

Rapport moral

Le 2 août, l'annonce de la disparition du domaine de Mazagran a été officialisée. Il s'agit d'un hectare boisé longeant le canal et la Route de la Maison d'Enfants. On y accède, par un petit chemin de terre situé au 615 de la Route de la Maison d'Enfants, qui conduit à une maison du 18^{ème} siècle avec chapelle. Cette maison constitue le cœur de ce domaine occupé par de grandes familles depuis 2 siècles.

Ce permis de construire affiché le 2 août, représente un projet global de 52 logements répartis sur 4 immeubles et 3 maisons. S'ajouteront des parkings, 2 piscines et des voies de circulation. Les $\frac{3}{4}$ des arbres seront abattus, certains centenaires.

Nous savions que le PLU de 2013 allait sacrifier des espaces naturels et agricoles sur notre quartier, au-dessous du canal. C'est ainsi que se sont implantés, sur d'anciens prés ou terres agricoles, plusieurs lotissements qui ont su conserver un certain équilibre nature/maisons individuelles. Ce sont par exemple, Les Jardins de Roustan, le Domaine de la Rose de Sully, les maisons sur le Chemin de Soussoumier et, je présume, les Terres des Gypières en cours d'installation. Le tout représentant tout de même une cinquantaine de maisons en 6/7 ans !

Avec l'opération immobilière sur Mazagran, on franchit une autre étape :

Il s'agit de la destruction d'un espace totalement arboré, d'un havre de paix unique au cœur du quartier et du saccage d'une biodiversité remarquable. A la place, un ensemble immobilier où résideront plus de 120 personnes.

Rapport moral

C'est ignorer totalement la typologie des constructions qui sont situées autour. C'est aussi ignorer le plaisir de tous ces nombreux amoureux de la nature qui empruntent, chaque jour, le chemin du canal. Leur parcours va bientôt ressembler à une balade en ville !

Ce coup-ci, l'identité de notre quartier est véritablement remise en cause. On souhaite habiter à Saint Antoine parce que la nature y est préservée et à proximité, parce que l'habitat y est homogène, parce qu'on y est au calme.

150 foyers de Saint Antoine ont signé une pétition pour exprimer leur rejet de ce projet immobilier. La majorité d'entre eux ne sont pas impactés directement. Mais ils le sont parce que le Saint Antoine dont ils ont rêvé et pour lequel, la plupart du temps, ils ont payé très cher pour y résider se dégrade rapidement. Mazagran étant en quelque sorte le coup de grâce !

SADE renierait sa raison d'être si elle restait en retrait de cette résistance et de ce malaise. Nous soutenons la démarche du Collectif de voisins qui s'est constitué. Il souhaite un projet équilibré et moins destructeur puisque, de toute manière, projet immobilier il y aura. SADE espère qu'un feu vert ne vient pas d'être donné à la promotion immobilière pour ériger des immeubles chaque fois qu'une villa et son terrain seront mis en vente sur Saint Antoine. Il est sans doute temps de se mettre autour d'une table (mairie et résidents) pour réfléchir à l'avenir de notre quartier.

Rapport d'activité

Rapport de l'activité 1/09/2022 au 31/08/2023

1- Vigilance urbanisation / artificialisation :

- Le domaine Mazagran
- Le projet d'antenne 5 G
- Autres projets immobiliers sur Saint Antoine

2- Préservation et valorisation de l'ENS / débroussaillage :

- Enlèvement de 7 épaves en avril
- Nettoyage autour de la centrale solaire
- Plusieurs interventions bienvenues de M. LAFONT pour la sécurisation incendie de certaines propriétés

3- Travaux d'aménagement / entretien – sécurisation – économie d'éclairage :

- Ecoulement eaux pluviales
- Entretien / réfection chaussées
- Economie d'éclairage

4- Réunions publiques / la transition énergétique

- PLPDMA en avril :
- PCAET en mai.
- La carte « L'Isle à pied »
- Les possibilités offertes pour la réhabilitation de l'habitat

5- Les enfants sont à la fête :

- Guignol et jeux animés par Opus le 3 juin
- En partenariat avec l'IME : organisation d'une chasse au trésor le 11 mai

6- Collecte des déchets :

- Remplacement des bacs par des colonnes : optimisation de leur déploiement
- Travail d'ajustement : localisation des implantations, nombre de colonnes et fréquences de vidage

7- Sujets divers :

- L'implantation de la fibre
- La vigie incendie durant l'été
- L'inauguration de la centrale photovoltaïque
- Lettre adressée à Monsieur le maire pour élargir l'utilisation de l'Espace Associatif de Saint Antoine aux enfants et personnes âgées
- La Fête sportive de Saint Antoine, en juillet
- Des actions remarquables d'associations amies, en juillet

Projet 2023-2024

1- Participation au Forum des associations

Le 9/09 au Parc Gautier

2- Noël à St Antoine :

Collecte des jouets inutilisés destinée aux familles démunies, le 9/12 AM à l'école Lucie Aubrac

De nombreuses animations prévues pour les enfants accompagnées par des musiques traditionnelles

Opération lancée dès maintenant

3- Réunions publiques :

. Point d'avancement sur la collecte et réduction des déchets (CCPSMV)

. SADE actrice du Plan Climat Local : déplacements à vélo ou à pied

4- Poursuite des actions de vigilance sur l'urbanisation du quartier et ses conséquences :

Domaine Mazagran et antennes 5 G + autres projets immobiliers en gestation

Sécurisation de l'axe Gypières

Schéma directeur de l'écoulement des eaux pluviales (suite)

Les déplacements doux : intensification et sécurisation

5- Opérations de nettoyage de l'ENS et actions pédagogiques sur le site

6- Animations / rencontres entre habitants

7- Les 30 ans de SADE :

Le 1^{ER} juin 2024

Les constructions du domaine de Mazagran en question

À l'occasion de l'assemblée générale de l'association Saint-Antoine Défense Environnement, ce sujet polémique a monopolisé une partie de la discussion.

C'est par ce sujet "brûlant" des constructions du domaine de Mazagran que Georges Olivier, président Saint-Antoine Défense Environnement (SADE), a commencé le rapport moral, ce qu'attendait en fait la majorité du public présent, à l'occasion de l'assemblée générale de l'association.

Il s'agit d'un hectare boisé longeant le canal et la Route de la Maison d'Enfants, avec une maison du XVIII^e siècle et sa chapelle. Cette maison constitue le cœur de ce domaine occupé par de grandes familles depuis deux siècles.

Le permis de construire affiché le 2 août fait état d'un projet global de 52 logements répartis sur quatre immeubles et trois maisons. S'ajouteront des parkings, deux piscines et des voies de circulation. Les trois quarts des arbres seront abat-



Le président de l'association face aux élus. / PHOTO J.-P.P.

tus, certains centenaires. L'ensemble immobilier qui prendra la place de cet espace accueillera plus de 120 personnes. "Ce coup-ci, l'identité de notre quartier est véritablement remise en

cause", souligne le président. 150 foyers de Saint Antoine ont signé une pétition pour exprimer leur rejet de ce projet immobilier. "Nous soutenons la démarche du Collectif de voisins

qui s'est constitué. Il souhaite un projet équilibré et moins destructeur puisque, de toute manière, projet immobilier il y aura". (Voir la réponse du maire ci-dessous).

Ce rapport a abordé aussi les activités de l'association, avec les opérations de nettoyage où 9 épaves d'autos ont été enlevées. Plusieurs réunions publiques ont été organisées sur le Plan local des déchets ménagers et assimilés (PLDMA), sur le Plan climat air énergie territorial (PCAET) et les possibilités de réhabilitation de l'habitat.

L'inauguration de la centrale photovoltaïque, la fête sportive en juillet ainsi que des actions d'associations amies ont eu lieu cette année.

Parmi les projets, on retiendra les 30 ans de l'association, les opérations de nettoyage de l'ENS avec des actions pédagogiques et des rencontres entre habitants. **Jean-Pierre PAULAI**

Un projet auquel la ville ne peut pas s'opposer

Le maire a répondu que la loi ALUR impose aujourd'hui aux communes la densification des zones urbaines par l'édification de constructions sur les terrains bâtis ou non bâtis, afin de limiter l'étalement de l'urbanisation sur les campagnes. Ainsi l'État impose que les constructions nouvelles soient réalisées dans les "dents creuses" et incite même à densifier ces espaces disponibles.

Le maire a aussi rappelé que lors de la modification du PLU en 2020, la Ville avait limité la hauteur maximum des constructions à 7,5 mètres, permettant d'empêcher la réalisation d'un second étage. L'État s'y est fermement opposé. En outre, le caractère spéculatif de ces opérations lié à l'appétit

des vendeurs génère une densité de construction non souhaitée.

Dès qu'elle a été informée de ce programme immobilier, la Ville est entrée en contact avec le promoteur et les riverains pour jalonner le respect des règles d'urbanisme en vigueur. Elle a sollicité la réalisation d'une étude paysagère visant à préserver l'espace vert existant. Un bilan végétal a été réalisé par un bureau d'étude spécialisé, il recense la totalité des arbres présents sur le site et détermine les arbres à conserver et ceux à transplanter. En outre, elle a demandé que soit conduite une étude sur la circulation et l'accès à la parcelle. Ainsi cet accès a été modifié afin d'en réduire la dangerosité. En complément



Pierre Gonzalvez a évoqué la position de la Ville et énuméré les mesures demandées pour réaliser un projet respectueux des règles.

et afin de renforcer la sécurité, elle a sollicité l'aménagement

d'un plateau traversant. Enfin il a été demandé la suppression du second étage du bâtiment 3 et la suppression de certaines vues sur les propriétés mitoyennes.

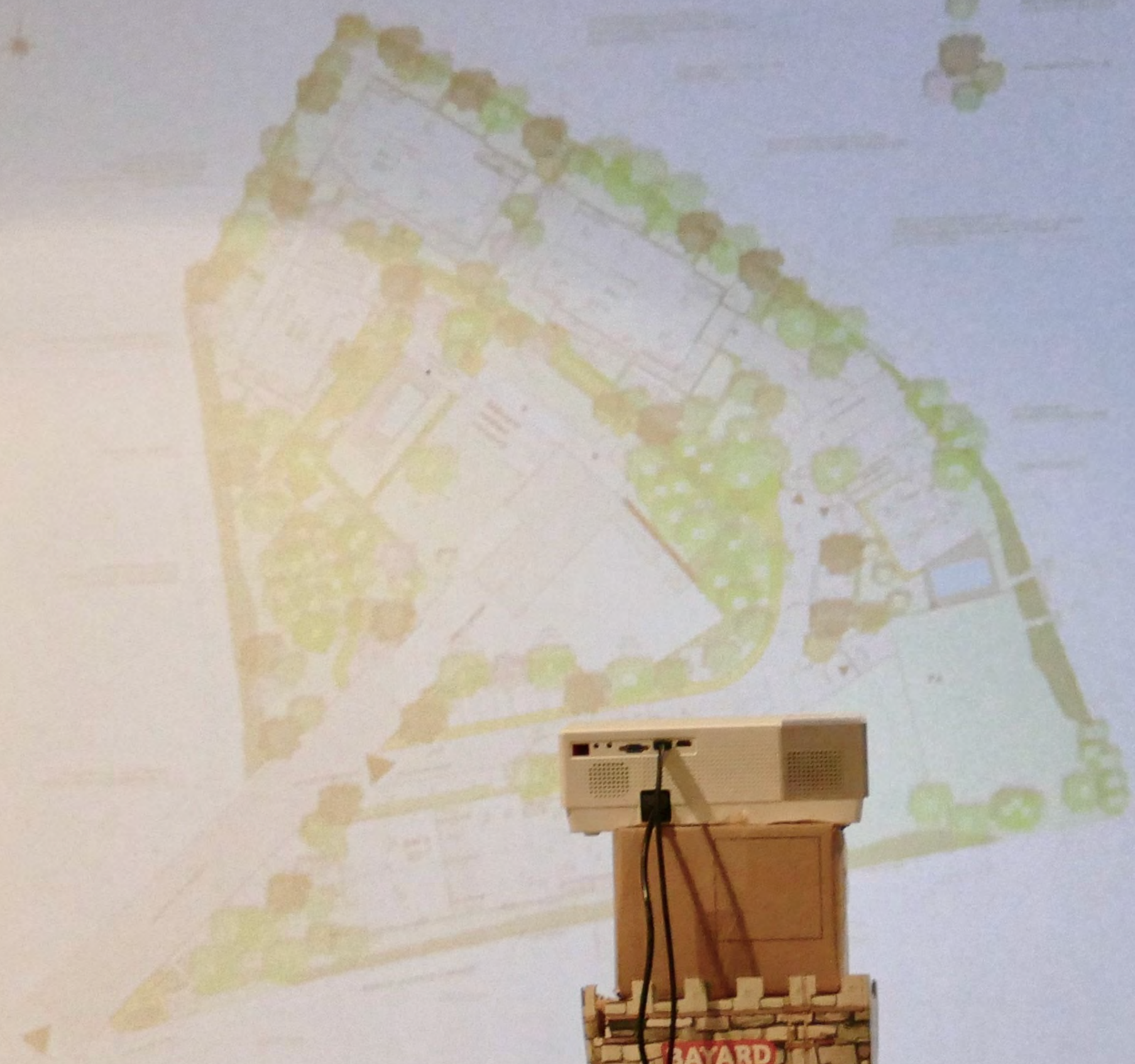
Le maire a terminé en comprenant les inquiétudes et les questionnements de chacun sur un projet auquel la ville ne pouvait s'opposer dès lors que les règles d'urbanisme étaient respectées.

En début de semaine, des flyers ont été collés sur le permis de construire du projet affiché à l'entrée du chantier. Sur ces petites affiches : une photo du maire et de Françoise Merle, adjointe à l'urbanisme, avec le texte "Ne les laissez pas tuer nos enfants - Non au projet". Le maire a porté plainte. **J.-P.P**





MAZAGRAN



A man in a dark shirt and light blue trousers is standing at a podium, speaking into a microphone. He is addressing an audience seated in front of him. The podium has a sign that reads "BAYARD" and "VENTURE".





ASSOCIATION SAINT-ANTOINE
DÉFENSE ENVIRONNEMENTALE

