Des logements « en plus » sur la frange sud du Plateau qui posent questions

Dans son rapport du 23 avril 2015, la commission d'enquête du CDT affirme en conclusion que :
« *Considérant également que le projet porté par la majorité municipale nouvellement élue depuis mars 2014, demande de modifier la répartition de 2 500/7 500 logements, sans préciser les lieux et le nombre de logements par commune ;*
Considérant que l'évaluation environnementale, et en conséquence l'avis de l'Ae, ne sont plus en adéquation avec l'évolution du projet portée dans la motion communautaire ;
Considérant que l'ampleur des ajustements à effectuer et des modifications à opérer, conduit à porter atteinte à l'économie générale du projet, malgré des enjeux restant pertinents ;
En conséquence, la commission d'enquête, à l'unanimité de ses membres, donne un AVIS DÉFAVORABLE au projet de CDT « Paris-Saclay Territoire Sud »

Les logements ont donc changé par rapport au 1er CDT. Voyons ce qu'il en est :

	1er CDT	**CDT complémentaire**	
ZAC Moulon	**2 000**	**2 250**	**===> + 250**
ZAC X	**2 500**	**2 000**	**===> - 500**
Camille Claudel	**1 500**	**1 700**	**===> + 200** (attention ! ces 200 supplémentaires sont conditionnés par la gare Camille Claudel)
Corbeville	**???**	**1 500**	
Saclay bourg		**700**	**===> + 700**
Total logements familiaux du Plateau	**7 500**	**8 150**	**===> + 650** à condition que la gare Camille Claudel soit construite
Les Ulis	**2 000**	**1 000**	**===> - 1 000**
Bures		**300**	**===> + 300**
Total logements familiaux CDT	**9 500**	**9 450 (conformément à la TOL... à 50 près)**	

Nous remarquons tout d'abord que la TOL est (à peu près) respectée (sous couvert, cependant que la gare de Camille Claudel soit construite, car le dossier ne dit pas, où seront placés ces 200 logements en cas de non réalisation de cette gare supplémentaire). Nous aurions souhaité, cependant, que le chiffre soit exactement respecté et que soient ventilés les 50 logements « perdus » entre le 1er CDT et le CDT revu.
Ceci étant, une remarque concernant le 1er CDT ayant trait à Corbeville. Il apparaît très clairement, en regardant le tableau ci-dessus (et ce qui est désormais prévu sur Corbeville), que les intentions des aménageurs étaient déjà probablement d'installer 1 500 logements sur cette zone. Il manquait en effet 1 500 logements exactement pour arriver au total (précisé page 21 du 1er CDT) de 7 500 logements familiaux sur la frange sud du Plateau (2 000 (ZAC Moulon) + 2 500 (ZAC X) + 1 500 (Camille Claudel) ne font « que » 6 000 : où étaient prévus les 1 500 autres qui étaient donc programmés sur la frange sud du Plateau mais ni à Moulon, ni sur la ZAC Polytechnique, ni à Camille Claudel ???). Ceci remet ainsi en cause, l'affirmation dans l'enquête DUP Corbeville faite postérieurement au CDT 1ère version que les projets sur cette zone de Corbeville n'étaient pas déjà déterminés, et ce, dès septembre 2013, date de validation du 1er CDT.

Au-delà de cela, quelle évolution constate-t-on entre les deux dossiers ?

Le nombre de logements familiaux sur la frange sud du Plateau a crû de 650 logements. Alors pourtant que page 14 du CDT bis, on peut lire : « *Ces opérations d'aménagement sont conçues (...) dans une logique de compacité afin de limiter la consommation foncière.* », de même que page 29 « *C'est également le souci de préservation qui guide la conception des nouveaux quartiers (impératif de compacité des opérations d'aménagement)* ».
Si on affiche une volonté de compacité, le souci de la préservation des terres et que parallèlement, on augmente le nombre de logements sur le Plateau, cela signifie clairement que ces m² ne peuvent pas être construits, en ce qui concerne l'occupation des sols, « en plus » de tout le reste (en tout cas, nous l'espérons VIVEMENT !).
Ces logements en plus ne se font pas non plus à m² de SP (surface plancher) totale constante : par exemple sur la ZAC Moulon, on passe de 160 000 m² SP (1er CDT) à 180 000 m² SP (CDT complémentaire). Et nous n'avons vu nulle part, hélas, d'éléments pour comprendre à la place de quoi ces m² de nouveaux logements sont construits ou si ce sont les hauteurs d'immeubles déjà prévus qui augmentent. Le dossier d'enquête n'indique pas où seront construits les 250 logements de Moulon, où seront construits les 200 logements de Camille Claudel et encore moins les 700 de Saclay ! Alors, est-ce sur des terres agricoles ? En densifiant ce qui était déjà prévu pour les ZAC et l'existant pour Saclay ?
Nous avons de plus demandé à M. le Maire de Palaiseau à quoi allait être consacrée la superficie qui était auparavant prévue pour les 500 logements supprimés de la ZAC de Palaiseau. Nous n'avons pas obtenu de réponse précise.

Nous demandons :

1) **à savoir précisément sur quelles parcelles exactement seront construits les 1 150 logements nouveaux sur la frange sud du Plateau (les 250 de Moulon, les 200 de Camille Claudel, les 700 de Saclay) et pour Gif et Palaiseau, à la place de quoi.**
2) **à savoir de quelles parcelles sont supprimés les 500 logements de la ZAC Polytechnique et si ces parcelles libérées permettent de consommer moins de terres agricoles. Si ce n'est pas le cas, nous proposons qu'elles accueillent les terrains de sport (de la ZAC Polytechnique, rappelons-le !) actuellement prévus sur Corbeville, permettant ainsi de conserver à l'agriculture nourricière d'excellentes terres.**
3) **à savoir où sont prévus les 200 logements de Camille Claudel si la gare Camille Claudel n'est pas retenue (ces 200 logements sont nécessaires pour le respect de la TOL).**

En conclusion, au-delà des questions ci-dessus, nous demandons que la volonté de compacité, affirmée à plusieurs reprises, dans le dossier d'enquête soit réellement appliquée et que par conséquent, les futurs signataires du CDT (au tout premier rang desquels les Maires des 7 communes de la CAPS, puisque cela concerne, en tout cas pour Gif, Palaiseau et Saclay, le territoire de leurs communes… et donc nos territoires, à nous habitants de ces communes dont ils sont les élus), que les futurs signataires du CDT, donc, reviennent sur cet "encore plus de logements sur le Plateau". Et que, pour appliquer la TOL, ils envisagent de densifier l'existant.

Le collectif Moulon2020