

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE
COMMUNE D'ORSAY
QUARTIER CENTRE-VILLE
ÎLOT DE LA POSTE



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS

**DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE
A LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE**

Le programme de l'opération consiste en l'aménagement d'une place publique centrale, de sentes piétonnes et la construction d'immeubles de logements (y compris sociaux) avec des rez-de-chaussée actifs.

Le projet de l'îlot de la Poste s'étend sur une emprise au sol d'environ 6 200 m² dit périmètre de l'opération.

Les principaux ouvrages sont décrits ci-après :

1. Aménagement de la place principale

Le projet prévoit l'aménagement d'une vaste place publique d'environ 1 200 m², située à moins de 500 mètres de la gare de RER Orsay Ville. La place piétonne, animée par des commerces en rez-de-chaussée, sera majoritairement minérale, disposant d'un revêtement de sol en pierre naturelle, de bandes plantées et de mobilier urbain. Elle pourrait être réalisée pour partie au-dessus du parc de stationnement souterrain résidentiel de l'opération. Le projet prévoit également la création de places supplémentaires en dépose minute en surface.

Il s'agira d'un lieu accessible et fédérateur, polyvalent en termes d'usages (place de marché, lieu de loisirs, etc.) assurant une animation continue des lieux.

Elle devra participer de l'animation urbaine en cœur de ville et sera appelée à accueillir des événements festifs, culturels et commerciaux.

2. Restructuration des voiries et espaces publics

Le projet intègre la création de sentes piétonnes végétalisées et un élargissement des voies, afin de rendre le site davantage traversable et accessible, et facilitera le développement des mobilités douces et améliorera l'accès à la gare RER d'Orsay Ville en se connectant par la rue Verrier sur le nouveau passage de l'îlot Archangé Dubreuil.

La sente piétonne végétalisée d'environ 1 130 m² en cœur d'îlot, d'une largeur moyenne d'environ 15 mètres de façade à façade, est dessinée pour permettre les connexions entre les établissements au sud de l'îlot (lycée Blaise Pascal, collège Alexandre Fleming) et le nord de l'îlot menant à la Mairie et à la gare RER.

Elle renforce le lien structurel du centre-ville avec la zone d'équipements culturels.

Les matériaux retenus permettront une extension de la place pour des événements occasionnels (marché, fête diverses).

3. Programme prévisionnel de construction (logements et commerces)

Le projet prévoit la construction d'immeubles (du R+1+C au R+3+C) permettant la création de nouveaux logements : 86 logements au total dont 30% de logements sociaux. Les futurs logements seront de tailles variées, répondront aux normes du développement durable et de

performance énergétique, et aucun logement ne sera mono-orienté nord. Les bâtiments disposeront de menuiserie bois et aluminium, et de garde-corps vitré. Les façades seront réalisées en enduit blanc avec de la pierre en soubassement et fond de loggia. Les toitures en pente seront en tuiles plates, et les attiques en bardage en zinc.

Au-delà de la construction de logements, le projet permettra également le maintien et le développement de l'attractivité commerciale du centre-ville, par la création de surfaces supplémentaires et un travail sur la complémentarité commerciale. Le projet prévoit de créer de nouveaux commerces et services en rez-de-chaussée des bâtiments, sur une surface totale de 1 050 m² répartis sur la construction neuve, et environ 200m² dans le cadre de la réhabilitation des bâtiments existants et protégés. La création d'un marché forain sur la nouvelle place introduira une animation commerciale de nature à favoriser les échanges avec les commerces existants de l'hypercentre.