



Note d'INFORMATION aux Résidents des HAUTS de BURES
sur l'ENQUÊTE PUBLIQUE en cours dans le cadre de
la révision du **PLAN LOCAL d'URBANISME** de la ville de BURES

Le projet de **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** de Bures sur Yvette, tel qu'il a été adopté par le Conseil Municipal lors de sa séance du 23 juin 2010, est maintenant soumis à une enquête publique qui se déroule **du 2 novembre au 3 décembre 2010**.

Un commissaire-enquêteur est chargé de **collecter les remarques des habitants** de la commune et de **rédiger un rapport** qui présentera la synthèse de ces observations.

Les dispositions de ce PLU vont avoir une influence sur notre environnement dans les années à venir. Le Conseil syndical l'a examiné, afin de vérifier que les propositions qu'il contient seront bien **favorables à notre résidence**. Les observations relevées seront communiquées au commissaire-enquêteur lors d'un rendez-vous, sollicité dans le cadre de ses permanences.

Préalablement à cette rencontre le Conseil Syndical souhaite vous informer de la teneur des remarques qu'il compte présenter au commissaire-enquêteur. L'essentiel de ces remarques est présenté au verso de la présente note.

Parallèlement à cette intervention du Conseil Syndical,

vous êtes invités à participer, **à titre personnel**, à cette enquête, en vous rendant en Mairie et en **consignant sur le registre** prévu à cet effet toutes les remarques, observations, réserves, que vous souhaitez faire sur ce projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Vous pouvez également, si vous le souhaitez, **rencontrer le commissaire-enquêteur** lors de l'une des permanences qu'il tiendra en Mairie. Vous trouverez toutes les informations nécessaires à ce sujet dans le dernier numéro du journal municipal (novembre 2010, page 13).

Compte tenu du grand nombre de pages des documents qui constituent ce projet de PLU, il n'est pas possible d'en faire une diffusion papier. Cependant, afin que chacun soit en mesure de se faire sa propre opinion, **ces documents peuvent être consultés** :

- sur le site de la résidence : www.les-hauts-de-bures.com
- sur le site de la mairie : www.mairie-bures-sur-yvette.fr

PLUS il y aura d'AVIS EXPRIMÉS, PLUS ils auront de POIDS

Si vous souhaitez apporter un complément à ces remarques ou les corriger, merci de faire part de vos observations **au plus tard le 30 novembre 2010**, par **mail** à l'un ou à tous les membres de la commission :

Alain BIANCHI (alainbianchi@gmail.com), Véronique DUBAULT (manou.dubault@orange.fr), Henri DUPAS (henridupas@aol.com), Ivan GUYON (ivan.guyon@orange.fr) ou Jean PORTOIS (jporto@free.fr).

Vous pouvez également déposer un courrier papier au siège de l'ASL, 19 rue Jean-Philippe Rameau.

REMARQUES sur la zone UC **telle que décrite dans le PLU**
dans laquelle sont classés les Hauts de Bures

* Introduction

Dans le PLU , l'expression « les Hauts de Bures » englobe les trois résidences situées sur le plateau (Les Hauts de Bures, le Clos du Midi et la résidence Kennedy) alors qu'elle ne se rapporte qu'à une seule, la première construite et ainsi dénommée dans ses statuts.

Nous souhaitons qu'il soit trouvé un nom générique pour désigner le site et proposerons « Les Quatre Coins », du nom du lieu-dit d'origine.

* Document « Justifications »

▪ Dans ce document, les zones UAM et UL qui recouvrent l'emprise du Ministère de la Justice à Montjay et sont donc contiguës à notre résidence, sont traitées dans une perspective d'urbanisation à caractère social. Cela se retrouve dans les **hauteurs maximales autorisées** (15 mètres pour la zone UL et 11 mètres pour la zone UAM) et dans le coefficient d'occupation des sols (COS) qui est de 0,30% pour l'ensemble de la commune mais passe à 0,35% pour ces deux zones.

De notre point de vue, autoriser de telles hauteurs sur des zones limitrophes des Hauts de Bures où les hauteurs maximales autorisées sont de 9 mètres, aurait un impact négatif sur notre cadre de vie. De même, l'augmentation du COS aura forcément des conséquences sur le voisinage.

▪ L'impact de **bruit de la RD 35** est considéré comme faible, ce qui ne correspond pas à la réalité vécue quotidiennement par les résidents proches de cette route. Suite à son élargissement probable, la perspective de l'augmentation du trafic ne peut que les inquiéter.

De notre point de vue, il faudra mesurer à nouveau cette nuisance et demander s'il existe une prévision de trafic pour les années à venir.

* Document « Règlement écrit »

▪ **Les toitures** (page 70, art. 11-1-1) : il s'agit du point le plus préoccupant pour notre résidence. En effet, le projet de PLU envisage de **limiter à un seul rang les ouvertures dans le toit qui, en outre, devraient être plus hautes que larges**. Si cette disposition ne gêne pas pour une nouvelle construction, il n'en va pas de même pour nous, car la plupart des pavillons ont été livrés avec une ouverture dans les toits, au premier étage.

Si cette mesure devait subsister, cela empêcherait tout nouvel aménagement des combles dans les maisons concernées, puisqu'il y aurait forcément deux niveaux d'ouvertures. Cette anomalie a été signalée à la mairie. Elle connaît pourtant le problème qui avait déjà été soulevé lors de la préparation du PLU de 2004, mais a été malencontreusement « oublié » lors de la rédaction finale.

De notre point de vue, il faut retirer cette disposition de l'article en question et veiller à ce que ne soient pas imposées des ouvertures plus hautes que larges, alors que notre règlement prévoit le contraire, dans un souci d'esthétique.

Si vous ne l'avez déjà fait, nous vous invitons à vous inscrire maintenant sur le site

www.les-hauts-de-bures.com.

pour avoir accès aux documents réservés aux résidents