



CONCERTATION SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PALAISEAU
-
COMPTE-RENDU DE L'ATELIER SUR LE CADRE DE VIE ET L'ENVIRONNEMENT
DU MARDI 24 MAI 2016

REUNION DU :	24 mai 2016
SALLE / ADRESSE :	Hôtel de ville, 91 rue de Paris, Palaiseau
PARTICIPANTS :	13 personnes
ANIMATEUR :	Alexandra MERLOT - Etat d'Esprit Stratis
DEBUT > FIN :	20h45 – 23h
ELUS / SERVICES PRESENTS :	Dominique POULAIN, adjoint au maire de la ville de Palaiseau en charge de l'Urbanisme Durable Marie-Françoise POULAIN, conseillère municipale Camille BRETON, responsable foncier Olivier MAUPU, chargé d'études chez Espace ville

1- INTRODUCTION DE L'ATELIER

Dominique POULAIN, adjoint au maire en charge de l'urbanisme durable, introduit la rencontre. Il rappelle aux participants l'objectif de l'atelier : contribuer à la définition des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du futur PLU, qui en sera la pierre angulaire. Après avoir remercié les participants, il salue la présence des deux partenaires : le cabinet Espace ville, chargé du diagnostic et de la traduction réglementaire, et l'agence État d'Esprit Stratis, chargée d'organiser la concertation, ainsi que Camille Breton, responsable de l'unité foncier au sein du service du développement urbain.

Alexandra MERLOT, consultante d'État d'Esprit Strati remercie les personnes présentes de leur participation avant de rappeler la procédure de révision du PLU de Palaiseau et le calendrier.

Elle indique que le diagnostic territorial a été élaboré et que la ville de Palaiseau est actuellement dans la phase d'élaboration du PADD (projet d'aménagement et de développement durable), définissant les grandes orientations du projet de Ville qui sont amenées à évoluer au cours de la concertation. La traduction réglementaire interviendra par la suite.

Elle présente l'année 2016 comme l'année d'élaboration du projet de ville et d'écriture réglementaire du PLU. Les enseignements issus du diagnostic sont la base du projet de la ville de Palaiseau.

Alexandra Merlot rappelle les moyens mis à disposition des habitants de la ville pour s'exprimer : les urnes et fiches avis chez les commerçants et le registre en mairie. Elle annonce enfin le déroulement de l'atelier en trois parties.



Une participante questionne la cohérence des ateliers thématiques et a émis son souhait d'avoir aussi un atelier de restitution globale ce que la plupart des participants approuvent. Alexandra MERLOT répond que la réunion publique prévue à l'automne aura cet objectif.

2- RETOUR SUR LES GRANDS ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Olivier MAUPU, chargé d'études d'Espace ville, présente les grands enseignements du diagnostic territorial :

1. La ville de Palaiseau a subi déjà plusieurs changements de son cadre de vie : un cœur historique, une première vague d'urbanisation en 1850, un développement pavillonnaire, une urbanisation avec l'arrivée de Polytechnique en 1976, puis l'écoquartier Camille Claudel.
2. La ville de Palaiseau est aujourd'hui confrontée à une double problématique :
- l'intégration de l'ensemble des projets d'aménagements réalisés ces dernières années (Allende, la Mesure, première phase de Camille Claudel,...)
La réflexion sur les projets en cours et à venir : quartier de l'Ecole Polytechnique, lien entre ce quartier et Camille Claudel,...)
3. A travers cette histoire, il précise que la ville est constituée de différentes formes urbaines nécessitant des traitements différenciés. Les formes urbaines sont un héritage de la ville.
4. La ville de Palaiseau a une topographie particulière. Il y a donc des différences entre le Centre, le Pileu, le Plateau... Il prend pour exemple la topographie de la Vallée de l'Yvette qui fragmente le territoire, ne favorise pas les transports mais favorise les nuisances et les risques (risque d'inondation, de nuisances par le sol argileux de la Vallée et par sa proximité avec Orly).
5. Concernant la biodiversité, il rappelle qu'il n'y a pas de reconnaissance environnementale de type ZNIEFF de type 1, ou de site Natura 2000 sur le territoire, mais des espèces protégées sont néanmoins régulièrement observées sur le territoire (orobranche pourpré, triton crêté, étoile d'eau,...). Cela est à protéger en tant que patrimoine et héritage.

3- INTERVENTION DE LA VILLE

Dominique POULAIN, adjoint au Maire de Palaiseau en charge de l'urbanisme durable, rappelle ensuite les attentes et les enjeux de la ville pour le PLU dans le cadre du diagnostic réalisé.

Il aborde tout d'abord le devenir du Plateau qui dépend de la création d'une seconde gare sur la ligne 18 au niveau du rond-point du quartier Camille Claudel et de la construction de logements sur le Haut Pileu, la partie Nord de Polytechnique et/ou d'un site de maintenance de la ligne 18 à proximité.

Sur la ligne 18, si la ville s'inscrit dans la perspective de la réalisation de cette infrastructure nécessaire pour la desserte du territoire, elle a néanmoins un avis défavorable sur la localisation du site de maintenance, de remisage et poste de commande centralisé (SMI/SMR/PCC).

La ville a d'ailleurs demandé à plusieurs reprises à la Société du Grand Paris de prolonger la réflexion sur l'implantation de cette infrastructure (nécessaire à l'activité ferroviaire) sur un site plus approprié.

Il rappelle le rôle de la mairie de Palaiseau et de ses habitants : établir leurs souhaits pour l'avenir. Concernant le centre-ville, il insiste sur la protection du patrimoine. Les coteaux sont également identifiés comme devant être protégés. Il indique qu'il est nécessaire de prendre en compte les études faites par le SIAHVY, pour renforcer la protection des zones humides, en sachant que le Plan de Prévention des Risques d'Inondation est une servitude qui s'impose au PLU. Il indique la prise en compte de la préservation des terrains agricoles, les boisements, les anciennes fermes caractéristiques de Palaiseau.



Il revient sur l'objectif de l'atelier qui est d'aboutir à des solutions partagées et de donner les orientations. Il cite les exemples suivants : le centre-ville dont les espaces verts, privés ou publics, doivent être protégés, les équipements comme le rassemblement des activités du conservatoire, la création d'équipements à Camille Claudel, etc.

La question environnementale doit être abordée ainsi que les différentes trames en fonction des enjeux.

4- TRAVAIL EN ATELIER

Deux tables de 6 et 7 personnes.

L'inventaire du patrimoine bâti et naturel de la ville est mis à la disposition des participants pour alimenter leurs contributions.

Une participante demande si les bâtiments de l'école Polytechnique appartiennent à la ville ou à l'Etat. L'adjoint au maire, Dominique Poulain, précise que l'Etat est propriétaire et plus précisément le ministère de la Défense. Les participants manifestent leur mécontentement de ne pas avoir de poids sur le devenir de ces constructions et sur le site de Polytechnique. L'adjoint au maire explique que la ville se positionne sur tous les sujets d'aménagement majeurs et fait entendre sa voix. Ce fut le cas dans le cadre du Contrat de Développement Territorial dans lequel la commune a obtenu la réduction du nombre de logements familiaux initialement prévus dans la ZAC du quartier de l'Ecole Polytechnique (de 2500 à 2000).

Olivier Maupu précise aux participants qu'il est surtout important de hiérarchiser les différents quartiers et d'identifier les espaces verts à conserver et/ou à développer dans chacun de ces quartiers. Il explique que le choix réside entre densifier ou non et la place des espaces verts

Des participants réagissent considérant qu'il est possible de densifier et de garder des espaces verts.

L'adjoint au maire, Dominique Poulain affirme qu'il est possible de densifier par le haut et de garder des espaces verts. Il évoque aussi l'exemple des pavillons et des arbres à conserver.

Un participant interroge la ville de Palaiseau sur les constructions des résidences dans le quartier de l'Ecole Polytechnique. Les habitants souhaitent être au courant de ces projets d'habitat .

Concernant la question sur les risques d'inondation, le public indique sa méconnaissance des politiques sur ces sujets précisant qu'ils ne savent pas ce qu'est une « zone humide ».

Olivier MAUPU, chargé d'études d'Espace ville, explique les politiques sur les risques d'inondation. Par exemple, la Vallée de l'Yvette est confrontée à un risque d'inondation et de ruissellement dans les caves. Pour se prémunir contre ces risques, il faut préserver les espaces verts pour enfin, garder des zones d'infiltration.

▪ **TABLE 3**

1- Préserver et mettre en valeur le patrimoine palaisien

- Quels sont les éléments de patrimoine bâti et naturel à protéger ?



- Pour le patrimoine bâti (pastille marron sur le plan) : le centre-ville, l'église Saint Martin, la place de la victoire et ses bâtiments, la batterie de la Pointe, l'église de Lozère, le lavoir, la maison de Georges Sand et l'amphithéâtre de Poincaré de Polytechnique.
- Pour le patrimoine naturel (pastille verte sur le plan) : « conserver entièrement le patrimoine naturel existant ».

Ils ajoutent avoir les mêmes idées que la table 4.

- Quels lieux de la ville pourraient évoluer ?

- Lieu 1 : de C3 à C6 qui comprend l'espace agricole à boisier, continuité de la forêt domaniale, gestion à ne pas confier à l'ONF.
- Lieu 2 : création des circulations douces reliant le Pileu à la forêt domaniale, via RD36 (pistes cyclables en pointillées sur le plan)
- Lieu 3 : remise en état de la piste cyclable (ex : Thomson)
- Lieu 4 : finir l'aménagement de la promenade de l'Yvette, du square rue des Près jusqu'à Auchan et prévoir une traversée de la route de Villebon.

La table 3 demande à qui appartient le stade Georges Collet. Dominique Poulain répond que les installations sportives sont gérées par la ville de Palaiseau mais situées en grande partie sur le territoire de Villebon-sur-Yvette. Les participants souhaitent conserver le stade et ses infrastructures.

- Lister les éléments remarquables à préserver pour chaque quartier

- Pour le centre : préservation des vieilles maisons mais rénovation, conservation des commerces de la rue de Paris, de l'esprit « village », continuité verte en parallèle de la rue de Paris (côté avenue du 8 mai).
- Lozère : conserver l'aspect pavillonnaire et les espaces verts existants et poursuivre les aménagements des bords de l'Yvette.
- Pileu : préserver les vignes, le quartier pavillonnaire et aménagement du square du Pileu
- Le Plateau : tous les espaces verts existants, la zone boisée à créer en continuité de la forêt domaniale.

- Remarque : la table 3 souhaite savoir quel aménagement (habitations, résidences, etc.) est réalisé dans l'enceinte de Polytechnique. Elle ajoute qu'il faut prévoir des places de stationnement à proximité des espaces verts.

2- Quelle place pour les espaces verts ?

- Quelle place pour les espaces verts ?

- Dans le tissu urbain existant : espaces verts à préserver, augmenter et aménager.
- Dans les nouveaux projets d'aménagement : création d'espaces verts, de terrains « intergénérationnels » et de terrains de jeux enfants.

- Comment valoriser les espaces agricoles ?

- Par la création de jardins familiaux ou partagés.

- Devenir de la forêt domaniale

- Il faudrait pouvoir imposer quelques points d'eau et des aménagements dans la forêt domaniale.



- Remarque : Création de terrains intergénérationnels dans tous les quartiers de Palaiseau, là où il n'y en a pas, comme celui du square de la rue Bertault ; liaison entre « haut Palaiseau » et « bas Palaiseau », éviter les terrains à part comme celui de Camille Claudel.

3- Limiter les risques et les nuisances

- Comment se prémunir du risque inondation ?

- Nous n'avons aucune connaissance ni information sur ce sujet. Une personne de la table 3 demande l'augmentation des zones humides. Ils souhaitent maintenir les espaces verts.

- Quelles sont les nuisances prioritaires à traiter (ligne HT, routes, etc.) ? (Pastille jaune)

- Enterrer la ligne HT, et toutes les lignes électriques sur tout Palaiseau, au centre-ville et à généraliser.

Remarque : Prévoir la circulation des eaux fluviales, les zones non construites, vers des zones construites pour absorber les eaux. Camille Claudel : absorbe ses eaux et pas celles des alentours.

▪ TABLE 4

1- Préserver et mettre en valeur le patrimoine palaisien

- Quels sont les éléments de patrimoine bâti et naturel à protéger ?

- Pour le patrimoine bâti : le lavoir Georges Collet, la piscine, les églises de Lozère et Palaiseau, la Batterie de la pointe, les maisons remarquables de Georges Sand et Tastu.
- Pour le patrimoine naturel : le parc de Polytechnique, le parc de la piscine, mettre toute la Vallée de l'Yvette en ENS ; derrière le parc Chabrol, impasse du marais, faire une jonction boisée entre la forêt domaniale et le Bois d'Igny ; le parc Eugène Chanlon et le rocher de la Vauve ; et les sentiers historiques et les escaliers.

- Quels lieux de la ville pourraient évoluer ?

- Lieu 1 : le Rocher de la Vauve, comme lieu de promenade, et le parc Eugène Chanlon.
- Lieu 2 : aménagement du sentier de la Vauve en chemin de promenade
- Lieu 3 : aménagement de la zone de Vhernes (dans le centre ville)
- Lieu 4 : zone des Glaises à revivifier/densifier

- Lister les éléments remarquables à préserver pour chaque quartier

- Centre : il y a une sur-construction et chaque maison fait son mur, il faut mettre des haies végétales.
- Lozère : maintenir le caractère du quartier et conserver autant de meulières, « arbres emblématiques », que possible.
- Pileu : garder la zone agricole et ne pas densifier davantage.
- Plateau : ne pas construire davantage.

Remarque : arbre remarquable à conserver sur le boulevard Bara qui fait partie de l'histoire de Palaiseau et garder l'harmonie des logements.

2- Quelle place pour les espaces verts ?

- Quelle place pour les espaces verts ?



- Dans le tissu urbain existant : tout espace vert détruit et toute parcelle arborée supprimée dans le tissu urbain doit être compensé, reconstitué sur la commune.
- Dans les nouveaux projets d'aménagement : maintenir une harmonie dans les nouvelles constructions.

- Comment valoriser les espaces agricoles ?

- Conserver les fermes et les cultures avec alimentation de proximité et des circuits courts; accentuer sur le caractère pédagogique des fermes ; permettre les vergers urbains.

- Devenir de la forêt domaniale

- Préserver le caractère sauvage et naturel de la forêt et l'entretien en respectant le tracé des allées.

3- Limiter les risques et les nuisances

- Comment se prémunir du risque inondation ?

- Maintenir les coteaux boisés pour absorber l'eau de pluie
- Inciter les habitants des habitats individuels et des résidences à maintenir un minimum d'arbres.
- Limiter absolument l'artificialisation du Plateau et avoir des surfaces drainantes.

- Quelles sont les nuisances prioritaires à traiter (ligne HT, routes, etc.) ?

- Toutes les rues qui descendent du Plateau (M. Berteaux, , Gounod et la rue du chemin de la Vauve) ne sont pas dimensionnées pour une telle circulation ainsi que les rues du Pileu.
- Inciter les usagers à utiliser leurs garages personnels plutôt que la rue pour stationner.
- Limiter les lignes électriques et leurs nuisances.

Remarque : La table 4 relève le problème des nuisances de la circulation aérienne qui passe plus près des maisons de Palaiseau.

5- CONCLUSION

Pour la première séquence, préserver et mettre en valeur le patrimoine palaisien, Dominique POULAIN, adjoint au maire en charge de l'urbanisme durable, conclut en reprenant les éléments soulevés par les participants.

Il indique qu'il est important de conserver le patrimoine bâti et naturel, comme la maison de Georges Sand, le lavoir sur les bords de l'Yvette, les terrains et espaces verts derrière. Il précise que la commune est aujourd'hui confrontée à une réelle pression foncière qu'il est important de maîtriser pour préserver l'identité du territoire.

Pour les espaces verts, il dit vouloir prendre en compte les zones humides de la Vallée de l'Yvette dans le cadre du PLU et de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Pour les zones boisées, il relève la volonté des participants de mettre en zones agricoles et/ou boisées et de garder cette coulée verte près de la RD36. Pour la circulation, il dit favoriser la circulation douce sur le quartier Lozère.

La salle demande des précisions sur la réflexion menée sur les liaisons entre le plateau et la Vallée. M Poulain indique que certaines liaisons douces existent, notamment par le chemin du dessous du Rocher vers la Batterie de la Pointe en empruntant une parcelle privée. Il précise que le développement de nouveaux cheminements sera étudié.



Dominique POULAIN note la volonté de conserver les constructions traditionnelles. Pour le secteur du Plateau, il faut garder l'aspect sauvage et un accès pour les piétons. Il faut aménager un passage pour les cyclistes par Polytechnique. Il faut préserver aussi des espaces verts au centre-ville et notamment la demande des habitants identifiée entre la voie ferrée et la route de Paris.

Il rappelle la pression foncière exercée localement et évoque les quartiers pavillonnaires entre le Pileu et Lozère notant la volonté de conserver des espaces verts entre les pavillons.

Les participants interrogent l'adjoint au maire sur la conservation des arbres. Certains estiment que la loi ALUR a eu pour objectif de faciliter les constructions et donc de diminuer les contraintes qui s'imposent. Sur ce point, la commune souligne que, dans le PLU, subsistent, en dépit des évolutions législatives et règlementaires, un certain nombre d'outils permettant de définir assez précisément les caractéristiques des futures constructions. Les participants rappellent ne pas souhaiter de densification trop importante et la conservation de certaines constructions déjà évoquées liées à leur héritage historique.

Pour la deuxième et la troisième thématique, la place des espaces verts dans la ville et les risques et nuisances, Dominique POULAIN dit avoir noté l'importance à donner à l'agriculture de proximité, des jardins entre les pavillons ainsi que l'harmonie des logements et des constructions.

Un participant demande où en est le projet de déménagement de la sous-préfecture. L'Etat a toujours pour objectif de transférer la Sous-Préfecture sur le plateau. Mais ce projet doit s'intégrer dans la réflexion globale sur la poursuite du développement sur le plateau, en lien avec la question de la gare supplémentaire de la ligne 18.

Une participante demande à qui appartient le parc de la sous-préfecture. Dominique Poulain indique qu'il appartient au Conseil Départemental.

Dominique POULAIN, note aussi le souhait d'un développement de jardins familiaux, du caractère « sauvage et naturel » de la forêt et de la construction d'un point d'eau en périphérie, la préservation des arbres dans des espaces collectifs et individuels. Il note aussi la problématique de l'imperméabilité des sols. Il dit souhaiter prendre en considération les nuisances du Plateau et de la Vallée de l'Yvette.

Il précise que le stationnement privé des véhicules sur l'espace public est une problématique qui sera prise en compte dans la réflexion sur les règles en matière de stationnement. Il dit être d'ores et déjà vigilant sur les places de stationnement des prochaines constructions. Il dit entendre le mécontentement de la salle sur la circulation des cyclistes en voie inverse et prévoit d'y remédier. Pour les nuisances sonores des avions, il précise avoir déjà voté un plan en 2013 et que cela perdure contre son gré.

Pour finir, il rappelle que le diagnostic va être mis en ligne et qu'il sera consultable par tous et modifiable jusqu'à la fin de l'année. Il annonce la thématique du prochain atelier et remercie les participants.
