

### Compte-rendu CONSEIL DE QUARTIER DU GUICHET 27 janvier 2016

---

#### Trentaine d'habitants présents

**Elus** : Astrid AUZOU-CONNES (conseillère municipale déléguée au conseil de quartier du Guichet), Pierre BERTIAUX (adjoint chargé de l'urbanisme et de l'aménagement durable), Stanislas HALPHEN (adjoint chargé des travaux, de la voirie, de l'entretien du patrimoine, des espaces publics et de la sécurité), David ROS (Maire d'Orsay)  
**Personnel administratif** : Baptiste DANIEL (responsable du pôle aménagement durable et perspectives territoriales), Mathilde GOURRAUD (responsable médiation citoyenne et relations extérieures)

*Nota : En bleu, réponses ou éléments d'information rajoutés a posteriori du Conseil.*

---

#### 1. Après la CAPS... Une nouvelle agglomération

- Monsieur le Maire présente la nouvelle Communauté Paris-Saclay (CPS). Au 1<sup>er</sup> janvier 2016, la CAPS a cessé d'exister pour être remplacée par la CPS qui regroupe la CAPS, la Communauté d'agglomération Europe Essonne (CAEE) ainsi que les villes de Wissous et Verrières-le-Buisson.
  - Ceci est une conséquence de la Loi du 7 août 2015 portant Nouvelle organisation territoriale de la République (ou NOTRe) qui vise (entre autres objectifs) à renforcer les intercommunalités.
  - Le conseil communautaires de la CPS est composée de 78 conseillers communautaires représentant chacun leur territoire. A sa tête se trouve Michel Bournat, Maire de Gif-sur-Yvette.
  - 4 élus représentent Orsay. Il s'agit de David Ros, Marie-Pierre Digard, Michèle Viala et Raymond Raphaël. David Ros est également vice-président, en charge de l'innovation et de la recherche.
  - Les compétences de la CPS se répartissent en 3 catégories : obligatoires (développement économique, aménagement de l'espace communautaire...), optionnelles (eau, voirie et parcs de stationnement d'intérêt communautaire...) et supplémentaires ou facultatives (relations internationales, développement du réseau très haut débit...).
  - Monsieur le Maire explique ensuite l'organisation concrète de la CPS. Il insiste sur le caractère déterminant de 2016 pour l'avenir de la CPS. Il s'agit de définir concrètement les compétences et donc les transferts de compétences des villes. Au 1<sup>er</sup> décembre 2015, le personnel voirie a été transféré à la CPS. A l'avenir, la compétence tourisme par exemple le sera également. L'objectif est à la fois de mutualiser les effectifs, mettre en commun le matériel ou encore négocier des marchés plus importants...
  - Monsieur le Maire souligne que les élus travaillent en bonne intelligence dans l'intérêt de tous.
- ➔ Pour plus de détails sur l'organisation, la composition des commissions, les compétences, voir la présentation Powerpoint disponible sur le site de la ville à l'adresse <http://www.mairie-orsay.fr/vie-citoyenne/mediation-citoyenne/conseils-de-quartiers.html>

## **2. Révision du Plan Local d'Urbanisme : rappel des enjeux et phases à venir**

Baptiste DANEL présente rapidement le contenu du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Celui-ci consiste en la seconde phase de la révision du PLU qui a commencé par la réalisation d'un diagnostic et qui sera suivie ensuite des étapes dites réglementaires (détermination des droits d'occupation des sols...). Le PADD est indispensable à la rédaction du document final.

Le PADD se compose de 3 parties : tout d'abord les grandes lignes qui définissent l'identité de la ville puis ses grandes dynamiques et enfin les impacts de l'opération d'intérêt national sur le territoire.

→ Une réunion spécifique de présentation du PADD est organisée le 10 février à 20h30.

**Question : N'est-ce pas risqué que toutes les constructions prévues soient toujours au ras du sol alors que l'on est en zone inondable ?**

**Réponse :** Cette question est effectivement importante. Mais le problème est identifié et on y travaille collectivement, avec l'ensemble des partenaires.

**Question : Le classement de bâtiments du fait de leur qualité patrimoniale n'implique-t-il pas de trop grandes contraintes en termes de constructibilité à proximité ?**

**Réponse :** Les contraintes existent pour les bâtiments inscrits au registre des monuments historiques et non pour un classement municipal.

## **3. Projet privé situé rues de Versailles et du Guichet**

Pierre Bertiaux et Baptiste Danel présente le projet immobilier actuellement lancé dans le quartier. Réalisé par l'opérateur Bouygues, il est situé sur 5 terrains privés, rues de Versailles (au niveau du 50-52bis) et du Fond du Guichet (6bis-8).

Ce projet permettra de créer 90 logements dont 26 sociaux. Le parc de stationnement sur l'ensemble de la résidence sera en sous-sol. L'accès se fera rue de Versailles.

La construction maintiendra la transparence hydraulique. Cela signifie que des dispositions sont prises (installation de drains) pour ne pas bouleverser l'écoulement des eaux (ni assèchement ni risque d'inondation) et donc réduire l'impact sur l'environnement.

**Question : Pourquoi n'est-il prévu que 138 places de stationnement alors que l'on sait que de nombreuses familles ont au moins 2 véhicules ?**

**Réponse :** La tendance, depuis une quinzaine d'années au moins, est de réduire l'espace réservé au stationnement dans les habitats collectifs. Toutefois, concernant ce projet, le nombre d'emplacements de stationnement est supérieur aux normes en vigueur. Selon l'INSEE, le nombre de véhicules par ménage à Orsay s'élève à 1,36. Il y aurait ainsi également du stationnement disponible pour les visiteurs.

**Question : Si on diminue le nombre de places de stationnement obligatoire dans les habitats collectifs, pourquoi en impose-t-on 2 minimum pour les constructions de logements individuels ?**

**Réponse :** Cela doit permettre d'encourager le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques qui seraient sinon sans cesse saturées. Malheureusement, il est fréquent que les habitants n'utilisent pas leurs places de stationnement (voire même en détournent l'usage) et se garent dans la rue, empêchant les habitants n'ayant ni garage ni place de stationnement attachée à leur logement de se stationner.

**Question : Pourquoi ne verbalise-t-on pas les contrevenants ?**

**Réponse :** Un nouveau plan de stationnement sera bientôt présenté en conseil municipal. Il vise à permettre une rotation plus importante des véhicules.

**Prise de parole :**

L'association Versailles d'Orsay lit un texte qu'elle avait préparé. Elle regrette que le permis de construire accordé le 16 décembre ne soit pas conforme avec l'engagement verbal pris par Bouygues en juillet sur le projet et tout le travail effectuée pendant la phase de concertation. Ainsi, elle déplore que le bâtiment D n'ait plus 3 mais 4 étages, que seuls les logements familiaux aient une toiture quand les logements sociaux ont une terrasse végétalisée et est sceptique quant à la transparence hydraulique du projet au vu des éléments transmis. L'association se sent trahie par le promoteur et demande les raisons de l'accord du permis de construire, qu'elle juge non sincère, par la ville.

**Réponse** : La ville a saisi le promoteur afin de lui demander des explications et de l'inciter à revenir au projet sur lequel tous les partenaires s'étaient accordés en juillet.

**Question** : **Un référé préventif sera-t-il pris avant les travaux ?**

**Réponse** : Oui comme c'est le cas pour chacun des chantiers. *Nota* : *Le référé préventif permet de faire constater l'état des bâtiments et autres constructions alentour avant de commencer les travaux. Il est mené par un expert judiciaire.*

#### **4. Echos de quartier**

##### **- Commerces dans le quartier**

Astrid AUZOU-CONNES fait état de l'actualité commerciale dans le quartier : ouverture d'un bazar (Chauffour store) et d'une épicerie (Franprix), reprise d'un institut de beauté (Au zest naturel) et d'un salon de coiffure (Andy Coiff) fin 2015 ; ouverture prévue d'une pizzeria au printemps 2016 (Dominos Pizza).

##### **- Règlement local de publicité**

Les panneaux publicitaires de type 4x3 existant (notamment rue de Versailles) peuvent être maintenus pendant une période de 2 ans après l'approbation du RLP (soit jusqu'au 1er avril 2017).

La réglementation n'interdit en revanche pas l'installation de nouveaux panneaux temporaires pour faire la publicité de projets en cours, tant que ceux-ci n'excèdent pas 8m<sup>2</sup> de surface. Le nouveau panneau installé par l'opérateur Bouygues est donc légal.

*Nota* : *approbation du RLP lors du CM du 1/4/2016. Consultable sur le site de la ville*  
[http://www.mairie-orsay.fr/medias/library/1-aSITE/Amenagement\\_et\\_urbanisme/RLP/REGLEMENT\\_APPROUVE.pdf](http://www.mairie-orsay.fr/medias/library/1-aSITE/Amenagement_et_urbanisme/RLP/REGLEMENT_APPROUVE.pdf)

##### **- Fibre optique**

La société Orange s'est engagée à ce que toute la ville soit raccordée d'ici la fin 2016, sauf problème de génie civil ou absence d'accord syndic pour les logements collectifs. *La liste des adresses raccordées rue par rue est mise à jour régulièrement et est accessible à l'adresse suivante* : [http://www.mairie-orsay.fr/medias/library/1-aSITE/Amenagement\\_et\\_urbanisme/2015/Adresses\\_eligibles\\_au\\_1.01.2016.pdf](http://www.mairie-orsay.fr/medias/library/1-aSITE/Amenagement_et_urbanisme/2015/Adresses_eligibles_au_1.01.2016.pdf)

#### **5. Questions diverses**

**Question** : **A quoi sert le câble à l'entrée de la résidence Élégance ?**

**Réponse** : Ce câble ne devrait plus être visible. Au-delà de son aspect inesthétique, il gêne notamment le passage des camions poubelles. La société ERDF a été saisie afin qu'elle enfouisse son câble, ce qui implique aussi la réfection du trottoir.

**Remarque** : **La signalétique ne me semble pas assez visible aux abords de la place Élégance.**

**Réponse :** Des panneaux ont été installés récemment des deux côtés de la place pour rappeler aux automobilistes la présence de piétons. Des flashes lumineux ont été installés au sol en octobre dernier le long des bordures anti stationnement. De plus, les panneaux avec des pictogrammes plus grands remplaceront prochainement les actuels.

Par ailleurs, l'arbre à l'angle du boulanger sera très prochainement remplacé.

**Question : Pourquoi un tel espace à la place du carrefour qui y était auparavant ?**

**Réponse :** Cet espace est un lieu de vie en développement, un lieu de rencontre. Les bancs et les murets incitent à l'arrêt et la discussion. Les Orcéens se l'approprient peu à peu.

**Question : Quand les 2 places du parking des Planches occupées par des restes de chantier vont-elles être libérées ? Peut-on pénaliser financièrement le propriétaire de ces matériaux ?**

**Réponse :** L'opérateur Bouygues a été saisi à maintes reprises afin qu'il les enlève. On ne peut envisager d'amende (pas de véhicule à verbaliser), mais une redevance pour occupation du domaine public pourrait être demandée.

**Question : Pourquoi la rue de Versailles n'est-elle pas plus souvent nettoyée, notamment la partie située au-dessus du rond-point ?**

**Réponse :** La propreté est sans cesse en question. La ville déplore les incivilités. Elle expérimente actuellement une réorganisation du planning et du plan d'intervention de la balayeuse (qui nettoie la voirie mais pas trottoirs). Une démarche similaire est envisagée pour le Glutton (*aspirateur électrique de déchets urbains*) et les balayeurs manuels.

**Question : Où en est le projet de nouveau gymnase au Guichet ?**

**Réponse :** A la suite de la baisse continue des dotations et de l'augmentation de dépenses imposées (nouveaux rythmes scolaires...), le budget nécessaire à la construction d'un nouveau gymnase n'est plus disponible. Le projet est donc reporté. La réhabilitation de l'actuel a en revanche été décidée pour le confort des sportifs (sanitaires...)

**Question : Est-on prioritaire lorsque l'on sort du parking des Planches ?**

**Réponse :** Une sortie de parking n'est pas prioritaire lorsqu'il existe une différence de niveau entre voirie et parking. *[C'est alors l'article R415-9 du Code de la route qui s'applique « Tout conducteur débouchant sur une route à partir (...) d'une aire de stationnement en bordure de la route ne doit s'engager sur celle-ci qu'après s'être assuré qu'il peut le faire sans danger (...). Il doit céder le passage à tout autre véhicule »].* Sur le parking des Planches, comme il n'existe pas de différence de niveau entre trottoir et parking, la règle de la priorité à droite s'applique.

---

**D'autres questions ?**

**Des propositions de sujets à aborder pour les Conseils de quartiers ?**

**Des propositions d'actions de médiation citoyenne ?**

→ RDV sur <http://www.mairie-orsay.fr/vie-citoyenne/mediation-citoyenne.html>

→ Contactez le service : 01 60 92 80 21 / [mediation.citoyenne@mairie-orsay.fr](mailto:mediation.citoyenne@mairie-orsay.fr)

---