

Orsay

**ORSAY ET LA REDYNAMISATION
DE SON CENTRE-VILLE**

Diagnostic et enjeux

Réunion publique du 13 avril 2016

Orsay

LES OBJECTIFS DU PROJET

Les raisons et moyens

Les raisons

- Maîtriser l'évolution du centre-ville et enrichir son offre de logements pour :
 - Assurer le développement d'une offre de logements de qualité, respectueuse de l'identité orcéenne
 - Mieux répondre aux besoins de tous (taille des logements, coût, logements privés et sociaux...) et aux parcours résidentiels
 - Garantir l'attractivité du quartier et des commerces environnants
 - Éviter un développement immobilier au coup par coup et promouvoir une cohérence d'ensemble

Les moyens

- Convention d'intervention foncière avec l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF)
- Plan Local d'Urbanisme de 2010 avec la mise en d'une orientation d'aménagement et d'un périmètre de constructibilité limitée
- Périmètre d'étude

- Favoriser l'émergence d'un espace public central et de convivialité
- Développer les continuités piétonnes tout en garantissant une offre de stationnement adaptée
- Assurer l'équilibre économique du projet
- Une concertation menée tout au long du projet et à chaque étape avec la population, les associations, les commerçants et les élus

Orsay

LE CALENDRIER

Un projet mené en concertation

Projet

Concertation



Un projet mené en concertation

Projet

Concertation

2016

Mars – avril : diagnostic

Un projet mené en concertation

Projet

2016

Mars – avril : diagnostic

Concertation

13 avril : présentation du diagnostic

Un projet mené en concertation

2016

Projet

Mars – avril : diagnostic

Mai – sept. : scénarios

Concertation

13 avril : présentation du diagnostic

Un projet mené en concertation

2016

Projet

Mars – avril : diagnostic

Mai – sept. : scénarios

Concertation

13 avril : présentation du diagnostic

24 mai : atelier

Juin : synthèse

Un projet mené en concertation

2016

Projet

Mars – avril : diagnostic

Mai – sept. : scénarios

Sept. : scénario approfondi

Concertation

13 avril : présentation du diagnostic

24 mai : atelier

Juin : synthèse

Un projet mené en concertation

2016

Projet

Mars – avril : diagnostic

Mai – sept. : scénarios

Sept. : scénario approfondi

Concertation

13 avril : présentation du diagnostic

24 mai : atelier

Juin : synthèse

Sept. : atelier

Sept.-oct. : synthèse

Un projet mené en concertation

	Projet	Concertation
2016	Mars – avril : diagnostic	13 avril : présentation du diagnostic
	Mai – sept. : scénarios	24 mai : atelier
		Juin : synthèse
	Sept. : scénario approfondi	Sept. : atelier
		Sept.-oct. : synthèse
2017	Sélection d'un opérateur	Concertation

Un projet mené en concertation

	Projet	Concertation
2016	Mars – avril : diagnostic	13 avril : présentation du diagnostic
	Mai – sept. : scénarios	24 mai : atelier
		Juin : synthèse
	Sept. : scénario approfondi	Sept. : atelier
		Sept.-oct. : synthèse
2017	Sélection d'un opérateur	Concertation
2018 - 2023	Étude, phasage, préparation et lancement des travaux	Concertation

Un projet mené en concertation



Orsay

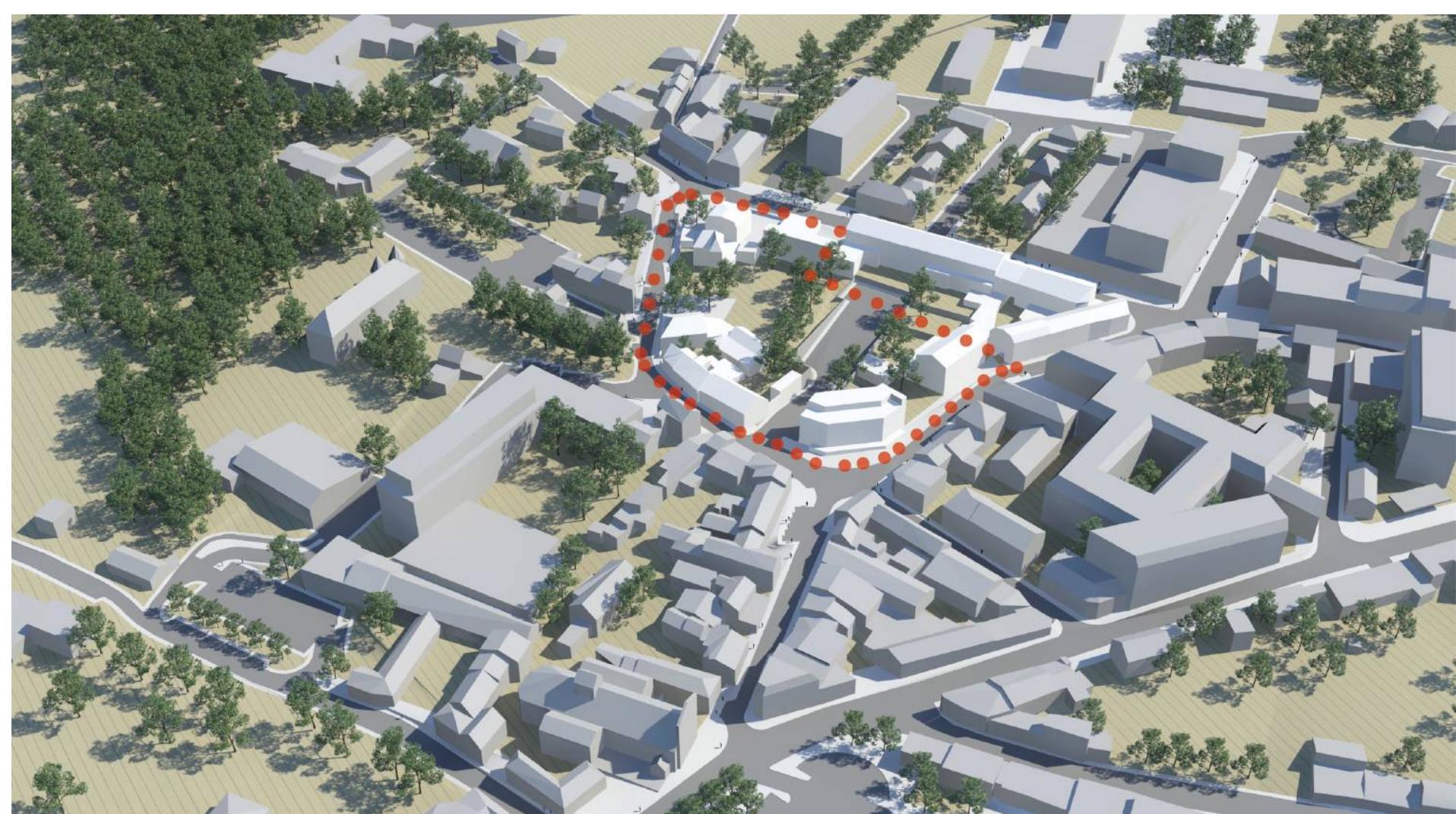
POURQUOI L'ÎLOT DE LA POSTE ?

Une vraie centralité fonctionnelle

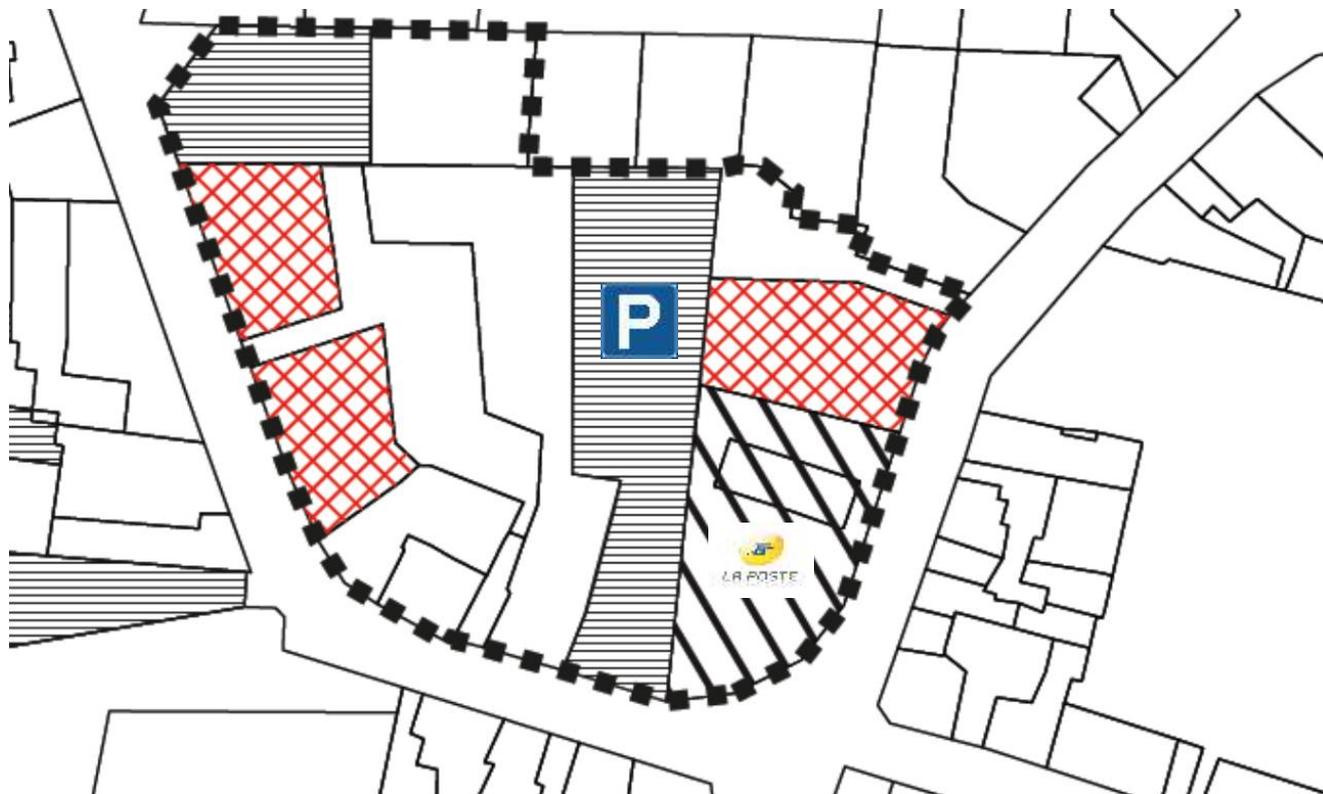


- CSO Cours Secondaire d'Orsay
- RE Résidence étudiante
- RPA Résidence pour personnes âgées

Le centre-ville aujourd'hui



Une opportunité de requalification



La Poste



Foncier ville



Foncier Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF) pour la commune

Un enjeu essentiel : l'équilibre financier du projet

Dépenses

- Études techniques
- Acquisitions foncières
- Espaces publics et paysagers
- Stationnement souterrain public
- Équipements publics éventuels

Recettes

- Cession de droits à construire
 - m² de logements
 - m² de locaux d'activité
- Fiscalité de l'urbanisme

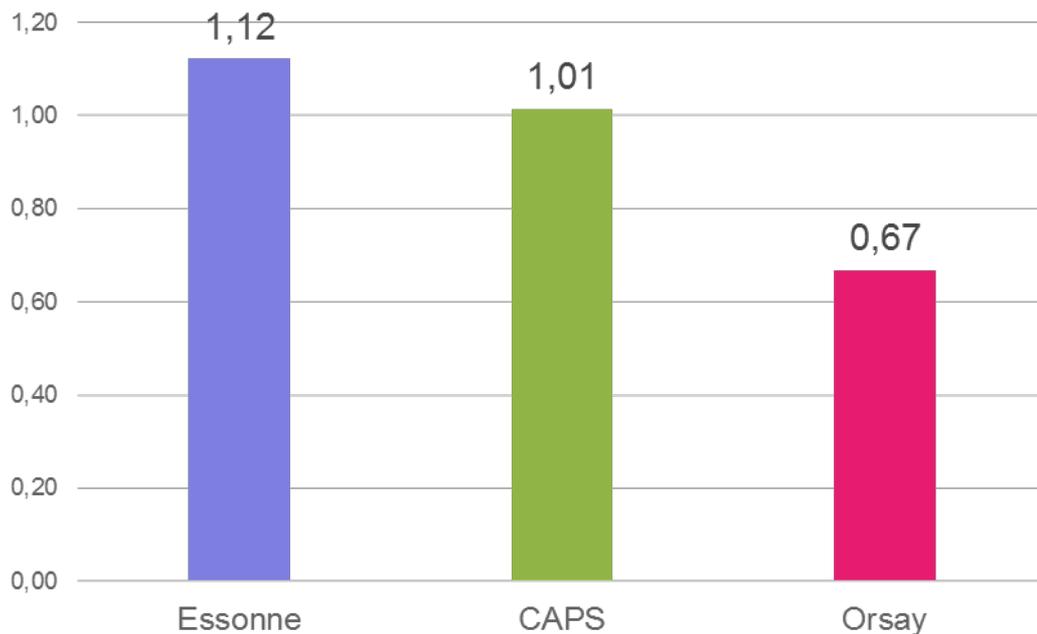
Orsay

LE DIAGNOSTIC

Constat n°1 :

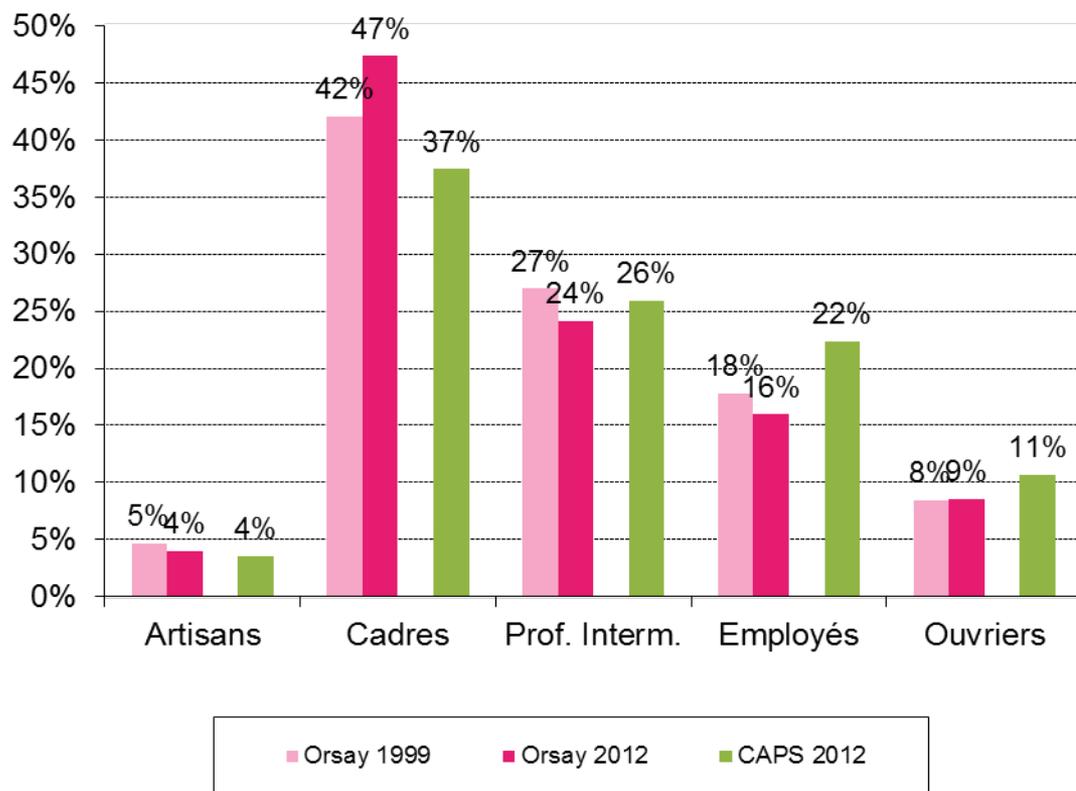
Orsay, une ville accueillant une population diversifiée, mais en décroissance

Indicateur de jeunesse (rapport -15 ans/ + 60 ans)



- Une baisse de la population : 16 411 habitants en 2007, 15 880 en 2012 (INSEE)
- Un vieillissement de la population, malgré une présence importante des étudiants

Catégories socio-professionnelles d'Orsay



- Une majorité d'actifs, dont 47% de cadres (contre 37% dans la CAPS),
 - 1 500 étudiants (21 % de la population)
- Une réflexion à engager sur le parcours résidentiel des habitants au fil des âges et des besoins (taille, statut des logements)

Constat n°2 :

Une richesse historique et patrimoniale

Une richesse historique et patrimoniale...

Les débuts

- Origines gallo-romaines, ancien village agricole et place forte de la Vallée de la Chevreuse dès le VIII^e siècle
- 1151 : construction de l'Eglise Saint-Martin

Fin 18^e – 19^e siècle

- Parc d'Orsay
- Temple de la Gloire
- Hospice
- Mairie
- Gares
- Ferme de la Bouvèche
- Ligne de chemin de fer

20^e siècle

- De 1900 habitants en 1901 à 9250 habitants en 1958
- 1958 : création de l'Université
- 1960 : création de la ZUP des Ulis
- 1972 : création de la RN118
- 1983 : inauguration de l'Allée de la Bouvèche



Rues de Paris,
Boursier et Verrier



Porte de la Bouvèche
rue de Paris

Que l'on retrouve à l'échelle de l'îlot

Des bâtiments du bourg rural



Des maisons bourgeoises en meulière



Des bâtiments plus récents



Constat n°3 :

Un cœur de ville aux flux de circulation complexes, favorisant la voiture aux circulations actives (piétons, cyclistes...)

Des flux de circulation complexes



- De nombreux sens uniques
- Des liaisons piétonnes mais discontinues et peu lisibles
- L'absence d'un espace public central

----- Liaison piétonne
==== Réseaux de voirie hiérarchisé

Une réflexion à mener sur la place des piétons et l'émergence d'un espace central ?

Rue Boursier



Passage du chemin de fer



Passage de la rue de Paris à la rue du Dr E.Lauriat



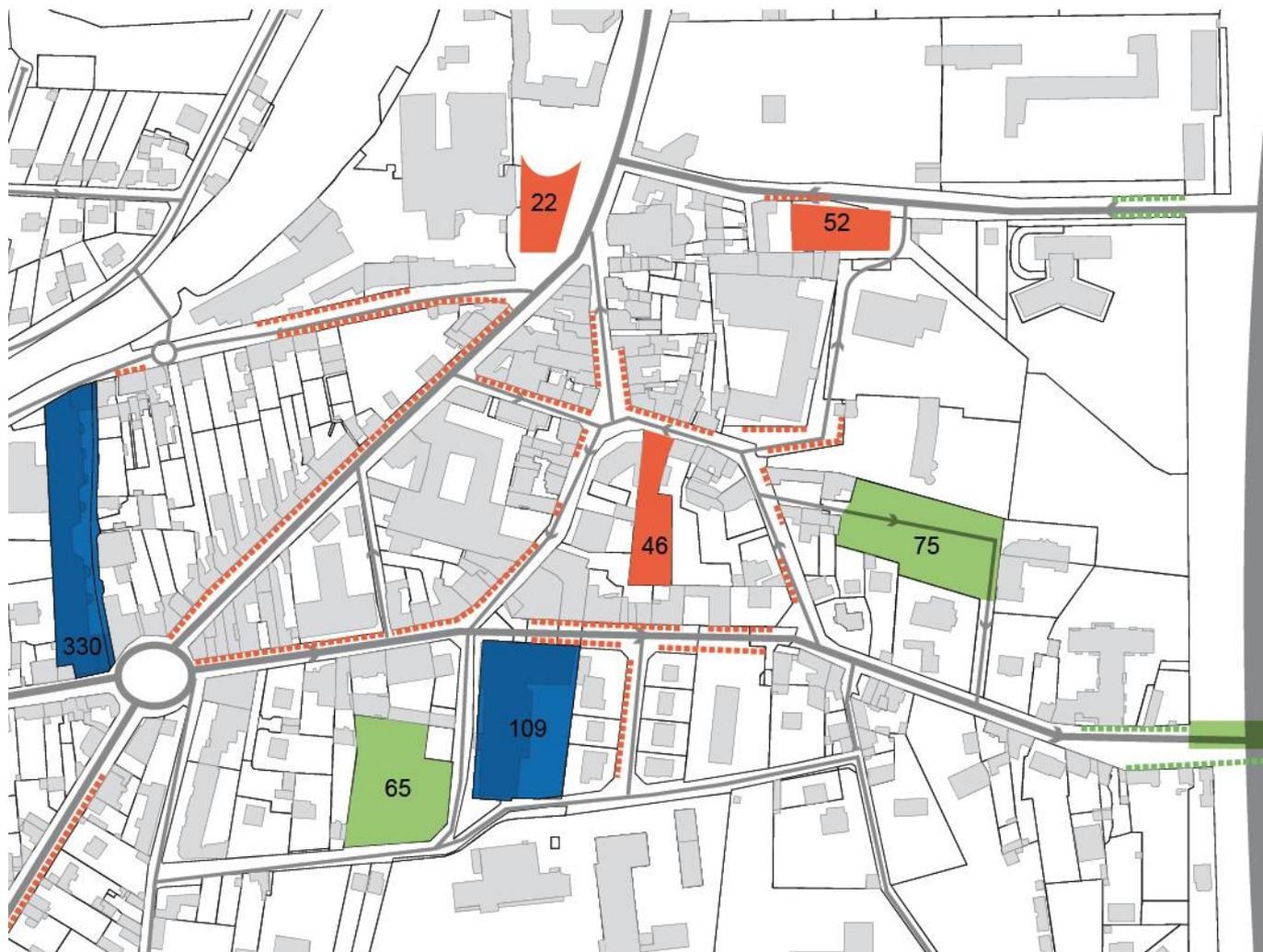
Allée Louis Clément Faller



Constat n°4 :

Une offre de stationnement à optimiser

Des aires de stationnement éparées



Occupation des aires de stationnement d'Orsay (1490 places) :

- 15 % - résidents
- 21 % - migrations pendulaires (domicile - travail)
- 64 % - visiteurs

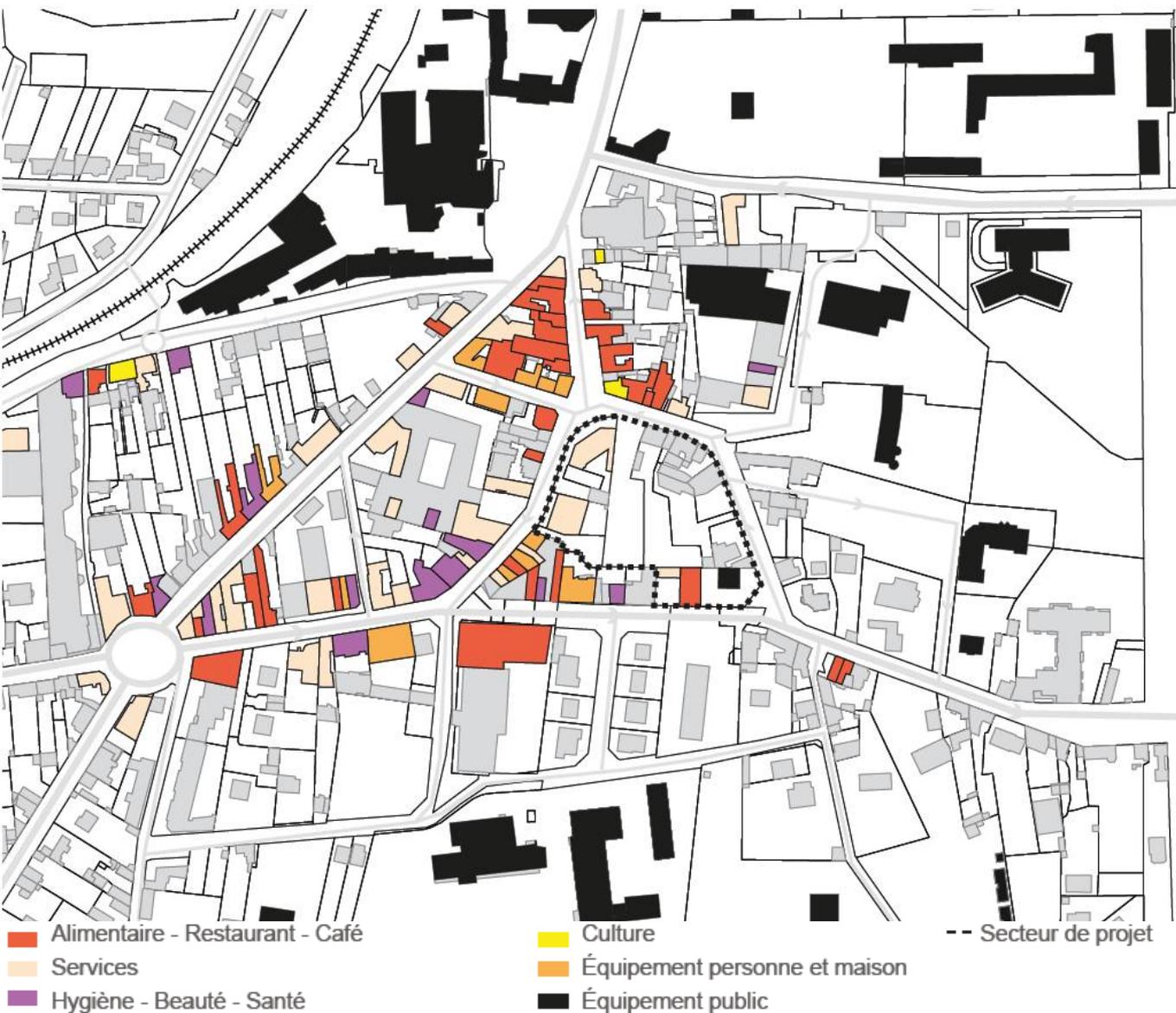
■ Stationnement payant
■ Stationnement gratuit
■ Parc souterrain payant

- - - Stationnement payant sur voirie
 65 Capacité de stationnement sur parking

Constat n°5 :

**Les commerces, une source
d'attractivité à valoriser**

Un quartier commerçant à valoriser



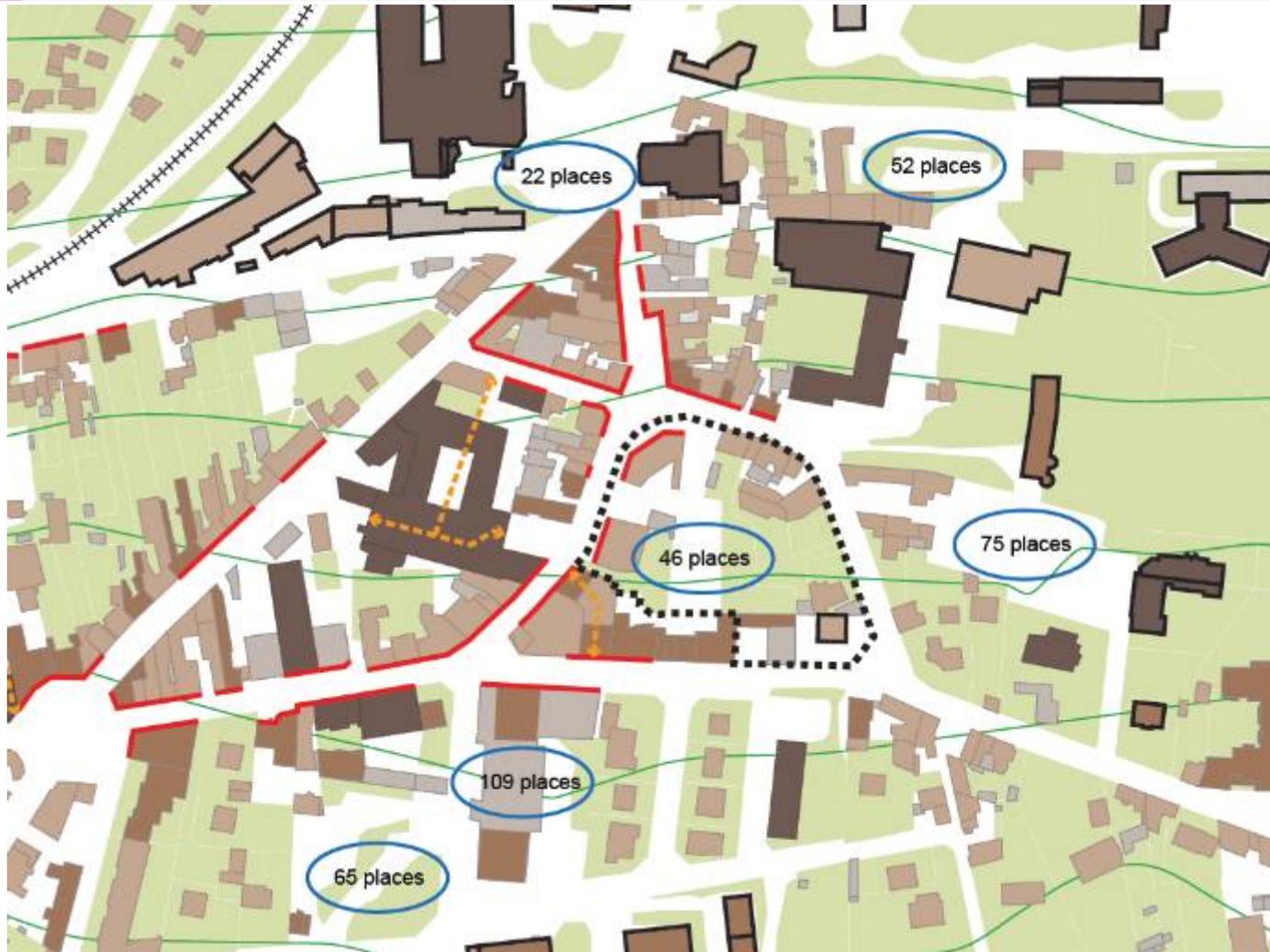
- Centre-ville : 63 % de commerces de la ville

- Nombreux commerces « de bouche », mais aussi de services

Orsay

QUEL ÎLOT DE LA POSTE POUR DEMAIN ?

Synthèse du diagnostic



— Continuité piétonne

- - Secteur de projet

□ Équipement public

— Linéaire commercial

— Courbes de niveaux

■ => R+3

■ R+2 / R+2+C

■ R+1/R+1+C

■ RDC/RDC+C

○ Poches de stationnement

■ Espace végétalisé

Quelques questions d'usages...

1) Espaces publics :

Quels sont les principaux espaces de rencontre du centre-ville?

2) Ambiance :

Quelles animations pour le centre-ville (commerces, équipements, culture...) ?

3) Logements :

Quels besoins actuels et à venir ?

4) Patrimoine :

Quels éléments mettre en valeur ? Lesquels requalifier ou reconfigurer ?

5) Circulation et stationnement :

Comment concilier stationnements et circulations actives (piétons, vélo) ?

L'îlot de la Poste : un cœur de ville ?

Orsay

Espaces publics

Ambiance

Logements

Patrimoine

Circulation et
stationnement

**ET VOUS,
QU'EN PENSEZ-VOUS ?**

Prochain rendez-vous

Mardi 24 mai : atelier sur 3 scénarios

MERCI DE VOTRE ATTENTION !