

COMPTE RENDU DE LA RÉUNION PUBLIQUE DE PRÉSENTATION DES SCÉNARIOS D'AMÉNAGEMENT – LE 5 JUIN 2013 EN MAIRIE

PRÉSENTS

Environ 120 participants étaient présents, parmi lesquels :

- Les élus de Bures-sur-Yvette,
- Des habitants et représentants d'associations,
- Des commerçants et actifs,
- Un représentant de l'EPPS,
- Deux membres de la Chambre de Commerce et d'Industrie.

OBJET DE LA RÉUNION

La réunion du 5 juin 2013 en Mairie a eu pour objet la présentation des scénarios et des propositions du bureau d'étude pour le projet de centre ville élargi.

Ces propositions ont été présentées « brutes de réflexion » par le bureau d'étude. Elles ont pour objectif, une fois encore, de faire avancer le projet collectivement, en prenant en compte les remarques des uns et des autres pour aller progressivement vers un schéma d'aménagement consensuel.

UN DOCUMENT COMPLEXE, DE NOMBREUSES PROPOSITIONS QUI DEMANDENT UN TEMPS D'APPROPRIATION

Le contenu des propositions a suscité certaines réactions, la première étant que la complexité du sujet et la variété des propositions exigent un temps d'appropriation du document par les participants, qui demandent la possibilité de réagir non dans l'immédiat, mais après un temps de réflexion.

Le document de présentation au format PDF sera mis à la disposition de ceux qui le demanderont en Mairie. **Toutes les remarques seront les bienvenues pour alimenter la réflexion autour du projet de centre ville élargi.** Il faut néanmoins que ces remarques et réactions parviennent assez rapidement pour permettre au bureau d'étude d'avancer.

LE SECTEUR CHABRAT / MARCHÉ

Le secteur Chabrat - Marché couvrant 34 700 m², le CES de 0,40 ne devrait permettre que moins de 14 000 m² d'emprises constructibles. Qu'en est-il des variantes qui proposent plus ?

M. le Maire rappelle que sur ce secteur, les conditions de constructibilité ne sont pas encore fixées au PLU. Elles seront établies ultérieurement sur la base du projet de centre ville élargi, avec ce qu'il nécessitera comme possibilités constructives pour pouvoir se réaliser.

Les nouvelles constructions prévues sur le stade Chabrat ne vont-elles pas apporter des nuisances aux riverains, notamment les habitants de l'Oseraie ? Quid des vues sur le coteau et du bruit généré par le trafic sur la rue du Dr Collé et par les livraisons des commerces ?

Les riverains les plus concernés par le projet sont les immeubles de la résidence de l'Oseraie les plus proches de la rue du Dr Collé. La crainte d'avoir une « masse » sous ses fenêtres est tempérée par le plan de masse lui-même. Les emprises constructibles des 3 variantes proposées sont plus éloignées des immeubles existants que les constructions actuelles (annexes du stade), en dégagant deux mails plantés, l'un rue du Dr Collé, l'autre en parallèle de la rue Kastler. Les immeubles de l'Oseraie devraient tous garder la même ouverture visuelle sur les coteaux, et perdre seulement la vue sur le stade lui-même et ses locaux annexes.

Pour ce qui concerne le bruit, il ne faut pas surestimer l'accroissement de trafic généré par le projet sur la rue du Dr Collé, qui est déjà un axe important de la ville. Quant aux livraisons, elles sont effectivement génératrices de bruit, à des horaires souvent matinaux. Le projet devra impérativement prévoir des aires de livraison intégrées dans le bâti pour les commerces les plus importants.

LE CENTRE ANCIEN

Le déplacement des locaux annexes de la Maison St Joseph n'apparaît pas, aux yeux de certains participants, comme une nécessité. Contourner cet équipement paroissial pour aller de la gare au parc rallonge peu.

L'équipe d'étude rappelle que ce qui est en jeu est la perception d'enclavement de la gare RER, située au bout d'une impasse, et son appartenance au centre ville élargi. De plus la Maison St Joseph est la première image du centre ville que perçoit le visiteur qui vient en RER, c'est pourquoi la proposition d'un parvis ouvert a toute sa place dans les propositions.

L'implantation de la halle place de la Poste pose plusieurs types de questions : quelles nuisances pour les riverains ? Nouveau bâtiment gênant, bruits de livraisons ? Les habitudes étant ce qu'elles sont, ne vaut-il pas mieux laisser le marché où il est ?

L'équipe d'étude, bien consciente des possibles perturbations que peut générer la venue du marché sur le centre ancien, rappelle les raisons qui l'ont conduite à proposer cette implantation. Si on laisse le marché sur le centre ville élargi, l'absence de locomotive commerciale sur le centre ancien va créer un déséquilibre d'attractivité entre le « nouveau centre » et le centre ancien, au détriment des commerces de ce dernier. Le risque est réel de voir les commerces actuels stagner, ou se déplacer sur le « nouveau centre ». Le projet de centre ville élargi n'est pas là pour faire disparaître le centre ancien.

LA GUYONNERIE

Il faut veiller, quelle que soit l'option envisagée, à préserver les milieux naturels humides, en particulier les deux roselières.

L'UNIVERSITÉ, LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS ET LES AUTRES MUTUALISATIONS

Le déplacement des équipements sportifs est une condition préalable incontournable à la réalisation du projet de centre ville élargi. Qu'en est-il des relations avec l'Université pour le remplacement de ces équipements auprès du STAPS ? Que peut-on considérer comme « acquis » ?

M. le Maire précise que les discussions avec l'EPPS (Etablissement Public du Plateau de Saclay) et l'Université ont avancé, notamment lors des ateliers thématiques, et qu'un consensus sur la mutualisation des équipements sportifs entre la Ville et l'Université peut être considéré comme acquis. L'EPPS vient de lancer une étude de programmation et d'implantation des équipements sportifs répondant aux besoins conjugués de l'Université et de la Ville. Cette étude apportera des propositions de spatialisation de ces équipements sur les emprises universitaires.

L'idée de multiplier, à terme, les synergies entre la Ville et l'Université est bien accueillie. Il faut cependant être conscient que c'est une action de long terme. Pour les équipements, la mutualisation doit se faire aussi avec les villes voisines. On ne peut plus envisager la création d'équipements importants, comme un auditorium, à l'échelle d'une seule ville.

Le schéma de remplacement des équipements sportifs proposé par l'USBY supprime un espace naturel de qualité, qui disparaît sous le stade.

Il est précisé que ce schéma ne se contente pas de replacer les équipements de Chabrat vers le COSEC, mais qu'il répond aux souhaits de nouveaux équipements de l'USBY, avec notamment un stade pourvu d'une piste périphérique qui prend beaucoup de place, plus que ce qui existe actuellement à Chabrat. Par ailleurs les bâtiments dessinés sur le schéma ne sont pas optimisés quant à leur implantation, on peut utiliser moins d'espace.

L'équipe d'étude montre la photo aérienne du site où l'on voit que les emprises du stade Chabrat sont comparables, en superficie, au grand terrain engazonné situé au sud du COSEC et du STAPS, et dont la vocation est d'être aménagé en terrain de sports. Il faut donc attendre les résultats de l'étude de l'EPPS, mais il semble que le remplacement de l'ensemble des équipements sportifs de Chabrat sur les emprises universitaires soit faisable.

La création de logements pour étudiants et chercheurs sur le domaine universitaire pourra-t-elle être comptabilisée comme logements sociaux ?

Ces logements consolideraient le partenariat Ville – Université. Mais il n'est pas dit qu'ils soient considérés comme des logements sociaux. Il faut également prendre en considération les contraintes fortes qui s'appliquent au domaine universitaire, en particulier la surprotection du bâti dont le classement empêche l'évolution, par exemple la transformation de locaux d'enseignement en logements.

LES AXES STRUCTURANTS

Quels sont les trafics estimés sur la rue Kastler lorsqu'elle sera ouverte, et que seront ceux de la rue Charles-de-Gaulle ?

La Ville vient de lancer une étude à ce sujet, en vue de la requalification de la rue Charles-de-Gaulle et pour définir le meilleur partage de l'espace public entre les différents modes de déplacement. Cette étude envisagera les trafics résiduels sur la rue Charles-de-Gaulle à terme. Son passage à sens unique est l'une des pistes envisagées.

L'ouverture de la rue Kastler ne risque-t-elle pas de renforcer le trafic de la rue du Dr Collé ? Comment y pallier ?

La voie Nord-Sud est un projet d'axe structurant qui aura comme objectif de délester la rue du Dr Collé d'une partie de son trafic de transit.

Cette voie verra-t-elle le jour ? L'Université donnera-t-elle son accord ?

La voie Nord-Sud est autant l'intérêt de l'Université que celui de la Ville. Les discussions en cours ne concernent pas le principe de la voie, mais seulement son tracé. Compte tenu des enjeux, les services de l'Etat devront participer à la réflexion sur ce projet qui ne concerne pas la seule ville de Bures-sur-Yvette.

La trame de voies douces à créer et à renforcer est très intéressante. Il faudrait la compléter par un parcours autour de l'île, le long de l'Yvette et le long du bras du Moulin. Un axe oblique est également proposé pour rejoindre les Abeilles, il sera dessiné sur plan par le participant qui le propose.

L'équipe d'étude rappelle que les interventions prévues dans le cadre du projet de centre ville élargi doivent concerner des emprises foncières maîtrisées ou maîtrisables par la Ville. Les chemins à créer sur le domaine universitaire devront faire l'objet d'une concertation avec les responsables de l'Université.

COURS D'EAU, ESPACES NATURELS, MILIEUX HUMIDES

Les scénarios mettant en scène le Vaularon ou le bras du Moulin sont séduisants. Mais que devient alors le lit actuel du Vaularon, qui est son lit « historique » ?

La discussion avec l'association VYF met en évidence le fait qu'il ne doit pas s'agir d'un « dévoiement » du Vaularon à proprement parler pour le faire passer dans le cœur du centre ville élargi, mais plutôt d'un « captage » d'eau du Vaularon pour alimenter un bassin peu profond, qui laisserait le cours actuel du ruisseau inchangé et permettrait sa renaturation, conformément à la loi sur l'eau.

A la Guyonnerie, quelle que soit l'option choisie, les milieux naturels, notamment les milieux humides, imposent des obligations. Les espaces naturels doivent être préservés dans le projet.

LE SITE DU SIMPLY MARKET À LA HACQUINIÈRE

Dans le cas du remplacement du Simply Market de la Hacquinière vers le centre ville élargi, que deviendraient les emprises actuelles ? Peut-on y faire un programme de logements ? Ce programme est-il intégré dans les approches financières des scénarios ?

L'équipe d'étude précise qu'effectivement si le supermarché est replacé sur le centre ville élargi, les emprises de 4 000 m² qu'il laissera peuvent tout à fait accueillir un programme de logements. Ce programme n'est pas comptabilisé dans les scénarios, mais on sait qu'il aurait probablement un impact financier réduit sur l'ensemble de l'opération.

Les gérants actuels du Simply Market ont-ils été informés de cette proposition de transfert de leur supermarché ?

Les responsables du Simply Market étaient présents lors de l'atelier thématique du 6 février 2013 sur les commerces, le marché et le dynamisme économique du centre ville. Ils sont également présents à la réunion publique du 5 juin 2013, et confirment leur intérêt d'être replacés de façon plus centrale et plus visible, pour développer une offre et des services répondant mieux aux attentes de la clientèle.

LE MONTAGE OPÉRATIONNEL DU PROJET

Les propositions et scénarios présentés montrent des coûts d'aménagement importants. Comment peut-on les répartir de façon équilibrée entre la Ville et les futurs opérateurs ?

L'équipe d'étude explique que la procédure de ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) est la formule la mieux adaptée à la réalisation de projets complexes, avec des équipements publics (voirie entre autres) lourds. Cette procédure permet de faire porter aux investisseurs des futurs logements et locaux d'activités une partie du coût des aménagements à réaliser.

N'est ce pas une procédure lourde ?

Elle peut prendre un peu de temps, mais son efficacité compense cette relative lourdeur. C'est la procédure privilégiée par les collectivités publiques pour bon nombre de projets urbains.

PAR LA SUITE

La réunion publique du 5 juin 2013 a permis au bureau d'études d'exposer ses propositions d'aménagement et de lancer les discussions.

Le temps de réflexion accordé aux participants va donner lieu à des réactions et remarques qui seront transmises à la Mairie, par écrit (mail ou courrier). La Mairie les retransmettra au bureau d'étude, qui en fera la synthèse et qui dégagera les grandes tendances partagées pour le projet.

La synthèse des réactions sera partagée lors de la prochaine réunion publique, qui aura lieu en Mairie le jeudi 4 juillet 2013 à 20h30.

L'objectif de cette nouvelle réunion publique sera de faire émerger les propositions consensuelles mais aussi de lister les points de blocage s'il y en a. La discussion se poursuivra autant que nécessaire.