

**CONCERTATION SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PALAISEAU  
PHASE DE DIAGNOSTIC**

--

**COMPTE-RENDU DE L'ATELIER TERRITORIAL  
DU CONSEIL DE QUARTIER DE LOZÈRE DU MERCREDI 2 DÉCEMBRE 2015**

REUNION DU :	2 décembre 2015
SALLE / ADRESSE :	Foyer Audiberti, 56 rue du Moulin, Palaiseau
PARTICIPANTS :	24 personnes réparties sur 4 tables
ANIMATEUR :	Alexandre Merlot – Etat d'Esprit Stratis
DEBUT > FIN :	20h13/23h30
ELUS / SERVICES PRESENTS :	Dominique POULAIN, adjoint en charge de l'Urbanisme Durable Charly GUILLARD, responsable du service développement urbain Sébastien MASSON, chargée de mission DLVQ

*Les points de couleur mentionnés dans le compte-rendu renvoient aux documents annexés.*

**1- INTRODUCTION DE L'ATELIER**

- Accueil des participants par Alexandra Merlot, d'Etat d'Esprit.
- 4 tables sont occupées par 24 participants.
- Mot de présentation des étapes de la concertation du PLU par Dominique Poulain, élu en charge de l'Urbanisme Durable. Présence de Charly Guillard du service du développement urbain et de Bruno Schmit d'Espace Ville.
- L'animateur présente les modalités de travail par thématique, et les outils à disposition des personnes présentes (carte, fiche de contribution, style, post-it, gommettes). Les 4 thématiques de travail sont aussi rappelées : la mobilité, l'habitat, le travail, le cadre de vie/environnement.

**2- TEMPS DE TRAVAIL SUR LA THEMATIQUE MOBILITÉ**

**Présentation de la thématique MOBILITÉ et des sujets afférents par M. Bruno Schmit, directeur du bureau d'étude Espace Ville, en charge de la révision du PLU.**

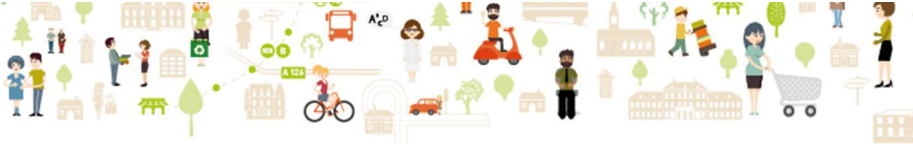
**TABLE 1 :**

Ce qui fonctionne :

- RER et bus
- Point vert : création et extension du parking Jessy Owens.

Axes d'amélioration :

- Point rouge : Quantité d'arrêts de bus insuffisante à partir de la Gare en direction du stade de rugby (ligne 1).
- Respect des horaires de passage des bus.
- Peu de pistes cyclables sur le quartier.
- Point jaune : beaucoup trop de stationnements sauvages qui gênent les circulations douces et le passage des piétons sur les trottoirs
- Point rose : mettre du stationnement à la place de la station service Total.



- Point bleu : permettre un passage direct de l'avenue du Général Leclerc au lycée Poincaré via Charles Peggy.

Priorité pour 2025-2030 : RAS

**TABLE 3:**

Ce qui fonctionne : RAS

Axes d'amélioration :

- Point jaune n°1 : parking du marché et de la gare de Lozère insuffisant.
- Point jaune n°2 : parking de la gare Palaiseau-Villebon insuffisant.
- Point bleu n°3 : vitesse excessive sur le boulevard de Lozère, même avec les dos d'âne.
- Point jaune n°4 et bleu n°5 : rue Léon Bourgeois vers la gare de Palaiseau-Villebon, intensification de la circulation et difficulté de stationnement.
- Point rouge n°6 : instaurer des liaisons douces entre la Vallée et le Plateau et la gare de Lozère et le quartier Camille Claudel.
- Créer des parkings périphériques en limite de la ville avec des stations d'autobus en direction des gares et des marchés.
- Faire respecter les limitations de vitesse avant d'abaisser les vitesses maximales.

Priorité pour 2025-2030 : RAS.

**TABLE 5:**

Ce qui fonctionne :

- Point orange : ligne de bus n°1 qui est une réussite.

Axes d'amélioration :

- Point vert clair : liaisons douces Plateau/vallée à créer.
- Point bleu foncé : favoriser le stationnement autour des gares.
- Point rose : créer des passages de franchissement de la ligne de RER B.
- Point vert foncé : beaucoup de rue en sens interdit à faible circulation, donc possibilité de créer des double sens pour les vélos.
- Point violet : bus pour rejoindre la gare.
- Point noir : chemin entre avenue du Général Leclerc au niveau de la rue L. Bourgeois et le lycée Poincaré.
- Généraliser les zones à 30km/h pour permettre aux vélos de circuler aux côtés des voitures et non pas créer des pistes cyclables qui engorgent la circulation des voitures.

Priorité pour 2025-2030 : RAS.

**TABLE 6:**

Ce qui fonctionne :

- Les lignes de bus 1 et 19.

Axes d'amélioration :

- La taille des bus est inadaptée à la voirie, respect des limitations de vitesse par les bus.
- Stationnement : manque de parkings, zone bleue pas respectée.
- Pistes cyclables : inadaptées et discontinues Avenue Général Leclerc.
- Chaussées détériorées qui ne supportent pas les bus.

Priorité pour 2025-2030 : RAS.



#### **COMMENTAIRES DU SERVICE DU DEVELOPPEMENT URBAIN :**

Charly Guillard, fait remarquer que certains sujets ne relèvent pas du PLU comme la fréquence des bus et le positionnement des arrêts de bus. Les aménagements routiers ne sont pas directement traités dans le PLU. Toutefois, d'autres questions comme celles du stationnement (et du nombre de places de parking par logement), de la liaison Plateau/Vallée et des liaisons douces sont prises en compte dans le règlement du PLU.

#### **COMMENTAIRES DE L'ELU EN CHARGE DE L'URBANISME :**

M. Poulain constate que la problématique du stationnement est récurrente, surtout dans le quartier de Lozère. Cette question est difficile à traiter car elle représente un dilemme : l'augmentation des places de stationnements sur la voirie réduit l'espace pour la circulation des véhicules. Le stationnement impacte également la fréquentation des petits commerces à proximité. En ce qui concerne le stationnement près des gares, la question se pose de réglementer le stationnement près des gares afin de limiter les véhicules, d'installer des garages à vélo. En ce qui concerne le stationnement près des gares, la question se pose de bannir totalement la voiture près des gares, ou alors d'installer des garages à vélo ou des espaces réservés aux transports en commun. Pour les commerces de proximité, les stationnements sont essentiels pour attirer la clientèle donc il faut traiter cette question en priorité dans le cadre du PLU.

Concernant les liaisons douces, leur développement dans un tissu urbain ancien contraint n'est pas impossible mais délicate. En parallèle de cette réflexion, il faut également travailler sur les comportements des différents usagers de la route, mais cela ne relève pas du Plan Local d'Urbanisme.

**Un participant** fait remarquer que les limitations de vitesse ne sont pas respectées par les automobilistes, il est donc inutile de baisser la vitesse une nouvelle fois. Pour les stationnements, ce participant émet l'idée de mettre en place des parkings en extérieur de la ville avec des systèmes de navette qui viendrait rejoindre le centre-ville.

**Une participante de la table 1** note que les voitures stationnent de manière sauvage ce qui empêche la circulation des modes doux (bus, vélos ou voies piétonnes). Il faut que les gens utilisent les places de stationnement qu'ils ont chez eux.

### **3- TEMPS DE TRAVAIL SUR LA THEMATIQUE HABITAT**

**Présentation de la thématique HABITAT et des sujets afférents par M. Bruno Schmit, directeur du bureau d'étude Espace Ville, en charge de la révision du PLU.**

#### **TABLE 1 :**

Ce qui fonctionne :

- La densité actuelle de Lozère.
- Emprise au sol faible.
- Bords de l'Yvette et les bords du Plateau.
- La reconstruction des maisons anciennes.

Axes d'amélioration :

- Arrêter la division parcellaire des terrains (500 m<sup>2</sup> minimum).
- Limiter la hauteur à 3 étages des éventuelles constructions d'immeubles.
- Écoles et classes surchargées sur le quartier.



Priorité pour 2025-2030 : RAS

**TABLE 3:**

Ce qui fonctionne :

- Préserver l'habitat actuel et sa typologie.

Axes d'amélioration :

- Ne pas augmenter la densité de logements collectifs de façon à conserver un habitat aéré.
- Ne pas augmenter la proportion des logements sociaux imposée par la loi.
- Face à l'urbanisation du Plateau et au fait que l'Yvette soit saturée, imposer la création de bassins de rétention et s'assurer de leur dimensionnement.
- Ne pas construire dans les zones inondables et dans les zones humides.
- Augmenter les constructions, c'est augmenter la population donc la densité de circulation et réduire les zones vertes (arbres et végétation).

Priorité pour 2025-2030 :

- Prévoir impérativement dans le PLU de respecter des distances entre les constructions, notamment entre les constructions de logements collectifs et individuels (au moins 50m).

**TABLE 5:**

Ce qui fonctionne :

- Modération de la taille des bâtiments.
- Pas de densification à Lozère.

Axes d'amélioration :

- Point bleu : maintien de la poste à Lozère.
- Favoriser les services publics et commerces de proximité.
- Manque de logements locatifs dans le quartier ainsi que de petits logements pour jeunes actifs.
- Une personne à la table pense qu'il faut densifier pour éviter le mitage, l'étalement urbain et la suppression des espaces agricoles et naturels.

Priorité pour 2025-2030 :

- Maintien de la Poste à Lozère.

**TABLE 6:**

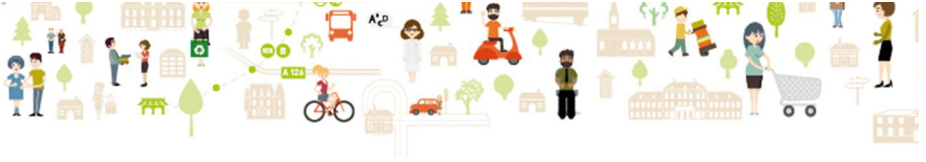
Ce qui fonctionne :

- Habitat varié.
- Cadre de vie, l'environnement.

Axes d'amélioration :

- Organisation du Plateau de Saclay ce qui a des conséquences sur l'habitat de la vallée.
- Logements pour les personnes âgées.
- Aménagement de l'habitat pour le partager.
- Habitat intergénérationnel.
- Résidence séniors.
- Manque de mixité sociale.
- La dimension des terrasses.
- Gestion des eaux pluviales.

Priorité pour 2025-2030 : RAS.



### **COMMENTAIRES DU SERVICE DU DEVELOPPEMENT URBAIN :**

Dans l'ensemble, tous les sujets évoqués par les participants concernent le PLU. Une petite précision, depuis la loi SRU et encore plus depuis la loi ALUR, le PLU ne peut plus imposer des superficies minimales pour qu'un terrain soit constructible.

### **COMMENTAIRES D'ESPACE VILLE :**

La loi Grenelle 2, votée en 2012, a été conçue pour essayer de limiter l'étalement urbain qui s'opère depuis la 2<sup>nde</sup> Guerre Mondiale, sans pour autant arrêter de construire, notamment des logements. L'objectif de cette loi est de construire à l'intérieur des villes, et si possible à proximité des gares, des écoles, des commerces. La loi ALUR a depuis supprimé le coefficient d'occupation des sols et les tailles minimales de terrain pour augmenter la construction à l'intérieur des zones déjà urbanisées. Il ne reste plus qu'à appliquer ces dispositions dans les villes et les quartiers. Néanmoins toutes les zones urbaines n'ont pas vocation à être encore densifiées. De plus, il n'est pas possible de tout densifier aujourd'hui, il faut prendre en compte d'autres données comme la gestion des eaux pluviales ou des espaces verts et surtout, il faut laisser des marges de manœuvre aux générations futures. Il faut donc que le PLU et les autres outils à disposition des communes viennent définir des règles précises, c'est notamment le cas pour Palaiseau. Un des objectifs de la ville est celui de respecter les espaces verts et de conserver le cadre de vie des habitants de Palaiseau.

### **COMMENTAIRES DE L'ELU EN CHARGE DE L'URBANISME :**

Afin de respecter et conserver ce cadre de vie privilégié, des zones humides seront créées et avec le cabinet Espace Ville, la ville essaie de limiter l'urbanisation excessive sur la commune.

En ce qui concerne les classes surchargées, il faut attendre le nombre d'élèves maximum avant de pouvoir ouvrir une classe et beaucoup de familles ne savaient pas qu'elles allaient obtenir un logement, il est donc difficile pour ces familles de trouver des places pour leurs enfants. Cette question dépend de la carte scolaire et il est difficile de faire aller des enfants dans des établissements auxquels ils ne dépendent pas. De plus, la carte scolaire ne relève pas directement du PLU, ce sujet pourra faire l'objet d'un conseil de quartier.

**Une participante de la table 1** intervient pour dire qu'au contraire le sujet est directement lié au PLU car si les règles d'urbanisme autorisent les gens à construire ou à s'installer sur Palaiseau, il faut par la suite prévoir des écoles pour accueillir les enfants. Et les bâtiments des écoles primaires et maternelles sont des bâtiments communaux, il faut donc les mettre à disposition pour créer plus de places en école.

**M. Poulain** est aussi revenu sur la question d'une résidence-foyer pour les personnes âgées qui manque à Palaiseau, sur la question de la gestion des eaux pluviales qui relève plus de l'intercommunalité. Il précise néanmoins que les permis de construire seront instruits en prenant compte ces questions de gestion des eaux et d'assainissement.

Une discussion s'est alors engagée sur le Schéma directeur des eaux pluviales. **Charly Guillard** a repris la parole pour préciser que ces questions de gestion des eaux étaient gérées de concert entre la commune, l'intercommunalité et les syndicats.



#### 4- TEMPS DE TRAVAIL SUR LA THEMATIQUE TRAVAIL

**Présentation de la thématique TRAVAIL et des sujets afférents par M. Bruno Schmit, directeur du bureau d'étude Espace Ville, en charge de la révision du PLU.**

##### **TABLE 1 :**

Ce qui fonctionne :

- Médecin de proximité, mais il va partir en retraite, donc va-t-il être remplacé ?
- La marché doit être conservé.

Axes d'amélioration :

- Maintien de la Poste.
- Possibilité de récupérer les locaux vides pour d'autres besoins.
- Créer une maison médicale.
- Problème de stationnement qui ne favorise pas la présence de commerces.

Priorité pour 2025-2030 : RAS.

##### **TABLE 3:**

Ce qui fonctionne : RAS.

Axes d'amélioration :

- Maintenir les commerces existants.
- Maintenir les professions libérales notamment les médecins et les pharmacies (rue Léon Bourgeois).
- Créer ou maintenir une boulangerie, une poste, une maison de la presse, une banque, un fleuriste. Et prévoir le stationnement.

Priorité pour 2025-2030 : RAS.

##### **TABLE 5:**

Ce qui fonctionne :

- Création sur le plateau d'une zone d'activités qui ne représente pas seulement un transfert de postes mais plutôt des créations d'activités diversifiées ce qui ouvre Palaiseau à une autre catégorie de personnes.

Axes d'amélioration :

- Point violet : dans les nouvelles constructions à proximité des pôles de commerces existants, réserver les rez-de-chaussée pour les commerces et services dans le quartier.
- Une maison médicale pluridisciplinaire pour cause de départ en retraite des généralistes.
- Point bleu : pérenniser et dynamiser le marché, ainsi que le marché nocturne de Lozère.
- Une personne à la table souhaite redynamiser les zones d'activités de Palaiseau.

Priorité pour 2025-2030 : RAS.

##### **TABLE 6:**

Ce qui fonctionne :

- Pôle des professions libérales (infirmières et kinésithérapeutes).

Axes d'amélioration :

- Garder les commerces du quartier, pas assez de médecins, pas de médecins.



- Maintenir la poste.

Priorité pour 2025-2030 : RAS.

**COMMENTAIRES DE L'ELU EN CHARGE DE L'URBANISME :**

En ce qui concerne la Zone des Glaises, le taux de vacance est de 8%, ce qui est faible. Pour la ZAC du quartier de l'Ecole Polytechnique, les emplois et les start-up qui sont créés viennent dynamiser Palaiseau.

La ville souhaite que la Poste poursuive ses activités sur le quartier de Lozère. Concernant les professionnels de santé, le regroupement des médecins libéraux au sein de maisons de santé apparaît nécessaire. Enfin, la réflexion sur le devenir des zones d'activités économiques intègre la zone de Gutenberg, dont l'attractivité doit être repensée.

**5- TEMPS DE TRAVAIL SUR LA THEMATIQUE CADRE DE VIE/ENVIRONNEMENT**

**Présentation de la thématique CADRE DE VIE/ENVIRONNEMENT et des sujets afférents par M. Bruno Schmit, directeur du bureau d'étude Espace Ville, en charge de la révision du PLU.**

**TABLE 1 :**

Ce qui fonctionne :

- Parc Henri Poincaré.
- Promenade (communale) le long de l'Yvette.
- Nouvelle piscine.
- Conservation des zones boisées.

Axes d'amélioration :

- Accès difficile, notamment au parc Poincaré.
- Qualité sonore (passage des avions et des trains).
- Etat des abords de l'Yvette (propriétés privées).
- Chemin le long de l'Yvette qui a disparu.
- Pont de la zone humide toujours pas réparé.
- Piscine du stade fermée et d'une manière générale des locaux municipaux.
- Jeux pour enfants (taille du parc du cèdre).

Priorité pour 2025-2030 : RAS.

**TABLE 3:**

Ce qui fonctionne :

- Création de l'espace naturel sensible.
- Transfert de la propriété et de la gestion du Lac de Lozère au SIAHVY.

Axes d'amélioration :

- Conserver les zones boisées, tant sur les coteaux que sur les rives de l'Yvette.
- Maintenir la ZPNAF et que ça soit imposé au PLU.
- Point jaune n°1 : corriger l'anomalie de la zone N au 27 et 29 avenue d'Orsay.
- Point jaune n°2 : n'autoriser que la construction de maisons individuelles sur la rue Léon Bourgeois, notamment entre la rue et l'Yvette à cause des zones inondables et boisées.

Priorité pour 2025-2030 : RAS.



**TABLE 5:**

Ce qui fonctionne :

- Point rose : la création de l'ENS.
- Point bleu : les coteaux, à protéger de l'urbanisation.
- Point violet : les lacs de Lozère et les abords, à protéger contre l'urbanisation.
- Point noir : le parc Poincaré, à protéger contre l'appropriation rampante.

Axes d'amélioration :

- Point rouge : maintien de la piscine (3 personnes pour à la table), jardins partagés à réserver.
- Point jaune : un espace mixte/jeu/rencontres multi générationnel.
- Favoriser dans le PLU le recours aux toitures végétalisées (tout le monde n'est pas d'accord sur ce point).

Priorité pour 2025-2030 :

- Point orange : reconquérir les berges de l'Yvette pour pouvoir la longer de manière continue (une personne contre à la table).

**TABLE 6:**

Ce qui fonctionne : RAS.

Axes d'amélioration :

- Préservation du cadre de vie agréable, donc souhait d'une croissance faible de l'habitat.
- Entretien l'Yvette car de nombreuses berges ne sont pas entretenues.
- Curage du chenal pour éviter les inondations.
- Privilégier les abords du lac.
- Créer des zones humides.
- Le pont (1,45m) de la rue des deux gares est trop bas donc inondations en 1999 et 1978, par contre le pont de la rue Poincaré (2m), pas d'inondations.
- Berges surélevées côté stade de rugby : inondations côté HLM car urbanisation.

Priorité pour 2025-2030 : RAS.

**COMMENTAIRES DU SERVICE DU DEVELOPPEMENT URBAIN :**

En ce qui concerne la ZPNAF, elle s'impose au PLU. Pour les nuisances sonores liées à Orly, il y avait un zonage établi par l'Etat dans le cadre du Plan d'Exposition au bruit, avec des subventions qui étaient attribuées aux logements qui se trouvaient sur cette zone. Ce zonage a été revu, certains logements ne sont donc plus éligibles. **Une participante de la table 1** fait par ailleurs remarquer que les fonds de ces aides sont épuisés et que les subventions sont coupées.

**COMMENTAIRES DE L'ELU EN CHARGE DE L'URBANISME :**

M. Poulain précise que Lozère faisait partie de ce zonage d'indemnités mais qu'il n'y est plus depuis la réévaluation de ce périmètre.

Il précise que la construction d'un nouveau pont pèserait beaucoup sur les dépenses de la ville. Mais des investissements seront tout de même réalisés pour conserver le bâti communal.

Pour le cadre de vie et l'environnement, c'est un sujet très important car il est essentiel de conserver les espaces verts importants qui se trouvent sur le territoire et aux alentours de la commune.

De plus, il est difficile pour le PLU de mettre en place des espaces partagés ou des jardins collectifs.

Pour le cheminement le long des berges de l'Yvette, il n'est pas possible de passer sur les propriétés privées, et il va donc être difficile de prévoir des emprises réservées sur ces terrains afin de laisser le passage au public. L'entretien de ces parcelles qui seraient acquises au fil des mutations foncières serait très difficile dans la mesure où ces parcelles seraient enclavées au fond de terrains privés.





Enfin, sur le schéma directeur des eaux pluviales : la compétence de la gestion des risques liés aux inondations a été transférée à l'intercommunalité lors du vote de la loi NOTRe. Et comme le bassin de l'Yvette se situe sur plusieurs communes, c'est le SIAHVY qui gère ce bassin de rétention.

Pour la piscine découverte, elle est maintenue fermée essentiellement pour des questions budgétaires. Il y a une réflexion à l'échelle intercommunale qui doit se prolonger sur l'avenir de cet équipement.

**Une participante de la table 1** est alors revenue sur des questions de sécurité, notamment en ce qui concerne la recrudescence des cambriolages sur le quartier de Lozère. M. Poulain rappelle que des dispositifs « Voisins Vigilants » et « Tranquillité Vacances » ont été mis en place, et que les personnes victimes de cambriolage peuvent signaler les faits sur le site internet de la Mairie. Mais cela ne relève pas du PLU.

Un participant fait remarquer que le parking de la piscine qui est ouverte est trop petit pour accueillir les clients. M. Poulain précise qu'un parking de 100 places va être construit.

## 6- CONCLUSION DE LA RÉUNION

### **CONCLUSION GLOBALE DE L'ELU EN CHARGE DE L'URBANISME :**

M. Poulain a précisé que la réflexion ne se limite pas à la phase diagnostic, que le site internet est là pour que les habitants puissent continuer à s'exprimer, tout comme les urnes qui seront réparties partout dans la ville et les registres en mairie.

Les prochains conseils de quartier seront exclusivement consacrés à des problématiques de quartiers et au mois de mars, une partie des conseils de quartier permettra de rendre compte des travaux réalisés sur le PLU.

Etat d'Esprit a rappelé les prochains rendez-vous de la concertation et les différents moyens d'expression et de communication.

---