

PARTAGEONS DEMAIN

Plan Local d'Urbanisme : la révision arrive enfin

PLU EN COURS : PORTE OUVERTE À UNE DENSIFICATION INCONTRÔLÉE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) établi et voté par le conseil municipal est un outil essentiel pour piloter l'évolution urbaine d'une ville : densification des habitats, répartition des zones d'activités commerciale et économique, préservation des espaces humides ou boisés, etc. La révision générale du PLU adoptée en 2016 avait eu des conséquences assez désastreuses : sur-densification dans le quartier de la Roche dont les conséquences sont particulièrement visibles rue de Palaiseau, abattage d'arbres vieux de plusieurs dizaines d'années pour laisser place à de nouvelles constructions, permis de construire pour des immeubles de plusieurs étages en limite de propriété. Les voisins effarés découvrent alors qu'aucun recours n'est possible contre ces projets et la perte d'ensoleillement qui les accompagnent.

Tous ces sujets ont fait l'objet de multiples remarques lors des réunions préparatoires à la révision

du PLU.

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU : RETOUR À UN URBANISME SOUS CONTRÔLE

Quatre ans après le début de la mandature, une première version du PLU révisée est proposée à l'approbation du conseil municipal, une des étapes avant l'enquête publique et son adoption. Nous avons noté des évolutions notables que nous avons défendu à maintes reprises :

- Un effort sur le logement social avec les obligations de mixité faites au-delà de 600m² de plancher. Ces mesures devraient favoriser ainsi non seulement la production de logements sociaux mais aussi la mixité sociale. Le développement de logements intergénérationnels est aussi listé.

- Une limitation est apportée à la densification de l'habitat en fixant un taux maximal d'emprise au sol largement plus bas sur plusieurs zones (en particulier la zone pavillonnaire). Un effet bénéfique est attendu sur la gestion des eaux pluviales et les risques d'inondation en aval.

- La sauvegarde du patrimoine bâti avec un nombre significatif de bâtiments protégés : tout projet de modifications extérieures sera soumis à autorisation. Répartis à travers la ville, ils contribuent à lui donner un cachet propre. Nous avons aussi noté un début de protection d'arbres, essentiels pour la biodiversité, la lutte contre les îlots de chaleur, etc.

Un secteur d'importance, celui de la DGA reste pour l'instant exclu de ces contraintes : aucune protection n'est accordée aux bâtiments de caractère qui s'y trouvent (en particulier l'orangerie et le château des Casseaux). Ce sont pourtant les seuls éléments de patrimoine situés dans le centre de la ville. Chacune des villes environnantes, Bures, Orsay, etc. a pris soin de préserver un bâtiment qui s'inscrit dans le temps long de l'histoire de la ville. L'enjeu est le même ici.

La réglementation du nombre de logements à venir sur le secteur n'est pas définie. Un minimum de 300 logements est fixé et aucun nombre maximum. C'est en soi assez curieux car c'est bien le nombre maximum qui est critique : il fixe le dimensionnement des projets avec l'impact qu'ils peuvent avoir sur le cadre de vie dans le quartier à venir, et sur l'ensemble de la ville avec l'accroissement de la circulation, des besoins en équipements collectifs comme le centre de loisirs déjà sous-dimensionné.

Repousser toutes ces décisions, préservation du patrimoine clé et densification maximale du secteur à un débat ultérieur lorsqu'un projet sera présenté par un ou des promo-

teurs est un contre sens. C'est à la collectivité de définir les règles du jeu et aux opérateurs de s'y adapter !

Cette proposition de PLU est un compromis encourageant avec certaines de nos propositions de la campagne des municipales de 2020. Pour la DGA en particulier, des points sont à préciser et la demande doit en être faite lors de l'enquête publique prévue à l'automne. Tous les habitants sont invités à participer.

CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL

La construction d'un centre technique municipal sur une parcelle adaptée au bout de la rue Eugénie Cordeau est indispensable. Le budget associé, plus de 10 M€, inquiète. Il risque d'obérer toute autre possibilité future d'investissement majeur de la ville. Nous incitons à trouver des moyens de le réduire ou de phaser la réalisation.

Venez à notre rencontre tous les 1^{ers} samedis du mois au 24 rue des Casseaux de 10h30 à 12 h.

Le 1^{er} août 2024,