

ASSOCIATION DES RIVERAINS DU PARC DE SCEAUX
45 avenue Lulli 92330 SCEAUX
www.riverains-parc-sceaux.fr

Association déclarée régie par la loi du premier juillet 1901.
Association fondée le 4 septembre 1930.

Antony le 11 décembre 2015

Lettre à l'attention des riverains de la partie antonienne
du lotissement du Parc de Sceaux

Chers Riverains,

Le souci constant de l'ARPS est la préservation de la qualité de vie dans notre lotissement grâce notamment à la sauvegarde et au respect des règles contenues dans notre cahier des charges, qui ont permis jusqu'alors de conserver le caractère pavillonnaire et l'agrément de notre cadre de vie. La concertation menée par notre association avec nos deux villes pour l'évolution en cours des deux PLU a permis d'obtenir les résultats que nous souhaitons, cohérents avec cet objectif.

Ainsi que vous avez pu le lire dans la dernière édition du journal de votre association «Le riverain du Parc de Sceaux», les lois MAPTAM (Modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles) du 27 janvier 2014, qui a institué la Métropole du Grand Paris, puis NOTRe (Nouvelle organisation territoriale de la République) du 7 août 2015, ont prévu que les plans locaux d'urbanisme (PLU), qui fixent les règles d'urbanisme des communes, relèveront à l'avenir de la compétence des nouvelles communautés de commune nommées « territoires », chaque territoire regroupant environ 400 000 habitants.

Ainsi, à la mise en place de la Métropole du Grand Paris, au 1er janvier 2016, la communauté des Hauts de Bièvre disparaît et Antony et Sceaux seront intégrés dans un ensemble de communes du Sud des Hauts de Seine. C'est ce territoire qui aura la responsabilité du PLU, en tenant compte toutefois des recommandations et des orientations formulées dans ce domaine par la Métropole.

Le caractère de notre lotissement tient largement au respect de son cahier des charges, qui date de l'origine du lotissement et qui s'impose à chaque co-loti pour former un ensemble harmonieux.

Par le passé, l'ARPS s'est déjà préoccupée de faire transcrire dans les PLU des communes de Sceaux et d'Antony certaines règles d'urbanisme de notre cahier des charges. Mais dans le nouveau contexte législatif et réglementaire résultant notamment de la loi ALUR (pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové) du 24 mars 2014, nous avons été amenés à nous assurer que les règles du PLU applicables à notre lotissement soient complétées comme cela devenait nécessaire. Nous avons évidemment souhaité que ces modifications à apporter aux PLU de Sceaux et d'Antony concernant notre quartier soient rapidement décidées par ces communes, afin d'éviter le risque que ses spécificités ne soient ensuite diluées dans les orientations et les décisions en matière d'urbanisme du territoire et de la métropole.

À ces fins, plusieurs rencontres de l'ARPS ont été organisées depuis plus d'un an avec les mairies de Sceaux et d'Antony. Pour Sceaux, il était nécessaire d'intégrer au PLU plusieurs points importants de notre cahier des charges qui n'y figuraient pas. La municipalité a accepté les

propositions de l'ARPS et a d'ores et déjà engagé la modification de son PLU.

En ce qui concerne Antony, l'actuel PLU, dont la dernière révision date de 2012, intègre la quasi totalité des règles d'urbanisme du cahier des charges : emprise au sol des constructions au plus égale à un tiers de la superficie du terrain, distances minimums aux limites latérales des lots, zone *non aedificandi* de 5 mètres sur la rue, clôtures sur rue ajourées ... L'obligation de construire un seul bâtiment d'une seule habitation par lot d'origine (hors constructions le long de la D920), contenue dans le cahier des charges, relève quant à elle non pas de l'urbanisme mais a valeur de règle contractuelle entre riverains.

Nous avons souhaité cependant que soient ajoutées d'autres clauses qui nous semblent importantes pour conserver le caractère de notre lotissement et notamment de limiter la hauteur des constructions à celle autorisée dans les autres quartiers pavillonnaires d'Antony, soit 12 mètres au lieu des 15 mètres issus du cahier des charges et figurant dans l'actuel PLU. En effet, même si peu de maisons atteignent aujourd'hui cette hauteur, en particulier sur les terrains les plus petits, on ne peut exclure à l'avenir des opérations de démolition d'un pavillon existant pour reconstruction d'une maison d'un volume beaucoup plus important, rompant l'unité du quartier et constituant une réelle nuisance pour les voisins. L'équivalent à Sceaux, également issu des règles applicables dans les autres quartiers pavillonnaires, est déjà en vigueur.

La ville d'Antony nous a donné son plein accord sur les évolutions que nous avons proposées et elles ont été intégrées dans un projet de modification de l'actuel PLU, qui fait l'objet d'une enquête publique du 9 décembre 2015 au 29 janvier 2016.

Il convient donc de répondre favorablement à cette enquête pour manifester notre approbation.

Nous profitons de cette lettre pour vous adresser nos meilleurs vœux de bonnes fêtes de fin d'année,

Le Président
Le Conseil d'Administration