

Intervention PLU CM 26/06/2013

Cette révision simplifiée n'a de simplifiée que le nom.

Le but de cette révision est d'autoriser l'implantation de 2500 logements familiaux et 2600 logements étudiants. Cela représente près de 10000 personnes supplémentaires, soit l'équivalent du 1/3 de la population actuelle de notre commune, c'est considérable et ça n'est pas raisonnable.

Avec l'implantation du cluster sur le plateau de Saclay, on pouvait espérer un accord gagnant-gagnant avec l'Etat. Aujourd'hui, avec votre projet, on craint fortement la conclusion d'un accord perdant-perdant.

Le cluster répondait à une logique de mise en relation d'entreprises de hautes technologies, de grandes écoles et de laboratoires de recherche. Le groupe politique que je représente a toujours été favorable à ce cluster à la double condition que l'agriculture soit préservée sur le plateau et que ce nouveau campus soit ouvert, aéré, agréable, respectant l'environnement du plateau. Le défi, pour Palaiseau, était d'intégrer ce campus en en retirant des bénéfices pour la commune existante.

Aujourd'hui vous dénaturez complètement le projet initial. Vouloir faire à la fois un cluster et 2500 logements permanents, c'est nécessairement créer une très forte densité à l'opposé du cadre de vie agréable que vous appelez de vos vœux. En page 25 de son rapport le commissaire enquêteur vous met en garde : « *en matière de construction par rapport aux limites séparatives, les distances indiquées au règlement sont insuffisantes pour garantir une architecture harmonieuse* ». De même, en page 30 : « *Le recul d'un mètre par rapport aux limites séparatives préconisé dans le projet de règlement créerait des dents creuses très laides* ». En page 28 il est encore plus catégorique : « *je ne suis absolument pas d'accord sur le refus de la zone non constructible de 50m* » entre les nouveaux bâtiments et la forêt domaniale.

La surface de la ZAC représente à peu près 20% de la surface totale de Palaiseau, forêt domaniale et coteaux boisés compris. Sur ces 20% de la ville, il y a déjà Polytechnique avec près de 5000 personnes, il y a l'ENSTA, Danone, Thalès, l'institut d'optique, Horiba, Nano-innov. Bientôt il y aura EDF avec 2200 personnes venant travailler là et d'autres encore qui sont prévus, l'ENSAE, l'institut mine-télécom... Ca fait déjà beaucoup de monde, ça va déjà être difficile de réaliser un campus où il est agréable de travailler, à l'image de ce qu'est l'école Polytechnique aujourd'hui.

Avec 2500 logements familiaux, vous faites entrer de force une ville nouvelle à l'intérieur du campus. 2500 logements, c'est l'équivalent de 6 fois l'opération du quartier de la mesure, de 8 fois l'opération des jardins de la Hunière, de 15 fois l'opération Allende. Pour y parvenir, la densité sera telle que les bâtiments seront à un mètre maximum des voiries nouvelles, qu'ils seront très proches les uns des autres et qu'ils feront, malgré tout, jusqu'à 8 étages. Vous avez renoncé à faire des tours de 45 mètres, mais pas à votre objectif de 2500 logements, alors forcément, vous densifiez encore. Les chiffres sont éloquentes, sur 1/5^{ème} de la surface de

Palaiseau vous voulez implanter l'équivalent du 1/3 de la population actuelle de notre commune. La densité que vous allez créer sur le plateau sera proche de celle que l'on constate aujourd'hui à Massy ou aux Ulis, soit près de 4500 habitants au km².

Faire du logement est une nécessité en Ile-de-France, nous en sommes tous conscients et vous le savez très bien, mon groupe politique ayant voté pratiquement toutes les délibérations autorisant des programmes dans la vallée. Dois-je vous rappeler que depuis 7 ans ce sont 2000 logements qui ont été mis en chantier sur notre commune, sans compter les 1500 futurs logements du quartier Camille Claudel ? Palaiseau prend toute sa part dans l'effort de construction de la région Ile-de-France. Ajouter encore du logement et dans de telles conditions, relève de la fuite en avant.

Comment allez-vous répondre aux besoins des nouveaux arrivants ? Avec quels fonds allez-vous financer les écoles, les crèches, les services publics nécessaires à toute cette population ? Aujourd'hui, vous faites installer des préfabriqués dans les écoles Joliot-Curie et Paul Langevin, non pas par choix, mais parce que la ville n'a pas les moyens de faire autrement. Cela devrait vous faire réfléchir.

Dans quelles conditions ces nouveaux Palaisiens seront-ils accueillis ? L'association POLVI qui réunit 13000 salariés du plateau de Saclay et 8 grandes entreprises telles que Thalès ou EDF vous met en garde contre l'incompatibilité entre les logements permanents et la vie des centres de recherche : climatisation puissantes et bruyantes, expériences à ciel ouvert, éclairages nocturnes, installations classées, livraisons et fonctionnement des laboratoires 24 heures sur 24.

Comment allez-vous assurer les déplacements des futurs habitants ? Le transport automatique léger ne sera opérationnel qu'en 2023 dans le meilleur des cas et de toute façon vous savez très bien qu'il n'absorbera au mieux que la 1/2 des déplacements supplémentaires. Je pèse mes mots, il est irresponsable de vouloir créer une ville nouvelle sans proposer une offre de transport adaptée. Comment allez-vous assurer les liaisons plateau-vallée ? Entre ce nouveau quartier et le Palaiseau historique, il n'y a que des coteaux boisés et le fort de Palaiseau. Il est évident que la ville nouvelle vivra en autarcie, comme c'est déjà le cas à Gif, où il y a ceux de Chevry et ceux de la vallée. Pourquoi ne tirez-vous pas les leçons des expériences urbanistiques réalisées autour de Palaiseau ?

Le commissaire enquêteur l'a noté en page 29 de son rapport : *« Les réflexions encore à l'ordre du jour sur des navettes plateau-centre-ville, montrent que le sujet des transports n'est pas encore mûr, alors qu'il est essentiel pour le projet de révision simplifiée ».*

Avec cette révision du PLU, Palaiseau aura au final un quartier-ville-nouvelle, isolé, déconnecté du Palaiseau historique, artificiellement implanté au sein d'un cluster qui ne pourra plus se développer, le foncier ayant déjà été utilisé pour des logements. C'est en cela que vous allez droit vers un accord perdant-perdant.

Pourquoi cet empressement ? Pourquoi avoir aussi peu communiqué aux Palaisiens dans le cadre de l'enquête publique alors que le projet est majeur pour notre commune ? Vous n'aviez prévu qu'une seule réunion publique, la deuxième ayant été organisée par le commissaire enquêteur à la demande des associations locales et certainement pas à votre initiative. Vous

n'avez pas informé correctement les Palaisiens : aucune information sur la deuxième réunion publique, aucune information sur les tours de 45 mètres que vous escomptiez imposer. Beaucoup de Palaisiens que nous avons rencontrés sur les marchés, dans la rue, dans les gares, n'étaient pas au courant de cette ville nouvelle. Vous vous dites attachée à la démocratie et vous faites tout le contraire.

Le commissaire enquêteur n'a pas manqué de le remarquer en page 28 de son rapport : « *la possibilité pour le public d'interagir sur le projet n'a guère été développée, alors que depuis la convention d'Aarhus transposée en droit français par la charte de l'environnement cette possibilité devrait être mise en œuvre* ».

Aujourd'hui, l'EPPS dispose déjà de tous les éléments, de tous les instruments pour développer le cluster, pourquoi vouloir à tout prix lancer maintenant cette opération pharaonique ?

Ce projet est d'une ampleur que dépasse largement le cadre d'une révision simplifiée, il mérite toute l'attention des Palaisiens. Vous le voyez bien, en dépit de votre service minimum la mobilisation des Palaisiens a été importante, preuve s'il en est de leur attachement à l'identité de leur commune.

Nous vous demandons ce soir de différer le vote, de le différer jusqu'aux prochaines échéances municipales, en mars 2014.

Puisque vous semblez si fière de ce projet, vous aurez amplement l'occasion de le présenter aux Palaisiens pour qu'ils se prononcent lors des prochaines élections municipales.

Hervé Paillet