

A l'attention de Monsieur Alain Ruby, Commissaire Enquêteur.

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Notre association compte 50 adhérents, représentant autant de parcelles sises sur le quartier de Montjay.

Nous sommes de ce fait particulièrement sensibilisés au devenir des zones UC1, UM, AUC et UL1.

Nous avons activement participé aux ateliers et réunions de concertation de préparation de notre futur PLU.

Nous tenons à souligner la qualité de ces ateliers et réunions, la proposition de PLU correspond pleinement aux conclusions de cette démarche participative.

Ce PLU nous semble un gage d'amélioration de la qualité de vie des habitants et permet d'engager Bures-sur-Yvette sur un avenir équilibré de densification maîtrisée de l'habitat, tel que réclamé par les participants aux réunions de concertation.

Nous tenons cependant à porter à votre attention les 3 points suivants :

- 1er point concernant le plan de zonage sud :

Nous avons été saisis par un de nos adhérents quant à la parcelle 169 : celle-ci était classée en zone UC dans le précédent PLU. Elle a maintenant dans le futur PLU un double zonage : une partie étroite (proche de la rue qui contient la maison) classée en UM, et le fond de parcelle classé en N, alors que ce terrain n'a jamais été un espace naturel protégé.

Nous espérons qu'il s'agit là d'une erreur du fait de la forme bizarre de la parcelle – nous avons dû reprendre l'ancien zonage et vérifier sur le cadastre pour comprendre. Ce serait la seule, ou du moins l'une des seules parcelles sur Bures avec un double zonage !

Nous demandons que cette parcelle soit en totalité classée en zone UM.

- 2° point concernant le règlement – Zone AUC – chapitre 1 §2 « les destinations et sous-destinations réalisées sous condition » point n°2 page 154 :

Actuellement rédigé « La réalisation d'un nouvel accès à des constructions à usage d'habitation »

Nous demandons qu'il soit rédigé :

« Compte tenu des caractéristiques de la rue du Château la réalisation de logements ne peut être autorisée que si de nouveaux accès non pénalisants pour le hameau de Montjay sont réalisés »

C'est-à-dire à l'identique du même article du précédent PLU, comme il en avait été convenu lors des réunions de concertation.

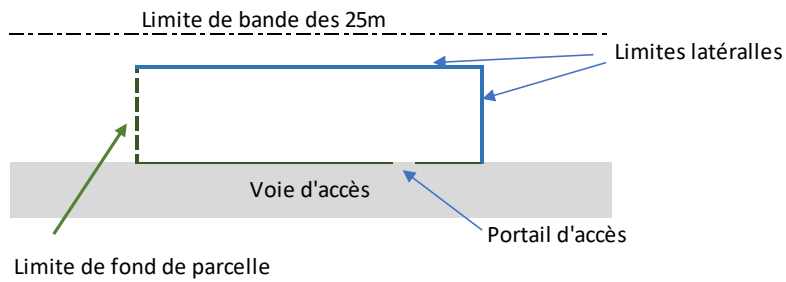
- 3e point concernant le règlement – limites séparatives – retrait de 10m du fond de parcelle.

Ce retrait va rendre inconstructibles de nombreux terrains parallèles à la voie d'accès.

Par exemple un terrain de 15m de profondeur, et 40m de large, soit 600 m² :

5m de retrait de la voie d'accès + 10m de retrait du fond de parcelle = 15m de profondeur inconstructible, il n'est plus possible de construire sur une telle parcelle !

Nous demandons l'ajout d'un paragraphe supplémentaire dans la définition du "fond de parcelle" en page 188 du règlement, qui pourrait être rédigé de la façon suivante :
« Pour les parcelles entièrement incluses dans la bande de 25m depuis la voie d'accès, le retrait de fond de parcelle est calculé depuis le côté étroit de la parcelle le plus éloigné du portail d'accès »



Nous vous remercions par avance de l'attention que vous voudrez bien porter à nos remarques.

Fait à Bures- sur-Yvette, le 20 mars 2018

Le Président, Thierry HUBERT