



## PLU : un dossier prioritaire

*Le Plan Local d'Urbanisme ou PLU est le document de planification de l'urbanisme communal ou intercommunal.*

Il remplace depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 le Plan d'Occupation des Sols (POS). Le renouvellement du PLU est une étape très importante de la vie d'une commune qui l'engage pour les années à venir et influence fortement l'évolution de sa physionomie, tant sur le plan visuel, qu'économique et sociologique.

À titre d'exemple, c'est sur la base de la

conformité au POS (futur PLU) que l'ACN (alors AHCN) a pu faire annuler plusieurs projets de constructions immobilières qui auraient défiguré le coteau.

Depuis sa création, l'ACN est consultée lors du renouvellement du POS et sera consultée pour le renouvellement du PLU qui le remplace. À l'heure actuelle, nous attendons les premiers éléments en provenance de la Mairie.

## Travaux du lycée E. Branly :

*L'ACN assiste les riverains et participe à l'expertise judiciaire.*



Le 15 mai 2006, l'ACN a déposé une note auprès du Tribunal de Grande Instance de Créteil dans l'intérêt des adhérents et riverains en vue de compléter la mission de l'expert judiciaire qui allait être nommé.

L'expert a essentiellement pour mission de décrire l'état des propriétés avant le début des travaux de façon à prévenir les réclamations abusives.

Le TGI de Créteil a donné acte à l'ACN de son intervention volontaire aux côtés des riverains. Les opérations d'expertise

ont débuté le 9 juin 2006.

Faisant suite aux observations de l'ACN, le TGI a modifié et rééquilibré dans un sens plus favorable aux riverains le contenu de la mission de l'expert.

Celui-ci doit déposer son rapport dans les six mois à compter du jour où il a été saisi. Sur ce point, l'ACN considère que la mission de l'expert ne doit pas s'achever à la réception des travaux (décembre 2008) car, sur ce type de projet, les désordres peuvent se manifester avec retard.

### Suite rue Pontier

*Le maire s'est exprimé publiquement en faveur de la sauvegarde de cette maison, à la fois durant la dernière rencontre de quartier Nogent Village et dans le journal le Parisien du 13 juillet 2006. «Je ferai tout ce qui est en mon pouvoir pour empêcher la démolition de cette demeure, mais nous manquons de moyens légaux» a-t-il déclaré à la journaliste. Pour l'instant, cette maison bénéficie seulement d'un «sursis à statuer sur le permis de construire» pris par le maire. Mais le promoteur souhaite agrandir son projet et a proposé à d'autres propriétaires de racheter leur bien situé à proximité. Préservera-t-il une demeure remarquable cernée de toute part par des immeubles ?*

*Les riverains en doutent, et c'est bien légitime.*

*La municipalité doit prendre rapidement des mesures concrètes pour sécuriser le devenir de cette maison et, plus largement, modifier le nouveau PLU en vue de conserver un équilibre dans l'urbanisme du centre ville. L'ACN sera très attentive à l'inscription de règles contraignantes pour protéger les maisons inscrites au patrimoine remarquable de la ville.*

### SCI Carnot

*Dans ce dossier historique de l'association, L'AHCN (rebaptisée ACN l'année dernière) avait obtenu la démolition, rue Carnot, d'un immeuble de cinq étages non conforme au POS de l'époque.*

*Le 16 mars 2006, le tribunal administratif de Melun a condamné la Mairie à verser la somme de 287 982 euros à la SCI Carnot au motif de la faute commise dans la délivrance du permis de construire du 25 juin 1990.*

*La Mairie et l'ACN ont fait appel de cette décision devant la Cour Administrative d'Appel de Paris afin de défendre les intérêts des contribuables Nogentais.*

### Voierie

*Après 20 ans de travaux successifs sur le Coteau de Nogent, la voirie est complètement délabrée, au point d'être devenue dangereuse non seulement pour les personnes âgées, les enfants et les poussettes mais aussi pour les adultes en pleine forme.*

*Et ce ne sont pas les deux années de travaux de rénovation du Lycée Branly qui amélioreront l'état de celle-ci !*



# ANTENNES-RELAIS : pas de demi mesure



*Dans le délicat dossier des antennes-relais, les bonnes intentions ne suffisent pas.*

Pourquoi ? Parce qu'il s'agit de trouver un équilibre entre des questions de santé publique particulièrement préoccupantes, les intérêts considérables d'industriels extrêmement puissants et les attentes exponentielles et légitimes des utilisateurs pour qui le portable est devenu un outil indispensable. Le tout dans un vide législatif quasi total, tant à l'égard de l'implantation des antennes-relais que de l'usage du portable.

Un projet de loi a été déposé en juillet 2005 par 8 députés, venant de tous les horizons politiques. Il n'a jamais été inscrit au calendrier de l'Assemblée Nationale. Et pourtant, fruit de discussions avec le monde associatif (Priartém), il propose les mesures essentielles. Comme par exemple une puissance maximum des antennes de 0,6 Volts/m. À titre de comparaison, à Paris aujourd'hui, la charte de bonne conduite limite la puissance à 2 Volts/m.

Et à Nogent, nous nous contentons de... 42 à 61 Volts/m.

Pour l'ACN, si la signature en 2002 à Nogent sur Marne d'une charte de bonne conduite a constitué une avancée,

aujourd'hui, force est de constater que cette charte n'est pas suffisamment contraignante et n'est pas complètement appliquée.

À titre d'exemple :

- Écoles Paul Bert et Guy Moquet : Deux antennes rayonnent, à 20 mètres dans leur périmètre direct, en contradiction avec la charte. Nous demandons donc que ces antennes soient immédiatement mises hors service.
- Rue François Rolland : nous sommes satisfaits que le maire ait retiré l'autorisation de travaux donnée à l'opérateur deux ans plus tôt (voir encadré).
- Place Pierre Sépard : là encore, la proximité (moins de 100m) avec l'école maternelle Fontenay et le groupe scolaire Albert De Mun et le non respect de l'avis de certains co-propriétaires opposés à ces antennes, justifie au minimum d'éviter une nouvelle implantation.

Le maire a annoncé en décembre 2005 une remise à plat de la charte. Invitée à y participer par la Mairie, l'ACN demande un calendrier et entend faire évoluer cette charte de manière à protéger au mieux les Nogentais.

Une expérience de traitement est en cours dans la ville de L'Hay les Roses sur 180 marronniers du parc de la Roseaie.

### Antennes près des écoles Val de Beauté : Bouygues Telecom n'a plus d'autorisation de travaux

*Depuis 2 ans, l'ACN et les parents d'élèves se battent pour empêcher Bouygues Telecom d'installer des antennes près de l'école maternelle, du gymnase C. Marty et du Lycée E. Branly. L'ACN demande l'application de la Charte de Bonne Conduite signée par la ville et les opérateurs en 2002.*

*Deux ans d'un feuilleton à rebondissements, avec comme intervenants, le maire, la députée, d'autres élus, le Préfet, Le Parisien, France 3, etc... et qu'il est impossible de résumer ici. Un dossier complet est disponible sur le site Internet de l'ACN.*

*Dernière information en date : suite à une nouvelle tentative d'installation pendant les vacances scolaires et une active campagne de l'ACN, le maire a retiré le 13 juillet 2006 l'autorisation de travaux à l'opérateur (voir le reportage de France 3 visible sur le site).*

*On attend la réaction de Bouygues Telecom en espérant que celui-ci accepte enfin le dialogue.*

### Maladie des marronniers

*Durant la journée des associations de septembre 2005, l'ACN avait décidé d'informer et de sensibiliser les nogentais sur cette épidémie. Beaucoup de nogentais ont découvert à cette occasion que la chute des feuilles de marronnier dès le mois de juin n'a rien à voir avec la sécheresse mais est le résultat du travail d'un petit papillon (cameraria ohridella) qui dépose ses oeufs à la surface des feuilles.*

*Une expérience de traitement est en cours dans la ville de L'Hay les Roses sur 180 marronniers du parc de la Roseaie.*

*Nous espérons qu'elle sera concluante et que les marronniers, qui tiennent une place importante dans la physionomie et l'identité du Coteau, de notre ville et aussi de nos jardins pourront être sauvés.*



# POCOTO 2006

Le Pocoto (qui n'est autre que le « Pot du Coteau »), traditionnel dîner organisé chaque année par l'ACN à la fin du printemps, est un des moments forts de la vie de l'association.



Il a réuni en juin dernier plus de 100 adhérents autour d'un buffet abondamment complété par des plats et pâtisseries préparés par les participants, tout cela dans une ambiance détendue et conviviale. Une bonne occasion pour tous de se retrouver ou de faire connaissance. Et pour compléter le tout, le soleil était au rendez-vous !

Cette année le Pocoto était également le point d'orgue du concours de dessin «Dessine-moi le Coteau», organisé par l'ACN, avec une remise de prix aux différents lauréats et l'exposition de l'ensemble des dessins et peintures (plusieurs sont présentés sur le site Internet). Pour sa première édition, près de 90 personnes de 4 à 92 ans y ont participé et nous sommes bien décidés à renouveler cette aventure artistique l'année prochaine.

## Un site Internet informatif et interactif

L'ACN a un nouveau site internet depuis septembre 2005 :

[www.coteaudenogent.fr](http://www.coteaudenogent.fr)

Ce site permet de trouver toutes les informations sur les dossiers et la vie de l'association.

Il est très régulièrement mis à jour (plus de 130 articles en moins d'un an) et une newsletter permet de recevoir par

email une alerte lorsqu'un nouvel article est publié.

Ce site est également un lieu d'échange où chacun peut faire part de ses opinions et de ses idées sur les différents sujets.

Association Loi de 1901 créée en 1988 agréée pour la défense de l'environnement  
Siège : 35, rue François Rolland - 94130 Nogent-sur-Marne  
contact@coteaudenogent.fr

[www.coteaudenogent.fr](http://www.coteaudenogent.fr)

Nous aimons le coteau · Ensemble, nous le protégeons



**l'équipe de l'ACN :**  
Président : Marc Arazi  
Président d'honneur : Jean Laval  
Secrétaire : Michel Clément  
Trésorier : François Handy  
Administrateurs : Laurent Bernat  
Marie-Anne Burde - René Chillaud  
Astrid Combes - Isabelle Niedhammer  
Caroline Noué - Alfred Raveau

Achevé de rédiger le 02/09/2006. Ne pas jeter sur la voie publique.

# l'écho du coteau

SEMESTRIEL - SEPTEMBRE 2006 - N° 1



## ÉDITO

Quel point commun y a-t-il entre des antennes-relais qu'un opérateur veut imposer sans concertation près d'un groupe scolaire, des maisons inscrites au patrimoine remarquable de la ville qu'un promoteur veut démolir et une voirie depuis 20 ans dans un état lamentable ?

Ce sont des sujets qui préoccupent les nogentais et auxquels l'Association du Coteau de Nogent essaie de trouver une solution.

Créée en 1988, l'Association du Coteau de Nogent, agréée par la Préfecture pour l'environnement et l'urbanisme, est attachée au respect des règles qui permettent à tous les nogentais de se sentir bien dans leur ville.

Développement et progrès, d'accord. Mais dans le respect des personnes, du principe de précaution et du patrimoine.

Souvent, il s'agit tout «simplement» de faire respecter et appliquer des textes existants, comme le plan d'occupation des sols, le code de l'urbanisme ou, dernièrement, la Charte de bonne conduite signée par la mairie et les opérateurs de téléphonie mobile en 2002. Il s'agit aussi de faire entendre l'avis des nogentais aux acteurs de la vie locale.

L'ACN est un intervenant engagé de la vie nogentaise, grâce au dynamisme de ses équipes successives et aux adhérents qui sont à la fois son moteur et sa légitimité.

Notre expérience montre que tout est souvent question d'équilibre et de bon sens face à des besoins légitimes de développement.

Je suis heureux de vous présenter cet Écho du Coteau, lettre d'information destinée à faire connaître l'activité de l'Association du Coteau de Nogent dans son quartier et dans la ville.

Marc Arazi (président de l'ACN)

# Maisons rue Pontier : patrimoine remarquable en sursis

le Parisien

JEUDI 13 JUILLET 2006 www.leparisien.com pendant les festivités du 14 Juillet Page VIII

## Val-de-Marne *matin*

### L'événement

# Mobilisation générale pour sauver les belles demeures

**NOGENT**

**A**u 10 de la rue André-Pontier, une élégante grille protège un grand jardin verdoyant. Dernier, se dresse une superbe maison de caractère du début des années 1900. Mais cette demeure, qui donne son charme au quartier et témoigne d'une époque aujourd'hui révolue, serait menacée de disparition.

Ce sont les riverains qui m'ont contacté pour me faire part de leurs angoisses, précise Marc Arazi, président de l'Association du Coteau de Nogent. Depuis plusieurs mois, des promoteurs font état du projet d'un promoteur en lieu et place de cette maison. Il s'agit d'un projet évoqué celle du n° 8.

Au mois de mai, une rencontre de quartier nous a permis d'évoquer les habitants. Le maire nous a dit qu'il ne signerait ni le permis de démolir ni le permis de construire, ce soir-là, avec des voisins venus en nombre.

**« Elles ont un réel intérêt architectural »**

Mais nous venons d'apprendre que la maison du 10 était sérieusement menacée, reprend Marc Arazi. Elle est déclinée en trois appartements différents. Ce sont les copropriétaires qui ont signé une promesse de vente avec un promoteur. Ce qui nous fait craindre le pire. Pourrait, ces maisons sont inscrites au patrimoine remarquable de la commune, c'est donc qu'elles ont un réel intérêt architectural.

Une pétition est actuellement en cours de signature et en porte déjà près de 450.

Le maire Jacques J.P. Martin (UMP) se veut rassurant. Je félicite tout ce qui est en train de se passer pour empêcher la démolition de cette demeure, insiste Félix, mais nous manquons de moyens humains. Depuis six ans, j'ai lancé une procédure de ZPPAUF (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) dans laquelle sont inscrites ces maisons. Cette procédure est opposable aux tiers. Par ailleurs, nous avons lancé la révision du plan local d'urbanisme qui modifie les règles de construction, notamment en l'état pour faire des logements, quitte à racheter cette maison de caractère à ses trois propriétaires pour réaliser à cet emplacement un projet immobilier qui redonne à ce quartier son caractère.

Je réagis sur ces deux éléments, je peux décider d'un permis à statuer concernant le permis de construire. Par ailleurs, on peut faire quelques choses d'intéressantes, on peut faire quelques choses d'intéressantes, on peut faire quelques choses d'intéressantes. Une proposition pour laquelle le promoteur n'a pas encore donné sa réponse.

**NOGENT-SUR-MARNE, 10, RUE ANDRÉ-PONTIER, HIER.** Un promoteur aurait racheté cette maison de caractère à ses trois propriétaires pour réaliser à cet emplacement un projet immobilier qui redonne à ce quartier son caractère.

**LE TEMOIN DU JOUR**

**« Conserver un aspect convivial au quartier »**

**ARLETTE FOURNIER,**  
Nogentaise depuis 1957

**N**ÉE À NOGENT, Arlette est revenue s'installer à Nogent en 1977 après avoir un temps habité à Fontenay. Et aujourd'hui, elle ne quitterait son quartier pour rien au monde. « Dans ce secteur, nous avons un fonctionnement très convivial, fort sympathique. Tout le monde se connaît, tout le monde se parle. A deux pas du centre-ville, c'est un quartier particulièrement attaché. Il est également très verdoyant, notamment avec le parc du 10 de la rue André-Pontier. Nous espérons de voir cette belle demeure disparaître car les dernières constructions réalisées, notamment à la place de l'ancienne poste, donnent déjà à la rue une sensation d'étrangeté, comme un couloir. L'ancienne poste ne faisait qu'un étage. Aujourd'hui, les nouveaux bâtiments en compte quatre. Nous espérons vraiment que cette maison ne sera pas démolie. »

**ARLETTE FOURNIER**

Couverture du journal Le Parisien, édition Val de Marne, Jeudi 13 juillet 2006.

**Au 8, rue André Pontier, une maison inscrite au patrimoine remarquable de la ville est menacée de destruction par un promoteur immobilier.**

Pour le moment, grâce à une importante mobilisation, aucune décision n'a été prise. Notre pétition circule, déjà signée par plus de 450 personnes. Si vous êtes attachés à garder le patrimoine remar-

quable de la ville, signez-la. Il s'agit d'envoyer un message clair et fort au promoteur et de donner à la mairie des arguments face à lui. Objectif: 1000 signatures. suite P2