

URBANISME



ILS DISENT STOP À L'ÉTALEMENT URBAIN

Entouré du maire Philippe Gundall et de François Haquet, Jorge Dhulst, président de l'association de protection de l'environnement et du cadre de vie, tient entre ses mains de vieilles cartes postales de Buchères montrant que les rues n'ont pas trop changé.

Buchères est cernée par les lotissements et suscite les convoitises de promoteurs. La municipalité veut mettre un frein. Des habitants tirent la sonnette d'alarme.

23 logements Troyes Habitat au Poirier Saint-Jean, 14 autres rue de la Buxerie avec Aube Immobilier, 12 maisons route de Courgerennes, ça, c'est du privé... » En gribouillant une petite feuille rose avec un stylo noir, le maire de Buchères Philippe Gundall recense les constructions dans sa commune. Son estimation paraît éloquente : 171 logements sont sortis de terre au cours des dernières années. Deux lotissements de 37 et 32 lots devraient voir le jour en 2020.

Pas besoin de calculatrice pour comprendre l'étalement urbain qui se joue au sud de l'agglomération troyenne. En arrivant en voiture depuis Bréviandes, l'impression que les terres agricoles se font grignoter par les chantiers est palpable. Sans suspense, la commune demeure l'une des plus dynamiques de l'agglomération. En janvier dernier, lorsque les chiffres de

l'Insee ont été publiés, Buchères se situait dans le top 3 des communes de l'agglomération qui gagnaient le plus d'habitants entre 2011 et 2016 (+15,58 %, derrière Saint-Léger et Bréviandes).

Buchères compte aujourd'hui 1 600 habitants mais devrait rapidement frôler la barre des 2 000 vu le rythme effréné des programmes immobiliers. « Rien qu'entre juin et septembre, 100 habitants sont arrivés ici », souligne Philippe Gundall.

« Buchères ne veut plus être de nouveau un village martyr, celui des promoteurs immobiliers cette fois. »

Jorge Dhulst de l'association de protection de l'environnement et du cadre de vie. Tous les regards sont déjà tournés vers le groupe scolaire qui ne devrait pas être livré en 2020 à cause

du retard. « Rien que pour la dernière résidence Troyes Habitat (inaugurée fin novembre NDLR), on compte 32 enfants », note le maire. Les anciens Buchérois ne voient pas forcément d'un bon œil cette flambée immobilière. Créée il y a 40 ans, l'association de protection de l'environnement et du cadre de vie tire la sonnette d'alarme. « Il est urgent de sauver le vieux Buchères », lance Jorge Dhulst, le président. Dans un tract d'information distribué dans les boîtes aux lettres la semaine dernière avec le journal municipal, ce dernier dénonce « les projets démesurés de certains promoteurs [...] qui cherchent à réaliser le maximum d'argent avec le minimum de terrain ». L'objet de la discord ? Un projet dans la rue du Monument, à côté de chez lui : « Un collectif de quatre logements sur un terrain de 630 m² », précise-t-il. En fait, d'après nos informations, il s'agirait de trois maisons individuelles de 80 m² chacune

avec 100 à 150 m² de terrain. Dans son plaidoyer pour la sauvegarde du village, le Buchérois n'y va pas de main morte : « Après les destructions et des drames en 1944, Buchères ne veut plus être de nouveau un village martyr, celui des promoteurs immobiliers cette fois. »

« Le projet est conforme au plan local d'urbanisme ! »

Le promoteur immobilier.

En nous recevant chez lui la semaine dernière, Jorge Dhulst précise sa pensée. « Ce projet est en rupture totale avec l'harmonie de Buchères. Troyes Champagne Métropole a fait un recensement des maisons remarquables dans le vieux Buchères et à Courgerennes. Pourquoi ne pas créer un secteur à sauvegarder ? » Présent lors de la rencontre, le maire approuve la démarche. « Nous allons réviser le plan local

d'urbanisme pour ajouter des contraintes plus fortes comme l'implantation d'un arbre obligatoire pour 200 m² et faire construire ce type de projet ailleurs dans Buchères », annonce-t-il. Contacté, le promoteur du projet de la rue du Monument reste circonspect devant la levée de boucliers des riverains. « C'est un beau projet qui s'intégrera dans l'environnement », détaille-t-il sans dévoiler le prix de vente. Il se défend d'avancer masqué : « Il y a un échange avec le maire depuis le début. Au départ, nous devions construire quatre maisons. Il nous a dit : "baissez le projet à trois et ça conviendrait". C'est ce que nous avons fait. Nous n'avons pas encore déposé le permis de construire. On est toujours au stade de la discussion alors qu'on pourrait avancer tout seul et gagner au tribunal si la mairie nous attaquait car le projet est conforme au PLU ! »