



Conseil régional

Le Vice-président
chargé de l'écologie
et du développement durable

MAI	NUMÉRO 5255	5 ^e
DGS	BURES SUR YVETTE	7 ^e
1 ^{er}	COURRIER ARRIVÉ	
2 ^e		
3 ^e	24 JAN 2018	
4 ^e	URBA	
5 ^e		
6 ^e		
7 ^e		
8 ^e		
9 ^e		
10 ^e		
11 ^e		
12 ^e		
13 ^e		
14 ^e		
15 ^e		
16 ^e		
17 ^e		
18 ^e		
19 ^e		
20 ^e		
21 ^e		
22 ^e		
23 ^e		
24 ^e		
25 ^e		
26 ^e		
27 ^e		
28 ^e		
29 ^e		
30 ^e		
31 ^e		
32 ^e		
33 ^e		
34 ^e		
35 ^e		
36 ^e		
37 ^e		
38 ^e		
39 ^e		
40 ^e		
41 ^e		
42 ^e		
43 ^e		
44 ^e		
45 ^e		
46 ^e		
47 ^e		
48 ^e		
49 ^e		
50 ^e		
51 ^e		
52 ^e		
53 ^e		
54 ^e		
55 ^e		
56 ^e		
57 ^e		
58 ^e		
59 ^e		
60 ^e		
61 ^e		
62 ^e		
63 ^e		
64 ^e		
65 ^e		
66 ^e		
67 ^e		
68 ^e		
69 ^e		
70 ^e		
71 ^e		
72 ^e		
73 ^e		
74 ^e		
75 ^e		
76 ^e		
77 ^e		
78 ^e		
79 ^e		
80 ^e		
81 ^e		
82 ^e		
83 ^e		
84 ^e		
85 ^e		
86 ^e		
87 ^e		
88 ^e		
89 ^e		
90 ^e		
91 ^e		
92 ^e		
93 ^e		
94 ^e		
95 ^e		
96 ^e		
97 ^e		
98 ^e		
99 ^e		
100 ^e		

Paris, le 22 janvier 2018

Réf : A17-10442/CR/PCT/DAT/N° 70

Monsieur Jean-François VIGIER
Maire de Bures-sur-Yvette
Hôtel de Ville
45 rue Charles de Gaulle
91440 BURES-SUR-YVETTE

Monsieur le Maire,

Par courrier transmis le 2 octobre 2017, vous avez saisi la Région pour avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bures-sur-Yvette, arrêté par votre conseil municipal le 25 septembre 2017.

Le Schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF), approuvé par décret le 27 décembre 2013, est le cadre de cohérence des documents d'urbanisme locaux, notamment en matière d'aménagement. Il a été conçu pour garantir le caractère durable et équilibré du développement de notre région et pour mettre en place des conditions favorables à la réalisation des projets portés par les collectivités. Atteindre les objectifs du projet spatial régional nécessite un travail partagé; chaque PLU est un élément-clé de sa mise en œuvre.

Le projet de PLU s'accorde avec les grandes orientations du projet spatial régional défini par le schéma directeur.

Je constate avec satisfaction que le projet de PLU est soucieux de maîtriser l'étalement urbain et de préserver la qualité du cadre de vie tout en contribuant à l'effort de construction de logements et à la dynamique de développement à l'œuvre sur le Plateau de Saclay.

Je tiens tout particulièrement à souligner la qualité des deux Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques « trame verte et bleue » et « patrimoine », et les dispositions réglementaires prises qui garantissent la préservation des espaces sensibles et la valorisation des éléments de patrimoine bâti identifiés, en cohérence avec les orientations régionales.

Enfin, je relève que le PLU veille à ne pas obérer les projets de développement en cours de réflexion du site de l'Université, en lien avec la dynamique à l'œuvre au sein du pôle scientifique et technologique du Plateau de Saclay.

Par ailleurs, vous trouverez, jointes en annexe par grandes thématiques, des observations techniques complémentaires qui, je l'espère, contribueront à inscrire pleinement votre PLU dans le cadre de cohérence du schéma directeur.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir prendre en compte ces remarques et d'adresser aux services de la Région (Direction de l'aménagement) un exemplaire du document approuvé une fois la procédure menée à son terme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de toute ma considération.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop on the left that extends into a horizontal line on the right, ending in a small arrowhead. A short vertical stroke descends from the horizontal line near the end of the loop.

Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT

ANNEXE TECHNIQUE

Référente territoriale : Mélanie PUSSET, Direction de l'Action Territoriale,
melanie.pusset@iledefrance.fr

Observations et analyse des services de la Région Ile-de-France sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Bures-sur-Yvette (91)

Population (2014) : 9 708 habitants

Superficie : 435,6 ha

La commune appartient à la Communauté d'agglomération Paris-Saclay et est pour partie inscrite dans le périmètre de l'OIN du Plateau de Saclay.

La révision générale du PLU a été prescrite en 2016 ; le précédent PLU a été approuvé en 2011.

La commune de Bures-sur-Yvette se situe à 25 km de Paris, en limite sud-ouest du plateau de Saclay sur lequel se développe le projet de campus urbain. Bordé à l'est par la RD 188 desservant Les Ulis et rejoignant les N118, le territoire est également traversé par la RD 95 reliant Gif-sur-Yvette à l'ouest et Orsay à l'est, et par la RD 988. La commune bénéficie également d'une desserte par 2 gares de la ligne de RER B (Bures-sur-Yvette, et La Hacquinière).

Le territoire recouvre des entités très variées d'un point de vue géographique (plateaux, coteaux, vallées) et urbain (noyau urbain ancien, grands domaines, université, hameaux et quartiers pavillonnaires). Il est en très grande majorité situé dans le périmètre du site inscrit de la Vallée de Chevreuse.

La commune de Bures-sur-Yvette fait partie, au regard de l'analyse des grandes entités géographiques du SDRIF, de l'agglomération centrale qui compte 414 communes d'Ile-de-France.

1 – Qualité du projet spatial

Le projet de PLU témoigne d'une volonté de maîtriser l'étalement urbain et de concilier le développement avec la préservation du patrimoine naturel et du cadre de vie communal. En adéquation avec les orientations régionales, les objectifs de développement annoncés reposent principalement sur la densification et consommation d'espaces au sein des enveloppes urbaines existantes.

Les deux secteurs d'urbanisation identifiés dans le PLU, de l'ordre de 4,7 ha au total, en continuité du tissu urbain existant, s'inscrivent dans les capacités permises par le SDRIF. Cette consommation foncière est d'autant plus limitée que le secteur « OAP site de Montjay », de 2,7 ha, comprend déjà des emprises bâties appartenant au Ministère de la Justice et constitue un projet de développement urbain à long terme et conditionné à la réalisation d'un chemin d'accès. Au regard de l'enclavement du site, de la proximité du bois de la Garenne, et de l'identité pavillonnaire du secteur, l'ouverture à l'urbanisation devra veiller à une densification limitée et respectueuse de l'environnement. Bien que le projet ne soit défini à ce jour, l'OAP pourrait préciser davantage ses objectifs en matière de préservation des espaces de pleine terre sur ce site.

2 – Consommation d'espace, environnement et développement durable

Outre l'extension urbaine très limitée, le projet de PLU développe des objectifs et mesures en matière de préservation des espaces boisés et naturels, compatibles avec les orientations

régionales. L'OAP « trame verte et bleue » affiche ainsi des objectifs de préservation des corridors écologiques en cohérence avec les continuités écologiques et liaisons vertes inscrites sur la carte de destination générale du territoire du schéma directeur, et de valorisation des éléments de patrimoine naturel dans la ville. La préservation de ces espaces sensibles passe par le classement des espaces boisés et la protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha et des dispositions réglementaires limitant la constructibilité dans les zones N, et secteurs Nzh dédiés aux milieux humides.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) porte, par ailleurs, une attention particulière à préserver le cadre de vie bâti de Bures-sur-Yvette. Le projet de PLU développe une OAP « patrimoine » de qualité et identifie des éléments du patrimoine (ensembles bâtis, constructions et murs) à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Enfin, il faut également souligner la mise en place d'une OAP « vulnérabilité » traitant à la fois du risque d'inondation et d'effondrement des berges de l'Yvette et du Vaularon, du risque de ruissellement dans les secteurs à forte pente, mais aussi des nuisances sonores liées aux infrastructures routières (RD988 et RD95) et ferroviaire (ligne RER B).

3 – Développement économique

La commune entend dynamiser le commerce et services de proximité en centre-ville mais aussi en lien avec les deux gares du territoire, en cohérence avec les orientations régionales. Le projet de PLU prend des dispositions réglementaires en ce sens avec un alignement le long des principaux axes rendu possible pour les constructions comprenant des commerces, services ou autres activités en rez-de-chaussée. L'objectif est de prendre en compte les activités existantes et de permettre le développement économique le long de certains axes structurants identifiés au plan de zonage.

Le PLU veille également à ne pas obérer les projets de développement en cours de réflexion sur le site de l'Université, en lien avec la dynamique à l'œuvre au sein du pôle scientifique et technologique du Plateau de Saclay.

4 – Transports et déplacements

Bénéficiant d'une desserte par deux gares de RER B et 9 lignes de bus, le projet de PLU centre ses objectifs en matière de mobilité sur le développement des circulations douces connectés aux pôles structurants du territoire mais aussi des liaisons entre les différents quartiers. A ce titre et afin d'assurer la continuité des circulations, le PLU établit une liste d'emplacements réservés à la création de cheminements.

Par ailleurs, le règlement du PLU s'attache à reprendre les prescriptions inscrites dans le Plan de déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUIF) tant en termes de stationnement voiture qu'en termes de stationnement vélo en fonction des catégories de bâtiment.

5 – Logement

L'objectif affiché dans le PLU arrêté de réaliser 620 nouveaux logements à l'horizon 2030 contribue à l'effort de construction nécessaire à l'échelle régionale de 70 000 logements. La très grande majorité de ces logements (90%) est envisagée au sein de l'enveloppe urbaine, permettant de répondre aux objectifs régionaux d'optimisation de l'espace bâti.

Le PADD porte l'objectif de développer une offre de logements diversifiés afin de favoriser les parcours résidentiels tout comme la mixité sociale et intergénérationnelle. Dans cette perspective et pour répondre aux exigences de la loi SRU tel que mentionné dans le PLU, le document aurait gagné à préciser quantitativement cet objectif.