

## 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 :

<b>Sujet</b>	<b>Synthèse</b>
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>