



QUEL AVENIR POUR LE GUICHET ?

(En zone UG *rue Charles de Gaulle*)

LE SACCAGE DE CE QUARTIER EST PROGRAMME

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) décidé par la municipalité (novembre 2010) a multiplié les possibilités de densification de l'habitat, malgré l'avis contraire de l'enquête publique. Les promoteurs immobiliers, peuvent maintenant, en toute légalité, détruire le caractère de plusieurs quartiers d'Orsay, dont le Guichet.

Ces transformations aboutiront à des réalisations irréversibles décidées par des élus de passage.

Sur le Guichet, plusieurs projets sont ainsi déjà en cours dont :

- La suppression du parking derrière les pompes funèbres, (environ 25 places)
- Un permis de démolir pour le 20 et 22 rue Charles de Gaulle (pompes funèbres),

Un permis de construire est en cours d'instruction concernant:

1. Selon le Conseil de quartier du 25 janvier et le site de la Mairie:
Rue Racine : 125 ch. Etudiants et rue Charles de Gaulle 95 logements,
2. Selon le compte rendu sur le site de la Mairie :
Rue Racine : 139 ch. Etudiants et rue Charles de Gaulle 91 logements,

Qui croire ? Quelle confiance accorder à la mairie ?



En supprimant les places de parking, on réduit considérablement l'accès aux commerces, c'est le plus sûr moyen de les faire disparaître,

Les nouveaux logements n'auront pas tous des parkings !! Un **déficit d'au moins 150 places** est vraisemblable !!!!!

Qui veut la mort du quartier ??

A vous de réagir et de demander des explications

A cette fin l'ASEOR vous propose d'assister nombreux à la prochaine réunion de Conseil de quartier qui se tiendra le mercredi 13 juin prochain à 20h30, à l'école élémentaire du Guichet. Seule une mobilisation massive des habitants d'Orsay pourra faire reculer la municipalité.

POUR LA PARTIE PAVILLONNAIRE DU GUICHET zone UH

Même pour les spécialistes la lecture des documents administratifs d'urbanisme est rébarbative. Nous vous proposons donc quelques lignes vous expliquant 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 avec dérogation jusqu'à 400 m² si la largeur du terrain sur rue était comprise entre 10 m et 13 m.

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

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 ne peut s'adosser qu'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 mais pas de surface minimale

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.

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.

***Pour les zones de bâtiments collectifs** telles que la rue Charles de Gaulle le Code de l'Urbanisme révisé autorise le Conseil Municipal à voter l'autorisation de construire 30 % de surfaces supplémentaires dans le cas de la réalisation de logements sociaux : quels seront donc les chiffres ultimes ?*

Des modifications considérables de votre environnement sont prévues par la mairie.

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 aménageurs.

REAGISSEZ

Nous comptons sur vous

Si vous souhaitez obtenir nos informations, envoyez-nous votre adresse de courrier électronique.