



**GIF-SUR-YVETTE,
ÉLECTIONS MUNICIPALES
15 ET 22 MARS**

Le collectif OSER! répond au questionnaire du conseil syndical de la Résidence des Miremonts

Gif-sur-Yvette, le 6 mars 2026

Elections municipales du 15 et 22 mars 2026

Echange publié avec l'accord des représentants du conseil syndical de la Résidence des Miremonts.

Question reçue par courriel

M Pierre Manil et Mme Fatima Hatif-Erena,

Nous faisons partie du conseil syndical de la résidence des Miremonts, composée de 32 pavillons, située dans le quartier des Rougements à Gif-sur-Yvette.

Nous souhaitons solliciter votre avis concernant le projet immobilier inscrit au Plan Local d'Urbanisme, prévoyant la construction d'un immeuble à la descente du bois d'Aigrefoin.

Selon les informations dont nous disposons, ce projet comprend la réalisation de 40 logements répartis sur trois niveaux, pour une hauteur d'environ 15 mètres, ainsi qu'un parking en lisière de forêt pouvant accueillir près de 50 véhicules. L'ensemble serait implanté à environ 1,5 km des gares de Gif-sur-Yvette et de Courcelle-sur-Yvette, dans un secteur non desservi par les transports en commun.

Ce projet suscite de vives préoccupations parmi les résidents. Sa réalisation impliquerait notamment une artificialisation importante des sols, la suppression d'espaces de pique-nique, de pommiers, ainsi que d'une zone de rétention des eaux pluviales. Cette dernière joue aujourd'hui un rôle essentiel en limitant, lors de fortes pluies, les écoulements vers notre résidence située quelques mètres en contrebas.

Nous avons également été informés que ce projet entraînerait la suppression de plusieurs places de stationnement actuellement destinées aux visiteurs du cimetière

voisin, ce qui pourrait engendrer des difficultés supplémentaires de circulation et de stationnement dans le secteur, notamment lors des périodes de forte affluence.

Par ailleurs, ce site constitue un espace largement fréquenté par les promeneurs, les cavaliers et plusieurs associations sportives locales, et participe pleinement à la qualité de vie et au caractère naturel du quartier.

Nos inquiétudes portent principalement sur les nuisances potentielles, les risques d'écoulement des eaux pluviales, les problématiques de stationnement ainsi que les enjeux de sécurité qu'un tel projet pourrait engendrer.

Dans ce contexte, nous serions très reconnaissants de bien vouloir nous faire part de votre opinion sur l'impact qu'un tel projet est susceptible d'avoir sur l'environnement, la sécurité et le cadre de vie des riverains.

Nous vous remercions par avance de l'attention que vous porterez à notre démarche et vous prions d'agréer, Madame Bague, l'expression de notre considération distinguée.

Elus du conseil syndical de la Résidence des Miremonts.



Notre réponse

Mesdames les élues, Messieurs les élus,

Nous connaissons bien cette problématique de "conversion/densification" de l'ancien site du centre technique municipal, puisqu'elle a fait l'objet de questions au Conseil municipal lors de la mise à jour du PLU. Nous partageons votre inquiétude et sommes à vos côtés. Avec ma collègue Claire Lenz, nous avons soulevé lors du Conseil du 6 juillet 2021 une question sur ce projet, déjà discrètement inscrit dans la révision du PLU. Voir l'extrait de mes échanges avec M. Bournat et l'élue en charge, ci-dessous. Les paragraphes encadrés en rouge vous intéresseront tout particulièrement ! Pour tracer cet engagement, nous avons écrit dans le Gif Infos publié en septembre 2021 : "Nous avons fait confirmer en Conseil municipal que le projet d'immeuble aux Rougemont s'inscrira dans une démarche d'intégration paysagère et correspondra à une emprise au sol au pire égale à l'actuelle".

Or les projets n°1 et 2 que vous nous partagez ne respectent pas cet engagement. Le projet n°2 est particulièrement impactant. Nous nous battons pour limiter l'artificialisation de ce projet, par exemple en revenant à une programmation plus modeste correspondant à l'emprise actuelle, en concertation avec les riverains.

La protection de notre cadre de vie est au cœur de notre projet et de nos valeurs. Notre programme le revendique explicitement. Il porte en particulier les engagements suivants :

- Fonctionner de manière plus transparente et participative (notre engagement n°16)
- Porter une politique de non-artificialisation des sols et de défense des pratiques agricoles (notre engagement n°20)
- Adopter un programme de prévention des inondations (notre engagement n°25)

Votre démarche d'interpellation est une illustration de la manière dont nous voyons la démocratie locale. Comme vous, nous pensons qu'en impliquant davantage les citoyennes et les citoyens qui le souhaitent, nous mènerons des politiques plus pertinentes et efficaces.

Avec nos amitiés citoyennes,
Pierre MANIL
et le collectif OSER!



Monsieur MANIL revient sur le sujet de Rougemonts. Il a été rappelé qu'il y avait 60 % de construction admissible au niveau du zonage, et se demande ce qu'est un zonage.

Madame LANSIART précise que le zonage, c'est la parcelle, avec une délimitation.

Monsieur MANIL remarque que, s'il a bien compris, le parking du cimetière des Rougemonts rejoint cette parcelle à laquelle il n'appartenait pas auparavant.

Monsieur le maire indique que ce n'est pas le cas. Le parking du cimetière n'est pas dans la parcelle. C'est justement la précision de périmètre qui a été faite. Dans le document initial, qui était encore un document de travail, le trait passait sur le parking en limite du chemin des Vignes. Cela a engendré des interrogations, à juste titre, mais ce n'était pas du tout l'objectif. Le trait a donc été remis au bon endroit, c'est-à-dire en limite de propriété, en excluant le parking existant.

Madame LANSIART souligne que ce parking est très utilisé en semaine, ainsi que le week-end par les promeneurs. Le nouveau Centre Technique Municipal sera déplacé un peu plus loin, ce qui libérera des places en semaine. Ce sera un plus pour le quartier.

Monsieur MANIL se demande si à la fin, l'emprise au sol sera égale ou si elle sera moindre.

Madame LANSIART rappelle que c'est l'emprise actuelle, sans le parking qui était une erreur au départ.

Monsieur MANIL satisfait par la réponse qui lui a été apportée, souhaiterait, en sus, savoir si l'opération d'aménagement et de programmation qui est préconisée, est formellement créée par le Conseil municipal, si elle automatiquement créée du fait du vote qui va suivre ou si elle va être créée indépendamment du Conseil.

Madame LANSIART répond qu'elle est rendue possible par le vote de ce soir, parce que c'est inscrit.

Monsieur le maire ajoute qu'elle est dans le dossier du PLU et poursuit son propos en indiquant que les modalités indiquées dans la délibération, seront reprises et intégrés dans le PLU.

Monsieur MANIL en déduit que le vote du Conseil municipal intègre automatiquement, sur la base de ce qui a été présenté, la création de garde-fous.

Monsieur le maire le confirme. Cela mérite d'être bien compris. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a un véritable intérêt lorsque les terrains sont privés. Tout le monde sait comment cela se passe : chacun veut valoriser son patrimoine au maximum, d'où la nécessité pour les collectivités d'encadrer les opérations potentielles, quel que soit le critère : la surface au sol, la hauteur, etc. À partir du moment où le patrimoine est public, qu'il appartient à la commune, par définition, il n'y a pas de risque de promoteur, puisque c'est la municipalité qui assure le programme. La municipalité avait donc estimé que l'OAP ne se justifiait pas mais, compte tenu des demandes qui ont été formulées et de la suggestion de la commissaire-enquêtrice, elle a retenu ce dispositif. Très objectivement, monsieur le maire considère qu'il n'avait pas d'intérêt particulier, puisqu'il n'y avait pas de risque de promoteur. Toutefois, cela contribue à préciser les choses et à confirmer ce que souhaitait la municipalité, qui va être acté dans le document définitif du PLU.