

**COMMUNIQUÉ**  
**À Marnes, les promoteurs**  
**immobiliers font leur marché !**

**Trois PROJETS dangereux de densification**

- ✓ **Propriété de Jean Marais - terrain 5.600 m<sup>2</sup> (Bourg), est en vente.**  
**Un vrai potentiel pour un promoteur.**

*Un pour Tous, Tous pour Un !*

- ✓ **33 bd de Jardy - terrain 508 m<sup>2</sup>**  
(surface habitable 496 m<sup>2</sup>).

**Entrée de ville « minéral »** via un immeuble de bureaux (haut 10m, façade 35 m) style Défense ; **contraire à l'esprit Village, à l'identité, à la renommée** de Marnes-La-Coquette.

**Permis validé**, sur la base de 4 adaptations mineures. **Recours judiciaire.**

- ✓ **8 av des Terrasses - terrain 2.999m<sup>2</sup>**  
*Selon Marnes-Ouest, un nouveau projet...*

► **Immeuble R+2** en bordure B<sup>d</sup> de Jardy sur une bonne longueur de la parcelle. Sur l'av. des Terrasses, **petits pavillons** reliés par chemins.

► **Ouvertures** sur avenue et boulevard pour les voitures - Incidence circulation ? Emprise au sol 40% (PLU), avec probablement autant de surface habitable 2.400m<sup>2</sup> et une trentaine de logements ! **Butte décaissée sur 2 m de hauteur** pour ramener au niveau de la rue. La **mort annoncée des deux beaux arbres** en **détruisant l'aire racinaire.**

► Sans doute le résultat de contact entre promoteur, maire, ABF (*architecte des bâtiments de France*); pour arriver à **un nouveau projet**, aussi **destructeur** pour notre **environnement et l'écosystème de proximité.**



**Notre Maire peut Agir...**

*Chargée du développement durable à Seine Ouest.*

- Les **enjeux biodiversité, climat (30% pleine terre -Schéma régional de cohérence écologique 2013-, 30 à 35% d'emprise au sol)**, marquant la conscience des jeunes générations, devraient être **des incontournables** en urbanisme.

► **Utiliser Art.UEa 11 Aspect extérieur (PLU)**

1. **En application de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé** ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales **si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur** des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont **de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains** ainsi qu'à la **conservation des perspectives monumentales.**

2. **Toitures (Cf § b)**

- **Constructions doivent comporter obligatoirement une toiture composée d'un ou plusieurs éléments à pente dont le degré de pente sera compris** entre : tuile 30 à 45°, ardoise 45 à 60°.
- **L'aspect des toitures doit être en harmonie avec celui des constructions environnantes.**

- **Approfondir incidence** : Code du Patrimoine - Gestion eaux usées et ruissellement - Paysages.

**Mobilisons-nous pour des Projets Alternatifs de densification douce (réunion début Nov)**  
**Surveillons l'affichage, en mairie**, des demandes d'instruction de permis de construire ou de déclaration préalable (Art R. 423-6 du Code de l'urbanisme).