

# PRÉSIDENTE

MAI	NUMERO 483	5 <sup>e</sup>
DGS	BURES SUR YVETTE	6 <sup>e</sup>
1 <sup>er</sup>	COURRIER ARRIVÉ LE	7 <sup>e</sup>
2 <sup>e</sup>	13 NOV. 2024	8 <sup>e</sup>
3 <sup>e</sup>		Délégué
4 <sup>e</sup>		CAB
ORIGINAL	URBA	SGE SF
SCO	ST	ENV PER SOC AG URB MP
CUL	SPO	JEU COM PM AU MPE CTM

À Chevreuse, le - 6 NOV. 2024

Monsieur Jean-François VIGIER  
Maire de Bures-sur-Yvette  
45 rue Charles de Gaulle  
91440 Bures-sur-Yvette

*Objet : Avis du Syndicat mixte d'aménagement et de gestion du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse sur la modification du Plan Local d'urbanisme de Bures-sur-Yvette*

*Affaire suivie par : Emna GENTY, chargée de mission urbanisme*

*[e.genty@parc-naturel-chevreuse.fr](mailto:e.genty@parc-naturel-chevreuse.fr)*

*Rayen ZAOUALI, chargé d'études urbanisme*

*[r.zaouali@parc-naturel-chevreuse.fr](mailto:r.zaouali@parc-naturel-chevreuse.fr)*

*Réf : URBA/AC/JM-2024-78*

Monsieur le Maire,

J'ai reçu, par courriel, le 12 Aout 2024, le projet de modification du PLU de la commune de Bures-sur-Yvette, procédure prescrite par arrêté en date du 27 Juin 2024. Je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous l'avis du Syndicat mixte du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse.

Le Parc naturel régional est classé par décret du Premier Ministre sur la base de son projet pour un aménagement et un développement durable du territoire. En application de la convention « Ville porte » signée le 12 Juin 2013 entre le Parc naturel régional de Chevreuse et la commune de Bures-sur-Yvette, dans son article 8, désigne que « *Le Parc et la commune s'engagent à partager mutuellement leurs expériences, leurs savoir-faire et leurs compétences en matière de valorisation du paysage et du cadre de vie. Une collaboration étroite sera mise en place entre le service de l'urbanisme de la Commune et l'atelier d'architecture et d'urbanisme du Parc.* ». C'est au regard de la Charte 2011- 2026 du Parc que le présent avis est formulé.

La procédure de modification n°1 a pour objet de :

- Reclasser une partie de la zone 2A en zone naturelle sur 1 hectare, tout en ouvrant 0,7 hectare à l'urbanisation dans le secteur du château de Montjay, avec création d'un secteur détaillé à capacité limitée.

.../...

- Encadrer le changement de destination des constructions patrimoniales (château de Montjay et pavillon des Amours) vers des logements, tout en ajustant le règlement de la zone N pour définir des règles de constructibilité adaptées à ce programme de logements.

Le document modifié du PLU présente dans l'ensemble une qualité satisfaisante et réaffirme des objectifs de développement durable, tels que le maintien du socle naturel et paysager du territoire ainsi que la restauration des éléments du patrimoine bâti non protégé.

La traduction réglementaire appliquée au STECAL favorise la valorisation du patrimoine en reconvertissant le château de Montjay en bâtiment résidentiel. Le projet de reconversion des éléments patrimoniaux, comprenant le château et le pavillon des amours, s'inscrit dans une démarche de restauration à l'identique, garantissant ainsi le respect et la valorisation du patrimoine historique. Les interventions prévues pour les infrastructures et les annexes de gestion seront majoritairement réalisées sur des espaces imperméables déjà existants, minimisant l'impact sur l'environnement.

De plus, le projet a pour objectif de préserver intégralement l'enveloppe extérieure ainsi que les caractéristiques naturelles du site, garantissant ainsi l'intégrité paysagère du secteur.

Le Syndicat mixte d'aménagement et de gestion du Parc naturel régional de la Haute vallée de Chevreuse émet un avis favorable.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations les meilleures.

Anne CABRIT  
Présidente du Parc naturel régional  
de la Haute Vallée de Chevreuse

Conseillère régionale d'Ile-de-France