



les amis de l'étang-la-ville

Comité de Défense et de Protection Stagnovillois

C.D.P.S.

SOMMAIRE

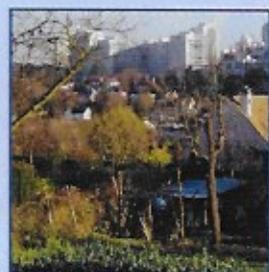
EN REGARDANT LA TÉLÉ

pages 2,3



URBANISME

page 3 À 6



LES ARTISTES

pages 1 & 8



Ce bulletin a été préparé par:

Alain Chambon, Louis Chauvin,
Pierre Dornin,
Anne-Marie Gadonneix,
Marielle Papeil-Lalande,
Jean Péchinot.

Chantal Righenzi, Didier Schmitz,
Janine Thoma, Jacques Toutain.
le Comité de Défense
et de Protection Stagnovillois.

78620 L'ÉTANG-LA-VILLE

E-mail: comite@amis-letanglaville.org

Maquette et mise en pages:
INFOGRAPHIE J.TOUTAIN
Tél: 01 39 58 34 51

Impression : M.I.M.M. - 01 39 58 73 04

N° 117 / NOVEMBRE 2015 - 55^{ème} ANNÉE

UN MOIS DE NOVEMBRE
RICHE EN COULEURS

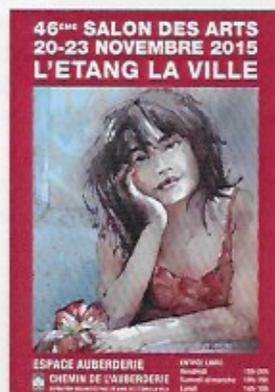
LES SALONS DE L'AUBERDERIE

Tous les ans le mois de Novembre nous permet de retrouver nos deux salons: les Arts pour la sculpture et la peinture, et les Créateurs pour l'artisanat d'Art.

Notre petite région autour de l'Étang-la-Ville avec Marly, Mareil, Saint-Germain, Le Pecq, ..., compte de nombreux artistes,

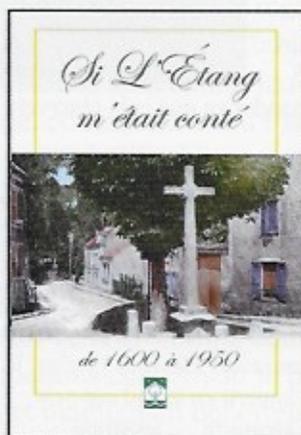
professionnels et amateurs.

C'est pour leur permettre d'exposer leurs œuvres et de se retrouver dans un cadre convivial que nous organisons ces salons dont vous trouverez les détails en page 8 de ce bulletin.



UN NOUVEL OUVRAGE

L'objectif de ce nouveau livret n'est pas de refaire l'histoire de notre commune, mais simplement de présenter un récit imaginant le village et ses habitants à différentes périodes, en l'agrément de documents divers, de cartes postales et de photos.



Cet ouvrage viendra compléter et remplacer ce qui existe.

Par ailleurs nous avons procédé à la mise à disposition des cartes postales anciennes sur notre site internet.

VISITEZ NOTRE SITE INTERNET:
www.amis-letanglaville.org

C'est dans un climat national de polémique et de désinformation que nous souhaitons aborder le thème de l'urbanisme qui est cher à notre association.

Les journalistes de France 2 qui ont été reçus à l'Étang-la-Ville pour réaliser un reportage sur les logements sociaux ont provoqué notre colère. Le message qu'ils ont passé est totalement orienté et infondé; vous trouverez dans ce bulletin un éclairage sur les réalités.

Mais nous ne nous arrêtons pas à l'écriture ni à la problématique des logements sociaux. En terme d'urbanisation et de densification, nous travaillons également avec la Mairie sur la bonne exploitation du PLU actuel, déséquilibré par la loi ALUR, et sur les modifications à envisager dans le règlement du PLU pour retrouver l'esprit du Rapport de présentation, l'équilibre dans le développement, le respect de l'environnement et des personnes. L'irrespect de ces deux dimensions amène aux catastrophes que l'on a pu découvrir dans l'actualité récente avec les inondations dans le Sud-Est de la France.

Vigilance, Respect, Implication et Responsabilité de chacun de nous sont les principes que nous défendons ! Profitons de nos rendez-vous annuels : les salons des Créateurs et des Artistes les dernier et avant-dernier week-ends de ce mois pour aller à la rencontre les uns des autres...

Marielle Papeil-Lalande, Présidente

En regardant la télévision

Faut-il en rire, faut-il en pleurer ?

Cette évocation d'une chanson de Jean Ferrat fait allusion à une séquence du journal télévisé de 20h sur France 2 le jeudi 24 septembre, concernant les logements sociaux.

Rappelons le contexte : le Président de la République venait ce jour-là de durcir le ton devant le congrès du mouvement HLM à Montpellier, vis-à-vis des communes ne respectant pas le quota de logements sociaux. Il a annoncé qu'une « politique de préemption sera engagée par l'état qui délivrera lui-même des permis de construire et réalisera les logements nécessaires. »

Cette politique sera engagée à grande échelle en octobre après l'annonce par le premier ministre d'une liste des communes ne respectant pas la loi SRU (25 % de logements sociaux d'ici 2025). Ce qui représente 330 communes sur 1022 concernées par cette loi.

En fait, ce qui est nouveau c'est ce fort raidissement, puisque les dispositions évoquées figurent depuis 15 ans dans la loi. Inutile de nous demander ce que cela réservera à notre commune !

Alors pour concrétiser ce thème, France 2 a choisi de présenter deux communes qualifiées de « mauvais élèves ». Et c'est là que le nom de L'Étang-la-Ville est apparu en grand sur nos écrans ! Pourquoi ce choix ? Est-il aléatoire ... amstragram... ? Pourquoi pas ! Mais ne soyons pas naïfs, car ce reportage vient illustrer idéalement le discours que le Président de la République a fait le jour même et il a forcément été préparé en amont avec le service de presse de l'Élysée.

Ce n'est pas tout d'illustrer, mais il aurait fallu que le dossier soit présenté objectivement. Or cela n'a pas été le cas. Qu'on en juge avec ce que nous avons vu :

- Une scène le long de l'allée de la Niche où notre maire présentant une réalisation de logements sociaux se défend d'être « un mauvais élève ».

- Une autre scène où il commente devant une photo aérienne de la commune, les contraintes liées à la ceinture naturelle que forme la forêt autour de la ville et son urbanisation à près de 100%, et se demande comment pouvoir réaliser cet objectif de 25%.

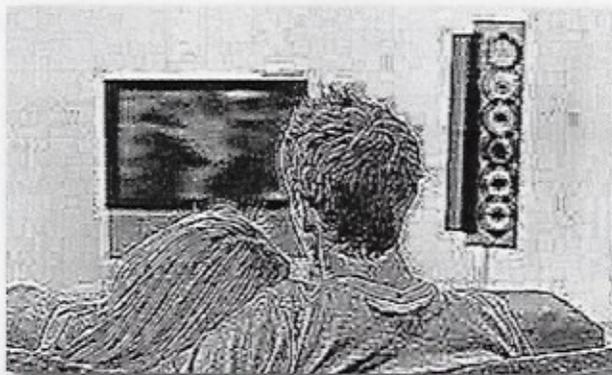
- Une personne interviewée qui craint le mélange avec une population plus défavorisée et qui s'avère ne pas être résident de l'Étang-la-Ville...

- Enfin, vient l'intervention du Directeur Départemental des Territoires, Présenté comme

s'il avait trouvé la solution: construire 170 logements, dont 30 à 40% sociaux, sur « un terrain de 3 hectares et demi ». Il explique que « le projet est en train d'avancer un petit peu, après 10 années d'attente ». Et de conclure « les pauvres, aussi, ont droit à des logements ! »

Que peut penser à la vue de ce reportage un téléspectateur de Chartres, de Courbevoie ou de n'importe où ? Qu'il s'agit d'une commune réfractaire préférant payer 240 000 euros de pénalités plutôt que d'être solidaire, d'habitants bourgeois, probablement racistes, ne souhaitant pas un mélange de population et de niveau social, avec un maire qui cache la réalité ?

Et que le préfet rattrape en faisant construire des logements sur un terrain volontairement oublié ? Et les téléspectateurs ne peuvent que penser que ce doit être vrai pour les autres communes !



Faut-il en rire, faut-il en pleurer ?

La réalité est tout autre : le travail du journaliste aurait dû rappeler que le PLU, approuvé le 3 mars 2009 et avalisé par le Préfet lui-même, représentant de l'Etat sur le territoire, prévoit notamment :

- «Garantir l'équilibre» lié aux contraintes naturelles que forme la forêt domaniale de Marly
- La «mise en réserve» de plusieurs terrains en vue de la construction de logements sociaux, dont le terrain de 3 hectares et demi dont il est question.

Il aurait fallu préciser aussi que ces terrains, «emplacements réservés», repérés sur la carte de la commune, sont des propriétés privées et que rien n'a pu se faire tant qu'ils n'étaient pas en vente. Il s'agit du droit de propriété de chaque français dans un pays de droit, notre république démocratique chère à tous. Un travail très précis a été réalisé pour l'élaboration du PLU afin de trouver les espaces pouvant donner lieu à urbanisation et un programme de logements est déjà en cours sur la commune (sur le site dit «des Brosses»), démontrant la volonté de réaliser des logements sociaux sur la commune. Pour ces derniers, il a fallu préalablement négocier et acheter les terrains privés permettant d'avoir l'espace suffisant pour construire un collectif.

Et enfin, rien dans ces séquences sur l'important problème de l'équilibre des services publics et des difficultés de circulation

en fonction de l'augmentation de population. Concrètement, pour une ville de moins de 5000 habitants, avec un relief important et une géographie en «impasse», une augmentation importante de la population, quelque que soit son niveau de vie, signifie de repenser les circulations, refaire des routes, créer des parkings, réajuster les besoins en termes de crèches, garderie, centre de loisirs, activités périscolaires,... Il faut non seulement les repenser mais aussi les financer dans un contexte de baisse

des dotations de l'État aux collectivités locales. Il ne s'agit pas d'une problématique de logements sociaux mais de densification urbaine pouvant amener à l'asphyxie.

En définitive, les questions d'urbanisme sont un peu plus complexes que ce que ce reportage nous montre, car il s'agit de réfléchir à l'espace communal, cibler des «réserves foncières», anticiper les infrastructures communales, négocier avec les propriétaires pour acquérir les terrains, dégager des fonds pour

rendre faisables financièrement les projets, élaborer les projets de construction....

Messieurs les journalistes, les stagnovillois ne sont pas sectaires ni de mauvaise volonté! Si vous souhaitez faire un véritable reportage, ils se tiennent à votre disposition, en toute transparence !



URBANISME

L'assemblée Générale de notre association, Les Amis de l'Étang, s'est tenue le 14 mars 2015 et a voté deux résolutions concernant l'urbanisme.

Résolution 1 :

L'assemblée générale des Amis de l'Étang demande à M. le Maire que des membres de l'association soient intégrés dans un comité consultatif, mis en place au plus tôt de la réflexion, concomitamment au comité de pilotage municipal et qu'ils aient accès à toutes les informations concernant la révision du PLU. Il est rappelé ici notre agrément préfectoral en matière d'urbanisme, conformément à l'article L121 du code de l'urbanisme.

Résolution 2 :

L'assemblée générale des Amis de l'Étang demande à M. le Maire que des membres de l'association soient intégrés dans un comité consultatif, mis en place au plus tôt de la réflexion, concomitamment au comité de pilotage municipal et qu'ils aient accès à toutes les informations concernant le projet d'urbanisation de la zone à urbaniser, précédemment appelée le Cher Arpent, et maintenant dénommée le Clos des Vignes. Il est rappelé ici notre agrément préfectoral en matière d'urbanisme, conformément à l'article L121 du code de l'urbanisme.

**Conformément à la première résolution, une lettre a été adressée à M. le Maire.
Vous en trouverez le contenu à la page suivante.**

L'Étang la Ville, le 21 avril 2015

M. le Maire,

Notre association, comme vous le savez, est très préoccupée par l'urbanisme dans la commune, en particulier, par l'harmonie entre l'habitat et les zones paysagères qui en font son essence. Cet aspect a été mis en exergue et fait partie des enjeux signalés dans le rapport de présentation du PLU réalisé par le cabinet Hortésie et approuvé le 3 mars 2009 par vous-même.

Nous constatons que l'équilibre, que vous avez toujours mis en avant dans votre politique, est menacé et force est de constater un nombre important de recours et/ou de sujets de friction entre voisins sur les constructions nouvelles ou potentielles ainsi qu'une mobilisation de stagnovillois grandissante pour éviter le pire.

Nous avons déjà quelques exemples précis, non exhaustifs :

- D'une terrasse trop proche des voisins, route de St-Nom, faisant l'objet d'une procédure
- D'une construction route de St-Nom, qui affecte les voisins de la résidence du Petit Parc par la construction d'un mur borgne qui empêche le soleil d'arriver sur une grande partie du jardin adjacent
- D'une construction en cours qui n'a tenu aucun compte de ses voisins, à la sente des Jumelles, en élevant un mur finissant par une terrasse à l'aplomb de la terrasse de ceux-ci (procédure en cours également)
- De véritables immeubles à la Sente des Jumelles dont la photo a été publiée dans notre dernier bulletin, qui créent une «barre» dans le paysage de la commune
- Une maison rue de Mareil, dans la zone autour de l'Église devant tenir compte des bâtiments de France, qui a, par la couleur de son ravalement d'aspect béton, choqué plusieurs d'entre nous (photo dans notre bulletin)
- Un projet de construction d'un collectif, chemin de la Butte, qui mobilise déjà les riverains puisqu'il s'agit d'une zone pavillonnaire comme l'indiquent le PLU et le rapport de présentation de celui-ci
- Une construction aux Brosses de logements sociaux pour laquelle il est envisagé d'avoir un mur borgne de 6m de haut à 2,5m de la clôture ; les voisins qui étaient au comité consultatif sont totalement abattus à cette idée puisque leurs principales fenêtres donneraient sur ce mur...
- Concernant encore le sujet de la construction aux Brosses, l'architecture pressentie est certes intéressante comme projet d'architecte mais le style chalets colorés avec toit métallique rajoute encore un nouveau style qui sort de l'ordinaire dans une zone qui présente déjà un patchwork de constructions.

Visiblement, le PLU actuel a ses limites et vous avez voté sa modification. La loi ALUR dégrade encore les outils que nous pouvions avoir pour préserver l'équilibre.

Mais l'application d'un règlement aura toujours ses limites si on ne tient pas compte de l'esprit dans lequel il est fait ; et, aujourd'hui, l'esprit n'est pas retranscrit et pèse dangereusement sur l'harmonie entre l'habitat et les zones paysagères.

Notre association et les stagnovillois sont inquiets de ces changements significatifs qui dégradent la commune ; beaucoup commencent à vouloir vendre leurs biens pour s'exiler ailleurs. Ils ne retrouvent pas dans les faits la politique que vous souhaitez mener et ne veulent pas que leurs biens subissent une dévaluation, notamment par la limitation de la vue et de l'espace arboré.

Nous souhaiterions pouvoir vous rencontrer dans une réunion de travail sur la base du PLU actuel et du rapport de présentation du PLU afin de trouver ensemble les éléments qui permettraient d'éviter de défigurer notre commune.

Restant à votre disposition

La Présidente

Après réception de cette lettre, M. le Maire a donné suite à notre demande en créant un groupe de travail auquel nous participons. Le texte suivant «nos pistes de réflexion» donne un aperçu de nos propositions.

Le PLU, Plan Local d'Urbanisme, correspond à l'ensemble des documents suivants :

- le rapport de présentation
- le PADD
- les orientations d'aménagement et de programmation
- le règlement et ses annexes.

Il est donc limitatif d'appeler PLU uniquement le règlement et ses annexes.

Un ordre de prévalence est donné à l'ensemble des documents quand un permis de construire est demandé :

1. conformité au règlement
2. compatibilité au PADD
3. référence au rapport de présentation

Le PLU s'inscrit dans les principes énoncés aux articles du Code de l'urbanisme L110 et L121-1, mais, plus généralement, on ne peut faire fi du Code Civil qui régit l'ensemble de nos comportements. On ne peut, en effet, vivre en démocratie sans oublier que d'autres personnes y vivent aussi ! La limite de notre liberté se situe au moment où l'on dérange les autres... Ainsi nous avons vu, dans notre commune, des projets (qui sont devenus des constructions) présentant des troubles de voisinage. Sans pour autant présenter une exhaustivité, nous en avons cité quelques exemples dans notre lettre adressée à Monsieur le Maire. (voir page ci-contre).

L'équilibre général du PLU et l'esprit du PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) et du Rapport de présentation, a été mis à mal par la loi Alur qui annule la notion de COS et de surface minimale de construction dans les PLU.

Concernant l'esprit du Rapport de présentation et du PADD, il est écrit que l'Étang «*bénéficie d'une situation particulière*» (PADD) : **entre ville et forêt, la ville a une fonction de transition.**

Les orientations générales en urbanisme et aménagement sont clairement définies, notamment :

1. «Garantir l'équilibre des espaces assurant les grandes fonctions naturelles»: les cours d'eau, la végétation, les panoramas et les «*vues lointaines*» sont des «*atouts à préserver*». Pour cela, la politique de la ville vise à limiter l'imperméabilisation des sols, favoriser l'infiltration des eaux pluviales». Un enjeu de taille est clairement de limiter un bétonnage de la surface afin que l'écosystème puisse être préservé, sans anticiper des risques sur les maisons déjà construites et qui pourraient subir des dommages liés aux impacts d'une imperméabilisation de surface sur un sous-sol où s'associent argile verte et rus.

2. «mettre en valeur et protéger le patrimoine construit»: Outre le travail à faire pour terminer le recensement des maisons remarquables, il semble nécessaire de préciser ce que l'on entend par «favoriser leur mise en valeur par l'aménagement qualitatif de leurs abords», abords qui pourraient intégrer les vues globales de ce patrimoine qui sont nombreuses, la ville étant assez éparpillée.

3. «affirmer la fonction résidentielle». On note là une «*diversification de l'offre de logements, une bonne répartition spatiale des logements, une bonne insertion dans l'environnement et le*

paysage». Il est explicitement écrit que «*le développement du logement se fera en portant une attention particulière aux qualités urbaines existantes*».

4. rendre «des déplacements dans la ville plus confortables et plus sûrs».

On observe donc un écart entre le PADD et les faits. Pour nous, les constructions citées dans notre lettre ne sont pas compatibles avec le PADD.

De plus, nous proposons des axes de travail permettant de contenir l'impact de l'urbanisation dans un cadre acceptable. Conscients que ce sont des thèmes qui ne sont pas toujours faciles à décliner dans une réglementation mais qui sont nécessaires à travailler. Voici les axes proposés :

- la notion de coefficient de diversité
- le coefficient d'espace végétalisé (aujourd'hui à 10%)
- le coefficient d'emprise au sol : nous indiquons que la ville de Rueil, pour certains zonages, est à 0,20; alors qu'il est de 0,25 en zone UG, 0,15 en zone UH et 0,3 en zone UGA à l'Étang.
- l'association de l'emprise au sol avec les hauteurs
- la possibilité d'adapter distance à la clôture et hauteur en fonction notamment de la surface du terrain
- en page 7 du PADD, concernant le patrimoine construit : «*Favoriser leur mise en valeur par leur restauration et par l'aménagement qualitatif de leurs abords*». Possibilité d'associer aux «*abords*» la notion de perspectives qui permettent d'intégrer les vues plus lointaines.



Le projet du Chemin de la Butte

Concernant le projet du promoteur SVMImmo au Chemin de la Butte, nous sommes très inquiets sur l'impact environnemental notamment.

Ce projet d'envergure situé aux 32, 34 et 36 chemin de la Butte a mobilisé les riverains constitués en association. Il s'agirait d'une trentaine de logements, comprenant une partie de logements sociaux (cela ne résout pas notre carence mais n'en ajoute pas). La zone d'implantation est non seulement pavillonnaire mais a un sous-sol où se mêlent argile verte et rus (les riverains ont prévenu le promoteur et le maire qu'ils avaient, pour beau-coup, des pompes dans leurs caves, étant inondés régulièrement, et que toute modification réalisée par un voisin impactait les maisons voisines).

Cette situation géographique, topographique et géologique ne paraît pas adaptée à une construction de cette envergure. Il a même été conseillé aux riverains de faire appel à des experts pour réaliser un constat de leur maison avant tous travaux. Mais le risque n'est-il pas trop grand ?

Doit-on attendre la catastrophe pour réaliser que c'était une mauvaise idée ?

Par ailleurs, Le promoteur a précisé que le volume de terre qui serait enlevé serait de l'ordre de 4000 m³ soit près de 600 camions, que le nombre de parkings serait au nombre de 58 places couvertes ou pas, selon la réglementation. Il faut savoir qu'en terme de réglementation sur les logements sociaux, des

places de parking sont prévues mais à louer en sus du prix de la location des logements et non obligatoires ce qui induit le risque d'avoir des places de parking non louées et des stationnements de voiture dans la rue.

Le PADD donne un axe sur l'enjeu lié à l'imperméabilisation des sols et des cartes représentant la situation de l'argile verte et les rus sur la commune cible bien la zone du chemin de la Butte.

N'attendons pas, passifs, la catastrophe! Pour incompatibilité avec le PADD, demandons au promoteur de retirer ce permis de construire et à la municipalité de ne pas autoriser cette ineptie !



Rappel des articles du Code de l'Urbanisme :

L110 : «Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.»

L121-1 : Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre:

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des es-

paces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables;

d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographique équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

La diffusion de notre dernier bulletin (N° 116 – mars 2015) a engendré de nombreuses réactions. Les unes pour soutenir notre action, les autres pour s'inquiéter des transformations trop visibles (division de terrains, agrandissements, nouvelles constructions, projets, ...), et aussi pour poser des questions.

Nous avons choisi de regrouper ces réactions et ces questions pour pouvoir y répondre globalement.

Communication et Information

Beaucoup de correspondants se plaignent du manque d'information de la mairie concernant les nouveaux projets immobiliers, en invoquant principalement le projet du Chemin de la Butte par le promoteur svmm.immo.

Effectivement nous avons noté le peu d'informations officielles données dans les bulletins municipaux de l'an dernier, en particulier « les nouvelles de L'Étang » de décembre 2014. Ce point a été corrigé par les numéros de printemps et été 2015, qui présentent l'état d'avancement du secteur des Brosses, ainsi que le contrat de mixité sociale signé avec le Préfet, et les projets prévus au Clos des Vignes (ancien-nement: Cher Arpent) et à la Garderie.

Projets publics/ privés

Nous devons faire la distinction entre ces deux types de projets :

Projets publics : la commune est maître d'œuvre sur les terrains mis en réserve dans le PLU et achetés par l'établissement public foncier des Yvelines (EPFY). C'est alors la pleine responsabilité de la commune, d'une part de préciser ses intentions, ainsi que le type de réalisations et leur importance, et d'autre part de mettre en place les structures de concertation nécessaires. Tous ces projets étant sous le contrôle et l'approbation du préfet.

Projets privés : il s'agit de constructions sur des terrains ou propriétés achetées par un promoteur privé. A ce stade les seules informations disponibles sont celles que le promoteur voudra bien donner pour assurer la promotion de son programme et aussi pour répondre aux inquiétudes des riverains. A ce stade un dialogue s'établit généralement entre le promoteur et la mairie, mais celle-ci ne peut légalement rendre publique des informations qu'après l'obtention du permis de construire. (et non après le dépôt de la demande de permis)

Les actions possibles

La mairie : dès que le contact est établi avec le promoteur, son rôle est très important : il consiste à rappeler au promoteur nos exigences en terme d'insertion dans un environnement pavillonnaire, de respect des riverains et des règles du PLU.

Le Comité de Défense : dès que le promoteur a délivré ses premières informations, le comité intervient dans les discussions générales. Il ne peut éventuellement déclencher une action légale, qu'après l'obtention du permis de construire, dans le cas où l'insertion du projet et son importance, provoqueraient une dégradation importante de l'environnement et ne respecteraient pas l'esprit du PLU.

Les riverains : dès les premières informations, ils peuvent bénéficier d'une structure de concertation à la bonne volonté du promoteur. Par ailleurs, après l'obtention du permis de construire, ils ont la possibilité d'attaquer certaines dispositions altérant de façon importante leur

cadre de vie par :

- des recours gracieux auprès de la mairie
- des actions légales individuelles ou en association si celle-ci a été constituée avant le dépôt du permis.

La conformité du projet Chemin de la Butte avec le PLU

Tel qu'il a été présenté par le promoteur ce projet n'était pas compatible avec le PLU et a donc fait l'objet d'une révision complète. Un nouveau permis doit être déposé.

Le rôle du Comité d'une façon générale :

Comme nous l'avons déjà rappelé nos objectifs se retrouvent dans la continuité de notre leitmotiv :

Maintenir et protéger notre environnement : architecture, forêt, aspect «village arboré», tout en contribuant à améliorer la qualité de vie et à maîtriser l'évolution de la commune.

C'est ainsi que deux motions ont été votées à la fin de notre dernière assemblée générale (Voir les deux MOTIONS à la page 3).

Conformément à la deuxième motion, nous avons adressé une lettre d'intention à Monsieur le Maire.

Pénalités versus Réalisations

Il est impossible aussi bien d'affirmer « payons des pénalités pour nous soustraire à des objectifs insensés » que de dire « faisons tout ce qu'il faut pour remplir nos obligations (25 % de logements sociaux) ».

La première proposition consiste à ignorer superbement la loi et à se mettre dans une position intenable vis-à-vis de l'Administration.

La seconde proposition, tout aussi irréaliste, consiste à ne pas se comporter en stagnovillois, en oubliant la protection de notre beau village.

En effet, être stagnovillois, c'est conserver à L'Étang son aspect village forestier sans ignorer la loi.

C'est ce qu'avait exprimé le PLU voté le 3 mars 2009, en prévoyant des zones réservées pour la construction de collectifs incluant des logements sociaux. Ce plan ne pouvant s'exécuter que progressivement pour des raisons matérielles et financières, est accompagné de pénalités.

La mise à jour du PLU

Deux remarques s'imposent :

- Les règles actuelles des zones UG et UH ne font aucunement références à l'implantation d'une construction dans son voisinage !
- L'application à la lettre de la réglementation peut conduire à des non-sens, voire des horreurs, qui sont totalement autorisées et inattaquables, à partir du moment où ils sont réglementaires !

Alors est-il possible d'enrichir cette réglementation en incluant des règles simples concernant l'environnement de la nouvelle construction? Par exemple en incluant:

- L'harmonisation de la construction dans son environnement (densité, volume, orientation, style, implantation dans la parcelle)
- L'aménagement de la parcelle dans le paysage de la zone et de la commune en incluant tout l'aspect naturel : jardin, haies, arborisation
- L'intégration des pentes dans une topologie générale de la commune

Et si nous rêvions un peu, en interdisant le mauvais goût !

BULLETIN D'ADHÉSION

Je soussigné (Nom, Prénom).....

Adresse e-mail:.....

Déclare adhérer au Comité de Défense et de Protection Stagnovillois.
A cet effet, veuillez trouver ci-joint ma cotisation de 20 Euros pour l'exercice 2016 (membres bienfaiteurs à partir de 30 Euros).

L'Étang-la-Ville, le Signature :.....

Comité de Défense et de Protection Stagnovillois - 24 Rte de St Germain - L'Étang-la-Ville 78620

*Nous avons pu en juin dernier visiter les ateliers ouverts par 24 artistes de la commune.
C'était un réel plaisir d'aller d'atelier en atelier rencontrer chez eux,
sur leur lieu de création, ces artistes qui nous ouvraient tout grand leur maison
pour nous montrer leur façon de faire.*

*Nous sommes maintenant au seuil de l'hiver et nous vous proposons de retrouver
ces artistes et leurs collègues des environs et d'ailleurs, à l'Espace Auberderie
dans deux salons où ils pourront montrer leur création :*

Le traditionnel 46^{ème} Salon des Arts pour la peinture et la sculpture.

Le Vendredi 20 Novembre de 15 à 20 heures,
Les Samedi 21 et Dimanche 22 de 10 à 19 heures,
et le Lundi 23 de 14 à 18 heures.

Le 5^{ème} Salon des Créateurs regroupant les artisans qui sont à l'origine de la création
artistique d'objets originaux par leur structure ou leur décoration.

Le Samedi 28 Novembre de 10 à 19 heures.
et le Dimanche 29 Novembre de 10 à 18 heures.

