

La Verrière,

quel visage pour demain ?

Permettre un développement urbain maîtrisé et harmonieux est une priorité de la commune de La Verrière et de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines. Vous en connaissez les grands objectifs, qui ont fait l'objet de publications, débattus avec vous en diverses occasions, ils vous sont rappelés dans ce document. Pour les atteindre complètement, un nouveau document de référence doit être élaboré, concernant les règles d'urbanisme et leur traduction mise en œuvre sur le territoire.

Ce document s'appelle un Plan local d'urbanisme (PLU).



Le conseil municipal a sollicité la communauté d'agglomération afin de lancer la procédure d'élaboration de ce PLU. Une délibération a été prise en conseil municipal le 3 Mars 2009 et en conseil d'agglomération le 30 Avril 2009, pour prescrire la révision générale du Plan d'occupation des sols (POS) et l'élaboration du Plan local d'urbanisme. Cette procédure fait l'objet d'une concertation avec les habitants, que nous souhaitons la plus approfondie possible, en utilisant les outils spécifiques de démocratie mis en place dans le cadre du PLU ainsi que ceux existants tels les comités et assemblées de quartier.

Une ville aux multiples facettes

» LE BOIS DE L'ÉTANG

Situé dans la partie nord de la commune, à proximité de l'étang des Noës, ce quartier d'habitat collectif rassemble 40 % de la population verrière. De par sa position, il est fortement lié au village.



» L'AGIOT / QUARTIER GARE

Quartier situé entre les voies ferrées et la RN10, il est un secteur porteur en matière d'économie et d'emploi pour la commune, avec des enjeux de renouvellement et de désenclavement pour le futur.



» ORLY-PARC

Proche de la gare, des grands espaces boisés du château et des terrains des Bécannes, ce quartier d'habitat collectif rassemble un tiers de la population de La Verrière.



» LES BÉCANNES

Situés au sud de la commune, les terrains des Bécannes aujourd'hui en friche, ont vocation à accueillir un futur quartier mixte d'habitat, d'activités, d'équipements et d'espaces verts.



» LE VILLAGE

Quartier historique à vocation résidentielle et à forte proportion de logements individuels, il accueille de nombreux équipements publics tels que l'hôtel de ville, l'espace culturel Aimé-Césaire et Le Scarabée.



» 214 hectares

La Verrière est la plus petite commune du département des Yvelines. Située à proximité du canton de Montfort-l'Amaury, du Parc Naturel de la Haute Vallée de Chevreuse et de la Forêt de Port-Royal, riveraine de l'étang des Noës, la ville de La Verrière bénéficie d'un environnement de qualité et de nombreux espaces verts, en particulier le parc du château

» 6 057 habitants

(données 2006) avec une moyenne d'âge de 35 ans (données 1999)

- ① 1 949 logements (dont 71,2 % de logements sociaux ou aidés)
- ② 2 508 emplois et 171 établissements (la MGEN, Valéo et Eurovia représentent près de deux tiers des emplois de la commune)
- ③ une accessibilité et une desserte de qualité, tant par la route, avec la RN10 notamment, que par les transports collectifs, avec une gare (lignes La Verrière/La Défense et Rambouillet/Montparnasse) et 10 lignes de bus (5 lignes urbaines Sqybus et 5 lignes interurbaines)
- ④ 4 écoles maternelles (307 élèves pour 14 classes) et 3 écoles primaires (393 élèves pour 18 classes)
- ⑤ Un institut de formation en soins infirmiers Marcel-Rivière (255 élèves) et un centre de formation d'apprentis - Association francilienne de formation interprofessionnelle pour le développement de l'apprentissage (Affida, 96 élèves)
- ⑥ 3 équipements culturels, 3 équipements de petite enfance, 1 équipement sanitaire et social, 2 équipements sportifs, 2 équipements hospitaliers

Ensemble, dessinons l'avenir de notre territoire communal !



Les objectifs du PLU

Améliorer le cadre de vie des habitants...

Le Plan local d'urbanisme va définir les règles qui orienteront l'évolution de la commune de La Verrière.

Les élus de la commune et de la communauté d'agglomération ont exprimé à plusieurs reprises leur volonté de pouvoir accueillir, dans une démarche de développement durable, des logements diversifiés, des activités économiques, des nouveaux équipements et des espaces verts aménagés, afin de répondre aux attentes des habitants et des usagers du territoire.



Le PLU devra donc répondre aux objectifs suivants :

- permettre un développement urbain maîtrisé cohérent et équilibré de la commune favorisant notamment le parcours résidentiel au sein de la commune (qualité architecturale, paysagère et environnementale),
- optimiser et adapter les équipements,
- conforter et développer les activités économiques, commerciales et de services,
- réorganiser les infrastructures, faciliter et rationaliser les modes de déplacement,
- veiller, dans le cadre du développement urbain, à maîtriser la gestion de l'eau et de l'assainissement et à maintenir un équilibre harmonieux entre espace urbain et espace naturel environnant.

...en intégrant les enjeux régionaux

- Être compatible avec les autres réglementations qui s'imposent (Schéma directeur de la région Ile-de-France, Plan de déplacements urbains d'Ile-de-France, Programme local de l'habitat intercommunal, Plan local de déplacement,...) tout en respectant les besoins et les objectifs propres à la commune.
- Anticiper les évolutions du territoire, notamment dans le cadre de la mise en œuvre de l'Opération d'intérêt national du plateau de Saclay, dont le périmètre juridique intègre une partie du territoire de la commune.
- S'inscrire dans le cadre législatif de la mise en œuvre des Plans locaux d'urbanisme (loi Solidarité et renouvellement urbains).



Plus d'infos sur :
www.ville-laverriere.com



Un tissu urbain

reflet de son histoire

La Verrière, autrefois paroisse du Mesnil-Saint-Denis, affirme son identité au XVI^e siècle avec la construction du château et se constitue en commune au XVIII^e siècle.



La gare, un premier pas vers le développement

C'est l'ouverture de la gare, en 1855, qui déclenche le développement de La Verrière. Chaque dimanche, des habitants de l'ouest du département de la Seine rejoignent par le train les petits jardins qu'ils s'y sont constitués. Durant l'entre-deux guerres, la crise du logement pousse les propriétaires de ces jardins à la transformation des cabanons existants en véritables maisons habitées à plein temps. C'est également durant cette période que les rues sont viabilisées et que la Mairie quitte le 1^{er} étage du café de la gare pour son emplacement actuel.

Une 2^e phase d'urbanisation avec l'arrivée de la MGEN

En 1952, la Mutuelle générale de l'éducation nationale (MGEN) achète le château. Entre 1960 et 1970, elle permet la construction des cités Orly-Parc par la cession de terrains en échange d'un droit de réservation de 50 à 60 % des appartements construits pour loger ses employés.

À la fin des années 1960, la mission d'aménagement de Saint-Quentin-en-Yvelines lance la construction d'un vaste ensemble de logements sociaux situés sur le territoire d'Élancourt, au Bois-de-l'Étang. Des échanges de terrains juste avant la construction de cet ensemble rattacheront cette opération à La Verrière.

Vers une 3^e étape de développement sur les Bécannes

Depuis 1970, l'urbanisation a peu évolué. En 1984, les terrains des Bécannes, jusque là partie intégrante de Coignières, sont rattachés par l'État à La Verrière. Sur une volonté de la commune et de la communauté d'agglomération, ils seront vite déclarés urbanisables. Mais ce n'est qu'en 2007, au terme d'une longue procédure avec les propriétaires privés, qu'une partie très importante est acquise par l'agence foncière et technique de la région parisienne pour le compte de l'État, ce qui rend aujourd'hui l'opération concevable.

L'inscription des Bécannes et de la partie de la commune située entre la voie ferrée et la RN10 au périmètre d'une Opération d'intérêt national en 2009 confirme les enjeux forts de ces territoires et leur nécessaire articulation avec le reste de la ville.



LA VERRIÈRE (SUD-OU) - La Mairie

Un PLU,

qu'est-ce que c'est ?



À quoi sert un PLU ?

Un PLU, document qui remplace le POS, a pour objectif d'organiser la ville. Il doit permettre de :

- définir les divers usages du territoire (type d'occupation, réserves foncières pour équipements ou voiries, espaces protégés...)
- fixer un cadre au développement urbain, préserver le patrimoine naturel ou bâti...
- édicter des règles de constructibilité, de hauteur, de distance par rapport au voisin et à la rue...
- définir les règles pour implanter un bâtiment, garantir la sécurité des usagers...

Comment s'élabore un PLU ?

Le PLU constitue un véritable projet pour le développement de la commune et s'inscrit dans une démarche multiple :

- une démarche prospective : les orientations d'aménagement et de développement s'appuieront sur des études de connaissance du territoire permettant de comprendre les dynamiques de développement, d'évaluer les besoins et de prévoir l'avenir,
- une démarche transversale : la réflexion porte sur l'ensemble des composantes qui forgent l'identité et le fonctionnement de la ville (problématiques du logement, des déplacements, des équipements publics et commerciaux, du traitement des espaces publics, de l'environnement...)
- une démarche transparente : la concertation avec la population est primordiale et participe à la définition d'axes de développement argumentés et justifiés,
- une démarche inscrite dans une logique d'aménagement : le PLU couvre l'intégralité du territoire communal et constitue le document de référence de toutes les opérations d'aménagement.



QUEL EST LE CONTENU DU PLU ?

Le Plan local d'urbanisme définit les orientations et les règles d'urbanisme. Il contient :

- un rapport de présentation intégrant le diagnostic socio-économique et urbain, l'état initial du site et de l'environnement et les justifications des choix et règles du Plan local d'urbanisme,
- un Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) définissant le projet global d'évolution de la ville,
- des orientations particulières d'aménagement sur les zones à enjeux,
- un plan détaillé découpant le territoire en zones, associé à un règlement fixant les règles applicables à chacune de ces zones,
- diverses annexes (plan de servitude, plan des monuments historiques, plan de repérage des canalisations de gaz et d'assainissement, plan reprenant les tracés des grands axes routiers à réaliser...).



Une concertation

durant toute l'élaboration du PLU

Votre connaissance du territoire, vos avis et vos suggestions sont indispensables à l'élaboration du Plan local d'urbanisme. Votre vision de la ville aujourd'hui et vos attentes par rapport à la ville de demain permettront de dessiner ensemble l'évolution de La Verrière dans les années à venir.

Les étapes de l'élaboration du PLU

- Diagnostiquer le territoire communal et dégager les principaux enjeux : c'est le travail des techniciens de la communauté



MAIL :
PLU@mairie-laverriere.fr

d'agglomération ou des bureaux d'études, en concertation avec la commune et la population qui apporte son vécu et sa connaissance de la ville.

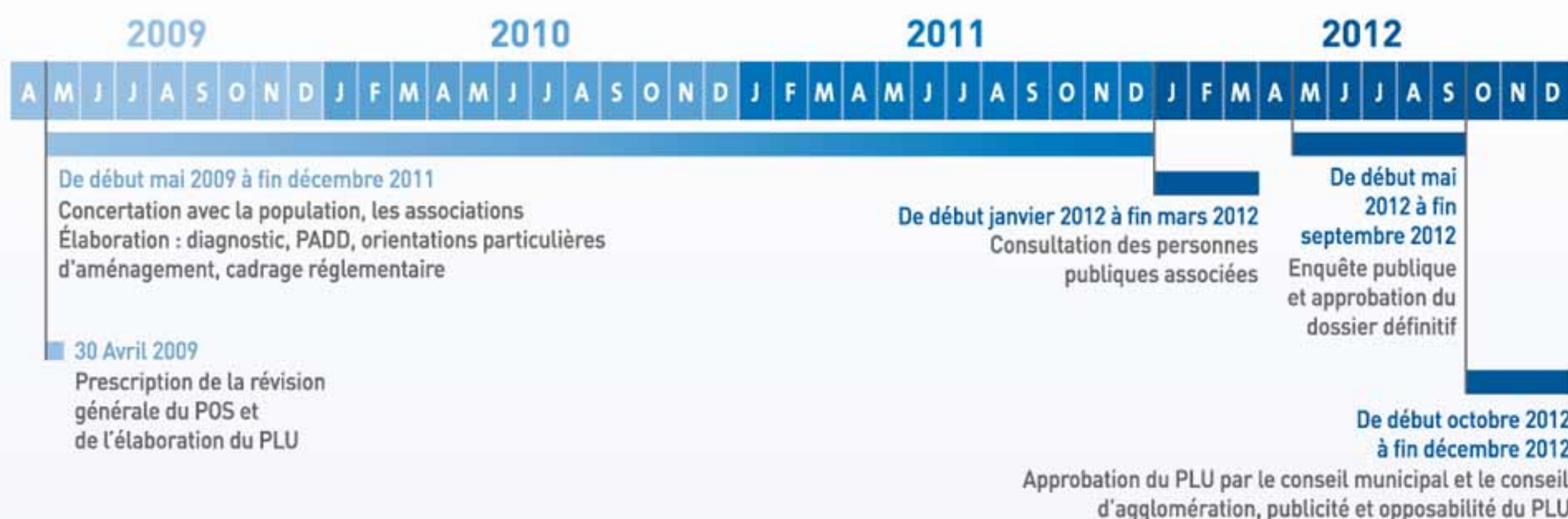
- Élaborer des objectifs d'aménagement sur l'ensemble de la commune et quartier par quartier : c'est la mission des élus et de tous les publics (habitants, usagers, entreprises...).
- Rédiger les documents répondant aux objectifs ci-dessus : c'est le rôle des services de la communauté d'agglomération et de la commune.
- Tirer le bilan de la concertation et arrêter le projet de PLU : c'est la charge des élus de la communauté d'agglomération et de la commune.
- Consulter les autorités parties prenantes (organisatrices des transports, de l'aménagement du territoire, de l'environnement,...) : c'est le devoir de la communauté d'agglomération.
- Soumettre le projet à enquête publique, pour recueillir les avis et les remarques et affiner le projet définitif.

- Approuver le PLU : c'est la responsabilité des élus de la communauté d'agglomération et de la commune.

Comment participer ?

- en vous informant à l'hôtel de ville,
- en déposant vos observations dans l'urne à idées ainsi que dans les cahiers participatifs mis à disposition à l'hôtel de ville,
- en visitant l'exposition évolutive à l'hôtel de ville,
- en participant aux réunions qui seront organisées dans le cadre du PLU,
- en suivant l'actualité au travers du magazine communal (*Prim'Ver*) et sur les sites internet de la commune et de la communauté d'agglomération,
- en posant vos questions ou en émettant vos remarques par courrier ou par courriel,
- bref, en faisant remonter individuellement ou collectivement ou par le biais des associations vos points de vue auprès de la communauté d'agglomération ou du service urbanisme de la commune...

Détail du calendrier prévisionnel pour l'élaboration du PLU de La Verrière



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
2, avenue des IV Pavés du Roy - BP 46
78185 Saint-Quentin-en-Yvelines cedex
Tél. : 01 39 44 80 80
www.saint-quentin-en-yvelines.fr



HÔTEL DE VILLE DE LA VERRIÈRE
Avenue des Noës - 78320 La Verrière
Tél. : 01 30 13 76 00
www.ville-laverriere.com