

Ville d'Orsay

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

3.

P.A.D.D.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Modification n°1 approuvée le 28 septembre 2011

Projet approuvé par délibération du Conseil
Municipal en date du 06 novembre 2010

Préambule



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable : Un projet de ville et des orientations d'avenir pour notre commune

Contexte d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) traduit en orientations les grands objectifs communaux qui ont été définis par la ville. Il s'appuie sur un diagnostic qui a permis de mettre en relief à la fois les besoins, les dysfonctionnements, mais aussi les atouts d'Orsay.

Celui-ci marque un engagement de la ville dans un contexte complexe. Il ne s'agit ni de le nier, ni d'y souscrire aveuglément, mais d'affirmer clairement la vision d'avenir portée par la commune.

De ce fait :

- L'analyse s'est construite au niveau communal tout en prenant en compte le contexte intercommunal, correspondant au bassin de vie des Orcéens. Ainsi, le projet de la ville est nécessairement lié au projet de territoire de la Communauté d'Agglomération du Plateau de Saclay (CAPS).

- Le PADD s'inscrit dans le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) qui vise à faire émerger une région socialement équitable et économiquement efficace, alliant à la fois sécurité environnementale et maîtrise des mobilités.

- La commune est concernée par l'Opération d'Intérêt National (OIN), lancée par l'Etat, qui prévoit la création d'un pôle scientifique d'ambition internationale sur le territoire. Le PADD est ainsi l'outil qui permet à la ville d'Orsay d'affirmer ses orientations et de les faire valoir auprès de l'ensemble des acteurs de ce territoire, y compris auprès de l'Etat.

Son objet n'est pas de se prononcer sur les orientations d'ensemble proposées par ce dernier. Toutefois, **la ville d'Orsay est déterminée à rester pleinement actrice des évolutions de son territoire** et à porter à tous les niveaux sa vision d'un développement durable, véritablement équilibré et partagé.

Au niveau communal, la ville d'Orsay souhaite marquer son engagement dans ce sens en s'inscrivant dans une démarche sereine et innovante.

Un projet à l'écoute des habitants

Le diagnostic s'est enrichi à travers la mise en place d'une concertation structurée avec les habitants. Celle-ci a permis de mieux cerner les attentes et les besoins qui sont les leurs.

Réunions publiques, exposition en Mairie, présentation aux conseils de quartier, mais aussi blog et permanences d'élus ont permis d'assurer des échanges continus afin de nourrir et d'enrichir ce PADD.

Introduction



S'engager dans une démarche concrète de développement durable

Le Rapport Brundtland (1987) marque le point de départ du concept de développement durable en insistant sur le fait que tout développement doit être économiquement viable, écologiquement durable et socialement équitable. Il suppose l'articulation et la mise en dynamique de ces trois piliers, ainsi que la prise en compte systématique du long terme.

Cette philosophie globale guide la démarche locale enclenchée. Elle constitue un cadre d'ensemble à partir duquel seront déclinées des actions concrètes en matière de déplacements, d'urbanisme, de gestion des espaces naturels...

Le projet s'appuie sur les cinq objectifs qui ont été définis dans la délibération de prescription du Plan Local d'Urbanisme du 25 juin 2008 :

- **Assurer le développement harmonieux et durable de la commune** en matière d'environnement et d'activités économiques, en mettant en avant en particulier la mixité sociale dans les programmes de logements permettant d'atteindre le pourcentage exigé par la loi, le développement du commerce de proximité et des espaces boisés classés.
- **Prendre en compte les orientations régionales et supra communales** tout en préservant les terres agricoles sur le territoire, l'unité de la ville et en valorisant son centre.
- **Favoriser le développement de l'habitat** dans les zones suffisamment proches des transports en commun, des écoles et des commerces pour ne pas nécessiter l'usage de la voiture ; promouvoir des modes de déplacements doux par la création ou la mise en valeur de parcours cyclables et de cheminements piétonniers.
- **Intégrer la vie universitaire à la ville** en développant des lieux d'animation communs, notamment en matière culturelle et sportive.
- **Encourager une architecture et un urbanisme de qualité** en travaillant notamment sur les caractéristiques des terrains, les volumétries des constructions et en veillant à la qualité architecturale et environnementale des extensions et des réhabilitations.

Les ambitions du PADD se traduisent dans une approche globale et raisonnée pour un développement équilibré et durable qui se décline en trois grands axes :

I. Régénérer et valoriser **le cadre de vie**

1. Valoriser et dynamiser le patrimoine naturel de la commune.

- 1.1 Maintenir la qualité paysagère exceptionnelle et favoriser les interactions entre les espaces naturels et les Orcéens.
- 1.2 Prendre en compte les risques naturels.

2. Mettre en valeur le patrimoine bâti.

II. Améliorer le **fonctionnement urbain**

1. Des pôles de vie à dynamiser.

- 1.1 Lancer la requalification du parc d'équipements communaux.
- 1.2 Re-dynamiser les pôles commerciaux.

2. Un pôle de vie essentiel : une nouvelle perception du centre ville.

- 2.1 Une requalification nécessaire du cœur de ville.
- 2.2 Une articulation à redéfinir.

3. Fluidifier les déplacements et favoriser les alternatives à la voiture.

- 3.1 Disposer d'un réseau de transports en commun performant et adapté aux besoins des habitants.
- 3.2 Adapter les espaces publics aux circulations douces : piétons et vélos.
- 3.3 Limiter les nuisances liées aux déplacements motorisés.

III. Favoriser la **mixité sociale et fonctionnelle au sein de la ville et renforcer les liens avec la Faculté**

1. Logements : développer une offre nouvelle adaptée aux besoins et recréer les conditions d'une véritable mixité sociale

- 1.1 Répondre aux objectifs du Plan Local de l'Habitat (PLH), respecter la loi SRU et offrir des logements pour tous.
- 1.2 Veiller à la bonne intégration des nouveaux logements.

2. Perspectives économiques et offre commerciale.

3. Renforcer les liens avec la Faculté* et créer de la mixité fonctionnelle.

* Sous le vocable « Faculté » on désignera dans ce document l'ensemble des activités implantées sur le territoire essonnien de l'Université Paris-Sud 11, dont l'entité la plus importante est la Faculté des Sciences d'Orsay, Unité de formation et de recherche.



I. Régénérer et valoriser le cadre de vie

Au cœur de la vallée de l'Yvette, Orsay bénéficie d'un environnement exceptionnel. Son relief et sa couverture végétale offrent des paysages remarquables.

Le Plan Local d'Urbanisme permet d'affirmer la volonté de la municipalité de préserver et de valoriser les espaces naturels, mais aussi le bâti existant.

Cet axe constitue l'un des éléments structurants de ce PADD.

1. Valoriser et dynamiser le patrimoine naturel de la commune

1.1 Maintenir la qualité paysagère exceptionnelle et favoriser les interactions entre les espaces naturels et les Orcéens

• Préserver et valoriser les bois, les rivières et les sentiers

- Les bois des coteaux et l'Yvette constituent des éléments majeurs du cadre de vie qu'il s'agit d'entretenir avec attention et de dynamiser.

Les Orcéens utilisent les nombreux espaces naturels de la commune dans le cadre de leurs loisirs, mais aussi pour leurs déplacements quotidiens. Afin de permettre aux habitants de profiter pleinement de ces richesses du territoire communal, des aménagements sont nécessaires.

Ainsi, de nombreuses initiatives permettront de favoriser les déplacements doux en s'appuyant sur les atouts naturels d'Orsay :

- mettre en place des cheminements piétons et cyclables ;
- améliorer la gestion des sentiers ;
- accroître la lisibilité des différents parcours proposés ;
- aménager et sécuriser les bords de l'Yvette afin de valoriser cette liaison douce structurante à travers la ville et au-delà vers Palaiseau et Bures sur Yvette.

- Le parc de la Faculté constitue un atout paysager et botanique qui doit être pleinement accessible aux Orcéens. Ce site recèle une richesse naturelle particulière à mettre en valeur et à protéger.

Ces espaces sont des liens importants pour l'ensemble de la commune. Il s'agit de renforcer le maillage de notre territoire et ses liaisons avec les communes voisines.

• Conserver les qualités paysagères du site « Petit Saclay - Les Gâtines »

Au nord de la commune se trouve un espace naturel, dénommé « Petit Saclay - Les Gâtines », actuellement utilisé pour des activités agricoles.

Ce secteur possède une géographie particulière entre le plateau et la vallée. Compte tenu de ses caractéristiques il se positionne en bordure de grands espaces boisés comme un espace d'aménagement futur qui doit répondre à la fois à des besoins d'activités de loisirs et d'espaces de respiration qui permettront de valoriser les qualités paysagères du site.

Ce secteur a pour ambition de créer entre ville et campus des lieux de vie, d'échange et de solidarité.

Le futur parti d'aménagement de ce secteur devra prendre en compte sa possible desserte par un transport en commun de type TCSP.

• Dynamiser le territoire de la Plaine de Corbeville et s'engager pour la préservation de 2300 hectares de terres agricoles sur le Plateau de Saclay

Le futur de la Plaine de Corbeville s'inscrit dans les orientations définies par le Schéma Régional de la Région Ile-de-France ainsi que dans le cadre de la carte de préservation des 2300 hectares de la Communauté d'Agglomération du Plateau de Saclay.

1.2 Prendre en compte les risques naturels

L'Yvette est exposée à des pollutions liées aux rejets des collecteurs d'eaux pluviales, amplifiées par les mauvais raccordements des habitations au réseau collectif d'assainissement.

Le danger que représentent les crues de l'Yvette est pris en compte dans le cadre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, qui constitue un document opposable.

L'urbanisation qui s'est développée sur les coteaux, dans des secteurs à forte pente, génère un risque de ruissellement des eaux pluviales qu'il convient de prendre en compte, notamment en évitant l'imperméabilisation des sols et en développant la rétention des eaux pluviales à la parcelle (bassins de retenue,...).

Par ailleurs, la préservation des qualités paysagères du site « Petit Saclay – Les Gâtines » répond également à l'objectif d'empêcher un ruissellement important des eaux pluviales du plateau vers la vallée en conservant sur ce secteur une part importante d'espaces non imperméabilisés.

2. Mettre en valeur le patrimoine bâti

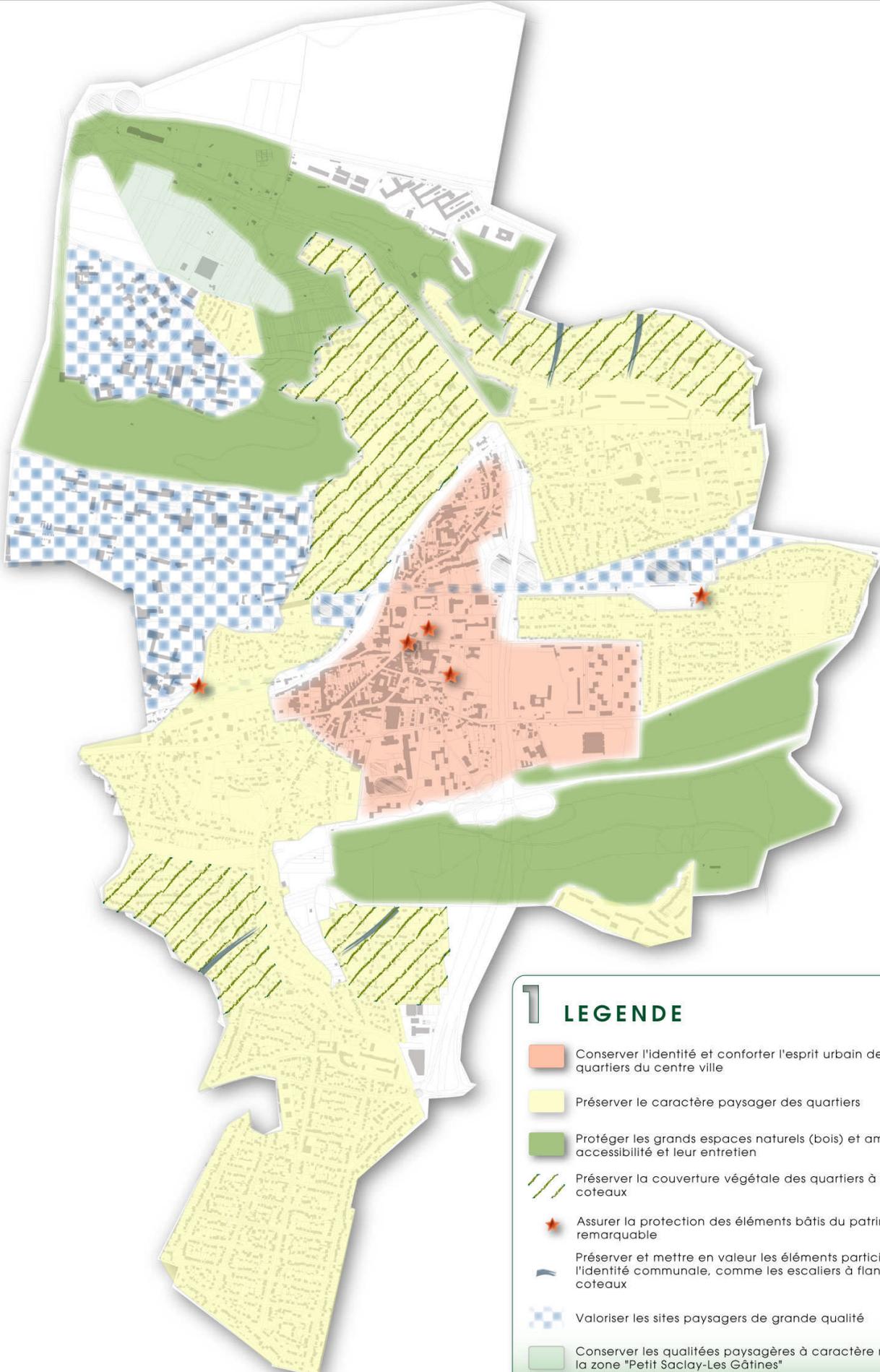
Le cadre de vie offert par les quartiers résidentiels de la commune est très apprécié par les habitants. La ville désire préserver l'équilibre et l'identité de ces quartiers tout en les dynamisant et en valorisant leurs espaces verts.

Par ailleurs, il convient de prendre des dispositions particulières pour les quartiers à flanc de coteaux. La couverture végétale présente sur ces derniers permet de stabiliser les terrains et contribue à la qualité paysagère de notre commune.

De manière plus générale, le PLU devra assurer la conservation de la dimension verte des quartiers résidentiels de la ville, en protégeant les cœurs d'îlots et en préservant les arbres remarquables.

La préservation de l'identité communale passe par la protection des constructions majeures du patrimoine bâti (La Bouvêche, ...), mais également par la mise en valeur d'éléments et sites remarquables, notamment les escaliers à flanc de coteaux, les viaducs, le lac du Mail, le parc d'East Cambridgeshire.

Régénérer et valoriser le cadre de vie



1 LEGENDE

-  Conserver l'identité et conforter l'esprit urbain des quartiers du centre ville
-  Préserver le caractère paysager des quartiers
-  Protéger les grands espaces naturels (bois) et améliorer leur accessibilité et leur entretien
-  Préserver la couverture végétale des quartiers à flanc de coteaux
-  Assurer la protection des éléments bâtis du patrimoine remarquable
-  Préserver et mettre en valeur les éléments participant à l'identité communale, comme les escaliers à flanc de coteaux
-  Valoriser les sites paysagers de grande qualité
-  Conserver les qualités paysagères à caractère naturel de la zone "Petit Saclay-Les Gâtines"



II. Améliorer le fonctionnement urbain

La commune d'Orsay accueille des polarités fonctionnelles diverses (commerces, équipements, ...).

*Celles-ci sont des lieux de vie et d'échange privilégiés.
L'action menée vise donc à leur re-dynamisation et à une meilleure gestion des flux.*

1. Des pôles de vie à dynamiser

1.1 Lancer la requalification du parc d'équipements communaux

Les équipements de la commune sont largement utilisés par les habitants et constituent des polarités importantes à partir desquelles doit se bâtir une réflexion d'ensemble.

Il apparaît primordial d'accompagner les dynamiques sportives, culturelles, éducatives en proposant de nouveaux équipements et/ou en les rénovant, et en intégrant les modes de transport dans l'approche proposée.

Ces rénovations et nouveaux bâtiments feront l'objet d'une forte exigence en matière de normes environnementales.

• Equipements sportifs

L'offre en équipements sportifs est importante et diversifiée, mais saturée. Trois des quatre gymnases nécessitent des travaux de remise en état ou des démolitions/reconstructions. Ils constituent des lieux de vie à prendre en compte dans une réflexion urbaine d'ensemble.

Par ailleurs, l'état actuel de la piscine nécessite de très importantes rénovations afin d'en faire un pôle attractif qui réponde pleinement aux attentes. Celle-ci est susceptible de constituer un trait d'union entre la ville et la Faculté.

Il apparaît donc nécessaire de :

- réaménager la piscine et prendre en compte son rôle d'articulation entre le Faculté et la commune ;
- remettre à niveau certains équipements communaux, en particulier les gymnases et autres équipements sportifs ;
- réhabiliter et développer les équipements le long de l'Yvette, en aménageant notamment un parcours de santé au sein de ce cadre environnemental exceptionnel.

• Equipements culturels

Les équipements culturels de la commune sont saturés. Cet état de fait engendre des difficultés dans l'accompagnement des activités associatives, mais génère également des problèmes de lisibilité des structures. Ce manque de clarté freine l'émergence d'un pôle culturel central.

Par ailleurs, la vitalité associative a besoin d'une identification plus importante et donc d'un lieu dédié visible, si elle veut se renforcer.

Il apparaît donc nécessaire de :

- proposer des équipements adaptés pour les activités du Conservatoire de la Vallée de Chevreuse, à rayonnement départemental ;
- faire émerger un lieu dédié aux activités culturelles et associatives qui permette d'accroître les échanges.

Leur localisation doit permettre de développer les centralités existantes et ainsi de les structurer pour en faire de véritables lieux de vie.

• Equipements scolaires et pour la petite enfance

Présents au sein de l'ensemble de nos quartiers, ils représentent des espaces de rencontre privilégiés.

Les capacités des crèches et des haltes-garderies, doivent être développées pour répondre pleinement aux besoins des Orcéens.

• Equipements de service public

Principalement présents au centre de la commune, il est important de développer davantage les annexes, notamment à Mondétour dans une logique de proximité.

1.2 Re-dynamiser les pôles commerciaux

L'enjeu en la matière consiste à développer l'activité commerciale et à offrir de multiples services de proximité.

Cette approche doit prévaloir au sein des trois quartiers d'Orsay :

- au Guichet, et en particulier autour de la gare, en proposant notamment une nouvelle offre de stationnement à courte durée et des espaces piétonniers visant à en faciliter l'accès et l'usage ;
- à Mondétour, en particulier autour de l'espace central. Ce pôle devra être préservé, voire développé ;
- au Centre, en s'appuyant sur la requalification concertée du centre ville. Celui-ci génère une attraction particulière pour l'ensemble des Orcéens : sa requalification visera à assurer un lien accru entre les trois quartiers.

Il est important de conserver et de renforcer ces polarités, qui participent à la qualité de vie des habitants de ces quartiers.

2. Un pôle de vie essentiel : une nouvelle perception du centre ville

2.1 Une requalification nécessaire du cœur de ville

Le centre d'Orsay abrite la plupart des équipements, des services et des commerces de la ville. Il est le lieu le plus fréquenté par les Orcéens dans leur vie quotidienne.

Il est nécessaire de préserver et de renforcer son caractère urbain, mais aussi de travailler à sa mutation progressive afin de répondre aux difficultés aujourd'hui rencontrées et relevées par le diagnostic du PADD.

Il s'agit donc de :

- proposer de véritables espaces publics ;
- requalifier le bâti ;
- augmenter l'offre de stationnement ;
- faciliter la circulation ;
- accroître les possibilités de parcours résidentiel.

La re-dynamisation du centre passe par une requalification d'ensemble qui prenne également en compte les flux qu'il génère.

Il est nécessaire d'ouvrir toutes les possibilités visant à faciliter, à susciter une certaine convivialité. La création d'une place publique y jouerait un rôle prépondérant.

2.2 Une articulation à redéfinir

L'objet d'un PADD consiste à se projeter, et, donc, à tracer des perspectives.

Il apparaît alors nécessaire de se pencher sur la véritable échelle du centre. Ainsi, une approche urbaine d'ensemble doit permettre d'articuler davantage le centre ville avec le marché mais aussi avec l'espace de la Bouvêche, le Parc d'East Cambridgeshire et le cinéma.

La proximité des gares constitue également un avantage majeur qu'il est nécessaire d'exploiter. Il faut prendre en compte cet élément déterminant, les périphéries du centre ayant des conséquences directes sur son fonctionnement et sur son appropriation par les habitants.

Dans cette optique, une restructuration du tissu urbain visant à permettre une liaison piétonne facilitée et valorisée entre la gare d'Orsay-Ville et l'îlot de la Poste apparaît indispensable. C'est également le cas pour la zone située entre la gare du Guichet et le rond-point Charles de Gaulle.

Ces questions ne doivent pas être traitées séparément mais s'inscrire dans une réflexion globale et s'appuyer sur les atouts existants.

Enfin, comme tous les cœurs, il doit pouvoir être irrigué aisément de l'extérieur vers l'intérieur ; pour ce faire, la question des flux entre les quartiers, et entre les différentes polarités, doit être traitée avec attention. Les circulations douces devront, dans cette perspective, être développées autant que possible.

3. Fluidifier les déplacements et favoriser les alternatives à la voiture

L'analyse doit désormais porter sur les liens entre les différents pôles existants mais aussi tenir compte des inter-connexions avec les réseaux extérieurs à la commune.

3.1 Disposer d'un réseau de transports en commun performant et adapté aux besoins des habitants

Orsay dispose d'une bonne connexion au réseau de transports en commun sur son territoire, avec notamment deux gares RER et de nombreuses lignes de bus. La liaison directe à la gare de Massy permet un accès privilégié au réseau TGV.

Il apparaît déterminant de souligner et de prendre en compte dans les aménagements futurs les éléments suivants :

- les deux gares orcéennes constituent de véritables articulations qui doivent être en connexion avec le cœur de ville ;
- les déplacements sont difficiles en centre ville et entre les gares et les centres de recherche du Plateau ;
- les logiques de déplacements sont aujourd'hui à prendre en compte à une échelle plus vaste que celle de la commune. Orsay n'est ni coupé de son environnement, ni de son territoire.

Dans cette perspective, la ville se doit d'inscrire également son action au-delà de ses frontières et faire valoir ses positions auprès de l'ensemble des acteurs concernés.

Il est donc essentiel de participer au sein de la CAPS à la mise en place d'un plan de transport de bus pour l'ensemble du territoire afin de relier tous les quartiers aux équipements scolaires, culturels et sportifs dans des conditions économiques acceptables.

On peut également noter dans ce cadre que le réseau de bus est notamment utilisé dans la continuité du trajet du RER B pour se rendre dans les divers pôles d'emploi, ainsi que par les collégiens et les étudiants. Il relie donc en l'occurrence différents pôles précédemment identifiés.

Cette même approche, dépassant les frontières de la commune, doit être déclinée afin de développer les circulations douces sur l'ensemble du territoire.

3.2 Adapter les espaces publics aux circulations douces : piétons et vélos

En matière de circulations douces, trois constats s'imposent :

- le vélo n'a pas suffisamment sa place dans la ville ;
- les piétons bénéficient de possibilités de déplacement multiples : trottoirs, chemins, sentiers, escaliers. Les possibilités de promenade sont très nombreuses. Il est toutefois nécessaire de s'appuyer sur l'existant pour aller plus loin : les déplacements piétons du quotidien depuis les différents quartiers pour rejoindre le centre ville, les gares ou les équipements méritent d'être améliorés ;
- la configuration géographique et les nombreuses pentes présentes dans la commune sont à prendre en compte dans les réflexions en matière de circulation.

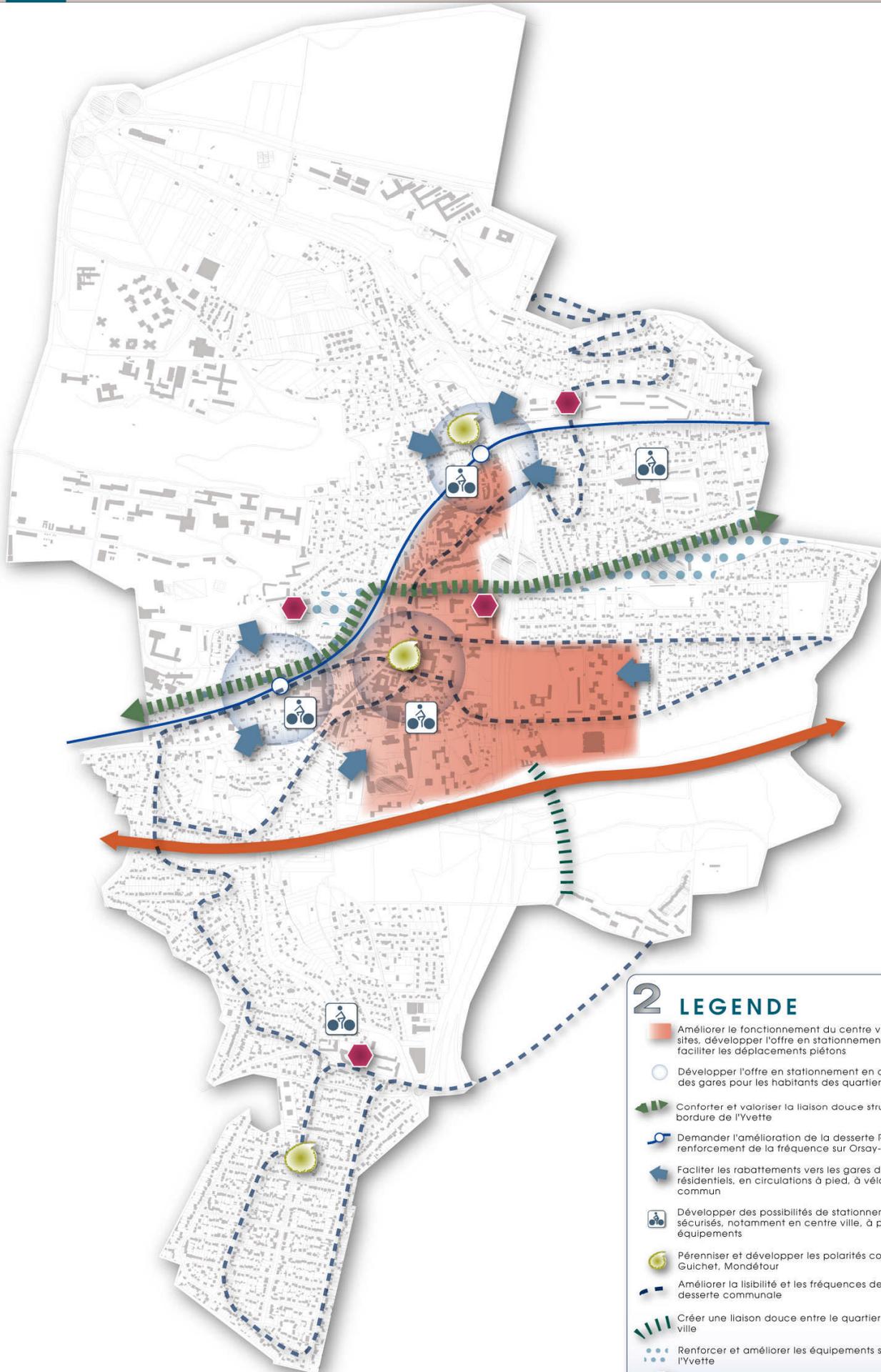
En ce qui concerne les déplacements à vélo, il convient de développer les possibilités de circulations sécurisées et de stationnement, notamment en centre ville, à proximité des gares et des équipements, tout en tenant en compte du relief du territoire orcéen.

L'axe de l'Yvette sera mis en valeur comme une liaison douce est-ouest structurante de la commune se poursuivant sur les berges de Bures sur Yvette et de Palaiseau.
Il apparaît également nécessaire de développer les liaisons douces sur l'axe nord-sud de manière à mailler le territoire.

3.3 Limiter les nuisances liées aux déplacements motorisés

Actuellement la voiture reste le principal moyen de déplacement pour les Orcéens. Cette utilisation importante génère des problèmes de pollution, de stationnement et de circulation, principalement en centre ville et à proximité des gares.

Afin de réduire les problèmes engendrés par la circulation automobile, il s'agit de développer l'offre de stationnement à la périphérie et en sous-sol du centre ville afin de réserver la surface aux piétons et cyclistes tout en maintenant un accès suffisant aux commerces et services.





III. Favoriser la mixité sociale et fonctionnelle au sein de la ville et renforcer les liens avec la Faculté

La commune d'Orsay doit se projeter dans l'avenir et mettre davantage ses atouts en avant. Cela doit être le cas dans chaque domaine tout en répondant à une logique transversale. Ainsi, logements, emplois, activités économiques, mais aussi environnement, espaces de bien-être doivent interagir et être abordés globalement.

Les objectifs suivants s'inscrivent dans cette logique :

- développer une offre de logements adaptée à la diversité des besoins des habitants ;*
- conforter une ville active en préservant le taux d'emploi ;*
- renforcer les polarités commerciales de proximité ;*
- renforcer le lien entre la commune et la Faculté.*

Le PADD a pour ambition d'inscrire le principe de la mixité fonctionnelle dans les évolutions futures de la ville d'Orsay.

1. Logements : développer une offre nouvelle adaptée aux besoins et recréer les conditions d'une véritable mixité sociale

Orsay dispose d'un parc de logements déséquilibré par rapport à la demande, notamment en termes de statut d'occupation et de surface. Les possibilités d'offrir un parcours résidentiel complet aux Orcéens, notamment jeunes-ménages et personnes âgées, sont aujourd'hui réduites. Il s'agira donc de remédier à cette situation en agissant notamment sur la nature de l'offre.

Par ailleurs, la quasi-totalité des espaces urbanisables sont construits et la commune affiche sa volonté de préserver ses espaces boisés.

Ainsi, l'accroissement du parc de logements ne peut se réaliser sans une réflexion sur le renforcement du tissu urbain dans certains secteurs ciblés de la ville.

Notre volonté est de développer de petites opérations de logements qui s'inscriront dans le respect de la trame bâtie et veilleront à ne pas altérer les paysages urbains.

L'impératif du Développement Durable doit désormais inspirer toutes les actions publiques conduites en matière d'habitat dans le respect des trois piliers indissociables qui le structurent : le développement économique, le projet social et la qualité de l'environnement.

Les objectifs sont :

- la possibilité pour chacun de disposer d'un logement confortable et respectueux de la santé à un coût abordable ;
- une action en faveur de la mixité sociale contre la ségrégation spatiale et pour le droit des personnes et des familles à bénéficier des services essentiels à la vie courante ;
- la maîtrise de leurs déplacements ;
- une gestion économe des ressources naturelles.

1.3 Répondre aux objectifs du Plan Local de l'Habitat (PLH), respecter la loi SRU et offrir des logements pour tous

Le PLH a défini des objectifs de production de logements jusqu'en 2012. La ville doit y répondre et tendre vers les objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains.

Début 2009, le taux communal de logements sociaux sur la commune était de 5,14%. Il est aujourd'hui nécessaire d'accentuer les efforts réalisés en la matière pour répondre aux besoins et attentes des Orcéens.

Cet objectif sera atteint de plusieurs manières :

- à court terme, réalisation de logements étudiants éligibles aux critères de la loi SRU ;
- de manière générale, par l'obligation de réaliser un minimum de 30% de logements sociaux dans les nouveaux programmes.

Dans ce cadre, la diversification du parc de logements apparaît comme une priorité ; elle doit permettre de créer les conditions d'un parcours résidentiel pour tous.

Il apparaît notamment nécessaire de :

- proposer des petits logements pour les jeunes-ménages et les personnes âgées et développer l'offre locative ;
- favoriser l'implantation de résidences pour des séjours temporaires, notamment pour les personnels en mobilité et les post-doctorants.

1.4 Veiller à la bonne intégration des nouveaux logements

Les nouveaux logements devront être parfaitement intégrés à la vie communale ; il n'est pas question de créer de nouveaux quartiers sans lien avec la ville, mais de les implanter au sein du tissu existant. Il s'agit donc de définir des règles architecturales et urbaines pour permettre de concilier une certaine compacité, indispensable au développement durable, et une réelle qualité d'intégration dans l'environnement.

Pour cela, l'implantation des logements devra se faire à proximité des commerces, des services et des équipements, afin de faciliter les déplacements et de limiter l'usage de la voiture individuelle.

2. Perspectives économiques et offre commerciale

Dans la sphère de ses compétences, la commune peut entreprendre un certain nombre d'actions visant à créer les conditions d'un développement économique.

En la matière, les décisions d'urbanisme peuvent avoir des conséquences directes sur l'activité : émergence d'un centre de vie, investissement en matière d'infrastructures... Les options pour créer un environnement propice au développement économique sont nombreuses.

Plusieurs actions seront entreprises afin de renforcer l'emploi et l'activité dans la commune :

- veiller à conserver le taux d'emploi de la commune, notamment par l'implantation d'activités sur l'ancien site Thalès ;
- rechercher la mixité des typologies d'emplois, en encourageant la création de petites entreprises ;
- favoriser la réalisation de sites d'activités performants inscrits dans le développement durable en cohérence avec les orientations de la CAPS et les besoins des entrepreneurs ;
- renforcer les commerces du centre ville en soutenant les actions en matière d'animation commerciale et en intégrant cette logique dans la requalification à venir de cette zone ;
- développer l'offre commerciale au Guichet et à Mondétour.

La démarche proposée en matière économique et commerciale s'inscrit ainsi dans une logique de mixité fonctionnelle.

3. Renforcer les liens avec la Faculté* et créer de la mixité fonctionnelle

La ville d'Orsay et l'Université doivent travailler à la multiplication de leurs liens. Pour ce faire, un travail en partenariat se construit au sein d'une commission extra-municipale. Il a pour objectif de construire ces liens, de favoriser les échanges, que ce soit en matière d'hébergements d'étudiants, mais aussi de mise en place d'évènements sportifs, culturels, ou sociaux, avec les populations d'étudiants, d'enseignants et de chercheurs...

Le PADD a pour vocation de décliner cette volonté affichée en matière d'aménagement, d'équipement, et de gestion des flux.

Dans un premier temps, la richesse naturelle, et notamment botanique de la Faculté, constitue un atout à davantage mettre en valeur afin que l'ensemble de la population puisse en bénéficier. Il apparaît nécessaire de s'appuyer sur ce patrimoine naturel pour faciliter les modes de transports doux au sein de la Faculté.

Développement de quelques équipements attractifs, mise en valeur du patrimoine existant pour faciliter les circulations douces, mais aussi émergence d'une certaine mixité sociale et fonctionnelle à travers le logement étudiant et de nouveaux lieux d'échanges... autant de mesures qui permettront de multiplier les interactions.

Dans ce cadre, la requalification de la piscine d'Orsay permettrait également de créer un trait d'union structurant entre la ville et la Faculté.

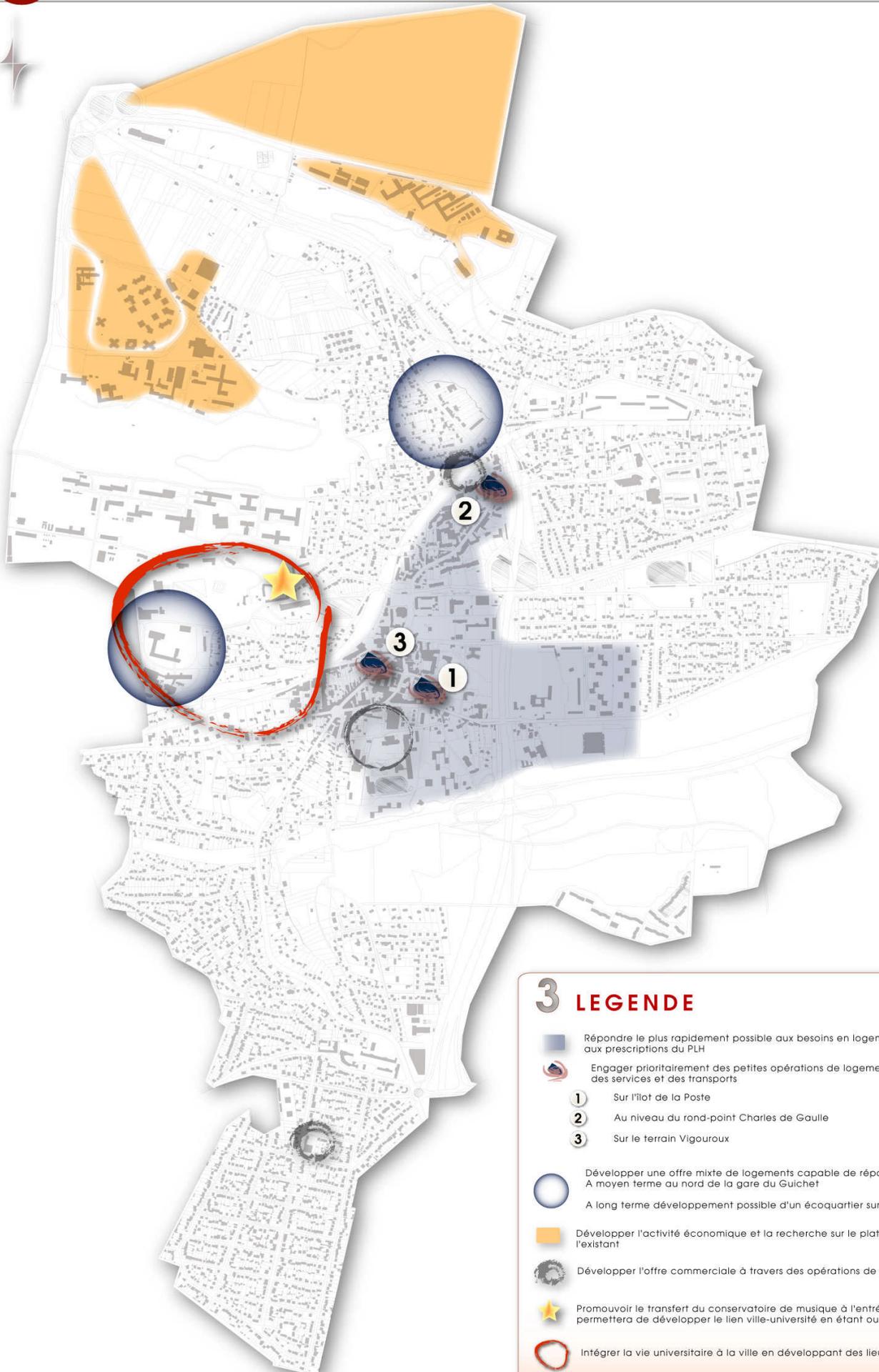
A plus long terme, si une partie de la Faculté était amenée à déménager sur le plateau, la commune serait favorable à la réalisation d'équipements culturels et sportifs, de logements de type éco-quartier, mais aussi à l'implantation d'entreprises innovantes dans ces espaces dégagés.

La commune s'opposerait toutefois à tout développement anarchique qui ne s'inscrirait pas dans une logique de développement durable et de lien, d'ouverture, entre la Faculté et la commune.

La ville d'Orsay s'inscrit dans une démarche d'ouverture avec l'Université, persuadée que les liens ainsi tissés iront dans le sens d'une société tournée vers l'innovation mais aussi d'une société où la multiplication des échanges permettra de faire émerger davantage de solidarité.

* Sous le vocable « Faculté » on désignera dans ce document l'ensemble des activités implantées sur le territoire essonnien de l'Université Paris-Sud 11, dont l'entité la plus importante est la Faculté des Sciences d'Orsay, Unité de formation et de recherche.

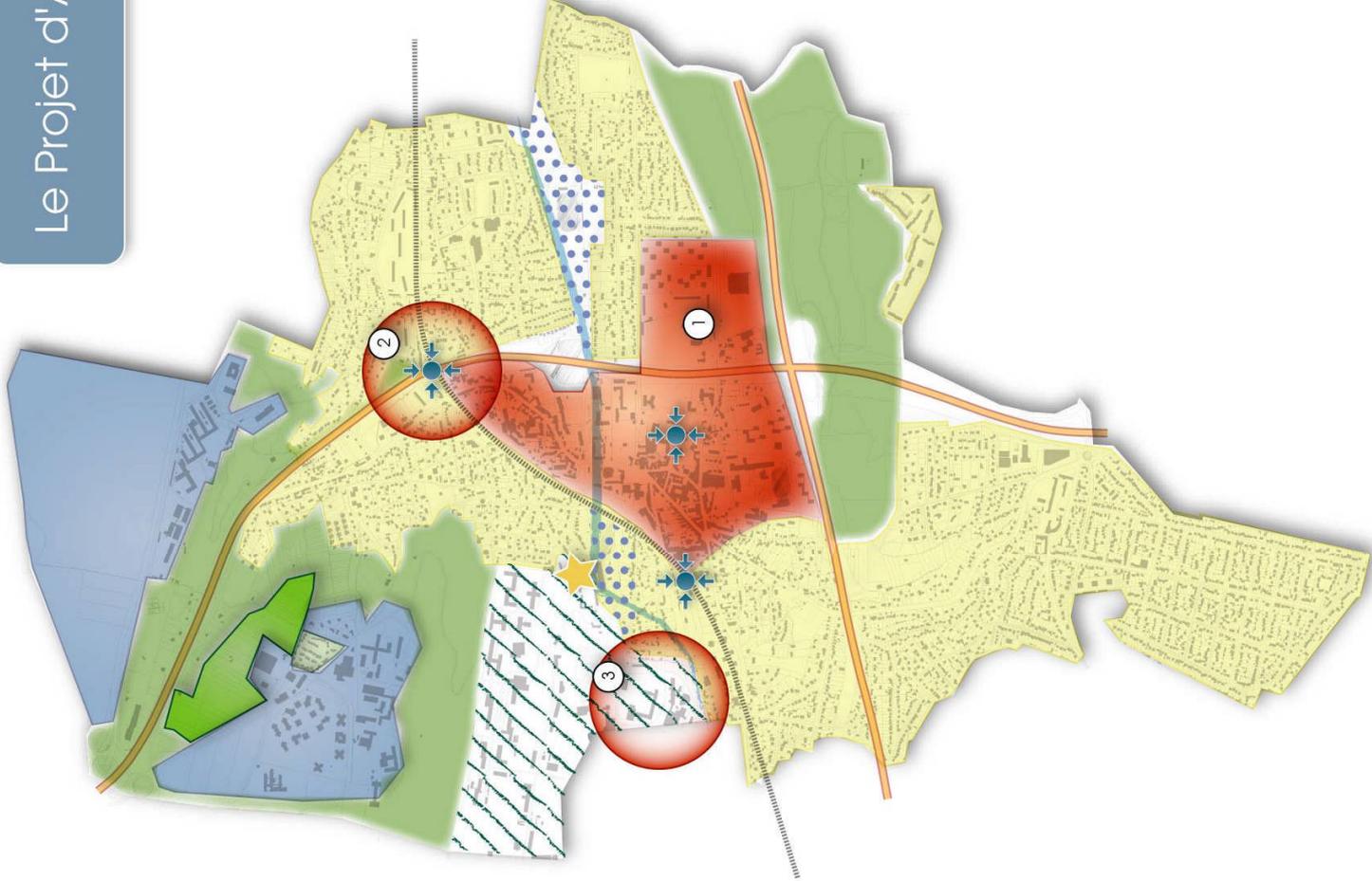
3 Développer la mixité sociale et fonctionnelle au sein de la ville et renforcer les liens avec la Faculté



3 LEGENDE

-  Répondre le plus rapidement possible aux besoins en logements des habitants d'Orsay et aux prescriptions du PLH
-  Engager prioritairement des petites opérations de logements à proximité des commerces, des services et des transports
- 1** Sur l'îlot de la Poste
- 2** Au niveau du rond-point Charles de Gaulle
- 3** Sur le terrain Vigouroux
-  Développer une offre mixte de logements capable de répondre aux besoins des Orcéens :
A moyen terme au nord de la gare du Guichet
A long terme développement possible d'un écoquartier sur la partie sud de l'université.
-  Développer l'activité économique et la recherche sur le plateau dans la continuité de l'existant
-  Développer l'offre commerciale à travers des opérations de requalification urbaine.
-  Promouvoir le transfert du conservatoire de musique à l'entrée de la Faculté. Cet équipement permettra de développer le lien ville-université en étant ouvert aux étudiants.
-  Intégrer la vie universitaire à la ville en développant des lieux d'animations communs.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable



1 Régénérer et valoriser le cadre de vie



Protéger les espaces naturels et les grands paysages.

Préserver le caractère paysager et l'identité des quartiers.

Maintenir les qualités paysagères à caractère naturel du site "Petit Saclay - Les Gâtines".

Valoriser les sites paysagers de grande qualité.

2 Améliorer le fonctionnement urbain



Améliorer la circulation, les déplacements, l'accessibilité aux commerces dans le centre ville.

Renforcer les rabattements vers les gares depuis les quartiers résidentiels, en circulation douce et en transports en commun.

Améliorer le stationnement et les circulations douces, notamment cyclables, vers les écoles et le centre.

Renforcer et améliorer les équipements publics, notamment sportifs.

3 Favoriser la mixité sociale et fonctionnelle au sein de la ville et renforcer les liens avec la Faculté



Développer et renforcer l'activité et la recherche sur le Plateau.

Transférer le conservatoire de musique à l'entrée du Campus.

Développer une offre mixte de logements capable de répondre aux besoins des Orcéens. Les logements seront développés à proximité des transports en commun, des équipements et des commerces en trois temps :

En priorité dans le centre ville par le biais d'opérations ponctuelles de requalification urbaine.

A moyen terme, au nord de la gare du Guichet.

A long terme sur la partie sud du site de l'université, à proximité de la gare d'Orsay-Ville

Développer un équipement de loisir "vert" sur le site "Petit Saclay - les Gâtines".