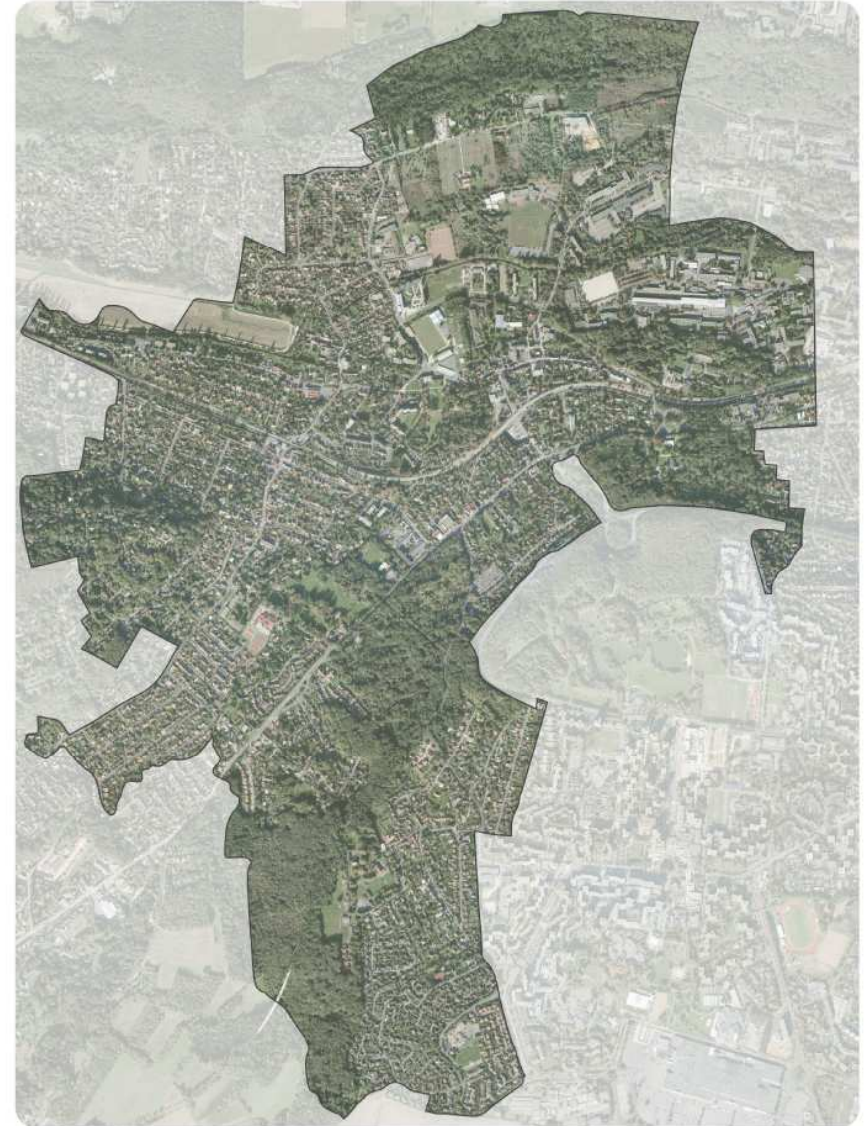


### 3- Projet d'Aménagement et de Développement Durable



# SOMMAIRE

I. Introduction .....	3
II. Le projet de PADD .....	5
A. L'environnement et le cadre de vie .....	7
1. Les espaces naturels et paysagers .....	7
2. Le cadre bâti .....	8
B. L'évolution urbaine et les sites d'enjeux .....	9
C. La mobilité – Les déplacements .....	10
1. Les déplacements internes vers les gares et le centre-ville .....	10
2. Les déplacements externes vers les villes voisines ou les grands axes routiers / la circulation de transit .....	11
3. Le stationnement .....	11
D. La réponse aux besoins en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipements .....	12
1. Les logements .....	12
2. Les activités .....	13
3. Les équipements .....	14

## I. INTRODUCTION

## *Bures-sur-Yvette demain...*

### *Dessiner le Projet d'Aménagement et de Développement Durable*

■ Le PLU dans son ensemble, et en particulier le PADD, doit répondre aux objectifs de l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme.

Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

■ Le projet de PADD s'appuie sur 3 piliers définis dans la délibération prescrivant la révision du PLU :

- **Renforcer l'unité de la ville**
- **Dynamiser son centre**
- **Relier les différents quartiers de la commune**

■ Il se structure et décline les orientations autour de 4 axes :

- **L'environnement et le cadre de vie**
- **L'évolution urbaine et les sites d'enjeu**
- **La mobilité - les déplacements**
- **La réponse aux besoins en matière d'habitat, d'activités économiques, et d'équipements**

Le développement durable s'inscrit comme principe directeur du projet. Chaque orientation doit répondre aux besoins actuels et conserver sa légitimité dans le temps. A l'intérieur de chacun des axes, les orientations qui participent à l'élaboration d'un projet de ville durable sont identifiées de manière spécifique sous l'intitulé « Construire une ville durable ».

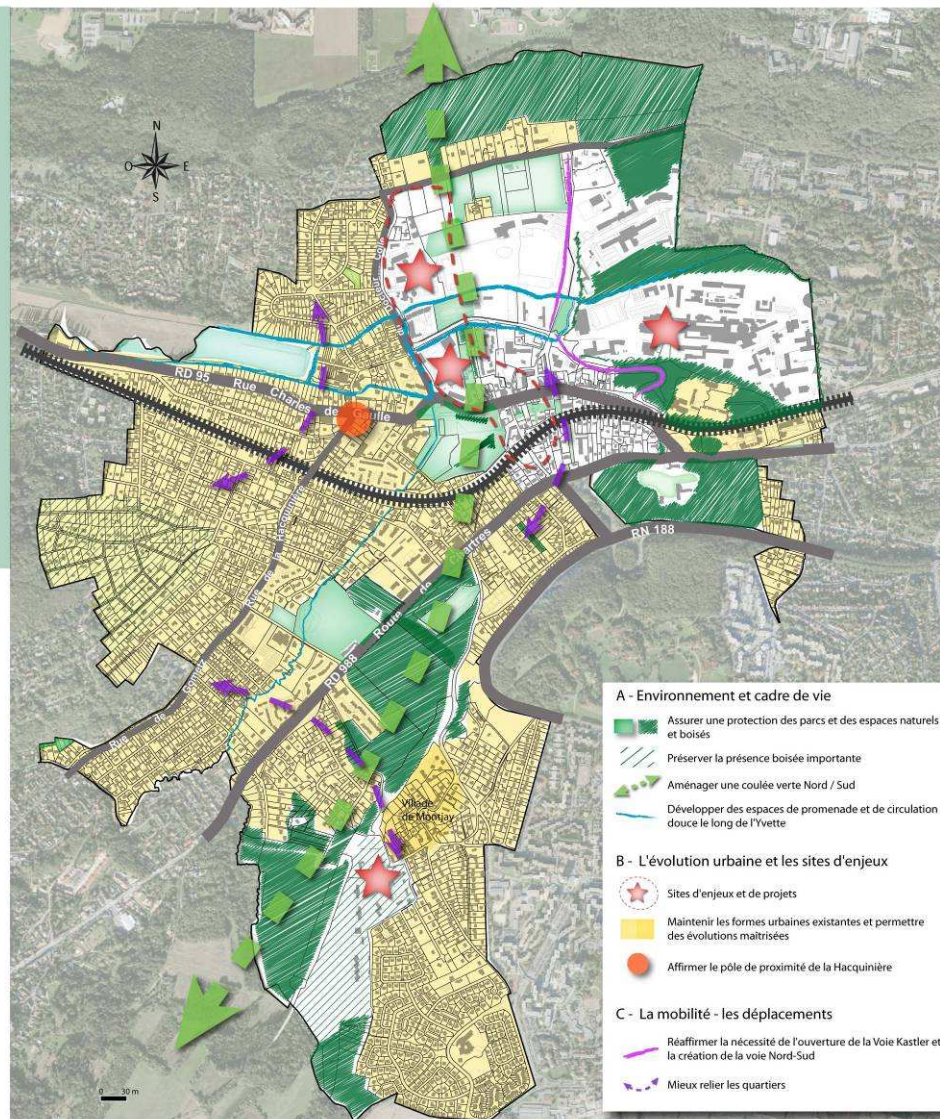
## II. LE PROJET DE PADD

# Bures-sur-Yvette demain... Dessiner le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Concilier la protection et la mise en valeur des espaces naturels et des quartiers existants avec le renouvellement urbain et les sites de projet

Le projet de PADD s'appuie sur 3 piliers définis dans la délibération prescrivant la révision du PLU :

- Renforcer l'unité de la ville
- Dynamiser son centre
- Relier les différents quartiers de la commune



Il se structure et décline les orientations autour de 4 axes :

**A - L'environnement et le cadre de vie**

**B - L'évolution urbaine et les sites d'enjeux**

**C - La mobilité - les déplacements**

**D - La réponse aux besoins en matière d'habitat, d'activités économiques, et d'équipements**

Le développement durable s'inscrit comme principe directeur du projet.



## A. L'environnement et le cadre de vie

*Conserver la qualité de vie existante tout en permettant une évolution qualitative*

### 1. Les espaces naturels et paysagers

#### Aujourd'hui

- Un dénivelé important de la commune engendrant des paysages variés : plateaux, coteaux et fonds de vallée.

- De nombreux sites identifiés et protégés en raison de leur intérêt environnemental ou patrimonial (ZNIEFF, sites classés ou inscrits).

- Un caractère de ville verte qui tient à la fois à la présence de nombreux boisements et espaces naturels (la Guyonnerie, le Fond Garant...) et au « vert urbain » (parcs, alignements d'arbres...).

- Un traitement inégal des abords des berges de l'Yvette et des sentiers de promenade discontinus, ne permettant pas une appropriation totale par les habitants.

- Des risques naturels présents sur la commune : inondabilité (Yvette et Vaularon), risque de retrait-gonflement des argiles. Ils sont encore à identifier dans leurs conséquences même si un PPRI élaboré par les services de l'Etat est opposable depuis 2006.



### Les enjeux et orientations à retenir

- Développer la ville avec la volonté de protéger les espaces naturels et boisés
  - Réaliser suivant un axe nord/sud et tout le long de l'Yvette, des espaces de promenade et de circulation douce
  - Assurer la protection et la valorisation des sites botaniques classés sur le territoire de l'Université
- Assurer la prévention des risques identifiés :
- Limiter l'imperméabilisation, privilégier l'infiltration et organiser la rétention

*Construire une ville durable*

*Prendre en compte les risques identifiés sur le territoire dans les futurs projets d'aménagement*

*Assurer un équilibre entre espace bâti et espace naturel*

## 2. Le cadre bâti

### Aujourd'hui

- Un large éventail de formes urbaines et de styles architecturaux caractéristiques des différentes époques d'urbanisation et de construction :

- un tissu ancien villageois, situé principalement en centre-ville et dans le quartier de Montjay
- de grandes emprises dont le campus universitaire (90 hectares)
- la prédominance d'un habitat résidentiel pavillonnaire qui s'est constitué progressivement. (70% du territoire urbanisé)
- quelques immeubles collectifs réalisés au cours des quatre dernières décennies.

- Un patrimoine bâti et architectural ne bénéficiant pas toujours de protection (fermes de la Guyonnerie, anciens domaines seigneuriaux, maisons bourgeoises et pavillons de villégiature...)



### Les enjeux et orientations à retenir

- Préserver et valoriser les éléments du patrimoine bâti, conserver l'aspect village du centre-ville
- Préserver des perspectives offertes par le relief particulier de la commune
- Privilégier un style architectural de qualité et respecter l'environnement bâti

### *Construire une ville durable*

*Développer l'utilisation des énergies renouvelables*

*Promouvoir le développement des projets HQE*

*Conserver et valoriser les éléments du patrimoine témoins de l'histoire de la commune pour les générations futures*



## B. L'évolution urbaine et les sites d'enjeux

*L'enjeu principal du projet de territoire pour Bures consiste à mettre en œuvre le projet du centre ville élargi*

Un projet ambitieux qui doit déboucher sur la création d'un centre-ville nouveau attractif, accueillant, dynamique, de grande qualité urbaine et architecturale.

Il s'agit d'un projet global qui regroupe deux secteurs de développement : le centre-ville proprement dit autour du site du marché actuel et le secteur de la Guyonnerie. Le projet centre-ville intègre d'une part un volet de requalification, de protection et mise en valeur du patrimoine bâti et naturel (rue Charles de Gaulle, espaces naturels sensibles - ENS, la Grande Maison et son parc) et d'autre part l'îlot Mairie et les abords de la gare où des projets sont à développer.

Deux autres sites d'enjeux et de projet sont identifiés ; il s'agit de sites pour lesquels la ville doit définir sa position au regard des objectifs et volontés de l'Etat : le site de l'Université et Montjay.

### Des priorités communes à chacun des sites de projet

- Une trame verte et paysagère structurante à conserver, valoriser ou créer qui s'appuie sur l'identité de chaque secteur et ses besoins de liaison avec le centre-ville
- Une réponse à des besoins à l'échelle de la ville. En fonction de cela, mettre en œuvre, pour chaque projet, des solutions appropriées et adaptées à ses caractéristiques et à sa localisation
- Une mise en œuvre des objectifs de développement durable

### *Construire une ville durable*

*Créer de vrais pôles de vie mêlant logements, équipements et activités en réponse aux besoins des habitants*

*Faciliter les déplacements par le développement des circulations douces*

*Limiter la consommation d'énergie et de ressources naturelles difficilement renouvelables*

## C. La mobilité – Les déplacements

*Permettre une meilleure mobilité des habitants et améliorer les conditions de circulation interne et externe à la ville*

### 1. Les déplacements internes vers les gares et le centre-ville

#### Aujourd'hui

- Une convergence des flux vers le centre-ville et les gares, points de centralité de la commune, et vers les grands équipements, créant des difficultés de circulation et de stationnement.
- Un usage prépondérant de la voiture comme moyen de transport.
- Un réseau de circulations douces existant mais un maillage du territoire communal à constituer.
- Un réseau de bus composé de nombreuses lignes desservant les principaux quartiers du territoire mais qui offre des fréquences et des amplitudes horaires assez faibles.



#### Les enjeux et orientations à retenir

- Promouvoir les modes de déplacements alternatifs à la voiture aussi bien pour les déplacements intra-muros qu'extra-muros afin de diminuer le trafic routier et favoriser les déplacements piétonniers :
  - Adapter le réseau de transports en commun routier aux besoins des Buressois (horaires et fréquences) et assurer la desserte des quartiers
  - Développer le réseau de circulations douces, en particulier pour les écoliers (pédibus)
  - Développer les axes verts et créer, en fonction des projets, des voies pour piétons et vélos

#### *Construire une ville durable*

*Réduire l'émanation des gaz à effet de serre en donnant la priorité aux modes doux de déplacement*

*Agir de manière volontariste pour le développement et l'utilisation des transports collectifs*

*Inscrire le maillage d'itinéraires doux dans une cohérence territoriale bien plus large*

## 2. Les déplacements externes vers les villes voisines ou les grands axes routiers / la circulation de transit

### Aujourd'hui

- Un trafic de transit très important sur les grands axes de la commune engendrant des problèmes de sécurité et des nuisances.



## 3. Le stationnement

### Aujourd'hui

- Une offre insuffisante en stationnement.



### Les enjeux et orientations à retenir

- Organiser le trafic de transit sur la rue Charles de Gaulle afin de redonner au centre de Bures une véritable fonction de cœur de ville
- Limiter la vitesse en ville et réaffirmer la nécessité de l'ouverture de la voie Kastler et la création de la voie nord-sud

### Les enjeux et orientations à retenir

- Mettre en place une gestion globale du stationnement :
  - Créer des stationnements payants ou des zones bleues et du stationnement en sous-sol

## D. La réponse aux besoins en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipements

*Permettre un parcours résidentiel adapté aux besoins des habitants*

*Redonner un vrai dynamisme commercial au centre-ville et donner une place aux activités économiques dans la ville*

*Assurer les conditions d'une réponse aux besoins actuels et futurs*

### 1. Les logements

#### Aujourd'hui

- Un parc de logements qui ne répond pas aux besoins de l'ensemble de la population et notamment des jeunes et des personnes âgées.



#### Les enjeux et orientations à retenir

- Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle
- Fixer des objectifs de performance énergétique
- Développer une offre de logements diversifiés
- Favoriser la transformation et le réaménagement des constructions existantes
- Construire des petits immeubles collectifs prenant en compte le développement durable
- Imposer la réalisation de logements sociaux dans les nouveaux programmes

**Construire une ville durable**

**Par la diversité et la qualité des logements, maintenir les conditions de la mixité sociale**

## 2. Les activités

### Aujourd'hui

- Deux pôles commerciaux principaux sur le territoire : le centre-ville et la gare de la Hacquinière.
- Un marché ayant lieu deux fois par semaine mais peu fonctionnel et ne répondant pas aux besoins des Buressois.
- 85% des emplois sont regroupés dans le secteur tertiaire.



### Les enjeux et orientations à retenir

- Favoriser le regroupement des commerces et encourager une offre diversifiée
- Mettre en place une politique de développement commercial concentré sur un axe Mairie/Stade Chabrat
- Dans les sites de projet identifiés, permettre la création de petits locaux d'activités et développer les activités tertiaires
- Concernant les activités (bureaux, artisanat...), définir des orientations ciblées sur des sites clairement identifiés : le centre-ville élargi, le site de Montjay, la Guyonnerie, l'îlot mairie / parking de la gare

### 3. Les équipements

#### Aujourd'hui

- Des équipements répondant aux besoins, mais des mises à niveau demeurent nécessaires.



#### Les enjeux et orientations à retenir

- Identifier les besoins en équipements en fonction des projets, définir les domaines prioritaires (sportif, culturel, enfance, petite enfance, personnes âgées, jeunes...) en distinguant les réponses communales et intercommunales
- Intégrer la Grande Maison dans la réflexion sur le projet de centre-ville élargi
- Prendre en compte les besoins intergénérationnels
- Intégrer l'évolution des besoins en équipements en fonction des projets et mutualiser certains équipements (sportifs avec l'Université, culturels avec les communes voisines, etc...)
- Développer les relations avec les autres communes de la CAPS et avec les villes voisines

