

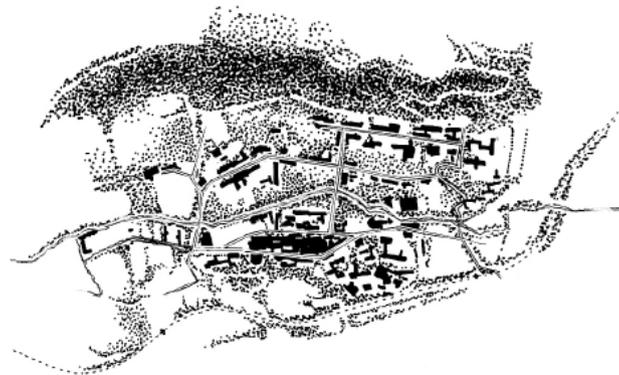
En juillet 2020 un projet d'urbanisation a été présenté en mairie de Bures

CAMPUS-VALLÉE

SCHÉMA DE COHÉRENCE URBAINE ET PAYSAGÈRE DU
CAMPUS-VALLÉE DE L'UNIVERSITÉ PARIS-SUD À ORSAY
ET BURES-SUR-YVETTE

PRÉSENTATION DU PLAN GUIDE

MAIRIE DE BURES-SUR-YVETTE
07 JUILLET 2020

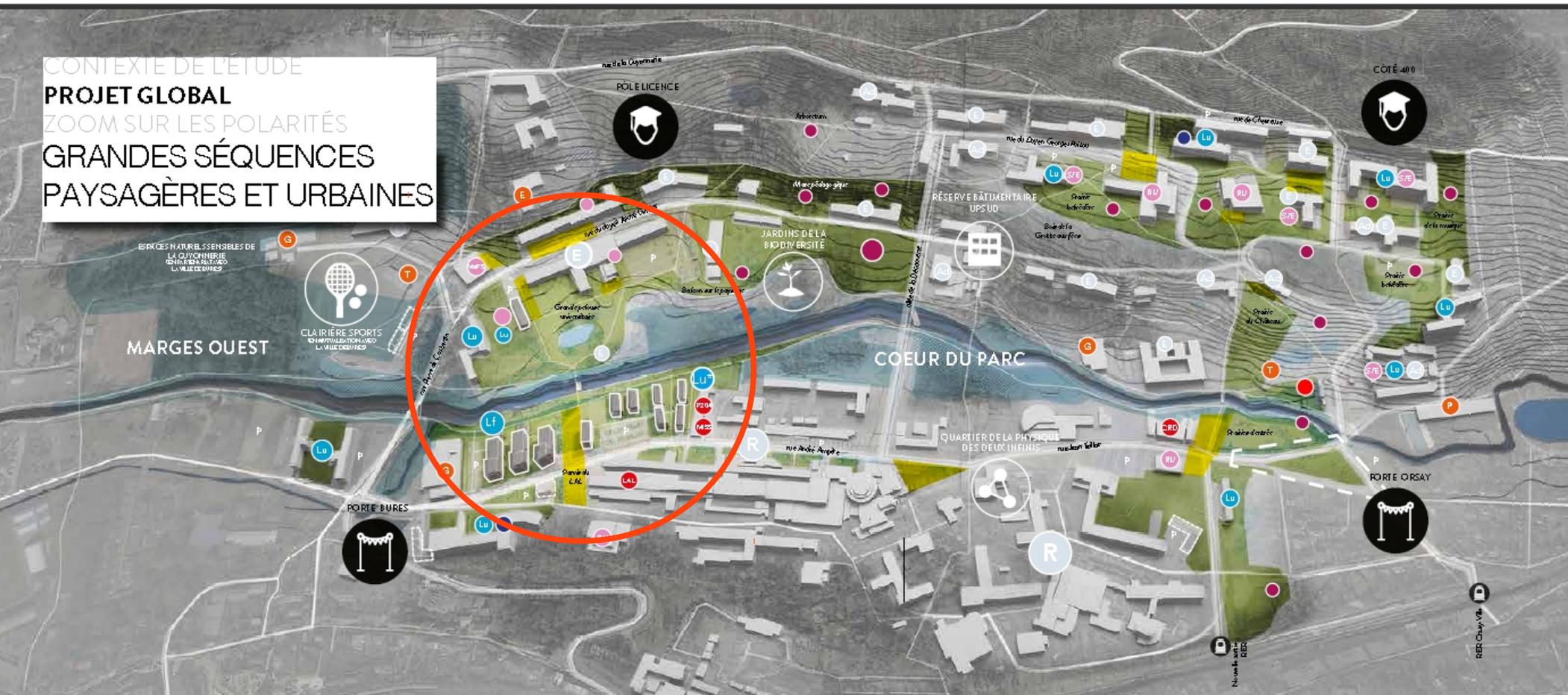


EPA PARIS-SACLAY
L'UNIVERSITÉ PARIS-SUD
VILLE D'ORSAY
VILLE DE BURES-SUR-YVETTE
CA PARIS-SACLAY



AGENCE J ARCHITECTE URBANISTE
BASSINET TURQUIN PAYSAGE PAYSAGE
VILLE OUVERTE PROGRAMMATION URBAINE
ALTO STEP VRD & ENVIRONNEMENT

Une étude commanditée par l'EPAPS, les communes de Bures et Orsay et l'Université et qui projette une urbanisation massive de la vallée notamment dans le secteur dit de la Porte de Bures



Quelques données concernant Bures et l'eau

<https://cartograph.eaufrance.fr/donnees/1138165/2009> rubrique Hydrologie et débits

8 arrêtés de catastrophes naturelles de type Inondation entre 1982 et 2018

En 2009 9,06 % de la population en zone inondable et 8,4 % des logements

Une situation qui s'aggrave

Le coût cumulé des sinistres Inondation entre 1995 et 2014 est entre 0,5 et 2 millions d'euros. Depuis, ces chiffres sont largement dépassés (Rien que pour l'année 2016 3M€ de dégâts rien que pour l'Université)

De quel territoire parle t on ?



Zone comprise entre l'Yvette et le bas de la voie Kastler, zone non classée inondable (zone d'aléa fort) sur le PPRI et pourtant, en 2016...



Le PPRI date de 2006 et les zones d'aléas ne correspondent pas à la réalité des risques :

ETUDE SUR LE DEVENIR DU SITE DE L'UNIVERSITE PARIS-SUD 11 / CAPS

20

CONTEXTE CONTRAINTES REGLEMENTAIRES : PPRI

LE SITE DANS LE CONTEXTE DE LA VALLEE URBAINE ET DU CLUSTER

LE SITE DANS LE CONTEXTE COMMUNAL

LES GRANDS DETERMINANTS DE L'EVOLUTION DU SITE



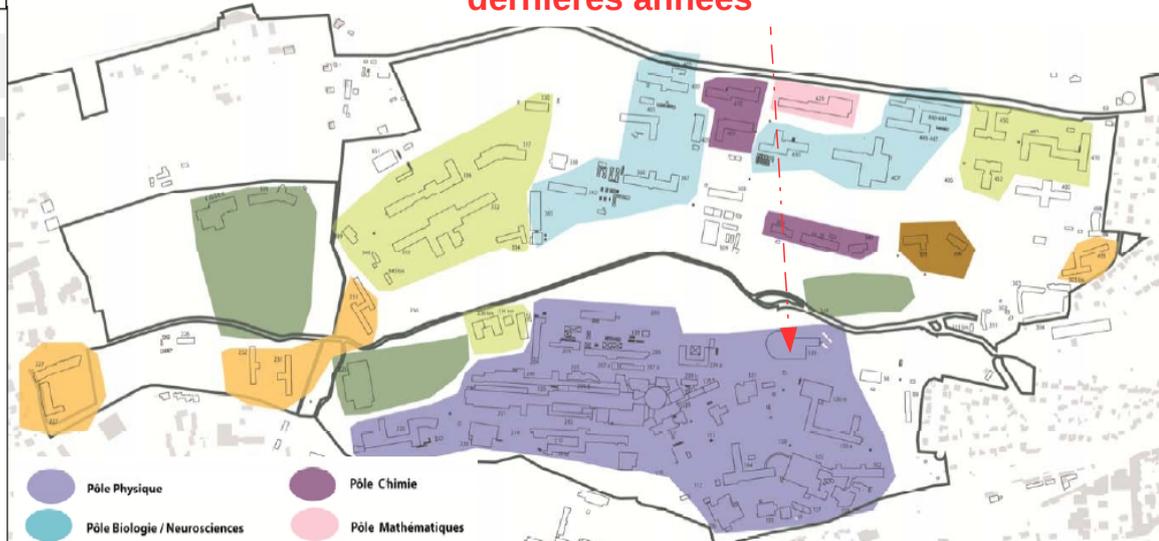
ETUDE SUR LE DEVENIR DU SITE DE L'UNIVERSITE PARIS-SUD 11 / CAPS

COMPREHENSION DU SITE

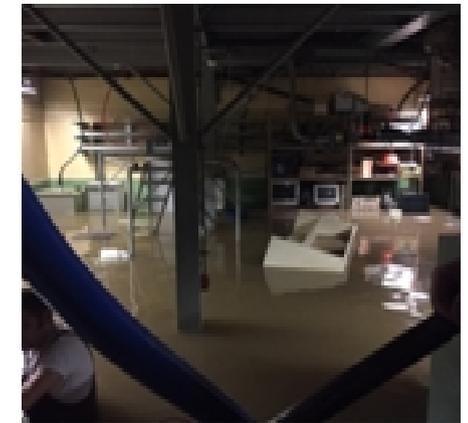
Les principales vocations des espaces non bâtis

Les principales vocations du bâti

CARTOGRAPHIE GENERALE



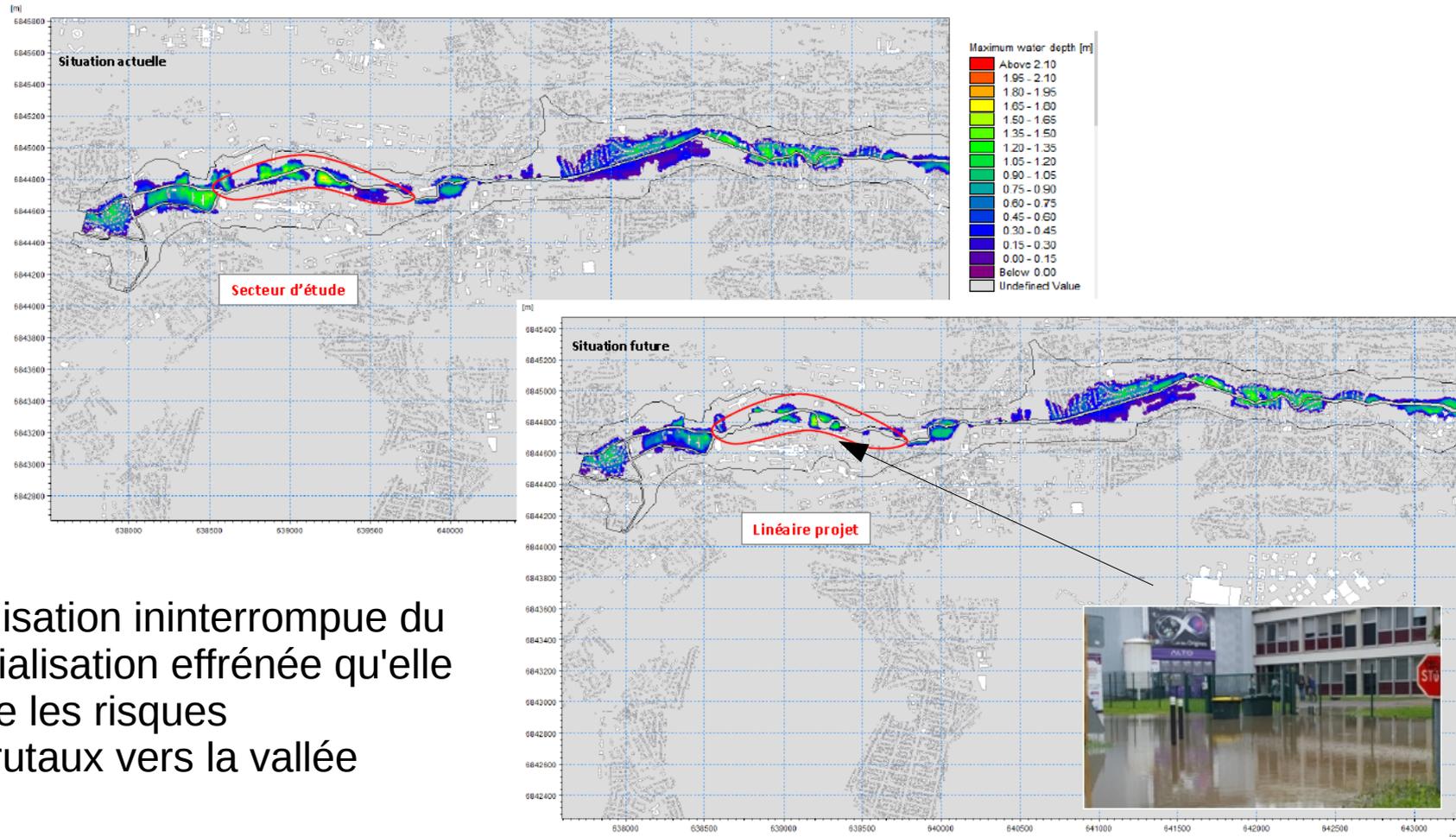
Le Tandem de l'IPN, non représenté sur la carte, du haut et situé dans une zone à priori indiquée sans aléas a été inondé à plusieurs reprises ces dernières années



Certes en 2020 des travaux de reméandrage de l'Yvette ont été menés par le Siahvy (coût 1,5M€)

- Mais l'inondation de 2016 excède les simulations effectuées alors pour des crues d'occurrence **centennale**

Schéma 15: Résultats de la modélisation lors de la crue d'occurrence 100 ans : Situations actuelle & future- Hmax (en 2D)



- De plus l'urbanisation ininterrompue du plateau et l'artificialisation effrénée qu'elle entraîne accentue les risques d'écoulements brutaux vers la vallée

➔ Les bénéfices de ce reméandrage pour Bures et pour les communes en aval risquent d'être anéantis par une nouvelle artificialisation en bordure d'Yvette Avec même un **impact potentiel pour les zones de Bures en amont,**

Nécessité de redefinir les zones d'aleas d'un PPRI datant de 2006 et concrètement pris en défaut en 2016

Depuis les études de 2006 une **urbanisation massive des plateaux** entourant la vallée (Haut de Gometz et plateau de Saclay essentiellement) a été conduite. Ces nouvelles imperméabilisations de terres ont nécessairement des impacts forts sur les risques d'inondation en vallée

De nombreuses zones humides sont répertoriées sur le territoire de Bures ainsi que l'émergence de nombreuses sources

À Bures ces sources ont été à l'origine de difficultés de constructions aux conséquences dramatiques pour certains habitants (Résidence Sepia)

On peut observer une modification du tracé et du débit des sources qui se traduisent par des ruissellements très importants d'eau dans les secteurs en bas de plateau (avec des caves inondées même sur des terrains situés bien au dessus du niveau de l'Yvette)

De nombreuses zones humides sont répertoriées sur ces terrains par le SAGE

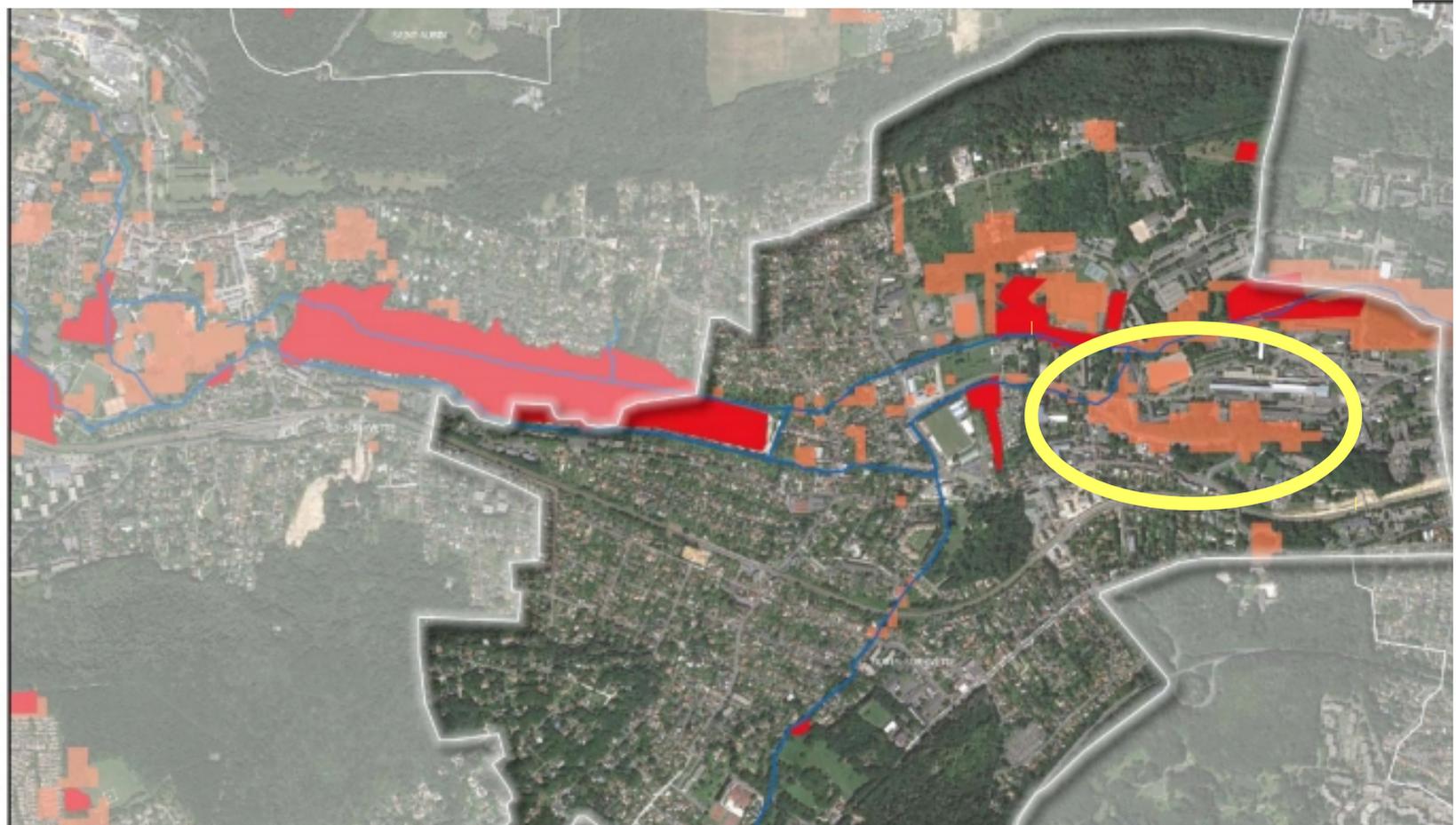
(schéma d'aménagement et de gestion de l'eau institué par la loi sur l'eau de 1992)



Cartographie des zones humides avérées & probables du SAGE Orge-Yvette

BURES-SUR-YVETTE

28/10/2019



LEGENDE :

-  Zones humides avérées
-  Zones humides probables
-  Réseau hydrographique

Enjeu 3, Objectif 3-1, Action 3 : Restaurer et protéger les zones d'expansion de crues dans les fonds de vallée

Fiches p 25 et 109 du document 2 du SAGE

- « Favoriser les politiques d'acquisition des fonds de vallée et autres milieux humides par les collectivités ou les associations. A la suite de l'acquisition d'un site par une commune, intégrer des mesures de protection (non constructibilité, interdiction de remblai, d'aménagement en dur...) dans le PLU. »

Les recommandations du SAGE aux communes

Enjeu 3, Objectif 3-1, Action 2 : Intégrer toutes les mesures de protection du lit majeur des cours d'eau dans les documents d'urbanisme locaux

Fiche p 107 du document 2 du SAGE

« Constat: Toutes les communes de fond de vallée ne disposent pas d'une cartographie informative sur les zones potentielles de crues de leur territoire. Il est nécessaire pour chacune d'entre-elles d'acquérir cette information afin de réglementer l'occupation de ces zones à l'occasion de la révision des documents d'urbanismes locaux.

Principe:

Etablir une carte informative sur les crues à l'échelle de la commune et mettre en place un règlement avec des mesures de protection de la zone inondable face à l'urbanisation, les aménagements, les remblais, l'extraction de matériaux....

2016 ?, 2018 ?

Mode Opérateur :

- Cartographie de la crue de référence : crue centennale ou crue correspondant aux Plus Hautes Eaux Connues.
- Mise en place d'un règlement à l'échelle communale ou intercommunale intégré dans les documents d'urbanisme.

Démarche à lancer à l'occasion de la révision des PLU pour les communes. »

Conseils techniques :

- Se rapprocher des services de l'Etat qui ont réalisé des PPRI
- Se rapprocher des syndicats qui ont peut être déjà réalisés des études similaires que vous pourriez reprendre pour l'échelle communale
- Utiliser l'article R.123-11 du Code de l'urbanisme. Ainsi, le maire peut traiter le volet risque connu et en tirer les conséquences dans les documents: rapport de présentation, PADD, règlement et zonage.
- Pour les mesures de protection du lit majeur se référer aux décrets et circulaires des Lois Barnier de 1995 et Bachelot de 2003 avec à minima les 3 principes guidant les PPRI (inconstructibilité en zone d'aléas maxima, préservation des Zones d'Expansion des Crues, éviter endiguement ou remblaiement nouveau non justifié).

Avant que le béton du plateau qui ruisselle sur le plateau ne se déverse dans la Vallée



Pour des logements « de qualité »



Dans un environnement où les parcs ressemblent à ça



Des bâtiments vont être prochainement libérés, notamment pour le secteur de Bures les bâtiments 220 et 221 avec plus de 10300 m² de surface utile.

SANS NOUVELLE ARTIFICIALISATION n'est il pas possible de **réaffecter ces surfaces** à des usages d'intérêt collectif répondant aux besoins des Buressois (Accueil de très jeunes enfants, logements mixtes intergénérationnels, logements sociaux, services publics... ?)

N'est il pas temps de mettre en œuvre les engagements de l'équipe municipale signés dans le Pacte pour la transition ??

« Mettre en place et renforcer les dispositifs de participation, d'initiative citoyenne, de *co-construction de la commune* et de ses groupements »

et de trouver, grâce aux compétences rassemblées de tous, les meilleures stratégies permettant la réhabilitation des bâtiments libérés afin de conjuguer développement harmonieux et solidaire de la commune, respect de l'environnement et préservation des biens.

C'est en tout cas la démarche qu'Ensemble pour Bures vous propose d'entreprendre !

Rendez-vous devant la maison de l'Écologie et de la Transition à 14h30 le samedi 13 mars 2021