



GRAAL

GROUPE DE REFLEXION D'ACTION ET D'ANIMATION DE LOZERE

BULLETIN N° 37 15 octobre 2003

PLU de PALAISEAU : LES PROPOSITIONS DU GRAAL

(Remplacement du POS de Palaiseau (Décembre 1999) par un PLU)

PREAMBULE.

Comme nous vous l'avons annoncé dans notre précédent bulletin, du 1^{er} juillet 2003, ce numéro est consacré aux propositions du GRAAL concernant l'élaboration d'un nouveau PLU de Palaiseau.

Les anciens de l'association n'y trouveront pas de grandes nouveautés mais une synthèse de propositions dont certaines datent de la création de l'association, d'autres de 1993 (annulation du permis de construire SARA à La Vauve sur le plateau), d'autres enfin de l'élaboration du POS adopté en décembre 1999. C'est dire que ces propositions adoptées par notre Conseil d'Administration sont conformes aux positions exprimées avec constance au cours de nos Assemblées Générales et en particulier celle de cette année.

Le nouveau PLU doit tenir compte des leçons que l'on peut tirer de l'application des règles actuellement en vigueur en matière d'occupation des sols. Nos propositions se sont donc appuyées sur l'analyse du POS de décembre 1999 et des modalités, parfois surprenantes, de son application. Vous trouverez cette analyse dans un supplément à ce bulletin consultable sur notre site Internet. Nos adhérents peuvent l'obtenir sur simple demande sous forme papier.

Si nous publions aujourd'hui cette synthèse ce n'est pas pour hâter une démarche de révision, à l'évidence prématurée et coûteuse, mais pour prendre date une nouvelle fois. Ce projet est soutenu évidemment par nos adhérents mais également par les associations de défense du Plateau pour ce qui concerne celui-ci.

La motion votée à l'unanimité par notre assemblée générale, pour des raisons exposées dans nos précédents bulletins, reste plus que jamais d'actualité. **Nous demandons un moratoire pour l'élaboration des PLU succédant à des POS récents, en attente de la révision du Schéma Directeur de la Région Ile de France (2005).** Rappelons que cette motion a été adoptée également à l'unanimité par toutes les associations de l'UASPS.

Deux événements importants survenus depuis la fin juin donnent encore plus de poids à cette motion: la "loi Robien" d'une part, le rapport de l'association "la Terre et la Cité" d'autre part.

"**La loi Robien**". du 2 juillet 2003 (JO du 3 juillet) modifie la loi SRU (dite loi Gayssot) en rétablissant la possibilité de fixer une surface minimale dans le but de préserver les caractéristiques de l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager des sites. La loi Gayssot avait supprimé cette possibilité. Des quartiers aérés comme le nôtre, étaient menacés de disparition par le morcellement progressif des propriétés lié à la spéculation immobilière. L'adaptation rapide à la loi Gayssot des POS existants, qui justifiait selon certains la précipitation d'une révision n'est plus nécessaire, si tant est qu'elle l'ait jamais été.

Le rapport de l'association "La Terre et la Cité" (Suite à l'étude lancée par les agriculteurs du plateau soutenues par la Région et la Caisse des dépôts) rend compte d'une enquête approfondie menée par l'Institut National Agronomique auprès de plus de cent cinquante personnes d'horizons très différents, acteurs du territoire du plateau. Elle précise "les conditions et les moyens d'une meilleure coopération entre Agriculture et Cités pour une amélioration de la gestion du vivant dans la métropole francilienne". (La même démarche est menée sur trois autres territoires agricoles périurbains d'Ile de France).

Les conclusions remarquablement étayées rejoignent les idées défendues par les associations. C'est un élément nouveau que la révision du SDRIF devra prendre en compte.

Avertissement

Dans ce qui suit nous avons repris la distinction Vallée- Plateau figurant dans les documents de la Mairie. Cette distinction ne doit pas conduire à séparer Lozère et la Troche de Polytechnique et des terres agricoles de Palaiseau situées à l'ouest.

PROPOSITIONS pour LA VALLEE

Principes

Maintenir et renforcer l'identité de la ville et du quartier de Lozère en particulier, tant du point de vue de l'environnement et du cadre de vie que des habitations.

L'identité de la ville est caractérisée par un patrimoine architectural, naturel et historique, localisé principalement dans la vallée, lié au site et à sa topographie (une rivière et un coteau exposé au sud) , ainsi qu'à une végétation et une faune encore relativement préservés.

Ce patrimoine est complété par les terres agricoles du plateau

Ceci a été maintes fois répété, et toujours repris dans tous les documents officiels, même si, dans la pratique, les dispositions prises allaient souvent à l'encontre :

Mettre en valeur la vallée de l'Yvette et ses abords

Préserver les espaces boisés, les grands arbres et les arbres dans les terrains construits

Préserver le patrimoine historique, urbain et paysager.

Application

Les règles prises en application de ces principes devraient être les suivantes.

Dans la ville, et à Lozère en particulier, généraliser la réalisation d'un bilan patrimonial (analyse de la valeur qui ne tient pas compte uniquement de la valeur vénale des biens) des constructions et de leur environnement **avant tout projet de renouvellement urbain.**

En centre ville la mise en œuvre de la ZPPAUP paraît le moyen privilégié d'appliquer ce principe.

Maintenir et généraliser la protection (figurant au POS 1999) des belles constructions traditionnelles en meulière dans leur environnement.

Mettre en valeur les maisons des personnages remarquables (à Lozère par exemple Poincaré, Péguy, Audibert ..., avec la création d'un circuit des hommes célèbres)

Ne pas densifier l'habitat et le stabiliser à son niveau de population actuel.

Maintenir les surfaces minimales des terrains pour construire.:

adapter les COS à la dimension des terrains, afin d'éviter la tentation d'introduire des collectifs en zone pavillonnaire.

Ramener les hauteurs maximales de construction à 10 m en zone pavillonnaire (Pour des raisons évidentes de vues d'ensoleillement, et de respect du paysage urbain.). Rappelons que cette hauteur a été portée à 11m 50 dans le POS 1999 en contradiction avec les règles en vigueur depuis le développement de l'urbanisation dans notre secteur et aussi les règles des communes voisines.

Supprimer la notion de "semi collectif" dans le règlement du POS.

Protéger réellement (déboisement reboisement, imperméabilisation des sols) l'environnement sous toutes ses formes.

En particulier plusieurs sites à Lozère doivent être sauvegardés,(en dehors de l'Yvette, de sa flore et de sa faune)

Le site de la Vauve qu'il faut conserver dans son cadre actuel

Le bois de la Troche qui nécessiterait une mise en valeur et un entretien régulier

Le bois de Fourcherolles qui doit être classé en zone non constructible

Le parc Poincaré dont l'ouverture au public doit être officialisée

La protection ne doit pas se limiter à ces sites mais s'appliquer à l'ensemble des propriétés privées qui constituent encore une grande partie de l'espace naturel préservé.

Revitaliser le centre commerçant de Lozère autour de la gare, : favoriser le maintien et l'installation des services, (de la poste en particulier), et des commerces Un bilan patrimonial des deux zones UC proches de la gare devrait être effectué afin de déterminer comment améliorer l'adaptation des locaux au développement des activités.

Améliorer le fonctionnement urbain,

Changer radicalement la politique des déplacements dans la ville. Rétablir l'équilibre des droits piétons-automobilistes alors qu'actuellement ces derniers sont toujours prioritaires. Limiter l'utilisation permanente de la voie publique comme garage par les résidents.

Etudier réellement avec la population un réseau de minibus et de transports non polluants, avec bornes d'appel (solution valable également sur le plateau -voir le paragraphe transports collectifs - et qui pourrait être étendue à la communauté d'agglomération) et relancer l'idée d'un tarif préférentiel RATP entre les trois gares de Palaiseau (carte personnelle de résident ?).

Etablir dans un bref délai

un plan de circulation et de stationnement auto permettant de classer les voies, **accompagner ce plan**

d'un "plan cyclable" et d'un "plan marchable" utilitaires (actuellement les circulations douces ne paraissent prises en considération que comme circulations de loisir par le plan communal de randonnées).Aménager les voies de circulation (passages protégés pour les piétons et les cyclistes, stationnements délimités et réglementés dans certaines zones, chicanes,...)

Protéger Lozère du flux de circulation, en provenance du plateau de Saclay et de Villebon ; solutions à définir pour la rue Ch. Gounod et le centre de Lozère (mise en sens unique du chemin du Rocher de La Vauve, dans le sens de la montée).

Etablir un schéma directeur hydraulique de la ville (plateau et vallée). **Une expertise indépendante paraît nécessaire** afin d'établir un bilan de la situation actuelle où les règles lorsqu'elles existent ne sont pas respectées. Nous savons que différentes entités de niveau supérieur interviennent en la matière et que la commune délègue certaines de ses tâches à des groupements intercommunaux. Mais c'est à la commune que revient la synthèse, l'information des habitants et la responsabilité de l'application des règles qui sont édictées..

Faire le bilan de l'état de l'Yvette à Palaiseau: berges, lac de Lozère, flore et faune, pollution des eaux (d'origine amont ou de Villebon et propres à Palaiseau). **Redéfinir les mesures à prendre** pour ce qui concerne Palaiseau.

Etablir un plan complet des réseaux actuels et futurs sur l'ensemble du territoire communal.

Faire le bilan des mesures de protection contre les inondations, et l'exposer clairement dans les documents d'urbanisme et l'information des habitants: zone de protection, cotes de référence, PPRI, rejet des eaux pluviales du coteau et du plateau, imperméabilisation des sols et déboisement

PROPOSITIONS pour LE PLATEAU

Principes

La révision du SDRIF par la Région devra intégrer une révision en profondeur du schéma d'aménagement du plateau de Saclay pour tenir compte de l'évolution des besoins, des prises en compte officielles du développement durable, des études récentes qui font apparaître l'importance de l'agriculture comme pôle d'équilibre et d'innovation pour l'ensemble de la Région, et des leçons à tirer des premières réalisations sur le terrain.

Application

La ceinture verte devra être respectée. La verrue Danone doit être la première et la dernière atteinte au schéma de novembre 1987(Agence des espaces verts, IAURIF).

Le minimum de 2000 hectares de terres agricoles à conserver, prévu au Schéma Directeur de l'Ile de France, qui n'est pas respecté dans les projets actuels, **devra être revu à la hausse** et s'accompagner d'une promotion de l'agriculture (pédagogie, échanges scientifiques et culturels, recherche sur le développement durable).

Il faudra économiser réellement l'espace.

Supprimer des différents schémas d'aménagement le projet d'autoroute A126, incompatible avec le maintien de l'agriculture, traiter les carrefours de la départementale RD36 sans la mettre à quatre voies. Limiter le développement de l'urbanisation pour tenir compte de la capacité des voies sur le plateau mais aussi dans les vallées; sinon dans quinze ans la réalisation des projets d'autoroutes supprimés deviendra indispensable.

Etablir le schéma de secteur Palaiseau plateau, qui n'a jamais abouti, sur les bases proposées en 1997 par le district suite aux études menées depuis 1993, c'est à dire une urbanisation limitée au territoire de Polytechnique et à l'est de l'école. Ce schéma devra inclure le schéma hydraulique (adduction d'eau, eaux pluviales et assainissement) du plateau de Saclay (qui n'existe pas actuellement).Il devra définir, les réseaux des établissements publics existants (en particulier l'évacuation des effluents des laboratoires) et un plan de déplacements en liaison avec les vallées. L'extension (limitée) de l'urbanisation doit se faire au contact des quartiers existants .

Ouest de Polytechnique

Pas d'autres constructions à l'extérieur de l'enceinte (c'est à dire dans la ceinture verte).

Le développement de l'Ecole et des activités doit se faire à l'intérieur des 188 hectares du campus.. Respecter la prescription d'accueillir des entreprises innovantes directement liées aux activités des laboratoires de recherche. Limiter les risques liés aux grosses structures (OPA, restructurations, inertie..) en accueillant dorénavant de préférence des PME dont l'expérience montre qu'elles sont les principales sources de l'innovation...

Respecter le cahier des charges du 2 Août 2002 (établi par la Direction Régionale de l'Équipement) : **"Fabrication d'un nouveau paysage emblématique des ambitions qualitatives du "technoparc de Polytechnique"**

"Création d'un axe fort symbolique: le prolongement du plan d'eau de Polytechnique, paysage composé à partir du système hydraulique et des boisements."

Ce cahier des charges reprend le Schéma Directeur du Plateau de Saclay (Schéma des paysages) de septembre 1999.

L'application de ces prescriptions est aujourd'hui compliquée par le fait que la construction Danone les a complètement ignorées: par son aspect d'abord, mais surtout par son implantation à l'emplacement du canal qui devait prolonger le plan d'eau de Polytechnique.

Abandonner en tout cas la création de cratères désertiques modèle Danone comme bassins de rétention. Le "paysage emblématique" risque, sinon, de ressembler à un champ de bataille de la guerre de 14 après un bombardement!

Rouvrir à la circulation publique le VC n° 3 de la VAUVE aux Granges, par le boulevard des Maréchaux, jusqu'au chemin de la Hunière et des Joncherettes, vers les Granges et le centre ville. Cette réouverture doit s'accompagner de la création d'une piste cyclable (Lozère, La Troche- Lycée, Les Granges). On évite ainsi de renvoyer une partie de la circulation locale sur la RD128 et la D36 avec leur carrefour dangereux (de toute façon à aménager d'urgence). On recrée une circulation douce utilitaire, agréable et sécurisée hors des voies de liaisons à grande circulation.

La D128 reste à deux voies, accompagnée du traitement hydraulique et paysager prévu, doublée par de larges chemins piétonniers et des pistes cyclables.

L'accès aux activités à l'ouest de Polytechnique se fait par le rond point de La Vauve (conformément aux prescriptions du POS actuellement en vigueur)

Le chemin du Rocher de La Vauve serait mis en sens unique en montant pour les voitures On obtient ainsi une boucle Lozère, plateau, centre de Palaiseau et retour par la vallée

Banaliser le secteur d'habitation de l'X au sud de l'ancienne VC 3 qui sera ainsi désenclavé et relié directement aux quartiers de Palaiseau, et, accessoirement, pourrait être densifié.

Affecter les bâtiments annexes de la ferme de La Vauve à des "activités de rencontre et de loisir" comme prévu dans un porter à connaissance du Préfet de 1992. Il existe une demande d'échanges et de pédagogie entre scientifiques, agriculteurs, habitants des vallées qui pourraient trouver là un lieu d'accueil idéal.

Est de Polytechnique

Se limiter à constituer un véritable quartier autour du Lycée. Respecter l'esprit du schéma directeur en assurant la mixité activités et habitat et une certaine densité pour économiser l'espace. Quant à la création envisagée d'une piscine à cet endroit, il paraît plus réaliste, pour des raisons financières et fonctionnelles **d'aménager ou reconstruire la piscine actuelle** proche du centre ville et du RER; par exemple en associant Villebon dont elle est également proche.

De même le remplacement de terres agricoles par des bois, proposé par certains est en contradiction avec la volonté affichée de préserver l'agriculture qui demeure la manière la plus économique de préserver des espaces ouverts, (outre les différents avantages alimentaires, sociaux, culturels, et scientifiques bien mis en évidence par les études récentes).

Transports collectifs

Pour limiter l'augmentation de la circulation automobile et du stationnement, **étudier la mise en place d'un réseau de Minibus** (8 places assises, 8 à 10 debout, non polluants: électriques?) reliant les différents quartiers de Palaiseau par des boucles. Ce réseau pourrait être étendu aux autres communes du plateau, (et plus généralement de la CAPS élargie au sud de l'Yvette) et à la gare de Massy.

Le "site propre" est une solution très coûteuse (29 millions d'Euros ou 190MF d'investissement *prévisionnel.-en 2000-* auxquels s'ajouteront les frais d'exploitation en grande partie à la charge de la collectivité), **inadaptée aux besoins des habitants.** (cf. les observations du GRAAL et de l'UASPS au moment de la concertation préalable d'avril 2000 -dont les conclusions n'ont jamais été diffusées au participants-)

CONCLUSION

Ces propositions, dont certaines datent de la création de notre association, en 1979, ont été souvent ignorées ou écartées sans aucune justification rationnelle par les municipalités successives.

Le fait de les avoir réunies doit en montrer la cohérence et en faciliter la prise en compte.

Elles s'appuient sur les multiples études et dossiers élaborés depuis trente ans par les services de l'Etat, de la Région, du Département, du District, des Communes et de leurs syndicats intercommunaux...

Pour comprendre un certain nombre d'entre elles, il est préférable de lire le supplément au présent bulletin qui fournit l'analyse que nous avons faite du POS en vigueur actuellement et de son application..

Ce supplément figure sur notre site Internet: **WWW.graal91.org** . Nos adhérents peuvent l'obtenir sur papier.

La volonté de dialogue manifestée par le Conseil municipal du 18 juin, suite à la réunion du 29 avril (Voir nos bulletins N°35bis du 25 avril et 36 du 1^{er} juillet), devrait permettre d'engager une coopération sur la base de ces propositions et des observations qui les accompagnent.

Cette coopération ne peut se faire dans une précipitation que rien ne justifie. Les motifs financiers ne tiennent plus, avec l'installation de Danone et de Thalès qui produisent, ou produiront, la taxe professionnelle jugée indispensable pour éviter d'augmenter les impôts des habitants.

Prenons le temps nécessaire d'élaborer un projet qui tienne compte des erreurs passées et les répare, d'une Communauté d'agglomération dont le périmètre n'est pas définitivement fixé, d'une Région solidaire du Grand bassin parisien et dont le schéma d'aménagement est en révision. Une chance pour notre ville de faire de l'ambition et de l'excellence, si souvent invoquées, une réalité humaine.

Petit lexique

Loi SRU dite loi Gayssot: Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain. Loi N°2000-1208 du 13 décembre 2000. Jo du 14 décembre 2000.

Loi Robien: Loi urbanisme et habitat. Loi N° 2003-590 du 2 juillet 2003. JO du 2 juillet 2003.

Complète et modifie la Loi SRU.

POS: Plan d'Occupation des Sols (Article L121.1 du code de l'urbanisme: "Les prévisions et règles d'urbanisme s'expriment par les schémas directeurs et les plans d'occupation des sols")

PLU: Plan Local d'Urbanisme. Défini par la loi SRU. L'article L 121.1 ci dessus devient: " Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :
1 L'équilibre ..du développement...2 La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale...3 Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels ...

COS Coefficient d'Occupation des Sols

PPRI: Plan de Prévention des Risques d'Inondation. Pas de document officiel à ce jour. Un projet de PPR Yvette d'avril 1998 a servi de base aux prescriptions du POS de décembre 1999

SDRIF: Schéma Directeur de la Région Ile de France. Le schéma actuel date de 1994. Sa révision a été décidée. Ce n'est plus l'Etat qui élabore la révision mais la Région en associant l'Etat. Pour cette raison, il est important de contribuer au bilan au plan local et de proposer des projets plus conformes aux vœux des habitants.

ZPPAUP: Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager. Concerne la protection et la mise en valeur du patrimoine architectural et Paysager. A l'étude en centre ville. Voir l'association VABGP.

CAPS : Communauté d'Agglomération du Plateau de Saclay. (Parc Orsay Université 26 rue Jean Rostand 91400 Orsay) Regroupe à ce jour les communes suivantes: Bures, Gif, Igny, Orsay, Palaiseau, Saclay, Saint Aubin, Vauhallan, Villiers le Bâcle. Un vote du Conseil de la CAPS, intervenu, le 18 septembre 2003, a donné une majorité en faveur de l'élargissement aux communes des Ulis, de Villebon, Villejust, Gometz le Châtel. (voir notre bulletin N°31)

UASPS: Union des Associations de Sauvegarde du Plateau de Saclay et des vallées limitrophes (24 rue Christine 91400 Orsay). Collectif de 16 associations. Membre du Conseil d'administration d'Ile de France environnement

VBGP: Vivre au Bout Galeux et à Palaiseau (204 bis rue de Paris 91120 Palaiseau). Association agréée par Arrêté préfectoral Membre de l'UASPS.

Ile de France Environnement: . (50 avenue Edison 75013 Paris) Groupement régional des associations pour la sauvegarde et la mise en valeur de l'environnement.

SIABV: Syndicat Intercommunal pour l' Assainissement de la vallée de la Bièvre

SYB: Syndicat Intercommunal d'étude de l'aménagement du plateau de Saclay et des communes des vallées de l'Yvette et de la Bièvre. Son rôle est en fait resté limité à l'entretien des rigoles du plateau, qui d'ailleurs a été peu réalisé..

SIHAVY: Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique de la vallée de l'Yvette