

Compte rendu du temps d'échange avec les entreprises de Longjumeau dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Sommaire

| | |
|---|----------|
| 1. PREAMBULE METHODOLOGIQUE | 1 |
| 2. PROPOS INTRODUCTIFS | 2 |
| 2.1. PRESENTATION DE LA DEMARCHE DE CONCERTATION..... | 2 |
| 3. ECHANGES ET REACTIONS..... | 5 |
| 3.1. CIRCULATION ET STATIONNEMENT | 5 |
| 3.2. LE CADRE DE VIE..... | 6 |
| 3.3. LA « VILLE VERTE » | 7 |
| 4. CONCLUSION DE MADAME LE MAIRE | 8 |

1. PREAMBULE METHODOLOGIQUE

Suite aux deux assemblées citoyennes organisées dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Longjumeau, un temps d'échange a été prévu spécialement pour les acteurs économiques de la Ville. Ce premier temps d'échange a eu lieu le mardi 13 septembre 2022 à la Halle Mandela, autour d'un petit-déjeuner de 8h à 9h30.

Le 13 septembre 2022, 17 représentants d'acteurs économiques ou chefs de 15 structures et entreprises différentes de Longjumeau ont été accueillis par Madame le Maire, Monsieur Xavier, adjoint au maire en charge de l'aménagement durable, la transition écologique et l'urbanisme, et Monsieur Lequin, conseiller municipal délégué aux commerces et au développement économique et les services de la Ville.

Cet échange avait pour objectif d'écouter les besoins et d'avoir le regard des acteurs économiques sur les enjeux d'urbanisme et d'aménagement de la Ville. Suite à l'introduction de Madame le Maire et de la présentation de la démarche de concertation, il était demandé aux participants de réagir et

échanger sur les éléments issus de la concertation avec les habitants et partager leurs avis et préoccupations sur les différentes thématiques.

2. PROPOS INTRODUCTIFS

Madame le Maire introduit ce temps d'échange avec les acteurs économiques du territoire de Longjumeau en revenant sur la démarche innovante mise en place pour la révision du PLU, voulue par la Mairie. Elle explique que la mise en place d'un PLU est une procédure administrative, encadrée par les textes, mais qu'il s'agit également d'un document vivant qui évolue au cours du temps. Le document est une forme de planification du développement d'une ville sur les 15-20 prochaines années. Après plusieurs modifications du dernier PLU adopté en 2013, la Ville est entrée dans une phase de révision de celui-ci et l'objectif est d'approuver le nouveau PLU fin 2023 voire début 2024, précise Madame le Maire. Cette révision est l'occasion de réinterroger les enjeux et les objectifs de développement pour Longjumeau. La démarche, associant les habitants, permet à chacun de se rendre compte des enjeux et des obligations réglementaires que la Ville doit respecter (notamment en matière de production de logements) tout en croisant les regards et les attentes pour vivre ensemble à Longjumeau dans les années futures.

Madame le Maire rappelle que Longjumeau a une forte identité, à la fois urbaine et rurale, « la campagne à la ville », et qu'il y a une volonté de la municipalité de conforter cette identité. Elle précise enfin que Longjumeau compte de nombreuses entreprises et les commerçants, qu'il est primordial d'associer en tant qu'acteurs clés du territoire qui génèrent des emplois, gèrent des salariés et sont impactés par les enjeux de flux et de développement du territoire.

2.1. PRESENTATION DE LA DEMARCHE DE CONCERTATION

Marie-Catherine Bernard (Palabreo) présente **les engagements** relatifs à la concertation pris par la Ville de Longjumeau.

Exposer clairement ce qui est mis en débat

Mobiliser toutes les parties prenantes

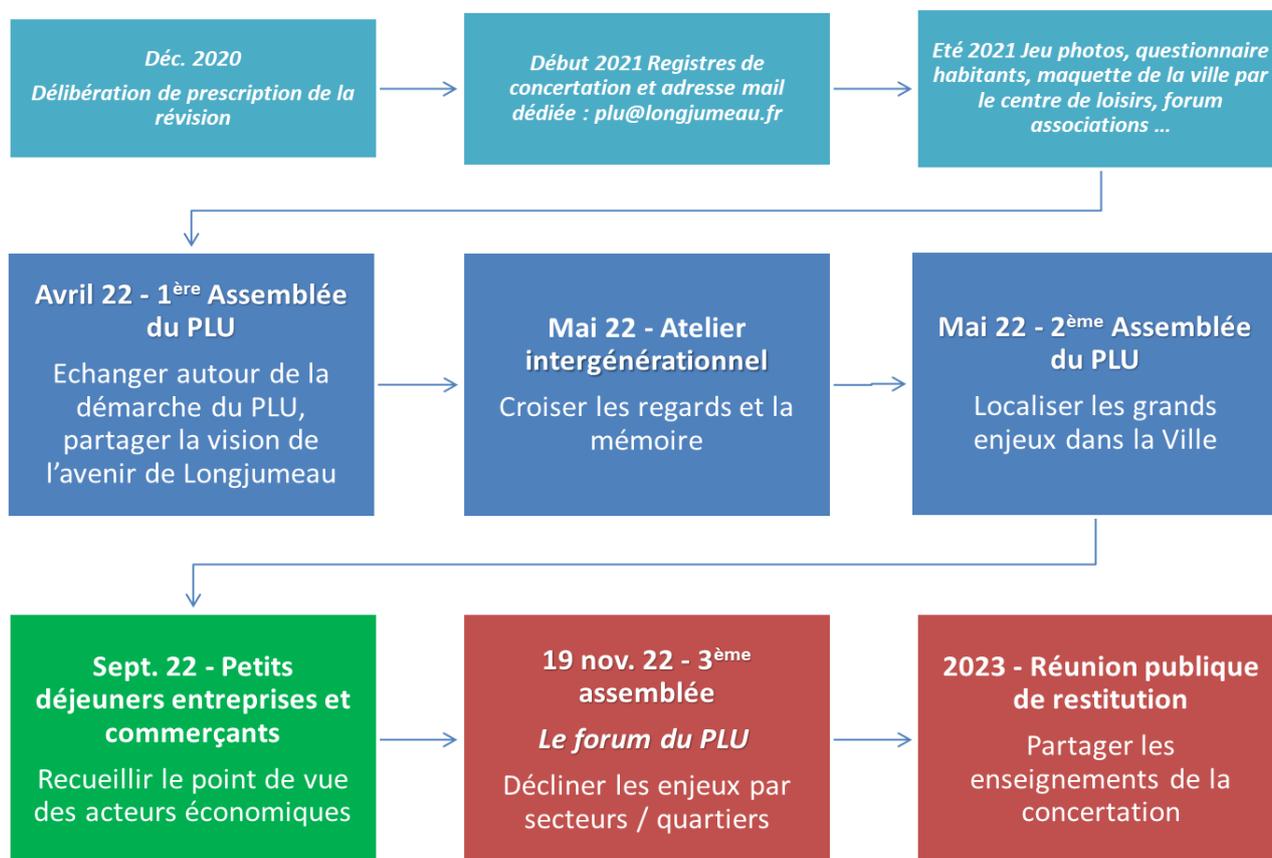
Donner accès à une information complète, transparente, sincère, pertinente et intelligible

Organiser le débat pour que la discussion ait lieu avec, et surtout entre, les participants

Etudier sincèrement et attentivement toutes les propositions

En fin de processus, rendre compte aux participants des décisions prises

Elle présente ensuite la **démarche de concertation** de la révision du PLU, en rappelant les grandes étapes et principales dates :



Elle présente la synthèse des travaux des deux assemblées citoyennes du PLU.

Dans un premier temps, la question « **Qu'est-ce qu'un PLU ?** » a été posée aux participants de l'assemblée. Ils ont répondu :

- Un document stratégique : orientations et enjeux du territoire,
- Qui fixe des règles : aménagement, construction, occupation des sols, en lien avec le plan de circulation.
- Qui définit différentes zones : constructibles, zones vertes et agricoles protégées, etc.
- Qui a un rôle important pour la préservation de l'environnement et de la biodiversité, ou la prévention et la gestion des risques naturels.
- Et plus généralement pour contribuer au dynamisme de la ville

Dans un deuxième temps, ils ont partagé leurs « **futurs souhaités** » pour Longjumeau :

- Plus verte et respectueuse de la biodiversité, où la trame bleue est valorisée.
- Où la qualité d'habiter est améliorée avec harmonie.
- Qui prend en compte les enjeux de santé
- Dynamique et commerçante
- Où la circulation est plus fluide et apaisée
- Où on donne toute leur place aux modes doux et aux transports en commun.
- Humaine, animée, et conviviale,

- Qui prend en compte l'avis, les besoins et les préoccupations de tous ses habitants.

Ils ont ensuite défini **les trajectoires à emprunter** pour y parvenir :

- Préserver la quasi-totalité des zones vertes et agricoles et les espaces naturels
- Implanter des ilots de fraîcheur et de biodiversité
- Renaturer les cours d'eau et les valoriser : guinguette à proximité de l'Yvette, balade le long de la Morte Eau ou de l'Yvette, avec espaces de pause et activités de pêche.
- Dans les quartiers d'habitat
- Aménager des rues végétalisées et des allées piétonnes,
- Réhabiliter (et parfois surélever) les logements collectifs,
- (plus rarement) réaliser de nouvelles constructions ou imaginer des extensions de logements dans les zones pavillonnaires.
- Aménager et valoriser le cœur de Ville
- Créer une zone piétonne dans le centre-ville, intégrant différentes portions de la rue du Pdt François Mitterrand (partie haute de la rue) pour favoriser le commerce et les circulations douces.
- Développer commerces et services de proximité : dans les quartiers des Charmilles, de Rocade Bel-Air, dans les quartiers pavillonnaires ...
- Pacifier la circulation : zones 30, zones d'allure au pas, pistes cyclables et améliorer le stationnement (vélo, véhicules électriques, automobiles).

3. ECHANGES ET REACTIONS

3.1. CIRCULATION ET STATIONNEMENT

Les acteurs économiques abordent en premier lieu des enjeux de circulation et de stationnement.

Concernant le **stationnement**, ils évoquent plusieurs sujets. Un des participants s'enquiert si **des parkings et des stationnements** sont prévus dans Longjumeau. En effet, il souligne qu'il n'est pas toujours facile de se garer, et que si l'on veut plus de pistes cyclables, de zones piétonnes et de zones vertes, il est nécessaire de penser aussi au stationnement automobile. Un autre acteur économique partage par ailleurs que le **système de disque** n'est pas toujours facilement gérable sur une journée de travail pour ses collaborateurs, et demande s'il existe un forfait professionnel ou un disque pour les professionnels. Des problèmes de **stationnement sauvage dans l'impasse des Frères Lumières** sont exprimés *« l'impasse des Frères Lumières est saturée par les camions qui stationnent de manière sauvage, il y a également des problématiques d'endommagement des véhicules dans cette impasse »*. Le besoin de stationnement pour les patients et pour le personnel hospitalier, qui travaille souvent avec des horaires décalés, est souligné.

Concernant la **circulation**, certains participants se demandent ce qu'il est prévu pour la **circulation des poids lourds**, citant par exemple le problème de l'accès à la N20 par ceux-ci. Un participant souligne que les problèmes **de circulation et d'embouteillages à Longjumeau** sont liés aux **territoires avoisinants** : *« la circulation à Longjumeau c'est un problème qui vient d'ailleurs, car Longjumeau est coincée entre plusieurs autoroutes et voies rapides et à un moment donné, ça crée des embouteillages à Longjumeau »*. Ce phénomène d'embouteillage est amplifié par des applications, comme Waze, qui n'hésitent pas à rabattre les flux de circulation dans le centre-ville de Longjumeau.

L'enjeu de **l'évolution des mobilités** est également abordé par plusieurs acteurs économiques. Ils partagent le fait qu'un certain nombre de leurs salariés, notamment de jeunes salariés venant de Paris ou de la proche banlieue de Paris, ne se déplacent pas en voiture mais plutôt **en transport en commun, vélo ou trottinette**. Selon eux, l'enjeu du stationnement est étroitement lié à la question des transports en commun. Ainsi, il faut mettre l'accent **sur l'amélioration des transports en commun**. Ils évoquent la possibilité d'augmenter les fréquences des transports en commun aux horaires de travail, et de travailler sur un meilleur maillage du réseau. Plusieurs acteurs économiques se situent proches de la gare RER ou d'arrêts de bus, ce qui facilite l'arrivée de leurs salariés en transport en commun. Pour d'autres entreprises, le dernier kilomètre est parfois difficile, par exemple pour accéder à la Clinique de l'Yvette : *« à pied ou en vélo, la route de Corbeil est très fréquentée et passante et donc, très dangereuse. De l'autre côté, au niveau de l'école et de la crèche, cela devient de plus en plus dense et de moins en moins sécuritaire. On est dans une zone qui se densifie fortement et on voit que le sujet devient de plus en plus pressant et pérenne »*. La question **des moyens de transport alternatifs à la voiture** pour accéder au lieu de travail est particulièrement importante pour les salariés pour les participants.

Madame le Maire réagit à ces différents sujets, rappelant que la question des déplacements est évidemment centrale à Longjumeau, située aux confins de très grands axes routiers : l'autoroute, la N20, les routes départementales ... Elle rappelle qu'historiquement, Longjumeau est **une ville de passage**, avec l'ancienne Grande Rue, aujourd'hui la rue du Président François Mitterrand, qui correspond à l'ancien tracé de la N20. Plusieurs études de circulations ont été réalisées entre 2010

et 2019, elles ont montré que le flux de véhicules n'a pas énormément changé. Madame le Maire explique que les difficultés aujourd'hui sur **la circulation** sont celles évoquées par les différents acteurs économiques. Les moteurs de recherche de circulation pénalisent les réseaux secondaires, voire tertiaires, de Longjumeau, en déviant les flux automobiles sur des rues non formatées pour accueillir ces flux.

Sur **le stationnement**, elle précise que Longjumeau a plus de 926 places de stationnement au centre-ville et aux alentours (y compris les parkings du théâtre, du stade, du marché, ...) mais qu'il y a peut-être aujourd'hui un problème de manque de visibilité sur celles-ci. Madame le Maire évoque aussi **les problèmes d'incivilités** sur la route (stationnement « rapide » sur les voies, ...).

Elle précise que les politiques publiques s'adaptent **aux nouveaux modes de transport**, et qu'il y a déjà eu des améliorations apportées aux lignes de bus, mais que cela doit aller plus loin. Elle rappelle qu'il y a quelques années la volonté était d'augmenter la taille des bus, mais que dans une ville comme Longjumeau, cela signifie que les nouveaux bus ne peuvent plus passer partout et que des aménagements spécifiques et très coûteux pour les bus sont nécessaires. Elle souligne que des travaux sont également engagés autour du passage du T12, sur les fréquences du RER C, ... et que tous ces travaux vont offrir une meilleure offre de transport ferrée en 2024.

Sur la question du vélo, Madame le Maire indique qu'une démarche de concertation sera lancée en 2023 sur **la mise en place d'un plan vélo**. Il faudrait discuter du **partage de l'espace entre ces différents modes** lors de l'élaboration du plan. Concernant **la zone piétonne**, elle rappelle que la question de la piétonnisation s'est déjà posée par le passé, et qu'aujourd'hui cet élément est ressorti des assemblées citoyennes du PLU. Elle estime qu'il y a un entre-deux à trouver, l'objectif restant d'associer au maximum les habitants et les acteurs économiques sur cette question.

3.2. LE CADRE DE VIE

Évoquant les questions de cadre de vie et d'attractivité, la plupart des acteurs économiques présents soulignent **l'importance de l'environnement proche du lieu de travail (restaurants, commerces, services, ...)** pour le personnel de l'entreprise (« *Ils veulent trouver un petit centre-ville presque de province avec tout très proche* »). Ils déplorent le **manque d'attractivité et de dynamisme du centre-ville** de Longjumeau (« *Pour trouver un restaurant sympa, on prend la voiture et on sort de Longjumeau / dans le centre-ville on a juste une impression de fast-food* ») et pour certaines entreprises, le manque de commerces et restaurants proches (près du cimetière, près de la Clinique, ...). Certaines rues donnent une impression « *de ville à l'abandon* » suite à la saleté, les containers à poubelles présents, la végétation sauvage, le manque d'entretien, ...

Deux acteurs économiques arrivés récemment sur le territoire de Longjumeau expliquent qu'ils se sont installés, car ils cherchaient des locaux qui offraient suffisamment de **stockage** pour abriter leurs activités et dont la situation géographique offrait des accès faciles à de grands axes routiers. En effet, la **situation géographique stratégique** de Longjumeau est soulignée par plusieurs acteurs économiques.

Plusieurs acteurs économiques expliquent que lorsque leurs salariés cherchent à habiter plus proches de leur lieu de travail, ils ne cherchent pas à Longjumeau, mais plutôt à Montlhéry, Palaiseau ou plus loin plus dans la campagne, car ils ne sont pas attirés **par l'habitat et le cadre de vie** de Longjumeau (« *il y a une certaine catégorie de jeunes qui préfèrent être citadins. Ils préfèrent,*

car leur évolution professionnelle n'est pas encore stabilisée, et après ils ont plutôt tendance quand ils s'établissent à trouver une maison et partir dans la campagne »).

3.3. LA « VILLE VERTE »

L'enjeu de la « **ville verte** » et des **espaces verts** fait partie des éléments qui a son **importance dans l'environnement de travail** pour les collaborateurs et les salariés (« *les travaux ont été bien faits à la Vigne aux Loups, les collaborateurs sont très attachés à l'environnement, la nature, les arbres ...* »). Lorsque certains acteurs économiques ont aménagé des espaces verts avec des tables de pique-nique, les salariés les ont investis pour s'y retrouver et manger ensemble. Un acteur économique explique que bien que le PLU soit un acte avec des obligations à respecter pour les entreprises, notamment au niveau environnemental, aujourd'hui la pression vient selon eux davantage des salariés de leurs entreprises, et le PLU devrait donc aller plus loin pour répondre à ces attentes (« *Ils nous en demandent beaucoup plus que ce que prévoit le PLU. Un futur sujet de discussion pourrait être d'avoir un PLU qui correspond aux envies des collaborateurs* »).

Les acteurs économiques font également part des difficultés auxquelles ils font face avec **toutes les contraintes environnementales** (végétalisation, ZAN, plantations en pleine terre ...) qui s'ajoutent aux autres contraintes, précisant qu'ils essayent de faire au mieux. Certains envisagent de végétaliser les façades de leurs bâtiments, de mettre en place des parkings « evergreen », ...

Plusieurs acteurs économiques font part de leur crainte par rapport aux **risques d'inondation présents** à Longjumeau (« *le risque d'inondations peut être à l'origine de pollutions environnementales notamment suite à la présence de l'Yvette, cela peut entraîner des entreprises à déménager* »). Certains font souvent face à des inondations de leurs locaux.

Ils soulignent enfin, que leurs salariés ont de vraies attentes et demandes sur le court terme, relatives aux différents enjeux discutés (ville verte, attractivité, transports en commun ...), prendre en compte ces éléments dans le PLU « *pourrait fidéliser les salariés* ».

4. CONCLUSION DE MADAME LE MAIRE

Au terme des différentes réactions, **Madame le Maire** remercie tous les participants de s'être déplacés pour ce temps d'échange et les invite au **forum du PLU** le 19 novembre. Madame le Maire s'accorde avec les participants que **l'environnement autour du lieu de travail** est un enjeu prégnant pour les entreprises et leurs salariés. Concernant l'habitat, un des enjeux est d'apporter un **autre type d'habitat à Longjumeau** explique Madame le Maire. Sur la question **des déchets et des incivilités liées**, elle explique que plusieurs dispositifs sont mis en place par la mairie dont l'installation de caméras mobiles pour verbaliser les dépôts sauvages. De plus, la mise en place d'une **brigade verte**, dédiée à la surveillance et au ramassage, est envisagée, précise Madame le Maire. Un travail est entamé afin de résoudre **les débordements des rivières** (notamment sur les avaloirs), des efforts particuliers sont mis en œuvre sur cet enjeu, ajoute Madame le Maire.

La façon dont l'échange est construit autour l'aménagement de la Ville est un élément clé pour Madame le Maire. Elle insiste sur **l'importance du dialogue entre les différents acteurs**. Elle rappelle également que la mairie est **un interlocuteur et un relai** pour les entreprises et que celle-ci peut être un support aux entreprises, notamment sur la connaissance du centre-ville de Longjumeau. Madame le Maire présente l'une des initiatives mises en place pour l'accueil des nouveaux habitants à Longjumeau : des brochures et une visite guidée de toute la ville de Longjumeau. Elle évoque la possibilité de l'envisager pour les entreprises.

Finalement, Madame le Maire explique que **l'hôpital de Longjumeau va connaître une évolution**, une partie des services déménage sur le plateau de Saclay. Cependant, elle rappelle qu'**un hôpital de proximité à Longjumeau est maintenu** (incluant les soins d'urgence, les consultations avancées, l'imagerie, le bio et une centaine de lits). Elle explique que les activités se regrouperont sur les trois premiers niveaux du bâtiment actuel et puis évolueront dans un autre bâtiment sur le même site, sous réserve de tous les financements. Elle précise que le site va être amené à muter, mais qu'il y a une volonté de **préserver l'activité santé à Longjumeau**. Il y aura l'hôpital de proximité, l'EHPAD public actuel et une forme de mixité économique ou résidentielle. Par ailleurs, **l'entreprise Sanofi**, présente sur le territoire de Longjumeau et de Chilly, a annoncé un départ du site avant la fin de cette année ajoute Madame le Maire. C'est un coup dur pour Longjumeau, la Ville a tout un historique autour de la pharmacologie rappelle Madame le Maire. La zone restera une zone d'activités, **l'objectif est de préserver les zones d'activités économiques** au travers des zonages du PLU précise Madame le Maire.