



les amis de l'étang-la-ville

Comité de Défense et de Protection Stagnovillois

C.D.P.S.

Bulletin N°133 - Octobre 2024



SOMMAIRE

Page 1

Editorial. Que faut-il faire?

Page 2

Etat des Lieux

Page 3

L'Allée de la Niche

Page 4

Bilan

Page 5

Vision 2040

Page 6

Zones humides

Page 7

Pétition, DDT, Arbres

Page 8

Manifestations culturelles

Ce bulletin a été
préparé par

Daniel Clerf
Hugues Montmayeur
Viviane de Clippele
Adrien de Crombrughe
Cyril Chauplannaz
Janine Thoma
Richard Thoma

Maquette et mise en pages:

R. Thoma

Tél: 06 60 58 58 80

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

ISSN 0153-7903 (Imprimé)

L'Etang la Ville à ... Chicago



Un de nos administrateurs a « découvert », exposé à l'Art Institute of Chicago, ce tableau de 1899 représentant notre village, Window overlooking the woods, peint par l'artiste NABIS Edouard Jean VUILLARD, un habitué de l'Etang-la-Ville

Le cadre champêtre magnifique représenté par l'artiste a certes évolué en plus d'un siècle, quoique...

Nous pouvons encore de nos jours apprécier la chance de vivre dans une commune où plus des 2/3 de la surface se trouvent toujours recouverts de forêt et qui reste très arborée. Une exception dans le paysage francilien justement reconnue officiellement par la Préfecture des Yvelines. Nous y reviendrons.

Sans répéter la provocation de la construction d'une tour en cœur de village afin de répondre aux demandes de logements, nous souhaitons rappeler fortement la nécessité de conserver notre patrimoine naturel afin d'engager notre commune vers un avenir qui se démarquera de ses voisines, très orientées vers des choix bien différents ... mais aussi pour maintenir l'esprit de l'œuvre de Vuillard reste une priorité car ici ce n'est pas ... Chicago.

A CE TITRE, QUE FAUT-IL FAIRE?

Depuis quatre ans, nos bulletins vous alertent sur les dérives urbanistiques de la municipalité.

° En janvier 2020, dans le bulletin 124 nous vous alertions sur les dérives et dangers du projet de 25 logements sur le terrain de tennis de la Garderie (OAP 4)

Nous posons des questions sur la protection de notre environnement aux différents candidats à l'élection municipale.

- ° En février 2020, dans le bulletin 125, nous lançons une nouvelle alerte au sujet du projet OAP4 en déplorant un défaut de concertation et un dimensionnement excessif.
- ° En juin 2020, dans le bulletin 126, nous déplorons la signature du permis de construire de ce projet, par l'ancienne mandature, à la veille des élections.
- ° En février 2021, dans le bulletin 127, le sujet du projet de 25 logements sur le tennis de la Garderie était à nouveau évoqué à cause des risques de destruction de la zone humide.
- ° En avril 2022, dans le bulletin 129, plusieurs sujets ont été développés : la halte du Tram 13 (surdimensionnée), la présence de salamandres tachetées (espèce protégée et menacée) sur le terrain de l'OAP4, la bétonisation excessive du projet de 17 logements au 35 de la Côte du Moulin, et déjà le projet de l'Allée de la Niche dont on ne connaissait pas encore les dimensions.
- ° En octobre 2022, dans le bulletin 130, nous pensions marquer les esprits avec l'évocation d'une tour de 180 m de haut et de 60 étages sur la place du marché pour résoudre les besoins en logements sociaux imposés par la loi SRU. Nous espérions qu'une telle exagération ferait réagir. Nous reparlions aussi de la nappe phréatique de l'OAP4, des salamandres et ... du projet de l'Allée de la Niche qui ne présageait rien de bon.
- ° En mars 2023, dans le bulletin 131, nous reprenions, une fois de plus, les arguments contre les différents projets en cours.
- ° En décembre 2023, dans le bulletin 132, nous expliquions que devant l'absence de prise en compte de nos remarques par la Mairie, nous avons déposé (avec des associations de riverains) un certain nombre de recours contentieux qui sont aujourd'hui devant le tribunal administratif (TA) de Versailles. Ceci est détaillé dans «L'Etat des Lieux».

Suite au recours fait par la Mairie (dont nous nous félicitons à l'époque) le Tribunal a reconnu la nature excessive des pénalités au titre de la loi SRU et les a réduites de 250% à 100%. Le Tribunal a également reconnu la contrainte naturelle particulièrement importante du fait de la présence de la forêt sur les deux tiers de son territoire. Cette reconnaissance aurait pu permettre à la Mairie de demander des dérogations à la loi SRU. Elle ne l'a malheureusement pas fait.

Grâce à nos actions, nous avons pu retarder le lancement de ces projets, mais le chemin est encore long pour obtenir satisfaction. Il est donc urgent, chères et chers stagnovillois, de soutenir notre action pour que notre village ne soit pas défiguré de manière irréversible.



Les deux tiers de la commune sont inconstructibles

Etat des lieux sur les projets en cours

Le projet du 35 Côte du Moulin

Attaqué au Tribunal Administratif de Versailles par une association de Riverains, le Moulin Vert (promoteur) a déposé un permis de construire modificatif réduisant le nombre de logements à 15 (au lieu de 17) et réduisant la surface bâtie de 7,2%. Il n'empêche que par rapport à la construction existante l'emprise au sol du bâti est multipliée par 3,5. Ce n'est pas ce qu'on qualifie de Zéro Artificialisation Nette (ZAN)...

Le 5 décembre 2023 le Conseil Municipal accordait une subvention de 295.000€ au bénéfice du Moulin Vert qui s'ajoutait à la subvention de 620.000€ déjà accordée par le Département. Or, le 27 septembre 2024, le Conseil Départemental annulait la subvention de 620.000€ accordée au Moulin Vert.

Une telle décision devrait avoir un impact sur la viabilité du projet d'autant que la subvention de 295.000€ est aussi attaquée au Tribunal par l'association des Riverains.

Recours contre le PLU et deux permis de construire illégaux

Le SDRIF (Schéma Directeur d'Ile de France) est prioritaire par rapport au PLU. Il exige une bande inconstructible de 50 mètres à partir de la limite de toute forêt de plus de 100ha. La forêt de Marly couvre 2400 ha.

Le PLU actuel, qui date de 2019, reconnaît cette bande de 50m mais n'applique pas correctement la définition des SUC (Site Urbain Constitué) et est donc entaché d'illégalité comme les permis de construire qui ont été accordés dans cette limite.

Un recours contentieux a été introduit enjoignant au Maire (avec copie au Préfet) de convoquer le Conseil Municipal pour entamer une mise en conformité du PLU et attaquer les permis de construire illégaux.

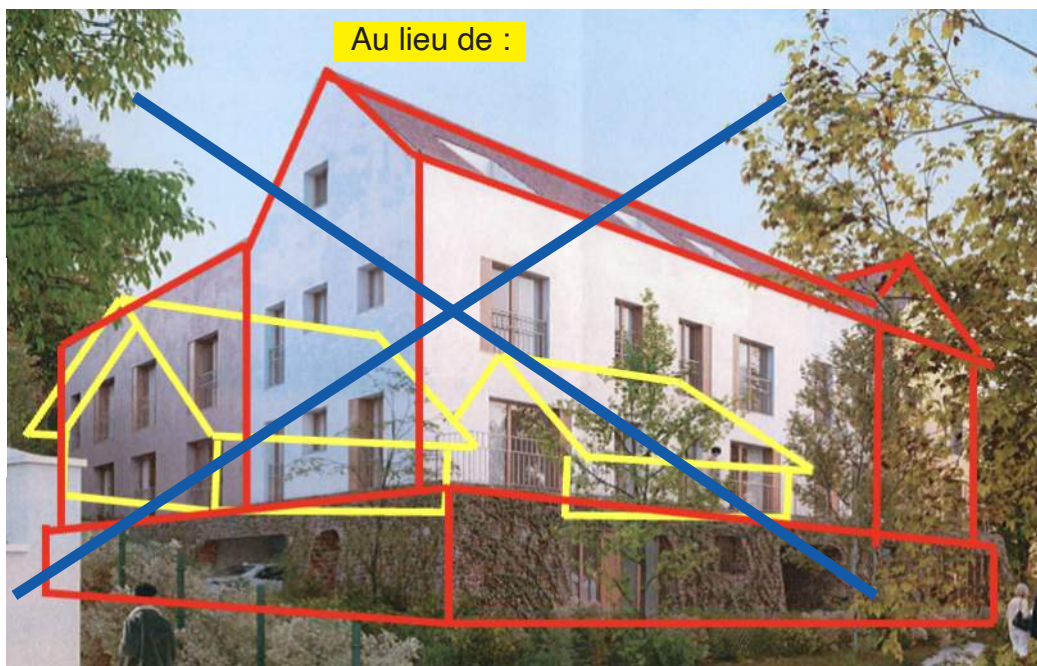
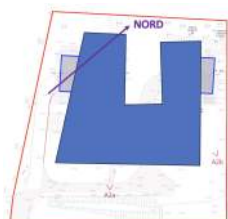
Le nouveau SDRIF-E (récemment publié) maintient l'inconstructibilité dans une bande de 50 m en lisière de forêt de plus de 100 ha. Ceci n'affecte que les nouveaux projets. Et aucune mesure n'a été entreprise à l'encontre de la construction illégale qui longe le chemin du Cheveaudeau.

L'Allée de la Niche

Nous avons largement exposé toutes les aberrations de ce projet surdimensionné.

Ce projet ne concerne pas que les voisins immédiats. Il concerne TOUS les stagnovillois, car le centre-ville va être profondément altéré, non seulement pendant la durée des travaux mais de façon définitive tant au plan architectural qu'environnemental, sans parler des nuisances et des risques. Une proposition alternative (conforme au PLU) de réhabilitation des deux pavillons existants n'a reçu aucun écho. Et pourtant ce serait une avancée qui permettrait des logements «seniors» et un aménagement paysager en cohérence avec l'endroit. Ce grand projet est structurant pour la commune et il n'y a eu AUCUNE consultation des habitants (si on exclut une présentation à huis clos avec quelques riverains.)

Or cette alternative moins intrusive est possible et elle permettrait de construire 8 à 12 logements pour seniors tout en aménageant les abords du ru.



L'OAP4 ou Tennis de la Garderie

Deux associations de défense de l'environnement des Yvelines (JADE et SLY) ont demandé au Tribunal, en Référé, la désignation d'un expert afin de déterminer -judiciairement- la réalité ou non de la zone humide avec des salamandres tachetées (espèce protégée et menacée) le long du ru du Val de Cruye.

Cette reconnaissance impacterait en effet le projet. Les zones humides sont importantes pour la biodiversité et le climat.

Plusieurs visites d'experts ont eu lieu sur le site. Le rapport doit être prochainement communiqué au Tribunal Administratif. Nous ne manquerons pas de vous tenir informés.

Le problème des «surcharges foncières»

L'Etang la Ville est sous un régime de carence conséquence de la non-réalisation des quotas (impossibles) imposés par la loi SRU. L'arrêté du Tribunal a reconnu la disproportion des pénalités et le caractère particulier de la commune (voir plus haut) :

Aujourd'hui les pénalités sont revenues à 215.000€ par an (100%). Or la mairie utilise la possibilité d'affecter ces pénalités sous forme de subvention (surcharge foncière) en particulier à des promoteurs de logements collectifs surdimensionnés. Il a ainsi été attribué :

295.000€ au Moulin Vert pour le projet du 35 Chemin de la Côte du Moulin,

215.000€ à Habitat et Humanisme pour le projet de l'Allée de la Niche,

soit un total de 505.000€

La question que les stagnovillois devraient se poser est la suivante :

« Est-il normal de prendre prétexte des pénalités pour les réallouer sous forme de subvention à ce type de projet surdimensionné ? »

RENDONS A

Il nous a été reproché de ne voir que les côtés négatifs des actions de la Mairie. Notre ADN est de défendre notre environnement depuis 1960. Néanmoins un bilan s'impose.



INFRASTRUCTURE ET EQUIPEMENT

Salle de sports :



Route de St Nom :



Route des Muses (Gare de St Nom) :



Service postal à la Mairie :



Distributeur de billets :



Futur centre Accueil des Loisirs :
bon projet mais *attention aux dangers liés à l'argile verte*

LOGEMENTS

OAP 4 (Tennis de la Garderie) :
(Surdimensionné et zone humide)



35 Chemin de la Côte du Moulin :
(Surdimensionné)



Allée de la Niche :
(Surdimensionné et non-conforme au PLU)



PLU et permis de construire illégaux



SNL (Pré des Jumelles) :



Les projets d'infrastructure sont appréciés et globalement bien menés.

Les projets de logements collectifs sont sur-dimensionnés et peu respectueux de l'environnement.. La réhabilitation d'appartements au Pré des Jumelles est une bonne initiative.

Nous combattons le surdimensionnement des derniers projets collectifs qui brutalise notre cadre de vie et nous oblige d'avoir recours aux tribunaux pour faire respecter la loi.

L'Etang la Ville 2040

Soyez les architectes de la vision 2040 du Village

La Région Ile-de-France a voté son Schéma Directeur 2040 : le SDRIF-E (E pour environnemental). C'est la vision de la Région pour les 15 années à venir. Au printemps 2024, nous avons analysé ce projet (très technocratique) qui va baliser le développement de la région à l'horizon 2040 et nous avons apporté notre contribution à l'enquête publique afin de protéger notre cadre de vie.

Ce SDRIF-E est méconnu mais important pour tous les habitants, car tous les PLUs (Plan Locaux d'urbanisme) d'Ile de France, y compris celui de L'Etang La Ville, devront s'y conformer dans dans les 2 ans à partir de sa promulgation le 11 septembre 2024.

Il comporte bien sûr des avancées environnementales mais aussi sacralise une bétonisation à marche forcée de la région et en particulier de notre secteur en l'identifiant comme zone à urbaniser, et pour l'Etang la Ville nos 2 gares sont considérées comme pôles de développement. Ainsi les objectifs de la loi SRU nous obligent de façon aveugle à avoir 25% de logements sociaux dans notre village, ce qui implique une augmentation d'environ 15-20% de la population. Cette agression à notre cadre de vie sont-elles compatibles avec les aspirations des stagnovillois ?

En effet lors du forum des associations de septembre 2023 nous avons posé une question simple mais pertinente : pourquoi avez-vous choisi de vivre à l'Etang la Ville? Les Stagnovillois ont été nombreux à répondre ! Tout d'abord « La nature », « la forêt », complété par « le calme de la commune », et aussi le cadre privilégié du village. Ce sont les objectifs de notre association !

Il ne suffit pas de rester vigilants et critiques des projets que la municipalité cherche à nous imposer. Nous devons aussi être à part entière les architectes du développement de notre village à l'horizon 2040 afin d'y maintenir son cadre de vie. Pour cela un des outils est le PLU.



Notre PLU doit être révisé avant septembre 2026 pour le mettre en conformité avec le SDRIF-E. Ce sera une opportunité unique pour y inscrire les mesures de maintien du cadre de vie que les stagnovillois plébiscitent. Cette révision nous oblige donc à y participer pleinement car les associations environnementales dont la nôtre ont l'impression d'être bien seules à vouloir protéger notre environnement au sens large.

Nous invitons donc la Municipalité à élaborer le nouveau PLU en concertation avec les stagnovillois et avec les associations qui animent notre village. Cette concertation doit donc commencer dès les premiers jours de la révision du PLU et peut être concrétisée par un groupe de travail dans lequel les associations participeraient à la réflexion. Nous ne pouvons attendre l'enquête publique qui n'aura lieu qu'en toute fin du processus, quand la mairie aura finalisé son projet. En effet chacun sait que les enquêtes publiques sont offertes au public comme un dé-fouloir mais que les contributions sont rarement prises en compte et ne modifient guère un projet déjà ficelé.

Une demande d'exemption à l'urbanisation forcée exigée par la loi SRU doit en être la première action pour éviter une bétonisation folle de notre cadre de vie. Cette demande doit être menée en amont de l'élaboration du PLU car elle conditionne ce qui devra être prévu dans le PLU. Ce genre d'exemption a déjà été obtenu par d'autres villes et l'arrêté du Tribunal déjà mentionné devrait faciliter la chose.

Avec la révision du PLU, nous souhaitons :

- Limiter la bétonisation de notre village par la protection des zones pavillonnaires et éviter les projets surdimensionnés (et respecter la norme ZAN -Zéro Artificialisation Nette).
- Développer le centre du village et les commerces de proximité. Nous avons vu disparaître ces dernières années nos agences bancaires, notre bureau de poste et notre librairie. La municipalité a mis en place un distributeur d'argent, un point de contact La Poste et un centre médical. C'est très bien. Mais ne peut-on pas faire plus? Les idées nouvelles seront les bienvenues.

Ne faudrait-il pas aussi mener une réflexion citoyenne sur l'utilisation des biens de la commune après un inventaire exhaustif ? Quid de l'ancien presbytère ? Que faire de la maison vide depuis 2020 4ter rue de Fonton alors que la municipalité préempte la vente d'une maison toute proche ?

- L'inconstructibilité des 50 m en bordure de la lisière de la forêt de Marly est déjà confirmée dans le SDRIF-E. Elle doit être appliquée.

Nous savons par toutes les études menées depuis près de trente ans l'importance des arbres qui nous protègent contre le réchauffement climatique.

Que souhaitons-nous pour les arbres en ville ? Et les haies source de biodiversité ?

- Assurer la protection des EBCs (*Espaces Boisés Classés*) avec définition des corridors écologiques devant les relier entre eux et les relier à la forêt de Marly environnante. Cette avancée du SDRIF-E doit être appliquée. Ceci inclut également la réhabilitation des sentes.

- Faire reconnaître les zones humides. Voir chapitre ci-dessous. Leur identification est de

plus demandée par le SDRIF-E. Elles doivent être reconnues et cartographiées et intégrées au PLU.

- Mettre en valeur les rus en les rouvrant à l'air libre comme le SDRIF-E le demande, en créant le long des rus des allées vertes inconstructibles (en y maintenant les constructions existantes) et en créant des sentes piétonnes le long de ces rus comme cela a été fait dans la prolongation de l'allée de la niche.

- Mettre à jour de la liste des arbres remarquables. Notre travail sur leur identification en 2023 devrait être utilisé pour mettre à jour la liste des arbres remarquables associée au PLU. Ils pourraient alors être protégés (et s'ils se trouvent sur un terrain privé, avec l'accord du propriétaire).

Aidez-nous à nous faire entendre de la Mairie et à défendre notre cadre de vie, par votre participation à l'association et par la signature de la pétition.

LES ZONES HUMIDES



Certaines des zones que nous avons identifiées avaient été répertoriées comme «zones humides» avant 1950 mais avaient, depuis, disparu des cartes.

En 2021 nous avons identifié 10 zones humides potentielles. Ce travail a été transmis à la Mairie, à la DDT (Direction départementale des Territoires, en charge de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de l'environnement), à la DRIEAT : Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports, et à la SMSO (Syndicat Mixte Seine Ouest, qui gère les cours d'eau).

Dans le cadre du projet de 25 logements rue de la Garderie (terrain de tennis) la reconnaissance du caractère de zone humide d'une partie importante de la parcelle aurait impacté le dimensionnement du projet et sans doute empêché l'excavation de 8.000m³ de terre pour construire des parkings en sous-sol. Une expertise judiciaire est en cours.

RENCONTRE AVEC LA DDT 78

Le 15 octobre 2024 une rencontre avec la nouvelle Directrice de la DDT 78 et son équipe a eu lieu dans les locaux de la DDT à Versailles. Madame Coron souhaitait rencontrer les associations pour comprendre les problèmes du terrain.

18 associations des Yvelines étaient présentes. Le grief majeur était la non-écoute de la DDT aux différents problèmes qui lui étaient signalés.

Entre les déboisements en EBC, les défrichages illégaux, des zones inondables non protégées, des constructions en zone inondable, des nuisances sonores supérieures aux normes admises, les sujets ne manquaient pas.

Pour notre part, nous avons exposé le sujet des zones humides de la commune qui avaient été signalées à de nombreuses reprises, y compris par lettre recommandée à la DDT en 2022, sans recevoir de réponse officielle. Madame la Directrice s'est engagée à nous proposer dans un mois une méthode de travail qui devrait répondre à nos attentes.

LES ARBRES DE L'ETANG

Nous sommes enclavés dans la forêt de Marly et notre village est très arboré. En ces temps de dérèglement climatique c'est une chance. Nous faisons tous la constatation que la température de l'Etang est de 2 ou 3 degrés inférieure à celle de Paris qui n'est qu'à 25 km.

Les arbres sont ou peuvent être protégés de façon réglementaire de différentes manières contre l'abattage et les dégradations. Le moyen le plus sûr pour protéger un arbre est de l'inscrire en tant qu'Espace Boisé Classé (EBC) dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Dans ce cas, l'arbre ne peut pas être abattu sans autorisation (sauf s'il est dangereux).

La législation autorise aujourd'hui de protéger un parc, une haie, un alignement et même un arbre isolé. Article L130-1 du code de l'urbanisme.

L'article 123-1-5 du Code de l'urbanisme permet aussi de localiser, dans les PLU, des éléments de paysage à protéger et de définir des prescriptions de nature à assurer leurs préservations.

Pour qu'un arbre soit réellement protégé, il faut définir un périmètre de protection dont le rayon correspond à la hauteur de l'arbre adulte. Sans cette marge de protection, l'arbre peut être irrémédiablement altéré par la proximité de l'urbanisation.



PETITION

NOUS DEFENDONS NOTRE ENVIRONNEMENT

Nous avons assisté à plusieurs Conseils Municipaux. Sous prétexte que les sujets sont traités en commission aucun débat n'a lieu lors de ces séances. Où est la démocratie?

Les Amis de l'Etang (CDPS) sont mobilisés et déterminés à faire protéger notre environnement. Nos bulletins vous alertent et mettent en évidence les sujets qui menacent notre cadre de vie. Nous avons aussi entamé des procédures pour faire respecter les lois qui le protègent. Les actions juridiques sont malheureusement nécessaires mais elles ne suffisent pas ! Et elles sont coûteuses. Nous avons besoin du soutien le plus massif possible de tous ceux d'entre nous qui se sentent concernés et agressés par l'artificialisation excessive du territoire et le surdimensionnement de certains projets immobiliers.

Vous pourrez aussi nous soutenir financièrement soit en rejoignant l'association, soit en faisant un don défiscalisé car nous aurons besoin de moyens financiers pour continuer à défendre notre environnement.

Plus nous serons nombreux à défendre les sujets évoqués dans ce bulletin, plus nous aurons de chances d'obtenir des résultats concrets. Nous intégrons dans ce bulletin une pétition : « NON à la bétonnisation et à la défiguration du village » qui sera aussi mise en ligne sur <https://www.change.org> (<https://chnq.it/BySQdNvqLK>) par laquelle vous pourrez exprimer votre soutien à la défense du cadre particulier de notre village.

OPERATION FORET PROPRE

L'opération forêt propre du 5 octobre dernier, réalisée en collaboration avec la Mairie, a connu un beau succès. Une quarantaine de personnes dont beaucoup de familles avec leurs enfants se sont succédé tout au long de la matinée pour nettoyer la forêt et trier les déchets. Il y en avait moins que l'année dernière. Une prise de conscience? Nous tenons à les remercier de leur présence.



LES MANIFESTATIONS CULTURELLES

Les portes ouvertes des Ateliers d'artistes

Le 15 juin 2024, sous le soleil, nous avons organisé les Portes Ouvertes aux ateliers des artistes de l'Etang la Ville. Ce fut un succès. Un grand merci aux artistes et à l'organisatrice.



Les Salons

Vous êtes tous chaleureusement conviés à participer à ces événements traditionnels de la vie culturelle de l'Etang la Ville. Le Salon des Arts réunira 44 artistes avec de nouvelles oeuvres. Le Salon des Créateurs innove lui aussi. Venez nombreux découvrir et admirer le travail de ces artistes et créateurs.

54^{ème} Salon des Arts L'Etang la Ville Espace Auberderie



8 au 11 novembre 2024

Entrée libre

Vendredi 15h – 20h
Samedi/Dimanche 10h – 19h
Lundi 10h – 18h

Exposition organisée par les Amis de l'Etang la Ville

L'Etang la Ville SALON DES CREATEURS

13^{ème} édition



23 ET 24 NOVEMBRE 2024

Samedi : 10h à 19h

Dimanche : 10h à 18h

A L'ESPACE AUBERDERIE
12, chemin de l'Auberderie

Organisé par "Les Amis de l'Etang"

Mentions légales: Le Comité de Défense et de Protection Stagnovillois (CDPS).

Président : Daniel CLERT

Directeur de la publication et Rédacteur en chef : Richard Thoma

Textes : Richard Thoma, Daniel Clert, Viviane de Clippele, Hugues Montmayeur, Janine Thoma, Sofia Chedvilivili

Photographies et illustrations : Richard Thoma, Viviane de Clippele, Claude Dupuis

Association loi 1901 - 69 rue Jean Mermoz, 78620 L'ÉTANG-LA-VILLE

Contact : comite-ca@amis-letanglaville.org

Site web : www.amis-letanglaville.org

ISSN : 0153-7903

Dépôt légal et date de parution : 30 octobre 2024

Bulletin associatif semestriel distribué gratuitement à l'Etang la Ville
et alentours tiré à 2200 exemplaires



DONS