

La Voix des Scéens

N°5
Janvier 2006

Bulletin trimestriel de l'Association de Défense des Intérêts des Scéens (ADIS)
 B.P. 22 SCEAUX 92330 Courriel:adis-asso@wanadoo.fr
 Directeur de la publication : J.J. Campan

LES SCEENS NE SONT PAS TOUS RICHES

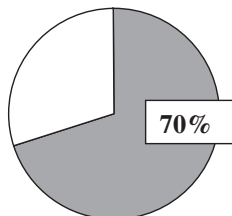
Sur les **10300** ménages habitant Sceaux, **7150** avaient l'année dernière un revenu imposable **inférieur à 2900 Euros** (19000 Fr) par mois, dont **5000** un revenu **inférieur à 1700€/mois** (11000frs/ mois). *source www. impots.gouv.fr*

C'est pourquoi nous vous alertons depuis déjà un an sur les **augmentations d'impôts communaux** intolérables pour de nombreux Scéens. Les dépenses considérables de la ville telles que celles relatives à l'Hôtel de Ville, certains aménagements urbains non indispensables, certaines dépenses de fonctionnement vont conduire à un nouvel accroissement des impôts (déjà **supérieur de 60% en €** par habitant à la moyenne des villes de même importance), de la dette (déjà au **double** de la moyenne de ces mêmes villes en € par habitant). *(source minefi.gouv.fr)*

Les choix du maire sont-ils les bons ? Sont ils ceux souhaités par ses électeurs ?

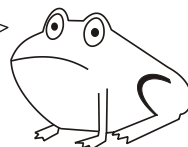
Meilleurs vœux de la rédaction pour 2006.

J.J. Campan



70% des ménages ont un revenu imposable inférieur à 2900 € / mois (19000 Frs/mois)

Enfin je ne suis pas la seule à ramer !



MODIFICATION DU P.O.S. DE LA RUE HOUDAN

(entre Place du Général de Gaulle et Carrefour des 4 chemins)

LA DENSIFICATION LATENTE

Par Michel QUINTIN

Président du GEUHS, Groupe d'Etudes et d'Urbanisme des Habitants de Sceaux
 Ancien conseiller municipal

Les implantations commerciales, paravent d'une forte densification ?

>>> voir page 3

Nous ouvrons nos colonnes aux Scéens susceptibles d'éclairer notre réflexion et de compléter notre information sur les sujets intéressant la commune. Aujourd'hui Michel Quintin, ancien conseiller municipal, s'exprime sur la modification du POS (Plan d'Occupation des Sols) de la rue Houdan.

L'EXTENSION-RESTRUCTURATION DE L'HOTEL DE VILLE suite...

Coût total du projet : Ce n'est plus 14,8 mais **16 millions €_{TTC}**



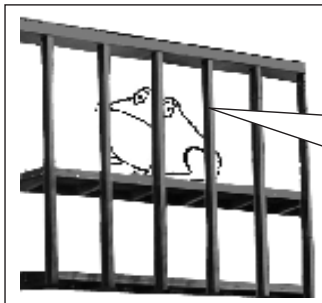
AVANT



APRES

31 Décembre
2005

On a perdu
la Maison
des
Glycines



Et moi j'ai
gagné quoi?

LA DENSIFICATION LATENTE

MODIFICATION DU P.O.S. DE LA RUE HOUDAN (suite de la page 1)

Une enquête publique sur le Plan d'Occupation des Sols (POS) a eu lieu entre le 10 octobre et le 14 novembre 2005 pendant une période des vacances scolaires rendant ainsi plus difficile l'expression de nombreux Scéens absents à cette époque.

Selon Sceaux Magazine (SM) d'octobre 2005 (page 21), les modifications proposées avaient pour objectif, dans le cadre d'une extension dite de centralité, **de permettre l'implantation, de locaux commerciaux, artisanaux et services en RDC** (rez-de-chaussée), entre le trottoir et les immeubles actuellement en retrait de 6m.

Aucune étude n'a été mentionnée pour démontrer l'ampleur et la nature de ce besoin de commerces et services, ni pour valider leur viabilité économique que nous supposons néanmoins assurée.

Mais le projet réel présenté à l'enquête comportait de nombreuses autres et importantes modifications non indispensables à la réalisation de l'objectif commercial initial, à savoir :

- la suppression du COS de part et d'autre de la rue Houdan,
- l'augmentation de l'emprise constructible pouvant aller jusqu'à 100 %.

-la modification, rue Gaston Lévy, de la zone actuelle UDb (RDC+ 2 Etages +1 en retrait et 13m de hauteur, COS de 1, emprise 40%), en une zone UAa1 (RDC+5 et 18m de hauteur, sans COS et 100% d'emprise).

Ces modifications non mentionnées dans SM entraîneront inévitablement une forte augmentation de la densification passant d'un COS de 1 en UDb et d'un COS de 1,3 en UAa, à plus de 3.

De tels changements peuvent avoir de graves conséquences négatives sur l'environnement en conduisant à la disparition du square de la rue Gaston Levy et de son cèdre de l'atlas de 1889 ainsi qu'au cèdre situé devant l'hôtel des finances, tous deux inscrits à l'inventaire des arbres remarquables du département.

Une réunion publique limitée aux seuls riverains de la rue Houdan a bien eu lieu, mais tous les Scéens auraient dû y être invités car ces modifications ne sont pas mineures.

Elles entraînent la modification radicale de la forme urbaine à l'intersection de la coulée verte et de la rue Houdan ainsi que de graves risques de nuisance pour les riverains de la rue Gaston Levy et portent atteinte ainsi à l'économie générale du POS. Elles débordent donc du cadre légal d'une simple modification du POS.

Malgré l'information incomplète apportée par SM, des Scéens ont manifesté leur opposition aux modifications non indispensables à l'objectif annoncé.

Espérons que le commissaire enquêteur aura compris que le fond de l'enquête portait finalement sur un sujet assez différent de celui annoncé. Espérons également que le Conseil Municipal amendera le projet de façon à servir uniquement l'objectif poursuivi d'implanter des commerces rue Houdan.

Michel Quintin

Les Scéens souhaitent ils une importante densification de leur ville ?

Les 2 modifications du POS faites au printemps et automne 2005 venant s'ajouter aux effets du POS de 1995 (qui vont se concrétiser notamment aux 4 chemins), ont pour conséquence une densification supplémentaire possible de notre ville : immeubles de 5 étages au lieu de 2 étages rue Gaston Lévy sur le square face à l'hôtel des finances,

Cette nouvelle densification aurait dû faire l'objet d'une large consultation de l'ensemble des Scéens

Elle affecte notre cadre de vie. Il appartient donc à l'ensemble des Scéens d'en décider via des réunions publiques, forum, voire référendum. Car l'enquête publique est peu accessible aux personnes en activité.

P.O.S. = plan d'occupation des sols (dispositions constructives : zone, hauteur, alignements,..)

C.O.S. = coefficient d'occupation des sols (rapport surface bâtie nette développée sur surface terrain)

Pour un terrain de 1000m² avec un COS de 0,5 on peut construire 500 m² de planchers ex : zone pavillonnaire
 avec un COS de 1 on peut construire 1000 m² ex : petits immeubles
 La suppression du COS rue Houdan pourrait permettre plus de 3000m² de planchers soit un COS effectif supérieur à 3.

ADIS : QUI SOMMES-NOUS ?

Des habitants de Sceaux venant de tous horizons qui, inquiets des augmentations d'impôts locaux et scandalisés par le coût exorbitant de l'extension-restructuration de l'Hôtel de Ville (16M€), ont fondé fin 2004 l'Association de Défense des Intérêts des Scéens (ADIS) pour constituer une force d'analyse, d'informations, de propositions alternatives concernant la gestion communale, les finances locales et le cadre de vie. Notre conseil d'administration, dont le président est Jean-Jacques Campan, ingénieur, est constitué de professeurs, dirigeants d'entreprises, commerçants, fonctionnaires, techniciens, retraités...

Rejoignez-nous **N'oubliez pas votre cotisation 2006**

RCS Créteil B 334796026

Dépôt légal en cours

ISSN 1774-4725

Bulletin d'adhésion

Nom : Prénom :

Adresse :

Téléphone : Courriel :

J'adhère à l'ADIS adhésion ordinaire : 10€ adhésion bienfaiteur :€
 Chèque à l'ordre d'ADIS BP 22 92330 SCEAUX