



Mardi 26 février 2013

à l'attention des usagers de la Pelouse

Madame, Monsieur,

L'enquête publique sur le PLU s'achève le 16 mars 2013. Nous voudrions faire le point avec vous sur le statut réservé à la Pelouse dans le projet.

**L'Association a le souci de tout ce qui vise à conserver à l'avenue sa physionomie originale – une allée gazonnée plantée d'arbres – et sa destination – une promenade piétonne, au sens large du terme, au service de tous. Mais surprise et inquiétude ! Nous constatons que le dossier du PLU ne prend pas en compte cette particularité de la Pelouse, et n'assure pas sa protection à long terme.**

### Un statut au rabais

Certes, le rapport de présentation, définit, dans notre ville, des « zones naturelles » classifiées N, dans lesquelles sont rangés, « en secteur urbain, *la coulée verte et paysagère de la Pelouse*, ainsi que les grands parcs urbains ouverts ou non au public ». Mais s'il distingue pour ces zones deux types de protection possibles, aucune n'est appliquée à la Pelouse.

La première concerne *les espaces classés* au titre de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme, « *parcs et jardins, espaces naturels, pays et terroirs marqués par l'empreinte humaine, écrins paysagers de monument.* ». Notre association demande depuis longtemps que la Pelouse soit inscrite dans cette catégorie, à côté de la forêt de Sénart, de la vallée de l'Yerres, du parc du lycée, des parcs des institutions Sainte Thérèse et Notre Dame du Mont Carmel. En vain jusqu'à ce jour.

Le second type de protection porte sur les *espaces verts paysagers*, (EVP) situés en zones urbaines, qui bénéficient d'une protection essentielle : « Tout aménagement doit préserver leur dominante végétale ». « *Ensemble intéressant de surfaces arborées, plantées, sur un ou plusieurs terrains, ils constituent une unité paysagère à protéger* pour sa qualité végétale et son rôle dans la biodiversité locale ». La Pelouse une nouvelle fois n'apparaît pas sur la liste qui comporte plusieurs parcs de la commune (parc du musée, de la Maison de l'Environnement...), des îlots inscrits en zone pavillonnaire ou au sein des ensembles d'habitat collectif ». Tous ont pour fonction reconnue d'assurer un rôle de transition entre les grands espaces naturels (Forêt de Sénart, vallée de l'Yerres ...) et les espaces urbanisés.

Au lieu de cela, la Pelouse se retrouve en compagnie, parmi d'autres, du Boulevard Sellier, de quatre rues débouchant sur la Pelouse, comme la rue de la Vénérie ou la rue Mélanie, répertoriée comme un simple « *alignement d'arbres à protéger* », au titre de l'article L.123-1-5, 7°. Dans cette catégorie, elle est la seule avenue « gazonnée ». Jusqu'à quand ?

*Nous nous élevons vigoureusement contre ce refus de traiter la Pelouse comme un espace vert paysager*, au même titre que les parcs fermés de la commune. Ne protéger que le seul alignement d'arbres laisse la possibilité à une municipalité peu regardante ou étroitement pragmatique, de considérer l'avenue de la Grange comme une avenue ordinaire, et d'ouvrir ses contre-allées à la circulation motorisée, comme cela s'est déjà passé en d'autres lieux d'Ile de France.

Au contraire, prendre en compte dans son entier, l'espace vert de la Pelouse, c'est affirmer la protection de l'ensemble de l'allée centrale couverte d'une pelouse, des contre-allées gravillonnées, de l'alignement d'arbres remarquable. Nous l'avons dit à plusieurs reprises, l'Avenue de la Grange, lieu de promenade, de passage, de loisir, hérité de l'histoire seigneuriale de Montgeron, ouvert avant tout aux piétons, dans un espace non clos, est un lieu difficile à protéger. La promenade, « façonnée » au XVIII<sup>ème</sup> siècle, est d'autant plus menacée, que répondant à un idéal « classique » de perspective, elle ne présente pas d'éléments pittoresques particuliers, elle peut même sembler très proche d'un état de « nature ».

## Un statut patrimonial ignoré

Nous tenons à souligner la contradiction qui existe entre la proposition de protection minimum d'un « alignement d'arbres remarquable » et la description de la Pelouse dans le rapport de présentation, définie comme une « *véritable esplanade créée afin de relier le château et son parc à la forêt de Sénart, ... lieu d'animation occasionnel et surtout espace vert public, liaison piétonne, cyclable voire équestre reliant de nombreux quartiers de Montgeron* ».

On reconnaît là les éléments essentiels des *espaces verts paysagers*, et pourtant ils ne sont pas reconnus par une protection adaptée. Contradiction d'autant plus flagrante que le rapport insiste sur le caractère de « patrimoine naturel » de la Pelouse : « L'allée de la Grange, dite « la Pelouse », traverse la commune sur 1,3 kilomètre, du Lycée à la forêt de Sénart. Cette belle avenue plantée d'arbres constitue *un tracé urbain autant qu'un espace naturel* et a ordonné la croissance urbaine dans cette partie de la commune. Elle est composée d'*une grande coulée verte centrale bordée d'arbres de haute tige, d'allées légèrement surélevées et bordées d'arbres d'alignement*, et d'*une pelouse* proprement dite. » On est bien loin du simple « alignement d'arbres ».

L'Avenue de la Grange jouit ainsi d'un statut patrimonial qui n'est plus à prouver. Elle a été achetée par la ville avec un cahier des charges contraignant : son entretien incombe à la commune, il doit servir à conserver l'avenue dans son état d'origine, sans en changer la physionomie ni la destination. L'avenue ne peut être considérée comme une voie publique incorporable à la voirie municipale, la création de voies transversales est en conséquence interdite et la circulation uniquement réservée aux piétons.

## Une unité détruite par le zonage

La Pelouse a une autre particularité, celle de se trouver au cœur d'une zone résidentielle. D'où nos interrogations devant le zonage prévu par le plan, qui entérine un certain nombre de situations : classés en zone UC (Résidences d'habitat collectif), les immeubles de la Rue de la Vénérie qui bordent la Pelouse ; répertoriée en zone UIb (Zone d'activités économiques à vocation de bureaux) la Lyonnaise des Eaux. On peut s'interroger, à juste titre, sur le devenir architectural de l'emplacement, si la Compagnie des Eaux cède la place à un des ces hangars administratifs qui peuplent les zones d'activités des villes. Cette inquiétude serait-elle à l'origine du projet d'implantation d'une haie à ce niveau, en limite de la Pelouse ?

Le zonage surtout introduit une regrettable distinction entre les deux parties de la Pelouse séparées par l'Avenue du Général de Gaulle. **Là encore nous le répétons, la Pelouse est un tout, construit autour d'une perspective longue de plus d'un kilomètre.** Ne pas prévoir la même réglementation pour tous les terrains qui la bordent c'est ouvrir la porte à toutes sortes de dérives. Il ne faut pas que des transformations d'usage, liées à l'évolution normale d'une ville, soient l'occasion de détruire le patrimoine.

## L'avenir de la Pelouse entre les mains de la commune, jusqu'à quand ?

« *Le fait qu'elle n'ait pas été ouverte à la circulation motorisée au XXème siècle contribue à lui conférer son caractère exceptionnel* » reconnaît le rapport. Mais sans statut inscrit dans la loi, elle ne restera protégée qu'aussi longtemps que les différentes municipalités se sentiront tenues de respecter, dans son intégralité, le contrat moral établi au moment de la vente de la Pelouse par la famille de la Grange.

**On ne peut prendre le risque de le voir devenir, comme ailleurs en Ile de France, une voie de circulation ordinaire. La commune doit étendre la protection au titre de l'article L.123-1-5, 7° de l'urbanisme, à tous les éléments constitutifs de l'Avenue de la Grange : son alignement d'arbres, ses contre-allées piétonnières, son allée centrale gazonnée.** Il y a urgence : le projet de loi de décentralisation, lancé par le président Hollande le 5 octobre 2012, prévoit de mettre fin au chevauchement de compétences en confiant plus particulièrement aux communes les services de proximité. Si le maire conserve l'attribution des permis de construire, la définition du PLU doit lui échapper au profit de l'échelon supérieur, la communauté de communes ou d'agglomération.

La présidente de l'association  
Pelouse et Environnement