

BULLETIN INFOS DE L'ASSOCIATION APACH



SEPTEMBRE 2016

CHERS BUCOIS,

En cette rentrée 2016, les sujets brûlants impactant la qualité de notre environnement ne manquent pas. Avec ce bulletin, nous espérons vous tenir informés le plus complètement possible et sans contraintes.

Nous serons heureux de vous rencontrer pour en débattre au cours du prochain **forum des associations ce samedi 3 septembre à partir de 14h au gymnase du Pré Saint-Jean.**

En attendant, nous recevrons avec intérêt vos remarques et commentaires sur apachbuc@yahoo.fr.

L'EHPAD ET LA RÉSIDENCE SOCIALE ANNEXÉE

Le 24 mars 2016, la municipalité a informé la population de l'installation à Buc d'un EHPAD (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes) d'une capacité de 100 places- en remplacement de deux établissements qui ferment à Versailles- et d'une résidence sociale de 55 logements. Le site – situé en zone 1N - choisi pour l'implantation est la partie de l'ancien Royal Tennis Club restée libre après la construction de la crèche des Alouettes. Une surface supplémentaire de 300m², prise sur le parc arboré voisin, a également été cédée par la commune au promoteur du projet en vue d'agrandir la surface « disponible » pour construire.

Le site de l'ancien RTC figure toujours en zone 1N (naturelle) au plan de zonage. Seules les occupations et utilisations du sol expressément énumérées dans l'article 2 du règlement de cette zone sont autorisées. On n'y trouve pas de logements. De plus, les aménagements n'y sont admis que s'ils ne remettent pas en cause le caractère naturel de la zone et à condition « qu'une bonne intégration au paysage des constructions ou installations ait été constatée ».

En l'état, le projet ne respecte pas les règles de la zone 1N en plusieurs points comme le retrait des bâtiments par rapport aux limites séparatives, la surface imperméabilisée qui dépasse de très loin celle autorisée, la hauteur totale des constructions qui atteindra 15m alors que les bâtiments industriels de la ZI voisine culminent à 10m, la plantation obligatoire d'un arbre de haute tige pour 100m² de surface hors d'œuvre nette qui sera divisée par deux...pour ne citer que ceux-là.

Afin de contourner ces obligations non satisfaites, la municipalité a décidé de modifier le PLU (avant sa révision) pour adapter le règlement au projet tel qu'il a été présenté.

« Une résidence de logements sociaux adaptée pour les seniors et associée à un EHPAD » a ainsi été ajoutée à l'énumération des occupations admises et une exemption de l'obligation d'application a été insérée aux articles du règlement auxquels le projet n'est pas conforme..

(Suite en page 2)

DANS LES PAGES SUIVANTES

| | |
|---------------------------------|---|
| LE PROJET D'EHPAD (SUITE) | 2 |
|---------------------------------|---|

| | |
|-------------------|---|
| LE BARREAU SUD | 2 |
|-------------------|---|

| | |
|--------------------------|---|
| LA RÉVISION DU P.L.U. | 3 |
|--------------------------|---|

| | |
|------------------|---|
| LES HÉLICOPTÈRES | 4 |
|------------------|---|

| | |
|-----------------|---|
| LA BIODIVERSITÉ | 4 |
|-----------------|---|



13 Rue Pégoud
78530 BUC

apachbuc@yahoo.fr

Comité de rédaction :
Les membres du Conseil
d'Administration de l'association

RETROUVEZ-NOUS
SUR LE WEB !

APACH-BUC.ORG

PROJET D'EHPAD (SUITE)

Problème : cela met en péril tous les autres sites intégrés en zone 1N dans la commune. En effet, les mesures dérogoatoires introduites ici, pourraient également s'appliquer ailleurs moyennant une petite « modification » rapide.

Ce serait alors évidemment la fin du caractère naturel des sites classés dans la zone 1N comme le parc du château, le site du Daily Golf, le stade et ses environs, le Pré St Jean, le parc de la Sauvegarde, des terrains à l'est des arcades et même un morceau du bois des Gonards.

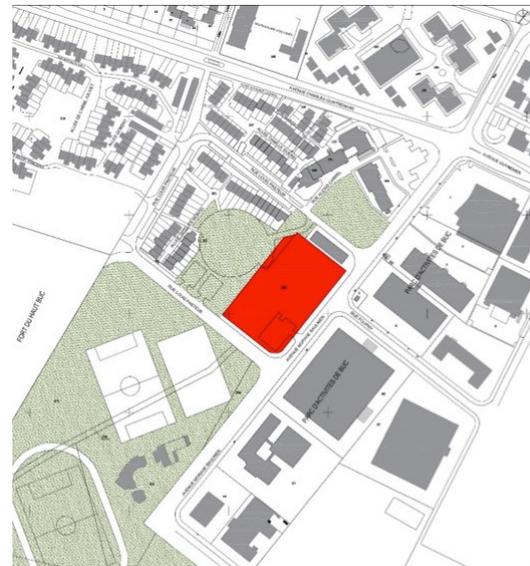
Pour éviter cette dérive, il eut été moins équivoque, si l'on tenait absolument à réaliser le projet sur le site choisi, de changer sa classification pour l'intégrer dans une zone dans laquelle le type de construction souhaité est normalement permis.

Par ailleurs, la multiplication des exemptions d'application des règles affaiblit le règlement dont la lisibilité s'en trouve troublée.

Il sera salutaire de s'en rappeler au cours de la mise en révision du PLU.

Dans le cadre de la Procédure Intégrée pour le Logement,

le projet a été soumis à une enquête publique qui s'est déroulée du 2 mai au 2 juin 2016. Le commissaire enquêteur a remis son rapport et un avis favorable le 22 juin 2016. Ce document est normalement consultable en mairie pendant un an, annexes et réponse du pétitionnaire comprises.



BARREAU SUD, UNE FAUSSE BONNE IDÉE ?

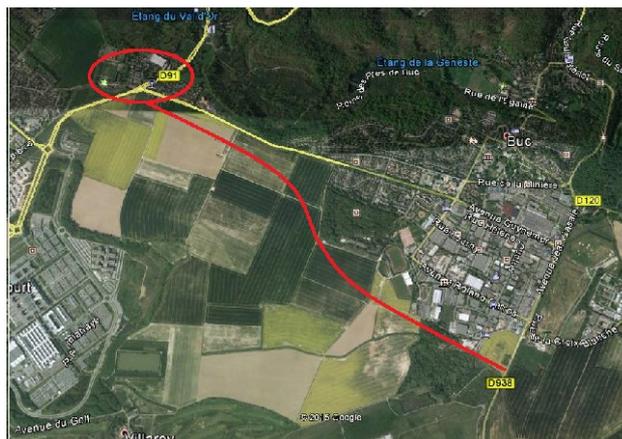
Ce qui est certain

La réalisation du « barreau sud », suivant le tracé demandé par la municipalité de Buc, signerait la fin programmée de l'exploitation agricole des terrains situés entre cette nouvelle route et la rue Louis Blériot de Guyancourt. Ce seront à nouveau plusieurs dizaines d'hectares de très bonnes terres accessibles sans difficultés et proches des centres peuplés (celles de l'emprise elle-même et celles désormais enclavées), qui seront à jamais perdus. « *Quand le dernier arbre aura été abattu, quand le dernier poisson aura été pêché, quand la dernière rivière aura été empoisonnée, alors on saura que l'argent ne se mange pas* », affirmait Geronimo (1829-1909). Les Chinois, qui achètent à tour de bras des terres fertiles sur la planète, l'ont bien compris mais il faut croire qu'ici on peut faire sans.

Ce qui est probable

Cette route suivrait exactement le tracé de l'A104, tant récréée lorsqu'elle était en projet. Les villes voisines ont, elles, bloqué la continuité des axes parallèles qui existaient : Guyancourt en construisant un immeuble au milieu de la route reliant le Pont du Routoir au Cap St Jacques, Toussus-le-Noble en interdisant la circulation sur la route reliant la RD91 à la RD938 via Villa-

roy. Le « barreau sud » pourrait alors bien être un aspirateur à voitures délestant vers Buc le trafic déjà très chargé d'accès à la RN12 par Satory, problème encore aggravé par le nouvel obstacle que va constituer l'aménagement de Satory ouest. Au lieu d'être une solution pour diminuer la circula-



tion rue Louis Blériot à Buc, on risque bien alors d'aboutir à l'effet inverse. On peut sans doute espérer une diminution du trafic nord-sud de transit sur la RD938 dans Buc avec le report attendu des déplacements sur la ligne 18 entre Saclay et Versailles. Mais cela reste cependant à prouver. L'augmentation de l'urbanisation induite, au sud du plateau, à Toussus-le-Noble et dans la commune même, va, en revanche, vraisemblablement plus que compenser cette légère améliora-

tion.

Ce qui est loin d'être acquis

Même si le « barreau sud » voit le jour, il n'est absolument pas acquis que cela entraînera le déclassement de la RD938 de voie à grande circulation. Tout d'abord en raison de l'augmentation du trafic auquel il faut s'attendre du fait de la densification de l'urbanisation mais également parce que c'est un des rares axes de liaison nord-sud avec la RD91 et la N118.

Y a-t-il une solution ?

Une, certainement pas, elle aurait été appliquée depuis très longtemps. Mais il y a des moyens pour tenter de contenir la circulation sur la rue Blériot de Buc comme tous ceux qui dissuadent la circulation de transit sur cette rue: multiplication des feux, itinéraire de déstagement sur GPS, transformation de notre zone industrielle pour diminuer les camions et améliorer l'accès par les transports en commun, réelle incitation à l'utilisation des transports en commun, des circulations douces, du covoiturage...L'avenir de l'Île de France n'est plus au développement encore plus envahissant de l'automobile avec la construction d'encore plus de nouvelles routes, source de pollution et de dégradation de la vie de ses habitants.

RÉVISION DU P.L.U.

Le PLU en vigueur actuellement dans la commune a été approuvé le 23 avril 2007. Il est assorti d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), d'un document fixant les orientations d'aménagement (qui devient Orientations d'Aménagement et de Programmation ou OAP), d'un règlement fixant les modalités d'aménagement dans les différentes zones, elles-mêmes définies par un plan de zonage, d'une charte de l'environnement et d'un recueil très détaillé et illustré des édifices à protéger au titre de la loi paysage complété par une carte les localisant dans la commune.

Tous ces documents sont publics mais, en réalité, bien peu de Bucois les connaissent.

Depuis 2007, le PLU a été révisé et modifié à plusieurs reprises, la procédure dépendant de la nature des changements souhaités.

Le 26 octobre 2015, le conseil municipal a décidé d'une nouvelle mise en révision en profondeur du PLU.

La concertation avec la population étant programmée le 8 septembre 2016, soit quasiment un an plus tard, il s'agit donc, comme indiqué dans le

Buc Actualité de juillet, davantage de « présenter les nouvelles règles du plan local d'urbanisme et les détails de sa mise en œuvre » que de consulter la population en vue de définir avec elle les orientations pour le devenir de la commune à l'horizon 2030. Quel pourrait être l'objet de cette consultation ?

- L'évolution de la population,
- La typologie de l'habitat : maisons individuelles, petits immeubles mitoyens en R+1+combles, immeubles collectifs de ville R+2, R+3, R+4...ou immeubles isolés, avec quelles hauteurs maximales et leur répartition par zone qui détermine la physionomie d'ensemble de la commune mais également les déplacements,
- La localisation des équipements publics,

des crèches, des écoles, du collège, où permettre le développement du Lycée Franco-Allemand (LFA) pour répondre au mieux aux besoins des habitants actuels et prévisibles sans les contraindre à des déplacements excessifs,

- La localisation des zones de densification potentielle en fonction de la proximité des commerces, de la desserte par les transports en commun, de l'intégration harmonieuse dans l'environnement existant,
- La volonté de préserver et de mettre en valeur les zones naturelles, les vues dégagées sur le site classé de la vallée de la

A l'intérieur de chacune des zones identifiées sur le plan de zonage, les règles d'aménagement rassemblées dans le règlement du PLU ont un impact majeur sur l'évolution du paysage.

Il est important de pouvoir imaginer toutes les conséquences des aménagements rendus possibles par ces règles, ce qui est cependant loin d'être évident.

D'une façon générale, il n'est pas acceptable de voir se multiplier les exemptions d'application des règles d'une zone, même au profit d'établissements publics qui devraient, au contraire, montrer l'exemple (pas comme pour l'extension de la mairie !).

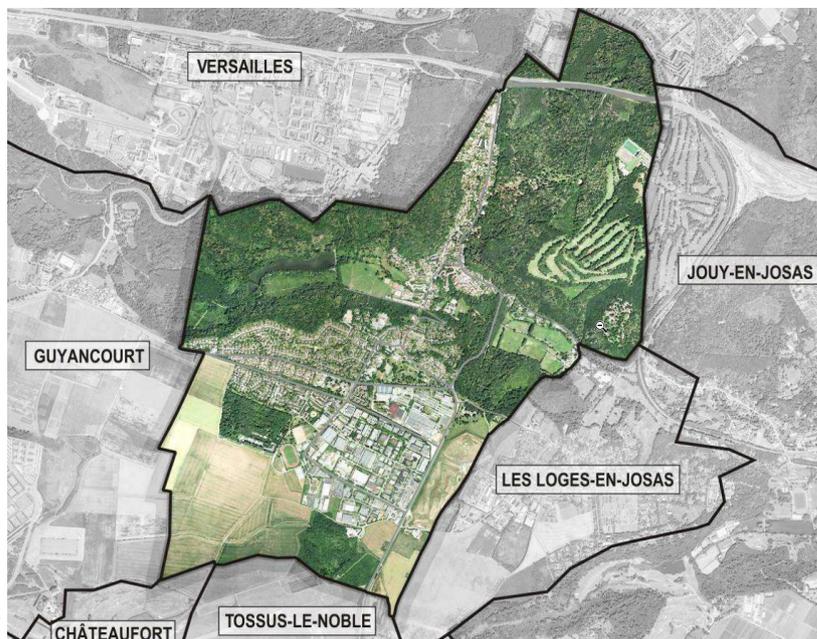
Certaines orientations viennent « d'en haut ». Cependant, si elles ne correspondent pas aux souhaits de la population locale, leur mise en œuvre doit en tenir compte.

Faut-il dès aujourd'hui programmer la construction massive de logements pour augmenter la population de 10% d'ici 2030 sans prévoir de points d'étapes pour tenir compte de l'évolution

réelle dans cet intervalle ? Les habitants d'aujourd'hui sont majoritairement attachés au caractère encore villageois de la commune, il faut tout faire pour le préserver avec ses témoignages passés.

Il est fort peu probable que la « concertation » publique programmée le 8 septembre donne la possibilité à la population de s'exprimer largement sur ces aspects.

Il restera les interventions auprès des conseillers municipaux ou des associations qui les relayeront en attendant l'enquête publique.



Bièvre et les vastes espaces agricoles au sud de la commune, la conservation du patrimoine remarquable ou d'intérêt local, qu'il soit public ou privé afin de rendre la commune attractive, y compris pour le tourisme,

- Le rétablissement des chemins ruraux et de leur continuité,
- La réglementation plus stricte de l'entreposage, sur des terrains naturels, de gravats et autres déchets,
- L'évolution de la zone industrielle vers des activités tertiaires moins consommatrices de transports et d'espace afin de diminuer la circulation des camions et de libérer de l'espace pour des logements terminant le quartier d'habitations autour d'Intermarché ??

REVOILÀ LES HÉLICOPTÈRES !

Un nouvel itinéraire d'approche de l'aérodrome de Toussus-le-Noble pour les hélicoptères est mis à l'expérimentation depuis le début du mois de juillet.

Cet itinéraire, initié pour soulager d'une partie du trafic les habitants de Toussus et des communes du sud de l'aérodrome, jusque là exclusivement concernées, va à présent impacter de nouvelles populations à Buc, Guyancourt, Saint-Cyr et Versailles.

La période estivale semble avoir été calme et nous ignorons à ce stade si le nouvel itinéraire a réellement été utilisé ni à quelle fréquence.

Il est cependant essentiel, en cette période de test, de noter scrupuleusement toutes les modifications de nuisances sonores, liées au trafic hélicoptère, perçues.

Faites parvenir vos observations avec la date, l'heure, le lieu, l'axe et le sens de circulation de l'appareil à apachbuc@yahoo.fr.

L'association se chargera de rassembler ces éléments afin de faire le point lors des prochaines réunions avec les instances liées à l'aérodrome auxquelles elle participe pour défendre les Bucois.

PAYSAGE NATUREL ET BIODIVERSITÉ

Buc se distingue par la qualité de ses paysages naturels : les bois qui l'entourent presque complètement, sauf au Sud où notre « village » ou plutôt sa zone d'activité fait place à des terres agricoles. Autre élément naturel qui détermine cette qualité environnementale : l'eau avec une charmante rivière traversant un étang sans oublier une zone humide sauvage, le Pré Clos. Cette nature, omniprésente à Buc, ne doit son salut qu'à l'acquisition de statuts protecteurs : la vallée de la Bièvre est classée (Loi « paysage »), nos bois sont principalement en Forêt Domaniale, l'essentiel des terres agricoles et le Pré Clos sont compris dans la Zone de Protection Naturelle Agricole et Forestière du Plateau de Saclay. Mais ces statuts aussi forts soient-ils n'empêchent pas les velléités d'artificialisation des espaces naturels : nous en avons eu de beaux exemples dans l'histoire récente de notre commune qui ne peut se permettre un « développement » que sur 25% de son territoire.

La nature, c'est aussi la biodiversité végétale et animale. L'importance de ce patrimoine est très partiellement connu sur notre territoire, or, on ne peut préserver que ce qu'on connaît. C'est pourquoi, APACH souhaiterait participer à ce recensement naturel qui pourra être l'ébauche d'un atlas de la biodiversité communale. Une fois connus, les individus remarquables (des arbres, par exemple) ou les espèces intéressantes (parce que rares, emblématiques ou, au contraire, invasives) pourront être surveillés, protégés ou supprimés. Deux exemples d'espèces nécessitant notre intervention : L'hirondelle dont une importante colonie niche sur l'ancien bâtiment des services techniques de la mairie voué à la destruction, ou la renouée du Japon, plante invasive, que les chèvres des fossés louées dans le parc du château ne parviendront pas à éradiquer seules.



Depuis près de 30 ans, APACH se bat pour préserver l'environnement des Bucois. L'association est présente dans de nombreuses instances liées à l'aviation (à Toussus ou à Villacoublay), à l'eau, au CEA, à l'environnement ou de concertation avec l'Etablissement Public Paris Saclay. Elle participe aux enquêtes publiques et étudie tous les dossiers qui ont un impact sur l'environnement de la commune ou des environs. Elle organise des réunions publiques d'information et d'échanges sur les grands sujets du moment comme le futur aménagement du quartier de Satory à Versailles ou le nouveau circuit pour les hélicoptères. Dans la mesure de ses moyens, elle fait des propositions concrètes comme lors du concours d'idées pour l'OIN où elle a obtenu un premier prix ou à l'occasion du concours pour l'aménagement du fort de Buc.

Elle diffuse également une information indépendante à ses adhérents ou plus largement par l'intermédiaire de tracts distribués sur toute la commune.

En adhérent, vous soutenez cette démarche et lui donnez du poids. Vous pourrez également participer à nos travaux en fonction du thème qui vous intéresse.

Bulletin d'adhésion 2016

à retourner à APACH, 13 rue Pégoud 78530 BUC ou à remettre au stand de l'association au forum du 3 septembre 2016

Nom :

Prénom :

Adresse :

Courriel :

Téléphone :

Cotisation : Adhérent 10 euros

Membre bienfaiteur 15 euros et plus (chèque à l'ordre de « APACH »)

Signature