

**PROJET DE PLU DE PALAISEAU : ANALYSE ET PROPOSITIONS
DU COLLECTIF D'ASSOCIATIONS
POUR UNE VILLE ET UN ENVIRONNEMENT PROTEGES**

**ANNEXE 6 – ANALYSE DU SECOND PROJET DE PLU POUR LE SECTEUR CENTRE-VILLE
ZONE UA DETAILLEE**

IV - PRESENTATION PAR ZONES : LES PROPOSITIONS DU COLLECTIF

Les remarques et les questions sont en italique.

Les propositions sont reprises suivant l'ordre du règlement.

ZONE UA

Pour ce secteur recouvrant essentiellement le centre ville, d'une part, les règles actuelles du Plan d'Occupation des Sols (POS) doivent être maintenues et, d'autre part, une protection juridique réelle et efficace doit être intégrée au PLU (cf. la rubrique "habitat" de la "présentation par thèmes" au sujet de la ZPPAUP)

ZONE UA

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UA-1 – Occupations et utilisations du sol interdites (p.15)

1.1 : Aucun commentaire.

1.2 : Aucun commentaire.

1.3 : Pourquoi les zones UA6 et UA7 sont-elles autorisées à enfreindre ce règlement ?

Article UA – 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

2.1 Rappels : Aucun commentaire.

2.2 – Occupations et utilisations des sols admises si elles respectent les conditions ci-après :

2.2.1. Dispositions générales

Cet article nous semble peu lisible et ambigu.

Les constructions à usage commercial ou artisanal d'une surface de moins de 1 000m² sont admises si elles sont compatibles avec les milieux environnants. *Il est indispensable de préciser les conditions de cette compatibilité.*

La création des installations classées existantes... *est un non-sens : comment créer quelque chose qui existe déjà ?*

Il est donc nécessaire de rédiger ici deux paragraphes distincts.

Cependant créer des installations classées dans un environnement à forte densité d'habitation est incompatible avec le bon sens, et la loi sur les installations classées. (voir : la catastrophe AZF à Toulouse).

Il est donc indispensable de limiter réglementairement les installations classées, possibles et permises, en milieu urbain à forte densité de population comme le centre-ville de Palaiseau.

En cas d'extension ou de modification des installations classées, non seulement il est nécessaire de ne pas aggraver, mais encore de profiter de ces changements pour également diminuer les nuisances ou les risques.

Est-il possible de préciser la définition des termes suivants : installations classées ?

Pourquoi est-il fait référence à la SHOB pour les constructions à usage commercial ou artisanal et à la SHON pour les installations classées ?

2.2 – Règles particulières aux éléments bâtis faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1 7° du Code l'Urbanisme

1- Dispositions générales

La modification de l'aspect extérieur des éléments construits repérés au titre de l'article L. 123-1-7° du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage, sont *(est)* subordonnées *(sic)* :

. à la délivrance d'un permis de démolir ou d'une autorisation... (p.16)

La rédaction elle-même de ce paragraphe montre bien que cette règle ne protège aucunement ces éléments construits, éléments indissociables de la rue de Paris et du charme particulier de cette partie de Palaiseau.

En effet, ces dispositions n'ont pas d'efficacité contre la démolition de ces bâtiments. Au contraire, ces dispositions ne sont rien d'autre que ce que proposent, et le POS actuellement en vigueur, et le Code de l'Urbanisme, qui obligent à déposer un permis de démolir dans n'importe quel cas.

Il faut pour obtenir une protection réelle de ces « éléments construits » un renforcement de la législation actuelle. Seule une ZPPAUP peut être efficace ici.

Demande de classement de toute la rue de Paris, du Carrefour de l'Eléphant au Carrefour Lazare Hoche, des cours palaisiennes et des jardins, anciens potagers à l'arrière de la rue. Cet ensemble de qualité mérite d'être protégé, même s'il comporte peu de bâtiments exceptionnels. Ce qui est remarquable en centre-ville à Palaiseau, c'est cet ensemble de près de 2km linéaires, qu'il faut absolument protéger de la démolition.

Demande de prescriptions particulières et complémentaires pour les bâtiments à architecture remarquable. Ces constructions doivent faire l'objet d'une protection renforcée à l'intérieur de l'ensemble juridiquement protégé.

Cet outil juridique efficace existe : il s'agit de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager. Cette ZPPAUP a été demandée en 1989, lors de l'enquête publique sur la ZAC centre-Ville. Mais aucune des municipalités successives de Palaiseau n'a eu le courage de la mettre en place.

2- Bâtiments distingués

La démolition partielle ou totale des éléments construits est autorisée... (p.16)

Cet article est rédigé de telle sorte qu'il offre aux promoteurs immobiliers tous les prétextes possibles pour justifier cette démolition. Il faut une précision sur les termes : « mettre fin à la ruine », « la conséquence d'un événement exceptionnel... », « la réhabilitation... impossible techniquement et économiquement » et une garantie « officielle » pour accorder cette démolition partielle ou totale. Cela ne doit pas être à la discrétion du maire ou du service de l'urbanisme. Cette autorité doit être collégiale, afin de ne pas favoriser des intérêts particuliers.

Cette disposition et cette protection auraient sauvé « la Cour Baillou », la dernière ferme du centre-ville de Palaiseau qui datait du XVI^e siècle et qui était encore intacte dans ses bâtiments et sa disposition, avant d'être démolie avec l'aval de la municipalité d'alors, –sous prétexte d'insalubrité et de squatters- pour laisser place à une opération immobilière sans grâce, appelée pompeusement « Côté Ville », presque en face de la mairie.

De même, les cellules des religieuses de l'Ecole Sainte Jeanne d'Arc, rue de Paris, auraient été conservées, car le prétexte de danger immédiat, évoqué par la municipalité actuelle pour les démolir très vite, n'aurait pas tenu. Ce prétexte était bien trop douteux pour que plusieurs experts indépendants acceptent cette fable grossière. La présence d'une pelleteuse de plusieurs tonnes, montée sur le plancher du 1^{er} étage de la construction du XVII^e siècle, l'a suffisamment prouvé.

3- Ensembles bâtis cohérents

. Dans les ensembles bâtis cohérents, les travaux d'extension, de surélévation, les constructions nouvelles sont autorisés dès lors qu'ils ne compromettent pas : *etc.*

Ces formules sont beaucoup trop vagues et laissent la porte ouverte à toute dénaturation du site. Il est indispensable que soit établi un cahier des charges qui prescrive toutes les possibilités des travaux autorisés et qui précise toutes les interdictions. La ZPPAUP prévoit ces recommandations architecturales, certes exigeantes, mais qui interdisent qu'un bâtiment voisin « incompatible » ne défigure l'ensemble bâti cohérent concerné.

Sans un outil de protection juridiquement valable, les vieilles maisons qui font le charme du centre-ville de Palaiseau et des presque 2 km de la rue de Paris vont disparaître au fur et à mesure des opérations immobilières du type, Résidence Fantine, près de la gare de Palaiseau ou du 244 rue de Paris ou encore du projet du 213-215 rue de Paris, dans le Bout Galeux, près de la gare de Palaiseau-Villebon.

. Les extensions de conception architecturale contemporaine sont admises à condition que soient mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Cet article est suffisamment vague pour que tout soit autorisé. Il est indispensable que là aussi un cahier des charges précise, de façon incontestable, ce qu'il est possible de faire et en quoi consiste « la mise en valeur » évoquée.

L'exemple que l'on peut montrer est à nouveau celui de l'école Sainte Jeanne d'Arc, le bâtiment moderne, qui remplace les trois petites constructions du XVI^e siècle, abritant les cellules des religieuses démolies rue de Paris, ne s'intègre absolument pas à l'ensemble et ne met pas du tout en valeur « les éléments d'intérêt de la construction initiale » eux aussi saccagés lors de l'opération « architecturale » en cause. De plus les bâtiments comportant les classes qui ont été conservés, datant sans doute du début du XX^e siècle, étaient agrémentés de mosaïques qui ont été cassées et qui ont disparu. Pourtant il est recommandé dans le POS actuel de les conserver et cela d'autant plus que l'école est dans le périmètre de sauvegarde des 500m de l'église Saint Martin classée MHS.

. *Les cours palaisiennes*

Ici, il manque un paragraphe au sujet des cours palaisiennes qui sont pourtant évoquées dans la présentation de la zone UA, à la rubrique : Caractère de la zone (p.15). La spécificité des quartiers anciens de Palaiseau est notamment due à la présence de cours communes, aussi bien dans la rue de Paris, que dans le quartier de la Bourbillère, sur l'avenue Jean Jaurès près du Carrefour de l'Eléphant, et dans le centre de Lozère, près de la gare.

Il faut une protection drastique des cours, aussi bien des bâtiments qui forment la cour, que du revêtement pavé et que des éléments qui lui sont propres : puits, bornes « chasse-roues », escaliers extérieurs en grès, balustrades, etc.

Là encore l'Ecole Jeanne d'Arc est exemplaire a contrario : « la Cour des Trois Serpettes », citée et repérée dans des ouvrages de référence tels que le « Cossonnet » et le « Dauphin », a été dé pavée, les pavés de la Carrière de la Troche qui en couvraient une grande partie, ont été retirés et remplacés par un macadam rouge. Ceci est, pourtant, déjà formellement interdit dans le POS actuel. Voir plus haut, périmètre de sauvegarde MHS.

Le projet de PLU, tel qu'il est actuellement, n'apporte aucune protection efficace tant pour les bâtiments qu'il qualifie de « distingués », que pour les quartiers anciens de Palaiseau, que pour les cours palaisiennes.

2.3. En outre, dans les seuls secteurs UA1 à UA 5 : (p.17)

Au delà de la bande constructible ...

Pourquoi cette règle ne s'appliquerait-elle pas aussi dans les zones UA6 et UA7 ?

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UA– 3 – Conditions de dessertes des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public (p.17)

3.1. – Accès :

. Pour être constructible... (p.17)

Il est indispensable que soit précisé : cet accès ne doit pas défigurer le site et s'adapter aux conditions précises de la zone Centre ville ou du quartier ancien concerné. Si ce passage ne préserve pas l'identité de la parcelle qu'il devrait traverser, il ne peut être accordé au demandeur... et le terrain restera en l'état de jardin intérieur à la parcelle.

Par tranche de 30 m de façade ... *c'est beaucoup trop large pour la rue de Paris notamment.*

3.2. – Voirie publique ou privée :

. Toute construction ...

Il serait préférable de NE PAS CREER DE VOIE EN CENTRE VILLE OU DANS UN QUARTIER ANCIEN afin d'éviter de le dénaturer.

Dans le cas de constructions existantes et de portes cochères existantes, cette largeur pourra être ponctuellement inférieure avec une largeur minimale de 2,30m.

Il serait préférable de ne pas élargir les ouvertures existantes et de rendre obligatoire cette largeur minimale de préférence à toute autre largeur supérieure.

. Les voiries créées...(p.18)

. les voiries nouvelles...

. la création de voies...

Ces 3 § sont à supprimer en fonction de la première remarque :NE PAS CREER DE VOIRIE NOUVELLE...

. Les batteries de garages privés (3 ou plus), ouvrant sur la voie publique, ...le long de la voie publique, qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdites.

Ce § est à remanier ainsi :

Il faut supprimer le conditionnel et être plus directif sinon ce § laisse place à toutes les interprétations possibles « qui présenteraient une gêne ou un risque » selon que le demandeur est le constructeur, l'utilisateur du véhicule ou les piétons potentiels !

Il faut le modifier ainsi=> « qui PRESENTE une gêne ou un risque... »

Quant à la formulation, elle est surprenante : « un risque pour la circulation » ! ? !

Qui veut-on protéger ? les voitures ? la circulation ? les conducteurs ? les piétons ? les habitants des maisons concernées ?

Il est indispensable de préciser qui peut être la victime ? ... sûrement pas la circulation !!!

3.3. – Bande verte :

Les zones portées au document graphique et repérées en légende par l'indication « Bande Verte » pourront être traversées par une voie nouvelle, si sa largeur n'excède pas 3,50m.

Ce § est en contradiction avec une autre recommandation du PLU : la bande verte ne doit pas être imperméabilisée. Il est donc à supprimer car c'est un non-sens... si elle est goudronnée la Bande Verte, elle ne sera plus verte !

Article UA – 4 – Conditions de dessertes des terrains par les réseaux publics (p.18)

4.1. – Alimentation en eau potable :

Pas de remarque.

4.2. – Assainissement :

1- Eaux usées

. Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle ...

Il convient de supprimer la mention « LORSQU'IL EXISTE », ce réseau EXISTE, il est donc OBLIGATOIRE de s'y raccorder !

. A défaut de réseau public...

Ce § est à supprimer pour les raisons ci-dessus.

. Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Bien sûr, mais il faudrait être sûr que cela ne se fait pas (discrètement) et procéder à une vérification systématique dans tout le centre ville, et les autres quartiers anciens, où certaines installations sont extrêmement vétustes. D'où la nécessité de remettre en place un dispositif du type OPAH, et une ZPPAUP.

. Le rejet au réseau public des eaux résiduaires d'origine autre que domestique, en particulier industrielle ou artisanale est soumis à autorisation préalable à solliciter auprès de l'autorité compétente et peut être subordonnée à un traitement approprié conformément aux règlements en vigueur.

Même remarque que ci-dessus, une vérification systématique et régulière est indispensable pour éviter les abus et/ou les négligences, notamment dans la rue de Paris et les rues adjacentes où certains commerces et/ou activités présentent des risques pour la santé des habitants du voisinage.

b) Eaux pluviales

Pas de remarque sur les articles proposés.

Mais sur le fond : le centre ville ayant une imperméabilisation très dense de par sa forte urbanisation, il faudrait éviter d'imperméabiliser davantage les parcelles et donc ne plus construire sur une certaine portion des terrains et même au contraire, favoriser la conservation des jardins existants encore, voire les développer.

4.3. – Desserte électrique, desserte téléphonique :

Pas de remarque, cela se pratique déjà en centre-ville et doit être développé en priorité dans les quartiers anciens et préservés le plus possible (ZPPAUP).

4.4. – Défense incendie :

Pas de remarque.

4.5. – Déchets :

Pas de remarque.

Article UA – 5 – Superficie minimale des terrains

Pas de remarque.

Article UA – 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (p.19)

Ces dispositions doivent être plus affinées, car la diversité du bâti des quartiers anciens ne doit pas être rendue uniforme par un « front continu » rigide puisque ce n'est pas le cas actuellement. Il est indispensable qu'il y ait des recommandations plus précises, au cas par cas en fonction de l'existant, comme dans un règlement du type d'une ZPPAUP... de la dentelle.

Quel est l'objectif du point 6.6 – Saillies, balcons, éléments architecturaux et extensions en façade ? Ces particularités ne font pas partie de la majorité des constructions des quartiers anciens. Elles sont donc à éviter.

Le § 6.4.2. est à revoir, dans la mesure où il comporte une information fautive : cet article présenté comme « protecteur » L. 123-1 7° du Code de l'Urbanisme N'APPORTE AUCUNE PROTECTION REELLE... voir remarques précédentes.

Article UA – 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (p.20)

Pas de commentaire pour les § allant de 7.1 à 7.3. Par contre :

7.4. Cas général d'un bâtiment en retrait des limites dans l'ensemble de la zone UA et ses secteurs :

ATTENTION !!!

Ce § est en contradiction avec le Code de l'Urbanisme et le Code Civil : la distance obligatoire pour une façade comportant des baies est de 8m par rapport à la maison voisine. Il est donc indispensable de corriger cette prescription pour qu'elle soit en conformité avec la LOI.

7.5. Pour les constructions existantes :

ATTENTION !!!

Même remarque que précédemment, la distance de référence doit être celle du § 7.4. CORRIGE à savoir : 8m.

7.6. Les piscines :

Pas de remarques, mais on voit mal comment implanter une piscine en centre ville ou dans un quartier ancien, compte tenu de la taille des parcelles existantes.

7.7. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :
Quelle raison justifie ce traitement particulier ? Pour conserver le caractère spécifique des quartiers anciens, cette prescription doit être retirée.

Article UA – 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (p.21)

8.1. Dispositions générales

ATTENTION !!!

Même remarque que pour les points 7.4. et 7.5. LA DISTANCE LEGALE EST DE 8m !

8.2. Pour les constructions existantes :

ATTENTION !!!

Même remarque : DISTANCE OBLIGATOIRE : 8m !

8.3. Règles particulières ... :

Voir les remarques de tous les articles précédents.

8.4. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Voir la remarque du § 7.7.

Article UA– 9 – Emprise au sol (p.22)

9.1. Dans les secteurs UA1 à UA5 et UA7

Dans tous ces § la particularité accordée aux affectations commerciales EST A SUPPRIMER. En effet, elle permet des abus évidents : il suffirait de déclarer cette affectation commerciale pour obtenir lors du dépôt du permis de construire ou de réaménager une superficie supérieure à celle autorisée pour les logements et ensuite de transformer le local commercial en logement.

9.2. à 9.5.

Pas de remarque.

9.6. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Même remarque que dans les chapitres précédents : cette spécificité doit être supprimée.

Article UA – 10 – Hauteur maximum des constructions (voir annexe trois) (p.23)

La définition du point de départ au niveau du sol de la mesure de la hauteur n'est pas assez claire et précise et risque ainsi d'être détournée.

Pas d'autre remarque, sauf pour le § 10.4. qui est à supprimer comme indiqué précédemment.

Article UA –11 – Aspect extérieur (p.24)

11.1. Prescriptions architecturales :

11.1.1. et 11.1.2.

Pas de remarque

11.1.3. Toitures- Pentes – Matériaux et Lucarnes

. Sont fortement déconseillées les tuiles ou panneaux en fibrociment, les revêtements bitumineux et les plaques ondulées métalliques ou en PVC.

Cette recommandation est à changer comme suit : SONT INTERDITS LES TUILES .. etc.

11.1.4 à 11.1. 6

Pas de remarque.

11.2. – Règles particulières aux éléments bâtis faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1 7° du code de l'urbanisme :

Voir remarques précédentes.

Toutes les prescriptions sont intéressantes, et méritent d'être mises en œuvre, mais il faut trouver une disposition légale qui permette de les mettre en application et de les rendre juridiquement possibles et opposables.

11.3. – Règles particulières aux commerces : les devantures :

Pas de remarque.

Article UA – 12 – Stationnement

Ce problème de stationnement en centre ville et dans les quartiers anciens doit faire l'objet d'une étude spécifique dans le Plan de circulation et de Stationnement promis depuis longtemps (et notamment lors de la campagne électorale du maire actuel).

Les dispositions particulières qu'impliquent les quartiers anciens où il est impossible de créer des parkings souterrains doivent permettre la possibilité d'avoir accès à des parcs de stationnement réservés, un peu plus loin. C'est à étudier sérieusement pour débarrasser le centre ville notamment de tous les véhicules dans les cours. Le financement devra être assuré par la participation de non-réalisation d'aires de stationnement proposée dans le présent règlement.

12.1 – Dispositions générales

*Les garages prévus dans les constructions actuelles sont souvent détournés de leur usage initial. Les voitures des résidents restent dans la rue, **les garages couverts sont en pièces habitables. Comment éviter cette dérive ?***

Les garages couverts imposés dans les constructions nouvelles sont souvent transformés en pièces habitables. Les maisons individuelles existantes dont la transformation en collectif se généralise, en dehors de tout avis officiel, ne disposent même pas de manière formelle de garages couverts et de parkings à l'air libre. Aux deux voitures stationnant déjà dans la rue ou dans les cours s'ajoutent plusieurs véhicules. On passe ainsi de deux à sept voire plus selon qu'à chaque logement correspondent une ou deux voitures.

L'établissement d'un plan de circulation et de stationnement est un préalable à toute modification des règles de construction existantes.

Il convient d'insérer la règle citée en annexe 4 relative au stationnement.

Article UA – 13 – Espaces libres et plantations, espaces boisés classés (p.30)

13.1 Espaces libres :

Cette précision est à revoir : une surface non imperméabilisée ne doit PAS ETRE CONSTRUITE, même à 0,60m de profondeur. Il y va de la sécurité des habitants de Palaiseau. Les eaux pluviales doivent pouvoir s'infiltrer dans la terre laissée LIBRE DE TOUTE CONSTRUCTION.

Les arbres ne font l'objet que d'une protection formelle. Il conviendrait de davantage les protéger et de répertorier les sujets ou ensembles végétaux remarquables en imposant leur conservation et leur renouvellement (l'article L130.1, issu de la loi SRU, du code de l'urbanisme permet de protéger ces végétaux).

Disparition de toute protection. L'article 13.1 de la zone UA est composé de vœux pieux. Toute demande d'autorisation d'abattage est supprimée. Aucun repérage des arbres ou ensembles végétaux remarquables n'est prévu.

13.1.1. Dans les secteurs UA1 à UA5 et UA7 :

Au-delà de la bande de 13m.

.Cette surface peut être ramenée à 0%, pour les terrains de moins de 300m².

Cela n'est pas compatible avec la règle du minimum de 150m², et donc à revoir.

13.2. Bande Verte :

Ce § est tout à fait convenable, mais il faut mettre le § précédemment critiqué, l'introduction du § 13.1 intitulé « Espaces libres » en conformité avec celui-ci !!!

Absence de volonté de contrôle

Avec le POS actuel, nous avons déjà noté l'absence d'intervention des services de la Mairie, pourtant avertis, lors de l'abattage illégal d'arbres en vue de la construction d'un immeuble lui-même illégal, dont le P.C était annulé.

13.3. Préservation des boisements existants et obligation de planter :

Les plantations existantes doivent être maintenues dans toute la mesure du possible..

Qui dira ce qui est possible alors que l'expérience montre que les contrôles de légalité disparaissent ? Toute formulation de ce type est à proscrire, car elle laisse le champ libre à n'importe quelle interprétation, y compris l'autorisation de la disparition de toute végétation...

13.4. Espaces boisés classés :

Pas de remarque.

Cependant, si la législation et le règlement ne sont pas plus contraignants, les grands arbres existants disparaîtront au fur et à mesure des divisions parcellaires ou de l'agrandissement des constructions existantes.

Nous tenons à signaler que les rédacteurs du PLU ignorent l'intérêt faunistique de la zone liée à la présence des arbres : extraordinaire variété d'oiseaux : hirondelles, rouge-queue, troglodytes, etc. même en centre ville où les petits jardins en fond de cours ou de parcelles

sont nombreux encore, et présence de quelques petits reptiles, de batraciens variés et de différents petits rongeurs.

Article UA – 14 – Coefficient d’occupation du sol (p.31)

14.1 – Dispositions générales

Il convient de SUPPRIMER LE + 0,30 AFFECTE AU COMMERCE OU ACTIVITES ARTISANALES, pour toutes les raisons déjà exposées précédemment, car CELA PERMET TOUS LES ABUS.

14.2. Autres dispositions

Ce § EST A SUPPRIMER les mêmes règles doivent s’appliquer POUR TOUS.

A tout ceci il convient de rajouter une rubrique :

- ARCHEOLOGIE qui permette de protéger les découvertes éventuelles dans les quartiers anciens, et une obligation de prendre contact avec les autorités compétentes, ABF et autre conservation du Patrimoine.

- JARDINS OUVRIERS afin que les habitants du centre ville puissent bénéficier des joies du jardinage, bien qu’ils vivent dans une zone très urbanisée. Ces jardins pourraient être installés sur le plateau à proximité de la ferme des Granges, près de l’ONERA.

Ce qui précède fait apparaître la contradiction manifeste qui existe entre la présentation (PADD, Rapport de présentation, commentaires en tête de chaque règlement de zone) et les conséquences concrètes et objectives qu’aurait l’application des articles du règlement, lesquels sont seuls opposables.

Il convient donc de reprendre l’ensemble des règles édictées pour les mettre en conformité avec les annonces répétées, par écrit, dans le dossier PLU lui-même et dans les présentations orales publiques ou de modifier les objectifs et la présentation.

Si les objectifs annoncés sont maintenus, il faut repartir du POS et examiner comment obtenir les protections annoncées en appliquant la loi SRU.

Annexe 6 du document d’Analyse et Propositions du Collectif d’Associations « Pour une ville et un environnement protégés »

Palaiseau mars/avril 2006