

Révision du PLU de Bures-sur-Yvette

Retours de l'atelier 2 – 5 novembre 2016

« Passons du constat au PADD »

Déroulé de l'atelier

Cet atelier s'est déroulé de la manière suivante :

Point de présentation par Espace Ville :

- Retour sur ce qui a été dit lors du premier atelier sur les différents thèmes abordés (environnement, mobilités, centre-ville, Université, secteurs d'habitat individuel)
- Rappel de ce qu'est et ce que doit contenir un PADD
- Le nouveau contexte dans lequel s'inscrit la révision du PLU, et tout particulièrement les obligations du SDRIF en terme de densification
- Explication des objectifs et attentes du travail par groupe ainsi que des modalités (temps de travail, présentation de la fiche d'aide, désignation d'un rapporteur, etc.)

Intervention d'un participant

Suite au premier atelier, un participant, jeune architecte et habitant de Bures-sur-Yvette, a souhaité faire une petite intervention sur sa vision des quartiers pavillonnaires et de l'évolution du centre-ville.

Temps de travail par tables

Les participants ont été installés en 5 tables. Chaque table a eu 40 minutes pour traiter les mêmes sujets selon les thématiques proposées avec pour support l'ordre du jour, une fiche d'aide à la réflexion, ainsi qu'un fond de plan de la ville.

Restitution et temps d'échanges

Une fois le travail par table terminé, les rapporteurs ont pris la parole à tour de rôle et des échanges ont eu lieu.

Thématiques abordées lors de l'atelier

- Retours sur les éléments à valider, compléter, ajuster, de l'atelier n°1
 - L'environnement
 - La cadre de vie
- Les orientations plus spécifiques à développer
 - Le devenir des quartiers pavillonnaires
 - La question du centre-ville et de ses limites
 - Le devenir du site de l'Université

Synthèse des échanges

Les points présentés ci-après reprennent ce qui a été dit par le rapporteur de chaque table. Les fiches remplies lors de l'atelier sont jointes au présent compte-rendu.

Table 1 :

- *Préserver l'environnement et les espaces verts de la commune.*

Le devenir des quartiers pavillonnaires

- *Ne pas être trop rigide sur le pavillonnaire. Il s'agit de laisser une certaine souplesse pour les extensions, les agrandissements, etc.*

La question du centre-ville et de ses limites

- *Eviter d'étouffer le centre-ville mais construire de nouveaux logements là où cela est possible.*
- *L'extension du centre-ville doit se faire vers le parc et le marché. Il y a du bâti à renouveler.*
- *Développer les commerces autour des deux gares. Installer un distributeur de billet à la Hacquinière.*
- *Le centre-ville à l'avenir pourrait s'organiser autour du centre-ville historique élargi vers le parc, le marché, et autour des deux gares.*

Le devenir du site de l'Université

- *Le site de l'Université est un potentiel de développement, notamment pour un pôle économique.*
- *Il faut être vigilant aux zones inondables.*
- *L'Université est isolée aujourd'hui. Il faudrait la reconnecter à la ville.*

Table 2 :

Le devenir des quartiers pavillonnaires

- *Notons qu'il n'y a pas de contraintes fortes en termes de production de logements.*
- *Protéger les zones pavillonnaires pour éviter leur densification. Cependant, les zones pavillonnaires sont différentes, il doit donc y avoir des règles du jeu différentes.*
- *Attention à ne pas trop densifier les quartiers pavillonnaires autour des gares.*

La question du centre-ville et de ses limites

- *Reprendre la réflexion sur le centre-ville élargi.*
- *Le parc peut devenir central. Il faut également un lien entre le centre historique et le développement autour du marché et du gymnase.*
- *Permettre l'intervention sur les terrains mutables. Il faut être plus interventionniste pour développer l'activité économique, les équipements, etc.*

Le devenir du site de l'Université

- *Réfléchir à l'intégration de l'Université. Il faut s'ouvrir à l'Université.*
- *Prendre en compte les contraintes environnementales et les zones inondables avec le SAGE et le SDAGE.*
- *Ne pas trop imperméabiliser les sols.*

Table 3 :

- *Sanctuariser les zones naturelles.*
- *Se rattacher au PNR de la Haute vallée de Chevreuse.*
- *Il faudrait une nouvelle retenue d'eau ou a minima réhabiliter celle existante.*
- *Redéfinir dans le PLU la notion de pleine terre.*
- *Etre vigilant sur l'entretien des berges.*

Le devenir des quartiers pavillonnaires

- *Bures-sur-Yvette doit rester résidentielle et calme. La ville n'a pas vocation à développer de petits commerces dans les secteurs pavillonnaires par exemple.*
- *Maitriser la densification.*
- *Respecter l'histoire de chaque quartier. Prendre en compte la desserte, les voies d'accès, etc.*
- *Préserver la Guyonnerie.*

La question du centre-ville et de ses limites

- *Il y a un besoin de parkings.*
- *Reprendre le périmètre de l'étude centre-ville élargie.*

Table 4 :

Le devenir des quartiers pavillonnaires

- *Agrandir la zone protégée de Gif-sur-Yvette, liée au PNR, vers Bures. Il faudrait entrer dans le PNR pour avoir les mêmes protections, ou, a minima, intégrer dans le PLU des protections spécifiques et semblables à ce qui existe sur Gif.*
- *Garder les espaces boisés classés dans leur totalité.*
- *Conserver également les espaces verts pour éviter les inondations.*
- *La cohérence des quartiers pavillonnaires passe beaucoup par le traitement de l'espace public.*

La question du centre-ville et de ses limites

- *C'est le sujet le plus important.*
- *Ouvrir le parc, ouvrir le marché.*
- *S'étendre jusqu'à l'Université qui est le prolongement naturel du centre-ville.*
- *Développer le stationnement dans le cadre du projet centre-ville.*

Le devenir du site de l'Université

- *Transformer les bâtiments existants pour accueillir de nouveaux habitants.*

Table 5 :

Le devenir des quartiers pavillonnaires

- *Il est important de faire suivre la densification par les infrastructures (voies, parkings, équipements, etc.).*
- *Les extensions permettent aussi la rénovation énergétique des logements et l'amélioration de l'habitat.*

Le devenir du site de l'Université

- *Il faut voir ce qu'il est possible de faire. C'est un secteur où il est possible de densifier car il y a déjà des immeubles.*
- *Les STAPS peuvent être un point de rencontre entre la ville et l'Université. Il faut essayer de faire quelque chose en commun.*

Conclusion

A l'issue de tout ce qui a été dit, les principaux éléments qui ressortent sur les 3 sujets centraux de l'atelier (quartiers pavillonnaires, centre-ville et site de l'Université) sont synthétisés ci-dessous :

Sujet	Synthèse
Secteurs d'habitat individuel	<p>Protéger les zones pavillonnaires et l'identité résidentielle de ces quartiers.</p> <p>Prendre en compte les différences qui existent d'une zone pavillonnaire à une autre et la continuité avec les territoires voisins.</p> <p>Laisser une certaine souplesse pour les extensions, les agrandissements, etc. dans un objectif aussi d'amélioration de l'habitat.</p>
Centre-ville	<p>Dynamiser le centre-ville historique ;</p> <p>Reconquérir le marché et ouvrir le parc qui sont deux éléments au cœur de la réflexion à avoir sur le centre-ville.</p> <p>Engager la réflexion sur l'ouverture du centre-ville vers le site de l'Université, ou, a minima réfléchir au rôle de ce site dans les années à venir.</p>
Université	<p>S'ouvrir sur le site de l'Université et prendre en compte ce potentiel dans les années à venir.</p> <p>Rester vigilants sur les contraintes environnementales (risque d'inondation, etc.)</p>