



## BURES TERRITOIRE D'AVENIRS

31 avenue de la Mutualité

91440 BURES-sur-Yvette

# Enquête publique PLU de Bures-sur-Yvette du 3 Mars au 3 Avril 2018

## Avis de l'association BURES Territoire d'Avenir (BTA) du 2 Avril 2018

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la révision du PLU de Bures-sur-Yvette, les membres de l'association BTA vous font part de leurs réserves et suggestions concernant les sujets suivants :

- Avis général
- Parcelle AT3
- Stade Chabrat
- Secteur de la Guyonnerie
- Montjay
- PPRI
- Equipements publics
- Circulation

### 1. Avis Général :

Les données statistiques utilisées sont anciennes et datent de plus de 10 ans. Elles sont un copié-collé des statistiques utilisées lors du précédent PLU établi en 2011 :

- diagnostic de l'environnement 2010
- étude caractéristiques socio-économiques 2004-2006
- plan de circulation 2006
- etc.

Par exemple, l'impact du développement du Plateau de Saclay n'est pas pris en compte. Les nouvelles constructions du centre-ville sont éludées comme les nouveaux logements en cours ou en voie de construction. L'impact des inondations de 2016 et 2018 n'est pas traduit dans le diagnostic environnemental.

Comment à partir de données obsolètes est-il possible d'établir un PLU cohérent et d'actualité ?

L'association note également l'absence de projet politique global et cohérent dans le schéma d'urbanisation du PLU.

**L'association recommande de revoir le PLU à partir de données actualisées de moins d'un an afin d'élaborer un projet d'Aménagement de la ville qui répond aux attentes des Buressois.**



## BURES TERRITOIRE D'AVENIRS

31 avenue de la Mutualité

91440 BURES-sur-Yvette

### 2. Parcelle AT3 (MOVING ou On Air et annexes)

Le changement de classification de la parcelle AT3 situé 9 rue de la Vierge de UL en UBa s'est fait à l'insu des Buressois, après les ateliers organisés par la Mairie. Il a été dénoncé lors du Conseil Municipal par les élus de l'opposition et par des buressois venus assister à la séance.

L'association ne voit aucun avantage pour les Buressois de vendre cette parcelle et d'en changer son affectation, si ce n'est qu'une plus-value possible pour le futur propriétaire de près de 1,6M€ (ou un manque à gagner pour la ville de 1,6M€).

**L'association demande que la classification en zone UL soit maintenue pour cette parcelle AT3**

### 3. Stade Chabrat

L'association s'étonne du changement d'affectation de la parcelle 43 située en zone Nord de UAP en UL.

De part le règlement du PLU, cela signifie que la hauteur des constructions peut y être de 15 mètres en UL au lieu de 13 mètres (dont 9 mètres de façade) en UAP dans le précédent PLU .

Etant donné la proximité de l'Yvette et du quartier de l'Oseraie, pourquoi encourager la construction d'immeubles sur cette zone ?

Cette zone est historiquement dévolue aux équipements sportifs de la ville et elle contribue à la trame verte entre le parc de la Grande Maison et la Guyonnerie.

**L'association demande que la classification en zone UAP soit maintenue pour cette parcelle.**

### 4. Secteur de la Guyonnerie

Zone Nord, une partie du quartier de la Guyonnerie était jusqu'alors classée UAP. Dans le nouveau PLU, une partie de la zone change de classification. Les parcelles AB 24, 3, 4, 5 et 6 passent en UD2 n'assurant plus de transition paysagère entre la forêt sur le coteau Nord et l'Yvette.

Il n'y a pas de projet clair de construction sur ce secteur qui justifie un changement de classification.

Ce changement est une incohérence écologique, une entrave à la préservation de la trame herbacée clairement identifiée dans le SRCE. Il ne semble pas tenir compte des contraintes environnementales de cette zone rappelées fort justement par la commission départementale des espaces naturels, par le Conseil Départemental sur le PLU, ou différentes associations locales. Cet intérêt environnemental de la zone est rappelé par le département qui a déjà octroyé à la mairie des subventions pour financer des acquisitions de terrain au titre des ENS.

Plus encore, sur le domaine de l'université où se trouvent le COSEC et les bâtiments du STAPS, le PLU prévoit de changer la classification de AUL en UN. Quel est l'intérêt de la commune ? Pour quel projet universitaire ?

**L'association attire votre attention sur le besoin de préserver cette zone, voire de la classer en zone N (ou mieux encore ENS).**

### 5. Montjay

Sur le plan Zone Sud, il est mentionné un changement de classification au niveau du site du Ministère de la Justice. Cette zone est désormais une zone AUC. A quoi correspond-elle sachant qu'elle n'apparaît pas dans le règlement ?

Sur le règlement, il est indiqué zone AUM. La classification AUM devrait correspondre à un programme dense d'urbanisation du quartier de Montjay qui n'est pas clairement défini dans le PLU et dont l'impact environnemental n'est pas mentionné.



## BURES TERRITOIRE D'AVENIRS

31 avenue de la Mutualité

91440 BURES-sur-Yvette

**L'association souhaite connaître l'ensemble des impacts de l'orientation d'aménagement et de programmation du site sur la vie de buressois (circulation complémentaire dans des zones déjà saturées, impact sur l'environnement, impact sur les équipements publics -écoles par exemple)**

### 6. PPRI

L'association note qu'il n'y a pas eu de mise à jour des zones inondables et il n'y est pas fait mention dans le diagnostic environnemental des conséquences de la crue de 2016.

Le même diagnostic ne prend pas en compte l'augmentation de la population et les constructions nouvelles qui saturent le réseau d'assainissement de la ville.

Concernant les impacts de la révision du PLU sur le cycle de l'eau, le sujet est très technique et le dossier présenté ne contient malheureusement pas le dossier loi sur l'eau et l'avis de la Police de l'eau qui auraient pu nous éclairer sur le sujet. En tant qu'habitants non techniciens, nous n'avons donc pas les éléments permettant de nous faire un avis sur ce sujet primordial

**L'association demande que soit entreprise rapidement l'analyse comme la réfection du réseau d'assainissement avant toute nouvelle construction de logements sur la ville. L'association demande également que cette analyse ainsi que les contraintes à prendre en compte au regard du dossier Loi sur l'eau apparaissent dans le diagnostic environnemental.**

### 7. Equipements publics

Les éléments du dossier ne donnent pas d'indication sur l'impact de la révision du PLU sur les besoins en équipements publics : crèches, écoles, terrains sportifs ...

**L'association s'étonne de ce manque d'information pourtant primordial pour le bien-être des Buressois. Elle demande une révision du PLU qui s'appuiera sur les besoins en équipements publics à envisager pour accompagner l'urbanisation en cours et future de la ville de Bures.**

### 8. Circulation

On constate aujourd'hui que les voiries départementales nouvellement réaménagées sont équipées par la ville de chicanes visant à ralentir voire à diminuer la circulation automobile.

Les habitants observent la saturation actuelle des réseaux Viaires.

Or le dossier PLU ne contient aucun élément d'appréciation de la situation actuelle et de la situation prévisible par la révision du PLU en matière de circulation.

Il ne propose qu'un emplacement réservé pour une voie Nord-sud sans préciser le tracé, son dimensionnement, et surtout sans en justifier ni son emplacement, ni sa faisabilité au regard des objectifs de préservation de l'environnement.

**L'association demande que les études des circulations nécessaires soient réalisées et que soient identifiés les moyens qui s'avèreront indispensables dans ce domaine avant toute décision d'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones (gestion du trafic, stationnement et emplacements réservés, transports collectifs ...).**