



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

--

**COMPTE-RENDU DE L'ATELIER TERRITORIAL
DU CONSEIL DE QUARTIER DU PLATEAU DU LUNDI 23 NOVEMBRE 2015**

ATELIER DU :	23 novembre 2015
SALLE / ADRESSE :	École Caroline Aigle 10, rue Maximilien Robespierre
PARTICIPANTS :	30 personnes réparties sur 5 tables
ANIMATEUR :	Alexandra Merlot – Etat d'Esprit Stratis
DEBUT > FIN :	20h40/23h20
ELUS / SERVICES PRESENTS :	Dominique POULAIN, adjoint en charge de l'Urbanisme Durable Guillaume CARISTAN, conseiller municipal en charge de la Démocratie Locale André PAYA, directeur des services techniques et de l'aménagement Charly GUILLARD, responsable du service développement urbain Marc CARPENTIER, responsable DLVQ 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.
- Seules les tables 1, 2, 3, 4 et 6 sont occupées par 30 participants.
- Introduction rapide de Guillaume Caristan, conseiller municipal en charge de la démocratie locale sur la particularité du conseil de quartier du jour.
- Mot de présentation des étapes de la concertation du PLU par Dominique Poulain, Adjoint au Maire en charge de l'Urbanisme Durable.
- L'animatrice 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 MOBILITE

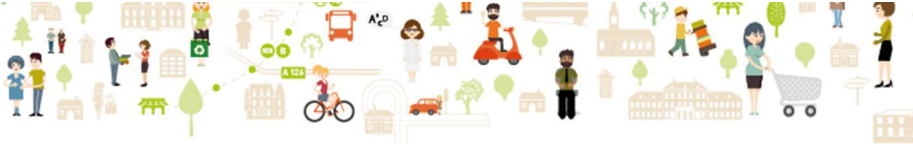
Présentation de la thématique MOBILITÉ et des sujets afférents par M. Bruno Schmit, directeur du bureau d'étude Espace Ville, en charge de la révision du PLU.

Un participant questionne le fait de proposer une vision du quartier pour 2025-2030 (question qui figure sur les fiches contribution). M. Bruno Schmit lui répond que l'horizon 2025-2030 est celui du PLU qui sera voté pour être valable sur les 10 ans à venir.

TABLE 1 :

Ce qui fonctionne :

- Un mieux a été noté sur le quartier concernant la circulation des piétons.



- Une amélioration a été constatée au niveau des pistes pour les modes doux (vélos, trottinettes). Ces dernières sont plus disponibles et très utilisées par les personnes qui vont vers les écoles ou par les enfants.

Axes d'amélioration :

- Nécessité d'améliorer les trottoirs : des voitures se garent sur le trottoir, ce qui les rend impraticables pour les piétons ou les personnes avec des poussettes par exemple.
- Les sentiers et les prises électriques pour améliorer l'utilisation des vélos électriques.
- Point rouge sur la carte : une meilleure liaison entre le Plateau et le Centre, et un certain nombre de sentiers ne sont pas exploités et ne sont pas utilisables. Ouverture de pistes cyclables
- Point violet : les accès voiture à partir de la RD144.

Priorité pour 2025-2030 : RAS.

TABLE 2 :

Ce qui fonctionne :

- Adaptation du nombre de place de stationnement le long du chemin de la Hunière après les difficultés constatées sur la rue Rodin même si les camions continuent de stationner de manière abusive sur le chemin de la Hunière

Axes d'amélioration :

- Point rouge : Remontée de la rue Maurice Berteaux => « dérivation » à partir du rond-point et angle droit sur l'avenue des Alliés
- Point bleu : Ring de Polytechnique.
- Point vert : Carrefour Denfert-Rochereau /Chemin de la Hunière /MauriceBerteaux
- Point jaune :

> Interdiction de stationnement des poids lourds sur le chemin de la Hunière

Priorité pour 2025-2030 : RAS.

Compléments dans l'intervention orale de la table 2 :

La montée vers le Plateau est très pentue, donc assez peu accessible pour certaines personnes voulant se déplacer en vélo. Les participants de la table 2 ont observé une concentration de circulation et des ralentissements notoires sur le quartier. Le carrefour en T de l'avenue des alliés avec la rue Maurice Berteaux fait se déporter les voitures, ce qui est dangereux. Les camions et les autocars ont aussi des difficultés à circuler à l'angle de cette rue. La rue Denfert-Rochereau est difficile d'usages car il y a beaucoup de dénivelé.

TABLE 3 :

Ce qui fonctionne :

- Les pistes cyclables sur le Plateau et les pistes piétonnières pour aller au lycée et au collège mais pas pour aller au groupe scolaire primaire Joliot Curie.

Axes d'amélioration : Points rouges numérotés sur la carte

- Rond point Polytechnique à réaménager : dangereux /séparation circulation locale et transit
- Escalier rue du Mont qui date de plus de 50 ans et qui est vétuste (Accès Plateau RER B). Pourquoi ne pas mettre en œuvre un escalier mécanique ?
- Rue Denfert Rochereau : circulation piétonne et automobile dangereuse depuis l'augmentation de la circulation.



- Escalier rue du Fort qui date de plus de 50 ans (Accès Centre ville / marché). Pourquoi ne pas mettre en œuvre un escalier mécanique ? Difficulté d'accès pour les PMR pour remonter du marché.
- Rue Elysée Reclus pas prévue pour une forte circulation et impraticable par temps de verglas et quand les voitures sont mal stationnées.
- Accès direct entre RD44 et A126
- Améliorer les accès vélos pour Joliot Curie.

Priorité pour 2025-2030 :

Priorité actuelle et urgente : sécurité Ring Ecole Polytechnique

Compléments dans l'intervention orale de la table 3 :

La liaison entre le Plateau et la vallée est difficile.

TABLE 4 :

Ce qui fonctionne :

- Point rouge : accès au RER B et au réseau de bus.
- Fréquence du bus 91.06, B et C, et 91.10 en direction de Saclay.

Axes d'amélioration :

- Point noir : maintenir une circulation limitée entre Polytechnique et les Joncherettes.
- Point jaune : 2^e accès (côté sud) à la station Palaiseau du RER B.
- Point violet : fréquence de la ligne 1 et 14 à renforcer.
- Point rose : lignes 91.06A et 91.10 en direction de Saint Quentin en Yvelines : inadaptation du type de bus utilisé (besoin de plus de capacité et de places assises). En direction de Saclay, la fréquence est correcte.
- Point vert : place de parking à proximité des gares (parking à plusieurs niveaux en accès libre) Palaiseau Ville et Palaiseau Villebon.
- Point orange : Ring Polytechnique

Priorité pour 2025-2030 :

Supprimer le rétrécissement entre l'A6 et la montée sur le Plateau.

TABLE 6 :

Ce qui fonctionne :

- Point jaune : pistes cyclables mais elles sont souvent encombrées notamment par des voitures mal garées.
- Point vert n°6 : TCSP Camille Claudel -> Gare de Massy ou -> Orly

Axes d'amélioration :

- Point marron n°1 : circulation en provenance de Saclay avant le rond point Polytechnique : embouteillages
- Point marron n°2 : Carrefour ferme des Granges RD36 / Rue Denfert Rochereau => attente aux heures de pointe
- Point marron n°3 : plus de stationnements rue Maurice Berteaux pour le café et absence de trottoirs ou très étroits.
- Point jaune n°4 : Système d'information en temps réel pour les bus.
- Point jaune n°5 : Liaison entre la gare de Palaiseau et le plateau avec des bagages (?). Le bus ne passe pas par la gare ce qui est problématique pour les personnes qui ont du mal à se déplacer.

Priorité pour 2025-2030 :



Liaison Plateau / Centre Ville – Améliorer les liaisons Pileu / Plateau.

COMMENTAIRES DU SERVICE DU DEVELOPPEMENT URBAIN :

Il est noté que les circulations douces sont un point positif mais qu'il y a néanmoins des réflexions à mener notamment sur l'interconnexion avec les transports en commun et les capacités de stationnements autour des gares RER.

Les autres difficultés mentionnées sont liées au fait que la circulation augmente considérablement sur des axes routiers historiques et qui ne sont pas forcément adaptés pour accueillir un flux routier important.

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

La problématique du stationnement des camions est en train d'être traitée.

3- TEMPS DE TRAVAIL SUR LA THEMATIQUE HABITAT

TABLE 1 :

Ce qui fonctionne :

- La mixité sociale et l'habitat individuel et collectif. Beaucoup d'associations culturelles et sportives sont recensées.
- Pas d'immeuble de grande hauteur
- Relations interquartiers favorisées par les associations sportives

Axes d'amélioration :

- Point violet : comment mieux gérer la forêt domaniale qui ne l'est pas ou peu aujourd'hui ?
- Des espaces de jeux pour les ados
- Une salle polyvalente
- Ouverture de l'espace Polytechnique pour les promenades en famille
- Les commerces de proximité
- Les marchés
- Davantage de salles d'activités pour les associations (ex : des salles pour la gymnastique volontaire)

Priorité pour 2025-2030 :

- Point rouge : la création d'un parc urbain (sauvegarder les espaces verts) avec des espaces ludophysiques pour les personnes de 0 à 99 ans.
- Préserver les rigoles.

TABLE 2 :

Ce qui fonctionne :

- Point rouge => QCC : voies aérées à la différence des Jardins de la Hunière (vis à vis au RDC)
- Que devient le radar ?

Axes d'amélioration :

- Point rouge => Jardin de la Hunière : les poubelles se trouvent sur la voie publique.
- Stationnement Place des Causeuses : comment s'y rendre, hormis à pied ?
- Commerces.

Priorité pour 2025-2030 : RAS.



TABLE 3 :

Ce qui fonctionne :

- Le quartier des Joncherettes est agréable.

Axes d'amélioration :

- Maison médicale.
- Salle de quartier dans la ferme des Granges.
- Commerces aux Joncherettes.
- Amélioration du stationnement par utilisation de parkings associés aux appartements.
- Arrêter l'urbanisation sur la frange sud du Plateau, surtout tant que les infrastructures ne sont pas réalisées (routes, parkings...)
- Habitat locatif pour les seniors valides en centre ville (type logement foyer)

Priorité immédiate : stop à l'urbanisation du Plateau !

TABLE 4 :

Ce qui fonctionne :

- Hauteur limitée des logements collectifs
- Démarche de concertation sur la révision du PLU
- Prix maîtrisés sur les nouveaux programmes

Axes d'amélioration :

- Plus de commerces de proximité sur le Plateau
- Isolation des bâtiments publics et privés sur toute la ville
- Pas assez de logements familiaux (F4, F5) dans les nouveaux programmes de logement
- « Limite hors sujet » : prévoir un plafonnement des loyers, style loi Duflot
- Bâti à espacer davantage, et plus de distance par rapport aux routes, rues.

Priorité pour 2025-2030 : RAS.

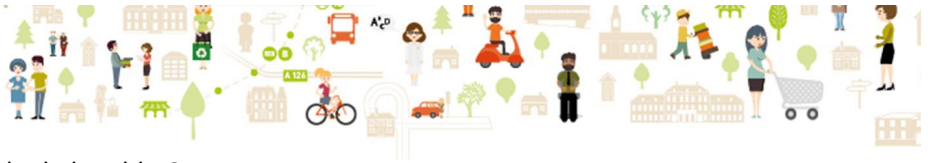
TABLE 6 :

Ce qui fonctionne : RAS.

Axes d'amélioration :

- Logements pour les personnes âgées : pourra-t-il y avoir des solutions intermédiaires, comme des foyers ?
- Devenir de l'Ecole Joliot Curie => la reconstruire ou que faire du terrain de l'école si elle ne restait pas à cet endroit ?
- Equilibre pavillons / logements collectifs sur la zone Polytechnique
- Devenir du radar « ballon de foot »
- Equipements – crèche
- L'Arlésienne : la sous-préfecture ?
- La maison médicale
- La salle polyvalente

Priorité pour 2025-2030 : un terrain multigénérationnel.



Compléments dans l'intervention orale de la table 6 :

Il faudrait améliorer la mixité sociale de l'habitat et diminuer le temps de travail domicile/trajet dans la zone Polytechnique.

COMMENTAIRES DU SERVICE DU DEVELOPPEMENT URBAIN :

Certains sujets évoqués par les participants ne peuvent pas trouver de transcriptions réglementaires précises dans le PLU : par exemple la gestion des ordures ménagères du quartier de la Hunières, la question du plafonnement des loyers, de même que la gestion du stationnement livré dans les opérations existantes comme dans les logements sociaux. Les modalités d'entretien de la forêt domaniale ne découlent pas non plus directement du PLU.

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

Concernant la question sur la maison médicale et des capacités de stationnement sur le secteur, la mairie vient d'autoriser Scientipôle Aménagement à réaliser un parking de 37 places avec 6 places pour les personnes à mobilité réduite (PMR) en face de la place des Causeuses. Cette aire de stationnement est idéalement placée à proximité immédiate du futur cabinet médical.

4- TEMPS DE TRAVAIL SUR LA THEMATIQUE TRAVAIL

TABLE 1 :

Ce qui fonctionne :

- L'emploi à haute valeur ajoutée. (Polytechnique)

Axes d'amélioration :

- Les métiers de la production sur le Plateau.
- L'artisanat, les commerces, les professions libérales...
- Préserver les métiers « pour nos enfants ».
- Zone artisanale demandée (installation de nouveaux employeurs)
- Pépinière d'entreprises en écho aux emplois scientifiques
- Il faudrait améliorer et développer le service municipal de l'emploi.

Priorité pour 2025-2030 : RAS.

TABLE 2 :

Ce qui fonctionne :

- La ville n'est plus perçue comme une ville dortoir, ce qui est très bien.
- Aujourd'hui, il y a une forte concentration dans les lieux de travail.

Axes d'amélioration :

- Dans les zones dédiées au travail, les commerces ferment, les zones Industrielles sont en déclin. Il faut donc redynamiser l'emploi.
- Que deviennent les locaux du CCAS ?

Priorité pour 2025-2030 : RAS.

TABLE 3 :

Ce qui fonctionne :

- Le travail pour les scientifiques et les administratifs attachés. Du fait de la proximité de Polytechnique, cela a été créé beaucoup de lien autour des emplois scientifiques avec des commerces de bouche, des postes administratifs.
- Les échanges scientifiques / écoles.



Axes d'amélioration :

- Les commerces de proximité (dont maison de la presse) et leur diversité
- Améliorer l'attractivité des commerces.
- Améliorer la porosité pour amener de la vie et un lien avec la ville (même le week-end).

Priorité pour 2025-2030 : RAS.

TABLE 4 :

Ce qui fonctionne :

- Maintien et développement des activités agricoles.

Axes d'amélioration :

- Diversifier les activités industrielles : 10 à 20% de mini surfaces => petites structures, pépinières, PME
- Redynamisation de la zone des Glaises
- Hôtels pour le télétravail
- Plus de commerces de restauration sur le plateau et la zone Polytechnique
- Nouveaux bâtiments à énergie positive
- Ratio minimal pour des entreprises concernant la transition énergétique (et les starts up).

Priorité pour 2025-2030 : RAS.

TABLE 6 :

Ce qui fonctionne : RAS.

Axes d'amélioration :

- Dynamiser la ZA des Glaises et le parc de Gutenberg qui sont en souffrance.
- Réappropriation / Rééquilibrage de la zone de Polytechnique / habitants : il faut revoir la relation entre les zones d'entreprises/travail et les quartiers résidentiels. Quels liens pourraient être faits, sans qu'il y ait une séparation ?
- Espaces de respiration ou de restauration pour les salariés où de nouvelles habitudes peuvent être créées.
- Développement d'activités agricoles.

Priorité pour 2025-2030 : RAS.

COMMENTAIRES DU SERVICE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

L'emploi et le développement économique sont des compétences qui ont été transférées à l'intercommunalité. La ville, en lien étroit avec la Communauté d'Agglomération du Plateau de Saclay a engagé une réflexion sur la revitalisation des parcs d'activités économiques de la commune : les premiers éléments montrent que la situation est très contrastée sur les trois parcs d'activités. Sur les Glaises le taux de vacance n'est que de 7%, ce qui est très modéré, alors qu'il est bien plus élevé dans le parc Gutenberg.

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

Dans le cadre de la révision du PLU, la diversification de l'activité sur la zone des Glaises peut être envisagée.



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

La question de la ZAC de Polytechnique a été abordée et le fait qu'elle soit délaissée le week-end.

TABLE 1 :

Ce qui fonctionne :

- Présence du parc domanial agréable.

Axes d'amélioration :

- Patrimoine forestier à préserver, voire à agrandir.
- Ligne 18 : transport en commun souterrain qui préserve le cadre de vie.
- La 2^{ème} gare va dans le sens d'un développement durable
- Prévoir la récupération des eaux pluviales
- Réhabilitation de la ferme des Granges

Priorité pour 2025-2030 : quel avenir pour les terrains rue des Marnières ?

TABLE 2 :

Ce qui fonctionne :

- Cadre de vie agréable : espaces boisés à conserver.

Axes d'amélioration :

- Point vert : la forêt domaniale est mal entretenue.
- Point bleu : quel est le devenir de la Batterie de la Pointe et de la ferme des Granges ?
- Point rouge : nécessité d'une maison de quartier.
- Point rouge : ancien sentier reliant la Batterie de l'Yvette (ENSTA) à la Batterie de la Pointe à restaurer.
- Point marron : liaison cyclable sous Polytechnique, téléphérique au niveau du chemin de Polytechnique (chemin Edmé Jomard) et maintien des rigoles et entretien.

Priorité pour 2025-2030 : RAS.

TABLE 3 :

Ce qui fonctionne :

- Beau patrimoine : ferme des Granges et Batterie de la Pointe.
- Beaux espaces verts et forêt.

Axes d'amélioration :

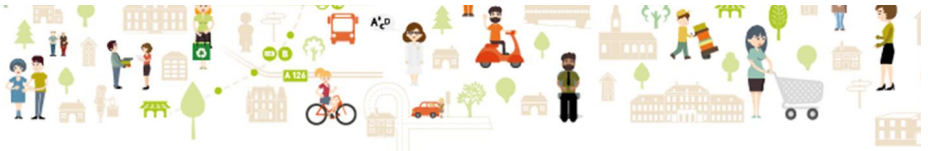
- Point jaune : à exploiter, à valoriser
- Maison de quartier
- Point jaune : renforcer la protection, étendre la trame verte et bleue.
- Point rouge : reconstituer la continuité des rigoles qui a été coupé au niveau de l'A126, maintenir les coteaux boisés, ne pas densifier les quartiers pavillonnaires, créer des jardins familiaux et reboiser les EBC.

Priorité pour 2025-2030 : conserver « la ville à la campagne ».

TABLE 4 :

Ce qui fonctionne :

- La vie culturelle sur le plateau



A signaler la disparition d'un point de vente presse (Centre Diagonale). Y a-t-il un point de vente (librairie ou maison de la presse) prévu dans le nouveau quartier ? Faire une démarche auprès du gérant ou propriétaire pour la réouverture de ce point de presse.

Axes d'amélioration :

- Manque d'espace de jeu aménagé pour les enfants.
- Reboisement parcelle BD41 (parking provisoire aménagé devant l'entrée de l'ONERA)
- Point jaune : sanctuariser la forêt domaniale et les espaces agricoles
- Point rouge : étendre la piste cyclable
- Point rose : espace biodiversité éducation
- Point rose : salle polyvalente à créer
- Point violet : plus d'espaces pour les sports, jardins familiaux.

Priorité pour 2025-2030 : RAS.

TABLE 6 :

Ce qui fonctionne : RAS.

Axes d'amélioration :

- Lac de Polytechnique : accessibilité à tous les Palaisiens.
- Devenir de la ferme aux Granges : lieu ouvert au public ?
- Salle polyvalente ?
- Maison de quartier ?
- Agriculture – valorisation des circuits courts – activité maraîchère.
- Parc périurbain
- Valorisation et ouverture de la Batterie de la Pointe
- Cheminement piéton le long du coteau entre la Batterie de la Pointe et celle de l'Yvette
- La géothermie est-elle toujours d'actualité ?

Priorité pour 2025-2030 :

- Rénovation thermique des anciens bâtiments. Quelles incitations pour permettre la mise à niveau thermique réglementaire des logements ?
- Curage et entretien des rigoles à proximité de Camille Claudel

COMMENTAIRES DU SERVICE DU DEVELOPPEMENT URBAIN :

Le PLU dispose de nombreux outils pour traiter la problématique du cadre de vie et de l'environnement. Sur la question de l'activité agricole, il y a beaucoup de reconnaissances environnementales qui s'imposent au PLU comme le Schéma Directeur de la Région IDF, Schéma Régional de Cohérence Écologique. Le PLU prend obligatoirement en compte toutes ces reconnaissances et, en particulier, le périmètre de la Zone de Protection Naturelle Agricole et Forestière (ZPNAF).

COMMENTAIRE D'ESPACE VILLE SUR LA REHABILITATION THERMIQUE :

A l'heure actuelle, le PLU ne peut pas imposer des dispositifs d'énergies renouvelables ou d'isolation thermique. Mais dans les PLU, les règles d'occupation des sols qui gênaient la pose de panneaux solaires ou une isolation thermique peuvent être levées, sans toutefois imposer cette levée.

De plus, lors de l'intervention sur un périmètre de monuments historiques ou de qualité, il y a la possibilité d'encadrer les pratiques afin de protéger les bâtiments et ainsi ne pas les détériorer.



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

Des choses seront faites quant à l'avenir de la Batterie de la Pointe, c'est un site qui a un devenir à vocation culturelle. Le devenir de la ferme des Granges fera l'objet d'une réflexion approfondie. Le devenir de ces deux sites patrimoniaux pourra être discuté plus en profondeur lors des réflexions plus poussées sur la révision du PLU.

A propos des sentiers, il sera difficile de faire un sentier entre les deux batteries car il se situe sur des propriétés privées et il serait trop long de le rétablir par la mise en place d'emprise réservée dans le PLU et l'acquisition de parcelles au fil des mutations de propriété. Une réflexion est néanmoins en cours. Le seul sentier possible de liaison entre Lozère et le Plateau, c'est le sentier de la Batterie de l'Yvette. A la remarque d'un participant indiquant que des particuliers se sont « accaparés » de nombreux sentiers, M. Poulain a répondu que ces sentiers sont en réalité sur des domaines privés. Il a rappelé que le concept de la ville à la campagne est aussi une priorité de la municipalité.

6- CONCLUSION

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, ainsi que le Palaiseau Mag, les urnes qui seront réparties partout dans la ville et les registres en mairie.

Guillaume Caristan a indiqué que les prochains conseils de quartier seront exclusivement consacrés à des problématiques de quartiers et lors d'une séance ultérieure du Conseil de quartier un point d'étape sera fait sur le PLU.

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