



Rappel: L'ASEOR a toujours travaillé avec un souci d'indépendance totale sur un plan politique. Elle ne reçoit aucune subvention de quelque organisme que ce soit.

Sommaire :

1. Y a-t-il un responsable ?
2. Où en sommes nous des recours sur le PLU et Linkcity ?
3. Que faire pour les constructions en zone humide à Orsay
4. Quel avenir pour Corbeville
5. Le projet de réhabilitation de gestion des eaux de l'Yvette
6. En dernière minute

1. Y a-t-il un responsable ?

Depuis des années nous subissons les travaux sur le plateau de Saclay pour la réalisation du Cluster scientifique et technologique proposé par Christian Blanc en 2010 dans le cadre d'un OIN.

En 1998 suite à la demande du Premier Ministre de réfléchir sur le devenir du plateau de nombreuses réflexions ont été menées par le SIPS (Syndicat intercommunal du plateau de Saclay) ensuite le DIPS (district intercommunal du plateau de Saclay) et maintenant par l'Etat dans le cadre d'un Cluster.

En même temps, le schéma directeur de la région Ile de France de 1994 (SDRIF) proposait un Centre d'envergure européen regroupant 33 communes dont celles du plateau de Saclay. Au cours des années 2000 de nombreux groupes de réflexion ont mis en évidence l'absence de gouvernance malgré les atouts de ce territoire ;

En 2007 l'Etat a décidé de s'impliquer dans ce développement en créant une opération d'intérêt nationale (OIN) sur 49 communes.

Depuis le développement du plateau de Saclay s'effectue sous l'autorité de l'Etat qui l'a incorporé au programme de la loi du Grand Paris de 2010. Cette loi concerne aussi le réseau express de transport dont la ligne 18 sur le plateau.

Il est un fait que cette loi a accéléré les constructions sur le plateau. La multitude de grues que nous voyons sont là pour en témoigner.

Généralement dans un projet d'urbanisme de cette ampleur, il est prévu avec les constructions les accès. Malgré les demandes des associations, entre autre, depuis le début aucune nouvelle voirie, aucun transport n'ont été prévus pour accueillir l'accroissement de population (soit un apport de population de 30 à 50000 personnes).

Il y a bien la Société du Grand Paris qui a projeté la ligne 18 sur le plateau. Cette ligne qui non seulement ne répond pas aux besoins locaux, vient d'avoir son arrivée reculée de plusieurs années, en attendant qu'elle soit reportée « sine die ».

Nous déplorons ici qu'en France l'Etat avec nos élus soit incapable de mener à bien un grand projet d'urbanisme.

Pourtant c'est un beau projet ambitieux.

2. Où en sommes nous des recours sur le PLU et Linkcity ?

Le projet Linkcity : Permis de construire, [9 rue de Lozère, 59 logements collectifs (dont 18 logements sociaux) et 3 maisons] accordé par la mairie le 9 mars 2017. Le recours gracieux auprès de la mairie n'ayant pas abouti, un recours contentieux a été déposé auprès du tribunal administratif de Versailles le 25 août 2017 pour une requête en annulation.

Les éléments portant sur les statuts et la recevabilité de cette requête ont été apportés devant le Tribunal administratif de Versailles, par un mémoire déposé le 24 novembre. Ce mémoire a été transmis au pétitionnaire et à la Mairie dès le 27 novembre suivant. Ces derniers n'y ont pas encore répondu. Il leur appartient désormais de répondre sur le fond à cette requête.

Le Tribunal administratif de Versailles est malheureusement très encombré et il est difficile d'anticiper les délais de jugement de cette affaire. En tout état de cause, en règle générale, aucun jugement n'intervient avant un délai d'un an, voire plus.

Le PLU

Après la délibération du conseil municipal du 28 Mars 2017 approuvant la révision du PLU, un recours gracieux a été déposé par l'ASEOR à l'encontre de cette décision. Il a été rejeté par la mairie d'Orsay, le 10 Juillet 2017.

L'ASEOR assistée par un avocat a alors déposé un recours contentieux auprès du tribunal Administratif de Versailles demandant l'annulation de ce nouveau PLU, pour les motifs suivants

1) sur la forme et la procédure : pas de collaboration avec la communauté d'agglomération, Défaut d'informations auprès des personnes civiles et personnes publiques associées. Irrégularités de l'enquête publique.

2) sur le fond : le Projet d'aménagement ne couvre pas l'intégralité de la commune, le classement illégal en zones AUG (urbanisation à 80 %)de zones pavillonnaires, des règles de stationnement irrégulières.

Lors de la délibération du 26 Septembre 2017, le conseil municipal a modifié le PLU approuvé le 28/03/2017 par des amendements résultant de corrections du projet demandées par le préfet . L'ASEOR estimant que cette modification du PLU avait été effectuée de façon illégale, a déposé un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Versailles.

Ce PLU, nouvellement approuvé, comporte en effet les mêmes vices de forme, de procédure et de fond que le PLU initial

Ces deux recours contestant la régularité de ce nouveau PLU et réclamant de ce fait l'annulation de ce PLU, ont fait l'objet de deux mémoires rédigés par notre avocat qui ont été déposés au tribunal Administratif de Versailles et à la mairie d'Orsay.

Aujourd'hui, nous n'avons aucun retour de la mairie et attendons une date de jugement de la part du tribunal.

2. Que faire pour les constructions en zone humide à Orsay ?

La ville d'Orsay est construite dans une vallée avec de nombreuses zones humides et eaux souterraines, la plupart répertoriées SAGE (schéma d'aménagement et de gestion des eaux) Orge/Yvette.

Autrefois un canal traversait Orsay du lac du mail au Temple de la gloire. Il avait pour but de drainer ces eaux souterraines et assainir ainsi les sols.

Les reconnaissances de sols faites pour les derniers permis de construire délivrés, entre autre au Guichet, confirment la présence d'eau souvent à moins d'un mètre du niveau du sol.

Les dossiers de demande de permis de construire n'imposent aucune étude d'incidence, en particulier en cas d'eaux souterraines, pour les constructions limitrophes.

Nous avons deux exemples au Guichet :

Le Projet Privilège réalisé par Bouygues rue du Fond du Guichet : La police de l'eau (section de l'équipement) saisie par la Municipalité a demandé au promoteur une étude complémentaire qui préconise la mise en place de drains supplémentaires. Ils ont pour but d'éviter que les eaux déviées mettent en péril les fondations des constructions voisines.

Le projet Linkcity : L'étude de sol a mis en évidence la même présence d'eaux souterraines. Nous n'avons que cette étude qui concerne le bâtiment lui-même, rien pour l'incidence sur les constructions voisines des eaux déviées.

Pourquoi la Municipalité ne demande pas systématiquement à la police des eaux de réclamer une étude complémentaire ?

Il est rappelé que la Municipalité ne peut pas demander une étude d'impact sans un accord de l'Administration

4. Quel avenir pour Corbeville ?

Dans le cadre du contrat de développement territorial Paris Saclay territoire Sud (CDT) signé par la Mairie d'Orsay le secteur de Corbeville sur Orsay est considéré comme un lien et une charnière entre les quartiers de l'Ecole Polytechnique et celui du Moulon en cours d'urbanisation.

Ce contrat prévoyait sur cette zone (action 31) d'environ 80 hectares en plus de logements pour 3 à 4000 habitants (selon la réunion publique du 15 février 2018), la réalisation d'un nouvel hôpital (action 49), l'implantation d'un lycée international et d'un collège (actions 37, 38). Pour assurer l'accès et la liaison entre les différents quartiers l'échangeur dit de Corbeville sur la RN118 doit être modifié.

De plus, une Déclaration d'utilité publique sur Corbeville, contestée par les associations, condamne à l'expropriation environ 70 hectares de bonnes terres agricoles.

Pour l'instant nous savons que l'hôpital sera implanté à côté du Centre EDF et que le château de Corbeville (le plus ancien bâtiment d'Orsay) devenu propriété de l'EPPS sera préservé.

Pour cette zone le plan local d'urbanisme (PLU) de la ville d'Orsay devra être rendu compatible avec celui défini par l'aménageur du plateau, ce qui a été le cas pour le Moulon.

De manière à laisser toute liberté à l'aménageur, qui n'est pas Orcéen, la ville d'Orsay a laissé en attente toute cette partie du territoire dans son PLU qui vient d'être révisé.

Cela signifie que les règles d'urbanisme pour cette zone seront imposées aux Orcéens qui n'auront pas leur mot à dire. Ce ne sont pas les quelques réunions dites de concertation qui permettront de modifier les projets de l'aménageur du plateau de Saclay.



5. Le projet de réhabilitation de gestion des eaux de l'Yvette

Pas de réponse de la Mairie d'ORSAY ni du SIAHVY a nos récentes demandes pour une nouvelle concertation spécifique au quartier des Neuf Arpents sur l'étude d'une protection latérale suite à l'inondation de mai/juin 2016 (1m de hauteur d'eau rue BUFFON). Dans l'étude pour la renaturation de l'Yvette actuellement en cours le financement ne prévoit pas cette protection.

Nous avons donc fait une étude de faisabilité avec son financement actuel elle est possible sur une longueur de 1000 mètres.

Un autre mode de financement serait possible avec les nouvelles directives des PAPI – GEMAPI dont on ne connaît pas actuellement si le problème des Neuf Arpents serait accepté.

Il est évident que tous ces retards ne sont pas compatibles avec les risques de plus en plus rapides et fréquents d'inondation des biens et la sécurité des personnes.

6. En dernière minute

- La procédure du recours de l'UASPS contre la DUP de Corbeville a été close le 2 mai 2018 par décision du Président du Tribunal Administratif de Versailles
- L'ASEOR a été reconnue comme Association d'intérêt Général
- N'oubliez pas de noter que le samedi 22 septembre l'ASEOR fêtera ses 45 ans d'existence au cours d'une réunion publique sur la sécurité à la Grande Bouvèche

Faites adhérer à l'ASEOR, vos amis, vos voisins :

Adhésion 17€, Adhésion de soutien 30€, Etudiant 3€

Nom :

Adresse :

Adresse internet :