

## A.P.A.C.H.

Association bucoise pour la Protection et l'Amélioration du  
Cadre de vie, de l'Habitat et de l'Environnement



<https://www.apachbuc.org/>  
[apachbuc@yahoo.fr](mailto:apachbuc@yahoo.fr)

Buc, le 18 décembre 2024

### Contribution de l'association A.P.A.C.H. à la concertation portant sur la modification du PLU de Buc volet nature

L'Association partage totalement l'objectif annoncé dans le rapport de présentation qui consiste à favoriser la présence des arbres au sein des espaces urbains de la commune.

Plus généralement, la présence de la nature en milieu urbain offre des bénéfices environnementaux et sociaux indéniables. Elle doit être encouragée pour faire face aux défis du changement climatique, favoriser la biodiversité et améliorer le bien-être des citoyens en luttant contre les îlots de chaleur notamment.

La restauration des milieux naturels constitue un levier essentiel pour renforcer notre résilience. Les collectivités sont encouragées à définir des objectifs de renaturation et de désimperméabilisations, avec de nombreux projets visant à intégrer 60 % de nature, même dans les sites existants.

Plusieurs volets du projet actuel sont liés à cet objectif qui sera conforté par la mise en application de la loi ZAN (zéro artificialisation nette).

#### **Espaces protégés**

Le rapport de présentation de la modification du PLU intègre les espaces protégés dans les éléments de la trame verte urbaine. Mais ces espaces sont exclusifs à UP7 (règlement de l'OAP7).

Pourquoi pas mais c'est alors loin d'être une révolution ou un acquis fondamental, ces espaces n'étant finalement pas inconstructibles. La possibilité est donnée d'y implanter DES « annexes » dont la définition est ambiguë. Elles peuvent atteindre jusqu'à 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol et constituer de fait une extension de construction existante.

La superficie des espaces protégés étant prévue pour être comptée comme espaces végétalisés en pleine terre, ces derniers s'en retrouvent amputés de la superficie totale des dites annexes. La mesure prévue pour les espaces protégés est donc un trompe-l'œil.

### **Arbres remarquables identifiés**

Nous saluons l'initiative « remarquable » !

Pourquoi le chêne tricentenaire dit de Louis XIV au pied de la Butte aux Vaches ne figure-t-il pas dans l'inventaire ?

L'ONF a manifesté (d'après ce qui a été dit en réunion publique le 12 décembre) la volonté d'associer le public à l'identification de certains arbres à protéger particulièrement sur son territoire. Ce chêne devrait, comme d'autres à définir, pouvoir entrer dans la liste qui mériterait d'être encore enrichie.

A ce stade, seuls des arbres situés sur le domaine public sont répertoriés.

Cependant, certaines rangées d'arbres situées dans des propriétés privées participent à la structure du paysage de la commune. Elles devraient pouvoir être reprises dans l'inventaire en vue de bénéficier d'une protection. C'est le cas notamment de la double rangée d'arbres intérieure au mur le clôture du collège MLK et de son parking le long de la rue Collin Mamet ou du double alignement de tilleuls à l'intérieur du mur de clôture du 1er rue Louis Massotte en haut de l'épingle à cheveux, pour ne parler que de celles-là.

Dans les dispositions applicables aux arbres remarquables, il faut ajouter « au préalable » dans la phrase « L'abattage des arbres remarquables est interdit sauf motifs sanitaires ou de sécurité des biens et des personnes dûment justifiés et validés **au préalable** par les services de la commune »

Et qu'en est-il du suivi et de l'évaluation de la protection simple des arbres identifiés ?

### **Cœur d'îlot vert**

Cette notion de « cœur d'îlot vert » est dévoyée.

On ne devrait par exemple pas pouvoir en exclure l'ensemble constitué par tous les jardins intérieurs à l'OAP2 qui constituent de fait ce que l'on peut appréhender comme un réel « cœur d'îlot vert ».

En revanche, des fonds de parcelles limitrophes d'une forêt ou le pourtour végétalisé d'une résidence devraient entrer dans une autre catégorie plus compatible avec leur situation circonscrite et non centrale à un îlot.

Les possibilités d'implantation d'annexes jusqu'à 10m<sup>2</sup> d'emprise au sol dans ces espaces ne sont pas appropriées à l'objectif de maintien de l'aspect « naturel » qui dit être poursuivi.

### **Espaces verts de pleine terre**

Les bâtiments publics ou d'intérêt collectif devraient être soumis aux mêmes contraintes que les autres.

Cette exemplarité dans le respect des contraintes par les bâtiments publics ou d'intérêt collectif devrait être généralisée à tous les éléments du règlement. Nous n'avons jamais cessé de le demander.

### **Continuités écologiques**

Densification et patrimoine naturel ont souvent des difficultés à intégrer les continuités écologiques. La trame verte et bleue devrait être à la base de chaque projet, ce qui n'est pas le cas actuellement.

Sur le plan écologique, la trame verte présente, avec les routes, les voies, les clôtures, ...des discontinuités fonctionnelles pour le déplacement des espèces. Ces ruptures

devraient être clairement identifiées et faire l'objet de traitement en vue de les réduire. La prise en compte d'une trame verte dans les futurs projets sur le territoire pourra renforcer les liens entre ces différents espaces verts.

Le projet Cartovégétation, initié par FNE et développé localement par les AVB, devrait permettre d'intégrer favorablement ces préoccupations, en particulier dans le PLU de Buc.

### **Les zones humides**

Les zones humides doivent être intégrées dans les espaces naturels.

Le plan de zonage n'identifie que les zones humides répertoriées par SAGE. La zone humide avérée sur le terrain « Pagès » devrait y figurer également. Le plan devra être complété avec les zones qui seront identifiées par la suite.

La question se pose par ailleurs de la création sur la commune de zones humides en vue de compenser des destructions ailleurs. On pense notamment à la création d'une zone humide sur un terrain agricole cultivé au sud de la ZAE pour compenser des destructions opérées sur le plateau de Satory.

Cette pratique pose doublement question

1. Est-il bien judicieux de soustraire à l'agriculture un terrain cultivé, intégré qui plus est dans la partie terre agricole de la ZPNAF
2. Buc doit-elle offrir un morceau de son territoire pour répondre aux obligations liées à un aménagement destructeur sur une autre commune (ici Versailles en l'occurrence) ?

### **Notre bilan sur l'aspect « nature » du projet de modification du PLU**

Lors de la réunion publique du 28 novembre, il a été souligné que Buc bénéficie d'un environnement exceptionnel, entouré de forêts et d'étangs. Cet environnement favorable ne doit pas occulter les besoins des habitants en centre-ville, entre autres pour un accès aux espaces naturels adapté pour les familles. Un effort significatif doit être consenti pour améliorer les cheminements piétons.

Une concertation autour de projets comme l'OAP2, la place du marché ou la renaturation de la Bièvre, pourrait contribuer à une vision naturelle et partagée de notre cœur de ville.

Et bien qu'on ne puisse pas vraiment les considérer comme des espaces naturels, les terrains agricoles présents sur la commune (qui ne sont pas tous sanctuarisés par la ZPNAF) doivent faire l'objet d'une attention protectrice particulière. Abîmés, ils ne pourront plus retrouver leur fonction nourricière pour les générations futures. C'est notre responsabilité collective qui est engagée.