



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME VILLE DE SAULX-LES-CHARTREUX

Atelier public
Travail sur les thématiques du diagnostic
Jeudi 14 décembre 2023

PERSONNES PRESENTES

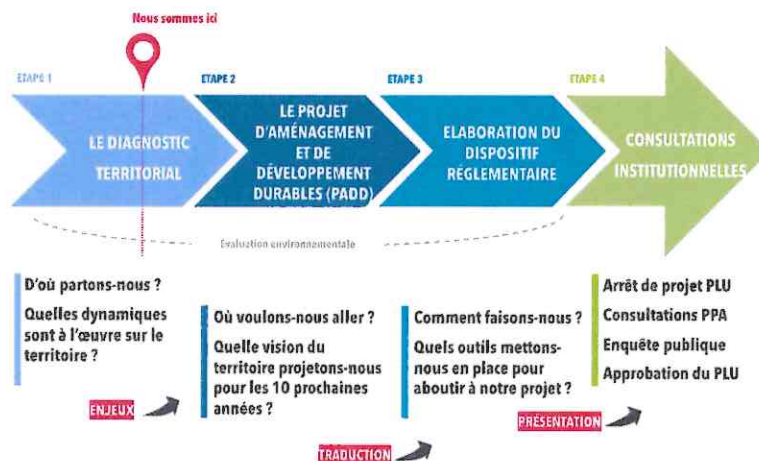
- Une quinzaine de Salucéens
- Pour atopia : Vincent MAHEUT et Grégory GARNIER

RETOURS SUR LE CONTENU DE LA REUNION

M. le Maire introduit la séance en remerciant les Salucéens présents de s'être déplacés, avant de laisser la parole aux membres du bureau d'étude atopia qui présentent le contenu de la séance.

→ La procédure de révision du PLU

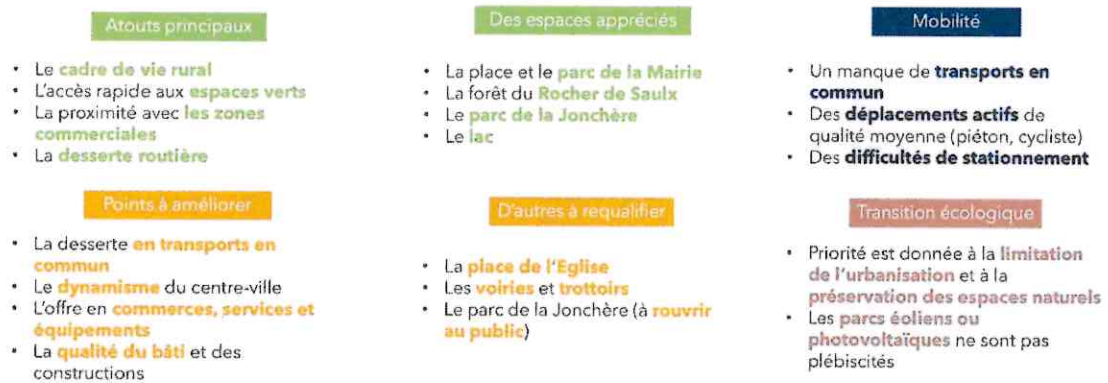
M. MAHEUT, d'atopia, présente la procédure de révision du PLU, notamment les attendus réglementaires, son calendrier, et les objectifs poursuivis suite à la délibération de prescription de cette révision.



→ **La concertation**

M. MAHEUT poursuit ensuite en présentant de façon plus précise le processus de concertation publique qui est mis en place dans le cadre de la révision. Des éléments ont été prescrits lors de la délibération initiale (registre de concertation, communication sur le site de la ville et dans le bulletin municipal, réunions et ateliers publics, panneaux d'affichage en Mairie). A ces éléments se sont ajoutés la création d'une adresse e-mail dédiée (plu@saulx.org), pouvant être utilisée pour toute observation (qui sera ajoutée au registre de concertation) ou question concernant la révision du PLU.

Un questionnaire en ligne et au format papier a de même été créé afin de recenser de façon plus précise le ressenti des habitants sur différentes thématiques. Celui-ci est accessible via le site de la commune et a déjà recueilli plus de 130 réponses, un nombre important pour une commune de la taille de Saulx-les-Chartreux. M. MAHEUT présente les premiers résultats du questionnaire, qui mettent en avant les atouts principaux et les points à améliorer tels que communiqués par les habitants :



→ **Questions suite à la présentation**

En filigrane de cette présentation, certains participants font part de leurs premières questions :

- Question portant sur la possibilité de classement d'une zone A (agricole) vers une zone lui permettant d'avoir accès aux réseaux :
 - **Réponse** : Les observations portant sur des modifications précises à la parcelle sont idéalement plutôt à partager dans le registre de concertation, en ligne ou en format papier en Mairie. Ces observations feront l'objet d'une analyse et de réponses lors de la phase du Bilan de la Concertation. Les travaux sur le PLU ne sont pas encore assez avancés pour répondre dès à présent à des demandes relatives à des classements de terrains.

- Question portant sur l'applicabilité du PLU en vigueur et son articulation avec le processus d'élaboration :
 - o Réponse : jusqu'à l'approbation du nouveau document en Conseil Municipal, c'est le PLU en vigueur qui continue à s'appliquer pour les autorisations d'urbanisme. Le seul point à noter est que suite au débat du prochain PADD en Conseil Municipal, la Ville disposera de la possibilité de sursoir à statuer (pendant 2 ans) sur les projets pouvant entrer en contradiction avec les objectifs définis dans le PADD.
- Question portant sur l'articulation entre la révision du SDRIF-e et le nouveau PLU :
 - o Réponse : le nouveau SDRIF-e sera approuvé par décret à l'été 2024, le nouveau PLU en tiendra donc compte et sera compatible avec ce document cadre. Le SDRIF-e étant actuellement arrêté, il est consultable et les services de la Ville ainsi que le bureau d'étude en tiennent déjà compte dans la démarche.
- Question portant sur le Périmètre Régional d'Intervention Foncière (PRIF), et si celui-ci sera impacté par la révision du SDRIF-e :
 - o Réponse : Le SDRIF-e va forcément rebattre les cartes pour les dispositifs existants, mais rien n'indique pour le moment que les secteurs PRIF seront modifiés. Le PLU tiendra compte des secteurs existants à date de son arrêt et de son approbation.

→ **Le temps de travail en atelier**

Suite à la présentation et au temps d'échange, les participants sont séparés en deux groupes de taille équivalente, afin de comprendre les aspirations et les besoins des participants autour de trois tables rondes thématiques :

- **Table 1** : Démographie, logement, habitat
- **Table 2** : Équipements, services, économie, mobilité
- **Table 3** : Cadre de vie, environnement, paysages

Le travail s'appuie sur un principe de photolangage : sur chaque table, des images ayant un rapport avec le thème de la table sont imprimées. Les participants sont invités à sélectionner 3 photos qui leur « parlent », quelle que soit la raison (formes, concept, matériau, design, ...) et de l'expliquer aux autres participants. Une fois le tour de table terminé, les participants sélectionnent ensuite collectivement deux à trois images qui, au contraire, ne correspondent pas à leur ambition ou leurs attentes. Ce travail permet d'initier le dialogue entre les différents participants sur des sujets variés.

Chaque groupe dispose de plus d'une carte de la commune au format A1, sur laquelle les participants sont invités à dessiner, identifier et tracer toute donnée qui leur semble pertinente pour chaque thème.

→ **Table 1 : Démographie, logement, habitat**

La question de la démographie et des logements est un sujet important sur la commune, surtout mise en regard de la croissance de population observée dernièrement. Les participants ont fait remonter leurs observations sur différents aspects :

- Le besoin de diversifier les typologies de logement pour répondre aux besoins des personnes âgées. Une résidence intergénérationnelle est en cours de construction Rue de Lunezy, mais les participants regrettent que celle-ci soit localisée loin du centre-ville et des commerces, et donc isolée du reste de la vie communale. Certains participants proposent que la commune préempte des logements en centre-ville pour y implanter des logements séniors.

- En termes de logements sociaux, l'ensemble des participants s'accorde sur le besoin de respecter la loi SRU et donc d'atteindre l'objectif des 25% dans le parc de logements. Cette augmentation du taux de logements sociaux peut passer par des bâtis plus « hauts », c'est-à-dire de quelques étages, qui s'intégreraient dans le paysage salucéen en évitant de consommer trop de terres agricoles, naturelles ou forestières.
- Les participants, au travers notamment de leur sélection de photos, cherchent à trouver le bon équilibre entre hauteur du bâti, préservation des sols non-artificialisés et respect de l'identité bâtie salucéenne. Le besoin de « monter » au-delà du R+1 fait l'objet d'un certain consensus, mais sans toutefois avoir des volumes trop imposants qui trancheraient énormément avec l'existant.
- Selon certains salucéens, les constructions trop grandes manquent en effet de convivialité, en plus de laisser trop peu de place aux espaces verts sur la parcelle. C'est le cas, selon eux, sur le quartier récent du Moulin. Les éventuels nouveaux programmes doivent intégrer ces besoins et ces attentes (espaces verts, jardins partagés, placette centrale, espaces publics à destination des jeunes, etc.).
- En termes de matériaux, les logements en bois sur la commune semblent mal vieillir s'ils sont peu entretenus, ce qui interroge les participants sur leur bien fondé. Toutefois, le recours aux matériaux de construction durables et biosourcés est plébiscité. Les maisons en pierre meulière sont elles aussi considérées comme faisant partie du patrimoine remarquable salucéen.
- Les participants s'accordent sur le besoin de ralentir la croissance démographique, surtout au regard des capacités des équipements et des réseaux qui n'ont pas suivi. Les participants regrettent aussi les divisions de logements qui ont lieu à la suite des ventes de fermes typiques, lesquelles peuvent même disparaître ensuite. Ils préconisent de favoriser leur réhabilitation.
- Les participants notent que les objectifs démographiques et de construction de logement sur la commune doivent s'intégrer dans la politique prônée par le PLH de Paris-Saclay.
- Les nombreuses cours communes du centre-ville en sont une caractéristique qu'il convient de préserver.

→ **Table 2 : Équipements, services, économie, mobilité**

- Le maintien des professionnels de santé sur le territoire est un enjeu primordial : le cabinet médical situé en centre-ville peut encore accueillir de nouveaux médecins. Les participants notent qu'un laboratoire médical sur le territoire serait un plus, il faut en effet aller à Longjumeau actuellement.
- Les participants soulignent qu'il faut absolument conserver les commerces de proximité, qui subissent la concurrence des zones commerciales voisines. Le tissu commercial local est suffisant pour répondre aux besoins, il convient donc de le maintenir au mieux notamment via l'investissement de cellules situées en rez-de-chaussée, et de ne pas développer de grand espace commercial périphérique.
- Ce commerce local peut notamment passer par une promotion accrue de l'agriculture maraîchère en circuit court, qui subit une concurrence avec les cultures céréalières plus profitables aux exploitants mais qui entraînent moins de relations directes avec les habitants. Le territoire doit de la même façon favoriser l'installation de jeunes agriculteurs exploitants sur le territoire, en préservant les terres agricoles.
- Les participants notent que l'installation des artisans dans des petits locaux en centre-ville est souhaitable et possible, ces activités ayant existé et existent encore, mais nécessitent la présence et la disponibilité de locaux adaptés.
- Le territoire pourrait bénéficier d'un espace de coworking ou d'un espace mutualisé entre les entreprises.
- En termes de mobilité, le territoire peut mieux faire à tous les niveaux. La priorité qui a fait consensus est l'amélioration des conditions de circulations douces, principalement les cheminements piétons rendus

difficiles par le mauvais état des trottoirs, le manque de chemins balisés, et l'utilisation abusive des sentiers agricoles par les automobiles. Les participants proposent de créer un parcours de balade piétonne et cyclable sur l'ensemble du territoire communal, qui relirait le centre-ville, les plaines agricoles et les Rochers de Saulx. Cette idée pourrait se combiner au Schéma Directeur Cyclable intercommunal à l'étude.

- Les participants notent que les parkings vélos sont nécessaires et inciteraient à leur utilisation, par exemple en les installant à proximité des arrêts de bus. Les bornes de recharge destinées aux véhicules électriques seraient aussi bienvenues.
- La préservation des places de la commune est fondamentale (Mairie, Église), mais celles-ci pourraient être améliorées. La place de l'Église est identifiée comme étant mal conçue et propice à un désenclavement, voire une piétonnisation.
- Les participants notent aussi la nécessité de prévoir des équipements à destination des publics jeunes (salle polyvalente, squares, espaces sportifs), ainsi que des emplacements dédiés au compostage à proximité des zones résidentielles, avec par exemple des poubelles de tri sélectif communes.

→ **Table 3 : Cadre de vie, environnement, paysages**

- Les participants font part du besoin de définir clairement les lisières forestières pour que les personnes vivant à proximité connaissent leur possibilité de développement.
- Les nouvelles constructions devront-elles intégrer une ambition forte en termes d'espaces de pleine terre sur la parcelle, afin de favoriser la perméabilité des sols et les avantages liés (diminution des îlots de chaleur, infiltration de l'eau). La composition argileuse du sol, provoquant des risques d'affaissement, est par ailleurs un élément à intégrer dans les projets de construction.
- Les participants notent que la politique de densification des habitations sur les derniers programmes a provoqué une diminution de la qualité du cadre de vie, notamment car les équipements n'ont pas suivi en conséquence (comme évoqué précédemment), mais aussi en raison du manque d'espaces verts et du sentiment de bétonisation qui en a découlé. Le quartier du Moulin pourrait par exemple bénéficier d'une politique de végétalisation et d'arborisation de ses espaces communs, aussi bien au niveau environnemental qu'au niveau du lien social.
- Les participants citent l'exemple des Ulis, où des espaces communs partagés entre différentes résidences collectives ont été pensés et conçus en concertation avec les habitants, ou encore l'exemple de la cité jardin de la Butte Rouge de Châtenay-Malabry qui laisse une grande part aux espaces verts partagés.
- Le territoire dispose de nombreux espaces verts publics : il serait bienvenu d'améliorer la circulation dans ces espaces et de les lier aux zones urbaines via des chemins piétons, mais aussi d'y ajouter des bancs pour favoriser la déambulation. Ces parcs pourraient aussi bénéficier d'espaces fleuris et de potagers pour y installer de l'activité de jardinage. Les participants réclament de plus la réouverture du Parc de la Jonchère, qui disposait d'un jardin paysager dans lequel les habitants pouvaient déambuler à leur guise.
- Les participants s'accordent sur le fait que les parkings pourraient être désimperméabilisés, afin de limiter l'artificialisation et d'augmenter les possibilités d'infiltration des eaux de pluie. La question des eaux de pluie est aussi discutée avec les problématiques de ruissellement, notamment causées par l'artificialisation des zones urbaines intra ou extra-communales. Cela augmente ainsi le risque d'inondation, mais a aussi l'inconvénient de rendre certaines zones agricoles inexploitable. La remise à nu d'un ru à l'ouest de la commune va dans le bon sens et permettra une meilleure absorption des eaux de pluie.