

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

Éditorial

Pourquoi un numéro entièrement dédié aux clôtures au sein du lotissement ? Parce qu'aujourd'hui, c'est un des sujets principaux de préoccupation au sein de l'association et des co-lotis.

De nombreux riverains s'alarment à juste titre de la dégradation de leur environnement et reprochent des « dérives » alors même que notre cahier des charges devrait protéger le cadre de vie de tous.

Les clôtures non conformes représentent une faible minorité, mais leur impact visuel est négatif surtout quand elles prolifèrent à proximité les unes des autres. L'écrasante majorité des riverains respecte l'esprit du cahier des charges et la prédominance de la verdure sur la face de leur propriété. Il s'agit donc de ramener quelques-uns d'entre-nous sur le chemin de l'esthétique, de la verdure et du respect de la législation propre à notre lotissement qui interdit clairement toutes les dérives de type clôture en tôle, bois, alu, ou PVC opaques.

L'Assemblée Générale du 13 octobre prochain sera l'occasion de débattre de ce sujet et de bien d'autres. A la faveur de l'exposition sur les grilles du jardin des Félibres à Sceaux consacrée aux origines du lotissement, nous aurons le plaisir d'accueillir la conceptrice **Carole Macé** pour une conférence sur la genèse de notre beau parc loti que nous avons à cœur de préserver.

Le Président, Eric Ropital

CLÔTURE : LA POSITION DE L'ARPS

Le but de l'association est de préserver le cadre du lotissement. Au même titre que l'article 10 de son cahier des charges régit les constructions et interdit l'habitat collectif, l'article 7 protège cet environnement privilégié qu'est notre quartier. Faire respecter le principe de la clôture à claire-voie n'a qu'un but : laisser voir la végétation pour maintenir le caractère verdoyant du lotissement.

Certaines clôtures ne respectent pas strictement le cahier des charges (par exemple, elles sont en pierre ou en bois) **mais répondent à l'esprit qui l'anime en laissant la vision sur le jardin ou sur une haie.** De récentes dérives étant constatées, et qui impactent directement notre cadre de vie, l'association a donc décidé de demander à chaque propriétaire concerné de proposer un calendrier de mise en conformité de sa clôture. Nombre d'entre elles sont amovibles (canisses, bâches,..) faciles à retirer, et ce sans coût supplémentaire.

« Faire respecter le principe de la clôture à claire-voie n'a qu'un but : laisser voir la végétation pour maintenir le caractère verdoyant du lotissement »

Pour les clôtures en dur de type « tôle » posée sur grille ou entièrement en bois, la démarche de régularisation sera un peu plus longue puisque nécessitant une intervention plus conséquente (y compris financièrement). Nous espérons que la concertation et le dialogue permettront d'éviter de coûteuses et désagréables démarches juridiques lesquelles s'avèreront nécessaires si l'association

n'obtient pas gain de cause ou compromis acceptable. Il ne s'agit pas d'importuner les riverains mais de **garantir à la majorité d'entre eux le cadre de vie qu'ils ont recherché en venant habiter au sein du lotissement.** A la situation existante, s'ajoute un travail de prévention auprès des nouveaux acquéreurs, des notaires, des agences immobilières et des vendeurs de clôtures à proximité du lotissement.

Kiki Tournier, membre de la commission Clôtures

LES HAIES DÉFENSIVES

D'un point de vue sécurité, la solution idéale s'avère être la **haie défensive**. Elle est infranchissable et ne fournit pas de support à d'éventuels intrus pour prendre appui et passer la clôture. C'est une plantation d'arbustes impénétrables en raison de leur densité, leur hauteur, et leur caractère coupant ou piquant. Elle permet de remplacer efficacement une clôture opaque : pas de vue et pas d'intrusion ! Quelques exemples :

Le Mahonia



Esthétique
Plante à fruits décoratifs
Intérêt défensif
Arbuste touffu à feuilles piquantes.
Exposition
Ombre ou mi-ombre
Plantation
1m entre chaque pied.



Le Pycarantia



Esthétique
Floraison en Juin et baies de couleurs (rouge, orange ou jaune) à l'automne
Intérêt défensif
Longues épines (2 à 4 cm) très piquantes. Fortement ramifié, il s'avère tout à fait impénétrable.
Exposition
Soleil ou mi-ombre
Plantation
1m à 1,2m entre chaque pied.

Le Berberis



Esthétique
Floraison généreuse jaune vif
Intérêt défensif
Epines coriaces sur toute la longueur des rameaux.
Exposition
Soleil ou ombre légère.
Plantation
0,80m à 1m entre chaque pied.

Le Houx



Esthétique
Buisson à joli feuillage vert.
Intérêt défensif
Arbuste épineux robuste, idéal pour des haies défensives.
Exposition
Bonne résistance au froid. Soleil ou ombre.
Plantation
1,5m entre chaque pied

Le Rosier Rugueux



Esthétique
Buisson robuste, à la floraison parfumée.
Intérêt défensif
Tiges fortement épineuses.
Exposition
Bonne résistance au froid. Soleil ou mi-ombre.
Plantation
1m entre chaque pied.

UNE SCOLARITÉ PRÉSERVÉE PENDANT LA GUERRE

Le lycée Lakanal avait accueilli des jeunes filles du lycée Marie-Curie pendant la Seconde Guerre mondiale. Mais saviez-vous qu'auparavant les jeunes garçons de Lakanal eurent cours, pendant l'année scolaire 1939-1940, dans le lycée Marie-Curie ?

La scolarité des jeunes Scéennes et Scéens de cette époque a été l'objet de toutes les attentions des directeurs des deux lycées, et aussi du maire de Sceaux, pour maintenir les cours dans les meilleures conditions, en respectant les instructions de la Défense Passive. La principale loi « relative à l'organisation des mesures de protection et de sauvegarde de la protection civile » parut au Journal officiel de 1935, la France craignant déjà des attaques aériennes.

Les préfectures de Police et du département de la Seine (dont dépendait Sceaux) avaient envisagé dès 1937 l'évacuation des enfants grâce à un plan de dispersion. Suite à la déclaration de guerre de la France et l'Angleterre à l'Allemagne le 3 septembre 1939, des Scéens partirent avant même l'offensive allemande en mai 1940. La rentrée scolaire de 1939 fut particulière : le gouvernement demanda aux familles qui avaient éloigné leurs enfants de la capitale de faire leur rentrée scolaire dans l'école où ils se trouvaient.

Vous ou votre entourage, avez des souvenirs de cette époque ? Vous remémorez-vous d'avoir dû vous abriter pendant une alerte aérienne ? D'avoir été scolarisé en dehors de votre lycée ?

N'hésitez à pas à nous en faire part à l'adresse mcsearchers@gmail.com

Chloé Dupart, Présidente du Musée du Lycée Marie-Curie

et Hélène Offret, passionnée du patrimoine souterrain de Sceaux.

13 octobre à 18h

ANCIENNE MAIRIE DE SCEAUX

AG 2023

Conférence

Aux origines du lotissement du Parc de Sceaux

Par Carole Macé, archiviste de la ville de Sceaux & autrice de l'exposition éponyme

BUFFET & VERRE
de L'AMITIÉ

PRÉPARÉ PAR LES BÉNÉVOLES
DE L'ASSOCIATION

Ouvert à tous les co-lotis
à jour de leur cotisation 2023
(possibilité de la régler à l'entrée)

LES CLÔTURES AU SEIN DU LOTISSEMENT DU PARC DE SCEAUX

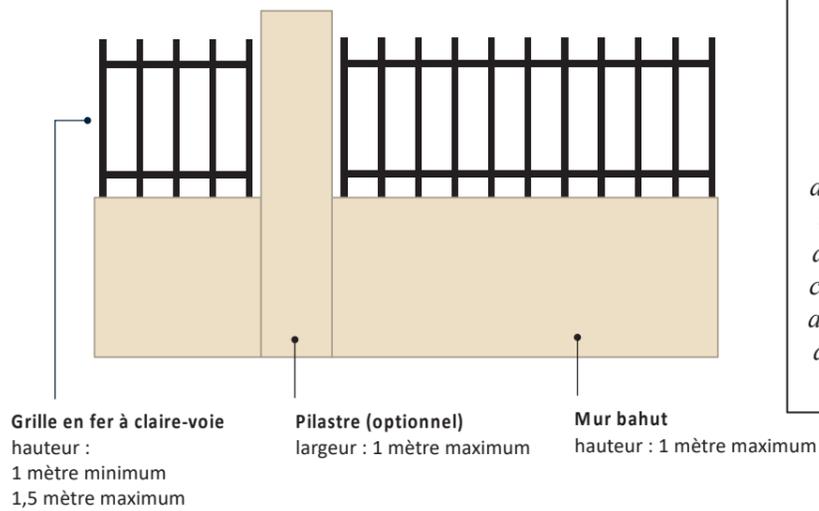
CE QUE DIT LE CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT

À sa création, le lotissement a été doté par le département d'un **cahier des charges toujours en vigueur** qui précise les règles que doivent respecter les propriétaires des terrains dans la construction de leur habitation et dans l'aménagement de leur lot.

TEXTE INTÉGRAL

Article 7

Alignement – clôtures sur rue
La clôture sur rue comportera un mur bahut en maçonnerie d'une hauteur maxima d'un mètre au-dessus du sol, surmonté d'une grille en fer à claire-voie ayant un mètre de hauteur au minimum et un mètre cinquante centimètres au maximum, avec ou sans pilastre en maçonnerie dont la largeur ne pourra en aucun cas excéder un mètre.



Grille en fer à claire-voie
hauteur :
1 mètre minimum
1,5 mètre maximum

Pilastre (optionnel)
largeur : 1 mètre maximum

Mur bahut
hauteur : 1 mètre maximum

Illustrations du principe de fermeture autorisée par le cahier des charges du lotissement.

On voit bien que l'exemple de droite permet de préserver l'intimité de la propriété tout en respectant la législation.



LES RÈGLES DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR)*

« Les clôtures sont constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximale d'un mètre au-dessus du sol réalisé à l'identique du mur de façade de la propriété, la tête de mur est constituée d'un chaperon. Il est surmonté d'une grille à claire-voie ayant un mètre de hauteur au minimum et 1,50 mètre au maximum, qui doit être homogène sur l'ensemble de la clôture, avec ou sans pilastre en maçonnerie dont la largeur ne pourra en aucun cas excéder 1 mètre. Les lices horizontales sont possibles si elles reprennent des éléments du bâti, la clôture devant être en harmonie avec le caractère architectural de la maison, de sorte que le mur de clôture préfigure le bâti.

La végétation taillée ou en forme libre ainsi que les plantes grimpantes plantées en arrière plan dans la propriété agrémentent la clôture et peuvent déborder sur l'espace public dans la mesure où elles n'entravent pas le passage des personnes et des véhicules. Le pied de mur de clôture peut être planté d'une frange végétale basse du côté de l'espace public. Le percement d'accès ne doit pas être plus large de 140cm pour un accès piétons et 300cm pour un passage charretier, en maintenant l'intégrité du reste de la clôture existante, sous réserve que le linéaire de tous les ouvrants une fois les nouvelles ouvertures réalisées n'excède pas le quart du linéaire de la clôture. »

* Actuellement, seule la partie scéenne du lotissement est inscrite en SPR.

« La seule solution pour qu'on ne voie pas chez moi c'est d'opacifier ma clôture »

FAUX La grille à claire-voie n'entraîne pas nécessairement une vue à découvert. **Protéger son intimité si on le souhaite est tout à fait possible grâce à la végétation.** Nul besoin pour cela d'apposer une tôle sur une grille ou d'installer une clôture opaque.

VOUS AVEZ DIT SÉCURITÉ ?

Les cas observés en matière d'agression ou de cambriolage ne démontrent en rien une protection supérieure du fait d'une clôture opaque, qui faciliterait la discrétion des cambrioleurs ! Mieux, un riverain qui a fait le choix de la haie défensive après de multiples cambriolages s'en félicite aujourd'hui avec l'arrêt de ces intrusions.

« Une clôture fermée, ça protège quand même mieux et moi je tiens à ma sécurité et celle de ma famille »

FAUX Aucune corrélation entre le fait d'avoir une clôture opaque et celui d'être en sécurité. Une haie défensive n'est pas plus facile à franchir qu'une grille sur laquelle on peut prendre appui. Sans compter qu'une fois les intrus à l'intérieur de la propriété, ils peuvent œuvrer en toute tranquillité à l'abri des regards...

QUI VALIDE MON PROJET DE CLÔTURE ?

Dans le périmètre du lotissement du Parc de Sceaux, votre clôture est soumise à l'approbation de la mairie et de l'Architecte des Bâtiments de France lequel rend parfois des décisions déconcertantes. L'ARPS n'a qu'un avis consultatif et s'assure simplement que les projets proposés sont conformes au Cahier des Charges.

LE PIED DE MUR

Cette plate-bande située sur le trottoir peut être plantée d'une végétation qui ne dépasse pas le mur bahut. Certains ont fait le choix de laisser pousser en hauteur leur haie sur cette bande de terre pour cacher une clôture non conforme. Le résultat est que le passant profite de la verdure. Aussi, l'association tolère ces plates-bandes existantes car elles répondent à l'exigence de verdure souhaitée par le cahier des charges. Par contre, il n'est pas possible de démarrer une haie de ce type aujourd'hui pour cacher une clôture.

UNE HAIE NE SE TAGUE PAS, UNE TÔLE SI !!!



CLAIRE-VOIE... KESACO ?

Au prétexte que quelques centimètres séparent leurs lattes, certains riverains considèrent leur clôture comme respectant la claire-voie. Il n'existe pas de mesure exacte qui permette d'affirmer à quel moment on bascule du côté de l'opacification. C'est une question de bon sens : **dès lors que la clôture laisse clairement voir ce qu'il y a de l'autre côté (une haie ou un jardin), elle peut être considérée à claire-voie.** A noter que les clôtures à volets obliques formant une opacité complète quand on les regarde de face sont également considérées comme opaques.

QUID DES PLU ?

Les **Plans Locaux d'Urbanisme** des 2 communes reprennent en grande partie les spécificités du cahier des charges. Celui d'Antony correspond mot à mot à l'article 7 du cahier des charges, tandis que celui de Sceaux détaille plus précisément les règles avec notamment des considérations esthétiques comme pour le SPR : « La clôture doit être en harmonie avec le caractère architectural de la maison, de sorte que le mur de clôture préfigure le bâti. Les clôtures à valeur patrimoniale doivent être préservées et remises en état.

Il convient de noter que dans les 2 communes, le principe de la claire-voie est de rigueur.

« J'ai quand même le droit de faire ce que je veux chez moi »

NON Comme pour une construction ou un agrandissement, la clôture est régie par le code de l'urbanisme auquel - dans le cas du lotissement - s'ajoute le cahier des charges. Il convient donc de s'y conformer sauf à délibérément enfreindre la législation. La modification d'une clôture doit faire l'objet d'une **déclaration préalable de travaux** déposée en mairie et approuvée par l'Architecte des Bâtiments de France.

PORTAIL ET PORTILLON

Aucune mention n'est faite des ouvrants dans le cahier des charges. Aussi l'association considère recevables les portails et portillons pleins, même si sa recommandation va vers des ouvertures à claire-voie dans le même esprit que la clôture. Toutefois il peut paraître légitime que certains propriétaires souhaitent se protéger des regards en opacifiant les ouvertures que sont portail et portillon. À noter que la modification de ces derniers exige, comme pour la clôture, une **déclaration préalable de travaux auprès de la mairie, qui transmettra à l'Architecte des Bâtiments de France.**

SUR LES RECHARGES ÉLECTRIQUES DES VÉHICULES

Suite à notre article sur les recharges électriques paru dans le journal précédent #30, nous souhaitons apporter les précisions fournies par Le Responsable du Service Tranquillité Urbaine de Sceaux :

Conformément à l'article R644-2 du code pénal, « le fait d'embarrasser la voie publique en y déposant ou y laissant sans nécessité des matériaux ou objets quelconques qui entravent ou diminuent la liberté ou la sûreté de passage y compris les ordures ou les déchets est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la 4e classe. Les personnes coupables de la contravention prévue au présent article encourrent également la peine complémentaire de confiscation de la chose qui a servi ou était destinée à commettre l'infraction ou de la chose qui en est le produit ».

Dès lors, en l'état des lois et règlements en vigueur, il n'est pas permis d'installer sur le domaine public de rampe de protection pour faire passer un câble de rechargement depuis une propriété privée sur une place de stationnement public.

Cette préconisation est valable sur Antony comme sur Sceaux.
Guy Sulpice

N° SPÉCIAL
CLÔTURES