

# Orsay

## Révision du Plan Local d'Urbanisme

### 7.b Bilan de la concertation



## SOMMAIRE

---

1. Délibération de prescription .....	4
2. Mise en œuvre de la concertation .....	12
2.1. Les moyens permettant de donner un large accès à l'information sur la révision du PLU .....	13
2.1.1. Site internet .....	13
2.1.2. Outils de communication.....	13
2.1.3. Expositions.....	13
2.1.4. Mise à disposition d'un dossier d'études.....	14
2.2. Les moyens permettant de débattre et échanger avec le public lors des temps forts de la procédure.....	14
2.2.1. Réunions publiques .....	14
2.2.2. Ateliers thématiques .....	15
2.2.3. Réunions avec les associations.....	15
2.2.4. Permanence spécifique .....	16
2.3. Les moyens permettant de recueillir les observations du public tout au long de la procédure de révision .....	17
2.3.1. Registre de concertation.....	17
2.3.2. Autres moyens d'échanges .....	17
3. Bilan de la concertation .....	18
3.1. Les moyens permettant de débattre et échanger avec le public lors des temps forts de la procédure.....	19
3.2.1. Réunions publiques .....	19
3.2.2. Ateliers thématiques .....	20
3.2.3. Réunions avec les associations.....	32
3.2.4. Permanence spécifique .....	33
3.3. Les moyens permettant de recueillir les observations du public tout au long de la procédure de révision .....	33
3.3.1. Registre de concertation.....	33

3.3.2. Autres moyens d'échanges .....	34
3.4. Conclusion.....	34
<b>4. Annexes .....</b>	<b>35</b>
4.1. L'insertion du projet sur le site internet de la commune.....	36
4.2. Articles de presse .....	38
Orsay Notre Ville n°132 – Novembre 2020.....	38
Orsay Notre Ville n°138 – Mai 2021 .....	40
Orsay Notre Ville n°139 – Juin 2021 .....	41
Orsay Notre Ville n°145 – Janvier 2022 .....	42
Orsay Notre Ville n°146 – Février 2022 .....	42
Orsay Notre Ville n°148 – Avril 2022.....	43
Orsay Notre Ville n°150 – Juin 2022.....	43
Orsay Notre Ville n°159 – Avril 2023.....	44
Orsay Notre Ville n°160 – Mai 2023 .....	44
4.3. Posts sur la page Facebook .....	45
4.4. Registre mis à disposition du public .....	51
4.5. Adresse mail dédiée permettant au public de s'exprimer .....	62

# 1. Délibération de prescription

---



**- COMMUNE D'ORSAY -**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU 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 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 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	Pouvoir à David Ros
Marie-Pierre Digard	Pouvoir à Didier Missenard
Mireille Delafaix	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 Renoué (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 1<sup>er</sup> 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 1<sup>er</sup> 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 1<sup>er</sup> 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 corrélés 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 :

## Éléments relatifs à la concertation

- 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](mailto: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 intercommunale 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 OCT 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 OCT 2020

Pour extrait conforme  
David ROS  
Maire d'Orsay  
Conseiller départemental de l'Essonne

### Acte classé

**2020-97**

**1**

En préparation

**2**

En attente retour  
Préfecture

**3**

AR reçu

**4**

> Classé <

---

**Identifiant FAST :** ASCL\_2\_2020-10-07T12-15-25.00 ( MI225713423 )

**Identifiant unique de l'acte :** 091-219104718-20201007-2020-97-DE ( [Voir l'accusé de réception associé](#) )

**Objet de l'acte :** PRESCRIPTION DE LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - DÉFINITION DES OBJECTIFS ET DES MODALITÉS DE LA CONCERTATION

**Date de décision :** 07/10/2020



**Certifié  
Conforme**

---

**Nature de l'acte :** Délibération

**Matière de l'acte :** 2. Urbanisme  
2.1. Documents d urbanisme

---

**Acte :** [2020-97 - DADU - PRESCRIPTION REVISION PLU.PDF](#) **Multicanal :** Non

**Groupe émetteur de l'acte :** SG

---

Annuler		
Préparé	Date 07/10/20 à 12:15	Par <a href="#">CAPRON Sylvia</a>
Transmis	Date 07/10/20 à 12:15	Par <a href="#">CAPRON Sylvia</a>
Accusé de réception	Date 07/10/20 à 12:22	
Classé	Date 07/10/20 à 17:21	Par <a href="#">CAPRON Sylvia</a>

## 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*

## 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=lwafa\\_DR87E](https://www.youtube.com/watch?v=lwafa_DR87E)
- Réunion publique du 06/07/2022 : [https://www.youtube.com/watch?v=W\\_5IFuyvxLA](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.



**Ville d'Orsay** @Orsaynotreville · 45s

...

⓪ !! 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.

## 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](mailto: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*

## 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 ?		
Insatisfactions, Préoccupations Craintes	Principaux besoins, attentes aujourd'hui	Règlementation plus restrictive	Règlementation 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 ?</p> <p>Panneau photovoltaïque pourrait-il ne pas être intégré à la toiture ?</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. »</p> <p>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 : CHARTE dans les quartiers anciens ou qui concentrent le patrimoine remarquable ou de caractère.</p> <p>1) charte mobilier urbain spécifique</p> <p>2) matériaux (bordures trottoir en grès...)</p> <p>3) création d'espaces publics qualitatifs (placettes, fontaines...)</p> <p>Pourquoi pas une AVAP ?</p> <p>Alimentation téléphonique ou électrique apparente, c'est dommage qu'il y ait tant de fils visibles dans le ciel orcéen</p>



<p>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.          10.3.3 : les éoliennes sont interdites</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>Stationnement : problème avec la limite des 80 m<sup>2</sup> 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>
---	---	--	--	--

10.4.4 : 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><b>Quelles sont vos premières impressions concernant les règles régissant l'aspect extérieur des constructions et des clôtures ?</b></p>		<p><b>Quelles seraient les évolutions (complément/suppression) à apporter selon-vous ?</b></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*
- **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*

<b>Quelles sont vos premières impressions concernant les règles environnementales de votre PLU ?</b> <i>Article 9 : Aspect extérieur des constructions et des clôtures*</i>		<b>Quelles seraient les évolutions (complément/suppression) à apporter aux règles environnementales selon-vous ?</b>
Insatisfactions, Préoccupations Craintes	Principaux besoins, attentes aujourd’hui	Vos propositions
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul>		
<b>Quelles sont vos premières impressions concernant les règles environnementales de votre PLU ?</b> <i>Article 11 : Obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions</i>		<b>Quelles seraient les évolutions (complément/suppression) à apporter aux règles environnementales selon-vous ?</b>
Insatisfactions, Préoccupations Craintes	Principaux besoins, attentes aujourd’hui	Vos propositions
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.                             <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Comment financer de tels travaux ?</li> <li>⇒ La mise aux normes va se révéler très coûteuse.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Isolation : quelle est la valeur minimale pour l’isolation ? A chercher au sein de la RE2020</li> <li>- Besoin que le PLU se focalise sur la question thermique</li> <li>- Prendre en compte le coefficient d’isolation K dans la rédaction des règles.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Concernent les règles d’isolation, trouver un juste milieu entre trop contraignant et trop permissif.</li> <li>- Panneaux solaires : intégrer les panneaux solaires aux toitures.</li> <li>- Inscrire au sein du PLU que la RE2020 s’applique aux nouvelles constructions.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> </ul>

<p align="center"><b>Quelles sont vos premières impressions concernant les règles environnementales de votre PLU ?</b>  <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></p>		<p align="center"><b>Quelles seraient les évolutions (complément/suppression) à apporter aux règles environnementales selon-vous ?</b></p>
<p align="center">Insatisfactions, Préoccupations Craintes</p>	<p align="center">Principaux besoins, attentes aujourd'hui</p>	<p align="center">Vos propositions</p>
<p>- 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.</p>	<p align="center">-</p>	
<p align="center"><b>Quelles sont vos premières impressions concernant les règles environnementales de votre PLU ?</b>  <i>Article 13 : Obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger</i></p>		<p align="center"><b>Quelles seraient les évolutions (complément/suppression) à apporter aux règles environnementales selon-vous ?</b></p>
<p align="center">Insatisfactions, Préoccupations Craintes</p>	<p align="center">Principaux besoins, attentes aujourd'hui</p>	<p align="center">Vos propositions</p>
	<p>- Patrimoine arboré : le recensement nécessite un travail important de repérage.</p>	<p>- 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</p>

<b>Quelles sont vos premières impressions concernant les règles environnementales de votre PLU ?</b> <i>Article 14 : Obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales</i>		<b>Quelles seraient les évolutions (complément/suppression) à apporter aux règles environnementales selon-vous ?</b>
Insatisfactions, Préoccupations Craintes	Principaux besoins, attentes aujourd'hui	Vos propositions
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- 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 ?</li> <li>- 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.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pissette des toitures : elles posent un problème pour la sécurité des déplacements sur la voie publique.</li> <li>-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pissette : elles ont déjà été interdites.</li> <li>- 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.</li> </ul>
<p><i>Autres notes / propositions pouvant être dispatchées ou discutées dans les prochains ateliers :</i></p> <p><b><i>Informations diverses issues des débats :</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Information selon laquelle la Fédération Française du Bâtiment est à l'origine de la RE2020 qui s'appliquera aux nouvelles constructions.</i></li> <li>- <i>PLU : les règles du PLU ne peuvent pas être moins prescriptives que la loi.</i></li> <li>- <i>Le PLU intervient au titre du code de l'urbanisme.</i></li> <li>- <i>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 ?</i></li> <li>- <i>Il n'existe pas de brigade de contrôle de mise aux normes.</i></li> </ul>		

- *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.*
- *La CPS doit vérifier la rétention dans les projets d'aménagement.*

## **Loi Climat et Résilience et sa déclinaison au sein du PLU**

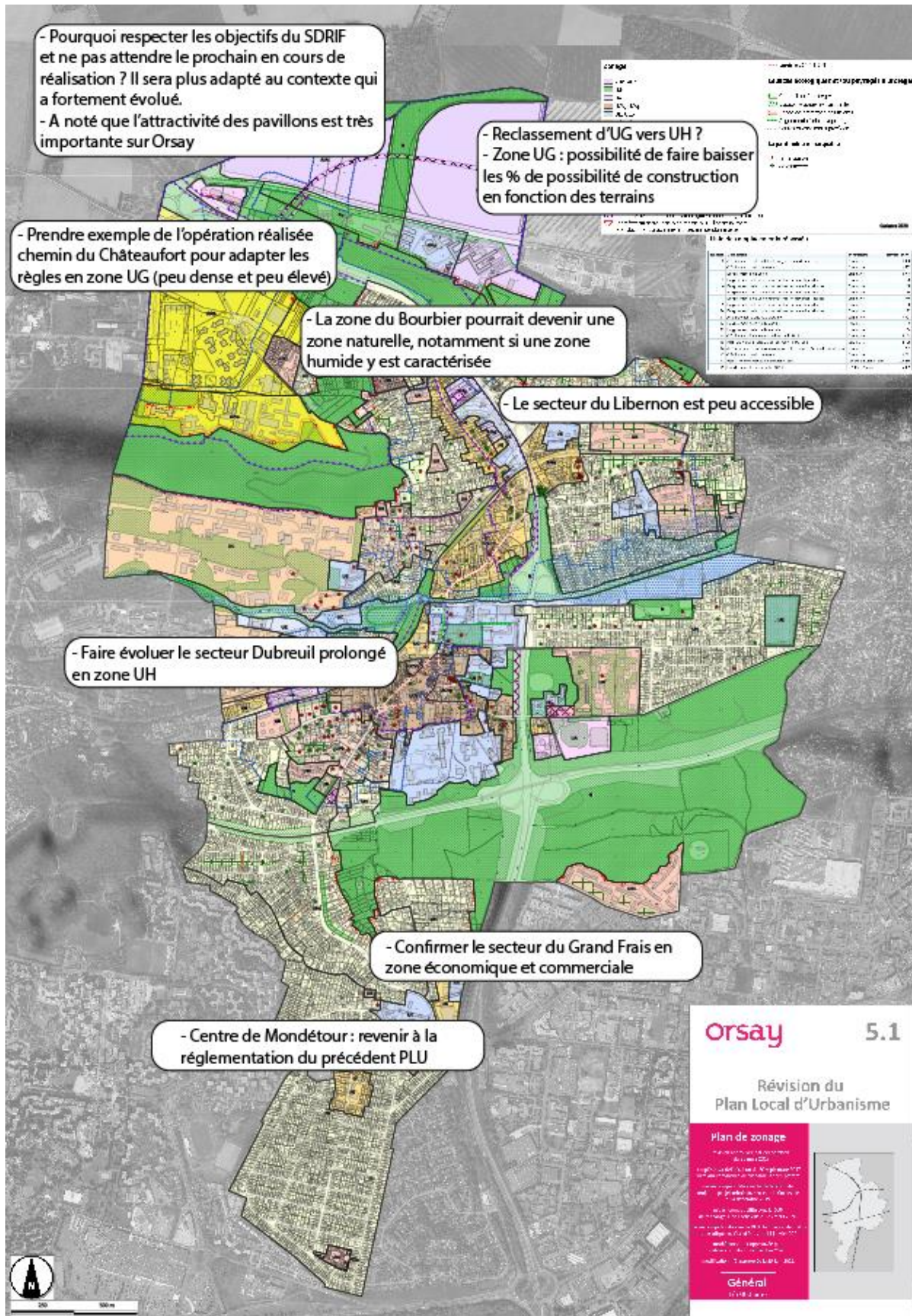
- **Titre IV : Se déplacer**
- **Titre V : Se Loger – Chapitre 1 et 2 : Rénovation thermique**
- **Titre V : Se Loger – Chapitre 3 et 4 : Artificialisation des sols**

<b>Quelles sont vos premières impressions concernant les mesures de la Loi Climat et Résilience ?</b> <i>Titre IV : Se déplacer</i>		<b>Quelles mesures pourraient être intégrées au PLU et comment les décliner ? (Prioriser 3 mesures qui vous paraissent fondamentales)</b>	
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 ?
- 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 ?			
<b>Quelles sont vos premières impressions concernant les mesures de la Loi Climat et Résilience ?</b> <i>Titre V : Se Loger – Chapitre 1 et 2 : Rénovation thermique</i>		<b>Quelles mesures pourraient être intégrées au PLU et comment les décliner ? (Prioriser 3 mesures qui vous paraissent fondamentales)</b>	
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 ?
- 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 ?			
<b>Quelles sont vos premières impressions concernant les mesures de la Loi Climat et Résilience ?</b>		<b>Quelles mesures pourraient être intégrées au PLU et comment les</b>	



<b>Titre V : Se Loger – Chapitre 3 et 4 : Artificialisation des sols</b>		<b>décliner ? (Prioriser 3 mesures qui vous paraissent fondamentales)</b>	
Insatisfactions, Préoccupations, Craintes <b>(faire référence aux articles de la loi)</b>	Principaux besoins, attentes aujourd’hui	Quelles mesures ( <b>faire référence à un article de la loi</b> ) à intégrer au sein du PLU ?	Comment décliner cette mesure au sein du PLU ?
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Comment la règle va s’appliquer ?</li> <li>- Pourquoi n’y a-t-il pas d’incitations sur la réutilisation des espaces artificialisés ?</li> </ul>			
<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"> <li>- 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 : <a href="https://tnova.fr/economie-social/logement-politique-de-la-ville/la-ville-compacte/">https://tnova.fr/economie-social/logement-politique-de-la-ville/la-ville-compacte/</a></li> </ul> <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>			

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



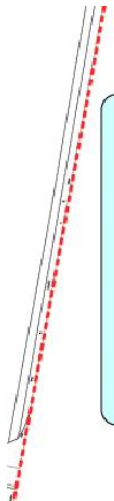
Synthèse des réflexions menées au cours de l'atelier







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.

### 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.



## 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 des particuliers,
- 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.**

# 4. Annexes

---

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





## 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.



### 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'économie 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. ●

27

### 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](mailto: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.



# Orsay Notre Ville n°138 – Mai 2021



## 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](mailto: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.

# Orsay Notre Ville n°139 – Juin 2021



8

## LA CONCERTATION SE POURSUIT

Des ateliers thématiques permettront d'échanger à la rentrée prochaine, avant l'enquête publique prévue au 1<sup>er</sup> semestre 2022.

### Concertation

## Révision du Plan Local d'Urbanisme : les 1<sup>res</sup> 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.

→ Certaines 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. ●

## Orsay Notre Ville n°145 – Janvier 2022

### Urbanisme

#### 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 clés 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](http://participez.mairie-orsay.fr)

6



## Orsay Notre Ville n°148 – Avril 2022



### Vite dit, bien dit

#### Urbanisme

#### 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> ateliers pour la révision du Plan Local d'Urbanisme

Venez participer au 2<sup>e</sup> atelier dont la thématique portera sur « les règles environnementales et le développement durable » et au 3<sup>e</sup> « 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 Bouvêche  
Sur inscription par mail à [revisionplu@mairie-orsay.fr](mailto:revisionplu@mairie-orsay.fr) ou sur [participez.mairie-orsay.fr](https://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](mailto: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 Notre Ville n°159 – Avril 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](mailto: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](mailto: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/hwWV>

**PLU**  
PLAN LOCAL D'URBANISME

1 commentaire 3 partages

The image shows a Facebook post from the page 'Orsay, notre ville'. The post is dated February 24th and is about a public consultation for the revision of the Local Urban Plan (PLU). The text of the post invites citizens to participate in a workshop on 'simplification of PLU rules - focus on identified built heritage'. It provides the date and time (Tuesday, March 8th, 18h to 20h) and the location (salle Piednoël de Mondétour). A link for registration is provided: https://urlz.fr/hwWV. Below the text is a graphic with the text 'PLU PLAN LOCAL D'URBANISME' and several icons representing urban planning elements: a house, a train, a building with a cross, and wavy lines.



Orsay, notre ville était en direct.

Publié par Restream.io · 27 janvier ·



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



Orsay, notre ville était en direct.

Publié par Orc Notreville · 27 mai 2021 ·



#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



Orsay, Notre Ville

Publié par Orc Notreville · 16 avril ·

### 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](mailto:revisionplu@mairie-orsay.fr)

ou sur [participez.mairie-orsay.fr](https://participez.mairie-orsay.fr)



3

2 partages



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 Bouvèche



Sur inscription par mail à [revisionplu@mairie-orsay.fr](mailto:revisionplu@mairie-orsay.fr)



ou sur [participez.mairie-orsay.fr](https://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





Orsay, notre ville

Publié par André Pereira · 25 mai 2021 ·



#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](#)

**RÉUNION PUBLIQUE EN LIGNE**

**SUR FACEBOOK ET**

Participez en ligne depuis c  
Facebook @Orsaynotreville  
Youtube : @Ville d'Orsay

JEU., 27 MAI 2021

**RÉUNION PUBLIQUE : RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

7 participant(s) · 10 intéressé(s)

[Configurer la vidéo en direct](#)



## 4.4. Registre mis à disposition du public

# 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.



**- COMMUNE D'ORSAY -**  
**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU 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 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 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 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 Clemens 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 générative pure pousse à pousser jusqu'à mettre un rance des inféres publie les causes 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 revendique la mise aux normes et la rénovation de l'hôpital d'Orsay, ainsi que de l'hôpital 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     l'abbé Clément Masot.



14 Janvier 2021

Dans le contexte de la pandémie covid-19 de la saturation des centres de vaccination anti-covid-19 dans <sup>N</sup>50 km autour d'ORSAY (Etampes au sud, Montgeron à l'est, Rue Nicole Augé à Paris, Rambouillet à l'ouest) de l'absence de pont 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 optimum.

Nous avons connu d'autres pandémies dans le passé, il y en a eu d'autres sous l'ère de l'ancien dans le contexte d'une population mondiale en augmentation depuis le début du 19<sup>e</sup> siècle, il est donc évident que les moyens sanitaires et leur maillage ne sont pas à la hauteur de enjeux.

Rénovation (oui) pour s'adapter aux technologies récentes et rester dans la course, diminution du nombre de lits, de dotations financières et de personnel (Non)

Le projet actuel qui ne remplace pas le nombre de lits et 's'adapte' avec la saturation du plateau de clay et les besoins de sa population grandissante qui se rajoutent à ceux du bassin de ve déjà existant ORSAY/Jussy + Longmeaux.

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



Construction de pistes cyclables pourpours, pas mais de façon dogmatique et non nuancée, hiérarchisée. Non l'expérimentation. Bd Dubouché semble totalement incohérent. Si piste cyclable il doit y avoir il faudrait 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.

Toutes ces sorties sont des causes potentielles d'accident voiture/velo et piéton/velo entre les utilisateurs de pistes cyclables et les riverains du Bd A. Brument.

Idem dans la partie du Bd Dubouché jusqu'à la gare d'Orsay elle dans la partie terminale du Bd.

2 sorties seulement au Nord (au niveau de la gare) (au niveau de l'Hotel d'entreprise), (3) Bd Dubouché (unipane).

Au contraire le côté sud du Bd Dubouché présente dans cette partie également de nombreuses sorties (depuis la pharmacie jusqu'au Bd Pt avec l'Av Joffe) avec les mêmes inconvénients (cf. piste de la partie est de la rue de Paris, continue par d'abord, sans sortie, <sup>Millevoy</sup>). Avant de faire de nouvelles voies cyclables, commencer par moderniser (arb. vég. ou autres) les voies existantes et les entretenir et assurer la continuité des tronçons existants.

### Centre ville

La libération de la zone de l'ancien hôpital



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

Il est donc pour l'instant malade 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, pourquoi pas, le densifier non - la nouvelle  
tendance avec le bord 19 et de diminuer la  
densité de population partout où c'est possible  
(musées, restaurant, commerces etc) pourquoi alors  
accroître abominablement la densité dans les zones  
d'habitation - Depuis mai 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 va à  
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 voudrais l'action  
la renouveau et les propositions de l'ASEOR

38 RUE 11 Rue A. Brizard 91400 ORSAY  
Conseillère Municipale de 1995 - 2020



5/03/2021

Je suis 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 un poumon à la vie intérieure de la personne qui les regarde. A ce titre, respecter les Orségiens, c'est respecter les espaces verts.

Je suis également contre la densification de l'habitat à Orsay. La raison est le manque d'infrastructures 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 fort 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.

Mme de la Bellière  
123 rue A. Grand.



8 mars 2021

Je trouve le projet de la Mairie d'Orsay pour l'aménagement du centre ville équilibré et cela donnera naissance à ce centre qui en avait bien besoin. Les critiques sur ce fait: bitonnage, mais pas chez nous. Il faut s'arrêter comme la majorité des habitants d'Orsay plus fait un s'installent à Orsay sans en être issus. C'est un architecte local avec deux fermes et nous l'avons modifié et bitonné, si cela reste et restera un endroit agréable, il faut mixer un peu à côté des maisons plutôt que loin des transports.

B. Lameil

12 mars 2020

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

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

J'approuve le plan proposé par la mairie

Jean-Louis et Emmanuelle Boy-Faustie  
30 Au Perrot

18 Mars

Non au projet de l'Etat de la Poste. Pas d'utilité Publique

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 qu'on nous envoie être défigurée par cette société de béton, que font les "Ecoles" ?

C'est vrai c'est un projet pour les promoteurs

P. Ha. Gr

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 borbier.

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

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

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

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](#) [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 Informatique 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](mailto: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.

## 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 souhaiterai 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 Informatique 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.

Firefox

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

## 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

## 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 : 28/01/2022 9:06

Mairie d'Orsay

### INFORMATIONS PERSONNELLES

Nom :	Dewaele
Prénom :	Jean baptiste
Adresse postale :	101 rue Aristide Briand 91400 orsay
Mai :	jbdeuae@hotmail.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 :

[YouTub](#)[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 Informatique 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.

## 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 encastrés 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 encastrés 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](http://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](mailto: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

## 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 Couderc <jcouderc@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](http://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](http://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](http://www.anacofi.asso.fr)).