



# les amis de l'étang-la-ville

Comité de Défense et de Protection Stagnovillois

C.D.P.S.

Bulletin N°134 - Novembre 2025



## SOMMAIRE

**Page 1**

Les Enjeux

**Page 2**

Nos souhaits

**Page 3**

Les Recours

**Page 4**

Atlas de la Biodiversité

**Page 5**

Enjeux du PLU

**Page 6**

Les EBC

**Page 7**

Conférences

**Page 8**

Activités Culturelles

Ce bulletin a été préparé par

Directeur de la publication et Rédacteur en chef : Richard Thoma

Textes : Richard Thoma, Daniel Clert, Viviane de Clippele, Hugues Montmayeur, Janine Thoma, Laurent Masson

Photographies et illustrations : Richard Thoma, Viviane de Clippele

**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)

## Quels enjeux pour 2026?

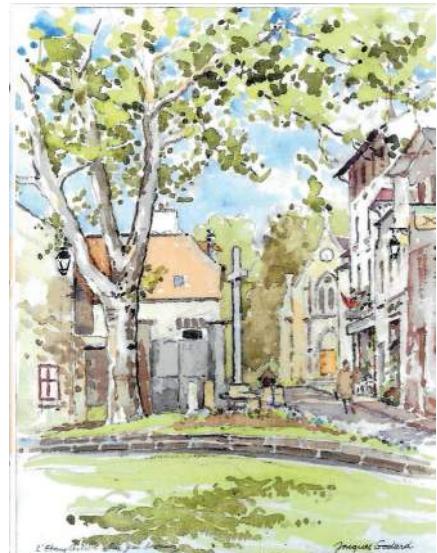
Depuis sa création en 1960, l'association s'est donnée comme mission de protéger inlassablement notre cadre de vie, que ce soit le patrimoine de notre village, son environnement et son cadre urbain tout en proposant des activités culturelles aux résidents.

Elle le fait sans s'adosser à un parti politique ni à une liste municipale, et sans demander de subventions pour rester indépendante.

Ce bulletin donne à nouveau une grande place **à l'urbanisme qui conditionne notre cadre de vie.**

La prochaine révision du **PLU** (Plan Local d'Urbanisme) qui se profile après les élections municipales de 2026 va orienter l'évolution du village, et nous en rappelons les enjeux.

Au-delà de projets d'urbanisme surdimensionnés auxquels nous nous opposons, nous alertons sur l'artificialisation des sols, le grignotage des espaces boisés classés et la protection des zones humides qui contribuent à limiter les effets caniculaires.



A trois mois des élections municipales, ce bulletin prend une couleur particulière en suggérant quelques actions essentielles que les candidats pourraient s'approprier pour sauvegarder notre cadre de vie.

Les enjeux sont importants. L'engagement de consulter les stagnovillois sur tous les projets structurants (principalement immobiliers) devient primordial. C'est une question de transparence indispensable.

**N'hésitez pas à demander aux candidats quelle est leur position sur ces actions, et à voter en conséquence.**

## **LES ACTIONS QUE NOUS SOUHAITONS VOIR MENEES**

Nous vous proposons :

### **En matière d'urbanisme :**

- Demander une dérogation partielle ou totale aux quotas de la loi SRU pour la construction de logements sociaux compte tenu la présence de la forêt sur les 2/3 du village, des EBCs et de son architecture remarquable. Les constructions doivent être faites progressivement en fonction de nos moyens financiers afin de ne pas défigurer ni bétonner le village.
- Faire l'inventaire des biens immobiliers inutilisés pour les proposer au développement de nouveaux logements dans le cadre de la loi SRU ou de commerces .
- Renforcer l'expertise du service de l'urbanisme et du service instructeur des autorisations d'urbanisme pour plus de rigueur dans le respect de l'environnement, avec remise en cause des autorisations d'urbanisme qui endommagent les EBCs et la lisière de la forêt.
- Concertation ouverte avec **tous** les résidents de l'Etang la Ville (pas que les seuls riverains) pour les projets auxquels la Mairie pense octroyer une subvention, avec vote citoyen des stagnovillois,

### **Pour la forêt :**

- Aligner la dérogation aux 50m inconstructibles autour de la forêt pour des sites urbains déjà constitués (SUCs), à la note préfectorale du 12/06/2012 qui interdit toute construction avançant vers le massif forestier.
- Dans le cadre de la classification du massif forestier Marly en Forêt de Protection, engagée par le préfet le 22 mai 2025 à la demande d'associations dont la nôtre (Les Amis de l'Etang), et à la demande de mairies dont celle de l'Etang La Ville, faciliter les accès à la forêt, en mobilité douce, par chemins sécurisés.

### **Pour le village :**

- Effectuer un Atlas de la Biodiversité Communal (ABC) avec identification des zones humides et des arbres remarquables en préalable à la révision du PLU.
- Protéger les zones humides avec un périmètre de sécurité, débusquer les rus en redéfinissant leurs berges et en aménageant des sentes,
- Création d'une trame verte et bleue, de corridors écologiques qui assurent les liaisons entre les réservoirs de biodiversité et les EBC pour permettre aux espèces l'accomplissement de leur cycle de vie.

## **Les recours**

Fidèle à notre engagement et à nos statuts, depuis 1960 nous défendons notre patrimoine architectural et culturel. Le combat pour éviter la démolition du château du Chancelier Séguier (aujourd'hui la Mairie) a été à l'origine de notre association.

Aujourd'hui 4 actions en justice sont en **cours**. Tous ces recours ne sont que le résultat de **non-respect** des règles du PLU qui s'imposent à tous. Les associations se trouvent dans l'obligation de dépenser plusieurs dizaines de milliers d'Euros pour simplement faire respecter la loi.

L'historique de ces recours peut être retrouvé sur notre site web :  
[www.amis-letanglaville.org](http://www.amis-letanglaville.org). Onglet «DOCUMENTATION» Bulletins

## OAP4 (Terrain de Tennis de la Garderie)

Le plus ancien recours remonte à 2020. Juste avant les élections municipales, un Permis de Construire a été signé pour un projet sur-dimensionné sans étude sur les impacts environnementaux d'un endroit particulièrement sensible : **zone humide, espèces protégées menacées, excavation de 10.000m<sup>3</sup> dans la nappe phréatique, pas de requête au titre de la loi sur l'eau (DLE), etc...** Nous avons initié le combat contre ce projet mais nous n'avons pas été entendus par les tribunaux. Aujourd'hui une expertise judiciaire commandée par d'autres associations a conclu à la présence d'une zone humide (niée par le promoteur) et à la présence **sur tout le terrain** de la salamandre tachetée (espèce protégée menacée). Nous attendons la décision du Tribunal Administratif. Le promoteur a introduit une demande de «dérrogation espèces protégées». Un comble!

## PLU ET PERMIS DE CONSTRUIRE LITIGIEUX

Suite à la découverte de la délivrance par la Mairie de deux permis de construire litigieux (non-respect de la limite des 50m non constructibles en lisière de la forêt de Marly et dans un EBC - Espace Boisé Classé) nous avons introduit un recours contre le PLU et les deux permis concernés. Le PLU de 2019 reconnaît l'inconstructibilité dans la bande des 50 m mais contient une **définition de SUC** (Site Urbain Constitué) **non conforme** à l'Arrêté Préfectoral de 2012. Le recours est toujours en instance auprès du Tribunal Administratif de Versailles.

## L'ALLEE DE LA NICHE



Dernier permis de construire accordé en 2023, ce projet sort complètement du cadre du PLU : **23 logements au lieu de «8 à 12» prévus dans le PLU, dans un bâtiment massif de 12,5m de haut**, en plein centre du village et dans le **périmètre de protection** des bâtiments historiques (PDA).

Ce projet surdimensionné non seulement défigurera le coeur du village mais sa construction provoquera des nuisances majeures. Les accès par la ruelle des Marais ne permet pas le passage des engins.

Envisagée initialement comme résidence «seniors» ce projet a été transformé en résidence «intergénérationnelle» alors que ce concept est aujourd'hui battu en brèche.

Ce projet, qui touche toute la commune, a été mené sans concertation ni enquête publique, contrairement aux engagements pris lors des élections municipales de 2020. Avec les riverains nous avons introduit un recours contre ce permis de construire et un jugement devrait être prononcé début 2026.



## LA CÔTE DU MOULIN

Le projet de **17 logements** au 35 de la Côte du Moulin est toujours en contentieux. La Mairie n'a pas respecté le PLU en accordant le permis à l'Immobilière du Moulin Vert. Une première victoire a permis une réduction de 17 à 15 logements. Mais ce n'est pas suffisant. Aujourd'hui, deux actions sont toujours en cours par une association de riverains que nous soutenons : une contre le permis de construire modificatif et l'autre contre la subvention (surcharge foncière) de 295.000€ accordée au promoteur par la mairie, après l'appel d'offres. A noter que la Région a retiré sa subvention de 400.000€.

# Atlas de la Biodiversité Communale



Photo Valérie Deneufchâtel



## Un Atlas de la Biodiversité Communale (ABC)? De quoi s'agit-il?

C'est un outil qui peut être financé par l'OFB (Office Français de la Biodiversité) et qui permet d'acquérir de la connaissance sur la biodiversité d'un territoire.

Un ABC permet aux acteurs du territoire (élus, équipes techniques municipales ou inter-communales, habitants, agriculteurs, forestiers, entreprises, associations, etc...) de s'approprier les enjeux de la biodiversité du territoire, de les impliquer et de construire ensemble des recommandations.

**C'est surtout une aide à la décision !** Une fois l'ABC réalisé et les enjeux de biodiversité identifiés, il convient de les intégrer dans les projets d'aménagement et de valorisation du territoire, c'est-à-dire dans le prochain PLU.

## Quelles sont les éléments d'un ABC ?

Afin de répondre aux objectifs visés, l'Atlas de la biodiversité communale donne lieu à la production de trois types de documents :

- la réalisation d'**inventaires** naturalistes de terrain détaillant les données d'observation et de suivi d'espèces et/ou d'habitats,
- la production de **cartographie des enjeux de biodiversité** qui devraient être intégrés dans les projets d'aménagement et de valorisation du territoire,
- la production de **publications**, rapports ou annexes relatives à la mise en œuvre de l'ABC et des perspectives qui en découlent.

## Un préalable à la révision du PLU

Mettre en place un Atlas de la Biodiversité est une étape **préalable** d'inventaire et de mise à jour des connaissances de notre territoire.

Par exemple, à l'Etang la Ville, les multiples zones humides de la commune ne sont ni répertoriées ni cartographiées. C'est une énorme lacune. De même les espèces protégées menacées n'ont été identifiées que très localement et uniquement grâce aux recours formulés contre des permis de construire qui, selon nous, n'auraient jamais dû être octroyés.

Des villes voisines (Le Vésinet, Montesson) ont réalisé des ABC dont les résultats ont permis aux habitants de découvrir une richesse de biodiversité qu'ils ignoraient pour la plupart. Ces travaux sont aussi une motivation pour protéger des arbres magnifiques plus que bi-centenaires.

Exemple : <https://www.montesson.fr/atlas-de-la-biodiversite/443/>

L'OFB dispose d'une enveloppe dédiée au financement des projets des collectivités d'Hexagone et d'Outre-mer revu chaque année.

# Les enjeux de la révision du PLU

Le SDRIF-e impose une densification de logements à l'Etang la Ville de 15% à l'horizon 2040. La loi SRU impose un objectif de 25% de logements sociaux. Il faudrait donc ajouter grossièrement 430 logements si on ne construit plus que des logements sociaux.

Le foncier du village étant pratiquement déjà tout construit, des immeubles devraient pousser comme des champignons en remplacement de pavillons, augmentant encore l'artificialisation des sols et la destruction de notre écrin de verdure.

Nous avons déjà un avant-goût de cette densification avec les projets de bétonisation démesurés (dont nous avons parlé au chapitre des Recours) :

- o **15 logements pour remplacer 2 maisons à la Côte du Moulin**
- o **23 logements pour remplacer 2 maisons à l'Allée de La Niche**
- o **25 logements sur le terrain de l'OAP4**, ancien tennis, le long du ru du Val de Cruye.

Si construire 430 logements (objectif SRU) n'est heureusement pas proposé sous forme d'une tour sur la place du marché, il faudrait construire **20 bâtiments** comme celui, massif, proposé pour l'allée de la Niche, ou **30** du type de celui proposé pour la Côte du Moulin. Nécessairement à côté de chez vous.

C'est, dans tous les cas, une **modification majeure de notre cadre de vie** qui se profile, avec les nuisances portées par la densification de la circulation et l'aggravation du manque de places de parking, les infrastructures scolaires, la voirie, les risques sécuritaires et les risques aggravés d'inondation.



Les PLU d'Île de France devront être revus **avant le 22 février 2028** pour se conformer au schéma de développement de la Région (SDRIF-E).

La prochaine équipe municipale devra entamer en 2026 ce processus de révision et y incorporer les directives du SDRIF-E et de la loi SRU, ce qui va modifier notre cadre de vie. Une large concertation ouverte à tous les habitants de la commune doit être proposée en amont de cette révision et les avis récoltés pris en compte par la nouvelle mandature. Les élections municipales ayant lieu juste avant le démarrage de cette révision du PLU, elles fournissent une occasion unique d'exprimer nos attentes au travers de notre vote.

## Les EBC (Espaces Boisés Classés)

L'Etang la Ville est non seulement enclavée dans la forêt de Marly qui occupe 66% de la surface, mais elle est aussi très arborée et compte de nombreux EBC (Espaces Boisés Classés) et des Espaces Verts en cœur d'îlot.

Ces massifs arborés contribuent très fortement à la fraîcheur de la commune qui souffre moins que ses voisines des fortes chaleurs. Entre Versailles ou St Germain et l'Etang la Ville l'écart de fraîcheur peut être, en été, de 5 degrés!

### Mais qu'est-ce un EBC?

Un Espace Boisé Classé (EBC) est une zone boisée (forêt, parc, bois, haie, etc.) qui est protégée par un classement spécifique dans un document d'urbanisme, généralement un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou un Plan d'Occupation des Sols (POS).

Ce classement a pour but de préserver ces espaces naturels en interdisant ou en limitant fortement leur destruction, leur défrichement ou leur transformation.

### Caractéristiques principales d'un EBC :

- *Protection juridique* : Le classement empêche la suppression ou la dégradation du boisement, sauf dérogation exceptionnelle.
- *Intérêt écologique ou paysager* : Les EBC sont souvent classés pour leur rôle dans la biodiversité, la qualité de vie ou le cadre de vie.
- *Portée locale* : Le classement est décidé par la commune ou l'intercommunalité, après enquête publique. Il est inscrit au PLU (Plan Local d'Urbanisme)

### Conséquences du classement :

- Interdiction de défrichement sans autorisation spéciale.
- Obligation d'entretien pour le propriétaire (coupe d'arbres morts, gestion durable, etc.).

### Les EBC de l'Etang la Ville

Le classement en EBC **interdit** tout changement d'affectation ou occupation du sol qui pourrait compromettre la conservation, la protection et le repeuplement des boisements.

- Toute coupe ou abattage d'arbres dans un EBC est soumis à déclaration préalable en mairie, sauf exceptions (arbres dangereux, gestion forestière durable, etc.)



Le PLU 2019 identifie les EBC (en vert foncé) et les Espaces en cœur d'ilot (en vert clair)



L'EBC le long du chemin de Chevaudeau a été massacré par une construction permise de façon inexpliquée par la Mairie. De nombreux EBCs sont mités par des coupes d'arbres non autorisées. La Mairie doit être plus stricte sur le respect des EBCs.

### RESULTAT D'UN ABATTAGE ILLEGAL

Mi-février, alertés par un de nos membres, nous sommes intervenus pour arrêter la coupe massive d'arbres dans la parcelle de l'ONF, au bout du Chemin Pavé.

Le sous-traitant de la SNCF s'était trompé de terrain...

Nous avons averti l'ONF, la Mairie et ainsi forcer l'arrêt de ce saccage.

Malheureusement, avec les moyens modernes, il n'a fallu que quelques heures pour détruire des dizaines d'arbres, certains centenaires.



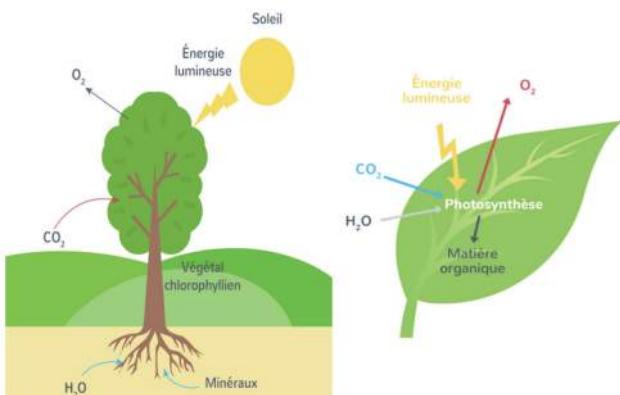
# Conférence ONF

Une conférence sur les forêts, le rôle de l'ONF, les enjeux liés à la gestion de ce patrimoine a eu lieu le 12 octobre 2025. Le conférencier, M. Pierre Pethe, technicien responsable de «notre» coin de forêt, nous a donné le point de vue d'un gestionnaire de la forêt.

La participation de plus d'une centaine de personnes dont M. Dominique Laffon Maire de Mareil-Marly et M. Daniel Cornalba Maire de l'Etang la Ville, et des habitants de Marly et de Noisy, a démontré l'intérêt que suscite ce sujet.

Il n'est pas possible de détailler ici tous les aspects de cette gestion.

Notons cependant quelques points importants :



La lumière est essentielle à la santé des arbres.

L'arbre «mange» du soleil à tous les repas. Il faut donc gérer la concurrence vis-à-vis de la lumière.

L'arbre récupère l'eau et les substances minérales du sol, récupère le  $\text{CO}_2$  dans l'air. La combinaison de ces trois éléments permet de créer la matière organique en capturant la lumière du soleil. C'est la photosynthèse.

Les pratiques de l'ONF ont aussi évolué. Depuis 2017, la gestion en futaie irrégulière a remplacé les coupes à blanc. Dans chaque parcelle, des arbres sélectionnés par martelage seront prélevés pour permettre à d'autres de grandir en captant plus de lumière.



Futaie régulière



Futaie irrégulière

Ces quelques extraits montrent la complexité d'une bonne gestion de la forêt et des forêts périurbaines en particulier. L'ONF (dans notre territoire) fait un travail réfléchi et anticipe au mieux les impacts sur les générations futures.

Etant donné le succès de cette conférence, une autre sera organisée au printemps 2026. Elle sera plus orientée sur la forêt de Marly et ses aspects sociaux liés à la forêt.

## OPERATION «FORET PROPRE»

Cette année encore nous avons participé, le 11 octobre, à cette opération qui a été une très bonne édition. Plus de 30 associations, 360 personnes (dont 40 pour l'Etang la Ville) et 19 m<sup>3</sup> (soit environ 2 tonnes) de déchets divers collectés. Certains endroits étaient particulièrement «riches». Pour l'Etang la Ville cela faisait plus de 50 sacs! Un grand merci à tous nos participants, petits et grands.

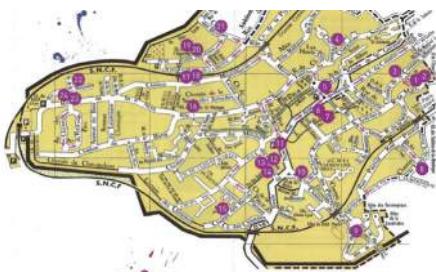


# Nos activités culturelles



Comme chaque année, nous avons organisé la **17ème édition** des «Portes Ouvertes des Ateliers d'Artistes» stagnovillois.

23 points de découverte. La météo a été particulièrement clémente. Ce fut l'occasion de rencontrer nos artistes et aussi de redécouvrir le village en allant d'un atelier à l'autre.



## LE 55ème SALON DES ARTS

Le 55eme Salon des Arts en chiffres :

51 artistes dont 10 sculpteurs, 2 photographes et 3 sculpteurs/peintres

175 oeuvres présentées dont 42 sculptures et 8 photos

530 votants pour le prix du Public et plus de 100 enfants pour le prix du Public Enfants

27 oeuvres vendues



«Parade dans le Golfe» de **Stéphane Labous**, le Prix du Public pour la peinture.



«Alphonsine», un bronze de **Virginia Desmeulles**, le Prix du Public pour la sculpture



**Arianna Yotti-Diaz** le Prix du Public des Enfants pour «Ressac».

## LE 14ème SALON DES CREATEURS



20 artisans-createurs ont permis, une fois de plus, le succès de cette manifestation qui se passe toujours dans la bonne humeur.

Ce bulletin se trouve aussi sur le site : [www.amis-letanglaville.org](http://www.amis-letanglaville.org)

### Mentions légales:

#### Le Comité de Défense et de Protection Stagnovillois (CDPS).

Président : Hugues MONTMAYEUR

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

Contact : comite-ca@amis-letanglaville.org

Site web : [www.amis-letanglaville.org](http://www.amis-letanglaville.org)

ISSN : 0153-7903

Dépôt légal et date de parution : 30 novembre 2025

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

