

BURES-SUR-YVETTE

COMPTE-RENDU ATELIER CONCERTATION N°5 DU 13 MAI 2017

Ce nouvel atelier avait pour objectif de voir comment traduire les orientations du PADD relatives au centre-ville et à son extension vers le site de l'université dans le dispositif réglementaire du PLU.

Les participants se sont regroupés autour de 4 tables. Après une présentation de Philippe Albarède qui a rappelé les orientations du PADD et les dispositions du PLU actuel, les participants se sont mis au travail.

Après ce temps de travail, une restitution a été effectuée par un représentant de chaque table.

Table n°1

- Centre-ville

Le PLU est l'opportunité de faire un centre-ville agréable et convivial. Il faut pouvoir y circuler à pied (circulations douces), ce doit être un lieu de rencontres.

L'espace depuis la place de la Poste jusqu'au marché est une zone de projet, une zone en devenir, même si les espaces en arrière sont aujourd'hui protégés (espace paysager remarquable, ensembles bâtis...)

Il faut avoir une rue Charles de Gaulle élargie, semi-piétonne, avec des commerces et des restaurants.

Il faut créer des liaisons Nord-Sud pour aller du centre-ville jusqu'à l'Yvette

- Intégration de l'Université

La zone autour du foyer Nickles est le premier jalon du rapprochement entre le centre-ville et l'Université.

- Autres points

Concernant la zone des écoles (Léopold Gardey et institut d'optique), il faut pouvoir définir une emprise au sol raisonnable et limiter la hauteur par rapport au terrain naturel.

Table n° 2

- Accès

Pour permettre la construction, il faut d'abord pouvoir accéder. Concernant la rue Charles de Gaulle qui n'est pas facile d'accès aujourd'hui, pourrait-on imaginer la mettre en sens unique ? et l'élargir ?

Il faut aussi créer des ouvertures transversales Nord/Sud, notamment pour les piétons. Il faut créer des possibilités de cheminements indépendants des rues.

Aménagement de la maison Massabielle (maison pour personnes âgées, crèche...) → attention à l'accès à cette zone. Pour les personnes âgées, l'accès au centre-ville et aux commerces est un point important.

- Stationnement

Cette thématique a déjà été débattue lors des ateliers précédents.

- Assainissement

Thématique à bien prendre en compte → loi ALUR, SDAGE, SAGE, directives européennes, lois françaises et PPRi...

Préservation des zones non imperméabilisées, notamment pour les zones de stationnement

Respect des règles et contrôles

Revoir les dysfonctionnements des réseaux

Rajouter le PPRi sur le plan de zonage ?

- Les zones pavillonnaires présentées

Il faut les préserver en tant que zones pavillonnaires. L'urgence n'est pas de faire des constructions importantes. Il faut d'abord restaurer la zone étudiante (résidence des Rives de l'Yvette, en rouge au PPRi).

- Stade Chabrat

Le gymnase n'est pas en bon état.

Il faut faire un aménagement en cohérence avec le marché, mais ne pas rendre la zone du stade Chabrat constructible.

- Zone UAa et UAa1

Conserver les hauteurs actuelles

- Marché

Voir s'il est possible de faire une halle de marché en rez-de-jardin et un gymnase au-dessus.

Autour du marché, il faudrait réaliser un aménagement convivial ouvrant l'espace, avec pourquoi pas des commerces

Il faudrait pouvoir aller de la place du Souvenir à la place du Marché et à la voie Kastler à pied sans être en contact avec les voitures.

- Environnement

Coulée verte et voie Nord-Sud

- Front bâti

Entre l'église et le marché, il faut réaménager, conserver ou restaurer. Certaines personnes de la table sont plutôt pour de la démolition.

Le mur de la Grande Maison est plutôt à conserver, mais aucun consensus n'a été trouvé sur la table.

- 300 logements sur l'Université

Où seront-ils réalisés dans le site de l'Université ?

Il faut prendre en compte le PPRi ; les zones hors d'eau sont plutôt vers Orsay.

Dans le CDT, il est prévu 1 500 logements, dont une grande partie sur Corbeville, sur la ZAC du Moulon, la ZAC Polytechnique

- Commerces

Dynamiser les commerces. La place de la Poste est à revoir et à aménager. La Poste ne doit pas déménager.

Il faut redonner de la place au piéton pour donner envie de faire du shopping.

- Îlot Mairie

Finaliser, ne pas densifier.

Table n°3

- Marché

Conserver le cachet de la rue entre la place de la Poste et le marché.

Possibilité de reconstruire un marché couvert avec des logements au-dessus, mais avec une hauteur limitée à R+1+C.

Il faut reconstruire le marché dans la même zone en optimisant son emplacement, afin de réaliser une place plus large en face de la Grande Maison.

- Stationnement

Offrir du stationnement, mais celui-ci ne doit pas être payant, car c'est rédhibitoire pour l'accès au commerce.

Il faut conserver le parking pour le marché.

Quel stationnement pour les activités de la Grande Maison ?

- Stade

Aménager un parc paysager autour du stade, afin de créer un espace ouvert entre la Grande Maison et l'Yvette.

Imaginer de transférer le gymnase vers le terrain de foot derrière le collège (terrain du STAPS). Transférer les tennis couverts sur le Moving, et transférer le Moving avec le gymnase.

- Simply Market

Agrandir le Simply Market à l'angle des rues Charles de Gaulle et de la Hacquinière ?

Table n°4

- Stade Chabrat

Affirmer la vocation d'une zone sportive couvrant le terrain de foot, les tennis en dur, le dojo et les vestiaires.

Étendre la zone « hachurée orange » sur la carte présentée au gymnase et aux tennis (bulles), afin de définir une zone à vocations multiples (marché, commerces, logements, cheminements...). Sur cette zone, sans préjuger de son futur agencement, donner par précaution les limites suivantes :

- ✓ Hauteur maximale (faîtage ou acrotère) : R+2+C sur partie Nord/Sud (le long de chez Serreau) et R+1+C sur la zone marché
- ✓ Surface imperméables max : ?
- ✓ Parkings suffisants (si enterrés, seulement dans la partie haute)

- Circulations douces

Réaliser des liaisons piétons/cycles nord-sud, mais aussi le long de l'Ormaille, avec une passerelle sur l'Yvette, en particulier pour relier l'îlot Mairie à l'école.

Sécuriser la circulation piétonne le long de la rue Charles de Gaulle, c'est-à-dire une circulation réduite ou la mise en place d'une zone de rencontre (depuis le début de la rue Charles de Gaulle jusqu'à la place du Souvenir).

- Patrimoine

Reconduire les mesures de protection du patrimoine (sauf la maison qui s'écroule et le mur de la Grande Maison (le garder mais moins haut ?)).

- Les zones pavillonnaires présentées

Celle la plus à l'ouest pourrait être reclassée en zone pavillonnaire. Par contre sur l'autre zone, certaines personnes de la table pensent que du collectif serait acceptable sur ce secteur.

- Marché

Si une halle de marché est reconstruite, il serait bien qu'elle puisse être multifonctionnelle.

- Réflexion centre-ville

Relancer la réflexion sur le centre-ville élargi sur la zone hachurée orange et sur la zone jaune, en y incluant la place de la Poste. Cette réflexion doit se faire avec la population (démarche participative et pas seulement entre élus et techniciens et architectes).

Ce temps de travail et d'échanges a permis de dégager de nombreux points de convergence entre les participants, des propositions plus ou moins précises mais toujours avec la même volonté de veiller à la préservation tout en inscrivant l'évolution du centre-ville dans le dynamisme.

En s'appuyant sur les travaux de cet atelier, l'équipe d'urbanistes va élaborer une proposition de transcription réglementaire dans le nouveau PLU. Ces propositions seront présentées lors d'une prochaine réunion.