

***ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A  
LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME (PLU)  
DE LA COMMUNE D'ORSAY (91400)***

**Du 25 juin 2020 au 28 juillet 2020 inclus**

**RAPPORT, CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE**

**Michel GENESCO**

***Commissaire-enquêteur près le TA de Versailles***

## SOMMAIRE

### PREMIERE PARTIE : GENERALITES, ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

- *CONTEXTE ET OBJET DE L'ENQUÊTE*
- *CADRE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE*
- *DESIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR*
- *RENCONTRES AVEC LE MAÎTRE D'OUVRAGE ET VISITES DE TERRAIN*
- *COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A ENQUÊTE*
- *CONSULTATION ET AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)*
- *AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE*
- *BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE*
- *AFFICHAGE ET PUBLICITE DE L'ENQUÊTE*
- *PERMANENCES*
- *REUNION PUBLIQUE*
- *AVIS RECUEILLIS DE LA PART DU PUBLIC*
- *PROCES-VERBAL DE SYNTHESE TRANSMIS AU MAÎTRE D'OUVRAGE*
- *MEMOIRE EN REPONSE, COMMENTAIRES ET APPRECIATIONS  
DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR*

### DEUXIEME PARTIE : CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

## ANNEXES

*ARRÊTE DU MAIRE D'ORSAY ORGANISANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE*

*INFORMATION PREALABLE DU PUBLIC SUR L'ENQUÊTE PUBLIQUE*

*INSERTIONS LEGALES*

*AFFICHE INFORMATIVE*

**PREMIERE PARTIE**  
**GENERALITES, ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE**  
**PUBLIQUE**

## CONTEXTE ET OBJET DE L'ENQUÊTE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'ORSAY a été approuvé le 28 mars 2017 et complété le 26 septembre 2017.

Ce document, objet d'un recours contentieux, a fait l'objet d'un jugement prononcé par le Tribunal Administratif de VERSAILLES en date du 4 novembre 2019, aux termes duquel un sursis à statuer de 12 mois a été fixé, afin de permettre à la Commune d'ORSAY de régulariser les irrégularités retenues.

Les irrégularités ainsi relevées par le TA au regard de son jugement sont explicitées et résumées comme suit :

- La réduction de l'EBC de l'impasse des Mûriers, l'ajout de l'espace paysager de la ruelle des Escaliers, et le changement de zonage de la parcelle AL 167 constituent des modifications mineures sans incidences sur l'économie générale du PLU et donc non justiciables de l'enquête publique initiale. Dans ces conditions, le Conseil municipal ne pouvait les prendre en compte postérieurement au déroulement de ladite enquête.
- Les parcelles cadastrées AE 159, 160, 161 et 162 sont déjà urbanisées et disposent de voiries publiques. Dans ces conditions, leur projet de classement en zone AUg est, de fait, irrégulière, même dans le cadre d'une OAP.
- L'inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, hybrides et électriques est insuffisamment décrit et contrevient aux dispositions de l'article L.151-4 du code de l'Urbanisme
- Les surfaces minimales affectées au stationnement de vélos pour les constructions de bureaux d'une surface comprise entre 55 et 200 m<sup>2</sup> ne sont pas prévues, a contrario du stationnement automobile. Il s'agit là d'une méconnaissance des dispositions de l'article L.151-30 du code de l'Urbanisme

- S'agissant des secteurs du boulevard Dubreuil prolongé, du site de l'Hôpital et de l'entrée de ville MONDETOUR, leur projet de classement en zone AUG est entachée des mêmes erreurs de Droit que celles évoquées précédemment.

\*

\*   \*

Afin de tenir compte de ces prescriptions , le dossier afférent au PLU a été modifié et complété conformément aux principes suivants :

- L'inventaire du stationnement des véhicules hybrides et électriques est complété au niveau du rapport de présentation, pour chacun des zonages
- Le règlement est complété afin d'intégrer le stationnement des vélos pour les bureaux de superficie comprise entre 55 et 200 m<sup>2</sup>.
- Les parcelles AUg concernées par le jugement sont requalifiées en UG, UGa ou UE selon les secteurs considérés.
- La réduction de l'EBC de l'impasse des Mûriers, l'ajout de l'espace paysager de la ruelle des Escaliers, et le changement de zonage de la parcelle AL 167 sont soumis à enquête publique.

\*

\*   \*

Tel est l'objet de la présente enquête publique qui vise à mettre en conformité le PLU avec les attendus du jugement du 4 novembre 2019 prononcé par le Tribunal Administratif de VERSAILLES à l'encontre du projet de modification dudit PLU et à en lever les irrégularités constatées

**CADRE LEGAL ET REGLEMENTAIRE****Code de l'Environnement**

- Articles L.123- 1 à 19
- Articles R.123-1 à 27

**Code de l'Urbanisme**

- Article L.153-31, 36 et 37 relatifs aux modifications du règlement d'urbanisme et ses incidences sur le PADD
- Article L.153-38 relatif aux délibérations d'urbanisation de zones
- Article L.153-41 sur les effets du projet
- Article L.153-40 relatif à la consultation des PPA.
- Article L.132-7 et 9 concernant la communication aux PPA
- Article L.600-9 consécutif au jugement du TA
- Articles R.153-8 et suivants
- Article R.123-1 fixant la composition des pièces du PLU
- Article R.123-19 relatif à l'approbation du PLU

**Code général des Collectivités territoriales**

- Articles L.5211-2, L.2122-18, L.2122-20 et suivants

**Actes administratifs spécifiques**

**Arrêté municipal du 30 janvier 2020 de mise en œuvre de la procédure de modification n°1 du PLU pour remédier aux irrégularités prononcées par le Juge administratif**

- **Arrêté du Maire de la Commune d'ORSAY n° 20-83 du 5 juin 2020 (joint en annexe) portant ouverture et organisation de l'enquête publique**

**DESIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

Par décision en date du 29 mai 2020, Madame la Présidente du Tribunal administratif de VERSAILLES m'a désigné en tant que commissaire-enquêteur chargé de diligenter l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ORSAY

**RENCONTRES AVEC LE MAÎTRE D'OUVRAGE ET VISITES DE TERRAIN**

Une rencontre a été organisée le 18 juin 2020 en Mairie d'ORSAY , en présence de M. BERTIAUX, Adjoint en charge de l'Urbanisme, M.RASTOIX, Directeur de l'Aménagement durable et de l'Urbanisme et Madame JACQUEMOT, cheffe de projets aménagement-transports . Ce premier contact m'a permis de prendre connaissance du dossier et de son historique.

Accompagné par M. RASTOIX, je me suis rendu sur l'ensemble des secteurs concernés, à savoir le boulevard Dubreuil prolongé, l'impasse des Mûriers, la ruelle des Escaliers, l'entrée de ville MONDETOUR et Le Guichet.

Une seconde rencontre a été organisée avec le Maître d'ouvrage le 13 août 2020 afin d'échanger sur le procès-verbal de synthèse, le contenu des OAP et le projet de mémoire en réponse.

**COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A ENQUÊTE**

Le dossier mis à la disposition du Public pendant toute la durée de l'enquête comprenait les documents suivants :

- Notice explicative exposant les modifications souhaitées et leurs motifs, objet stricto sensu de la présente enquête (projet de modification n°1)
- Décision de la MRAe dispensant la modification d'évaluation environnementale
- L'ensemble des pièces et documents relatifs à la procédure de révision du PLU préalablement engagée, et intégrant les modifications issues du jugement du TA :
  - Pièces de procédure
  - Rapport de présentation et annexes concernant l'aménagement de l'échangeur de Corbeville porté par PARIS SACLAY
  - PADD
  - OAP
  - Plans de zonage
  - Règlement et annexes

Ces documents étaient également consultables au niveau du site internet de la Municipalité

*A ma demande, un plan de la ville indiquant a été affiché pendant toute la durée de l'enquête au niveau du bureau où se tenaient mes permanences.*

Cette composition était conforme aux prescriptions des articles R.123-1 et 8 du code de l'Urbanisme



**CONSULTATION ET AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

Le projet de modification du PLU a été adressé, pour avis, par courrier recommandé en date du 26 mai 2020 aux Organismes et Autorités suivants :

- Préfecture 91
- Sous-préfecture de PALAISEAU
- Conseil régional IdF
- Conseil départemental 91
- DDT 91
- Communauté d'Agglomération PARIS SACLAY
- Etablissement public PARIS SACLAY
- CCI 91
- Chambre des métiers et de l'artisanat
- Chambre d'Agriculture IdF
- IdF Mobilités
- RATP
- PNR Gâtinais français
- Mairies de VILLEBON, SACLAY, GIF s/Yvette, PALAISEAU, BURES s/Yvette, LES ULLIS.
- UASPS
- ASEOR

Seule l'ASEOR, à l'origine du recours au TA, a émis un avis sur le projet de modification n°1 du PLU (cf chapitre ci-après relatif aux avis et observations recueillis)

## AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

L'examen par cette Autorité du projet de modification du PLU ayant établi que celui-ci n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ni d'ouvrir de nouvelles urbanisations, , la MRAe décide, par courrier en date du 18 mai 2020, que le projet est dispensé d'évaluation environnementale.

## BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE

La procédure de concertation préalable, s'agissant d'un projet de modification de PLU, est facultative.

La Municipalité, en conséquence, ne l'a pas engagée

## AFFICHAGE ET PUBLICITE DE L'ENQUÊTE

Une affiche contenant les informations requises sur le déroulement de l'enquête a été apposée sur l'ensemble des panneaux municipaux dans les délais légaux.

*(Copie au format A3 de l'affiche figure en annexe du présent rapport ainsi que le certificat d'affichage)*

Les insertions légales au sein d'organes de presse régionale ou locale ont été publiées comme indiqué ci-après :

<b>Le Parisien</b>	<b>Les Echos</b>
<b>10 juin 2020</b>	<b>10 juin 2020</b>
<b>1<sup>er</sup> juillet 2020</b>	<b>1<sup>er</sup> juillet 2020</b>

*Copies des parutions figurent en annexe du présent rapport*

**Publicité extra légale** : insertion au sein du bulletin municipal n°129 (copie en annexe)

**Il est considéré que les actions légales d'information préalable du Public sur le déroulement de l'enquête ainsi mises en œuvre sont conformes aux dispositions de l'article R.123-11 et n'appellent pas d'observations particulières**

## PERMANENCES

Elles se sont déroulées selon le calendrier suivant :

- Jeudi 25 juin de 13 h 30 à 16 h 30
- Mercredi 1<sup>er</sup> juillet de 9 h à 12 h
- Samedi 11 juillet de 9 h à 12 h
- Mardi 28 juillet de 14h 30 à 17 h 30

*Soit un total de 12 h de présentiel*

Les conditions matérielles affectées à ces permanences, y compris les mesures requises de précaution sanitaire, ont été correctes et n'appellent pas de remarques particulières de ma part

Les échanges avec le Public ont été courtois, ouverts et constructifs ; aucun incident n'est à signaler.

**REUNION PUBLIQUE**

**Je n'ai pas jugé utile d'en organiser considérant que :**

**Les visites du Public ont représenté un effectif limité (cf chapitre ci-après) , aisément gérable dans le cadre des permanences physiques organisées.**

**Au cours de l'enquête précédente relative au projet de révision du PLU, le Public a pu largement exprimer ses avis ; la présente enquête portait sur des aspects juridiques particuliers de droit administratif, ce qui a moins mobilisé l'Opinion.**

**La dispense d'évaluation environnementale du projet décidée par la MRAe permettait, de droit, une durée d'enquête limitée à 15 jours (article L.123-9 du Code de l'Environnement) ; les 33 jours effectifs constituaient, de fait, une durée maximale et donc incompatible avec les délais inhérents à la tenue d'une réunion publique qui se serait déroulée hors période d'enquête.**

## AVIS RECUEILLIS AU COURS DE L'ENQUÊTE

- 1** : *consigné manuscritement sur le registre*
- 2** : *texte remis ou envoyé et annexé au registre*
- 3** : *déposé sur le registre électronique géré par PUBLILEGAL*

Date	Nom	Résumé de l'objet	
25 juin	Mme JALLAT	Souligne la difficulté d'accès au registre dématérialisé à partir du site de la Mairie Annonce l'envoi prochain d'un document de l'ASEOR	1
30 juin	M. CHAMPETIER Président ASEOR	S'étonne de l'absence des remarques de l'ASEOR au sein du dossier d'enquête, adressées par courriel et recommandé AR du 22 juin et reçu en mairie le 24 juin (cf ci-après)	2
Posté le 22 juin  Remis également le 3/7	M. CHAMPETIER Président ASEOR	Regrette de n'avoir été avisé que le 28 mai du projet de modification et de n'avoir reçu que la notice de présentation et non pas l'ensemble du PLU modifié <ul style="list-style-type: none"> <li>• Site de l'Hôpital : demande le maintien en zone UE (et non UG)</li> <li>• Bd Dubreuil : demande la suppression de l'OAP qui ne serait pas compatible avec la classification UG laquelle ne semble pas s'appliquer au regard de la situation urbaine actuelle de ce secteur</li> </ul>	2

		<ul style="list-style-type: none"> <li>·Mondétour : s'étonne de la délimitation entre les zones UE et UG et s'interroge sur la pérennité de l'enseigne « Grand frais » dans le cadre d'un classement UG</li> <li>·Capacités de stationnement des vélos : remarque que la modification apportée au PLU ne concerne que les surfaces de bureaux en omettant les habitations et que la correction relative aux bureaux ne s'applique qu'à la zone UA (article 15). « Oubli » du TA ?</li> <li>·Inventaire des capacités de stationnement : fait observer que certains emplacements de bornes électriques sont situés hors de parkings publics, que 12 de ceux-ci n'abritent de tels équipements et que 5 auraient été exclus de l'inventaire</li> </ul> <p>L'analyse des capacités de mutualisation apparait insuffisamment étayée.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· le changement de zonage de la parcelle AL 167 implique la réduction d'une zone EBC non praticable dans le cadre d'une modification</li> </ul>	
1 <sup>er</sup> juillet	M. DA SILVA	<p>Signale l'existence de rodéos sur le boulevard de Mondétour, principalement en fin de semaine</p> <p>Demande la pose de ralentisseurs</p>	1

1 <sup>er</sup> juillet	ASEOR	Fait remarquer que l'avis de l'ASEOR, considérée comme PPA, aurait dû être versé d'emblée au dossier d'enquête	3
7 juillet	Mme PARISS	Remet un extrait du courrier de l'ASEOR concernant le secteur du boulevard Dubreuil	2
10 juillet	?	Regrette l'urbanisation progressive de la ville, altérant sa qualité de vie S'inquiète de la fermeture de l'hôpital et des conséquences du réchauffement climatique	1
10 juillet	Mme FERREIRA	Propriétaire de la parcelle 299, s'étonne que sa parcelle soit classifiée AUG alors qu'elle est entourée de parcelles UGa Demande la requalification en UGa	2
20 juillet	M. AUDO	Remet un document résumant les points du mémoire établi par l'ASEOR, transmis le 22 juin	2
20 juillet	Mme AUDON-BOURDON	id	2
22 juillet	M. PEREIRA	·Boulevard Dubreuil : Souligne le caractère particulier de ce secteur exclusivement pavillonnaire et situé à proximité de la gare RER, qu'il convient de préserver. Fait observer que le projet de restructuration de la gare routière n'est pas réalisé Demande le reclassement en zone UH hors OAP ·Hôpital : S'étonne de la classification du parking en zone UG	2

22 juillet	M & Mme MARQUES JOAQUIM	<p>Demande que le site soit classifié UE jusqu'à l'éventuel déménagement de cet équipement</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mondétour : Regrette que le zonage projeté UG et son OAP condamne les équipements sportifs et l'enseigne « Grand frais »</li> <li>• Capacités de stationnement : souhaite une étude globale sur cette problématique</li> <li>• Bd Dubreuil : Déplorent le futur classement qui porte atteinte à la biodiversité du site et rappellent les difficultés de circulation et de stationnement aux abords de la gare RER</li> <li>• Site de l'hôpital : S'inquiète du déménagement éventuel de cet équipement au regard de la situation sanitaire actuelle.</li> <li>• Mondétour : S'insurge contre le projet qui ouvre la voie à de nouveaux logements au détriment des équipements sportifs et commerciaux.</li> </ul>	
28 juillet	M SIMON LAUTEVILLE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hôpital : Conteste le classement en zone UG</li> <li>• Boulevard Dubreuil : recommande un classement en zone UH</li> <li>• Approuve les observations formulées par l'ASEOR</li> </ul>	1
28 juillet	M. DUPRE	Signale une classification par erreur d'une partie de la parcelle AH 930 en EBC	2



28 juillet	Mme BLOT	<p>Déplore le manque de participation du Public à l'enquête mais fait remarquer que l'avis de celui-ci est souvent ignoré</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Capacités de stationnement : l'inventaire semble insuffisant et peu précis quant au statut des emplacements et à leur quantité effective</li> <li>Pas de mention d'aire de covoiturage</li> <li>• Hôpital : la requalification en zone UG n'est pas compatible avec l'OAP</li> <li>• Secteur « Le Bourbier » : incohérence sur la classification d'une parcelle isolée</li> </ul> <p><i>Remarque peut être analogue à celle exprimée précédemment</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Boulevard Dubreuil : S'insurge contre le nouveau règlement local portant atteinte à la physionomie de ce secteur</li> <li>• Mondétour : mêmes remarques que celles déjà exprimées. Rappelle que 500 personnes s'étaient prononcées contre le projet d'aménagement</li> </ul> <p>Déplore le manque de places de stationnement en centre-ville portant préjudice au commerce de proximité ainsi que le manque de pistes cyclables et l'étroitesse des trottoirs.</p> <p>Souligne le manque d'espaces verts publics.</p>	3
------------	----------	---	---

## PROCES-VERBAL DE SYNTHESE TRANSMIS AU MAÎTRE D'OUVRAGE

16 contributions, tous modes de remise confondus, ont été recensées au cours de l'enquête, rassemblant 46 avis, remarques ou questions.

14 d'entre elles se rapportent directement au périmètre de la présente enquête et 2 sont hors sujet.

Les questions suivantes, destinées au Maître d'ouvrage, sont regroupées selon les points particuliers illégaux identifiés par le jugement du TA de Versailles et ayant conduit à l'organisation de la nouvelle enquête dont j'avais la charge.

- *Secteur de l'hôpital :*

Question n°1 : La classification UG de ce secteur est-elle compatible avec les activités de l'hôpital qui est susceptible d'abriter des ICPE soumises à enregistrement ou autorisation ?

Question n°2 : Un tel classement compromet-il la pérennité et l'avenir de cet équipement ?

Question n°3 : l'OAP prévue sur ce secteur est-elle compatible avec cette nouvelle classification ?

- *Secteur du boulevard Dubreuil prolongé :*

Question n°4 : Y a-t-il concordance d'objectifs entre l'OAP et le zonage ainsi modifié ?

Question n°5 : l'avenir de ce secteur est source d'inquiétudes quant au maintien de sa physionomie et de ses caractéristiques actuelles. Quelles évolutions sont envisagées à terme au niveau de cet îlot ?

- *Secteur entrée de ville Mondétour :*

Question n°6 : Pourquoi la délimitation entre les zones UE et UG coupe-t-elle certains bâtiments ?

Question n°7 : Quel est l'avenir des équipements sportifs de ce secteur et celui de l'enseigne commerciale « Grand frais » ?

- *Secteur du « Bourbier »*

Question n°8 : Même si le jugement du TA n'évoque pas le cas de la parcelle 299, est-il pertinent de la maintenir de façon enclavée en AUg, entourées de parcelles classifiées UGa ?

- *Parcelle 167*

Question n°9 : Une réduction de la surface classée N et EBC au sud de cette parcelle est-elle avérée ?

- *Stationnement des vélos :*

Question n°10 : La modification du règlement pour ce qui concerne ce point ne s'applique qu'à la zone UA. Est-il envisagé d'en étendre les effets aux autres zones, notamment UM ?

- *Capacités de stationnement et mutualisation des véhicules hybrides et électriques*

Question n°11 : Quel est l'inventaire exact des bornes de rechargement pour les véhicules électriques et hybrides au niveau de l'ensemble des parkings d'ORSAY, en distinguant les publics et ceux relevant du secteur privé ?

**Autres avis ou remarques formulés mais hors du champ de la présente enquête.**

Le Maître d'Ouvrage n'est pas formellement tenu de répondre aux questions exprimées ci-après mais toutefois, s'agissant de préoccupations venant des habitants d'ORSAY, il est conseillé d'y apporter les éclaircissements demandés.

Question n°12 : Quelles mesures envisage la Municipalité pour faire face aux rodéos sauvages au niveau du boulevard de Mondétour ?

Question n°13 : Une erreur de classement affecterait une partie de la parcelle AH 930 en EBC. La vue aérienne sur laquelle se fonderait cette classification serait en fait l'ombre du secteur boisé en lisère de ladite parcelle.

Question n°14 : Une extension des pistes cyclables est-elle envisagée au niveau de la Commune ?

## MEMOIRE EN REPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Les réponses du Maître d'Ouvrage à chacune des questions figurent en police de caractère **bleu**

Les appréciations du commissaire-enquêteur à chacune des réponses fournies figurent en police de caractère **rouge**

- *Secteur de l'hôpital :*

**Question n°1** : La classification UG de ce secteur est-elle compatible avec les activités de l'hôpital qui est susceptible d'abriter des ICPE soumises à enregistrement ou autorisation ?

La procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28/03/2017 et complété le 26/09/2017 a fait l'objet de quatre recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Versailles.

L'une des requêtes a été rejetée, les autres ont fait l'objet de jugements rendus par le Tribunal administratif de Versailles le 4 novembre 2019 dans les affaires qui opposent la Commune à l'association ASEOR, à la SCI La Versaillaise et aux consorts COLLET au sujet de la délibération du 28 mars 2017 portant approbation du PLU.

Dans ces jugements, le juge a retenu certaines illégalités tout en prononçant, en application de l'article L. 600-9 du Code de l'Urbanisme, un sursis à statuer sur sa décision pour une durée de 12 mois afin de permettre à la commune de notifier au tribunal une délibération régularisant les illégalités retenues.

Consécutivement à ces décisions d'avant dire-droit du juge administratif, Monsieur le Maire a prescrit par arrêté n° 20-17 du 30 janvier 2020 la modification n°1 du PLU et fixé les objectifs de cette dernière à savoir la régularisation des illégalités retenues par le juge administratif sans intégrer d'ouverture à l'urbanisation.

Dans ce cadre, Monsieur le Maire d'Orsay a lancé une procédure de modification de droit commun par arrêté le 30/01/2020 dans laquelle la municipalité a notamment proposé de classer la zone initialement AUg dite « secteur de l'Hôpital » en zone UG.

Le secteur est impacté par l'orientation d'aménagement programmée (OAP) B2 nommée « site de l'hôpital » qui indique que l'hôpital pourrait être amené à déménager à moyen-long terme (temporalité indicative 2025-2030), l'objet de cette OAP est d'anticiper la libération au moins partielle du foncier et la mutation d'un site en lien avec l'hôtel de ville, la halle du marché, le parc Charles Boucher, l'Yvette, l'église, l'îlot de la poste, l'hyper-centre et le reste du centre-ville. Cette évolution sera l'occasion de développer l'espace public et de réinvestir les lieux en favorisant son animation quotidienne. Les programmes réalisés devront notamment permettre d'accueillir en priorité des emplois par la réalisation de constructions à destination d'activités économiques, de

services, d'équipements idéalement en lien avec la vocation historique du site en matière de santé, ainsi que des logements (mutation du site vers une vocation mixte).

Dans cette perspective, et au regard des objectifs poursuivis dans l'OAP, la municipalité a proposé un reclassement du site en zone UG, qui propose une réglementation adaptée à la réalisation de ces objectifs et qui correspond également aux orientations édictées dans le PADD.

Toutefois, ce reclassement n'est pas en contradiction avec le maintien de l'hôpital qui constitue effectivement une installation classée pour l'environnement (ICPE).

Il est également à souligner que les articles 1 et 2 de la zone UG n'interdisent pas ce type d'ICPE dans la zone. En effet, l'article UG1 du PLU dispose que : « Sont interdites : [...] Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à enregistrement ou à autorisation, et celles soumises à déclaration lorsqu'elles constituent un atelier de réparation et d'entretien de véhicules à moteur [...] » et l'article UG 2 du PLU stipule que : « Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, sous conditions et dans les limites suivantes :

- correspondre à des activités nécessaires aux besoins des habitants ou usagers de la zone;
- que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants ;
- qu'il n'en résulte pas de danger ou de nuisance pour le voisinage ;
- d'une bonne compatibilité avec les réseaux d'infrastructures et d'assainissement ».

En l'occurrence, l'occupation du site par l'hôpital est compatible avec la réglementation de la zone UG du PLU car celui-ci ne constitue pas un atelier de réparation et d'entretien de véhicules à moteur et correspond à des activités nécessaires aux besoins des habitants ou usagers de la zone.

De plus, il est important de préciser que l'évolution du zonage proposée par la ville aura peu d'impact sur les constructions existantes car la réglementation de la zone UG s'appliquera notamment à un projet futur, sans remettre en question l'actuelle occupation du secteur.

**L'évolution de ce secteur est étroitement conditionnée par l'éventuel transfert des services hospitaliers vers un autre site localisé au niveau du plateau de SACLAY ; un permis de construire a été déposé dans cette perspective.**

**Si un tel projet aboutit, alors il sera légitime d'envisager une requalification globale d'urbanisme de ce secteur dont les principes sont précisés au sein de l'OAP correspondante.**

**Les ICPE présentes au niveau de cet établissement (régime de déclaration) semblent compatibles avec les dispositions du règlement local.**

**Au regard des questions exprimées à ce sujet au cours de l'enquête, force est de constater qu'il s'agit d'un point sensible pour le Public, attaché à la pérennité de cet équipement hospitalier de proximité, à celle des halles et d'une façon générale à l'environnement de cette zone.**

**Il paraît opportun, en conséquence, de dispenser une information appropriée au Public sur les évolutions potentielles du secteur ainsi qu'une chronologie prévisible des opérations**

**UNE RECOMMANDATION EST EDICTEE EN CE SENS**

**Question n°2 : Un tel classement compromet-il la pérennité et l'avenir de cet équipement ?**

Comme indiqué précédemment, le secteur est impacté par l'orientation d'aménagement programmée (OAP) B2 nommée « site de l'hôpital » approuvée dans le plan local d'urbanisme, le 28/03/2017, puis complété le 26/09/2017. Cette dernière stipule que l'hôpital pourrait être amené à déménager à moyen-long terme (temporalité indicative 2025-2030).

Le départ de l'hôpital de son site actuel reste aujourd'hui une éventualité à confirmer et constituerait une évolution majeure pour le centre-ville d'Orsay.

**Pas de remarques complémentaires par rapport aux précédentes****Question n°3 : l'OAP prévue sur ce secteur est-elle compatible avec cette nouvelle classification ?**

L'OAP précitée, applicable au secteur est effectivement compatible avec la réglementation de la zone UG du PLU qui constitue une zone mixte de densité moyenne, permettant de remplir les objectifs définis dans l'OAP, à savoir :

- l'aménagement de nouveaux espaces publics et la mise en valeur des éléments patrimoniaux
- l'accueil de nouvelles constructions à destination de d'activités, mais également d'habitation et de logements.

Le classement en zone UG du site permet également de répondre aux objectifs décrits dans le projet d'aménagement et de développement durable du PLU (PADD), mettant notamment en valeur les ambiances urbaines existantes caractéristiques du cadre de vie orcéen, support à l'évolution maîtrisée de la ville ; la préservation et la valorisation du patrimoine bâti ; l'approche équilibrée et la maîtrise de l'évolution de l'urbanisation existante ; l'offre de logements adaptée aux besoins de la population ; le développement du tissu économique orcéen afin de maintenir une dynamique et la prise en compte des besoins en déplacement de l'ensemble des usagers. Les OAP comme le PADD n'ont pas évolué dans le cadre de la présente procédure de modification de droit commun du PLU d'Orsay.

**Il est bien évident que l'éventuel déménagement de l'hôpital ouvrirait de nouvelles perspectives en matière de requalification urbaine de l'ensemble du secteur comprenant, notamment, une transformation du bâti existant afin d'accueillir de nouvelles activités et foyers d'habitation.**

**La mise en valeur de la rive droite de l'Yvette, actuellement peu attractive au niveau du secteur en cause, pourrait être envisagée**

**La classification envisagée en zone UG apparaît, de fait, pertinente.**

- **Secteur du boulevard Dubreuil prolongé :**

**Question n°4 : Y a-t-il concordance d'objectifs entre l'OAP et le zonage ainsi modifié ?**

La procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28/03/2017 et complété le 26/09/2017 a fait l'objet de quatre recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Versailles.

L'une des requêtes a été rejetée, les autres ont fait l'objet de jugements rendus par le Tribunal administratif de Versailles le 4 novembre 2019 dans les affaires qui opposent la Commune à l'association ASEOR, à la SCI La Versaillaise et aux consorts COLLET au sujet de la délibération du 28 mars 2017 portant approbation du PLU.

Dans ces jugements, le juge a retenu certaines illégalités tout en prononçant, en application de l'article L. 600-9 du Code de l'Urbanisme, un sursis à statuer sur sa décision pour une durée de 12 mois afin de permettre à la commune de notifier au tribunal une délibération régularisant les illégalités retenues.

Consécutivement à ces décisions d'avant dire-droit du juge administratif, Monsieur le Maire a prescrit par arrêté n° 20-17 du 30 janvier 2020 la modification n°1 du PLU et fixé les objectifs de cette dernière à savoir la régularisation des illégalités retenues par le juge administratif sans intégrer d'ouverture à l'urbanisation.

Dans ce cadre, Monsieur le Maire d'Orsay a lancé une procédure de modification de droit commun par arrêté le 30/01/2020 dans laquelle la municipalité a notamment proposé de classer la zone initialement AUg dite « secteur du boulevard Dubreuil » en zone UG.

L'OAP nommée B4 dite du « secteur du Boulevard Dubreuil » constituant une entrée de ville, prévoit la mutation d'ensembles bâtis relativement proches de la gare qui devront permettre d'accueillir essentiellement des programmes de logements à destination de familles et des jeunes actifs.

L'évolution de ce secteur prendra forme par le biais d'opérations spatialement cohérentes et s'inscrivant pleinement dans une logique de renouvellement urbain, soignant l'interface entre l'espace privé et l'espace public et assurant une belle qualité de l'entrée de ville.

Au regard des objectifs poursuivis dans l'OAP, la municipalité a proposé un reclassement du site en zone UG, qui propose une réglementation adaptée à la réalisation de ces objectifs et qui correspond également aux orientations édictées dans le PADD.

**Ce secteur à caractère pavillonnaire jouxtant le territoire de la Commune de BURES S/ Yvette, est situé sur un étroit territoire entre la route départementale et la ligne du RER B.**

**Le foncier est privé et la Municipalité envisage un classement en zone UG du secteur afin de rendre possible d'ultérieures mutations du bâti, au fur et à mesure de la libération de parcelles, par l'édification de constructions collectives susceptibles d'accueillir de nouveaux habitants (jeunes couples et primo accédants)**



**Question n°5** : l'avenir de ce secteur est source d'inquiétudes quant au maintien de sa physionomie et de ses caractéristiques actuelles. Quelles évolutions sont envisagées à terme au niveau de cet ilot ?

Les évolutions envisagées à terme au niveau de ce secteur sont celles qui ont été décrites dans l'OAP nommée B4 dite du « secteur du Boulevard Dubreuil » et approuvées avec le PLU le 28/03/2017 (complété le 26/09/2017). Ainsi, cette dernière prévoit la mutation d'ensembles bâtis relativement proches de la gare qui devront permettre d'accueillir essentiellement des programmes de logements à destination de familles et des jeunes actifs.

L'évolution de ce secteur prendra forme par le biais d'opérations spatialement cohérentes et s'inscrivant pleinement dans une logique de renouvellement urbain, soignant l'interface entre l'espace privé et l'espace public et assurant une belle qualité de l'entrée de ville.

Cette OAP n'a pas évolué dans le cadre de la présente procédure de modification de droit commun n°1 du PLU d'Orsay et reste applicable. Les orientations qu'elle décrit n'ont pas été modifiées.

Néanmoins, la ville est consciente de l'inquiétude induite par l'évolution urbaine potentielle que les droits à construire permettent sur ce secteur. La Ville ambitionne aujourd'hui le lancement d'une révision du Plan Local d'urbanisme dans laquelle pourrait être questionné certaines orientations d'aménagement et de programmation.

**Ce secteur de superficie réduite représente un ilot plutôt agréable, constitué d'habitats de bonne facture, ne dégradant pas cette entrée de ville.**

**Le classement du secteur en zone UG, sous réserve qu'il en préserve l'essentiel de son caractère actuel, ne soulève pas d'objections de ma part, dans la mesure où il permet des évolutions qui pourront se révéler utiles à l'avenir, sans échéancier déterminé.**

**Il est bien évident que sa position, à proximité de la gare d'ORSAY VILLE, est un puissant facteur supplémentaire d'attractivité du secteur et de sa perspective de mutation.**

**Il est rappelé que le SDRIF préconise la densification prioritaire des zones situées à proximité des gares.**

- *Secteur entrée de ville Mondétour :*

**Question n°6** : Pourquoi la délimitation entre les zones UE et UG coupe-t-elle certains bâtiments ?

La procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28/03/2017 et complété le 26/09/2017 a fait l'objet de quatre recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Versailles.

L'une des requêtes a été rejetée, les autres ont fait l'objet de deux jugements (jonction de deux requêtes au cours de l'audience) rendus par le Tribunal administratif de Versailles le 4 novembre 2019 dans les affaires qui opposent la Commune à l'association ASEOR, à la SCI La Versaillaise et aux consorts COLLET au sujet de la délibération du 28 mars 2017 portant approbation du PLU.

Dans ces jugements, le juge a retenu certaines illégalités tout en prononçant, en application de l'article L. 600-9 du Code de l'Urbanisme, un sursis à statuer sur sa décision pour une durée de 12 mois afin de permettre à la commune de notifier au tribunal une délibération régularisant les illégalités retenues.

Consécutivement à ces décisions d'avant dire-droit du juge administratif, Monsieur le Maire a prescrit par arrêté n° 20-17 du 30 janvier 2020 la modification n°1 du PLU et fixé les objectifs de cette dernière à savoir la régularisation des illégalités retenues par le juge administratif sans intégrer d'ouverture à l'urbanisation.

Dans ce cadre, Monsieur le Maire d'Orsay a lancé une procédure de modification de droit commun par arrêté le 30/01/2020 dans laquelle la municipalité a notamment proposé de classer la zone initialement AUg dite « entrée de ville - Mondétour » en zones UG et UE.

Le découpage présenté fait référence à l'OAP C nommée « entrée de ville - Mondétour » et est compatible avec les objectifs poursuivis dans cette dernière. Ainsi, dans la mesure où l'OAP prévoit :

- de conserver les terrains de tennis et de repositionner les ateliers municipaux et les équipements sportifs existants. La Ville a proposé le classement d'une partie du secteur en zone UE, zonage correspondant au maintien et à l'évolution des équipements,
- de « résidentialiser » une partie du secteur en permettant l'implantation de logements individuels et collectifs. La Ville a donc proposé le classement d'une partie du secteur en zone UG, zonage permettant la mise en œuvre de l'OAP en question.

**Le découpage indiqué était effectivement fondé sur la future configuration des lieux résultant de la réorganisation du secteur, des nouvelles positions prévues du bâti et des projets de résidentialisation locale.**

**Néanmoins, je remarque que le plan ainsi mis à la consultation était source de confusions, sans que cela ne constitue un défaut majeur de l'information du Public.**

**Question n°7 : Quel est l'avenir des équipements sportifs de ce secteur et celui de l'enseigne commerciale « Grand frais » ?**

Si la ville avait fait part de ses inquiétudes quant à une potentielle déstabilisation du commerce local lors de l'arrivée de Grand Frais, cette activité est désormais implantée.

La Ville souhaite permettre à terme une requalification de cette entrée de ville mais ne prévoit pas la mise en œuvre d'une opération d'aménagement.

Les évolutions envisagées à terme au niveau de ce secteur tant pour les équipements sportifs que pour les constructions commerciales sont celles qui ont été décrites dans l'OAP C nommée « entrée de ville - Mondétour » et approuvées avec le PLU le 28/03/2017 (complété le 26/09/2017).

Ainsi, l'OAP prévoit le renouvellement du site qui passera par une part de résidentialisation avec la création de nouveaux logements. Il permettra également d'envisager le repositionnement des ateliers municipaux et du gymnase tout en conservant le nouvel équipement de tennis au Nord-Est.

La programmation allouée à ce site ne doit en aucun cas affaiblir la polarité commerciale autour de la place du marché de Mondétour mais, au contraire, la renforcer. En conséquence, le secteur n'a pas vocation première à accueillir de nouveaux commerces mais plutôt des activités de services et des équipements d'intérêt collectif qui pourraient être développés en rez-de-chaussée, dans le secteur de la santé notamment. En effet, cette évolution doit renforcer la vie de quartier en sécurisant les effectifs scolaires de l'école de Mondétour et en renforçant la zone de chalandise des commerces présents autour de la place centrale du quartier notamment.

Cette OAP n'a pas évolué dans le cadre de la présente procédure de modification de droit commun n°1 du PLU d'Orsay et reste applicable. Les orientations qu'elle décrit n'ont pas été modifiées.

L'évolution proposée par la ville aura peu d'impact sur le maintien de l'enseigne commerciale « Grand Frais » car la réglementation de la zone UG s'appliquera notamment à un projet futur sans remettre en question l'actuelle occupation du secteur.

**Si la classification en zone UG du secteur considéré paraît conforme aux objectifs de l'OAP, Il paraît opportun de dispenser une information appropriée au Public qui a manifesté ses inquiétudes sur les évolutions potentielles du secteur, ainsi qu'une chronologie prévisible des opérations**

### **UNE RECOMMANDATION EST EDICTEE EN CE SENS**

- **Secteur du « Bourbier »**

**Question n°8 : Même si le jugement du TA n'évoque pas le cas de la parcelle 299, est-il pertinent de la maintenir de façon enclavée en AUg, entourées de parcelles classifiées UGa ?**

La procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28/03/2017 et complété le 26/09/2017 a fait l'objet de quatre recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Versailles.

L'une des requêtes a été rejetée, les autres ont fait l'objet de jugements rendus par le Tribunal administratif de Versailles le 4 novembre 2019 dans les affaires qui opposent la Commune à l'association ASEOR, à la SCI La Versaillaise et aux consorts COLLET au sujet de la délibération du 28 mars 2017 portant approbation du PLU.

Dans ces jugements, le juge a retenu certaines illégalités tout en prononçant, en application de l'article L. 600-9 du Code de l'Urbanisme, un sursis à statuer sur sa décision pour une durée de 12 mois afin de permettre à la commune de notifier au tribunal une délibération régularisant les illégalités retenues.

Consécutivement à ces décisions d'avant dire-droit du juge administratif, Monsieur le Maire a prescrit par arrêté n° 20-17 du 30 janvier 2020 la modification n°1 du PLU et fixé les objectifs de cette dernière à savoir la régularisation des illégalités retenues par le juge administratif sans intégrer d'ouverture à l'urbanisation.

Dans ce cadre, Monsieur le Maire d'Orsay a lancé une procédure de modification de droit commun par arrêté le 30/01/2020. Cette procédure a pour unique objet la régularisation des illégalités retenues dans les jugements du 4 novembre 2019. Le jugement énumérant précisément les parcelles qui doivent faire l'objet d'un changement de zonage, la parcelle AE 299 ne faisant pas partie de cette énumération, et afin de respecter la procédure imposée par le juge, la municipalité n'a pas fait évoluer le zonage de cette parcelle objet à la présente procédure de modification de droit commun.

**Réponse conforme au plan juridique mais qui laisse le problème de fond entier sur le statut de cette parcelle, véritable enclave de zonage, dont le bien fondé de classement apparaît peu justifiable.**

**Une prochaine modification des règles d'urbanisme devrait permettre de rectifier cette anomalie.**

### **UNE RECOMMANDATION EST EDICTEE EN CE SENS**

- *Parcelle AL 167*

**Question n°9** : Une réduction de la surface classée N et EBC au sud de cette parcelle est-elle avérée ?

La procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28/03/2017 et complété le 26/09/2017 a fait l'objet de quatre recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Versailles.

L'une des requêtes a été rejetée, les autres ont fait l'objet de jugements rendus par le Tribunal administratif de Versailles le 4 novembre 2019 dans les affaires qui opposent la Commune à l'association ASEOR, à la SCI La Versaillaise et aux consorts COLLET au sujet de la délibération du 28 mars 2017 portant approbation du PLU.

Dans ces jugements, le juge a retenu certaines illégalités tout en prononçant, en application de l'article L. 600-9 du Code de l'Urbanisme, un sursis à statuer sur sa décision pour une durée de 12 mois afin de permettre à la commune de notifier au tribunal une délibération régularisant les illégalités retenues.

Consécutivement à ces décisions d'avant dire-droit du juge administratif, Monsieur le Maire a prescrit par arrêté n° 20-17 du 30 janvier 2020 la modification n°1 du PLU et fixé les objectifs de cette dernière à savoir la régularisation des illégalités retenues par le juge administratif sans intégrer d'ouverture à l'urbanisation.

Dans ce cadre, Monsieur le Maire d'Orsay a lancé une procédure de modification de droit commun par arrêté le 30/01/2020. Cette procédure a pour unique objet la régularisation des illégalités retenues dans les jugements du 4 novembre 2019.

Le jugement a retenu comme motif d'illégalité que « [...] le changement de zonage de la parcelle AL 167, désormais classée en zone N, s'ils constituent des modifications mineures du plan local d'urbanisme ne procède pas de l'enquête publique. Dans ces conditions le conseil municipal ne pouvait postérieurement à la clôture de l'enquête publique prendre en compte ces nouvelles modifications ». Ainsi, dans le cadre de la présente procédure de modification de droit commun, il ne s'agit pas de réduire une zone N et un EBC mais de soumettre à enquête publique une modification intervenue, à l'époque, après la clôture de l'enquête publique lors de la révision du PLU approuvée le 28/03/2017 et complétée le 26/09/2020.

### **Dont acte**

- **Stationnement des vélos :**

**Question n°10 : La modification du règlement pour ce qui concerne ce point ne s'applique qu'à la zone UA. Est-il envisagé d'en étendre les effets aux autres zones, notamment UM ?**

La procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28/03/2017 et complétée le 26/09/2017 a fait l'objet de quatre recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Versailles.

L'une des requêtes a été rejetée, les autres ont fait l'objet de jugements rendus par le Tribunal administratif de Versailles le 4 novembre 2019 dans les affaires qui opposent la Commune à l'association ASEOR, à la SCI La Versaillaise et aux consorts COLLET au sujet de la délibération du 28 mars 2017 portant approbation du PLU.

Dans ces jugements, le juge a retenu certaines illégalités tout en prononçant, en application de l'article L. 600-9 du Code de l'Urbanisme, un sursis à statuer sur sa décision pour une durée de 12 mois afin de permettre à la commune de notifier au tribunal une délibération régularisant les illégalités retenues.

Consécutivement à ces décisions d'avant dire-droit du juge administratif, Monsieur le Maire a prescrit par arrêté n° 20-17 du 30 janvier 2020 la modification n°1 du PLU et fixé les objectifs de cette dernière à savoir la régularisation des illégalités retenues par le juge administratif sans intégrer d'ouverture à l'urbanisation.

Dans ce cadre, Monsieur le Maire d'Orsay a lancé une procédure de modification de droit commun par arrêté le 30/01/2020. Cette procédure a pour unique objet la régularisation des illégalités retenues dans les jugements du 4 novembre 2019. Le jugement énumérant précisément les éléments qui doivent faire l'objet de cette modification de droit commun, l'illégalité ainsi jugée ne portant que sur l'article UA.15.1.5., la municipalité a proposé de compléter le règlement de la zone UA, afin de prendre en compte le stationnement des vélos pour les constructions à usage de bureaux ayant une surface de plancher comprise entre 55 et 200m<sup>2</sup>.

**Même appréciation que celle précédente ; le Maître d'Ouvrage se borne à se conformer strictement aux attendus du jugement du TA. Cela ne dispense pas d'une réflexion ultérieure sur l'opportunité d'étendre la mesure à d'autres zones du PLU.**

**UNE RECOMMANDATION EST EDICTEE EN CE SENS**

- *Capacités de stationnement et mutualisation des véhicules hybrides et électriques*

**Question n°11 : Quel est l'inventaire exact des bornes de rechargement pour les véhicules électriques et hybrides au niveau de l'ensemble des parkings d'ORSAY, en distinguant les publics et ceux relevant du secteur privé ?**

La procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28/03/2017 et complété le 26/09/2017 a fait l'objet de quatre recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Versailles.

L'une des requêtes a été rejetée, les autres ont fait l'objet de jugements rendus par le Tribunal administratif de Versailles le 4 novembre 2019 dans les affaires qui opposent la Commune à l'association ASEOR, à la SCI La Versaillaise et aux consorts COLLET au sujet de la délibération du 28 mars 2017 portant approbation du PLU.

Dans ces jugements, le juge a retenu certaines illégalités tout en prononçant, en application de l'article L. 600-9 du Code de l'Urbanisme, un sursis à statuer sur sa décision pour une durée de 12 mois afin de permettre à la commune de notifier au tribunal une délibération régularisant les illégalités retenues.

Consécutivement à ces décisions d'avant dire-droit du juge administratif, Monsieur le Maire a prescrit par arrêté n° 20-17 du 30 janvier 2020 la modification n°1 du PLU et fixé les objectifs de cette dernière à savoir la régularisation des illégalités retenues par le juge administratif sans intégrer d'ouverture à l'urbanisation.

Dans ce cadre, Monsieur le Maire d'Orsay a lancé une procédure de modification de droit commun par arrêté le 30/01/2020. Cette procédure a pour unique objet la régularisation des illégalités retenues dans les jugements du 4 novembre 2019.

Le jugement a retenu comme motif d'illégalité que « [...] l'inventaire des capacités de stationnement [...] ne précise pas les capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques en méconnaissance des dispositions de l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme ».

En ce sens, la présente modification de droit commun n°1 du PLU d'Orsay prévoit d'apporter les précisions demandées par le jugement à l'inventaire des capacités de stationnement et notamment sur les capacités de stationnement de véhicules motorisés, hybrides et électriques, contenu dans le rapport de présentation, des pages 141 à 147.

Ainsi, il est proposé par la municipalité de reprendre avec exactitude l'inventaire des capacités de stationnement des véhicules hybrides et électriques de la manière suivante :

« On dénombre, à ce jour, 10 bornes de recharge, en service, sur la commune, auxquelles viendront s'ajouter 9 places sur le parc de stationnement Grand Frais ainsi que 27 places au sein de la ZAC du Moulon.

Localisation des bornes	Adresse	Stade	Nb de places	Prises
EPAPS	6 Boulevard Dubreuil	En service	2	
Grand frais	69 rue de Montlhéry	En déploiement	9	3 kW prises domestiques
CPS	25 rue Jean Rostand	En service	4	2 bornes de 2 prises
Gare Orsay Dubreuil	29 boulevard Dubreuil	En service	2	2 prises de 16A/3,6 kW
CTM	67 route de Montlhéry	En service	2	2 bornes
Projet EPAPS Moulon	Rue d'Arsonval	Projet	27	

En parallèle, plusieurs projets de bornes, d'initiative publique ou privée, se développent sur le territoire.

Trois bornes installées par la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay en lien avec la commune, dans le cadre de l'action 22 du Plan Climat, situées 2 place du Général Leclerc sur le parking de la Mairie, parking des Planches rue Charles de Gaulle, et sur le parking de la gare Orsay Ville, permettent une recharge rapide (22 kVA) et sont interopérables : toute personne possédant un véhicule électrique peut s'y recharger, qu'elle habite l'agglomération ou non.

IZIVIA, gestionnaire de ces bornes, propose deux solutions de paiement à l'acte pour les recharges :

- avec un badge. La facture des consommations étant envoyée en fin de mois
- avec un smartphone via l'application du gestionnaire ou en achetant un code provisoire.

Les tarifs, votés par le Conseil communautaire du 9 octobre 2019, sont les suivants :

- 0.20 € TTC par kWh consommés
- Frais d'édition du badge facturés 7 € TTC
- Afin d'éviter le stationnement longue durée, le tarif passe de 10€ par heure au-delà de 3h de connexion à la borne, sauf de 20h à 8h.

50 bornes de ce type ont été déployées sur 20 communes de la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay ».

Effectivement, certains des terrains sur lesquels sont situées ou seront situées ces bornes constituent des parcelles privées, mais sont ouvertes à la circulation publique et permettent la mise à disposition de ces bornes à l'ensemble des usagers.

La Ville propose de faire évoluer cet inventaire en distinguant les bornes de recharge électrique mise à disposition dans les parkings publics et dans les parkings privés.

Il sera également complété lors de la prochaine évolution du PLU, en prenant en compte, au moment de cette évolution, les nouvelles emprises de stationnement qui auront été réalisées.

**Réponse satisfaisante**



## Autres avis ou remarques formulés mais hors du champ de la présente enquête.

Le Maître d'Ouvrage n'est pas formellement tenu de répondre aux questions exprimées ci-après mais toutefois, s'agissant de préoccupations venant des habitants d'ORSAY, il est conseillé d'y apporter les éclaircissements demandés.

**Question n°12** : Quelles mesures envisage la Municipalité pour faire face aux rodéos sauvages au niveau du boulevard de Mondétour ?

La Ville répondra sur ce sujet via une communication appropriée.

**Réponse plutôt succincte...**

**Question n°13** : Une erreur de classement affecterait une partie de la parcelle AH 930 en EBC. La vue aérienne sur laquelle se fonderait cette classification serait en fait l'ombre du secteur boisé en lisère de ladite parcelle.

Dans le cadre d'une procédure de modification de droit commun et conformément à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une révision pour réduire un espace boisé classé identifié, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.

Le déclassement d'un espace boisé classé ne peut intervenir dans le cadre de la présente modification de droit commun n°1 du PLU d'Orsay.

**Bien sûr mais le propriétaire évoquait une erreur de classement en zone EBC d'une partie de son terrain non boisé mais rendu, de fait, en partie inconstructible.**

**Anomalie éventuelle à corriger lors d'une prochaine actualisation du PLU.**

**Question n°14** : Une extension des pistes cyclables est-elle envisagée au niveau de la Commune ?

Des projets de pistes cyclables sont envisagés sur la commune, en lien avec la mise en œuvre du RER V ainsi que dans le cadre des aménagements des liaisons plateaux-vallées. Une communication spécifique a été faite très récemment sur ce sujet (magazine municipal numéro 128 de juin 2020).

**Dont acte**



**SECONDE PARTIE**  
**CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE**

La procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'ORSAY approuvé le 28/03/2017 et complété le 26/09/2017 a fait l'objet de quatre recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Versailles.

L'une des requêtes a été rejetée, les autres ont fait l'objet de jugements rendus par le Tribunal administratif de Versailles le 4 novembre 2019 dans les affaires qui opposent la Commune à l'association ASEOR, à la SCI La Versaillaise et aux consorts COLLET au sujet de la délibération du 28 mars 2017 portant approbation du PLU.

Dans ces jugements, le juge a retenu certaines illégalités tout en prononçant, en application de l'article L. 600-9 du Code de l'Urbanisme, un sursis à statuer sur sa décision pour une durée de 12 mois afin de permettre à la commune de notifier au tribunal une délibération régularisant les illégalités retenues.

Consécutivement à ces décisions d'avant dire-droit du juge administratif, Monsieur le Maire a prescrit par arrêté n° 20-17 du 30 janvier 2020 la modification n°1 du PLU et fixé les objectifs de cette dernière à savoir la régularisation des illégalités retenues par le juge administratif sans intégrer d'ouverture à l'urbanisation.

Dans ce cadre, Monsieur le Maire d'Orsay a lancé une procédure de modification de droit commun par arrêté le 30/01/2020. Cette procédure a pour unique objet la régularisation des illégalités retenues dans les jugements du 4 novembre 2019 et rappelées au chapitre 1 du présent rapport.

J'observe que le Maître d'Ouvrage, dans la notice de présentation afférente à la présente enquête, apporte l'ensemble des réponses - à minima - aux illégalités constatées par le jugement du Tribunal administratif mais laisse en l'état certains points exprimés par le Public au cours de l'enquête, en particulier l'Association ASEOR, mais non évoqués par les attendus du jugement.

Cette position, délibérément à caractère purement juridique, peut en grande partie s'expliquer par le court délai imparti par le Tribunal pour régulariser les irrégularités mises en évidence ainsi que le temps nécessaire à la préparation de la nouvelle enquête publique, ce qui n'a pas permis au Maître d'Ouvrage d'aller au-delà des prescriptions légales.

La nouvelle enquête publique dont j'avais la charge a permis d'une part, la requalification en zone UG des parcelles des OAP visées par le jugement et, d'autre part, de soumettre à enquête trois secteurs particuliers qui avaient été omis du champ de l'enquête initiale de révision du PLU.

Cette opération, en outre, a permis de compléter le règlement de la zone UA en matière de quota d'emplacements de stationnement pour les vélos et de clarifier le recensement des bornes de recharge pour les véhicules hybrides et électriques.

Au-delà de la présente procédure quelque peu dictée par l'urgence, le Maître d'Ouvrage devra s'attacher à engager de nouvelles actions de communication au profit du Public pour ce qui concerne les secteurs où sa sensibilité s'est exprimée (Hôpital, Ilot Dubreuil, Mondétour)

De même, une prochaine modification du PLU constituera une opportunité pour corriger quelques anomalies mineures et ponctuelles de zonage constatées.

Des recommandations sont émises en ce sens au niveau de l'avis ci-après.

**DE CE QUI PRECEDE ET CONSIDERANT QUE :**

- **La modification n°1 du PLU de la Commune d'ORSAY répond en tout point aux termes du jugement du Tribunal administratif de VERSAILLES en date du 4 novembre 2019 et lève les irrégularités soulevées par le dit jugement**
- **Les nouvelles classifications de zones résultant de cette modification apparaissent appropriées à la situation actuelle et permettent de futures évolutions au plan de l'urbanisme local**
- **L'enquête dont j'avais la charge s'est déroulée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur**
- **Le Public a pu s'exprimer dans des conditions normales**
- **Le Maître d'Ouvrage a répondu à l'ensemble des questions formulées au sein de mon procès-verbal de synthèse.**

**J'EMETS L'AVIS SUIVANT****FAVORABLE****SANS RESERVE, ASSORTI DES QUATRE RECOMMANDATIONS SUIVANTES**

Recommandation n°1 : Dans le cadre d'une nouvelle modification du PLU, une information complète et détaillée devrait être organisée par la Municipalité concernant le secteur de l'OAP Centre-ville, en particulier l'avenir de l'Hôpital

Recommandation n°2 : Dans le cadre d'une nouvelle modification du PLU, une information complète et détaillée devrait être organisée par la Municipalité concernant le secteur de l'OAP de l'entrée de ville Mondétour

Recommandation n°3 : Dans le cadre d'une nouvelle modification du PLU, la parcelle 299 pourra être classifiée en UGA

Recommandation n°4 : Dans le cadre d'une nouvelle modification du PLU, une extension des principes de stationnement des vélos pourra être appliquée à d'autres zones que UA.

*Fait à St Germain en Laye le 14 août 2020*

**Michel GENESCO**

**Commissaire-enquêteur près le TA de VERSAILLES**

## ANNEXES

- *ARRÊTE DU MAIRE D'ORSAY ORGANISANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE*
- *INFORMATION PREALABLE DU PUBLIC SUR L'ENQUÊTE PUBLIQUE*
- *INSERTIONS LEGALES*
- *AFFICHE INFORMATIVE*