

LES NOUVEAUX IMMEUBLES AUX POTIERS : QUAND LES PLANS SONT TROMPEURS !

Habitante de la rue des Potiers et n'ayant pu participer à la « balade » du maire et de son équipe dans le quartier le 11 décembre dernier, il m'importe cependant de faire le point sur l'évolution et la tournure qu'a pris la construction de l'îlot des Potiers !

Pour rappel :

- il s'agit d'une petite rue pavillonnaire, fréquentée notamment par les nombreux enfants qui se rendent à l'école de la Roue, au gymnase des Potiers...
- toutes les constructions existantes de cette rue, ont un recul d'un minimum de 4 mètres conformément aux PLU avant 2017, bordées de végétation. Cela permet d'avoir un environnement harmonieux et agréable pour tous ;
- il a toujours été demandé que l'espace boisé classé (EBC) soit restitué le long de la rue des Potiers afin de garder un maximum de végétal, la rue André Chénier devant inclure la descente au parking de l'îlot,
- aucune opposition n'a été faite à la construction et au relogement corrects des habitants de la cité des Paradis. Bien au contraire les riverains ont proposé des améliorations visant à maximiser les espaces de verdure et l'insertion dans l'environnement sans toucher à la surface construite ! Au final, nos propositions auraient considérablement amélioré le quotidien des habitants.

NOUS SOUHAITONS JUSTE UN PROJET HARMONIEUX, S'INTEGRANT PARFAITEMENT DANS LE QUARTIER, POUR LE BIEN ETRE DE CEUX QUI VONT Y VIVRE ET DE CEUX QUI Y VIVENT DEJA !

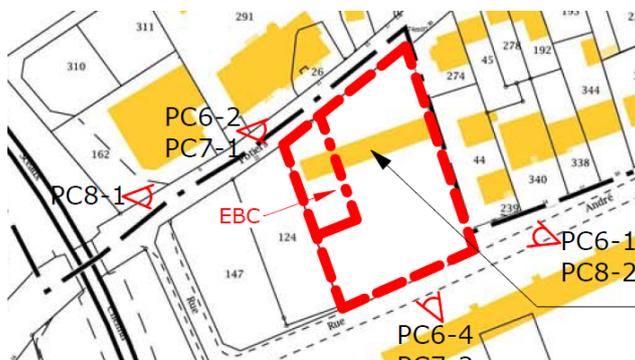
Mais qu'en est il réellement ?

Tout un chacun peut mesurer dès maintenant l'impact de ce projet, en empruntant les rues des Potiers et André Chénier.

Pour ma part les bras m'en tombent ! Un bétonnage maximum, oppressant, une emprise au sol totale, des sentes étroites et propices à toutes exactions, un vis à vis de folie, des appartements empilés et certains enterrés qui ne verront jamais le soleil (à moins que ce ne soit des caves ? !) une promiscuité omniprésente et bien sûr peu de végétation à part sur l'EBC qui doit en avoir ... par obligation !

Pardon, si, un petit arbre rose est prévu entre les 2 bâtiments construits, même les ouvriers du chantier se demandent bien où ils vont pouvoir le planter et surtout comment il va pouvoir pousser...

Bien sûr, reste l'emplacement de l'EBC que le promoteur, de par la loi, est obligé de respecter, il a donc été accolé sous forme d'un rectangle au square...



Ce choix paraissait incompréhensible puisque de ce côté là nous avons déjà de la verdure avec le square et absolument plus rien sur tout le reste du terrain, d'où notre demande de restituer le long de la rue des Potiers... mais aujourd'hui on comprend mieux ce choix !

C'est, de fait, l'emplacement de la grue, d'une grosse benne et des camions de béton et livraison : aucune autre possibilité dans ce chantier monstrueux pour intégrer cette logistique. Il fallait précisément une zone de cette forme réduite, du reste, à son plus strict minimum, la voie d'accès des camions empiétant sur le trottoir du square ! Alors on peut s'interroger puisqu'elle a été définie lors du changement du PLU du 7 mars 2017... soit bien avant le dépôt du permis de construire le 28 novembre 2018 ! Bizarre, bizarre ! Cela confirme que le projet finalement déposé était bel et bien prévu avant même la première présentation aux riverains d'un projet initial très différent, de taille modeste, certainement intentionnellement pour ne pas être rejeté, mais qui n'a rien à voir avec le deuxième projet en forte régression et avec le permis final (avancées sur le trottoir, les rues et le square... et son surplomb, réduction des surfaces de pleine terre, ajout de bâtiments, d'étages supplémentaires, etc. etc.)

Avec le recul, on pourrait penser que tout a été savamment calculé et de longue date !



EBC (Espace Boisé Classé)

L'emprise au sol est telle que trottoirs, places de stationnement et même une partie du square ont été annexés pour que le chantier puisse fonctionner !

Eh oui, c'est totalement effarant, mais, à Fontenay, LE MAIRE AUTORISE SCIEMMENT A CONSTRUIRE SUR LE TROTTOIR DE SES ADMINISTRÉS !!! Trottoir public qu'ils empruntent pourtant depuis 60 ans alors que le maire aurait pu s'y opposer très facilement en faisant simplement valoir la prescription trentenaire pour l'empêcher. Mais non, l'intérêt de Hauts de Seine Habitat a prévalu sur l'intérêt général des fontenaisiens, des nombreux enfants et des familles avec leurs poussettes qui empruntaient ce trottoir déjà pas très large pour se rendre à l'école de la Roue. Il les en prive ainsi, pour quoi déjà ? du béton ! quelques dizaines de m² de construction gagnés au delà de l'îlot historique pour densifier encore et encore !

Dans ses divers articles, Monsieur DURAND fanfaronnait en concluant « combien d'arbres à la fin ? !... », on peut maintenant penser qu'il y aura à terme quelques survivants dans l'EBC, parqués dans un petit périmètre, accolés à un square qui se suffit à lui-même... alors que la construction aurait pu profiter de respirations de verdure ! Quel intérêt face à tout ce bétonnage et à cette sur-densification : selon les valeurs indiquées au permis de construire, la surface construite passe de 378 m² à 2467 m² soit 552% d'augmentation ! Le nombre d'habitants est multiplié par 7,57 en passant de 14 (14 studios) à 106, la hauteur apparente des bâtiments est triplée !

Alors même que les fontenaisiens souhaitent plus d'espaces verts et une intégration correcte des nouvelles constructions dans l'environnement, et l'élargissement des trottoirs (CF. réunion PLU du 9 décembre), c'est le contraire qui est fait ici !

Côté environnement, au permis, il y aura 15 arbres de haute tige (5 mètres ou plus) mais dont 12 vont s'entasser sur l'EBC, c'est ce qu'on appelle communément une forêt urbaine : on plante des arbres serrés afin qu'il ne restent que les plus résistants, par sélection naturelle. Avant on avait aussi 15 grands arbres de haute voire très haute tige mais éparpillés harmonieusement sur l'assiette bénéficiant donc ainsi pleinement aux locataires (qui avait aussi un potager, une grande pelouse et des bancs pour se reposer dans la verdure) et aux passants et riverains des 2 rues (des Potiers et André Chénier).

Au règlement du PLU, il est indiqué de conserver un maximum d'arbres, ici absolument tout a été détruit ! arbres d'une soixantaine d'années, arbustes, potager, pelouse, etc.

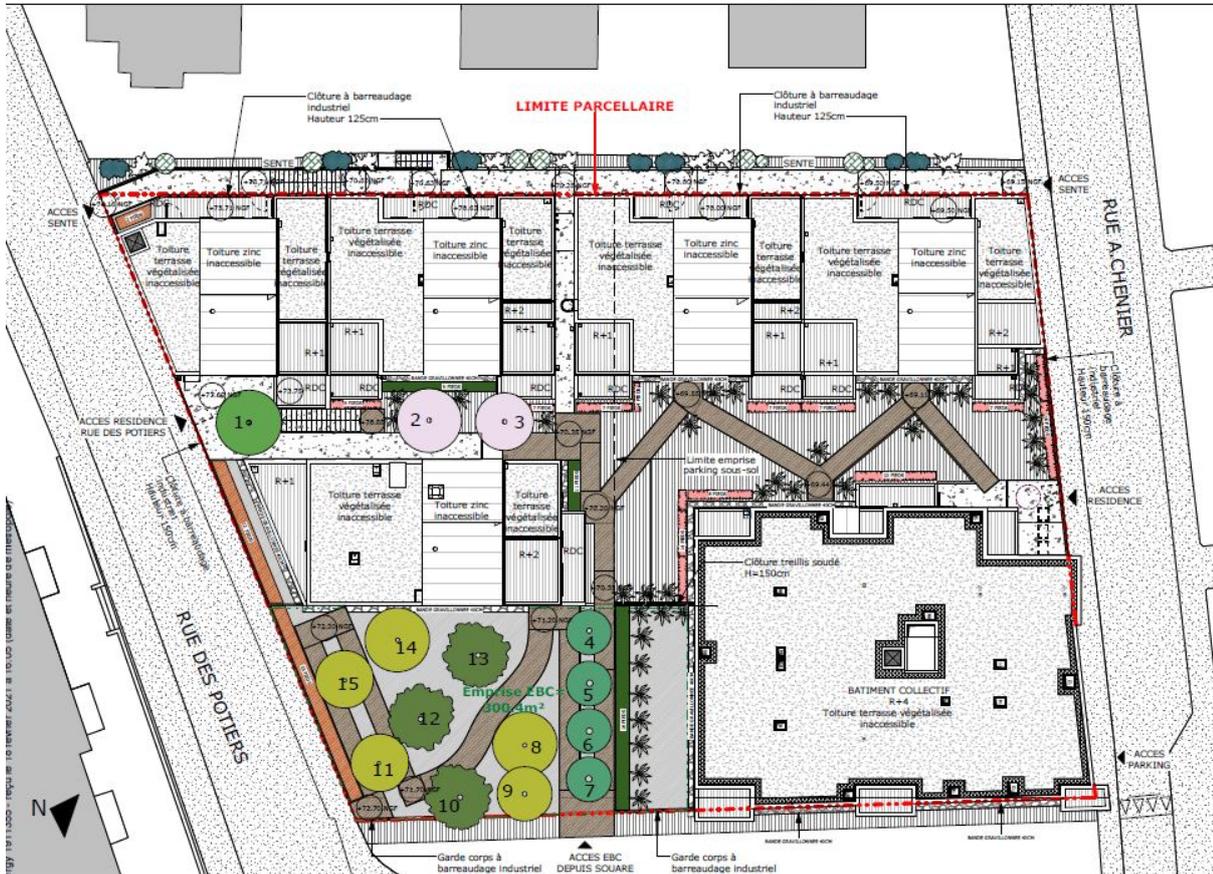
LEGENDE

	COUVRE-SOL Géranium Vivace + Lierre Prévoir 5 pieds par m ² pour chaque espèce - soit environ 250m ²
	STABILISÉ
	BETON DESACTIVE
	HAIE ARBUSTIVE Oranger du Mexique - Choisy ternata 1 Pied tous les 80cm - 30 Pieds
	HAIE ARBUSTIVE Escallonia - 1 Pied tous les 80cm - 36 Pieds

	COUVRE-SOL Bergenia + Brunnera + Fougère Scolopendre Prévoir 5 pieds par m ² pour chaque espèce - soit environ 250m ²
	BANDE GRAVILLONNEE 40cm en pied de bâtiments, dans les espaces verts au droit des murs
	ARBUSTE Forsythia - 1 Pied tous les 80cm - 8 Pieds
	ARBUSTE Buddleia - 1 Pied tous les 80cm - 8 Pieds
	ARBUSTE Photinia 1 Pied tous les 80cm - 8 Pieds

	ARBRE DE HAUTE TIGE Cyprès Bleu - 4 Pieds Diamètre à maturité environ 5 mètres
	ARBRE DE HAUTE TIGE Pin noir d'Autriche - 3 Pieds Diamètre à maturité environ 15 mètres
	ARBRE DE HAUTE TIGE Cerisier du Japon - 2 Pieds Diamètre à maturité environ 6-8 mètres
	ARBRE DE HAUTE TIGE Erable Negundo - 5 Pieds Diamètre à maturité environ 8 mètres

	ARBRE DE HAUTE TIGE Magnolia - 1 Pied Diamètre à maturité environ 5 mètres pour un magnolia à développement moyen
	ARBUSTE Rosier paysager buissonnant - 1 Pied tous les 50cm - 93 Pieds
	Fougère Vivace 5 pieds par m ² - Soit environ 90m ²



PLAN DE PLANTATIONS PC2-3 (pièce du permis de construire)

La volonté constatée est bien établie : construire un maximum pour rentabiliser le projet, fit du bien être des gens, que ce soit des locataires dont certains auront un vis à vis de 5 mètres seulement, ne verront quasiment pas le soleil, ni d'arbres, ou de certains riverains qui ne verront eux non plus le soleil avec des habitations de 8 mètres de haut à seulement 2,2 mètres de leur clôture !

Les propositions des riverains évitaient tous ces inconvénients pour le bien de tous locataires et riverains... mais elles sont restées vaines ! Pourquoi ? Est-ce que la parole des fontenaisiens serait méprisée ? Est-ce que nous n'avons pas le droit d'être entendu ? Notre parole n'a-t-elle aucune valeur ?

Et quelle absurdité de construire 2 étages au point le plus haut du terrain alors qu'il a une pente courte autrefois fixée par les arbres bordant la rue des Potiers et ensuite une large zone aplanie.

Quel sacrilège fait à cette maison remarquable protégée de rang 1, maintenant grandement masquée à tous et privée de soleil, que fait donc notre responsable du patrimoine, qu'a été l'avis de l'architecte des bâtiments de France ? On pourrait comprendre cela de la part d'un bailleur ou d'un promoteur, mais le maire pouvait s'y opposer et l'amender afin de ne pas défigurer définitivement ce quartier.

<p>Num : 37</p>	<p>30 rue des Potiers</p> <p>Référence cadastrale : AB 274</p>	
-----------------	--	--

Extrait du PLU : Eléments protégés de rang 1

Au règlement du PLU, les propriétaires de tels éléments ont de multiples obligations et leur voisin ont juste celle-ci :
« Les projets de construction ou de modification des constructions situées sur les parcelles limitrophes des éléments protégés feront l'objet d'une attention particulière afin de veiller à leur qualité et à la cohérence avec les éléments protégés. »

Voici le sort de la maison remarquable de la rue des Potiers, censément protégée, ici sa façade principale visible de loin de la rue avant la construction (et même avant la démolition du bâtiment précédent reculé de plus de 15 mètre du trottoir) :



Après le gros œuvre (photo suivante), cette façade n'est plus du tout visible, le bâtiment en arrière plan s'avancant sur le trottoir. Le bâtiment en premier plan est, quant à lui, construit en limite de l'ancien trottoir mais surélevé par rapport au niveau de la rue. Petite anecdote, le lampadaire est allumé en plein jour... Les gardes corps de la majorité des terrasses sont plus hauts que ceux des balcons classiques et sont construits en béton plein plutôt qu'en barrière ou grille de protection renforçant, de fait, l'aspect massif de la construction et faisant définitivement obstacle à la vue et, de plus, au soleil au détriment de tous et à contresens de la transition énergétique ! Et faut-il rappeler l'abattage, pour les nécessités de la construction, des 4 peupliers d'une soixantaine d'années du square limitrophe et la suppression de toutes les places de parkings côté rue André Chénier et d'une grande partie côté rue des Potiers ?



Ainsi la construction avance sur le trottoir, jusqu'à sa bordure ! Le lampadaire a même dû être déplacé sur la place de stationnement !



Oui, on défigure définitivement la rue des Potiers, car il suffit de l'emprunter pour voir surgir, au grand étonnement de beaucoup de gens, un bâtiment prêt à traverser la rue, des fenêtres ouvrant directement sur un trottoir réduit, ou sur des emplacements de voitures réduits aussi, des vis à vis importants (rien à voir avec ceux des Blagis actuels de plusieurs dizaines de mètres donnant sur de vastes pelouses arborées), les fenêtres de la maison remarquable donnent maintenant sur un mur de 8 mètres de haut et ce n'est pas fini puisqu'un immeuble de 4 étages (15 mètres environ) doit sortir de terre !

Pour cette opération de préfiguration que le maire a tant mis en avant, quel sinistre résultat !...

S'il était important de réaliser une opération tiroir pour reloger quelques habitants afin de permettre la reconstruction des Blagis, cela pouvait mieux se faire. Rappelons tout de même que tous les habitants n'ont pas été unanimes : très sceptiques dès l'annonce du projet et des belles promesses, certains sont partis d'eux mêmes sur d'autres communes, d'autres ont été contraints de quitter leur logement qu'ils avaient refait à neuf quelques années auparavant et dans lequel

ils se plaisaient... et que dire de cette dame qui rêvait d'habiter à la présentation du projet, l'un des « pavillon » ! Cette dame doit être bien déçue car, en fait de pavillon, il s'agit bien d'immeubles, très serrés, dont la plupart auront très peu de luminosité et de verdure, rien à voir avec les logements actuels des Blagis qui auraient pu être correctement entretenus et rénovés... les jolis plans affichés faussent honteusement la réalité !

Le mal est donc fait et avéré, et aucun fontenaisien (même en zone pavillonnaire où il se croit protégé comme le martèle le maire) n'est à l'abri de voir surgir un immeuble à côté ou au fond de son jardin avec une équipe municipale vouée aux promoteurs et qui leur fait cadeau d'une taxe réduite, tout en augmentant drastiquement les taxes foncières des fontenaisiens !

A mon sens, un maire, une équipe municipale, se doivent d'écouter mais surtout d'entendre tous leurs administrés et de les traiter à égalité.

Mais encore une fois il m'a été rapporté des propos malsains et de divisions qui se sont fait entendre lors de cette fameuse balade :

- Madame Cagnard traitant les habitants de la rue des Potiers de « riches » !!! cela sonne à mes oreilles comme une insulte !
- Que savez-vous Madame, du parcours, de la vie et des finances de ces gens que vous cataloguez si péremptoirement ?
- Pour ma part, ma retraite d'assistante maternelle n'a rien de généreux ! c'est le fruit et l'épargne forcée d'une vie de labeur, de longues années d'endettement et de nombreux sacrifices, qui m'ont permis d'être finalement propriétaire, comme la plupart de mes voisins.
- A ce petit jeu mesquin Madame, puis-je vous demander où vous habitez ? où habite Monsieur le Maire et toute son équipe municipale ?

LES « RICHES » contre LES « PAUVRES » ? vraiment ? ! on en est là ? !

Un maire qui se détourne dès qu'il y a désaccord, Monsieur Durand qui écrit – « des bobos... » et vous qui surenchérissez ? !

Est-ce bien digne d'élus ?

Il semble que plus personne ne tienne ses nerfs ? Ou est-ce la seule façon de faire diversion et de se dédouaner de ce projet dont il devient difficile aujourd'hui d'en nier sa monstruosité ?

Je ne fais pas de politique, je défends mon droit de vivre agréablement dans une ville, un quartier, une rue que j'ai choisie il y a plus de 40 ans et tente de faire entendre ma voix...

Non seulement elle n'a pas été prise en compte (pseudos concertations, tout étant déjà acté et de très longue date) mais en plus je récolte injure, dédain et mépris ! merci grandement !

D'autre part personne ne se préoccupe des conséquences d'une telle densification : problèmes de stationnement, dégradations (tags qui fleurissent déjà), maisons fissurées, etc... qui ne manquerons malheureusement pas de surgir !

Souhaitons que 2022 permette à cette équipe municipale de retrouver un peu de respect, de civilité et d'humanité envers tous les fontenaisiens.

Yveline EVRARD