



Que dit le PLU?

PLU, OAP, UH, SRU... Bienvenue dans le monde des acronymes de l'urbanisme.

Cette lecture va pourtant vous intéresser : vous allez découvrir l'édifiante histoire d'un pré qui a le malheur d'être constructible dans une ville qui ne jure pourtant que par le vert.



Commençons par écouter le maire en campagne au sujet du PLU de Verrières.

a. Quels sont les grands axes de votre politique d'urbanisation pour Verrières ?

Nous portons un projet qui est avant tout soucieux des personnes, pour une ville actrice d'un développement urbain harmonieux et respectueux des équilibres existants. Il ne s'agit pas d'une politique d'urbanisation mais d'une politique d'amélioration de la ville dans une dynamique de développement maîtrisé.

Notre politique repose sur la préservation de notre cadre de vie, collectif et pavillonnaire, avec un grand soin apporté à la présence d'espaces verts sur le domaine public et la préservation des équipements publics.



**UNIS POUR VERRIÈRES
AVEC FRANÇOIS GUY TRÉBULLE**
contact@upv2020.fr
www.upv2020.fr



Que dit le PLU ?

Le PLU, le plan local d'urbanisme adopté en 2019, est le projet d'aménagement de la ville pour 10 à 15 ans et encadre ce qui peut être construit, ou pas. Notre pré, qui est un terrain municipal, est classé en zone UH, c'est-à-dire qu'il est constructible.

Pourquoi n'est-il pas déjà bétonné ?

Il a été préservé parce qu'en 1977/78, la mairie d'alors a exproprié la parcelle pour cause d'utilité publique, et l'a dédiée aux sports et aux

loisirs, en aménageant des terrains de basket et de pétanque. Pour autant, elle ne l'a pas protégée comme elle l'a fait pour d'autres espaces verts. Mais elle l'a inscrite en 2017 dans la trame verte de la ville, reliant le bois à la coulée verte et la Bièvre.

Et l'utilité publique, alors ?

L'utilité publique peut être levée sur une simple décision du conseil municipal. C'est ce qui est prévu lors du prochain conseil, en mars, où le maire a prévu de faire voter le démembrement de la parcelle qui comprend le pré et les terrains de sport, pour vendre le pré à l'EPFIF (Etablissement Public Foncier d'Ile de France) et lever l'utilité publique.

Quelle construction est autorisée ?

Notre PLU ne distingue pas habitat individuel et collectif, les deux sont permises avec les mêmes règles : une hauteur maximale de 10 m au faîtage (cela donne un rez-de-chaussée + 1 étage + combles) et une emprise au sol laissant 40% de pleine terre.

Sur les 2100 m² constitués par le pré et la parcelle de la maison du 24 rue Pierre Curie, cela donnerait un bâtiment massif, à l'emprise au sol deux fois plus importante que le plus grand des bâtiments de la Tournelle, soit 700 m². Dans notre quartier l'habitat actuel, individuel comme collectif, est loin de cette densité et des nouveaux gabarits prévus par le PLU.

Pire, le projet annoncé sur le pré se distingue, comme celui de la rue Bourrelier, par sa très forte densité de logements.



Pourquoi ce projet arrive maintenant ?

La loi SRU oblige la ville à atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Il en manque 404 à l'heure actuelle. Pour les atteindre, le PLU a défini des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), qui concernaient l'avenue Léon Maugé, la zone située entre la rue Victor Hugo et l'avenue Gabriel Péri ; la rue Jean Jaurès (la propriété Dieudonné), et les terrains de la route du Bua. Sur ces quatre opérations prévues, deux ont été gelées ou abandonnées : Léon Maugé et Bua. Le maire en campagne s'est engagé à les abandonner.

d. Quelles sont vos intentions concernant les 2 OAP « municipales » Bua et Léon Maugé ?

Nous nous sommes engagés à abandonner le projet de construire sur le square Léon Maugé et le terrain du Bua pour y affirmer leurs usages sportifs et familiaux adaptés aux besoins de la collectivité et notamment des jeunes.

Nous déterminerons, en concertation avec tous les Verriérois, les besoins prioritaires.

Notre projet reste le même : avec les Verriérois et pour les Verriérois. Nous allons co-construire et dessiner ensemble les futurs usages de ces terrains.

Pourquoi ce projet arrive ici ?

Les riverains de ces deux terrains municipaux ayant protesté avec succès, il a fallu trouver un autre lieu. Ce fût le pré. La vente de la maison qui le jouxte, au 24 rue Pierre Curie, au printemps dernier, a été vue par le maire comme une opportunité (à 700 000 €) de la réunir à la parcelle du pré afin d'y construire un programme d'une trentaine de logements sociaux.

Pourquoi nous le contestons ?

Si vous avez tout lu jusque-là (merci !), vous comprenez que la destruction du pré est une solution par défaut, après l'échec d'autres projets programmés ailleurs. Le PLU est né dans la douleur, mais ses OAP étaient le fruit d'études et de concertation. Deux d'entre elles sont oubliées.

Pour compenser, place à l'improvisation ! Pas d'information des riverains, pas concertation, pas d'étude pour préparer l'urbanisation massive, la circulation, le stationnement qui vont avec...

Le pré est considéré par le maire comme du foncier disponible.

Ensemble, nous lui répondons :

- Le pré est un espace vert apprécié des riverains, utile à la vie du quartier.
- Un projet de verger a été proposé par la Coccinelle verte, une association locale, pour initier les riverains à l'agriculture urbaine.
- La parcelle est inscrite dans la trame verte que le maire lui-même s'est engagé à préserver et développer.
- Le pré est un espace naturel précieux, réchappé de l'urbanisation accélérée de notre ville, et que la construction de logements sociaux est possible sans artificialiser ce poumon vert de notre quartier.

A bientôt pour des nouvelles fraîches du pré...