



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

--

**COMPTE-RENDU DE L'ATELIER DE QUARTIER DU PILEU  
DU LUNDI 30 NOVEMBRE 2015**

REUNION DU :	30 novembre 2015
SALLE / ADRESSE :	Salle Gérard Philippe – 9, rue de la Sablière Palaiseau
PARTICIPANTS :	21 personnes
ANIMATEUR :	Grégoire Milot – Etat d'Esprit Stratis
DEBUT > FIN :	20h40/ 23h45
ELUS / SERVICES PRESENTS :	Dominique POULAIN, adjoint en charge de l'Urbanisme Durable Régina LAHUTTE, adjointe référente du quartier André PAYA, directeur des services techniques et de l'aménagement 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 Grégoire Milot, d'Etat d'Esprit.
- 3 tables (table 1, table 3 et table 5) sont occupées par 21 participants.
- Introduction rapide de Régina Lahutte, élu référente aux conseils de quartier sur la particularité du conseil de quartier du jour.
- Mot de présentation des étapes de la concertation du PLU par Dominique Poulain, élu en charge de l'Urbanisme Durable. Présence de Jean-Baptiste Austruy d'Espace Ville et d'André Paya, directeur général adjoint des services techniques de la ville de Palaiseau.
- 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- THÉMATIQUE DE LA MOBILITÉ

**Présentation de la thématique MOBILITE et constats divers fait par M. Jean-Baptiste AUSTRUY, chargé d'études chez Espace Ville.**

### TABLE 1 :

Ce qui fonctionne :

- La liaison douce le long des rigoles.

Axes d'amélioration :

- Développement d'une liaison douce grâce au passage en zone 30 du quartier
- Proposition d'une circulation douce entre la rue du capitaine Cocard et le rond-point du quartier de la Mesure. Il serait intéressant de développer un trottoir partagé entre les vélos et les piétons dans les 2 sens.
- Développer le transport collectif à la demande avec des bus de petite capacité. Une riveraine d'une autre table précise que cela existe sur d'autres communes.



Priorité pour 2025-2030: RAS

**TABLE 3 :**

Ce qui fonctionne :

- La ligne de bus 91.06 marche très bien grâce à la voie dédiée du TSCP, bien qu'empruntée régulièrement par les voitures et les camions et malgré les multiples signalisations à la police.
- Présence d'un Lidl, d'un Leclerc, d'une pharmacie, d'une boulangerie, d'un cabinet médical, du cabinet des infirmières et d'un bureau de tabac.

Axes d'amélioration :

- Circulation jusqu'au plateau de Saclay est jugée très « accidentogène », sans éclairage. Pour passer il y a un feu rouge et feu orange clignotant ;
- Nids de poule, le stationnement, l'accès aux handicapés, l'accès aux écoles : la remise en place du pédibus est très largement demandée.
- La pendule de l'école rue Louise est toujours en retard et est source de stress pour les élèves.

Priorité pour 2025-2030: RAS.

**TABLE 5 :**

Ce qui fonctionne : Le bus 91.06.

Axes d'amélioration :

- C'est un quartier très « accidentogène » avec une circulation très engorgée et une surabondance de voitures. On souhaiterait des contournements du quartier pour fluidifier la circulation.
- Faire des navettes de petite capacité à destination du centre-ville : c'était une promesse faite lors des élections. Un développement de la circulation douce et des pistes cyclables pour accueillir des vélos qui ne cessent d'augmenter grâce aux vélos électriques.

Priorité pour 2025-2030: mettre en place des voies de détournement pour limiter le transit et améliorer la circulation pour les locaux.

**Remarques diverses :**

Concernant la ligne 15, la suppression de 2 arrêts de bus (Le marché du Pileu et l'Effort mutuel) a été décidée par le STIF alors que ce quartier comprend de nombreux logements avec de nombreuses personnes sans voiture. Le bus 91.06 va être complètement saturé.

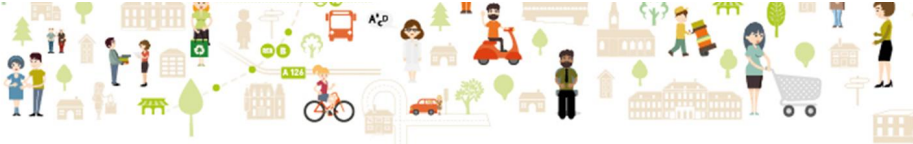
**Réponse d'André Paya :** la commune est intervenue auprès du STIF afin que le tracé de la ligne 15 soit rétabli.

**COMMENTAIRES DU SERVICE DEVELOPPEMENT URBAIN DE LA VILLE:**

André Paya précise que le PLU peut agir sur les circulations douces.

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

M. Poulain constate que le quartier est assez bien desservi par les transports en commun. Les circulations douces vont être étudiées mais dans certains endroits, ce sera difficile de les établir, à moins de mettre les rues à sens unique. De plus, la ville étudie la possibilité de passer Palaiseau en Zone 30 sauf sur les voies départementales. M. Poulain apprécie la proposition de transports collectifs à la demande surtout en raison de la problématique de parking en centre-ville, mais il confirme que le quartier s'est transformé en quartier de transit. Enfin, il a été proposé de développer le transport en vélo sur les sentes.



### 3- THÉMATIQUE DE L'HABITAT

**Présentation de la thématique HABITAT et constats divers fait par M. Jean-Baptiste AUSTRUY, chargé d'études chez Espace Ville.**

La partie gauche du secteur est en zone protégée alors que la partie droite est urbanisable et peut-être développée.

#### **TABLE 1 :**

Ce qui fonctionne :

- La répartition entre l'habitat collectif et individuel est très appréciée.
- Bonne mixité sociale.
- Des immeubles collectifs en R+2 avec espaces verts et des distances importantes entre les constructions.
- Maintien des zones agricoles.

Axes d'amélioration :

- Des immeubles collectifs à hauteur limitée (R+2 et R+3) avec espaces importants entre eux et une offre de stationnement appropriée.
- Des immeubles collectifs intergénérationnels.
- Maintenir les personnes âgées enracinées dans leur quartier car il y a une tradition forte sur le Pileu.
- Maison d'accueil spécialisée pour les personnes handicapées.
- Commerces à développer.
- Pas de structures dignes d'une sous-préfecture.

Priorité pour 2025-2030 : RAS

#### **TABLE 3 :**

Ce qui fonctionne :

- Le quartier est propre, joli et fleuri mais il faudrait que les palaisiens soient moins sales. Félicitation au personnel communal pour le nettoyage du quartier.

Axes d'amélioration :

- Préserver les zones agricoles.
- Revoir les taxes d'habitations et foncières à la baisse.
- Revoir l'attribution des logements sociaux, vérifier les agrandissements de maison.
- Envisager la création d'une RPA (résidence pour personnes âgées) sur Palaiseau. Pourquoi ne pas occuper l'emplacement du marché ?
- Il faudrait favoriser l'accès PMR un peu partout.
- Limiter le logement social.
- Proposition de remplacer le marché par une salle polyvalente associée à la salle Gérard Philippe ou pourquoi ne pas faire un commerce de vente directe de produits du producteur au consommateur.





**Présentation de la thématique TRAVAIL et constats divers fait par M. Jean-Baptiste AUSTRUY, chargé d'études chez Espace Ville.**

**TABLE 1 :**

Ce qui fonctionne : Les commerces de proximité : cafés, restaurants, boulangerie, pharmacie et restauration rapide.

Axes d'amélioration :

- Mise en place de zones de vente directe pour les maraîchers locaux qui utiliseraient le marché du Pileu.
- Proposition d'implanter des commerces spécifiques avec des besoins identifiés mais l'idée reste très vague. Quoi vendre, pour qui et dans quel lieu ? Impensable de retrouver les commerces disparus au milieu d'une zone pavillonnaire.
- Proposition de fournir des paniers en vente directe comme le font les Amap.

Priorité pour 2025-2030 : RAS

**TABLE 3 :**

Ce qui fonctionne : Conserver le quartier résidentiel et le côté agricole.

Axes d'amélioration :

- Instaurer des permanences de la mairie, de la poste, et de la CPAM (2 fois par semaine à la maison de quartier) et de Pôle emploi.
- Eviter la décentralisation des emplois locaux.
- Présence d'un garage, d'un centre paramédical avec un kiné, un médecin et des infirmières étant donné le développement du quartier.

Priorité pour 2025-2030 : RAS

**TABLE 5 :**

Ce qui fonctionne : RAS.

Axes d'amélioration :

- Mettre en place une maison médicale avec un éventail le plus large possible des métiers
- Mettre en place une maison du service à la personne pour répondre à la présence de nombreuses personnes âgées.
- Maintenir l'activité agricole avec une production locale.
- Une réflexion est menée autour de la difficulté d'attirer en zone pavillonnaire les activités du tertiaire et également l'artisanat.

Priorité pour 2025-2030 : le service à la personne et le maintien des activités agricoles.

**COMMENTAIRES DU SERVICE DU DEVELOPPEMENT URBAIN DE LA VILLE:**

André Paya précise que pour répondre aux besoins de services et activités (qui ont périclité depuis un certain temps), le PLU peut figer certains emplacements et interdire la mutation de certains locaux.



Dans le quartier, quelques commerces existent avec peu d'évolution et une question demeure sur le devenir de l'ancien marché.

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

M. Poulain reprend l'idée d'une zone de vente directe où les agriculteurs pourraient vendre leurs produits. Il faut que ces derniers s'y retrouvent économiquement, même chose pour les commerces (avec la tenue d'un garage) et l'artisanat. Il est aussi précisé qu'une permanence à la mairie a un coût et que la permanence de la CPAM est partie de Palaiseau pour aller à Massy. Il est suggéré qu'un service postal soit implanté chez un commerçant. Le PLU peut favoriser ces installations-là.

**5- THÉMATIQUE DU CADRE DE VIE / ENVIRONNEMENT**

**Présentation de la thématique CADRE DE VIE / ENVIRONNEMENT et constats divers fait par M. Jean-Baptiste AUSTRUY, chargé d'études chez Espace Ville.**

**TABLE 1 :**

Ce qui fonctionne :

- Les espaces boisés et agricoles.
- Les cœurs boisés dans les quartiers.
- Les squares comme le square du Pileu.

Axes d'amélioration :

- Eviter les maisons mitoyennes aux maisons de ville sinon maintien d'un pourcentage minimum d'espace vert par rapport à l'habitat (avec 50 % vert contre 50 % construit)
- Prévoir un mur antibruit le long de l'A126 au niveau de la Motte Samson ou prévoir un revêtement antibruit.
- De même, pour la pollution sonore de la 444 des habitations du nouveau quartier construit provenant d'une réflexion du bruit sur les immeubles d'en face.
- Eviter le développement des ondes magnétiques (antenne téléphonique, ligne Haute tension)
- Enterrer les réseaux dans les rues. Certains pylônes à haute tension apparaissent le long de la 444.
- Attention au sous-sol Etienne d'Orves vers Bièvres.

Priorité pour 2025-2030 : RAS

**TABLE 3 :**

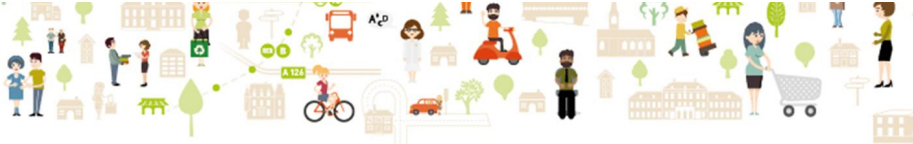
Ce qui fonctionne :

- Les squares pour enfants lesquels sont très bien entretenus
- Le boulodrome du square Pileu.
- Le Palaiseau Mag

Axes d'amélioration :

- Reboiser le quartier
- Eduquer et verbaliser les habitants vis-à-vis de la propreté de leur chien, du dépôt des ordures et du stationnement.
- Demande de toilettes publiques et de containers pour jeter les encombrants.
- Où sont les bacs à sel pour l'hiver ?
- Installer des toilettes publiques
- Certains accès sont très dangereux pour les piétons : revoir l'accès RD 36 en direction de Palaiseau du aux travaux, également l'accès au 91.06.





- Situation infernale et dangereuse sur le plateau de Saclay en raison des travaux et du manque d'éclairage sur la N118
- Prévoir un thé dansant bimensuel et plus de fêtes locales

Priorité pour 2025-2030 : RAS

**TABLE 5 :**

Ce qui fonctionne :

- L'association « La commune libre du Pileu active » sur les 3 communes (Massy, Igny et Palaiseau) avec son programme loisirs sportif, culturel et les nombreuses sorties proposées.

Axes d'amélioration :

- Besoin de toilettes publiques qui existaient auparavant
- Demande d'une permanence pour aider les citoyens au niveau administratif et informatique.
- Faire respecter la charte sur les nuisances sonores : avions, voitures, tondeuses, moto ainsi que lutter contre les stationnements sauvages sur les trottoirs.

Priorité pour 2025-2030 : RAS

**Réponse de M. Poulain sur la question des nuisances sonores :** des plantations vont être faites pour atténuer ces nuisances cela sera d'un décibel par mètre de végétation.

**COMMENTAIRES DU SERVICE DU DEVELOPEMENT URBAIN DE LA VILLE:**

André Paya rappelle que le PLU prend en compte la spécificité des équipements publics pour figer éventuellement cette affectation. La préservation de la qualité environnementale entre aussi dans le PLU qui se traduit notamment par le coefficient d'emprise au sol et le pourcentage d'espace vert à garder.

De plus, le PLU prend en compte les nuisances existantes pour définir les normes pour les constructions à venir. Enfin, dans les nouvelles constructions, la quantification du nombre de stationnements par rapport au nombre de logements est prévu.

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

M. Poulain retient l'attachement des habitants aux espaces verts du quartier et la question du développement urbain non maîtrisé. Toutefois, avec l'arrivée de la ligne 18, la commune demande l'implantation d'une gare supplémentaire pour assurer l'articulation entre le quartier Camille CLAUDEL et le quartier de l'Ecole Polytechnique. Cette gare, si elle se réalise, devra être accompagnée d'un projet urbain qui reste à définir. La commune travaillera avec l'ensemble de ces partenaires pour définir un aménagement soucieux d'une transition harmonieuse entre les nouveaux programmes et le tissu pavillonnaire existant.

Dans les espaces collectifs, des règles d'espace suffisant entre les immeubles vont être imposées.

**De nombreuses questions étaient hors PLU**, comme celles des toilettes publiques, des nuisances sonores qui sont à faire respecter par la police municipale, les accès aux routes concernent le Département, l'enfouissement des lignes haute tension concernent ERDF.

Pour les ondes magnétiques, une interrogation demeure vis à vis de leur intégration dans le PLU. La communauté d'agglomération peut mandater un organisme spécialisé pour faire les mesures sur demande lors des conseils de quartier.

Pour le mur antibruit sur la RN444, l'Etat est concerné. Pour le revêtement, il faut attendre les travaux de réfection de la chaussée.



Enfin, pour les propriétaires qui estiment que le PLU en vigueur est trop contraignant, il leur appartient de faire part directement de leurs observations dans le registre prévu à cet effet, ainsi qu'ultérieurement dans le cadre de l'enquête publique.

## 6- CONCLUSION

M. Poulain remercie les participants pour leur contribution et la qualité de leur participation. Il précise que la concertation continue et invite les personnes à diffuser l'information autour d'elles. Les outils d'information (exposition, registre, site internet dédié, le Palaiseau Mag) sont toujours à votre disposition.

Une présence sera assurée prochainement sur le marché de Palaiseau et des fiches-avis et des urnes seront mises en place chez les commerçants. Un rendu des contributions sera mis en ligne sur le site dédié au PLU.

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.

---