



PALaiseau A VENIR

Ensemble, agissons pour l'Avenir de Palaiseau



Bernard VIDAL

Président du groupe
des élus
de l'opposition municipale
(UMP, Centristes, Non Inscrits)

Depuis l'annonce de l'Opération d'Intérêt National, j'ai toujours défendu notre cadre vie. Avec d'autres élus locaux, je suis intervenu jusqu'aux plus hautes instances de l'Etat afin que les habitants et les associations soient mieux entendus. Il faut juger les élus sur leurs actes et non sur leurs promesses. Les objectifs de l'OIN sur le plateau de Saclay doivent être compatibles avec les souhaits des populations. Fort de l'appui des suffrages des Palaisiens, je pourrai mieux faire entendre auprès de l'Etat une autre position que celle des élus de gauche qui consiste à bétonner la majeure partie des terres agricoles du plateau de Palaiseau, ce qu'ils ont déjà décidé en adoptant le PLU de Palaiseau et le projet de Schéma Directeur Régional de l'Île de France.

URBANISME : ÉVOLUER N'EST PAS DÉNATURER

NOUS VOULONS VOUS GARANTIR UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

Dans le cadre de l'OIN, nos futurs élus défendront la position qu'ils ont toujours tenue : pas de ville nouvelle sur le plateau, préservation des terres agricoles, synergie entre la recherche et les industries de pointe, une urbanisation maîtrisée et surtout la concertation avec la population et les associations.

RÉVISER LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Notre première priorité sera, les deux premières années, la révision du Plan Local d'Urbanisme adopté en juillet 2006 par un Conseil Municipal très divisé (après une première adoption à une voix près en février et les réserves de l'Etat).

Cet engagement est nécessaire pour disposer du cadre légal qui permettra de réaliser nos projets avec vous de manière constructive et de préserver notre environnement.

PRÉSERVER NOTRE CADRE DE VIE ET LE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Depuis juillet 2006, le règlement d'urbanisme de Palaiseau, c'est l'ouverture à l'urbanisation de 80 hectares de terres agricoles sur le plateau, la possibilité de construire un front continu d'immeubles avenues des Alliés, du 8 mai 1945 et de Stalingrad et la déréglementation sur l'ensemble des zones pavillonnaires.

Nous souhaitons vous garantir un cadre de vie compatible avec l'idée que nous nous faisons du développement durable. Ce cadre de vie signifie verdure, jardins, immeubles bas, pavillons, un patrimoine historique protégé, la préservation des terres agricoles, les espaces sur le plateau de Saclay et encore un peu de place pour circuler.

FAIRE ÉVOLUER NOTRE VILLE

Nous souhaitons également que la ville s'adapte parce que le monde évolue. Promouvoir la construction de logements sociaux parfaitement intégrés à notre commune, proposer des logements pour les jeunes, assurer la mixité sociale sur l'ensemble de la ville, tout cela nous le ferons.

Nous le ferons de façon pragmatique, en respectant l'identité de notre ville, en la faisant évoluer, sans l'étouffer.

RECONSTRUIRE LA VILLE SUR LA VILLE

Quel état des lieux pouvons-nous dresser aujourd'hui sur Palaiseau ?

- ▶ Un cadre de vie agréable, avec des arbres, mais un tissu urbain globalement très diversifié.
- ▶ Quelques zones de friches, industrielles ou non, à proximité d'un réseau plus ou moins dense de pavillons.
- ▶ Des immeubles, parfois récents et de standing, parfois anciens et peu adaptés à la structure actuelle de la population.
- ▶ En centre ville des bâtiments anciens avec des cours palaisiennes qui cohabitent avec des immeubles neufs, souvent impersonnels.

VERS UNE ÉVOLUTION HARMONIEUSE

Elle se fera nécessairement dans le temps, sans annonce médiatique, mais de façon rationnelle, réfléchie, mesurée.

Nous devons tenir compte de l'existant si nous voulons répondre aux besoins, à la fois de la population résidant actuellement à Palaiseau et de la population à la recherche d'un logement.



Boulevard Bara.

Bien sûr, l'exercice a ses limites et si nous devons faire un choix, nous privilégierons la qualité de vie des Palaisiens.



Le Haut Pileu ne sera pas urbanisé.

UNE RÉELLE CONCERTATION

Nous mettrons en place une structure permanente de concertation, dont une des priorités sera l'urbanisme.

DES OPÉRATIONS PONCTUELLES

Le principe de restructurer une ancienne friche industrielle en centre ville avec 1/3 de logements sociaux est un choix.

Alors qu'un projet de 2000 ou 2500 logements sur le plateau (Le Républicain du 07/02/08 ou reportage de FR3 du 20/02/08), est déraisonnable.

Sur le plateau, nous construirons un quartier durable autour du lycée Camille Claudel avec 500 logements maximum sur 12 ans, dont 150 logements pour chercheurs et étudiants.

VERS UNE VRAIE MIXITÉ SOCIALE

Tirons les leçons de la crise des banlieues de 2005.

- ▶ Créer un ensemble de 1000 logements dits sociaux, dans le même secteur (1/3 des 1500 prévus à l'Est de Polytechnique plus 500 logements étudiants pour l'ENSTA) alors que la ville n'a créé aucun logement social pendant sept ans est absurde.
- ▶ C'est exactement le contraire de ce qu'il faut faire à proximité du quartier du Pileu qui comprend déjà 35 % de logements sociaux.
- ▶ Nous savons tous maintenant qu'une telle densité engendre plus de problèmes qu'elle n'en résout.

Nous estimons que le logement social doit faire partie de la ville et qu'il ne doit pas constituer un quartier différent des autres quartiers. Nous souhaitons conserver la mixité à Palaiseau.

Pour cela, nous imposerons des logements sociaux dans toute nouvelle opération immobilière collective de manière à maintenir leur proportion autour de 23 % sur l'ensemble de la ville.

**Aidez nous à faire de Palaiseau un modèle
de développement durable.**



***Le quartier durable du lycée Camille Claudel avec 500 LOGEMENTS MAXIMUM :
une alternative d'aménagement à taille humaine qui sera soumise à la concertation***

Des terres agricoles sauvegardées, un espace naturel sur le Haut Pileu
(en haut à gauche) et des jardins familiaux.

Une piste d'athlétisme et un terrain de football pour les élèves du lycée et du collège,
le stade nautique intercommunal, des équipements et une salle polyvalente.

Des petits immeubles de 2 à 3 étages, des maisons de ville, des maisons individuelles.

NOTRE ENGAGEMENT

L'INSEE « estime » la population de Palaiseau à « 31 000 habitants » et a dénombré 1 050 logements supplémentaires entre 1999 et 2005, donc en application de l'ancien Plan d'Occupation des Sols. Les objectifs du Plan Local d'Urbanisme de 2006 qui prévoit « 31 500 à 32 000 habitants à l'échelle des 15 ans », sont donc presque atteints. Le nombre de logements

prévus (au moins 2 500) et les droits à construire dans le PLU actuel porteront bien au delà le nombre d'habitants de notre ville. Le PLU actuel n'affiche pas les objectifs réels de l'équipe sortante. **Pour atteindre 32 000 habitants en 2020, nous construirons, en plus du quartier du lycée, environ 500 logements supplémentaires répartis dans la ville à proximité des transports.**

CE QUE LE PLU DE 2006 AUTORISE DANS VOS QUARTIERS

Après un immobilisme de l'équipe sortante jusqu'en 2006, y compris sur le logement social, la libéralisation des règles d'urbanisme autorise désormais une densification des constructions très importante sur l'ensemble de la commune. La transformation des

quartiers peut aller très vite à partir du moment où un premier immeuble se construit à côté de pavillons. L'Île de France regorge d'exemples similaires où, en l'espace de quelques années le paysage urbain s'est considérablement modifié.

LES DANGERS DU PLU QUARTIER PAR QUARTIER

SUR TOUTES LES ZONES PAVILLONNAIRES

- ▶ Disparition du minimum parcellaire pour construire (sauf sur les coteaux) : même un tout petit jardin devient ainsi constructible.
- ▶ Aucune interdiction du « COS tournant » : un promoteur achète un terrain, utilise le maximum des droits à construire autorisés puis découpe le terrain autour de la construction. Le nouveau terrain issu de la division devient alors constructible et les droits à construire sont de nouveau utilisés pleinement.
- ▶ La suppression de la demande d'autorisation d'abattage dans les permis de construire entraînera la disparition des arbres.
- ▶ La construction de logements collectifs sur toutes les zones pavillonnaires (hauteur maximale de 11 mètres, soit rez-de-chaussée plus deux étages).

À L'OUEST DE POLYTECHNIQUE

- ▶ 40 hectares de terres agricoles deviennent constructibles : possibilité de construire la moitié de la surface totale avec des immeubles d'une hauteur de 16 mètres.
- ▶ En fonction du ratio chercheur/m², ce sont plusieurs milliers de personnes qui sont susceptibles de venir travailler à cet endroit engendrant un flux de circulation considérable avec des conséquences évidentes sur la vallée.

QUARTIERS DU LYCÉE ET DU HAUT PILEU

- ▶ Sur 12 hectares, possibilité de bétonner 35 % de la surface totale avec une hauteur d'immeuble de 11 mètres.

- ▶ Sur 8 hectares, possibilité de bétonner 50 % de la surface totale avec une hauteur d'immeuble de 13 mètres.
- ▶ Sur 10 hectares, aucune restriction de surface en matière de bétonnage avec des hauteurs d'immeubles comprises entre 13 et 16 mètres selon les parcelles.
- ▶ Ce sont donc plusieurs milliers de logements possibles, avec leur cortège de déplacements automobiles.

SUR LES AVENUES DU 8 MAI 1945, DES ALLIÉS, DE STALINGRAD

- ▶ Un front continu d'immeubles de 14 à 16 mètres de haut. Les parcelles peuvent être bétonnées sur 50 à 60 % de leur surface totale (pour 100 m² de terrain, 50 à 60 m² de surface au sol construite).
- ▶ Aucune limitation des surfaces habitables créées.

EN CENTRE VILLE

- ▶ Aucune protection juridique des bâtiments remarquables.
- ▶ Les terrains de moins de 150 m² peuvent être bétonnés sur 70 à 80 % de leur superficie suivant les sous-zones.
- ▶ Les terrains de plus de 150 m² peuvent être bétonnés sur 50 à 70 % de leur superficie suivant les sous-zones.
- ▶ Les « cours palaisiennes » ne sont protégées qu'en cas de travaux de réhabilitation.
- ▶ Une partie de la « bande verte » peut être bétonnée.
- ▶ Hauteur des immeubles de 12,5 m à 14 m.



**Pour préserver notre environnement,
dès le 1^{er} tour votez PALAISEAU A VENIR**

