

Nous souscrivons pleinement aux prescriptions du SDRIF-2030 qui préconise des logements sociaux à cinq minutes pédestres de la gare ferroviaire. On ne saurait passer sous silence le fait que l'opération immobilière Aqueduc a donné lieu à des « prises illégales d'intérêt » sanctionnées par un jugement du 31 mai 2021 du tribunal correctionnel de Versailles. L'adjointe à l'Urbanisme a été condamnée en raison « des liens personnels et privilégiés » qu'elle entretenait avec le gérant de MOA et des « liens professionnels » avec Domnis.

Mais pourquoi donc la municipalité poursuit-elle ces projets destructeurs ?

Pourquoi madame le maire a-t-elle signé un projet de division parcellaire des parcelles AL 33 & 35 en juillet 2023, qui est en fait un permis d'aménager, alors même qu'elle demandait à la CAA des délais supplémentaires pour réaliser l'étude environnementale du PLU ?

Pourquoi privilégier Domnis ?

Pourquoi ne pas avoir fait appel à la concurrence ?

Pourquoi se refuser à présenter un véritable bilan financier ?

Pourquoi n'y a-t-il pas un bilan financier crédible de ces promotions immobilières qui soit présenté aux Louveciennois et un historique clair des relations notamment financières avec le ou les promoteurs et sociétés concernées ?

Pourquoi avancer en douce sans débat (exemple le permis d'aménager...)

Est-ce toujours l'influence de l'ancienne élue en charge du PLU de 2017 qui poursuit son effet ?

Rappelons que le dirigeant du promoteur à qui la mairie veut vendre nos derniers communs boisés a été condamné pour recel au bénéfice de cette ancienne élue. Le tribunal correctionnel a en effet jugé que la prise illégal d'intérêt a duré de 2014 à 2018. .

Qui connaissait ces faits illégaux au sein des équipes municipales dont certains élus sont toujours en place ?

Pourquoi madame le maire change-t-elle de position quand elle était dans l'opposition et qu'elle votait contre le projet d'urbanisation du Cœur Volant ?

Dans ce contexte le prétexte des logements sociaux pour détruire le sommet de la région parisienne et notre dernier commun boisé est un leurre.

- **Pour Paris et l'île de France et pour tous ses habitants rejoignez nous pour la défense du patrimoine écologique et historique de Louveciennes.**
- **Ne laissons pas détruire Louveciennes et son promontoire et belvédère sur Paris, chargé d'art et d'histoire**
- **Nous avons besoin de vos adhésions pour poursuivre notre combat juridique pour un Louveciennes digne de son histoire et pour le bien des générations à venir !**

Association RACINE à Louveciennes
c/o François Arlabosse
Résidence Dauphine-Pavillon Joffre
Téléphone : 01 39 69 21 75

Conseil d'administration de RACINE
François Arlabosse (Président)
Catherine Gonneau (Secrétaire)
Dominique Goiffon (Trésorière)
Geneviève Fieux-Castagnet
Sabine Fillias
Edouard Fillias,
Jean-Claude Gonneau,
François Minge

Site internet : <https://racinelouveciennes.fr>
Compte Twitter : @AssoRacine.
Courriel : association_racine@orange.fr
DEVENEZ ADHERENT DE RACINE : COTISATION ANNUELLE 20 €
Adhésion en ligne via le lien: <https://www.helloasso.com/associations/realiser-l-accord-cite-nature-espace-r-a-c-i-n-e/adhesions/campagne-d-adhesion-pour-l-annee-2024>



Ne pas jeter sur la voie publique



L' espace boisé du Cœur Volant

Éditorial

RACINE a plaidé sans relâche depuis sa création en 1989 pour une urbanisation de Louveciennes qui réconcilie la ville et la vie.

Ces dernières années le climat se modifie sous l'effet des émissions de gaz à effet de serre, il est de la plus grande importance de prendre des mesures concrètes en rapport avec la complexité et l'urgence de la situation climatique. « **C'est en effet à l'échelle locale qu'il est plus facile de déterminer en lien avec les paysages, les activités économiques ou les écosystèmes naturels à protéger, quelles sont les stratégies cohérentes liant les actions de réduction des gaz à effet de serre et les actions d'adaptation, des stratégies que l'on appelle aujourd'hui des stratégies de « co-bénéfice », qui sont également plus faciles à mettre en œuvre parce qu'elles peuvent produire des résultats sensibles à court aussi bien qu'à long terme** ».

A Louveciennes la protection de l'espace boisé déclassé en 2016, sans véritable débat, par la mairie pour laisser se réaliser une opération de promotion immobilière d'implantation de logements tant sociaux que d'accès à la propriété fait partie de ces décisions abruptes qui vont à l'encontre des stratégies de « co-bénéfice ».

Vous trouverez dans les lignes qui suivent un résumé de nos actions pour agir dans un sens que nous souhaitons et espérons bénéfique pour notre génération et celles à venir.

François Arlabosse,

Pour dire non à la destruction de la trame verte et du patrimoine de Louveciennes et de l'île de France RACINE a agi par le droit.

Elle a obtenu un jugement de la Cour Administrative d'Appel de Versailles (CAA) du 9 février 2023 qui a conclu à un vice d'irrégularité entachant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé de 2017, celui-ci n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. La Cour a accordé un délai de dix mois à la commune afin de lui permettre de procéder à la régularisation de l'illégalité. Considérant qu'il s'agissait d'une régularisation de pure forme, la municipalité l'a traité avec beaucoup de légèreté (absence de débat au conseil municipal, aucune concertation avec les Louveciennois, aucune consultation des personnes publiques associées, le soin de rédiger l'évaluation environnementale confiée à un bureau d'études sans véritable supervision, etc.). Le commissaire enquêteur a donné un avis favorable à la régularisation envisagée par la Mairie mais l'a assortie notamment d'une recommandation qui demandait d'« envisager sérieusement l'abandon de l'OAP du Coeur Volant qui aura, avec la construction de seulement 30 logements sociaux, un impact significatif sur l'environnement ». La Mairie a rejeté cette recommandation. La régularisation du PLU a été alors adoptée sans débat par le conseil municipal le 26 mars 2024.

Il est de la plus grande sagesse de renoncer immédiatement aux OAPs de la Croix de Marly et du Coeur Volant. Et il ne faut pas accorder des permis de construire (PC) sur les parcelles AL 33 & 35. **En effet ces parcelles et les OAP constituent un espace boisé et homogène** qui est un petit poumon vert sur le sommet de la région parisienne et sont fortes utiles. Tout en contribuant à la biodiversité, elles participent à la lutte pour contrer le réchauffement climatique du bassin parisien. Il faut donc absolument sauvegarder l'écrin que constitue l'aqueduc de Marly et la cohérence du projet du parc de Marly. Il faut absolument préserver la continuité verte entre la forêt de Marly et le bois de Louveciennes qui doivent bénéficier du statut de forêt de protection. **Il ne suffit**

pas d'organiser de petites promenades en mémoire des impressionnistes pour garantir la préservation de ces sites patrimoniaux remarquables.

Des constructions au pied de l'aqueduc, outre les atteintes irrémédiables à la nature et à sa biodiversité, seront destructrices de l'attractivité et du potentiel touristique de la commune et de la région. Il serait alors définitivement impossible de prévoir un aménagement d'un lieu de sociabilité et de loisir actif pour les randonneurs, par exemple, et pour l'ensemble des habitants de la région. Artificialiser et bétonner ce véritable promontoire, historiquement célèbre, serait dévaster un sommet de plateaux et coteaux uniques dans toute la région parisienne, plus élevés que le Mont Valérien déjà bien trop urbanisé. Favoriser et encourager l'urbanisation au cœur du futur Site Patrimonial Remarquable (SPR) voté et en cours d'élaboration serait une erreur d'urbanisme sans pareil tant la RN 186 constitue une barrière entre le cœur de ville avec ses commerces, ses écoles et sa gare SNCF.

De plus c'est un saut dans l'inconnu budgétaire de la commune puisque aucune étude sérieuse d'impact concernant ces sites n'a été menée malgré les injonctions de la cour d'appel du tribunal administratif (CAA) de Versailles suite à toutes nos actions pour la sauvegarde de Louveciennes. **Ceci est tellement vrai que madame le maire n'a pu que faire voter lors du dernier conseil municipal une nouvelle révision du PLU qui en l'état ne respecte pas les préconisations responsables du SDRIF-E et bien évidemment celles de la Mission Régional d'Autorité environnementale (MRAe) dont il est difficile de mettre en doute l'objectivité et le sérieux.**



Un coup de tonnerre ! Le PLU de 2017 annulé !

La Cour Administrative d'Appel (CAA) de Versailles dans un jugement en date du 12 juillet 2024 a annulé la délibération du 6 décembre 2017 approuvant le PLU après avoir relevé divers vices de procédures. La CAA de Versailles dans son jugement met également à la charge de la commune l'obligation de verser à RACINE (et autres) la somme de 3.000 € au titre des frais d'instance.

Cet arrêt de la cour d'appel de Versailles dans l'affaire du PLU est un événement d'une importance majeure. En effet la cour a considéré, **dégageant une jurisprudence nouvelle**

pour la seconde fois dans cette affaire, que la procédure de régularisation était illégale. **Elle a, en conséquence, annulé le jugement du tribunal administratif de Versailles ainsi que l'ensemble des délibérations du conseil municipal de Louveciennes approuvant la révision du plan local d'urbanisme et sa régularisation.**

La commune de Louveciennes pouvait former dans les deux mois de la notification de l'arrêt un pourvoi en cassation devant le Conseil d'Etat, mais ce pourvoi ne sera pas suspensif. Elle vient de le faire en date du 12 août 2024 ! **Le recours en cassation n'est pas destiné à faire rejurer l'affaire.** Le Conseil d'Etat en tant que juge de cassation vérifie les règles de procédure et veille à la bonne application des règles de droit par les tribunaux administratifs, **qui sont les juges de fond.**

Non seulement la commune doit réviser son PLU pour être conforme au SDRIF-E mais elle doit aussi le faire pour satisfaire au jugement du 12 juillet dernier de la CAA de Versailles.



RACINE a toujours dit oui aux logements sociaux. :

RACINE ne s'est jamais opposée aux implantations de logement sociaux correctement situés.

RACINE depuis 1989 n'a cessé de lutter, non sans certains succès, pour la préservation des patrimoines naturels et historiques de Louveciennes. Nous avons toujours plaidé pour une mixité sociale équilibrée. Le programme immobilier de 2016, était mixte et devait comporter 63 logements sociaux dont la réalisation était confiée à Domnis, et 23 logements en accession à la

propriété dont le promoteur était la SCCV « Les Jardins de l'Aqueduc ». Un « ensemblier-équipementier », la société MOA avait été retenue pour la conception de l'aménagement urbain et la réalisation des équipements propres à l'opération d'aménagement d'ensemble. Le gérant de MOA se trouve également être Président de la SCVV « Les Jardins de l'Aqueduc ». A la suite des recours initiés par Racine (et autres) le Tribunal administratif (TA) de Versailles a annulé le 17 mai 2019, le permis de construire accordé à Domnis et le 23 juin 2020 celui accordé à la SCCV Les Jardins de l'Aqueduc. Le maire de l'époque (Pierre-François Viard) décida alors de reprendre le projet mais simplement son volet logements sociaux. Le conseil municipal du 6 juillet 2021, autorisa le maire à céder un terrain communal de 10 000 m² au bailleur Domnis pour que celui-ci réalise 63 logements sociaux. On observera qu'il n'y a pas eu de mise en concurrence, que la réalisation ayant été attribuée d'office à Domnis, par ailleurs aucun bilan financier n'a été présenté. Mme le maire, élue en décembre 2022, s'est exprimée à plusieurs pour dire que le projet était maintenu. Un projet d'aménagement à été déposé le 22 juillet 2023.