🏰 PROJET DU FORT DU HAUT-BUC

🧠 FAQ – RÉPONSES AUX QUESTIONS FRÉQUENTES

❓ Ce projet va-t-il changer l'identité de Buc ?

🟢 **Non, il la renforce.**
Le projet s'appuie sur l'histoire du fort, sur la préservation des espaces naturels et sur un urbanisme de qualité et de sobriété. Il vient compléter Buc, pas le transformer.

❓ Est-ce que ce projet va bétonner la commune ?

🟢 **Non.**
Le projet prévoit au contraire **une réduction d'au moins 10 % des surfaces imperméabilisées**.
Plus de **6 hectares de parc boisé seront préservés et mis en valeur**, ce qui représente une vraie amélioration du cadre naturel existant.

❓ Le fort va-t-il être transformé en résidence privée ?

🟢 **Absolument pas.**
Le fort restera **un lieu public et partagé**, avec des usages culturels, éducatifs et citoyens. Aucun projet de privatisation n'est envisagé.

❓ Est-ce qu'on pourra vraiment accéder au parc ?

🟢 **Oui.**
Le parc de 6 hectares sera **entièrement accessible au public**, avec des sentiers, zones de détente, et une valorisation de la biodiversité.

❓ Est-ce qu'il y aura plus de circulation ou d'embouteillages ?

🟡 **Une vigilance est prévue.**
L'**accès principal est situé au sud du site**, pour canaliser les flux sans impacter les zones résidentielles.
Le projet favorise les **mobilités douces** et réduit la place de la voiture.

❓ Va-t-il y avoir beaucoup de logements ou d'immeubles ?

🟢 **Non.**
Ce n'est **pas un projet immobilier massif**. La densité est **raisonnée** et les bâtiments respecteront **l'échelle locale**.
Il s'agit d'une **reconversion** du site du fort, pas d'une extension urbaine invasive.

❓ Y aura-t-il suffisamment de places de stationnement ? Et pour quel type de véhicules ?

🟢 Oui, le projet prévoit une offre de stationnement complète, intégrée et adaptée à tous les usages.

- Des **parkings en silo mutualisés**, conçus avec une approche de **foisonnement** (partage des places selon les horaires d'usage : habitants, visiteurs, activités...).
- Des **stationnements en sous-sol ou intégrés** aux bâtiments, pour limiter l'impact visuel.
- Des **places en surface**, discrètes et végétalisées.
- Des **zones de dépose-minute**, notamment à proximité des équipements publics.
- Des **bornes de recharge pour véhicules électriques**.
- Des **espaces sécurisés pour vélos**, répartis dans tout le quartier.

❓ Les habitants seront-ils dérangés pendant les travaux ?

🟡 Les travaux sont inévitables, mais encadrés.
Ils débuteront **en 2026** pour se terminer **fin 2028**, avec des **phases progressives**.
Des mesures concrètes seront mises en place pour **réduire les nuisances sonores, visuelles et de circulation**.

❓ Le devenir du fort est-il déjà décidé ? Est-il encore possible de participer ?

🟢 Oui, la réflexion reste ouverte.
La commune et le porteur du projet ont fait le choix d'une **concertation active avec les habitants**.
L'objectif est de **co-construire les usages futurs du fort** (culture, services, activités...) en tenant compte des besoins exprimés par la population.

❓ Est-ce que ce projet va faire baisser ou augmenter la valeur des maisons voisines ?

🟢 La transformation du site viendra au contraire valoriser le quartier.
Aujourd'hui, le fort est une **friche fermée et inutilisée**. Le réaménager en **quartier apaisé, écologique et vivant** contribuera à **améliorer l'image du secteur**, à **renforcer l'attractivité de Buc** et donc à **valoriser les biens immobiliers avoisinants**.

Un cadre de vie plus agréable, des services à proximité et des espaces verts accessibles sont des facteurs reconnus de valorisation.

❓ Qui finance ce projet ? Cela va-t-il coûter cher à la commune ?

🟢 Non.
Le projet est **porté par un acteur privé** (GGL Groupe), et les investissements publics se concentreront sur les services à long terme.
L'objectif est de **créer de la valeur pour les Bucois**, sans alourdir les finances communales.

❓ Et si je veux proposer une idée ou faire remonter une remarque ?

🟢 C’est possible et encouragé !
👉 Une adresse mail ou un formulaire en ligne sera mis à disposition à l’issue de la réunion pour que chacun puisse participer.
Chaque avis compte !

📞 CONTACTS UTILES

Maîtrise d’ouvrage : GGL Groupe
📧 jl.leygue@ggl-groupe.com
🌐 https://www.ggl-groupe.com/