

Monsieur le Maire,

Le 13 décembre 2024

Contribution du groupe Buc Désir

Enquête Modification PLU

Cette modification porte essentiellement sur l'OAP7, c'est-à-dire le cadre d'aménagement de cette OAP qui demeure une opération privée. Pour le moment les Bucois n'ont pas d'informations précises sur le projet retenu.

Les inquiétudes sont nombreuses notamment pour les riverains et les gênes occasionnées. La superficie de cette OAP a été sensiblement réduite. Le nombre de logements, le nombre de parking prévu par logement (1,5), les parkings visiteurs questionnent fortement sur cette OAP d'autant que la MRAe a émis des réserves concernant les incidences notables sur l'environnement. Par ailleurs l'immeuble collectif (R+2) présentera une hauteur de 11m. Hauteur suffisamment imposante par rapport à l'habitat existant dans ce secteur pour inquiéter sur la proximité, les vis-à-vis ou même pour certains une dévalorisation des maisons. Les distances prévues à l'OAP semblent trop courtes (6m entre les habitations et 4m avec l'espace boisé).

L'autre questionnement concerne la circulation dans un secteur proche des écoles, livraisons, aménagement futur du terrain Pagès et création des maisons sur l'ex terrain de la maison médicale. Sans compter l'ensemble des manifestations dans le secteur (château, lycée, collège...). Ce secteur est déjà saturé parfois et la proximité des riverains et des visiteurs n'est pas toujours aisée à maîtriser.

Il est dommage de ne pas avoir eu une approche beaucoup plus « nature en ville » s'agissant d'un beau site, proche des écoles, du haras et de l'étang de la Geneste. La zone actuelle avait besoin effectivement d'évoluer et la création de l'OAP empêche l'apparition d'un projet non maîtrisé. Toutefois comme rappelé nous sommes sur un projet privé et à la merci d'un équilibre financier pour l'aménageur.

Lors de la réunion du 12 décembre, vous vous êtes engagé à organiser une réunion dès janvier afin de suivre ce projet avec les Bucois et plus précisément avec les riverains.

Les autres points visés par cette modification :

Le patrimoine et le référencement des bâtiments à protéger. Cette modification réintroduits certains bâtiments qui avaient été oubliés. Toutefois, cette approche ne semble pas exhaustive. Certains habitats reflètent le caractère ancien de notre commune notamment sur le côté droit de la rue Louis Blériot vers Versailles (ex la boulangerie du bas Buc et son balcon...). Il serait nécessaire de reprendre globalement ce point.

La valorisation de la Bièvre et le zonage de la trame bleue : un inventaire est intégré au Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Cette modification du PLU reprend ce zonage mais ne l'étend pas aux autres zones humides non-inscrites dans le zonage SAGE. (Ex : la zone humide du terrain Pagès). Cette modification aurait pu être l'occasion d'étendre ce zonage à l'ensemble des

zones humides de la commune. Par ailleurs ne pourrait-on pas définir pour l'avenir pour les zones humides un zonage spécifique (ZH) ?

Les arbres remarquables : le point positif de cette modification est le répertoire de 44 arbres dits remarquables qui sont protégés. Cette liste ne demande qu'à être enrichie éventuellement. Cette protection s'accompagne d'indemnisation si un arbre remarquable est abattu ou endommagé. Toutefois nous espérons que cette démarche s'étende à l'ensemble des arbres de la commune et peut être un classement en EBC.

Requalification de la ZAE, cette modification permet la création d'une zone Uia pour les commerces autour d'Intermarché. Par ailleurs, nous avons noté que le terrain de bus de l'OAP6 n'était plus envisagé, pourtant il figure toujours dans cette modification. A quel moment pensez-vous apporter cette modification ?

Les ajustements de zonage sont assez décevants, aucune amélioration sur les zones d'urbanisation (sauf OAP7) pour accroître le pourcentage de terrains aménagés en espaces verts (40% alors que beaucoup de communes s'orientent vers 60%). Vous avez indiqué lors de la réunion en visioconférence du 28 novembre que Buc était dans un environnement exceptionnel. Certes mais là nous parlons de la nature en ville et non des espaces qui entourent Buc et qui parfois sont difficiles d'accès (cheminement, parking saturé tel la Geneste ou supprimé tel la Minière).

La nature en ville contribue au bien être des habitants. Les bénéfices environnementaux et sociaux auxquels contribue la présence de la nature en ville sont bien établis (adaptation au changement climatique par rafraîchissement de l'air, reconquête de la biodiversité, amélioration de la gestion de l'eau, dépollution de l'air, fonction nourricière et également cadre de vie). La modification du PLU présentée ne reflète absolument pas cette volonté.

Enfin, cette modification ne mentionne pas les couloirs écologiques à créer ou réhabiliter et à sauvegarder.

Bien cordialement

Frédérique SARRAU, Véronique HUYNH, Frank MARQUET, Pierrette MAZERY