



PLAN LOCAL D'URBANISME

---§---

COMPTE RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE DU 3 MARS 2009

Gymnase CHABRAT

I - INTRODUCTION :

Monsieur le Maire rappelle les objectifs communaux et notamment le souhait de l'équipe municipale de laisser une large place à la concertation auprès des habitants, celle-ci débutant dès ce jour et se poursuivant par des ateliers durant le mois de mars.

Monsieur ALBAREDE fait une présentation sur l'objet de la révision du PLU (Cf. copie du support de présentation joint en annexe)

- Rappel de ce qu'est le PLU
- Présentation détaillée des modalités de la concertation mises en place par la commune.

II – ECHANGES AVEC LA SALLE :

Question 1 : Calendrier et atelier

Question : Le calendrier semble très serré. 1 seul atelier par thème ne paraît pas suffisant.

Réponse : M. le Maire et M. Albarède rappellent que la concertation a lieu tout au long de la procédure et que rien n'est figé jusqu'à l'arrêt du projet prévu en début d'année 2010.

Question 2 : Développement Durable

Question : Est-ce que les règles d'urbanisme mises en place et fixées par le code vont prendre en compte le développement durable ? Par exemple, anticiper dans le PLU, la possibilité de réaliser des constructions passives, à basse consommation énergétique ?

Réponse : M. le Maire rappelle que la possibilité d'augmenter les COS de 20% est une possibilité. De plus, les décrets d'application qui vont paraître par rapport à la loi Grenelle 2 seront pris en compte dans la révision du PLU.

Questions 4 à 8 : Université / OIN

Le site de l'université représente 20% du territoire communal.

Le déménagement d'une partie ou de la totalité de l'Université se trouvant sur les territoires de Bures et Orsay vers le plateau de Saclay aura des conséquences sur le territoire de Bures. Monsieur le Maire souhaite que l'on profite de cette révision du PLU pour fixer des règles d'urbanisme sur le secteur de l'Université afin de négocier avec l'Etat le moment venu. Un habitant rappelle que le site offre des potentialités. Il le qualifie de site d'exception avec notamment le jardin botanique et le site des Vergers, mais aussi les bâtiments historiques de l'IPN.

Question : Plusieurs participants souhaitent que le site de l'Université fasse l'objet d'un atelier spécifique au même titre que les 3 sites précités lors de la réunion.

Réponse : M. le Maire se dit favorable à la mise en place d'un atelier spécifique sur l'Université, avec un groupe de travail sur ce thème. Toutefois, il rappelle que l'avenir du site de l'université ne peut se dessiner que dans une démarche intercommunale avec la ville d'Orsay.

Question : Un intervenant s'interroge sur le poids réel de la commune en terme décisionnel face à l'Etat.

Réponse : M. le Maire fait un bref rappel de la procédure de l'OIN et insiste sur le fait qu'il est important de commencer à réfléchir sur l'avenir de cette partie du territoire afin de présenter un projet solide à l'Etat et pouvoir ainsi engager le dialogue avec lui. Il indique également que des règles d'urbanisme au titre du PLU peuvent être fixées sur ce secteur. Toutefois, l'Etat peut soit accepter ces règles fixées, soit passer outre en instaurant un Projet d'Intérêt Général (P.I.G).

Réponse : M. Albarède indique qu'un diagnostic sera réalisé sur ce site afin de faire émerger en premier lieu, un certain nombre d'invariants.

Question 9 : le PLU actuel

Question : Un intervenant demande pourquoi la commune et le bureau d'études ne prennent pas comme base le PLU actuel

Réponse : M. le Maire et M. Albarède rappellent que le PLU actuel sera bien évidemment pris en compte.

Question : Le même intervenant insiste sur le fait que l'actuel dossier PLU n'a pas été assez largement diffusé et donc que les habitants n'ont pas le même niveau d'information sur la commune pour travailler dans les ateliers.

Réponse : M. Albarède indique que pour chaque atelier, un point d'information sera fait sur les éléments de diagnostic technique.

Question 10 : Calendrier et procédure Révision / Modification du PLU

Question : Un participant rappelle qu'à l'issue de la période de concertation, si les changements ne sont pas trop importants, une simple modification est possible pour faire avancer les projets.

Réponse : M. Albarède précise que des solutions techniques sont possibles, toutefois le champ d'application d'une modification est restrictif ; il ne faut pas notamment remettre en cause l'économie générale du PADD, ni réduire ou déplacer une protection naturelle.

Question 11 : SDRIF, PLH, PNR

Question : Un participant demande que soient pris en compte les documents supra communaux comme le SDRIF, le PLH de la CAPS ou le PNR. La nouvelle charte du Parc Naturel Régional semble entraîner des conséquences lourdes sur l'habitat.

Réponse : M. le Maire précise que Bures ne fait pas encore partie du périmètre du PNR.

M. Albarède rappelle que lors des ateliers, le bureau d'études apportera les informations nécessaires à la discussion pour que tout le monde est le même niveau de connaissance.

III - CONCLUSION :

M. le Maire rappelle que :

- les ateliers sont ouverts à tous et d'accès libre.
- le registre est en accès libre au service de l'urbanisme.

Il invite enfin chacun à s'inscrire dès maintenant pour les prochains ateliers.