

Nicole (DELANGÉ) & Michel TRIBOT
23, Rue de la Guyonnerie
91440 - Bures sur Yvette
☐ : 01.69.07.36.03 ou 06.85.61.80.27
Courriel : nicole.tribot@wanadoo.fr

Monsieur Alain RUBY
Commissaire enquêteur
Mairie de Bures sur Yvette
45 rue Charles de Gaulle
91440 Bures sur Yvette

Bures sur Yvette, le 31 mars 2018

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative au Plan Local d'Urbanisme voté par le conseil municipal de Bures le 25 septembre 2017, nous souhaitons apporter nos remarques et notre souhait de faire rectifier ce projet sur les points exposés ci-après portant sur le site de la Guyonnerie uniquement.

Notre demande est effectuée pour notre double qualité :

- Mon père, Monsieur Robert DELANGE est propriétaire de l'une des parcelles actuellement située en zone AUP et proposée en zone UD2. Il est âgé de près de 92 ans et vit en établissement de soins médicalisés. Il ne peut se déplacer et réagir sur tous les enjeux du projet. Je le représente donc activement pour le suivi de ce dossier.
- Nous sommes résidents dans la rue de la Guyonnerie et suivons attentivement son évolution.

Bref historique du site de la Guyonnerie (années 1955 à 2017)

Les terrains de la Guyonnerie appartenaient, depuis 1800, en grande partie à deux familles DUGUE et DELANGE-POUFFARY. Après le décès de Madame Pouffary le 8 octobre 1955, la famille Delange vend une parcelle à la famille Guyot.

Ces terres, à vocation agricole, ont été déjà partiellement expropriées dans la partie sud, par la Faculté des Sciences en 1963. (Université STAPS actuelle).

A cette même période, La famille Delange a vendu une parcelle à la municipalité et a fait DON d'une seconde parcelle pour la création de l'école maternelle de la Guyonnerie.

En 1991, ces terres, à vocation agricole, ont été préemptées par la municipalité et sont devenues constructibles afin d'y construire une ZAC. Un recours administratif a été déposé par la famille Delange-Tribot et le conseil d'Etat a annulé ce projet démesuré.

Au fil des années et selon les municipalités, la famille Dugué s'est vue privée de 7 890 m² déclassés en Zone N, payés à bas prix par la SAFER et laissés en friche depuis plus de 10 ans !

La famille Delange a eu le même sort ces dernières années avec 2 ha déclassés en zone N vendus à 7€ le m² à la municipalité par l'intercession de la Safer. Ces deux terrains avaient été aménagés en prairie pour accueillir des chevaux et étaient entretenus par Monsieur Delange (mon père) depuis 1985.

Le projet actuel attire notre attention plus particulièrement :

1°) – La zone actuelle AUP : un projet global et non dissocié.

Elle comprend d'une part cinq parcelles appartenant à trois propriétaires, et d'autre part deux parcelles appartenant à la ville de Bures sur Yvette.

Il nous apparaît comme une évidence, afin de ne léser aucun d'entre eux, dont nous sommes partie prenante, que l'ensemble de ces 5 terrains doit faire l'objet d'un même traitement et du même projet de constructions. On pourrait également inclure dans ce projet les 2 terrains dont la municipalité est propriétaire et non les reclasser l'un en zone UD et l'autre en zone UC1 (avec des critères de construction très différents).

Or, actuellement ceci n'est pas prévu dans le projet du PLU puisqu'une parcelle importante est exclue du projet et classée en N (parcelle n° 7).

Cette proposition de classement n'apparaît ni argumentée ni justifiée et n'a donc pas raison d'être.

Nicole (DELANGÉ) & Michel TRIBOT
23, Rue de la Guyonnerie
91440 - Bures sur Yvette
☐ : 01.69.07.36.03 ou 06.85.61.80.27
Courriel : nicole.tribot@wanadoo.fr

Nous rappelons que la municipalité est déjà propriétaire des terrains situés en limitrophe de ceux de la zone AUP actuelle (parcelle n° 8). Afin de réaliser le chemin piétonnier souhaité par la municipalité, il conviendrait de décaler de quelques mètres l'emprise du chemin actuel (moins de 10 mètres si l'on se rend sur place pour le constater) et inclure ce chemin sur cette dernière parcelle classée N (n° 8) dans le projet global. Par ailleurs, les accès (entrée et sortie) pourraient être prévus dans la rue du docteur Collé (en utilisant un droit de passage sur les parcelles appartenant à la ville de Bures) et dans la rue de la Guyonnerie.

2°) – L'emprise au sol

Cette zone AUP fait actuellement l'objet d'une emprise au sol de 20%. Le projet de PLU prévoit de ramener cette emprise au sol à 13%. Il faut cependant remarquer que l'une des parcelles appartenant à la ville de Bures est classée en UC1 avec une emprise au sol de 30%.

Nous souhaitons donc, au minimum, un maintien pur et simple de l'emprise à 20%. (ou plus). En effet, ceci semble bien correspondre aux objectifs souhaités par la municipalité.

Le maintien à 20% permettra d'augmenter la surface de construction de manière significative et donc la surface des « beaux pavillons » ... sans dénaturer l'environnement.

Il est rappelé que les zones environnantes, UC1, ont une emprise au sol de 30%. Accepter pour cette nouvelle zone UD2 une emprise minimale au sol de 20% ne paraît donc pas surréaliste.

3°) – La protection de l'environnement et du bois de la Guyonnerie

Le projet de PLU prévoit un retrait en limite de construction du bois de la Guyonnerie de 40 mètres non constructibles (initialement 50 mètres) pour la partie Nord.

Cette position, qui semble-t-il ne relève que d'une décision arbitraire et non d'une réglementation imposée, n'est pas argumentée et justifiée et apparaît bien évidemment comme aberrante. Par ailleurs, elle ne s'impose à aucun autre lieu boisé de la commune actuellement, ni dans le projet du PLU révisé. Pourquoi cette particularité ?

En effet, tous les propriétaires concernés :

- voient leurs terrains amputés d'une surface constructible importante et pour certains de plus de la moitié de leur superficie si l'on ajoute l'emprise retenue pour la rue de la Guyonnerie ;
- entretiennent actuellement ces surfaces de manière très satisfaisante (ce qui n'est pas toujours le cas du domaine universitaire), en protégeant l'environnement et en respectant la biodiversité ;
- ne semblent pas comprendre l'intérêt d'une telle mesure.

Comme vous le savez probablement, Monsieur le Commissaire enquêteur, nous avons rencontré, le 8 mars 2018, Monsieur le Maire assisté de Monsieur l'adjoint chargé de l'urbanisme et de Monsieur ALBAREDE chargé du projet de révision du PLU.

Nous avons exposé ces questions avec l'ensemble des propriétaires de l'actuelle zone AUP.

Nous avons été écoutés.

Il nous serait très agréable d'être maintenant entendus et compris.

C'est la mission que nous vous confions afin de faire rectifier et réviser ce projet de PLU pour qu'il corresponde mieux aux objectifs de tous.

Il ne semble pas que notre demande soit exorbitante puisqu'elle ne remet pas en cause les objectifs principaux de la révision de ce PLU. Notre demande relève seulement du bon sens et de la justice envers les propriétaires que nous sommes.

Avec nos vifs remerciements.

Nicole TRIBOT/DELANGÉ
(en son nom et celui de son père)

Michel TRIBOT