

QUE FAIRE MAINTENANT ?

1 – Nous invitons tous ceux qui le peuvent à aller exprimer leur désaccord sur ce projet de PLU sur le cahier de l'enquête publique.

Lieu: Service du Développement Urbain, rue Louis Blanc (située en face de la mairie)

Période: jusqu'au 13 avril 2006 de 9h à 17h30 (ne pas attendre le dernier jour)

Que faut-il écrire ? Chacun doit exprimer son propre avis. Mais on peut s'inspirer des réponses du test ou des pistes suivantes. Vous pouvez aussi en trouver d'autres.

- Désaccord entre les objectifs affichés: "embellissement de la ville, protection du cadre de vie, faible croissance de la population, développement du logement pour tous" et ce que permet le règlement, une croissance excessive de la ville.
- Aucune étude d'impact sur la ville: eaux usées, eaux pluviales (risque d'inondations), pas de plan de circulation, ignorance des effets de l'augmentation de la population et des emplois sur la ville, pas d'étude financière.
- Destruction d'une partie des espaces verts boisés ou terres agricoles.
- Modification profonde de l'aspect de la ville: hauteur, aspect, densité des constructions.
- Absence de vraie concertation: de nombreuses réunions mais aucun dialogue avec la population dont les propositions sont ignorées.
- Présentation trompeuse de ce projet dans les panneaux, réunions, tracts de la municipalité et le journal de la ville de Palaiseau.
- Désaccord entre ce projet et le souhait de la majorité de la population d'une croissance faible qui préserve le caractère agréable de Palaiseau
- Absence de prise en compte des futurs projets sur le plateau.

2 – Signer la pétition que les membres des associations vont vous présenter pendant l'enquête publique.

Cette action est complémentaire de la précédente et il est recommandé de faire les deux.

Le collectif d'associations pour une ville et un environnement protégés

- **ASA La Troche** : 22 rue de Corbeville, 91120 Palaiseau, asa-latroche@hotmail.fr
- **La Commune Libre du Pileu** : 5 rue du Clos du Pileu, 91120 Palaiseau, daniel.mantzer@wanadoo.fr
- **Défendre Palaiseau** : 41 rue de Paris, 91120 Palaiseau, b.chantebout@free.fr
- **Le GRAAL**: 23 avenue d'Orsay, Lozère, 91120 Palaiseau, raymond.paul@wanadoo.fr
** site Internet: <http://perso.wanadoo.fr/lozere.graal/>
- **Groupe des Riverains de l'A87** : 5 rés. de la Vallée, 91120 Palaiseau, brigitte.tricot.censier@cegetel.net
- **Habitants du Haut Pileu** : 38 rue d'Estienne d'Orves, 91120 Palaiseau, hautpileu@free.fr
** site Internet: <http://hautpileu.free.fr>
- **Les Jardins de Cérés** : 10 av du moulin de la Planche, 91120 Palaiseau, francois.lerique@ceres91.net ** site Internet: <http://jardins.ceres91.net>
- **Les Joncherettes** : 19 rue Royon, 91120 Palaiseau, lesjoncherettes@free.fr
- **RA3S** - 4 Ancien Chemin de Villaine, 91120 Palaiseau, contact@ra3s.net
site Internet: <http://www.ra3s.net>
- **La Rôtie** : 53 avenue du président Wilson, 91120 Palaiseau, jackluissier@noos.fr
- **Le Village de Palaiseau** : 29 rue Alexandre Néreau, 91120 Palaiseau,
- **Vivre au bout Galeux et à Palaiseau** : 204 rue de Paris, 91120 Palaiseau.

Note: Les études du projet de PLU par le collectif sont sur les sites Internet marqués **

PLU - TESTEZ VOS CONNAISSANCES

Connaissez-vous bien le projet de Plan Local d'Urbanisme ? Répondez aux 10 questions ci-dessous, vous pouvez peut-être

encore

GAGNER

un plaisir de ville partagé !

Avez-vous bien étudié les conséquences prévisibles du projet de PLU de Palaiseau, soumis à enquête publique du 13 mars au 13 avril 2006 ?

En quelques questions, ce petit test vous donne l'occasion de vous faire une idée plus précise de l'information ou de la désinformation autour de ce projet sur lequel vous pouvez vous prononcer dans le cadre de cette enquête publique.

Question 1 : Le PLU détermine le caractère futur de notre ville. À votre avis, quels éléments ont valeur légale pour déterminer l'évolution du bâti dans Palaiseau ?

- A - les informations sur le PLU dans le magazine de Palaiseau
- B - les annonces du maire dans les réunions de quartier
- C - les objectifs annoncés dans la partie "présentation" du PLU
- D - la partie réglementaire du PLU, qui définit les différentes zones et établit 14 règles d'urbanisme par zone.

Réponse : D - Seules les règles ont une valeur juridique, ce sont donc elles qui définissent notre ville de demain. Malheureusement, elles n'ont que peu de points communs avec les annonces d'intentions et d'objectifs que l'on peut trouver par ailleurs. Lisez-les, et informez-vous sur les sites des associations du collectif "pour une ville et un environnement protégés" (liste et adresses en dernière page).

Question 2 : Selon vous, que devrait être une concertation sur le PLU ?

- A - Une jolie propagande en couleurs dans plusieurs numéros du magazine de Palaiseau, aux frais du contribuable.
- B - 200 heures de présentation unilatérale se résumant essentiellement à des justifications idéologiques, certainement fort louables, mais sans rapport avec le règlement du PLU.
- C - La mise à l'écart des élus qui expriment, sur certains points, des avis différents.
- D - Un débat public contradictoire, impliquant les conseils de quartier et les associations, suivi par la publication d'une synthèse validée par l'ensemble des participants au débat.

Réponse : D - Malheureusement c'est la seule réponse qui n'a pas encore été retenue par l'équipe municipale. Exigez une vraie concertation, ainsi que la publication dans le magazine de Palaiseau des analyses des associations indépendantes qui ont étudié le projet.

Question 3 : Combien de nouveaux logements le PLU permet-il de construire à Palaiseau ?

- A - 800
- B - 1500
- C - Plus de 10.000

Réponse : C - Plus de 10.000 ! Malheureusement ceci ne transparait pas dans la communication officielle de la Mairie. Pendant ce temps, Bouygues commence à démarcher les propriétaires de certains pavillons pour les acquérir et les raser afin d'implanter des immeubles collectifs..

Question 4. Combien d'habitants ces nouveaux logements pourront-ils accueillir?

A - 2000, comme annoncé dans les documents officiels

B - 5000, soit 15% de la population actuelle

C - plus de 25000, ce qui correspond quasiment à doubler la population de la ville

Réponse : C - Un calcul détaillé, qui explique ce chiffre, est disponible dans un document rédigé par le collectif d'associations de Palaiseau « pour une ville et un environnement protégés ». Ce document répond à la demande du Maire de suggestions précises pour enrichir la réflexion et a été transmis le 8 février 2006 à la mairie, pour diffusion sur le site Internet de la ville dans le cadre de la concertation. Il n'est toujours pas en ligne sur le site de la Mairie au moment où nous rédigeons ce questionnaire. Mais vous pouvez le consulter sur les sites des associations du collectif (voir liste en dernière page).

Question 5 : Avec le PLU, lesquelles des constructions suivantes sont possibles sur un terrain de 900 m² en zone UH (majorité des secteurs pavillonnaires de Palaiseau)?

A - Une maison individuelle de 140 m² habitables

B - Un bâtiment de deux étages et 360 m² de logement

C - Trois bâtiments de 4 niveaux, avec 4 grands studios de 30m², 4 appartements de 60 m², et 4 appartements de 90 m², pour un total de 720 m² de logement

Réponse : C - Bien qu'en théorie un Coefficient d'Occupation des Sols (COS) de 0,4 n'autorise que 360m² habitables, rien n'interdit dans le projet actuel de découper un terrain bâti et de construire sur la parcelle restée vide. Il suffit de construire un premier bâtiment de 4 niveaux (360m² de logement et une hauteur de 11,5m), puis de diviser le terrain en créant un nouveau terrain vide de 600 m², sur lequel il est possible de bâtir un second immeuble de 240 m² accolé au précédent... et ainsi de suite. La loi, suite à des excès de ce type déjà constatés dans d'autres villes, permet d'interdire dans le règlement du PLU ces pratiques qui réussissent à contourner "légalement" les limites du COS - au bénéfice exclusif des promoteurs immobiliers. Exigez cette interdiction pour Palaiseau.

Question 6 : A votre avis, combien de personnes supplémentaires vont venir travailler à Palaiseau, si la zone d'activités de hautes technologies à l'ouest de Polytechnique se développe comme l'autorise le projet de PLU ?

A - 2.000

B - 5.000

C - Environ 15.000

D - Plus de 20.000

Réponse: D - A court terme, 15.000 environ. À plus long terme, plus de 20.000 sur tout Palaiseau. Pour comparaison, 10.500 personnes travaillent aujourd'hui à Palaiseau, dont 3/4 de non-Palaisiens.

Question 7 : Comment ces 15.000 à 20.000 personnes vont-elles se rendre à leur travail

A - Par une nouvelle autoroute, histoire de nous rajouter du bruit et de la pollution

B - Par le Bus du Site Propre de Transport en Commun (SPTC)

C - En RER

D - Par la voirie existante des quartiers adjacents et des communes voisines, déjà en saturation aux heures de pointe (après tout, le dynamisme se mesure aussi en kilomètres d'embouteillages),

E - Aucune idée

Réponse: E - Le SPTC, annoncé comme la solution de tous les problèmes de transport à Palaiseau, ne permet d'écouler que 600 personnes par heure avec un bus de 50 personnes toutes les 5 minutes (éventuellement le double en tassant bien?). Le RER ne dessert pas le plateau, et est déjà plein aux heures de pointe. Il ne reste donc que la voiture dans les rues de Palaiseau et des communes voisines pour acheminer ce nouveau trafic. Probablement avec l'aide d'une nouvelle autoroute dont nos élus nous disent qu'elle n'est pas à l'ordre du jour. Jusqu'à quand ?

Question 8 : A votre avis, qu'est-ce qui est prévu pour l'évacuation et le traitement des eaux usées des nouvelles constructions ?

A - Rien n'est prévu.

B - Éventuellement un peut essayer de comprimer l'eau dans les canalisations existantes déjà sous dimensionnées, en espérant que cela ne déborde pas trop...

C - On peut toujours prévoir un « lagunage » à proximité des habitations, mais rassurez vous, certainement pas les vôtres ! Et puis les odeurs restent très supportables, avec un peu d'habitude...

D - On envoie les eaux usées du plateau à Vauhallan ou Igny... s'ils sont toujours d'accord...

Réponse : A - Les documents officiels ne donnent pas de réponse. Si vous avez une solution, vous pouvez essayer d'obtenir un contrat auprès de la CAPS, ou de la municipalité de Palaiseau...

Question 9 : Combien pourra-t-on bâtir d'immeubles sur les avenues de Stalingrad et des Alliés ?

A - 10

B - 20

C - 60, pour plus de 2000 logements

Réponse : C - Ces deux avenues, ainsi que celle du 8 mai 1945, pourront accueillir des barres d'immeubles en béton de 4 à 5 étages ! Souhaitez-vous vraiment cela pour votre ville, au moment où l'on s'interroge sur la pertinence de ces grandes cités pour la mixité sociale et le cadre de vie? Ne peut-on pas plutôt préserver les pavillons ou envisager de petits collectifs moins hauts (2 étages), plus harmonieux ?

Question 10 : Au moment où l'on envisage de créer de nouvelles zones d'activités sur le plateau, quelles sont les surfaces industrielles non utilisées à Palaiseau ?

A - Il n'y en a pas, ou en quantité négligeable

B - Plus de 50.000 m², immédiatement disponibles, dont 35.000 m² de surface de stockage, et 15.000 m² de surfaces de bureau.

Réponse : B - Plus de 50.000 m² ! Exigeons un projet de réhabilitation et d'utilisation des zones existantes avant de bétonner tout le plateau de Palaiseau sans réfléchir aux conséquences !

VOTRE SCORE ?

Plus de 7 bonnes réponses : Bravo, vous avez pris la peine de vous informer sur le PLU qui définira notre ville de demain. Si vous ne faites pas partie des quelques privilégiés qui vont s'enrichir aux dépens des autres en bétonnant Palaiseau, vous pouvez aller écrire votre avis sur le cahier de l'enquête publique et exiger de l'équipe municipale une réelle concertation pour aboutir à une révision du projet de PLU, qui permettrait de construire les logements dont les plus démunis ont besoin, tout en embellissant la ville et en développant, de manière raisonnée, infrastructures et activités économiques.

3-6 bonnes réponses : Vous avez commencé à entrevoir l'évolution qu'entraînerait le PLU s'il était adopté dans l'état actuel. Si ce questionnaire a suffi pour vous inquiéter, prenez la peine de consulter le projet, ainsi que nos contre-propositions, afin de vous informer et de donner votre opinion, ou vos suggestions sur le cahier de l'enquête publique, en toute connaissance de cause. Si vous le souhaitez, apportez-nous votre soutien en adhérant à l'une des associations du collectif (liste ci-contre).

0-2 bonnes réponses : Félicitations pour avoir pris la peine de répondre à ces quelques questions. Probablement, vous avez été trompé par les annonces de propagande idéaliste qui ont accompagné ce projet. Ne nous leurrons pas, Palaiseau ne se développera comme nous le souhaitons que si le règlement qui va gouverner cette évolution interdit clairement les excès que nous avons relevés. Informez-vous, et si vous le souhaitez, apportez-nous votre soutien en allant écrire votre avis sur le cahier d'enquête publique et en exigeant de l'équipe municipale une révision totale du projet, c'est-à-dire l'abandon du projet de règlement, mis à l'enquête public depuis le 13 mars qui est beaucoup trop permissif, et en attendant sa réécriture, son remplacement par des modifications partielles du POS actuellement en vigueur.