

Expéditeur :
ASEOR
64 rue de Paris
91400 Orsay
aseor91@gmail.com



Destinataire :
Madame la Préfète de l'Essonne
Bd de France TSA 51101
91010 Évry-Courcouronnes cedex

Lettre ouverte recommandée avec AR
Copie : sous-préfecture

Objet : Aménagement du centre-ville d'Orsay (PC 091471 2110047)

Madame la Préfète,

Suite au projet d'aménagement du centre-ville d'Orsay, nous nous permettons d'attirer votre attention sur deux points.

1. Les risques naturels

Le sol de cette partie d'Orsay est constitué d'argiles rétractables gorgées d'eau (annexe 1), ce qui conduira, avec les travaux, à une modification de la nappe phréatique, d'où des risques de tassements, d'infiltrations et de fissures dans les constructions voisines. Ce point a d'ailleurs été relevé lors de la dernière révision du PLU.

Cette zone est reconnue en « *risque existant et important* » pour le « *retrait et gonflement des argiles* » par les autorités (BRGM). A titre d'exemple, le 2e sous-sol de l'Îlot des Cours, situé dans le centre-ville, est fréquemment inondé et plusieurs commerçants et riverains nous ont fait part de remontées d'eau fréquentes dans leur cave.

Le chantier I3F, situé au Guichet sur un terrain similaire appelé « *le boubrier* », a connu beaucoup de déboires, qui sont loin d'être terminés. Dans la ville d'Antony, au territoire très argileux, les changements climatiques affectent fortement la structure des pavillons et les assurances ne prennent pas en charge les travaux ! (Parisien du 3 décembre 2024).

Gérald Darmanin, à l'époque ministre de l'Intérieur, s'était même saisi du sujet : « *Le phénomène de retrait-gonflement des argiles, conséquence directe du dérèglement climatique, touche plus de 11 millions de maisons et près de 50% de nos concitoyens. Nous devons agir pour mieux l'anticiper et protéger nos concitoyens.* » Jean-Marc Jancovici a rappelé que ce phénomène allait s'intensifier.

Des mesures préventives ont-elles été prises par le promoteur avant le démarrage des travaux (état des lieux avant et après travaux des bâtiments riverains – fissures, infiltrations...) ? Qui prendra en charge les risques et les désordres causés par ces travaux, est-ce que les assurances fonctionneront ?

2. L'intérêt général

Ce projet est-il toujours un projet d'intérêt général (PIG), au moment où l'hôpital d'Orsay a déménagé sur le plateau de Saclay, laissant un complexe immobilier vacant ? Le centre-ville ne serait-il pas plutôt situé en face de l'église, à proximité du marché, de la mairie et de la nouvelle poste ?

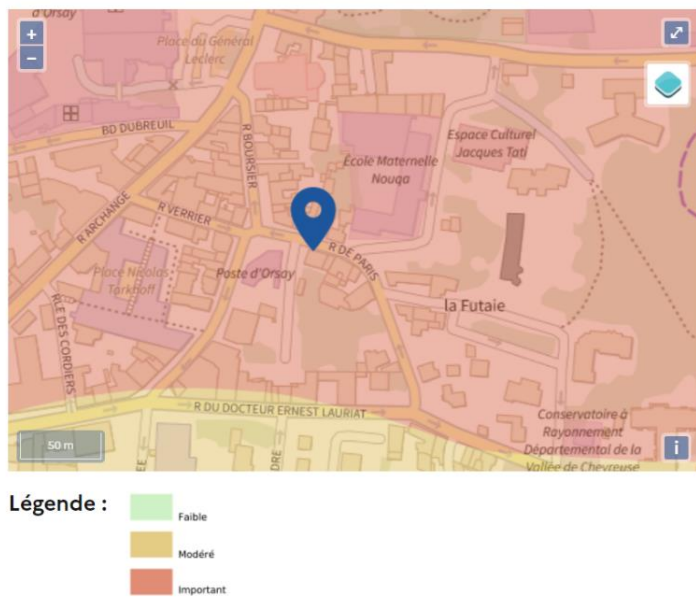
Le projet de l'îlot de la poste est-il destiné à « *la protection du patrimoine naturel ou culturel* », « *la prévention des risques* » et « *la mise en valeur des ressources naturelles* » (critères du PIG, source : Article L. 102-1 du code de l'urbanisme) ? Peut-il être encore considéré comme un Projet d'Intérêt Général ?

Beaucoup de riverains sont inquiets et se posent des questions (annexe 2), c'est pourquoi cette lettre ouverte leur sera envoyée.

Je vous prie de croire, Madame la Préfète, en l'assurance de nos sentiments respectueux.

Lucie Lebens, présidente de l'ASEOR et les membres du conseil d'administration

Annexe 1



Carte de l'exposition au retrait-gonflement des argiles dans le centre-ville d'Orsay – Source : BRGM

Annexe 2 (en ligne sur <https://bit.ly/41wxAUF>)

Réunion du samedi 25 novembre 2023

Différentes interrogations, relatives au futur projet de centre-ville dit de « l'îlot de la Poste », ont été soulevées par les riverains :

Les risques naturels.

Le sol de cette partie d'Orsay est constitué d'argiles rétractables gorgées d'eau, ce qui conduira avec les travaux à une modification de la nappe phréatique, ce qui entraînera des risques de tassements, d'infiltrations et de fissures dans les constructions voisines.

- La révision du Plan Local d’Urbanisme (PLU) ne mentionne pas le risque lié au phénomène de remontées de nappe phréatique (observation partagée avec la Mission régionale d’autorité environnementale), pourquoi ?
- Y a-t-il des mesures préventives, si oui, quelles sont-elles ?
- Avant travaux, un état des lieux des bâtiments situés autour du chantier est-il prévu ? Si oui, qui paiera (cf. les maisons aux alentours du chantier I3F voient des fissures apparaître aussi bien sur les sols que sur les murs) ?
- Pourquoi n’y a-t-il pas d’étude de sol alors que la zone est reconnue en « risque existant et important » pour le « retrait et gonflement des argiles » (le chantier I3F rue du Fond du Guichet n’était qu’en « risque existant et modéré » – observation partagée avec la Mission régionale d’autorité environnementale) ?
- Existe-t-il un registre répertoriant toutes les rues effondrées dans la ville (cf. angle de la rue Fleming en 2020, rue du Fond du Guichet en 2023...) ?
- Pouvez-vous nous garantir que la chaussée ne s’effondrera pas ?
- Avec tous les chantiers prévus, le réseau d’eau pluviale du centre-ville sera-t-il assez proportionné (cf. la Mission régionale d’autorité environnementale considère que le règlement du nouveau PLU est trop succinct en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales) ?

Le chantier.

Quelles sont les heures d'ouverture et de fermeture du chantier ?

Comment la sécurité des piétons sera-t-elle assurée (cf. nombreux écoliers, personnes âgées...) ?

La circulation et le stationnement.

Quel est le plan de circulation global (cf. impact du chantier de l'hôpital, de la rue Charles de Gaulle, de la rue du Lycée...) ?

Quelles sont les rues d'accès autorisées pour le chantier ?

Que devient le stationnement autorisé dans ces rues ? Où iront les voitures ?

L'impact sur les commerces.

Des dispositions pour aider nos commerces tout le long des travaux sont-elles prévues (accessibilité, stationnement...) ?