

ASEOR

ASSOCIATION POUR LA SAUVEGARDE DE L'ENVIRONNEMENT
D'ORSAY

Association loi 1901 agréée
Arrêté préfectoral 970572

INFOS N°32 | 1er semestre 2012

Rappel : L'ASEOR a toujours travaillé avec un souci d'indépendance totale sur un plan politique. Elle ne reçoit aucune subvention de quelque organisme que ce soit.

Sommaire :

- 1- Qu'en est-il de la concertation ?
- 2- Ce que le PLU a changé dans les zones pavillonnaires UH
- 3- Les projets à Orsay
- 4- Où en sommes-nous sur le PPRi et les risques d'inondation des 9 arpents ?
- 5- Le Grand Paris, son incidence sur le Plateau de Saclay
- 6- Les Conseils de quartiers
- 7- Le nouveau Bureau de l'ASEOR

1- Qu'en est-il de la concertation à Orsay ?

En 2008 l'annonce de la création de Conseils de quartiers par la nouvelle équipe a été accueillie favorablement par les Orcéens et l'ASEOR. Nous espérons pouvoir y débattre de l'aménagement de notre commune et de l'amélioration du cadre de vie auquel les Orcéens sont très attachés.

En 2012 nous sommes dans l'obligation de constater que de nombreux projets de constructions sont engagés sans aucuns débats avec les habitants concernés et même sans information.

Quelques exemples parmi les plus connus :

- au Guichet : un parking a été supprimé et l'autorisation de démolir donnée. Aucune information sur le futur aménagement, si ce n'est la réalisation de 127 studios d'étudiants et 90 logements sociaux. Un tel projet a obligatoirement une incidence sur l'ensemble du quartier.

- à Mondétour : 3 pavillons sont remplacés par 3 petits immeubles, soit la création d'une vingtaine de logements et la disparition d'un commerce de « bouche » indispensable pour l'autonomie du quartier déjà sinistré.

- au Centre : les opérations d'achat par l'EPPFIF (Etablissement public foncier de l'Ile-de-France) se poursuivent. L'ASEOR a mené une enquête sur les souhaits des habitants dont les résultats ont été remis à Monsieur le Maire au cours d'une réunion publique le 3 novembre 2011.

Nous étions en droit d'espérer l'amorce d'une réflexion sur l'aménagement de ce quartier et le début d'un dialogue constructif, toujours rien.

Une autre question se pose : pourquoi certaines des acquisitions réalisées par l'EPPFIF, pour le compte de la commune et auxquelles les Orcéens sont très attachés, sont-elles laissées vacantes et sans entretien ? Serait-ce pour les rendre insalubres et justifier leur destruction ?

Le 3 décembre 2010 nous avons organisé un débat public sur le PPRi et ses conséquences pour les 220 pavillons de la zone des 9 arpents. Nous avons sollicité nos élus et, après plusieurs relances et l'envoi des résultats de l'enquête menée par les associations du collectif créé à cet effet, nous déplorons qu'aucune action n'ait été entreprise par nos élus.

Les projets d'aménagement du plateau de Saclay progressent actuellement à un rythme soutenu. Ils ont une incidence directe sur Orsay en particulier au Guichet.

La municipalité nous donne le sentiment de ne pas vouloir en parler. Pourquoi ?

En février a eu lieu l'enquête publique concernant la prolongation, jusqu'au Christ de Saclay, du transport en commun en site propre (TCSP) déjà réalisé de Massy jusqu'à l'Ecole Polytechnique. Un pont va être réalisé au dessus de la RN 118 au Guichet. L'ASEOR, ayant été consultée en mai 2011 sur ce projet par le Syndicat des transports de l'Ile de France, a souhaité que l'on en informe les habitants à un conseil de quartier. Cela lui a été refusé sous prétexte que le projet n'était pas arrêté définitivement. Faut-il attendre que l'on ne puisse plus rien modifier pour en parler ?

Ceci explique pourquoi, au cours de l'enquête publique, très peu de personnes ont donné leur avis sur ce projet qui traversera non seulement la RN 118 mais aussi des espaces boisés classés. N'était-ce pas l'occasion de mener une concertation sur un tracé de circulations douces qui devront s'intégrer dans les réseaux existants du quartier ?

Quand à l'aménagement du Moulon, serait-il confidentiel ? Au cours des réunions, qu'avec les associations concernées, nous avons eues avec l'Etablissement public Paris Saclay (EPPS), nous avons appris qu'il y a de nombreux projets en cours sur lesquels nos élus ont dû nécessairement intervenir. Pourquoi n'en informent-ils pas les Orcéens ? A titre d'exemple, qui a donné le permis de construire pour la construction de 200 logements d'étudiants qui doivent être livrés cette année ; logements sur le territoire d'Orsay à côté de la maison de l'ingénieur ?

A notre avis le premier souci des Orcéens, est le maintien de leur cadre de vie dont l'entretien de leur quartier est l'essentiel. Ils souhaitent des visites périodiques de leur quartier avec leurs élus et les services techniques.

Quant aux élus, lorsqu'on a la chance de les rencontrer, nous avons le sentiment qu'ils préfèrent philosopher sur la défense de la nature en général qu'intervenir sur le terrain pour résoudre les problèmes de tous les jours. Evidemment c'est plus noble et surtout on prend moins de responsabilités.

Puisqu'ils n'abordent pas les sujets qui intéressent les Orcéens, ces conseils de quartier sont pour nous inutiles. Ne vaudrait-il pas mieux utiliser l'argent dépensé dans ce qui est une opération de communication, à la réalisation de travaux d'entretien de la ville ?

Les Orcéens, comme toujours, n'ont rien compris. Ils n'ont pas le bon niveau, ce sont « des enfants gâtés ».
Aux élus les grandes décisions, aux Orcéens les animations de quartier !

C'est à vous d'en juger.

2- Ce que le PLU a changé dans les zones pavillonnaires UH

Quelques lignes pour vous expliquer les différences essentielles, en zone pavillonnaire UH, entre l'ancien POS et le nouveau PLU.

Article 5 (UH5) : prend en compte les terrains

Pour le POS, il fallait 500m² pour construire.

Pour le PLU, pas de règle ; depuis la loi SRU tout terrain est constructible. Mais la mairie pourrait, si elle le souhaitait, revenir à 500m² pour raison historique ou paysagère : code de l'urbanisme article L123-1-5 alinéa 12. Ce serait justifié dans les nombreuses zones pavillonnaires à Orsay.

Article 6 (UH6) : implantation par rapport à la voirie

Pour le POS, 5 m de recul.

Pour le PLU, 2 bandes constructibles de 5 à 25 m et de 40 à 60m, donc deux constructions possibles sur un terrain de 60m de profondeur.

Article 7 (UH7) : implantation par rapport aux propriétés voisines.

Pour le POS, au-delà de 13 m de large on peut s'adosser à une seule des deux propriétés voisines.

Pour le PLU, les constructions peuvent toucher des deux côtés (NB : cela fera à terme disparaître tout l'aspect pavillonnaire du quartier).

Article 8 (UH8) : implantation des constructions.

Pour le POS, 1 seule construction par 500m².

Pour le PLU, les façades doivent être distantes de 11 à 16 m.

Pour les surfaces constructibles, le calcul est compliqué : en gros

Pour le POS, pour 500m² on pouvait construire $500 \times 0,40 = 200\text{m}^2$ de planchers.

Pour le PLU, pour la même surface on arriverait à 375m² de planchers.

Enfin pour les parkings, le PLU a introduit la notion de parking « commandé » c'est-à-dire en enfilade, l'un derrière l'autre. Pour un appartement nécessitant deux places de stationnement, une de ces places sera commandée. Nous vous laissons le soin d'imaginer les complications et les nuisances qui en découleront.

Tous ces points, et d'autres, entraîneront des modifications considérables de votre environnement.

Voilà pourquoi l'ASEOR, avec la majorité des Orcéens, souhaite que le PLU soit profondément revu, en concertation, et non élaboré par des bureaux d'études au service des bétonneurs aménagés.

3- Les projets à Orsay

> Mondétour

Quand la mairie avait annoncé vouloir remplacer le POS par un PLU, il avait été dit que cela ne concernerait pas Mondétour. En effet, « où pourrait-on mettre des immeubles » dans ce quartier exclusivement pavillonnaire ? C'était l'assurance qui nous avait été donnée oralement, c'est également la réponse qui nous avait été faite par écrit. Lorsque nous nous étions inquiétés des évolutions des droits à construire sur Mondétour, la municipalité nous avait répondu que la zone UG autour de la place du marché de Mondétour « n'est que la stricte reconduction du zonage du POS », expliquant dans le même paragraphe que les modifications sur les zones UG correspondaient « aux zones d'extension naturelle du centre ville ».

Or, au conseil de quartier du 2 février dernier, lorsque des habitants se sont inquiétés des nouveaux projets d'immeubles autour de cette place, un membre du personnel municipal a expliqué que cette zone UG avait été conçue de manière à

« exploser les droits à construire ». L'emprise possible sur le terrain est plus forte, la hauteur possible des bâtiments est bien plus élevée qu'auparavant, et les exigences en matière de places de stationnement ont été réduites.

Il n'est donc pas étonnant qu'un promoteur immobilier dépendant d'une grande banque ait, après l'adoption du PLU, tenté de rentrer en contact avec les propriétaires des terrains autour de la place du marché en vue d'y monter des opérations. Le terrain du boucher et celui d'à côté ont ainsi été achetés pour construire, en tout, dix-sept logements au lieu de deux.

Mais l'intensification de l'urbanisation ne se limite pas aux terrains autour de la place du marché. Ceux qui sont en zone UH, soit le reste de Mondétour, sont aussi concernés. Avec les modifications détaillées plus haut, des pavillons individuels peuvent être remplacés par des bâtiments de logements collectifs. A l'angle du boulevard de Mondétour et de l'avenue de la Cure d'Air, un pavillon a ainsi, d'ores et déjà, été rasé pour permettre la construction d'un bâtiment comprenant six logements. Rien n'empêche de telles opérations de devenir systématiques sur le quartier, et les nuisances qui en découleront sont prévisibles.

Alors que le déficit de concertation et d'information est encore plus élevé que dans les autres quartiers sur ces questions immobilières, l'ASEOR a choisi de commencer par informer la population de ces changements majeurs, notamment par un tract.

> Centre

Le quartier du centre est affecté par plusieurs projets immobiliers incontrôlés :

-6 rue de Chartres : permis accordé pour un immeuble d'une laideur affligeante constituant une véritable verrue pour les riverains ;

- 15 rue A. Maginot : promesse de vente d'une maison à un promoteur qui veut démolir la maison, en pierre meulière, et construire un immeuble de 10 appartements ; ceci dans une rue totalement pavillonnaire où circulation et stationnement sont déjà problématiques. L'ASEOR agit en soutien des riverains, à leur demande, mais aussi spontanément dès que nous avons connaissance de projets qui ne s'inscrivent pas dans une démarche de développement durable et harmonieux.

Malheureusement il n'y a pas de fatalité à ces situations ; il s'agit d'une volonté délibérée de la municipalité dont le PLU est l'outil. Le règlement du PLU aurait pu permettre de contrôler et maîtriser le développement de constructions adaptées à chaque secteur de la commune. Les promoteurs ont bien compris ce qui est maintenant possible à Orsay. Puisque le PLU doit être révisé, exigeons que de nouvelles règles soient définies avant qu'Orsay ne soit complètement défiguré.

> Le Guichet

L'aménagement rue Racine / rue Charles De Gaulle, nous a été présenté pour la première fois de façon concrète en janvier, mais nous sommes presque devant un état de fait car aucune concertation réelle n'a été faite avant (seuls quelques renseignements sur demande des participants).

La municipalité a-t-elle fait l'étude d'impact **de ces 222 logements** sur le quartier : l'augmentation de la circulation, les places de parking (dont le nombre ne nous a pas été communiqué), les commerces dont le quartier a besoin ?

La municipalité n'a pas indiqué sa position sur :

1. les opérations sur le plateau du Moulon avec l'arrivée prévue de 10 000 à 12 000 personnes pour 2016-2018 ; quel transport auront-ils ?
2. le tracé du Transport en Commun en Site Propre qui doit passer au dessus de la N-118, dans les bois de Corbeville.

4- Où en sommes-nous sur le PPRi et les risques d'inondation des 9 arpents ?

Suite à l'enquête publique du collectif de la vallée de l'Yvette concernant la révision du P.P.R.i, une réunion s'est tenue à la sous-préfecture de Palaiseau le 09 février 2012.

Il en résulte que le P.P.R.i 2006 ne pourra pas être révisé avant 2015-2016 vu la programmation des P.P.R.I s : en 2012 de l'Yerre et de l'Essonne, 2014 de l'Orge et de la Salmouille, 2015 de la Bièvre et de la Juine.

Néanmoins, certaines anomalies avérées peuvent être soumises aux services de l'Etat. Une rencontre régulière annuelle a été proposée.

Par un courrier du 27 mars 2012, Monsieur le sous-préfet a été informé des propositions faites au S.I.A.H.V.Y., à la Mairie d'Orsay, par les 3 associations d'Orsay (ARDY, ASEOR, ARNAO) concernant la réduction de la vulnérabilité à l'inondation du secteur des Neuf Arpents à Orsay.

5- Le Grand Paris, son incidence sur le Plateau de Saclay

La loi votée en juin 2010 sur le grand Paris prévoyait un projet de métro en forme de huit sur toute la région parisienne et l'aménagement du plateau de Saclay où toutes l'Université et les grandes écoles ainsi que des Centres de recherche seront regroupés avec ceux déjà existants.

L'aménagement du Plateau de Saclay est géré par l'Etablissement public du plateau de Saclay (EPPS) dont les bureaux sont au 6 boulevard Dubreuil à Orsay. Le projet, en cours d'élaboration, comprendra deux contrats de

développement territorial (CDT), l'un au sud du plateau qui nous concerne directement (Palaiseau, Moulon, Université), l'autre au nord du côté Versailles-Saint Quentin. Ces CDT, après négociation avec les communes concernées, s'imposeront aux POS ou PLU qui seront révisés et rendus compatibles.

Le CDT sud comprend trois zones :

- 45 hectares aménagés à l'ouest de Polytechnique et à Corbeville avec l'arrivée de centres de recherche tels que Nano Inov , EDF..., des écoles ENSTA...L'étude d'impact de la zone transformée en ZAC est terminée et les Orcéens peuvent voir de nombreux bâtiments en construction.

- le Moulon, sur les territoires d'Orsay et de Gif sur Yvette, va regrouper, entre autres, l'école centrale et l'école normale supérieure de Cachan... plus 3000 à 4000 logements pour étudiants et 1900 logements avec tous les services nécessaires. Le projet est en cours d'établissement. Actuellement, l'implantation des logements et des services présente quelques difficultés, il manque un peu de place si l'on veut respecter l'environnement et éviter des bâtiments de grande hauteur qui le détruiraient. Le projet de ZAC correspondant va prochainement faire l'objet d'une étude d'impact comme pour Palaiseau ;

- le réaménagement de l'Université dans la vallée sur les villes de Bures et d'Orsay.

En parallèle viennent d'être soumis à enquête publique :

- le prolongement du transport en commun en site propre de l'Ecole Polytechnique au Christ de Saclay via le haut du Guichet et le Moulon ;
- la carte des zones de protection naturelles, agricoles et forestières (ZPNAF) concernant les 2330 hectares de zones agricoles et les zones naturelles et forestières du plateau. Seul ennui, les zones boisées classées de Gif, Bures, Orsay et Palaiseau le long de la vallée de l'Yvette ont été oubliées. Espérons que la commission d'enquête les mentionnera dans son rapport !

Par ailleurs, le métro du Grand Paris, qui devait être souterrain sur le plateau, devient aérien à partir de Polytechnique pour absorber le coût des gares supplémentaires sur le plateau. Les habitants de Saint-Aubin, Châteaufort , Villiers le Bâcle ... réagissent violemment à ce changement. De leur côté l'ensemble des associations du plateau considèrent que ce métro n'est pas justifié économiquement, et surtout qu'il ne résoudra pas les problèmes actuels et futurs de déplacement sur le plateau. Il sera mis en service trop tard et apportera une urbanisation destructive de l'environnement.

6- Les Conseils de quartiers

L'ASEOR est réélue comme membre du bureau de chacun des trois conseils de quartier.

Mondétour

Le conseil de quartier de Mondétour s'avère, en fin de compte, être une instance d'information « descendante ». En effet, il s'agit de donner aux personnes présentes des informations sur des décisions prises ailleurs, qu'elles proviennent de la municipalité, de la commission circulation lorsqu'il s'agit d'installer de nouveaux sens interdits ou bien d'associations lorsqu'un événement est organisé. C'est un des rôles du conseil de quartier, mais il s'avère que c'est le seul. En effet, quand une demande plus précise est adressée, elle est rapidement évacuée. Les rues transversales de Mondétour ont besoin d'être refaites ? C'est la CAPS, et il faut croire que personne dans la municipalité ne sait comment la contacter malgré six conseillers municipaux qui y siègent. Les constructions non pavillonnaires se multiplient ? C'est le PLU, et il faut croire que la municipalité n'a aucun pouvoir dessus. Le boucher n'est pas remplacé après avoir prévenu pendant plusieurs années qu'il souhaitait partir ? La municipalité n'a pas la volonté de préempter son local pour y préserver un commerce de bouche nécessaire à la vie du quartier. Le conseil de quartier ne permet pas de faire remonter à la mairie les avis des Orcéens.

Le Centre

La convivialité, c'est le maître mot des instances municipales pour les réunions de conseil de quartier. L'information y est donnée à minima, et surtout le détail des projets ou réalisations en cours est difficile à obtenir. Même sur des projets lourds pour lesquels nous demandons un suivi systématique, voici le type de réponse que l'on obtient lorsque l'on demande comment sera traité le stationnement des visiteurs ? On nous répond que « ailleurs aussi il n'y a pas assez de places pour les visiteurs ». Avec une telle fermeture à envisager des solutions, à quoi servent ces réunions ? Quel sens nos élus donnent-ils aux mots concertation et gestion participative ?

Le Guichet

« Les circulations douces à Orsay : circulez il n'y a rien à voir » .

En octobre 2011, à la réunion de quartier du Guichet, la première adjointe a refusé de débattre du trajet du futur transport en site propre (TCSP) du plateau de Saclay et des circulations douces. Motif invoqué : le projet n'est pas approuvé.

Quelques semaines après, nous avons confirmation de nos craintes : le projet retenu passe à Orsay, en plein milieu de zones boisées, de part et d'autre de la N 118. Un nouveau pont doit être construit sur la N118.

Il est navrant de constater, une fois de plus, que la concertation n'existe pas.

Nous sommes gâtés ! On décide à notre place et, pour tout projet ayant une incidence directe sur Orsay et le quartier du Guichet, on ne nous informe pas. Vous avez dit " démocratie participative " ?

7- Le nouveau Bureau de l'ASEOR

Le bureau qui a été élu lors du Conseil d'administration du 22 mars, qui a suivi l'Assemblée Générale, est constitué de :

Président : Lionel Champetier

Vice-Président : Jean-Claude Renault

Trésorier : Jean-Marc Fettu

Responsables de la distribution : J.M. Fettu, A. Holler, G. Bridenne, N.Plisson,

Communication : F. Roels, G. Bridenne, A. Holler, G. Mobs,

Relations extérieures : Mme Dorinet

Secrétariat : G.Hamon, G. Bridenne, N. Plisson,

Projets :

Centre ville : F. Roels

Mondétour : JP Beige, G. Bridenne,

Le Guichet : M. Robinson

Les délégués de quartiers :

Mondétour : G. Bridenne, J.M. Renault

Centre ville : G. Hamon, F. Roels,

Le Guichet : J.M. Fettu, M. Robinson

N'oubliez pas que plus nous avons d'adhérents, plus notre crédibilité est renforcée. Aussi :

Faites adhérer à l'ASEOR, vos amis, vos voisins :

Membre actif 15€, Membre Bienfaiteur 30€, Etudiant 3€

Nom :

Prénom :

Adresse :
