

La prochaine assemblée générale, dans sa forme habituelle, est prévue le 13 novembre 2021.

# Le Riverain du Parc de Sceaux

Ce journal est distribué à tous les habitants du lotissement, adhérents ou non.

n° 26  
juin 2021

Le journal de l'Association des Riverains du Parc de Sceaux (ARPS)

## Éditorial

Ce journal sort au moment où les heures les plus difficiles des confinements successifs et des contraintes diverses semblent derrière nous.

Toujours présents, nous avons continué notre travail pendant cette période très particulière et nous entendons poursuivre dans la continuité des décisions de la dernière assemblée générale (novembre 2019).

La pandémie a créé une forte discontinuité dans nos habitudes. Le lieu que nous habitons doit d'autant plus rester plaisant et, en un mot comme en cent, c'est à cela que nous nous consacrons.

Rendez-vous le 13 novembre prochain, date actuellement prévue, à notre AG : nous nous y retrouverons pour faire le point sur deux années d'activité et relancer de plus belle les actions de l'association.

Roland Grima

## Bilan de l'Assemblée Générale par correspondance

Nous n'avons pas pu organiser notre assemblée générale habituelle en novembre dernier. En effet après avoir espéré n'avoir à la reporter que de quelques mois, il a fallu accepter l'évidence qu'une AG en "présentiel" ne pourrait pas avoir lieu. Une synthèse de nos activités en 2020 avait bien été diffusée à tous par le biais du numéro précédent de ce journal. Mais cela ne pouvait pas suffire. En outre, certains actes formels de la vie d'une association doivent se produire sur une base annuelle. Nous avons donc organisé en mars une assemblée générale par correspondance auprès de nos adhérents de l'année 2020.

Nous avons reçu 101 réponses qui ont toutes approuvé le rapport moral et le rapport financier, et ont élu les candidats à notre conseil d'administration. Au-delà des quelques mots d'approbation de notre action ou d'encouragement, un certain nombre de riverains nous ont fait part de leurs remarques ou commentaires. Les remarques portent sur :

- les clôtures : nécessité de poursuivre notre action, attente des résultats, « il est indispensable de mettre un terme à la pose de clôtures non conformes » ...
- la sécurité : continuer les démarches de l'association pour la sécurité, poursuivre l'installation de caméras, ...
- circulation, propreté, ...

Roland Grima



## Zoom sur le cahier des charges

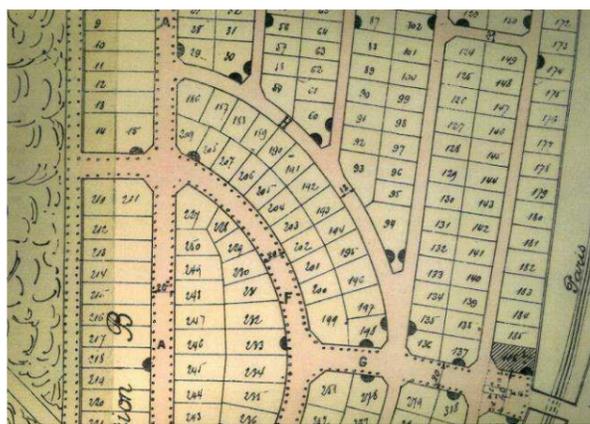
### Les lots d'origine ne peuvent pas être modifiés

Dans notre série sur les articles du cahier des charges de notre lotissement, nous présentons aujourd'hui celui qui donne leur caractère immuable aux lots correspondant au découpage d'origine.

L'article 17 prescrit : « Il est interdit aux acquéreurs et à leurs ayants-droit de morceler les lots tels qu'ils seront définis à l'acte de vente sous quelque forme et pour quelque cause que ce soit. » Il complète ensuite l'obligation des maisons individuelles en précisant « En conséquence, il ne pourra être construit sur chaque lot qu'un bâtiment d'habitation individuel, de manière à éviter tous morcellements ultérieurs de la propriété. »

À noter que ce sont bien les lots définis à la création du lotissement qui ne peuvent pas être découpés. Une propriété constituée à l'origine de plusieurs lots peut toujours ensuite être redécomposée en ses différents lots.

Roland Grima



## Apollon et Daphné : le crime et la morale



Rendu, par une flèche d'Éros, amoureux fou de la nymphe Daphnée touchée par une seconde flèche du même qui la dégoûte de l'amour, Apollon ne pourra se saisir de celle qu'il convoitait... mais qu'il effraie. Pour la sauver, son père le dieu fleuve Pénée, la changera en laurier. Le dieu des arts, de la lumière, de la beauté et de la santé lui-même, en sera quitte pour une petite contrariété.

Ce moulage d'après l'œuvre du Bernin sculptée entre 1622 et 1625 et conservé au Palais Borghèse (Rome), orne le bassin de l'Octogone du Parc de Sceaux. Elle ne choque personne. Nous sommes pourtant ni plus ni moins devant une scène de viol. Notre époque poursuit le crime et dédaigne l'art. Il était autrefois source de morale. Celle de ce mythe est gravée en cartouche sur la composition. Elle est du cardinal Maffeo Barberini, futur pape Urbain VIII : celui qui aime à poursuivre les formes fugaces du plaisir ne trouve que des feuilles et des fruits amers.

Alain Boutigny

Des moutons sont installés sur le talus à l'arrière de numéros impairs de l'avenue Racine : plus champêtre qu'un transformateur électrique, plus calme que les moyens de débroussaillage habituels.



Page suivante (au verso) :  
Les clôtures dans le lotissement,  
• l'action de l'ARPS  
• des suggestions pour les riverains.

## Les clôtures : l'action de l'ARPS

**Le respect du cahier des charges et la conservation de l'agrément de notre lotissement sont les bases de l'action de l'ARPS, sans contredire ni sécurité, ni respect de la vie privée.**

Notre action en matière de clôtures sur rue - stopper la prolifération des clôtures opaques - a suscité et suscite toujours de très nombreuses réactions de la part des riverains concernés et il nous a semblé nécessaire de rappeler ici succinctement les principes qui nous guident.

Les principes de base, qui s'appliquent à toute action de l'ARPS, sont au nombre de deux :

- en tout premier lieu le respect du cahier des charges du lotissement : c'est la mission de l'ARPS et c'est bien le respect du cahier des charges qui fait l'esthétique, la qualité et l'agrément du lieu que nous habitons,
- à quoi s'ajoutent les décisions de l'Assemblée générale.

La prolifération des clôtures irrégulières ces derniers temps a conduit depuis quelques années à donner plus d'importance à ce sujet, auparavant moins évoqué. Les principes, plus spécifiques au présent cas des clôtures opaques, sont les suivants :

- tenir compte de l'historique : il ne s'agit pas de remonter dans le passé lointain mais déjà de stopper le développement des clôtures non conformes,
- traiter l'ensemble du lotissement en toute équité, en accord et en concertation avec les mairies qui ont dans leurs PLU des clauses très semblables ; consultation des permis de construire ou autorisations préalables

(obligatoires pour des modifications de clôtures sur rue),

- admettre les soucis de sécurité et d'intimité que peuvent avoir les riverains, sans remettre en cause les clauses du cahier des charges : voir les encadrés en bas de cette page.

Concrètement voici les dates des actions et décisions relatives aux clôtures non conformes :

- en 2016 premières interventions concernant des travaux de clôture manifestement en opposition absolue avec le cahier des charges,
- en 2018 et 2019 décisions de l'Assemblée Générale de «mettre un terme à la prolifération des clôtures opaques» après avoir constaté que cette prolifération en vient à dénaturer la qualité du quartier,
- en 2018, 2020 et déjà en 2016, parution dans le journal de l'Association d'articles d'information et d'explication sur le sujet des clôtures sur rue,
- depuis quelques temps, interventions de l'ARPS auprès de riverains dont les clôtures, objets de travaux récents ou en cours, ne respectent pas le cahier des charges.

Bien entendu nous allons poursuivre dans le même esprit.

Nous espérons que ces explications très résumées de nos interventions concernant les clôtures seront comprises de tous.

*Le Conseil d'Administration*



Dans la plupart de nos rues une bande de terre devant la clôture permet d'y faire pousser quelques fleurs ou plantes décoratives. Celles-ci font partie de l'esthétique de nos rues et viennent très avantageusement compléter les éléments du jardin visibles derrière la clôture. Nous encourageons de telles plantations. Elles doivent bien entendu occuper la bande de terre, mais ne pas gêner la circulation des piétons en empiétant sur le passage qui leur est réservé.



Exemples de grilles et de végétation conciliant sécurité et intimité.

## Clôtures et sécurité

Comme on peut le constater à la lecture de nos numéros précédents, l'ARPS s'est souvent préoccupée de la sécurité dans le lotissement, comme elle s'est déjà plusieurs fois préoccupée de l'esthétique des clôtures. Les deux ne s'opposent pas.

### **L'absence de corrélation entre sécurité et opacité...**

La clôture opaque ou opacifiée par des tôles cache la vue sur les propriétés et les isole totalement de la rue. Cela va à l'encontre de leur sécurité, car une fois la clôture franchie :

- la voie est libre pour la personne mal intentionnée de forcer les systèmes de fermeture (garages/portes d'entrées) à l'abri des regards,
- la vigilance du voisinage est réduite, voire inopérante,
- les patrouilles de la police n'ont pas de visibilité sur la propriété rendant plus difficile le repérage d'effraction.

### **La claire voie assure mieux la sécurité que la clôture opaque...**

La clôture sécuritaire est celle qui engendre un risque pour la personne mal intentionnée de se faire repérer,

voire de se blesser en la franchissant. C'est à dire :

- une hauteur suffisante,
- la présence de pointes ou dentées sur partie supérieure,
- et de la végétation rendant le franchissement moins aisé : haie dense, voire épineuse côté jardin doublée d'une bordure d'arbustes/plantes florales côté rue.

### **La claire voie protège des regards des passants, sans y faire obstruction ce qui permet :**

- le renforcement de l'efficacité des alertes sonores et des systèmes d'éclairages des jardins du fait d'un risque pour l'intrus de pouvoir être aperçu lors de leur fonctionnement,
- le respect de la vie privée tout en donnant à notre lotissement son caractère ouvert et végétal prévu par le cahier des charges et auquel les riverains sont très attachés.

*Le CA*

## Préserver son intimité dans un cadre esthétique

### **Un lotissement doté dès l'origine d'un cadre esthétique et juridique...**

En 1923, le département de la Seine acquiert le domaine du Parc de Sceaux. La partie principale du domaine doit être réhabilitée pour devenir l'actuel Parc de Sceaux. La partie périphérique doit être lotie.

L'argument qui allait attirer les acheteurs était d'ordre esthétique, ou plutôt selon un mot d'aujourd'hui "environnemental" : « en bordure du Parc de Sceaux :

- un cadre merveilleux
- un air pur
- le charme des plus beaux panoramas
- les plus belles villas
- les plus beaux jardins »

Parallèlement le cahier des charges officialisé en 1930 prend à son compte cet objectif. Il se préoccupe de l'esthétique et de l'agrément du lotissement tel que nous le connaissons, avec son caractère arboré, ses haies et arbustes de toutes sortes. La règle sur les clôtures à claire voie est l'élément le plus marquant de cet aspect.

Par contre il n'impose pas la transparence. Pour ceux qui souhaitent masquer la vue vers leur propriété, cela doit simplement se faire grâce à la végétation et non par des plaques et des tôles. On peut donc parfaitement concilier vie privée et esthétique.

*Le CA*

