

Votre soutien est important.
Pensez à votre cotisation 2019
(bulletin dans notre courrier
distribué début février)

Le Riverein du Parc de Sceaux

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

n° 21
Février
2019

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

ÉDITORIAL

Chers amis et habitants du lotissement,
En ce début d'année 2019 le conseil
d'administration de l'ARPS et moi-même
vous adressons nos meilleurs vœux de
bonheur et de succès dans tous les
domaines qui vous sont chers.
Pour notre part nous continuerons
d'œuvrer avec persévérance dans le droit

fil de ce qui a été dit et approuvé lors de
la dernière AG et qui figure en résumé
dans le présent journal.

Nous ne manquerons pas de vous tenir
informés de nos actions et de vous y
associer si nécessaire.

Le président,

Le prochain PLU de Sceaux et d'Antony sera un PLU de territoire

Les lois ALUR (mars 2014) et NOTRe (août
2015) ont transféré la responsabilité des
Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) aux
intercommunalités : pour ce qui nous
concerne, depuis le 1er janvier 2016 cette
responsabilité est transférée au territoire
Vallée Sud Grand Paris qui regroupe onze
communes du sud des Hauts-de-Seine. Et ceci
pour les deux aspects : pouvoir de décision et
périmètre du PLU.

Le futur PLU intercommunal, élaboré sous la
responsabilité du territoire, a donc vocation à
remplacer les 11 PLU communaux. Lors de sa
séance du 18 décembre 2018, le conseil du
territoire Vallée Sud Grand Paris a décidé de
lancer la procédure d'élaboration de ce PLU.

Notre association suivra bien entendu de près
cette démarche.

Roland Grima

Travaux dans le Parc de Sceaux



Le château a fermé ses portes pour
travaux pour un an environ. Il devrait
rouvrir à l'automne prochain. Le conseil
départemental, propriétaire du lieu, a
prévu d'améliorer l'accueil pour les
personnes handicapées, de remplacer
des ascenseurs, de créer de nouveaux
sanitaires, de revoir le système incendie
et l'éclairage et d'installer de nouveaux
éléments scénographiques

Les travaux de restauration visant à
remettre en état les perrés maçonnés
du Grand Canal et les cascades dont
nous avons déjà parlé voici un an
doivent démarrer au second trimestre
2019 pour une durée de 18 mois. Le site
restera ouvert au public ; seules les
parties en chantier seront inaccessibles.

Pierre-François Dubois

L'Assemblée Générale du 24 novembre 2018

Comme chaque année, une large assistance s'est retrouvée à l'ancienne mairie de Sceaux pour évoquer réalisations et objectifs de l'association, écouter notre traditionnelle conférence, et partager le buffet des adhérents

Le compte-rendu en ayant déjà été distribué à nos adhérents, nous n'évoquerons ici que quelques points marquants.

À l'occasion du rapport moral, ont été abordés les deux grands domaines d'action de l'association.

Le premier concerne bien sûr sa raison d'être même, c'est-à-dire la défense du cahier des charges pour la préservation du lotissement. Sur le plan législatif comme sur celui des réglementations locales, rien n'était à signaler au moment de l'AG. On trouvera néanmoins, dans d'autres articles de ce numéro, quelques informations sur des évolutions récentes postérieures à l'AG.

Le suivi du respect de nos règles constitue, comme chaque année, une activité continue tout au long de l'année pour notre association. La plupart des projets dont nous avons connaissance n'appellent aucune remarque. Nous intervenons cependant le cas échéant, mais rien n'a justifié en 2018 une action contentieuse.

Notre deuxième domaine d'action est celui de la vie et des services dans le lotissement. Il a été évoqué dans la seconde partie du rapport moral mais également par les riverains présents à l'occasion des nombreuses questions et des échanges qui ont suivi. Ont ainsi été abordés les sujets comme la circulation, la desserte en fibre optique, la sécurité, l'aménagement des voiries, les projets ou actions des villes ou du département nous concernant. Ces sujets auront l'occasion d'être traités par l'association dans l'année à venir.

La conférence qui suivait l'AG avait pour sujet **André LE NÔTRE (1613-1700) : la fabrique du territoire**. Elle nous a été présentée par Axel Lefranc, historien de l'architecture, des jardins et des paysages.

Après un rappel des débuts de la carrière de Le Nôtre, notre conférencier nous a présenté les caractéristiques principales de son art, telles qu'elles apparaissent dans ses jardins les plus connus et notamment Versailles. Le Nôtre a toujours attaché beaucoup d'importance à l'intégration dans le site,

qu'il s'agisse de la bonne utilisation du relief ou de l'ouverture sur le paysage alentour. Ainsi, aux Tuileries le jardin s'ouvre sur la Seine, alors fleuve sauvage, dans une vue appréciée par la cour. À Versailles, sur le grand axe qui s'étend devant le château, les différentes parties du parc, de plus en plus vastes avec l'éloignement, se découvrent l'une après l'autre en s'avancant, chacune s'inscrivant dans la perspective des précédentes.

À Sceaux, la prise en compte du relief est une caractéristique importante. Le jardin comporte aussi plusieurs axes conçus pour que leurs différents éléments se découvrent en avançant.

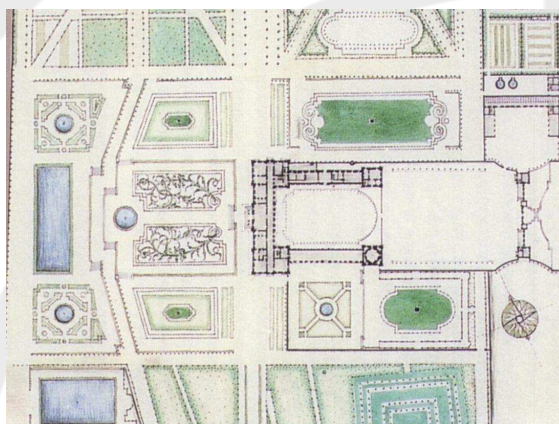
Enfin, le buffet qui clôturait la soirée et qui doit beaucoup aux contributions de talentueux et dévoués riverains a permis de prolonger les échanges sur tous les sujets.

Roland Grima



L'assemblée pendant le rapport moral

Les jardins du Domaine de Sceaux en 1675



Le buffet, toujours apprécié

La loi Élan et les lotissements

Après la loi Alur en 2014, et comme bien d'autres avant, la loi Élan du 23 novembre 2018 a apporté son lot de modifications dans les domaines du logement et de l'urbanisme.

À côté des nombreux sujets qui ont été traités dans la presse, nous avons noté une nouvelle modification du célèbre article L442-9 du code de l'urbanisme. "Célèbre" pour ce qui nous concerne bien sûr, puisqu'il traite de la validité des cahiers des charges des lotissements. Il avait été créé par une loi de 1986 et nous avait conduits à un vote dans tout le lotissement en 1987. Il a ensuite été significativement modifié en 2014 par la loi Alur avec l'ambition d'affaiblir cette validité (voir l'article dans notre numéro 17).

La modification d'aujourd'hui est mineure et plutôt positive. En effet, la loi Alur avait prévu de conditionner la portée contractuelle de certaines clauses des cahiers des charges non approuvés à une publication au service de la Publicité Foncière (ex bureau des hypothèques) à

décider par les colotis. La loi Élan supprime ces dispositions, et donc ces restrictions à la validité contractuelle. Ceci ne nous concernait doublement pas puisque notre cahier des charges est "approuvé", et est déjà publié.

Néanmoins l'exposé des motifs de cette suppression est positif en ce sens qu'il rejoint implicitement la position de la cour de Cassation sur la validité contractuelle entière des cahiers des charges : « Le présent amendement a pour objet de supprimer ces alinéas compte tenu de leur fragilité constitutionnelle au regard du principe de liberté contractuelle, en particulier du droit au maintien des conventions légalement formées. »

La validité contractuelle de notre cahier des charges, dans sa totalité, telle qu'elle résulte de la jurisprudence de la cour de Cassation, nous semble ainsi renforcée.

Roland Grima

Décès de Joachim ISIDORO



Photographie Élodie Ratsimbazafy (avec son aimable autorisation)

Joachim ISIDORO est décédé le 21 novembre dernier. Il habitait notre lotissement depuis 45 ans.

ISIDORO, éditeur de profession, était le gendre du célèbre architecte André LURÇAT (1894-1970) qui joua un rôle éminent dans la création et l'évolution de l'architecture du XXème siècle.

Il vivait dans la propre maison de ce grand architecte, au 21 rue Paul Couderc, qu'il avait conservée minutieusement dans son état originel et qu'il faisait visiter volontiers. Pour la protéger, il l'avait faite inscrire à l'Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques.

Il avait aussi participé activement au classement d'une des quatre maisons construites par André Lurçat à Sceaux et qui était menacée de démolition.

Ce grand amoureux du patrimoine était également un fidèle militant du parti communiste.

Il avait beaucoup d'amis. Nous regrettons profondément cet homme de bien, sincère et généreux, et nous présentons nos vives condoléances à toute sa famille.

Michèle Carle

PLATES-BANDES sur les trottoirs : la saison pour s'en occuper arrive !

Le printemps sera bientôt de retour et avec lui la végétation luxuriante.

Certains riverains entretiennent agréablement la petite bande de terre entre leur mur de clôture et le passage pour piétons et ce pour le plaisir de tous. Quelle bonne idée de ne pas laisser en friche cette plate-bande qui participe à la qualité de notre cadre de vie.

Pour ce qui est des plantations, il est prudent d'envisager dès le départ ce que vont devenir les plantes que vous mettez en terre. Pour votre confort et celui des passants, évitez les arbustes dont vous savez qu'une taille régulière sera nécessaire.

Les haies qui empiètent trop sur le trottoir obligent les piétons à s'écarter ou à se baisser ce qui n'est ni confortable... ni légal, les propriétaires ayant obligation à ce que leur végétation n'empiète pas sur le passage.

De même, les variétés dites défensives (épineuses) ainsi que les rosiers sont à proscrire par égard pour les passants et pour éviter tout incident.

Vous pouvez élégamment minéraliser cette bande de terre si vous ne souhaitez n'avoir aucun entretien.

Suzanne Le Ber et Kiki Tournier



Une bordure fleurie pour le plaisir de tous

DISPARITION

Nous apprenons la disparition le 26 janvier dernier de Marianne Belle. Tout comme Joachim Isodoro, elle habitait dans notre lotissement une maison construite par André Lurçat. Nous adressons à sa famille nos sincères condoléances.

SCEAUX 365

Un projet collaboratif a été lancé pour couvrir en photographie chaque jour de 2019 de la ville de Sceaux. Si vous souhaitez y participer et montrer ainsi le quotidien de notre lotissement connectez-vous sur <http://kentcreativearts.co.uk/project-365/une-annee-dans-la-vie-de-sceaux-2019>

ARCHIVES : Appel

Lors d'un décès ou d'un déménagement, vous pouvez être amené à découvrir des documents se rapportant au lotissement (construction de la maison par exemple).

Si vous ne souhaitez pas les garder, nous vous invitons à contacter l'association qui constitue un fonds d'archives documentaires pour tout ce qui a trait à l'histoire et à la vie du lotissement.

Nous remercions d'ailleurs les familles nous ayant déjà confié leurs documents.

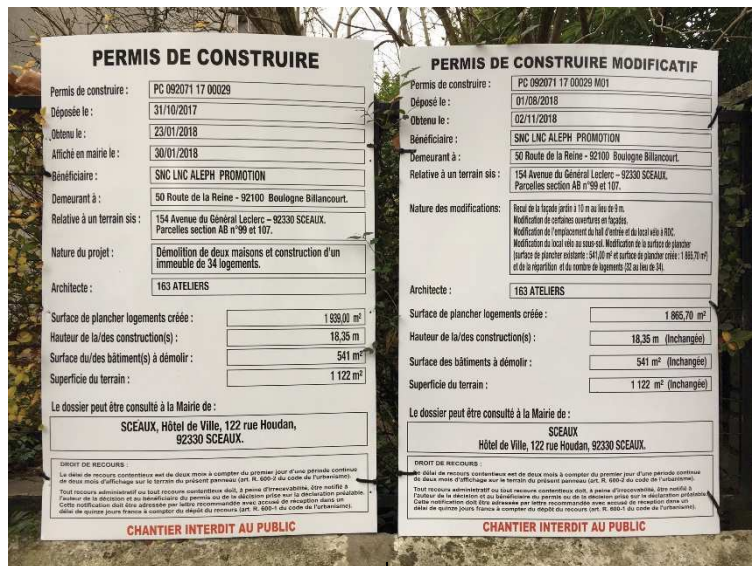
Modification de permis suite à une action de l'ARPS

La possibilité de construire des immeubles collectifs le long de la D920 est prévue depuis l'origine par notre cahier des charges, et en conséquence l'a été également par les PLU (et documents précédents POS, ...) de nos deux communes. Mais bien entendu, les règles de notre cahier des charges, et tout particulièrement la limite d'implantation possible de tels immeubles, doivent être strictement respectées.

Ainsi un nouveau projet de construction concerne-t-il deux terrains au nord de l'avenue de Berry : 13 av de Berry et 154 av du Général Leclerc.

Suite à une réunion entre le promoteur et l'ARPS le 28 mai dernier, le projet initial a été modifié : l'immeuble prévu sera légèrement plus petit pour s'éloigner des maisons situées à l'arrière et respecter ainsi strictement la limite de notre cahier des charges.

Roland Grima



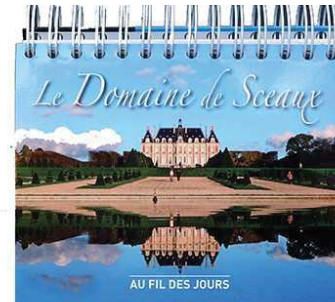
Permis initial délivré le 30 janvier 2018.

Permis modificatif demandé le 1er août 2018 et obtenu le 2 novembre 2018.

Pour les amateurs de belles photos du Parc

Florence Arnaud vient de publier une nouvelle édition de son calendrier perpétuel, avec de nouvelles photos - une par jour - du Parc de Sceaux.

Ancienne institutrice de l'école du Centre de Sceaux passionnée par la photographie et plus précisément pour les photos du Parc de Sceaux, elle avait déjà publié un premier calendrier perpétuel *Le Parc de Sceaux au fil des jours* en 2009, et plus récemment co-publié le livre *Sceaux, le Domaine au gré d'un cerf-volant* en 2016.



Journal édité par l'Association des Riverains du Parc de Sceaux (ARPS)
 Ont contribué à ce numéro : Suzanne LE BER, Michèle CARLE, Pierre-François DUBOIS, Roland GRIMA, Kiki TOURNIER
 Directeur de la publication : Roland GRIMA
 Conception : Kiki TOURNIER
 Imprimé par EVENVIE, 75116 PARIS