



Objet : Contribution de l'Association des Amis de la Vallée de la Bièvre à la concertation sur le projet de modification du PLU de Buc

Buc le 16 décembre 2024

En préambule, l'Association souhaite rappeler, inlassablement, plusieurs principes dont elle considère la prise en compte indispensable dans un PLU.

*L'application pleine et entière du principe de la loi de 1930 concernant les sites classés, à savoir la non-modification, par destruction ou construction, du site classé et l'inscription de cette règle au règlement du PLU dans chaque zone concernée.

De ce fait, une « zone à urbaniser » n'a pas sa place dans un site classé, celui-ci n'ayant pas vocation à être urbanisé. Concernant l'OAP7, le nombre de logements qui y a été évoqué paraît excessif au regard de son emplacement.

*Le maintien des espaces boisés (classés ?), notamment celui du fort de Buc, ceci entre autres pour répondre au PADD qui considère que « Les espaces boisés du territoire constituent une caractéristique majeure et identitaire de Buc » !

*L'interdiction de toute construction nouvelle en zone naturelle, hormis celles, réduites, éventuellement nécessaires à leur entretien ou à leur gardiennage.

*La limitation des parkings imperméabilisés à l'air libre et une application plus stricte des règles de réalisation mais aussi d'utilisation des parkings privés afin de limiter la consommation d'espace.

*Le strict maintien de l'exploitation agricole pour les terrains encore en exploitation sur la commune, y compris en dehors de la ZPNAF. Pour rappel, l'Association avait notamment soutenu, lors de l'enquête publique sur le PLU et ensuite dans son recours contre le PLU de 2018, l'avis défavorable du CDPENAF sur l'OAP6 située au sud de la commune sur un terrain agricole pour y installer un dépôt de bus et les ateliers y afférant. Le dépôt de bus pour VGP étant en construction avenue Rolland Garros, le maintien de l'OAP6 semble superflu et le terrain concerné devrait pouvoir conserver sa vocation agricole.



*La distinction entre les zones naturelles (forêts, bois, étangs, prairies, zones humides, ZNIEFF...), les espaces verts aménagés ou aménageables (parcs, jardins y compris communaux ou partagés) et les zones ouvertes pouvant recevoir des équipements de loisir hors constructions : stade, terrains de football, de boules, basket, rugby, city park, skate parc, aires de jeux pour les enfants, parkings paysagers...). Ces espaces doivent être considérés différemment les uns des autres avec des règles adaptées à leur état et à leur pérennisation.

Ainsi, par exemple, le bois des Gonards est classé dans le même zonage Na que le parc du château de Buc dont le caractère « naturel » n'est pas comparable à celui d'une forêt. Cela pourrait induire la possibilité de réaliser en forêt des aménagements que l'on peut accepter dans un parc mais qui seraient inadaptés en forêt. Le PLU de Buc doit retrouver une zone N stricte.

*La protection effective des lisières de forêts de plus de 100 ha. Cette protection doit être étendue aux parties non urbanisées aujourd'hui de la bande de 50m non constructible situées en secteur urbain constitué (SUC).

*Le rétablissement du site inscrit sur le plan du zonage.

*Le respect, par les établissements publics ou d'intérêt collectif, des règles générales de la zone du PLU dans laquelle ils trouvent place.

L'Association souhaite aussi réagir sur plusieurs dispositions particulières :

- La présence d'une zone humide sur le « terrain Pagès » (résidu sans doute de l'étang du Haut Buc) devrait être mentionnée au plan de zonage et les possibilités de construction sur ce terrain réduites par rapport à la zone UH.
- L'emplacement réservé au barreau de raccordement D91/D938 correspond à un projet d'un autre temps et ne devrait pas être maintenu, de même que la voie de liaison du futur quartier du Fort vers le Sud, qui doit pouvoir être envisagée en s'appuyant sur des voiries existantes et non en empiétant sur des terres agricoles.
- Les liaisons douces envisagées pour l'OAP 7 vers l'Espace Boisé Classé situé en site classé préfigurent plusieurs aménagements dans la zone Na qui semblent peu compatibles avec le caractère naturel du lieu.