

LE JOURNAL DE L'ASSOCIATION DES RIVERAINS DU PARC DE SCEAUX (ARPS)

ÉDITORIAL

Quel est le premier rôle de l'ARPS ? À première vue la réponse semble évidente : défendre notre cahier des charges, et par voie de conséquence le caractère et l'agrément de notre lotissement.

Mais simplement viser cet objectif ne suffit pas pour l'atteindre. Il nous faut aussi être représentatifs des habitants de notre lotissement pour parler en leur nom et obtenir les résultats attendus, comme on l'a souvent constaté par exemple dans les démarches en matière d'urbanisme de ces dernières années évoquées dans l'article ci-joint.

Notre mission consiste à défendre des sujets qui font assez largement consensus dans le lotissement. Le nombre élevé d'adhérents qui en résulte, fait que nous sommes une association écoutée dont l'avis compte.

Certes, en nous centrant sur les sujets majeurs propres à notre lotissement, nous n'obtenons pas tout ce qui pourrait être imaginé, mais l'essentiel est là, et tout d'abord ce qui résulte de notre cahier des charges avec en premier lieu l'obligation de la maison individuelle. Notre action attentive sur ce sujet, depuis de nombreuses années déjà, est efficace : nous n'avons pas de petits collectifs aux formes banales venant remplacer nos maisons typiques.

Bien entendu ce rôle principal n'est pas le seul, et nous entreprenons bien d'autres actions. Continuez à nous soutenir, par votre adhésion bien sûr, mais aussi par votre contribution sur les sujets qui vous tiennent à cœur ou qui résultent de vos compétences particulières.

Roland GRIMA

Travaux prévus au Parc de Sceaux



Les cascades du Parc de Sceaux sont actuellement à l'arrêt. L'ouvrage qui date de 1934, orné de sept mascarons en bronze d'Auguste Rodin, accumule descelllement de pierres, fuites d'eau et effondrements ponctuels. À des fins de restauration, un diagnostic est en cours qui conduit à maintenir l'ensemble hors d'eau.
PF Dubois

Urbanisme : de la loi Alur aux derniers Plu* communaux

Dans un contexte réglementaire très changeant, nous nous sommes assurés que les règles de notre cahier des charges qui caractérisent notre lotissement s'appliquent toujours.

En avril 2014 était promulguée la loi Alur : " Pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué". Pendant toute sa période d'élaboration et de vote, elle avait largement fait parler d'elle dans les domaines des rapports locatifs, de la gestion des copropriétés, ... La surprise est venue de sujets moins attendus, dans le domaine de l'urbanisme :

- La suppression immédiate de la validité dans tous les Plu* de France des règles limitant le ratio "surface de plancher des constructions" / "surface du terrain" (COS). Quelques uns qui avaient suivi les débats l'avaient vu venir, mais ce fut une surprise dans de nombreuses communes, en particulier quand le COS était l'outil principal fixant une limite à la taille des constructions.

- La limitation de la validité des règles d'urbanisme contenues dans les cahiers des charges des lotissements : apparue uniquement à l'occasion d'un amendement pendant le vote au Parlement, ce fut encore plus une surprise. On rappelle qu'en 1987, à la suite d'une loi de 1986, 90 % des propriétaires de notre lotissement avaient voté pour le maintien de la validité des règles d'urbanisme contenues dans notre cahier des charges. La loi Alur est

revenue sur l'effet de ces votes : ces règles perdent leur validité dans le cadre de la délivrance des permis de construire. Cependant, en annulant la validité réglementaire mais en confirmant la validité contractuelle des cahiers des charges, la formulation de la loi a laissé perplexes experts et juristes sur ses conséquences concrètes dans le cas d'un lotissement comme le nôtre.

L'assemblée générale de l'ARPS du 28 novembre 2014 a donné mandat à l'unanimité moins une abstention au conseil d'administration pour toute démarche visant à ce que les obligations du cahier des charges continuent de s'imposer.

Que s'est-il passé depuis ?

1) Forts de ce vote, nous avons demandé et obtenu de nos deux communes que les clauses de notre cahier des charges contenant des règles d'urbanisme soient toutes reprises ou transposées dans les Plu, si ce n'était déjà le cas, à l'occasion des révisions ou modifications alors prévues des Plu.

Par ailleurs, nous avons également demandé que les règles communes aux autres zones pavillonnaires de nos villes et qui étaient pertinentes aussi dans notre cas, s'y appliquent bien.

En avril et en septembre 2016, notre nouvelle communauté d'agglomération, le territoire "Vallée Sud Grand Paris", désormais seul compétent en matière de Plu, a approuvé et mis en vigueur les deux Plu ainsi modifiés ou complétés, reprenant donc nos principales demandes, selon le souhait de l'AG de 2014. Ce sont les derniers Plu communaux, l'avenir étant maintenant aux Plu de territoires.

2) La cour de Cassation avait confirmé en novembre 2011 que notre cahier des charges s'imposait en totalité comme règles contractuelles entre riverains. Dans des arrêts postérieurs à la loi Alur portant sur des cahiers des charges d'autres lotissements, la cour de Cassation confirme la validité contractuelle globale de ces cahiers des charges, y compris dans le cas de clauses ayant clairement l'aspect de règles d'urbanisme.

Et maintenant ?

D'une manière ou d'une autre, l'ensemble des règles de notre cahier des charges s'imposent donc toujours, permettant aujourd'hui de continuer à préserver le cadre de vie du lotissement.

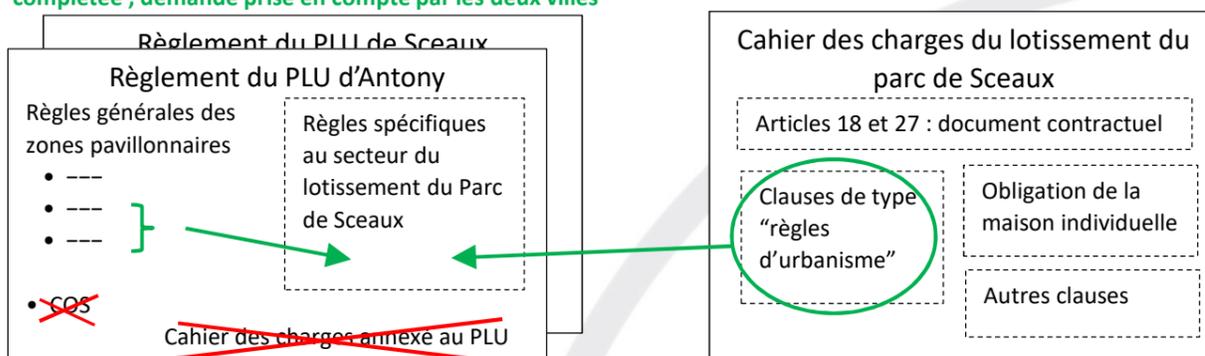
Mais l'histoire ne s'arrête pas ...

- Les lois réformant le domaine de l'urbanisme vont certainement continuer à se succéder.
- Le prochain Plu, à venir dans quelques années, sera un Plu de territoire, élaboré par celui-ci. Notre lotissement, quartier particulièrement typique et connu dans nos deux villes, n'y représentera plus que 0,5 % de la population.

Il sera plus que jamais nécessaire que l'avis des riverains apparaisse clairement, et qu'il soit exprimé avec la force nécessaire. C'est en adhérant nombreux à l'ARPS que vous le permettrez, et assurerez la sauvegarde de votre cadre de vie.

Roland Grima

En rouge : impact de la loi Alur En vert : selon le souhait de l'AG 2014 de l'ARPS : retranscription vérifiée et complétée ; demande prise en compte par les deux villes



Le respect en est vérifié par les villes dans le cadre de la délivrance des permis de construire

La totalité du cahier des charges constitue des règles contractuelles dont chaque riverain peut exiger le respect (jurisprudence actuelle de la cour de Cassation)

* Plu = Plan Local d'Urbanisme

La Bernache : une oie pas tout à fait blanche

Bienvenue à un volatile qui n'est pas bienvenu partout où il s'installe

L'an dernier, elles sont venues à sept. Elles étaient onze cette année. L'oie Bernache, dite du Canada, se plaît au Parc de Sceaux où on la voit depuis deux ans sur le canal à la grande joie des enfants qui la nourrissent de pain : une offrande qu'elle accepte d'autant plus volontiers qu'elle ne craint nullement l'Homme. Qui l'admire volontiers. Belle et consciente de l'être avec son plumage beige et son grand cou noir souligné d'une écharpe blanche, elle s'avance en petits groupes la tête haute, fendant les eaux calmes où elle se trouve apparemment bien parmi les poules d'eau, les colverts et les mouettes – ce petit peuple à plume locataire de ces parages.

Notre amie ne craint rien : ni le couple de héron, le lève têt de la bande, ni les cormorans costauds de passage, ni même les cygnes – quand ils sont là. C'est que l'animal en impose : avec sa taille de 1 m, son envergure comprise entre 1,6 et 1,75 m et ses 5,2 kg, c'est la plus grosse oie présente en Europe où elle a été introduite au XVIII^e siècle à des fins ornementales, en Angleterre et en France. En Amérique du Nord, elle est migratrice, descendant de l'Alaska jusque sur

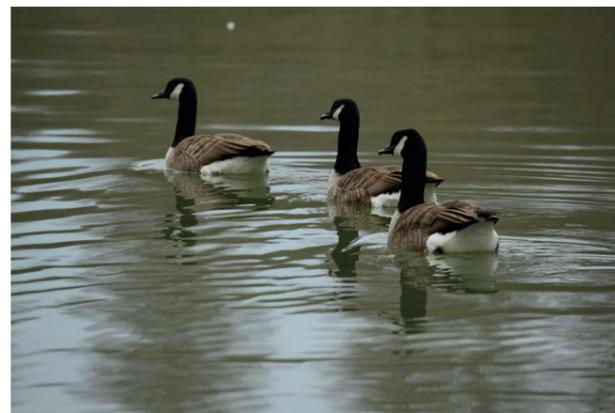
les côtes Atlantique ou Pacifique, parfois jusqu'à celles du Mexique. Sur le Vieux Continent, elle est le plus souvent sédentaire. On la pense voyageuse, elle est plutôt casanière... et pas forcément la bienvenue !

Son taux de fécondité élevé (sa population s'accroît de 5 % à 30 % l'an là où elle se trouve bien), sa longévité remarquable (24 ans), son instinct grégaire, sa capacité d'adaptation remarquable, la quasi absence de prédateur la concernant lui assurent un monopole de fait sur les territoires où elle s'installe. Mais sa propension à polluer gaiement les zones humides qu'elle adore, à piétiner les cultures ou les endroits à végétation rase qu'elle piétine joyeusement, la rendent indésirable... Protégée chez nous jusqu'en 2010, elle est devenue depuis lors persona non grata. Elle se trouve sur une liste noire en Belgique et les Britanniques font parfois ce qu'il faut pour réduire cette espèce envahissante.

Bref, Madame la Bernache n'a pas que des amis ! Et si les amis du Parc lui souhaitent la bienvenue, nous lui serions reconnaissant de ne pas trop empiéter comme à son habitude sur l'aire vitale des espèces voisines arrivées-là bien avant elle... Le premier occupant, est-ce une loi plus

sage ? Si un beau jour l'aimable volatile envahit le canal de Colbert, il nous faudra en tous cas nous souvenir que l'Île-de-France n'abritait que 150 individus dans les années 80, mais déjà 1 300 il y a dix ans et que la région en héberge aujourd'hui... 2 500. Chiffre valable pour l'hiver... L'oiseau en question, s'il n'est pas migrateur chez nous, aimant tout de même aller là où ça lui plaît, quand ça lui plaît !

Alain Boutigny



Circulation et stationnement

Des aménagements viennent d'être réalisés avenue d'Alembert, par la ville d'Antony, en vue d'y favoriser une circulation plus calme.



Un des ralentisseurs



Une petite chicane



Une plus grosse chicane

Trouver l'aménagement idéal est un sujet difficile car une modification dans une rue a des impacts dans les autres rues, et les riverains d'une rue ont souvent des avis et souhaits très différents.

Ils nous ont quittés

Marcelle GULDNER – 18 décembre 2016

Riveraine de l'avenue Racine depuis 60 ans, Madame Guldner, est décédée en décembre dernier à l'âge de 95 ans. Elle fut l'épouse d'Erwin Guldner regretté maire de Sceaux de 1959 à 1983, Conseiller d'État, et ardent défenseur de l'Europe de Robert Schumann.

Elle contribua avec succès au jumelage de Sceaux avec la ville allemande de Brühl et anima l'association d'aide aux mères et aux familles à domicile et apporta son soutien à différentes associations scéennes telle l'UFCS (Union Féminine Civique et Sociale). Mère de 5 enfants, elle sut organiser son temps pour être à l'écoute d'autrui, donnant d'une voix douce mais ferme de judicieux conseils

Un fait, une image, reste dans la mémoire des anciens du Parc de Sceaux. Celle de Marcelle Guldner qui, appuyée au bras de son époux, ouvrit le bal dans le jardin de la Ménagerie lors de la reconstitution en 1981 de la fête décrite par Balzac dans son célèbre roman « le bal de Sceaux » paru en 1830.

La robe de faille de Marcelle Guldner, l'habit et le chapeau haut de forme d'Erwin Guldner firent sensation parmi les Scéens dont certains arboraient les costumes en vogue sous le règne du Roi Louis Philippe.

La figure de cette grande dame de Sceaux et plus particulièrement de notre lotissement restera gravée en nos cœurs.

Jean-Pierre FLOT – 31 janvier 2017

Voici plus de 60 ans que Jean Pierre Flot et son épouse choisirent de se fixer à Sceaux pour élever leurs enfants à proximité du Parc du Château et du lycée Lakanal.

Ses origines tourangelles l'attachèrent à la campagne et à la nature en règle générale qu'il aima profondément.

À Sceaux, il développa les activités qu'il aimait, notamment la marche et plus particulièrement les randonnées en faisant partie du Club des randonneurs.

Dès sa retraite, Jean Pierre Flot s'est investi dans les activités de l'Association. Il fut un administrateur fidèle, ponctuel, efficace et clairvoyant.

Et lorsque nous évoquons son nom, nous pensons immédiatement à son épouse Françoise Flot qui fit de nombreuses recherches historiques au Château de Sceaux, notamment sur le "transparent" de Carmontel, œuvre peinte du 18^e siècle, unique au monde par sa longueur, qu'elle a magnifiquement analysée dans notre journal « Le Riverain » de novembre 2008.

Jean Pierre et Françoise Flot, unis par 62 ans de mariage, demeurent pour nous tous, un exemple de fidélité et d'amitié sincère.

Paulette RATIER

Parc : le canal se fissure !

Une première fissure il y a deux ans, pudiquement recouvertes de bâches étanches (qui finissent par ficher le camp !), une seconde cette année... On attend la suite ! Le canal du Parc de Sceaux ne ressemble plus à ce qu'il doit être pour les promeneurs : un lieu de promenade bucolique et tranquille. Les barrières de sécurité et les panneaux « chantiers » ne font pas illusion. Rien ne se passe. On attend. Mais comme pour Godot : en attendant, on fait quoi ?

A. Boutigny



APPEL À PARTICIPATION

Nous souhaitons ouvrir dans ce journal une rubrique « nos adhérents écrivent... » où chacun pourra proposer un article. Nous avons évidemment créé pour cela un comité de lecture chargé en particulier d'éviter tout sujet polémique et de s'assurer qu'il n'y a pas divergence avec la vocation de l'association.

Vous aimez écrire, vous avez un violon d'Ingres et vous voulez en partager le plaisir, vous participez à une activité locale ou vous voulez en lancer une susceptible d'intéresser d'autres riverains et vous cherchez à la faire connaître, vous êtes très versés dans un domaine particulier et en parler ne vous déplairait pas. Vous êtes alors les bienvenus dans le journal. Manifestez-vous auprès de nous.

J Wolff

ARPS
ASSOCIATION DES RIVERAINS
DU PARC DE SCEAUX

Journal édité par l'Association des Riverains du Parc de Sceaux (ARPS)
Ont contribué à ce numéro : Alain BOUTIGNY, Pierre-François DUBOIS,
Roland GRIMA, Paulette RATIER, Jean WOLFF
Directeur de la publication : Roland GRIMA
Conception : Kiki TOURNIER
Imprimé par CS Graphique – 77400 St-Thibault-des-Vignes