

## lettre ouverte

Orsay le 28 janvier 2019

A **Monsieur le Maire**  
**Mairie d'Orsay**

Monsieur le Maire,

En juillet 2016, avec d'autres Maires de la Communauté d'agglomération vous avez signé avec l'Etat un Contrat de Développement Territorial (CDT) « Paris-Saclay Territoire Sud ».

Vous vous apprêtez avec votre équipe Municipale à prendre des décisions concernant l'aménagement du quartier de Corbeville, quartier important pour les Orcéens.

***Avez-vous les réponses aux questions suivantes ?***

*Nous avons noté dans le CDT des priorités et des objectifs :*

### **1. Communauté Paris-Saclay « Territoire Sud »**

*Le périmètre du CDT concerne 7 communes de la Communauté Paris-Saclay : Bures-sur-Yvette, Gif-sur-Yvette, Les Ulis, Orsay, Palaiseau, Saclay et Saint-Aubin. Il présente les opérations à engager durant les 15 prochaines années, sur la Frange Sud du Plateau de Saclay.*

### **2. Préalable indispensable**

*Les signataires du contrat savent que l'accessibilité et la desserte du site par les lignes de transport en commun constituent un préalable indispensable du projet Paris-Saclay. Il est question de la réalisation des lignes de bus en site propre, de la mise à niveau du RER B, de la construction de la ligne n°18 du Grand Paris Express. Il s'agit également d'un système complet de mobilités à même de répondre à la diversité des besoins de déplacement doux et des liaisons plateaux-vallée. **La réalisation concomitante des infrastructures routières prévues dans le CDT assurera l'accessibilité du plateau et la fluidité de la circulation entre les vallées et les plateaux Sud, en direction de Paris.***

**Comment l'accessibilité du plateau a-t-elle été prévue en préalable indispensable du projet? Quelle fluidité de la circulation entre les vallées et les plateaux Sud ? Quelles réponses à la diversité des besoins de déplacement doux ? Quelles liaisons plateaux-vallée pour Corbeville ?**

**Accès zone Corbeville – Transports en commun connus à ce jour**

Au début la réalisation de la ligne 18 du métro a été repoussée de 2024 à 2027. Par la suite sous l'action des élus sa date de mise en service a été dernièrement avancée. Mais celle-ci pourrait être à nouveau repoussée de quelques années. Au pire, la ligne 18 pourrait ne jamais voir le jour. De fait, elle ne résout pas les problèmes d'accès non seulement à Corbeville mais aussi sur le plateau

- Depuis le RER B : Pas de liaison en bus depuis les gares de Lozère, le guichet, Orsay, Gif ... et la ZAC de polytechnique ou Corbeville.

- Vers Vélizy : Pas de bus le week-end et les jours fériés. En semaine la dernière liaison vers Vélizy est à 19h30 et le dernier retour de Vélizy à 18h30. Ce transport est donc limité aux déplacements professionnels

- Vers Massy Palaiseau : 1 bus/heure le weekend, (dernier départ de Massy à 22h00). En semaine environ 40 liaisons/jour, (dernier départ de Massy à 21h45).

Aujourd'hui aucune liaison en transport en commun n'existe entre Orsay et la partie du plateau située à l'Est de la N118. **Quelles sont les solutions de développement des transports en commun et des circulations douces à ce préalable indispensable du projet au niveau de la zone de Corbeville, en particulier le weekend et pour les sorties nocturnes sur Paris ?**

**Comment accéder depuis le quartier de Corbeville au conservatoire à rayonnement départemental Paris-Saclay, l'école de musique et de danse, autrement qu'en voiture ?**

### 3. Les logements

#### Les Logements familiaux

*1 500 logements dans le quartier de Corbeville à Orsay (contrairement aux quartiers du Moulon et de l'Ecole polytechnique, le quartier de Corbeville ne fait pas pour l'instant l'objet d'une procédure de zone d'aménagement concertée engagée.*

*La réalisation d'un quelconque projet devra donc : être soumis à une étude de faisabilité, donner lieu à un large débat public, s'accompagner du financement d'équipements publics adéquats, permettre le bon fonctionnement du quartier en lui-même, s'appuyer sur des solutions viables en terme de liaison plateau-vallée, être correctement desservi par les transports en commun...);*

	Années de livraisons des logements familiaux (prévisions)						Total
	2015-2016	2017-2018	2019-2020	2021-2022	2023-2024	2025-2026	
Palaiseau - ZAC QEP			500	500	500	500	2 000
Palaiseau - Quartier Camille Claudel	1 200				250*	250*	1 700*
Gif s/ Yvette - ZAC Moulon			900	500	850		2 250
Orsay - Secteur de Corbeville				250	750	500	1 500
Saclay - Bourg			100	200	200	200	700
Les Ulis		450				550	1 000
Bures-sur-Yvette							300**
<b>Total</b>	<b>1 200</b>	<b>450</b>	<b>1 500</b>	<b>1 450</b>	<b>2 550</b>	<b>2 000</b>	<b>9 450</b>

*Rythme prévisionnel des constructions de logements familiaux sur le territoire du CDT*

**Comment expliquer l'augmentation du nombre de logements familiaux de 1 500 à 2 000 de vos présentations ?**

**Quel est le retour de l'étude de faisabilité ? Quels en sont les critères ?**

#### Les chambres étudiantes

Le tableau ci-dessous reprend la période décennale de productions de chambres étudiantes.  
Il est à préciser qu'afin d'organiser et de suivre au mieux la production de logements dans la Communauté Paris Saclay, une procédure PLH a été engagée le 16 mars 2016.

	Années de livraisons des chambres étudiantes (prévisions)						Total
	2015-2016	2017-2018	2019-2020	2021-2022	2023-2024	2025-2026	
Palaiseau - ZAC QEP	330	970	600*	700*			2 600
Palaiseau - Quartier Camille Claudel	500						500
Gif s/ Yvette / Orsay - ZAC Moulon		2 050	500	350			2 900
A répartir principalement sur la frange sud					1 000	1 000	2 000
<b>Total</b>	<b>830</b>	<b>3 020</b>	<b>1 100</b>	<b>1 050</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>	<b>8 000</b>

*Rythme prévisionnel des constructions des chambres étudiantes sur le territoire du CDT*

Il n'existe pas sur le quartier de Corbeville d'impératif de concentration des 2 000 chambres étudiantes, celles-ci sont à répartir principalement sur la frange sud.

**- Pourquoi concentrer les 2 000 chambres étudiantes sur Corbeville et non sur l'ensemble des 7 communes présentes sur la frange sud du plateau de Saclay comme proposé dans le CDT ?**

**Pourquoi ne pas aménager des chambres sur le site historique de l'Université Paris-Sud situé dans la vallée et le secteur de Courtabœuf sur la commune des Ulis comme proposé dans le CDT ?**

Il est convenu que la taille des chambres étudiantes (27 m<sup>2</sup> sur Corbeville) permet d'accueillir différentes compositions familiales (célibataire ou en couple).

*La phase de diagnostic du Programme Local de l'Habitat (PLH) est actuellement en cours d'élaboration et devrait s'achever en 2017. Qu'en est-il aujourd'hui du PLH ?*

Nous vous rappelons notre courrier du 22 novembre 2018 posant la question du nombre de logements sur Orsay, pour lequel nous attendons une réponse.

#### **4. Equipements publics**

A ce jour sont connus et localisés :

Un groupe scolaire : **Quel nombre de classes ?**

Un hôpital

*La priorité est en effet de disposer d'une offre hospitalière de pointe (spécialisé dans les maladies dégénératives) sur le territoire, au profit des habitants et en synergie avec le cluster.*

**Cet équipement sera-t-il compatible avec la disparition des structures hospitalières existantes sur les bassins de Longjumeau, Juvisy et d'Orsay avec le projet de centre hospitalier spécialisé ?**

Le complexe sportif de Corbeville de l'Université Paris-Saclay : *Cette structure a pour ambition de répondre aux besoins en équipements sportifs générés par l'arrivée de nouveaux*

établissements d'enseignement supérieur et de recherche sur le Campus urbain Paris-Saclay  
(Communiqué de presse).

**Cet équipement remplace-t-il : Un pôle sportif est prévu au titre de la ZAC du quartier de l'Ecole polytechnique dans le cadre du Plan campus et des futurs besoins des usagers du territoire ?**

Connus et non localisés :

Crèche : nombre de berceaux ?

Caserne de pompiers : non prévu dans le CDT

Non connus et non localisés :

Un centre de loisir,

Maison pluridisciplinaire de santé : médecins généralistes, infirmières, kinésithérapeutes

Plateau technique suffisant (radiologie, biologie, examens complémentaires plus spécialisés

Des services administratifs

Equipements sportifs de quartier,

Gymnase,

Maison des jeunes,

Médiathèque,

Parcs de stationnement

Équipement culturel

Équipement à vocation artistique

...

**Quels sont les équipements publics qui seront réalisés sur le quartier de Corbeville ?**

**Quels sont les équipements qui seront mutualisés ?**

## 5. Financement

**Quel est le bilan prévisionnel des éléments de financement des équipements publics ?**

## 6. Energie

**Quelle est l'infrastructure énergétique prévue pour la zone de Corbeville ?**

**Existe-t-il sur Corbeville un réseau de chaleur alimenté par la chaleur géothermique de la nappe de l'albien à l'image des deux autres ZAC ?**

**Existe-t-il une chaufferie pour la zone ? Avec quelle source d'énergie ? Quelle est sa localisation sur la zone ?**

**Quelle est la surface de panneaux photovoltaïques envisagée et sur quels bâtiments ?**

## 7. Gestion de l'Eau

*Pluviale* : la zone d'expansion de crues de la rigole de Corbeville au Moulon est un élément clé de la gestion des eaux pluviales à l'échelle du plateau

**Les zones humides compensatoires ne doivent pas être stagnantes et devenir des réservoirs de moustiques situés dans les zones urbaines.**

Remettre à jour le schéma de la gestion des eaux pluviales

**Eau potable : quelles solutions pour faire face à l'augmentation de la consommation en eau potable ?**

**Eaux Usées : quelles solutions afin de faire face à la production d'eau usée supplémentaire ?**

## 8. Espaces verts

**Pourquoi sur la diapo « Intégrer dans le projet la géographie du campus urbain » n'apparaît plus la valeur de 70 m<sup>2</sup> d'espaces verts/habitants sur la ligne « développer un quartier généreux en espace vert » ?** Avec une population de 6 600 habitants (minimum estimé), c'est donc 46 ha minimum qui devraient être en espace vert.

La compensation des impacts dus au projet d'aménagement dans le quartier de l'école polytechnique (163 366m<sup>2</sup>) de zones humides correspond au corridor écologique. Cette surface de 16,3 ha, ne devrait donc pas être prise en compte en espace vert pour la zone de Corbeville.

**La surface des espaces verts du quartier de Corbeville ne devrait pas être inférieure à celle de la partie urbanisée.**

**Quelle est la localisation des 24 ha de terres agricoles préservées pour les chercheurs de l'INRA ?**

## 9. Mobilité

*Cette montée en puissance n'est possible que parce qu'elle s'accompagne d'une augmentation sans précédent de l'accessibilité du territoire. Venant pallier le déficit d'offre en transports en commun et la saturation du réseau routier, l'offre de mobilité sera renforcée à travers l'amélioration de l'existant et la création de nouvelles infrastructures.*

**Encourager les nouvelles mobilités. Quels sont les projets développés pour privilégier les modes de déplacements actifs en complément de la desserte en transport en commun ?**

L'aménagement de la ligne 18 (prévu initialement pour 2027) sera réalisé après la mise en service de l'hôpital (prévu pour 2024). **Comment accéder à l'hôpital avec la zone de chantier de la ligne de métro si elle n'est pas terminée et au quartier de Corbeville ?**

L'aménagement de l'échangeur de Corbeville va engendrer des difficultés de circulation, d'accès aux zones déjà aménagées et aux zones en travaux.

**Quelle est la date prévisionnelle de sa réalisation et quelle en sera la durée des travaux ?**

**Fera-t-il l'objet de l'enquête publique programmée en avril-mai ?**

*Les aménagements, s'appuyant sur les principes de sobriété énergétique et de faible empreinte écologique, doivent contribuer à l'amélioration de la qualité de vie des habitants et usagers, ainsi qu'à l'image et au rayonnement international du cluster.*

Les aménagements du futur quartier de Corbeville ne contribueront qu'à accroître la saturation de tous les moyens de transport sur le plateau.

Même avec l'arrivée de la ligne 18, il est avéré que les moyens de transports, imaginés et réalisés sur le plateau, seront insuffisants pour répondre aux besoins avant 2030.

**Où s'inscrit l'amélioration de la qualité de vie dans ces conditions ?**

**Une meilleure offre de transport avec le Sud plateau : Quel est le devenir de la proposition de transport TCSP sur une voie de la nationale 118 ?**

## Un projet prématuré : Pourquoi une telle urgence ?

Le CDT prévoyait une étude de faisabilité avec concertation qui n'a pas eu lieu ce, projet est pour le moins prématuré.

En effet, les 2 ZAC du Moulon et de Polytechnique montent en puissance, mais elles n'ont pas encore fait la preuve qu'elles fonctionneront comme des gros quartiers où la vie des habitants et des travailleurs/employés/étudiants/chercheurs sera possible sans avoir à en sortir pour les besoins de la vie courante.

Le projet risque de se révéler inadapté après le lancement et la réalisation de la majorité des programmes en cours. Pour l'instant les ZAC de Polytechnique et de Moulon seront prévues

comme des « villages » auto suffisants une liaison ne se justifie pas. Nous avons l'exemple de Chevry à Gif sur Yvette créée il ya plus de 20 ans qui a peu de liens avec Gif vallée. Lier ces 2 villages en installant un ensemble de logements semble être une mauvaise idée. Il serait illusoire d'imaginer que les futurs habitants de cette zone se cantonneront tous à ce bassin d'activité en gestation.

La mission de l'EPAPS est d'aménager. Mais ce n'est pas parce que le quartier de Corbeville est un des objectifs fixés pour l'aménagement que l'on est obligé de le réaliser immédiatement.

**A quoi correspondent les 113 000 m<sup>2</sup> SDP de développement économique ?**

**Où retrouve-t-on les 5,26 ha d'emplacement réservé pour l'aire d'accueil des gens du voyage ?**

**Quels sont les éléments du règlement du PLU d'Orsay qui sont proposés pour permettre la réalisation de ce projet de ZAC avec la mise en conformité des PLU ?**

**Quel est l'intégration du quartier de Corbeville avec le quartier de la Troche ?**

**Quel est le nombre et la nature des liaisons qui traverseront la N118 ?**

**Quel est le centre de vie de ce nouveau quartier ?**

Pourquoi ne pas attendre la mise en service des deux ZAC (Polytechnique et Moulon) pour définir l'aménagement le mieux adapté pour cette liaison que représente Corbeville et éviter des erreurs irréparables ?

Pourquoi ne pas attendre les résultats de l'enquête publique sur l'aménagement de la ZAC de Corbeville avant de lancer celle de la mise en compatibilité des PLU ?

### **Des questions en suspens avant toute décision.**

Nous vous demandons de sursoir à des décisions trop rapides et d'organiser pour Corbeville des groupes de travail comme vous l'avez fait pour l'Ilot de la Poste en Centre-ville.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de nos salutations distinguées

Lionel Champetier  
Président de l'ASEOR



Copie : Le Directeur Général de l'EPAPS

les membres du Conseil Municipal d'Orsay