



# Le Journal de l'Association des Riverains du Quartier de la Mairie

Jun 2017  
Numéro 91



Photo Site Ville de Sartrouville

## EDITORIAL

Cette année est riche en dossiers suivis par notre Association, avec des résultats significatifs au cours de ces derniers mois. Nous retiendrons en particulier deux sujets importants touchant directement notre quartier.

Le suivi de l'achèvement des travaux de rénovation de la digue avec la refonte complète des canalisations souterraines, la reprise en totalité de la chaussée et la continuité de la piste cyclable tout le long des quais. Un immense chantier qui a mobilisé un personnel important avec un matériel imposant. Cela n'a pas dû être de tout repos durant de longues semaines pour les riverains, confrontés aux bruits et aux poussières du chantier, sans oublier les difficultés pour accéder chez eux. Ils sont, semble-t-il à ce jour, très satisfaits du résultat obtenu. Nous savons que notre digue a prouvé toute son efficacité lors des diverses crues. Elle est très enviée par les communes voisines des bords de Seine. Nous avons appris depuis peu que la commune de Montesson allait avoir enfin la sienne, dans le prolongement de la nôtre.

Nous avons débattu sur le projet immobilier prévu à l'emplacement du parking de surface de l'avenue Jean Jaurès situé à côté de la Police Municipale. Sujet très sensible du fait de son impact sur le stationnement et la circulation dans notre quartier. La mairie a tardé à nous présenter ce dossier. De nombreux adhérents nous avaient fait part de leurs interrogations et de leurs inquiétudes, du fait de ce manque d'informations. Par la tenue, fin janvier de notre réunion avec la mairie, cette dernière, bien que tardivement, a répondu aux nombreuses questions et semble avoir apaisé leurs inquiétudes. Comme nous le rappelons souvent, une bonne communication est toujours salutaire pour tous. Cela permet de débattre d'un sujet important et cadré, afin d'exprimer des avis favorables ou opposés en toute connaissance.

Nous vous souhaitons à tous d'excellentes vacances, sûrement bien méritées, et nous vous disons à bientôt en septembre pour la reprise de nos activités.

## AGENDA

- Samedi 3 juin : Fête de quartier à partir de 18 h 30
- Dimanche 3 septembre : Salon des Associations
- Assemblée Générale : date à déterminer
- Sortie pédestre : date à déterminer

## ACTIVITES DE L'ASSOCIATION

### *Réunion avec Monsieur le Maire*

La réunion annuelle s'est tenue le samedi 28 janvier dans la salle du 14 juillet en présence de Monsieur le maire, Messieurs Raynald Godart, maire-adjoint responsable de la sécurité et Francis Sevin, maire-adjoint responsable du commerce, du développement économique et de l'emploi et coordinateur du projet 65 Jaurès. Nous les remercions de leur présence.

De nombreux riverains du quartier de La Vaudoire-Debussy ont participé à notre réunion. Nous étions environ quatre-vingts personnes. En raison de l'actualité, l'Association, en concertation avec la mairie, avait choisi comme thème principal le projet immobilier sur l'emplacement du parking actuel à côté du bâtiment de la Police Municipale. Nous voulions faire part de toutes nos interrogations et nos craintes sur l'impact d'un tel projet sur le stationnement la circulation en centre-ville et plus particulièrement dans notre quartier.

Monsieur Francis Sevin a présenté le projet immobilier, illustré par un diaporama, tout en précisant que ce projet n'était pas figé et pouvait faire l'objet de quelques modifications. Monsieur le Maire a insisté sur le but de cette opération, comme étant la revalorisation du commerce qui se meurt en centre-ville. Il est vital, aujourd'hui, d'avoir des enseignes haut de gamme afin d'attirer d'autres enseignes de grande qualité. Dans ce projet, l'arrivée d'un magasin « Casino » ne devrait pas contrarier l'activité du magasin « Franprix » actuel situé

sur la place de la gare. L'installation d'une brasserie de qualité devrait dynamiser le centre-ville.

Monsieur le Maire et Monsieur Francis Sevin ont répondu aux nombreuses interventions des Riverains souhaitant des informations complémentaires ou exprimant une opinion de soutien ou d'opposition au projet. Dans l'ensemble, les participants ont semblé satisfaits des réponses apportées à l'exception de quelques-uns qui maintiennent leur opposition. En règle générale les Riverains ont semblé être plus inquiets des conséquences sur le stationnement et la circulation que par le projet lui-même.

Monsieur le Maire et Monsieur Raynald Godart ont essayé de rassurer les riverains au mieux par la prise de diverses mesures. Il y aura une meilleure gestion des parkings aussi bien en surface qu'en souterrain. Une politique plus répressive pour favoriser une meilleure rotation du stationnement payant, de même qu'à l'encontre des infractions sur les emplacements non autorisés. Enfin, cela devrait réduire le nombre d'automobilistes des communes voisines venant se garer en centre-ville pour prendre ensuite le RER.

Concernant les questions inscrites à l'ordre du jour, certaines ont été traitées dans la présentation et la discussion du projet. Celles non traitées feront l'objet de notre prochain tour de quartier avec Monsieur Raynald Godart au cours du printemps. Elles sont très concrètes et s'avèrent être du ressort de la Voirie. Elles feront l'objet de réponses dans notre prochain journal.

Monsieur le Maire nous a dévoilé un objectif de programme de construction et de relocalisation afin de mettre à disposition un nombre de crèches et d'écoles supplémentaires, pour faire face à l'expansion démographique de ces dernières années, car notre ville est devenue très attrayante pour les jeunes ménages.

La réunion s'est terminée par le traditionnel verre de l'Amitié.

### ***La Chasse aux Œufs***

La Chasse aux Œufs a eu lieu cette année, le dimanche 14 avril. Nous avons réuni nos petits chasseurs, armés de leurs paniers, dans les jardins de la mairie par une matinée ensoleillée.

Malgré la forte impatience des enfants, le départ a dû être donné avec quelques minutes de retard afin de permettre aux derniers retardataires de nous rejoindre. Après quelques consignes sur le respect des massifs de fleurs, ce fut le départ tant attendu. Nous tenons à féliciter les enfants pour leur comportement exemplaire devant un parc si abondamment fleuri.

Nos jeunes chasseurs sont venus un peu moins nombreux que l'an dernier. Les présents en furent ravis, car de ce fait la récolte fut plus généreuse et chacun a pu repartir avec un panier bien garni.

Nous remercions les élus, maire-adjoints et conseillers, de leur présence. Merci à Monsieur le Maire de son accueil une fois de plus dans le parc Claude Erignac.



Nous disons à tous nos petits chasseurs : à l'année prochaine !

### ***Sortie vélo***

Le soleil nous avait donné rendez-vous ce dimanche matin 30 avril. Une vingtaine de participants, grands et petits, prirent le départ à 9 h 30 derrière la mairie, avenue Foulon, pour cette sortie de printemps à vélo. Après avoir traversé la Seine et longé le champ de course de Maisons Laffitte, nous avons suivi le chemin verdoyant qui longe la Seine en face de La Frette. Une petite pause nous a permis d'observer les ruches en plein champ. Puis nous sommes arrivés au « Jardin de Paris » face à l'église d'Herblay. Un arrêt devant la maison du passeur a été le bienvenu pour le casse-croûte, tout en admirant le paysage et les poissons qui s'agitaient au fil de l'eau.

Les participants ont regretté la fermeture définitive du bac.



Le retour s'est effectué en forêt par de petits chemins tortueux aboutissant à la porte Nord, limite de la forêt et retour à notre point de départ aux alentours de midi.

Une bien agréable promenade familiale !

### ***Modifications du PLU de Sartrouville***

Deux enquêtes publiques se sont déroulées en ce début d'année pour modifications du PLU de Sartrouville.

La première (du 23 février au 27 mars) portait sur les modifications du PLU global, la deuxième (du 12 au 28 avril) sur les modifications de l'ilot UAp1, dit du 65 avenue Jean Jaurès (parking actuel). Notre Association a transmis aux commissaires enquêteurs sa position et son avis sur ces deux consultations.

## POSITION ET AVIS DE L'ASSOCIATION DES RIVERAINS DU QUARTIER DE LA MAIRIE

*Ce résumé a pour objet d'aider les riverains du quartier de la Mairie à mieux appréhender le cadre législatif dans lequel s'inscrit le PLU, ainsi que les modifications qui font l'objet de l'enquête publique actuelle. L'analyse et les conclusions développées sont limitées à la zone UG, qui correspond à la zone pavillonnaire dans laquelle se situe le quartier de la Mairie. Les modifications apportées au règlement des autres zones ne sont abordées que dans la mesure où elles ont un impact direct sur les conditions de vie dans le quartier de la Mairie.*

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune fait l'objet d'une enquête publique jusqu'au 27 mars 2017 pour modification. La modification proposée par la municipalité devrait permettre :

- de mettre le document en conformité avec la loi ALUR de 2014,
- d'apporter des compléments permettant de favoriser et d'encadrer les dispositions de la loi ALUR,
- de clarifier certains passages du document pour le rendre plus lisibles.

### 1. QU'EST QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ?

Le PLU est un document qui permet d'organiser le développement de la commune en fixant les règles d'urbanisme. Pour ce faire, le territoire de la commune est partagé en zones géographiques qui chacune font l'objet d'un chapitre. Chaque chapitre est découpé en seize articles, qui sont les mêmes mais donc la rédaction peut différer d'une zone à l'autre. Cette organisation permet d'apporter des aménagements spécifiques à chaque zone. Pour mémoire, le quartier de la Mairie est situé en zone UG, qui est la zone pavillonnaire de la commune. Les zones bordant l'avenue Jean Jaurès et l'avenue de la République sont les zones UA (de UAa à UAe). Les zones des parkings de l'avenue Jean Jaurès sont les zones UApm1 et UApm2.

### 2. PRESENTATION DE LA LOI ALUR 2014

La loi ALUR ou loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (également appelée loi Duflot) a été votée en mars 2014. Entre autres dispositions, cette loi a pour finalité de préserver les zones et les espaces naturels en favorisant un développement vertical de l'habitat urbain (construction d'immeubles, surélévation de constructions existantes), plutôt qu'une extension horizontale (construction d'habitations individuelles ou de faible hauteur), qui se ferait au détriment d'espaces non bâtis. La loi ALUR vise donc à générer une "sur densification" de l'habitat dans les zones déjà urbanisées et en particulier près des gares.

Pour ce faire, la loi ALUR prescrit la suppression pour l'ensemble des zones du PLU :

- du Coefficient d'Occupation des Sols (COS, coefficient qui multiplié avec la surface des parcelles permettait de déterminer la surface habitable constructible), qui faisait l'objet des Articles 14 du PLU ;

- des limitations liées à la superficie des parcelles à bâtir, qui faisaient l'objet des Articles 5 du PLU.

### 3. MODIFICATIONS APORTEES AU PLU EN ZONE UG

#### 3.1. Modifications visant à favoriser l'application de la loi :

- **Article UG 7** : les dispositions règlementant la taille des constructions et leur positionnement au regard des limites séparatives évoluent. En clair et c'est bien l'esprit de la loi, il sera désormais possible de construire plus grand et plus près du voisinage.
- **Article UG 12** : les dispositions en matière de créations de places de stationnement évoluent.

#### 3.2. Modifications visant à limiter les excès ou les dérives liées à la loi :

- **Article UG 10** : la hauteur du faîtage des constructions est ramenée de 11 m à 10 m, ce qui va permettre de limiter les volumes et donc les surfaces créées.
- **Article UG 11** : Le nombre d'étages habitables en toiture est limité à un, alors qu'il n'existait pas de limitation auparavant. Une définition des toitures à la Mansart figure désormais au PLU, ce qui va permettre d'éviter la prolifération des toitures exotiques (exemple : un seul versant à deux pans, ligne de bris oblique...).

#### 3.3. Modifications visant à améliorer la lisibilité du PLU

- Introduction de chapeaux expliquant la destination des zones en tête de chaque chapitre.
- Réécriture partielle de tous les articles non cités précédemment.

### 4. ANALYSE ET CONCLUSION

Le PLU est un document complexe, qu'il faut toiler de temps à autres. Cela permet de rendre le document plus lisible. C'est ce qui a été fait à travers un certain nombre de modifications qui touchent tous les chapitres et tous les articles. Le conseil considère que c'est donc une bonne chose.

Du point de vue de la zone UG, les modifications des règles de construction apportées au PLU en réaction à la loi ALUR sont jugées équilibrées. Elles permettent à la fois d'appliquer la loi ALUR, tout en l'encadrant, ce qui est également jugé favorablement par le conseil.

En revanche, les évolutions prévues en matière de création de places de stationnement (Article 12) suscitent l'inquiétude du conseil. En effet :

- La sur densification imposée en zone UG par la loi ALUR va mécaniquement augmenter le nombre d'habitants, donc le nombre de véhicules stationnant dans le quartier, qui est déjà à saturation.
- Les exigences en matière de création de places de stationnement sont également revues à la baisse dans les

autres zones du centre-ville (zones UA et UApm) bordant le quartier.

Le PLU prévoit la suppression de deux parkings publics en centre-ville (zones UApm1-Police Municipale et UApm2-face à la boutique de la Croix Rouge), sans que soient précisées les compensations qu'apportera la Municipalité pour leur remplacement.

## VIE LOCALE

### *Plaine d'avenir 78 - 5<sup>ème</sup> fête de la salade nouvelle*

Le 22 avril, l'association **Plaine d'avenir 78** a organisé, en partenariat avec l'Agence des espaces verts d'Ile-de-France, sa randonnée, devenue traditionnelle. Empruntant les chemins au milieu des salades, les participants (environ 350) découvrent une zone moins connue de la plaine. En effet, cette année, l'accent est mis sur les paysages et la diversité des franges agricoles, là où se rencontrent les espaces urbains et les espaces agricoles, là où se côtoient les habitants et les agriculteurs.

Les bénévoles préparent les barquettes, installent les stands. Des maraichers engagés dans la fête, fournissent les légumes, les salades, les champignons, les radis...

La Présidente, Nicole Bristol, souhaite la bienvenue, la chargée de mission Charlotte Conrath explique le déroulement de la fête, Robert Français, président du syndicat des maraichers, guide le groupe et répond aux nombreuses questions : toute la production est vendue dans l'Île-de-France aux grandes et moyennes surfaces, et sur les marchés de la région. Un maraîcher cultive, en grande partie sous serres et tunnels. Monsieur Jean-François Bel, Maire de Montesson, précise que le projet de la ZAC de la Borde est abandonné.



Enfin, dans une zone de friche Robert Français explique que le sol n'est pas adapté à la culture maraîchère. Des tentatives de mise en culture n'ont pas donné de résultat satisfaisant. Monsieur le Maire souhaite que cette zone agricole trouve une solution : cultures hors sol, projet agricole innovant...

Cette randonnée, se termine par la dégustation des premières salades de saison et le tirage au sort désigne les dix heureux gagnants d'un panier de légumes de la Plaine.

### *L'heure décimale*

La révolution française dans sa frénésie de changement entreprit un certain nombre de grandes réformes. Certaines

furent heureuses telles que la libre circulation des biens et des personnes que les nations élargiront quelques siècles plus tard pour créer l'Union Européenne actuelle ou l'adoption du système métrique, avec l'abandon des anciennes mesures souvent locales comme la coudée, la brasse...adopté lui aussi dans le monde.

C'est la Convention qui fit voter un système cohérent national basé sur le mètre, le kilogramme et le litre et qui fut à son tour adopté par de nombreux pays.

D'autres réformes par contre furent moins heureuses et pour ne pas dire catastrophiques pour certaines. Nous avons tous eu connaissance du calendrier révolutionnaire et de sa période éphémère. Par contre moins connu, le Comité Révolutionnaire imposa en 1795 « la division décimale du temps ». Ce ne fut pas une réforme très heureuse.

Le mode principal avait une certaine cohérence avec le système métrique mis en place. La journée était divisée en 10 heures lesquelles heures étaient à leur tour divisées en 10<sup>ème</sup> d'heure (équivalent à 14 minutes et 24 secondes de nos jours). Le 10<sup>ème</sup> d'heure était divisé par 100 (soit 8 secondes et 64 centièmes). Cette réforme jugée incompréhensible, ne provoqua que mécontentement et fut abandonnée au bout de 2 ans. En effet, nous avons toujours une perception d'instinct du temps. On comprend les difficultés d'application de cette réforme par nos chers Anciens et elle fut oubliée par la Grande Histoire. Quelques siècles plus tard l'industrie, dans certaines applications, reprendra cette idée. Elle divisera simplement l'heure en 100<sup>ème</sup> d'heure pour une application en système métrique, plus simple à utiliser en programmation que la division de l'heure en 60 minutes. Françoise Denais (AHSE)

### **RECTIFICATION - Enquête publique sur le PLU**

Dans un courrier adressé au Commissaire-Enquêteur et datant du 23 mars 2017, Mme BARDOT-VINET, adjoint à l'urbanisme et au logement, écrit au nom du Maire, en guise de conclusion :

*« J'espère que ces explications complémentaires, d'ores et déjà évoquées dans une réunion de quartier du 28 janvier dernier à laquelle nous avons conviée les riverains intéressés et qui avaient d'ailleurs accueilli favorablement le projet, permettront aux habitants et à vous-mêmes de mieux comprendre et s'approprier ce projet urbain ».*

Il y a deux contre-vérités dans ces quelques lignes :

- 1) C'est l'Association ARQM qui a invité, comme tous les ans, Monsieur le Maire, sur les problèmes du quartier, et non l'inverse.
- 2) Il ne nous semble pas que le projet présenté ait été accueilli favorablement et ait convaincu l'ensemble des participants.

Nous demandons un rendez-vous à Mme BARDOT-VINET afin que la municipalité fasse un rectificatif officiel.