la route et s'engouffre dans l'allée conduisant au bâtiment provoquant des ravinements et de l'humidité sur les fondations du temple.
- Le projet serait de reconstruire un mur surmonté de grilles à la place du portail comme il existait au paravent, laissant la plus belle vue arrière sur la propriété pour les habitants. Ce projet nécessiterait d'envisager une entrée dans la partie basse du parc.
- Il existe un bâtiment (remise) de petite surface dévalorisant le paysage mais constituant une zone de rangement pour le matériel de jardinage, les officiels ont constaté le bien-fondé de le supprimer.
- Le parc dans sa partie basse est classé en zone EBC et N à la suite de la pièce d'eau.
- La zone N comprend : le bâtiment principal, cette remise, des allées d'arbres d'ornement en bordure de zones de gazon.
- Les propriétaires aimeraient supprimer la remise et la refaire de façon esthétique dans une des parties gazonnées adjacentes et remettre en pleine terre le bâtiment abattu.
- La réalisation du mur de protection contre les eaux amènerait à la création d'une ouverture sur la chaussée dans la partie basse de la propriété permettant de faire un cheminement dans la partie boisée et près du lac pour les visites organisées. Le lac est alimenté par les eaux provenant de l'ancien canal et après le déversoir celle-ci est dirigée en canalisation souterraine vers Yvette. Depuis quelque temps cette alimentation est devenue moins importante et le nettoyage en surface se fait moins bien. Il est possible que les eaux dans le canal en amont ne soient ralenties.

REPONSE DE Mr le Maire

3 : Mr POIRETTE Bernard :

Son habitation se trouve dans l'actuelle zone de protection du Temple de la Gloire et

le restera à la suite de la modification proposée par les Bâtiments de France.

En raison de difficultés de mobilité, une nouvelle construction est envisagée sur la propriété.

Il semblerait que cette construction doive répondre au futur PLU et obtenir l'avis des Bâtiments de France.

REPONSE DE Mr le Maire

4 : Mme GIRARDAN Mme VANNES:

Ces deux familles ont respectivement chacune un pavillon, rue du Général De Gaulle à ORSAY.

Ce secteur se trouve dans une zone reconnue comme argileuse. Deux terrains limitrophes ont été acquis par un promoteur et 40 logements sont prévus.

Ces personnes s'inquiètent des éventuels problèmes de:

- Conservation des eaux de pluie dans les parcelles à construire
- Stationnement
- Circulation
- Sécurité pour les enfants

Elles demandent une étude de sol préalable avec circulation des eaux de pluie et de ruissellement compte tenu de la nature argileuse et de la présence de pentes risquant de provoquer le déplacement des eaux vers leurs maisons.

La distribution des fibres optiques est sur le mur de la maison située au 39 de la rue et elle doit être détruite dans le projet de construction.

REPONSE DE Mr le Maire

5 : Mme PONTIS :

La famille est propriétaire d'une importante surface de terrain le long du cimetière ; une proposition partielle d'achat lui a été faite dans le but de réaliser des bureaux. Est-ce possible ?

NB : Il me semble que la propriété se trouve en zone UH ; il faudrait donc que le projet soit compatible avec le règlement de la zone et devrait répondre aussi à l'avis des Bâtiments de France.

REPONSE DE Mr le Maire

MARDI 21 Novembre, 2^{ème} Permanence

6 : Mr et Mme CALLIER, 99 rue St Laurent ORSAY

Mr et Mme C ont une propriété qui à ce jour se trouve dans la zone de protection du temple de la gloire impliquant pour toute construction ou modification d'un bâtiment, l'application du règlement de cette zone (dans ce cas UH me semble-t-il) et l'avis des bâtiments de France. La révision semble faire sortir cette propriété de la protection des bâtiments de France, dans ce cas toutes constructions ou modifications seraient assujettie simplement au règlement de la zone

REPONSE DE Mr le Maire

7 : Mr SANS

MARDI 21 Novembre

Mr SANS Stéphane Architecte (s.sans@icoud.com) est venu m'exposer en compagnie de Mr BASKARONE RAGOU (propriétaire d'un terrain rue du GUICHET et un impasse René PAILLOLE) représentant les 7 propriétaires d'un projet de construction au niveau de l'ilot situé entre la rue du GUICHET et l'impasse René PAILLOLE

Ils m'ont décrit le quartier autour de la gare comme une zone où les propriétaires de pavillons ont tendance à faire des divisions de leurs maisons dans un but locatif de petites surfaces (chambres, F1, colocations ...) qui sont proposées principalement aux étudiants, ces pavillons étant souvent en attente de vente. Ils m'ont décrit le secteur en grande mutation.

Les 6 ou 7 propriétaires, de cet ilot, rassemblés proposent 2 projets de construction selon le regroupement à 6 ou à 7.

Dans le cas d'un regroupement à 6 propriétaires :

proposition 1 :

Surface de terrain 3952 m², pouvant conduire à la création de 110 lots :

31 T1, 30 T2, 24 T3, 15 T4, 10 T5, avec 812 m² de pleine terre.

Dans le cas d'un regroupement de 7 propriétaires

proposition 2 :

Surface de terrain 5218 m², pouvant conduire à la création de 136 lots :

30 T1, 41 T2, 27 T3, 26 T4, 12 T5, avec 1300m² de pleine terre.

Un dossier de 10 pages, comprenant les propositions 1 et 2, avec les plans, des études globales, des études restreintes, des études de faisabilité...m'a été remis et se trouve en fin du registre d'enquête.

Un problème se pose, actuellement ce secteur se trouve en zone UGA le projet semblerait acceptable mais la révision proposée classerait ce secteur en UH et dans ce cas le projet me semblerait serait plus acceptable.

Ce regroupement de propriétaires désirerait que cet ilot reste en zone UGA.

Mr et Mme CALLIER

99 rue St Laurent ORSAY

ont une propriété qui à ce jour se trouve dans la zone de protection du Temple de la gloire impliquant pour toute construction ou modification d'un bâtiment l'application

SAMEDI 2 DECEMBRE 2023 3^{ème} permanence

8 : Mr AFFANE Hicham Mme BESOMBE, 17 rue de la Troche ORSAY

En 2021 Mr AFFANE Hicham Mme BESOMBE ont fait l'acquisition d'un terrain 17 rue de la Troche à ORSAY Parcelle AH 930 ; une partie de celle-ci a été classée en EBC. Aux dires du propriétaire le classement en EBC du secteur a été réalisé par voie aérienne une journée ensoleillée et toutes les propriétés adjacentes montrent la présence d'ombres portées. Des photos présentées ne montrent pas la présence d'arbres dans la partie imputée.

Mr AFFANE Hicham considère que le classement d'une partie de son jardin relève d'une erreur à la suite d'une interprétation erronée.

Lors de la modification du PLU d'ORSAY du 25 juin 2020, le commissaire enquêteur Mr Michel GENESCO déclare « Une erreur de classement affecterait une partie de la parcelle AH 930 en EBC. La vue aérienne sur laquelle se fonderait la classification serait en fait l'ombre du secteur boisé en lisière de la dite parcelle »

En réponse la ville déclare qu'il s'agit « d'une anomalie éventuelle à corriger lors d'une prochaine actualisation du PLU »

6 planches de photos et l'avis de juillet 2020 du CE et de Mr le Maire sont ajoutés au dossier.

Monsieur le Sénateur-Maire
Hôtel de Ville
2, place du général Leclerc
91400 ORSAY

PAR LRAR N° : 2C 117 197 2321 0

Orsay, le 3 novembre 2023,

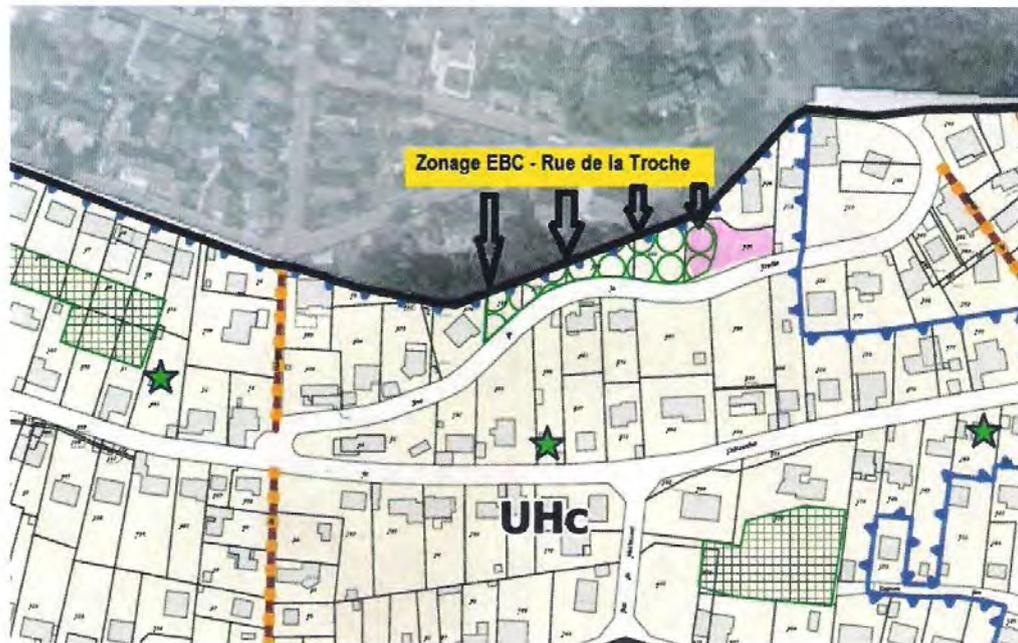
Objet : Demande de rectification d'erreur matérielle – Classement partiel en EBC de la parcelle AH 930 au PLU

Monsieur le Sénateur-Maire,

Par délibération du Conseil municipal en date du 28 mars 2017, votre commune a adopté son Plan Local de l'Urbanisme.

Ce PLU fait actuellement l'objet d'une procédure de révision de droit commun, et c'est dans ce cadre que je viens vers vous.

En effet, en ma qualité de propriétaire du terrain sis 17 rue de la Troche (parcelle cadastrée AH 930), je souhaite attirer votre attention sur la présence d'une erreur matérielle qui a conduit au classement en EBC sur une partie (demi-cercle) de ce foncier destiné à accueillir une maison individuelle.



Extrait du PLU d'Orsay – Parcelle AH 930 – l'EBC empiète en « demi-cercle » sur la parcelle.

Or il s'avère que cette parcelle n'est pas boisée, et que tout porte à croire que la délimitation de la zone EBC effectuée en son temps lors de l'élaboration du PLU en 2017 est basée sur la projection des ombres portées par les arbres de la parcelle voisine.

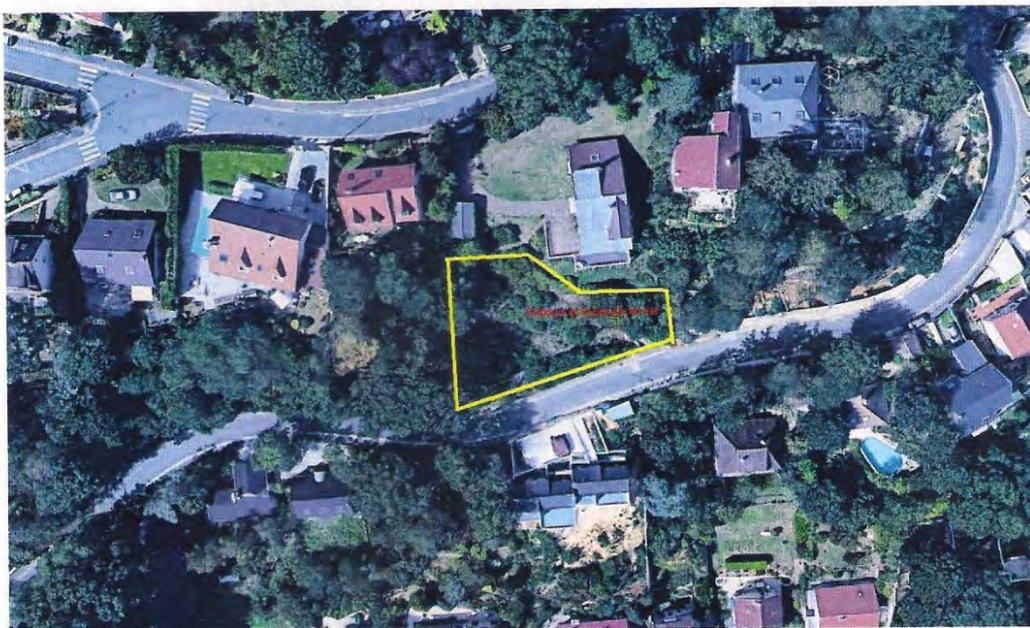


Photo aérienne où apparaissent les ombres portées par les arbres de la parcelle voisine. Certains branchages de ces arbres débordent même sur la parcelle AH 930.



Le classement partiel de cette parcelle en EBC est donc sans effet sur la protection de l'espace boisé dès lors que ce dernier concerne exclusivement la parcelle voisine adjacente.



Photo aérienne IGN année 2020/2021 ou n'apparaissent au nord de la parcelle que les branchages qui débordent de la parcelle voisine.



Photo aérienne Google Maps 2022

Lors de la modification partielle n° 1 du Plu en 2020, l'ancien propriétaire de la parcelle, M. DUPRE, s'était signalé auprès du commissaire enquêteur pour faire part de l'erreur matérielle et solliciter la suppression de ce demi-cercle en EBC.

Compte-tenu de la nature de la procédure engagée (modification partielle) il n'avait pas été possible en son temps d'envisager la rectification de cette erreur matérielle.

| | | | |
|------------|----------|---|---|
| | | · Approuve les observations formulées par l'ASEOR | |
| 28 juillet | M. DUPRE | Signale une classification par erreur d'une partie de la parcelle AH 930 en EBC | 2 |

16

Extrait du registre de l'enquête publique – Modification partielle n°1 – Juin 2020

Question n°13 : Une erreur de classement affecterait une partie de la parcelle AH 930 en EBC. La vue aérienne sur laquelle se fonderait cette classification serait en fait l'ombre du secteur boisé en lisère de ladite parcelle.

Question n°14 : Une extension des pistes cyclables est-elle envisagée au

Extrait du registre de l'enquête publique – Modification partielle n°1 – Juin 2020

Question n°13 : Une erreur de classement affecterait une partie de la parcelle AH 930 en EBC. La vue aérienne sur laquelle se fonderait cette classification serait en fait l'ombre du secteur boisé en lisère de ladite parcelle.

Dans le cadre d'une procédure de modification de droit commun et conformément à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une révision pour réduire un espace boisé classé identifié, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.

Le déclassement d'un espace boisé classé ne peut intervenir dans le cadre de la présente modification de droit commun n°1 du PLU d'Orsay.

Bien sûr mais le propriétaire évoquait une erreur de classement en zone EBC d'une partie de son terrain non boisé mais rendu, de fait, en partie inconstructible.

Anomalie éventuelle à corriger lors d'une prochaine actualisation du PLU.

Extrait du registre de l'enquête publique – Modification partielle n°1 – Juin 2020 – Réponse de la Ville (en bleu) et remarques du Commissaire enquêteur (en rouge).

Compte-tenu de la procédure actuellement à l'œuvre (révision) et des objectifs visés dans la délibération du 29 septembre 2020 approuvant le lancement de la procédure, qui prévoient notamment « la rectification de certaines imperfections ou incohérences repérées à l'usage » ainsi que de « réquisitionner le classement EBC de certains secteurs... », il m'est apparu opportun de porter à votre connaissance ma demande de suppression de ce zonage EBC et l'application du classement UHc sur l'intégralité de la parcelle AH 930.

La mise en œuvre de cette suppression permettra d'implanter la future maison individuelle de manière plus adéquate (décalage à l'est de la parcelle) sans bien entendu modifier en quoi que ce soit le volume de son emprise au sol qui restera encadré par le futur PLU.

Telles sont les raisons, M. le Sénateur-Maire, qui me conduisent à solliciter vos services afin que cette demande légitime puisse s'intégrer dans la réflexion plus générale que vous conduisez sur le futur PLU qui sera à l'œuvre dans notre commune.

Bien entendu, je ne manquerai pas de porter ma demande auprès du commissaire enquêteur le moment venu.

Je reste bien entendu à la disposition de vos services en tant que de besoin.

Dans l'attente, je vous prie de recevoir, M. le Sénateur-Maire, l'expression de ma respectueuse considération.

Pour le SCI BELLEVUE

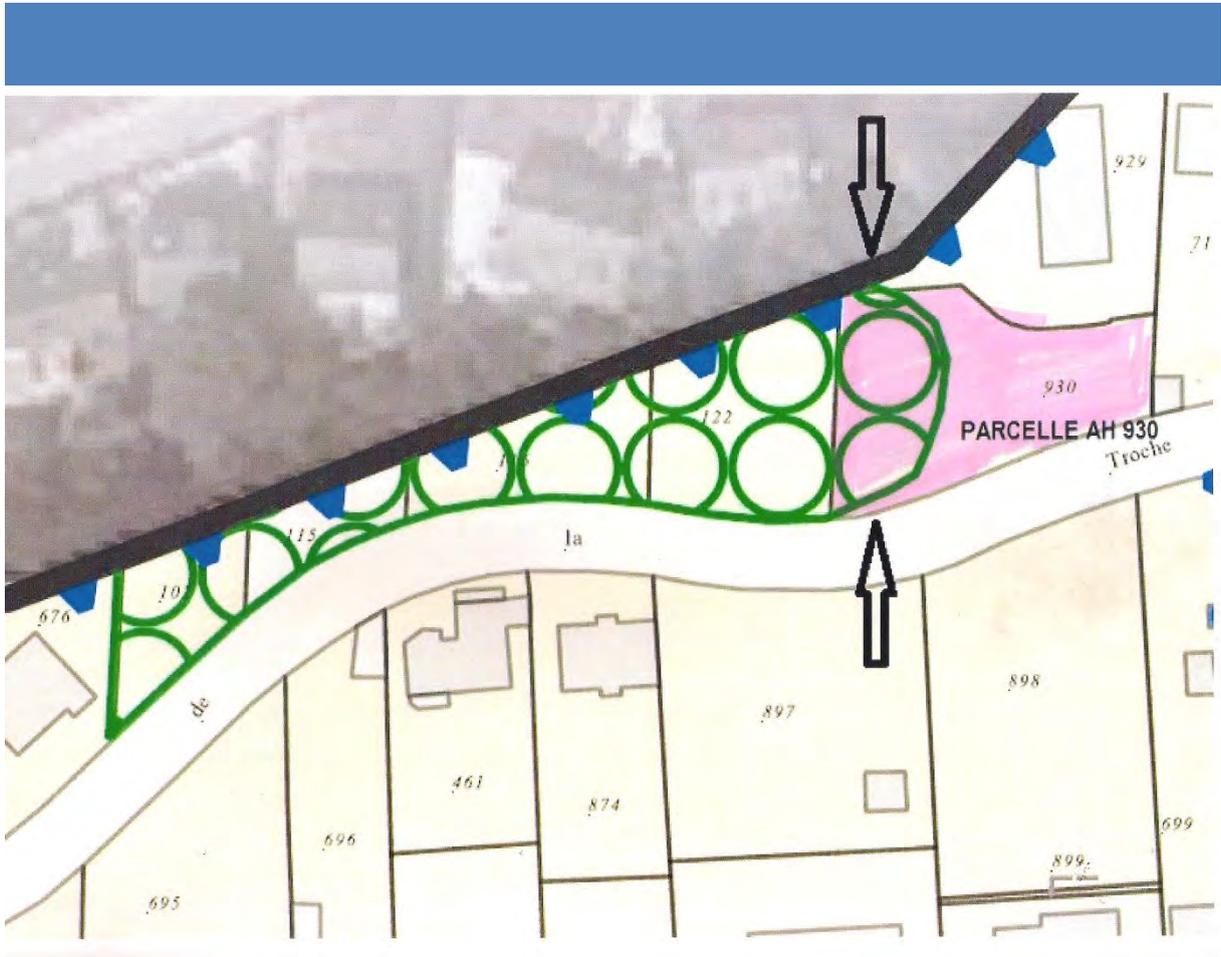
M. AFFANE Hicham

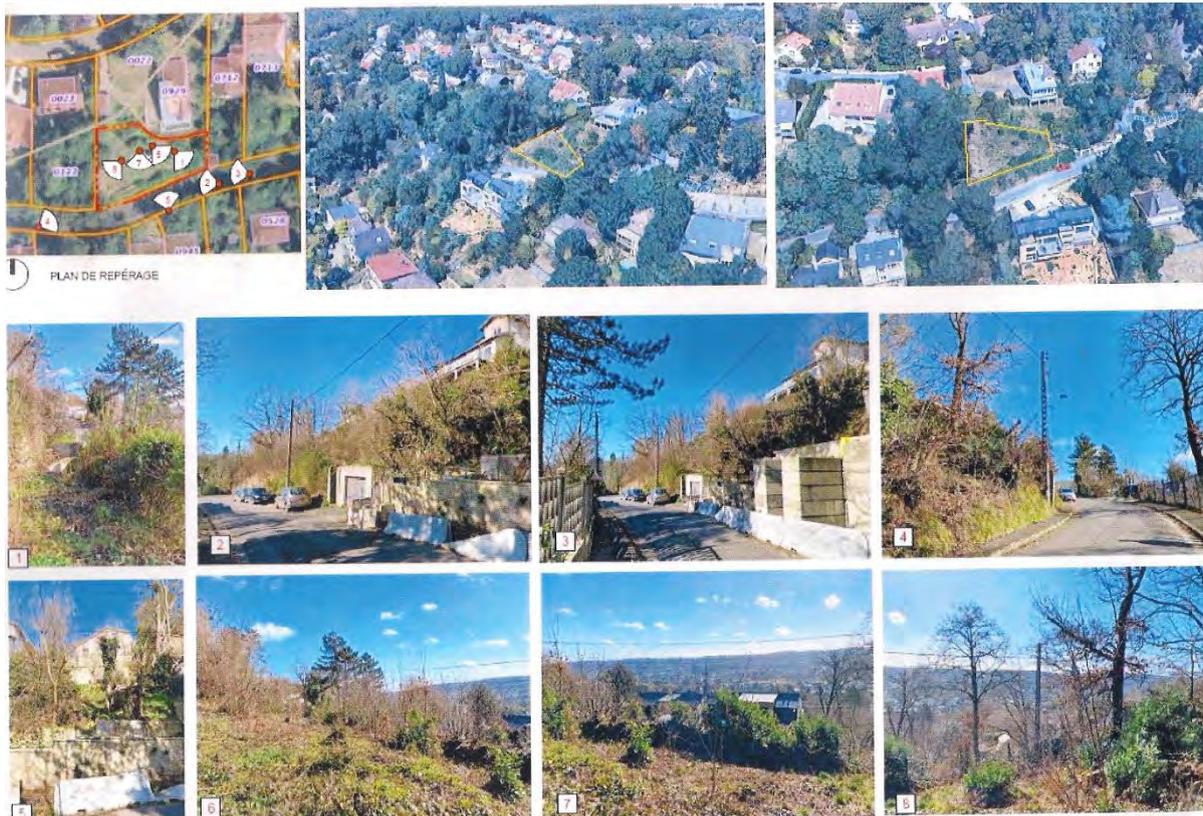
13 rue de Palaiseau

91140 VILLEBON-SUR-YVETTE

06.62.32.16.55

M^{me} BESSETTES
Caroline





REPONSE DE Mr LE MAIRE

9 : Mr TRUILLET Charles, 8 av Pierrot ORSAY,

Mr TRUILLET demande si une construction d'un garage à vélos en dur sur sa propriété devrait intervenir dans l'obligation des 21% de constructibilité.

REPONSE DE Mr LE MAIRE

10 : Mme PILLOUD Elisabeth, 5 Av des Clos ORSAY,

Mme PILLOUD demande si une division pourrait être envisagée sur sa propriété de



800 m2

REPONSE DE Mr LE MAIRE

11 : Mr CADOT Benjamin, 17 Av de Parat ORSAY

Mr CADOT demande si les zones 236-237 nécessitent l'avis des Bâtiments de Frances

REPONSE DE Mr LE MAIRE

12 : UASPS Union des associations de sauvegarde du plateau de SACLAY

Mme LEBENS, Présidente de l'association de sauvegarde Environnementale du plateau d'Orsay, Mr CHAMPETIER, Mme JALLAT représentent la partie de la ville qui monte vers le plateau.

En tant que PPA, une réponse a été envoyée précédemment qui fait l'objet de remarques.

L'entretien a porté sur 2 points qui nécessiteraient des précisions:

- les problèmes de l'eau dans les parties en pente avec le ruissellement et les secteurs argileux.
- les problèmes de circulation pour l'accès au plateau

REPONSE DE Mr LE MAIRE

13 : Mr SERGENT Paul, Vice-Président de « Vivre à BURE » et membre de UASPS

Mr SERGENT s'intéresse au plateau de Saclay avec ses OAP et ZAC et trouve que :

- La présentation des équipements publics, techniques, services et ligne 18 donne satisfaction.
- Si le nombre de logements peut apparaitre quantifié, la programmation et l'information restent insuffisantes.
- L'OIN n'apporte pas suffisamment de réponses aux questions posées.



Union des Associations de Sauvegarde du
PLATEAU de SACLAY
et des vallées limitrophes

Orsay, le 22 novembre 2023

Enquête publique pour la révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Orsay arrêté en conseil municipal le 26/06/2023 Contribution de l'UASPS

Cette contribution ne concerne que les zones d'Orsay sur le plateau de Saclay (soit 154 ha sur un total 663 ha de l'opération OIN sur le plateau).

L'UASPS a reçu fin juin le PLU arrêté au CM du 26/06/2023 en tant qu'association agréée consultée. L'examen du document a fait l'objet d'un avis transmis au maire d'Orsay le 25/09/2023, *avis joint à ce texte*.

Les observations de la MRAe formulées dans l'Avis n° MRAe APPIF- 2023-084 en date du 27/09/2023 ont servi de base à cette contribution, en complément de l'avis précédent.

Les commentaires des observations de la MRAe constituent l'essentiel de cette contribution.

1- Approbation des Observations ci dessous

Obs 11 : limitation de l'artificialisation des sols : en zone AUc absence de règle pour l'emprise au sol , et condamnation de la dégressivité du taux minimum de surface non bâtie pour les terrains les plus grands en zone AUg. Ces orientations sont inadmissibles.

Demande « *de fixer une limite d'emprise au sol dans la zone AUc* »

Obs 28, 29 : respect des « recommandations » du PCAET de la CPS : de bonnes intentions avec peu d'effets en pratique (ce n'est pas contraignant !)

et **Obs 30 : production énergie renouvelable** : si l'utilisation de la géothermie est effective sur le Plateau, l'installation de capteurs d'énergie solaire est peu « populaire »

- Accord sur le texte MRAe : « *Le règlement pourrait être plus prescriptif et inciter fortement à la production d'énergie renouvelable pour les nouvelles constructions, au regard notamment de l'objectif fixé par le PCAET à l'horizon 2030 à l'échelle du territoire de la communauté d'agglomération.*

(30) *L'Autorité environnementale recommande de compléter le projet de PLU par des dispositions au sein du règlement permettant de rendre obligatoire la production d'énergie renouvelable pour les nouvelles constructions. »*

1

Association agréée sur le plan régional au titre de la défense de l'environnement

Siège social : UASPS – Maison des associations – 7 avenue du Maréchal Foch – 91400 ORSAY

courriel : contact@uasps.fr ■ site : www.colos.info & www.uasps.fr

- Pourquoi le PLU est-il si timide en restreignant l'installation aux constructions annexes ?

Règlement AUC 9.1.4 ToituresLes éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles,...), doivent s'inscrire dans la composition d'ensemble du projet et être parfaitement intégrés aux constructions :

☐ ils seront préférentiellement installés sur les **constructions annexes*** ;

⇒ proposition : sur les nouvelles constructions demande de réserver 30% des toitures aux dispositifs de production d'énergie

Obs 23 & 25 : gestion des eaux pluviales, risques de remontées de nappes, et mesures à imposer lors des chantiers sont des questions cruciales sur le plateau et dans la vallée (flans et fond). Les réglementations actuelles sont insuffisantes et les incidents dans les chantiers fréquents.

2- Réserves et propositions de complément pour les observations ci-dessous

Obs 8 : logements sur le plateau

L'avis MRAe mentionne en page 13 « De plus, environ 1 840 logements sont prévus dans les secteurs urbanisés de l'OIN. Dans ce cadre, les objectifs portés par le Sdrif en termes d'augmentation de densité d'espaces d'habitat seront largement atteints et dépassés avec ou sans l'OIN ».

Nous avons la connaissance du lancement par l'EPAPS des consultations fin 2022 et en 2023 pour une première tranche (270 + 300 logements) - voir les détails en fin de l'avis au maire de juillet (page 7).4

La mauvaise connaissance publique des projets de l'OIN ne permet pas de réfléchir sereinement aux incidences de la pression sur le marché immobilier de l'arrivée de quelques dizaines de milliers de personnes (emplois et résidents) et sur les déplacements.

Obs 18 : déplacements : Les caractéristiques du terrain de la commune d'Orsay sur les plateaux de Corbeville et Moulon au nord, séparés du plateau de Mondétour - Courtabœuf au sud par la vallée de l'Yvette (dénivelée de 80 m), les installations récentes et futures sur le plateau de Saclay de nombreux établissements de recherche, d'enseignement et de logements ainsi que d'un hôpital rendent cette question cruciale. Les transports urbains (CPS) ont bien évolué, mais des insuffisances majeures subsistent : par exemple des liaisons rapides et capacitaires entre la vallée (ville, université, ...) et les plateaux (université, hôpital, zone d'emploi de Courtabœuf, sous préfecture), des connexions aux lignes de transport RER B et L18, échanges avec les villes des Ulis et Palaiseau, ... Pourquoi les liaisons par câble (ou équivalent) sont-elles écartées ?

Les moyens pour les personnes à mobilité réduite (PMR) pourraient être améliorés et plus développés : par exemple, la sortie ouest du quai RER-B, ouverte en 2022, n'est pas aménagée pour ces PMR (longs détours de plus de 500 m = temps et fatigue supplémentaires). Énormes et coûteux travaux de réalisation de cette sortie => source de futur gâchis financier pour la modifier !

OBS 29 Texte ambiguë, par exemple « ... Projets permis par la révision du PLU et de l'OIN... » :

2

Association agréée sur le plan régional au titre de la défense de l'environnement

Siège social : UASPS – Maison des associations – 7 avenue du Maréchal Foch – 91400 ORSAY

courriel : contact@uasps.fr • site : www.colos.info & www.uasps.fr

La MRAe a-t-elle connaissance des éléments des projets de l'OIN ? Le texte ci-dessus peut le laisser supposer. Mais ces projets sont inaccessibles pour les habitants d'Orsay, malgré plusieurs tentatives de l'UASPS auprès du maire d'Orsay et du service de l'urbanisme, puis de l'EPAPS. Il est donc impossible d'en juger. Par exemple, il est impossible de connaître les détails des projets de l'OIN sur les règles d'implantation des constructions sur les parcelles en zone AUc (règlement : articles 5, 6 & 7) de la ZAC de Corbeville alors qu'elles sont explicites pour la ZAC de Moulon zone UM. (voir en fin de page 7 de l'avis au maire de septembre - §5).

Ce sujet est lié à celui objet de l'observation 11 sur l'indispensable limitation de l'artificialisation des sols.



**Union des Associations de Sauvegarde du
PLATEAU de SACLAY**
et des vallées limitrophes

Orsay, le 25 septembre 2023

**Avis de l'UASPS sur le projet de plan local d'urbanisme
de la commune d'Orsay arrêté en conseil municipal le 26/06/2023**

Cet avis ne concerne que les zones d'Orsay sur le plateau de Saclay (soit 154 ha sur un total 663 ha de l'opération OIN sur le plateau).

Ces zones sont sous la dépendance étroite de l'État, ce qui rend pratiquement impossible de connaître les détails des règles d'urbanisme avant que les PC soient signés par l'État (préfet). *(dixit un chef de projet de l'EPAPS). Par exemple pour 3 projets voisins du château et de la Troche avec appels d'offre lancés en 2022 et 2023 secteurs de la Terrasse et Cœur de quartier*

On assiste donc à des grands décalages entre les silences des textes du PLU, les réalisations, et les projets d'aménagement connus, sans parler des projets « secrets » de l'OIN. Quelle confiance peut-on avoir dans un texte, éloigné de la réalité, et promis à des modifications (mises en compatibilité/conformité) pour penser en détail le futur de ces zones, le propre d'un PLU ?

Un exemple caractéristique : le plan de zonage de la zone AUc ZAC Corbeville comporte tracé du métro de la ligne 18, mais pas la voie du TCSP en service depuis plusieurs années. (Alors qu'elle figure sur les plans dans l'OAP)

Nombre de difficultés proviennent du temps nécessaire à l'établissement des différentes parties du PLU (plusieurs années) et les réalisations de l'OIN aujourd'hui, et les projets de demain.

Les éléments mentionnés ci-dessous ont retenus particulièrement notre attention au cours de nos efforts de comprendre ce que pourraient être ces zones d'Orsay sur le plateau. Ils sont accompagnés de questions, de mise en évidence de conflits potentiels et de quelques bons points potentiels.

**1- Difficultés majeures dans la formulation de remarques sur le PLU
arrêté le 26/06/2023**

Principales difficultés :

- Décalage dans le temps entre les dates d'approbation des parties du PLU (plusieurs années)

4

Association agréée sur le plan régional au titre de la défense de l'environnement

Siège social : UASPS – Maison des associations – 7 avenue du Maréchal Foch – 91400 ORSAY

courriel : contact@uasps.fr • site : www.colos.info & www.uasps.fr

- Course poursuite chronique entre les travaux de l'EPAPS et les textes réglementaires : voir la succession de mises en conformité du PLU,
- Course poursuite récente entre les consultations de l'EPAPS et les annonces de la municipalité (exemple 5/07/2023 concertation préalable EPAPS et 26/06/2023 arrêt du PLU)
- Multiplication des mises en conformité du PLU

Les conflits induits par cette conduite à deux rendent la formulation d'observations très difficile. Les informations ci-dessous illustrent cette situation.

Multiplication des mises en conformité du PLU, dont la dernière du To 5 juillet 2023 qui chevauche l'enquête sur le PLU arrêté le 26 juin 2023

- Liste trouvée dans les documents du PLU :
 - « **Doc 4 OAP** par secteur
 - p4 mise en conformité du PLU menée par l'EPAPS du 4/12/2019
 - p18 ZAC Moulon mise en compatibilité du PLU 27/07/2014
 - p31 D/ secteur de projet urbain de Corbeville (issu de la mise en compatibilité menée par l'EPAPS *sans date*) »
- Texte sur le site EPAPS (avec une liste de modifications qui ne figurent pas toutes dans le PLU !, et des annonces postérieures à l'arrêt du PLU le 26/06/2023)
 - « Une nouvelle réunion publique est organisée dans le cadre de la concertation préalable relative à la déclaration de projet modificative emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme pour la ZAC de Corbeville. Cette réunion publique se tiendra **le lundi 10 juillet à 19h** au Playground, 3 Bd Thomas Gobert à Palaiseau, en présence de David Ros, Maire d'Orsay, de Michel Senot, Maire de Saclay et de Pierre Joutard, Directeur général par intérim de l'EPA Paris-Saclay.

La mise en compatibilité des PLU par cette procédure modificative de déclaration de projet vise à actualiser la première déclaration de projet de 2019 pour une mise en conformité avec l'avancement opérationnel et l'évolution des études urbaines.

Les évolutions, esquissées dans le dossier de concertation préalable, concernent notamment :

- Les effets du réaménagement de l'échangeur de Corbeville sur le zonage réglementaire défini en 2019
- L'inscription du projet de lisière agricole expérimentale dans le ou les PLU ;
- L'intégration dans le projet global d'aménagement de la parcelle initialement dédiée à l'accueil des gens du voyage dans le secteur ouest de la ZAC ;
- L'évolution des hauteurs maximales de construction pour améliorer encore la qualité des habitations et des constructions en favorisant les épannelages variés et des bâtiments bas-carbone. »

2- Aire des gens du voyage

2-1 OAP : page 34 bas de page « l'implantation d'une aire des gens du voyage est envisagée sur la partie ouest *sous réserve de la conformité* de son implantation sur le secteur de Corbeville »

Question : que signifie *sous réserve de la conformité* ?
 page 32 carte montrant l'aire des gens de voyage (Aire GdV) au voisinage du futur échangeur de Corbeville sur la N 118

5

Association agréée sur le plan régional au titre de la défense de l'environnement

Siège social : UASPS – Maison des associations – 7 avenue du Maréchal Foch – 91400 ORSAV

courriel : contact@uasps.fr • site : www.colos.info & www.uasps.fr

2-2 Extrait des observations de l'UASPS sur le dossier de concertation préalable à la déclaration de projet modificative emportant la mise en comptabilité des PLU des communes d'Orsay et de Saclay (lancée le 5 juillet 2023)

Les références des pages mentionnées ci dessous sont celles du dossier

Aire des gens du voyage :

page 20/26 §3 Espoir : le sujet que l'on croyait enterré * ressort, mais on le repousse à nouveau et vers Saclay ! C'est la patate chaude qu'on se refile de proche en proche !

**entente entre les villes de Bures et Orsay et le département (plus de 10 ans, avant création OIN) : « dans le cadre de l'OIN : on trouvera sur le plateau un terrain qui sera acheté par le département »*

Page 24 : Réflexion sur la mention de l'emplacement de l'aire d'accueil des gens du voyage dans l'OAP (du PLU Orsay)

« Il serait proposé de retirer la mention d'aire d'accueil des OAP actuelles, qui est en contradiction avec le plan guide de la ZAC ». Curieux : la ZAC est postérieure aux décisions du PLU !

Constatation: Incohérence manifeste : la suppression de cette mention n'est pas faite (voir les commentaires sur l'OAP p 32 & 34 plus haut)

2-3 Notre observation : sujet difficile et ancien : il faut arrêter de jouer avec cette obligation, avec la détresse des familles et des enfants causée par les expulsions successives

3- Gestion des eaux de surface

Les prescriptions du PLU pour les 2 zones d'Orsay (Moulon et Corbeville) sur le plateau sont homogènes avec les prescriptions et les réalisations sur la ZAC de Moulon sur Gif sur Yvette. Les gestions des eaux de pluie à la parcelle, à l'ilot, au quartier et le débit de fuite de 0,7 l/sec/ha sont conformes aux prescriptions de l'EGGE.

Cependant comme pour l'ensemble des aménagements sur le plateau, les responsabilités de l'entretien des dispositifs et des actions de maintien en état ne sont toujours pas connues (propriétaires, communes, CPS, ...), et leur pérennité n'est pas assurée.

4- Hauteurs des bâtiments

4-1 zone UM de Moulon

REGLEMENT p 199/312

Accueil de programmes mixtes : enseignement recherche, habitations, commerces et services

UMa (13,6 ha) et UMc (4,7ha) hauteur maximale des constructions : 15 m

UMb (32 ha) hauteur maximale des constructions fixée à :

25 m pour les équipements d'intérêt collectif ou service public

20 m avec nombre de niveaux limité à R + 5 pour les habitations

24 m pour les autres destinations

4-2 zone AUc de Corbeville

Les différents textes du PLU et de l'EPAPS fournissent un ensemble de prescriptions et de possibles dérogations qui devront être gérées avec prudence.

Nous avons noté l'engagement de pas augmenter le nombre de logements à réaliser .

6

Association agréée sur le plan régional au titre de la défense de l'environnement

Siège social : UASPS – Maison des associations – 7 avenue du Maréchal Foch – 91400 ORSAV

*courriel : contact@uasps.fr * site : www.colos.info & www.uasps.fr*

REPONSE DE Mr LE MAIRE

7 Décembre 2023 4^{ème} permanence

Une personne habitant le secteur du guichet, est venir s'entretenir avec moi, il doit exposer ses réflexions par mail.

14 : Mr CHAU KIAHI, 19 rue des sources Orsay, Parcelle 251 de 950 m2 et parcelle jointe 126 de 550 m2 ;

L'acquisition de cette propriété date de quelques années.

Mr CHAU KIAHI et son épouse seraient désireux de faire une extension de la construction actuelle, pour accueillir sa mère. Cette extension pourrait avoir une dimension de 35 m2 au sol.

Les deux parcelles se trouvent en zone N.

Dans un document de 4 pages , illustré de plans, remis lors de sa visite, Mr CHAU KIAHI expose ses motivations :

- Accueil de la mère : « cette extension serait pour accueillir ma mère de 73 ans pour qu'elle puisse vivre à côté de chez nous.

- Pas d'impact sur le voisinage puisque la propriété est en fond d'impasse. Nous sommes à 700m du centre et aimons particulièrement ce quartier
- Garder une cohérence de notre habitation actuelle
- De ne pas déménager... »

Un dossier de 4 pages a été remis avec plans et projet.



Comme vous pouvez le voir, nous sommes les seuls de la rue des sources en Zone N. Nos voisins sont dans la Zone UPb

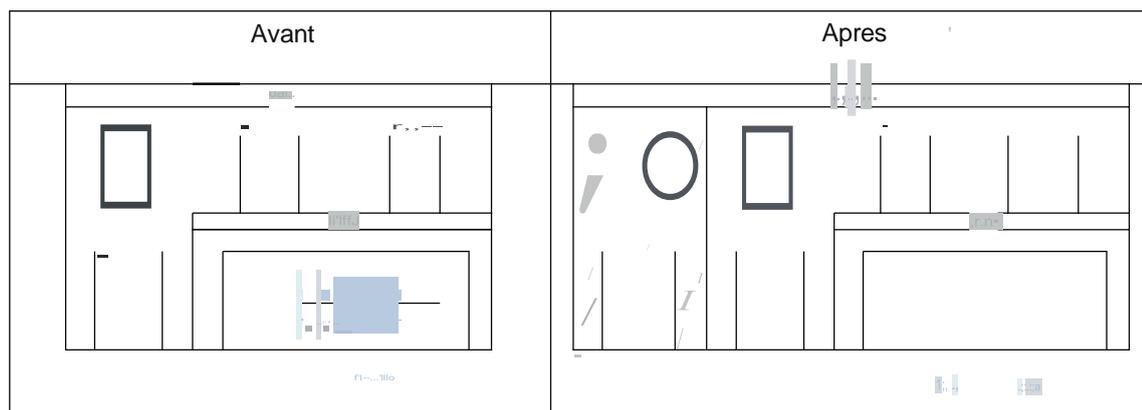
Voici notre projet :

Faire une extension de notre maison actuelle d'une surface de 35m² env. au sol sur 2 niveaux.

Résultats d'un point de vue cadastral :

| Avant | | Après | |
|-------|---|-------|-----|
| | 1 | | J |
| m, | | 1«7 | us |
| {1;1 | 1 | | '' |
| HO | | un | 201 |

Résultats d'un point de vue maison :



Voici nos motivations pour notre demande :

Cette extension serait pour accueillir ma mère (73 ans) pour qu'elle puisse vivre a cote de chez nous.

Cela n'impactera pas le voisinage puis que nous sommes en fond d'impasse Nous sommes a 700m du centre et aimons particulièrement ce quartier Garder une cohérence de notre habitation actuelle

De ne pas déménager:

- o Les enfants sont bien dans leur environnement
- o Nous sommes très intégrés dans la vie de la ville (parents d'élèves/ comité de direction tennis..)

Être porches des collèges et lycées (pratique pour les enfants) Dans l'attente de vous lire,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en nos sincères salutations. Fait à ORSAY

Houria BELHIS et Kia Hi CHAU

REPONSE DE Mr LE MAIRE

12 décembre 2023

15 : Olivier RECHAUCHERE, 17 impasse René PAILLADE

Signale qu'il n'a jamais donné pouvoir à Mr SANS pour le représenter. Il a ajouté le message 17 sur le registre numérique ; s'y référer.

REPONSE DE Mr le MAIRE

15 décembre 2023

16 : Mme REMAVILLE, a besoin de modifier une fenêtre à l'arrière de sa maison alors que celle-ci ne se trouve pas dans le champs de vision du temple de la gloire ; elle n'arrive pas à obtenir l'autorisation des BF et a écrit ce message ; elle est ensuite revenue s'entretenir avec moi le 18/12:23.

REPONSE DE Mr LE MAIRE

Le 18 décembre 2023, 5ème permanence

17 : Mr FOURNIER C. 2 rue de Courtabœuf

Mr F Attire mon attention sur le fait qu'en particulier dans le quartier du centre, ne sont pas suffisamment pris en compte :

- Les évacuations des eaux pluviales
- La préservation des ilots de verdure
- Le gonflement et rétraction des zones argileuses.

REPONSE DE Mr LE MAIRE

18 : Mr BOURGOIN Lucien, Mr PELOTE GUY

Mr B et Mr P sont venus poser le problème de la réalisation d'isolation par l'extérieur ITE dans les bâtiments ou immeubles (ici la résidence le bosquet 18 rue Charles De Gaule) se trouvant en limite du domaine publique ou sur les mitoyennetés ; un dossier a été déposé.

REPONSE DE Mr LE MAIRE

19 : Mr EYMARD 72 rue de Lozère, Orsay

L'entretien a porté sur les ITE sur les maisons repérées ; faut-il passer outre les décors des Maisons.

Mr Eymard a fait une déposition sur le registre numérique.

REPONSE DE Mr LE MAIRE

20 : Mme et Mr RAK, 26 Rue A FLEMING ORSAY

Ce secteur se trouve dans une zone argile modéré, pourtant la chaussée est défoncée, fréquemment aux passages des poids lourds.

La construction face à leur domicile de 23 logements ne va-telle pas perturber la circulation des eaux.

Des arbres vont disparaître ce qui est contraire aux îlots de fraîcheur.

REPONSE DE Mr LE MAIRE

21 : Mme POIRIER , 7 rue du Boccage ORSAY

Modification de la zone de protection du temple de la gloire.

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE, Ville d'Orsay

A l'attention de M. le commissaire enquêteur

Mairie d'Orsay

Service urbanisme réglementaire

2, Place du Général Leclerc

91400 ORSAY

Monsieur le commissaire enquêteur,

Considérant qu'il est demandé que le PDA s'attache à suivre le découpage parcellaire.

Considérant les espaces patrimoniaux présents sur le territoire d'Orsay :

- Temple de la Gloire et son parc : classés au titre des MH par arrêté du 27 septembre 1979 générant un périmètre de protection de 500 m.
- Vallée de Chevreuse : inscrite par arrêté du 8 novembre 1973 au titre du code de l'environnement
- Domaine de Launay : classé par arrêté du 10 novembre 1959 au titre du code de l'environnement

Considérant :

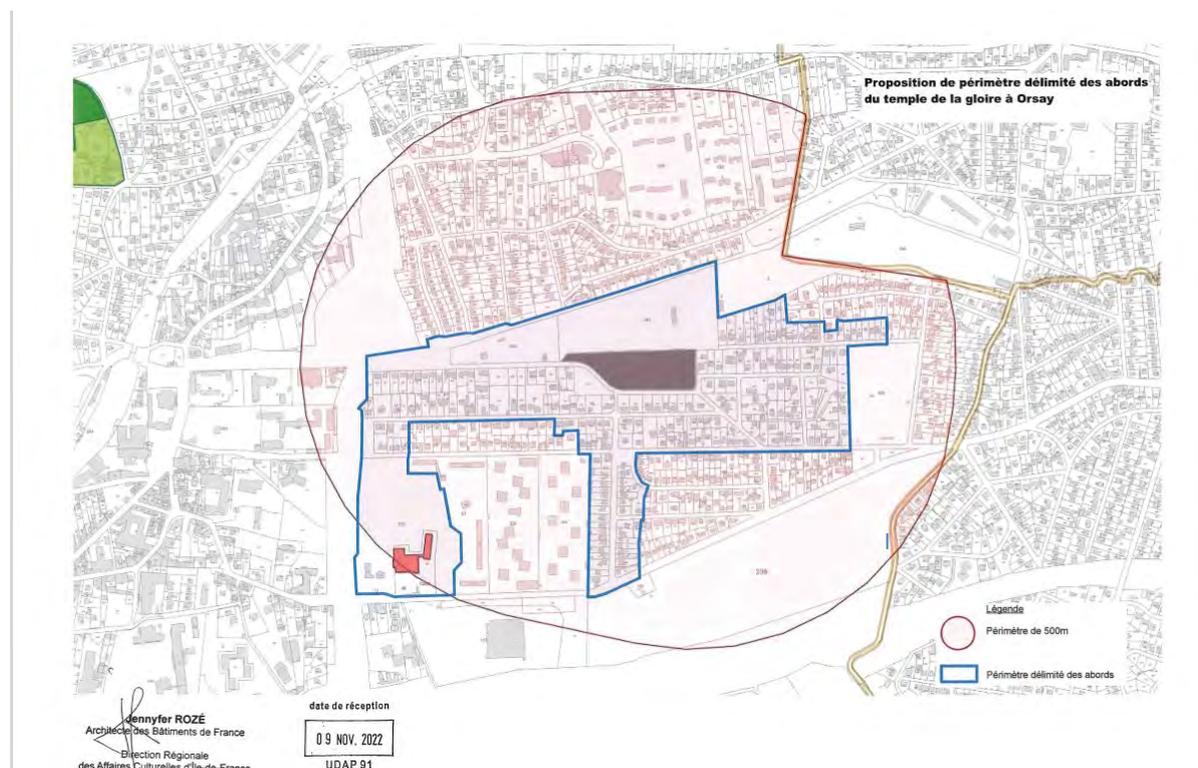
- Les vues et perspectives sur le monument historique et son parc depuis les bords de l'Yvette,
- Les vues et perspectives sur le monument historique et son parc depuis le domaine public,
- L'ensemble du paysage bâti à caractère pavillonnaire qui constitue avec le monument historique considéré un ensemble cohérent,
- La qualité du parc du couvent franciscain de la Clarté Dieu

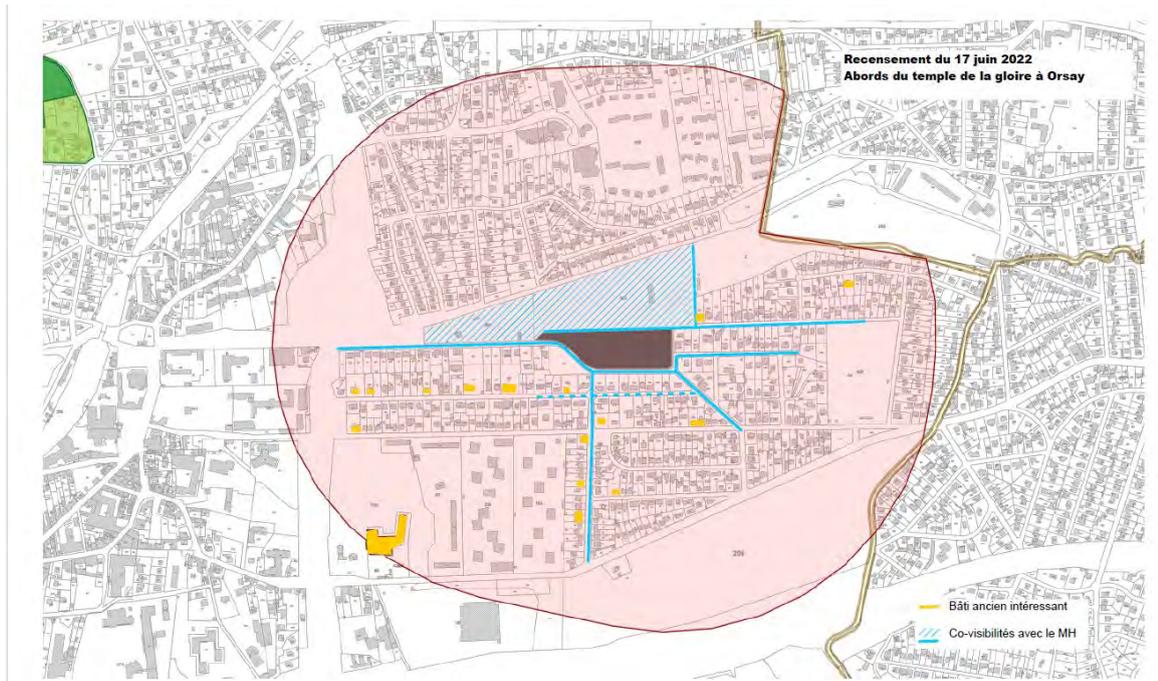
Considérant que la proposition de PDA fait par la Ville :

- Respecte le découpage parcellaire mais pas celui des cohérences d'îlots urbains
- Détourne au plus près des bâtis anciens signalés comme intéressants par l'ABF, voire exclue certains bâtis anciens intéressants (au nord du cimetière notamment)
- Isole totalement le parc du couvent franciscain de la Clarté Dieu (pourtant indiqué comme de qualité par l'ABF)

Nous formulons la proposition de PDA suivante, cohérente avec :

- Les espaces patrimoniaux présents sur le territoire d'Orsay
- Le découpage parcellaire et les bâtis anciens intéressants





REPONSE DE Mr LE MAIRE

2.2.3 OBSERVATIONS RECUES PAR COURRIER ELECTRONIQUE

@24 - HAINE ALAIN

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 18/12/2023 à 16h14 **Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique **Etat** : Observation publiée

Objet : PASSAGE EN ZONE UH EXCLUSIVEMENT PAVILLONNAIRE INDIVIDUELLE

Contribution :

Monsieur.

Je souhaite pour la révision éventuelle du PLU que l'Impasse René Paillole et les rues avoisinantes du quartier passent en zone UH pavillonnaire individuelle exclusivement . J'y habite depuis 33 ans et ni mon âge ni ma santé ni mes moyens ne peuvent me permettre

de déménager . Je ne pourrais non plus supporter des travaux immobiliers et les nuisances associées qui risquent de durer à coté de ma demeure pendant des années ! Veuillez agréer Monsieur l'expression de mes salutations distinguées .

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Adresse : 24 Impasse René Paillole

Ville : Orsay

Adresse email : alain.haine@free.fr (Non validée)

Adresse ip : 2a01:e0a:d:3540:a5a7:d002:8538:9cde

REPONSE DE MR LE MAIRE

@23 - GERARD Pascal Anonymat : non Date de dépôt : Le 18/12/2023 à 14h35

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique Etat : Observation non publiée Objet :

Observations sur le changement de zone secteur Guichet et Articles 11 Contribution :
Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je vous prie de prendre connaissance de mes observations sur le règlement révisé

du PLU. - **Changement de classement de zone. Une bonne partie du quartier du Guichet, notamment autour de la rue de Versailles, passe d'un classement en zone UG en un classement en zone UH. De ce fait certaines propriétés vont se trouver en saturation d'emprise au sol, puisque le coefficient d'emprise est de 30 à 80% en zone UG contre 21% en zone UH. Cette dernière zone fait de plus l'objet de mesure assez restrictive par rapport à la rédaction actuelle. Ainsi, le PLU actuel accorde 30 m² pour les constructions existantes en plus du coefficient d'emprise de 21%. (Article UH 7.1.2) Cette emprise de 30m², qui permet les petites extensions et l'adaptation des logements au mode de vie est supprimée. (article 7.1.2. supprimé). C'est d'autant plus dommageable que le coefficient d'emprise de 21% est déjà très modeste vis à vis des communes voisines. Articles 11 Obligations des performances énergétiques environnementales des constructions. Il prévoit une exigence supplémentaire pour les constructions soumises à l'application de la réglementation thermique type RT 2012. Cette rédaction apparait un peu floue. Que veut dire "type " RT 2012 ? La réglementation applicable est assez complexe selon le type de**

bâtiments. On peut se reporter à la fiche d'application, jointe en annexe. Il paraît plus juste de se reporter aux documents d'applications pour déterminer si le projet doit faire l'objet d'une contrainte supplémentaire ou si la réglementation applicable est suffisante. Notamment, les locaux de petites tailles (par exemple une extension de maison soumise à Permis, mais dont la surface de référence est inférieure à 50 m² n'est pas soumise au Brio, ni au CEP, mais à une exigence de moyens. (la RT par éléments de 2007). Ces précisions doivent être apportées afin d'aider les instructeurs à avoir une appréciation constante et juste vis à vis du projet. En effet, ces éléments n'apparaissent sur les attestations produites sur le site officiel RT-Batiment.fr Si l'idée du rédacteur est de demander aux constructions non soumises à la RE 2020 une exigence supplémentaire en termes d'isolation thermique, il est nécessaire de bien préciser les constructions soumises à cette exigence. Quel que soit la décision de la mairie, cela doit être précisé : Faut-il une étude thermique (calcul du Bbio et CEP - 10%) (coût environ 700 €) pour les extensions de maison de petite surface

Réf règlement environnemental joint

REPONSE DE MR LE MAIRE

2.2.3 COURRIELS DE LA POPULATION

E13 - ROSSI-LANDI AVOCATS

Anonymat : oui

Date de dépôt : Le 11/12/2023 à 16h30

Lieu de dépôt : Par email

Etat : Observation publiée

Objet : Dossier 2023 07 100 Observations de Mme GUERIN sur la révision du PLU de la commune d'Orsay GUERIN

Contribution : A l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur

Je vous prie de bien vouloir prendre connaissance de la correspondance joint à votre attention.

Bonne réception. Romain ROSSI-LANDI Avocat au Barreau de Paris 19, boulevard de Sébastopol • 75001 Paris 01 77 32 13 62 | Palais D14 www.rossi-landi-avocats.fr Le présent e-mail est confidentiel et peut contenir des informations protégées par le secret professionnel. Dans le cas où il ne vous serait pas destiné, nous vous remercions de bien vouloir en aviser immédiatement l'émetteur par e-mail. Toute utilisation ou copie est alors strictement interdite de même que la divulgation de son contenu à quiconque.

This e-mail is confidential and may also be privileged. If you are not the intended recipient please notify us immediately by e-mailing the sender. You should not copy this e-mail or use it for any purpose nor disclose its contents to any other person

Pièce(s) jointes(s) :

Les parcelles 157 et 156 sont classées au futur PLU pour la partie bâtie en UH et pour la partie non bâtie en N



ROSSI-LANDI
AVOCATS

Romain ROSSI-LANDI
Avocat au barreau de Paris • Associé

Pauline DECLERCK
Avocate au barreau de Paris

Samy KNOUN
Avocat au barreau de Paris

Monsieur Jean-Pierre ROUSSI
Mairie d'Orsay
2, Place du Général Leclerc
91400 Orsay Cedex

Paris, le 8 décembre 2023
Par LRAR 1A 208 080 2820 4 et par courriel
plu-orsay@mail.registre-numerique.fr

OBJET : Observations sur la révision du PLU de la commune d'Orsay

N/Réf. 2023.07.100 GUERIN / Commune d'Orsay
V/Réf.

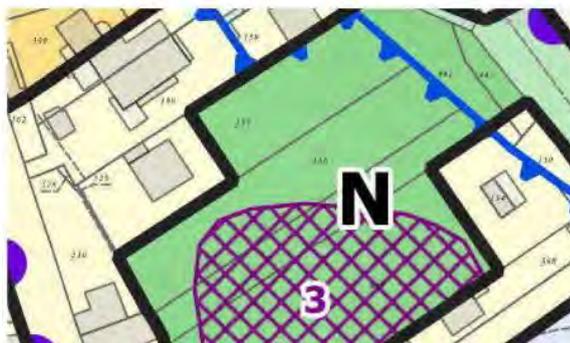
Cher Monsieur,

Je viens vers vous en ma qualité de conseil de Mesdames Françoise FRESNE et de Julie GUERIN, toutes les deux propriétaires de parcelles de terrain se situant sur le domaine de la commune d'Orsay, et cadastrée AE 157 et AE 156.

Mes clientes m'ont informé que par arrêté n°23-359 du 17 octobre 2023, Monsieur le Maire de la commune d'Orsay a prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Orsay et la création du Périmètre Délimité des Abords du Monument Historique du Temple de la Gloire.

Il ressort du dossier d'enquête publique que la parcelle AE 157 serait classée, pour sa partie bâtie, en zone UH, et pour sa partie non bâtie, en zone N.

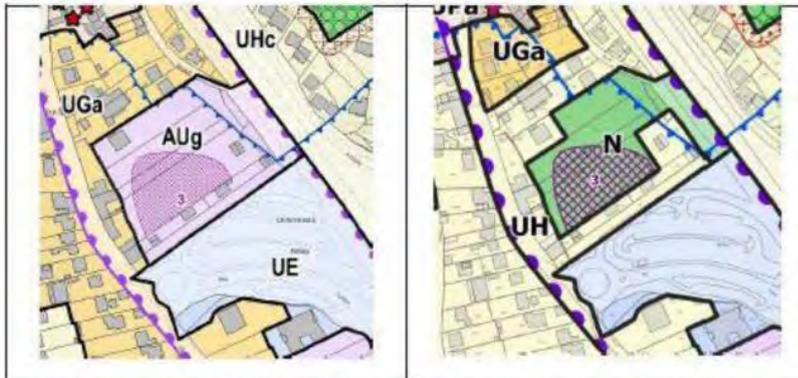
La parcelle AE 156 serait quant à elle classée en totalité en zone N, et conserverait son classement partiel en emplacement réservé :





Antérieurement, ces parcelles étaient classées en zone AUg.

Un tel revirement de situation est motivé dans le rapport de présentation du futur PLU de la manière suivante :



La zone AUg du Bourbier a été remplacée par une zone UH sur les parcelles bâties et par une zone N sur les jardins des fonds de parcelles du secteur. En plus de l'objectif de maîtrise de l'intensification urbaine du secteur vallée, il s'agit de protéger :

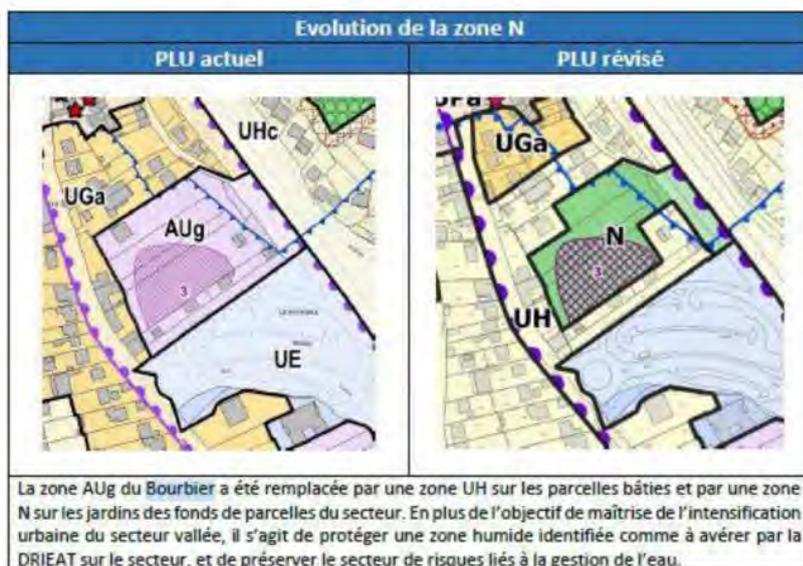
- une zone humide identifiée comme probable (dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser) par le SAGE Orge-Yvette et l'enveloppe d'alerte zones humides, et de préserver le secteur de risques liés à la gestion de l'eau.
- Une zone très probable de convergence des axes de ruissellement apparaissant dans les études des zones à risque de ruissellement rural sur le bassin Orge-Yvette, réalisée par le SAGE Orge-Yvette, actuellement en cours de révision.

Des observations de terrain depuis l'espace public vers les espaces privés ont été réalisées par un bureau d'études qualifié. Ces observations confirment l'intérêt du milieu.





Et également comme suit :



Le classement des parcelles litigieuses en zone N résulterait donc d'une volonté de préservation d'une zone humide et de préservation du secteur de risques liés à la gestion de l'eau.

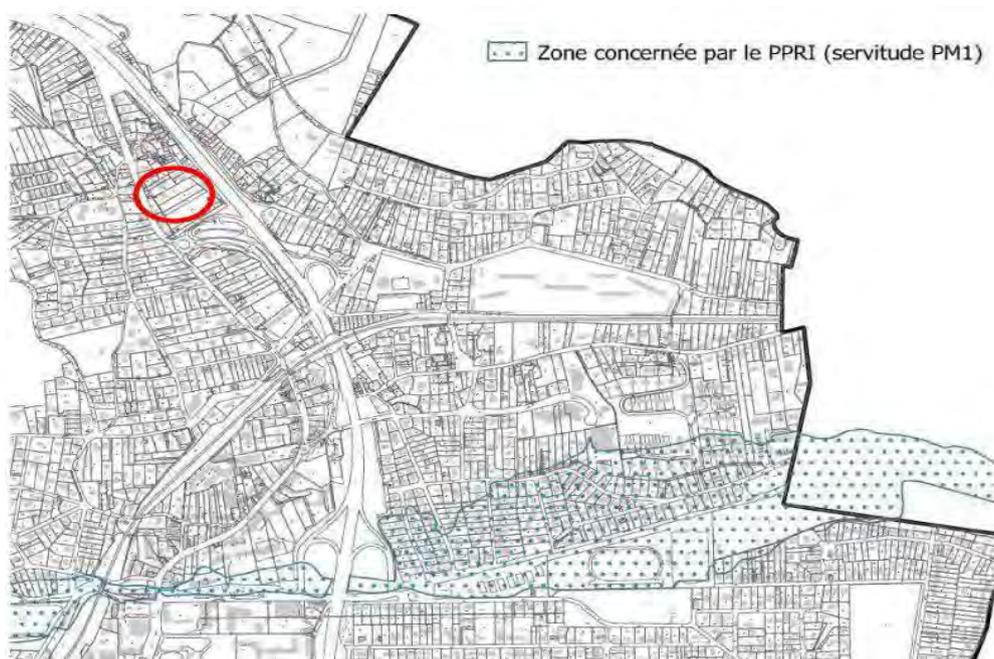
Ceci contraste de manière très importante avec le précédent classement des parcelles litigieuses en zone AUg.

Surtout, on comprend que ce classement n'est fondé sur aucune étude sérieuse, puisque la DRIEAT ne s'est pas encore prononcée sur le caractère de zone humide du secteur.

Un tel déclassement doit effectivement reposer sur des impératifs d'urbanisme et des études exhaustives.

D'ailleurs la présence du bassin de rétention avait du sens dans le cadre d'une urbanisation. Il n'en a plus si ces parcelles sont déclassées.

Je tiens à ce titre à rappeler que le PPRI applicable à la commune d'Orsay n'émet aucune prescription au sujet des parcelles AE 156 et AE 157 :



Or, ce changement de classement des parcelles litigieuses en zone N a des conséquences financières extrêmement importantes pour ma cliente, qui avait signé une promesse de vente avec un promoteur immobilier qui s'est finalement ravisé au regard de l'évolution du zonage à venir.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, je vous remercie de bien vouloir revoir le classement des parcelles AE 156 et AE 157 en zone N, et de leur rendre leur vocation initiale de parcelles à urbaniser.

Je reste à votre disposition en cas d'interrogations.

Dans cette attente, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes sentiments les plus distingués,

Romain ROSSI-LANDI
Avocat à la Cour

REPONSE DE MR LE MAIRE

N° de rapport : 1559-C-20231218-2108-99301

@22 - DARVENNE Delphine Anonymat : non

Date de dépôt : Le 17/12/2023 à 15h50 **Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique **Etat** : Observation publiée

Objet : avis résident

Contribution :

Monsieur, Habitant au 30 Impasse René Paillole nous souhaitons que l'impasse René Paillole soit en zone pavillonnaire individuelle, sans qu'aucune construction d'immeuble ne soit possible. En effet cette zone a déjà été très impactée par des constructions collectives. L'aspect pavillonnaire avec petits jardins arborés construit une esthétique « vallée de chevreuse » qui définit le « bien vivre » et les motivations d'habiter Orsay. La biodiversité favorisée par les petits jardins est un trésor surtout à proximité des écoles et la conservation d'espaces verts au sein des villes est un facteur de prévention de santé mentale. D'autre part la circulation sur l'ensemble du quartier est déjà bien compliquée voire dangereuse pour une zone fréquentée par des écoliers et des collégiens.
Salutations Delphine DARVENNE

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Adresse : 30 Impasse René Paillole

Ville : Orsay

Adresse email : delphine.darvenne@orange.fr (Non validée)

Adresse ip : 2a01:cb04:4fb:3800:9474:a105:cd24:d372

REPONSE DE MR LE MAIRE

@21 - Repeta Didier Anonymat : non

Date de dépôt : Le 17/12/2023 à 02h38 **Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique **Etat :** Observation publiée

Objet : Approbation du passage du secteur de l'impasse René Paillole en zone UH et remarques sur la contribution du collectif d'usagers

Contribution :

Messieurs, Habitant l'impasse René Paillole depuis 1997, nous faisons suite à la précédente contribution postée par un Collectif d'usagers qui met en pièce jointe un courrier au nom des propriétaires de l'impasse. Or, à notre connaissance, un tel collectif n'existe pas officiellement, sauf éventuellement entre les propriétaires de 4 maisons (dont deux appartiennent aux mêmes personnes) sur les 19 de l'impasse. Nous n'avons en tout cas mandaté aucune personne ni aucun collectif pour parler en notre nom. D'autre part, Mr Sans n'a pas réuni, contrairement à ce qui est écrit, la majorité des propriétaires mais seulement la signature des propriétaires de 4 maisons sur les 19 de l'impasse. L'avis des 15 autres maisons compte également et ne peut être en aucun cas représenté par ce courrier. Ces derniers ont pour beaucoup mis une contribution en faveur du passage de notre secteur en zone UH, telle que la ville d'Orsay l'envisage si justement. Mr Rechauchère a, en effet, également très bien exposé les raisons et l'importance d'un tel choix. Par ailleurs, et contrairement à ce qui est écrit dans le courrier du « Collectif d'Usagers », seules deux maisons sur les 19 de l'impasse ont été transformées en habitations collectives. Toutes les autres sont habitées par leurs propriétaires. Nous sommes donc très loin d'être « entourés de bâtiments collectifs mais aussi de maisons transformées en habitations collectives » tel qu'il est écrit. Et cela est préférable car la composition de cette impasse ne le permettrait pas sans faire courir un danger à ses habitants en surnombre. Nous le rappelons : il s'agit d'une impasse à une seule voie de circulation, avec déjà une école, l'entrée du RER et un accès au gymnase qui amènent une affluence supplémentaire et un accès quasi impossible pour un camion pompiers avec grande

échelle. Nous restons donc en faveur du choix de la ville d'Orsay, à savoir passer cette zone en UH. Cordialement Mr et Mme Répéta

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Adresse : 26 Impasse René Paillole

Ville : Orsay

Adresse email : dherde@laposte.net (Non validée)

Adresse ip : 2a01:e0a:27:a520:b04e:a728:db8f:a7f7

REPONSE DE MR LE MAIRE

20 - Repeta Didier Anonymat : non

Date de dépôt : Le 17/12/2023 à 01h31 **Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique **Etat** : Observation non publiée

Objet : Approbation du passage en zone UH de l'impasse René Paillole et remarques sur la contribution du collectif d'usagers

Contribution :

Messieurs, Habitant l'impasse René Paillole depuis 1997, nous faisons suite à la précédente contribution postée par un Collectif d'usagers qui met en pièce jointe un courrier au nom des propriétaires de l'impasse. Or, à notre connaissance, un tel collectif n'existe pas officiellement, sauf éventuellement entre les propriétaires de 4 maisons (dont deux appartiennent aux mêmes personnes) sur les 19 de l'impasse. Nous n'avons en tout cas mandaté aucune personne ni aucun collectif pour parler en notre nom. D'autre part, Mr Sans n'a pas réuni, contrairement à ce qui est écrit, la majorité des propriétaires mais seulement la signature des propriétaires de 4 maisons sur les 19 de l'impasse. L'avis des 15 autres maisons compte également et ne peut être en aucun cas

représenté par ce courrier. Ces derniers ont pour beaucoup mis une contribution en faveur du passage de notre secteur en zone UH, telle que la ville d'Orsay l'envisage si justement. Mr Rechauchère a, en effet, également très bien exposé les raisons et l'importance d'un tel choix. Par ailleurs, et contrairement à ce qui est écrit dans le courrier du « Collectif d'Usagers », seules deux maisons sur les 19 de l'impasse ont été transformées en habitations collectives. Toutes les autres sont habitées par leurs propriétaires. Nous sommes donc très loin d'être « entourés de bâtiments collectifs mais aussi de maisons transformées en habitations collectives » tel qu'il est écrit. Et cela est préférable car la composition de cette impasse ne le permettrait pas sans faire courir un danger à ses habitants en surnombre. Nous le rappelons : il s'agit d'une impasse à une seule voie de circulation, avec déjà une école, l'entrée du RER et un accès au gymnase qui amènent une affluence supplémentaire et un accès quasi impossible pour un camion pompiers avec grande échelle. **Nous restons donc en faveur du choix de la ville d'Orsay, à savoir passer cette zone en UH. Cordialement Mr et Mme Répéta**

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Adresse : 26 Impasse René Paillole

Ville : Orsay

Adresse email : dherde@laposte.net (Non validée)

Adresse ip : 2a01:e0a:27:a520:b04e:a728:db8f:a7f7

REPONSE DE MR LE MAIRE

@18 - Collectifs d'usagers Collectifs d'usagers

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 16/12/2023 à 18h08

Orsay le 29 novembre 2023

Propriétaires de la zone du Guichet
91400 LE GUICHET

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Mairie d'Orsay
Service urbanisme réglementaire
2, Place du Général Leclerc
91400 ORSAY

Objet : demande de maintien de l'Ilot concerné par le projet d'aménagement en immeubles collectifs en zone UGa.

Copie : Monsieur Missenard Adjoint au territoire, à l'urbanisme et aux affaires générales.

A l'attention de Monsieur Jean-Pierre ROUSSE - Commissaire Enquêteur

Monsieur,

Nous vous prions de trouver ci-dessous l'ensemble des sujets et observations qu'il conviendrait de prendre en compte dans le cadre du projet de révision du PLU.

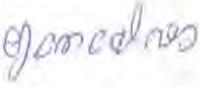
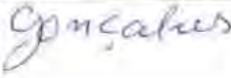
Depuis quelques années, les propriétaires du quartier du Guichet et notamment ceux de l'Ilot concerné par le projet de construction d'immeubles collectifs (voir description du projet fournie en annexe) sont continuellement sollicités par des promoteurs.

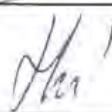
Finalement, Monsieur SANS architecte mandaté par un grand promoteur a pu réunir la majorité des propriétaires.

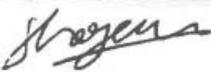
Selon nous, le projet décrit par le promoteur répond à l'ensemble des préconisations et règles d'urbanisme. Avec notamment, une qualité de l'architecture avec façade en pierre (une des caractéristiques de construction du promoteur), aménagement des espaces verts, intégration de logements sociaux (de 32 à 41 en fonction des options), des logements étudiants, des parkings enterrés, des bâtiments en R+2 à l'échelle des alentours. De plus, le projet prévoit un accès unique vers la rue du Guichet, ce qui réduira la circulation dans l'Impasse René Paillole pendant les heures d'entrée et de sortie de l'école primaire. Les terrains concernés se situent à deux pas de la gare du Guichet, de la gare routière et de la RN 118.

Nos parcelles sont actuellement situées dans une zone UGa et nous avons vu peu à peu se construire autour de nous des bâtiments collectifs. La plupart de ces constructions qui nous entourent ne détériorent pas le paysage. Mais il convient de noter que compte tenu de la pression importante de demandes de logements autour de la gare du Guichet, les pavillons individuelles sont peu à peu transformés en immeubles collectifs. Selon nous, cette pression (demande de logement autour de la gare) continuera à s'intensifier malgré les nouvelles constructions prévues sur le plateau de Saclay.

La transformation de pavillons en immeubles collectifs peut entraîner des problèmes qui n'apparaissent pas lors de nouvelles constructions d'immeubles par les promoteurs : besoins en places de stationnement, respect des règles du PLU, prise en compte du DPE, intégration de la RE 2020 et de la 2025 dès la conception, espaces verts,...

| Nom | Signature | Numéro lot | adresse |
|------------------------|---|-------------------|--|
| RAGOU Baskarane |  | 428 et 769 397 | 8, Rue du Guichet 91400 ORSAY |
| RAGOU Sandy |  | 428 et 769 397 | 3, Impasse René Paillole 91400 ORSAY |
| INACIO | | 868 | 38, Rue du Guichet 91400 ORSAY |
| INACIO | | 868 | 38, Rue du Guichet 91400 ORSAY |
| SAINTE ROSE Charles | | 425 | 5 Impasse René Paillole 91400 ORSAY |
| SAINTE ROSE | | 425 | 5 Impasse René Paillole 91400 ORSAY |
| GONCALVEZ |  | 424 | 11 Impasse René Paillole 91400 ORSAY |
| GONCALVEZ |  | 424 | 11 Impasse René Paillole 91400 ORSAY |
| BERTRAND | | 421 | 13 Impasse René Paillole 91400 ORSAY |
| BERTRAND | | 421 | 13 Impasse René Paillole 91400 ORSAY |
| RECHAUCHERE | | 420 | 17 Impasse René Paillole 91400 ORSAY |
| RECHAUCHERE | | 420 | 17 Impasse René Paillole 91400 ORSAY |

| Nom | Signature | Numéro lot | adresse |
|------------------------|---|------------|--|
| RAGOU Baskarane | | 428 et 769 | 8, Rue du Guichet 91400 ORSAY |
| RAGOU Sandy | | 428 et 769 | 3, Impasse René Paillole 91400 ORSAY |
| INACIO | | 868 | 38, Rue du Guichet 91400 ORSAY |
| INACIO | | 868 | 38, Rue du Guichet 91400 ORSAY |
| SAINTE ROSE Charles |  | 425 | 5 Impasse René Paillole 91400 ORSAY |
| BIBRAC Maddy |  | 425 | 5 Impasse René Paillole 91400 ORSAY |
| GONCALVEZ | | 424 | 11 Impasse René Paillole 91400 ORSAY |
| GONCALVEZ | | 424 | 11 Impasse René Paillole 91400 ORSAY |
| BERTRAND | | 421 | 13 Impasse René Paillole 91400 ORSAY |
| BERTRAND | | 421 | 13 Impasse René Paillole 91400 ORSAY |
| RECHAUCHERE | | 420 | 17 Impasse René Paillole 91400 ORSAY |
| RECHAUCHERE | | 420 | 17 Impasse René Paillole 91400 ORSAY |

| | | | |
|---------------|---|-----------------|--|
| RAGOU Pavitra |  | 428, 769 et 397 | 8, Rue du Guichet 91400 ORSAY |
| RAGOU Shojane |  | 428, 769 et 397 | 3, Impasse René Paillole 91400 ORSAY |
| RAGOU Lakshmi | Lakshmi | 428, 769 et 397 | 3, Impasse René Paillole 91400 ORSAY |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

1- Présentation générale

ORSAY LE GUICHET
PROPOSITION POUR L'ILOT
ENTRE LA RUE DU GUICHET
ET L'IMPASSE RENE PAILLOLE

COLLECTIF DE PROPRIETAIRES

Parcelle 868 : Monsieur et Madame INACIO

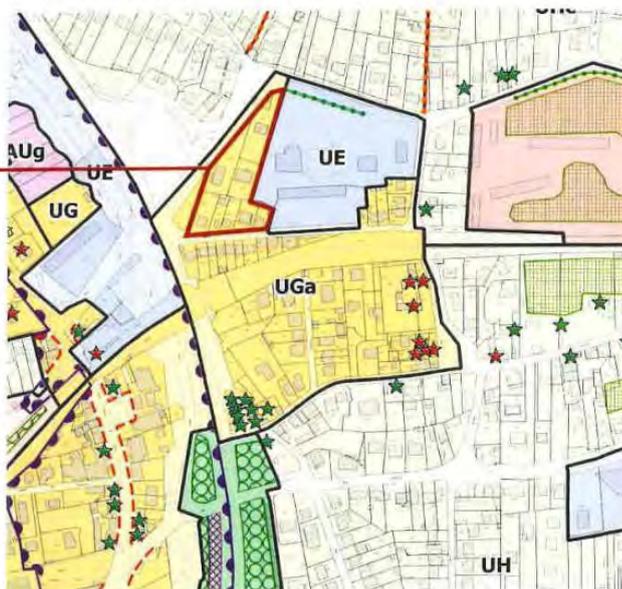
Parcelles 428 et 769 : Monsieur et Madame Ragour

Parcelle 425 : Monsieur Sainte Rose et Madame

Parcelle 424 Monsieur et Madame Goncalvez

Parcelle 421: Monsieur et Madame Bertrand

Parcelle 420 : Monsieur Rechauchere



N° AFFAIRE : LIT

ETUDE DE Faisabilité

Date : 20/10/2022

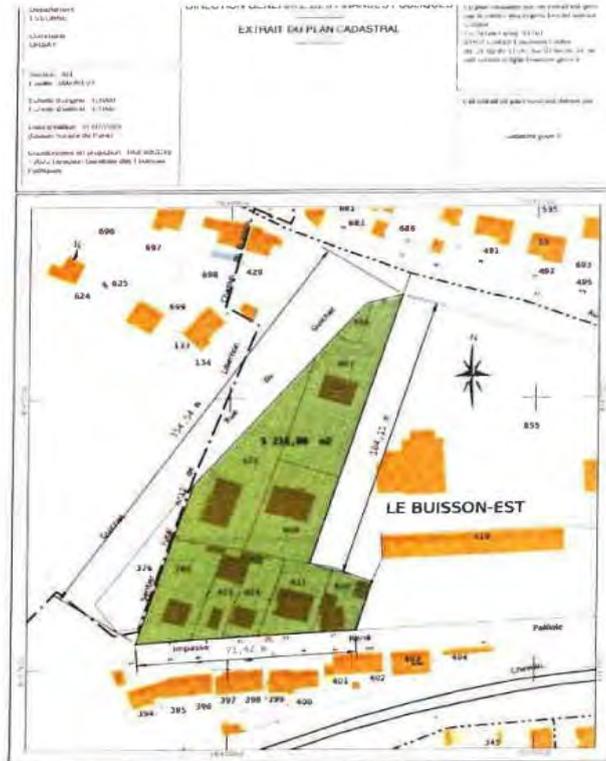
ORSAY LE GUICHET

STÉPHANE SANS Architecte - s.sans@icloud.com - 06 81 53 64 24

Propriété exclusive de STÉPHANE SANS Architecte
Document non contractuel

Pag

Option 1 : Plan de masse avec toutes les parcelle



ORSAY LE GU

PROPOSITION PO
ENTRE LA RUE DU
ET L'IMPASSE RENE

SOLUTION GL

N° AFFAIRE : L17
ETUDE
ORSAY
ETUDE GL
STÉPHANE SANS Architecte - s.a.s
Projet de loi n° 2017-105
DU 21/02/2017

| Nom | Signature | Numéro lot | adresse |
|------------------------|--|------------|--|
| RAGOU Baskarane | | 428 et 769 | 8, Rue du Guichet 91400 ORSAY |
| RAGOU Sandy | | 428 et 769 | 3, Impasse René Paillole 91400 ORSAY |
| INACIO | | 868 | 38, Rue du Guichet 91400 ORSAY |
| INACIO | | 868 | 38, Rue du Guichet 91400 ORSAY |
| SAINTE ROSE Charles |  | 425 | 5 Impasse René Paillole 91400 ORSAY |
| BIBRAC Maddy |  | 425 | 5 Impasse René Paillole 91400 ORSAY |
| GONCALVEZ | | 424 | 11 Impasse René Paillole 91400 ORSAY |
| GONCALVEZ | | 424 | 11 Impasse René Paillole 91400 ORSAY |
| BERTRAND | | 421 | 13 Impasse René Paillole 91400 ORSAY |
| BERTRAND | | 421 | 13 Impasse René Paillole 91400 ORSAY |
| RECHAUCHERE | | 420 | 17 Impasse René Paillole 91400 ORSAY |
| RECHAUCHERE | | 420 | 17 Impasse René Paillole 91400 ORSAY |

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : Demande de conservation en UGa

@15 - CAZOTTES DANIELLE Anonymat : non

Date de dépôt : Le 14/12/2023 à 16h23 Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat :

Observation publiée **Objet** : PASSAGE EN ZONE UH EXCLUSIVEMENT

PAVILLONNAIRE INDIVIDUELLE Contribution :

Monsieur le Commissaire Enquêteur.

Suite à l'enquête en cours sur la révision éventuelle du PLU

Je demande le passage en zone UH exclusivement pavillonnaire individuelle.

J'habite au 24 impasse René PAILLOLE depuis 1991. Je suis âgée de 81 ans et pour des raisons de santé je ne peux pas déménager. Veuillez agréer Monsieur mes salutations distinguées. Danielle CAZOTTES.

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution. Adresse : 24 Impasse René Paillole Ville : Orsay Adresse email : alain.haine@free.fr (Non validée) Adresse ip : 2a01:e0a:d:3540:59c6:5dcb:ad1a:f1e4

REPONSE DE Mr LE MAIRE

@16 - BODET Catherine Anonymat : non Date de dépôt : Le 15/12/2023 à 15h48 Lieu de dépôt : Sur le registre électronique Etat : Observation non publié

Objet : Enquête publique Contribution : Bonjour,

habitante de la rue de Lozère, et déjà négativement impactée par une construction récente, je suis favorable à la modification du PLU pour limiter les constructions afin de préserver afin de préserver une certaine harmonie architecturale, et conserver le caractère historique de l'habitat du quartier.

Par ailleurs, la circulation est déjà compliquée à certaines heures et la construction de nouveaux immeubles risque de saturer encore l'espace. Je m'inquiète également des conséquences écologiques de ces constructions en termes de pollution de l'air, de destruction/transformation des nappes phréatiques, et plus généralement de respect du vivant. Merci pour votre écoute,

Catherine Bodet Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution. Ville : Orsay Adresse email : catherine.bodet@ouvaton.org (Non validée) Adresse ip : 2001:861:3080:2f40:898e:9a9e:85a1:c943 2 / 3 Export généré le 16/12/2023 des contributions publiées sur le Registre Numérique entre le 15/12/2023 00:00:00 et le 15/12/2023 23:59:59 Powered by TCPDF (www.tcpdf.org) 3 / 3

REPONSE DE Mr LE MAIRE

12 - MIHOUBI KHALIL Anonymat : non

Date de dépôt : Le 08/12/2023 à 19h03 **Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique **Etat :** Observation publiée

Objet : Souhaite que l'impasse René Paillole soit en zone pavillonnaire individuelle **Contribution :** Monsieur, Habitant au 28 Impasse René Paillole depuis plus de 50 ans, nous aspirons à ce que l'impasse René Paillole **soit en zone pavillonnaire individuelle, sans qu'aucune construction d'immeuble ne soit possible.**

Cordialement Mr et Mme MIHOUBI

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Adresse : 28 Impasse René Paillole

Ville : Orsay

Adresse email : marie-france.mihoubi@wanadoo.fr (Non validée)

Adresse ip : 2a01:cb04:4ec:1100:6d5f:562c:f2a5:7934

REPONSE DE Mr LE MAIRE

@11 - DINON NICOLAS

Anonymat : oui

Date de dépôt : Le 07/12/2023 à 13h11 **Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique **Etat** : Observation publiée

Objet : LA VOIE DU ROND POINT n'est pas qu'un sentier ou un escalier

Contribution : je viens vers vous car je constate à ma grande surprise que **la voie du Rond Point sur le plan de Zonage est toujours indiquée en sentier ou escalier.**

Cette voie est carrossable et est utilisée quotidiennement par les riverains, l'escalier n'est que partiel. Je suis moi même propriétaire d'un garage dans cette voie. Je ne comprends pas pourquoi elle n'est pas indiquée comme l'escalier des Ulis qui se trouve à une centaine de mètres plus bas sur la route de Montlhéry. Il serait temps de régulariser cette situation. Je vous joins un document pour étayer mes propos.



REPONSE DE Mr LE MAIRE

@10 - LEBENS LUCIE

Anonymat : non

Organisme : ASEOR

Date de dépôt : Le 06/12/2023 à 21h13

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : Précisions de la part de l'ASEOR - Association pour la Sauvegarde de l'Environnement d'Orsay

Contribution : Bonjour, L'ASEOR (Association pour la Sauvegarde de l'Environnement d'Orsay) a tenu a préciser ses demandes pour la révision du PLU à

travers un projet précis en cours sur Orsay, pour en citer les manques du PLU. Ce projet est détaillé et illustré dans le document joint à cette contribution.



REPONSE DE MR LE MAIRE

@9 - DOS SANTOS MOTA Sergio

Anonymat : oui

Date de dépôt : Le 04/12/2023 à 22h29 **Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique **Etat** : Observation non publiée

Objet : projet de révision du PLU quartier Le guichet à Orsay

Contribution : Bonjour Monsieur le Commissaire Enquêteur,
Connaissant le quartier du guichet depuis notre enfance. Avec mon épouse nous avons décidé de nous installer dans l'impasse René paillole, un quartier où malgré certaines nuisances déjà existantes, il fait bon vivre. C'est un quartier avec de nombreuses familles avec enfants, les écoles sont à proximité, maternelles, primaire et collège. Ainsi beaucoup de familles restent dans ce quartier à dimension humaine pour cette ambiance agréable. De nouvelles constructions sont déjà faites sur le guichet de manière importante depuis quelques années. Ces projets que vous menez sont contraires à l'esprit familial et chaleureux avec un nombre d'habitants raisonnable où les gens se connaissent et s'entraident. Vous souhaitez créer un quartier complètement impersonnel où les habitants actuels ne trouveront plus leurs marques et leur quiétude. Pourquoi voulez vous construire de façon déraisonnable ? surtout dans ce moment où nous parlons écologie? Il est triste d'assister à un tel changement sur lequel vous ne pourrez plus revenir en arrière. Je me souviens de ce quartier du GUICHET où nous attendions au passage à niveau que le train passe, ou nous connaissions tous les commerçants, où il y avait une belle solidarité, ou une camionnette de la ferme de VILTAIN venait s'installer sur la place pour vendre des yaourts de la ferme, des fruits et des légumes, où il y avait l'épicerie de Madame MERCIER que tout le monde connaissait, où il y avait le Boudin sauvage ce beau restaurant ; c' était une belle époque faite de simplicité et d'authenticité. Aujourd'hui c'est le profit qui parle. Nous sommes plus qu'inquiet de voir que vous ne tenez pas compte des belles histoires des quartiers que vous préférez effacer pour construire à votre guise. Ainsi vous comprendrez que bien évidemment nous souhaitons que ce quartier du GUICHET reste une zone

pavillonnaire et agréable plutôt qu'une zone urbaine impersonnelle. Nous déplorons ce phénomène à grande échelle sur le plateau qui défigure l'environnement et ne souhaitons pas que cela s'étende plus sur la commune d'ORSAY/LE GUICHET. Nous constatons depuis les nouvelles constructions sur le plateau, des problèmes de vol à répétition, d'insécurité et d'incivilité que nous ne souhaitons pas retrouver dans notre quartier du GUICHET. Par ces motifs, vous comprendrez aisément, nous l'espérons, que nous ne souhaitons pas de zone UGa mais plutôt une zone UH (zone pavillonnaire individuelle). A votre disposition, Cordialement.

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Adresse : 16 Impasse René Paillole

Ville : Orsay

Adresse email : s.dossantosmota@bouygues-construction.com (Non validée)

Adresse ip : 163.116.242.53

REPONSE DE MR LE MAIRE

@8 - LAMARCHE THOMAS Anonymat : non

Date de dépôt : Le 04/12/2023 à 19h03 **Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique **Etat** : Observation publiée

Objet : enquête publique

Contribution : J'habite la rue de Lozère. Il m'apparaît que cette modification du PLU permettra un aménagement plus conforme à son caractère historique, respectant les constructions existantes. Les précédents projets de collectifs (notamment rue de Lozère) altéraient fortement le quartier, et n'avaient en rien pensé la tension qu'ils auraient engendré du fait de la forte augmentation évidente de la fréquentation automobile de cette partie de la rue de Lozère proche de la N118.



Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Ville : Orsay

Adresse email : thomas.lamarche@u-paris.fr (Non validée)

Adresse ip : 2001:861:3080:2f40:29db:abbe:a8e0:3cad

REPONSE DE MR LE MAIRE

@7 – SERGENT PAUL ANONYMAT : non

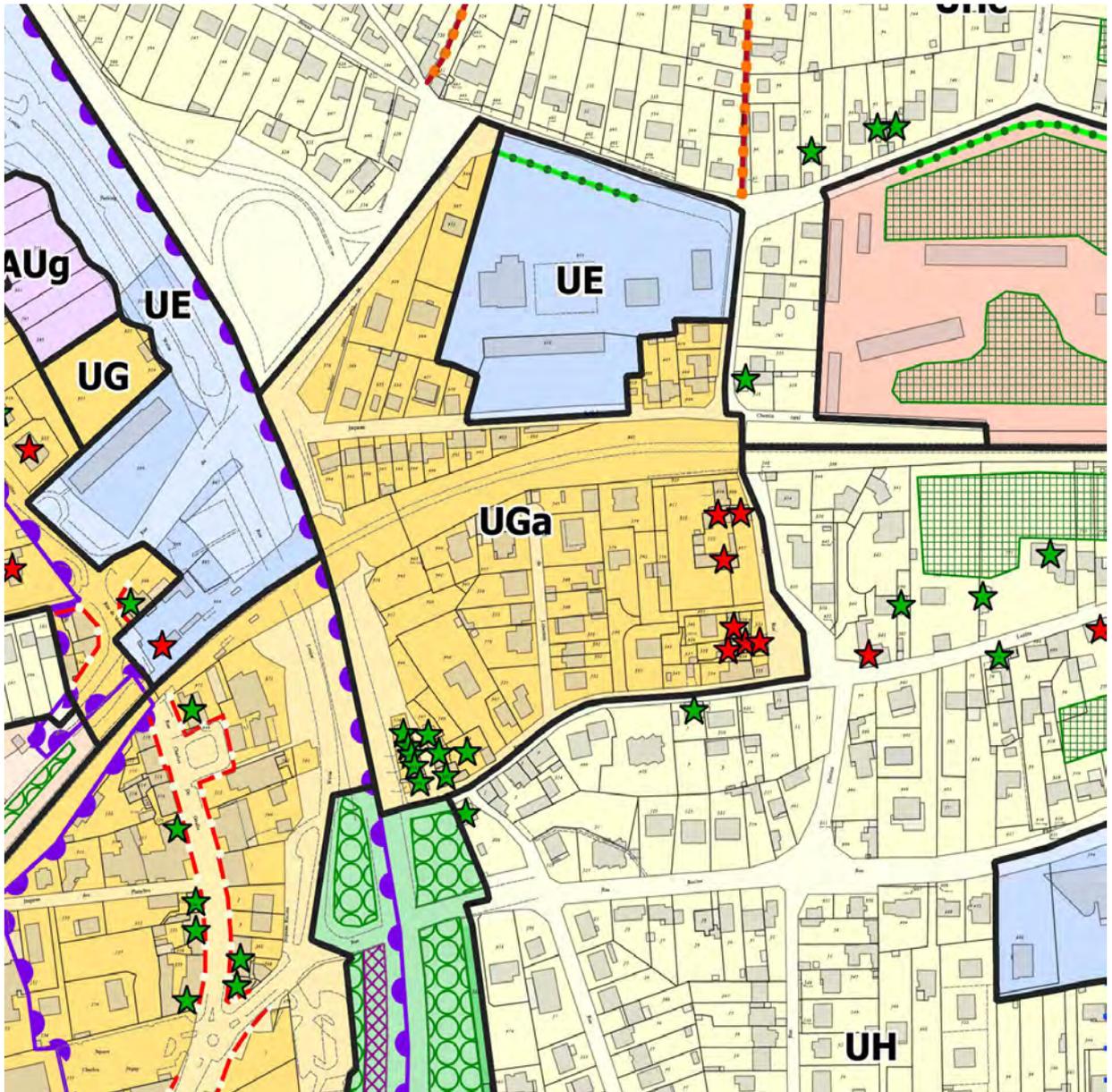
Organisme : UASPS Union des Associations Sauvegarde Plateau de Saclay & vallées

Date de dépôt : Le 30/11/2023 à 17h06 **Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique **Etat** : Observation publiée

Objet : Révision du PLU d'ORSAY enquête publique

Contribution : contribution concernant les zones d'Orsay sur le plateau (Corbeville et Moulon)

Pièce(s) jointes(s) :



- Pourquoi le PLU est-il si timide en restreignant l'installation aux constructions annexes ?

Règlement AUC 9.1.4 ToituresLes éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles,...), doivent s'inscrire dans la composition d'ensemble du projet et être parfaitement intégrés aux constructions :

☐ ils seront préférentiellement installés sur les **constructions annexes*** ;

⇒ proposition : sur les nouvelles constructions demande de réserver 30% des toitures aux dispositifs de production d'énergie

Obs 23 & 25 : gestion des eaux pluviales, risques de remontées de nappes, et mesures à imposer lors des chantiers sont des questions cruciales sur le plateau et dans la vallée (flans et fond). Les réglementations actuelles sont insuffisantes et les incidents dans les chantiers fréquents.

2- Réserves et propositions de complément pour les observations ci-dessous

Obs 8 : logements sur le plateau

L'avis MRAe mentionne en page 13 « De plus, environ 1 840 logements sont prévus dans les secteurs urbanisés de l'OIN. Dans ce cadre, les objectifs portés par le Sdrif en termes d'augmentation de densité d'espaces d'habitat seront largement atteints et dépassés avec ou sans l'OIN ».

Nous avons la connaissance du lancement par l'EPAPS des consultations fin 2022 et en 2023 pour une première tranche (270 + 300 logements) - voir les détails en fin de l'avis au maire de juillet (page 7).4

La mauvaise connaissance publique des projets de l'OIN ne permet pas de réfléchir sereinement aux incidences de la pression sur le marché immobilier de l'arrivée de quelques dizaines de milliers de personnes (emplois et résidents) et sur les déplacements.

Obs 18 : déplacements : Les caractéristiques du terrain de la commune d'Orsay sur les plateaux de Corbeville et Moulon au nord, séparés du plateau de Mondétour - Courtabœuf au sud par la vallée de l'Yvette (dénivelée de 80 m), les installations récentes et futures sur le plateau de Saclay de nombreux établissements de recherche, d'enseignement et de logements ainsi que d'un hôpital rendent cette question cruciale. Les transports urbains (CPS) ont bien évolué, mais des insuffisances majeures subsistent : par exemple des liaisons rapides et capacitaires entre la vallée (ville, université, ...) et les plateaux (université, hôpital, zone d'emploi de Courtabœuf, sous préfecture), des connexions aux lignes de transport RER B et L18, échanges avec les villes des Ulis et Palaiseau, ... Pourquoi les liaisons par câble (ou équivalent) sont-elles écartées ?

Les moyens pour les personnes à mobilité réduite (PMR) pourraient être améliorés et plus développés : par exemple, la sortie ouest du quai RER-B, ouverte en 2022, n'est pas aménagée pour ces PMR (longs détours de plus de 500 m = temps et fatigue supplémentaires). Énormes et coûteux travaux de réalisation de cette sortie => source de futur gâchis financier pour la modifier !

OBS 29 Texte ambiguë, par exemple « ... Projets permis par la révision du PLU et de l'OIN... » :

2

Association agréée sur le plan régional au titre de la défense de l'environnement

Siège social : UASPS – Maison des associations – 7 avenue du Maréchal Foch – 91400 ORSAY

courriel : contact@uasps.fr • site : www.colos.info & www.uasps.fr

La MRAe a-t-elle connaissance des éléments des projets de l'OIN ? Le texte ci-dessus peut le laisser supposer. Mais ces projets sont inaccessibles pour les habitants d'Orsay, malgré plusieurs tentatives de l'UASPS auprès du maire d'Orsay et du service de l'urbanisme, puis de l'EPAPS. Il est donc impossible d'en juger. Par exemple, il est impossible de connaître les détails des projets de l'OIN sur les règles d'implantation des constructions sur les parcelles en zone AUc (règlement : articles 5, 6 & 7) de la ZAC de Corbeville alors qu'elles sont explicites pour la ZAC de Moulon zone UM. (voir en fin de page 7 de l'avis au maire de septembre - §5).

Ce sujet est lié à celui objet de l'observation 11 sur l'indispensable limitation de l'artificialisation des sols.

3

Association agréée sur le plan régional au titre de la défense de l'environnement
Siège social : UASPS – Maison des associations – 7 avenue du Maréchal Foch – 91400 ORSAY
courriel : contact@uasps.fr • site : www.colos.info & www.uasps.fr

REPONSE DE MR LE MAIRE

@6- GUENARD DOMINIQUE

Anonymat : non

Date de dépôt : Le 26/11/2023 à 20h03

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Etat : Observation publiée

Objet : Enquête publique

Contribution : En complément de ce qui a été dit, je suis aussi en faveur de cette modification du PLU. J'espère qu'elle permettra d'éviter des risques qui pourraient exister pour nos maisons lors de la construction de bâtiments importants, de garder un peu d'intimité dans nos terrains et d'éviter une circulation et un stationnement difficiles dans notre rue qui n'y est pas adaptée.

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Adresse : 7 Rue de Lozère

Ville : Orsay

Adresse email : dominiqueg2023@gmail.com (Non validée)

Adresse ip : 86.247.215.49

REPONSE DE MR LE MAIRE

@5 - PRETI HENRI Anonymat : non

Date de dépôt : Le 26/11/2023 à 19h12 **Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique **Etat** : Observation publiée

Objet : Projet de PLU

Contribution :

Bonjour, J'habite la rue de Lozère au niveau de l'impasse. Ma maison est un des bâtiments remarquables. Je pense que cette modification du PLU permettra un aménagement du quartier plus en



harmonie avec les constructions existantes. Des projets de collectifs comme ceux déjà proposés sur la rue de Lozère et heureusement retirés défigureraient cette zone paisible et bouleverseraient la vie du quartier.

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Adresse : 7 Rue de Lozère

Ville : Orsay

Adresse email : pretimed@free.fr (Non validée)

Adresse ip : 86.247.215.49

REPONSE DE MR LE MAIRE

E1 : Mr REBOUL

M. REBOUL et Mme PELET

48 rue de Versailles

91400 Orsay

06 63 09 87 84

06 64 21 89 45

Objet : lettre de doléances concernant la révision du PLU de la commune d'Orsay

A l'attention du commissaire enquêteur Jean Pierre ROUSSI,

Monsieur,

J'ai acheté la maison située au 48 rue de Versailles à Orsay (cadastré 38 bis Rue de Versailles) en 1998. La zone appelée le bourbier était alors classée NAUH. Un projet de bassin de rétention était déjà en cours d'étude sur les terrains du 48 Rue de Versailles (cadastré 38 bis rue de Versailles). Il était prévu de faire un jardin public au-dessus d'un bassin de rétention couvert, ou encore une résidence d'immeubles à côté du bassin de rétention.

En 2016 avec ma femme, nous avons acheté la maison voisine cadastrée 38 rue de Versailles pour en faire du locatif.

Les terrains situés en amont ont été achetés par le promoteur Bouygues, qui a pu déposer un permis de construire pour des immeubles puis ce projet a été racheté par le promoteur 3F.

J'avais assisté à une réunion publique avec des représentants de la mairie d'Orsay et de Bouygues. On nous a expliqué que la nappe phréatique allait être maintenue à niveau par une ceinture de canalisations situées dans les garages en sous-sol, associée à une cuve tampon. Une association s'est alors opposée à ce projet et c'est le promoteur 3F qui a repris à son compte ce projet et a obtenu gain de cause.

Les travaux ont débuté depuis deux ans environ. Nous avons eu alors droit dans la rue de Versailles à des coulées de boues liées à de fortes pluies qui ont envahi notre terrain et inondé le sous-sol. Puis récemment, il y a eu un pompage de l'eau accumulée dans le trou creusé pour les fondations des immeubles, ce qui a provoqué une saturation des conduits d'évacuation de l'eau de pluie. Un de nos locataires a subi une inondation.

Ayant été contacté par de nombreux promoteurs, nous avons finalement signé ma femme et moi une promesse de vente le 16 octobre 2019 avec Kaufmann & Broad. Tout semblait favorable à un projet de bassin de rétention associé à une résidence d'immeubles. Des forages ont été effectués un peu partout sur la zone du bourbier, le bassin de rétention devait être étudié par l'inter-communalité de Paris-Saclay. La promesse arrivant à son terme, nous en avons signé une nouvelle le 2 février 2023. C'est moins d'une semaine après que nous avons appris que le PLU allait être modifié pour que certaines parcelles soient classées en Zone Naturelle et que nos parcelles allaient être classées Zone pavillonnaire. Ainsi le projet Kaufman & Broad devenait alors impossible.

Nous avons été tenus de ne pas vendre à des particuliers étant sous promesse de vente. Nous avons été très surpris par ce projet de modification de PLU.

Pourquoi vouloir en faire une zone naturelle ?

Alors que nous sommes situés juste à côté de la N118, le long de la bretelle qui y accède, que nous sommes régulièrement inondés à cause des canalisations de la N118 qui se bouchent avec les racines de peupliers et par les canalisations des eaux usées qui parfois se bouchent, créant des infiltrations d'eau nauséabonde dans les sous-sols de nos logements ;

Alors que 100m au-dessus et 300m au-dessous de nos terrains des constructions sont en cours et mettent à mal les sous-sols et la nappe phréatique par des pompages incessants ?

REPONSE DE MR LE MAIRE

Mr EYMARD 72 rue de Lozère, Orsay

L'entretien a porté sur les ITE sur les maisons repérées ; faut-il passer outre les décors des

Maisons.

Mr Eymard a fait une déposition sur le registre numérique.

Atelier PLU sur la simplification des règles du PLU

Focus sur le patrimoine bâti repéré.

Il est écrit dans le règlement : « article 10.3.2. Doublage extérieur des façades et toitures et isolation extérieure :

• Edifices remarquables : **l'isolation thermique par l'extérieur modifiant l'aspect extérieur de la construction est interdite.**

• Edifices de caractère : l'isolation thermique par l'extérieur modifiant l'aspect extérieur de la construction est interdite sur les façades sur rue. »

Les maisons en meulières des XIXe et XXe siècle sont des « passoires thermiques » impossible à isoler par l'intérieur pour deux raisons :

- Les planchers ne sont pas découplés thermiquement des façades et se comportent comme des conducteurs de chaleur.
- Les pièces sont généralement exigües et le doublage des murs par l'intérieur risque de les rendre inutilisables.

Cette règle est inacceptable pour plusieurs raisons :

- Elle va à l'encontre de la politique écologique universellement préconisée pour réduire la consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre qui en résulte.
- C'est une spoliation du propriétaire ou de l'habitant qui est contraint de dépenser inutilement pour chauffer ou climatiser une maison mal isolée.
- C'est une spoliation du propriétaire qui voit sa maison classée « F » ou « G », donc interdite à la location et invendable.
- Elle n'est pas négociable, contrairement aux règles relatives aux sites inscrits ou classés et au classement des monuments historiques. En effet, dans un site classé ou inscrit, la décision appartient à l'architecte des monuments historiques qui peut prendre en compte les arguments du propriétaire.
- Le propriétaire ne peut pas refuser le classement de sa maison comme édifice remarquable ou de caractère alors que le classement comme monument historique est soumis à l'accord du propriétaire qui peut le refuser, et s'il l'accepte, il a droit à des aides financières de l'Etat pour les travaux de gros œuvre.

La règle est donc manifestement déséquilibrée, imposant des contraintes disproportionnées par rapport au bénéfice apporté à la population.

Le PLU doit au contraire privilégier les modes de construction et de réhabilitation permettant d'économiser l'énergie, sachant que le chauffage domestique est le premier poste de consommation d'énergie dans notre pays.

Outre l'isolation, il faut encourager les toitures de couleur claire qui réfléchissent le rayonnement calorifère et permettent de diminuer la température intérieure pendant les canicules, sachant que celles-ci vont devenir de plus en plus longues et fréquentes avec le réchauffement climatique.

Joël Eymard

REPONSE DE MR LE MAIRE

E14 DOSSIER DEPOSE PAR Mr SANS (architecte)

E14 - Sans Stephane

Anonymat : non

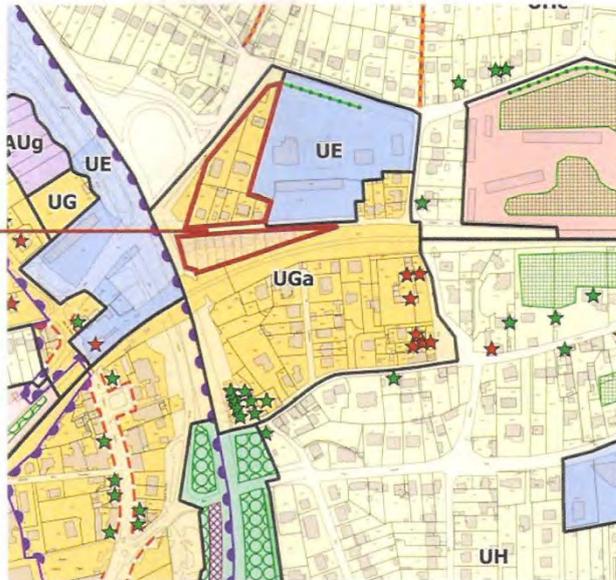
Date de dépôt : Le 13/12/2023 à 18h11

Lieu de dépôt : Par email

Objet : ENQUETE PUBLIQUE

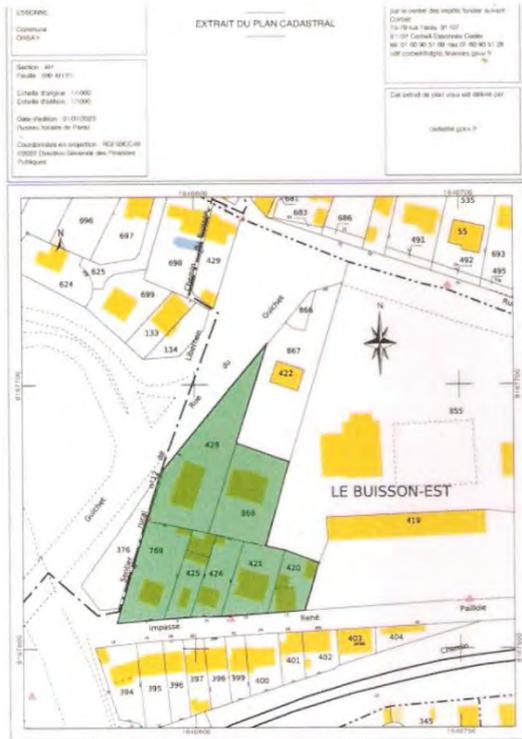
Contribution : Monsieur le Commissaire-Enquêteur Je vous pris de trouver ci-joint ma contribution à l'enquête publique. Vous remerciant d'en tenir compte. Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire-Enquêteur l'expression de mes cordiales salutations. Sans Stephane - Architecte 06 81 33 66 34 - s.sans@me.com IDF 6 grande cour 91430 Vauhallan PACA 479 avenue de Violesi 13320 Bouc-Bel-Air

ORSAY LE GUICHET
PROPOSITION POUR L'ILOT
ENTRE LA RUE DU GUICHET
ET L'IMPASSE RENE PAILLOLE



| | | |
|---|----------------------|-------------------|
| N° AFFAIRE : L17 | ETUDE DE Faisabilité | Date : 20/10/2023 |
| ORSAY LE GUICHET | | 100 |
| STÉPHANE SANS Architecte - s.sans@icloud.com - 06 81 33 66 34 | | |

Propriété exclusive de STÉPHANE SANS Architecte
Document non contractuel



ORSAY LE GUICHET
 PROPOSITION POUR L'ILOT
 ENTRE LA RUE DU GUICHET
 ET L'IMPASSE RENE PAILLOLE
 SOLUTION 1 RESTREINTE



| | | |
|---|----------------------|-------------------|
| N° AFFAIRE : L17 | ETUDE DE Faisabilité | Date : 20/10/2023 |
| ORSAY 02 PLAN DE CADASTRE | | 121 |
| STÉPHANE SANS Architecte - s.sans@icloud.com - 06 81 33 66 34 | | |
| Projet exclusif de STÉPHANE SANS Architecte Document non contractuel | | |



| | | |
|---|----------------------|-------------------|
| N° AFFAIRE : L17 | ETUDE DE Faisabilité | Date : 20/10/2023 |
| ORSAY 02 PROJET 2 RESTREINT | | 122 |
| STÉPHANE SANS Architecte - s.sans@icloud.com - 06 81 33 66 34 | | |
| | | Echelle : 1/1000 |
| Projet exclusif de STÉPHANE SANS Architecte Document non contractuel | | |

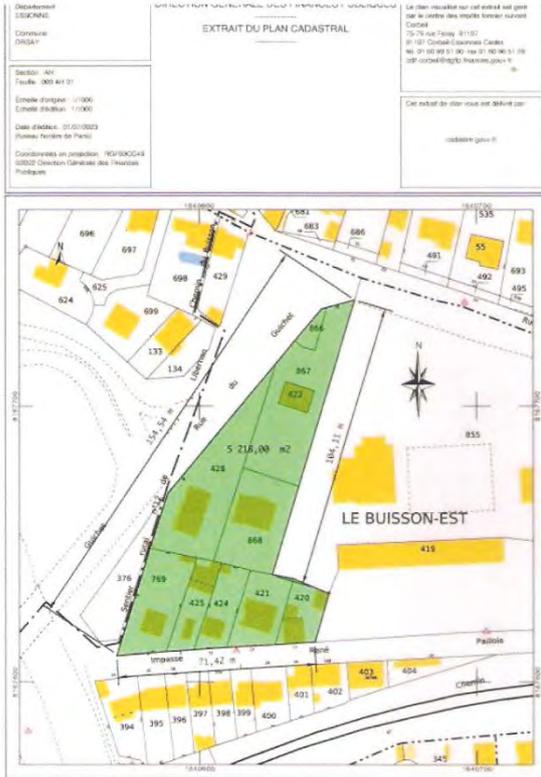
LOGEMENT FAMILLE 2



| | | |
|--|----------------------|-------------------|
| N° AFFAIRE : L17 | ETUDE DE FAISABILITE | Date : 20/10/2023 |
| ORSAY 02 PLAN DE MASSE | | 123 |
| STÉPHANE SANS Architecte - s.sans@icloud.com - 06 81 33 66 34 | | |
| <small>Programme inclusif de STÉPHANE SANS Architecte Documents non contractuels</small> | | |

| ORSAY - PROJET RESTREINT - | | THEORIQUE | REELLE | | | | |
|----------------------------|---------|-----------|--------|----|---------------|---------|---------|
| SURFACE TERRAINS | 3952 | 3952 | | | | | |
| EMPRISE AUTORISÉE | 2371,2 | 2 106,00 | | | 5 686,72 | | |
| SURFACE EN R+2 | 7113,6 | 6 318,00 | | | SURFACE | NB LOTS | SURFACE |
| PRIME ECOLOGIQUE | 790,4 | 790,4 | | T1 | 27 | 25 | 675 |
| TOTAL SURFACE SHON | 7904 | 7 108,40 | | T2 | 52 | 26 | 1352 |
| TOTAL SURFACE SP 20% | 6323,2 | 5 686,72 | | T3 | 65 | 23 | 1495 |
| TOTAL SURFACE SP SOCIAL | 1896,96 | 1 706,02 | | T4 | 90 | 14 | 1260 |
| | | | | T5 | 100 | 9 | 900 |
| PLEINE TERRE | 790 | 813 | | | | | |
| | | | | | NB LOTS TOTAL | 97 | 5682 |

| | | |
|--|----------------------|-------------------|
| N° AFFAIRE : L17 | ETUDE DE FAISABILITE | Date : 20/10/2023 |
| ORSAY 02 DONNEES CHIFFREES | | 124 |
| STÉPHANE SANS Architecte - s.sans@icloud.com - 06 81 33 66 34 | | |
| <small>Programme inclusif de STÉPHANE SANS Architecte Documents non contractuels</small> | | |



ORSAY LE GUICHET
 PROPOSITION POUR L'LOT
 ENTRE LA RUE DU GUICHET
 ET L'IMPASSE RENE PAILLOLE
 SOLUTION 2 GLOBALE

| | | |
|---|---------------------|-------------------|
| N° AFFAIRE : L17 | ETUDE DE FASABILITE | Date : 30/10/2023 |
| ORSAY 03 ETUDE GLOBALE | | 125 |
| STÉPHANE SANS Architecte - s.sans@icloud.com - 06 81 33 66 34 | | Echelle : 1/1000 |
| <small>Propriété exclusive de STÉPHANE SANS Architecte Documents non contractuels</small> | | |



| | | |
|---|---------------------|-------------------|
| N° AFFAIRE : L17 | ETUDE DE FASABILITE | Date : 30/10/2023 |
| ORSAY 02 ETUDE GLOBALE | | 126 |
| STÉPHANE SANS Architecte - s.sans@icloud.com - 06 81 33 66 34 | | Echelle : 1/1000 |
| <small>Propriété exclusive de STÉPHANE SANS Architecte Documents non contractuels</small> | | |

LOGEMENT FAMILLE 2



| | | |
|---|----------------------|-------------------|
| N° AFFAIRE : L17 | ETUDE DE FAISABILITE | Date : 26/10/2023 |
| ORSAY 02 ETUDE GLOBALE | | 127 |
| STÉPHANE SANS Architecte - s.sans@icloud.com - 06 81 33 86 34 | | Echelle : 1/1000 |
| <small>Propriété exclusive de STÉPHANE SANS Architecte Documents non contractuels</small> | | |

| ORSAY - PROJET GLOBAL | | | | | | |
|-------------------------|-----------|----------|----|---------------|-----|------|
| | THEORIQUE | REELLE | | | | |
| SURFACE TERRAINS | 5218 | 5218 | | | | |
| EMPRISE AUTORISÉE | 3130,8 | 2 914,00 | | | | |
| SURFACE EN R+2 | 9392,4 | 8 742,00 | | | | |
| PRIME ECOLOGIQUE | 1043,6 | 1043,6 | T1 | 27 | 31 | 837 |
| TOTAL SURFACE SHON | 10436 | 9 785,60 | T2 | 52 | 30 | 1560 |
| TOTAL SURFACE SP 20% | 8348,8 | 7 339,20 | T3 | 65 | 30 | 1950 |
| TOTAL SURFACE SP SOCIAL | 2504,64 | 2 201,76 | T4 | 90 | 22 | 1980 |
| | | | T5 | 100 | 10 | 1000 |
| PLEINE TERRE | 1044 | 1352 | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | NB LOTS TOTAL | 123 | 7327 |

| | | |
|---|----------------------|-------------------|
| N° AFFAIRE : L17 | ETUDE DE FAISABILITE | Date : 26/10/2023 |
| ORSAY 02 ETUDE GLOBALE | | 128 |
| STÉPHANE SANS Architecte - s.sans@icloud.com - 06 81 33 86 34 | | Echelle : 1/1000 |
| <small>Propriété exclusive de STÉPHANE SANS Architecte Documents non contractuels</small> | | |

Orsay le 8 décembre 2023

Stephane Sans
Architecte DPLG
6 grande cour
91430 Vauhallan

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Mairie d'Orsay
Service urbanisme réglementaire
2, Place du Général Leclerc
91400 ORSAY

Objet : demande de maintien de l'Ilot entre la rue du Guichet et l'impasse René Paillole en zone UGa.

A l'attention de Monsieur Jean-Pierre ROUSSI - Commissaire Enquêteur

Monsieur,

Je travaille depuis deux ans sur un programme de logement social et en accession sur l'ilot compris entre la rue du Guichet et l'impasse René Paillole près de la gare du Guichet. La zone est classée en UGa.

Le nouveau PLU souhaite la déclasser en UH.

L'habitat actuel est constitué de pavillon qui pour beaucoup ont été transformés pour recevoir des locataires et principalement des étudiants.

Proche de la gare du Guichet, de la gare routière et de l'entrée à la N118 cet espace est idéalement placé pour permettre à des familles à bas salaire, a des étudiants d'avoir accès à ces gares et route.

Le projet que j'ai dessiné peut recevoir 97 + 65 lots dont environs 55 logements sociaux.

Il est plus sage de prévoir un accès à la gare à plus de 162 familles qu'à 12 familles.

Proche de la gare cela permet de répondre aux exigences de la loi SRU.

Je vous joins le projet que j'ai dessiné,

J'ai pris attache avec des promoteurs d'échelle nationale et qui ont l'espace financier nécessaire à la réalisation de ce projet.

Compte tenu de ce qui précède, il importe de conserver la zone du Guichet concernée par mon projet en zone UGa.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Stéphane Sans

3 SYNTHÈSE

3.1 : Rappel : Liste et réponse des PPA

39 présentations du PLU ont été envoyées

| PPA associées à la révision du PLU | Date Notification délibération Arrêt | Date limite réception avis | Réponse | Personne référente |
|------------------------------------|--|----------------------------|--|--|
| Préfecture de l'Essonne | 03/07/2023 Reçu contrôle leg. Le 10/07/2023 | 10/10/2023 | Mail accusé réception le 13/07/2023 | |
| DDT 91 | 03/07/2023 | 03/10/2023 | 06/10/2023 Avis favorable avec réserves | orane.faletti@essonne.gouv.fr tristan.deloulme@essonne.gouv.fr |
| UDAP 91 | 04/07/2023 | 04/10/2023 | | |
| DRAC 91 | 03/07/2023 | 03/10/2023 | | |
| Sous-Préfecture Palaiseau | 03/07/2023 | 03/10/2023 | | |
| CR IDF | 03/07/2023 | 03/10/2023 | 22/09/2023 Avis favorable | Mélanie PUSSET 01.53.85.72.50 Melanie.pusset@iledefrance.fr |
| CD 91 | 03/07/2023 | 03/10/2023 | 09/10/2023 Avis | |
| IDF Mobilités | 03/07/2023 | 03/10/2023 | 02/09/2023 Avis avec réserves | Anne CHOBERT – Chargée de projet suivi des documents d'urbanisme – direction prospective et études / département études et PDUIF urbanisme@iledefrance-mobilites.fr |
| CA Paris-Saclay | 03/07/2023 | 03/10/2023 | 03/10/2023 Avis | |
| EPAPS | 03/07/2023 | 03/10/2023 | 29/09/2023 Avis favorable | Aliette DU PLESSIS – chargée de projets Corbeville – 01.64.54.25.55 – 06.02.10.15.10 aliette.duplessis@oin-paris-saclay.fr |

| | | | | |
|---|------------|------------|---|---|
| Chambre de Commerce et d'Industrie 91 | 03/07/2023 | 03/10/2023 | 05/09/2023 Avis favorable | Direction Action Territoriale, Centre de Ressources et d'Expertise – 01.60.79.90.13. |
| Chambre des métiers et de l'artisanat 91 | 03/07/2023 | 03/10/2023 | | |
| Chambre agriculture IDF | 03/07/2023 | 03/10/2023 | 22/09/2023 Favorable | David HERMAN David.herman@idf.chambagri.fr 01.39.23.42.31 06.74.94.97.77 |
| RATP | 03/07/2023 | 03/10/2023 | | |
| Centre national de la propriété forestière (R.113-1 du CU) | 03/07/2023 | 03/10/2023 | | Laurence PLAIGE Laurence.plaige@cnpf.fr |
| CAUE | 03/07/2023 | 03/10/2023 | | |
| SIAHVY | 03/07/2023 | 03/10/2023 | 19/09/2023 Favorable avec remarques | Benoît SIBRE 01.69.31.72.29. – b.sibre@siahvy.fr |
| SAGE Orge-Yvette | 03/07/2023 | 03/10/2023 | 18/09/2023 Avis favorable | Aurélien Ponce Aurélien.ponce@orge-yvette.fr |
| ARS IDF | 03/07/2023 | 03/10/2023 | 27/07/2023 Avis favorable | Anne-Laure Christiaen Anne-laure.christiaen@ars.sante.fr 01.69.36.71.53 |
| DRIEAT | 03/07/2023 | 03/10/2023 | | |
| DRIEE IDF – unité départementale de l'Essonne | 03/07/2023 | 03/10/2023 | | |
| Etablissement du service d'infrastructure de la défense IDF | 03/07/2023 | 03/10/2023 | | |
| DGAC/SNIA | 03/07/2023 | 03/10/2023 | 07/07/2023 Avis favorable avec prescriptions | Guillaume Terrier Snia-urba-nord-bf@aviation-civile.gouv.fr 06.27.50.15.83 / 01.44.64.32.28 |
| SNCF | 03/07/2023 | 03/10/2023 | | |
| GRT Gaz | 06/07/2023 | 06/10/2023 | | |

| | | | | |
|---------------------------------|--|-------------|------------------------------|---|
| Société du Grand Paris | 06/07/2023 | 06/10/2023 | 12/09/2023 Réserves | Bérénice Laporte – 01.82.46.21.31 Berenice.laporte@societedugrandparis.fr |
| Mairie des Ulis | 03/07/2023 | 03/10/2023 | | |
| Mairie de Villebon-sur-Yvette | 04/07/2023 | 04/10/2023 | | Nicolas TABARY 01.69.93.57.30 urbanisme@villebon-sur-yvette.fr |
| Mairie de Palaiseau | 03/07/2023 | 03/10/2023 | | |
| Mairie de Saclay | 03/07/2023 | 03/10/2023 | | |
| Mairie de Gif-sur-Yvette | 03/07/2023 | 03/10/2023 | 16/08/2023 Avis favorable | Charlotte Thery – 01.70.56.53.80 – urbanisme@mairie-gif.fr |
| Mairie de Bures-sur-Yvette | 04/07/2023 | 04/10/2023 | | |
| UASPS – maison des associations | Notifié le 06/07 mais non récupéré | | 26/09/2023 Avis | |
| ASEOR | 03/07/2023 | 03/10/2023 | 26/09/2023 Avis | Aseor91@gmail.com |
| Université Paris-Saclay | 03/07/2023 | 03/10/2023 | | Anne-Gaëlle MONNIER 01.69.15.41.78 Anne-gaelle.monnier@universite-paris-saclay.fr |
| CDPENAF | 28/07/2023 mais non réclamé et pas la clé dans l'enveloppe 17/08/2023 | 17/11/2023 | 22/09/2023 Avis favorable | Yolaine Deleaz yolaine.deleaz@essonne.gouv.fr 01.60.76.34.17 / 06.45.80.87.06 |
| SAGE Bièvre | 28/07/2023 mais non réclamé et pas la clé dans l'enveloppe 28/08/2023 | 28/11/2023 | 19/10/2023 Avis | Maeva RODIER mrodier@smbvb.fr 01.49.73.38.74 / 06.70.67.08.57 |
| Mrae | Pas une PPA | Pas une PPA | 28/09/2023 Avis | |

39 PPA ont été averties, 16 PPA ont répondu dont 11 favorablement marquées



en bleu.

Dans le cas où aucune réponse n'a été fournie, le maire de la commune se doit de les considérer comme favorables.

3.2 Synthèse des avis exprimés par les PPA

| Thèmes | Rapport de présentation | Zone urbanisée habitat | Secteurs glaise et eau ruissements | Zones vertes et Forêts | Circulation et déplacements | Cadre juridique | Zonage servitudes | Environnement et Evaluation Environnementale | Avis favorables | Avis défavorable |
|---|-------------------------|------------------------|------------------------------------|------------------------|-----------------------------|-----------------|-------------------|--|-----------------|------------------|
| PPA associées à la révision du PLU | | | | | | | | | | |
| Préfecture de l'Essonne | 1 | 1 | | | | | 1 | 1 | | |
| DDT 91 | 1 | 1 | 1 | | 1 | | | 1 | | |
| PARIS SACLAY | 1 | 1 | | 1 | | | 1 | 1 | | |
| DRAS | 1 | 1 | 1 | 1 | | 1 | | 1 | Favorable | |
| CR IDF | 1 | | | | | | | 1 | | |
| CD 91 | 1 | | | 1 | | | | 1 | Favorable | |
| ASSEOR | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | | 1 | | | |
| AGRICULTUREIF | 1 | | | | | | 1 | | Favorable | |
| DGAC | | | | | | | 1 | | Favorable | |
| SNCF | | 1 | | | | 1 | | | | |
| SAGE Orge Yvette | 1 | | 1 | | | | | 1 | Favorable | |
| SIAHUY | 1 | | 1 | | | | | | | |
| GAZ | | 1 | | 1 | | | 1 | | | |
| MRAE | | | | | | | | | | |
| DRAC 91 | | | | | | 1 | | 1 | Favorable | |
| Sous-Préfecture Palaiseau | | 1 | 1 | | | | | 1 | Favorable | |
| CR IDF | 1 | | | 1 | | | | 1 | Favorable | |
| | | | | | | | | | | |
| CD 91 | 1 | 1 | | | | | 1 | 1 | | |
| | 1 | 1 | | 1 | | 1 | 1 | 1 | | |
| PPA sans réponses | | | | | | | | | | |

18 réponses n'ont pas été renvoyées qui devront être considérées comme FAVORABLES

3.3 Synthèse de la rencontre avec le public

| Thèmes | Rapport de présentation | Zone urbanisée habitat | Secteurs glaise et eau ruissèlement | Zones vertes et Forêts | Circulation et déplacements | Cadre juridique | Temple de la Gloire | Environnement et Evaluation | Environnement et Evaluation | Avis favorables | Avis défavorable |
|---|-------------------------|------------------------|-------------------------------------|------------------------|-----------------------------|-----------------|---------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------|------------------|
| 1 : Mr GRAZANIA Patrice | | 1 | | | | | | | | | |
| 2 : Mr et Mme LUPORSI | | 1 | | 1 | | | 1 | 1 | | | |
| 3 : Mr POIRETTE Bernard | | | | | | | 1 | 1 | | | |
| 4 : Mme GIRARDAN Mme VANNES | | 1 | 1 | | | | | | | | |
| 5 : Mme PONTIS | | 1 | | | | | 1 | | | | |
| 6 : Mr et Mme CALLIER | | 1 | | | | | 1 | | | | |
| 7 : Mr AFFANE Hicham Mme BESOMBE | | 1 | | 1 | | | | 1 | | | |
| 8 : Mr TRUILLET Charles | | 1 | | | | | | 1 | | | |
| 9 : Mme PILLAUD | | 1 | | | | 1 | | 1 | | | |
| 10 : Mr CADOT | | | | | | | 1 | | | | |
| 11 UASPS Mme LEBENS | 1 | 1 | | | 1 | | | 1 | | | |
| 12 : Mr SERGENT, vivre à Bure | 1 | 1 | 1 | | 1 | 1 | | 1 | | | |
| 13 : Mr CHAU- KIHI | 1 | | | | | | 1 | 1 | | | |
| 14 : Mr RECHAURCHERE | | 1 | | | | | 1 | | | | |
| 15 : Mme REMAVILLE | | | | | | | 1 | | | | |
| 16 : M FOURNIER | | 1 | 1 | | | | | | | | |
| 17 : M BOURGOUIN PELOTE | 1 | | | | | | | 1 | | | |
| 18 : Mr EYMARD | 1 | | | | | | 1 | 1 | | | |

| 19 : Mme, Mr RAK | | 1 | 1 | | | | | 1 | | |
|--------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------------------|------------------------|-----------------------------|-----------------|---------------------|-----------------------------|-----------------|------------------|
| 20 : Mme POIRIER | | 1 | | | | | 1 | 1 | | |
| REGISTRE NUMERIQUE | | | | | | | | | | |
| Thèmes | Rapport de présentation | Zone urbanisée habitat | Secteurs glaise et eau ruissèlement | Zones vertes et Forêts | Circulation et déplacements | Cadre juridique | Temple de la Gloire | Environnement et Evaluation | Avis favorables | Avis défavorable |
| E1 REBOUL | | 1 | 2 | | | | | 1 | | 1 |
| @2 EYMARD | | 1 | 1 | | | | | 1 | | |
| @3 REPETA | | 1 | 1 | | | | | 1 | 1 | |
| @4 CORRIERI | | 1 | 1 | | | | 1 | 1 | | |
| @5 PRETI | | 1 | | | | | | 1 | 1 | |
| @6 GUENARD | | 1 | 1 | | | | | 1 | 1 | |
| @7 SERGENT | 1 | 1 | 1 | | | | | 1 | | |
| @8 LAMARCHE | | 1 | 1 | | | | | 1 | 1 | |
| @9 DOS SANTOS | | 1 | | | | | 1 | 1 | 1 | |
| @10 LEBENS ASEOR | 1 | 1 | 1 | 1 | | | | 1 | | |
| @ 11 DINON | | 1 | 1 | | | | | | | |
| @ 12 MIHOUBI | | 1 | 1 | | | | | 1 | 1 | |
| @ 13 ROSSI-LAND | | 1 | 1 | | | | | 1 | | |
| @ 14 SANS | 1 | 1 | 1 | | | 1 | | 1 | | 1 |
| @15 CAZOTTES | 1 | 1 | | | | | | 1 | 1 | |
| @ 16 BODET | | 1 | | | | 1 | | 1 | 1 | |
| @ 17 RECHAUCHERE | 1 | | | | | 1 | | 1 | 1 | |
| @ 18 Collectif 9 | 1 | | 1 | | | 1 | | | | 1 |
| @ 19 FRESNE | 1 | 1 | | | | 1 | | 1 | | 1 |
| @20 REPETA | | 1 | 1 | | | | | 1 | 1 | |



| | | | | | | | | | | |
|-----------------|--|---|---|--|--|--|--|---|---|--|
| @22 | | 1 | 2 | | | | | 1 | 1 | |
| DARVENNE | | | | | | | | | | |

4 : ADDENDUM

4.1 : Ilot Du Guichet

En tenant compte tenu des avis reçus on retrouve autant d'avis pour le changement de zone que pour le maintien.

4.2 : Temple De La Gloire

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Accompagnant le dossier d'enquête publique unique

Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Création du Périmètre Délimité des Abords du monument historique (PDA)

I. Coordonnées du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage des projets de révision du PLU d'Orsay et de la création du Périmètre délimité des abords (PDA) du Temple de la Gloire à Orsay est la commune d'Orsay, représentée par **Monsieur David ROS**, Sénateur-Maire d'Orsay, Mairie d'Orsay, 2 place du Général Leclerc, 91400 ORSAY

II. L'objet de l'enquête publique unique

A travers l'enquête publique unique, la possibilité est donnée à la population de faire part de ses remarques concernant le contenu de deux dossiers d'urbanisme :

- le Plan Local d'Urbanisme (PLU),
- le Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques (PDA)

En effet, ces deux dossiers, au titre des dispositions législatives et réglementaires des codes de l'Urbanisme et du Patrimoine qui concernent leur élaboration ou leur révision, doivent être soumis à enquête publique.

Cependant (article L 123-6 Code de l'Environnement), « *il peut également être procédé à une enquête unique lorsque les enquêtes de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer*

l'information et la participation du public » et « dès lors que les autorités compétentes pour prendre la décision désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête ».

En outre l'article 621-31 du code du Patrimoine précise notamment : *« Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à la révision (...) du plan local d'urbanisme, (...), l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme (...) diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords. ».*

Ainsi, le choix de la procédure d'enquête publique unique est justifié pour la révision du PLU et de création du PDA de la commune d'Orsay.

Le PDA est une servitude d'utilité publique qui s'imposera au PLU révisé de la commune d'Orsay.

Cette enquête publique a pour objet de porter ces projets à la connaissance du public et de recueillir ses observations et propositions qui seront prises en compte par l'autorité décisionnaire.

Objet de la révision du PLU d'Orsay

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Orsay a été approuvé le 28 mars 2017 puis a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution (modifications...).

L'actuel projet de révision du PLU d'Orsay vise à procéder à diverses évolutions règlementaires (énumérées ci-dessous).

Il est soumis à enquête publique unique en application des dispositions légales en vigueur (cf. ci-avant).

Objet de la création du Périmètre délimité des abords du Temple de la Gloire :

Le projet de Périmètre délimité des abords du Temple de la Gloire, édifice protégé au titre des Monuments historiques, a pour objet de se substituer au périmètre de protection des abords « classique » de 500 mètres actuellement en vigueur. Il a pour objet d'instaurer un nouveau périmètre, moins large, plus pertinent, autour du Temple de la Gloire. Ce périmètre, proposé par l'Architecte des Bâtiments de France, est adapté aux réalités urbanistiques, paysagères et patrimoniales du territoire environnant cet édifice...

Projet de création du Périmètre Délimité des Abords du Temple de la Gloire

Historique

Le Temple de la Gloire a été construit en 1801. Il a été classé au titre des monuments historiques par arrêté du 27 septembre 1979. Cette reconnaissance au titre des monuments historiques a alors généré un périmètre de protection de 500 mètres de rayon, à l'intérieur duquel toutes les demandes d'autorisations sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) conformément aux dispositions de l'article L 621-32 du Code du patrimoine.

Au regard de la configuration très urbaine du site, il apparaît que le champ de visibilité du Temple de la Gloire est réduit.

Un périmètre de protection de 500 mètres autour du Temple de la Gloire apparaît inadapté dans la mesure où il couvre un très large territoire sur lequel les demandes d'autorisation d'urbanisme n'ont aucune incidence sur la perspective du Temple de la Gloire et de son environnement immédiat.

Aujourd'hui, les contraintes de ce périmètre sont inadaptées (demandes d'autorisation soumises à l'avis de l'ABF sans co-visibilité, délais d'instruction des demandes d'autorisation augmentés d'un mois).

L'Architecte des bâtiments de France a donc pris l'initiative de proposer un Périmètre délimité des abords plus pertinent et plus adapté aux caractéristiques du site.

Conformément aux dispositions du Code du patrimoine, le dossier de délimitation du Périmètre délimité des abords a été communiqué à la commune d'Orsay par courrier électronique du 14 juin 2023. Par délibération du 26 juin 2023, le périmètre a été validé par le Conseil municipal de la commune...

La création d'un Périmètre délimité des abords n'est pas soumise à évaluation environnementale (article R 122-17 du Code de l'environnement).

Le projet de Périmètre délimité des abords permet de recentrer la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France sur les secteurs participant pleinement à



l'environnement architectural, urbain et paysager des monuments historiques ou susceptible de contribuer à leur conservation ou leur mise en valeur.

La délimitation du PDA n'a pas à proprement parler d'impact sur l'environnement. Elle constitue une protection se traduisant par une servitude d'utilité publique (AC1: servitude de protection de monument historique) qui sera annexée au PLU d'Orsay.

Concertation

Comme indiqué dans le bilan de la concertation, la Ville d'Orsay a mis en place de nombreuses actions d'associations, de participations et d'échanges avec les riverains tout au long de la procédure : ateliers, réunions publiques, panneaux d'expositions, diverses communications dans les médias municipaux.

L'ensemble du dispositif de concertation a bien fonctionné dans le respect de ce que les élus avaient souhaité au lancement de la procédure. De nombreux habitants et associations se sont mobilisés aux diverses phases de concertation, notamment lors des réunions publiques et des ateliers thématiques.

Les ateliers mis en place durant la phase réglementaire ont permis aux habitants de contribuer à l'évolution de la réglementation. Ce travail a été complété par la prise en compte des remarques transmises via le registre de la concertation ou encore par mail.

La concertation, menée durant toute la phase d'élaboration du projet de PLU, a constitué une démarche positive, permettant de sensibiliser la population au devenir de la commune. Elle a permis de conforter le projet élaboré par l'équipe municipale, de le compléter et de l'enrichir, notamment dans sa traduction réglementaire. Une part des observations ou des demandes n'ont en revanche pas pu être prises en compte, plus précisément lorsqu'elles ne répondaient pas à des objectifs d'intérêt général ou qu'elles n'étaient pas liées à la révision du PLU.

Le bilan de la concertation est ainsi favorable et a permis de mener à bien la révision du PLU.

Mr et Mme LUPORSI:

Le temple de la Gloire Avenue des Lacs à Orsay

Mr et Mme LUPORSI, propriétaires du temple sont venus en mairie le mercredi 15

novembre lors de la 1^{ere} permanence.

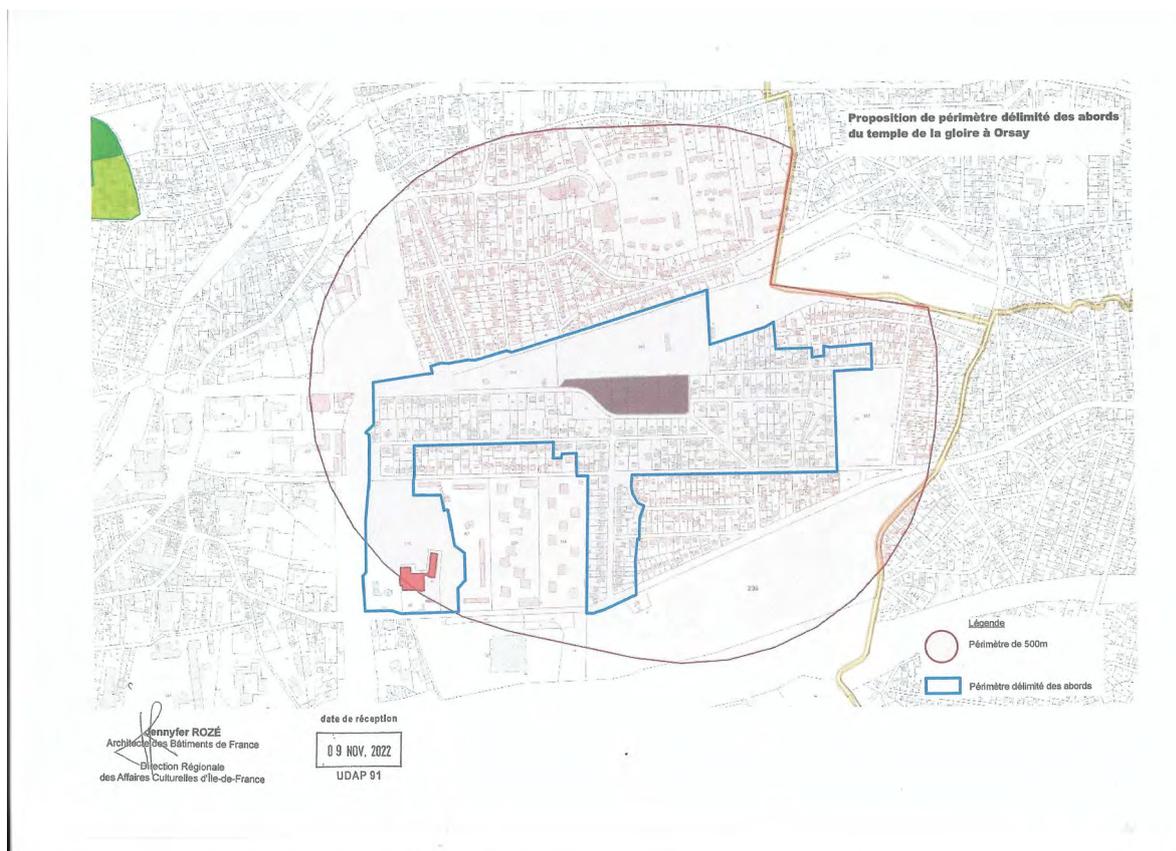
Ils m'ont rapporté l'Historique du Temple de la gloire en honneur au General MOREAU. Après l'acquisition de la propriété, ils se sont lancés dans la restauration du bâtiment, l'aménagement du Parc, l'aménagement de la demeure et organisation de visites pour le public afin de faire partager le symbolisme de l'ensemble. Ils ont aussi évoqué des problèmes se posant dans le Parc et le bâtiment et de leurs projets...

Nous avons parlé de la modification de l'emprise des bâtiments de France qui ne change rien au statut de cette propriété. Un rendez-vous a été pris pour visiter le château (folie) et le parc, le samedi 2 décembre à 14H.

Au cours de ma visite différents, des problèmes ont été abordés, semblant relever **de l'avis des bâtiments de France et du PLU.**

- L'entrée (une grille en fer forgée) se trouve actuellement dans la partie haute du parc et de l'avenue des lacs près de la rue du bocage. Lors des grosses pluies l'eau dévale sur la route et s'engouffre dans l'allée conduisant au bâtiment provoquant des ravinements et de l'humidité sur les fondations du temple.
- Le projet serait de reconstruire un mur surmonté de grilles à la place du portail comme il existait au paravent, laissant la plus belle vue arrière sur la propriété pour les habitants. Ce projet nécessiterait d'envisager une entrée dans la partie basse du parc.
- Il existe un bâtiment (remise) de petite surface dévalorisant le paysage mais constituant une zone de rangement pour le matériel de jardinage, les officiels ont constaté le bien-fondé de le supprimer.
- Le parc dans sa partie basse est classé en zone EBC et N à la suite de la pièce d'eau.
- La zone N comprend : le bâtiment principal, cette remise, des allées d'arbres d'ornement en bordure de zones de gazon.
- Les propriétaires aimeraient supprimer la remise et la refaire de façon esthétique dans une des parties gazonnées adjacentes et remettre en pleine terre le bâtiment abattu.
- La réalisation du mur de protection contre les eaux amènerait à la création d'une ouverture sur la chaussée dans la partie basse de la propriété permettant de faire un cheminement dans la partie boisée et près du lac pour les visites organisées.

- Le lac est alimenté par les eaux provenant de l'ancien canal et après le déversoir celle-ci est dirigée en canalisation souterraine vers Yvette. Depuis quelque temps cette alimentation est devenue moins importante et le nettoyage en surface se fait moins bien. Il est possible que les eaux dans le canal en amont ne soient ralenties.



Il se dégage une majorité de personnes satisfaites de la modification

4.3 Les OAP du « Plateau de Saclay »

Lieu de travail et de recherche

Plus de 20 00 étudiants, plus de 20 000 enseignants chercheurs, les grandes écoles, et instituts...

Aucune personne, association ou syndicat ... n'est venu formuler un avis sur un travail de 15 ans en dehors de 2 associations de défense du plateau. A noter que même l'université n'a pas répondu en tant que PPA.

De quelle façon les utilisateurs du plateau participent-ils ou ont-ils participé à ce grand projet ?

Quel est le bilan à ce jour des réalisations terminées ou à terminer au niveau du Plateau de Saclay (institutions, habitats etc.) ?

Quel est le point sur les circulations ferroviaires et routières ?

Quel est le devenir de l'ancienne « Fac d'Orsay » ?

Quel est le bilan environnemental ?

Remis par courriel le 28-12-2023

Mr ROUSSE Jean Pierre, Commissaire enquêteur



ANNEXES 10

MEMOIRE EN REPONSE AU PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Mémoire en réponse au proces verbal de synthèse Personnes Publiques Associées

Sommaire

| | |
|--|--------------------------------|
| Sommaire | 262 |
| Introduction | 263 |
| Avis Agence Régionale de Santé Ile-de-France | 267 |
| Avis ASEOR | 274 |
| Avis CCI Essonne | 282 |
| Avis CDPENAF | 284 |
| Avis Chambre d'agriculture Ile-de-France | 287 |
| Avis Communauté d'agglomération Paris-Saclay | 289 |
| Avis Conseil Régional Ile-de-France | 294 |
| Avis DDT | 299 |
| Avis DGAC | 319 |
| Avis EPA Paris-Saclay | 322 |
| Avis Mairie de Gif-sur-Yvette | 326 |
| Avis SMBVB | 328 |
| Avis CLE du SAGE Orge-Yvette | 341 |
| Avis Société du Grand Paris | 361 |
| Avis SIAHVY | 364 |
| Avis Union des Associations de Sauvegarde du Plateau de Saclay | Erreur ! Signet non défini. |

Mémoire en réponse suite aux avis des Personnes Publiques Associées



Introduction

Le présent mémoire vise à répondre aux remarques et recommandation présentes au sein des avis des différentes PPA reçue à la suite de la transmission le 7 juillet 2023 du dossier de PLU arrêté.

Chaque remarque nécessitant une réponse est prise en compte dans ce mémoire.

Certains avis sont favorables et ne contiennent pas de remarques nécessitant de réponse.

En outre, chaque remarque est numérotée et permet d'y faire référence.

Ci-dessous, la liste des PPA envoyée le 03/07/23 : 39 présentations du PLU ont été envoyées

| PPA associées à la révision du PLU | Date Notification délibération Arrêt | Date limite réception avis | Réponse | Personne référente |
|------------------------------------|--|----------------------------|---|--|
| Préfecture de l'Essonne | 03/07/2023 Reçu contrôle leg. Le 10/07/2023 | 10/10/2023 | Mail accusé réception le 13/07/2023 | |
| DDT 91 | 03/07/2023 | 03/10/2023 | 06/10/2023 Avis favorable Avec réserves | orane.faletti@essonne.gouv.fr tristan.deloulme@essonne.gouv.fr |
| UDAP 91 | 04/07/2023 | 04/10/2023 | | |
| DRAC 91 | 03/07/2023 | 03/10/2023 | | |
| Sous-Préfecture Palaiseau | 03/07/2023 | 03/10/2023 | | |
| CR IDF | 03/07/2023 | 03/10/2023 | 22/09/2023 Avis favorable | Mélanie PUSSET 01.53.85.72.50 Melanie.pusset@iledefrance.fr |
| CD 91 | 03/07/2023 | 03/10/2023 | 09/10/2023 Avis | |
| IDF Mobilités | 03/07/2023 | 03/10/2023 | 02/09/2023 Avis avec réserves | Anne CHOBERT – Chargée de projet suivi des documents d'urbanisme – direction prospective et études / département études et PDUIF urbanisme@iledefrance-mobilites.fr |
| CA Paris-Saclay | 03/07/2023 | 03/10/2023 | 03/10/2023 Avis | |

| | | | | |
|--|------------|------------|---|--|
| EPAPS | 03/07/2023 | 03/10/2023 | 29/09/2023 Avis favorable | Aliette DU PLESSIS – chargée de projets Corbeville – 01.64.54.25.55 – 06.02.10.15.10 aliette.duplessis@oin-paris-saclay.fr |
| Chambre de Commerce et D'industrie 91 | 03/07/2023 | 03/10/2023 | 05/09/2023 Avis favorable | Direction Action Territoriale, Centre de Ressources et d'Expertise – 01.60.79.90.13. |
| Chambre des métiers et de l'artisanat 91 | 03/07/2023 | 03/10/2023 | | |
| Chambre agriculture IDF | 03/07/2023 | 03/10/2023 | 22/09/2023 Favorable | David HERMAN David.herman@idf.chambagri.fr 01.39.23.42.31 06.74.94.97.77 |
| RATP | 03/07/2023 | 03/10/2023 | | |
| Centre national de la propriété forestière (R.113-1 du CU) | 03/07/2023 | 03/10/2023 | | Laurence PLAIGE Laurence.plaige@cnpf.fr |
| CAUE | 03/07/2023 | 03/10/2023 | | |
| SIAHVV | 03/07/2023 | 03/10/2023 | 19/09/2023 Favorable avec remarques | Benoît SIBRE 01.69.31.72.29. – b.sibre@siahvy.fr |
| SAGE Orge-Yvette | 03/07/2023 | 03/10/2023 | 18/09/2023 Avis favorable | Aurélien Ponce Aurélien.ponce@orge-yvette.fr |
| ARS IDF | 03/07/2023 | 03/10/2023 | 27/07/2023 Avis favorable | Anne-Laure Christiaen Anne-laure.christiaen@ars.sante.fr 01.69.36.71.53 |
| DRIEAT | 03/07/2023 | 03/10/2023 | | |
| DRIEE IDF – unité départementale de l'Essonne | 03/07/2023 | 03/10/2023 | | |
| Etablissement du service d'infrastructure de la défense IDF | 03/07/2023 | 03/10/2023 | | |
| DGAC/SNIA | 03/07/2023 | 03/10/2023 | 07/07/2023 Avis favorable avec prescriptions | Guillaume Terrier Snia-urba-nord-bf@aviation-civile.gouv.fr 06.27.50.15.83 / 01.44.64.32.28 |

| | | | | |
|--|--|------------|------------------------------|---|
| SNCF | 03/07/2023 | 03/10/2023 | | |
| GRT Gaz | 06/07/2023 | 06/10/2023 | | |
| Société du Grand Paris | 06/07/2023 | 06/10/2023 | 12/09/2023 Réserves | Bérénice Laporte – 01.82.46.21.31 Berenice.laporte@societedugrandparis.fr |
| Mairie des Ulis | 03/07/2023 | 03/10/2023 | | |
| Mairie de Villebon-sur-Yvette | 04/07/2023 | 04/10/2023 | | Nicolas TABARY 01.69.93.57.30 urbanisme@villebon-sur-yvette.fr |
| Mairie de Palaiseau | 03/07/2023 | 03/10/2023 | | |
| Mairie de Saclay | 03/07/2023 | 03/10/2023 | | |
| Mairie de Gif-sur-Yvette | 03/07/2023 | 03/10/2023 | 16/08/2023 Avis favorable | Charlotte Thery – 01.70.56.53.80 – urbanisme@mairie-gif.fr |
| Mairie de Bures-sur-Yvette | 04/07/2023 | 04/10/2023 | | |
| UASPS – maison des associations | Notifié le 06/07 mais non récupéré | | 26/09/2023 Avis | |
| ASEOR | 03/07/2023 | 03/10/2023 | 26/09/2023 Avis | Aseor91@gmail.com |
| Université Paris-Saclay | 03/07/2023 | 03/10/2023 | | Anne-Gaëlle MONNIER 01.69.15.41.78 Anne-gaelle.monnier@universite-paris-saclay.fr |
| CDPENAF | 28/07/2023 mais non réclamé 17/08/2023 | 17/11/2023 | 22/09/2023 Avis favorable | Yolaine Deleaz yolaine.deleaz@essonne.gouv.fr 01.60.76.34.17 / 06.45.80.87.06 |
| SAGE Bièvre | 28/07/2023 mais non réclamé 28/08/2023 | 28/11/2023 | 19/10/2023 Avis | Maeva RODIER mrodier@smbvb.fr 01.49.73.38.74 / 06.70.67.08.57 |



| | | | | |
|-------------|-------------|-------------|--------------------|--|
| Mrae | Pas une PPA | Pas une PPA | 28/09/2023 Avis | |
|-------------|-------------|-------------|--------------------|--|

39 présentations du PLU ont été envoyées, 20 réponses ont été obtenues.



Avis Agence Régionale de Santé Ile-de-France

Monsieur le Maire d'Orsay

Hôtel de ville
Direction de l'aménagement durable et de l'urbanisme
2 place du Général Leclerc – BP47
91401 ORSAY Cedex

A l'attention de Mathilde DUBOS

Objet : avis sur la révision du PLU de la commune d'Orsay

Evry-Courcouronnes, le **26 JUL, 2023**

Monsieur le Maire,

Par courrier du 30 juin 2023, vous avez sollicité mon avis sur la demande mentionnée en objet. Mes services ont également été sollicités pour avis par la Direction départementale des territoires de l'Essonne et par l'Autorité environnementale. Dans ce cadre, l'ARS est vigilante à la prise en compte des enjeux sanitaires sur les territoires concernés pour la réalisation des projets d'aménagement urbain. A cet effet, la collectivité pourra s'appuyer sur le guide ISadOrA (**Intégration de la Santé dans les Opérations d'Aménagement**) disponible sur le site internet de l'École des Hautes Etudes de Santé Publiques (EHESP), sur le lien suivant : <https://www.ehesp.fr/wp-content/uploads/2020/05/001-Guide-enlier-ISadOrA-version-web.pdf>

Le guide ISadOrA répond aux besoins des acteurs de l'aménagement opérationnel pour mieux prendre en compte les enjeux de santé et de bien-être dans les documents d'urbanisme et projets d'aménagement. Il comprend à la fois un volet conceptuel permettant d'appréhender les liens existants entre différentes thématiques de l'aménagement (ambiance urbaine, nature en ville, espaces publics, mobilités, etc.) et la santé ; et un volet opérationnel pour prendre en compte les enjeux de santé à chaque étape de l'élaboration du projet d'aménagement urbain.

De plus, afin de compléter l'état initial du PLU, je vous invite à prendre connaissance de la fiche commune de l'ORS sur le site internet : <https://www.ars-idf.org/profils-socio-sanitaires-des-communes.html>

1- Introduction

1.1 Présentation du projet

La commune d'Orsay comprenait 15 554 habitants en 2020 (rapport tome 1 p4). La population diminue depuis 2008, du fait du solde naturel négatif, non compensé par le solde migratoire (rapport tome 2 p82). Ainsi, l'un des enjeux identifiés consiste à développer le parc de logements en ciblant les manques (logements de taille moyenne, défilitaires sur la commune). De plus, une offre suffisante devra être assurée pour les étudiants pour éviter de tendre le marché immobilier. Enfin, le PLU mentionne la lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil dans les enjeux (rapport tome 2 p116 et 117). **Cependant, ce sujet ne fait pas l'objet d'orientations spécifiques.**

1.2 Remarques générales

Le PLU justifie la prise en compte du plan régional santé environnement (rapport tome 1 p20 et tome 2 p282). Ainsi, les axes concernés sont :

- La protection des captages d'eau potable : le territoire est concerné par un captage ;
- La surveillance et la prévention des espèces allergènes : les informations sur les espèces allergènes sont intégrées dans le rapport

- L'adaptation au changement climatique (favoriser les énergies renouvelables, préserver et développer les espaces verts et réduire les îlots de chaleur urbains, maintenir et améliorer la présence d'eau) : le PLU prend en compte ces problématiques au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Trame verte et bleue », du plan de zonage (protection des cœurs d'îlot, de l'Yvette et des espaces boisés classés) et du règlement écrit (réglementation adaptée pour le développement des énergies renouvelables).

À la fin de chaque partie thématique, le rapport de présentation (tome 2) analyse les atouts, faiblesses, opportunités et menaces et les enjeux sont dégagés. Le résumé non technique (rapport tome 4) est clair et reprend ces éléments de synthèse.

Les choix ayant conduit à l'élaboration du PLU sont justifiés (rapport tome 3).

La méthodologie d'évaluation des impacts de la modification des pièces du PLU sur les différents enjeux est exposée (rapport tome 3 p164 et 211).

Il est à noter que le projet de PLU, notamment les OAP, ont été rédigés en concertation avec les habitants, ce qui favorise l'adhésion au projet communal.

L'OAP « ZAC de Moulon » est portée par l'Etablissement public Paris-Saclay afin d'assurer une cohérence puisqu'elle s'inscrit sur les territoires de trois communes (Orsay, Gif-sur-Yvette et Saint-Aubin). L'OAP « Corbeville » est également portée par l'Etablissement public Paris-Saclay.

2- Identification des enjeux sanitaires

2-1 Eau destinée à la consommation humaine (EDCH)

L'alimentation en eau de la commune est décrite (rapport tome 2 p175). Un captage d'EDCH est présent sur le territoire communal, le dossier de déclaration d'utilité publique est actuellement en cours d'instruction. Le captage et son périmètre de protection immédiat sont représentés sur une carte (Annexe 7.13-b).

L'un des enjeux identifiés concerne la préservation des alentours du captage d'eau. Il est précisé que les OAP n'impactent pas cette zone (rapport tome 2 p205). De plus, les alentours du captage ne sont pas concernés par les évolutions du PLU (rapport tome 3 p197).

2-2 Environnement industriel – Qualité et usage des sols et sous-sols

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), ainsi que les sites pollués et les sites industriels et activités de services présents sur le territoire communal sont recensés et cartographiés (rapport tome 2 p365 à 368). Le suivi et la prise en compte des installations présentant des risques de pollution est identifié comme un des enjeux du PLU, notamment dans le secteur du centre-ville et à proximité (rapport tome 2 p371).

Le règlement écrit autorise les ICPE dans la zone UCV sous conditions, notamment qu'elles soient compatibles avec les milieux environnant et qu'il n'en résulte pas de danger ou de nuisances pour le voisinage. L'impact est considéré comme faible dans la mesure où les ICPE sont soumises à une réglementation spécifique (rapport tome 3 p190).

2-3 Qualité de l'air extérieur - Mobilité-transports et accès aux équipements/services

Comme indiqué dans le dossier, la commune d'Orsay fait partie de la zone sensible pour la qualité de l'air en Ile-de-France ; ainsi les opérations d'urbanisme doivent prendre en compte cette thématique pour améliorer ou ne pas dégrader la qualité de l'air (rapport tome 2 p282).

La qualité de l'air est caractérisée par des données d'Airparif (rapport tome 2 p288) : les niveaux de benzène et PM₁₀ sont inférieurs aux objectifs de qualité sauf à proximité des grands axes, où ils restent cependant inférieurs à la valeur limite. Les niveaux de dioxyde d'azote dépassent la valeur limite à proximité des axes routiers et le niveau de PM_{2,5} en est proche. Le niveau d'ozone est inférieur à l'objectif de qualité.

Les habitants de la commune réalisent plus de 60% de leurs déplacements en voiture, et 13% avec les transports collectifs (rapport tome 2 p297). Pour les déplacements domicile-travail, 55% des habitants d'Orsay utilisent une voiture et 28% les transports en commun (rapport tome 2 p300).

La commune d'Orsay est bien desservie par les transports en commun (rapport tome 2 p315) : 2 gares de la ligne B du RER, une future gare de la ligne 18 du métro du Grand Paris Express et 20 lignes de bus (65 arrêts). De plus, le nombre de lignes de bus est amené à augmenter fortement sur la route de Versailles avec la création du pôle d'échange multimodal de la gare Orsay-Gif.

Globalement, le réseau cyclable est peu lisible à l'échelle communale. Les aménagements sont hétérogènes et ils ne sont pas connectés entre eux. De plus, les itinéraires cyclables ne sont pas reliés aux deux gares RER (rapport tome 2 p329). L'aménagement d'un réseau de circulations douces efficace et sécurisé sur l'ensemble du territoire communal est identifié comme un des enjeux du PLU (rapport tome 2 p355).

L'objectif G du projet d'aménagement et de développement durable (PADD, prendre en compte les besoins en déplacement de l'ensemble des usagers) aura un impact positif pour les mobilités : amélioration de l'intermodalité, du réseau cyclable, des liaisons entre le plateau et la vallée et du stationnement (rapport tome 3 p168), de même que les OAP « Guichet » et « centre-ville » (rapport tome 3 p170 et 171). En outre, ces OAP prévoient des emplacements pour un éventuel futur téléphérique reliant le plateau de Saclay et la gare d'Orsay-Ville.

Le PLU intègre également une OAP thématique « Circulations douces » qui décline un plan d'aménagement de pistes cyclables sur la commune, permettant notamment de mieux relier la vallée et les plateaux (rapport tome 1 p21). Celle-ci aura un impact positif sur les mobilités en développant et en améliorant la cohérence des voies douces (rapport tome 3 p173).

Le règlement favorise la création de places de stationnement vélo dans les nouvelles constructions (rapport tome 3 p196), ce qui est de nature à faciliter l'usage des modes de déplacement actifs. De plus, des emplacements réservés sont destinés à l'aménagement de pistes cyclables (rapport tome 3 p200).

Plusieurs indicateurs de suivi sont proposés en lien avec l'amélioration des mobilités alternatives à la voiture individuelle : linéaire de chemins piétons et de voies cyclables, nombre de lignes de bus entre le plateau et la vallée, fréquentation des transports collectifs et des pistes cyclables, avec un objectif de les augmenter (rapport tome 3 p208).

Par ailleurs, afin de compléter la politique de développement de mobilités actives sécurisées, la commune d'Orsay a fait passer la limitation de vitesse à 30 km/h sur l'ensemble de la ville (rapport tome 2 p350).

2-4 Qualité de l'environnement sonore

Le rapport de présentation du PLU (tome 2 p356) se réfère aux recommandations de l'OMS concernant les niveaux sonores à partir desquels des effets sur la santé peuvent apparaître.

Les infrastructures de transport concernées par une classification en fonction du bruit qu'elle entraînent sont recensées (rapport tome 2 p357) et représentées sur une carte (Annexe 7.6). **Une extraction à partir du site <https://carto.bruitparif.fr/> aurait pu être ajoutée pour visualiser les zones les plus impactées par les bruits des transports (cumul des bruits routier, aérien et ferré) et les niveaux sonores associés.**

Une petite partie du territoire communal est impacté par le plan de gêne sonore de l'aéroport d'Orly (rapport tome 2 p358). Le zonage correspond à une nuisance modérée, comprise entre les niveaux sonores Lden 65 et 55. Il concerne 951 habitants.

2-5 Adaptation au changement climatique

Ilots de chaleur urbains

Une carte de thermographie de la commune est présentée et met en évidence les secteurs concernés par les effets d'îlot de chaleur urbain (rapport tome 2 p202). Ainsi, la limitation de l'artificialisation des sols et l'adaptation des formes urbaines font partie des enjeux identifiés (rapport tome 2 p204 et 205).

Les objectifs A (Réaffirmer les grandes richesses paysagères et environnementales du territoire et lutter contre tout dysfonctionnement des espaces naturels de qualité) et B (Conforter les ambiances urbaines existantes caractéristiques du cadre de vie orcéen et support à l'évolution maîtrisée de la ville) du PADD visent à maintenir

le paysage verdoyant de la commune (rapport tome 3 p165 et 166). L'OAP « centre-ville » prévoit le développement d'îlots de fraîcheur comportant des arbres et arbustes (rapport tome 3 p171). Le règlement écrit précise les types de surface non-imperméabilisées permettant une meilleure préservation de la pleine terre et de la perméabilité des terrains (rapport tome 3 p196). Tous ces éléments sont de nature à contribuer à limiter les effets d'îlot de chaleur urbains.

La surface en pleine terre et la surface végétalisée feront l'objet d'un suivi sur l'ensemble de la commune, afin de s'assurer de la bonne application du PLU (rapport tome 3 p197).

Lutte antivectorielle

Depuis le 29 novembre 2018, le département de l'Essonne est inscrit sur la liste des départements où les moustiques constituent une menace pour la santé des populations. Il est classé au niveau alphatiticos 1 du plan anti-dissémination du chikungunya et de la dengue en métropole. Un arrêté préfectoral a été pris exploitant les mesures et responsabilités de chacun dans cette lutte antivectorielle (Arrêté préfectoral ARS-SE n°012-2019 du 2 mai 2019).

Le PLU devrait mentionner cet arrêté, et pourrait proposer des dispositions notamment constructives permettant de limiter les possibilités de propagation de ce vecteur.

Espaces verts

Le risque allergique est évoqué dans le rapport (tome 2 p272). Une liste d'espèces concernées fournie par Airparif est proposée. S'il convient d'éviter la plantation de ces espèces dans l'espace public, le rapport préconise surtout d'éviter les plantations mono-spécifiques, qui concentrent les pollens. **Dans ce cadre, il peut également être fait référence au guide Végétation en ville du Réseau national de surveillance aérobiologique, qui propose des listes d'espèces non allergisantes pouvant être plantées en remplacement d'espèces allergisantes.**

Le règlement écrit interdit l'introduction d'espèces végétales invasives et conseille de ne pas les conserver quand elles sont déjà présentes (rapport tome 3 p189). **L'ambrosie ne figure pas dans la liste des espèces concernées (Annexe 8 au règlement p248). Or, bien qu'il ne s'agisse pas d'une espèce exotique, il aurait été intéressant de la mentionner car elle est hautement allergisante pour l'homme et à fort potentiel d'envahissement.** De plus, sa présence est signalée dans le département de l'Essonne. Dans ce contexte, l'arrêté préfectoral ARS-91-2021-VSS-SE n°30 du 7 juin 2021 prescrit la destruction obligatoire de l'ambrosie à feuilles d'armoise, de l'ambrosie à épis lisses et de l'ambrosie trifide.

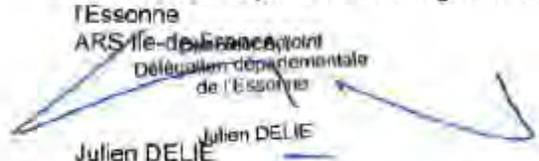
Conclusion

Globalement, la santé environnementale apparaît dans le PLU, ce qui est appréciable. La thématique des déplacements, notamment par les modes actifs et les transports collectifs, est particulièrement bien documentée dans le rapport de présentation (tome 2 p290 à 355). Les principes de l'urbanisme favorable à la santé transparaissent dans le document, notamment via le maintien de la place de la végétation en ville (amélioration du paysage rendant les déplacements plus agréables, réduction des effets d'îlot de chaleurs urbains) et la volonté de redonner une place à tous les usagers de la ville, en particulier les piétons, et de favoriser les échanges.

Considérant les éléments transmis et les éléments mentionnés ci-dessus, j'émet un **avis favorable** au projet de PLU de la commune d'Orsay.

Restant à votre entière disposition pour tout complément d'information, je vous prie d'agréer, monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour la Directrice générale et par délégation,
Le Directeur adjoint de la délégation départementale de l'Essonne
ARS Ile-de-France
Délégation départementale de l'Essonne
Julien DELIE



Remarques nécessitant une réponse de la part de la ville :
Les différentes remarques formulées par l'ARS ont été reprises dans l'avis de la DDT. Nous vous invitons à reprendre l'avis de la DDT pour prendre connaissance des réponses apportées par la ville.

(1) 1.2 Remarques générales

Enfin, le PLU mentionne la lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil dans les enjeux (rapport tome 2 pi 16 et 117). **Cependant, ce sujet ne fait pas l'objet d'orientations spécifiques.**

Réponse :

Se référer à l'explication formulée en réponse à la remarque **(31)** de l'avis de la DDT.

(2) 2.4. Qualité de l'environnement sonore

Les Infrastructures de transport concernées par une classification en fonction du bruit qu'elle entraînent sont recensées (rapport tome 2 p357) et représentées sur une carte (Annexe 7.6). **Une extraction à partir du site <https://carto.bruitparif.fr/> aurait pu être ajoutée pour visualiser les zones les plus impactées par les bruits des transports (cumul des bruits routier, aérien et ferré) et les niveaux sonores associés.**

Réponse :

Se référer à l'explication formulée en réponse à la remarque **(28)** de l'avis de la DDT.

(3) Lutte antivectorielle

Depuis le 29 novembre 2018, le département de l'Essonne est inscrit sur la liste des départements où les moustiques constituent une menace pour la santé des populations. Il est classé au niveau albopicticus 1 du plan anti-dissémination du Chikungunya et de la dengue en métropole. Un arrêté préfectoral a été pris explicitant les mesures et responsabilités de chacun dans cette lutte antivectorielle (Arrêté préfectoral ARS-SE n°012-2019 du 2 mai 2019).

Le PLU devrait mentionner cet arrêté, et pourrait proposer des dispositions notamment constructives permettant de limiter les possibilités de propagation de ce vecteur.

Réponse :

Se référer à l'explication formulée en réponse à la remarque **(29)** de l'avis de la DDT.

(4) Espaces verts

Le risque allergique est évoqué dans le rapport (tome 2 p272). Une liste d'espèces concernées fournie par Airparif est proposée. S'il convient d'éviter la plantation de ces espèces dans l'espace public, le rapport préconise surtout d'éviter les plantations mono-spécifiques, qui concentrent les pollens. **Dans ce cadre, il peut également être fait référence au guide Végétation en ville du Réseau national de surveillance aérobiologique, qui propose des listes d'espèces non allergisantes pouvant être plantées en remplacement d'espèces allergisantes.**

Réponse :

Se référer à l'explication formulée en réponse à la remarque **(30)** de l'avis de la DDT.

(5) Espaces verts

Le règlement écrit interdit l'introduction d'espèces végétales invasives et conseille de ne pas les conserver quand elles sont déjà présentes (rapport tome 3 pi 89). **L'ambrosie ne figure pas dans la liste des espèces concernées (Annexe 8 au règlement p248). Or, bien qu'il ne s'agisse pas d'une espèce exotique, il aurait été intéressant de la mentionner car elle est hautement allergisante pour l'homme et à fort potentiel d'envahissement.** De plus, sa présence est signalée dans le département de l'Essonne, Dans ce contexte, l'arrêté préfectoral ARS-91-2021-VSS-SE n°30 du 7 juin 2021 prescrit la destruction obligatoire de l'ambrosie à feuilles d'armoïse, de l'ambrosie à épis lisses et de l'ambrosie trifide.

Réponse :



Se référer à l'explication formulée en réponse à la remarque **(21)** de l'avis de la DDT.



Avis ASEOR

Orsay, le 26 septembre 2023

Objet : Avis de l'ASEOR sur le PLU

Monsieur le Maire,

Veillez trouver ci-dessous l'avis de l'ASEOR pour le nouveau PLU.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments respectueux

Lucie LEBENS
Présidente de l'ASEOR

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'ORSAY - AVIS DE L'ASEOR

L'ASEOR est une association de sauvegarde de l'environnement agréée suivant le code de l'urbanisme et reconnue d'intérêt général qui vient de célébrer ses 50 ans d'existence.

En qualité de personne publique associée elle rappelle son objectif fondamental dans une charte votée en janvier 1998 et qui est toujours d'actualité. Dans cette dernière, il est précisé :

L'objectif fondamental est de : conserver et, dans la mesure du possible, améliorer la qualité de vie à Orsay.

Il est normal qu'une cité, sous peine de mettre en cause sa pérennité, évolue. Mais l'ASEOR demande que cette évolution soit toujours maîtrisée et tienne compte :

- *Des caractéristiques du cadre de vie auquel les Orcéens sont attachés,*
- *De la nécessité d'améliorer ce cadre de vie en diminuant les nuisances de toute origine,*
- *De l'identité de chaque quartier,*
- *Du respect de la propriété de chacun,*
- *De l'avis de tous, après une large consultation, dans un esprit de réelle concertation et de coopération.*

Aucun développement harmonieux ne saurait être entrepris sans le respect de ces règles élémentaires.

Le territoire de la commune d'Orsay par la présence sur son territoire, en outre d'argiles et d'eaux souterraines, nécessite de prendre certaines précautions préconisées en partie par le PLU.

Actuellement, le chantier de 13F rue du fonds du Guichet met en évidence les risques encourus par cette présence.

✉ aseor91@gmail.com - 🌐 aseor.fr / Facebook, YouTube, Twitter : @Aseor91

Pour l'ASEOR, le PLU doit donc être suffisamment précis pour que :

- Le demandeur soit bien informé de tous les risques éventuels et contraintes pour son projet
- L'instructeur puisse vérifier qu'ils ont bien été pris en compte.

Cela impose que le PADD précise dans son diagnostic pour la commune, non seulement des recommandations mais informe et mets en garde contre les risques éventuels dont :

- **La nature des sols et sous-sols en intégrant dans ses documents :**
 - **Cartes du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) pour les argiles** contenues dans le document « *construction sur terrain argileux* » des annexes du règlement.
 - **Document de la CLE Orge Yvette pour les eaux souterraines et de surface.** Le document « *Inventaire des zones humides* » annexé au règlement est insuffisant et incomplet (à titre d'exemple, aucune zone humide indiquée en centre-ville alors que les dernières constructions ont prouvé le contraire).
 - **Plan de prévention du risque inondation (PPRI) pour l'Yvette.**
- L'assainissement et le mode de récupération des eaux souterraines.
- Le document du patrimoine arboré mis à jour, les documents des annexes sur les plantes conseillées et les espèces interdites sont importants mais ne suffisent pas pour préserver le patrimoine arboré de la ville.
- La liste des bâtiments et sites remarquables.
- Les axes principaux de circulation.
- Le plan de stationnement.
- Les nuisances sonores : avions, RN118...

Pour l'ASEOR le diagnostic de la commune dans le PADD ne doit pas se limiter à de bonnes recommandations mais présenter la situation réelle afin d'éviter tout désordre tels que celui du chantier I3F.

Nous insistons pour que les diagnostics du PADD soient revus et complétés de manière à pouvoir accorder des permis de construire avec un minimum de risques et d'aléas.

OAP DE L'ÎLOT DE LA POSTE : LE PARKING

A) RAPPEL DE L'HISTORIQUE

- **Mars 2021** : Enquête publique sur le déclassement du parking de la Poste : **il est prévu, en remplacement, l'aménagement du parking de Kempen en structure (développement du parking en hauteur sur 2 ou 3 niveaux).**

- **29 Juin 2021** : Suite aux 2 réserves du commissaire enquêteur, qui sont de réaliser l'aménagement de Kempen préalablement au déclassement et de réexaminer la police de stationnement en centre-ville, **le conseil municipal vote :**

- **la création de 10 nouvelles places sur le parking de Kempen + 17 places sur l'espace public**

- **la révision de la police de stationnement en centre-ville, en y intégrant les parkings de Kempen et de la Futaie**

B) QUESTIONS SUR LES DOCUMENTS PRESENTES

Pourquoi plusieurs documents faisant référence aux OAP (OAP, Rapports de présentation tomes 3 et 4) votés à la même date (révision arrêtée par délibération du 26 Juin 2023), sont-ils différents ?

1) Dans le document dédié aux OAP, l'îlot de la Poste est décrit avec un parking en surface. Ce doit être en accord avec l'avant-projet défini au moment de l'élaboration du PADD débattu au conseil du 29 Juin 2021.

2) Dans les documents « Rapports de présentation », le parking en surface de l'îlot de la Poste est supprimé pour des raisons de non faisabilité. Pourquoi ?

✉ aseor91@gmail.com - 🌐 aseor.fr / Facebook, YouTube, Twitter : @Aseor91

Remarque : le document traitant des OAP est facultatif, pourquoi le présenter s'il n'est pas à jour ? Seuls les rapports de présentation sont obligatoires, mais trop conséquents pour être lus au moment de l'enquête publique (environ 700 pages). Trop touffus avec beaucoup de paragraphes répétés.

3) Conclusion

C'est la première fois qu'apparaît sur le projet **un parking en surface**. Qui plus est sur un document facultatif et non à jour : il n'est donc pas souhaitable qu'il puisse être consulté lors de l'enquête publique.

Aujourd'hui, tout le stationnement du centre-ville est payant (y compris tous les parkings).

La police de stationnement a donc été revue, qu'en est-il des places supplémentaires prévues ?

OAP DU GUICHET

A) PARKING EN SILO

Même remarque que pour l'îlot de la Poste.

Un parking de stationnement en silo est envisagé dans le document OAP **et ensuite annulé** dans les rapports de présentation. Il est spécifié que le **projet n'est plus à l'ordre du jour**. Pourquoi ?

B) LE BOURBIER

Dans les « Rapports de présentation », **un bassin de rétention est prévu sur un « emplacement réservé » sur l'OAP du Guichet.**

Est-ce l'endroit prévu en zone AUG pour être constructible dans le précédent PLU, devenu Zone Naturelle ?

Changement de cap radical...

REGLEMENT ET ANNEXES

1. **Dans le règlement du PLU ainsi que sur les plans de zonage de la commune** : Il aurait été pertinent de marquer précisément les différents emplacements des arbres remarquables, sur le même principe que les maisons remarquables/de caractères. Les zones "espace paysager remarquable" n'englobent pas tout le patrimoine arboricole remarquable de la commune. Le dernier relevé des arbres remarquables date de 2004 et mériterait d'être complété, il n'y a pas que 12 arbres remarquables sur la commune (<https://www.mairie-orsay.fr/orsay-vous/actualites/developpement-durable/1777-les-arbres-des-tresors-naturels>).
2. Les règles à appliquer pour chaque zone sont bien définies.
Les hauteurs importantes autorisées sur les zones du plateau de Saclay rappellent aux Orcéens la création des Ullis dans les années mille neuf cent soixante-dix. Il était prévu des immeubles de même hauteur qui ont été réduits par la suite.

Ne pourrait-on pas tenir compte de l'expérience dans ce nouvel aménagement ?

Le PLU doit être complété par des informations plus précises sur le diagnostic de la commune afin d'éviter tout nouveau risque sur l'environnement d'Orsay tels que ceux constatés lors de la réalisation du projet I3F au Guichet.

Remarques nécessitant une réponse de la part de la ville :

(1) PADD – Rapport de présentation

Pour l'ASEOR, le PLU doit donc être suffisamment précis pour que :

- Le demandeur soit bien informé de tous les risques éventuels et contraintes pour son projet
- L'instructeur puisse vérifier qu'ils ont bien été pris en compte

Cela impose que le PADD précise dans son diagnostic pour la commune, non seulement des recommandations mais informe et mets en garde contre les risques éventuels dont :

- La nature des sols et sous-sols en intégrant dans ses documents :
 - o les cartes du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) pour les argiles contenues dans le document « construction sur terrain argileux » des annexes du règlement,
 - o les documents de la CLE Orge Yvette pour les eaux souterraines et de surface : le document "Inventaire des zones humides" annexé au règlement est insuffisant et incomplet (à titre d'exemple, aucune zone humide indiquée en centre-ville alors que les dernières constructions ont prouvé le contraire),
 - o PPRI pour l'Yvette.
- L'assainissement et le mode de récupération des eaux souterraines,
- Le document du patrimoine arboré mis à jour, les documents des annexes sur les plantes conseillées et les espèces interdites sont importants mais ne suffisent pas pour préserver le patrimoine arboré de la ville,
- La liste des bâtiments et sites remarquables,
- Les axes principaux de circulation,
- Le plan de stationnement,
- Les nuisances sonores : avions, RN118 ...

Pour l'ASEOR le diagnostic de la commune dans le PADD ne doit pas se limiter à de bonnes recommandations mais présenter la situation réelle afin d'éviter tout désordre tels que celui du chantier I3F.

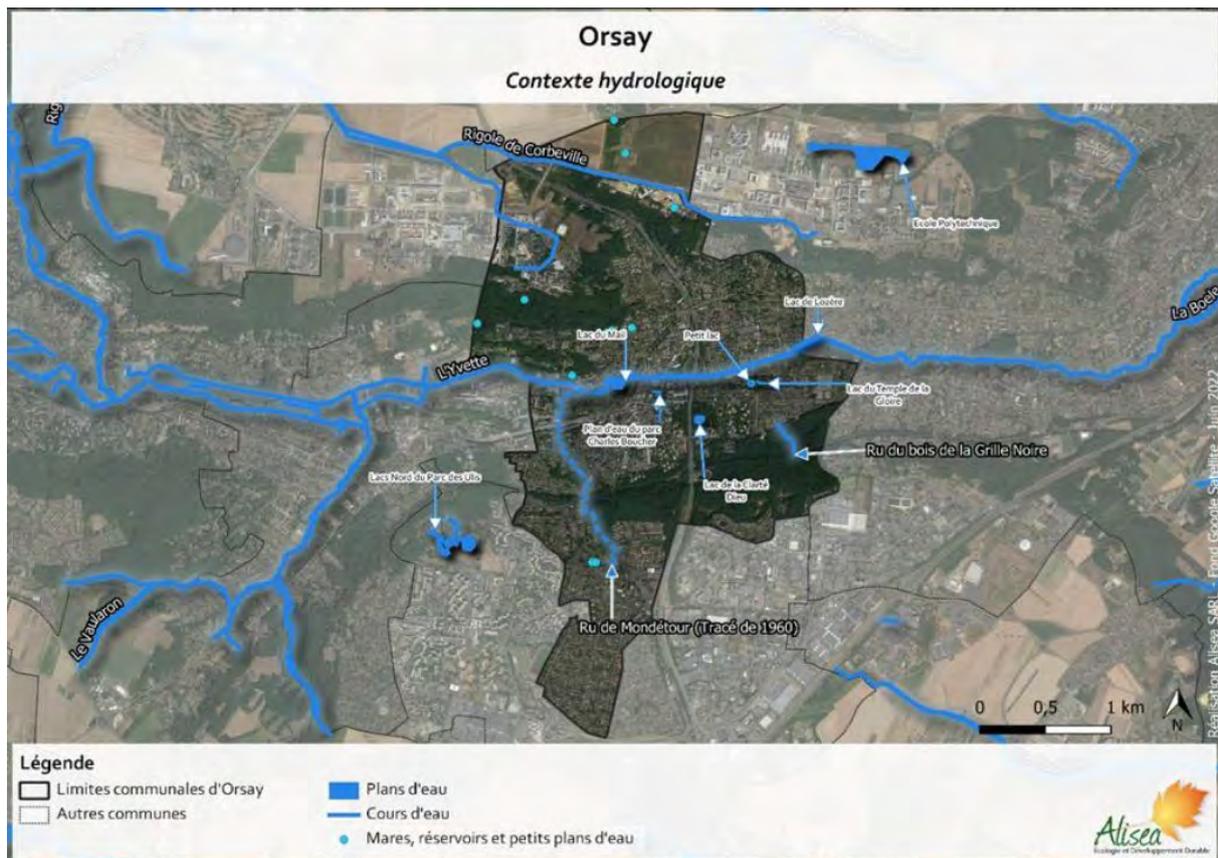
Nous insistons pour que les diagnostics du PADD soient revus et complétés de manière à pouvoir accorder des permis de construire avec un minimum de risques et d'aléas.

Réponse :

Le diagnostic du PLU est présent dans le Tome 2 du rapport de présentation et non pas au sein du PADD. Il y a une confusion entre diagnostic au sein du rapport de présentation et PADD. Néanmoins, les sujets évoqués dans l'avis de l'ASEOR sont traités dans la suite de cette réponse, les références faites renvois principalement au Tome 2 du rapport de présentation qui intègre le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement.

Concernant la **nature des sols et sous-sols**, le Tome 2 y fait référence au § 4.1.2. « Le sous-sol et le sol », notamment la carte issue du BRGM (page 157). En outre, le règlement écrit va être complété et intégrera dans ses dispositions générales une mention au risque retrait-gonflement des argiles, comme suit : « *Dans les zones d'exposition moyenne ou forte au risque retrait-gonflement des argiles, est imposée la réalisation d'étude de sol (étude géotechnique) pour tout nouvel aménagement* ». En outre, la nouvelle plaquette du risque sera annexée au règlement écrit.

A propos des **eaux souterraines et de surface**, le Tome 2 du rapport de présentation y fait référence au § 4.1.3. « les eaux superficielles et souterraines ». Le document des zones humides annexé au règlement sera complété par la cartographie présente au sein du rapport de présentation (voir ci-dessous).



Le PPRI quant à lui est bien représenté au sein du plan de zonage du PLU ainsi qu'en annexe du dossier de PLU (annexe 7.3.). Sa réglementation a été reprise dans le règlement écrit du PLU.

L'assainissement et le mode de récupération des eaux souterraines sont réglementés au sein du règlement écrit. L'assainissement est également détaillé au sein du § 4.1.3.6. du rapport de présentation.

Concernant le **patrimoine arboré**, il ne sera pas mis à jour au sein de cette révision de PLU. Une prochaine évolution du PLU sera l'occasion de mettre à jour ce patrimoine. Aujourd'hui, le patrimoine arboré est protégé à travers la préservation de certains alignements d'arbres, la préservation des EBC existants et des cœurs d'îlot paysagers.

La liste des **bâtiments et des sites remarquables** est présente en annexe 5 du règlement écrit.

Les **axes principaux de circulation**, le **plan de stationnement** et les **nuisances sonores** sont également présents au sein du Tome 2 du rapport de présentation, respectivement aux § 4.3.3.4. « Réseau de voirie et circulation », 4.3.3.5. « Stationnement » et 4.3.4. « Environnement sonore ».

(2) OAP de l'îlot de la Poste

Questions sur les documents présentés :

- Pourquoi plusieurs documents faisant référence aux OAP (OAP, Rapports de présentation tomes 3 et 4) votés à la même date (révision arrêtée par délibération du 26 Juin 2023), sont-ils différents ?
- Dans le document dédié aux OAP, l'îlot de la Poste est décrit avec un parking en surface. Ce doit être en accord avec l'avant-projet défini au moment de l'élaboration du PADD débattu au conseil du 29 Juin 2021.
- Dans les documents « Rapports de présentation », le parking en surface de l'îlot de la Poste est supprimé pour des raisons de non-faisabilité. Pourquoi ?
- Le document traitant des OAP est facultatif, pourquoi le présenter s'il n'est pas à jour ? Seuls les rapports de présentation sont obligatoires, mais trop conséquents pour

être lus au moment de l'enquête publique (environ 700 pages). Trop touffus avec beaucoup de paragraphes répétés.

- Aujourd'hui, tout le stationnement du centre-ville est payant (y compris tous les parkings). La police de stationnement a donc été revue, qu'en est-il des places supplémentaires prévues ?

Conclusion : c'est la première fois qu'apparaît sur le projet un parking en surface. Qui plus est sur un document facultatif et non à jour : il n'est donc pas souhaitable qu'il puisse être consulté lors de l'enquête publique.

Réponse :

1^{er} et 2^{ème} tiret : le document d'OAP est bien cohérent avec ce qui est détaillé dans le rapport de présentation, notamment concernant la suppression du parking. Les OAP ne sont donc pas différentes.

3^{ème} tiret : l'un des objectifs de l'opération est de permettre via la construction d'une place publique, d'une venelle arborée et une réhabilitation des voiries, une pacification de l'hyper centre qui deviendra un espace de déambulation. Le stationnement des voitures se fera à proximité, facilité par la mise en place du nouveau plan de stationnement.

4^{ème} tiret : le document d'OAP est à jour et obligatoire.

5^{ème} tiret : la réfection de la rue du Lycée et celle prochaine du parking Kempen apportent de nouvelles places ; alliées au nouveau plan de stationnement, elles apporteront la disponibilité suffisante à une bonne rotation des véhicules.

Les éléments présentés dans les OAP ont été débattus et présentés en réunion publique.

(3) OAP du Guichet

- Un parking de stationnement en silo est envisagé dans le document OAP et ensuite annulé dans les rapports de présentation. Il est spécifié que le projet n'est plus à l'ordre du jour. Pourquoi ?
- Dans les « Rapports de présentation », un bassin de rétention est prévu sur un "emplacement réservé" sur l'OAP du Guichet. Est-ce l'endroit prévu en zone AUG pour être constructible dans le précédent PLU, devenu Zone Naturelle ?

Réponse :

1^{er} tiret : La pertinence ou non de l'augmentation de la capacité du parking situé devant l'entrée N118 Guichet devra être appréciée dans le cadre d'une étude menée par la communauté d'agglomération en lien avec la réfection de la rue de Versailles et la réflexion sur l'augmentation de l'offre bus .

2^{ème} tiret : Il s'agit bien de la zone AUG de l'ancien PLU qui évolue en zone N dans le PLU révisé.

(4) Règlement et annexes – arbres remarquables

Dans le règlement du PLU ainsi que sur les plans de zonage de la commune, il aurait été pertinent de marquer précisément les différents emplacements des arbres remarquables, sur le même principe que les maisons remarquables/de caractères. Les zones "espace paysager remarquable" n'englobent pas tout le patrimoine arboricole remarquable de la commune. Le dernier relevé des arbres remarquables date de 2004 et mériterait d'être complété, il n'y a pas que 12 arbres remarquables sur la commune (<https://www.mairie-orsay.fr/orsay-vous/actualites/developpement-durable/1777-les-arbres-des-tresorsnaturels>).

Réponse :

Pour réaliser ce classement, il est nécessaire de faire une étude complète à l'échelle de la ville. Le cadre de la révision du PLU n'a pas permis de réaliser cette étude, les objectifs se sont concentrés sur d'autres thématiques (réécriture du règlement principalement).

(5) Règlement et annexes – hauteur des constructions sur le plateau de Saclay

Les règles à appliquer pour chaque zone sont bien définies.

Les hauteurs importantes autorisées sur les zones du plateau de Saclay rappellent aux



Orcéens la création des UliS dans les années mille neuf cent soixante-dix. Il était prévu des immeubles de même hauteur qui ont été réduits par la suite. Ne peut-on pas tenir compte de l'expérience dans ce nouvel aménagement ?

Réponse :

Les hauteurs permises par le règlement des zones du plateau de Saclay ont été définies à travers la mise en compatibilité du PLU avec les ZAC de Moulon et de Corbeville, intégrées à l'OIN Paris-Saclay. La révision du PLU ne reviendra pas sur les règles issues des mises en compatibilité du PLU avec l'OIN.



Avis CCI Essonne

Le président

Monsieur David ROS
Maire
Hôtel de Ville
2 place du Général Leclerc
BP 47
91401 ORSAY CEDEX

Direction Action Territoriale
Centre de Ressources et
d'Expertise
01 60 79 90 13

N/Réf. : 2023-74/YC/mba

Evry-Courcouronnes, le 28 août 2023

Monsieur le Maire, *David*

Nous avons examiné attentivement le dossier de révision du PLU de la commune d'Orsay, arrêté par délibération du conseil municipal du 26 juin 2023 que nous avons reçu le 5 juillet dernier pour avis.

Concernant le champ de compétences de la CCI Essonne, le PLU révisé de la commune, aborde dans différentes pièces, la thématique du développement économique et commercial. Nous retenons :

- une des orientations du PADD, qui vise à "étoffer le tissu économique orcéen et maintenir une dynamique" ;
- une OAP thématique qui vise à "soutenir la vitalité commerciale" ;
- les OAP de secteurs, qui comprennent notamment les quartiers en cours de développement du Moulon et de Corbeville, menés par l'EPA Paris-Saclay. La programmation envisagée au sein de ces nouveaux quartiers permettra l'implantation de nouvelles surfaces commerciales et économiques, faisant émerger de nouvelles polarités ;
- plusieurs linéaires commerciaux inscrits au plan de zonage du PLU visant à maintenir et valoriser l'offre commerciale présente au sein des quartiers.

Au regard des éléments fournis, la CCI Essonne se réjouit de la place accordée au sein du PLU à la thématique économie-commerce, avec notamment la particularité imposée par le développement du secteur du Plateau de Saclay.

Par conséquent, j'ai le plaisir de vous annoncer que la CCI Essonne émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de PLU de votre commune.

Restant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Chambre de commerce et d'industrie de l'Essonne
2 cours Monseigneur Romero | CS 50135 | 91004 Evry-Courcouronnes cedex
TÉ : 01 60 79 91 41 | infos@essonnecci.fr | essonnecci.fr
Siret 189 100 027 00052 - APE 9412Z

Patrick RAKOTOSON

L'avis est favorable et ne nécessite pas de réponse.



Avis CDPENAF

| | | |
|---|---|--|
|  <p>PRÉFET DE L'ESSONNE <i>Liberté Égalité Fraternité</i></p> | <p>Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers</p> <p>Commission du 22 septembre 2023</p> | <p>Direction départementale des territoires</p> <p>Évry-Courcouronnes, le 26/09/2023</p> |
|---|---|--|

Avis sur le PLU de la commune d'Orsay

La commune d'Orsay a saisi la CDPENAF sur le projet de PLU arrêté, par délibération du conseil municipal, le 26 juin 2023.

Après délibération et votes exprimés sur le projet présenté, à l'unanimité la CDPENAF émet les avis suivants :

1) Avis sur le PLU au regard de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (L.153-16 du code de l'urbanisme)

L'avis est favorable.

En outre, la commission apprécie particulièrement le maintien du plan de circulation Nord/Sud pour les engins agricoles.

2) Avis sur le règlement encadrant les possibilités d'extension et d'annexe des habitations en zones A et N, hors Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) (L.151-12 du code de l'urbanisme)

L'avis est favorable.

3) Avis sur les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (L.151-13 du code de l'urbanisme)

Sans objet.

4) Avis sur les bâtiments repérés au PLU comme pouvant changer de destination
(L.151-11 du code de l'urbanisme)

Sans objet.

À Évry-Courcouronnes, le

Le président de la CDPENAF,

Le directeur départemental
des territoires

Philippe ROGIER
Philippe ROGIER

Cet avis de la CDPENAF est publié sur le site des services de l'État en Essonne :

<http://www.essonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Agriculture-et-forêt/Agriculture/CDPENAF-Préservet-les-espaces-agricoles-forestiers-et-naturels>

L'avis est favorable et ne nécessite pas de réponse.



Avis Chambre d'agriculture Ile-de-France



Paris, le 22 septembre 2023

Monsieur David ROS
Maire d'ORSAY
Hôtel de Ville
2 place du Général Leclerc BP 47
91401 ORSAY Cedex

N/ Réf. : 2023_ST_249_DH_LB

**Objet : Révision n°2 du PLU de ORSAY
Avis de la Chambre d'agriculture de Région Ile-de-France**

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis, par courrier et pour avis, le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de ORSAY, arrêté le 22 mai 2023.

Ce dossier est parvenu au siège de notre Compagnie par courriel le 3 juillet dernier.

Après étude du projet, la Chambre d'agriculture de Région Île-de-France apprécie le fait que la commune, malgré la perte totale de ses espaces agricoles, ait pris en compte les circulations agricoles sur son territoire.

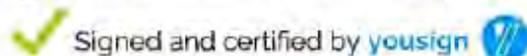
En conclusion, la Chambre d'agriculture émet un **avis favorable**.

Enfin, nous nous réservons la possibilité d'intervenir, en complément, lors de l'enquête publique pour soutenir d'éventuelles réclamations individuelles d'agriculteurs.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

Le Président,

Signé par Christophe HILLAIRET



Chambre d'agriculture de Région Île-de-France - 19 rue d'Anjou - 75008 PARIS
REPUBLIQUE FRANÇAISE
Établissement public - loi du 31/01/1924 - Siret 13002381500017 - APE 9411Z
www.ile-de-france.chambagri.fr

L'avis est favorable et ne nécessite pas de réponse.



Avis Communauté d'agglomération Paris-
Saclay

Orsay, **03 OCT. 2023**

Monsieur le Maire d'Orsay
Hôtel de ville
2 place du général Leclerc
91400 ORSAY

OBJET : avis sur le PLU arrêté par le Conseil municipal le 26 juin 2023

Monsieur le Maire, *(M. Devri)*,

Dans le cadre de la révision du PLU de la ville d'Orsay arrêtée par le conseil municipal le 26 juin dernier, vous avez sollicité la Communauté d'agglomération Paris-Saclay en tant que personne publique associée par courrier reçu le 3 juillet 2023.

Après une lecture attentive, il semblerait qu'il soit nécessaire de porter à votre attention quelques éléments relatifs aux domaines de compétence de l'agglomération Paris-Saclay.

Tout d'abord, concernant la gestion des eaux pluviales. Afin d'améliorer la gestion des eaux pluviales, notamment à l'occasion des épisodes de fortes pluies, nous souhaiterions qu'un emplacement réservé pour création d'un bassin de rétention des eaux pluviales soit inscrit au PLU sur les parcelles cadastrées AY 120 et AY 121.

Cette demande est justifiée par l'étude que vous trouverez jointe au présent courrier et s'avère d'autant plus nécessaire qu'un emplacement réservé ayant le même objet a été supprimé sur les parcelles cadastrées BC 62 et BC 67, rue Louis Scocard.

D'autre part, les éléments du règlement relatifs à la gestion des déchets ménagers appellent également une remarque de notre part. En effet, il serait intéressant d'intégrer à ces dispositions une mention sur les points d'apport volontaire (PAV), notamment pour les projets de logements collectifs. Je me permets de vous citer pour exemple les dispositions du PLU de Longjumeau, élaborées avec notre service déchets ménagers et économie circulaire : *« Collecte des déchets et des ordures ménagères pour les nouvelles constructions : Pour les constructions de toute nature un ou plusieurs emplacements doivent être prévus pour assurer le stockage des déchets. La surface et la localisation de ces emplacements doivent être adaptées à la nature et l'importance de la construction. Pour les constructions comprenant plus de dix logements, un local ou plusieurs locaux destinés au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif*

doivent être aménagés. Les locaux de stockage doivent avoir une capacité suffisante pour le remisage des contenants. Dans le cadre d'une opération comprenant 45 logements ou plus, il est obligatoire de réaliser sur l'unité foncière un système d'apport volontaire, sous réserve de respecter les contraintes techniques fixées par l'autorité compétente en matière de gestion des déchets. Si aucun dispositif d'apport volontaire n'est possible techniquement sur l'unité foncière, des locaux destinés au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif doivent être aménagés. »

Mes services restent à votre disposition pour tout échange complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Paris-saclay

Le Président,

Maire de Palaiseau



Grégoire de LASTEYRIE

Annexe : étude de faisabilité, mai 2019, B3E – Ingénieurs Conseils

Communauté PARIS-SACLAY

Parc Orsay Université - Irua Jean Rostand 91898 Orsay cedex
Tel. : 33 (0) 69 35 60 60 - paris-saclay.com

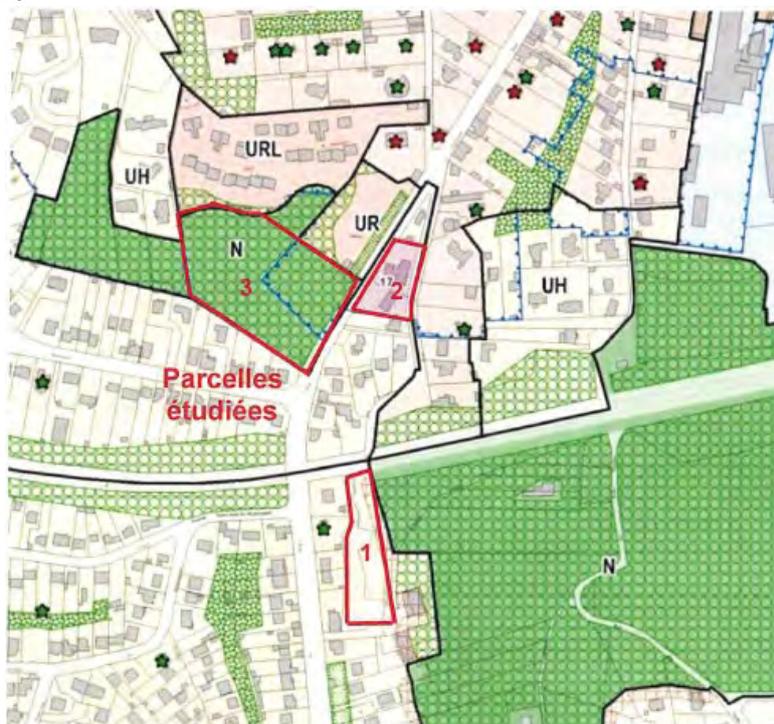
Communauté Paris-Saclay @comparis-saclay

Bellainvilliers / Bruny-sur-Yvette / Champignon / Chilly-Mazarin / Ebrinay-sur-Orge / Gometz-le-Châtel / Gif-sur-Yvette / Igny / La Ville du Bois / Les Ulis / Linas
Longjumeau / Marcoussis / Massy / Montlhéry / Nozay / Orsay / Palaiseau / Saclay / Saint-Aubin / Saubert-les-Charfreux / Vauhallan / Verrières-le-Buisson
Villégis-sur-Yvette / Villejust / Villiers-le-Bâcle / Wissous

Remarques nécessitant une réponse de la part de la ville :
(1) Concernant la gestion des eaux pluviales

Afin d'améliorer la gestion des eaux pluviales, notamment à l'occasion des épisodes de fortes pluies, nous souhaiterions qu'un emplacement réservé pour création d'un bassin de rétention des eaux pluviales soit inscrit au PLU sur les parcelles cadastrées AY 120 et AY 121 (voir extrait de l'étude ci-dessous).

Cette demande est justifiée par l'étude joint au courrier et s'avère d'autant plus nécessaire qu'un ER ayant le même objet a été supprimé sur les parcelles cadastrées BC 62 et BC 67, rue Louis Scocard.



Réponse :

Le PLU sera modifié pour intégrer la possibilité de la réalisation d'un emplacement réservé sur les terrains AY120 et AY121 conformément à la demande de la CPS. Bien que la compétence assainissement soit une compétence de la CPS, l'emplacement réservé sera au bénéfice de la Ville, conformément aux échanges entrepris entre la Ville et la CPS.

(2) Eléments de règlement relatif à la gestion des déchets ménagers

Il serait intéressant d'intégrer à ces dispositions une mention sur les points d'apport volontaire (PAV), notamment pour les projets de logements collectifs. Exemple des dispositions du PLU de Longjumeau :

"Collecte des déchets et des ordures ménagères pour les nouvelles constructions : Pour les constructions de toute nature un ou plusieurs emplacements doivent être prévus pour assurer le stockage des déchets. La surface et la localisation de ces emplacements doivent être adaptées à la nature et l'importance de la construction. Pour les constructions comprenant plus de 10 logements, un local ou plusieurs locaux destinés au stockage des ordures ménagères nécessaires au tri sélectif doivent être aménagés. Les locaux de stockage doivent avoir une capacité suffisante pour le remisage des contenants dans le cadre d'une opération comprenant 45 logements ou plus, il est obligatoire de réaliser sur l'unité foncière un système d'apport volontaire, sous réserve de respecter les contraintes techniques fixées par l'autorité compétente en matière de gestion des déchets. Si aucun dispositif d'apport volontaire n'est possible techniquement sur l'unité foncière, des locaux destinés au stockage des ordures ménagères nécessaires au tri sélectif doivent être aménagés."

Réponse :

La disposition proposée par la CPS est intéressante et sera intégrée au sein du règlement du PLU (excepté pour les zones UM et AUc) sous une forme similaire à la disposition



montrée en exemple pour le PLU de Longjumeau.



Avis Conseil Régional Ile-de-France

Conseil régional

Le Vice-président
Chargé du logement,
de l'aménagement durable du territoire
et du SDRIF-Environnemental

22 SEP. 2023

Saint-Ouen-sur-seine, le

Réf : CR/POLAT/DADT/D23-GRIDF-002354

**MONSIEUR DAVID ROS
MAIRE D'ORSAY
HÔTEL DE VILLE
2 PLACE DU GENERAL LECLERC
BP 47
91401 ORSAY**

Monsieur le Maire, *Chc David,*

Par courrier transmis le 3 juillet 2023 vous avez saisi la Région pour avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Orsay, arrêté par votre conseil municipal le 26 juin 2023.

Le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF), approuvé par décret le 27 décembre 2013, est le cadre de cohérence des documents d'urbanisme locaux, notamment en matière d'aménagement. Il a été conçu pour garantir le caractère durable et équilibré du développement de notre région et pour mettre en place des conditions favorables à la réalisation des projets portés par les collectivités. Atteindre les objectifs du projet spatial régional nécessite un travail partagé ; chaque PLU est un élément-clé de sa mise en œuvre.

Votre projet de PLU respecte les orientations de la Région en matière d'aménagement durable du territoire inscrites dans le SDRIF en vigueur.

Il privilégie l'optimisation des tissus urbanisés existants et accorde une attention particulière aux enjeux de mutation des secteurs de quartiers de gares qui se traduisent notamment dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « centre-ville » et « le Guichet ». Les mesures prises permettent de poursuivre l'objectif d'augmentation de plus de 15% de la densité moyenne des espaces d'habitat à horizon 2030 préconisé par le schéma régional. Les extensions en cours et projetées dans le cadre de l'OIN de Paris-Saclay sur les secteurs du Moulon et de Corbeville sont, quant à elles, compatibles avec les capacités d'urbanisation permises par le SDRIF.

La préservation de l'environnement et du cadre de vie orcéen demeure une ambition forte de ce projet de PLU révisé. Les mesures prises en faveur de la préservation et de la valorisation de la trame verte et bleue sont toujours exemplaires, et l'OAP thématique dédiée est enrichie d'une nouvelle carte permettant notamment de cibler les secteurs prioritaires pour renforcer et/ou restaurer les corridors écologiques fragmentés par l'urbanisation. Les continuités écologiques inscrites sur la carte de destination générale du territoire du SDRIF sont bien prises en compte. Il convient également de souligner l'introduction des enjeux liés à la trame noire en lien avec la trame verte et bleue pour une plus grande efficacité en faveur de la biodiversité.

Le projet de PLU pérennise les nombreuses mesures réglementaires précédemment prises pour limiter les risques inondations et ruissellements, et encourage l'adaptation des constructions et des aménagements au changement climatique (isolation thermique par l'extérieur, production d'énergies renouvelables exploitables sur le territoire : panneaux solaires, géothermie, obligation de revêtements perméables et/ou drainants pour les parkings de 5 places ou plus...).

La commune poursuit enfin l'objectif de mailler le territoire par des circulations douces en cohérence avec les orientations régionales. Le PADD affiche plus particulièrement l'ambition de constituer un réseau cyclable efficace et sécurisé.

Vous trouverez, jointes en annexe par grandes thématiques, des observations techniques complémentaires qui, je l'espère, contribueront à inscrire pleinement votre PLU dans le cadre de cohérence du schéma directeur.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir prendre en compte ces remarques et d'adresser aux services de la Région (direction de l'aménagement durable du territoire) un exemplaire du document approuvé une fois la procédure menée à son terme.

A toutes fins utiles, je vous rappelle que le 12 juillet 2023, le conseil régional d'Île-de-France a arrêté son projet de SDRIF-Environnemental, conformément à l'article L.123-13 du code de l'urbanisme et à la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets. Après son approbation définitive en Conseil d'Etat, les documents d'urbanisme locaux devront se mettre en compatibilité avec ses orientations et prescriptions.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de toute ma considération.



Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT

ANNEXE TECHNIQUE

Référent territorial : Mélanie PUSSET, direction de l'aménagement durable du territoire
melania.pusset@lodefrance.fr

Observations et analyse des services de la Région Ile-de-France sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune d'Orsay (91)

Population (2020) : 15 554 habitants
Superficie : 760,5 ha

La commune appartient à la communauté d'agglomération Paris-Saclay. Elle est concernée pour partie par le périmètre de l'OIN de Paris-Saclay, et plus particulièrement par les quartiers du Moulon et de Corbeville sur le plateau et le « campus-vallée ». Ses coteaux boisés au nord de l'Yvette s'inscrivent dans le périmètre de la zone de protection naturelle, agricole et forestière (ZPNAF) de Paris-Saclay.

Située à 30 km au sud-ouest de Paris, elle est desservie par deux gares de la ligne du RER B (Le Guichet et Orsay-Ville) et par la RN 118 qui la relie à l'A10 au sud. Ces infrastructures morcellent le territoire et contribuent fortement à une déconnexion géographique entre le plateau de Saclay au nord et celui de Mondéour au sud, et la vallée de l'Yvette.

La révision du PLU a été prescrite en 2020 ; le précédent PLU a été approuvé en 2017 et modifié en 2020.

La commune d'Orsay fait partie, au regard de l'analyse des grandes entités géographiques du SDRIF, de l'agglomération centrale.

1 – Qualité du projet spatial et consommation d'espace

A l'exception des extensions en cours sur les secteurs du Moulon et de Corbeville dans le cadre de l'OIN de Paris-Saclay, et compatibles avec les capacités d'urbanisation permises par le SDRIF, le projet de PLU révisé continue de privilégier l'optimisation des tissus urbanisés existants, mais réduit néanmoins les possibilités de densification sur certains secteurs résidentiels (entrées de ville ouest et sud, quartier de Mondéour, rue de Versailles notamment) pour préserver leurs caractéristiques urbaines et paysagères. Afin de mieux maîtriser les mutations à venir sur les secteurs de quartiers de gares, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « centre-ville » et « le Guichet » ont également été redéfinies. Ces évolutions, au regard du nombre de logements déjà réalisés et à venir, ne remettent pas en cause pour autant l'objectif d'augmentation de plus de 15% de la densité moyenne des espaces d'habitat à horizon 2030 préconisé par le schéma régional.

Une nouvelle OAP sectorielle « projet urbain de Corbeville », issue de la mise en compatibilité du PLU d'Orsay dans le cadre de la déclaration de projet menée par l'établissement public d'aménagement de Paris-Saclay, complète le document.

2 – Environnement et développement durable

Ce projet de PLU révisé assure la préservation de l'environnement et du cadre de vie d'Orsay, en accord avec les orientations du schéma régional. Les mesures prises en faveur de la préservation et de la valorisation de la trame verte et bleue sont toujours exemplaires : classement en N des coteaux boisés (en cohérence avec le périmètre de la ZPNAF), des berges de l'Yvette et du lac de Lozère, classement d'espaces boisés, protection des lisières des massifs boisés, protection d'alignements d'arbres et de cœurs d'îlots, coefficient de biotope par surface avec pourcentage de pleine terre, etc. L'OAP thématique dédiée intègre une nouvelle carte qui permet notamment de cibler les secteurs prioritaires pour renforcer et/ou restaurer les corridors écologiques fragmentés par l'urbanisation. Les continuités écologiques inscrites sur la carte de destination générale du territoire du SDRIF sont bien prises en compte. Il convient de souligner l'introduction des enjeux liés à la trame noire en lien avec la trame verte et bleue pour une plus grande efficacité en faveur de la biodiversité.

Le projet de PLU révisé maintient, par ailleurs, l'OAP thématique « Valoriser et préserver le patrimoine bâti » ainsi que les dispositions réglementaires spécifiques aux quartiers patrimoniaux (zone UP) et aux éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme en distinguant cette fois-ci les édifices remarquables et de caractère.

Enfin, il pérennise les nombreuses mesures réglementaires précédemment prises pour limiter plus particulièrement les risques inondations et ruissellements (gestion alternative des eaux pluviales et infiltration à la parcelle, restauration de la perméabilité des sols). Il encourage l'adaptation des constructions et des aménagements au changement climatique (isolation thermique par l'extérieur, production d'énergies renouvelables exploitables sur le territoire : panneaux solaires, géothermie, obligation de revêtements perméables et/ou drainants pour les parkings de 5 places ou plus...).

3 – Développement économique

Le projet de PLU porte un objectif ambitieux d'accroissement de plus de 1 226 emplois à horizon 2030, hors OIN, en faisant l'hypothèse de retombées liées au développement de cette dernière et à l'augmentation de la population. De manière moins hypothétique, le PADD fixe, en adéquation avec les orientations régionales, l'objectif de renforcer l'offre commerciale de proximité en prônant notamment une qualité urbaine propice à une bonne dynamique commerciale. Cela se traduit à la fois dans l'OAP thématique « Soutenir la vitalité commerciale » et dans les mesures réglementaires édictées : protection au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme des linéaires commerciaux identifiés au plan de zonage et règles des articles UCV3 et UG3 (autorisation de changement ou de création de locaux uniquement à destination d'artisanat, de commerces de détail, de restauration ou d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle), possibilité d'une hauteur bonifiée de 50 cm pour les bâtiments ou parties de bâtiment accueillant une activité en rez-de-chaussée...

4 – Transports et déplacements

Bénéficiant d'une bonne desserte par les transports en commun (deux gares RER B, TCSP Massy-Saint-Quentin-en-Yvelines, et future gare Orsay-Gif de la ligne 18 du réseau du Grand Paris Express mise en service en 2026), la commune dans son projet de PLU révisé poursuit le maillage du territoire par des liaisons douces, et plus particulièrement des liaisons cyclables pour relier les quartiers entre eux et desservir les pôles structurants. L'OAP thématique « circulations douces » a, elle, été enrichie par la mention de l'itinéraire de la Véloscénie et de la politique déployée en faveur du vélo électrique. Afin de mieux percevoir la constitution d'un réseau cyclable efficace et sécurisé que prône le PADD, la carte associée à cette OAP gagnerait à identifier les aménagements existants tels que précisés dans le rapport de présentation, et à s'assurer de leur cohérence avec les liaisons à renforcer / à créer. A noter, l'introduction d'une nouvelle règle imposant des places de stationnement dédiées aux vélos cargo dans toutes les zones du PLU (à l'exception des zones UM, UU et AUc).

5 – Logement

Outre les projets de logements familiaux et étudiants en secteurs OIN (respectivement environ 1 840 et 2 160 logements à terme, soit après 2030), le PLU affiche la construction de 1 199 logements à horizon 2030, dont plus des deux-tiers ont été réalisés ou engagés depuis 2012. Le PADD révisé ambitionne d'accueillir préférentiellement des familles et des actifs (dans la vallée) en étoffant le parc de logements de taille moyenne (T3 notamment) et en maintenant l'effort d'une offre accessible aux familles (location sociale et accession maîtrisée).

L'avis est favorable et ne nécessite pas de réponse.



Avis DDT

Évry-Courcouronnes, le

06 OCT. 2023

Le Préfet

à

Monsieur le Maire d'Orsay

Mairie d'Orsay
2 Place Général Leclerc
91400 ORSAY

Affaire suivie par : Orane Faletti
Chargée de projet en planification territoriale

Objet : Avis du représentant de l'État sur le plan local d'urbanisme arrêté de la commune d'Orsay

P.L.:

- Tableau actualisé des servitudes d'utilité publique
- Contribution de la SNCF du 2 août 2023
- Contribution de GRT GAZ du 18 juillet 2023

Par délibération du 26 juin 2023, enregistrée complet en Préfecture le 10 juillet 2023, le conseil municipal de la commune d'Orsay a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu le 29 juin 2021, soit plus de deux mois avant l'arrêt du projet, respectant ainsi les dispositions de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme.

L'examen du projet de PLU me conduit à formuler les observations qui suivent. En annexe, figurent des remarques additionnelles ayant trait au règlement et autres pièces constitutives du dossier.

1- Réponse aux besoins de la population en matière d'habitat et gestion économe de l'espace

Le projet communal, exprimé au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), prévoit la réduction de l'ampleur des mutations urbaines constatées dans certains secteurs notamment aux abords de la gare du Guichet ou de la rue de Versailles et tend à préserver la dominante pavillonnaire de ces quartiers. Au vu de la transformation importante des secteurs situés sur l'Opération d'Intérêt National (OIN), l'objectif communal est de maîtriser l'évolution urbaine sur le reste de son territoire en y conservant son caractère architectural et en y améliorant la qualité de ses espaces publics pour pouvoir y garantir un cadre de vie de qualité.

Conformément à l'article L.141-10 du code de l'urbanisme, le PADD doit fixer un objectif chiffré de modération de la consommation d'espace et le justifier dans son ensemble. Au sein du document révisé, il est indiqué qu'« hors OIN, le PADD établit une consommation d'espace naturel, agricole ou forestier très limitée (0,38ha) et souhaite poursuivre son objectif. », ce chiffre faisant état de la consommation passée et définissant une trajectoire communale, uniquement sur une partie du territoire. Or, afin de définir un objectif précis et afin de répondre aux obligations réglementaires du PLU, ce dernier doit faire apparaître un objectif chiffré sur l'ensemble du territoire, OIN incluse. De plus, ce chiffre devra être accompagné par des justifications qui permettent de comprendre la nature des projets consommateurs ainsi que leurs localisations.

Compatibilité avec les documents supra-communaux

Concernant la compatibilité avec les documents supra-communaux, le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), approuvé le 27 décembre 2013, impose une augmentation minimale de 15 % de la densité des espaces d'habitat entre 2013 et 2030. À ce titre, la production de logements prévue au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et dans le diffus (soit 150 logements sur l'OAP du Guichet, 95 sur l'OAP du Centre-Ville et 18,4 logements par an dans le diffus) permet de combler le déficit de 295 logements à réaliser en densification d'ici 2030 (données SITADEL). Le projet de plan local d'urbanisme de la commune permet donc de répondre à ces objectifs à l'échéance 2030.

En matière de production de logements, le Programme Local de l'Habitat (PLH) prévoit la livraison de 530 logements dont 175 sociaux entre 2019 et 2024. Malgré l'identification des secteurs qui ont fait l'objet de densification, le projet de PLU porté par la commune manque de précisions afin de démontrer sa compatibilité avec le PLH et les objectifs de production de Logements Locatifs Sociaux (LLS) relatifs à la loi de Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU). La commune ayant fait à deux reprises l'objet d'un constat de carence relative à la loi SRU en raison d'un déséquilibre de la production de logements sociaux, une attention particulière mérite d'être portée en faveur du développement d'une offre très sociale. D'une part, l'analyse des données SITADEL pour la période 2018-2022 montre que la commune devrait encore livrer 284 logements d'ici 2024 pour pouvoir être compatible avec le PLH. D'autre part, l'objectif communal d'atteindre 24,84 % de LLS livrés en 2024 manque de précisions. **Par conséquent, le PLU devra apporter plus de précisions en terme de production de logements à venir afin de justifier de la bonne atteinte des objectifs du PLH et d'objectiver la trajectoire SRU, particulièrement sur la part sociale envisagée.**

Prise en compte des Déclarations d'Utilité Publique (DUP)

Il conviendrait que les documents du projet de PLU révisé intègrent expressément les évolutions du PLU d'Orsay introduites par la Mise En Compatibilité du Document d'Urbanisme (MECDU) emportée par la déclaration d'utilité publique modificative n°1 de la ligne 18 adoptée par le décret n° 2021-26 du 14 janvier 2021, à savoir :

- L'élargissement de l'emplacement réservé n°18 dédié au Réseau de Transport Public du Grand Paris (RTPGP) et aux aménagements paysagers et de voirie en interface sur le plan de zonage.
- La modification de la destination de l'emplacement réservé n°18 et de sa superficie dans la liste des emplacements réservés : auparavant dédié uniquement au RTPGP, il est désormais également destiné à accueillir les aménagements paysagers et de voirie en interface, sa superficie est désormais de 52 366 m².
- La réduction des emprises des espaces boisés classés de part et d'autre de la RN118 pour une surface de 6 436 m² sur le plan de zonage.
- La réduction d'un espace paysager remarquable au sein de la zone AU de 1 254 m² sur le plan de zonage.
- La réduction de la marge des 10 m le long des lisières forestières, soit 1 416m² impactés, sur le plan de zonage.
- L'additif au rapport de présentation.

Il est donc demandé, d'une part que l'intégralité de la MECDU soit intégrée matériellement dans le PLU révisé et, d'autre part, que la MECDU ne soit pas remise en cause par la procédure de révision en cours. Il convient que la cartographie de l'OAP Trame verte et bleue reprenne la MECDU, en cohérence avec le plan de zonage. Vous trouverez au lien suivant la MECDU telle qu'annexée au décret visé ci-dessus : <https://sharing.oodrive.com/share-access/sharings/yqBIT3sz.S5LE5i5D>.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Tout d'abord, le PLU devra identifier clairement la Zone de Protection Naturelle, Agricole et Forestière (ZPNAF) dans les différentes OAP, du Moulon et de Corbeville en particulier, ainsi que dans le règlement graphique.

Par ailleurs, la création d'un cabinet de radiologie au nord du site de l'hôpital évoquée lors d'échanges entre partenaires est remis en question par l'OAP du Centre-Ville qui indique un parking à cet endroit. **Cet élément mériterait d'être mis en cohérence avec la volonté communale afin de ne pas bloquer la réalisation de ce centre de radiologie.** Dans un même temps, l'OAP mériterait plus de précisions sur le schéma tripartite projeté au niveau du site de l'hôpital, en identifiant les trois zones d'étude ainsi que le bâtiment de l'hôpital qui fera l'objet d'une reconversion à la suite de sa délocalisation. Cette même OAP prévoit la restructuration du pôle gare qui inclut des parcelles ferroviaires. Par conséquent, le projet devra faire l'objet d'une analyse de mutabilité du foncier, par les services de la direction immobilière du groupe SNCF.

De plus, le plan de l'OAP du Guichet prévoit la délimitation d'un bassin de rétention, a priori pour gérer les « eaux en sous-sol », au vu de la légende fournie. Des informations complémentaires sont attendues quant à ce bassin : usages, dimensionnement, alimentation, entretien. **De plus, l'emplacement réservé se situe en zone humide probable. Une étude diagnostic des zones humides potentiellement présentes devra être menée.** En fonction des résultats de ce diagnostic, la séquence ERC devra être appliquée. Selon la nomenclature loi sur l'eau, si le bassin fait plus de 1000 m², celui-ci sera concerné par la rubrique 3.2.3.0 et donc par le dépôt d'un dossier de déclaration. Si la présence de zones humides est avérée et que celles-ci sont impactées pour une surface de plus de 1000 m², le projet sera également concerné par la rubrique 3.3.1.0. **Par souci de cohérence, le PLU gagnerait à représenter l'emplacement réservé n°11 prévu pour l'aménagement d'une voie piétonne au sein de l'OAP du Guichet.**

Prévue au sein du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGVD) 2019-2024 sur la Communauté d'Agglomération Communauté Paris-Saclay, l'aire d'accueil des gens du voyage fait l'objet d'un emplacement au sein de l'OAP de Corbeville. **La présence de cet emplacement interroge étant donné que la localisation de cette aire n'est pas encore confirmée.**

De surcroît, la figuration de l'accueil potentiel d'un arrêt de transport par câble au sein des OAP ainsi que sa mention dans le PADD (page 29) va à l'encontre des positions retenues par les différents partenaires notamment Île-de-France Mobilités. En effet, l'étude de ce projet n'a pas été poursuivie pour cause de faisabilité complexe compte tenu des fortes contraintes réglementaires liées en particulier aux enjeux environnementaux du plateau de Saclay. Le PLU mériterait d'éclaircir cet élément.

Enfin, il manque un des obstacles à la trame arborée tel qu'identifié par le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) dans la représentation graphique de l'OAP Trame Verte et Bleue. Il correspond à un point de fragilité des corridors arborés au niveau du parking du bois des Rames. **Ce point est à rectifier.**

2 - Conclusion

Au regard des éléments analysés, j'émet un avis favorable sur le PLU arrêté sous réserve de la prise en compte de l'ensemble des demandes et observations formulées ci-dessus, en particulier concernant l'intégration de la DUP relative la Ligne 18 qu'il convient impérativement de faire figurer dans le document.

Les services de la direction départementale des territoires de l'Essonne restent à votre disposition pour vous accompagner dans cette démarche.

Le Sous-Préfet de Palaiseau



A. GRIZAUD

Remarques nécessitant une réponse de la part de la ville :
L'avis de la DDT intègre les remarques formulées par l'ARS, GRT Gaz... Les réponses de la ville formulée ici serviront de référence.

(1) 1. Réponse aux besoins de la population en matière d'habitat et gestion économe de l'espace

Conformément à l'article L.141-10 du code de l'urbanisme, le PADD doit fixer un objectif chiffré de modération de la consommation d'espace et le justifier dans son ensemble. Au sein du document révisé, il est indiqué qu' « hors OIN, le PADD établit une consommation d'espace naturel, agricole ou forestier très limitée (0,38 ha) et souhaite poursuivre cet objectif. », ce chiffre faisant état de la consommation passée et définissant une trajectoire communale, uniquement sur une partie du territoire. Or, afin de définir un objectif précis et afin de répondre aux obligations réglementaires du PLU, le PADD doit faire apparaître un objectif chiffré sur l'ensemble du territoire, OIN incluse. De plus, ce chiffre devra être accompagné par des justifications qui permettent de comprendre la nature des projets consommateurs ainsi que leurs localisations.

Réponse :

Objectifs du Zéro Artificialisation Nette (ZAN)

L'analyse du MOS nous permet également d'établir la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur ces 10 dernières années, entre 2012 et 2021. Ainsi, le territoire orcéen a :

- Perdu 1,9 ha de bois ou forêts,
- Gagné 13,7 ha de milieux semi-naturels, correspondant au corridor écologique créé sur la ZAC de Corbeville,
- Perdu 56,5 ha d'espace agricole, exclusivement sur le plateau de Saclay.

L'addition de ces évolutions révèle une consommation de 45,1 ha d'ENAF entre 2012 et 2021.

L'analyse du MOS a été couplée à une analyse par photo-interprétation révélant que 45,78 ha ont en réalité été consommés, dont 45,4 ha au sein de l'OIN.

Ainsi, hors OIN, le PADD établit une consommation d'espace naturel, agricole ou forestier très limitée (0,38 ha) et souhaite poursuivre cet objectif.

Extrait des objectifs affichés dans le PADD

L'analyse cumulée sur l'ensemble du territoire, y compris l'OIN, a bien été réalisée. Le résultat présenté dans le PADD de 45,78 ha d'ENAF consommés, correspond à l'analyse cumulée. La distinction de ce qui relève de l'OIN du reste du territoire permet de présenter le sujet et vient préciser la nature de la consommation d'ENAF.

La ville s'engage à respecter les modalités du SDRIF qui va cartographier à l'échelle de l'ensemble du territoire francilien le principe de Zéro Artificialisation Nette. Le reste de l'engagement concernant le ZAN dépend donc de la mise en place des documents supra communaux et de la politique de l'Etat sur ces secteurs.

Ainsi, et pour une meilleure compréhension des objectifs fixés dans le PADD, la ville va fléchée les objectifs en matière de ZAN de la manière suivante :

20 ha complémentaires en OIN pourront être urbanisés dans le cadre des pastilles d'urbanisation préférentielle et d'environ 0,5 hectare concernant le passage de la zone AUg en zone U sur le secteur au Nord de la Gare du Guichet.

Ainsi la commune va plus loin que la simple ambition de réduction de 50% de la consommation d'espace à l'horizon 2031.

(2) Compatibilité avec les documents supra-communaux

En matière de production de logements, le PLH prévoit la livraison de 530 logements dont 175 sociaux entre 2019 et 2024. Malgré l'identification des secteurs qui ont fait l'objet de densification, le projet de PLU porté par la commune manque de précisions afin de démontrer sa compatibilité avec le PLH et les objectifs de production de LLS relatifs à la loi SRU. [...] D'une part, l'analyse des données SITADEL pour la période 2018-2022 montre que la commune devrait encore livrer 284 logements d'ici 2024 pour pouvoir être compatible avec le PLH. D'autre part, l'objectif communal d'atteindre 24,84% de LLS livrés en 2024 manque de précisions.

Par conséquent, le PLU devra apporter plus de précisions en termes de production de logements à venir afin de justifier de la bonne atteinte des objectifs du PLH et d'objectiver la trajectoire SRU, particulièrement sur la part sociale envisagée.

Réponse :

Le PADD a inscrit dans son objectif E1 :

« *Accueillir préférentiellement des familles et des actifs dans la vallée, en étoffant le parc de logements de taille moyenne (type 3 notamment) et en maintenant l'effort de production d'une offre accessible aux familles (locatif social et accession maîtrisée notamment) ;* »

Le Tome 2 du rapport de présentation précise que la livraison de 175 LLS fera passer la commune de 24,24% à 24,84% de LLS en 2024.

Pour compléter ces éléments, il est rappelé que l'article 3 du règlement écrit pour les zones UCV, UG, UH, UR et AUg, soit les zones pouvant accueillir des programmes de logements, précise que :

« *Les programmes de logements* réalisés sur un même terrain d'assiette*, en un seul ou en plusieurs bâtiments, et qui portent, après projet, sur une surface de plancher* totale supérieure à 400 m² à usage d'habitation (y compris les surfaces affectées aux circulations : hall, couloirs, paliers) ou qui se composent de 6 logements* au moins ne sont autorisés que s'ils comportent au minimum 30% de logements et de surface de plancher* destinée à des logements* sociaux* comptabilisés au titre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU).* »

La prévision de la réalisation de 95 logements dans le centre-ville et de 150 logements dans le secteur du Guichet permettrait de construire au minima 74 LLS supplémentaires. Pour tout autre projet de plus de 6 logements, au moins 30% des logements doivent être des LLS.

Concernant les projections sur l'opération d'intérêt National, la prospective est aujourd'hui travaillée avec la DDT et la Ville afin de faire le point régulièrement sur l'accompagnement de l'accomplissement de la trajectoire SRU par la programmation de l'Etat sur le Plateau.

(3) Prise en compte des DUP

Il conviendrait que les documents du projet de PLU révisé intègrent expressément les évolutions du PLU d'Orsay introduite par la MECDU emportée par la déclaration d'utilité publique modificative n°1 de la ligne 18 adoptée par décret n° 2021-26 du 14 janvier 2021.

- L'élargissement de l'emplacement réservé n°18 dédié au RTPGP et aux aménagements paysagers et de voirie en interface sur le plan de zonage ;
- La modification de la destination de l'emplacement réservé n°18 et de sa superficie dans la liste des emplacements réservés : auparavant dédié uniquement au RTPGP, il est désormais également destiné à accueillir les aménagements paysagers et de voirie en interface, sa superficie est désormais de 52 366 m² ;
- La réduction des emprises des espaces boisés classés de part et d'autre de la RN 118 pour une surface de 6 436 m² sur le plan de zonage ;
- La réduction d'un espace paysager remarquable au sein de la zone AU de 1254m² sur le plan de zonage. ;
- La réduction de la marge des 10 m le long des lisières forestières, soit 1 416m² impactés, sur le plan de zonage ;
- L'additif au rapport de présentation.

Il est demandé, d'une part que l'intégralité de la MECDU soit Intégrée matériellement dans le PLU révisé et, d'autre part, que la MECDU ne soit pas remise en cause par la procédure de révision en cours. Il convient que la cartographie de l'OAP Trame verte et bleue reprenne la MECDU, en cohérence avec le plan de zonage.

Réponse :

Le PLU révisé intégrera la déclaration d'utilité publique modificative n°1 de la ligne 18 adoptée par décret n° 2021-26 du 14 janvier 2021 sans la remettre en cause.

(4) Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Tout d'abord, le PLU devra Identifier clairement la Zone de Protection Naturelle, Agricole et Forestière (ZPNAF) dans les différentes OAP, de Moulon et de Corbeville en particulier, ainsi que dans le règlement graphique.

Réponse :

La ZPNAF sera identifiée au sein du plan de zonage.

Toutefois, la ville n'apportera pas de modifications aux OAP de Moulon et de Corbeville issues des mises en compatibilité du PLU avec les ZAC de Moulon et de Corbeville.

(5) Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Par ailleurs, la création d'un cabinet de radiologie au nord du site de l'hôpital évoquée lors d'échanges entre partenaires est remis en question par l'OAP du Centre-Ville qui indique un parking à cet endroit. Cet élément mériterait d'être mis en cohérence avec la volonté communale afin de ne pas bloquer la réalisation de ce centre de radiologie. Dans un même temps, l'OAP mériterait plus de précisions sur le schéma tripartite projeté au niveau du site de l'hôpital, en identifiant les trois zones d'étude ainsi que le bâtiment de l'hôpital qui fera l'objet d'une reconversion à la suite de sa délocalisation. Cette même OAP prévoit la restructuration du pôle gare qui inclut des parcelles ferroviaires. Par conséquent, le projet devra faire l'objet d'une analyse de mutabilité du foncier, par les services de la direction immobilière du groupe SNCF.

Réponse :

Au regard des études qui doivent permettre d'apporter une vision globale et prospective à l'échelle de l'ensemble du quartier, la Ville considère qu'il est aujourd'hui prématuré de faire évoluer l'OAP qui devra faire l'objet d'une évolution globale postérieurement à la définition d'un projet d'ensemble.

Le PLU et l'OAP permettent dans leurs rédactions actuelles la relocalisation du cabinet de radiologie privé au sein de l'emprise du site hospitalier actuel.

(6) Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) - Guichet

De plus, l'OAP du Guichet prévoit la délimitation d'un bassin de rétention, a priori pour gérer les « eaux en sous-sol », au vu de la légende fournie. Des informations complémentaires sont attendues quant à ce bassin : usages, dimensionnement, alimentation, entretien. De plus, l'emplacement réserver se situe en zone humide probable. Une étude diagnostic des zones humides potentiellement présentes devra être menée.

Par souci de cohérence, le PLU gagnerait à représenter l'emplacement réservé n°11 prévu pour l'aménagement d'une voie piétonne au sein de l'OAP du Guichet.

Réponse :

1^{er} point : bassin de rétention

L'avis de la DDT reprend l'avis de la MRAe et sa recommandation (24) : « L'Autorité environnementale recommande de fournir des informations complémentaires en termes d'usage, de dimensionnement et d'entretien concernant le bassin de rétention prévu au sein de l'OAP du secteur du « Guichet ». »

La réponse reprend celle formulée à la MRAe :

« Le projet de bassin de rétention est à l'étude au niveau de la CPS, dans le cadre d'une réflexion plus globale sur le fonctionnement hydrographique du secteur. Nous ne disposons pas à l'heure actuelle de plus de précision. Il est à noter que le PLU révisé ne modifie pas le périmètre ni l'emprise de localisation de ce bassin.

L'emplacement de ce bassin au sein du secteur du Guichet se situant sur une zone humide probable : avant tout projet, une étude zone humide devra être menée sur le secteur. En cas de zone humide avérée, le bassin de rétention ne sera pas réalisé, les aménagements possibles seront éventuellement d'agrandir cette zone humide pour une meilleure rétention des eaux. »

2^{ème} point : emplacement réservé n°11

L'emplacement réservé n°11 sera représenté au sein de la cartographie de l'OAP du Guichet.

(7) Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) - Corbeville

Prévue au sein du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage 2019-2024 sur la CPS, l'aire d'accueil des gens du voyage fait l'objet d'un emplacement au sein de l'OAP de Corbeville. La présence de l'aire d'accueil des gens du voyage interroge étant donné que la localisation de cette aire n'est pas encore confirmée.

Réponse :

La ville n'apportera pas de modifications aux OAP de Moulon et de Corbeville issues des mises en compatibilité du PLU avec les ZAC de Moulon et de Corbeville.

(8) Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) – Centre-ville et Guichet

La figuration de l'accueil potentiel d'un arrêt de transport par câble au sein des OAP ainsi que sa mention dans le PADD va à l'encontre des positions retenues par les différents partenaires notamment Ile-de-France Mobilités. L'étude de ce projet n'a pas été poursuivie pour cause de faisabilité complexe compte tenu des fortes contraintes réglementaires liées en particulier aux enjeux environnementaux du plateau de Saclay. Le PLU mériterait d'éclaircir cet élément.

Réponse :

Malgré les positions retenues par les différents partenaires sur ce projet, la ville souhaite maintenir cette mention au sein du PADD et par ricochet au sein des OAP concernées. Le PADD a été débattu en juin 2021 sur la base des informations connues à ce moment-là.

(9) Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) – Centre-ville et Guichet

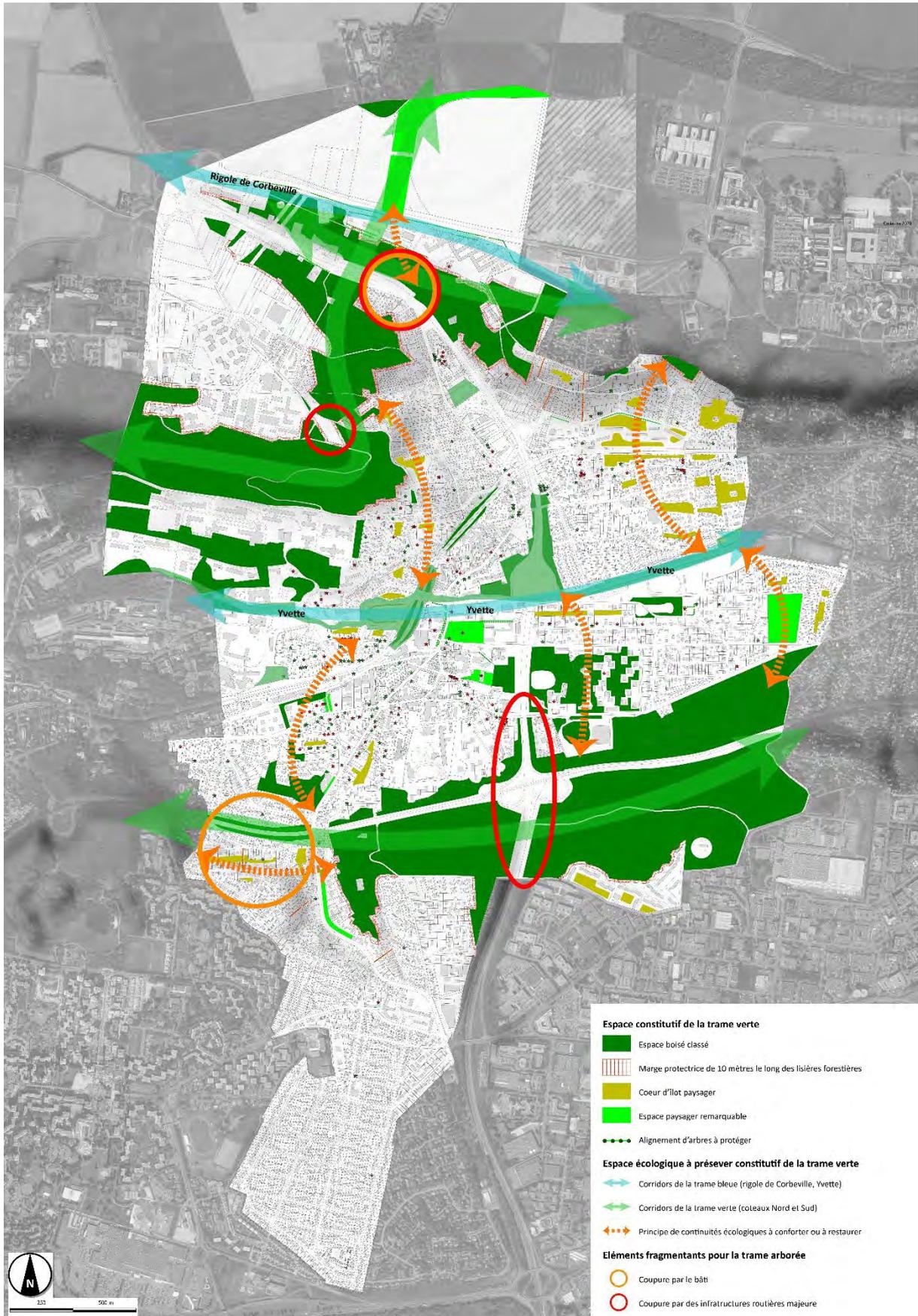
Point à rectifier : il manque un des obstacles à la trame arborée tel qu'identifié par le SRCE dans la représentation graphique de l'OAP Trame Verte et Bleue. Il correspond à un point de fragilité des corridors arborés au niveau du parking du bois des Rames. Ce point est à rectifier.

Réponse :

Ce point est rectifié, comme évoqué en réponse à la recommandation (6) de la MRAe : « (6) L'Autorité environnementale recommande de :

- identifier l'obstacle à la trame arborée situé au niveau du parking du bois des Rames au sein de l'OAP trame verte et bleue conformément au SRCE. »

La carte de la TVB a été reprise en conséquence (voir ci-dessous).



ANNEXE

Avis du représentant de l'État sur le PLU arrêté de la commune de Orsay

Remarques complémentaires

1 – Remarques générales

Conformément à l'ordonnance du 19 décembre 2013, les collectivités doivent dès à présent rendre leurs documents d'urbanisme accessibles en ligne.

De plus, toute élaboration ou révision d'un document d'urbanisme approuvée à partir du 1^{er} janvier 2016 doit être numérisée au format CNIG, afin d'en assurer d'ores et déjà le téléversement dans le Géoportail de l'urbanisme.

A compter du 1^{er} janvier 2023, l'ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021 prévoit que la publication sur le Géoportail de l'urbanisme des élaborations ou évolutions de ces documents deviendra une des mesures de publicité obligatoire pour rendre exécutoire, et donc opposable, le document. Cette obligation porte sur les procédures principales et secondaires (révision allégée, modification simplifiée, etc.). Ainsi, toutes les procédures sont concernées.

2 – Pièces réglementaires

- Annexes et servitudes

Les servitudes radioélectriques PT1 et PT2 du radar de Paris Sud Palaiseau ne semblent pas reportées au plan des servitudes ou le sont mal. De plus, il pourrait être indiqué les adresses des services gestionnaires pour les diverses servitudes concernées. Les fiches T5, T4, T7, PT1, PT2 pourraient compléter les pièces écrites des Servitudes d'Utilité Publique (SUP). La fiche T7 décrit la zone de survol à très basse hauteur, que constitue la RN118, avec les préconisations spécifiques.

Concernant les voies ferrées, il est demandé l'intégration de la nouvelle version de la notice T1 qui précise les nouvelles règles applicables à proximité du domaine public ferroviaire ainsi que les mesures de gestion de la végétation. Il est aussi demandé l'insertion des identités et coordonnées du gestionnaire des servitudes liés à la présence de chemin de fer comme indiqué dans la contribution de la SNCF. Il est rappelé qu'il est nécessaire de consulter systématiquement la SNCF pour les permis de construire ou lotissement jouxtant la plateforme ferroviaire. Cette demande de consultation est fondée, d'une part, sur les articles R111-2 et 3 du code de l'urbanisme qui interdisent la réalisation de constructions pouvant causer un danger pour la sécurité publique, ou être elles-mêmes soumises à un danger, et, d'autre part, sur l'article L2231-5 du code des transports qui prévoit une servitude interdisant la construction des bâtiments à moins de deux mètres de la limite légale du chemin de fer. A cet effet, les dossiers relevant du Service Urbanisme en rapport avec des travaux à réaliser en bordure des emprises ferroviaires doivent être adressés à la Direction Immobilière Île-de-France aux coordonnées présentes dans la contribution SNCF ci-jointe.

En outre, il conviendra de préciser à toute personne ayant choisi de s'établir à proximité du domaine ferroviaire qu'elle supportera ou prendra toutes les mesures complémentaires d'isolation acoustique conformes à la loi du 31 décembre 1992 et à ses décrets d'application et à l'arrêté ministériel du 30 mai 1996.

Il conviendrait de mettre à jour les fiches SUP de l'annexe servitudes, notamment celles décrites plus haut. Elles sont téléchargeables ici: <https://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/fiches-sup-validees-r1065.html>.

Le tableau des servitudes a été mis à jour, il est joint à cet avis afin de permettre son annexion au PLU. Il est à noter que ce dernier devra être mis à jour suite aux modifications à venir

qui concernent le projet de création du périmètre délimité des abords du Temple de la Gloire ainsi que le captage et son périmètre de protection.

- **OAP**

Le PLU pourrait apporter des précisions sur la programmation de logements qu'ils soient privés ou locatifs sociaux dans les OAP du Guichet, du Centre-Ville et du Moulon. Une attention particulière mériterait d'être portée à l'offre très sociale en Prêt Locatifs Aidés d'Intégration (PLAI) en l'insérant dans la programmation des OAP. Par ailleurs, l'hypothèse d'une production de 30 % de LLS en densification du tissu pavillonnaire existant semble optimiste. Par conséquent, une augmentation du taux de LLS sur les OAP, ou à défaut l'inscription de nouvelles règles de mixité sociale permettrait d'assurer l'opérationnalité du PLU. La préservation des bâtis à caractère ancien sur ces secteurs sont des éléments à prendre en considération, notamment via la réhabilitation du bâtiment historique de l'hôpital pour lequel des précisions sur la nature du projet envisagé pourraient être apportées.

- **Règlement**

Le PLU gagnerait à préciser les règles de mixité sociale pour les zones UA, UU, Uep et N conformément à la vocation de ces secteurs. Concernant la zone AUc de la zone d'urbanisation de Corbeville, le règlement du PLU renvoie aux dispositions en faveur de la mixité sociale et fonctionnelle fixées dans les OAP. Il semblerait plus pertinent de mentionner directement ces règles applicables.

De plus, le PLU gagnerait à réglementer en zone naturelle l'emprise au sol des bâtiments en mètres carrés et non en pourcentage, car les unités foncières sont parfois de grande taille.

Le règlement est trop succinct en ce qui concerne les eaux pluviales : il ne peut pas se contenter de rappeler le règlement d'assainissement inter-communal. **Le règlement doit redonner les règles de base pour la gestion des eaux pluviales.** Il convient de rappeler l'obligation d'infiltrer les pluies courantes, et que, au-delà des pluies courantes, l'infiltration est à privilégier, tout en précisant les cas possibles de dérogation. Il est à noter qu'une partie de la commune se situe dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Bièvre, qui définit des règles de gestion des eaux pluviales plus contraignantes.

Concernant les nuisances sonores, le classement sonore du réseau ferré mentionné dans le règlement doit être mis à jour : l'arrêté n°108 du 20 mai 2003 a été abrogé et remplacé par l'arrêté n°2023-DDT-SE-100 du 22 mars 2023. **Ce point est à corriger dans les tomes 2 et 3 du rapport PLU.**

De même, pour les cartes de bruit stratégiques, l'arrêté n°326 du 14 août 2018 a été abrogé et remplacé par l'arrêté préfectoral 2023-DDT-SE-89 du 8 mars 2023.

Dans le tome 2 (Partie 4.1), il est écrit « le passage du RER B au cœur de la commune peut également être source de nuisances sonores. A l'heure actuelle, il n'existe pas de document supra-communal réglementant l'implantation des bâtiments ou l'isolation en réponse à cette source de bruit ». **Ce point est à rectifier, car actuellement le classement sonore des voies ferrées défini par l'arrêté n°2023-DDT-SE-100 du 22 mars 2023, évoqué ci-dessus, réglemente l'isolation acoustique aux alentours du RER B.**

Par ailleurs, une partie du territoire communal urbanisé est concernée par le risque inondation par remontée de nappe. Au vu de la sensibilité du territoire à ce risque, il est nécessaire de le rappeler dans les dispositions générales du règlement de PLU, avec un renvoi aux informations disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr.

La prise en compte du risque retrait-gonflement des argiles a évolué avec l'entrée en vigueur de nouvelles dispositions depuis le 1^{er} janvier 2020, instituées par l'article 68 de la loi ELAN et codifiées par les articles L.132-4 à L.132-9 du code de la construction et de l'habitation, ainsi que par le décret n°2019-495 du 22 mai 2019 relatif à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, codifié par les articles R.132-3 à R.132-8 de ce même code. L'objectif de cette nouvelle mesure législative est de réduire le nombre de sinistres

liés à ce phénomène. Elle impose donc la réalisation d'études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte :

- en cas de vente d'un terrain constructible, une étude géotechnique préalable doit être fournie par le vendeur,
- en cas de construction nouvelle (immeuble à usage d'habitation ou professionnel et habitants ne comportant pas plus de deux logements), le constructeur est tenu de suivre les recommandations d'une étude géotechnique de conception fournie par le maître d'ouvrage et de respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

Le règlement devrait faire un renvoi à ces dispositions, relatives à la prévention de ce risque.

De plus, les canalisations de gaz sont soumises à l'arrêté du 5 mars 2014 portant règlement de sécurité des canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques. Pour une meilleure information du public, il conviendrait d'ajouter le contact suivant BLG-GRT-DO-PVS_ETT@grtgaz.com, dès lors qu'un projet de construction se situe à proximité des ouvrages de gaz, et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire. GRT Gaz demande aussi que soient autorisés, dans le règlement d'urbanisme du PLU, les « constructions, installations et travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ». Il est demandé de prendre en compte la contribution complète de GRT GAZ en date du 18 juillet 2023, jointe à ce document.

Le règlement écrit interdit l'introduction d'espèces végétales invasives et conseille de ne pas les conserver quand elles sont déjà présentes (rapport tome 3 à la page 189). **L'ambrosie ne figure pas dans la liste des espèces concernées (Annexe 8 au règlement page 248). Or, bien qu'il ne s'agisse pas d'une espèce exotique, il aurait été intéressant de la mentionner car elle est hautement allergisante pour l'homme et à fort potentiel d'envahissement.** De plus, sa présence est signalée dans le département de l'Essonne. Dans ce contexte, l'arrêté préfectoral ARS-91-2021-VSS-SE n°30 du 7 juin 2021 prescrit la destruction obligatoire de l'ambrosie à feuilles d'armoise, de l'ambrosie à épis lisses et de l'ambrosie trifide.

- **Plan de zonage**

Deux emplacements réservés interrogent quant à leurs réalisations techniques. D'une part, la commune prévoit l'emplacement réservé n°4 pour l'élargissement de la Rue de Chevreuse. La voie est bordée d'un côté par la ZPNAF et de l'autre côté par un trottoir piétonnier et le campus de l'université, en partie boisé. La commune pourrait préciser davantage les aménagements et usages justifiant la création de cet emplacement réservé (piste, bande cyclable, chaudière, etc.). L'élargissement ne pourra pas se faire aux dépens de la ZPNAF ou de l'Espace Boisé Classé (EBC). D'autre part, l'emplacement réservé n°11 prévu pour la réalisation d'une voie piétonne se situe en zone naturelle et aux abords d'un EBC. **Il conviendra de porter attention à ce que les projets prévus sur ces emplacements réservés respectent les réglementations et protections des zones respectives sur lesquelles ils s'implantent.**

Les emplacements réservés n° 5, 13 et 16 figurent dans la liste des emplacements réservés présente sur le plan de zonage mais les numéros correspondants ne sont pas reportés sur le plan de zonage de la commune. **Cet élément est à rectifier.**

Une bande de protection des lisières de 10 mètres est identifiée au plan de zonage pour aménager cet espace selon le principe de lisière étagée. L'OAP Trame Verte et Bleue prévoit des mesures spécifiques d'entretien et de préservation de la biodiversité sur cet espace qui interroge quant à sa discontinuité au regard de sa représentation au sein du règlement graphique.

3 – Rapport de présentation/ évaluation environnementale

A la lecture de révision du PLU, il apparaît que les risques et nuisances présents sur le territoire communal sont connus :

- risque d'inondation par débordement (PPRI de la vallée de l'Yvette),
- risque lié au phénomène de remontées de nappes,
- risque lié au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux (aléa moyen et fort),
- nuisances sonores des infrastructures de transport terrestre.

Plus particulièrement concernant le risque de retrait-gonflement des argiles, ce dernier est bien identifié dans le tome 2. Cependant, la carte utilisée, datant de 2015, n'est pas celle en vigueur. En effet, une nouvelle cartographie de ce phénomène, provenant notamment d'une actualisation des données collectées, est en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2020. Selon cette dernière, la commune est concernée par des aléas moyen et fort. **Ce point est à rectifier.**

Les informations présentées dans le tome 1 du rapport de présentation (pages 11 et 17) doivent être mises à jour suite à la révision du SAGE de la Bièvre entrée en vigueur le 12 juillet 2023. Ainsi, il conviendrait de détailler les nouvelles mesures du SAGE révisé, qui sont plus prescriptives que précédemment (page 163 du rapport de présentation). Les informations relatives à la qualité des eaux souterraines sont également à actualiser avec les données du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux 2022-2027, dans le tome 2 du rapport de présentation à la page 166. A ce sujet, la définition des pluies courantes à prendre en compte est de 10 mm en 24 heures et non plus de 8 mm, cette information est à mettre à jour dans le tome 2 à la page 177.

Par ailleurs, les infrastructures de transport concernées par une classification en fonction du bruit qu'elles entraînent sont recensées (page 357 du tome 2) et représentées sur une carte (annexe 7.6). Une extraction à partir du site <https://carto.bruitparif.fr/> aurait pu être ajoutée pour visualiser les zones les plus impactées par les bruits des transports et les niveaux sonores associés.

Depuis le 29 novembre 2018, le département de l'Essonne est inscrit sur la liste des départements où les moustiques constituent une menace pour la santé des populations. Il est classé au niveau albopicticus 1 du plan anti-dissémination du chikungunya et de la dengue en métropole. Un arrêté préfectoral a été pris explicitant les mesures et responsabilités de chacun dans cette lutte antivectorielle (arrêté préfectoral ARS-SE n°012-2019 du 2 mai 2019). Le PLU devrait mentionner cet arrêté, et pourrait proposer des dispositions notamment constructives permettant de limiter les possibilités de propagation de ce vecteur.

Le risque allergique est évoqué dans le rapport (tome 2 page 272). Une liste d'espèces concernées fournie par Airparif est proposée. S'il convient d'éviter la plantation de ces espèces dans l'espace public, le rapport préconise surtout d'éviter les plantations mono-spécifiques, qui concentrent les pollens. Dans ce cadre, il peut également être fait référence au guide **Végétation en ville du Réseau national de surveillance aérobiologique**, qui propose des listes d'espèces non allergisantes pouvant être plantées en remplacement d'espèces allergisantes.

Enfin, le PLU mentionne la lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil dans les enjeux (rapport tome 2 pages 116 et 117). Cependant, ce sujet ne fait pas l'objet d'orientations spécifiques.

Remarques nécessitant une réponse de la part de la ville :

L'avis de la DDT intègre des remarques formulées par l'ARS, GRT Gaz ... Les réponses de la ville formulée ici serviront de référence.

2 – Pièces réglementaires

(10) Annexes et servitudes

Les servitudes radioélectriques PT1 et PT2 du radar de Paris Sud Palaiseau ne semblent pas reportées correctement sur le plan de servitude ou le sont mal. Il pourrait être indiqué les adresses des services gestionnaires pour les diverses servitudes concernées. Les fiches TS, T4, T7, PT1, PT2 pourraient compléter les pièces écrites des Servitudes d'Utilité Publique (SUP).

Réponse :

Les servitudes PT1 et PT2 seront mises à jour et les adresses des services gestionnaires ajoutées.

Les fiches TS, T4, T7, PT1, PT2 compléteront les pièces écrites des SUP.

(11) Annexes et servitudes

Concernant les voies ferrées, il est demandé l'intégration de la nouvelle version de la notice T1 qui précise les nouvelles règles applicables à proximité du domaine public ferroviaire ainsi que les mesures de gestion de la végétation. Il est également demandé l'insertion des identités et coordonnées du gestionnaire des servitudes liés à la présence de chemin de fer comme indiqué dans la contribution SNCF.

Réponse :

Les différentes servitudes évoquées seront intégrées à la révision du PLU.

(12) Annexes et servitudes

Il conviendrait de mettre à jour les fiches SUP de l'annexe servitudes, notamment celles décrites plus haut téléchargeable à l'adresse suivante :

<https://www.geoinformations.developpementdurable.gouv.fr/fiches-sup-validees-r1065.html>.

Le tableau des servitudes a été mis à jour, il est joint à cet avis afin de permettre son annexion au PLU. Il est à noter que ce dernier devra être mis à jour suite aux modifications à venir qui concernent le projet de création du périmètre délimité des abords du Temple de la Gloire ainsi que le captage et son périmètre de protection.

Réponse :

Les différentes servitudes évoquées seront intégrées à la révision du PLU.

(13) OAP

Le PLU pourrait apporter des précisions sur la programmation de logements qu'ils soient privés ou locatifs sociaux dans les OAP du Guichet, du Centre-Ville et du Moulon. Une attention particulière mériterait d'être portée à l'offre très sociale en Prêt Locatifs Aidés d'intégration (PLAI) en l'insérant dans la programmation des OAP. L'hypothèse d'une production de 30 % de LLS en densification du tissu pavillonnaire existant semble optimiste. Une augmentation du taux de LLS sur les OAP, ou à défaut l'inscription de nouvelles règles de mixité sociale permettrait d'assurer l'opérationnalité du PLU. La préservation des bâtis à caractère ancien sur ces secteurs sont des éléments à prendre en considération, notamment via la réhabilitation du bâtiment historique de l'hôpital pour lequel des précisions sur la nature du projet envisagé pourraient être apportées.

Réponse :

Les règles de mixité sociale sont présentes dans l'ensemble des zones concernées du PLU et sont suffisantes pour permettre d'atteindre rapidement la trajectoire d'accomplissement de la loi SRU, sauf si la programmation de l'Etat sur l'OIN ne respecte pas ces prérogatives. Il est rappelé que la ville s'engage à respecter tant les objectifs quantitatifs que qualitatifs (% maxi de PLS, % mini de PLAI) de l'article 55 SRU renforcé ; dans le cadre des futurs projets.

(14) Règlement – mixité sociale

Le PLU gagnerait à préciser les règles de mixité sociale pour les zones UA, UU, UEp et N

conformément à la vocation de ces secteurs. Concernant la zone AUc de la zone d'urbanisation de Corbeville, le règlement du PLU renvoie aux dispositions en faveur de la mixité sociale et fonctionnelle fixées dans les OAP. Il semblerait plus pertinent de mentionner directement ces règles applicables.

Réponse :

Les zones UA, UU et N n'autorisent pas la création de nouveaux logements familiaux, ainsi les règles de mixité sociales n'ont pas à être précisées.

Le règlement du secteur UEp précise bien à l'article UE-3 que seuls les programmes de logements comportant 100% de LLS sont autorisés :

« En dehors des constructions à destination d'habitation utiles au fonctionnement ou à la surveillance des constructions ou installations présentes sur le terrain d'assiette*, les programmes de logements* ne sont autorisés que s'ils comportent 100% de surface de plancher* destinée à des logements* locatifs sociaux*. »

Le dispositif mis en place est suffisant pour garantir les objectifs de mixité sociale.

Concernant la zone AUc, le PLU ne prévoit pas de faire évoluer la réglementation qui est issue de la mise en compatibilité du PLU avec la ZAC de Corbeville.

(15) Règlement – emprise au sol zone N

Le PLU gagnerait à réglementer en zone naturelle l'emprise au sol des bâtiments en mètres carrés et non en pourcentage, car les unités foncières sont parfois de grande taille.

Réponse :

L'emprise au sol des constructions en zone N restera de 5% de l'unité foncière. La majorité des parcelles de la zone N sont la propriété de la ville, il n'y a pas eu à ce jour de problématique liée à l'application de cette règle et la Ville craint à l'inverse que cela puisse être de nature à permettre d'accroître la constructibilité sur les petits terrains.

(16) Règlement – gestion des eaux pluviales

Le règlement est trop succinct en ce qui concerne les eaux pluviales : il ne peut pas se contenter de rappeler le règlement d'assainissement inter-communal. **Le règlement doit redonner les règles de base pour la gestion des eaux pluviales.** Il convient de rappeler l'obligation d'infiltrer les pluies courantes, et que, au-delà des pluies courantes, l'infiltration est à privilégier, tout en précisant les cas possibles de dérogation. Il est à noter qu'une partie de la commune se situe dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Bièvre, qui définit des règles de gestion des eaux pluviales plus contraignantes.

Réponse :

L'avis de la DDT reprend la recommandation (23) de la MRAe : « **L'Autorité environnementale recommande de compléter le règlement écrit du PLU en exposant les règles de base de gestion des eaux pluviales sur la commune.** »

La réponse reprend celle formulée à la MRAe :

Le PLU sera complété par les règles de base pour la gestion des eaux pluviales, tout en maintenant la référence au règlement d'assainissement intercommunal. Il convient notamment de rappeler l'obligation d'infiltrer les pluies courantes et qu'au-delà des pluies courantes, l'infiltration est à privilégier dans un objectif de zéro rejet tout en précisant les cas possibles de dérogation.

Concernant le SAGE de la Bièvre, il a bien été pris en compte dans le cadre de la révision du PLU.

(17) Règlement – nuisances sonores

Concernant les nuisances sonores, le classement sonore du réseau ferré mentionné dans le règlement doit être mis à jour : l'arrêté n°108 du 20 mai 2003 a été abrogé et remplacé par l'arrêté n°2023-DDT-SE-100 du 22 mars 2023. **Ce point est à corriger dans les tomes 2 et 3 du rapport PLU.**

De même, pour les cartes de bruit stratégiques, l'arrêté n°326 du 14 août 2018 a été abrogé et remplacé par l'arrêté préfectoral 2023-DDT-SE-89 du 8 mars 2023.

Dans le tome 2 (Partie 4.1) ; il est écrit « le passage du RER B au cœur de la commune peut également être source de nuisances sonores. A l'heure actuelle, il n'existe pas de document supra-communal réglementant l'implantation des bâtiments ou l'isolation en réponse à cette source de bruit ». **Ce point est à rectifier, car actuellement le classement sonore des voies ferrées défini par l'arrêté n°2023-DDT-SE-100 réglemente l'isolation acoustique aux alentours du RER B.**

Réponse :

1^{er} point :

Les informations concernant le classement sonore du réseau ferré et les principes d'implantation et les niveaux d'isolation acoustique aux alentours du RER B seront mises à jour avec l'arrêté n°2023-DDT-SE-100 du 22 mars 2023. Cette mise à jour sera reportée au sein des Tomes 2 et 3 du rapport de présentation ainsi que dans les Annexes.

2^{ème} point :

L'arrêté préfectoral 2023-DDT-SE-89 du 8 mars 2023 sera intégré aux servitudes.

3^{ème} point :

Il sera fait mention de l'arrêté n°2023-DDT-SE-100 qui réglemente l'isolation acoustique aux alentours du RER B en lieu et place de la partie erronée : « ~~A l'heure actuelle, il n'existe pas de document supra-communal réglementant l'implantation des bâtiments ou l'isolation en réponse à cette source de bruit.~~ »

(18) Règlement – risque inondation par remontée de nappe

Par ailleurs, une partie du territoire communal urbanisé est concernée par le risque inondation par remontée de nappe. Au vu de la sensibilité du territoire au risque inondation, il est nécessaire de le rappeler dans les dispositions générales du règlement de PLU, avec un renvoi aux informations disponibles sur le site www.georisgues.gouv.fr.

Réponse :

L'avis de la DDT reprend la recommandation (25) de la MRAe : « **L'Autorité environnementale recommande de mentionner au sein du rapport de présentation le risque inondation par remontées de nappe, notamment en y insérant une carte d'aléa sur le territoire communal et de rappeler ce risque dans les dispositions générales du règlement du PLU.** »

La réponse reprend celle rédigée à la MRAe :

Le risque remontée de nappe sera mentionné au sein du rapport de présentation, notamment via l'intégration d'une carte d'aléa.

Ce risque sera également mentionné dans les dispositions générales du règlement du PLU. Un renvoi sera fait aux informations disponibles sur le site www.georisgues.gouv.fr.

(19) Règlement – risque retrait-gonflement des argiles

La prise en compte du risque retrait-gonflement des argiles a évolué avec l'entrée en vigueur de nouvelles dispositions depuis le 1er janvier 2020, instituées par l'article 68 de la loi ELAN et codifiées par les articles L.132-4 à L.132-9 du code de la construction et de l'habitation, ainsi que par le décret n°19-495 du 22 mai 2019 relatif à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation, codifié par les articles R132.3 et R132.8 de ce même code. Elle impose la réalisation d'étude de sol dans les zones d'exploitation moyenne ou forte :

- en cas de vente d'un terrain constructible, une étude géotechnique préalable doit être fournie par le vendeur ;
- en cas de construction nouvelle (immeuble à usage d'habitation ou professionnel et habitants ne comportant pas plus de deux logements), le constructeur est tenu de suivre les recommandations d'une étude géotechnique de conception fournie par le maître d'ouvrage et de respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

Le règlement devrait faire un renvoi à ces dispositions, relatives à la prévention de ce risque.

Réponse :

L'avis de la DDT complète la recommandation (27) de la MRAe : « **L'Autorité environnementale recommande de mettre à jour la cartographie du risque de retrait-gonflement des argiles dans le document traitant de l'état initial de l'environnement, de mentionner les nouvelles dispositions concernant ce risque dans le règlement écrit et d'annexer la nouvelle plaquette sur ce risque au PLU.** »

Ainsi le règlement fera un renvoi aux dispositions évoquée dans l'avis de la DDT.

(20) Règlement – GRT-Gaz

Les canalisations sont soumises à l'arrêt du 6 mars 2014 portant règlement de sécurité des canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques. En conséquence, nous demandons que le PLU précise de consulter : BLG-GRT-DO-PVS_ETT@grtgaz.com, dès lors qu'un projet de construction se situe à proximité de nos ouvrages de gaz, et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire.

Réponse :

L'avis de la DDT intègre l'avis émis par GRT-Gaz.

Le règlement du PLU précisera dans ses dispositions générales de consulter BLG-GRT-DO-PVS_ETT@grtgaz.com, dès lors qu'un projet de construction se situe à proximité de leurs ouvrages de gaz, et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire.

(21) Règlement – espèces végétales invasives

Le règlement écrit interdit l'introduction d'espèces végétales invasives et conseille de ne pas les conserver quand elles sont déjà présentes (rapport tome 3 pi 89). **L'ambrosie ne figure pas dans la liste des espèces concernées (Annexe 8 au règlement p248). Or, bien qu'il ne s'agisse pas d'une espèce exotique, il aurait été intéressant de la mentionner car elle est hautement allergisante pour l'homme et à fort potentiel d'envahissement.** De plus, sa présence est signalée dans le département de l'Essonne. Dans ce contexte, l'arrêté préfectoral ARS-91-2021-VSS-SE n°30 du 7 juin 2021 prescrit la destruction obligatoire de l'ambrosie à feuilles d'armoise, de l'ambrosie à épis lisses et de l'ambrosie trifide.

Réponse :

La liste des espèces invasives sera complétée par l'ambrosie (Annexe 8).

(21) Plan de zonage – emplacements réservés n°4 et 11

Deux emplacements réservés interrogent quant à leurs réalisations techniques. D'une part, la commune prévoit l'emplacement réservé n°4 pour l'élargissement de la rue de Chevreuse. La voie est bordée d'un côté par la ZPNAF et de l'autre côté par un trottoir piétonnier et le campus de l'université, en partie boisée. La commune pourrait préciser davantage les aménagements et usages justifiant la création de cet emplacement réservé (piste, bande cyclable, chaudière, etc.). L'élargissement ne pourra pas se faire au dépend de la ZPNAF ou de l'EBC.

D'autre part, l'emplacement réservé n°11 prévu pour la réalisation d'une voie piétonne se situe en zone naturelle et aux abords d'un EBC. Il conviendra de porter attention à ce que les projets prévus sur ces emplacements réservés respectent les réglementations et protections des zones respectives sur lesquelles ils s'implantent.

Réponse :

1^{er} point : ER n°4

Les aménagements et usages prévus sur l'emplacement réservé n°4 consistent en l'élargissement et l'aménagement de la partie sud de la voirie existante afin d'y aménager un espace partagé pour les mobilités douces. La rue de Chevreuse est aujourd'hui très routière (voir photo ci-dessous).

L'élargissement ne se fera pas au dépend de la ZPNAF ou de l'EBC. Le tableau des servitudes sera complété pour y intégrer « élargissement de la voirie **pour faciliter les mobilités douces** »



2^{ème} point : ER n°11

Les aménagements prévus respecteront bien les réglementations et protections des zones respectives sur lesquelles ils s'implantent.

(22) Plan de zonage – emplacements réservés n°5, 13 et 16

Les emplacements réservés n° 5, 13 et 16 figurent dans la liste des emplacements réservés présente sur le plan de zonage mais les numéros correspondants ne sont pas reportés sur le plan de zonage de la commune.

Réponse :

Il s'agit d'une erreur matérielle. Ce point sera rectifié au sein du plan de zonage du PLU.

(23) Plan de zonage – emplacements réservés n°5, 13 et 16

Une bande de protection des lisières de 10 mètres est identifiée au plan de zonage pour aménager cet espace selon le principe de lisière étagée. L'OAP Trame Verte et Bleue prévoit des mesures spécifiques d'entretien et de préservation de la biodiversité sur cet espace qui interroge quant à sa discontinuité au regard de sa représentation au sein du règlement graphique.

Réponse :

Le dispositif n'a pas été modifié dans le cadre de cette révision. La bande des 10 mètres avait été appliquée aux massifs de plus de 100 ha et dessinée lorsque la lisière était en contact direct avec une parcelle construite, et non pas lorsque la lisière donnait directement sur une voie, ce qui explique cette discontinuité.

(24) Plan de zonage – lisière

Une bande de protection des lisières de 10 mètres est identifiée au plan de zonage pour aménager cet espace selon le principe de lisière étagée. L'OAP Trame Verte et Bleue prévoit des mesures spécifiques d'entretien et de préservation de la biodiversité sur cet espace qui interroge quant à sa discontinuité au regard de sa représentation au sein du règlement graphique.

Réponse :

Le dispositif n'a pas été modifié dans le cadre de cette révision. La bande des 10 mètres

avait été appliquée aux massifs de plus de 100 ha et dessinée lorsque la lisière était en contact direct avec une parcelle construite, et non pas lorsque la lisière donnait directement sur une voie, ce qui explique cette discontinuité.

(25) Plan de zonage – lisière

Une bande de protection des lisières de 10 mètres est identifiée au plan de zonage pour aménager cet espace selon le principe de lisière étagée. L'OAP Trame Verte et Bleue prévoit des mesures spécifiques d'entretien et de préservation de la biodiversité sur cet espace qui interroge quant à sa discontinuité au regard de sa représentation au sein du règlement graphique.

Réponse :

Le dispositif n'a pas été modifié dans le cadre de cette révision. La bande des 10 mètres avait été appliquée aux massifs de plus de 100 ha et dessinée lorsque la lisière était en contact direct avec une parcelle construite, et non pas lorsque la lisière donnait directement sur une voie, ce qui explique cette discontinuité.

3 – Rapport de présentation / évaluation environnementale

(26) Tome 2 - Retrait-gonflement des argiles

Concernant le risque de retrait-gonflement des argiles, la carte utilisée, datant de 2015, n'est pas celle en vigueur. Une nouvelle cartographie de ce phénomène est en vigueur depuis le 1er janvier 2020. Selon cette dernière, la commune est concernée par des aléas moyen et fort.

Réponse :

La cartographie du risque retrait-gonflement des argiles sera mise à jour au sein du Tome 2 du rapport de présentation (Partie état initial de l'environnement).

(27) Tome 1&2 – SAGE Bièvre

Les informations présentées dans le Tome 1 du rapport de présentation (pages 11 et 17) doivent être mises à jour suite à la révision du SAGE de la Bièvre entrée en vigueur le 12 juillet 2023. Il conviendrait de détailler les nouvelles mesures du SAGE révisé, en vigueur depuis le 12 juillet 2023, qui sont plus prescriptives que précédemment (p.11, 17 et 163 du rapport de présentation). Les informations relatives à la qualité des eaux souterraines sont également à actualiser avec les données du SDAGE 2022-2027 (Tome 2, p.166). A ce sujet, la définition des pluies courantes à prendre en compte est de 10 mm en 24 heures et non plus de 8 mm, cette information est à mettre à jour (tome 2 à la page 177).

Réponse :

Les informations seront précisées dans les Tomes 1 et 2 du rapport de présentation.

(28) Tome 2 – infrastructures de transport

Par ailleurs, les infrastructures de transport concernées par une classification en fonction du bruit qu'elles entraînent sont recensées (page 357 du Tome 2) et représentées sur une carte (annexe 7.6.). Une extraction à partir du site <https://carto.bruitparif.fr/> aurait pu être ajoutée pour visualiser les zones les plus impactées par les bruits des transports et les niveaux sonores associés.

Réponse :

Une extraction à partir du site mentionné sera réalisée et ajoutée au Tome 2.

(29) Tome 2 – lutte antivectorielle moustique

Le PLU devrait mentionner l'arrêté préfectoral ARS-SE n°012-2019 du 2 mai 2019 (lutte antivectorielle liée aux moustiques) et pourrait proposer des dispositions notamment constructives permettant de limiter les possibilités de propagation de ce vecteur.

Réponse :

Le PLU complètera le Tome 2 et mentionnera l'arrêté préfectoral mentionné et proposera des dispositions permettant de limiter la propagation de ce vecteur.

(30) Tome 2 – risque allergique

Le risque allergique est mentionné dans le rapport (Tome 2 page 272). Une liste d'espèces concernées fournie par Airparif est proposée. Dans ce cadre, il peut également être fait référence au guide Végétation en ville du Réseau national de surveillance aérobiologique, qui propose des listes d'espèces non allergisantes pouvant être plantées en remplacement d'espèces allergisantes.

Réponse :

Le PLU complètera le Tome 2 et fera référence au guide mentionné.

(31) Tome 2 – lutte contre habitat indigne

Le PLU mentionne la lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil dans les enjeux (rapport tome 2 pages 116 et 117). Cependant, ce sujet ne fait pas l'objet d'orientations spécifiques.

Réponse :

Des dispositifs existent dans la réglementation du PLU.

C'est notamment le cas de la surface minimale des constructions imposée et des mono-orientations vers le Nord limités (voir extraits règlement ci-dessous).

Extrait du règlement écrit de l'article 3 des zones UCv, UE, UG, UH, UP, UR, AUg, :

Surface minimale imposée

« Les constructions à destination de logement comportant plus de trois logements* devront comporter au moins 75% de logements* d'une taille supérieure à 40 m² de surface de plancher*. Dans le cas d'un projet portant sur un terrain d'assiette* comprenant des logements* préexistants dont la surface de plancher* est inférieure ou égale à 40 m², seule la construction de logements* d'une taille supérieure à 40 m² de surface de plancher* est autorisée, tant que le taux de 75% n'est pas atteint. »*

Extrait du règlement écrit de l'article 2 des zones UEp, UG, UH, UM, UP, UR, AUg, :

Mono-orientation vers le Nord

« Les constructions à destination d'habitation, sous conditions et dans les limites suivantes :

- *comporter moins de 20% de logements* ou d'hébergements mono-orientés* vers le Nord, pour les constructions comportant plusieurs logements* ou hébergements. »*

La ville réfléchira quant à des dispositifs réglementaires complémentaires et rappelle que la compétence Habitat est une compétence détenue par la communauté d'Agglomération.



Avis DGAC

2023-R23193-Avis de la DGAC sur le projet de PLU d'Orsay arrêté par le conseil municipal

SNIA-BF Urbanisme NORD <snia-urba-nord-bf@aviation-civile.gouv.fr>

ven. 07/07/2023 17:03

À : Mathilde Dubos <mathilde.dubos@mairie-orsay.fr>;

Cc: francine.nodin@essonne.gouv.fr <francine.nodin@essonne.gouv.fr>; mathilde.dubos@mairie-orsay.fr <mathilde.dubos@mairie-orsay.fr>; Manon Floren <manon.floren@aviation-civile.gouv.fr>;

@ 7 pièces jointes

PSR (PT1) PARIS Sud Palaiseau.kmz; PSR (PT2) PARIS Sud Palaiseau.kmz; Fiche T5.docx; fichePT2-DGAC.docx; FichePT1-DGAC.docx; Fiche T4.docx; Fiche T7.docx;

Bonjour,

En réponse à votre demande d'avis sur le projet de PLU arrêté, je vous informe que le plan de servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Paris-Orly PSA (servitude T5) est bien reporté sur le plan des servitudes d'utilité publique (SUP).

En revanche, les servitudes radioélectriques PT1 et PT2 du radar de Paris Sud Palaiseau ne semblent pas reportées au plan des servitudes ou mal reportées. Je les joins à ce message en format kmz (google earth) pour report en annexes du PLU.

En ce qui concerne les pièces écrites des servitudes :

Les servitudes T5, T4, T7, PT1, PT2 sont bien décrites dans le tableau des SUP. Il pourrait être indiqué que le service gestionnaire des servitudes T5 et T4 est la DSAC N
DGAC/DSAC/Nord
Direction de la sécurité de l'aviation civile
Direction générale de l'aviation civile
9, rue de Champagne 91200 ATHIS-MONS

Et que le service donnant les avis sur les obstacles est le SNIA NORD
DGAC/SNIA NORD
82 rue des Pyrénées
75970 Paris Cedex

Pour les servitudes PT1 et PT2, le gestionnaire est la DSNA/DTI, le service donnant les avis sur les demandes d'obstacles le SNIA NORD

DGAC/DSNA/DTI - Pôle CNS/FBS (Fréquences, Brouillages et Servitudes)
1 avenue du docteur Maurice Grynfolgel,
BP53584
31035 TOULOUSE CEDEX 1

Les fiches T5, T4, T7, PT1, PT2 ci-jointes pourraient compléter les pièces écrites des SUP. La fiche T7 décrit la zone de survol à très basse hauteur, que constitue la RN118, avec les préconisations spécifiques.

En conclusion, la DGAC émet un avis favorable au PLU sous réserve de la prise en compte des observations ci-dessus.

Remarques nécessitant une réponse de la part de la ville :

(1) PT1 – PT2

Les servitudes radioélectriques PT1 et PT2 du radar de Paris Sud Palaiseau ne semblent pas reportées au plan des servitudes ou mal reportée. Je les joins à ce message en format kmz (google earth) pour report en annexes du PLU.

Réponse :

Les servitudes PT1 et PT2 seront mises à jour et reportées au sein du plan de servitude.

(2) Pièces écrites des servitudes

En ce qui concerne les pièces écrites des servitudes :

Les servitudes T5, T4, T7, PT1, PT2 sont bien décrites dans le tableau des SUP. Il pourrait être indiqué que le service gestionnaire des servitudes T5 et T4 est la DSAC N

DGAC/DSAC/Nord

Direction de la sécurité de l'aviation civile

Direction générale de l'aviation civile

9, rue de Champagne 91200 ATHIS-MONS

Et que le service donnant les avis sur les obstacles est le SNIA NORD

DGAC/SNIA NORD

82 rue des Pyrénées

75970 Paris Cedex

Pour les servitudes PT1 et PT2, le gestionnaire est la DSNA/DTI, le service donnant les avis sur les demandes d'obstacles le SNIA NORD

DGAC/DSNA/DTI - Pôle CNS/FBS (Fréquences, Brouillages et Servitudes)

1 avenue du docteur Maurice Grynfolgel,

BP53584

31035 TOULOUSE CEDEX 1

Réponse :

Les adresses des services gestionnaires seront ajoutées au sein du tableau des servitudes.

(3) Fiches T5, T4, T7, PT1, PT2

Les fiches T5, T4, T7, PT1, PT2 ci-jointes pourraient compléter les pièces écrites des SUP.

La fiche T7 décrit la zone de survol à très basse hauteur, que constitue la RN118, avec les préconisations spécifiques.

En conclusion, la DGAC émet un avis favorable au PLU sous réserve de la prise en compte des observations ci-dessus.

Réponse :

Les fiches TS, T4, T7, PT1, PT2 compléteront les pièces écrites des SUP.



Avis EPA Paris-Saclay



Orsay, le 29 septembre 2023

Monsieur David ROS
Maire d'Orsay
Hôtel de ville
2 place de Général Leclerc
BP47
91401 Orsay

Nos réf : BL/AG/AD/ED/2023-620

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme d'Orsay – Avis EPA Paris-Saclay

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 30 juin 2023, vous nous avez transmis le Plan Local d'Urbanisme révisé, arrêté en Conseil Municipal du 26 juin 2023.

En qualité de personne public associée, l'EPA Paris-Saclay a étudié les dispositions du PLU révisé. Par la présente, je vous informe que le PLU n'amène pas de remarque particulière de notre part.

Nous aimerions toutefois qu'une précision soit apportée quant à l'article 9.1.5 pour la zone AUC : les opérateurs doivent-ils prévoir des locaux OM, malgré le déploiement sur espaces publics de bornes d'apport volontaire dans les ZAC de Moulon et Corbeville ? Comment ces deux dispositifs s'articulent-ils ? A noter également que les « pissettes » interdites dans les fiches de lot des ZAC ne le sont plus dans le nouveau règlement, alors que ces dispositifs ont souvent un impact sur la pérenité des façades.

Enfin, du fait la déclaration de projet sur la ZAC de Corbeville qui va se traduire par une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme ultérieurement à la révision en cours, nous aimerions porter à votre connaissance les principaux points qui constituent la procédure et impactent le PLU orcéen :

- à la frontière ouest de la ZAC, la création d'une lisière agricole expérimentale menée dans le cadre notamment du projet Démonstrateur agro-urbain de Corbeville – démonstrateur de la ville durable – France 2030, qui se traduirait en l'adaptation des OAP des communes d'Orsay et Saclay ;
- le déplacement de la mention indiquant l'emplacement pour une aire d'accueil des gens du voyage au cœur de la ZAC ;
- la réalisation d'un épannelage varié des hauteurs de construction, selon les principes fondateurs du plan guide ainsi que la réalisation de bâtiments bas carbone dont les modes constructifs induisent des hauteurs d'étages majorées. Cela se traduirait – à constructibilité constante – en la modulation des hauteurs autorisées dans le secteur « Cœur de Quartier » de la ZAC, en zonage AUc du PLU.

Mes équipes et moi-même nous tenons à votre disposition pour tout échange.

En attendant, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en mes salutations distinguées.

Benoît Lebeau
Directeur de l'Aménagement

Remarques nécessitant une réponse de la part de la ville :

(1) Borne d'apport volontaire en zone AUc

Nous aimerions qu'une précision soit apportée quant à l'article 9.1.5. de la zone AUc : les opérateurs doivent-ils prévoir des locaux OM, malgré le déploiement sur les espaces publics de bornes d'apport volontaire dans les ZAC de Moulon et Corbeville ? Comment ces deux dispositifs s'articulent-ils ?

Réponse :

Si l'EPAPS souhaite la modification de la réglementation applicable sur le secteur, il conviendra qu'il procède à la mise en place d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la Ville.

(2) Pissettes en zone AUc

A noter également que les "pissettes" interdites dans les fiches de lot des ZAC ne le sont plus dans le nouveau règlement, alors que ces dispositifs ont souvent un impact sur la pérennité des façades.

Réponse :

Pour information, l'article 9 de la zone AUc prévoit une évolution de la réglementation des pissettes :

« 9.1.6. *Éléments techniques :*

• *Les balcons et autres éléments en surplomb doivent canaliser leurs eaux. Les rejets d'eau pluviale des balcons, loggias* et terrasses devront être canalisés de façon à éviter toutes salissures des façades*. Les dispositifs de trop-plein visibles type « pissettes » sont de préférence évités. »*

La ville répond positivement à l'avis de l'EPA et le PLU interdira les pissettes comme inscrit dans la réglementation en vigueur :

« • *Les balcons et autres éléments en surplomb doivent canaliser leurs eaux. Les rejets d'eau pluviale des balcons, loggias* et terrasses devront être canalisés de façon à éviter toutes salissures des façades*. Les dispositifs de trop-plein visibles type « pissettes » sont interdits.* »

(3) Remarque générale

Du fait de la déclaration de projet de la ZAC de Corbeville qui va se traduire par une mise en compatibilité du PLU ultérieurement à la révision en cours, nous aimerions porter à votre connaissance les principaux points qui constituent la procédure et impactent le PLU orcéen :

- à la frontière ouest de la ZAC, la création d'un lisière agricole expérimentale menée dans le cadre du projet Démonstrateur agro-urbain de Corbeville - démonstrateur de la ville durable - France 2030, qui se traduirait en l'adaptation des OAP des communes d'Orsay et Saclay ;
- le déplacement de la mention indiquant l'emplacement pour une aire d'accueil des gens du voyage au cœur de la ZAC ;
- la réalisation d'un épannelage varié des hauteurs de construction, selon les principes fondateurs du plan guide ainsi que la réalisation de bâtiments bas carbone dont les modes constructifs induisent des hauteurs d'étages majorées. Cela se traduirait - à constructibilité constante - en la modulation des hauteurs autorisées dans le secteur "Cœur de Quartier" de la ZAC, en zonage AUc du PLU.

Réponse :

L'avis ne nécessite pas de réponse. Cet avis permet d'apporter des éléments de réponse quant à la localisation future de l'aire d'accueil des gens du voyage.





Avis Mairie de Gif-sur-Yvette



Gif-sur-Yvette, le 16 AOUT 2023

Monsieur le Maire de la Commune d'Orsay
Commune d'Orsay
Direction de l'aménagement durable et de l'urbanisme
Hôtel de ville
2 place du Général Leclerc - BP 47
91401 ORSAY Cedex

à l'attention de Madame Mathilde Dubos

Direction Aménagement et Services Techniques
Service Urbanisme et Aménagement
Affaire suivie par Charlotte Thery
☎ 01.70.56.53.80
urbanisme@mairie-gif.fr
Réf : U23/57231

OBJET : Avis – dossier arrêté de révision du PLU

Monsieur le Maire,

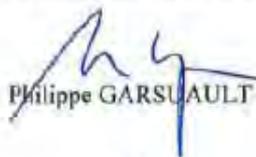
Je fais suite à votre courrier en date du 30 juin 2023 dans lequel vous annoncez l'arrêt du projet de révision de votre Plan Local d'Urbanisme, par délibération du Conseil municipal du 26 juin 2023. En outre, vous transmettez un exemplaire dudit projet de révision arrêté sous format numérique.

Je vous informe émettre un avis favorable à ce projet.

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.



Le maire,
Pour le maire,
L'adjoint délégué
en charge du Cadre de vie et de l'Urbanisme


Philippe GARSUAULT



MAIRIE DE GIF-SUR-YVETTE

9, square de la Mairie - 91190 Gif-sur-Yvette

Tel. : 01 69 18 69 18 - Courriel : contact@mairie-gif.fr - Site Internet : www.ville-gif.fr

L'avis est favorable et ne nécessite pas de réponse.



Avis SMBVB



Monsieur le Sénateur-Maire David ROS,
Mairie d'Orsay
2, place du Général Leclerc
91400 ORSAY

À l'attention de Mme Alicia VARRA-ZANINI

L'Haÿ-Les-Roses, le 19 octobre 2023

Affaire suivie par : Maëva RODIER, directrice du SMBVB et coordinatrice du SAGE Bièvre
mrodier@smbvb.fr

Objet : Avis du Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Bièvre (SMBVB) sur le projet de PLU révisé de la Ville d'ORSAY

Réf. : 2023-10-058

Monsieur le Sénateur-Maire,

Par courrier en date du 14 août 2023, vous sollicitez l'avis du SMBVB – structure porteuse du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin versant de la Bièvre – en sa qualité de personne publique associée, sur le Plan Local d'Urbanisme révisé de la Ville d'Orsay, arrêté en conseil municipal le 26 juin 2023.

La commune d'Orsay est en effet concernée par le SAGE de la Bièvre pour l'extrême nord de son territoire : la ZAC de Corbeville. La commune est toutefois essentiellement tournée vers l'Yvette. Elle est également concernée à ce titre par le SAGE Orge-Yvette.

Le SAGE de la Bièvre vise l'atteinte du bon potentiel écologique pour les masses d'eau amont et aval de la Bièvre et de ses affluents à horizon 2027. Cette échéance est fixée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Le SAGE de la Bièvre a été révisé partiellement entre 2021 et 2023 pour renforcer la gestion à la source des eaux pluviales et la protection de ses dernière zones humides, le bassin versant étant particulièrement carence en zones humides (moins de 1% du territoire). **Le SAGE révisé est entré en vigueur le 12 juillet 2023.**

A travers la révision de son PLU, la ville d'Orsay souhaite améliorer la prise en compte du fonctionnement hydraulique et adapter l'écriture réglementaire au contexte local, notamment concernant la gestion de l'eau. Dans sa délibération de prescription de la révision du PLU, la ville d'Orsay vise notamment l'objectif de mise en compatibilité du PLU avec le SAGE Orge-Yvette.

*Moulin de la Bièvre – 73, avenue Larroumès – 94240 L'Haÿ-Les-Roses
01 49 73 38 71 – contact@smbvb.fr - www.smbvb.fr*

Veillez noter que le PLU d'Orsay a également vocation à être compatible avec le SAGE Bièvre révisé dès que possible, et idéalement à l'occasion de cette révision du PLU, pour sa partie de territoire concernée par le SAGE de la Bièvre (ZAC de Corbeville).

Afin de faciliter la mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le SAGE de la Bièvre, le SMBVB a réalisé une plaquette présentant les 5 dispositions du SAGE à intégrer dans les documents d'urbanisme - 14, 16, 18, 43 et 49 - disponible sur notre site internet : http://www.smbvb.fr/application-du-sage-bievre-dans-les-scot-plu-i_80.html

Vous trouverez ci-après les remarques du SMBVB issues de l'analyse de la compatibilité des différentes pièces du PLU d'Orsay avec le SAGE Bièvre révisé.

I - Le rapport de présentation pourrait être complété de la manière suivante :

1. Page 17 du tome 1 : il est indiqué que la SAGE de la Bièvre est entré en vigueur le 17 août 2017. Il pourrait être précisé que le SAGE a été révisé et qu'il est entré en vigueur le 12 juillet 2023.
2. Page 169 du tome 2, concernant la description du bassin versant de la Bièvre : la Bièvre ne se jette plus dans le collecteur d'égouts de Paris, elle se jette de nouveau dans la Seine à Paris en temps sec (via un collecteur) depuis 2022.
3. Page 171 du tome 2 : concernant le réaménagement de la rigole de Corbeville, le syndicat SYB n'existe plus, comme mentionné plus haut dans le rapport de présentation, le SYB a été scindé en 2, une partie a été reprise par le SIAVB et l'autre par le SIAHVY.
4. Page 173 du tome 2 : il n'est pas fait référence à la cartographie des zones humides réalisée dans le cadre du SAGE Bièvre (seule la cartographie du SAGE Orge-Yvette est mentionnée). 3 zones humides sont répertoriées dans le SAGE de la Bièvre le long de la rigole de Corbeville, ce qui représente **une surface d'environ 1.8 ha de zones humides** :
 - Zone humide n°36 : Rigole de Corbeville – 14 700 m²
 - Zone humide n°37 : Dépression humide aux abords de la rigole de Corbeville – 3 200 m²
 - Zone humide n°46 : Mare de la Plaine de Corbeville – 180 m²

Vous trouverez les 3 fiches de zones humides en pièce jointe. La cartographie sous SIG est également disponible sur demande.

D'autre part, la cartographie de l'enveloppe d'alerte de zones humides de la DRIEAT (anciennement DRIEE) a évolué, la légende pourrait être mise à jour (classe A, B au lieu des classes 1, 2 ...).

5. Page 177 du tome 2, concernant la gestion des eaux pluviales, le principe du « zéro rejet » aux collecteurs d'eaux pluviales est bien rappelé. Toutefois l'abattement minimal des petites pluies a été réhaussé à 10 mm en 24h dans le SAGE Bièvre révisé (au lieu de 8 mm en 24h). Cette information pourrait être actualisée. D'autre part, l'objectif de zéro-rejet jusqu'à la pluie cinquantennale pourrait être rappelé sur le territoire du SAGE Bièvre. Enfin le SAGE Bièvre interdit dorénavant tout ouvrage de stockage enterré des eaux pluviales, directement raccordé au réseau d'eaux pluviales : cette information pourrait être ajoutée.

II – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Une OAP sectorielle sur le secteur de Corbeville (issue de la mise en compatibilité du PLU menée par l'Etablissement Public d'Aménagement Paris-Saclay) précise les attentes concernant la gestion responsable

et durable des eaux. L'OAP demande également la préservation et la mise en valeur de la rigole de Corbeville. Un parc forestier et un parc urbain sont représentés le long de la Rigole, au sud.

L'OAP thématique sur la trame verte et bleue identifie également bien la rigole de Corbeville comme corridor de la trame bleue.

III – Règlement et plan de zonage

1. Tracé des cours d'eau et d'une marge de recul : rigole de Corbeville

La rigole de Corbeville figure bien sur l'OAP mais elle n'apparaît pas sur le plan de zonage nord. La carte de zonage pourrait identifier le tracé de la rigole, au même titre que le cours d'eau de l'Yvette, la rigole de Corbeville étant classée cours d'eau par la DDT 91 depuis 2018.

Le règlement, pourrait également faire référence à la disposition 16 du SAGE Bièvre qui prévoit la délimitation d'une zone de retrait de 5 ou 6 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau (comportant les rigoles classées cours d'eau) ou de l'axe de la canalisation suivant les cas.

Cette marge d'environ 6 mètres de part et d'autre des berges de l'Yvette est matérialisée sur le plan de zonage par la délimitation d'une zone naturelle sur les fonds de parcelle. Une marge similaire pourrait être représentée de part et d'autre de la rigole de Corbeville. Une large zone Np est bien délimitée le long de la rigole « ouest » (destinée à l'aménagement d'un parc en continuité des côtes boisées) au sud de la rigole, toutefois, le côté « est » de la rigole n'est pas encadré d'une bande de zonage N permettant de protéger la rigole de futures constructions. La rigole traverse ensuite les zones UEp (parc urbain) et AUc correspondant à la zone d'urbanisation de Corbeville.

2. Gestion des eaux pluviales

Pour rappel, le SAGE Bièvre révisé fixe des objectifs ambitieux pour la gestion des eaux pluviales dans les projets (neufs ou rénovation) dont le terrain d'assiette est supérieur à 1000 m² :

- Abattement à la parcelle par infiltration, évapotranspiration et réutilisation des eaux pluviales sans rejet au réseau public (« zéro rejet ») jusqu'à la **pluie cinquantennale (59 mm en 4h)**,
- Au-delà de la cinquantennale, anticipation et analyse des effets des pluies exceptionnelles jusqu'à la **pluie centennale (91 mm en 12 h)** : identification des axes d'écoulements et des zones susceptibles d'être inondées, étude des solutions permettant de protéger les personnes et les biens, etc.

Seulement en cas d'impossibilité technique démontrée, les projets doivent :

- A minima assurer l'infiltration, évapotranspiration de la **pluie courante (10 mm en 24h)** et mettre en œuvre les solutions permettant de s'approcher de l'objectif de « zéro rejet » pour la pluie cinquantennale,
- Réguler le débit du volume résiduel d'eaux pluviales générées par la pluie cinquantennale. Seul l'excédent pourra être raccordé après régulation conformément aux règles du règlement d'assainissement qui s'applique soit 0,7 L/s/ha pour une pluie cinquantennale d'après le règlement d'assainissement du SIAVB.

L'article 14 du règlement concernant les « Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales » a été simplifié et fait dorénavant référence uniquement au règlement d'assainissement intercommunal. Cette évolution a pour but d'éviter de retrouver des différences entre le règlement intercommunal d'assainissement et les règles instaurées dans le PLU. Le SMBVB y est favorable. Le règlement d'assainissement de la CPS ainsi que celui du SIAVB seront également mis en compatibilité avec le SAGE le plus tôt possible.

L'article 14.1.6. de la zone AUc (urbanisation de la ZAC de Corbeville) interdit en particulier la création de bassins enterrés dont la vidange nécessite le relèvement des eaux par pompage, sauf impossibilité technique

démontrée. Notez que le SAGE interdit dorénavant la création de bassins enterrés directement connectés au réseau d'assainissement. Cette modification pourrait être prise en compte par le PLU.

– **Descentes d'eaux pluviales**

L'article 9 concernant l'« Aspect extérieur des constructions et des clôtures » supprime l'obligation de réaliser les descentes d'eaux pluviales dans les murs ou à l'intérieur des constructions car c'était dans certains cas impossible techniquement. Cela permet également de faciliter la gestion des eaux pluviales à ciel ouvert. Le SMBVB y est favorable.

– **Coefficient de Biotope par Surface (CBS) et coefficient de pleine terre**

L'article 12 concernant les « Obligations imposées en matière de réalisation de surface éco-aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aire de jeux et de loisirs » intègre dorénavant un coefficient de biotope par surface (seul un pourcentage de surface non-imperméabilisée était intégré dans le PLU de 2017). Le CBS précise le calcul de l'emprise dédiée à des surfaces non-imperméabilisées, en détaillant un coefficient spécifique à chaque surface dans un tableau intégré dans le lexique. Le SMBVB y est favorable.

L'article 12 de la zone AUc d'urbanisation de la ZAC de Corbeville ne prévoit toutefois qu'un CBS sans coefficient de pleine terre, ce que regrette le SMBVB car seule la pleine terre permet le rechargement des nappes phréatiques. Le CBS est donc complémentaire au coefficient de pleine terre mais ne doit pas le remplacer.

– **Parking perméables**

Le PLU de 2017 recommandait de réaliser les parkings avec un revêtement minéral sablé ou pavé plutôt que du bitume ou enrobé. Cette réglementation n'était pas assez incitative. Le PLU révisé rend donc obligatoire, pour les parkings de 5 places ou plus, la réalisation de revêtement perméable et/ou drainant. Ce qui favorise, à ce titre, l'infiltration des eaux pluviales. Le SMBVB y est favorable.

3. Protection des zones humides

Les 3 zones humides inventoriées au SAGE de la Bièvre le long de la rigole de Corbeville ne sont pas représentées sur le plan de zonage du PLU d'Orsay. Il conviendrait de les représenter, en zone Naturelle et si possible avec un zonage spécifique N_{ZH} pour les identifier facilement (les 3 fiches sont jointe au présent avis).

Un inventaire des zones humides est bien annexé au règlement du PLU. Celui-ci comprend l'ancienne enveloppe d'alerte de zones humides de la DRIEE. Toutefois, comme dans le rapport de présentation, la carte n'est pas à jour. La nouvelle carte de la DRIEAT a été publiée en 2021. Elle comprend 4 classes de A à D. La carte de la DRIEAT de 2021, représente bien également les 3 zones humides avérées inventoriées au SAGE Bièvre (classe A en en rouge), voir ci-dessous.



- Classe A: Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser.
- Classe B: Zones humides probables dont la caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser
- Classe D: Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique.
- Classe C: Manque d'information ou faible probabilité de présence de zones humides

Extrait de l'enveloppe d'alerte de zones humides de la DRIEAT sur Orsay nord (oct 2023)

L'inventaire des zones humides annexé au règlement indique que « les zones humides de classe 3 (nouvellement Classe B) recoupent l'ensemble des zones du PLU et il convient donc d'apporter une attention particulière aux terrains ainsi repérés par la DRIEE. Les articles 2 des zones concernées prescrivent une vérification de l'existence de la zone humide et le cas échéant, des règles protectrices. »

Toutefois, cette mention ne figure que dans l'article 2 de la zone N. Ainsi, cette prescription de vérification de l'existence d'une zone humide n'est pas inscrite dans les zones U et AU. Or, si des zones humides sont présentes dans ces zones urbaines ou ouvertes à l'urbanisation – par exemple dans le cadre des aménagements de la ZAC de Corbeville, en zone AUc – mais qu'elle ne sont pas inventoriées au SAGE Bièvre, celles-ci ne pourront pas être identifiées, et donc ni protégées, ni même compensées par la rédaction du PLU en l'état.

Le SAGE révisé a renforcé la protection des zones humides sur son bassin versant, du fait de leur disparition qui se poursuit et de leur très faible surface relictuelle. La disposition 18 révisée du SAGE demande ainsi aux « documents d'urbanisme de veiller à la protection des zones humides de leur territoire, inventoriées sur les cartes du règlement du SAGE ou non ». Cela suppose donc d'élargir la prescription du PLU (de vérification de l'existence d'une zone humide dans la zone B de l'enveloppe d'alerte de la DRIEAT) aux zones U et AU du règlement, notamment sur les zones concernées par le SAGE Bièvre : zones AUc (ZAC Corbeville) et Uep (projet de parc urbain du secteur de Corbeville).

La SAGE précise notamment, dans sa disposition 19 : « Tout nouveau projet urbain de construction ou de rénovation instruit dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme (notamment permis de construire ou d'aménager), dont le terrain d'assiette est supérieur à 1000 m² et portant sur une zone humide d'une surface supérieure à 30m², s'assure dans ses études préalables, de la délimitation des zones humides sur le terrain d'assiette du projet et de ses caractéristiques conformément aux articles R.214-6, R.211-108, du code de l'environnement. »



Ainsi, l'article 2 des zones AUc et Uep pourraient préciser :

« Les constructions, les aménagements, les installations et les travaux énumérés ci-après ne sont autorisés que dans le cadre du respect des conditions et des limitations décrites, sous réserve de leur bonne intégration paysagère et environnementale et de l'absence d'impact sur les zones humides (voir inventaire au sein du rapport de présentation et cartographie en annexe du présent règlement) :

- ... »

et prescrire – dans les zones B de l'enveloppe d'alerte des zones humides de la DRIEAT – la vérification de l'existence de zones humides sur le terrain d'assiette du projet, dès lors qu'il est supérieur à 1000m².

Cet article pourrait enfin renvoyer vers le plan de zonage et non vers un plan annexé au règlement.

Le projet de PLU apparaît ainsi bien prendre en considération les dispositions du SAGE en renforçant la gestion des eaux pluviales à la source sur le territoire. Malgré une imperméabilisation des sols en cours sur le plateau Nord de la ZAC de Corbeville, les projets devraient améliorer la gestion des eaux pluviales et ainsi limiter le ruissellement dans la vallée.

Toutefois, le SMBVB recommande d'intégrer les points suivants :

- Un coefficient de pleine terre pourrait être intégré dans la future zone d'urbanisation de Corbeville (AUc)
- Les zones humides inventoriées au SAGE le long de la rigole de Corbeville devront être intégrées au rapport de présentation et plan de zonage pour une protection stricte de ces zones.
- Les articles 2 des zones AUc et Uep du règlement pourraient également préciser que les constructions sont autorisés dans ces zones « sous réserve d'absence d'impact sur les zones humides » et prescrire – dans les zones B de l'enveloppe d'alerte des zones humides de la DRIEAT – la vérification de l'existence de zones humides sur le terrain d'assiette du projet, dès lors qu'il est supérieur à 1000m².
- Enfin, la rigole de Corbeville et ses marges de recul pourraient être délimitées sur le plan de zonage pour faciliter son repérage au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Le SMBVB émet ainsi un **avis favorable sous réserve que ces remarques soient intégrées dans le document final.**

Veillez agréer, Monsieur le Sénateur-Maire, mes salutations distinguées.

Le Président du SMBVB,


Christian METAIRIE

Remarques nécessitant une réponse de la part de la ville :

I. Le rapport de présentation pourrait être complété de la manière suivante :

(1) Page 17 du tome 1

Il est indiqué que la SAGE de la Bièvre est entré en vigueur le 17 août 2017. Il pourrait être précisé que le SAGE a été révisé et qu'il est entré en vigueur le 12 juillet 2023.

(2) Page 169 du tome 2

Concernant la description du bassin versant de la Bièvre : la Bièvre ne se jette plus dans le collecteur d'égouts de Paris, elle se jette de nouveau dans la Seine à Paris en temps sec (via un collecteur) depuis 2022.

(3) Page 171 du tome 2

Concernant le réaménagement de la rigole de Corbeville, le syndicat SYB n'existe plus, comme mentionné plus haut dans le rapport de présentation, le territoire du SYB a été scindé en 2, une partie a été reprise par le SIAVB et l'autre par le SIAHVY.

(4) Page 173 du tome 2

Il n'est pas fait référence à la cartographie des zones humides réalisée dans le cadre du SAGE Bièvre (seule la cartographie du SAGE Orge-Yvette est mentionnée). 3 zones humides sont répertoriées dans le SAGE de la Bièvre le long de la rigole de Corbeville, ce qui représente une surface d'environ 1.8 ha de zones humides :

- Zone humide n°36 : Rigole de Corbeville – 14 700 m²
- Zone humide n°37 : Dépression humide aux abords de la rigole de Corbeville – 3 200 m²
- Zone humide n°46 : Mare de la Plaine de Corbeville – 180 m²

Vous trouverez les 3 fiches de zones humides en pièce jointe. La cartographie sous SIG est également disponible sur demande.

D'autre part, la cartographie de l'enveloppe d'alerte de zones humides de la DRIEAT (anciennement DRIEE) a évolué, la légende pourrait être mise à jour (classe A, B au lieu des classes 1, 2 ...).

(5) Page 177 du tome 2

Concernant la gestion des eaux pluviales, le principe du « zéro rejet » aux collecteurs d'eaux pluviales est bien rappelé. Toutefois l'abattement minimal des petites pluies a été réhaussé à 10 mm en 24h dans le SAGE Bièvre révisé (au lieu de 8 mm en 24h). Cette information pourrait être actualisée. D'autre part, l'objectif de zéro-rejet jusqu'à la pluie cinquantennale pourrait être rappelé sur le territoire du SAGE Bièvre. Enfin le SAGE Bièvre interdit dorénavant tout ouvrage de stockage enterré des eaux pluviales, directement raccordé au réseau d'eaux pluviales : cette information pourrait être ajoutée.

Réponse :

La ville souhaite répondre positivement à ces 5 remarques et précise que le rapport de présentation sera complété et corrigé en reprenant les éléments transmis dans l'avis du SMBVB.

III. Règlement et plan de zonage :

(6) Rigole de Corbeville

La rigole de Corbeville figure bien sur l'OAP mais elle n'apparaît pas sur le plan de zonage nord. La carte de zonage pourrait identifier le tracé de la rigole, au même titre que le cours d'eau de l'Yvette, la rigole de Corbeville étant classée cours d'eau par la DDT 91 depuis 2018.

(7) Disposition 16 du SAGE

Le règlement, pourrait également faire référence à la disposition 16 du SAGE Bièvre qui prévoit la délimitation d'une zone de retrait de 5 ou 6 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau (comprenant les rigoles classées cours d'eau) ou de l'axe de la canalisation suivant les cas.

Cette marge d'environ 6 mètres de part et d'autre des berges de l'Yvette est matérialisée sur le plan de zonage par la délimitation d'une zone naturelle sur les fonds de parcelle. Une marge similaire pourrait être représentée de part et d'autre de la rigole de Corbeville. Une

large zone Np est bien délimitée le long de la rigole « ouest » (destinée à l'aménagement d'un parc en continuité des côteaux boisés) au sud de la rigole, toutefois, le côté « est » de la rigole n'est pas encadré d'une bande de zonage N permettant de protéger la rigole de futures constructions. La rigole traverse ensuite les zones UEp (parc urbain) et AUc correspondant à la zone d'urbanisation de Corbeville.

(8) Interdiction bassin enterrés

L'article 14.1.6. de la zone AUc (urbanisation de la ZAC de Corbeville) interdit en particulier la création de bassins enterrés dont la vidange nécessite le relèvement des eaux par pompage, sauf impossibilité technique démontrée. Notez que le SAGE interdit dorénavant la création de bassins enterrés directement connectés au réseau d'assainissement. Cette modification pourrait être prise en compte par le PLU.

(9) Interdiction bassin enterrés

L'article 12 de la zone AUc d'urbanisation de la ZAC de Corbeville ne prévoit toutefois qu'un CBS sans coefficient de pleine terre, ce que regrette le SMBVB car seule la pleine terre permet le rechargement des nappes phréatiques. Le CBS est donc complémentaire au coefficient de pleine terre mais ne doit pas le remplacer.

Réponse :

La rigole de Corbeville est située à l'intérieur du périmètre de l'OIN Paris-Saclay, dont la réglementation a été intégrée au PLU à travers la mise en compatibilité du PLU avec la ZAC de Corbeville. Ainsi la rigole ne peut pas être insérée au plan de zonage dans le cadre de cette révision.

Elle pourra l'être dans le cadre de la modification du projet dans la prochaine déclaration de projet. La ville ne juge pas de la pertinence mais il semble plus cohérent de faire ces modifications dans le cadre des modifications d'ensemble du secteur.

Ainsi, pour tout ce qui concerne la zone AUc et plus généralement le périmètre de l'OIN Paris-Saclay, la révision de ce PLU n'a pas pour objet d'y apporter des évolutions. Le PLU est issu d'une mise en compatibilité sur le secteur de la ZAC de Corbeville, il ne nous appartient pas de modifier sa réglementation. Le PLU ne pourra évoluer sur ce secteur qu'à la suite d'une éventuelle mise en compatibilité du PLU avec l'OIN Paris-Saclay. Les prochains projets de mise en compatibilité pourront prévoir ces dispositions. C'est le même principe qui est appliqué aux remarques (6), (7), (8) et (9).

La protection des zones humides

(10) Zones humides à répertorier

Les 3 zones humides inventoriées au SAGE de la Bièvre le long de la rigole de Corbeville ne sont pas représentées sur le plan de zonage du PLU d'Orsay. Il conviendrait de les représenter, en zone Naturelle et si possible avec un zonage spécifique N ZH pour les identifier facilement (les 3 fiches sont jointes au présent avis).

Réponse :

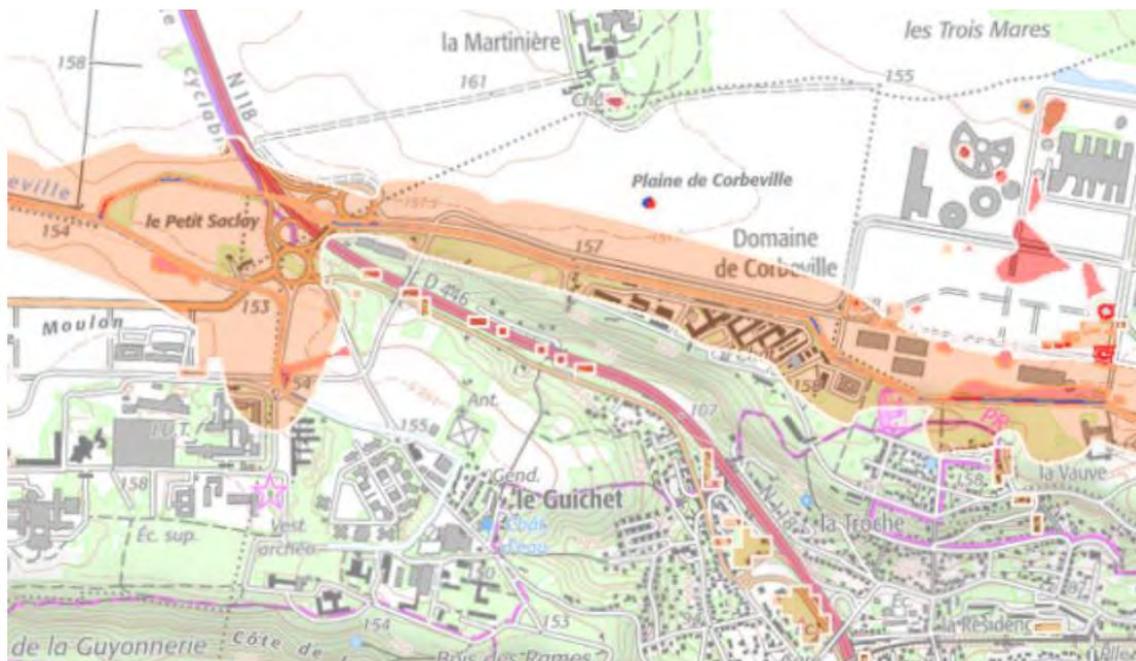
La rigole de Corbeville est située à l'intérieur du périmètre de l'OIN Paris-Saclay, dont la réglementation a été intégrée au PLU à travers la mise en compatibilité du PLU avec la ZAC de Corbeville. Ainsi la rigole ne peut pas être insérée au plan de zonage dans le cadre de cette révision.

Elle pourra l'être dans le cadre de la modification du projet dans la prochaine déclaration de projet. La ville ne juge pas de la pertinence mais il semble plus cohérent de faire ces modifications dans le cadre des modifications d'ensemble du secteur.

C'est le même principe qui est appliqué aux remarques (6), (7), (8) et (9).

(11) Mise à jour cartographie

Un inventaire des zones humides est bien annexé au règlement du PLU. Celui-ci comprend l'ancienne enveloppe d'alerte de zones humides de la DRIEE. Toutefois, comme dans le rapport de présentation, la carte n'est pas à jour. La nouvelle carte de la DRIEAT a été publiée en 2021. Elle comprend 4 classes de A à D. La carte de la DRIEAT de 2021, représente bien également les 3 zones humides avérées inventoriées au SAGE Bièvre (classe A en en rouge), voir ci-dessous.



- Classe A: Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser.
- Classe B: Zones humides probables dont la caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser
- Classe D: Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique.
- Classe C: Manque d'information ou faible probabilité de présence de zones humides

Réponse :

Cette cartographie sera mise à jour au sein du rapport de présentation.

(12) Protection des ZH dans les zones U et AU

L'inventaire des zones humides annexé au règlement indique que « les zones humides de classe 3 (nouvellement Classe B) recoupent l'ensemble des zones du PLU et il convient donc d'apporter une attention particulière aux terrains ainsi repérés par la DRIEE. Les articles 2 des zones concernées prescrivent une vérification de l'existence de la zone humide et le cas échéant, des règles protectrices.

Toutefois, cette mention ne figure que dans l'article 2 de la zone N. Ainsi, cette prescription de vérification de l'existence d'une zone humide n'est pas inscrite dans les zones U et AU. Or, si des zones humides sont présentes dans ces zones urbaines ou ouvertes à l'urbanisation – par exemple dans le cadre des aménagements de la ZAC de Corbeville, en zone AUc – mais qu'elle ne sont pas inventoriées au SAGE Bièvre, celles-ci ne pourront pas être identifiées, et donc ni protégées, ni même compensées par la rédaction du PLU en l'état.

Réponse :

Est spécifié à l'article 2 des zones urbaines et à urbaniser du règlement écrit :

« Au sein des enveloppes d'alertes de zone humide (voir inventaire au sein du rapport de présentation et cartographie en annexe du présent règlement), les pétitionnaires de projets présentant une emprise au sol et/ou un aménagement des espaces libres devront vérifier la présence d'une telle zone humide.»

Ainsi la crainte du SMBVB n'a pas lieu d'être, le pétitionnaire doit réaliser une étude zone humide avant tout projet d'aménagement.

(13) Protection des ZH en zone AUc et UEp

Ainsi, l'article 2 des zones AUc et Uep pourraient préciser :

« Les constructions, les aménagements, les installations et les travaux énumérés ci-après ne sont autorisés que dans le cadre du respect des conditions et des limitations décrites, sous réserve de leur bonne intégration paysagère et environnementale et de l'absence d'impact sur les zones humides (voir inventaire au sein du rapport de présentation et cartographie en

annexe du présent règlement) :

... »

et prescrire – dans les zones B de l'enveloppe d'alerte des zones humides de la DRIEAT – la vérification de l'existence de zones humides sur le terrain d'assiette du projet, dès lors qu'il est supérieur à 1000m².

Cet article pourrait enfin renvoyer vers le plan de zonage et non vers un plan annexé au règlement.

Réponse :

La réglementation des zones AUc et UEp ont été réalisées dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU avec la ZAC de Corbeville (OIN Paris-Saclay).

Les évolutions présentées sont pertinentes mais ne seront modifiées que dans le cadre de la modification du projet dans la prochaine déclaration de projet. La ville ne juge pas de la pertinence mais il semble plus cohérent de faire ces modifications dans le cadre des modifications d'ensemble du secteur.

C'est le même principe qui est appliqué aux remarques (6), (7), (8), (9) et (10).

(14) Conclusion et synthèse

Le projet de PLU apparaît ainsi bien prendre en considération les dispositions du SAGE en renforçant la gestion des eaux pluviales à la source sur le territoire. Malgré une imperméabilisation des sols en cours sur le plateau Nord de la ZAC de Corbeville, les projets devraient améliorer la gestion des eaux pluviales et ainsi limiter le ruissellement dans la vallée.

Toutefois, le SMBVB recommande d'intégrer les points suivants :

- Un coefficient de pleine terre pourrait être intégré dans la future zone d'urbanisation de Corbeville (AUc)
- Les zones humides inventoriées au SAGE le long de la rigole de Corbeville devront être intégrées au rapport de présentation et plan de zonage pour une protection stricte de ces zones.
- Les articles 2 des zones AUc et Uep du règlement pourraient également préciser que les constructions sont autorisés dans ces zones « sous réserve d'absence d'impact sur les zones humides » et prescrire – dans les zones B de l'enveloppe d'alerte des zones humides de la DRIEAT – la vérification de l'existence de zones humides sur le terrain d'assiette du projet, dès lors qu'il est supérieur à 1000m².
- Enfin, la rigole de Corbeville et ses marges de recul pourraient être délimitées sur le plan de zonage pour faciliter son repérage au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Le SMBVB émet ainsi un avis favorable sous réserve que ces remarques soient intégrées dans le document final.

Réponse :

1^{er} tirit : ce coefficient de pleine terre ne sera pas intégré dans le cadre de cette révision.

2^{ème} tirit : les zones humides seront intégrées au rapport de présentation mais pas au plan de zonage.

3^{ème} tirit : la réglementation des zones AUc et UEp ne vont pas évoluer dans le cadre de cette révision.

4^{ème} tirit : la rigole de Corbeville ne sera pas délimitée sur le plan de zonage
Comme évoquée précédemment, toutes ces recommandations devront être prises en compte lors de la prochaine mise en compatibilité du PLU avec la ZAC de Corbeville.





Avis CLE du SAGE Orge-Yvette

AVIS DE LA COMMISSION LOCALE DE L'EAU DU SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DE L'ORGE-YVETTE

DOCUMENT DU 18 SEPTEMBRE 2023

Au titre de l'approbation du SAGE révisé par arrêté inter-préfectoral en date du 02 juillet 2014 et suivant le décret n°2006-880 du 17 juillet 2006, la CLE du SAGE Orge-Yvette se doit d'émettre un avis sur les projets impactant la ressource en eau et les milieux aquatiques associés.

OBJET DE L'AVIS DE LA CLE DU SAGE :

PROJET DE REVISION DU PLU DE LA
COMMUNE D'ORSAY

Consultation de la Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE Orge-Yvette

Pour rappel, les documents d'urbanisme tels que les PLU doivent être compatibles avec les exigences réglementaires du SAGE Orge-Yvette, qui précise localement les enjeux à prendre en compte. Ainsi, au regard de ces problématiques (préservation des milieux naturels, risques inondations, gestion des eaux pluviales ...), la CLE peut être consultée lors de la révision des PLU, mais aussi lors des projets d'urbanisme impactant la ressource en eau et les milieux aquatiques.

Concernant le projet de révision du PLU d'Orsay, le SAGE Orge-Yvette a été sollicité par le service urbanisme à plusieurs reprises. Le dossier de révision du PLU sujet du présent avis a été arrêté le 26 juin 2023.

Les éléments transmis sont les suivants :

- Rapport de présentation (Diagnostics / Etat Initial de l'Environnement)
- PADD
- OAP
- Règlement et ses annexes
- Plans de zonage
- Annexes

Analyse de la compatibilité du projet avec le SAGE Orge-Yvette – Enjeux / Dispositions du PAGD

Le SAGE, concernant ce dossier, émet l'avis suivant :

Afin de faciliter la lecture de cet avis, les remarques et recommandations dont doit tenir compte la commune d'Orsay dans son dossier seront regroupées par thématique, où seront rappelés les objectifs principaux du SAGE Orge-Yvette inscrits au PAGD, et synthétisées dans le présent document par les sigles. 💧

Enjeu : Fonctionnalité des milieux aquatiques et des zones humides

Thématiques « Zone humides » / « Cours d'eau »

Evaluation des pièces du Rapport de présentation :

Dans son ensemble, le rapport de présentation présente correctement la thématique « zones humides » et « cours d'eau » sur son territoire. Les mares sont également identifiées.

Le rapport de présentation détaille et justifie les objectifs de la commune en matière de préservation des milieux naturels en s'appuyant et en respectant les documents réglementaires.

Page 173/371 du rapport de présentation (Tome 2) :

- La CLE du SAGE invite la commune à actualiser la définition des classes de la cartographie DRIEAT qui a évolué.

Evaluation des pièces du PADD :

Les objectifs environnementaux répondent pleinement aux objectifs du SAGE.

- Protéger le patrimoine naturel remarquable et les espaces boisés de qualité ;
- Préserver et valoriser les continuités écologiques, telles que l'axe Est-Ouest dessiné par l'Yvette ou encore les espaces boisés des coteaux.
- Poursuivre et améliorer la prise en compte du système de fonctionnement hydraulique sur la Ville,
- Permettre, en lien avec l'agglomération, la mise en œuvre des projets de bassins de rétention,
- Requestionner le classement en EBC de certains secteurs boisés afin de faciliter la gestion différenciée des espaces naturels et les projets de renaturation (exemple de la Croix de Bures),
- Assurer la compatibilité du PLU avec les orientations définies dans le SAGE Orge-Yvette

Ils sont détaillés dans la partie 1 et 3 de manière précise.

- Le SAGE considère que le PADD à travers ses objectifs et ses axes, traduit bien l'objectif de la commune de préserver les milieux naturels (cours d'eau, zones humides, mares...).

Evaluation des pièces des OAP :

Le SAGE souligne l'OAP trame verte et bleue ainsi que la prise en compte et la préservation dans les OAP thématiques des zones humides et des abords de berges.

- Le SAGE considère que les OAP traduisent bien les objectifs du SAGE

Evaluation des pièces du Règlement écrit :

- La CLE indique que le règlement écrit protège les zones humides du SAGE. Il est donc compatible/conforme avec le SAGE 2014 et qu'il tient compte des enveloppes zones humides probables et avérées issues de l'étude validée en 2019.

Evaluation des pièces du Règlement graphique

- La CLE du SAGE indique que le règlement graphique ne contient pas directement les enveloppes de zones humides issues de l'étude de 2019 mais que toutes les zones humides avérées identifiées dans le SAGE en 2019 sont classées en zone N.

Enjeu « Gestion quantitative »

Thématique « Inondation »

Evaluation des pièces du Rapport de présentation :

D'une manière générale le rapport de présentation présente très bien les risques auxquels sont soumis la commune ainsi que les réglementations à prendre en compte dans l'urbanisation.

Page 195/371 du rapport de présentation (tome 2) :

Le dernier paragraphe indique : « Le territoire du SIAHVY a connu des crues importantes par le passé, pour cette raison le Syndicat n'a cessé d'investir dans des ouvrages de régulation et de protection, afin de préserver les riverains, les équipements et les habitations. »

Le SAGE alerte sur le fait que le SIAHVY n'investi pas uniquement dans des ouvrages de régulation et de protection mais qu'il cherche surtout à optimiser les zones d'expansion des crues sur son territoire afin de réduire les impacts des crues par débordement.

- Le SAGE invite la commune à compléter son dernier paragraphe sur les risques naturels en ajoutant la notion de restauration, optimisation des zones d'expansion des crues.

Page 46/70 du rapport de présentation (tome 4) :

Le paragraphe dédié à la réduction de la zone AUG traduit bien les objectifs du SAGE en matière de lutte contre les inondations par ruissellement.

- Le SAGE encourage le changement de zonage au droit de l'ancienne zone AUG du Bourbier afin de pérenniser le fonctionnement des dispositifs de lutte contre les inondations par ruissellement et de préserver les potentiels milieux humides présents.

Evaluation des pièces du PADD :

- Le SAGE considère que le PADD à travers ses objectifs et ses axes, traduit bien l'objectif de la commune de réduire les risques d'inondation par débordement et par ruissellement (cf axe I4).

Evaluation des pièces des OAP :

Les OAP tiennent compte des règlements liés aux risques inondations et notamment au risque de ruissellement relativement présent sur le territoire de la commune.

Le SAGE souligne dans l'OAP du Guichet le projet de création d'un bassin de rétention et la pérennisation de ce projet via un changement de zonage. En effet, ce secteur, de part sa topographie fait partie des zones soumises aux inondations par ruissellement.

- Le SAGE considère que les OAP traduisent bien les objectifs du SAGE et se félicite de la prise en compte par la commune du risque d'inondation par ruissellement.

Evaluation des pièces du Règlement écrit :

Le règlement rappelle l'opposabilité du PPRi de la vallée de l'Yvette.

- Le SAGE invite fortement la commune à fixer dans son règlement une ou plusieurs règles interdisant les constructions nouvelles sur les enveloppes de zones d'expansion des crues connues ainsi que sur les axes de ruissellement identifiés en indiquant les exceptions éventuelles.

La CLE invite la commune à ce que l'ensemble des zones d'expansion des crues connues fassent l'objet d'une protection spécifique directe vis-à-vis des projets d'aménagement.

- Le SAGE invite la commune, lors de sa prochaine révision, à utiliser les connaissances issues de la modélisation du SIAHVVY pour les zones d'expansion des crues et pour le ruissellement les connaissances en cours d'acquisition dans le cadre de l'étude PAPI, afin de protéger les zones et axes situés en zone urbanisable ou à urbaniser. Des, interdictions, autorisations et prescriptions particulières pourraient être émises pour les nouvelles constructions.

Evaluation des pièces du Règlement graphique

- Le SAGE souligne l'intégration du zonage PPRi dans le règlement graphique.
- Le SAGE invite la commune, lors de sa prochaine révision, à utiliser les connaissances issues de la modélisation du SIAHVVY pour les zones d'expansion des crues et pour le ruissellement les connaissances en cours d'acquisition dans le cadre de l'étude PAPI, afin de faire figurer les zones d'expansion des crues et les axes de ruissellement sur son règlement graphique en vue de les préserver et protéger.

Thématique « Eaux Pluviales »

Evaluation des pièces du Rapport de présentation :

D'une manière générale, le rapport de présentation contextualise bien l'importance de l'objectif « 0 rejet » pour la commune.

Evaluation des pièces du PADD :

Les objectifs en lien avec la gestion des eaux pluviales sont développés dans la partie 1 et 3. Le SAGE souligne l'objectif de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- Le SAGE considère que le PADD à travers ses axes et sa cartographie, traduit bien l'objectif de la commune de promouvoir une gestion des eaux pluviales compatible avec les objectifs du SAGE.

Evaluation des pièces des OAP :

- Le SAGE considère que les OAP affiche leur volonté de prendre en compte les objectifs du SAGE en matière de gestion des eaux pluviales.

Evaluation des pièces du Règlement écrit :

- Le SAGE considère que les règles de gestion des eaux pluviales inscrites dans le règlement écrit sont compatibles avec les objectifs du SAGE 2014

Le SAGE alerte néanmoins la commune que le règlement d'assainissement de l'intercommunalité (CPS) est actuellement compatible avec le SAGE de 2014. Il conviendra de vérifier, à l'issue de la révision du SAGE, si cette compatibilité est toujours efficiente.

Enjeu : Sécurisation de l'alimentation en eau potable

Le rapport de présentation indique qu'un périmètre de protection est en cours d'étude sur le territoire. Il contient également un paragraphe d'information sur la thématique eau potable sur la commune.

Avis de la CLE du SAGE Orge-Yvette

Suivant l'ensemble des remarques reçues à ce jour, la Commission Locale de l'Eau Orge-Yvette émet sur le projet de révision du PLU de la commune d'Orsay, un avis favorable.

Jean-Luc JANNIN



Président de la CLE Orge-Yvette

Remarques nécessitant une réponse de la part de la ville :

Evaluation des pièces du rapport de présentation :

(1)

Dans son ensemble, le rapport de présentation présente correctement la thématique « zones humides » et « cours d'eau » sur son territoire. Les mares sont également identifiées. Le rapport de présentation détail et justifie les objectifs de la commune en matière de préservation des milieux naturels en s'appuyant et en respectant les des documents réglementaires.

Page 173/371 du rapport de présentation (Tome 2) :

- La CLE du SAGE invite la commune à actualiser la définition des classes de la cartographie DRIAT qui a évolué.

Réponse :

La définition des classes de la cartographie DRIAT sera actualisée telle que le recommande la CLE du SAGE.



Monsieur le Sénateur-Maire David ROS,
Mairie d'Orsay
2, place du Général Leclerc
91400 ORSAY

À l'attention de Mme Alicia VARRA-ZANINI

L'Haÿ-Les-Roses, le 19 octobre 2023

Affaire suivie par : Maëva RODIER, directrice du SMBVB et coordinatrice du SAGE Bièvre
mrodier@smbvb.fr

Objet : Avis du Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Bièvre (SMBVB) sur le projet de PLU révisé de la Ville d'ORSAY

Réf. : 2023-10-058

Monsieur le Sénateur-Maire,

Par courrier en date du 14 août 2023, vous sollicitez l'avis du SMBVB – structure porteuse du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin versant de la Bièvre – en sa qualité de personne publique associée, sur le Plan Local d'Urbanisme révisé de la Ville d'Orsay, arrêté en conseil municipal le 26 juin 2023.

La commune d'Orsay est en effet concernée par le SAGE de la Bièvre pour l'extrême nord de son territoire : la ZAC de Corbeville. La commune est toutefois essentiellement tournée vers l'Yvette. Elle est également concernée à ce titre par le SAGE Orge-Yvette.

Le SAGE de la Bièvre vise l'atteinte du bon potentiel écologique pour les masses d'eau amont et aval de la Bièvre et de ses affluents à horizon 2027. Cette échéance est fixée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Le SAGE de la Bièvre a été révisé partiellement entre 2021 et 2023 pour renforcer la gestion à la source des eaux pluviales et la protection de ses dernière zones humides, le bassin versant étant particulièrement carence en zones humides (moins de 1% du territoire). **Le SAGE révisé est entré en vigueur le 12 juillet 2023.**

A travers la révision de son PLU, la ville d'Orsay souhaite améliorer la prise en compte du fonctionnement hydraulique et adapter l'écriture réglementaire au contexte local, notamment concernant la gestion de l'eau. Dans sa délibération de prescription de la révision du PLU, la ville d'Orsay vise notamment l'objectif de mise en compatibilité du PLU avec le SAGE Orge-Yvette.

*Moulin de la Bièvre – 73, avenue Larroumès – 94240 L'Haÿ-Les-Roses
01 49 73 38 71 – contact@smbvb.fr - www.smbvb.fr*

Veillez noter que le PLU d'Orsay a également vocation à être compatible avec le SAGE Bièvre révisé dès que possible, et idéalement à l'occasion de cette révision du PLU, pour sa partie de territoire concernée par le SAGE de la Bièvre (ZAC de Corbeville).

Afin de faciliter la mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le SAGE de la Bièvre, le SMBVB a réalisé une plaquette présentant les 5 dispositions du SAGE à intégrer dans les documents d'urbanisme - 14, 16, 18, 43 et 49 - disponible sur notre site internet : http://www.smbvb.fr/application-du-sage-bievre-dans-les-scot-plu-i_80.html

Vous trouverez ci-après les remarques du SMBVB issues de l'analyse de la compatibilité des différentes pièces du PLU d'Orsay avec le SAGE Bièvre révisé.

I - Le rapport de présentation pourrait être complété de la manière suivante :

1. Page 17 du tome 1 : il est indiqué que la SAGE de la Bièvre est entré en vigueur le 17 août 2017. Il pourrait être précisé que le SAGE a été révisé et qu'il est entré en vigueur le 12 juillet 2023.
2. Page 169 du tome 2, concernant la description du bassin versant de la Bièvre : la Bièvre ne se jette plus dans le collecteur d'égouts de Paris, elle se jette de nouveau dans la Seine à Paris en temps sec (via un collecteur) depuis 2022.
3. Page 171 du tome 2 : concernant le réaménagement de la rigole de Corbeville, le syndicat SYB n'existe plus, comme mentionné plus haut dans le rapport de présentation, le SYB a été scindé en 2, une partie a été reprise par le SIAVB et l'autre par le SIAHVY.
4. Page 173 du tome 2 : il n'est pas fait référence à la cartographie des zones humides réalisée dans le cadre du SAGE Bièvre (seule la cartographie du SAGE Orge-Yvette est mentionnée). 3 zones humides sont répertoriées dans le SAGE de la Bièvre le long de la rigole de Corbeville, ce qui représente **une surface d'environ 1.8 ha de zones humides** :
 - Zone humide n°36 : Rigole de Corbeville – 14 700 m²
 - Zone humide n°37 : Dépression humide aux abords de la rigole de Corbeville – 3 200 m²
 - Zone humide n°46 : Mare de la Plaine de Corbeville – 180 m²

Vous trouverez les 3 fiches de zones humides en pièce jointe. La cartographie sous SIG est également disponible sur demande.

D'autre part, la cartographie de l'enveloppe d'alerte de zones humides de la DRIEAT (anciennement DRIEE) a évolué, la légende pourrait être mise à jour (classe A, B au lieu des classes 1, 2 ...).

5. Page 177 du tome 2, concernant la gestion des eaux pluviales, le principe du « zéro rejet » aux collecteurs d'eaux pluviales est bien rappelé. Toutefois l'abattement minimal des petites pluies a été réhaussé à 10 mm en 24h dans le SAGE Bièvre révisé (au lieu de 8 mm en 24h). Cette information pourrait être actualisée. D'autre part, l'objectif de zéro-rejet jusqu'à la pluie cinquantennale pourrait être rappelé sur le territoire du SAGE Bièvre. Enfin le SAGE Bièvre interdit dorénavant tout ouvrage de stockage enterré des eaux pluviales, directement raccordé au réseau d'eaux pluviales : cette information pourrait être ajoutée.

II – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Une OAP sectorielle sur le secteur de Corbeville (issue de la mise en compatibilité du PLU menée par l'Etablissement Public d'Aménagement Paris-Saclay) précise les attentes concernant la gestion responsable

et durable des eaux. L'OAP demande également la préservation et la mise en valeur de la rigole de Corbeville. Un parc forestier et un parc urbain sont représentés le long de la Rigole, au sud.

L'OAP thématique sur la trame verte et bleue identifie également bien la rigole de Corbeville comme corridor de la trame bleue.

III – Règlement et plan de zonage

1. Tracé des cours d'eau et d'une marge de recul : rigole de Corbeville

La rigole de Corbeville figure bien sur l'OAP mais elle n'apparaît pas sur le plan de zonage nord. La carte de zonage pourrait identifier le tracé de la rigole, au même titre que le cours d'eau de l'Yvette, la rigole de Corbeville étant classée cours d'eau par la DDT 91 depuis 2018.

Le règlement, pourrait également faire référence à la disposition 16 du SAGE Bièvre qui prévoit la délimitation d'une zone de retrait de 5 ou 6 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau (comportant les rigoles classées cours d'eau) ou de l'axe de la canalisation suivant les cas.

Cette marge d'environ 6 mètres de part et d'autre des berges de l'Yvette est matérialisée sur le plan de zonage par la délimitation d'une zone naturelle sur les fonds de parcelle. Une marge similaire pourrait être représentée de part et d'autre de la rigole de Corbeville. Une large zone Np est bien délimitée le long de la rigole « ouest » (destinée à l'aménagement d'un parc en continuité des côtes boisées) au sud de la rigole, toutefois, le côté « est » de la rigole n'est pas encadré d'une bande de zonage N permettant de protéger la rigole de futures constructions. La rigole traverse ensuite les zones UEp (parc urbain) et AUc correspondant à la zone d'urbanisation de Corbeville.

2. Gestion des eaux pluviales

Pour rappel, le SAGE Bièvre révisé fixe des objectifs ambitieux pour la gestion des eaux pluviales dans les projets (neufs ou rénovation) dont le terrain d'assiette est supérieur à 1000 m² :

- Abattement à la parcelle par infiltration, évapotranspiration et réutilisation des eaux pluviales sans rejet au réseau public (« zéro rejet ») jusqu'à la **pluie cinquantennale (59 mm en 4h)**,
- Au-delà de la cinquantennale, anticipation et analyse des effets des pluies exceptionnelles jusqu'à la **pluie centennale (91 mm en 12 h)** : identification des axes d'écoulements et des zones susceptibles d'être inondées, étude des solutions permettant de protéger les personnes et les biens, etc.

Seulement en cas d'impossibilité technique démontrée, les projets doivent :

- A minima assurer l'infiltration, évapotranspiration de la **pluie courante (10 mm en 24h)** et mettre en œuvre les solutions permettant de s'approcher de l'objectif de « zéro rejet » pour la pluie cinquantennale,
- Réguler le débit du volume résiduel d'eaux pluviales générées par la pluie cinquantennale. Seul l'excédent pourra être raccordé après régulation conformément aux règles du règlement d'assainissement qui s'applique soit 0,7 L/s/ha pour une pluie cinquantennale d'après le règlement d'assainissement du SIAVB.

L'article 14 du règlement concernant les « Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales » a été simplifié et fait dorénavant référence uniquement au règlement d'assainissement intercommunal. Cette évolution a pour but d'éviter de retrouver des différences entre le règlement intercommunal d'assainissement et les règles instaurées dans le PLU. Le SMBVB y est favorable. Le règlement d'assainissement de la CPS ainsi que celui du SIAVB seront également mis en compatibilité avec le SAGE le plus tôt possible.

L'article 14.1.6. de la zone AUc (urbanisation de la ZAC de Corbeville) interdit en particulier la création de bassins enterrés dont la vidange nécessite le relèvement des eaux par pompage, sauf impossibilité technique

démontrée. Notez que le SAGE interdit dorénavant la création de bassins enterrés directement connectés au réseau d'assainissement. Cette modification pourrait être prise en compte par le PLU.

– **Descentes d'eaux pluviales**

L'article 9 concernant l'« Aspect extérieur des constructions et des clôtures » supprime l'obligation de réaliser les descentes d'eaux pluviales dans les murs ou à l'intérieur des constructions car c'était dans certains cas impossible techniquement. Cela permet également de faciliter la gestion des eaux pluviales à ciel ouvert. Le SMBVB y est favorable.

– **Coefficient de Biotope par Surface (CBS) et coefficient de pleine terre**

L'article 12 concernant les « Obligations imposées en matière de réalisation de surface éco-aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aire de jeux et de loisirs » intègre dorénavant un coefficient de biotope par surface (seul un pourcentage de surface non-imperméabilisée était intégré dans le PLU de 2017). Le CBS précise le calcul de l'emprise dédiée à des surfaces non-imperméabilisées, en détaillant un coefficient spécifique à chaque surface dans un tableau intégré dans le lexique. Le SMBVB y est favorable.

L'article 12 de la zone AUc d'urbanisation de la ZAC de Corbeville ne prévoit toutefois qu'un CBS sans coefficient de pleine terre, ce que regrette le SMBVB car seule la pleine terre permet le rechargement des nappes phréatiques. Le CBS est donc complémentaire au coefficient de pleine terre mais ne doit pas le remplacer.

– **Parking perméables**

Le PLU de 2017 recommandait de réaliser les parkings avec un revêtement minéral sablé ou pavé plutôt que du bitume ou enrobé. Cette réglementation n'était pas assez incitative. Le PLU révisé rend donc obligatoire, pour les parkings de 5 places ou plus, la réalisation de revêtement perméable et/ou drainant. Ce qui favorise, à ce titre, l'infiltration des eaux pluviales. Le SMBVB y est favorable.

3. Protection des zones humides

Les 3 zones humides inventoriées au SAGE de la Bièvre le long de la rigole de Corbeville ne sont pas représentées sur le plan de zonage du PLU d'Orsay. Il conviendrait de les représenter, en zone Naturelle et si possible avec un zonage spécifique N_{ZH} pour les identifier facilement (les 3 fiches sont jointe au présent avis).

Un inventaire des zones humides est bien annexé au règlement du PLU. Celui-ci comprend l'ancienne enveloppe d'alerte de zones humides de la DRIEE. Toutefois, comme dans le rapport de présentation, la carte n'est pas à jour. La nouvelle carte de la DRIEAT a été publiée en 2021. Elle comprend 4 classes de A à D. La carte de la DRIEAT de 2021, représente bien également les 3 zones humides avérées inventoriées au SAGE Bièvre (classe A en en rouge), voir ci-dessous.



- Classe A: Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser.
- Classe B: Zones humides probables dont la caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser
- Classe D: Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique.
- Classe C: Manque d'information ou faible probabilité de présence de zones humides

Extrait de l'enveloppe d'alerte de zones humides de la DRIEAT sur Orsay nord (oct 2023)

L'inventaire des zones humides annexé au règlement indique que « les zones humides de classe 3 (nouvellement Classe B) recoupent l'ensemble des zones du PLU et il convient donc d'apporter une attention particulière aux terrains ainsi repérés par la DRIEE. Les articles 2 des zones concernées prescrivent une vérification de l'existence de la zone humide et le cas échéant, des règles protectrices. »

Toutefois, cette mention ne figure que dans l'article 2 de la zone N. Ainsi, cette prescription de vérification de l'existence d'une zone humide n'est pas inscrite dans les zones U et AU. Or, si des zones humides sont présentes dans ces zones urbaines ou ouvertes à l'urbanisation – par exemple dans le cadre des aménagements de la ZAC de Corbeville, en zone AUc – mais qu'elle ne sont pas inventoriées au SAGE Bièvre, celles-ci ne pourront pas être identifiées, et donc ni protégées, ni même compensées par la rédaction du PLU en l'état.

Le SAGE révisé a renforcé la protection des zones humides sur son bassin versant, du fait de leur disparition qui se poursuit et de leur très faible surface relictuelle. La disposition 18 révisée du SAGE demande ainsi aux « documents d'urbanisme de veiller à la protection des zones humides de leur territoire, inventoriées sur les cartes du règlement du SAGE ou non ». Cela suppose donc d'élargir la prescription du PLU (de vérification de l'existence d'une zone humide dans la zone B de l'enveloppe d'alerte de la DRIEAT) aux zones U et AU du règlement, notamment sur les zones concernées par le SAGE Bièvre : zones AUc (ZAC Corbeville) et Uep (projet de parc urbain du secteur de Corbeville).

La SAGE précise notamment, dans sa disposition 19 : « Tout nouveau projet urbain de construction ou de rénovation instruit dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme (notamment permis de construire ou d'aménager), dont le terrain d'assiette est supérieur à 1000 m² et portant sur une zone humide d'une surface supérieure à 30m², s'assure dans ses études préalables, de la délimitation des zones humides sur le terrain d'assiette du projet et de ses caractéristiques conformément aux articles R.214-6, R.211-108, du code de l'environnement. »



Ainsi, l'article 2 des zones AUc et Uep pourraient préciser :

« Les constructions, les aménagements, les installations et les travaux énumérés ci-après ne sont autorisés que dans le cadre du respect des conditions et des limitations décrites, sous réserve de leur bonne intégration paysagère et environnementale et de l'absence d'impact sur les zones humides (voir inventaire au sein du rapport de présentation et cartographie en annexe du présent règlement) :

- ... »

et prescrire – dans les zones B de l'enveloppe d'alerte des zones humides de la DRIEAT – la vérification de l'existence de zones humides sur le terrain d'assiette du projet, dès lors qu'il est supérieur à 1000m².

Cet article pourrait enfin renvoyer vers le plan de zonage et non vers un plan annexé au règlement.

Le projet de PLU apparaît ainsi bien prendre en considération les dispositions du SAGE en renforçant la gestion des eaux pluviales à la source sur le territoire. Malgré une imperméabilisation des sols en cours sur le plateau Nord de la ZAC de Corbeville, les projets devraient améliorer la gestion des eaux pluviales et ainsi limiter le ruissellement dans la vallée.

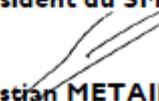
Toutefois, le SMBVB recommande d'intégrer les points suivants :

- Un coefficient de pleine terre pourrait être intégré dans la future zone d'urbanisation de Corbeville (AUc)
- Les zones humides inventoriées au SAGE le long de la rigole de Corbeville devront être intégrées au rapport de présentation et plan de zonage pour une protection stricte de ces zones.
- Les articles 2 des zones AUc et Uep du règlement pourraient également préciser que les constructions sont autorisés dans ces zones « sous réserve d'absence d'impact sur les zones humides » et prescrire – dans les zones B de l'enveloppe d'alerte des zones humides de la DRIEAT – la vérification de l'existence de zones humides sur le terrain d'assiette du projet, dès lors qu'il est supérieur à 1000m².
- Enfin, la rigole de Corbeville et ses marges de recul pourraient être délimitées sur le plan de zonage pour faciliter son repérage au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Le SMBVB émet ainsi un **avis favorable sous réserve que ces remarques soient intégrées dans le document final.**

Veillez agréer, Monsieur le Sénateur-Maire, mes salutations distinguées.

Le Président du SMBVB,


Christian METAIRIE

Remarques nécessitant une réponse de la part de la ville :

I. Le rapport de présentation pourrait être complété de la manière suivante :

(1) Page 17 du tome 1

Il est indiqué que la SAGE de la Bièvre est entré en vigueur le 17 août 2017. Il pourrait être précisé que le SAGE a été révisé et qu'il est entré en vigueur le 12 juillet 2023.

(2) Page 169 du tome 2

Concernant la description du bassin versant de la Bièvre : la Bièvre ne se jette plus dans le collecteur d'égouts de Paris, elle se jette de nouveau dans la Seine à Paris en temps sec (via un collecteur) depuis 2022.

(3) Page 171 du tome 2

Concernant le réaménagement de la rigole de Corbeville, le syndicat SYB n'existe plus, comme mentionné plus haut dans le rapport de présentation, le territoire du SYB a été scindé en 2, une partie a été reprise par le SIAVB et l'autre par le SIAHVY.

(4) Page 173 du tome 2

Il n'est pas fait référence à la cartographie des zones humides réalisée dans le cadre du SAGE Bièvre (seule la cartographie du SAGE Orge-Yvette est mentionnée). 3 zones humides sont répertoriées dans le SAGE de la Bièvre le long de la rigole de Corbeville, ce qui représente une surface d'environ 1.8 ha de zones humides :

- Zone humide n°36 : Rigole de Corbeville – 14 700 m²
- Zone humide n°37 : Dépression humide aux abords de la rigole de Corbeville – 3 200 m²
- Zone humide n°46 : Mare de la Plaine de Corbeville – 180 m²

Vous trouverez les 3 fiches de zones humides en pièce jointe. La cartographie sous SIG est également disponible sur demande.

D'autre part, la cartographie de l'enveloppe d'alerte de zones humides de la DRIEAT (anciennement DRIEE) a évolué, la légende pourrait être mise à jour (classe A, B au lieu des classes 1, 2 ...).

(5) Page 177 du tome 2

Concernant la gestion des eaux pluviales, le principe du « zéro rejet » aux collecteurs d'eaux pluviales est bien rappelé. Toutefois l'abattement minimal des petites pluies a été réhaussé à 10 mm en 24h dans le SAGE Bièvre révisé (au lieu de 8 mm en 24h). Cette information pourrait être actualisée. D'autre part, l'objectif de zéro-rejet jusqu'à la pluie cinquantennale pourrait être rappelé sur le territoire du SAGE Bièvre. Enfin le SAGE Bièvre interdit dorénavant tout ouvrage de stockage enterré des eaux pluviales, directement raccordé au réseau d'eaux pluviales : cette information pourrait être ajoutée.

Réponse :

La ville souhaite répondre positivement à ces 5 remarques et précise que le rapport de présentation sera complété et corrigé en reprenant les éléments transmis dans l'avis du SMBVB.

III. Règlement et plan de zonage :

(6) Rigole de Corbeville

La rigole de Corbeville figure bien sur l'OAP mais elle n'apparaît pas sur le plan de zonage nord. La carte de zonage pourrait identifier le tracé de la rigole, au même titre que le cours d'eau de l'Yvette, la rigole de Corbeville étant classée cours d'eau par la DDT 91 depuis 2018.

(7) Disposition 16 du SAGE

Le règlement, pourrait également faire référence à la disposition 16 du SAGE Bièvre qui prévoit la délimitation d'une zone de retrait de 5 ou 6 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau (comprenant les rigoles classées cours d'eau) ou de l'axe de la canalisation suivant les cas.

Cette marge d'environ 6 mètres de part et d'autre des berges de l'Yvette est matérialisée sur le plan de zonage par la délimitation d'une zone naturelle sur les fonds de parcelle. Une marge similaire pourrait être représentée de part et d'autre de la rigole de Corbeville. Une

large zone Np est bien délimitée le long de la rigole « ouest » (destinée à l'aménagement d'un parc en continuité des côteaux boisés) au sud de la rigole, toutefois, le côté « est » de la rigole n'est pas encadré d'une bande de zonage N permettant de protéger la rigole de futures constructions. La rigole traverse ensuite les zones UEp (parc urbain) et AUc correspondant à la zone d'urbanisation de Corbeville.

(8) Interdiction bassin enterrés

L'article 14.1.6. de la zone AUc (urbanisation de la ZAC de Corbeville) interdit en particulier la création de bassins enterrés dont la vidange nécessite le relèvement des eaux par pompage, sauf impossibilité technique démontrée. Notez que le SAGE interdit dorénavant la création de bassins enterrés directement connectés au réseau d'assainissement. Cette modification pourrait être prise en compte par le PLU.

(9) Interdiction bassin enterrés

L'article 12 de la zone AUc d'urbanisation de la ZAC de Corbeville ne prévoit toutefois qu'un CBS sans coefficient de pleine terre, ce que regrette le SMBVB car seule la pleine terre permet le rechargement des nappes phréatiques. Le CBS est donc complémentaire au coefficient de pleine terre mais ne doit pas le remplacer.

Réponse :

La rigole de Corbeville est située à l'intérieur du périmètre de l'OIN Paris-Saclay, dont la réglementation a été intégrée au PLU à travers la mise en compatibilité du PLU avec la ZAC de Corbeville. Ainsi la rigole ne peut pas être insérée au plan de zonage dans le cadre de cette révision.

Elle pourra l'être dans le cadre de la modification du projet dans la prochaine déclaration de projet. La ville ne juge pas de la pertinence mais il semble plus cohérent de faire ces modifications dans le cadre des modifications d'ensemble du secteur.

Ainsi, pour tout ce qui concerne la zone AUc et plus généralement le périmètre de l'OIN Paris-Saclay, la révision de ce PLU n'a pas pour objet d'y apporter des évolutions. Le PLU est issu d'une mise en compatibilité sur le secteur de la ZAC de Corbeville, il ne nous appartient pas de modifier sa réglementation. Le PLU ne pourra évoluer sur ce secteur qu'à la suite d'une éventuelle mise en compatibilité du PLU avec l'OIN Paris-Saclay. Les prochains projets de mise en compatibilité pourront prévoir ces dispositions. C'est le même principe qui est appliqué aux remarques (6), (7), (8) et (9).

La protection des zones humides

(10) Zones humides à répertorier

Les 3 zones humides inventoriées au SAGE de la Bièvre le long de la rigole de Corbeville ne sont pas représentées sur le plan de zonage du PLU d'Orsay. Il conviendrait de les représenter, en zone Naturelle et si possible avec un zonage spécifique N ZH pour les identifier facilement (les 3 fiches sont jointes au présent avis).

Réponse :

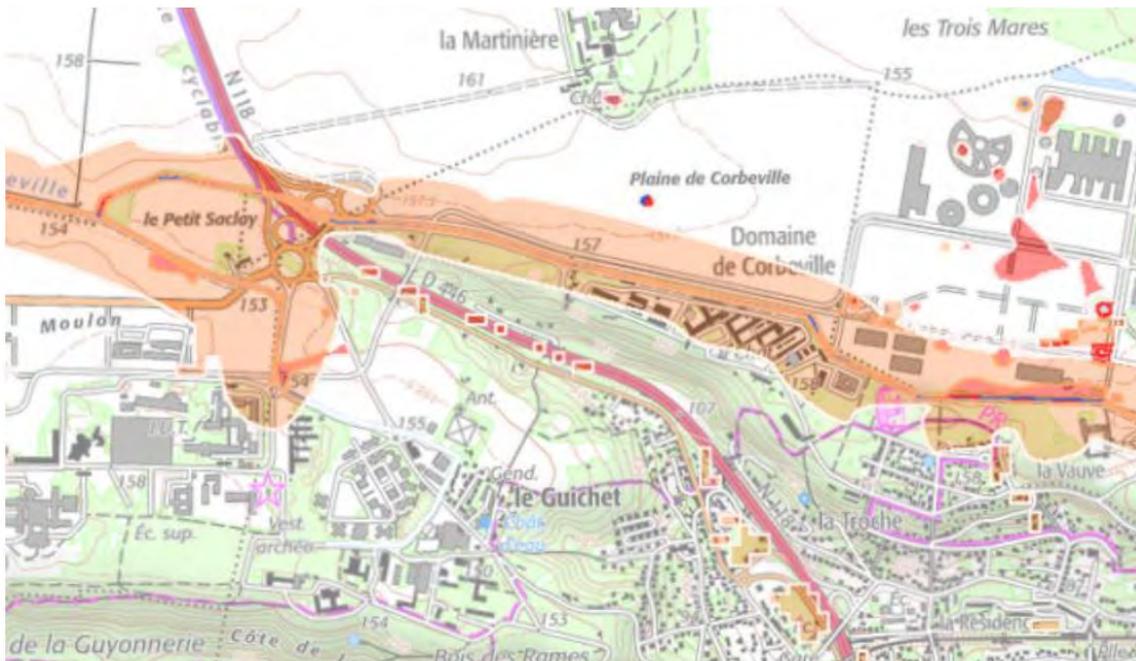
La rigole de Corbeville est située à l'intérieur du périmètre de l'OIN Paris-Saclay, dont la réglementation a été intégrée au PLU à travers la mise en compatibilité du PLU avec la ZAC de Corbeville. Ainsi la rigole ne peut pas être insérée au plan de zonage dans le cadre de cette révision.

Elle pourra l'être dans le cadre de la modification du projet dans la prochaine déclaration de projet. La ville ne juge pas de la pertinence mais il semble plus cohérent de faire ces modifications dans le cadre des modifications d'ensemble du secteur.

C'est le même principe qui est appliqué aux remarques (6), (7), (8) et (9).

(11) Mise à jour cartographie

Un inventaire des zones humides est bien annexé au règlement du PLU. Celui-ci comprend l'ancienne enveloppe d'alerte de zones humides de la DRIEE. Toutefois, comme dans le rapport de présentation, la carte n'est pas à jour. La nouvelle carte de la DRIEAT a été publiée en 2021. Elle comprend 4 classes de A à D. La carte de la DRIEAT de 2021, représente bien également les 3 zones humides avérées inventoriées au SAGE Bièvre (classe A en en rouge), voir ci-dessous.



- Classe A: Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser.
- Classe B: Zones humides probables dont la caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser
- Classe D: Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique.
- Classe C: Manque d'information ou faible probabilité de présence de zones humides

Réponse :

Cette cartographie sera mise à jour au sein du rapport de présentation.

(12) Protection des ZH dans les zones U et AU

L'inventaire des zones humides annexé au règlement indique que « les zones humides de classe 3 (nouvellement Classe B) recoupent l'ensemble des zones du PLU et il convient donc d'apporter une attention particulière aux terrains ainsi repérés par la DRIEE. Les articles 2 des zones concernées prescrivent une vérification de l'existence de la zone humide et le cas échéant, des règles protectrices.

Toutefois, cette mention ne figure que dans l'article 2 de la zone N. Ainsi, cette prescription de vérification de l'existence d'une zone humide n'est pas inscrite dans les zones U et AU. Or, si des zones humides sont présentes dans ces zones urbaines ou ouvertes à l'urbanisation – par exemple dans le cadre des aménagements de la ZAC de Corbeville, en zone AUc – mais qu'elle ne sont pas inventoriées au SAGE Bièvre, celles-ci ne pourront pas être identifiées, et donc ni protégées, ni même compensées par la rédaction du PLU en l'état.

Réponse :

Est spécifié à l'article 2 des zones urbaines et à urbaniser du règlement écrit :

« Au sein des enveloppes d'alertes de zone humide (voir inventaire au sein du rapport de présentation et cartographie en annexe du présent règlement), les pétitionnaires de projets présentant une emprise au sol et/ou un aménagement des espaces libres devront vérifier la présence d'une telle zone humide.»

Ainsi la crainte du SMBVB n'a pas lieu d'être, le pétitionnaire doit réaliser une étude zone humide avant tout projet d'aménagement.

(13) Protection des ZH en zone AUc et UEp

Ainsi, l'article 2 des zones AUc et UEp pourraient préciser :

« Les constructions, les aménagements, les installations et les travaux énumérés ci-après ne sont autorisés que dans le cadre du respect des conditions et des limitations décrites, sous réserve de leur bonne intégration paysagère et environnementale et de l'absence d'impact sur les zones humides (voir inventaire au sein du rapport de présentation et cartographie en

annexe du présent règlement) :

... »

et prescrire – dans les zones B de l'enveloppe d'alerte des zones humides de la DRIEAT – la vérification de l'existence de zones humides sur le terrain d'assiette du projet, dès lors qu'il est supérieur à 1000m².

Cet article pourrait enfin renvoyer vers le plan de zonage et non vers un plan annexé au règlement.

Réponse :

La réglementation des zones AUc et UEp ont été réalisées dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU avec la ZAC de Corbeville (OIN Paris-Saclay).

Les évolutions présentées sont pertinentes mais ne seront modifiées que dans le cadre de la modification du projet dans la prochaine déclaration de projet. La ville ne juge pas de la pertinence mais il semble plus cohérent de faire ces modifications dans le cadre des modifications d'ensemble du secteur.

C'est le même principe qui est appliqué aux remarques (6), (7), (8), (9) et (10).

(14) Conclusion et synthèse

Le projet de PLU apparaît ainsi bien prendre en considération les dispositions du SAGE en renforçant la gestion des eaux pluviales à la source sur le territoire. Malgré une imperméabilisation des sols en cours sur le plateau Nord de la ZAC de Corbeville, les projets devraient améliorer la gestion des eaux pluviales et ainsi limiter le ruissellement dans la vallée.

Toutefois, le SMBVB recommande d'intégrer les points suivants :

- Un coefficient de pleine terre pourrait être intégré dans la future zone d'urbanisation de Corbeville (AUc)
- Les zones humides inventoriées au SAGE le long de la rigole de Corbeville devront être intégrées au rapport de présentation et plan de zonage pour une protection stricte de ces zones.
- Les articles 2 des zones AUc et Uep du règlement pourraient également préciser que les constructions sont autorisés dans ces zones « sous réserve d'absence d'impact sur les zones humides » et prescrire – dans les zones B de l'enveloppe d'alerte des zones humides de la DRIEAT – la vérification de l'existence de zones humides sur le terrain d'assiette du projet, dès lors qu'il est supérieur à 1000m².
- Enfin, la rigole de Corbeville et ses marges de recul pourraient être délimitées sur le plan de zonage pour faciliter son repérage au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Le SMBVB émet ainsi un avis favorable sous réserve que ces remarques soient intégrées dans le document final.

Réponse :

1^{er} turet : ce coefficient de pleine terre ne sera pas intégré dans le cadre de cette révision.

2^{ème} turet : les zones humides seront intégrées au rapport de présentation mais pas au plan de zonage.

3^{ème} turet : la réglementation des zones AUc et UEp ne vont pas évoluer dans le cadre de cette révision.

4^{ème} turet : la rigole de Corbeville ne sera pas délimitée sur le plan de zonage
Comme évoquée précédemment, toutes ces recommandations devront être prises en compte lors de la prochaine mise en compatibilité du PLU avec la ZAC de Corbeville.



(2)

D'une manière générale le rapport de présentation présente très bien les risques auxquels sont soumis la commune ainsi que les réglementations à prendre en compte dans l'urbanisation.

Page 195/371 du rapport de présentation (tome 2) :

Le dernier paragraphe indique : « Le territoire du SIAHVY a connu des crues importantes par le passé, pour cette raison le Syndicat n'a cessé d'investir dans des ouvrages de régulation et de protection, afin de préserver les riverains, les équipements et les habitations. »

Le SAGE alerte sur le fait que le SIAHVY n'investit pas uniquement dans des ouvrages de régulation et de protection mais qu'il cherche surtout à optimiser les zones d'expansion des crues sur son territoire afin de réduire les impacts des crues par débordement.

- Le SAGE invite la commune à compléter son dernier paragraphe sur les risques naturels en ajoutant la notion de restauration, optimisation des zones d'expansion des crues.

Réponse :

Le rapport de présentation sera complété tel que le recommande la CLE du SAGE.

Evaluation des pièces du règlement écrit :

(3) PPRI

Le règlement rappelle l'opposabilité du PPRI de la vallée de l'Yvette.

- Le SAGE invite fortement la commune à fixer dans son règlement une ou plusieurs règles interdisant les constructions nouvelles sur les enveloppes de zones d'expansion des crues connues ainsi que sur les axes de ruissellement identifiés en indiquant les exceptions éventuelles.

Réponse :

Le PLU ne prévoit pas d'être plus restrictif que le PPRI. C'est le PPRI qui prend en compte le risque inondation.

Il est toutefois rappelé dans les dispositions générales du règlement écrit que le règlement du PPRI s'applique :

« Ces servitudes sont présentées dans le rapport de présentation et détaillées dans la notice et les plans du dossier « Annexes* » du PLU.

Au titre de ces servitudes, le territoire d'Orsay est particulièrement concerné par les réglementations suivantes :

- *Plan de prévention du risque naturel prévisible d'inondation (PPRI) de la vallée de l'Yvette en date du 26 septembre 2006 : un périmètre indicatif est reporté directement sur le plan de zonage. **Le PPRI est annexé au dossier de PLU en tant que servitude. Il conviendra de s'y référer pour tout projet concerné par le périmètre. A l'intérieur de ces secteurs les constructions et installations de toute nature doivent, en complément du présent règlement, respecter les dispositions du PPRI. Ces dispositions sont de nature à limiter les possibilités d'utilisation du sol au regard de la prise en compte des risques d'inondation.** »*

(4) Zones d'expansion des crues

La CLE invite la commune à ce que l'ensemble des zones d'expansion des crues connues fassent l'objet d'une protection spécifique directe vis-à-vis des projets d'aménagement.

- Le SAGE invite la commune, lors de sa prochaine révision, à utiliser les connaissances issues de la modélisation du SIAHVY pour les zones d'expansion des crues et pour le ruissellement les connaissances en cours d'acquisition dans le cadre de l'étude PAPI, afin de protéger les zones et axes situés en zone urbanisable ou à



urbaniser. Des, interdictions, autorisations et prescriptions particulières pourraient être émises pour les nouvelles constructions.

Réponse :

Le PLU ne prévoit pas d'être plus restrictif que le PPRI.

En outre, la ville utilisera les connaissances issues de la modélisation du SIAHVY pour les zones d'expansion des crues et pour le ruissellement lors de la prochaine révision du PLU.



Avis Société du Grand Paris

Affaire suivie par :
Bérénice LAPORTE
Juriste
01 82 46 21 31
berenice.laporte@societedugrandparis.fr

Monsieur David ROS
Maire d'Orsay
Conseiller départemental de l'Essonne
Hôtel de ville
2 place du général Leclerc
BP 47 - 91401 Orsay

Affaire suivie par Mathilde Dubos

Saint-Denis, le **12 SEP. 2023**

Lettre recommandée avec AR
1A 196 426 0382 1

Objet : Avis de la Société du Grand Paris relatif à la révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Orsay.

Monsieur le Maire,

Par courrier du 30 juin 2023, vous avez sollicité l'avis de la Société du Grand Paris, en tant que personne publique associée, sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Orsay.

La Société du Grand Paris assure la maîtrise d'ouvrage de la ligne 18 du réseau de transport public du Grand Paris. Je vous remercie de prendre en compte les observations exposées ci-dessous visant à assurer la compatibilité du projet avec le PLU révisé d'Orsay.

Les documents du projet de PLU révisé n'intègrent pas certaines des évolutions du PLU d'Orsay introduites par la mise en compatibilité du PLU (MECDU) avec la déclaration d'utilité publique modificative n°1 de la ligne 18 adoptée par le décret n° 2021-26 du 14 janvier 2021, à savoir :

- L'élargissement de l'emplacement réservé n°18 dédié au RTPGP et aux aménagements paysagers et de voirie en interface sur le plan de zonage.
- La modification de la destination de l'emplacement réservé n°18 et de sa superficie dans la liste des emplacements réservés : auparavant dédié uniquement au RTPGP, il est désormais également destiné à accueillir les aménagements paysagers et de voirie en interface, sa superficie est désormais de 52 366 m².
- La réduction des emprises des espaces boisés classés de part et d'autre de la RN118 pour une surface de 6 436 m² sur le plan de zonage.
- La réduction d'un espace paysager remarquable au sein de la zone AU de 1 254 m² sur le plan de zonage.

Société du Grand Paris

Immeuble « Le MOODS »
2 mail de la petite Espagne - CS10011 - 93212 LA PLAINE SAINT DENIS
Siren n°525 046 017 - RCS Bobigny

- La réduction de la marge des 10 m le long des lisières forestières, soit 1 416m² impactés, sur le plan de zonage.
- L'additif au rapport de présentation.

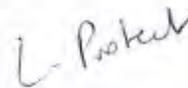
Il est donc demandé :

- D'une part que l'intégralité de la MECDU soit intégrée matériellement dans le PLU révisé,
- D'autre part, que la MECDU ne soit pas remise en cause par la procédure de révision en cours, et plus précisément que la cartographie de l'OAP Trame verte et bleue reprenne la MECDU, en cohérence avec le plan de zonage.

Vous trouverez au lien suivant la MECDU telle qu'annexée au décret visé ci-dessus : <https://sharing.oodrive.com/share-access/sharings/yqbIT3sz.S5LE5i5D>.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Luc PROBERT



Directeur juridique adjoint
Pour le Président du directoire et par délégation

Remarques nécessitant une réponse de la part de la ville :
L'intégralité de l'avis de la SGP est reprise par celui de la DDT. La ville invite à se référer à la réponse apportée à la remarque (3) de l'avis de la DDT.

Avis SIAHVY



M. David ROS
Maire d'Orsay
Hôtel de Ville
2 place du Général Leclerc
BP 47
91401 ORSAY

Saulx-les-Chartreux, le 19 septembre 2023

Affaire suivie par : Benoît SIBRE
N/Réf : BT/FV/VM/BS/2023-167

Objet : Prescriptions concernant la révision du PLU d'Orsay

Monsieur le Maire,

Pour faire suite à votre courrier en date du 30 juin 2023, reçu dans nos services le 3 juillet, ayant pour objet la consultation des Personnes Publiques Associées suite à l'arrêt du PLU, je vous prie de bien vouloir trouver ci-après les prescriptions particulières du Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette (SIAHVY) pour les thématiques assainissement et milieux naturels.

Rapports de présentation

- **Tome 2, paragraphe 4.1.3.4, p 173-174** : le SIAHVY invite la commune à actualiser la carte des enveloppes d'alerte des zones humides avérées et potentielles en utilisant celle de la DRIEAT qui redéfinit les classes depuis 2021.
- **Tome 2, paragraphe 4.1.3.5, p 175** : remplacer « nappe de l'Alpine » par nappe de l'Albien.
- **Tome 2, paragraphe 4.1.3.6, p 176** : concernant les collecteurs intercommunaux présents sur la commune, pour tout raccordement sur ces réseaux, c'est le règlement d'assainissement collectif du SIAHVY qui s'applique.

Règlementairement

- **Article 17, paragraphe 17.2** : tous zonages confondus, pour tout raccordement sur les collecteurs intercommunaux du SIAHVY, le règlement d'assainissement collectif du syndicat s'applique.



Compte-tenu des diverses remarques présentées ci-dessus, le SIAHVY émet un avis favorable sur le projet de révision du PLU d'Orsay.

Les services du SIAHVY se tiennent bien évidemment à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Par déléation,
de la Vice-Président,
VALLEE DE
L'YVETTE
Bernard TEXIER

Remarques nécessitant une réponse de la part de la ville :

Rapport de présentation :

(1) Tome 2, § 4.1.3.4., p 173-174

Le SIAHVY invite à actualiser la carte des enveloppes d'alerte des zones humides avérées et potentielles en utilisant celle de la DRIEAT qui redéfinit les classes depuis 2021.

Réponse :

Le PLU actualisera la carte des enveloppes d'alerte des zones humides.

(2) Tome 2, § 4.1.3.5., p 175

Remplacer "nappe de l'Alpine" par nappe de l'Albien.

Réponse :

Le PLU remplacera le terme mentionné.

(3) Tome 2, § 4.1.3.6., p 176

Concernant les collecteurs intercommunaux présents sur la commune, pour tout raccordement sur ces réseaux, c'est le règlement d'assainissement collectif du SIAHVY qui s'applique.

Réponse :

La précision évoquée sera insérée au rapport de présentation.



Règlement écrit :

(4) Article 17, § 17.2 :

Tous zonages confondus, pour tout raccordement sur les collecteurs intercommunaux du SIAHVY, le règlement d'assainissement collectif du syndicat s'applique.

Réponse :

La précision évoquée sera insérée au règlement écrit.

