

Tribunal administratif de Cergy-Pontoise

Département des Hauts-de-Seine

ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
GRAND PARIS SEINE OUEST

PLAN LOCAL D'URBANISME VILLE DE MEUDON

approuvé le 13 avril 2010

Modification n°1 du 24 octobre 2013

Modification n°2 du 2 juillet 2015

Modification n°3 du 2 juillet 2015

Modification n°4 du 17 décembre 2015

Modification n°5 du 5 octobre 2017

Mise en compatibilité du 13 novembre 2017

Modification n°6 du 26 juin 2019

Modification n°7 du 15 décembre 2021

Projet de modification n°8

Rapport d'enquête publique

Table des matières

1 Généralités.....	4
1.1 Cadre général du projet.....	4
1.2 Objet de l'enquête.....	4
1.3 Cadre juridique de l'enquête publique.....	4
1.4 Présentation du projet.....	5
1.4.1 Objectifs annoncés du projet.....	5
1.4.2 Changements apportés par la modification.....	6
1.5 Composition du dossier soumis à enquête publique.....	7
2 Organisation de l'enquête.....	8
2.1 Désignation du commissaire enquêteur.....	8
2.2 Arrêté d'ouverture d'enquête.....	8
2.3 Réunions préparatoires, visites des lieux.....	8
2.4 Publicité.....	9
2.4.1 Par voie de presse.....	9
2.4.2 Par affichage.....	9
2.4.3 Par bulletin municipal.....	9
2.5 Personnes publiques associées.....	9
3 Déroulement de l'enquête.....	10
3.1 Participation du public.....	10
3.1.1 Permanences.....	10
3.2 Contributions.....	11
3.2.1 Registre papier.....	11
3.2.2 Registre électronique.....	13
3.3 Clôture de l'enquête.....	17
4 Analyse des observations.....	17
4.1 Principaux sujets identifiés.....	17
4.1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques.....	18
4.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	19
4.1.3 Les divisions de lots.....	23
4.1.4 Les hauteurs des constructions.....	25
4.1.5 L'isolation extérieure.....	27
4.1.6 Modification du plan masse UPM8.....	29
4.1.7 Corrections diverses.....	30
4.1.8 Quartier à protéger.....	31
4.1.9 Autres contributions.....	33
5 Synthèse des avis.....	34
5.1 Avis de la MRAe.....	34
5.2 Avis des personnes publiques associées et autres personnes associées à l'élaboration du projet.....	35
5.2.1 Avis reçus des maires des communes avoisinantes.....	35
5.2.2 Avis de la chambre de commerce et d'industrie des Hauts-de-Seine.....	35
5.2.3 Avis du syndicat des eaux d'Île-de-France.....	35
5.2.4 Avis du Département des Hauts-de-Seine.....	35
5.2.5 Observations du commissaire enquêteur.....	36
6 Annexes.....	37
7 Pièces jointes.....	37

7.1 Arrêtés.....37

7.2 Publicité.....37

7.3 Registres d'enquête.....38

7.4 Courriers.....38

1 Généralités

1.1 Cadre général du projet

La personne responsable du projet de modification n° 8 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Meudon est Monsieur le Président de l'établissement public Grand Paris Seine Ouest (GPSO).

La procédure a été engagée après sollicitation du Maire de la commune de Meudon à initiative du Président de GPSO qui en a établi le projet.

Le projet de modification du PLU sera approuvé par le conseil de territoire de GPSO après enquête publique.

1.2 Objet de l'enquête

L'enquête publique porte sur le projet de modification n° 8 du plan local d'urbanisme de Meudon approuvé par délibération du conseil municipal le 13 avril 2010. Il a fait l'objet de plusieurs modifications et de mises à jour, les dernières en date remontant au 8 mars et au 31 août 2022.

1.3 Cadre juridique de l'enquête publique

En application des dispositions des articles L.153-36 à L.153-48 du code de l'urbanisme, la procédure de modification d'un PLU peut être mise en œuvre, lorsque l'établissement public de coopération intercommunal compétent décide de modifier le règlement et/ou les orientations d'aménagements, dès lors qu'elle n'a pas pour effet :

- soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Ce n'est pas le cas des ajustements prévus.

En application des dispositions de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre

1^{er} du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il a pour effet :

- soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Compte tenu des règles précisées et modifiées, **la procédure de modification de droit commun, soumettant le projet à enquête public a été retenue.**

1.4 Présentation du projet

1.4.1 Objectifs annoncés du projet

La modification n° 8 du PLU de Meudon s'attache à clarifier certaines règles soumises à interprétation lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, afin de garantir une égalité de traitement vis-à-vis des constructions datant d'avant le 18 janvier 1980 qui ne respectent pas les règles d'implantation en vigueur, pour leur permettre d'évoluer. Cela permettra une meilleure cohérence entre l'ensemble des constructions et une meilleure intégration de ces bâtiments dans la trame bâtie.

Les modifications relatives au secteur de plan masse UPM8 poursuivent un objectif de mixité d'usage et d'animation de l'îlot, ainsi qu'un traitement architectural harmonieux des bâtiments et le confort des logements prévus. Le secteur étant déjà artificialisé et au cœur d'une zone déjà urbanisée, les incidences négatives sur l'environnement sont très limitées et les évolutions permettent au contraire de limiter les incidences sur le grand paysage. La modification entraîne par ailleurs la possibilité de toitures-terrasses pouvant être supports de nature en ville, favorisant ainsi la biodiversité sur le secteur.

Sur le volet patrimonial, la protection de deux nouveaux bâtiments remarquables ajoutés à la liste des éléments protégés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme va dans le sens d'une meilleure protection du patrimoine architectural de la commune. Cela permettra également de préserver les jardins privés concernés donc des surfaces perméables.

La possibilité pour les constructions existantes de déroger à certains articles du PLU pour permettre la réalisation de travaux d'isolation thermique par l'extérieur ou de dispositifs de protection solaire permettront d'adapter le bâti au dérèglement climatique et d'améliorer leur performance énergétique.

La modification de l'article 10-2 au sein du secteur UAf n'aura pas d'incidence notable du fait de sa localisation et du caractère déjà très urbanisé du secteur.

La modification des articles 10 et 15 aura un impact positif sur l'air, l'énergie et le climat puisqu'elle fixe des objectifs plus ambitieux en terme performance énergétique du bâti.

1.4.2 Changements apportés par la modification

1.4.2.1 Documents graphiques

- Modification du zonage du secteur de plan masse UPM8 ;
- Ajout d'une pièce graphique : secteur de plan masse UPM8 n°2 ;
- Ajout de deux bâtiments à protéger au plan n° 5-2 des autres servitudes ;

1.4.2.2 Annexe n° 5

- Ajout de deux bâtiments à protéger à la liste des immeubles protégés au titre de l'article L123-1-5 III 2° désormais codifié à l'article L 151-19 du code de l'urbanisme

1.4.2.3 Règlement écrit

- Modification de l'article 6 de la zone UPM afin d'autoriser la réalisation de saillies plus généreuses ;
- Modification de l'article 9 de la zone UPM pour mettre en cohérence les dispositions avec les évolutions du secteur de plan masse UPM8 ;
- Modification des articles 10 et 11 de la zone UPM afin de permettre dans le secteur UPM8 la réalisation d'espaces extérieurs supplémentaires en toiture et de renforcer les possibilités d'intégration architecturale avec l'environnement bâti ;
- Modification de l'article 13 de la zone UPM afin de renforcer la cohérence avec les évolutions graphiques du secteur du plan masse UPM8 ;
- Modification de l'article 6 des zones UA, UC, UD, UE, UM, US afin de clarifier et préciser les possibilités de travaux sur les constructions anciennes ;
- Modification de l'article 7 des zones UA, UB, UC, UD, UE, UI et UM, US afin de clarifier et préciser les possibilités de travaux sur les constructions anciennes ;
- Modification des articles 6, 7, 9, 10 et 13 de l'ensemble des zones pour permettre la réalisation de travaux d'isolation sur des constructions existantes, respectant ou non le PLU en vigueur ;
- Modification de l'article 10-2 de la zone UA afin de permettre en sous-secteur UAf, la réalisation d'un attique pour les constructions existantes édifiées conformément aux dispositions du PLU ;
- Modification des articles 10 et 15 des zones UB, UC, UD, UE et UI : rectification sur les constructions concernées par l'obligation d'atteindre une performance énergétique renforcée pour bénéficier de la hauteur maximale de construction.

1.5 Composition du dossier soumis à enquête publique

- I : Note de présentation de la procédure, 13 pages A4 :
- II-A- : Rapport de présentation incluant l'exposé des motifs des changements apportés par la modification, 65 pages A4 :
- II-B- : Pièces modifiées du plan local d'urbanisme ;
 - a) Règlement, 248 pages A4
 - b) Annexes au règlement, 28 pages A4
 - c) Plan des autres servitudes format A0
 - d) Secteur de plan masse UPM8 n°1 et n°2, 2 formats A3
- III : Avis émis :
 - Maire de Meudon 1 page A4
 - Maire de Vélizy-Villacoublay, 1 page A4
 - Maire d'Issy-les-Moulineaux, 1 page A4
 - Président du SEDIF Service de l'eau, 1 page A4
 - CCI Hauts-de-Seine
 - Département des Hauts-de-Seine
- IV : Décision de l'autorité environnementale de ne pas soumettre le projet de modification n°8 à évaluation environnementale, 3 pages A4 :
- V : Actes administratifs et publicité de l'enquête publique :
 - Délibération du conseil de territoire de l'Établissement public Territorial Grand Paris Seine Ouest
 - Arrêté du Président de l'Établissement public Territorial Grand Paris Seine Ouest prescrivant l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de modification n°8 du PLU de Meudon
 - Avis d'enquête publique publié par voie d'affichage et sur le site internet de GPSO
 - Parutions des avis d'ouverture d'enquête publique dans la presse
- VI- Mention des textes, qui régissent l'enquête publique, insertion de l'enquête dans la procédure administrative, décisions pouvant être adoptées à l'issue de l'enquête, autorité compétente pour prendre la décision d'approbation, concertation, 12 pages A4.

Le dossier a été mis à la disposition du public en format papier au siège de l'enquête.

Il était également accessible en format numérique aux adresses suivantes :

- <http://modification-n-8-plu-meudon.enquetepublique.net>
- <https://www.seineouest.fr>

2 Organisation de l'enquête

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n°E23000003/95 du 9 janvier 2023, le Président du tribunal administratif de Cergy a désigné François HUET en qualité de commissaire enquêteur.

2.2 Arrêté d'ouverture d'enquête

L'arrêté du Président de l'EPT GPSO n°2023/06 en date du 8 février 2023 a prescrit l'ouverture de cette enquête publique relative au projet de modification n°8 du PLU de Meudon. Cet arrêté a été transmis en préfecture le 14 février 2023.

Cette enquête a eu lieu du jeudi 16 mars 2023 à 8h30 au lundi 17 avril 2023 à 17h00 soit pendant 33 jours consécutifs.

2.3 Réunions préparatoires, visites des lieux

Une réunion de présentation du projet a été organisée au siège de GPSO le 17 février. Étaient présents :

- pour l'établissement public,
 - Madame Karine Turro, directrice de l'urbanisme
 - Monsieur Adrien Chauveau, chef de projet planification urbaine
- pour la ville de Meudon,
 - Monsieur Philippe Maitre, directeur général des services
 - Madame Daphné Martin, responsable du service urbanisme
 - Madame Claire-Lise Le Ster, cheffe de projet planification et études urbaines

Nous avons échangé sur le projet, ses ambitions et ses objectifs et nous sommes rendus ensuite sur le site de l'UPM8 situé à proximité.

2.4 Publicité

2.4.1 Par voie de presse

Comme le prévoit l'article 6 de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique, le public a été informé par avis publié dans deux journaux diffusés dans le département des Hauts-de-Seine quinze jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit jours suivants de début de celle-ci. Il s'agit de :

- Le Parisien 92 des 27 février et 20 mars ;
- Les Échos des 27 février et 20 mars ;

2.4.2 Par affichage

Les affiches ont été posées sur les panneaux d'affichage administratif et sur site par la Mairie de Meudon.

Un procès-verbal dressé par Maître Loger Commissaire de justice atteste du constat de l'affichage de l'avis d'enquête publique aux dates du 27 et 28 février (voir pièce jointe).

La société PUBLILEGAL était en charge de la mise en place de cet affichage et de son maintien durant toute la durée de l'enquête. Ce maintien a été vérifié au milieu et à la fin de l'enquête. Des photos en témoignent et sont accessibles sur le site internet de PUBLILEGAL.

2.4.3 Par bulletin municipal

Un encart d'information de l'enquête a été diffusé dans le magazine d'information de la ville de mars-avril 2023.

2.5 Personnes publiques associées

L'avis des personnes publiques associées a été sollicité par le président de GPSO par courrier RAR le 17 janvier 2023. Les PPA consultées sont :

- L'État
- Le Département des Hauts-de-Seine
- La Région Île-de-France
- La Métropole du Grand Paris
- Île-de-France Mobilités
- La Chambre de commerce et d'industrie des Hauts-de-Seine
- La Chambre des métiers et de l'artisanat des Hauts-de-Seine
- La Chambre de l'agriculture de la région Île-de-France

- La ville de Boulogne-Billancourt
- La ville de Chaville
- La ville de Sèvres
- La ville d'Issy-les-Moulineaux
- La ville de Clamart
- La ville de Vélizy-Villacoublay
- La communauté d'agglomération Versailles Grand Parc
- L'EPT Vallée Sud Grand Paris
- L'EPT Paris Ouest La Défense
- Le Syndicat des Eaux d'Île-de-France
- La ville de Meudon

3 Déroulement de l'enquête

3.1 Participation du public

Comme stipulé à l'article 7 de l'arrêté préfectoral, je me suis tenu à la disposition du public au cours des quatre permanences de 3 heures chacune, à la mairie de Meudon :

- le jeudi 16 mars de 9h00 à 12h00,
- le mercredi 22 mars de 14h00 à 17h00
- le samedi 1^{er} avril de 9h00 à 12h00,
- le lundi 17 avril de 14h00 à 17h00.

La participation du public a été faible mais les associations ont été présentes.

3.1.1 Permanences

Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions.

Lors de la permanence du 22 mars, j'ai reçu Monsieur Pradels qui m'a remis un courrier que j'ai annexé au registre papier.

J'ai aussi reçu Monsieur Daniel Mourainche membre de l'association « Vivre à Meudon ».

Je n'ai pas reçu de visite lors des permanences des 16 mars et 1^{er} avril.

Lors de la dernière permanence du lundi 17 avril, j'ai reçu :

- Messieurs Dimitri Floros et Denys Millet de l'association des Résidents du quartier du potager du dauphin de Meudon qui m'ont présenté les propositions qu'ils avaient posées la veille dans le registre électronique ;
- Monsieur Christian Mitjavile du Comité de sauvegarde des sites de Meudon. Monsieur Mitjavile m'a expliqué qu'il avait déposé un certain nombre de propositions rédigées et argumentées, au nom de ce comité lors des enquêtes publiques précédentes sur les modifications n° 6 et 7 du PLU mais qu'aucune n'avait été relevée. A l'issue de notre entretien, il a déposé une contribution dans le registre papier ;
- Messieurs Alexandre Cazes et Michel Giordano qui m'ont présenté la déclaration préalable qu'ils avaient faite à la mairie au nom de leur copropriété pour l'isolation par l'extérieur de deux murs pignons en moellons apparents rendue obligatoire par la nouvelle règlement thermique Climat résilience. Cette demande avait été refusée par la mairie après avis de l'architecte des bâtiments de France au motif de la présence de l'église Saint Martin et que l'immeuble en question se trouve dans le périmètre de visibilité de l'église, ce qu'ils contestent. Ms Cazes et Giordano se sont présentés à la permanence de l'enquête car l'avis indiquait dans les modifications, « faciliter la réalisation de travaux d'isolation sur des constructions existantes » ;
- Monsieur Daniel Mourainche qui est venu déposer dans le registre papier l'avis de l'association Vivre à Meudon complété d'une pièce jointe qui est l'avis déposé lors la précédente enquête sur la modification n°7.

3.2 Contributions

3.2.1 Registre papier

Courrier de Monsieur Pradels daté du 22 mars 2023 remis en main propre et annexé au registre :

Ce courrier fait état de l'impossibilité de réaliser l'extension de sa maison qui était incluse dans son projet initial ayant fait l'objet de la délivrance d'un permis de construire en septembre 2017 car, en raison d'une erreur d'estimation, ce PC avait dû être reporté et n'a pu être repris en septembre 2021, la distance permettant une construction par rapport à la limite de propriété ayant été diminuée passant de 25 m à 20 m. En effet, la façade de la maison est située à 17 m de la voie publique et la maison a une profondeur d'environ 8 m. Cette situation avait conduit Monsieur et Madame Pradels à fonder quelque espoir sur la rédaction de l'article UD 7.4 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, espoir déçu pour les motifs suivants :

- la référence à une extension « des murs existants mal implantés » paraît source d'ambiguïté voire de confusion. *Proposition Pradels : « Plutôt que de se référer à un prolongement de murs existants, se référer à la partie de la construction non conforme aux dispositions de l'article 7. »*

- le maintien d'une référence à la « surface de plancher » créé, référence totalement supprimée dans les autres dispositions du PLU. Cette référence à la surface de plancher créé fera problème dans le cas où une extension de RDC ayant créé à l'arrière 2 niveaux habitables dans le cas d'un terrain en pente, dont l'un en partie enterré. *Proposition Pradels* : « La substitution de la référence à l'emprise au sol à celle de plancher créé apparaît être source de clarification, en l'accompagnant d'une légère majoration de cette surface pour prendre en compte l'inclusion des murs dans le calcul de l'emprise au sol. Un arrondi à 25 m² est proposé. »
- l'impossibilité de créer d'autres baies que des jours de souffrance. *Propositions Pradels* : « Appliquer à la totalité de l'extension réalisée les règles de droit commun de l'article 7 applicable à la création de baies ».

Avis de l'association Vivre à Meudon daté du 17 avril 2023 avec pièce jointe avis daté du 20 septembre 2021 remis en main propre et annexé au registre :

Cet avis porte sur les points suivants :

- besoin d'une concertation de proximité : proposition, créer une commission extra municipale d'urbanisme consultée par le maire en cas de recours contre une de ses décisions et lorsque le maire est associé à la préparation d'un document d'urbanisme ;
- sur la modification du plan masse UPM8, il est proposé de faire de la placette un quartier commerçant vivant en autorisant les activités au cas par cas ;
- sur les possibilités de travaux sur les propriétés existantes, l'association regrette que la modification du bâti ne fasse pas l'objet de dispositifs incitatifs en faveur du logement social. Elle propose de différer toute nouvelle modification des contraintes sur l'extension du bâti existant jusqu'au PLUi, dans l'attente que l'effort de construction demandé à Meudon et en Île-de-France soit mis à jour par les autorités de planification. En profiter pour préparer des règlements de zone résidentielles plus qualitatifs.
- sur la facilitation des travaux d'isolation par l'extérieur, l'association y voit une forte incitation à choisir l'isolation par l'extérieur au risque de porter préjudice au caractère des façades et à l'harmonie d'un îlot, par exemple dans le cas de façades en meulière. Il est proposé de soumettre les travaux de l'existant par l'extérieur à autorisation ;
- sur l'augmentation de la hauteur des bâtiments de 4 mètres en zone UAf pour la réalisation d'un dernier niveau en attique, il est proposé de remplacer ce changement de règlement de zone par une disposition générale soumettant à autorisation spéciale toute dérogation de cette nature, à préparer par une concertation de proximité ;
- sur la suppression des règles liant performance énergétique et hauteur autorisée, l'association demande s'il ne faudrait pas maintenir une incitation pour la surélévation des bâtiments existants dont les performances sont loin de celles imposées par la norme RT 2020 ;

- sur l'ajout de deux éléments à la liste des bâtis remarquables, il est proposé de développer cette liste de l'annexe 5 dans la transparence avec la consultation de la commission proposée au début de cet avis.

L'avis de l'association Vivre à Meudon (mis en pièce jointe du registre papier) sur la modification n°6 du PLU comportait de nombreux points en plus de ceux listés ci-dessus et vont souvent au-delà de la modification n°8 dont il est question dans cette enquête.

Contribution manuscrite déposée par Monsieur Mitjavile, président du comité de sauvegarde des sites de Meudon :

Les observations sont :

- « Appliquer les règles de hauteur Udd à toute la zone pavillonnaire et en priorité aux zones de coteaux ;
- La cohérence implique des règles homogènes sur les quartiers pavillonnaires. Si ces règles doivent être plus contraignantes sur certains quartiers concernant les hauteurs, il faut viser les quartiers en pentes (coteaux de la Seine et Val-Fleurie en priorité) ;
- Meudon dépasse largement les objectifs de densification imposés par le SDRIF à l'horizon 2030. La loi ALUR (2014-2015) permet de transformer les zones pavillonnaires en zones de petits immeubles, ce qui n'est pas souhaitable même en réduisant les hauteurs (R+1+combles). Les règles sont une augmentation très fortes de densification par rapport aux PLU antérieurs et à la loi ALUR.
- NB : des remarques ont été faites lors des précédentes modifications de PLU. Ces remarques n'ont pas été prises en compte et aucune explication n'a été fournie. Par exemple, trop de zones, trop de règles différentes non justifiées entre les zones, incohérences de rédactions. L'association souhaiterait donc un dialogue de meilleure qualité. »

3.2.2 Registre électronique

Huit contributions ont été déposées dans le registre électronique :

RE n°1, le 20 mars, Monsieur Bacquelin : malgré le PLUi, l'homogénéisation des PLU n'est pas effective entre les obligations s'appliquant sur des quartiers voisins et parfois dans une même rue en limite de communes. Cela crée des discriminations.

RE n°2, le 27 mars, Monsieur Pradels : la contribution reprend les observations exprimées dans le courrier déposé dans le registre papier concernant la difficulté de compréhension de l'article 7.4, le maintien de la référence à la surface de plancher créé et l'impossibilité de créer d'autres baies que des jours de souffrance et les mêmes propositions de rédaction.

RE n°3, le 30 mars, l'association les Amis de l'Avenue du Château a déposé un avis sous forme de courrier qui relèvent des erreurs signalées lors de l'enquête sur le projet de modification n°7 du PLU qui n'ont pas été corrigées. Ce sont :

- Annexe 3 : ajouter dans la liste des sentes existantes piétonnes la rue du Bel Air (prolongement piétonnier de la rue du Bel Air, sur 50m, entre la rue des Capucins et l'avenue Marcellin Berthelot).
- Annexe 5, ligne 319 : lire 8 et 10 impasse Marthe Édouard (2 maisons en copropriété sur la même parcelle AD0338).
- Annexe 6 : au lieu de AD0438 13 rue des Capucins, lire AD0436 (cèdre bleu)
supprimer AD0437 6 avenue M.Berthelot (confusion avec celui ci-dessus)
ajouter AD0407 4 avenue M Berthelot (cèdre du Liban et Sequoia)
ajouter AD0488 11bis rue des Capucins (cèdre de l'Himalaya).

RE n°4, le 12 avril, jacquesbittar@yahoo.com reprend les mêmes corrections des annexes 3 et 6 que la contribution n°3 en notant que la liste des arbres intéressants aurait besoin d'une mise à jour complète.

RE n°5, le 14 avril, msouva@hotmail.com considère la proposition d'autoriser et même de favoriser l'isolation par l'extérieur particulièrement inappropriée à Meudon. Cela risque fort de détruire un patrimoine précieux qui témoigne de l'architecture de villégiature de la fin du 19^e siècle et début 20^e qui est un facteur fort de l'attractivité de la ville.

L'extension des toitures terrasses et des balcons ne paraissent pas une bonne idée pour respecter l'harmonie et le style de la ville. On peut réserver les balcons aux cours intérieures, et aménager des terrasses sur l'arrière des façades.

Il serait judicieux de réfléchir sur la préservation des murs bahuts si caractéristiques de l'urbanisme de la ville. Ces murs faisaient partie des prescriptions des lotissements de la fin du 19^e siècle. Ils avaient un but : permettre de voir la verdure et les façades des maisons. C'est donc une conception de la ville originale et pensée. On peut y réfléchir tout en trouvant des solutions harmonieuses pour préserver le besoin d'intimité des habitants. Prescription de plantations adaptées (dense mais pas trop haute) par exemple.

Il faut limiter les divisions de parcelles. Actuellement les agences se sont engouffrées dans ce créneau au détriment de la verdure qui est si importante à Meudon. Les parcs et jardins privés constituent l'essentiel de la verdure de la ville et en constituent l'identité. Il est indispensable d'éviter de minéraliser ce poumon vert qui constitue un îlot de fraîcheur dans le secteur.

Attention à l'opération route de Vaugirard, qu'elle ne masque pas les collines dans le grand paysage.

RE n°6, le 16 avril, Monsieur Sureau est voisin d'une parcelle AD36 située 30 bd Verd de saint Julien sur laquelle le propriétaire prévoit deux constructions dont une en fond de parcelle sous prétexte que celle-ci est ouverte sur une sente alors même qu'elle est privée et non carrossable. Il lui semble qu'en l'espèce, il y a détournement des objectifs du PLU avec l'application de la règle de la bande des 20 m. Il pense donc que le PLU devrait préciser que les interdictions de construction au-

delà de la bande des 20 mètres s'entendent également quand le fond de la parcelle est ouvert sur une sente non carrossable.

Par ailleurs, des règles d'implantation et de construction définies dans le PLU sont prévues pour des constructions situées sur une même parcelle avec notamment une distance de 8 m avec les ouvertures principales mais elles ne s'appliquent pas par rapport aux constructions existantes sur les parcelles voisines. Pièces jointes à l'appui, Monsieur Sureau montre l'impact qu'aurait la construction de la parcelle voisine sur sa propriété et en particulier au niveau de sa baie vitrée et de sa terrasse avec un fort impact négatif sur l'ensoleillement. Il souhaiterait qu'un système de dérogation à la règle permette de préserver les propriétés voisines.

RE n°7, le 16 avril, l'Association des Résidents du Quartier au Potager du dauphin de Meudon (ARQP) dépose un dossier comprenant quatre demandes qui n'ont pas encore été prises en compte : classement du quartier comme « secteur à protéger », division de propriété, extensions de construction existantes, prise en compte de l'existant.

- Classement du quartier comme « secteur à protéger » : l'association appuie son argumentaire sur l'article L151-19 du code de l'urbanisme qui permet d'identifier et de localiser les éléments de paysage et de délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. L'ARQP considère que le quartier du potager du dauphin constitue un espace qu'il convient de protéger en raison de sa localisation, l'importance de sa couverture arborée, la forte présence des eaux de ruissellement et la très forte prédominance d'un habitat pavillonnaire construit à la fin du 19^e et au début du 20^e siècle. Ce quartier ne serait d'ailleurs pas le seul susceptible d'être protégé mais il est le seul où une démarche collective a été engagée par ses habitants. Sur la protection complémentaire par rapport aux critères de la zone UDD et des annexes 5 et 6 du PLU, elle propose de mettre en œuvre les préconisations supplémentaires du PADD suivantes :
 - pour un développement harmonieux du quartier avec une complémentarité des paysages privés et de l'espace public, des obligations réciproques entre le bâti et végétal existants et les nouvelles constructions et plantations projetées ;
 - une recherche des meilleures performances énergétiques en tenant compte des contraintes de l'environnement, des caractéristiques du quartier dans son ensemble et de l'impact sur l'existant avoisinants ;
 - une distinction nouvelle entre les bâtiments remarquables et le bâti d'accompagnement et l'extension des dispositions existantes notamment des alinéas 2 et 3 de UD 11-5 du règlement à appliquer au bâti d'accompagnement.

Sur les mesures de protection, l'ARQP demande une réflexion urbanistique plus approfondie qui a vocation à s'inscrire dans une politique de promotion de la ville et de son patrimoine culturel et environnemental. Pour cela un recensement préalable d'autres îlots ou quartier à protéger est nécessaire, à engager par la mairie avec le concours des habitants via une association. Pour être compatible avec les contraintes de calendrier l'association propose que la modification n°8 du PLU comporte des dispositions introduisant le principe de mesures de protections de quartiers ou d'îlots avec l'indication des mesures d'études préalables au vu des propositions faites par les habitants. L'ARQP propose un texte à intégrer (voir pièce jointe).

- Division de lots : afin de prévenir la dissimulation d'une division future en supprimant les avantages liés à une division masquée caractérisée par la construction d'un second immeuble sur un terrain déjà construit, l'association propose de majorer les distances minima d'implantation par rapport à l'immeuble existant en les doublant par rapport aux distances actuelles (cf UD7 et UD8) soit passer de 8 m à 16 m pour une construction sur une même propriété exception faite en cas de construction annexe ayant une emprise au sol inférieure ou égale à 40 m². De plus, il est proposé de proscrire toute division créant ou aggravant des non conformités au PLU du bâtiment actuel construit sur une des parcelles issues de la division
- Extension des constructions existantes : le constat est que plusieurs projets d'extension de maisons anciennes avec une implantation en limite de propriété sur un des côtés se trouvent bloqués en raison d'une double mesure introduite dans la modification n°6 du PLU intervenue en 2019, la réduction de la distance de retrait par rapport à la voie publique de 25 m à 20 m et de la dégressivité du coefficient d'emprise au sol, au-delà de 400 m² de surface pour les zones UC, UD et UE. L'association avait souhaité voir introduire une dérogation pour les extensions des maisons existantes (ouvrage indivisible) lorsque cette dernière est située en tout ou partie au-delà de la bande des 20m. Elle note la difficulté de compréhension du texte avec la référence à une extension « des murs existants mal implantés » paraissant source d'ambiguïté voire de confusion. L'association propose : « Plutôt que de se référer à un prolongement de murs existants, ne suffit-il pas de se référer à tout ou partie de la construction non conforme aux dispositions de l'article 7 ? »

Par ailleurs, la référence à la surface de plancher créé serait antérieure à la loi ALUR et aurait été totalement supprimée dans les dispositions du PLU. La proposition est : « La substitution de la référence à l'emprise au sol à celle de plancher créé apparaît ainsi être source de clarification. Toutefois, elle paraît devoir s'accompagner d'une légère majoration de cette surface pour prendre en compte l'inclusion des murs dans le calcul de l'emprise au sol. Un arrondi à 25 m² serait une bonne solution. »

Enfin, sur l'impossibilité d'autres baies que de jours de souffrance, des difficultés d'interprétation sont possibles lorsque l'extension réalisée comporte une partie qui pourrait se réduire à une bande d'un mètre de profondeur implantée conformément aux règles de

l'article 7 et une partie arrière édifée dans le cadre de la dérogation instituée par l'article 7.4. La proposition est : « Ne serait-il pas plus simple d'appliquer à la totalité de l'extension réalisée les règles de droit commun de l'article 7 applicables à la création de baies ? »

L'association propose une rédaction alternative de l'article 7.4 (cf pièce jointe registre électronique).

- Prise en compte de l'existant : l'association considère que le choix du PLU d'écarter toute prise en compte de l'existant dans l'objectif d'aboutir à une modélisation des constructions nouvelles ne répond pas au souci d'assurer la préservation des spécificités de quartiers anciens dans lesquels l'implantation des constructions ne répondait pas à des règles mais s'effectuait au gré des maîtres d'ouvrage en fonction des caractéristiques des terrains et de leurs choix. En conséquence, des constructions sont implantées à des distances très variables de l'alignement de la rue, sans retrait ou avec des retraits variant de quelques mètres à plus de 20 m ou à des distances très proches de la limite de propriété de 2 à 6 m alors même que leurs façades sont dotées de baies principales. Dans ce cas, les projets de constructions nouvelles en limite de propriété suscitent des protestations et génèrent des contentieux de propriétaires riverains en raison du préjudice très important de vue et d'ensoleillement en résultant. La proposition de l'ARQP est l'édiction de règles spécifiques liées à l'état du bâti existant.

RE n° 8, le 17 avril, Monsieur François Babinet est surpris qu'en tant que gérant de la SCI 31-33 Av Le Corbeiller qu'il n'ait pas été averti des dispositions prises sur cette propriété qu'il n'a apprises que par hasard. Il indique qu'il avait contacté la mairie par deux fois pour avoir un rendez-vous sans obtenir de réponse.

3.3 Clôture de l'enquête

L'enquête a été close le lundi 17 avril à 17h00.

J'ai récupéré le registre au siège de l'enquête à la fin de la permanence.

4 Analyse des observations

J'ai présenté le procès-verbal de synthèse des observations le 21 avril lors d'une réunion à la mairie de Meudon. Étaient présents :

- Madame Turro et Monsieur Chauveau de GPSO ;
- Madame Martin et Madame Le Ster de la Ville de Meudon.

J'ai reçu le mémoire en réponses par courriel le 16 mai 2023.

4.1 Principaux sujets identifiés

Les principaux sujets identifiés concernent :

- l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques ;
- l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- les divisions de lots ;
- les hauteurs des constructions ;
- l'isolation extérieure
- la modification du plan masse UPM8
- des corrections diverses
- les quartiers à protéger

Les réponses apportées par GPSO sont intégrées dans ce rapport.

4.1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques

Dans la contribution REn°6, Monsieur Sureau estime que le projet de nouvelle construction sur sa parcelle voisine AD 36 en fond de parcelle et donc à moins de 20 m de la sente privée non carrossable qui borde celle-ci constitue un détournement des objectifs du PLU. Il pense que la règle des 20 m devrait s'appliquer également sur les sentes

Commentaire du commissaire enquêteur : dans le cas où la Ville ne retenait pas la proposition de Monsieur Sureau, il serait souhaitable qu'elle justifie sa position.

Réponse GPSO : L'article 6 du règlement relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques précise que sont concernées également par cet article « les voies privées (y compris les sentes) ouvertes à la circulation générale. » La villa des Voisinux, est une sente privée, qui est ouverte à la circulation générale. Elle est donc concernée par ces règles tout comme le boulevard Verd de Saint-Julien. De ce fait, une bande de 20 mètres doit également être calculée depuis cette sente pour l'application des règles relatives à l'implantation des constructions vis-à-vis des limites séparatives (article 7) ainsi que pour l'application de celles relatives à l'emprise au sol des constructions (article 9) et au taux d'espaces verts (article 13), qui ont été édictées afin de préserver les cœurs d'Ilots et les respirations entre constructions.

L'opportunité présentée par Monsieur Sureau de faire reculer l'implantation du bâtiment projeté le long de son mur pignon, soit au-delà de la bande de 20 mètres calculée par rapport à la sente privée, mais également au-delà de la bande de 20 mètres calculées à compter de l'alignement avec le boulevard Verd de Saint Julien, nécessiterait de faire reculer la bande de 20 mètres à 25 mètres dans l'ensemble du sous-secteur UDd, définie à l'article 7, en contradiction avec les objectifs poursuivis de préservation des cœurs d'îlots, conformément à l'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Meudon qui vise à assurer la richesse urbaine en

préservant les différentes ambiances meudonnaises. Il y est mentionné la « conservation des cœurs d'îlots naturels et des vues au travers des jardins plus ou moins plantés ».

Appréciation du commissaire enquêteur : GPSO justifie l'application de la règle sur la parcelle voisine de Monsieur Sureau par l'application de la règle des 20 m à partir la voie des Voisinoux que celui-ci qualifie de non carrossable et que GPSO définit comme ouverte à la circulation générale. GPSO confirme que l'application de cette règle est conforme à l'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui mentionne notamment la « conservation des cœurs d'îlots naturels et des vues au travers des jardins plus ou moins plantés ». Monsieur Sureau illustre par le montage photos joint à sa contribution l'impact de l'application des 20 m sur sa terrasse. L'application de cette règle des 20 m a été décidé lors de la modification n°6 du PLU et ne relève pas de la modification n°8 en cours.

4.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

4.1.2.1 Concernant les nouvelles constructions

Ce point est réglementé par l'article 7, notamment en zone UD et plus précisément en zone UDd dans laquelle est situé le quartier du potager du dauphin.

Dans la contribution REn°6, Monsieur Sureau illustre avec ses pièces jointes l'impact d'une nouvelle construction sur la parcelle voisine, sur sa baie vitrée et sa terrasse en terme d'ensoleillement notamment. Il regrette que la règle de distance de 8 m entre des constructions sur une même parcelle possédant une baie vitrée ne s'applique pas aux constructions existant sur les propriétés voisines. Il propose qu'un système de dérogation soit possible.

De son côté, l'association des résidents du quartier du potager du dauphin fait part de ses préoccupations dans son courrier très détaillé qu'elle m'a remis en cours d'enquête. En raison des spécificités des quartiers anciens qui sont constituées de constructions implantées au gré des maîtres d'ouvrage en dehors de règles préétablies, elle considère aussi que le PLU devrait prendre en compte les constructions existantes lorsque les projets sur une parcelle pourraient avoir un impact négatif sur celle-la. Elle préconise que des règles spécifiques soient édictées.

Commentaire du commissaire enquêteur : la demande de prise en compte de l'existant semble indispensable pour éviter les conflits de voisinage et les dépréciations éventuelles qu'un bien pourrait subir du fait d'une construction sur la parcelle voisine. Faut-il des règles spécifiques ou des systèmes de dérogations ? Afin que des dérogations ne puissent être perçues comme discrétionnaires ne devraient-elle pas être délivrées après concertation d'associations ad-hoc ?.

Réponse GPSO : Les règles du plan local d'urbanisme s'appliquent à l'échelle de l'unité foncière c'est-à-dire des parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire. Ainsi, dans le cadre

de l'instruction d'une demande de permis de construire, la conformité d'un projet de construction à ces règles s'apprécie en considération et à l'échelle de cette seule unité foncière.

Le code de l'urbanisme autorise les auteurs d'un plan local d'urbanisme à prévoir les conditions d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions situées sur la même unité foncière. Le code de l'urbanisme n'autorise pas à réglementer l'implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une propriété voisine.

Toute règle de distance entre deux constructions implantées sur des propriétés distinctes, n'aurait aucun fondement légal et est donc à proscrire.

En outre, une règle de distance à respecter entre bâtiments implantés de part et d'autre d'une limite séparative méconnaîtrait le principe d'égalité puisqu'elle conduirait à privilégier le premier constructeur.

Enfin, il importe de rappeler que c'est le code civil (art. 675 à 680) qui réglemente les vues sur les propriétés voisines (1,90 m pour les vues droites et 60 cm pour les vues obliques).

Quant aux dérogations suggérées, celles-ci sont limitativement énumérées par le code de l'urbanisme et sont examinées au moment de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme. Toute autre dérogation que celles prévues par le code de l'urbanisme serait illégale. Il n'appartient pas aux auteurs de PLU de prévoir dans le PLU l'octroi de dérogation.

La mise en place de règles reposant sur des dérogations prises au cas par cas après concertation d'associations par l'autorité administrative en charge de l'instruction des autorisations d'urbanisme n'est de ce fait pas envisageable, l'instruction des autorisations d'urbanisme relève des pouvoirs de police du maire et le dossier de demande d'autorisation d'urbanisme n'est pas communicable tant que la décision n'a pas été prise sur la demande. En revanche, rien n'interdit la mise en place d'échanges entre le pétitionnaire et des tiers concernés par le projet afin de faire évoluer ce dernier, ce qu'encourage d'ailleurs la Ville de Meudon.

Si des règles spécifiques pourraient être inscrites dans le règlement du PLU pour des cas précis et limités de non-conformité des constructions voisines, la rédaction de ces règles serait délicate sur le plan juridique et donc source de contentieux. De plus, le tissu urbain de Meudon étant assez ancien, un nombre important de constructions se trouve être aujourd'hui en non-conformité avec les règles du PLU en vigueur. La diversité des cas de figure à prendre en compte rendrait l'édiction de telles trop systématiques pour être considérées comme alternatives. Il serait alors difficile de préserver une égalité de traitement et une cohérence dans les règles entre l'ensemble des nouvelles constructions autorisées.

Le PLU, document d'urbanisme adopté par l'autorité compétente après enquête publique, établit un cadre réglementaire connu de tous permettant une équité dans les décisions prises, en évitant des décisions discrétionnaires, assurant une égalité de traitement entre les pétitionnaires.

Appréciation du commissaire enquêteur: GPSO rappelle les règles qui s'imposent à l'autorité administrative en matière d'urbanisme : application des règles sur une seule unité foncière avec impossibilité juridique de prendre en compte les propriétés voisines, le code civil régit les vues sur les propriétés voisines, les dérogations possibles aux règles sont définies par le code de l'urbanisme et il n'est donc pas envisageable d'appliquer des dérogations prises aux cas par cas après concertation d'associations, le PLU établit un cadre réglementaire connu de tous et doit assurer une égalité de traitement entre les pétitionnaires. La diversité des cas de figure existant sur Meudon et le nombre important de constructions non conformes au PLU en vigueur ne permettraient pas d'établir des règles spécifiques à chaque cas rencontré. Les contributions qui ont été émises, s'attachent à avoir la possibilité de dérogation mais ne remettent pas en cause le projet de modification n°8 du PLU sur l'implantation des nouvelles constructions par rapport aux limites séparatives.

4.1.2.2 Concernant les bâtiments existants

L'association ARQP constate que plusieurs projets d'extension sont arrêtés en raison de la modification n°6 du PLU qui a réduit la largeur de la bande de retrait par rapport à la voie publique de 25 m à 20 m. C'est le cas en particulier du projet de Monsieur Pradels que j'ai reçu lors de la deuxième permanence. Au-delà de la nouvelle contrainte qui impose de ne pas autoriser d'extension de la partie non conforme du bâtiment, la référence à une extension des murs existants mal implantés est difficile à comprendre. L'association propose de se référer à tout ou partie de la construction non conforme aux dispositions de l'article 7 et/ou à ouvrir à la possibilité de dérogations. Cette proposition est reprise par Monsieur Pradels. Cette référence devrait s'appliquer dans les autres zones concernées UC et UE.

Concernant l'implantation de baie, des difficultés d'interprétation seraient possibles.

Commentaire du commissaire enquêteur : je confirme que la référence au prolongement de murs existants et l'impossibilité d'autre ouverture que des jours de souffrance sont difficilement compréhensibles. Des croquis pourraient utilement éclairer l'esprit du texte.

L'ARQP et M. Pradels proposent que la surface de plancher de 20 m² soit remplacée par une emprise au sol de 25 m² (murs compris).

Réponse GPSO :

La modification n° 6 du PLU a effectivement réduit la bande calculée à compter de l'alignement ou la limite avec une voie privée de 25 m à 20 m en sous-secteur UDd du plan local d'urbanisme. L'article 7 prévoit que dans cette bande, les constructions nouvelles ou non peuvent être implantées sur les limites séparatives ou sur une limite ; au-delà de cette bande, les constructions nouvelles ou

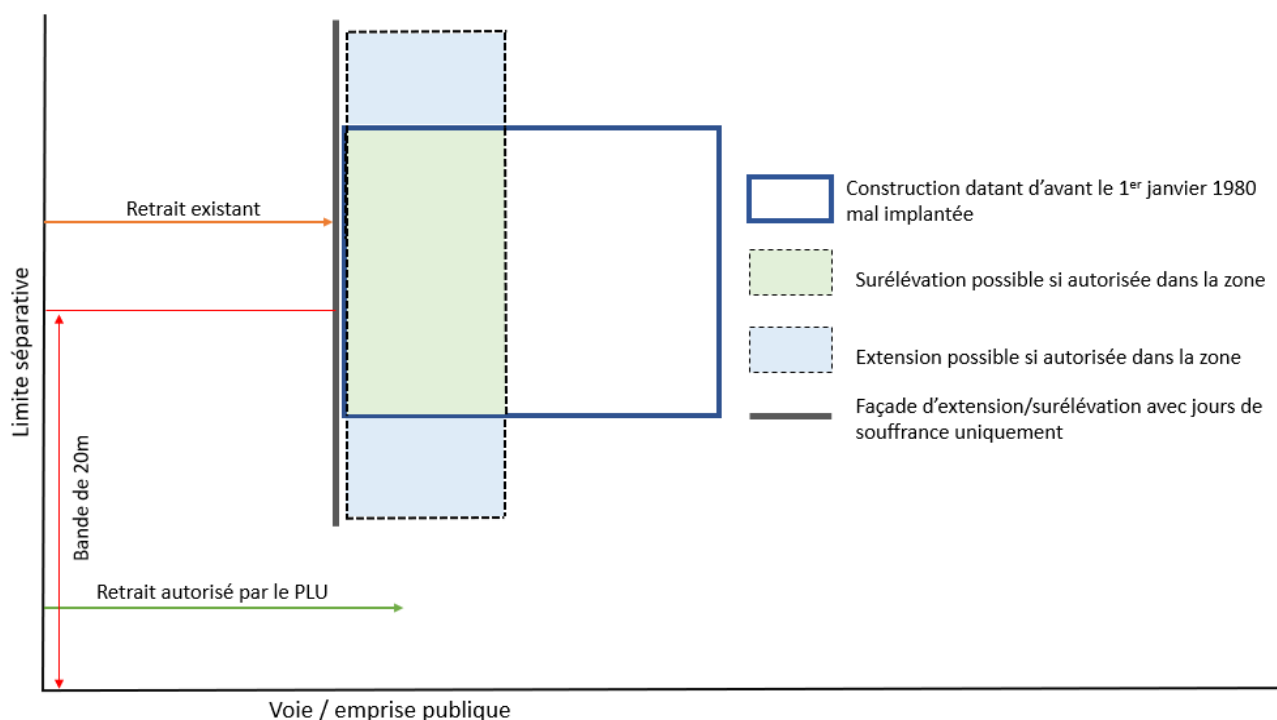
existantes doivent être implantées nécessairement en retrait de la ou des limites qui lui font face. Plus précisément, la distance, comptée perpendiculairement et horizontalement de tout point de la construction (façade, pare-vue, garde-corps ou toiture) au point le plus proche de la limite séparative situé sur le terrain existant du fond voisin, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 8 mètres, lorsque la façade ou toiture concernée comporte au moins une baie éclairant une pièce principale. A défaut de baie principale, cette distance doit être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

La maison existante concernée est implantée à une distance insuffisante réglementairement des limites de propriété.

Dans le cas d'une construction mal implantée, la règle est que seuls des travaux qui sont étrangers à la règle méconnue ou qui rendent la construction plus conforme aux dispositions réglementaires méconnues, sont susceptibles d'être autorisés. Il en résulte que le projet d'extension en limite de propriété ne serait pas envisageable et que s'il était prévu des travaux d'extension de ladite construction, ils devraient conduire à la rendre plus conforme aux règles de retrait précitées.

La modification n°8 du Plan local d'urbanisme vient assouplir cette règle et a prévu à cette fin une dérogation pour les bâtiments datant d'avant 1980, en autorisant pour ces bâtiments la réalisation de travaux d'extension, à la condition de ne pas aggraver la situation de non-conformité existante, c'est-à-dire en ouvrant la possibilité d'implanter une extension dans le prolongement des murs implantés à une distance de la limite de propriété qui est inférieure à celle exigée réglementairement, à la condition de ne pas ouvrir de baies qui viendraient aggraver la situation en créant des vues non réglementaires chez le voisin. Il s'agit de limiter les vis-à-vis avec les terrains voisins car les façades nouvelles seront plus proches de la limite séparative par rapport à ce qui est théoriquement permis.

Le schéma présenté ci-dessous illustre la règle permise par la modification n°8.



La possibilité apportée par cette modification pour les constructions mal implantées de réaliser une extension/surélévation est encadrée et ne peut être acceptée qu'à condition de respecter les autres règles du PLU. Le projet de M. Pradels est non conforme au PLU en ce qu'il prévoit une implantation en limite séparative sur des parties de constructions situées au-delà de la bande de 20 mètres, ce que l'article 7 ne permet pas.

Sur la notion de surface de plancher et d'emprise au sol, l'article 9 régit déjà les emprises au sol des constructions autorisées et s'applique de façon complémentaire avec les articles mentionnant la surface de plancher. La mention relative à la surface de plancher s'explique par la volonté de la ville de limiter les extensions à 20m² de surface de plancher afin de limiter la densification verticale de parties de bâtiments mal implantés soit sur des limites de propriété, soit à proximité de celles-ci et de conserver des espaces de respiration concourant à la préservation de ces espaces pavillonnaires verdoyants.

Appréciation du commissaire enquêteur : GPSO précise la règle de l'article 7 par un schéma bien venu qu'il sera utile d'intégrer à la modification n°8. La volonté de la ville de limiter les extensions à 20 m² de surface de plancher est argumentée.

4.1.3 Les divisions de lots

Ce point est évoqué dans plusieurs contributions.

Monsieur Mitjavile du comité de sauvegarde des sites de Meudon estime que les objectifs de densification imposés par le SDRIF à l'horizon 2030 sont largement atteints à Meudon et que

L'application de la loi ALUR permettant de transformer les zones pavillonnaires en zone de petits immeubles n'est pas souhaitable. Ce point de vue est partagé par l'association Vivre à Meudon qui préconise d'attendre le PLUi pour toute nouvelle modification des contraintes sur l'extension du bâti existant.

Le contributeur de RE n°5 dit qu'il faut limiter les divisions de parcelles car les parcs et les jardins privés constituent l'essentiel de la verdure de la ville et constituent son identité et qu'en outre ils sont un îlot de fraîcheur.

L'ARQP propose de majorer les distances minimales entre les bâtiments sur une même propriété en les doublant passant de 8 m à 16 m, cela afin d'éviter les divisions masquées exception faite des bâtiments annexes de moins de 40 m². Il est aussi proposé de proscrire toute division créant ou aggravant des non conformités au PLU du bâtiment actuel sur l'une parcelles issues de la division.

Commentaire du commissaire enquêteur : ce doublement semble une bonne mesure mais il convient de vérifier si elle est applicable.

Réponse GPSO : Il est estimé que les objectifs de densification fixés par le SDRIF actuellement en vigueur pourraient être atteints par la ville de Meudon à l'horizon 2030. Pour autant la Ville de Meudon et GPSO contestent les objectifs de densification et de construction de logement attendus par les documents supérieurs. Ils ont déposé des amendements en ce sens dans le cadre de la récente procédure d'adoption du SCoT et l'ont ré-exprimé à l'occasion des travaux préparatoires à l'adoption du futur SDRIF-E.

Il est par ailleurs nécessaire d'améliorer les réglementations sur les évolutions du bâti existant pour permettre à des particuliers de mener à bien leurs projets qui se trouvent être bloqués par la rédaction actuelle du PLU.

La ville de Meudon s'attache à préserver autant que possible la trame de parcs et jardins de la commune, notamment via les différentes procédures de modification du PLU et des règles modifiées qui concourent à cet objectif de préservation des cœurs d'îlots végétalisés. La réduction de la bande de 25 à 20 mètres pour l'implantation des constructions et l'augmentation des taux de pleine terre exigés, évolutions introduites par les modifications n°6 et n°7 du PLU, participaient à cet objectif tout en ayant pour effet de limiter les divisions foncières.

Les règles relatives aux distances minimales entre les bâtiments, comme l'ensemble des règles du PLU de Meudon jugées parfois complexes et difficilement compréhensibles, seront réévaluées dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Sans remettre nécessairement en cause l'esprit de ces règles, leur rédaction sera revue pour proposer un document plus clair et appropriable par les pétitionnaires.

Appréciation du commissaire enquêteur : la question des divisions de lots est apparue au cours de l'enquête mais n'est pas un sujet concerné par la modification n°8 du PLU. Il est certain que la prochaine parution du PLUi remettra à jour un certain nombre de données d'entrée notamment les objectifs de densification tout en préservant les cœurs d'îlots végétalisés. L'objectif de clarification de certains articles de la modification n°8 sera étendu à l'ensemble du règlement du PLUi.

4.1.4 Les hauteurs des constructions

Les hauteurs maximales des constructions sont définies aux articles 10 du règlement.

Monsieur Mitjavile propose d'appliquer les règles de hauteur UDd à toute la zone pavillonnaire et si des règles doivent être plus contraignantes, il faut viser les quartiers en pente (coteaux de la Seine et de Val-Fleuri).

Le projet de modification n°8 du PLU prévoit l'augmentation des bâtiments de 4 mètres en zone UAf pour la réalisation d'un dernier niveau en attique. L'association Vive à Meudon propose de remplacer ce changement de règlement de zone par une disposition générale soumettant à autorisation spéciale toute dérogation de cette nature, à préparer par une concertation de proximité.

Commentaire du commissaire enquêteur : La proposition de Vivre à Meudon suppose, comme elle l'appelle de ces vœux, l'existence d'une commission extra-municipale d'urbanisme afin d'entériner une telle dérogation. Il revient à la collectivité de décider si elle souhaite mettre en place une telle commission, ou bien de travailler en concertation avec les associations ou bien de rester maître de sa décision. Dans le cas où elle préfère rester sur son choix initial il serait souhaitable d'en connaître la justification.

Réponse GPSO : L'application des règles de hauteur du sous-secteur UDd à toute la zone pavillonnaire reverrait à la baisse de manière trop stricte les hauteurs autorisées. Par ailleurs, cette diminution serait contradictoire avec les objectifs de densification fixés par les documents supérieurs et ne prendrait pas en compte les spécificités propres aux différents secteurs.

La proposition de remplacer la modification des hauteurs au sein du sous-secteur UAf par la mise en place d'une autorisation dérogatoire n'est pas possible juridiquement. En effet les possibilités de dérogation aux règles du PLU sont limitativement encadrées par les articles L.152-4 à L. 152-6-4 du code de l'urbanisme. Ce cas de figure n'en fait pas partie.

Cette modification répond à un objectif de renforcement de l'attractivité de la zone économique de Meudon Campus, elle concerne un périmètre restreint. La modification proposée aura peu d'incidences sur le paysage environnant au vu des caractéristiques et volumes des bâtiments existants.

Plutôt que de mettre en place un processus de concertation d'associations qui étudierait les dérogations aux règles du PLU dont la légitimité et les décisions pourraient être contestées par les pétitionnaires, il est préférable de recourir à un cadre réglementaire unique, connu de tous et applicable à l'ensemble des projets. L'application de règles communes permet de garantir une équité de traitement entre les différents projets et d'éviter des décisions discrétionnaires.

Comme il a été indiqué précédemment, la mise en place de règles reposant sur des dérogations prises au cas par cas après concertation d'associations par l'autorité administrative en charge de l'instruction des autorisations d'urbanisme n'est pas envisageable. En effet, l'instruction des autorisations d'urbanisme relève des pouvoirs de police du maire. Le dossier de demande d'autorisation d'urbanisme n'est pas communicable tant que la décision n'a pas été prise sur la demande. En revanche, rien n'interdit la mise en place d'échanges entre le pétitionnaire et des tiers concernés par le projet afin de faire évoluer ce dernier, ce qu'encourage d'ailleurs la Ville de Meudon.

Appréciation du commissaire enquêteur : GPSO explique les raisons pour lesquelles il n'est pas envisageable d'étendre à toute la zone pavillonnaire les règles appliquées en UDd. Il rappelle aussi la spécificité de la règle de hauteur applicable dans le sous-secteur UAf qui est le renforcement de l'attractivité de la zone économique de Meudon Campus et qui aura peu d'incidences sur le paysage environnant au vu des caractéristiques et volumes des bâtiments existants. Ces points précisent bien l'intention de la modification n°8.

GPSO revient aussi sur l'impossibilité de prévoir des dérogations autres que celles prévues par le code de l'urbanisme. Il rappelle aussi que la Ville encourage les échanges entre les pétitionnaires et les tiers concernés. Ces précisions qui concernent la relation entre les citoyens et l'administration sont importantes mais ne concernent pas le projet de modification n°8 du PLU stricto sensu.

L'association Vivre à Meudon demande s'il ne faudrait pas maintenir une incitation pour la surélévation des bâtiments dont les performances sont loin de celles imposées par la RT 2020.

Commentaire du commissaire enquêteur : il me semble que cette règle concerne des bâtiments neufs et qu'elle ne s'applique pas à des bâtiments existants sauf dans le cas peut-être d'une surélévation. Ce point pourrait être précisé par la Ville.

Réponse GPSO : Depuis le 1^{er} janvier 2023, la RE2020 s'applique à l'ensemble des nouvelles constructions ainsi qu'aux extensions et surélévations des constructions existantes. La RE 2020 complète la RT 2012 sur le volet thermique et y adjoint des règles relatives aux performances environnementales du bâtiment sur l'ensemble de son cycle de vie et renforce par ailleurs les

exigences en matière de confort d'été. Nous sommes donc passés d'une réglementation thermique des bâtiments à une réglementation énergétique beaucoup plus large et exigeante.

Pour pouvoir bénéficier de la hauteur maximale prévue à l'article 10, le PLU de Meudon prévoyait que les constructions neuves d'habitation collective devaient respecter un niveau de consommation conventionnelle d'énergie primaire (Cep maximal) et un besoin bioclimatique conventionnel en énergie d'un bâtiment pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage artificiel (Bbio maximal) inférieur de 10 % à la réglementation thermique en vigueur dans le code de la construction et de l'habitation, dans la limite des normes visant la construction passive. A défaut, la hauteur maximale prévue à l'article 10 était réduite de 10 %.

L'application de cette règle aux seuils imposés par la RT 2012 ne posait pas de problème majeur. Les pétitionnaires arrivaient à la respecter sans que cela ne génère des contraintes techniques ou financières trop grandes. Il n'en va pas de même depuis la mise en vigueur de la RE2020.

Les niveaux de performance de la RE 2020 ne sont pas directement comparables à ceux de la RT 2012. Toutefois on estime que, pour le secteur résidentiel, les seuils de consommations d'énergie primaire sont abaissés d'environ 15% à 20% par rapport à la RT 2012 et que le besoin bioclimatique des constructions (Bbio) traduisant les besoins de chauffage, de froid et d'éclairage sont abaissés de l'ordre de -30% par rapport à la RT2012. Dès lors il ne paraît pas raisonnable d'exiger des performances supérieures.

La suppression de l'incitation à faire mieux que la réglementation thermique en vigueur ne constitue pas une baisse d'exigence vis-à-vis de la performance énergétique des extensions/surélévations, mais seulement le retrait d'une mention qui n'a plus lieu d'être compte-tenu des niveaux de performance énergétique et environnemental imposés par le Code de la construction et de l'habitation dans le cadre de la RE2020.

Appréciation du commissaire enquêteur : cette incitation n'est en effet plus nécessaire et il est bon de la supprimer.

4.1.5 L'isolation extérieure

Le contributeur RE n°5 regrette la proposition d'autoriser et même de favoriser l'isolation par l'extérieur qu'il considère inappropriée à Meudon en raison du patrimoine architectural de la ville.

Ce point est partagé par l'association Vivre à Meudon qui y voit aussi une inégalité de traitement entre l'existant et la construction nouvelle. Elle propose que ces travaux soient soumis à autorisation selon une procédure identique à celle de travaux de modification d'un bâti remarquable.

Commentaire du commissaire enquêteur : Cette possibilité peut en effet sembler favoriser l'isolation par l'extérieur mais aussi la possibilité pour des bâtiments qui ne possèdent pas une façade remarquable de pouvoir répondre à l'injonction de lutter contre les passoires thermiques. Concernant les bâtiments à façade remarquable, j'ai tendance à penser que le propriétaire aura à cœur de ne pas déprécier la valeur de son bien et alors de préférer un mode d'isolation moins visible extérieurement. Il me semble que la demande d'autorisation est un préalable déjà mis en place (cf Résidence Le Bel Air).

Réponse GPSO : Les règles relatives à l'isolation thermique par l'extérieur permettront aux constructions existantes de mieux répondre aux enjeux énergétiques actuels.

Il s'agit de faciliter l'autorisation des travaux d'isolation thermique par l'extérieur qui parfois sont bloqués car le projet dépasse de quelques centimètres (distances, hauteur) ou de quelques centimètres carrés (emprise au sol) les règles du PLU. Ce type de travaux est tout à fait compatible avec des façades ne présentant pas de caractéristiques architecturales méritant d'être préservées.

En ce qui concerne les bâtiments méritant d'être protégés pour préserver leur qualité architecturale, d'autres procédés sont envisageables comme l'isolation thermique intérieure ou d'autres travaux conduisant à une amélioration des performances énergétiques de la construction (changements des menuiseries, du système de chauffage...).

La ville de Meudon à travers son PLU et GPSO à travers l'élaboration de son PLUi ont pour objectif de préserver la richesse patrimoniale des constructions. Les travaux d'amélioration des performances énergétiques des constructions présentant un intérêt architectural devront se faire tout en préservant les éléments présentant un intérêt patrimonial. Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi de GPSO débattu en décembre 2022 porte une orientation en ce sens : faciliter l'adaptation du bâti patrimonial notamment au regard des enjeux énergétiques, du réchauffement climatique, des nouveaux modes de vie, sans dénaturer ses qualités architecturales.

Par ailleurs, le PLU de Meudon prescrit dans l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions les conditions permettant de répondre à ce même objectif : les revêtements en ciment gris ainsi que la peinture de la pierre de taille (par extension, tout recouvrement des matériaux destinés à être apparents en façade tels que briques, meulières...) sont interdits et lors du ravalement des façades des bâtiments anciens, les éléments d'ornementation existants (modénatures, corniches, volets ou persiennes, etc...) doivent être préservés.

La ville a de plus recensé plus de 300 bâtiments protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme qui font l'objet de prescriptions particulières visant à préserver leur qualité.

En parallèle, la ville de Meudon est concernée par 26 périmètres de protection de monuments historiques. Ces servitudes impliquent la sollicitation régulière de l'avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF) sur les demandes d'autorisation d'urbanisme.

Tous ces éléments démontrent la volonté de la ville de préserver le tissu patrimonial de la commune et l'encadrement des autorisations délivrées.

Ces protections et procédures d'autorisations demeurent inchangées de sorte que des travaux d'isolation thermique par l'extérieur continueront à être refusés s'ils sont de nature à supprimer les éléments faisant la qualité architecturale d'une construction.

Enfin, l'inégalité de traitement évoquée se trouve être minime au vu des possibilités permises sur les constructions nouvelles en comparaison des constructions anciennes. Le territoire de Meudon étant déjà urbanisé, ces nouvelles règles permettront de répondre de façon élargie aux enjeux

environnementaux et énergétiques auxquels les propriétaires de constructions anciennes sont confrontés.

Appréciation du commissaire enquêteur : je suis favorable à cette mesure qui facilite la pose d'isolation extérieure sur les murs existants ainsi que sur les toitures existantes.

La Résidence Le Bel Air située 10 rue Terre Neuve s'est vu refusée par la Ville un projet d'isolation de deux murs pignons en moellons apparents.

Commentaire du commissaire enquêteur : la modification n°8 du PLU pourrait-elle prévoir une solution pour régler ce genre de situation ?

Réponse GPSO : Comme évoqué précédemment, le territoire de Meudon est concerné par de nombreux périmètres de protection des monuments historiques. En cas de co-visibilité entre le projet et un monument historique (comme c'est le cas ici), cela implique le respect obligatoire de l'avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF) sur toutes les autorisations d'urbanisme.

La modification n°8, qui facilite la réalisation de ces travaux d'isolation pour améliorer la performance énergétique des bâtiments, est l'outil réglementaire dont dispose la ville de Meudon pour atteindre cet objectif. Néanmoins, cela ne permet pas de modifier le circuit d'avis sur les autorisations d'urbanisme, y compris celui de l'ABF qui a estimé dans ce cas précis qu'une isolation thermique par l'extérieur n'était pas adaptée car elle masquerait les pierres apparentes de la façade.

Appréciation du commissaire enquêteur : GPSO confirme que la décision de l'architecte des bâtiments de France surplombe les décisions d'urbanisme de la ville.

4.1.6 Modification du plan masse UPM8

L'association Vivre à Meudon craint que l'extension des activités autorisées au nom d'une mixité fonctionnelle accrue vide la démarche initiale de son objectif qui est de faire de la placette un quartier commerçant vivant. Elle propose que les activités soient autorisées au cas par cas.

Commentaire du commissaire enquêteur : pas de commentaire particulier.

Réponse GPSO : Cette ouverture à l'installation de nouvelles destinations (notamment les bureaux dont les activités de services et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif) a pour but de favoriser la mixité fonctionnelle et des usages sur ce secteur. Comme le rappelle le rapport de présentation du PLU, l'objectif global de cette opération est de garantir la vitalité d'un secteur en transition, et les commerces ne représentent pas l'unique levier pour atteindre cet objectif. Des activités de services pourront concourir à l'animation du quartier,

apporter des services de proximité aux habitants et surtout garantir l'occupation entière des locaux à rez-de-chaussée sur un secteur éloigné des différentes centralités de la commune. Cette modification va donc favoriser l'attractivité du secteur, pour les habitants comme pour les entreprises.

Appréciation du commissaire enquêteur : la réponse de GPSO à la crainte de l'association Vivre à Meudon est satisfaisante.

4.1.7 Corrections diverses

Des corrections signalées par les contributions RE n°3 de l'association des amis du château et RE n°4 concernant les annexes 3, 5 et 6 sont à vérifier et à intégrer (cf supra).

A noter que la contribution RE n°4 estime qu'il serait nécessaire que la liste des arbres intéressants soit mise à jour complètement.

Concernant la liste des bâtiments remarquables, Monsieur Babinet gérant de la SCI 31-33 av Le Corbeille a exprimé sa surprise de ne pas avoir été averti des dispositions prises sur cette propriété.

Réponse GPSO : Une partie des demandes de corrections formulées dans la contribution RE n°3 de l'association des Amis de l'Avenue du Château et reprises dans la contribution RE n°4 de M. Jacques Bittar seront prises en compte dans la modification n°8 du PLU à savoir :

- Annexe 5, ligne 319 : lire 8 et 10 impasse Marthe Édouard (2 maisons en copropriété sur la même parcelle AD0338).
- Annexe 6 : au lieu de AD0438 13 rue des Capucins, lire AD0436 (cèdre bleu)
- Supprimer AD0437 6 avenue M.Berthelot (confusion avec celui ci-dessus)
- Ajouter AD0407 4 avenue M Berthelot (cèdre du Liban et Sequoia). Les parcelles concernées sont désormais cadastrées AD-523, AD-524, AD-525 et AD-526.
- Ajouter AD0488 11bis rue des Capucins (cèdre de l'Himalaya). Cet arbre est déjà protégé, référencé à l'adresse 25 rue du Bel Air (AD0405).

La demande d'ajout de la rue du Bel Air à la liste des sentes existantes piétonnes publiques ou privées à conserver ne sera pas prise en compte. Cette protection devant être justifiée plus explicitement, la demande sera étudiée dans le cadre du PLUi.

En lien avec l'élaboration du PLUi, les élus du territoire ont souhaité renforcer la protection patrimoniale des communes par l'outil réglementaire. GPSO, en collaboration avec les services des villes, a alors mené sur les différentes communes du territoire des études patrimoniales visant à réaliser un diagnostic du patrimoine architectural et paysager. A la suite de ce diagnostic, un travail de recensement des différents éléments (bâtiments, arbres, ensembles de bâtiments, éléments particuliers) concourant à la qualité patrimoniale du territoire a été réalisé en vue de leur protection réglementaire par l'intermédiaire du PLUi. Ce recensement va permettre de mettre à jour et

compléter les protections mises en œuvre à l'échelle des communes notamment au sein du PLU de Meudon.

Le PLUi étant actuellement rentré dans sa phase d'écriture réglementaire avant l'arrêt du projet prévu en fin d'année 2023, une communication au public est prévue durant les mois de mai et juin 2023 afin d'informer le public de ce travail. La population pourra faire part de ses observations sur ce recensement et éventuellement faire des propositions de compléments dans le cadre de la concertation mise en place pour l'élaboration du PLUi via une plateforme cartographique interactive. Toutes les informations relatives à ce sujet sont consultables sur le site de GPSO (seineouest.fr).

Appréciation du commissaire enquêteur : je note que toutes les observations sur les erreurs constatées dans les annexes sont prises en compte par correction, ou par étude au cas par cas notamment dans le PLUi. La population sera invitée à se prononcer lors de la phase de concertation prévue dès maintenant.

4.1.8 Quartier à protéger

L'association des Résidents du quartier du potager du dauphin souhaiterait que soient développés les classements de quartiers comme secteur à protéger conformément à l'article L151-19 du CU.

Elle développe son argumentaire dans son courrier et propose d'ajouter le texte suivant à la modification n°8 du PLU :

« La présente annexe concerne les quartiers ou îlots à « protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural » en application des dispositions de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et qui, à ce titre, font l'objet de dispositions particulières destinées à assurer la préservation, la conservation ou la restauration » du bâti et des espaces végétaux.

Ces quartiers ou îlots sont, pour Meudon, ceux issus des lotissements de la seconde moitié du 19ème siècle et des premières années du 20ème siècle qui se caractérisent par une certaine homogénéité des architectures et un important couvert végétal.

L'objet des dispositions particulières édictées pour ces quartiers ou îlot est d'assurer une déclinaison particulière des objectifs du PADD visant à garantir un équilibre entre préservation de l'environnement bâti et paysager et développement urbain et durable en assurant :

- un développement harmonieux du quartier avec des obligations réciproques entre l'existant et les nouveaux projets*
- un respect des performances énergétiques déjà mises en œuvre*

- *une valorisation des paysages : les paysages constituent un élément essentiel du patrimoine de la ville. A ce titre, une attention particulière doit être apportée à la préservation de la couverture arborée et à la préservation et à la valorisation des vues.*
- *une valorisation des formes urbaines : l'implantation du bâti caractérise chaque quartier, soit par la continuité en centre-ville soit par la discontinuité en secteurs pavillonnaires. Ces caractéristiques doivent être préservées lors des développements futurs.*
- *une valorisation des formes architecturales : à ce titre, il convient de distinguer :*
 - *Le bâti de référence (hors Monuments Historiques) : ces bâtiments sont à conserver car ils contribuent au caractère de la ville par leur qualité architecturale propre, leur intérêt historique et leur situation dans les perspectives urbaines. Ils correspondent aux immeubles inscrits dans l'actuelle annexe 5.*
 - *Le bâti d'accompagnement : il présente, par sa volumétrie, son implantation et ses caractères architecturaux un intérêt dans le patrimoine urbain. Il est actuellement insuffisamment protégé et il convient aujourd'hui d'en renforcer sa protection.*

La liste de ces quartiers ou îlots sera établie, en étroite concertation avec leurs habitants et les associations les représentant, après réalisation par la Mairie d'études urbanistiques destinées à les identifier et à tracer leurs contours. De même, seront fixées les règles de protection applicables à chaque quartier ou îlot. »

Commentaire du commissaire enquêteur : la modification n°8 du PLU pourrait-elle intégrer ce texte ?

Réponse GPSO : Le PLU de Meudon ne porte pas, au titre du patrimoine, des protections à l'échelle des quartiers/îlots. Cette inscription nécessite un travail de fond à l'échelle de la commune tant sur le repérage que sur l'accompagnement de la règle pour ne pas se limiter à la protection d'un unique quartier. Ce travail d'approfondissement des protections patrimoniales sera porté par le PLUi.

Les nouvelles protections du patrimoine envisagées dans le PLUi et évoquées précédemment concernent à la fois des bâtiments (dits « remarquables » ou « d'intérêt ») mais également des ensembles bâtis à caractère patrimonial et des ensembles urbains d'intérêt qui couvrent un secteur, un îlot ou un quartier. Parmi eux, les « ensembles urbains d'intérêt » correspondent à des ensembles d'édifices qui présentent une cohérence urbaine et paysagère, avec un intérêt porté sur l'implantation du bâti, les gabarits et l'articulation avec les espaces libres.

L'association est invitée à se mobiliser dans le cadre de la concertation du PLUi relative au patrimoine débutant au mois de mai (informations sur seineouest.fr). Ainsi, cette proposition d'établir une protection globale à l'échelle du quartier du Potager de Dauphin pourra être examinée avec les autres demandes relatives à cette thématique par GPSO et les services de la ville de Meudon en vue de leur inscription au sein du PLUi.

Appréciation du commissaire enquêteur : la protection des quartiers à préserver n'entre pas dans le cadre de la modification n°8 du PLU.

4.1.9 Autres contributions

Monsieur Bacquelin estime que le PLUi devra être attentif l'homogénéisation des PLU afin de ne pas avoir de discriminations de traitement notamment en limite de communes.

Monsieur Mitjavile estime que le PLU comporte trop de zones, trop de règles différentes non justifiées entre les zones, encore des incohérences de rédactions ce qui alourdit considérablement le travail du service de l'Urbanisme et ne contribue pas à un dialogue de qualité avec les associations.

Contribution CE n°5 ; préserver les murs bahut avec solutions harmonieuses à trouver pour conserver le besoin d'intimité des habitants avec des plantations adaptées denses mais pas trop hautes. Par ailleurs il faudrait réserver les balcons aux murs donnant sur les cours intérieures et aménager les terrasses sur l'arrière des façades.

L'association Vivre à Meudon propose la création d'une commission extra-municipale d'urbanisme qui serait consultée par le maire en cas de recours contre une de ses décisions et lorsque le maire est associé à la préparation d'un document d'urbanisme.

Réponse GPSO : La présente enquête publique concerne uniquement la modification n°8 du PLU de Meudon et porte sur des points règlementaires précis et limités. Ces modifications ont été entreprises puisque leur application ne pouvait attendre l'approbation du PLUi actuellement en cours d'élaboration. La modification n°8 du PLU et l'élaboration du PLUi sont deux procédures menées en parallèle mais distinctes l'une de l'autre.

Le PLUi, dont l'entrée en application est prévue en 2025, se substituera aux 8 PLU communaux actuellement en vigueur sur le territoire de GPSO. Ce nouveau document d'urbanisme doit permettre de mettre en œuvre le projet de territoire partagé par les 8 Maires, défini dans le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), dont les orientations ont été débattues au sein des conseils municipaux et en conseil de territoire en décembre dernier, et qui s'articule autour de 4 axes :

- Axe 1 : Un territoire acteur de la transition écologique
- Axe 2 : Un territoire qui conjugue proximité, mobilité et habitat
- Axe 3 : Un territoire qui développe l'identité et la complémentarité de ses villes
- Axe 4 : Un territoire créatif et innovant

Le projet de territoire s'appuie sur les atouts et les spécificités de chaque commune pour porter une vision partagée de l'avenir pour les 10 à 15 ans qui viennent. Sur le plan de l'écriture réglementaire, l'objectif est de produire des documents lisibles et compréhensibles par tous. Au fil des différentes modifications du PLU de Meudon l'écriture des règles des secteurs de la zone UD s'est harmonisée de sorte que des simplifications de zonage peuvent être envisagées. Par ailleurs, une attention particulière sera portée sur la cohérence réglementaire des quartiers/secteurs limitrophes puisque la réalité du tissu urbain est en effet indépendante des limites communales. Le chemin des lacets entre Meudon et Sèvres en est un parfait exemple.

La commune de Clamart évoquée par M. Bacquelin ne faisant cependant pas partie du territoire de Grand Paris Seine Ouest, le PLUi ne permettra pas de modifier les règles applicables sur cette commune. Néanmoins, le PLUi se construit également de façon concertée avec les territoires voisins pour apporter une cohérence au niveau des secteurs limitrophes.

Au sujet des murs bahut et des clôtures, l'article 11-6 du règlement de chaque zone précise que « les clôtures anciennes constituées de murs de maçonnerie traditionnelle apparente (meulière, moellon, pierre...) ou de grilles ouvragées devront être préservées et réhabilitées. Toutefois, elles pourront être remplacées par une clôture en maçonnerie comportant un enduit traditionnel à la chaux. Il pourra être imposé la reconstruction avec un aspect identique des clôtures présentant un intérêt architectural. ». Cet article encadre donc la préservation de ces murs mais la ville ne souhaite pas imposer le doublage par une haie végétale au niveau des interfaces avec les voies ou emprises publiques.

Par ailleurs, la ville ne souhaite pas réserver les balcons aux murs donnant sur les cours intérieures. Les balcons participent en effet au confort de vie des appartements et répondent au besoin des ménages de disposer d'espaces extérieurs, tout comme les toitures-terrasses. La ville souhaite donc continuer de les permettre tout en garantissant leur intégration.

Au sujet de la commission extra-municipale, se reporter à la réponse au paragraphe 2.2.4.

Appréciation du commissaire enquêteur : GPSO répond avec précision à toutes les observations relevées tout en faisant remarquer que les sujets abordés n'entrent pas dans le cadre de la modification n°8 du PLU.

5 Synthèse des avis

5.1 Avis de la MRAe

La Mission Régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France a émis l'avis n°AKIF-2022-021 du 22 décembre 2022.

Considérant que les évolutions apportées par les modifications n°8 du PLU et l'ensemble des informations fournies par le personne publique responsable, des éléments évoqués et des connaissances disponibles à la date de sa décision, que la modification n°8 du PLU de Meudon n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin relative à l'évaluation environnementale de certains plans et programme, **la MRAe rend l'avis que la modification n°8 du plan local d'urbanisme de Meudon ne nécessite pas d'être soumise à évaluation environnementale.**

5.2 Avis des personnes publiques associées et autres personnes associées à l'élaboration du projet

5.2.1 Avis reçus des maires des communes avoisinantes

Les maires de Vélizy-Villacoublay, Issy-les-Moulineaux et Meudon ont répondu et ont émis un avis favorable au projet sans observation.

5.2.2 Avis de la chambre de commerce et d'industrie des Hauts-de-Seine

La CCI des Hauts-de-Seine a émis un avis favorable sans observation.

5.2.3 Avis du syndicat des eaux d'Île-de-France

Le syndicat des eaux d'Île-de-France n'émet pas d'observation particulière sur le projet concernant les équipements du SEDIF. Il rappelle cependant que toute urbanisation nouvelle ou toute opération de voirie pourra nécessiter l'adaptation du réseau public de distribution d'eau potable pour l'alimentation en eau des usagers et pour la défense incendie.

5.2.4 Avis du Département des Hauts-de-Seine.

Les avis des villes et de la CCI sont favorables sans observations.

Le SEDIF rappelle que toute urbanisation nouvelle ou toute opération de voirie pourra nécessiter l'adaptation (renforcement ou extension) du réseau public de distribution d'eau afin d'ajuster sa capacité aux besoins des usagers et d'assurer la défense incendie.

Le Département relève des incohérences qui doivent être corrigées :

- a) dans la rédaction de l'article 4.1.3, il est écrit « *En cas d'existence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils*

garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. » Cette rédaction n'est pas conforme à l'article 38 du Règlement du service départemental d'assainissement qui précise que « sur le territoire des Hauts-de-Seine, quels que soient la domanialité et l'état d'imperméabilisation, les eaux de ruissellement générées par toute nouvelle construction, tout nouvel aménagement ou toute extension doivent être gérées autant que possible sur l'emprise du projet à minima jusqu'à la pluie de retour 10 ans, sans raccordement direct ou indirect au réseau public départemental ».

- b) Dans la phrase « le débit de fuite admissible devra respecter les normes prévues par le règlement sanitaire départemental », il s'agit du « règlement du service départemental d'assainissement » ;
- c) Il est demandé de « limiter ou réguler les apports d'eaux pluviales au réseau public tant au point de vue qualitatif que quantitatif ». Cette rédaction prête à confusion car la notion de limitation ou de régulation des apports d'eaux pluviales combinée à celle de qualité des eaux ne paraît pas opportune.
- d) Dans l'article 11.4.1, qui ne fait pas l'objet de modification, il serait préférable de supprimer la mention au zinc qui peut être source de pollution en cas d'infiltration d'eaux pluviales ayant ruisselé sur une toiture de ce type ;
- e) concernant les risques de déversement ou de débordement du réseau départemental d'assainissement, il serait primordial que le document d'urbanisme intègre la politique de diminution des apports d'eaux pluviales au réseau d'assainissement, étant donné la situation de la commune de Meudon sur deux bassins versants sensibles.

Réponse GPSO : Les incohérences du règlement du PLU relatives à la gestion des eaux pluviales et au risque de déversement/débordement du réseau départemental d'assainissement ne concernent pas la modification n°8 du PLU. Néanmoins, la position du Département a été entendue et ces éléments seront pris en compte dans le cadre du travail réglementaire du PLUi qui s'attachera à proposer un règlement plus adéquat avec les enjeux actuels de gestion de l'eau : infiltration à la parcelle, limitation des apports d'eaux pluviales au réseau public de collecte.

En parallèle, GPSO élabore un zonage pluvial ainsi qu'un schéma directeur d'assainissement, produits en collaboration avec les services départementaux, qui seront pris en compte dans le règlement du PLUi.

Appréciation du commissaire enquêteur : je prends note que les incohérences évoquées par le Département en matière d'eaux de ruissellement n'entrent pas dans le cadre de la modification n°8 du PLU mais que les observations faites seront prises en compte dans le cadre du PLUi.

5.2.5 Observations du commissaire enquêteur

La rédaction de l'article UPM 11-4-2 mériterait d'être précisée car source d'ambiguïté dans sa forme actuelle.

Plan de zonage : Mettre en conformité le dessin de la zone UDc avec la légende.

Réponse GPSO : La rédaction de l'article UPM 11-4-2 telle qu'elle a été proposée dans le dossier d'enquête publique est en effet ambiguë. En précisant que « [...] sont autorisées les toitures courbes, dont l'arrondi ne peut dépasser une droite formant un angle maximum de 80° par rapport à la façade », le point de référence pour le calcul de l'angle peut porter à confusion et interprétations différentes.

Il est ainsi proposé pour l'approbation de la modification n°8 de modifier cette rédaction de la façon suivante : « [...] sont autorisées les toitures courbes, dont l'arrondi ne peut dépasser une droite formant un angle maximum de 80° calculé horizontalement depuis le sommet de la façade. »

Le plan de zonage sera également modifié pour corriger cette erreur graphique matérielle.

Appréciation du commissaire enquêteur: la nouvelle rédaction de l'article UPM 11-4-2 lève l'ambiguïté que j'avais relevée.

Fait à Levallois-Perret le 23 mai 2023

François Huet

Commissaire-enquêteur

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

6 Annexes

- Procès-verbal de synthèse des observations remis au porteur de projet avec Mémoire en réponses du porteur de projet ;

7 Pièces jointes

7.1 Arrêtés

- Arrêté du Président de l'Établissement public Territorial Grand Paris Seine Ouest prescrivant l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de modification n°8 du PLU de Meudon;
- Décision n°E23000003/95 du 9 janvier 2023, du Président du tribunal administratif de Cergy de désigner François HUET en qualité de commissaire enquêteur.

7.2 Publicité

- Avis d'enquête publique ;
- Publications dans les journaux :
 - Le Parisien 92 des 27 février et 20 mars 2023 ;
 - Les Échos des 27 février et 20 mars 2023 ;
- Procès-verbal de constat d'affichage de Maître LOGER Commissaire de Justice en date des 27 et 28 février 2023.

7.3 Registres d'enquête

- Scan du registre d'enquête papier déposé au siège de l'enquête à la mairie de Meudon ;
- Registre électronique avec pièces jointes ;

7.4 Courriers

- Courrier de Monsieur et Madame Pradels remis au commissaire enquêteur et joint au registre ;
- Courrier de l'association Vive à Meudon remis au commissaire enquêteur le 17 avril ;
- Courrier de l'association Vivre à Meudon émis pour l'enquête publique concernant la modification n° 7 du PLU et remis au commissaire enquêteur le 17 avril 2023 ;
- Sommaire du dossier du 10 Terre Neuve remis à GPSO.

Tribunal administratif de Cergy-Pontoise

Département des Hauts-de-Seine

ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
GRAND PARIS SEINE OUEST

**PLAN LOCAL D'URBANISME
VILLE DE MEUDON**

approuvé le 13 avril 2010

Modification n°1 du 24 octobre 2013

Modification n°2 du 2 juillet 2015

Modification n°3 du 2 juillet 2015

Modification n°4 du 17 décembre 2015

Modification n°5 du 5 octobre 2017

Mise en compatibilité du 13 novembre 2017

Modification n°6 du 26 juin 2019

Modification n°7 du 15 décembre 2021

Projet de modification n°8

**Procès-verbal de synthèse
des observations du public**

Table des matières

1 Rappel des objectifs de l'enquête publique.....	3
2 Bilan de l'enquête	4
2.1 Participation du public	4
2.1.1 Permanences	4
2.1.2 Observations	5
2.2 Principaux sujets identifiés.....	11
2.2.1 Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques	12
2.2.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	12
2.2.3 Les divisions de lots	13
2.2.4 Les hauteurs des constructions	14
2.2.5 L'isolation extérieure.....	14
2.2.6 Modification du plan masse UPM8	15
2.2.7 Corrections diverses	15
2.2.8 Quartier à protéger.....	15
2.2.9 Autres contributions.....	16
2.2.10 Avis des personnes publiques associées	17
2.2.11 Observations du commissaire enquêteur	18
3 Pièces jointes.....	18

1 Rappel des objectifs de l'enquête publique

La modification n° 8 du PLU de Meudon s'attache à clarifier certaines règles soumises à interprétation lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, afin de garantir une égalité de traitement vis-à-vis des constructions datant d'avant le 18 janvier 1980 qui ne respectent pas les règles d'implantation en vigueur, pour leur permettre d'évoluer. Cela permettra une meilleure cohérence entre l'ensemble des constructions et une meilleure intégration de ces bâtiments dans la trame bâtie.

Les modifications relatives au secteur de plan masse UPM8 poursuivent un objectif de mixité d'usage et d'animation de l'îlot, ainsi qu'un traitement architectural harmonieux des bâtiments et le confort des logements prévus. Le secteur étant déjà artificialisé et au cœur d'une zone déjà urbanisée, les incidences négatives sur l'environnement sont très limitées et les évolutions permettent au contraire de limiter les incidences sur le grand paysage. La modification entraîne par ailleurs la possibilité de toitures-terrasses pouvant être supports de nature en ville, favorisant ainsi la biodiversité sur le secteur.

Sur le volet patrimonial, la protection de deux nouveaux bâtiments remarquables ajoutés à la liste des éléments protégés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme va dans le sens d'une meilleure protection du patrimoine architectural de la commune. Cela permettra également de préserver les jardins privés concernés donc des surfaces perméables.

La possibilité pour les constructions existantes de déroger à certains articles du PLU pour permettre la réalisation de travaux d'isolation thermique par l'extérieur ou de dispositifs de protection solaire permettront d'adapter le bâti au dérèglement climatique et d'améliorer leur performance énergétique.

La modification de l'article 10-2 au sein du secteur UAF n'aura pas d'incidence notable du fait de sa localisation et du caractère déjà très urbanisé du secteur.

La modification des articles 10 et 15 aura un impact positif sur l'air, l'énergie et le climat puisqu'elle fixe des objectifs plus ambitieux en terme performance énergétique du bâti.

Les changements apportés par la modification du projet concernent :

Les documents graphiques :

- Modification du zonage du secteur de plan masse UPM8 ;
- Ajout d'une pièce graphique : secteur de plan masse UPM8 n°2 ;
- Ajout de deux bâtiments à protéger au plan n° 5-2 des autres servitudes ;

L'annexe n° 5 :

- Ajout de deux bâtiments à protéger à la liste des immeubles protégés au titre de l'article L123-1-5 III 2° désormais codifié à l'article L 151-19 du code de l'urbanisme

Le règlement écrit :

- Modification de l'article 6 de la zone UPM afin d'autoriser la réalisation de saillies plus généreuses ;

- Modification de l'article 9 de la zone UPM pour mettre en cohérence les dispositions avec les évolutions du secteur de plan masse UPM8 ;
- Modification des articles 10 et 11 de la zone UPM afin de permettre dans le secteur UPM8 la réalisation d'espaces extérieurs supplémentaires en toiture et de renforcer les possibilités d'intégration architecturales avec l'environnement bâti ;
- Modification de l'article 13 de la zone UPM afin de renforcer la cohérence avec les évolutions graphiques du secteur du plan masse UPM8 ;
- Modification de l'article 6 des zones UA, UC, UD, UE, UM, US afin de clarifier et préciser les possibilités de travaux sur les constructions anciennes ;
- Modification de l'article 7 des zones UA, UB, UC, UD, UE, UI et UM, US afin de clarifier et préciser les possibilités de travaux sur les constructions anciennes ;
- Modification des articles 6, 7, 9, 10 et 13 de l'ensemble des zones pour permettre la réalisation de travaux d'isolation sur des construction existantes, respectant ou non le PLU en vigueur ;
- Modification de l'article 10-2 de la zone UA afin de permettre en sous-secteur UAf, la réalisation d'un attique pour les constructions existantes édifiées conformément aux dispositions du PLU ;
- Modification des articles 10 et 15 des zones UB, UC, UD, UE e UI : rectification sur les constructions concernées par l'obligation d'atteindre une performance énergétique renforcée pour bénéficier de la hauteur maximale de construction.

2 Bilan de l'enquête

2.1 Participation du public

La participation du public a été modeste mais les associations ont été présentes.

2.1.1 Permanences

Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions.

Lors de la permanence du 22 mars, j'ai reçu Monsieur Pradels qui m'a remis un courrier que j'ai annexé au registre papier.

J'ai aussi reçu Monsieur Daniel Mouranche membre de l'association « Vivre à Meudon ».

Je n'ai pas reçu de visite lors des permanences des 16 mars et 1^{er} avril.

Lors de la dernière permanence du lundi 17 avril, j'ai reçu :

- Messieurs Dimitri Floros et Denys Millet de l'association des Résidents du quartier du potager du dauphin de Meudon qui m'ont présenté les propositions qu'ils avaient posées la veille dans le registre électronique ;

- Monsieur Christian Mitjavile du Comité de sauvegarde des sites de Meudon. Monsieur Mitjavile m'a expliqué qu'il avait déposé un certain nombre de propositions rédigées et argumentées, au nom de ce comité lors des enquêtes publiques précédentes sur les modifications n°6 et 7 du PLU mais qu'aucune n'avait été relevée. A l'issue de notre entretien, il a déposé une contribution dans le registre papier ;
- Messieurs Alexandre Cazerès et Michel Giordano qui m'ont présenté la déclaration préalable qu'ils avaient faite à la mairie au nom de leur copropriété pour l'isolation par l'extérieur de deux murs pignons en moellons apparents rendue obligatoire par la nouvelle règlement thermique Climat résilience. Cette demande avait été refusée par la mairie après avis de l'architecte des bâtiments de France au motif de la présence de l'église Saint Martin et que l'immeuble en question se trouve dans le périmètre de visibilité de l'église, ce qu'ils contestent. Ms Cazerès et Giordano se sont présentés à la permanence de l'enquête car l'avis indiquait dans les modifications, « faciliter la réalisation de travaux d'isolation sur des constructions existantes » ;
- Monsieur Daniel Mouranche qui est venu déposer dans le registre papier l'avis de l'association Vivre à Meudon complété d'une pièce jointe qui est l'avis déposé lors la précédente enquête sur la modification n°7.

2.1.2 Observations

2.1.2.1 Registre papier

Courrier de Monsieur Pradels daté du 22 mars 2023 remis en main propre et annexé au registre :

Ce courrier fait état de l'impossibilité de réaliser l'extension de sa maison qui était incluse dans son projet initial ayant fait l'objet de la délivrance d'un permis de construire en septembre 2017, car en raison d'une erreur d'estimation ce PC avait dû être reporté et n'a pu être repris en septembre 2021 car la construction de la profondeur permettant une construction en limite de propriété avait été diminuée passant de 25 m à 20 m. En effet, la façade de la maison est située à 17 m de la voie publique et la maison a une profondeur d'environ 8 m. Cette situation avait conduit Monsieur et Madame Pradels à fonder quelque espoir sur la rédaction de l'article UD 7.4 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, espoir déçu pour les motifs suivants :

- la référence à une extension « des murs existants mal implantés » paraît source d'ambiguïté voire de confusion. *Proposition Pradels : « Plutôt que de se référer à un prolongement de murs existants, se référer à la partie de la construction non conforme aux dispositions de l'article 7. »*
- le maintien d'une référence à la « surface de plancher » créé, référence totalement supprimée dans les autres dispositions du PLU. Cette référence à la surface de plancher créé fera problème dans le cas où une extension de RDC avant créée à l'arrière 2 niveaux habitables dans le cas d'un terrain en pente, dont l'un en partie enterré. *Proposition Pradels : « La substitution de la référence à l'emprise au sol à celle de plancher créé apparaît être source de clarification, en l'accompagnant d'une légère majoration de cette surface pour prendre en*

compte l'inclusion des murs dans le calcul de l'emprise au sol. Un arrondi à 25 m² est proposé. »

- l'impossibilité de créer d'autres baies que des jours de souffrance. *Propositions Pradels : « Appliquer à la totalité de l'extension réalisée les règles de droit commun de l'article 7 applicable à la création de baies ».*

Avis de l'association Vivre à Meudon daté du 17 avril 2023 avec pièce jointe avis daté du 20 septembre 2021 remis en main propre et annexé au registre :

Cet avis porte sur les points suivants :

- besoin d'une concertation de proximité : proposition, créer une commission extra municipale d'urbanisme consultée par le maire en cas de recours contre une de ses décisions et lorsque le maire est associé à la préparation d'un document d'urbanisme ;
- sur la modification du plan masse UPM8, il est proposé de faire de la placette un quartier commerçant vivant en autorisant les activités au cas par cas ;
- sur les possibilités de travaux sur les propriétés existantes, l'association regrette que la modification du bâti ne fasse pas l'objet de dispositifs incitatifs en faveur du logement social. Elle propose de différer toute nouvelle modification des contraintes sur l'extension du bâti existant jusqu'au PLUi, dans l'attente que l'effort de construction demandé à Meudon et en Île-de-France soit mis à jour par les autorités de planification. En profiter pour préparer des règlements de zone résidentielles plus qualitatifs.
- sur la facilitation des travaux d'isolation par l'extérieur, l'association y voit une forte incitation à choisir l'isolation par l'extérieur au risque de porter préjudice au caractère des façades et à l'harmonie d'un îlot, par exemple dans le cas de façades en meulière. Il est proposé de soumettre les travaux de l'existant par l'extérieur à autorisation ;
- sur l'augmentation de la hauteur des bâtiments de 4 mètres en zone UAf pour la réalisation d'un dernier niveau en attique, il est proposé de remplacer ce changement de règlement de zone par une disposition générale soumettant à autorisation spéciale toute dérogation de cette nature, à préparer par une concertation de proximité ;
- sur la suppression des règles liant performance énergétique et hauteur autorisée, l'association demande s'il ne faudrait pas maintenir une incitation pour la surélévation des bâtiments existants dont les performances sont loin de celles imposées par la norme RT 2020 ;
- sur l'ajout de deux éléments à la liste des bâtis remarquables, il est proposé de développer cette liste de l'annexe 5 dans la transparence avec la consultation de la commission proposée au début de cet avis.

L'avis de l'association Vivre à Meudon (mis en pièce jointe du registre papier) sur la modification n°6 du PLU comportait de nombreux points en plus de ceux listés ci-dessus et vont souvent au-delà de la modification n°8 dont il est question dans cette enquête.

Contribution manuscrite déposée par Monsieur Mitjavile, président du comité de sauvegarde des sites de Meudon :

Les observations sont :

- « Appliquer les règles de hauteur Udd à toute la zone pavillonnaire et en priorité aux zones de coteaux ;
- La cohérence implique des règles homogènes sur les quartiers pavillonnaires. Si ces règles doivent être plus contraignantes sur certains quartiers concernant les hauteurs, il faut viser les quartiers en pentes (coteaux de la Seine et Val-Fleurie en priorité) ;
- Meudon dépasse largement les objectifs de densification imposés par le SDRIF à l'horizon 2030. La loi ALUR (2014-2015) permet de transformer les zones pavillonnaires en zones de petits immeubles, ce qui n'est pas souhaitable même en réduisant les hauteurs (R+I+combles). Les règles sont une augmentation très fortes de densification par rapport aux PLU antérieurs et à la loi ALUR.
- NB : de remarques ont été faites lors des précédentes modifications de PLU. Ces remarques n'ont pas été prises en compte et aucune explication n'a été fournie. Par exemple, trop de zones, trop de règles différentes non justifiées entre les zones, incohérences de rédactions. L'association souhaiterait donc un dialogue de meilleure qualité. »

2.1.2.2 Registre électronique

Huit contributions ont été déposées dans le registre électronique :

RE n°1, le 20 mars, Monsieur Bacquelin : malgré le PLUi, l'homogénéisation des PLU n'est pas effective entre les obligations s'appliquant sur des quartiers voisins et parfois dans une même rue en limite de communes. Cela crée des discriminations.

RE n°2, le 27 mars, Monsieur Pradels : la contribution reprend les observations exprimées dans le courrier déposé dans le registre papier concernant la difficulté de compréhension de l'article 7.4, le maintien de la référence à la surface de plancher créé et l'impossibilité de créer d'autres baies que des jours de souffrance et les mêmes propositions de rédaction.

RE n°3, le 30 mars, l'association les Amis de l'Avenue du Château a déposé un avis sous forme de courrier qui relèvent des erreurs signalées lors de l'enquête sur le projet de modification n°7 du PLU qui n'ont pas été corrigées. Ce sont :

- Annexe 3 : ajouter dans la liste des sentes existantes piétonnes la rue du Bel Air (prolongement piétonnier de la rue du Bel Air, sur 50m, entre la rue des Capucins et l'avenue Marcellin Berthelot).
- Annexe 5, ligne 319 : lire 8 et 10 impasse Marthe Edouard (2 maisons en copropriété sur la même parcelle AD0338).
- Annexe 6 : au lieu de AD0438 13 rue des Capucins, lire AD0436 (cèdre bleu)

supprimer AD0437 6 avenue M.Berthelot (confusion avec celui ci-dessus)

ajouter AD0407 4 avenue M Berthelot (cèdre du Liban et Sequoia)

ajouter AD0488 11bis rue des Capucins (cèdre de l'Himalaya).

RE n°4, le 12 avril, jacquesbittar@yahoo.com reprend les mêmes corrections des annexes 3 et 6 que la contribution n°3 en notant que la liste des arbres intéressants aurait besoin d'une mise à jour complète.

RE n°5, le 14 avril, msouva@hotmail.com considère la proposition d'autoriser et même de favoriser l'isolation par l'extérieur particulièrement inappropriée à Meudon. Cela risque fort de détruire un patrimoine précieux qui témoigne de l'architecture de villégiature de la fin du 19^e siècle et début 20^e qui est un facteur fort de l'attractivité de la ville.

L'extension des toitures terrasses et des balcons ne paraissent pas une bonne idée pour respecter l'harmonie et le style de la ville. On peut réserver les balcons aux cours intérieures, et aménager des terrasses sur l'arrière des façades.

Il serait judicieux de réfléchir sur la préservation des murs bahuts si caractéristiques de l'urbanisme de la ville. Ces murs faisaient partie des prescriptions des lotissements de la fin du 19^e siècle. Ils avaient un but : permettre de voir la verdure et les façades des maisons. C'est donc une conception de la ville originale et pensée. On peut y réfléchir tout en trouvant des solutions harmonieuses pour préserver le besoin d'intimité des habitants. Prescription de plantations adaptées (dense mais pas trop haute) par exemple.

Il faut limiter les divisions de parcelles. Actuellement les agences se sont engouffrées dans ce créneau au détriment de la verdure qui est si importante à Meudon. Les parcs et jardins privés constituent l'essentiel de la verdure de la ville et en constituent l'identité. Il est indispensable d'éviter de minéraliser ce poumon vert qui constitue un îlot de fraîcheur dans le secteur.

Attention à l'opération route de Vaugirard, qu'elle ne masque pas les collines dans le grand paysage.

RE n°6, le 16 avril, Monsieur Sureau est voisin d'une parcelle AD36 située 30 bd Verd de saint Julien sur laquelle le propriétaire prévoit deux constructions dont une en fond de parcelle sous prétexte que celle-ci est ouverte sur une sente alors même qu'elle est privée et non carrossable. Il lui semble qu'en l'espèce, il y a détournement des objectifs du PLU avec l'application de la règle de la bande des 20 m. Il pense donc que le PLU devrait préciser que les interdictions de construction au-delà de la bande des 20 mètres s'entendent également quand le fond de la parcelle est ouvert sur une sente non carrossable.

Par ailleurs, des règles d'implantation et de construction définies dans le PLU sont prévues pour des constructions situées sur une même parcelle avec notamment une distance de 8 m avec les ouvertures principales mais elles ne s'appliquent pas par rapport aux constructions existantes sur les parcelles voisines. Pièces jointes à l'appui, Monsieur Sureau montre l'impact qu'aurait la construction de la parcelle voisine sur sa propriété et en particulier au niveau de sa baie vitrée et de sa terrasse avec un

fort impact négatif sur l'ensoleillement. Il souhaiterait qu'un système de dérogation à la règle permette de préserver les propriétés voisines.

RE n°7, le 16 avril, l'Association des Résidents du Quartier au Potager du dauphin de Meudon (ARQP) dépose un dossier comprenant quatre demandes qui n'ont pas encore été prises en compte : classement du quartier comme « secteur à protéger », division de propriété, extensions de construction existantes, prise en compte de l'existant.

- Classement du quartier comme « secteur à protéger » : l'association appuie son argumentaire sur l'article L151-19 du code de l'urbanisme qui permet d'identifier et de localiser les éléments de paysage et de délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. L'ARQP considère que le quartier du potager du dauphin constitue un espace qu'il convient de protéger en raison de sa localisation, l'importance de sa couverture arborée, la forte présence des eaux de ruissellement et la très forte prédominance d'un habitat pavillonnaire construit à la fin du 19^e et au début du 20^e siècle. Ce quartier ne serait d'ailleurs pas le seul susceptible d'être protégé mais il est le seul où une démarche collective a été engagée par ses habitants. Sur la protection complémentaire par rapport aux critères de la zone UDD et des annexes 5 et 6 du PLU, elle propose de mettre en œuvre les préconisations supplémentaires du PADD suivantes :
 - pour un développement harmonieux du quartier avec une complémentarité des paysages privatifs et de l'espace public, des obligations réciproques entre le bâti et végétal existants et les nouvelles constructions et plantations projetées ;
 - une recherche des meilleures performances énergétiques en tenant compte des contraintes de l'environnement, des caractéristiques du quartier dans son ensemble et de l'impact sur l'existant avoisinants ;
 - une distinction nouvelle entre les bâtiments remarquables et le bâti d'accompagnement et l'extension des dispositions existantes notamment des alinéas 2 et 3 de UD 11-5 du règlement à appliquer au bâti d'accompagnement.

Sur les mesures de protection, l'ARQP demande une réflexion urbanistique plus approfondie qui a vocation à s'inscrire dans une politique de promotion de la ville et de son patrimoine culturel et environnemental. Pour cela un recensement préalable d'autres îlots ou quartier à protéger est nécessaire, à engager par la mairie avec le concours des habitants via une association. Pour être compatible avec les contraintes de calendrier l'association propose que la modification n°8 du PLU comporte des dispositions introduisant le principe de mesures de protections de quartiers ou d'îlots avec l'indication des mesures d'études préalables au vu des propositions faites par les habitants. L'ARQP propose un texte à intégrer (voir pièce jointe).

- Division de lots : afin de prévenir la dissimulation d'une division future en supprimant les avantages liés à une division masquée caractérisée par la construction d'un second immeuble sur un terrain déjà construit, l'association propose de majorer les distances minima d'implantation par rapport à l'immeuble existant en les doublant par rapport aux distances actuelles (cf UD7 et UD8) soit passer de 8 m à 16 m pour une construction sur une même propriété exception faite en cas de construction annexe ayant une emprise au sol inférieure ou égale à 40 m². De plus, il est proposé de proscrire toute division créant ou aggravant des non conformités au PLU du bâtiment actuel construit sur une des parcelles issues de la division
- Extension des constructions existantes : le constat est que plusieurs projets d'extension de maisons anciennes avec une implantation en limite de propriété sur un des côtés se trouvent bloqués en raison d'une double mesure introduite dans la modification n°6 du PLU intervenue en 2019, la réduction de la distance de retrait par rapport à la voie publique de 25 m à 20 m et de la dégressivité du coefficient d'emprise au sol, au-delà de 400 m² de surface pour les zones UC, UD et UE. L'association avait souhaité voir introduire une dérogation pour les extensions des maisons existantes (ouvrage indivisible) lorsque cette dernière est située en tout ou partie au-delà de la bande des 20m. Elle note la difficulté de compréhension du texte avec la référence à une extension « des murs existants mal implantés » paraissant source d'ambiguïté voire de confusion. L'association propose : « Plutôt que de se référer à un prolongement de murs existants, ne suffit-il pas de se référer à tout ou partie de la construction non conforme aux dispositions de l'article 7 ? »

Par ailleurs, la référence à la surface de plancher créée serait antérieure à la loi ALUR et aurait été totalement supprimée dans les dispositions du PLU. La proposition est : « La substitution de la référence à l'emprise au sol à celle de plancher créé apparaît ainsi être source de clarification. Toutefois, elle paraît devoir s'accompagner d'une légère majoration de cette surface pour prendre en compte l'inclusion des murs dans le calcul de l'emprise au sol. Un arrondi à 25 m² serait une bonne solution. »

Enfin, sur l'impossibilité d'autres baies que de jours de souffrance, des difficultés d'interprétation sont possibles lorsque l'extension réalisée comporte une partie qui pourrait se réduire à une bande d'un mètre de profondeur implantée conformément aux règles de l'article 7 et une partie arrière édifiée dans le cadre de la dérogation instituée par l'article 7.4. La proposition est : « Ne serait-il pas plus simple d'appliquer à la totalité de l'extension réalisée les règles de droit commun de l'article 7 applicables à la création de baies ? »

L'association propose une rédaction alternative de l'article 7.4 (cf pièce jointe registre électronique).

- Prise en compte de l'existant : l'association considère que le choix du PLU d'écarter toute prise en compte de l'existant dans l'objectif d'aboutir à une modélisation des constructions nouvelles ne répond pas au souci d'assurer la préservation des spécificités de quartiers anciens dans lesquels l'implantation des constructions ne répondait pas à des règles mais s'effectuait au gré des maîtres d'ouvrage en fonction des caractéristiques des terrains et de leurs choix.

En conséquence, des constructions sont implantées à des distances très variables de l’alignement de la rue, sans retrait ou avec des retraits variant de quelques mètres à plus de 20 m ou à des distances très proches de la limite de propriété de 2 à 6 m alors même que leurs façades sont dotées de baies principales. Dans ce cas, les projets de constructions nouvelles en limite de propriété suscitent des protestations et génèrent des contentieux de propriétaires riverains en raison du préjudice très important de vue et d’ensoleillement en résultant. La proposition de l’ARQP est l’édiction de règles spécifiques liées à l’état du bâti existant.

RE n° 8, le 17 avril, Monsieur François Babinet est surpris qu'en tant que gérant de la SCI 31-33 Av Le Corbeiller il n'ait pas été averti des dispositions prises sur cette propriété qu'il n'a apprises que par hasard. Il indique qu'il avait contacté la mairie par deux fois pour avoir un rendez-vous sans obtenir de réponse.

2.2 Principaux sujets identifiés

Les principaux sujets identifiés concernent :

- l’implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques ;
- l’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- les divisions de lots ;
- les hauteurs des constructions ;
- l’isolation extérieure
- lamodification du plan masse UPM8
- des corrections diverses
- les quartiers à protéger

2.2.1 Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques

Dans la contribution REn°6, Monsieur Sureau estime que le projet de nouvelle construction sur sa parcelle voisine AD 36 en fond de parcelle et donc à moins de 20 m de la sente privée non carrossable qui borde celle-ci constitue un détournement des objectifs du PLU. Il pense que la règle des 20 m devrait s’appliquer également sur les sentes.

<i>Commentaire du commissaire enquêteur : dans le cas où la Ville ne retenait pas la proposition de Monsieur Sureau, il serait souhaitable qu'elle justifie sa position.</i>
--

Réponse GPSO : L'article 6 du règlement relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques précise que sont concernées également par cet article « les voies privées (y compris les sentes) ouvertes à la circulation générale. » La villa des Voisinoux, est une sente privée, qui est ouverte à la circulation générale. Elle est donc concernée par ces règles tout comme le boulevard Verd de Saint-Julien. De ce fait, une bande de 20 mètres doit également être calculée depuis cette sente pour l'application des règles relatives à l'implantation des constructions vis-à-vis des limites séparatives (article 7) ainsi que pour l'application de celles relatives à l'emprise au sol des constructions (article 9) et au taux d'espaces verts (article 13), qui ont été édictées afin de préserver les cœurs d'îlots et les respirations entre constructions.

L'opportunité présentée par Monsieur Sureau de faire reculer l'implantation du bâtiment projeté le long de son mur pignon, soit au-delà de la bande de 20 mètres calculée par rapport à la sente privée, mais également au-delà de la bande de 20 mètres calculées à compter de l'alignement avec le boulevard Verd de Saint Julien, nécessiterait de faire reculer la bande de 20 mètres à 25 mètres dans l'ensemble du sous-secteur UDD, définie à l'article 7, en contradiction avec les objectifs poursuivis de préservation des cœurs d'îlots, conformément à l'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Meudon qui vise à assurer la richesse urbaine en préservant les différentes ambiances meudonnaises. Il y est mentionné la « conservation des cœurs d'îlots naturels et des vues au travers des jardins plus ou moins plantés ».

2.2.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

2.2.2.1 Concernant les nouvelles constructions

Ce point est réglementé par l'article 7, notamment en zone UD et plus précisément en zone UDD dans laquelle est situé le quartier du potager du dauphin.

Dans la contribution REn°6, Monsieur Sureau illustre avec ses pièces jointes l'impact d'une nouvelle construction sur la parcelle voisine, sur sa baie vitrée et sa terrasse en terme d'ensoleillement notamment. Il regrette que la règle de distance de 8 m entre des constructions sur une même parcelle possédant une baie vitrée ne s'applique pas aux constructions existant sur les propriétés voisines. Il propose qu'un système de dérogation soit possible.

De son côté, l'association des résidents du quartier du potager du dauphin fait part de ses préoccupations dans son courrier très détaillé qu'elle m'a remis en cours d'enquête. En raison des spécificités des quartiers anciens qui sont constituées de constructions implantées au gré des maîtres d'ouvrage en dehors de règles préétablies, elle considère aussi que le PLU devrait prendre en compte les constructions existantes lorsque les projets sur une parcelle pourraient avoir un impact négatif sur celle-la. Elle préconise que des règles spécifiques soient édictées.

Commentaire du commissaire enquêteur : la demande de prise en compte de l'existant semble indispensable pour éviter les conflits de voisinage et les dépréciations éventuelles qu'un bien pourrait subir du fait d'une construction sur la parcelle voisine. Faut-il des règles spécifiques ou des systèmes de dérogations ? Afin que des dérogations ne puissent être perçues comme discrétionnaires ne devraient-elle pas être délivrées après concertation d'associations ad-hoc ?.

Réponse GPSO :

Les règles du plan local d'urbanisme s'appliquent à l'échelle de l'unité foncière c'est-à-dire des parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire. Ainsi, dans le cadre de l'instruction d'une demande de permis de construire, la conformité d'un projet de construction à ces règles s'apprécie en considération et à l'échelle de cette seule unité foncière.

Le code de l'urbanisme autorise les auteurs d'un plan local d'urbanisme à prévoir les conditions d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions situées sur la même unité foncière. Le code de l'urbanisme n'autorise pas à réglementer l'implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une propriété voisine.

Toute règle de distance entre deux constructions implantées sur des propriétés distinctes, n'aurait aucun fondement légal et est donc à proscrire.

En outre, une règle de distance à respecter entre bâtiments implantés de part et d'autre d'une limite séparative méconnaîtrait le principe d'égalité puisqu'elle conduirait à privilégier le premier constructeur.

Enfin, il importe de rappeler que c'est le code civil (art. 675 à 680) qui réglemente les vues sur les propriétés voisines (1,90 m pour les vues droites et 60 cm pour les vues obliques).

Quant aux dérogations suggérées, celles-ci sont limitativement énumérées par le code de l'urbanisme et sont examinées au moment de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme. Toute autre dérogation que celles prévues par le code de l'urbanisme serait illégale. Il n'appartient pas aux auteurs de PLU de prévoir dans le PLU l'octroi de dérogation.

La mise en place de règles reposant sur des dérogations prises au cas par cas après concertation d'associations par l'autorité administrative en charge de l'instruction des autorisations d'urbanisme n'est de ce fait pas envisageable, l'instruction des autorisations d'urbanisme relève des pouvoirs de police du maire et le dossier de demande d'autorisation d'urbanisme n'est pas communicable tant que la décision n'a pas été prise sur la demande. En revanche, rien n'interdit la mise en place d'échanges entre le pétitionnaire et des tiers concernés par le projet afin de faire évoluer ce dernier, ce qu'encourage d'ailleurs la Ville de Meudon.

Si des règles spécifiques pourraient être inscrites dans le règlement du PLU pour des cas précis et limités de non-conformité des constructions voisines, la rédaction de ces règles serait délicate sur le plan juridique et donc source de contentieux. De plus, le tissu urbain de Meudon étant assez ancien,

un nombre important de constructions se trouve être aujourd'hui en non-conformité avec les règles du PLU en vigueur. La diversité des cas de figure à prendre en compte rendrait l'édiction de telles trop systématiques pour être considérées comme alternatives. Il serait alors difficile de préserver une égalité de traitement et une cohérence dans les règles entre l'ensemble des nouvelles constructions autorisées.

Le PLU, document d'urbanisme adopté par l'autorité compétente après enquête publique, établit un cadre réglementaire connu de tous permettant une équité dans les décisions prises, en évitant des décisions discrétionnaires, assurant une égalité de traitement entre les pétitionnaires.

2.2.2.2 Concernant les bâtiments existants

L'association ARQP constate que plusieurs projets d'extension sont arrêtés en raison de la modification n°6 du PLU qui a réduit la largeur de la bande de retrait par rapport à la voie publique de 25 m à 20 m. C'est le cas en particulier du projet de Monsieur Pradels que j'ai reçu lors de la deuxième permanence. Au-delà de la nouvelle contrainte qui impose de ne pas autoriser d'extension de la partie non conforme du bâtiment, la référence à une extension des murs existants mal implantés est difficile à comprendre. L'association propose de se référer à tout ou partie de la construction non conforme aux dispositions de l'article 7 et/ou à ouvrir à la possibilité de dérogations. Cette proposition est reprise par Monsieur Pradels. Cette référence devrait s'appliquer dans les autres zones concernées UC et UE.

Concernant l'implantation de baie, des difficultés d'interprétation seraient possibles.

Commentaire du commissaire enquêteur : je confirme que la référence au prolongement de murs existants et l'impossibilité d'autre ouverture que des jours de souffrance sont difficilement compréhensibles. Des croquis pourraient utilement éclairer l'esprit du texte.

L'ARQP et M. Pradels proposent que la surface de plancher de 20 m² soit remplacée par une emprise au sol de 25 m² (murs compris).

Réponse GPSO :

La modification n° 6 du PLU a effectivement réduit la bande calculée à compter de l'alignement ou la limite avec une voie privée de 25 m à 20 m en sous-secteur UDd du plan local d'urbanisme. L'article 7 prévoit que dans cette bande, les constructions nouvelles ou non peuvent être implantées sur les limites séparatives ou sur une limite ; au-delà de cette bande, les constructions nouvelles ou existantes doivent être implantées nécessairement en retrait de la ou des limites qui lui font face. Plus précisément, la distance, comptée perpendiculairement et horizontalement de tout point de la construction (façade, pare-vue, garde-corps ou toiture) au point le plus proche de la limite séparative situé sur le terrain existant du fond voisin, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 8 mètres, lorsque la façade ou toiture concernée comporte

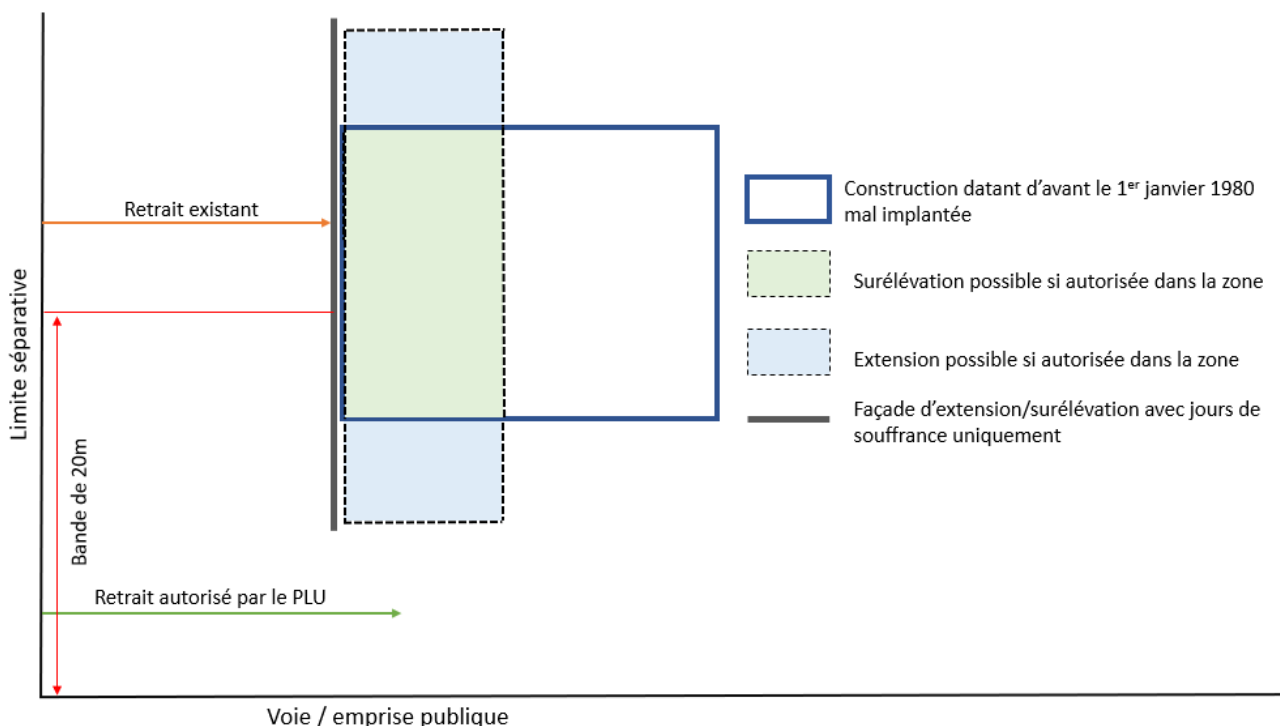
au moins une baie éclairant une pièce principale. A défaut de baie principale, cette distance doit être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

La maison existante concernée est implantée à une distance insuffisante réglementairement des limites de propriété.

Dans le cas d'une construction mal implantée, la règle est que seuls des travaux qui sont étrangers à la règle méconnue ou qui rendent la construction plus conforme aux dispositions réglementaires méconnues, sont susceptibles d'être autorisés. Il en résulte que le projet d'extension en limite de propriété ne serait pas envisageable et que s'il était prévu des travaux d'extension de ladite construction, ils devraient conduire à la rendre plus conforme aux règles de retrait précitées.

La modification n°8 du Plan local d'urbanisme vient assouplir cette règle et a prévu à cette fin une dérogation pour les bâtiments datant d'avant 1980, en autorisant pour ces bâtiments la réalisation de travaux d'extension, à la condition de ne pas aggraver la situation de non-conformité existante, c'est-à-dire en ouvrant la possibilité d'implanter une extension dans le prolongement des murs implantés à une distance de la limite de propriété qui est inférieure à celle exigée réglementairement, à la condition de ne pas ouvrir de baies qui viendraient aggraver la situation en créant des vues non réglementaires chez le voisin. Il s'agit de limiter les vis-à-vis avec les terrains voisins car les façades nouvelles seront plus proches de la limite séparative par rapport à ce qui est théoriquement permis.

Le schéma présenté ci-dessous illustre la règle permise par la modification n°8.



La possibilité apportée par cette modification pour les constructions mal implantées de réaliser une extension/surélévation est encadrée et ne peut être acceptée qu'à condition de respecter les autres règles du PLU. Le projet de M. Pradels est non conforme au PLU en ce qu'il prévoit une implantation

en limite séparative sur des parties de constructions situées au-delà de la bande de 20 mètres, ce que l'article 7 ne permet pas.

Sur la notion de surface de plancher et d'emprise au sol, l'article 9 règlemente déjà les emprises au sol des constructions autorisées et s'applique de façon complémentaire avec les articles mentionnant la surface de plancher. La mention relative à la surface de plancher s'explique par la volonté de la ville de limiter les extensions à 20m² de surface de plancher afin de limiter la densification verticale de partie de bâtiments mal implantés soit sur des limites de propriété, soit à proximité de celles-ci et de conserver des espaces de respiration concourant à la préservation de ces espaces pavillonnaires verdoyants.

2.2.3 Les divisions de lots

Ce point est évoqué dans plusieurs contributions.

Monsieur Mitjavile du comité de sauvegarde des sites de Meudon estime que les objectifs de densification imposés par le SDRIF à l'horizon 2030 sont largement atteints à Meudon et que l'application de la loi ALUR permettant de transformer les zones pavillonnaires en zone de petits immeubles n'est pas souhaitable. Ce point de vue est partagé par l'association Vivre à Meudon qui préconise d'attendre le PLUi pour toute nouvelle modification des contraintes sur l'extension du bâti existant.

Le contributeur de RE n°5 dit qu'il faut limiter les divisions de parcelles car les parcs et les jardins privés constituent l'essentiel de la verdure de la ville et constituent son identité et qu'en outre ils sont un îlot de fraîcheur.

L'ARQP propose de majorer les distances minimales entre les bâtiments sur une même propriété en les doublant passant de 8 m à 16 m, cela afin d'éviter les divisions masquées exception faite des bâtiments annexes de moins de 40 m². Il est aussi proposé de proscrire toute division créant ou aggravant des non conformités au PLU du bâtiment actuel sur l'une parcelles issues de la division.

Commentaire du commissaire enquêteur : ce doublement semble une bonne mesure mais il convient de vérifier si elle est applicable.

Réponse GPSO : Il est estimé que les objectifs de densification fixés par le SDRIF actuellement en vigueur pourraient être atteints par la ville de Meudon à l'horizon 2030. Pour autant la Ville de Meudon et GPSO contestent les objectifs de densification et de construction de logement attendus par les documents supérieurs. Ils ont déposé des amendements en ce sens dans le cadre de la récente procédure d'adoption du SCoT et l'ont réexprimé à l'occasion des travaux préparatoires à l'adoption du futur SDRIF-E.

Il est par ailleurs nécessaire d'améliorer les réglementations sur les évolutions du bâti existant pour permettre à des particuliers de mener à bien leurs projets qui se trouvent être bloqués par la rédaction actuelle du PLU.

La ville de Meudon s'attache à préserver autant que possible la trame de parcs et jardins de la commune, notamment via les différentes procédures de modification du PLU et des règles modifiées qui concourent à cet objectif de préservation des cœurs d'îlots végétalisés. La réduction de la bande de 25 à 20 mètres pour l'implantation des constructions et l'augmentation des taux de pleine terre exigés, évolutions introduites par les modifications n°6 et n°7 du PLU, participaient à cet objectif tout en ayant pour effet de limiter les divisions foncières.

Les règles relatives aux distances minimales entre les bâtiments, comme l'ensemble des règles du PLU de Meudon jugées parfois complexes et difficilement compréhensibles, seront réévaluées dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Sans remettre nécessairement en cause l'esprit de ces règles, leur rédaction sera revue pour proposer un document plus clair et appropriable par les pétitionnaires.

2.2.4 Les hauteurs des constructions

Les hauteurs maximales des constructions sont définies aux articles 10 du règlement.

Monsieur Mitjavile propose d'appliquer les règles de hauteur UDd à toute la zone pavillonnaire et si des règles doivent être plus contraignantes, il faut viser les quartiers en pente (coteaux de la Seine et de Val-Fleuri).

Le projet de modification n°8 du PLU prévoit l'augmentation des bâtiments de 4 mètres en zone UAf pour la réalisation d'un dernier niveau en attique. L'association Vive à Meudon propose de remplacer ce changement de règlement de zone par une disposition générale soumettant à autorisation spéciale toute dérogation de cette nature, à préparer par une concertation de proximité.

Commentaire du commissaire enquêteur : La proposition de Vivre à Meudon suppose, comme elle l'appelle de ces vœux, l'existence d'une commission extra-municipale d'urbanisme afin d'entériner une telle dérogation. Il revient à la collectivité de décider si elle souhaite mettre en place une telle commission, ou bien de travailler en concertation avec les associations ou bien de rester maître de sa décision. Dans le cas où elle préfère rester sur son choix initial il serait souhaitable d'en connaître la justification.

Réponse GPSO : L'application des règles de hauteur du sous-secteur UDd à toute la zone pavillonnaire reverrait à la baisse de manière trop stricte les hauteurs autorisées. Par ailleurs, cette diminution serait contradictoire avec les objectifs de densification fixés par les documents supérieurs et ne prendrait pas en compte les spécificités propres aux différents secteurs.

La proposition de remplacer la modification des hauteurs au sein du sous-secteur UAf par la mise en place d'une autorisation dérogatoire n'est pas possible juridiquement. En effet les possibilités de dérogation aux règles du PLU sont limitativement encadrées par les articles L.152-4 à L. 152-6-4 du code de l'urbanisme. Ce cas de figure n'en fait pas partie.

Cette modification répond à un objectif de renforcement de l'attractivité de la zone économique de Meudon Campus, elle concerne un périmètre restreint. La modification proposée aura peu d'incidences sur le paysage environnant au vu des caractéristiques et volumes des bâtiments existants.

Plutôt que de mettre en place un processus de concertation d'associations qui étudierait les dérogations aux règles du PLU dont la légitimité et les décisions pourraient être contestées par les pétitionnaires, il est préférable de recourir à un cadre réglementaire unique, connu de tous et applicable à l'ensemble des projets. L'application de règles communes permet de garantir une équité de traitement entre les différents projets et d'éviter des décisions discrétionnaires.

Comme il a été indiqué précédemment, la mise en place de règles reposant sur des dérogations prises au cas par cas après concertation d'associations par l'autorité administrative en charge de l'instruction des autorisations d'urbanisme n'est pas envisageable. En effet, l'instruction des autorisations d'urbanisme relève des pouvoirs de police du maire. Le dossier de demande d'autorisation d'urbanisme n'est pas communicable tant que la décision n'a pas été prise sur la demande. En revanche, rien n'interdit la mise en place d'échanges entre le pétitionnaire et des tiers concernés par le projet afin de faire évoluer ce dernier, ce qu'encourage d'ailleurs la Ville de Meudon.

L'association Vivre à Meudon demande s'il ne faudrait pas maintenir une incitation pour la surélévation des bâtiments dont les performances sont loin de celles imposées par la RT 2020.

Commentaire du commissaire enquêteur : il me semble que cette règle concerne des bâtiments neufs et qu'elle ne s'applique pas à des bâtiments existants sauf dans le cas peut-être d'une surélévation. Ce point pourrait être précisé par la Ville.

Réponse GPSO : Depuis le 1^{er} janvier 2023, la RE2020 s'applique à l'ensemble des nouvelles constructions ainsi qu'aux extensions et surélévations des constructions existantes. La RE 2020 complète la RT 2012 sur le volet thermique et y adjoint des règles relatives aux performances environnementales du bâtiment sur l'ensemble de son cycle de vie et renforce par ailleurs les exigences en matière de confort d'été. Nous sommes donc passés d'une réglementation thermique des bâtiments à une réglementation énergétique beaucoup plus large et exigeante.

Pour pouvoir bénéficier de la hauteur maximale prévue à l'article 10, le PLU de Meudon prévoyait que les constructions neuves d'habitation collective devaient respecter un niveau de consommation conventionnelle d'énergie primaire (Cep maximal) et un besoin bioclimatique conventionnel en énergie d'un bâtiment pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage artificiel (Bbio maximal) inférieur de 10 % à la réglementation thermique en vigueur dans le code de la construction et de l'habitation, dans la limite des normes visant la construction passive. A défaut, la hauteur maximale prévue à l'article 10 était réduite de 10 %.

L'application de cette règle aux seuils imposés par la RT 2012 ne posait pas de problème majeur. Les pétitionnaires arrivaient à la respecter sans que cela ne génère des contraintes techniques ou financières trop grandes. Il n'en va pas de même depuis la mise en vigueur de la RE2020.

Les niveaux de performance de la RE 2020 ne sont pas directement comparables à ceux de la RT 2012. Toutefois on estime que, pour le secteur résidentiel, les seuils de consommations d'énergie primaire sont abaissés d'environ 15% à 20% par rapport à la RT 2012 et que le besoin bioclimatique des constructions (Bbio) traduisant les besoins de chauffage, de froid et d'éclairage sont abaissés de l'ordre de -30% par rapport à la RT2012. Dès lors il ne paraît pas raisonnable d'exiger des performances supérieures.

La suppression de l'incitation à faire mieux que la réglementation thermique en vigueur ne constitue pas une baisse d'exigence vis-à-vis de la performance énergétique des extensions/surélévations, mais seulement le retrait d'une mention qui n'a plus lieu d'être compte-tenu des niveaux de performance énergétique et environnemental imposés par le Code de la construction et de l'habitation dans le cadre de la RE2020.

2.2.5 L'isolation extérieure

Le contributeur RE n°5 regrette la proposition d'autoriser et même de favoriser l'isolation par l'extérieur qu'il considère inappropriée à Meudon en raison du patrimoine architectural de la ville.

Ce point est partagé par l'association Vivre à Meudon qui y voit aussi une inégalité de traitement entre l'existant et la construction nouvelle. Elle propose que ces travaux soient soumis à autorisation selon une procédure identique à celle de travaux de modification d'un bâti remarquable.

Commentaire du commissaire enquêteur : Cette possibilité peut en effet sembler favoriser l'isolation par l'extérieur mais aussi la possibilité pour des bâtiments qui ne possèdent pas une façade remarquable de pouvoir répondre à l'injonction de lutter contre les passoires thermiques. Concernant les bâtiments à façade remarquable, j'ai tendance à penser que le propriétaire aura à cœur de ne pas déprécier la valeur de son bien et alors de préférer un mode d'isolation moins visible extérieurement. Il me semble que la demande d'autorisation est un préalable déjà mis en place (cf Résidence Le Bel Air).

Réponse GPSO : Les règles relatives à l'isolation thermique par l'extérieur permettront aux constructions existantes de mieux répondre aux enjeux énergétiques actuels.

Il s'agit de faciliter l'autorisation des travaux d'isolation thermique par l'extérieur qui parfois sont bloqués car le projet dépasse de quelques centimètres (distances, hauteur) ou de quelques centimètres carrés (emprise au sol) les règles du PLU. Ce type de travaux est tout à fait compatible avec des façades ne présentant pas de caractéristiques architecturales méritant d'être préservées.

En ce qui concerne les bâtiments méritant d’être protégés pour préserver leur qualité architecturale, d’autres procédés sont envisageables comme l’isolation thermique intérieure ou d’autres travaux conduisant à une amélioration des performances énergétiques de la construction (changements des menuiseries, du système de chauffage...).

La ville de Meudon à travers son PLU et GPSO à travers l’élaboration de son PLUi ont pour objectif de préserver la richesse patrimoniale des constructions. Les travaux d’amélioration des performances énergétiques des constructions présentant un intérêt architectural devront se faire tout en préservant les éléments présentant un intérêt patrimonial. Le projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi de GPSO débattu en décembre 2022 porte une orientation en ce sens : faciliter l’adaptation du bâti patrimonial notamment au regard des enjeux énergétiques, du réchauffement climatique, des nouveaux modes de vie, sans dénaturer ses qualités architecturales.

Par ailleurs, le PLU de Meudon prescrit dans l’article 11 relatif à l’aspect extérieur des constructions les conditions permettant de répondre à ce même objectif : les revêtements en ciment gris ainsi que la peinture de la pierre de taille (par extension, tout recouvrement des matériaux destinés à être apparents en façade tels que briques, meulières...) sont interdits et lors du ravalement des façades des bâtiments anciens, les éléments d’ornementation existants (modénatures, corniches, volets ou persiennes, etc...) doivent être préservés.

La ville a de plus recensé plus de 300 bâtiments protégés au titre de l’article L151-19 du Code de l’Urbanisme qui font l’objet de prescriptions particulières visant à préserver leur qualité.

En parallèle, la ville de Meudon est concernée par 26 périmètres de protection de monuments historiques. Ces servitudes impliquent la sollicitation régulière de l’avis de l’architecte des bâtiments de France (ABF) sur les demandes d’autorisation d’urbanisme.

Tous ces éléments démontrent la volonté de la ville de préserver le tissu patrimonial de la commune et l’encadrement des autorisations délivrées.

Ces protections et procédures d’autorisations demeurent inchangées de sorte que des travaux d’isolation thermique par l’extérieur continueront à être refusés s’ils sont de nature à supprimer les éléments faisant la qualité architecturale d’une construction.

Enfin, l’inégalité de traitement évoquée se trouve être minime au vu des possibilités permises sur les constructions nouvelles en comparaison des constructions anciennes. Le territoire de Meudon étant déjà urbanisé, ces nouvelles règles permettront de répondre de façon élargie aux enjeux environnementaux et énergétiques auxquels les propriétaires de constructions anciennes sont confrontés.

La Résidence Le Bel Air située 10 rue Terre Neuve s’est vu refusée par la Ville un projet d’isolation de deux murs pignons en moellons apparents.

<i>Commentaire du commissaire enquêteur : la modification n°8 du PLU pourrait-elle prévoir une solution pour régler ce genre de situation ?</i>

Réponse GPSO : Comme évoqué précédemment, le territoire de Meudon est concerné par de nombreux périmètres de protection des monuments historiques. En cas de co-visibilité entre le projet et un monument historique (comme c'est le cas ici), cela implique le respect obligatoire de l'avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF) sur toutes les autorisations d'urbanisme.

La modification n°8, qui facilite la réalisation de ces travaux d'isolation pour améliorer la performance énergétique des bâtiments, est l'outil réglementaire dont dispose la ville de Meudon pour atteindre cet objectif. Néanmoins, cela ne permet pas de modifier le circuit d'avis sur les autorisations d'urbanisme, y compris celui de l'ABF qui a estimé dans ce cas précis qu'une isolation thermique par l'extérieur n'était pas adaptée car elle masquerait les pierres apparentes de la façade.

2.2.6 Modification du plan masse UPM8

L'association Vivre à Meudon craint que l'extension des activités autorisées au nom d'une mixité fonctionnelle accrue vide la démarche initiale de son objectif qui est de faire de la placette un quartier commerçant vivant. Elle propose que les activités soient autorisées au cas par cas.

Commentaire du commissaire enquêteur : pas de commentaire particulier.

Réponse GPSO : Cette ouverture à l'installation de nouvelles destinations (notamment les bureaux dont les activités de services et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif) a pour but de favoriser la mixité fonctionnelle et des usages sur ce secteur. Comme le rappelle le rapport de présentation du PLU, l'objectif global de cette opération est de garantir la vitalité d'un secteur en transition, et les commerces ne représentent pas l'unique levier pour atteindre cet objectif. Des activités de services pourront concourir à l'animation du quartier, apporter des services de proximité aux habitants et surtout garantir l'occupation entière des locaux à rez-de-chaussée sur un secteur éloigné des différentes centralités de la commune. Cette modification va donc favoriser l'attractivité du secteur, pour les habitants comme pour les entreprises.

2.2.7 Corrections diverses

Des corrections signalées par les contributions RE n°3 de l'association des amis du château et RE n°4 concernant les annexes 3, 5 et 6 sont à vérifier et à intégrer (cf supra).

A noter que la contribution RE n°4 estime qu'il serait nécessaire que la liste des arbres intéressants soit mise à jour complètement.

Concernant la liste des bâtiments remarquables, Monsieur Babinet gérant de la SCI 31-33 av Le Corbeille a exprimé sa surprise de ne pas avoir été averti des dispositions prises sur cette propriété.

Réponse GPSO : Une partie des demandes de corrections formulées dans la contribution RE n°3 de l'association des Amis de l'Avenue du Château et reprises dans la contribution RE n°4 de M. Jacques Bittar seront prises en compte dans la modification n°8 du PLU à savoir :

- Annexe 5, ligne 319 : lire 8 et 10 impasse Marthe Edouard (2 maisons en copropriété sur la même parcelle AD0338).
- Annexe 6 : au lieu de AD0438 13 rue des Capucins, lire AD0436 (cèdre bleu)

- Supprimer AD0437 6 avenue M.Berthelot (confusion avec celui ci-dessus)
- Ajouter AD0407 4 avenue M Berthelot (cèdre du Liban et Sequoia). Les parcelles concernées sont désormais cadastrées AD-523, AD-524, AD-525 et AD-526.
- Ajouter AD0488 11bis rue des Capucins (cèdre de l'Himalaya). Cet arbre est déjà protégé, référencé à l'adresse 25 rue du Bel Air (AD0405).

La demande d'ajout de la rue du Bel Air à la liste des sentes existantes piétonnes publiques ou privées à conserver ne sera pas prise en compte. Cette protection devant être justifiée plus explicitement, la demande sera étudiée dans le cadre du PLUi.

En lien avec l'élaboration du PLUi, les élus du territoire ont souhaité renforcer la protection patrimoniale des communes par l'outil règlementaire. GPSO, en collaboration avec les services des villes, a alors mené sur les différentes communes du territoire des études patrimoniales visant à réaliser un diagnostic du patrimoine architectural et paysager. A la suite de ce diagnostic, un travail de recensement des différents éléments (bâtiments, arbres, ensembles de bâtiments, éléments particuliers) concourant à la qualité patrimoniale du territoire a été réalisé en vue de leur protection règlementaire par l'intermédiaire du PLUi. Ce recensement va permettre de mettre à jour et compléter les protections mises en œuvre à l'échelle des communes notamment au sein du PLU de Meudon.

Le PLUi étant actuellement rentré dans sa phase d'écriture règlementaire avant l'arrêt du projet prévu en fin d'année 2023, une communication au public est prévue durant les mois de mai et juin 2023 afin d'informer le public de ce travail. La population pourra faire part de ses observations sur ce recensement et éventuellement faire des propositions de compléments dans le cadre de la concertation mise en place pour l'élaboration du PLUi via une plateforme cartographique interactive. Toutes les informations relatives à ce sujet sont consultables sur le site de GPSO (seineouest.fr).

2.2.8 Quartier à protéger

L'association des Résidents du quartier du potager du dauphin souhaiterait que soient développés les classements de quartiers comme secteur à protéger conformément à l'article L151-19 du CU.

Elle développe son argumentaire dans son courrier et propose d'ajouter le texte suivant à la modification n°8 du PLU :

« La présente annexe concerne les quartiers ou îlots à « protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural » en application des dispositions de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et qui, à ce titre, font l'objet de dispositions particulières destinées à assurer la préservation, la conservation ou la restauration » du bâti et des espaces végétaux.

Ces quartiers ou îlots sont, pour Meudon, ceux issus des lotissements de la seconde moitié du 19ème siècle et des premières années du 20ème siècle qui se caractérisent par une certaine homogénéité des architectures et un important couvert végétal.

L'objet des dispositions particulières édictées pour ces quartiers ou îlot est d'assurer une déclinaison particulière des objectifs du PADD visant à garantir un équilibre entre préservation de l'environnement bâti et paysager et développement urbain et durable en assurant :

- un développement harmonieux du quartier avec des obligations réciproques entre l'existant et les nouveaux projets*
- un respect des performances énergétiques déjà mises en œuvre*
- une valorisation des paysages : les paysages constituent un élément essentiel du patrimoine de la ville. A ce titre, une attention particulière doit être apportée à la préservation de la couverture arborée et à la préservation et à la valorisation des vues.*
- une valorisation des formes urbaines : l'implantation du bâti caractérise chaque quartier, soit par la continuité en centre-ville soit par la discontinuité en secteurs pavillonnaires. Ces caractéristiques doivent être préservées lors des développements futurs.*
- une valorisation des formes architecturales : à ce titre, il convient de distinguer :*
 - Le bâti de référence (hors Monuments Historiques) : ces bâtiments sont à conserver car ils contribuent au caractère de la ville par leur qualité architecturale propre, leur intérêt historique et leur situation dans les perspectives urbaines. Ils correspondent aux immeubles inscrits dans l'actuelle annexe 5.*
 - Le bâti d'accompagnement : il présente, par sa volumétrie, son implantation et ses caractères architecturaux un intérêt dans le patrimoine urbain. Il est actuellement insuffisamment protégé et il convient aujourd'hui d'en renforcer sa protection.*

La liste de ces quartiers ou îlots sera établie, en étroite concertation avec leurs habitants et les associations les représentant, après réalisation par la Mairie d'études urbanistiques destinées à les identifier et à tracer leurs contours. De même, seront fixées les règles de protection applicables à chaque quartier ou îlot. »

Commentaire du commissaire enquêteur : la modification n°8 du PLU pourrait-elle intégrer ce texte ?

Réponse GPSO : Le PLU de Meudon ne porte pas, au titre du patrimoine, des protections à l'échelle des quartiers/îlots. Cette inscription nécessite un travail de fond à l'échelle de la commune tant sur le repérage que sur l'accompagnement de la règle pour ne pas se limiter à la protection d'un unique quartier. Ce travail d'approfondissement des protections patrimoniales sera porté par le PLUi.

Les nouvelles protections du patrimoine envisagées dans le PLUi et évoquées précédemment concernent à la fois des bâtiments (dits « remarquables » ou « d'intérêt ») mais également des ensembles bâtis à caractère patrimonial et des ensembles urbains d'intérêt qui couvrent un secteur, un îlot ou un quartier. Parmi eux, les « ensembles urbains d'intérêt » correspondent à des ensembles d'édifices qui présentent une cohérence urbaine et paysagère, avec un intérêt porté sur l'implantation du bâti, les gabarits et l'articulation avec les espaces libres.

L'association est invitée à se mobiliser dans le cadre de la concertation du PLUi relative au patrimoine débutant au mois de mai (informations sur seineouest.fr). Ainsi, cette proposition d'établir une protection globale à l'échelle du quartier du Potager de Dauphin pourra être examinée avec les autres demandes relatives à cette thématique par GPSO et les services de la ville de Meudon en vue de leur inscription au sein du PLUi.

2.2.9 Autres contributions

Monsieur Bacquelin estime que le PLUi devra être attentif à l'homogénéisation des PLU afin de ne pas avoir de discriminations de traitement notamment en limite de communes.

Monsieur Mitjavile estime que le PLU comporte trop de zones, trop de règles différentes non justifiées entre les zones, encore des incohérences de rédactions ce qui alourdit considérablement le travail du service de l'Urbanisme et ne contribue pas à un dialogue de qualité avec les associations.

Contribution CE n°5 ; préserver les murs bahut avec solutions harmonieuses à trouver pour conserver le besoin d'intimité des habitants avec des plantations adaptées denses mais pas trop hautes. Par ailleurs il faudrait réserver les balcons aux murs donnant sur les cours intérieures et aménager les terrasses sur l'arrière des façades.

L'association Vivre à Meudon propose la création d'une commission extra-municipale d'urbanisme qui serait consultée par le maire en cas de recours contre une de ses décisions et lorsque le maire est associé à la préparation d'un document d'urbanisme.

Réponse GPSO : La présente enquête publique concerne uniquement la modification n°8 du PLU de Meudon et porte sur des points réglementaires précis et limités. Ces modifications ont été entreprises puisque leur application ne pouvait attendre l'approbation du PLUi actuellement en cours d'élaboration. La modification n°8 du PLU et l'élaboration du PLUi sont deux procédures menées en parallèle mais distinctes l'une de l'autre.

Le PLUi, dont l'entrée en application est prévue en 2025, se substituera aux 8 PLU communaux actuellement en vigueur sur le territoire de GPSO. Ce nouveau document d'urbanisme doit permettre de mettre en œuvre le projet de territoire partagé par les 8 Maires, défini dans le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), dont les orientations ont été débattues au sein des conseils municipaux et en conseil de territoire en décembre dernier, et qui s'articule autour de 4 axes :

- Axe 1 : Un territoire acteur de la transition écologique
- Axe 2 : Un territoire qui conjugue proximité, mobilité et habitat
- Axe 3 : Un territoire qui développe l'identité et la complémentarité de ses villes
- Axe 4 : Un territoire créatif et innovant

Le projet de territoire s'appuie sur les atouts et les spécificités de chaque commune pour porter une vision partagée de l'avenir pour les 10 à 15 ans qui viennent. Sur le plan de l'écriture réglementaire, l'objectif est de produire des documents lisibles et compréhensibles par tous. Au fil des différentes modifications du PLU de Meudon l'écriture des règles des secteurs de la zone UD s'est harmonisée de sorte que des simplifications de zonage peuvent être envisagées. Par ailleurs, une attention particulière sera portée sur la cohérence réglementaire des quartiers/secteurs limitrophes puisque la réalité du tissu urbain est en effet indépendante des limites communales. Le chemin des lacets entre Meudon et Sèvres en est un parfait exemple.

La commune de Clamart évoquée par M. Bacquelin ne faisant cependant pas partie du territoire de Grand Paris Seine Ouest, le PLUi ne permettra pas de modifier les règles applicables sur cette commune. Néanmoins, le PLUi se construit également de façon concertée avec les territoires voisins pour apporter une cohérence au niveau des secteurs limitrophes.

Au sujet des murs bahut et des clôtures, l'article 11-6 du règlement de chaque zone précise que « les clôtures anciennes constituées de murs de maçonnerie traditionnelle apparente (meulière, moellon, pierre...) ou de grilles ouvragées devront être préservées et réhabilitées. Toutefois, elles pourront être remplacées par une clôture en maçonnerie comportant un enduit traditionnel à la chaux. Il pourra être imposé la reconstruction avec un aspect identique des clôtures présentant un intérêt architectural. ». Cet article encadre donc la préservation de ces murs mais la ville ne souhaite pas imposer le doublage par une haie végétale au niveau des interfaces avec les voies ou emprises publiques.

Par ailleurs, la ville ne souhaite pas réserver les balcons aux murs donnant sur les cours intérieures. Les balcons participent en effet au confort de vie des appartements et répondent au besoin des ménages de disposer d'espaces extérieurs, tout comme les toitures-terrasses. La ville souhaite donc continuer de les permettre tout en garantissant leur intégration.

Au sujet de la commission extra-municipale, se reporter à la réponse au paragraphe 2.2.4.

2.2.10 Avis des personnes publiques associées

Les personnes publiques associées ayant émis un avis sont :

- les Villes de Meudon, Vélizy-Villacoublay et Issy-les-Moulineaux ;
- le syndicat des eaux d'Île-de-France SEDIF ;
- la chambre de commerce et d'industrie CCI ;
- le Département des Hauts-de-Seine.

Ces avis ont été joints au dossier.

Les avis des villes et de la CCI sont favorables sans observations.

Le SEDIF rappelle que toute urbanisation nouvelle ou toute opération de voirie pourra nécessiter l'adaptation (renforcement ou extension) du réseau public de distribution d'eau afin d'ajuster sa capacité aux besoins des usagers et d'assurer la défense incendie.

Le Département relève des incohérences qui doivent être corrigées :

- dans la rédaction de l'article 4.1.3, il est écrit « *En cas d'existence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.* » Cette rédaction n'est pas conforme à l'article 38 du Règlement du service départemental d'assainissement qui précise que « *sur le territoire des Hauts-de-Seine, quels que soient la domanialité et l'état d'imperméabilisation, les eaux de ruissellement générées par toute nouvelle construction, tout nouvel aménagement ou toute extension doivent être gérées autant que possible sur l'emprise du projet à minima* »

jusqu'à la pluie de retour 10 ans, sans raccordement direct ou indirect au réseau public départemental ».

- Dans la phrase « *le débit de fuite admissible devra respecter les normes prévues par le règlement sanitaire départemental* », il s'agit du « *règlement du service départemental d'assainissement* » ;
- Il est demandé de « *limiter ou réguler les apports d'eaux pluviales au réseau public tant au point de vue qualitatif que quantitatif* ». Cette rédaction prête à confusion car la notion de limitation ou de régulation des apports d'eaux pluviales combinée à celle de qualité des eaux ne paraît pas opportune.
- Dans l'article 11.4.1, qui ne fait pas l'objet de modification, il serait préférable de supprimer la mention au zinc qui peut être source de pollution en cas d'infiltration d'eaux pluviales ayant ruisselé sur une toiture de ce type ;
- concernant les risques de déversement ou de débordement du réseau départemental d'assainissement, il serait primordial que le document d'urbanisme intègre la politique de diminution des apports d'eaux pluviales au réseau d'assainissement, étant donné la situation de la commune de Meudon sur deux bassins versants sensibles.

Réponse GPSO : Les incohérences du règlement du PLU relatives à la gestion des eaux pluviales et au risque de déversement/débordement du réseau départemental d'assainissement ne concernent pas la modification n°8 du PLU. Néanmoins, la position du Département a été entendue et ces éléments seront pris en compte dans le cadre du travail réglementaire du PLUi qui s'attachera à proposer un règlement plus adéquat avec les enjeux actuels de gestion de l'eau : infiltration à la parcelle, limitation des apports d'eaux pluviales au réseau public de collecte.

En parallèle, GPSO élabore un zonage pluvial ainsi qu'un schéma directeur d'assainissement, produits en collaboration avec les services départementaux, qui seront pris en compte dans le règlement du PLUi.

2.2.11 Observations du commissaire enquêteur

La rédaction de l'article UPM 11-4-2 mériterait d'être précisée car source d'ambiguïté dans sa forme actuelle.

Plan de zonage : Mettre en conformité le dessin de la zone UDc avec la légende.

Réponse GPSO : La rédaction de l'article UPM 11-4-2 telle qu'elle a été proposée dans le dossier d'enquête publique est en effet ambiguë. En précisant que « [...] sont autorisées les toitures courbes, dont l'arrondi ne peut dépasser une droite formant un angle maximum de 80° par rapport à la façade », le point de référence pour le calcul de l'angle peut porter à confusion et interprétations différentes.

Il est ainsi proposé pour l'approbation de la modification n°8 de modifier cette rédaction de la façon suivante : « [...] sont autorisées les toitures courbes, dont l'arrondi ne peut dépasser une droite formant un angle maximum de 80° calculé horizontalement depuis le sommet de la façade. »

Le plan de zonage sera également modifié pour corriger cette erreur graphique matérielle.

Fait à Levallois-Perret le 21 avril 2023

François Huet

Commissaire-enquêteur



3 Pièces jointes

- Registre papier
- Pièces jointes au courrier papier
 - Courrier Pradels du 22 mars 2023
 - Courrier Vivre à Meudon du 17 avril 2023
 - Courrier joint Vivre à Meudon du 29 septembre 2021
 - Sommaire dossier 10 Terre Neuve joint au registre papier
- Registre électronique avec pièces jointes



EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU PRÉSIDENT

N° A2023/06 URBANISME - 2.1. DOCUMENTS D'URBANISME - 2.1.2 PLU

ARRETE D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°8 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MEUDON

LE PRESIDENT DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.5219-2 et L.5219-5 ;

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-36 à L.153-44 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Meudon approuvé le 13 avril 2010, modifié le 24 octobre 2013, le 2 juillet 2015, le 17 décembre 2015, le 5 octobre 2017, le 26 juin 2019 et le 15 décembre 2021, mis en compatibilité le 13 novembre 2017, et dont les annexes ont été mises à jour le 27 août 2012, le 18 avril 2017, le 16 janvier 2018, le 13 juillet 2018, le 19 avril 2019, le 29 août 2019, le 15 avril 2020, le 8 mars 2022 et le 31 août 2022 ;

VU la décision n° AKIF-2022-021 du 22 décembre 2022 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France dispensant la modification n°8 du PLU de la commune de Meudon d'une évaluation environnementale ;

VU la décision n° E23000003/95 du 9 janvier 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise désignant Monsieur François HUET en qualité de commissaire-enquêteur pour la modification n°8 du PLU de la commune de Meudon par l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest ;

VU l'arrêté N°2023/02 du 10 janvier 2023 portant de délégation de signature à Monsieur Jean-Jacques Guillet, Vice-président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, pour traiter les affaires en matière d'urbanisme ;

VU les pièces du dossier du projet de modification n°8 du PLU de la commune de Meudon soumis à enquête publique ;

ARRETE

ARTICLE 1 : OBJET, DATES D'OUVERTURE ET DE FERMETURE, DUREE ET SIEGE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Du jeudi 16 mars 2023 à 8h30 au lundi 17 avril 2023 à 17h00, soit pendant 33 jours consécutifs, il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de modification n°8 du PLU de la commune de Meudon.

Caractéristiques principales du projet de modification n°8 :

- Modification du plan masse UPM8 et de son règlement pour permettre une compatibilité du projet, qui rentre dans sa phase opérationnelle, avec le PLU ;
- Ajout de 2 bâtiments à la liste des immeubles protégés ;
- Modification du règlement pour :
 - Préciser les règles d'implantation des constructions mal implantées vis-à-vis des règles du PLU
 - Faciliter la réalisation de travaux d'isolation sur des constructions existantes
 - Rectifier les règles d'obligation d'atteinte de performance énergétique pour bénéficier de la hauteur maximale
 - Permettre une augmentation de la hauteur des bâtiments de 4 mètres en zone UAf pour la réalisation d'un dernier niveau en attique

L'Hôtel de ville de la commune de Meudon, situé 6, avenue Le Corbeiller, est le siège de l'enquête publique.

ARTICLE 2 : AUTORITÉ COMPÉTENTE - PERSONNE RESPONSABLE DU PROJET - POSSIBILITÉ DE DEMANDER DES INFORMATIONS

Le Conseil de Territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest est l'autorité compétente pour prendre, après l'enquête publique, la décision d'approbation de la modification n°8 du PLU de la commune de Meudon.

La personne responsable du projet de modification n°8 du PLU de la commune de Meudon est Monsieur le Président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest.

Des informations relatives à la présente enquête publique peuvent être demandées, par voie postale à l'adresse suivante : Monsieur le Président, Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, 9 route de Vaugirard, CS 90008, 92197 Meudon Cedex.

Ces informations peuvent aussi être demandées à Madame Karine TURRO, directrice de l'urbanisme de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, par téléphone au 01 46 29 55 00 ou par courriel à l'adresse : urbanisme@seineouest.fr.

ARTICLE 3 : COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Monsieur François HUET a été désigné, par décision n° E23000003/95 du 9 janvier 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, commissaire enquêteur.

ARTICLE 4 : DECISION DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Le projet de modification n°8 du PLU de la commune de Meudon a été dispensé d'évaluation environnementale par la décision n° AKIF-2022-021 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France en date du 22 décembre 2022. Cette décision est consultable sur le site de la Mission régionale d'autorité environnementale : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/ile-de-france-r20.html> rubrique « Avis conformes ». Elle est également jointe au dossier d'enquête publique.

ARTICLE 5 : MODALITES DE CONSULTATION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier d'enquête sera consultable du jeudi 16 mars 2023 à 8h30 au lundi 17 avril 2023 à 17h00 :

- A l'hôtel de ville de Meudon, siège de l'enquête situé 6, avenue Le Corbellier à Meudon, aux jours et heures d'ouverture suivants :
 - Les lundis, mardis, mercredis et vendredis de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30
 - Les jeudis et samedis de 8h30 à 12h

Outre l'exemplaire papier du dossier consultable au siège de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera également consultable pendant toute la durée de l'enquête sous forme dématérialisée :

- Sur le site internet du registre dématérialisé au lien suivant : <http://modification-n8-plu-meudon.enquetepublique.net>
- Sur le site internet de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest : <https://www.seineouest.fr>

Un accès au dossier est également garanti au siège de l'enquête via un poste informatique mis gratuitement à disposition du public.

Dès la publication du présent arrêté, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique en adressant une demande à l'adresse suivante : Monsieur le Président, Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, 9 route de Vaugirard, CS 90008, 92197 Meudon Cedex.

Le public devra se conformer aux mesures de protection sanitaire en vigueur sur le lieu d'enquête, notamment lors de la consultation du dossier papier, du poste informatique et du registre d'enquête dans un lieu adapté de l'Hôtel de Ville.

ARTICLE 6 : MESURES DE PUBLICITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, un avis d'ouverture d'enquête publique sera publié par voie d'affichage sur les panneaux d'affichage administratif de la commune de Meudon et en mairie de manière visible et lisible de la voie publique, à plusieurs endroits à proximité des secteurs plus particulièrement concernés par le projet de modification, ainsi qu'au siège de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, situé 9 Route de Vaugirard à Meudon. Les affiches seront conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

L'avis d'ouverture d'enquête publique sera également mis en ligne sur le site internet de la commune de Meudon à l'adresse suivante : <https://www.meudon.fr> et de Grand Paris Seine Ouest à l'adresse suivante : <https://www.seineouest.fr>.

L'enquête publique sera annoncée quinze jours avant son ouverture dans un avis d'enquête publié dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département des Hauts-de-Seine et rappelée au plus tard dans les huit premiers jours de l'enquête.

ARTICLE 7 : RECUEIL DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC

Le public pourra déposer ses observations et propositions sur un registre papier mis à disposition au siège de l'enquête mentionné à l'article 1 ainsi que sur un registre dématérialisé, qui sera ouvert du jeudi 16 mars 2023 à 8h30 au lundi 17 avril 2023 à 17h00, à l'adresse suivante : <http://modification-n8-plu-meudon.enquetepublique.net>

Il pourra également, pendant la durée de l'enquête publique, adresser ses observations par voie électronique à l'adresse suivante : modification-n8-plu-meudon@enquetepublique.net ou par voie postale à l'attention du Commissaire enquêteur, avec la mention « *Enquête publique - Modification n°8 du PLU de Meudon - Ne pas ouvrir* » au siège de l'enquête, à l'adresse suivante : Mairie de Meudon, Hôtel de ville, Service urbanisme, 6 avenue Le Corbeiller, 92195 Meudon.

Les observations et propositions écrites reçues par voie postale ou lors des permanences du commissaire-enquêteur seront consultables sur le registre électronique et au siège de l'enquête. Les observations et propositions formulées par courriels seront consultables sur le registre électronique et une copie en sera faite tous les soirs et insérés dans le registre papier.

Le commissaire enquêteur recevra les observations et propositions du public à l'**Hôtel de ville de Meudon, 6, avenue Le Corbeiller à Meudon**, aux jours et heures indiqués ci-après :

- **Le jeudi 16 mars 2023 de 9h00 à 12h00**
- **Le mercredi 22 mars 2023 de 14h00 à 17h00**
- **Le samedi 1^{er} avril 2023 de 9h00 à 12h00**
- **Le lundi 17 avril 2023 de 14h00 à 17h00**

Des mesures sanitaires seront prises pour assurer la réception du public (mise à disposition de gel hydro-alcoolique, de gants et de masques).

Information sur la protection des données personnelles

Dans le cadre de la présente enquête publique, les observations et propositions déposées sur le registre papier ou électronique ou transmises par voie postale ou par courriel feront l'objet d'un traitement par l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest en vue de leur analyse.

ARTICLE 8 : CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

À l'expiration du délai d'enquête, le lundi 17 avril 2023 à 17h00, le registre d'enquête papier sera clos et signé par le commissaire enquêteur. A partir de cette même heure, les observations, propositions ou contre-propositions émises via le registre dématérialisé et l'adresse mail ne seront plus prises en compte.

Dès réception des registres papier et dématérialisé et des éventuels documents annexés, le commissaire enquêteur examinera les observations consignées ainsi que celles envoyées à l'adresse électronique, et établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête.

Il rencontrera, sous huitaine, le Président de l'établissement public territorial ou son représentant afin de lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président de l'établissement public territorial disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

ARTICLE 9 : RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinera les observations consignées ou annexées au registre et celles envoyées à l'adresse électronique. Le rapport comportera le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public. Il consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées et émettra un avis favorable, favorable avec réserves ou défavorable au projet soumis à l'enquête publique.

Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur remettra son rapport et ses conclusions motivées et avis au président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest. Il transmettra également une copie du rapport et des conclusions motivées et avis au président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

ARTICLE 10 : CONSULTATION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la direction de l'urbanisme de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest située 2 rue de Paris à Meudon et sur le site internet de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest à l'adresse suivante : www.seineouest.fr. Par ailleurs, les personnes intéressées pourront obtenir communication du rapport et des conclusions dans les conditions prévues par la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera également tenue à la disposition du public en Préfecture des Hauts-de-Seine et en Mairie de Meudon aux jours et heures d'ouverture au public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Le public

Accusé de réception en préfecture
092-200057974-20230208-A2023-06-AR
Date de télétransmission : 14/02/2023
Date de réception préfecture : 14/02/2023

pourra également les consulter sur le site internet de la ville de Meudon à l'adresse suivante : <https://www.meudon.fr>.

ARTICLE 11 : DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Conformément aux dispositions des articles R.421-1 et suivants du Code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification ou, si un recours administratif a été préalablement déposé, à compter de la décision expresse ou implicite de rejet de l'administration.

Fait à Meudon, le 8 février 2023

Pour le Président et par délégation,



Jean-Jacques GUILLET

Vice-Président en charge de l'urbanisme
Maire de Chaville

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE
CERGY-PONTOISE

09/01/2023

N° E23000003/95

Le président

Décision désignation commissaire

Vu enregistrée le 05/01/2023, la lettre par laquelle le président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

Modification n° 8 du PLU de Meudon ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établie au titre de l'année 2023 pour le département des Hauts-de-Seine ;

DECIDE

ARTICLE 1 :Monsieur François HUET est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 :Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 :La présente décision sera notifiée au président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest et à Monsieur François HUET.

Fait à Cergy, le 09/01/2023

Le président,

Signé

J-P. Dussuet

Pour ampliation,

La greffière en chef

AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PORTANT SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°8 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MEUDON

Par arrêté n°A2023/06, le Président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest a prescrit l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique portant sur le projet de modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme de Meudon, qui se déroulera du **jeudi 16 mars 2023 à 8h30 au lundi 17 avril 2023 à 17h00, soit pendant 33 jours consécutifs**.

Caractéristiques principales du projet de modification n°8 :

- Modification du plan masse UPM8 et de son règlement pour permettre une compatibilité du projet, qui rentre dans sa phase opérationnelle, avec le PLU ;
- Ajout de 2 bâtiments à la liste des immeubles protégés ;

Modification du règlement pour :

- Préciser les règles d'implantation des constructions mal implantées vis-à-vis des règles du PLU
- Faciliter la réalisation de travaux d'isolation sur des constructions existantes
- Rectifier les règles d'obligation d'atteinte de performance énergétique pour bénéficier de la hauteur maximale
- Permettre une augmentation de la hauteur des bâtiments de 4 mètres en zone UAf pour la réalisation d'un dernier niveau en attique

L'Hôtel de ville de la commune de Meudon, situé 6, avenue Le Corbeiller, est le siège de l'enquête publique.

Le Conseil de Territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest est l'autorité compétente pour prendre, après l'enquête publique, la décision d'approbation de la modification n°8 du PLU de la commune de Meudon.

La personne responsable du projet de modification n°8 du PLU de la commune de Meudon est Monsieur le Président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest.

Des informations relatives à la présente enquête publique peuvent être demandées, par voie postale à l'adresse suivante : Monsieur le Président, Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, 9 route de Vaugirard, CS 90008, 92197 Meudon Cedex.

Ces informations peuvent aussi être demandées à Madame Karine TURRO, directrice de l'urbanisme de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, par téléphone au 01 46 29 55 00 ou par courriel à l'adresse : urbanisme@seineouest.fr.

Monsieur François HUET a été désigné, par décision n° E23000003/95 du 9 janvier 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, commissaire enquêteur.

Le projet de modification n°8 du PLU de la commune de Meudon a été dispensé d'évaluation environnementale par la décision n° AKIF-2022-021 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France en date du 22 décembre 2022. Cette décision est consultable sur le site de la Mission régionale d'autorité environnementale : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/ile-de-france-r20.html> rubrique « Avis conformes ». Elle est également jointe au dossier d'enquête publique.

Le dossier d'enquête sera consultable du jeudi 16 mars 2023 à 8h30 au lundi 17 avril 2023 à 17h00 à l'hôtel de ville de Meudon, siège de l'enquête situé

6, avenue Le Corbeiller à Meudon, aux jours et heures d'ouverture suivants :

- **Les lundis, mardis, mercredis et vendredis de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30**
- **Les jeudis et samedis de 8h30 à 12h**

Outre l'exemplaire papier du dossier consultable au siège de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera également consultable pendant toute la durée de l'enquête sous forme dématérialisée :

- Sur le site internet du registre dématérialisé au lien suivant : **<http://modification-n8-plu-meudon.enquetepublique.net>**
- Sur le site internet de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest : **<https://www.seineouest.fr>**

Un accès au dossier est également garanti au siège de l'enquête via un poste informatique mis gratuitement à disposition du public.

Dès l'affichage du présent avis, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique en adressant une demande à l'adresse suivante :

Monsieur le Président, Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, 9 route de Vaugirard, CS 90008, 92197 Meudon Cedex.

Le public devra se conformer aux mesures de protection sanitaire en vigueur sur le lieu d'enquête, notamment lors de la consultation du dossier papier, du poste informatique et du registre d'enquête dans un lieu adapté de l'Hôtel de Ville.

Le public pourra déposer ses observations et propositions sur un registre papier mis à disposition au siège de l'enquête ainsi que sur un registre dématérialisé, qui sera ouvert du jeudi 16 mars 2023 à 9h00 au lundi 17 avril 2023 à 17h00, à l'adresse suivante : **<http://modification-n8-plu-meudon.enquetepublique.net>**

Il pourra également, pendant la durée de l'enquête publique, adresser ses observations par voie électronique à l'adresse suivante : **modification-n8-plu-meudon@enquetepublique.net** ou par voie postale à l'attention du Commissaire enquêteur, avec la mention « Enquête publique - Modification n°8 du PLU de Meudon - Ne pas ouvrir » au siège de l'enquête, à l'adresse suivante : Mairie de Meudon, Hôtel de ville, Service urbanisme, 6 avenue Le Corbeiller, 92195 Meudon.

Les observations et propositions écrites reçues par voie postale ou lors des permanences du commissaire enquêteur seront consultables sur le registre électronique et au siège de l'enquête. Les observations et propositions formulées par courriels seront consultables sur le registre électronique et une copie en sera faite tous les soirs et insérée dans le registre papier.

Dans le cadre de la présente enquête publique, les observations et propositions déposées sur le registre papier ou électronique ou transmises par voie postale ou par courriel feront l'objet d'un traitement par l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest en vue de leur analyse.

Le commissaire enquêteur recevra les observations et propositions du public à **l'Hôtel de ville de Meudon, 6, avenue Le Corbeiller à Meudon**, aux jours et heures indiqués ci-après :

- **Le jeudi 16 mars 2023 de 9h00 à 12h00**
- **Le mercredi 22 mars 2023 de 14h00 à 17h00**
- **Le samedi 1er avril 2023 de 9h00 à 12h00**
- **Le lundi 17 avril 2023 de 14h00 à 17h00**

Des mesures sanitaires seront prises pour assurer la réception du public (mise à disposition de gel hydro-alcoolique, de gants et de masques).

À l'expiration du délai d'enquête, le lundi 17 avril 2023 à 17h00, le registre d'enquête papier sera clos et signé par le commissaire enquêteur. A partir de cette même heure, les observations, propositions ou contre-propositions émises via le registre dématérialisé et l'adresse mail ne seront plus prises en compte.

Dès réception des registres papier et dématérialisé et des éventuels documents annexés, le commissaire enquêteur examinera les observations consignées ainsi que celles envoyées à l'adresse électronique, et établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête.

Il rencontrera, sous huitaine, le Président de l'établissement public territorial ou son représentant afin de lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président de l'établissement public territorial disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinera les observations consignées ou annexées au registre et celles envoyées à l'adresse électronique. Le rapport comportera le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public. Il consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées et émettra un avis favorable, favorable avec réserves ou défavorable au projet soumis à l'enquête publique.

Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur remettra son rapport et ses conclusions motivées et avis au président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest. Il transmettra également une copie du rapport et des conclusions motivées et avis au président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

Pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la direction de l'urbanisme de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest située 2 rue de Paris à Meudon et sur le site internet de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest à l'adresse suivante : **www.seineouest.fr**. Par ailleurs, les personnes intéressées pourront obtenir communication du rapport et des conclusions dans les conditions prévues par la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera également tenue à la disposition du public en Préfecture des Hauts-de-Seine et en Mairie de Meudon aux jours et heures d'ouverture au public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Le public pourra également les consulter sur le site internet de la ville de Meudon à l'adresse suivante : **<https://www.meudon.fr>**.

Île-de-France Agriculture : tout sacrifier
à la ferme, c'est fini ➔ P. VI et VII

Sèvres Les tortionnaires du père
de famille devant les assises ➔ P. I

92

Hauts-de-Seine • Lundi 27 février 2023 • N° 24417 • 1,90 €

Le Parisien



Enquête
Sur la piste de l'arme
de Chevaline

➔ Faits divers • P. 9

+ 15% en un an

Comment l'inflation plombe les courses

Nous avons comparé les prix d'un panier
type de trente et un produits qui coûtait
100 € en février 2022. Une année plus
tard, nous devons en retirer sept articles
pour ne pas dépenser plus.

➔ Fait du jour • P. 2 et 3

OM - PSG 0-3
Mbappé éteint
Marseille
et transcende
Paris



➔ Sports • P. 16 à 18

Affaire Palmade
AVC, détention...
Les dernières infos

➔ Faits divers • P. 7

PUBLICITÉ

APRÈS THE FATHER LE NOUVEAU FILM DE FLORIAN ZELLER

tiff

« UN GRAND FILM »
LE PARISIEN

HUGH
JACKMAN

LAURA
DERN

VANESSA
KIRBY

ZEN
MCGRATH

ET
ANTHONY
HOPKINS

« FASCINANT »
DEADLINE

★★★★★
THE GUARDIAN

THE
SON

DE FLORIAN ZELLER

EN AVANT-PREMIÈRE CE SOIR ET DEMAIN

MERCREDI AU CINÉMA

UGC
M+

Le Parisien

Le Point

BFM
TV.

Le Parisien

R 20174 - 227 - 1,90 €

Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2023 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements : 60 – 75 – 77 – 78 – 91 – 92 – 93 – 94 – 95. La tarification des annonces judiciaires et légales définie par l'arrêté du ministère de la Culture et la Communication du 27 décembre 2022 est la suivante pour les départements d'habilitation : Tarification au forfait : Constitution de sociétés civiles et commerciales : (SA) 379€ HT - (SAS) 189€ HT - (SASU) 135 € HT - (SNC) 210 € HT - (SARL) 141€ HT - (EURL) 118€ HT. Nomination des liquidateurs des sociétés civiles ou commerciales : 106 € HT. Tarification au caractère (espace inclus) Hors constitutions et nominations des liquidateurs et clôtures : 60 (0,189€ HT) – 75/92/93/94 (0,232 € HT) – 91/77/78/95 (0,221€).

LES MARCHÉS PUBLICS
Consultez aussi nos annonces sur <http://avisdemarches.leparisien.fr>

**Marchés
+ de 90 000 Euros**



Section 1 : Identification de l'acheteur
Nom complet de l'acheteur :

**MAIRIE DE VILLENEUVE
LA GARENNE**

Type de Numéro national d'identification : SIRET
N° National d'identification : 21920078900010
Groupement de commandes : Non

Section 2 : Communication
Lien vers le profil d'acheteur :

<https://marches.maximilien.fr/?page=entreprise&search=AdvancedSearch&AllCons>

Intégralité des documents sur le profil d'acheteur : Oui
Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : Non
Nom du contact : Lamyae ARIF
Adresse mail du contact : Service-commandepublique@villeneuve92.com
Numéro de téléphone du contact : +33 140855842

Section 3 : Procédure
Type de procédure : Procédure adaptée ouverte
Conditions de participation : Aptitude à exercer l'activité professionnelle – conditions / moyens de preuve : Voir le règlement de consultation
Capacité économique et financière – conditions / moyens de preuve : Voir le règlement de consultation
Capacités techniques et professionnelles – conditions / moyens de preuve : Voir le règlement de consultation
Technique d'achat : Sans objet
Date et heure limite de réception des plis 20 mars 2023 à 12 h 00
Présentation des offres par catalogue électronique : Interdite
Réduction du nombre de candidats : Non
Possibilité d'attribution sans négociation : Oui
L'acheteur exige la présentation de variantes : Non

Section 4 : Identification du marché
Intitulé du marché : PRESTATIONS DE SERVICES POUR LA GESTION DE LA CHAMBRE FUNÉRAIRE MUNICIPALE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE
Code CPV principal : 98371000
Type de marché : Services
Description succincte du marché : M23-002 PRESTATIONS DE SERVICES POUR LA GESTION DE LA CHAMBRE FUNÉRAIRE MUNICIPALE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE
Mots descripteurs : Cimetière, Lieu principal d'exécution du marché : Ville-neuve la Garenne
La consultation comporte des tranches : Non
La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : Non
Marché alloti : Non

Section 6 : Informations Complémentaires
Visite obligatoire : Non
Autres informations complémentaires : Chaque candidat pourra réaliser une visite du site préalablement à la remise de son offre. A cette fin et pour procéder à la prise d'un rendez-vous, les candidats devront envoyer un courriel aux adresses désignées ci-dessous au plus tard le 13 mars 2023 : Adresses en destinataire : pjousset@ville-neuve92.com, JZurcher@ville-neuve92.com
Adresse en copie : service-commandepublique@ville-neuve92.com
Date d'envoi du présent avis : 22/02/2023



Section 1 : Identification de l'acheteur
Nom complet de l'acheteur :

MAIRIE DE SAINT-CLOUD

Type de Numéro national d'identification : SIRET
N° National d'identification : 21920064900016
Ville : Saint-cloud
Code Postal : 92210
Groupement de commandes : Non

Section 2 : Communication
Lien direct aux documents de la consultation :

<https://marches.maximilien.fr/?page=entreprise&search=AdvancedSearch&AllCons&id=832802&orgAcronyme=e9n>

Intégralité des documents sur le profil d'acheteur : Oui
Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : Non
Nom du contact : Service des Marchés publics

Section 3 : Procédure
Type de procédure : Procédure adaptée ouverte
Conditions de participation : Aptitude à exercer l'activité professionnelle – conditions / moyens de preuve : Conditions énoncées dans les documents de la consultation
Capacité économique et financière – conditions / moyens de preuve : Conditions énoncées dans les documents de la consultation
Capacités techniques et professionnelles – conditions / moyens de preuve : Conditions énoncées dans les documents de la consultation
Technique d'achat : Sans objet
Date et heure limite de réception des plis 27 mars 2023 à 12 h 00
Présentation des offres par catalogue électronique : Interdite
Réduction du nombre de candidats : Non
Possibilité d'attribution sans négociation : Oui
L'acheteur exige la présentation de variantes : Non

Section 4 : Identification du marché
Intitulé du marché : Travaux de restructuration et d'extension du centre culturel Les 3 Pierrots à Saint-Cloud – Lots 9A (Revêtements décoratifs) et 9B (Revêtements de sols et murs)
Code CPV principal : 45430000
Type de marché : Travaux
Description succincte du marché : Les caractéristiques principales sont énoncées aux cahiers des charges (C.C.A.P. et C.C.T.P.). La présente consultation est relancée après la déclaration sans suite de la procédure initiale.
Mots descripteurs : Revêtements de sols ,

Revêtements muraux , Carrelage , Lieu principal d'exécution du marché : Les 3 Pierrots – 6, rue du Mont Valérien – 92210 Saint-Cloud
La consultation comporte des tranches : Non
La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : Non
Marché alloti : Oui

Section 5 : Lots
Description du lot : Lot n°1 (9A) : Revêtements décoratifs
Code CPV principal : 44114250
Estimation de la valeur hors taxes du lot : euros
Lieu d'exécution du lot : Les 3 Pierrots – 6, rue du Mont Valérien – 92210 Saint-Cloud
Description du lot : Lot n°2 (9B) : Revêtements de sols et murs
Code CPV principal : 45430000
Estimation de la valeur hors taxes du lot : euros
Lieu d'exécution du lot : Les 3 Pierrots – 6, rue du Mont Valérien – 92210 Saint-Cloud

Section 6 : Informations Complémentaires
Visite obligatoire : Oui
Détail sur la visite (si oui) : Pour effectuer une visite, les candidats devront impérativement faire leur demande auprès de la direction du bâtiment joignable au 01 47 71 53 79.
Autres informations complémentaires : La durée maximale d'exécution du marché (préparation + chantier + livraison) est de 14 mois et 10 jours pour l'ensemble des lots. La durée d'exécution des lots 9A et 9B s'insère dans cette durée globale dont le délai court depuis le 6 septembre 2022. Une période de préparation de 1 mois (comprise dans le délai global d'exécution) court à compter de la date de notification du marché. Le délai particulier propre à chaque lot est indiqué dans le calendrier prévisionnel d'exécution.
Date d'envoi du présent avis : 23/02/2023

Constitution de société

Suivant acte SSP en date du 31 Janvier 2023 constitution de la SAS :

Dénomination :

INSTITUT DE BEAUTE TARAS

Capital social : 7.500 Euros
Siège social : 18 AVENUE DU GENERAL LE-CLERC 92100 BOULOGNE BILLANCOURT
Objet : Institut de beauté, soins de beauté, soins du corps, soins du visage, manucure, pédicure, pose d'ongles, vente de : produits cosmétiques, parfumerie, bijoux fantaisie, bonnetterie.
Président : Mme RAEILINIRINA RAKOTOZAFY ép. CHUTOO 50 RUE DE CLICHY 75009 PARIS
Droit de vote : Tout associé peut participer aux décisions collectives. Chaque associé dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.
Agrément : Les cessions d'actions sont soumises à agrément.
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de NANTERRE

Création de la sas : AKIVA. Siège : 14 Rue Beffroy 92200 NEUILLY SUR SEINE. Capital : 126 €. Objet : Apporteur d'affaire; Conseil en entreprise. Président : JOEY SARFATI, 49 RUE VOLTAIRE 92300 LEVALLOIS PERRET. Durée : 99 ans au rcs de NANTERRE. Tout associé a accès aux assemblées. Chaque action égale à une voix. Cessions libres.

Divers société

STATION KIDS, SAS au capital de 5000,0€. Siège social: 87 avenue de balzac

92410 Ville-d'avray. 849195268 RCS Nanterre. Le 18/11/2022, les associés ont décidé la dissolution anticipée de la société, nommé liquidateur Mme Mathilde Vallat, 30 Rue des Dames 75017 Paris, et fixé le siège de liquidation et l'adresse de correspondance à l'adresse du liquidateur tel que désigné ci-avant. Modification au RCS de Nanterre.

Enquête publique



AVIS D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE

PORTANT SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°8 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA

COMMUNE DE MEUDON

Par arrêté n°A2023/06, le Président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest a prescrit l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique portant sur le projet de modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme de Meudon, qui se déroulera du jeudi 16 mars 2023 à 8h30 au lundi 17 avril 2023 à 17h00, soit pendant 33 jours consécutifs.

Caractéristiques principales du projet de modification n°8 :
– Modification du plan masse UPM8 et de son règlement pour permettre une compatibilité du projet, qui rentre dans sa phase opérationnelle, avec le PLU ;
– Ajout de 2 bâtiments à la liste des immeubles protégés ;

– Modification du règlement pour : Préciser les règles d'implantation des constructions mal implantées vis-à-vis des règles du PLU
Faciliter la réalisation de travaux d'isolation sur des constructions existantes
Rectifier les règles d'obligation d'atteinte de performance énergétique pour bénéficier de la hauteur maximale

Permettre une augmentation de la hauteur des bâtiments de 4 mètres en zone UAF pour la réalisation d'un dernier niveau en attique

L'Hôtel de ville de la commune de Meudon, situé 6, avenue Le Corbeiller, est le siège de l'enquête publique.

Le Conseil de Territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest est l'autorité compétente pour prendre, après l'enquête publique, la décision d'approbation de la modification n°8 du PLU de la commune de Meudon.

La personne responsable du projet de modification n°8 du PLU de la commune de Meudon est Monsieur le Président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest.

Des informations relatives à la présente enquête publique peuvent être demandées, par voie postale à l'adresse suivante : Monsieur le Président, Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, 9 route de Vaugirard, CS 90008, 92197 Meudon Cedex.

Ces informations peuvent aussi être demandées à Madame Karine TURRO, directrice de

l'urbanisme de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, par téléphone au 01 46 29 55 00 ou par courriel à l'adresse : urbanisme@seineouest.fr.

Monsieur François HUET a été désigné, par décision n° E23000003/95 du 9 janvier 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, commissaire enquêteur.

Le projet de modification n°8 du PLU de la commune de Meudon a été dispensé d'évaluation environnementale par la décision n° AKIF-2022-021 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France en date du 22 décembre 2022. Cette décision est consultable sur le site de la Mission régionale d'autorité environnementale : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/ile-de-france-r20.html> rubrique « Avis conformes ». Elle est également jointe au dossier d'enquête publique.

Le dossier d'enquête sera consultable du jeudi 16 mars 2023 à 8h30 au lundi 17 avril 2023 à 17h00 à l'hôtel de ville de Meudon, siège de l'enquête situé 6, avenue Le Corbeiller à Meudon, aux jours et heures d'ouverture suivants :

Les lundis, mardis, mercredis et vendredis de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30

Les jeudis et samedis de 8h30 à 12h

Outre l'exemplaire papier du dossier consultable au siège de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera également consultable pendant toute la durée de l'enquête sous forme dématérialisée :

Sur le site internet du registre dématérialisé au lien suivant : <http://modification-n8-plu-meudon.enquetepublique.net>

Sur le site internet de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest : <https://www.seineouest.fr>

Un accès au dossier est également garanti au siège de l'enquête via un poste informatique mis gratuitement à disposition du public.

Dès l'affichage du présent avis, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique en adressant une demande à l'adresse suivante : Monsieur le Président, Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, 9 route de Vaugirard, CS 90008, 92197 Meudon Cedex.

Le public devra se conformer aux mesures de protection sanitaire en vigueur sur le lieu d'enquête, notamment lors de la consultation du dossier papier, du poste informatique et du registre d'enquête dans un lieu adapté de l'Hôtel de Ville.

Le public pourra déposer ses observations et propositions sur un registre papier mis à disposition au siège de l'enquête ainsi que sur un registre dématérialisé, qui sera ouvert du jeudi 16 mars 2023 à 9h00 au lundi 17 avril 2023 à 17h00, à l'adresse suivante : <http://modification-n8-plu-meudon.enquetepublique.net>

Il pourra également, pendant la durée de l'enquête publique, adresser ses observations par voie électronique à l'adresse suivante : modification-n8-plu-meudon@enquetepublique.net ou par voie postale à l'attention du Commissaire enquêteur, avec la mention « Enquête publique – Modification n°8 du PLU de Meudon – Ne pas ouvrir » au siège de l'enquête, à l'adresse suivante : Mairie de Meudon, Hôtel de ville, Service urbanisme, 6 avenue Le Corbeiller, 92195 Meudon.

Les observations et propositions écrites reçues par voie postale ou lors des permanences du commissaire enquêteur seront consultables sur le registre électronique et au siège de l'enquête. Les observations et propositions formulées par courriels seront consultables sur le registre électronique et une copie en sera faite tous les soirs et insérée dans le registre papier.

Dans le cadre de la présente enquête publique, les observations et propositions déposées sur le registre papier ou électronique ou transmises par voie postale ou par courriel feront l'objet d'un traitement par l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest en vue de leur analyse.

Le commissaire enquêteur recevra les observations et propositions du public à l'Hôtel de ville de Meudon, 6, avenue Le Corbeiller à Meudon, aux jours et heures indiqués ci-après :

Le jeudi 16 mars 2023 de 9h00 à 12h00
Le mercredi 22 mars 2023 de 14h00 à 17h00
Le samedi 1er avril 2023 de 9h00 à 12h00
Le lundi 17 avril 2023 de 14h00 à 17h00

Des mesures sanitaires seront prises pour assurer la réception du public (mise à disposition de gel hydro-alcoolique, de gants et de masques).

À l'expiration du délai d'enquête, le lundi 17 avril 2023 à 17h00, le registre d'enquête papier sera clos et signé par le commissaire enquêteur. A partir de cette même heure, les observations, propositions ou contre-propositions émises via le registre dématérialisé et l'adresse mail ne seront plus prises en compte.

Dès réception des registres papier et dématérialisés et des éventuels documents annexés, le commissaire enquêteur examinera les observations consignées ainsi que celles envoyées à l'adresse électronique, et établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête.

Il rencontrera, sous huitaine, le Président de l'établissement public territorial ou son représentant afin de lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président de l'établissement public territorial disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinera les observations consignées ou annexées au registre et celles envoyées à l'adresse électronique. Le rapport comportera le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public. Il consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées et émettra un avis favorable, favorable avec réserves ou défavorable au projet soumis à l'enquête publique.

Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur remettra son rapport et ses conclusions motivées et avis au président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest. Il transmettra également une copie du rapport et des conclusions motivées et avis au président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

Pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la direction de l'urbanisme de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest située 2 rue de Paris à Meudon et sur le site internet de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest à l'adresse suivante : www.seineouest.fr. Par ailleurs, les personnes intéressées pourront obtenir communication du rapport et des conclusions dans les conditions prévues par la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera également tenue à la disposition du public en Préfecture des Hauts-de-Seine et en Mairie de Meudon aux jours et heures d'ouverture au public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Le public pourra également les consulter sur le site internet de la ville de Meudon à l'adresse suivante : <https://www.meudon.fr>.



Publiez votre annonce légale avec Le Parisien



Formulaires certifiés pour une annonce conforme



Attestation de parution pour le greffe gratuite sous 1h



Paiement 100% sécurisé



Affichage en temps réel

Rendez-vous sur leparisien.annonces-legales.fr

Nouvelles prisons Les Franciliens n'en veulent pas près de chez eux ➔ P. VI et VII

Asnières Les pâtisseries médiatiques choisissent la petite couronne ➔ P. V

92

Hauts-de-Seine • Lundi 20 mars 2023 • N° 24435 • 1,90 €

Le Parisien

+ Votre supplément
Olympique



Supermarchés

Inflation à tous les rayons

La hausse des étiquettes frôle 15 % en un an sur l'alimentaire, et ce n'est pas terminé. Clients et gérants de grandes surfaces sont contraints de s'adapter. Reportage.

➔ Fait du jour • P. 2 et 3



Exécutif Comment se relancer après la motion de censure ?

➔ Réforme des retraites • P. 4 et 5



PSG - Rennes 0-2 Paris sans vie et sans envie

➔ Sports • P. 18 et 19

PUBLICITÉ

LÉON MONET

FRÈRE DE L'ARTISTE ET COLLECTIONNEUR

MUSÉE DU LUXEMBOURG 15 MARS 16 JUILLET 2023



ML MUSÉE DU LUXEMBOURG SÉNAT

m

M O

Musée Marmottan Monet

ACADEMIE DES BEAUX-ARTS INSTITUT DE FRANCE

BRAND

RATP

madame

le Parisien

France

CHU

musée

Le Parisien

R 20174 - 320 - 1,90 €

Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2023 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements : 60 – 75 – 77 – 78 – 91 – 92 – 93 – 94 – 95. La tarification des annonces judiciaires et légales définie par l'arrêté du ministère de la Culture et la Communication du 27 décembre 2022 est la suivante pour les départements d'habilitation : Tarification au forfait : Constitution de sociétés civiles et commerciales : (SA) 379€ HT - (SAS) 189€ HT - (SASU) 135 € HT - (SNC) 210 € HT - (SARL) 141€ HT - (EURL) 118€ HT. Nomination des liquidateurs des sociétés civiles ou commerciales 210 € HT - CLÔTURE de la liquidation des sociétés civiles ou commerciales : 106 € HT. Tarification au caractère (espace inclus) Hors constitutions et nominations des liquidateurs et clôtures : 60 (0,189€ HT) – 75/92/93/94 (0,232 € HT) – 91/77/78/95 (0,221€).

Constitution de société

Aux termes d'un Acte Sous Seing Privé en date du 02/03/2023, il a été constitué une Société Civile Immobilière ayant pour dénomination : CLEYSE, siège social : 84 rue Julien 92170 VANVES, durée : 99 ans, capital : 100 €, objet : location, acquisition, mise en valeur de tous biens mobiliers et immobiliers. Gérant : Julie GALEY demeurant 84 rue Julien 92170 VANVES. Les cessions de parts sont libres entre associés, descendants et ascendants, toute autre cession est soumise à agrément. Immatriculation RCS NANTERRE.

Divers société

REZOTIK, SASU au capital de 1000€. Siège social : 5 allée William Penn 92150 Suresnes. 537483729 RCS Nanterre. Le 25/01/2023, l'associé unique a décidé la dissolution anticipée de la société, nommé liquidateur M. Florian Bonne, 5 allée William Penn 92150 Suresnes, et fixé le siège de liquidation et l'adresse de correspondance à l'adresse du liquidateur tel que désigné ci-avant. Modification au RCS de Nanterre.

STRATEGIC FEED, SAS au capital de 5000,00€. Siège social : 24 rue du gouverneur général éboue 92130 Issy-les-moulineaux. 510845167 RCS NANTERRE. Le 30/11/2022, les associés ont approuvé les comptes de liquidation, déchargé le liquidateur, Mme Morgane Antoine, 24 Le Mesnil des Aulnays 35540 Plerguer, de son mandat et constaté la clôture des opérations de liquidation. Radiation au RCS de NANTERRE.

PARIS DYNAMICS, SAS au capital de 100 € 69 RUE YOURI GAGARINE 92700 COLOMBES RCS NANTERRE 845 058 841. Aux termes des décisions de l'associé unique en date du 15/12/2022, l'associé unique a décidé de dissoudre par anticipation la société à compter de ce jour, de nommer comme liquidateur Monsieur Adel CHOUANINE demeurant 69 RUE YOURI GAGARINE 92700 COLOMBES. Le siège de liquidation est fixé au siège social de la société. Pour avis

SDS FORMATION
SAS AU CAPITAL DE 100 €
SIÈGE SOCIAL : 65 RUE DE LA CROIX
92000 NANTERRE
RCS NANTERRE 918 039 157

L'AGE du 16/02/2023 a décidé à compter du 16/02/2023 de nommer en qualité de co-gérant SAS IMAGE HOLDING, SASU au capital de 1 000 euros, ayant son siège social 62 rue Georges Lafont, 33110 LE BOUSCAT, immatriculée sous le n°911 995 181 au RCS BORDEAUX. Modification au RCS NANTERRE. Darren DOS SANTOS

PARIS DYNAMICS, SAS au capital de 100 € 69 RUE YOURI GAGARINE 92700 COLOMBES RCS NANTERRE 845 058 841. Aux termes des décisions de l'associé unique en date du 15/12/2022, l'associé unique a approuvé les comptes de liquidation, donné quitus et dé-

chargé le liquidateur de son mandat, constaté la clôture de liquidation. La société sera radiée du RCS de NANTERRE.

EXCELON, SASU au capital de 1000,00€. Siège social : 2 bis rue Henri Tariat 92130 Issy-les-moulineaux. 832044812 RCS NANTERRE. Le 30/11/2022, l'associé unique a approuvé les comptes de liquidation, déchargé le liquidateur, M. Franck MARTIN, 2 bis rue Henri Tariat 92130 Issy Les Moulineaux, de son mandat et constaté la clôture des opérations de liquidation. Radiation au RCS de NANTERRE.

Enquête publique



AVIS D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE

PORTANT SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°8 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MEUDON

Par arrêté n° A2023/06, le Président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest a prescrit l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique portant sur le projet de modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme de Meudon, qui se déroulera du jeudi 16 mars 2023 à 8h30 au lundi 17 avril 2023 à 17h00, soit pendant 33 jours consécutifs.

Caractéristiques principales du projet de modification n°8 :
– Modification du plan masse UPM8 et de son règlement pour permettre une compatibilité du projet, qui rentre dans sa phase opérationnelle, avec le PLU ;
– Ajout de 2 bâtiments à la liste des immeubles protégés ;

– Modification du règlement pour : Préciser les règles d'implantation des constructions mal implantées vis-à-vis des règles du PLU
Faciliter la réalisation de travaux d'isolation sur des constructions existantes
Rectifier les règles d'obligation d'atteinte de performance énergétique pour bénéficier de la hauteur maximale

Permettre une augmentation de la hauteur des bâtiments de 4 mètres en zone UAF pour la réalisation d'un dernier niveau en attique.

L'Hôtel de ville de la commune de Meudon, situé 6, avenue Le Corbeiller, est le siège de

l'enquête publique.

Le Conseil de Territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest est l'autorité compétente pour prendre, après l'enquête publique, la décision d'approbation de la modification n°8 du PLU de la commune de Meudon.

La personne responsable du projet de modification n°8 du PLU de la commune de Meudon est Monsieur le Président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest.

Des informations relatives à la présente enquête publique peuvent être demandées, par voie postale à l'adresse suivante : Monsieur le Président, Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, 9 route de Vaugirard, CS 90008, 92197 Meudon Cedex.

Ces informations peuvent aussi être demandées à Madame Karine TURRO, directrice de l'urbanisme de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, par téléphone au 01 46 29 55 00 ou par courriel à l'adresse : urbanisme@seineouest.fr.

Monsieur François HUET a été désigné, par décision n° E23000003/95 du 9 janvier 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, commissaire enquêteur.

Le projet de modification n°8 du PLU de la commune de Meudon a été dispensé d'évaluation environnementale par la décision n° AKIF-2022-021 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France en date du 22 décembre 2022. Cette décision est consultable sur le site de la Mission régionale d'autorité environnementale : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/ile-de-france-r20.html> rubrique « Avis conformes ». Elle est également jointe au dossier d'enquête publique.

Le dossier d'enquête sera consultable du jeudi 16 mars 2023 à 8h30 au lundi 17 avril 2023 à 17h00 à l'hôtel de ville de Meudon, siège de l'enquête situé 6, avenue Le Corbeiller à Meudon, aux jours et heures d'ouverture suivants :

Les lundis, mardis, mercredis et vendredis de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30

Les jeudis et samedis de 8h30 à 12h

Outre l'exemplaire papier du dossier consultable au siège de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera également consultable pendant toute la durée de l'enquête sous forme dématérialisée :

Sur le site internet du registre dématérialisé au lien suivant : <http://modification-n8-plu-meudon.enquetepublique.net>

Sur le site internet de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest : <https://www.seineouest.fr>

Un accès au dossier est également garanti au siège de l'enquête via un poste informatique mis gratuitement à disposition du public.

Dès l'affichage du présent avis, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique en adressant une demande à l'adresse suivante : Monsieur le Président,

Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, 9 route de Vaugirard, CS 90008, 92197 Meudon Cedex.

Le public devra se conformer aux mesures de protection sanitaire en vigueur sur le lieu d'enquête, notamment lors de la consultation du dossier papier, du poste informatique et du registre d'enquête dans un lieu adapté de l'Hôtel de Ville.

Le public pourra déposer ses observations et propositions sur un registre papier mis à disposition au siège de l'enquête ainsi que sur un registre dématérialisé, qui sera ouvert du jeudi 16 mars 2023 à 9h00 au lundi 17 avril 2023 à 17h00, à l'adresse suivante : <http://modification-n8-plu-meudon.enquetepublique.net>

Il pourra également, pendant la durée de l'enquête publique, adresser ses observations par voie électronique à l'adresse suivante : modification-n8-plu-meudon@enquetepublique.net ou par voie postale à l'attention du Commissaire enquêteur, avec la mention « Enquête publique – Modification n°8 du PLU de Meudon – Ne pas ouvrir » au siège de l'enquête, à l'adresse suivante : Mairie de Meudon, Hôtel de ville, Service urbanisme, 6 avenue Le Corbeiller, 92195 Meudon.

Les observations et propositions écrites reçues par voie postale ou lors des permanences du commissaire enquêteur seront consultables sur le registre électronique et au siège de l'enquête. Les observations et propositions formulées par courriels seront consultables sur le registre électronique et une copie en sera faite tous les soirs et insérée dans le registre papier.

Dans le cadre de la présente enquête publique, les observations et propositions déposées sur le registre papier ou électronique ou transmises par voie postale ou par courriel feront l'objet d'un traitement par l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest en vue de leur analyse.

Le commissaire enquêteur recevra les observations et propositions du public à l'Hôtel de ville de Meudon, 6, avenue Le Corbeiller à Meudon, aux jours et heures indiqués ci-après :

Le jeudi 16 mars 2023 de 9h00 à 12h00
Le mercredi 22 mars 2023 de 14h00 à 17h00
Le samedi 1er avril 2023 de 9h00 à 12h00
Le lundi 17 avril 2023 de 14h00 à 17h00

Des mesures sanitaires seront prises pour assurer la réception du public (mise à disposition de gel hydro-alcoolique, de gants et de masques).

À l'expiration du délai d'enquête, le lundi 17 avril 2023 à 17h00, le registre d'enquête papier sera clos et signé par le commissaire enquêteur. A partir de cette même heure, les observations, propositions ou contre-propositions émises via le registre dématérialisé et l'adresse mail ne seront plus prises en compte.

Dès réception des registres papier et dématérialisés et des éventuels documents annexés, le commissaire enquêteur examinera les observations consignées ainsi que celles envoyées à l'adresse électronique, et établira un rapport qui relatara le déroulement de l'enquête.

Il rencontrera, sous huitaine, le Président de

l'établissement public territorial ou son représentant afin de lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président de l'établissement public territorial disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinera les observations consignées ou annexées au registre et celles envoyées à l'adresse électronique. Le rapport comportera le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public. Il consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées et émettra un avis favorable, favorable avec réserves ou défavorable au projet soumis à l'enquête publique.

Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur remettra son rapport et ses conclusions motivées et avis au président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest.

Il transmettra également une copie du rapport et des conclusions motivées et avis au président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

Pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la direction de l'urbanisme de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest située 2 rue de Paris à Meudon et sur le site internet de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest à l'adresse suivante : www.seineouest.fr. Par ailleurs, les personnes intéressées pourront obtenir communication du rapport et des conclusions dans les conditions prévues par la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera également tenue à la disposition du public en Préfecture des Hauts-de-Seine et en Mairie de Meudon aux jours et heures d'ouverture au public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Le public pourra également les consulter sur le site internet de la ville de Meudon à l'adresse suivante : <https://www.meudon.fr>.

Publiez votre annonce légale avec Le Parisien

Formulaires certifiés pour une annonce conforme

Attestation de parution pour le greffe gratuite sous 1h

Paieement 100% sécurisé

Affichage en temps réel

Rdv sur leparisien.annonces-legales.fr



ferrari publicité®

VENTES JUDICIAIRES IMMOBILIÈRES AUX ENCHÈRES PUBLIQUES



Ferrari&Cie 7, Rue Sainte-Anne – 75001 Paris
Agence de Publicité Légale, Judiciaire, Institutionnelle et Formalités des sociétés

Contact : e.mail : agence@ferrari.fr Tél. : 01 42 96 05 50 Toutes nos annonces sur : www.ferrari.fr

Pour la publication de vos annonces légales et judiciaires Contactez-nous : agence@ferrari.fr Tél. 01 42 96 05 50



LES ECHOS START
BUSINESS DE L'INFLUENCE : FIN DE LA RÉCRÉ !

Energie Comment l'Ouganda s'apprête à devenir une puissance pétrolière // PP. 13 ET 19

Les chantiers de Macron pour l'agriculture



● Plan pesticides, sobriété en matière d'eau, souveraineté, les pistes du gouvernement pour le monde agricole. ● Interview : Marc Fesneau, ministre de l'Agriculture, explique la future loi d'orientation. ● Le nombre de fermes recule, mais les exploitants recrutent plus de salariés.

// PAGES 16-17 ET L'ÉDITORIAL DE JULIE CHAUVEAU PAGE 14

Réforme des retraites : la droite pose ses conditions

SOCIAL Le deuxième round parlementaire de la réforme des retraites débute mardi au Sénat. Alors que l'exécutif estime que « la base d'un accord est sur la table » avec la droite, les Républicains et les centristes ont posé plusieurs lignes rouges sur le coût de la réforme, les régimes spéciaux ou sur les carrières des femmes. Les Républicains veulent proposer, soit une surcote de 5 % pour les mères de famille ayant atteint une carrière complète et l'âge légal, soit un départ en retraite anticipé dès 63 ans. « Peut-être que la surcote est une bonne mesure », a répondu le ministre du Travail, Olivier Dussopt sur BFMTV. // PAGES 2-3



Xosé Bouzas/Hans Lucas via AFP

analyses

De quelle manière la guerre a changé l'Europe

Par Dominique Moïsi

Après une année de guerre, la tentation serait grande de dire que « l'heure de l'Otan est arrivée », mais pas celle de l'Europe. Et pour cause : à l'heure de la guerre, une organisation de défense est plus adaptée qu'une construction qui a, dans ses gènes, l'ambition de faire de l'Europe une puissance civile. Mais la réalité est plus complexe. En dépit de l'ironie critique de certains, il y a plus d'Europe en Europe en 2023 qu'il n'y en avait avant le début de la guerre. Les pays de l'UE se sont moins divisés qu'ils ne l'avaient fait en 1991-1992 au début du conflit des Balkans ou en 2003 lors de la seconde guerre du Golfe. // PAGE 10



L'UE doit s'inquiéter des déboires des libéraux allemands

Par Ninon Renaud

Web 3.0 : des femmes sans hommes ?

Par Sylvain Duranton

Retraites, une réforme d'intérêt général

Par Pierre Cahuc

Sida : quelle perspective pour le vaccin ?

Par Paul Molga

// PAGES 9 À 12

LesEchos

SUR



DOMINIQUE SEUX
DANS « L'ÉDITO ÉCO »
À 7H45
DU LUNDI AU VENDREDI

M 00104 - 227 - F: 3,40 €



ISSN0153.4831 115^e ANNÉE
NUMÉRO 23907 30 PAGES

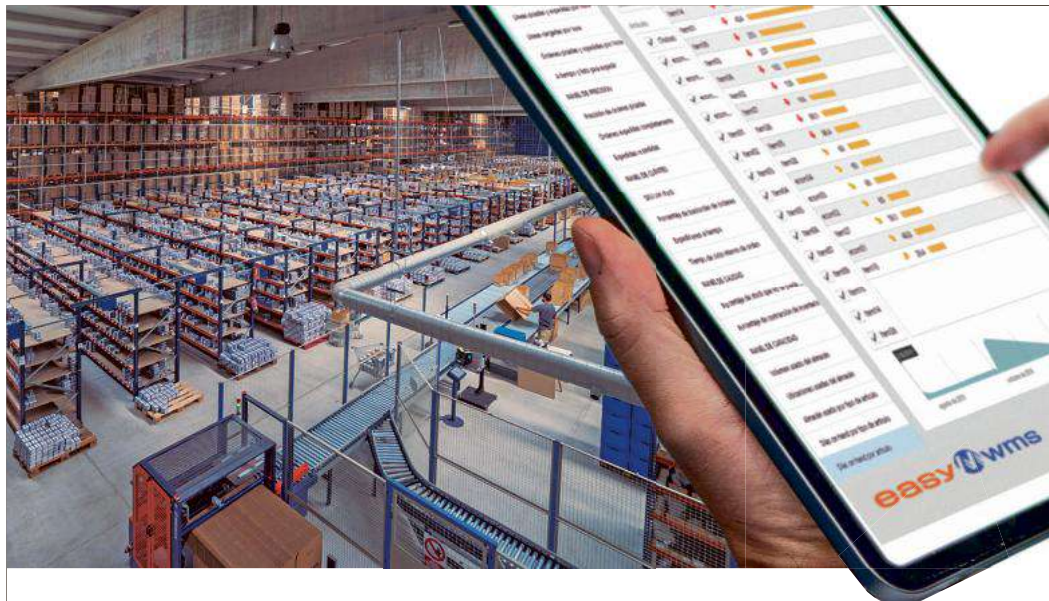
Antilles-Réunion 4,50 €. Belgique 4,00 €.
Espagne 4,90 €. Luxembourg 4,20 €.
Maroc 42 DH. Suisse 6,40 FS. Tunisie 9 TND.

Les pays occidentaux renforcent leurs sanctions contre la Russie

CONFLIT Les pays occidentaux alliés de l'Ukraine ont annoncé un renforcement de leurs sanctions contre la Russie, un an après le début des hostilités entre la Russie et l'Ukraine. Samedi, les Vingt-Sept sont enfin tombés d'accord sur le périmètre du dixième paquet de sanctions de l'Union européenne. Le groupe Wagner est visé. Les Etats-Unis avaient annoncé leurs propres mesures un jour plus tôt en allongeant la liste des personnalités sanctionnées. Vendredi, les dirigeants des pays du G7, à la suite d'un sommet en visioconférence, ont mis en garde les pays tiers qui aidaient militairement la Russie. Ils s'exposeraient « à des coûts sévères ». // PAGES 6-7

Le taux d'usure relevé à 4 % pour faciliter l'accès au crédit immobilier

FINANCEMENT Le taux d'usure continue son ascension en mars. Pour les prêts immobiliers sur vingt ans et plus, il sera relevé à 4 %, contre 3,79 % en février. Habituellement fixé tous les trimestres par la Banque de France, ce seuil, dont l'objectif est de protéger les particuliers contre des taux excessifs, sera calculé mensuellement jusqu'au 1^{er} juillet 2023. Une mesure destinée à faciliter l'accès au crédit. Selon les professionnels, l'ancien rythme de relèvement n'était pas adapté à la hausse rapide du coût de refinancement des banques, qu'elles doivent répercuter sur les taux d'emprunt. De nombreux dossiers d'acquéreurs se retrouvaient ainsi bloqués. // PAGE 24



MECALUX
Software Solutions

LOGICIEL DE GESTION D'ENTREPÔT

0160119292

mecalux.fr/logiciel



Les Echos

LUNDI 20 MARS 2023

Climat Le GIEC fixe le cap des prochaines COP avec son « rapport des rapports » // P. 11

Volkswagen Un retour aux sources pour contrer Tesla et les marques chinoises // P. 20



Retraites : le spectre de la radicalisation

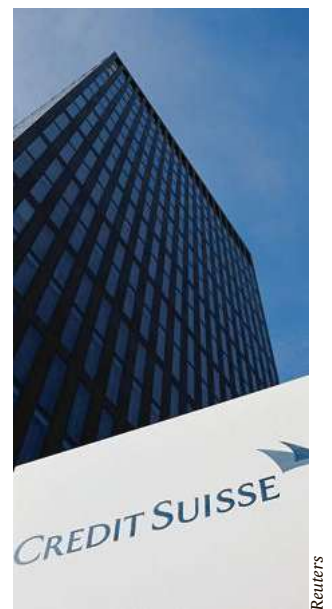
- La Première ministre affronte deux motions de censure à l'Assemblée.
- De nombreuses manifestations, émaillées parfois de violences, pour protester contre le recours à l'article 49.3.
- Le mouvement social se durcit dans l'énergie.
- Les épreuves de spécialité du bac menacées.

// PAGES 2 À 6 ET L'ÉDITORIAL D'ÉTIENNE LEFEBVRE PAGE 17

UBS accepte d'acheter Credit Suisse

BANQUE La finance internationale peut souffler. UBS a accepté dimanche d'acheter Credit Suisse pour 3 milliards de francs suisses. Une semaine après le sauvetage de la banque américaine Silicon Valley Bank, qui a déclenché une panique boursière, un échec des négociations aurait créé un choc sur le système financier global. La Suisse était sous une pression internationale extraordinaire pour trouver une solution. Au total, la Banque nationale suisse et l'Etat ont mis à disposition de Credit Suisse des liquidités de 200 milliards de francs. « Une solution rapide et garante de stabilité était indispensable », a déclaré le président de la Confédération, Alain Berset.

// PAGES 30 À 32, L'ENQUÊTE PAGE 16 ET « CRIBLE » PAGE 36



Reuters

analyses

Moyen-Orient : la « troisième voie » chinoise



Par Dominique Moïsi

Rapprocher Riyad et Téhéran est en soi un petit exploit : en réussissant à jouer les intermédiaires entre l'Iran et l'Arabie saoudite, la Chine dit clairement au monde qu'il va désormais falloir la considérer comme un acteur diplomatique de premier plan. Au temps de la guerre froide et dans les décennies qui suivirent, on disait volontiers à Washington que pour faire la paix au Moyen-Orient, il n'existait pas d'alternative à l'Amérique. Si on avait en revanche choisi le parti de la guerre, on pouvait faire appel à la Russie. Il existe désormais une « troisième voie », la voie chinoise. // PAGE 13 ET NOS INFORMATIONS PAGE 7

Banques : après la tempête, les questions
par Edouard Lederer

Indifférence et indifférenciation
par Julia de Funès

Les Français et la science : le divorce
par Paul Molga

Climat : la leçon des Etats-Unis
par Laurence Daziano
// PAGES 12 À 15

Airbus : l'usine de Hambourg sous pression pour rattraper les retards

AÉRONAUTIQUE L'usine de Hambourg est devenue l'épicentre des défis d'Airbus pour 2023. Principal site de production d'A320, c'est là que l'avionneur pourra doper ses cadences, toujours limitées à 45 appareils par mois, loin de l'objectif ultime de 75 par mois. C'est aussi là que le complexe assemblage du nouveau long-courrier A321 XLR devra faire ses preuves. Airbus a dû reporter les premières livraisons de fin 2023 au deuxième trimestre 2024. Pour éviter que ces « super A321 » n'embolissent les chaînes, Airbus a lancé la construction, à Hambourg, d'un énorme bâtiment où les tronçons de fuselage seront équipés avant assemblage. Reportage. // PAGE 21

Bpifrance prête à soutenir davantage la tech après le choc SVB

BANQUE Bpifrance n'avait pas caché s'être inspirée de Silicon Valley Bank depuis sa création. A l'occasion de ses résultats, la banque publie à pu rassurer quant à ses éventuelles expositions indirectes à SVB. La chute de la banque californienne peut cependant créer des secousses que Bpifrance devra gérer. Le financement des start-up, déjà rendu complexe par la remontée des taux, va encore se tendre. Les levées de fonds seront plus longues, plus compliquées et peut-être moins nombreuses. Bpifrance se dit prête à investir davantage – et à céder moins –, à prêter plus et à accorder de nouvelles garanties bancaires en cas de besoin. // PAGE 33

RETROUVEZ
L'ÉDITO
ÉCONOMIQUE DE
FRANÇOIS VIDAL
TOUS LES JOURS
À 7H10

LesEchos sur **RADIO CLASSIQUE**
Et votre journée devient plus belle

M 00104 - 320 - F: 3,40 €



ISSN0153.4831 115^e ANNÉE
NUMÉRO 23922 36 PAGES
Antilles-Réunion 4,50 €. Belgique 4,00 €.
Espagne 4,90 €. Luxembourg 4,20 €.
Maroc 42 DH. Suisse 6,40 FS. Tunisie 9 TND.

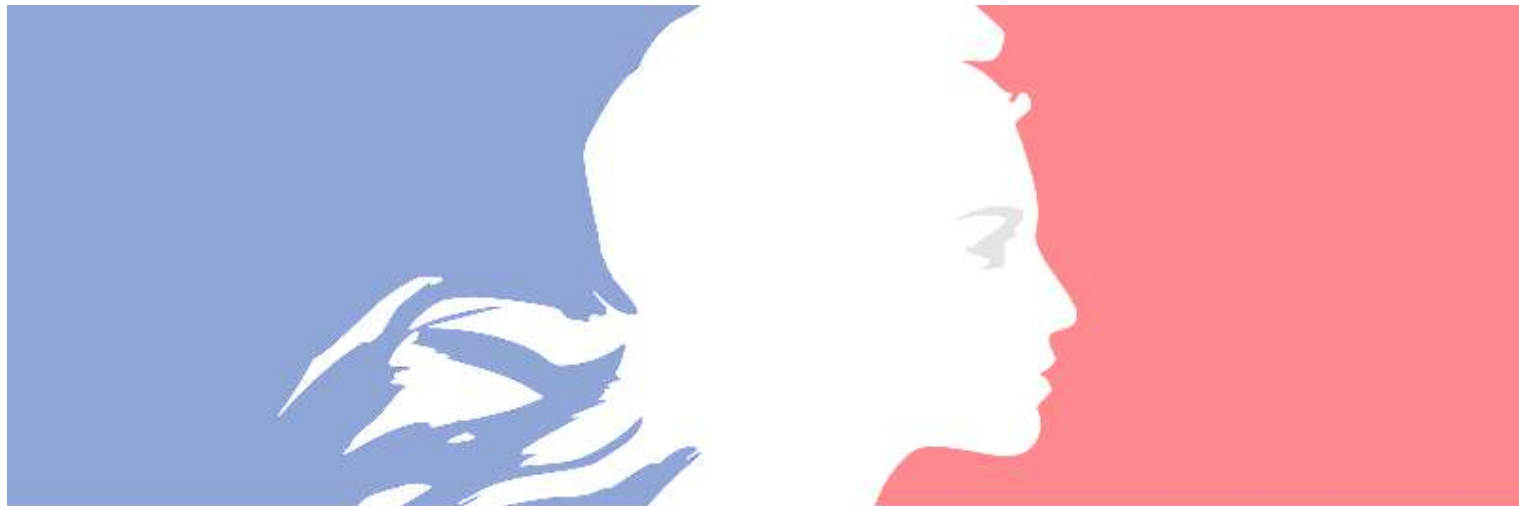


MECALUX

**SOLUTIONS AUTOMATISÉES
POUR ENTREPÔTS INTELLIGENTS**

☎ 0 810 18 19 20
Service gratuit • prix d'un appel local

mecalux.fr



Procès-verbal de constat

Nos compétences, vos constats sur toute l'île de France 7 j / 7 j



HELDT | CLAISE | LE MAREC

COMMISSAIRE DE JUSTICE • VERSAILLES

3 rue de l'Assemblée Nationale

BP 465 - 78 000 Versailles

hy@orange.fr / 01 39 50 55 51

notre site : www.hy-justice.fr



Etude membre du Groupe DERVILLE, 4 études d'huissiers de justice à vos côtés en Île de France et sur la France entière.

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE VINGT SEPT FEVRIER ET LE VINGT HUIT FEVRIER

À LA DEMANDE DE :

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL GRAND PARIS SEINE OUEST dont le siège est 9 rue de Vaugirard CS 90008 92197 MEUDON CEDEX Agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège ,

LEQUEL A PREALABLEMENT EXPOSE A :

La SELARL HELDT CLAISE LE MAREC, Commissaires de Justice associés, titulaire d'un office de commissaires de justice à la résidence de VERSAILLES (78000), 3 rue de l'Assemblée Nationale, soussignée par l'un d'eux,

QUE :

Dans le cadre d'un avis d'ouverture d'enquête publique portant sur le projet de modification n°8 du plan local d'urbanisme de la commune de Meudon (92190), l'établissement requérant souhaite faire constater la présence de plusieurs points d'affichage de cet avis sur l'ensemble du territoire de la commune.

DÉFÉRANT À CETTE DEMANDE :

Je, Louis-Victor LOGER, commissaire de justice au sein de la SELARL HELDT CLAISE LE MAREC, Commissaires de Justice associés, à la résidence de VERSAILLES (78000), 3 rue de l'Assemblée Nationale, soussigné,

Certifie m'être transporté le 27/02/2023 aux différentes adresses susmentionnées ou j'ai procédé aux constatations suivantes :

Constat affichage d'avis d'ouverture d'enquête publique sur panneaux administratifs

J'ai constaté l'affichage de l'avis suivant aux différentes adresses susmentionnées :



AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

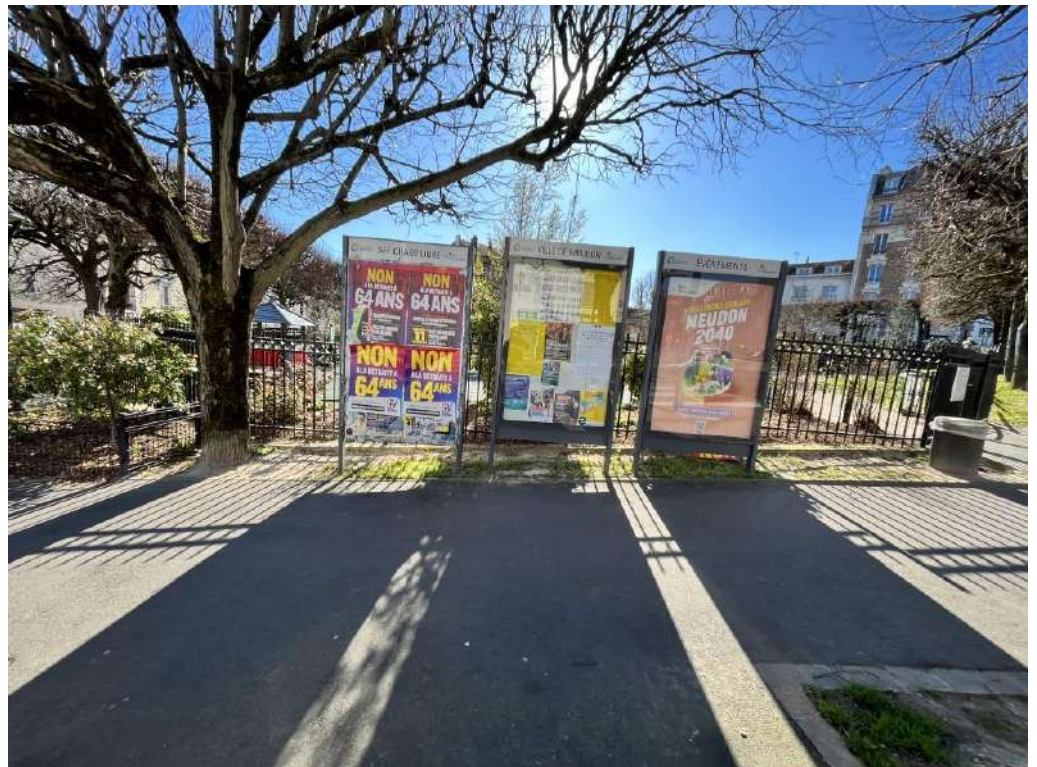
PORTANT SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°8 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MEUDON

Par arrêté n°A2023/05, le Président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest a prescrit l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique portant sur le projet de modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme de Meudon, qui se déroulera du jeudi 16 mars 2023 à 10h30 au lundi 17 avril 2023 à 17h00, soit pendant 33 jours consécutifs. Caractéristiques principales du projet de modification n°8 : - Modification du plan masse UPM8 et de son règlement pour permettre une compatibilité de projet, qui rentre dans sa phase opérationnelle, avec le PLU ; - Ajout de 2 bâtiments à la liste des immeubles protégés ; Modification du règlement pour : - Préciser les règles d'implantation des constructions mal implantées vis-à-vis des règles du PLU - Faciliter la réalisation de travaux d'isolation sur des constructions existantes - Faciliter les règles d'obligation d'atteinte de performance énergétique pour bénéficier de la hauteur maximale - Permettre une augmentation de la hauteur des bâtiments de 4 mètres en zone UH1 pour la réalisation d'un dernier niveau en attique L'Hôtel de ville de la commune de Meudon, situé 6, avenue Le Corbier, est le siège de l'enquête publique. Le Conseil de Territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest est l'autorité compétente pour prescrire, après l'enquête publique, la décision d'approbation de la modification n°8 du PLU de la commune de Meudon. La personne responsable du projet de modification n°8 du PLU de la commune de Meudon est Monsieur le Président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest. Des informations relatives à la présente enquête publique peuvent être demandées, par voie postale à l'adresse suivante : Monsieur le Président, Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, 9 route de Vaugirard, CS 93008, 92197 Meudon Cedex. Ces informations peuvent aussi être demandées à Madame Karine TURRO, directrice de l'urbanisme de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, par téléphone au 01 46 29 35 05 ou par courriel à l'adresse : urbanisme@seineouest.fr. Monsieur François HUET a été désigné, par décision n° 02000000356 du 6 janvier 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, commissaire enquêteur. Le projet de modification n°8 du PLU de la commune de Meudon a été dispensé d'évaluation environnementale par la décision n° AKF-2023-021 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France en date du 22 décembre 2022. Cette décision est consultable sur le site de la Mission régionale d'autorité environnementale : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/ile-de-france-r23.html rubrique « Avis conformes ». Elle est également jointe au dossier d'enquête publique. Le dossier d'enquête sera consultable du jeudi 16 mars 2023 à 10h30 au lundi 17 avril 2023 à 17h00 à l'Hôtel de ville de Meudon, siège de l'enquête situé	6, avenue Le Corbier à Meudon, aux jours et heures d'ouverture suivants : - Les lundis, mardis, mercredis et vendredis de 10h30 à 12h et de 15h30 à 17h30 - Les jeudis et samedis de 10h30 à 12h Outre l'exemplaire papier du dossier consultable au siège de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera également consultable pendant toute la durée de l'enquête sous forme dématérialisée : • Sur le site Internet du registre dématérialisé au lien suivant : http://lesmodifications-n8-plus-meudon.enquetespublique.net • Sur le site Internet de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest : https://www.seineouest.fr Un accès au dossier est également garanti au siège de l'enquête via un poste informatique mis gratuitement à disposition du public. Dès l'affichage du présent avis, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique en adressant une demande à l'adresse suivante : Monsieur le Président, Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, 9 route de Vaugirard, CS 93008, 92197 Meudon Cedex. Le public devra se conformer aux mesures de protection sanitaire en vigueur sur le lieu d'enquête, notamment lors de la consultation du dossier papier, du poste informatique et du registre d'enquête dans un lieu adapté de l'Hôtel de Ville. Le public pourra déposer ses observations et propositions sur un registre papier mis à disposition au siège de l'enquête ainsi que sur un registre dématérialisé, qui sera ouvert de jeudi 16 mars 2023 à 10h30 au lundi 17 avril 2023 à 17h00, à l'adresse suivante : http://lesmodifications-n8-plus-meudon.enquetespublique.net Il pourra également, pendant la durée de l'enquête publique, adresser ses observations par voie électronique à l'adresse suivante : modification-n8-plus-meudon@enquetespublique.net ou par voie postale à l'attention du Commissaire enquêteur, avec la mention « Enquête publique - Modification n°8 du PLU de Meudon - Ne pas ouvrir » au siège de l'enquête, à l'adresse suivante : Mairie de Meudon, Hôtel de ville, Service urbanisme, 6 avenue Le Corbier, 92195 Meudon. Les observations et propositions écrites reçues par voie postale ou lors des permanences du commissaire enquêteur seront consultables sur le registre électronique et au siège de l'enquête. Les observations et propositions formulées par courriel seront consultables sur le registre électronique et une copie en sera faite tous les soirs et insérées dans le registre papier. Dans le cadre de la présente enquête publique, les observations et propositions déposées sur le registre papier ou électronique ou transmises par voie postale ou par courriel seront l'objet d'un traitement par l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest en vue de leur analyse. Le commissaire enquêteur recevra les observations et propositions de public à l'Hôtel de ville de Meudon, 6, avenue Le Corbier à Meudon, aux jours et heures indiquées ci-après :	- Le jeudi 16 mars 2023 de 10h30 à 12h00 - Le mercredi 22 mars 2023 de 14h00 à 17h00 - Le samedi 1er avril 2023 de 10h30 à 12h00 - Le lundi 17 avril 2023 de 14h00 à 17h00 Des mesures sanitaires seront prises pour assurer la réception du public (mise à disposition de gel hydro-alcoolique, de gants et de masques). À l'expiration du délai d'enquête, le lundi 17 avril 2023 à 17h00, le registre d'enquête papier sera clos et signé par le commissaire enquêteur. À partir de cette même heure, les observations, propositions ou contre-propositions émises via le registre dématérialisé et l'adresse mail ne seront plus prises en compte. Dès réception des registres papier et dématérialisé et des éventuels documents annexes, le commissaire enquêteur examinera les observations consignées ainsi que celles envoyées à l'adresse électronique, et établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête. Il rencontrera, sous huis-clos, le Président de l'établissement public territorial ou son représentant afin de lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président de l'établissement public territorial disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles. Le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinera les observations consignées ou annexées au registre et celles envoyées à l'adresse électronique. Le rapport comportera le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations de responsabilité du projet en réponse aux observations du public. Il consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées et émettra un avis favorable, défavorable avec réserves ou défavorable au projet soumis à l'enquête publique. Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur remettra son rapport et ses conclusions motivées et avis au président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest. Il transmettra également une copie du rapport et des conclusions motivées et avis au président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise. Pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la direction de l'urbanisme de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest situé 2 rue de Paris à Meudon et sur le site Internet de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest à l'adresse suivante : www.seineouest.fr. Par ailleurs, les personnes intéressées pourront obtenir communication du rapport et des conclusions dans les conditions prévues par la loi n° 70-753 du 17 juillet 1970 modifiée. Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera également tenue à la disposition du public en Préfecture des Hauts-de-Seine et en Mairie de Meudon aux jours et heures d'ouverture au public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Le public pourra également les consulter sur le site Internet de la ville de Meudon à l'adresse suivante : https://www.meudon.fr.
--	--	--

2
3
4
5
6
7
8

Publimage - 1 rue Frédéric Bazille 92000 Nanterre - Tél. 01 42 61 61 00 - contact@publimage.fr

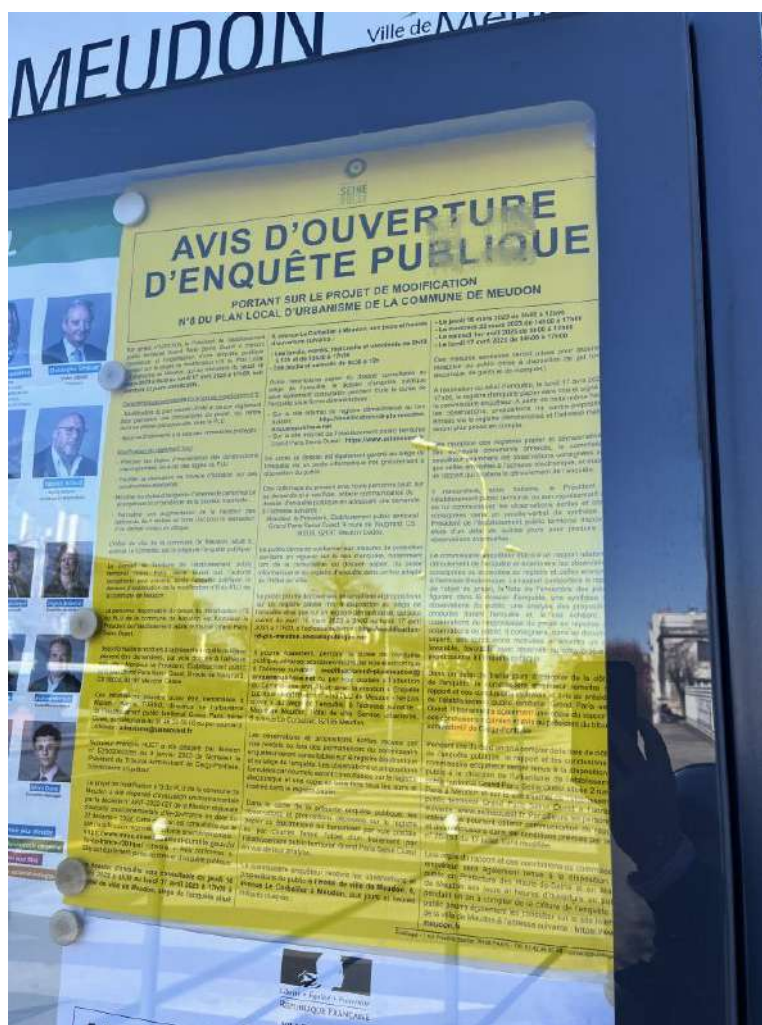
1. Square Avenue Le Corbeiller - MEUDON



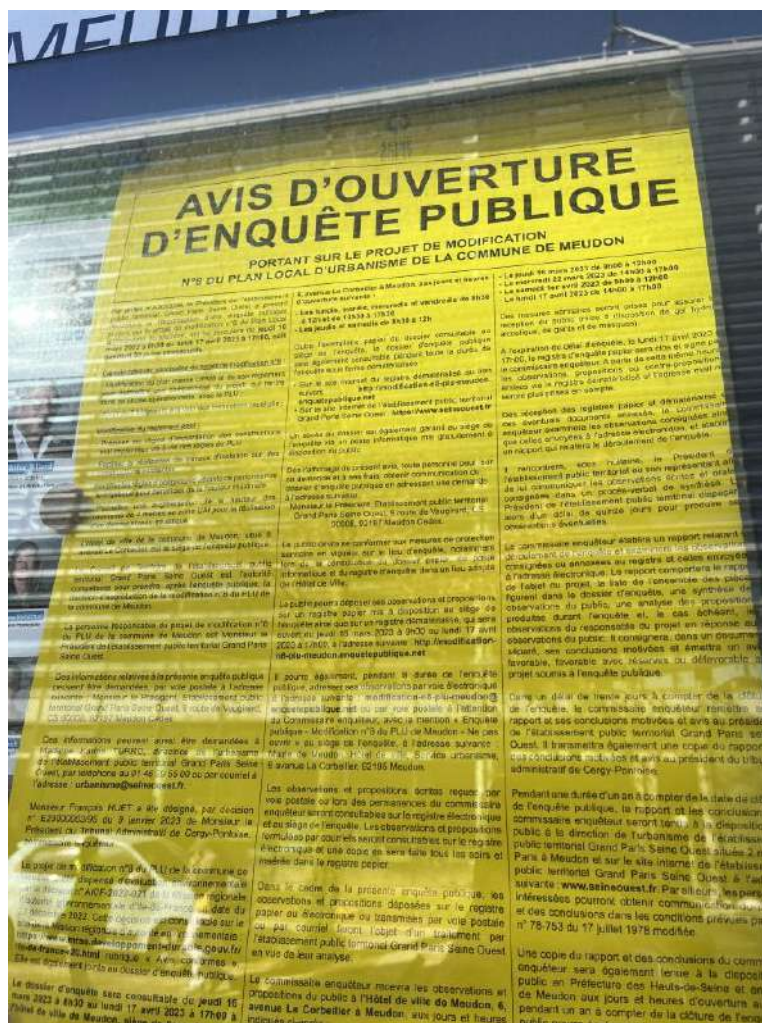
2. Angle rue Hédouin / Guilmant – Place du 8 mai 1945 – Secteur Gare de Meudon



3. A proximité du 37 avenue du Général Galliéni – Gare de Meudon Bellevue



4. Au niveau du 4 rue de la Verrerie - Meudon



5. Au niveau du 10 avenue Henri IV – Meudon – secteur Crèche Montalet



6. Au niveau du 6 avenue de Rivoli – Ecole Paul Bert



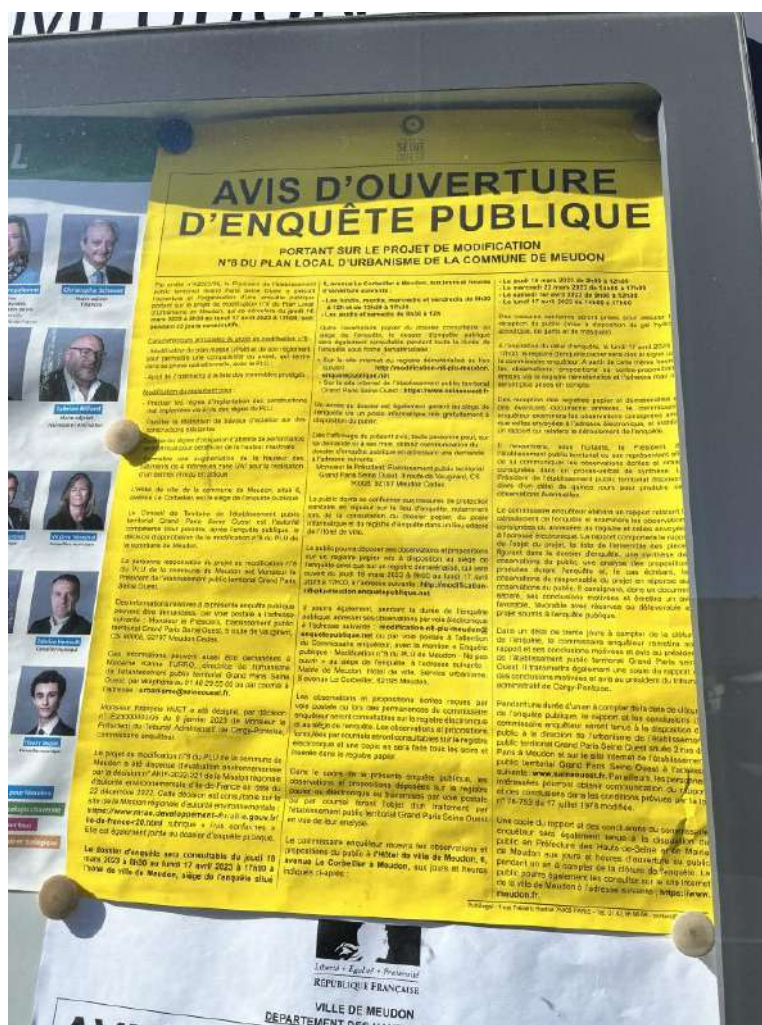
7. A proximité du 15 rue du Père Brottier – Meudon



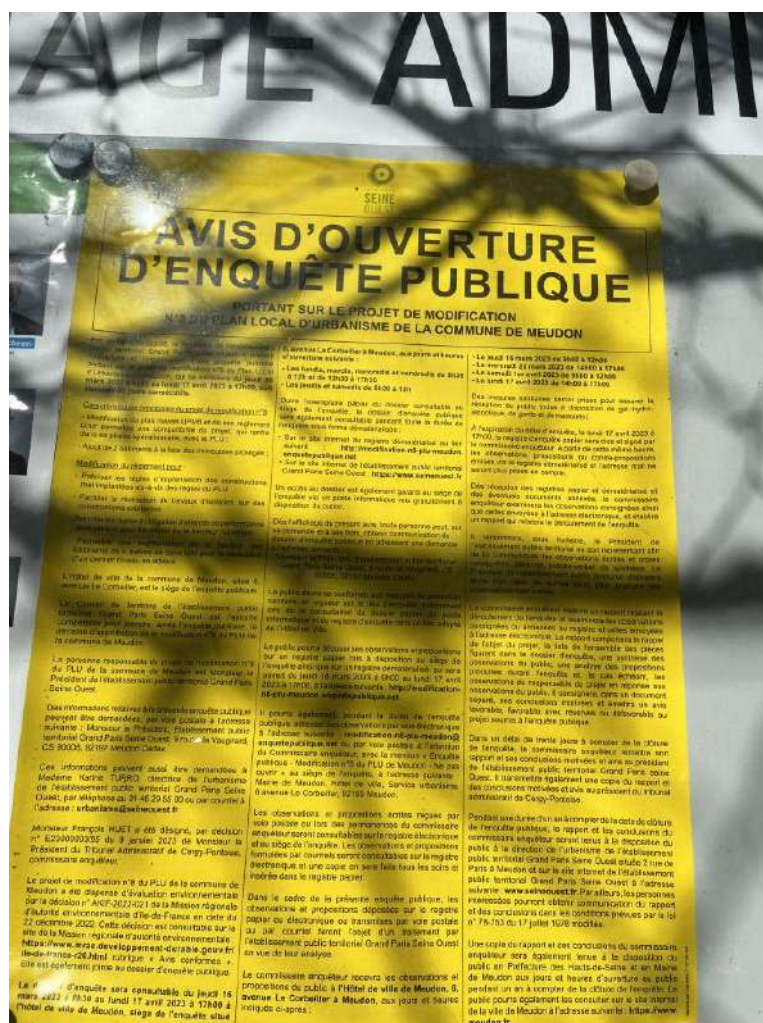
8. Angle rue des Vertugadins et de la rue d'Arthélon



9. A proximité du 41 rue de la République – Meudon secteur Monoprix



10. 4 avenue Le Corbeiller – Hôtel de ville de Meudon



11. 9, route de Vaugirard Meudon – siège GPSO



Constat affichage d'avis d'ouverture d'enquête publique sur panneaux administratifs Secteur MEUDON LA FORET

1. A proximité du 13 avenue du Général de Gaulle Meudon – secteur Mairie annexe



2. A proximité du 15 rue Saint Exupéry Meudon



Constat affichage d'avis d'ouverture d'enquête publique sur candélabres

1. A proximité du 25 Route de Vaugirard Meudon



2. A proximité du 35 Route de Vaugirard Meudon



3. A proximité du 3 rue Hélène Loiret - Meudon



5. A proximité du 8 rue Louis Blanc - Meudon



Constat affichage d'arrêté d'ouverture d'enquête publique

J'ai constaté l'affichage de l'avis suivant aux différentes adresses susmentionnées :



EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU PRÉSIDENT

N° A2023/06 URBANISME - 2.1. DOCUMENTS D'URBANISME - 2.1.2 PLU

**ARRETE D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE
MODIFICATION N°8 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE
LA COMMUNE DE MEUDON**

LE PRESIDENT DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.5219-2 et L.5219-5 ;

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-36 à L.153-44 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Meudon approuvé le 13 avril 2010, modifié le 24 octobre 2013, le 2 juillet 2015, le 17 décembre 2015, le 5 octobre 2017, le 26 juin 2019 et le 15 décembre 2021, mis en compatibilité le 13 novembre 2017, et dont les annexes ont été mises à jour le 27 août 2012, le 18 avril 2017, le 16 janvier 2018, le 13 juillet 2018, le 19 avril 2019, le 29 août 2019, le 15 avril 2020, le 8 mars 2022 et le 31 août 2022 ;

VU la décision n° AKIF-2022-021 du 22 décembre 2022 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France dispensant la modification n°8 du PLU de la commune de Meudon d'une évaluation environnementale ;

VU la décision n° E23000003/95 du 9 janvier 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise désignant Monsieur François HUET en qualité de commissaire-enquêteur pour la modification n°8 du PLU de la commune de Meudon par l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest ;

VU l'arrêté N°2023/02 du 10 janvier 2023 portant de délégation de signature à Monsieur Jean-Jacques Guillet, Vice-président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, pour traiter les affaires en matière d'urbanisme ;

VU les pièces du dossier du projet de modification n°8 du PLU de la commune de Meudon soumis à enquête publique ;

Accusé de réception en préfecture
062-200067974-20230206-A2023-06-AR
Date de télétransmission : 14/02/2023
Date de réception préfecture : 14/02/2023

ARRETE**ARTICLE 1 : OBJET, DATES D'OUVERTURE ET DE FERMETURE, DUREE ET SIEGE DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

Du jeudi 16 mars 2023 à 8h30 au lundi 17 avril 2023 à 17h00, soit pendant 33 jours consécutifs, il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de modification n°8 du PLU de la commune de Meudon.

Caractéristiques principales du projet de modification n°8 :

- Modification du plan masse UPM8 et de son règlement pour permettre une compatibilité du projet, qui rentre dans sa phase opérationnelle, avec le PLU ;
- Ajout de 2 bâtiments à la liste des immeubles protégés ;
- Modification du règlement pour :
 - Préciser les règles d'implantation des constructions mal implantées vis-à-vis des règles du PLU
 - Faciliter la réalisation de travaux d'isolation sur des constructions existantes
 - Rectifier les règles d'obligation d'atteinte de performance énergétique pour bénéficier de la hauteur maximale
 - Permettre une augmentation de la hauteur des bâtiments de 4 mètres en zone UAf pour la réalisation d'un dernier niveau en attique

L'Hôtel de ville de la commune de Meudon, situé 6, avenue Le Corbeiller, est le siège de l'enquête publique.

ARTICLE 2 : AUTORITE COMPETENTE - PERSONNE RESPONSABLE DU PROJET - POSSIBILITE DE DEMANDER DES INFORMATIONS

Le Conseil de Territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest est l'autorité compétente pour prendre, après l'enquête publique, la décision d'approbation de la modification n°8 du PLU de la commune de Meudon.

La personne responsable du projet de modification n°8 du PLU de la commune de Meudon est Monsieur le Président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest.

Des informations relatives à la présente enquête publique peuvent être demandées, par voie postale à l'adresse suivante : Monsieur le Président, Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, 9 route de Vaugirard, CS 90008, 92197 Meudon Cedex.

Ces informations peuvent aussi être demandées à Madame Karine TURRO, directrice de l'urbanisme de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, par téléphone au 01 46 29 55 00 ou par courriel à l'adresse : urbanisme@seineouest.fr.

Accusé de réception en préfecture
052-200057514-20230208-A0023-06-AR
Date de télétransmission : 14/02/2023
Date de réception préfecture : 14/02/2023

ARTICLE 3 : COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Monsieur François HUET a été désigné, par décision n° E23000003/95 du 9 janvier 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, commissaire enquêteur.

ARTICLE 4 : DECISION DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Le projet de modification n°8 du PLU de la commune de Meudon a été dispensé d'évaluation environnementale par la décision n° AKIF-2022-021 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France en date du 22 décembre 2022. Cette décision est consultable sur le site de la Mission régionale d'autorité environnementale : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/ile-de-france-r20.html> rubrique « Avis conformes ». Elle est également jointe au dossier d'enquête publique.

ARTICLE 5 : MODALITES DE CONSULTATION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier d'enquête sera consultable du jeudi 16 mars 2023 à 8h30 au lundi 17 avril 2023 à 17h00 :

- A l'hôtel de ville de Meudon, siège de l'enquête situé **6, avenue Le Corbeillier à Meudon**, aux jours et heures d'ouverture suivants :
 - **Les lundis, mardis, mercredis et vendredis de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30**
 - **Les jeudis et samedis de 8h30 à 12h**

Outre l'exemplaire papier du dossier consultable au siège de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera également consultable pendant toute la durée de l'enquête sous forme dématérialisée :

- Sur le site internet du registre dématérialisé au lien suivant : <http://modification-n8-plu-meudon.enquetepublique.net>
- Sur le site internet de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest : <https://www.seineouest.fr>

Un accès au dossier est également garanti au siège de l'enquête via un poste informatique mis gratuitement à disposition du public.

Dès la publication du présent arrêté, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique en adressant une demande à l'adresse suivante : Monsieur le Président, Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, 9 route de Vaugirard, CS 90008, 92197 Meudon Cedex.

Le public devra se conformer aux mesures de protection sanitaire en vigueur sur le lieu d'enquête, notamment lors de la consultation du dossier papier, du poste informatique et du registre d'enquête dans un lieu adapté de l'Hôtel de Ville.

Accusé de réception en préfecture
052-200057914-20230208-A2023-06-AR
Date de télétransmission : 14/02/2023
Date de réception préfecture : 14/02/2023

ARTICLE 6 : MESURES DE PUBLICITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, un avis d'ouverture d'enquête publique sera publié par voie d'affichage sur les panneaux d'affichage administratif de la commune de Meudon et en mairie de manière visible et lisible de la voie publique, à plusieurs endroits à proximité des secteurs plus particulièrement concernés par le projet de modification, ainsi qu'au siège de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, situé 9 Route de Vaugirard à Meudon. Les affiches seront conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

L'avis d'ouverture d'enquête publique sera également mis en ligne sur le site internet de la commune de Meudon à l'adresse suivante : <https://www.meudon.fr> et de Grand Paris Seine Ouest à l'adresse suivante : <https://www.seineouest.fr>.

L'enquête publique sera annoncée quinze jours avant son ouverture dans un avis d'enquête publié dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département des Hauts-de-Seine et rappelée au plus tard dans les huit premiers jours de l'enquête.

ARTICLE 7 : RECUEIL DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC

Le public pourra déposer ses observations et propositions sur un registre papier mis à disposition au siège de l'enquête mentionné à l'article 1 ainsi que sur un registre dématérialisé, qui sera ouvert du jeudi 16 mars 2023 à 8h30 au lundi 17 avril 2023 à 17h00, à l'adresse suivante : <http://modification-n8-plu-meudon.enquetepublique.net>

Il pourra également, pendant la durée de l'enquête publique, adresser ses observations par voie électronique à l'adresse suivante : modification-n8-plu-meudon@enquetepublique.net ou par voie postale à l'attention du Commissaire enquêteur, avec la mention « *Enquête publique - Modification n°8 du PLU de Meudon - Ne pas ouvrir* » au siège de l'enquête, à l'adresse suivante : Mairie de Meudon, Hôtel de ville, Service urbanisme, 6 avenue Le Corbeiller, 92195 Meudon.

Les observations et propositions écrites reçues par voie postale ou lors des permanences du commissaire-enquêteur seront consultables sur le registre électronique et au siège de l'enquête. Les observations et propositions formulées par courriels seront consultables sur le registre électronique et une copie en sera faite tous les soirs et insérés dans le registre papier.

Le commissaire enquêteur recevra les observations et propositions du public à l'**Hôtel de ville de Meudon, 6, avenue Le Corbeiller à Meudon**, aux jours et heures indiqués ci-après :

- Le jeudi 16 mars 2023 de 9h00 à 12h00
- Le mercredi 22 mars 2023 de 14h00 à 17h00
- Le samedi 1^{er} avril 2023 de 9h00 à 12h00
- Le lundi 17 avril 2023 de 14h00 à 17h00

Des mesures sanitaires seront prises pour assurer la réception du public (mise à disposition de gel hydro-alcoolique, de gants et de masques).

Accusé de réception en préfecture
052-200251714-20230208-A0023-06-AR
Date de télétransmission : 14/02/2023
Date de réception préfecture : 14/02/2023

Information sur la protection des données personnelles

Dans le cadre de la présente enquête publique, les observations et propositions déposées sur le registre papier ou électronique ou transmises par voie postale ou par courriel feront l'objet d'un traitement par l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest en vue de leur analyse.

ARTICLE 8 : CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

À l'expiration du délai d'enquête, le lundi 17 avril 2023 à 17h00, le registre d'enquête papier sera clos et signé par le commissaire enquêteur. A partir de cette même heure, les observations, propositions ou contre-propositions émises via le registre dématérialisé et l'adresse mail ne seront plus prises en compte.

Dès réception des registres papier et dématérialisé et des éventuels documents annexés, le commissaire enquêteur examinera les observations consignées ainsi que celles envoyées à l'adresse électronique, et établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête.

Il rencontrera, sous huitaine, le Président de l'établissement public territorial ou son représentant afin de lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président de l'établissement public territorial disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

ARTICLE 9 : RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinera les observations consignées ou annexées au registre et celles envoyées à l'adresse électronique. Le rapport comportera le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public. Il consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées et émettra un avis favorable, favorable avec réserves ou défavorable au projet soumis à l'enquête publique.

Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur remettra son rapport et ses conclusions motivées et avis au président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest. Il transmettra également une copie du rapport et des conclusions motivées et avis au président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

ARTICLE 10 : CONSULTATION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la direction de l'urbanisme de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest située 2 rue de Paris à Meudon et sur le site internet de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest à l'adresse suivante : www.seineouest.fr. Par ailleurs, les personnes intéressées pourront obtenir communication du rapport et des conclusions dans les conditions prévues par la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera également tenue à la disposition du public en Préfecture des Hauts-de-Seine et en Mairie de Meudon aux jours et heures d'ouverture au public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Le public

Accusé de réception en préfecture
052-200057574-20230328-2023-06-AP
Date de transmission : 14/02/2023
Date de réception préfecture : 14/02/2023

pourra également les consulter sur le site internet de la ville de Meudon à l'adresse suivante : <https://www.meudon.fr>.

ARTICLE 11 : DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Conformément aux dispositions des articles R.421-1 et suivants du Code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification ou, si un recours administratif a été préalablement déposé, à compter de la décision expresse ou implicite de rejet de l'administration.

Fait à Meudon, le 8 février 2023

Pour le Président et par délégation,



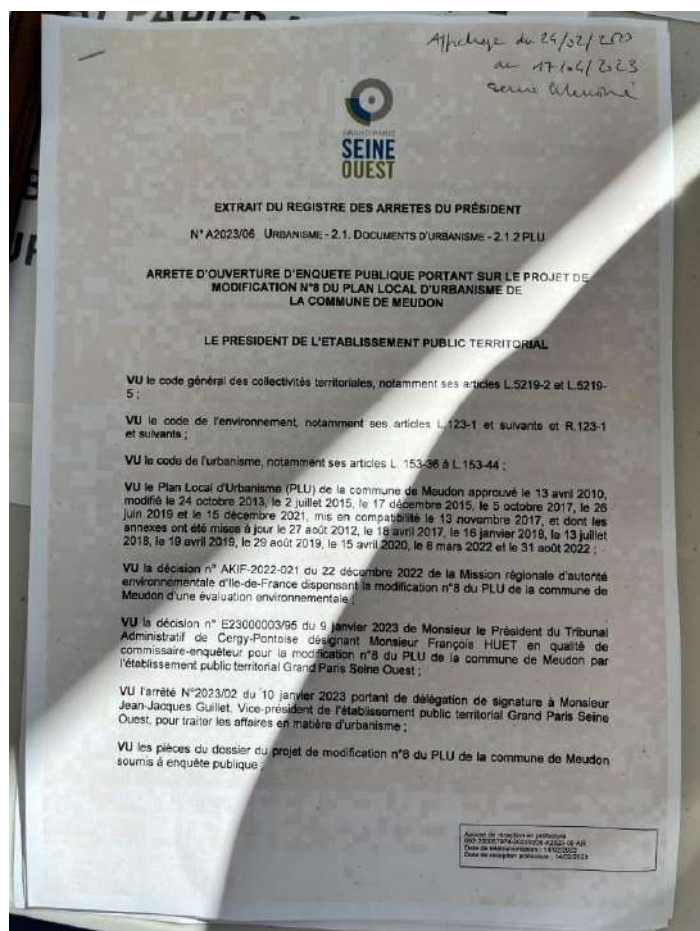
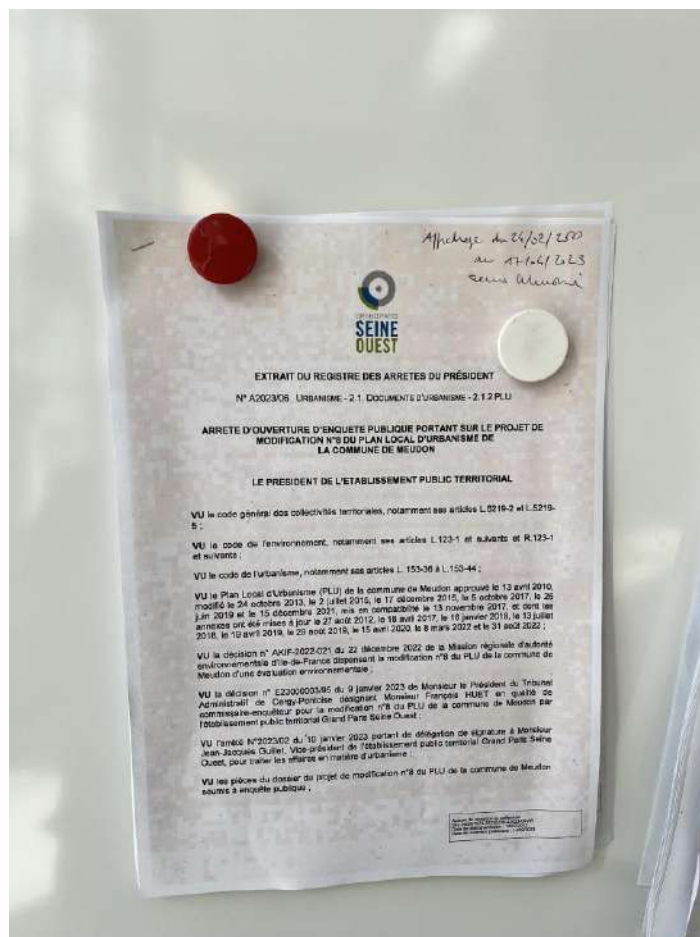
Jean-Jacques GUILLET
Vice-Président en charge de l'urbanisme
Maire de Chaville

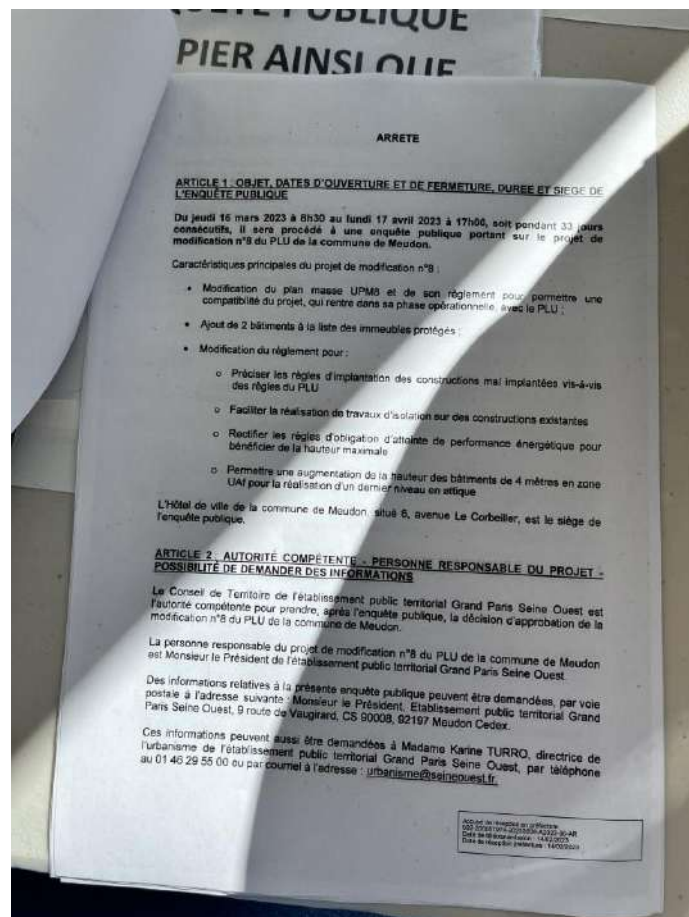
Accusé de réception en préfecture
052-300057574-20230208-A2023-06-AR
Date de télétransmission : 14/02/2023
Date de réception préfecture : 14/02/2023

1. 4 avenue Le Corbeiller – Hôtel de ville de Meudon

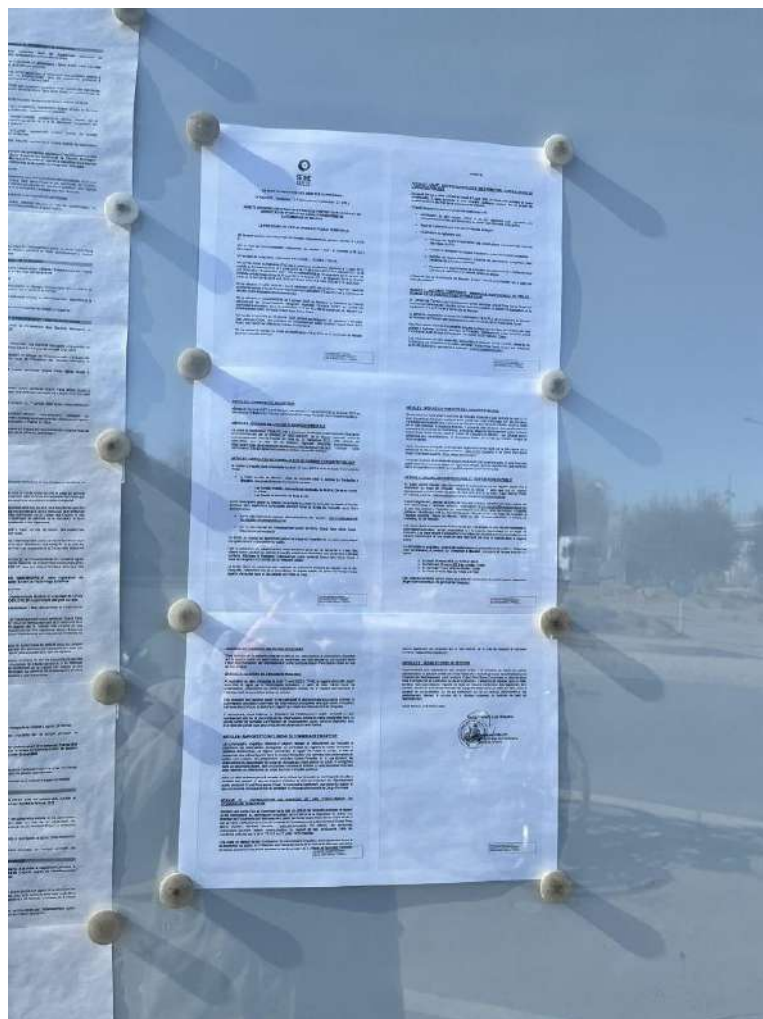
Je constate que l'arrêté est affiché en intégralité sur les panneaux situés à gauche à l'accueil de la mairie.

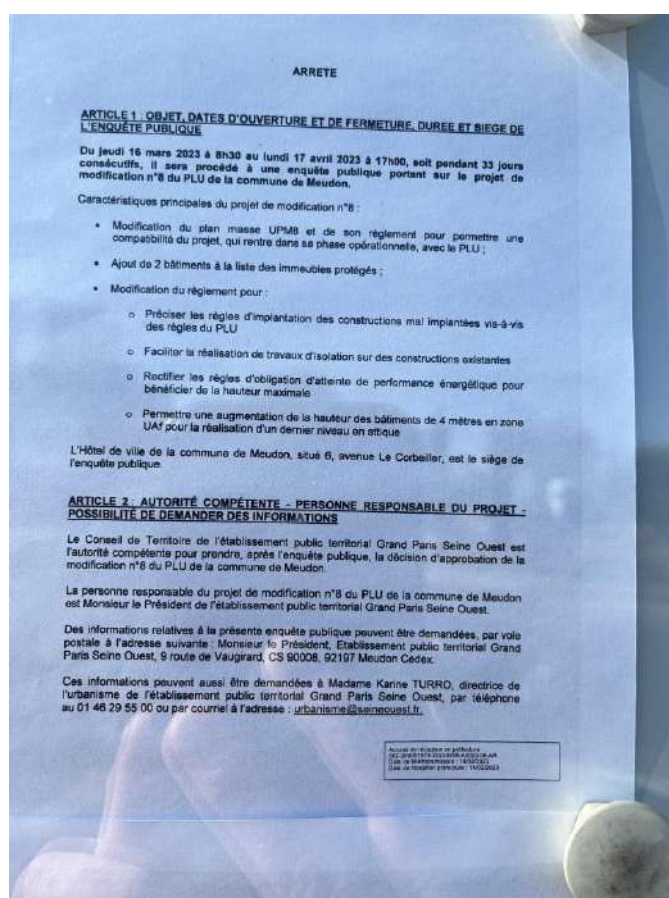
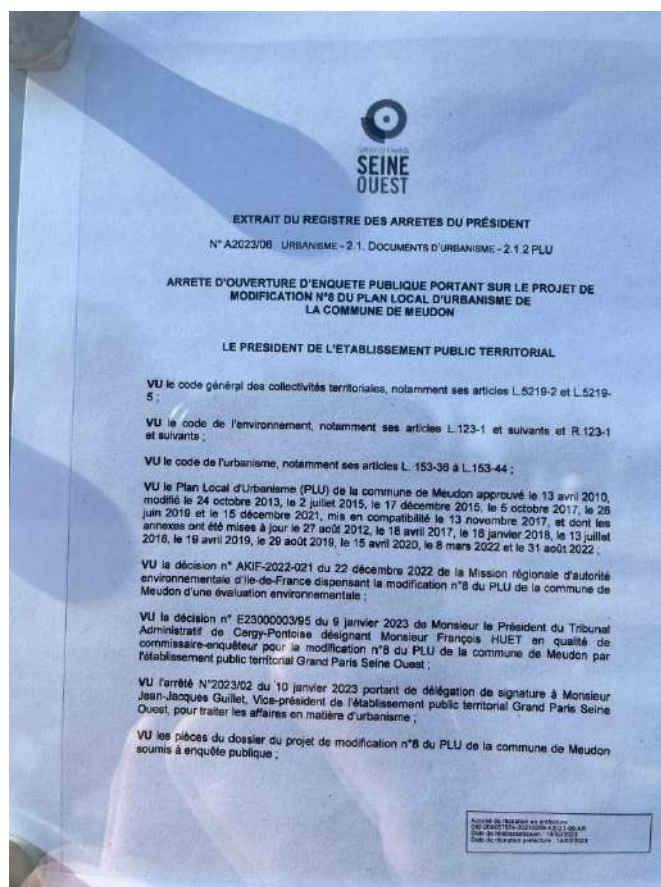


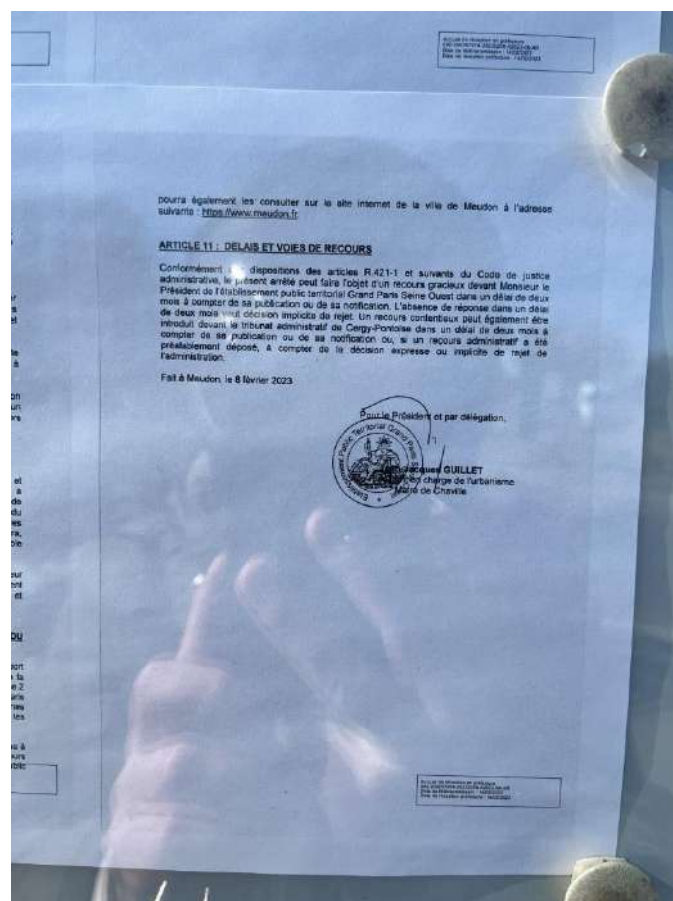




2. 9, route de Vaugirard Meudon – siège GPSO







Constatations opérées le 28/02/2023

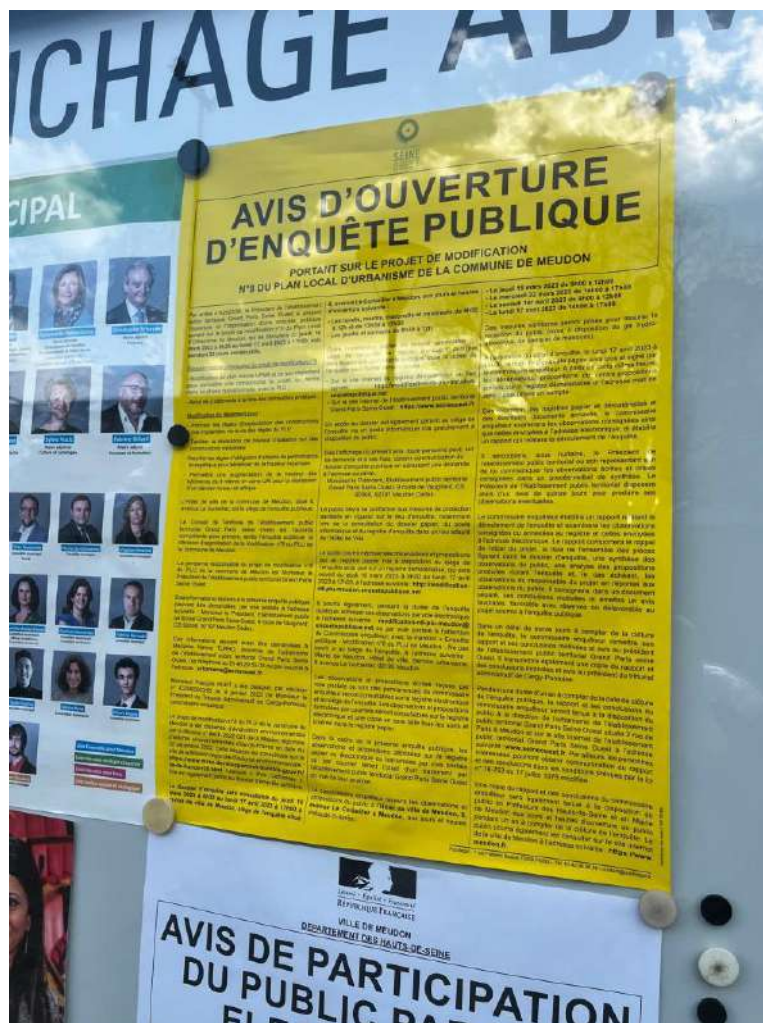
Je, Louis-Victor LOGER, commissaire de justice au sein de la SELARL HELDT CLAISE LE MAREC, Commissaires de Justice associés, à la résidence de VERSAILLES (78000), 3 rue de l'Assemblée Nationale, soussigné,

Certifie m'être transporté le 28/02/2023 Rue Georges Millandy (devant l'entrée du Centre Millandy, à MEUDON ou j'ai procédé aux constatations suivantes :

J'ai constaté l'affichage de l'avis suivant sur les panneau administratifs à droite du gymnase :

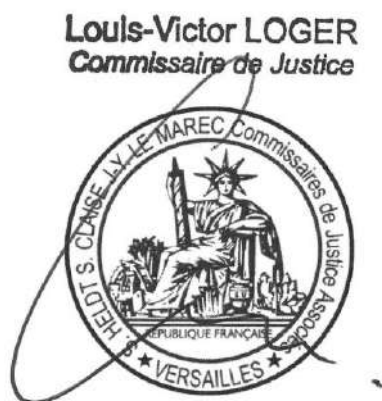
 AVIS D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°8 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MEUDON		
Par arrêté n°A232A05, le Président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest a prescrit l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique portant sur le projet de modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme de Meudon, qui se déroulera du jeudi 16 mars 2023 à 10h30 au lundi 17 avril 2023 à 17h00, soit pendant 33 jours consécutifs. Caractéristiques principales du projet de modification n°8 : - Modification du plan masse UPM8 et de son règlement pour permettre une compatibilité du projet, qui reste dans sa phase opérationnelle, avec le PLU ; - Ajout de 2 bâtiments à la liste des immeubles protégés ; Modification du règlement pour : - Préciser les règles d'implantation des constructions mal implantées vis-à-vis des règles du PLU - Faciliter la réalisation de travaux d'isolation sur des constructions existantes - Récupérer les règles d'obligation d'atteinte de performance énergétique pour bénéficier de la hauteur maximale - Permettre une augmentation de la hauteur des bâtiments de 4 mètres en zone UH pour la réalisation d'un dernier niveau en attique L'Hôtel de ville de la commune de Meudon, situé 6, avenue Le Corbier, est le siège de l'enquête publique. Le Conseil de Territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest est l'autorité compétente pour prescrire, après l'enquête publique, la décision d'approbation de la modification n°8 du PLU de la commune de Meudon. La personne responsable du projet de modification n°8 du PLU de la commune de Meudon est Monsieur le Président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest. Des informations relatives à la présente enquête publique peuvent être demandées, par voie postale à l'adresse suivante : Monsieur le Président, Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, 6 rue de Vaugirard, CS 93006, 92167 Meudon Cedex. Ces informations peuvent aussi être demandées à Madame Karine TURRO, directrice de l'urbanisme de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, par téléphone au 01 46 29 55 35 ou par courriel à l'adresse : urbanisme@seineouest.fr. Monsieur François HUST a été désigné, par décision n° E2300000386 du 6 janvier 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, commissaire enquêteur. Le projet de modification n°8 du PLU de la commune de Meudon a été exposé d'évaluation environnementale par la décision n° AKF-2023-021 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France en date du 22 décembre 2022. Cette décision est consultable sur le site de la Mission régionale d'autorité environnementale : https://www.mrsa.developpement-durable.gouv.fr/ile-de-france-23.html rubrique « Avis conformes ». Elle est également jointe au dossier d'enquête publique. Le dossier d'enquête sera consultable du jeudi 16 mars 2023 à 10h30 au lundi 17 avril 2023 à 17h00 à l'Hôtel de ville de Meudon, siège de l'enquête situé	6, avenue Le Corbier à Meudon, aux jours et heures d'ouverture suivants : - Les lundis, mardis, mercredis et vendredis de 9h30 à 12h et de 13h30 à 17h30 - Les jeudis et samedis de 10h30 à 12h Outre l'exemplaire papier du dossier consultable au siège de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera également consultable pendant toute la durée de l'enquête sous forme dématérialisée : - Sur le site internet du registre dématérialisé au lien suivant : http://modification-n8-plu-meudon.enquete publique.net - Sur le site internet de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest : https://www.seineouest.fr Un accès au dossier est également garanti au siège de l'enquête via un poste informatique mis gratuitement à disposition du public. Dès l'affichage du présent avis, toute personne peut, sur sa demande et à son frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique en adressant une demande à l'adresse suivante : Monsieur le Président, Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, 6 rue de Vaugirard, CS 93006, 92167 Meudon Cedex. Le public devra se conformer aux mesures de protection sanitaire en vigueur sur le lieu d'enquête, notamment lors de la consultation du dossier papier, du poste informatique et du registre d'enquête dans un lieu adapté de l'Hôtel de Ville. Le public pourra déposer ses observations et propositions sur un registre papier mis à disposition au siège de l'enquête ainsi que sur un registre dématérialisé, qui sera ouvert de jeudi 16 mars 2023 à 9h00 au lundi 17 avril 2023 à 17h00, à l'adresse suivante : http://modification-n8-plu-meudon.enquete publique.net Il pourra également, pendant la durée de l'enquête publique, adresser ses observations par voie électronique à l'adresse suivante : modification-n8-plu-meudon@enquete publique.net ou par voie postale à l'attention du Commissaire enquêteur, avec la mention « Enquête publique - Modification n°8 du PLU de Meudon - Ne pas ouvrir » au siège de l'enquête, à l'adresse suivante : Mairie de Meudon, Hôtel de ville, Service urbanisme, 6 avenue Le Corbier, 92165 Meudon. Les observations et propositions écrites reçues par voie postale ou lors des permanences du commissaire enquêteur seront consultables sur le registre électronique et au siège de l'enquête. Les observations et propositions formulées par courriel seront consultables sur le registre électronique et une copie en sera faite sous les sceaux et insérée dans le registre papier. Dans le cadre de la présente enquête publique, les observations et propositions déposées sur le registre papier ou électronique ou transmises par voie postale ou par courriel feront l'objet d'un traitement par l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest en vue de leur analyse. Le commissaire enquêteur recevra les observations et propositions de public à l'Hôtel de ville de Meudon, 6, avenue Le Corbier à Meudon, aux jours et heures indiquées ci-après :	- Le jeudi 16 mars 2023 de 9h30 à 12h00 - Le mercredi 22 mars 2023 de 14h00 à 17h00 - Le samedi 1er avril 2023 de 9h30 à 12h00 - Le lundi 17 avril 2023 de 14h00 à 17h00 Des mesures sanitaires seront prises pour assurer la réception du public (mise à disposition de gel hydro-alcoolique, de gants et de masques). À l'expiration du délai d'enquête, le lundi 17 avril 2023 à 17h00, le registre d'enquête papier sera clos et signé par le commissaire enquêteur. À partir de cette même heure, les observations, propositions ou contre-propositions écrites via le registre dématérialisé et l'adresse mail ne seront plus prises en compte. Dès réception des registres papier et dématérialisé et des éventuels documents annexes, le commissaire enquêteur examinera les observations consignées ainsi que celles envoyées à l'adresse électronique, et établit un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête. Il rencontrera, sous huis-clos, le Président de l'établissement public territorial ou son représentant afin de lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président de l'établissement public territorial disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles. Le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinera les observations consignées ou annexes au registre et celles envoyées à l'adresse électronique. Le rapport comportera le rapport de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations de responsabilité du projet en réponse aux observations du public. Il consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées et dressera un avis favorable, défavorable avec réserves ou défavorable au projet soumis à l'enquête publique. Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur remettra son rapport et ses conclusions motivées et avis au président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest. Il transmettra également une copie du rapport et des conclusions motivées et avis au président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise. Pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la direction de l'urbanisme de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest situé 3 rue de Paris à Meudon et sur le site internet de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest à l'adresse suivante : www.seineouest.fr. Par ailleurs, les personnes intéressées pourront obtenir communication du rapport et des conclusions dans les conditions prévues par la loi n° 70-753 du 17 juillet 1970 modifiée. Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera également tenue à la disposition du public en Préfecture des Hauts-de-Seine et en Mairie de Meudon aux jours et heures d'ouverture au public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. Le public pourra également les consulter sur le site internet de la ville de Meudon à l'adresse suivante : https://www.meudon.fr.

Publié le : sur Presoir (Bassin 1023074705) - TH 01 42 61 61 61 - contact@seineouest.fr



Les photographies insérées au présent procès-verbal de constat ont été prises par mes soins, ce jour.

Telles ont été mes constatations, en foi de quoi j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT Haut-de-Seine (92)

COMMUNE MEUDON

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- ☐ Installations classées pour la protection de l'environnement
- ☐ Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- ☒ Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- ☐ Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- ☐ Carte communale
- ☐ Classement de voirie
- ☐ Divers

relatif à : Projet de modification n°8 du PLU
de Meudon

PREMIÈRE JOURNÉE

Les 16 mars de 9 heures 30 à 12 heures

Observations de M⁽¹⁾

17 mars 2023

18 mars 2023

20 mars 2023

21 mars 2023

22 mars 2023

① Courrier remis en main propre au commissaire enquêteur par M. Pradele - joint au registre

23 mars 2023

24 mars 2023

25 mars 2023

27 mars 2023

28 mars 2023

29 mars 2023

30 mars 2023

31 mars 2023

1^{er} avril 2023

2 avril 2023

3 avril 2023

04 avril 2023

05 avril 2023

06 avril 2023

07 avril 2023

08 avril 2023

09 avril 2023

12 avril 2023

13 avril 2023

14 avril 2023

15 avril 2023

17 avril 2023

Christian MITJAVILE
Président du Comité de Sauvegarde des Sites et
Mendons

→ Appliquer les règles de hauteur. V.D. d
à l'interdiction de zones pavillonnaires et
en priorité aux zones de culture.

U.D. e U.D. a U.D. b U.D. c

La commune applique les règles homogènes
sur les quatre pavillonnaires.
Si ces règles doivent être plus contraignantes
sur certains secteurs concernant la hauteur.
Il faut viser les zones en pente (pentes
de la Seine et Vallée de l'Yonne).

Le plan d'occupation des sols (P.O.S.) de la commune
de la Seine et Vallée de l'Yonne (2014/2015) permet de transposer
les zones pavillonnaires et zones de jachères.

ce qui n'est pas souhaitable. Même en
réduisant la hauteur (R+1 + combles) les règles sont
uniquement à la fois de densification par rapport

avec PLU antérieur à la loi ALUR

dm al

NB: Nous avons fait de nombreuses remarques
basées sur la précédente modification de PLU.

Ces remarques n'ont pas été prises en compte -
aucune explication ne nous a été fournie.

Par exemple:

- Trop de zones - Trop de règles différentes
non justifiées entre les zones
habitat et de loisirs car
etc.

Nous souhaiterions donc un dialogue
de meilleure qualité.

② Courrier remis par M. Mamanich de
l'association Vivre à Meudon ce jour de 17h
avec copie annexée au mail la modification n°7
en date du 29/9/2021

Le 17 avril 2023 à 17 heures 00

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), François HUET déclare clos le présent registre

qui a été mis à la disposition du public pendant 33 jours consécutifs,

du jeudi 16 mars au lundi 17 avril

de 8 heures 30 à 12 heures et

de 13 heures 30 à 17 heures 30

les lundis, mardis, mercredis et vendredis
les jeudis et samedis de 8h30 à 12h

Les observations ont été consignées au registre

par 1 personnes (pages n° 3 à 4).

En outre, j'ai reçu 2 lettres ou notes écrites

qui sont annexées au présent registre :

1 lettre en date du 22 mars 2023 de M Pradelo

2 lettre en date du 21 avril 2023 de M Assouabou Vière à Mandan

3 lettre en date du _____ de M _____

4 lettre en date du _____ de M _____

5 lettre en date du _____ de M _____

6 lettre en date du _____ de M _____

signature



Lined area for notes or additional information.

Le présent registre ainsi que les _____ pièces
qui y sont annexées et le dossier d'enquête sont adressés par mes soins,

le _____
à M _____

(Voir mentions de clôture en page 19)

**RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
SONT ANNEXÉS AU PRÉSENT REGISTRE**

MODIFICATION N°8 DU PLU DE MEUDON

Numéro :	1	Date de dépôt :	20/03/2023	Heure de dépôt :	12:06	Valide :	☒	Modéré :	☐
Observation :	Malgré le PLUI, l'homogénéisation des PLU n'est pas effective entre les obligations (retrait, emprise au sol maximale suivant surface de la parcelle, hauteur de la construction) des PLU de Sèvres, Meudon ou Clamart pour des quartiers voisins et parfois dans une même rue limite de commune. Cela crée des discriminations qui n'ont pas lieu d'être. Exemple chemin des lacets. Michel Bacquelin								
Nom :	BACQUELIN MICHEL								
Adresse :	1 allée Pompadour								
Cedex :	92190	Ville :	MEUDON						
Email :	m.bacquelin@free.fr				Téléphone :	06.34.59.71.61			
Fichier :									

MODIFICATION N°8 DU PLU DE MEUDON

Numéro : 2 Date de dépôt : 27/03/2023 Heure de dépôt : 23:08 Valide : ☒ Modéré : ☐

Observation : Notre remarque porte sur la modification de l'article 7.4. Par la modification n°6 du PLU de Meudon (article 7.1), la profondeur de la bande permettant une construction en limite de propriété a été réduite de 25m à 20m par rapport à la voie publique, ce qui porte préjudice aux constructions anciennes (datant de plus d'un siècle pour certaines) dont tout ou partie se situe au-delà de la bande des 20m.

L'inadéquation de la nouvelle règle au regard de la diversité des situations existantes dans un quartier ancien où l'implantation des constructions tant au regard de la voie publique que des limites séparatives n'obéissait, lors de leur édification, à aucune règle d'urbanisme contraignante nous paraissait évidente.

C'est donc avec satisfaction que nous avons accueilli l'introduction dans le présent projet de modification n° 8 du PLU d'une disposition modifiant l'article 7.4. Nous en attendions à la fois une clarification et un assouplissement des règles permettant des extensions de constructions antérieures à janvier 1980 dont l'implantation ne serait pas conforme aux diverses dispositions de l'article UD 7 relatif à l'Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Or, notre espoir est déçu pour plusieurs motifs :

- La difficulté de compréhension du texte : en effet, l'avancée opérée par cette disposition consiste à ne plus prendre en compte le bâtiment existant dans sa globalité mais de distinguer entre les parties de celui-ci répondant aux prescriptions actuelles de l'article 7 et celles n'y satisfaisant pas. En clair, cela signifie, pour nous, l'introduction d'une distinction entre la partie avant de l'extension qui serait sur 3 m de profondeur située dans la bande des 20m et la partie arrière de celle-ci, située au-delà de la bande des 20m. Or, la référence à une extension « des murs existants mal implantés » nous paraît source d'ambiguïté voire de confusion. Dans notre cas particulier, nous envisageons une extension par la construction d'une façade avant qui serait légèrement décalée par rapport à la façade actuelle pour des motifs esthétiques. Cette façade se situerait bien dans la bande des 20m permettant une extension de notre maison jusqu'à la limite de propriété, mais ne pourrait-on pas nous objecter qu'elle ne correspond pas une extension des murs existants. A l'inverse, la façade arrière devrait être en léger retrait par rapport à la façade existante.

PROPOSITION

Plutôt que de se référer à un prolongement de murs existants ne suffit-il pas de se référer à la partie de la construction non conforme aux dispositions de l'article 7 ?

- Le maintien d'une référence à la « surface de planchers » créé : cette référence correspond, à l'évidence, au maintien d'une formulation antérieure à la loi ALUR et à la suppression des COS. Sauf erreur de notre part, cette référence a été totalement supprimée dans les autres dispositions du PLU. Au-delà d'un souci de cohérence, cette référence à la surface de plancher créé fera problème dans les hypothèses nombreuses à Meudon où les RDC surélevés sur la façade avant d'une maison correspondent à un premier étage à l'arrière. Une extension du RDC avant crée nécessairement à l'arrière 2 niveaux habitables dont l'un en partie enterré à l'arrière. Devra-t-on dans ce cas inclure tout ou partie de la surface créée sur la façade arrière ?

PROPOSITION

La substitution de la référence à l'emprise au sol à celle de plancher créé apparaît ainsi être source de clarification. Toutefois, elle paraît devoir s'accompagner d'une légère majoration de cette surface pour prendre en compte l'inclusion des murs dans le calcul de l'emprise au sol. Un arrondi à 25 m² serait une bonne solution.

- L'impossibilité de créer d'autre baies que des jours de souffrance : là aussi, cette règle peut susciter des difficultés d'interprétation lorsque l'extension réalisée comporte une partie qui pourrait se réduire à une bande d'un mètre de profondeur implantée conformément aux règles de l'article 7 et une partie arrière édifiée dans le cadre de la dérogation instituée par l'article 7.4.

PROPOSITION

Ne serait-il pas plus simple d'appliquer à la totalité de l'extension réalisée les règles de droit commun de l'article 7 applicables à la création de baies ?

MODIFICATION N°8 DU PLU DE MEUDON

Nom : Une reprise de ces propositions permettrait, au-delà de la résolution de notre cas personnel, de traiter avec plus de sérénité des situations où la complexité des règles ne peut que susciter des difficultés d'interprétation.
PRADELS

Adresse :

Cedex : 92190

Ville : MEUDON

Email : victoriaetvincent@gmail.com

Téléphone : 06.62.94.13.97

Fichier : Pradels_Observation_Modif-PLU N.8_20230327.pdf

MODIFICATION N°8 DU PLU DE MEUDON

Numéro :	3	Date de dépôt :	30/03/2023	Heure de dépôt :	16:35	Valide :	☒	Modéré :	☐
Observation :	Modification N°8 PLU Meudon								
	Les Amis de l'Avenue du Château à Meudon								
	Veuillez trouver ci-joint l'avis de l'AAAC sur le projet de modification N° 8 du PLU de Meudon.								
	Cordialement,								
	Roland								
	Sabot								
	Président de l'AAAC								
Nom :	"AAAC Meudon"								
Adresse :									
Cedex :	0	Ville :							
Email :	association@aaac-meudon.com				Téléphone :				
Fichier :	230324AvisAaacEnquetePublique.pdf								



Les Amis de l'Avenue du Château à Meudon

Association Loi 1901

Meudon, le 29 mars 2023

à Monsieur le Commissaire Enquêteur

Avis de l'AAAC sur la modification N°8 du Plan d'Urbanisme de Meudon

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

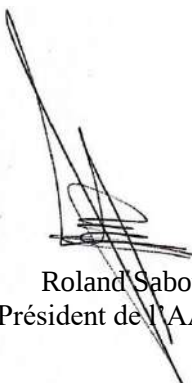
A l'examen du projet de modification N°8 du PLU de Meudon, notre association, dont vous trouverez une courte présentation au verso, vous adresse la remarque suivante.

Le 18 septembre 2021, en complément de nos différents commentaires sur le projet de modification N°7 du PLU, nous avons signalé à Madame la commissaire enquêtrice, dans l'entretien qu'elle nous avait accordé et par un courrier que nous lui avons remis, quelques erreurs de détail qu'il nous paraissait utile de corriger dans le texte soumis à l'enquête publique.

Ces erreurs n'ont pas été corrigées dans le texte approuvé finalement et ne sont toujours pas corrigées dans le projet de modification N°8 soumis maintenant à l'enquête publique. Nous vous suggérons donc à nouveau ces mêmes corrections :

- **Annexe 3** : ajouter dans la liste des sentes existantes piétonnes la rue du Bel Air (prolongement piétonnier de la rue du Bel Air, sur 50m, entre la rue des Capucins et l'avenue Marcellin Berthelot).
- **Annexe 5**, ligne 319 : lire 8 et 10 impasse Marthe Edouard (2 maisons en copropriété sur la même parcelle AD0338).
- **Annexe 6** :
au lieu de AD0438 13 rue des Capucins, lire AD0436 (cèdre bleu)
supprimer AD0437 6 avenue M. Berthelot (confusion avec celui ci-dessus)
ajouter AD0407 4 avenue M Berthelot (cèdre du Liban et Sequoia)
ajouter AD0488 11bis rue des Capucins (cèdre de l'Himalaya)

Nous vous remercions de l'attention que vous voudrez bien accorder à cet avis et nous sommes à votre disposition pour en reparler avec vous si vous le souhaitez. Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos meilleurs sentiments.



Roland Sabot
Président de l'AAAC

Les Amis de l'Avenue du Château à Meudon

Association Loi 1901 N° 48013156 JO 25.12.1999
6 avenue le Corbeiller 92190 Meudon • Tel 06 68 18 54 91
Email association@aaac-meudon.com • Site Internet www.aaac-meudon.com

L'Association **Les Amis de l'Avenue du Château à Meudon (AAAC)** été créée en 1999, suite au projet de rénovation de l'Avenue du Château et de la place Janssen à Meudon, entrepris par la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Ile-de-France, pour que soient pris en compte les avis des usagers de ce site.

Selon ses statuts (loi 1901), son objet est le suivant :

- Participer à la préservation et à l'embellissement de l'Avenue du Château à Meudon et de ses abords, en collaboration avec les autorités compétentes.
- Mettre en œuvre toute action favorisant le but défini ci-dessus ; en particulier recueillir les opinions et se faire le porte-parole des Meudonnais et des nombreux visiteurs extérieurs qui apprécient ce cadre magnifique.

L'AAAC est une association de quartier qui a pour vocation de veiller au bon entretien et de contribuer à l'amélioration de l'Avenue du Château et de son environnement; elle est un relais des usagers de l'avenue et des habitants du quartier auprès des autorités et un acteur de la démocratie participative à Meudon. Elle est totalement indépendante de toute collectivité locale ou formation politique.

MODIFICATION N°8 DU PLU DE MEUDON

Numéro :	4	Date de dépôt :	12/04/2023	Heure de dépôt :	12:30	Valide :	☒	Modéré :	☐
Observation :	Bonjours, Des corrections et des maj des annexes 3 et 5 sont nécessaires. Ces demandent ont fait partie des observations de plusieurs riverains et associations lors de la consultation autour de la modification 7 du PLU, et malgré une réponse favorable par le service d'urbanisme aux questions posées, ces corrections n'ont pas eu lieu: Annexe 3 : - ajouter dans la liste des sentes existantes piétonnes la rue du Bel Air (50m, entre la rue des Capucins et l'avenue Marcellin Berthelot). Cette partie est visiblement une sente par sa largeur réduite et les marches existantes. Elle contribue à l'aspect pavillonnaire de notre commune dont le PLU consacre plusieurs protections Annexe 6 : Corriger les numéros de parcelles des arbres remarquables visibles sur le document graphique: - au lieu de AD0438 13 rue des Capucins, lire AD0436 13 rue des Capucins (8 av. M Berthelot)(cèdre bleu) - supprimer AD0437 6 avenue M.Berthelot (confusion avec celui ci-dessus) - ajouter AD0407 4 avenue M Berthelot (cèdre du Liban et Sequoia) - ajouter AD0488 11bis rue des Capucins (cèdre de l'Himalaya) A noter que la liste des arbres intéressants aurait besoin d'une mise à jour complète Merci,								
Nom :									
Adresse :									
Cedex :	0	Ville :							
Email :	jacquesbittar@yahoo.com				Téléphone :				
Fichier :									

MODIFICATION N°8 DU PLU DE MEUDON

Numéro : 5 Date de dépôt : 14/04/2023 Heure de dépôt : 11:43 Valide : ☒ Modéré : ☐

Observation : Bonjour,

J'ai lu les modifications proposées. La proposition d'autoriser et même de favoriser l'isolation par l'extérieur me paraît particulièrement inapproprié pour une ville comme Meudon qui offre un bel habitat pavillonnaire. En effet quid des modénatures qui ornent les façades et donnent son caractère à la ville, quid de la pierre meulière qui est également une caractéristique patrimoniale forte, quid de la brique et de la pierre de taille. Cette disposition risque fort de détruire un patrimoine précieux qui témoigne de l'architecture de villégiature de la fin du XIXème siècle et début XXème. Ce patrimoine n'est pas seulement un témoignage historique, il est aussi un facteur fort de l'attractivité de la ville.

De même l'extension des toitures terrasses et des balcons ne me paraissent pas une bonne idée pour respecter l'harmonie et le style de la ville. On peut réserver les balcons aux cours intérieures, et aménager des terrasses sur l'arrière des façades.

Enfin sur les extensions, je ne suis pas sûre d'avoir bien compris. Il faut les limiter en façade et conserver les retraits. Il serait judicieux de réfléchir sur la préservation des murs bahuts si caractéristiques de l'urbanisme de la ville. Ces murs faisaient partie des prescriptions des lotissements de la fin du XIXème siècles. Ils avaient un but : permettre de voir la verdure et les façades des maisons. C'est donc une conception de la ville originale et pensée. On peut y réfléchir tout en trouvant des solutions harmonieuses pour préserver le besoin d'intimité des habitants. Prescription de plantations adaptées (dense mais pas trop haute) par exemple.

Par ailleurs, il faut limiter les divisions de parcelles. Actuellement les agences se sont engouffrées dans ce créneau au détriment de la verdure qui est si importante à Meudon. Les parcs et jardins privés constituent l'essentiel de la verdure de la ville et en constituent l'identité. Il est indispensable d'éviter de minéraliser ce poumon vert qui constitue un îlot de fraîcheur dans le secteur.

Par ailleurs le patrimoine urbain de Meudon s'est constitué en regard de cette notion de ville jardin, et son architecture répond à la verdure dans sa conception.

Attention à l'opération route de Vaugirard, qu'elle ne masque pas les collines dans le grand paysage. Ces collines sont inscrites au SDRIF comme continuité paysagère et forment un élément remarquable constitutif de ce paysage des boucles de Seine.

Merci de prendre en compte ces considérations

Nom :

Adresse :

Cedex :

Email : msouva@hotmail.com

Fichier :

Ville :

Téléphone :

MODIFICATION N°8 DU PLU DE MEUDON

Numéro : 6 Date de dépôt : 16/04/2023 Heure de dépôt : 10:47 Valide : ☒ Modéré : ☐

Observation : A l'occasion de cette nouvelle enquête publique, nous souhaitons faire part de deux remarques :

Construction en fond des parcelles : En zone UDa, le PLU actuel interdit les constructions en fond de parcelles, c'est-à-dire au-delà de la bande des 20m à partir des voies carrossables. Cette interdiction vise notamment à protéger les cœurs d'îlots, offrir des espaces végétalisés nécessaires pour la biodiversité, permettre l'infiltration de l'eau à la parcelle, réduire la chaleur l'été et plus globalement préserver le cadre de vie. Or, dans le cadre d'un projet immobilier projeté sur la parcelle AD36, située 30 bd Verd de Saint Julien, le propriétaire de ce terrain prévoit deux constructions, dont l'une en fond de parcelle, sous prétexte que celle-ci est ouverte sur une sente, alors même que celle-ci est privée et non carrossable. Dès lors, il nous semble que ce projet ne répond pas aux objectifs du PLU quant à la préservation des fonds de parcelles et nous regrettons que ce projet puisse être autorisé. Nous pensons que le PLU devrait préciser que les interdictions de construction au-delà de la bande des 20 mètres s'entendent également quand le fond de la parcelle est ouvert sur une sente non carrossable.

Prise en compte des constructions existantes : Dans le cadre du PLU, des règles de construction sont prévues entre les constructions situées sur une même parcelle, notamment une distance de 8m avec les ouvertures principales. Malheureusement, les règles d'implantation définies dans le PLU ne s'appliquent pas par rapport aux constructions existantes. Par exemple, tel qu'est défini le PLU, une construction nouvelle peut parfaitement s'implanter à quelques centimètres des ouvertures principales d'une maison située sur la parcelle voisine. Ainsi dans le cadre du projet prévu sur le terrain voisin à notre parcelle, le propriétaire prévoit l'implantation d'un mur pignon aveugle qui sera situé à 4m de nos ouvertures principales. Dès lors il nous paraît inacceptable qu'une telle implantation qui n'est pas autorisée entre les bâtiments situés sur une même parcelle, puisse l'être entre les bâtiments situés sur deux parcelles voisines. Il nous paraît donc urgent que les mêmes règles d'implantations s'appliquent entre les bâtiments qu'ils soient sur la même parcelle ou sur des parcelles voisines. A minima, il pourrait être intéressant de prévoir des dispositifs de dérogations au PLU dès lors que les constructions prévues s'implantent au mieux par rapport aux constructions existantes et permettre une meilleure acceptabilité du projet par les riverains.

Nom : SUREAU
Adresse : 6 villa des voisinoux
Cedex : 92190 Ville : MEUDON
Email : sureau_sebastien@yahoo.fr Téléphone :
Fichier : SUREAU_projet_construction_VerdStJulien_Meudon_EnquetePublique.pdf

Présentation du projet Immobilier prévu au 30 Bd Verd de Saint Julien à Meudon

La parcelle mitoyenne à notre maison, est une parcelle de 60m de long sur 10 m de large. Elle se compose d'un bâtiment tertiaire donnant sur le Bd Verd de Saint Julien et d'un beau jardin situé à l'arrière de la parcelle et ouvert sur la villa des voisinoux qui est une voie privée non carrossable.

Cette parcelle a été vendue en juillet 2021. Une demande de permis de construire basée sur la modification 7 PLU adoptée en janvier 2022, a été déposée le 14 octobre 2022. Ce projet prévoit la construction de 3 maisons qui vont avoir un impact très important sur les bâtiments environnants.

Concernant notre maison en particulier, ce projet va se traduire par la **construction d'un mur de 7m/9m de haut, implanté en limite de propriété, à 4m en parallèle de notre façade principale**. Cela aura de lourdes conséquences en termes d'ensoleillement, et en corolaire de performances énergétiques de notre maison, de luminosité et de perte de vues notamment pour les pièces de vie. Sans compter la perte de végétalisation que ce projet va engendrer, à l'heure où celle-ci apparaît chaque jour plus vitale que jamais (Cf. annexe).

Afin de limiter l'emprise de ce projet sur notre jardin, nous aurions souhaité que le projet s'adosse sur la totalité de notre mur pignon en reculant encore davantage l'implantation de la construction par rapport au sentier de la villa des voisinoux. Toutefois, le PLU ne permet pas une telle implantation qui se situe au-delà de la bande des 20m.

Notre situation est représentative des problèmes qu'engendre l'absence de prise en compte des constructions existantes dans le PLU ce qui aboutit à des situations absurdes qui dégradent la qualité de l'environnement urbain et surtout la qualité de vie des habitants.

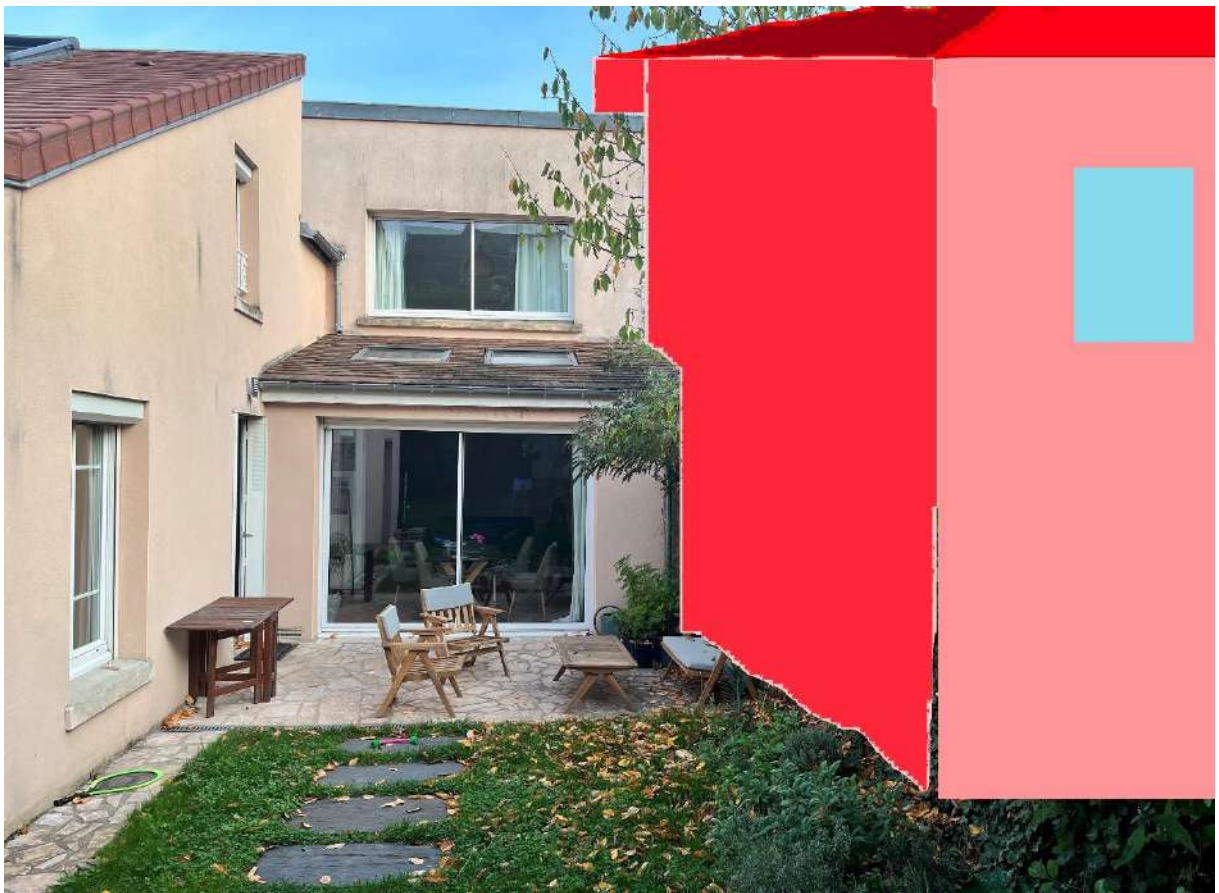
Annexe 1 – projet Immobilier Bd Verd de Saint Julien – Meudon



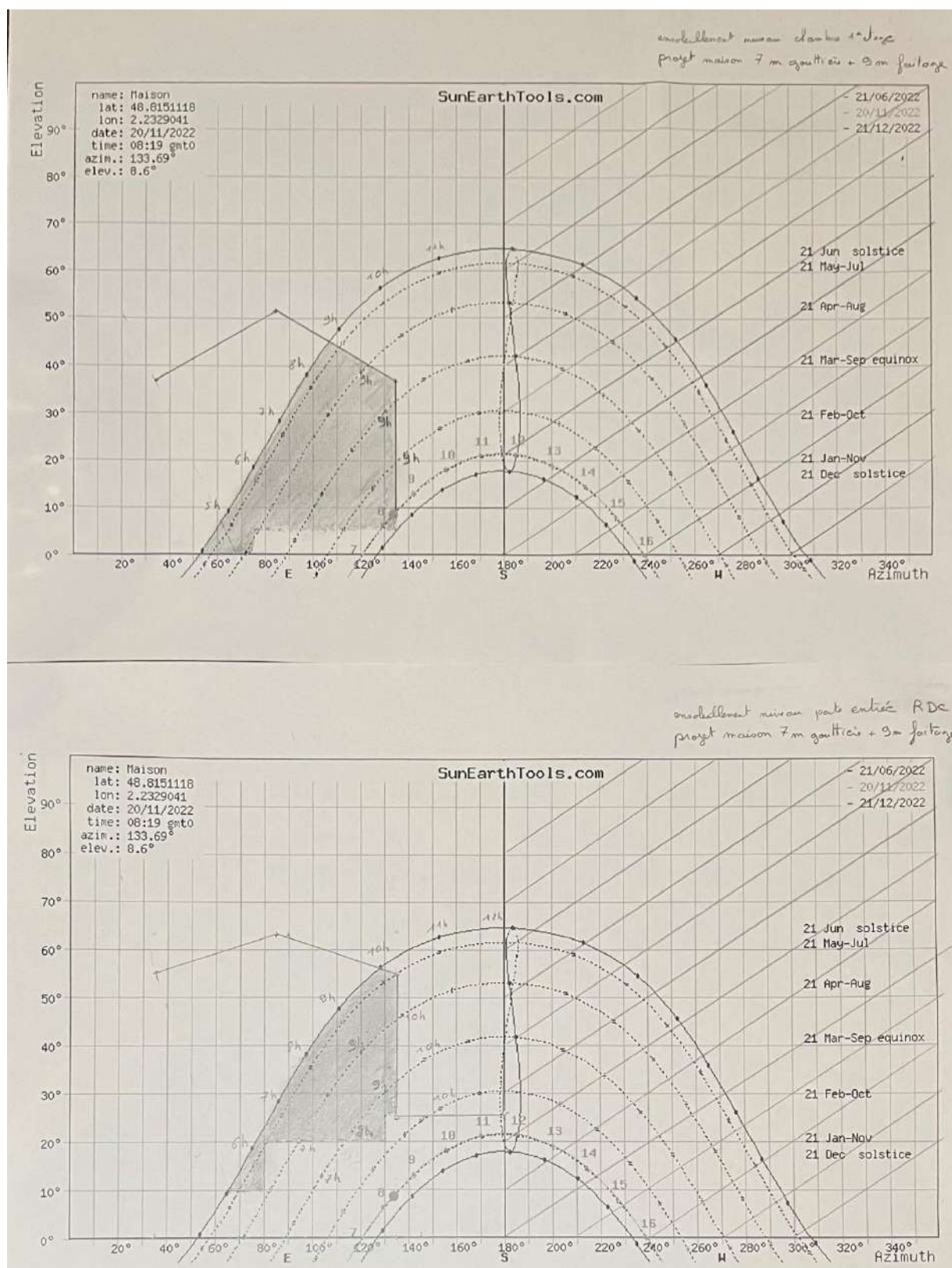
Vue de dessus

Annexe 2 – modélisations des conséquences de la construction à partir de notre jardin





Annexe 5 – modélisation des conséquences en termes d'ensoleillement sur notre maison pris au niveau 1 et 0



MODIFICATION N°8 DU PLU DE MEUDON

Numéro : 7 Date de dépôt : 16/04/2023 Heure de dépôt : 15:48 Valide : ☒ Modéré : ☐

Observation : ASSOCIATION DES RESIDENTS DU QUARTIER DU POTAGER DU DAUPHIN DE MEUDON (LOI 1901)
18, rue Valentine – 92190 – MEUDON- contact@quartierdupotager-meudon.fr - <https://quartierdupotager-meudon.fr/>

Contribution
de l'Association des Résidents du Quartier du Potager du Dauphin de Meudon (ARQP)
à l'enquête publique portant sur le projet de modification n°8
du Plan Local d'Urbanisme de Meudon

Sommaire du dossier ARQP :

Courrier ARQP du 14 avril 2023 à Monsieur François HUET,
Commissaire Enquêteur

Pièce jointe n° 1 : Le Quartier du Potager du Dauphin et son évolution
Pièce jointe n° 2 : Protection du Quartier du Potager
Pièce jointe n° 3 : Division de lots
Pièce jointe n° 4 : Extensions de constructions existantes
Pièce jointe n° 5 : Prise en compte de l'existant en cas d'implantation d'une construction nouvelle en limite de propriété

Nom : ARQP

Adresse : 18 rue Valentine

Cedex : 92190

Ville : MEUDON

Email : contact@quartierdupotager-meudon.fr

Téléphone :

Fichier : 1 page sommaire de couverture du dossier Commissaire PLU 8 revD.pdf



Meudon le 14 avril 2023

Monsieur François Huet
Commissaire Enquêteur
MAIRIE DE MEUDON
6 avenue Le Corbeiller
92190 MEUDON CEDEX

Objet : projet de modification n°8 du Plan local d'Urbanisme de Meudon

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Notre association des « Résidents du Quartier du Potager du Dauphin de Meudon » (ARQP) a été créée en 2018, dans le but de mener toutes les actions de nature à mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel de ce secteur remarquable du Potager du Dauphin, lieu de vie et de promenade de très nombreux habitants de Meudon et des environs, véritable « poumon vert » qui mérite, dans l'intérêt général, d'être préservé.

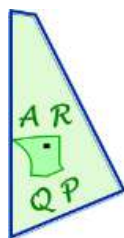
Suite aux échanges très constructifs que nous avons eu depuis avec la Mairie de Meudon et l'Architecte des Bâtiments de France, nombre de nos propositions ont été intégrées dans les modifications n°6 et 7 du Plan local d'Urbanisme

Nous vous prions de bien vouloir trouver dans :

- la pièce jointe n°1, la présentation de notre association et du quartier avec la vision de son évolution urbanistique.
- les pièces jointes n° 2, 3, 4, et 5, le détail de nos demandes qui n'ont pas encore été prises en compte : classement du quartier comme « secteur à protéger », division de propriété, extensions de constructions existantes (amendement à une des dispositions figurant dans la proposition de modification n°8 du PLU), prise en compte de l'existant.

En restant à votre disposition pour préciser et échanger en détail sur tous ces points, nous vous remercions Monsieur le Commissaire Enquêteur, de l'attention que vous voudrez bien accorder à nos propositions, et vous prions de bien vouloir agréer, nos sincères salutations.

Pour l'association ARQP,
Le Président
Dimitri Floros

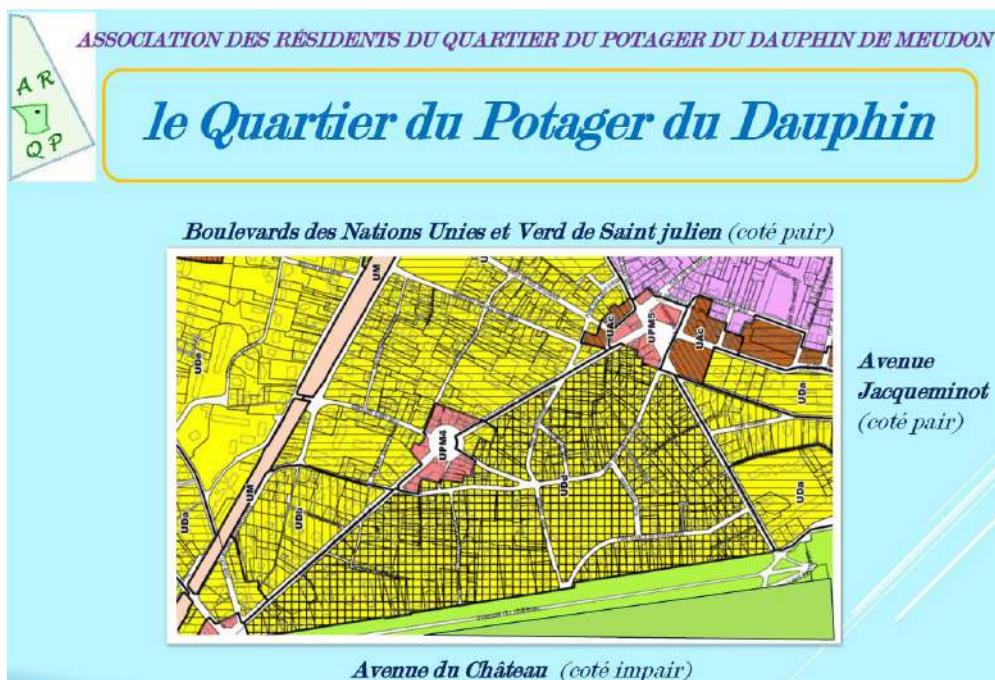


Contribution

de l'Association des Résidents du Quartier du Potager du Dauphin de Meudon (ARQP)

à l'enquête publique portant sur le projet de modification n°8

du Plan Local d'Urbanisme de Meudon



Sommaire du dossier ARQP :

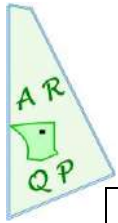
- Courrier ARQP du 14 avril 2023 à Monsieur François HUET, Commissaire Enquêteur



- Pièce jointe n° 1 : Le Quartier du Potager du Dauphin et son évolution
- Pièce jointe n° 2 : Protection du Quartier du Potager
- Pièce jointe n° 3 : Division de lots
- Pièce jointe n° 4 : Extensions de constructions existantes
- Pièce jointe n° 5 : Prise en compte de l'existant en cas d'implantation d'une construction nouvelle en limite de propriété



Annexe : Lettre à Monsieur le Maire de Meudon du 25 janvier 2023



Projet de modification n°8 du PLU de Meudon

**Pièce jointe n° 1 au courrier ARQP du 14 avril 2023 à
M. le Commissaire Enquêteur**

**« Le quartier du Potager du Dauphin de Meudon
et la vision de son évolution urbanistique »**

Le quartier

Le quartier du Potager du Dauphin est délimité par trois grandes artères du centre de Meudon :

➤ **L'avenue du Château**, axe majeur dessiné à l'origine pour être une perspective monumentale s'ouvrant à partir de la terrasse du château de Meudon en direction du Mont Valérien et à ce titre classée monument historique.

Elle est devenue ensuite une voie de circulation réunissant le centre de Meudon au nouveau quartier de Bellevue qui ne s'est développé qu'à la fin de la première moitié du XIXème siècle ;

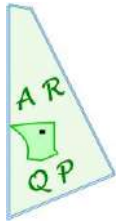
➤ **Les boulevards des Nations Unies et Verd de Saint-Julien**, voies haussmanniennes correspondant à des percées réalisées, à la fin des années 1860, au milieu des champs et des vignes, pour réunir plus commodément le centre historique de Meudon - appelé le Haut Meudon - au quartier de Bellevue et par-delà, à Sèvres ;

➤ **L'avenue Jacqueminot**, ancien chemin rural menant d'Issy-Les-Moulineaux à la terrasse de Meudon. Peu utilisé par le passé comme voie de communication en raison de sa très forte déclivité de près d'une centaine de mètres avec des sections de pente de 10% et plus, sa configuration actuelle date des années 1860 et est une réplique des boulevards.



Ce quartier se décompose en :

➤ **Un vaste quadrilatère structuré autour de l'ancien Potager** du Dauphin, devenu un parc public avec la présence de plusieurs équipements culturels aménagés dans un beau bâtiment central construit dans les années 1860 et des bâtiments annexes. Urbanisé pour l'essentiel entre les années 1870 à 1910, il présente les caractéristiques d'une zone pavillonnaire ancienne avec des maisons de caractère, le plus souvent en pierre meulière.



Plusieurs d'entre elles correspondent à des maisons de villégiature présentant des architectures très différenciées et très originales. Il ne comporte que quatre petits collectifs en son cœur et quelques rares autres en bordure des boulevards ;

➤ **Une vaste zone formant une pointe triangulaire** du Potager du Dauphin à la place du Maréchal- Leclerc : elle mixte des maisons individuelles dont la date de construction s'étale du début du XIXème siècle au début du XXème siècle, et plusieurs ensembles immobiliers datant, pour la plupart, des années 1960-70. Ces ensembles comportent des immeubles de 4 ou 5 niveaux bénéficiant d'un important écrin végétal qui était celui des parcs entourant les demeures aujourd'hui disparues de ces grandes propriétés.



L'ensemble de ce quartier se situe en contrebas de l'avenue du Château sur le coteau allant de cette avenue aux boulevards. C'est un lieu de promenade très fréquenté par les meudonnais et les habitants de communes voisines qui correspond également à une part du « chemin de petite randonnée » PR7.



Ce tissu urbain fortement structuré ne comporte plus de terrains disponibles autres que ceux susceptibles d'être obtenus par la division de quelques propriétés dont la surface dépasse les 1000 m² ou à l'inverse par la réunion de plusieurs parcelles actuellement construites. Dans le premier cas, il y a conservation du bâti existant et création d'une ou deux maisons individuelles supplémentaires ; à l'inverse dans le second, il y a démolition du bâti existant et substitution d'un immeuble collectif à des maisons individuelles.

Les cœurs d'îlots disparaissent.

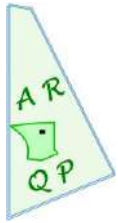
Notre association ARQP :
--

Un des objets de l'association créée en 2018 était de faire obstacle à la spéculation immobilière.

Le quartier était confronté aux tentatives de nombreux promoteurs ayant obtenu l'accord de 3 propriétaires de maisons individuelle, de s'assurer de celui de leurs voisins pour réunir une surface de 1000 à 2000 m² voire plus, permettant de réaliser une opération de promotion immobilière avec la création de petits collectifs de 4 voire 5 niveaux.

➤ **Son premier objectif** a été de contrer l'excessive permissivité résultant de la suppression des COS opérée par la loi ALUR.

Elle s'est donc attachée à obtenir des modifications portant sur les limitations de hauteur, la réduction du coefficient d'emprise au sol et l'augmentation des surfaces d'espaces verts et de la fraction de celles-ci devant correspondre à de la pleine terre.



➤ **Dans un second temps**, elle a initié une réflexion sur l'objectif devant être assigné au PLU pour ce quartier.

Outil de planification, le PLU est trop souvent exclusivement axé sur un objectif de transformation du bâti existant par l'imposition de règles visant à modéliser un nouvel urbanisme se substituant à un tissu urbain considéré comme ne répondant plus aux besoins actuels de production de logements, de lieux d'activités ou de commerces, d'équipements et d'espaces collectifs. A ce titre, la prise en compte de l'existant et sa préservation ne constituent plus une priorité.



C'est précisément une vision inverse que nous souhaitons faire prévaloir à l'échelle de notre quartier en raison de la qualité de son bâti, de l'harmonie des constructions existantes et de l'équilibre actuel entre les collectifs issus des constructions des années 1960 à 2000 et le tissu pavillonnaire ancien. Une de nos autres préoccupations, liée à la précédente est celle de la préservation du couvert végétal avec la présence de nombreux arbres remarquables.

L'objectif de préservation de l'existant ne doit pas signifier pour autant que la situation actuelle doive demeurer figée.

Il faut en premier lieu prendre en compte la nécessité d'adapter le bâti aux exigences environnementales nouvelles notamment en termes d'isolation thermique et phonique.

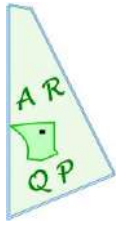
Il faut également permettre la restructuration du bâti actuel, notamment par une extension des surfaces.

A ce titre, il a été procédé à un constat : celui, sur les parties pavillonnaires, d'une harmonie du paysage liée à la hauteur des constructions existantes, de 9 à 12 mètres sauf quelques exceptions avec quelques rares maisons comportant pour partie des hauteurs supérieures.

En conséquence, une extension par surélévation des constructions existantes ne nous a paru devoir concerner que les constructions basses à deux niveaux et donc, être limitées avec des hauteurs maximales de 6 mètres à l'égout du toit pour les toitures en terrasse et de 7 mètres (et 9 m au faîtage) pour celles en pente.

A l'inverse, les extensions de l'emprise au sol de constructions anciennes dont l'assise n'est très souvent que de + ou- 50 m² nous paraît plus opportune avec un encadrement par un CES et un pourcentage de traitement en espace vert laissant des marges d'évolution.

Les nouvelles règles issues des modifications 6 et 7 du PLU ont très largement répondu à nos demandes.



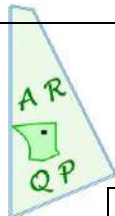
Nos préoccupations aujourd'hui

- Un meilleur encadrement des **divisions de propriété** ;
- Une adaptation des règles d'urbanisme afin de permettre des **extensions de constructions** existantes répondant à la nécessité d'adapter des maisons anciennes aux exigences fonctionnelles actuelles, et aux besoins des familles ;
- **La prise en compte de l'existant** dans l'implantation de constructions nouvelles en limite de propriété afin d'éviter que les baies principales de constructions anciennes ne se trouvent pas privées d'ensoleillement et de vue en raison de l'implantation des constructions existantes à proximité immédiate de la limite de propriété ;
- Le classement, dans le cadre du futur PLUi, de ce quartier comme « **secteur à protéger** » sur la base des dispositions de l'article L.151-19 du code l'urbanisme.

Sur ces quatre points qui auraient pu être traités en tout ou partie par l'actuel projet de modification n°8 du PLU, seul le second l'a été, mais, à notre sens, par l'édiction de règles complexes à la fois insuffisamment claires et trop restrictives.

C'est donc là l'objet principal de nos observations (cf. pièces jointes 4 et 5).

Nous souhaitons néanmoins réitérer en les précisant nos demandes sur les autres points.



Projet de modification n°8 du PLU de Meudon

**Pièce jointe n° 2 au courrier ARQP du 14 avril 2023 à
M. le Commissaire Enquêteur**

« Protection du Quartier du Potager du Dauphin de Meudon »

1- RAPPELS

1.1 -Rappel des dispositions législatives support de la demande

Article L151-19 du code de l'urbanisme (Modifié par LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 81)

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les **quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis**, espaces publics, monuments, sites et secteurs **à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural** et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

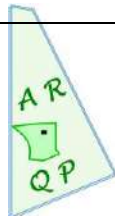
1.2 -Rappel des motifs de la proposition

Cette proposition répond au souci déjà manifesté lors de la modification N° 6 du PLU : la « nécessité d'assurer une meilleure cohérence du règlement avec le PADD » pour une meilleure qualité environnementale des projets.

Or le PADD a notamment pour objectif :

- *Maintenir l'ambiance de chacun des quartiers, en renforçant leur identité et leur dynamisme.*
- *Garantir la qualité environnementale pour un développement harmonieux et durable de la ville.*

Le PADD consacre des développements sur la nécessité de maintenir » *l'harmonie du paysage meudonnais* ». Il rappelle que « *le charme et l'identité d'un quartier se construisent autour de multiples composants, créés au fil de l'évolution urbaine et qui sont préservées ou mis en exergue...* ».



Si le quartier du Potager du Dauphin n'est pas le seul quartier susceptible d'être protégé, il est le seul où une démarche collective a été engagée par ses habitants. Or, une telle démarche qui ne peut s'imposer « d'en haut » constitue une condition nécessaire pour assurer l'acceptabilité de normes spécifiques introduisant des contraintes supplémentaires.

Par ailleurs,

- la localisation de ce quartier sur un coteau en contrebas de l'avenue du Château qui offre une large vue sur Paris,
- l'importance de sa couverture arborée assurant une transition entre la forêt et une zone plus urbaine,
- la forte présence d'eaux de ruissellement,
- la très forte prédominance d'un habitat pavillonnaire construit à la fin du 19^{ème} et au début du 20^{ème} siècle

sont autant d'arguments justifiant, au fond, l'adoption de ce type de protection.

Ce quartier est un des éléments forts du paysage meudonnais avec ses vues et ses formes végétales. Il est également un lieu de promenade très fréquenté par tous les meudonnais et des habitants des communes voisines, traversé par le « Chemin de Petite Randonnée » PR7.

Au vu de ces éléments, une option est ouverte entre deux régimes de protection :

- Celui **des « sites patrimoniaux remarquables »** dans le cadre de la loi du 7 juillet 2016 : c'est le choix fait par certaines villes des hauts de Seine (par exemple Suresnes dont les 6 secteurs définis dans ce cadre couvrent plus de 66% du territoire de la commune) ;

- Celui **de « secteur à protéger »** dans le cadre du PLU sur la base de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

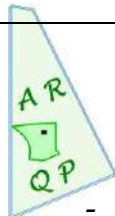
En l'état, l'association ARQP s'est ralliée au point de vue exposé par les services de la Mairie qui estiment la première procédure longue, complexe et coûteuse au regard d'un régime de protection se différenciant peu de celui susceptible d'être défini dans le cadre de la seconde option.



2- REPONSES AUX OBSERVATIONS FAITES

2.1 - Sur la justification de la mesure de protection

ARQP a produit un texte développant les motifs d'une mesure de « Secteur à protéger » au regard des 3 critères légaux :



- culturel (activités culturelles sur le site du Potager),
- historique (ancienne dépendance du Domaine royal),
- architectural (coteau en contrebas d'une avenue classée Monument Historique, prédominance d'une architecture contemporaine du lotissement à la fin du 19^{ème}).

2.2 - Sur la protection complémentaire par rapport aux critères de la zone UDd, et des annexes 5 et 6 du PLU

Les critères du PLU permettent de gérer l'implantation du bâti et du végétal à l'intérieur d'un lot (surface au sol, hauteur, pleine terre, distances aux limites, etc).

ARQP propose de mettre en œuvre les préconisations supplémentaires du PADD :

a) Un développement harmonieux du quartier avec :

- une **complémentarité des paysages** privatifs et de l'espace public
- des **obligations réciproques** entre le bâti et végétal existants et les nouvelles constructions et plantations projetées

b) une recherche des meilleures **performances énergétiques** à la condition que les travaux et installations prennent en compte les contraintes de l'environnement, des caractéristiques du quartier dans son ensemble et de l'impact sur l'existant avoisinant.

c) une **distinction nouvelle**, source de clarification, entre :

- les bâtiments remarquables (de l'annexe 5)
- le bâti d'accompagnement

L'objectif est d'étendre certaines dispositions existantes pour les premiers au second. Ainsi celles des alinéas 2 et 3 du paragraphe 11-5 de l'article UD 11 seraient étendues au bâti d'accompagnement, actuellement ignoré, et dont la protection est un corollaire nécessaire à celle des immeubles remarquables et à celle des paysages.

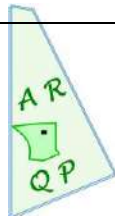
Elles portent sur la réalisation de :

- travaux de réhabilitation ;
- adjonctions, extensions et reconversions partielles.

Il y a donc une protection supplémentaire par rapport aux dispositions de droit commun du PLU sans s'étendre à l'interdiction de démolition qui continuerait à s'appliquer aux seuls immeubles remarquables inscrits à l'annexe 5 du PLU.

2.3 - Sur la protection complémentaire par rapport à la zone de protection des 500 m de l'Avenue du Château

Au regard de la protection liée au rayon de 500M de l'avenue du Château, il faut souligner que cette protection est étroitement liée à la notion de visibilité par rapport au monument historique et va donc porter essentiellement sur les questions de vue et



certain aspects extérieurs. De plus, elle est assurée par des avis individuels de l'ABF, que la Mairie doit ou peut suivre ou non, selon les cas, alors que notre proposition est celle de l'édiction de normes à caractère public et structurées assurant ainsi une bonne information des habitants.



En conclusion

Il y a donc une protection supplémentaire par rapport aux dispositions de droit commun du PLU.

Sur les mesures de protection, nos propositions sont des mesures a minima dont l'enrichissement implique une réflexion urbanistique plus approfondie liée à l'étude de diagnostic évoquée plus haut. Cette réflexion a vocation à s'inscrire dans une politique de promotion de la Ville et de son patrimoine culturel et environnemental.

Doit-on aller plus loin ? Aucun texte ne l'impose, mais cela peut paraître utile.

L'association peut effectuer d'autres apports, mais c'est à la commune d'entreprendre une étude urbanistique selon une procédure plus légère et moins coûteuse que celle applicable aux sites patrimoniaux remarquables (cf. loi du 7 juillet 2016).

2.3 - Sur la nécessité d'un recensement préalable d'autres îlots ou quartier à protéger

L'engagement par la Mairie d'un tel recensement nous paraît impliquer une démarche participative reposant sur l'engagement préalable d'un travail collectif des habitants via une association.

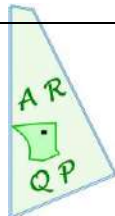
Cet engagement existe pour notre quartier, mais il ne peut être « exporté » que si la légitimité et l'intérêt d'une telle démarche sont reconnues par la Mairie.

C'est pourquoi le report pur et simple de notre proposition constituerait un signal très négatif décourageant nos adhérents et au-delà, toute initiative d'habitants d'autres quartiers.

2.4 - Sur la compatibilité de notre proposition avec les contraintes de calendrier.

Cette compatibilité est assurée si la prochaine modification n°8 du PLU se limite à l'introduction de dispositions de principe

Nous vous proposons donc que la prochaine modification n°8 du PLU, comporte des dispositions introduisant le principe de mesures de protection de quartiers ou d'îlots avec l'indication des mesures d'étude préalables au vu des propositions faites par les habitants.



3 – PROPOSITION ARQP POUR LA MODIFICATION

Il est proposé de subdiviser en 2 parties l'annexe 5 qui fixe actuellement la liste des immeubles à protéger en application des dispositions de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme pour y faire figurer les îlots et quartiers devant bénéficier de ce régime de « Secteur à protéger » et définir les règles de protection.

TEXTE PROPOSE par ARQP à intégrer dans la modification n°8 du PLU

La présente annexe concerne les quartiers ou îlots à « protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural » en application des dispositions de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et qui, à ce titre, font l'objet de dispositions particulières destinées à assurer la préservation, la conservation ou la restauration » du bâti et des espaces végétaux.

Ces quartiers ou îlots sont, pour Meudon, ceux issus des lotissements de la seconde moitié du 19^{ème} siècle et des premières années du 20^{ème} siècle qui se caractérisent par une certaine homogénéité des architectures et un important couvert végétal.

L'objet des dispositions particulières édictées pour ces quartiers ou îlot est d'assurer une déclinaison particulière des objectifs du PADD visant à garantir un équilibre entre préservation de l'environnement bâti et paysager et développement urbain et durable en assurant :

- un développement harmonieux du quartier avec des obligations réciproques entre l'existant et les nouveaux projets

*- un respect des **performances énergétiques** déjà mises en œuvre*

*-une **valorisation des paysages** : les paysages constituent un élément essentiel du patrimoine de la ville. A ce titre, une attention particulière doit être apportée à la préservation de la couverture arborée et à la préservation et à la valorisation des vues.*

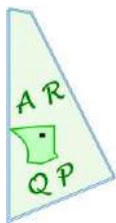
*-une **valorisation des formes urbaines** : l'implantation du bâti caractérise chaque quartier, soit par la continuité en centre-ville soit par la discontinuité en secteurs pavillonnaires. Ces caractéristiques doivent être préservées lors des développements futurs.*

*-une **valorisation des formes architecturales** : à ce titre, il convient de distinguer :*

- Le bâti de référence (hors Monuments Historiques) : ces bâtiments sont à conserver car ils contribuent au caractère de la ville par leur qualité architecturale propre, leur intérêt historique et leur situation dans les perspectives urbaines. Ils correspondent aux immeubles inscrits dans l'actuelle annexe 5.

- Le bâti d'accompagnement : il présente, par sa volumétrie, son implantation et ses caractères architecturaux un intérêt dans le patrimoine urbain. Il est actuellement insuffisamment protégé et il convient aujourd'hui d'en renforcer sa protection.

La liste de ces quartiers ou îlots sera établi, en étroite concertation avec leurs habitants et les associations les représentant, après réalisation par la Mairie d'études urbanistiques destinées à les identifier et à tracer leurs contours. De même, seront fixées les règles de protection applicables à chaque quartier ou îlot.



Projet de modification n°8 du PLU de Meudon

**Pièce jointe n° 3 au courrier ARQP du 14 avril 2023 à
M. le Commissaire Enquêteur**

« Division de lots »

Objet

Si la réalisation d'une division de lot est un droit pour tout propriétaire, il convient de mieux encadrer l'exercice de ce droit pour :

- 1. Prévenir la dissimulation d'une division future en supprimant les avantages liés à une division masquée caractérisée par la construction d'un second immeuble sur un terrain déjà construit**

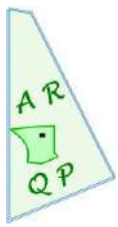
Notre proposition :

Majorer les distances minima d'implantation par rapport à l'immeuble existant en les doublant par rapport aux distances actuelles (cf. UD 7 et UD 8).

Ce doublement s'appliquerait à la distance actuellement fixée par le PLU entre 2 constructions implantées de part et d'autre d'une limite de propriété : ainsi, la distance minimale, pour les façades comportant une baie principale, étant de 8 m par rapport à la limite séparative, la distance entre les constructions serait, dans cette hypothèse, de 16m (8m x 2) au lieu de 8 m en cas de construction sur une même propriété.

Désormais, dans une telle hypothèse, la distance minimale serait de 16m pour une construction sur une même propriété sauf dans les cas où il s'agit d'une construction annexe correspondant à une emprise au sol inférieure ou égale à 40 m² (dans ce cas, les règles actuelles seraient maintenues).





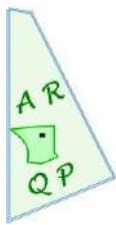
2. Eviter qu'une division ne crée une non-conformité en termes d'emprise au sol ou d'implantation ou n'aggrave une non-conformité existante du bâtiment actuel

Actuellement, la conformité au PLU n'est appréciée que pour une construction nouvelle. La disposition proposée existe dans plusieurs PLU de la région IDF notamment celui du Raincy.

Notre proposition :

Proscrire toute division créant ou aggravant des non conformités au PLU du bâtiment actuel construit sur l'une des parcelles issues de la division.





Projet de modification n°8 du PLU de Meudon

**Pièce jointe n° 4 au courrier ARQP du 14 avril 2023 à
M. le Commissaire Enquêteur**

« Extensions des constructions existantes »

Objet :

**Régime dérogatoire applicable aux extensions de constructions existantes
(avant janvier 1980)**

Plusieurs projets individuels d'extension de maisons anciennes avec une implantation en limite de propriété sur un des côtés se trouvent actuellement bloqués en raison d'une double mesure introduite, à l'initiative de la Mairie de Meudon, dans la modification N°6 du PLU intervenue en 2019 :

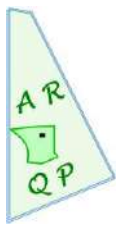
- a) la réduction de la distance de retrait par rapport à la voie publique de 25 m à 20 m*
- b) et la dégressivité du coefficient d'emprise au sol, au-delà de 400 m² de surface pour les zones UC, UE et UD.*

Si l'application de cette seconde règle répond bien à l'objectif de protection des cœurs d'îlot et de leurs massifs végétaux du Quartier du Potager, il n'en est pas nécessairement de même pour la première.

Sur ce point, nous avons souhaité voir introduire une dérogation pour les extensions des maisons existantes (ouvrage indivisible) lorsque cette dernière est située en tout ou partie au-delà de la bande des 20m.

Nous avons donc accueilli, avec une grande satisfaction, l'introduction dans le présent projet de modification n° 8 du PLU d'une disposition modifiant l'article 7.4.

Nous en attendions à la fois une clarification et un assouplissement des règles permettant des extensions de constructions antérieures à janvier 1980 dont l'implantation ne serait pas conforme aux diverses dispositions de l'article UD 7 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.



Or, notre espoir est déçu pour plusieurs motifs :

1. La difficulté de compréhension du texte :

En effet, l'avancée opérée par cette disposition consiste à ne plus prendre en compte le bâtiment existant dans sa globalité mais à distinguer entre les parties de celui-ci répondant aux prescriptions actuelles de l'article 7 et celles n'y satisfaisant pas.

En clair, cela nous paraît signifier l'introduction d'une distinction entre la partie avant de l'extension projetée qui serait située dans la bande des 20 m et la partie arrière de celle-ci, située au-delà de la bande des 20m.

Or, la référence à une extension « des murs existants mal implantés » nous paraît source d'ambiguïté voire de confusion.

En règle générale, pour des motifs esthétiques mais aussi techniques, l'extension envisagée se traduit par la construction d'une façade avant légèrement avancée par rapport à la façade actuelle. Lorsque cette façade se situe bien dans la bande des 20 m permettant une extension de la construction existante jusqu'à la limite de propriété, le service de l'urbanisme ne pourrait-il pas objecter au pétitionnaire que l'extension projetée ne correspond pas une extension des murs existants ?

Notre proposition :

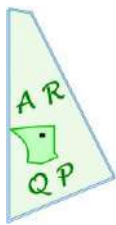
Plutôt que de se référer à un prolongement de murs existants ne suffit-il pas de se référer à la partie de la construction non conforme aux dispositions de l'article 7 ?



2. Le maintien d'une référence à la « surface de plancher » créé :

Cette référence correspond, à l'évidence, au maintien d'une formulation des normes de constructibilité antérieure à la loi ALUR et à la suppression des COS. Sauf erreur de notre part, cette référence a été totalement supprimée dans les autres dispositions du PLU.

Au-delà d'un souci de cohérence, cette référence à la surface de plancher créé fera problème dans les hypothèses nombreuses à Meudon où les RDC surélevés sur la façade avant d'une maison correspondent à un premier étage à l'arrière. Une extension du RDC avant crée nécessairement à l'arrière 2 niveaux habitables dont l'un en partie enterré à l'arrière. Devra-t-on dans ce cas inclure tout ou partie de la surface créée sur la façade arrière ?



Notre proposition :

La substitution de la référence à l'emprise au sol à celle de plancher créé apparaît ainsi être source de clarification. Toutefois, elle paraît devoir s'accompagner d'une légère majoration de cette surface pour prendre en compte l'inclusion des murs dans le calcul de l'emprise au sol. Un arrondi à 25 m² serait une bonne solution.



3. L'impossibilité de créer d'autre baies que des jours de souffrance :

Là aussi, cette règle peut susciter des difficultés d'interprétation lorsque l'extension réalisée comporte une partie qui pourrait se réduire à une bande d'un mètre de profondeur implantée conformément aux règles de l'article 7 et une partie arrière édifiée dans le cadre de la dérogation instituée par l'article 7.4.

Notre proposition :

Ne serait-il pas plus simple d'appliquer à la totalité de l'extension réalisée les règles de droit commun de l'article 7 applicables à la création de baies ?



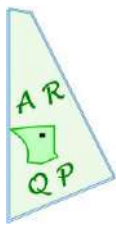
EN CONCLUSION :

Nous proposons de remplacer la rédaction actuelle figurant dans le projet de la modification n°8 du PLU, par le texte suivant :

« 7-4 - Dispositions relatives aux parties de constructions existantes avant le 18 janvier 1980, date de publication du premier POS non conformes au PLU en vigueur.

Toute partie d'une construction existante avant le 18 janvier 1980, date de publication du premier POS, dont l'implantation ne respecte pas cet article 7 et ne résulterait pas de l'effet d'une division en propriété ou en jouissance intervenue postérieurement à cette date, pourra faire l'objet d'une unique extension dans la limite d'une ~~surface~~ emprise au sol de 25 m². Les baies créées sur l'ensemble des façades devront l'être en conformité avec les dispositions de l'article 7. Les articles autres que l'article 7 du présent règlement devront être respectés.

Sur l'ensemble des constructions existantes avant le 18 janvier 1980, date de publication du premier POS, dont une partie ne respecte pas les règles d'implantation prévues à l'article 7, sont autorisées les travaux d'extension et/ou de surélévation des parties de constructions existantes étrangères à la non-conformité, à la condition de respecter les dispositions prévues à l'article 7. »



Projet de modification n°8 du PLU de Meudon

**Pièce jointe n° 5 au courrier ARQP du 14 avril 2023 à
M. le Commissaire Enquêteur**

« *Prise en compte de l'existant* »

Objet

Prendre en compte l'existant en cas d'implantation d'une construction nouvelle en limite de propriété

Le choix fait dans le PLU d'écarter toute prise en compte de l'existant dans l'objectif d'aboutir à une modélisation des constructions nouvelles est logique dans le cadre d'un objectif de transformation du tissu urbain existant.

A l'inverse, il **ne répond pas au souci d'assurer la préservation des spécificités de quartiers anciens** dans lesquels l'implantation des constructions ne répondait pas à des règles mais s'effectuait au gré des maîtres d'ouvrage en fonction des caractéristiques des terrains et de leurs choix.

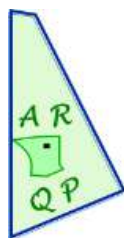
C'est ainsi que l'on peut constater dans le Quartier du Potager du Dauphin que des constructions sont implantées :

- à des distances très variables de l'alignement de la rue : sans retrait ou avec des retraits variant de quelques mètres à plus de 20 mètres ;
- A des distances très proches de la limite de propriété de 2 à 6 m alors même que leurs façades sont dotées de baies principales.

Dans ce second cas, les projets de constructions nouvelles en limite de propriété suscitent de vives protestations et génèrent des contentieux de la part de propriétaires riverains en raison du **préjudice très important de vue, et d'ensoleillement** résultant de la construction projetée.

Notre proposition :

La prévention de tels litiges et la protection des voisins ne nous paraissent pouvoir être assurées que par l'édiction de règles spécifiques liées à l'état du bâti existant.

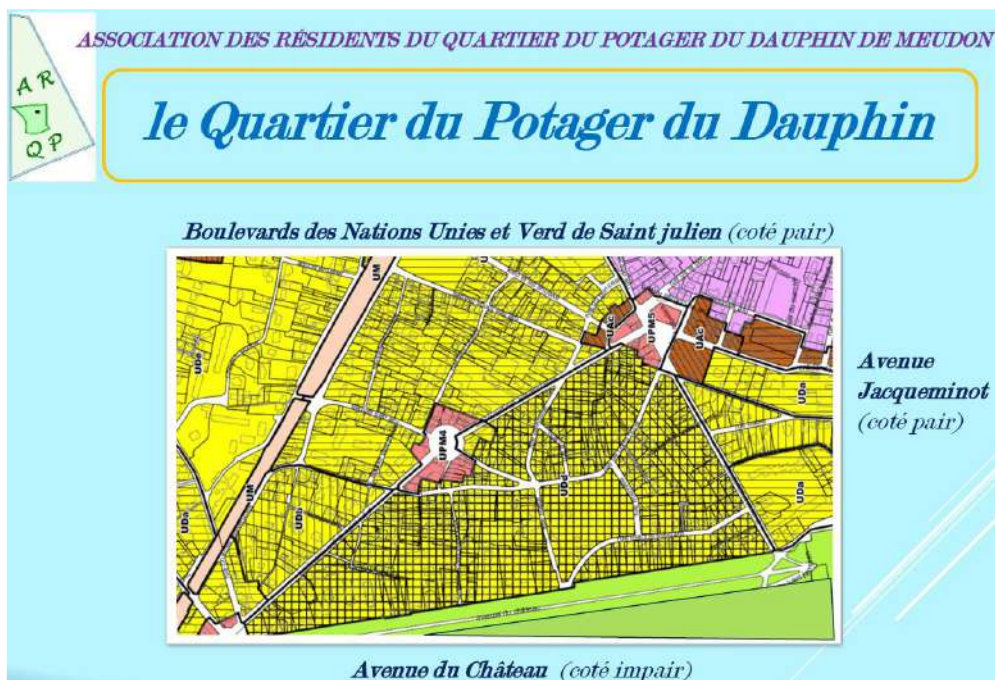


Contribution

de l'Association des Résidents du Quartier du Potager du Dauphin de Meudon (ARQP)

à l'enquête publique portant sur le projet de modification n°8

du Plan Local d'Urbanisme de Meudon



Sommaire du dossier ARQP :

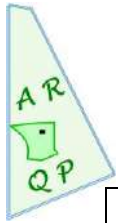
- Courrier ARQP du 14 avril 2023 à Monsieur François HUET, Commissaire Enquêteur



- Pièce jointe n° 1 : Le Quartier du Potager du Dauphin et son évolution
- Pièce jointe n° 2 : Protection du Quartier du Potager
- Pièce jointe n° 3 : Division de lots
- Pièce jointe n° 4 : Extensions de constructions existantes
- Pièce jointe n° 5 : Prise en compte de l'existant en cas d'implantation d'une construction nouvelle en limite de propriété



Annexe : Lettre à Monsieur le Maire de Meudon du 25 janvier 2023



Projet de modification n°8 du PLU de Meudon

**Pièce jointe n° 1 au courrier ARQP du 14 avril 2023 à
M. le Commissaire Enquêteur**

**« Le quartier du Potager du Dauphin de Meudon
et la vision de son évolution urbanistique »**

Le quartier

Le quartier du Potager du Dauphin est délimité par trois grandes artères du centre de Meudon :

➤ **L'avenue du Château**, axe majeur dessiné à l'origine pour être une perspective monumentale s'ouvrant à partir de la terrasse du château de Meudon en direction du Mont Valérien et à ce titre classée monument historique.

Elle est devenue ensuite une voie de circulation réunissant le centre de Meudon au nouveau quartier de Bellevue qui ne s'est développé qu'à la fin de la première moitié du XIXème siècle ;

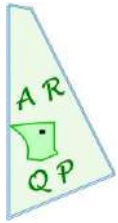
➤ **Les boulevards des Nations Unies et Verd de Saint-Julien**, voies haussmanniennes correspondant à des percées réalisées, à la fin des années 1860, au milieu des champs et des vignes, pour réunir plus commodément le centre historique de Meudon - appelé le Haut Meudon - au quartier de Bellevue et par-delà, à Sèvres ;

➤ **L'avenue Jacqueminot**, ancien chemin rural menant d'Issy-Les-Moulineaux à la terrasse de Meudon. Peu utilisé par le passé comme voie de communication en raison de sa très forte déclivité de près d'une centaine de mètres avec des sections de pente de 10% et plus, sa configuration actuelle date des années 1860 et est une réplique des boulevards.



Ce quartier se décompose en :

➤ **Un vaste quadrilatère structuré autour de l'ancien Potager** du Dauphin, devenu un parc public avec la présence de plusieurs équipements culturels aménagés dans un beau bâtiment central construit dans les années 1860 et des bâtiments annexes. Urbanisé pour l'essentiel entre les années 1870 à 1910, il présente les caractéristiques d'une zone pavillonnaire ancienne avec des maisons de caractère, le plus souvent en pierre meulière.



Plusieurs d'entre elles correspondent à des maisons de villégiature présentant des architectures très différenciées et très originales. Il ne comporte que quatre petits collectifs en son cœur et quelques rares autres en bordure des boulevards ;

➤ **Une vaste zone formant une pointe triangulaire** du Potager du Dauphin à la place du Maréchal- Leclerc : elle mixte des maisons individuelles dont la date de construction s'étale du début du XIXème siècle au début du XXème siècle, et plusieurs ensembles immobiliers datant, pour la plupart, des années 1960-70. Ces ensembles comportent des immeubles de 4 ou 5 niveaux bénéficiant d'un important écrin végétal qui était celui des parcs entourant les demeures aujourd'hui disparues de ces grandes propriétés.



L'ensemble de ce quartier se situe en contrebas de l'avenue du Château sur le coteau allant de cette avenue aux boulevards. C'est un lieu de promenade très fréquenté par les meudonnais et les habitants de communes voisines qui correspond également à une part du « chemin de petite randonnée » PR7.



Ce tissu urbain fortement structuré ne comporte plus de terrains disponibles autres que ceux susceptibles d'être obtenus par la division de quelques propriétés dont la surface dépasse les 1000 m² ou à l'inverse par la réunion de plusieurs parcelles actuellement construites. Dans le premier cas, il y a conservation du bâti existant et création d'une ou deux maisons individuelles supplémentaires ; à l'inverse dans le second, il y a démolition du bâti existant et substitution d'un immeuble collectif à des maisons individuelles.

Les cœurs d'îlots disparaissent.

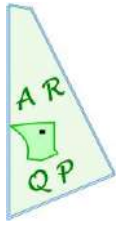
Notre association ARQP :
--

Un des objets de l'association créée en 2018 était de faire obstacle à la spéculation immobilière.

Le quartier était confronté aux tentatives de nombreux promoteurs ayant obtenu l'accord de 3 propriétaires de maisons individuelle, de s'assurer de celui de leurs voisins pour réunir une surface de 1000 à 2000 m² voire plus, permettant de réaliser une opération de promotion immobilière avec la création de petits collectifs de 4 voire 5 niveaux.

➤ **Son premier objectif** a été de contrer l'excessive permissivité résultant de la suppression des COS opérée par la loi ALUR.

Elle s'est donc attachée à obtenir des modifications portant sur les limitations de hauteur, la réduction du coefficient d'emprise au sol et l'augmentation des surfaces d'espaces verts et de la fraction de celles-ci devant correspondre à de la pleine terre.



➤ **Dans un second temps**, elle a initié une réflexion sur l'objectif devant être assigné au PLU pour ce quartier.

Outil de planification, le PLU est trop souvent exclusivement axé sur un objectif de transformation du bâti existant par l'imposition de règles visant à modéliser un nouvel urbanisme se substituant à un tissu urbain considéré comme ne répondant plus aux besoins actuels de production de logements, de lieux d'activités ou de commerces, d'équipements et d'espaces collectifs. A ce titre, la prise en compte de l'existant et sa préservation ne constituent plus une priorité.



C'est précisément une vision inverse que nous souhaitons faire prévaloir à l'échelle de notre quartier en raison de la qualité de son bâti, de l'harmonie des constructions existantes et de l'équilibre actuel entre les collectifs issus des constructions des années 1960 à 2000 et le tissu pavillonnaire ancien. Une de nos autres préoccupations, liée à la précédente est celle de la préservation du couvert végétal avec la présence de nombreux arbres remarquables.

L'objectif de préservation de l'existant ne doit pas signifier pour autant que la situation actuelle doive demeurer figée.

Il faut en premier lieu prendre en compte la nécessité d'adapter le bâti aux exigences environnementales nouvelles notamment en termes d'isolation thermique et phonique.

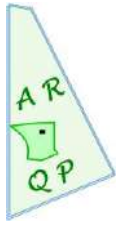
Il faut également permettre la restructuration du bâti actuel, notamment par une extension des surfaces.

A ce titre, il a été procédé à un constat : celui, sur les parties pavillonnaires, d'une harmonie du paysage liée à la hauteur des constructions existantes, de 9 à 12 mètres sauf quelques exceptions avec quelques rares maisons comportant pour partie des hauteurs supérieures.

En conséquence, une extension par surélévation des constructions existantes ne nous a paru devoir concerner que les constructions basses à deux niveaux et donc, être limitées avec des hauteurs maximales de 6 mètres à l'égout du toit pour les toitures en terrasse et de 7 mètres (et 9 m au faîtage) pour celles en pente.

A l'inverse, les extensions de l'emprise au sol de constructions anciennes dont l'assise n'est très souvent que de + ou- 50 m² nous paraît plus opportune avec un encadrement par un CES et un pourcentage de traitement en espace vert laissant des marges d'évolution.

Les nouvelles règles issues des modifications 6 et 7 du PLU ont très largement répondu à nos demandes.



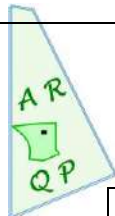
Nos préoccupations aujourd'hui

- Un meilleur encadrement des **divisions de propriété** ;
- Une adaptation des règles d'urbanisme afin de permettre des **extensions de constructions** existantes répondant à la nécessité d'adapter des maisons anciennes aux exigences fonctionnelles actuelles, et aux besoins des familles ;
- **La prise en compte de l'existant** dans l'implantation de constructions nouvelles en limite de propriété afin d'éviter que les baies principales de constructions anciennes ne se trouvent pas privées d'ensoleillement et de vue en raison de l'implantation des constructions existantes à proximité immédiate de la limite de propriété ;
- Le classement, dans le cadre du futur PLUi, de ce quartier comme « **secteur à protéger** » sur la base des dispositions de l'article L.151-19 du code l'urbanisme.

Sur ces quatre points qui auraient pu être traités en tout ou partie par l'actuel projet de modification n°8 du PLU, seul le second l'a été, mais, à notre sens, par l'édiction de règles complexes à la fois insuffisamment claires et trop restrictives.

C'est donc là l'objet principal de nos observations (cf. pièces jointes 4 et 5).

Nous souhaitons néanmoins réitérer en les précisant nos demandes sur les autres points.



Projet de modification n°8 du PLU de Meudon

**Pièce jointe n° 2 au courrier ARQP du 14 avril 2023 à
M. le Commissaire Enquêteur**

« Protection du Quartier du Potager du Dauphin de Meudon »

1- RAPPELS

1.1 -Rappel des dispositions législatives support de la demande

Article L151-19 du code de l'urbanisme (Modifié par LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 81)

*Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les **quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis**, espaces publics, monuments, sites et secteurs **à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural** et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*

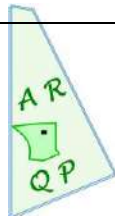
1.2 -Rappel des motifs de la proposition

Cette proposition répond au souci déjà manifesté lors de la modification N° 6 du PLU : la « nécessité d'assurer une meilleure cohérence du règlement avec le PADD » pour une meilleure qualité environnementale des projets.

Or le PADD a notamment pour objectif :

- *Maintenir l'ambiance de chacun des quartiers, en renforçant leur identité et leur dynamisme.*
- *Garantir la qualité environnementale pour un développement harmonieux et durable de la ville.*

Le PADD consacre des développements sur la nécessité de maintenir » l'harmonie du paysage meudonnais ». Il rappelle que « le charme et l'identité d'un quartier se construisent autour de multiples composants, créés au fil de l'évolution urbaine et qui sont préservées ou mis en exergue... ».



Si le quartier du Potager du Dauphin n'est pas le seul quartier susceptible d'être protégé, il est le seul où une démarche collective a été engagée par ses habitants. Or, une telle démarche qui ne peut s'imposer « d'en haut » constitue une condition nécessaire pour assurer l'acceptabilité de normes spécifiques introduisant des contraintes supplémentaires.

Par ailleurs,

- la localisation de ce quartier sur un coteau en contrebas de l'avenue du Château qui offre une large vue sur Paris,
- l'importance de sa couverture arborée assurant une transition entre la forêt et une zone plus urbaine,
- la forte présence d'eaux de ruissellement,
- la très forte prédominance d'un habitat pavillonnaire construit à la fin du 19^{ème} et au début du 20^{ème} siècle

sont autant d'arguments justifiant, au fond, l'adoption de ce type de protection.

Ce quartier est un des éléments forts du paysage meudonnais avec ses vues et ses formes végétales. Il est également un lieu de promenade très fréquenté par tous les meudonnais et des habitants des communes voisines, traversé par le « Chemin de Petite Randonnée » PR7.

Au vu de ces éléments, une option est ouverte entre deux régimes de protection :

- Celui **des « sites patrimoniaux remarquables »** dans le cadre de la loi du 7 juillet 2016 : c'est le choix fait par certaines villes des hauts de Seine (par exemple Suresnes dont les 6 secteurs définis dans ce cadre couvrent plus de 66% du territoire de la commune) ;

- Celui **de « secteur à protéger »** dans le cadre du PLU sur la base de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

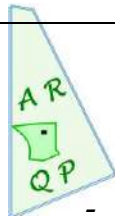
En l'état, l'association ARQP s'est ralliée au point de vue exposé par les services de la Mairie qui estiment la première procédure longue, complexe et coûteuse au regard d'un régime de protection se différenciant peu de celui susceptible d'être défini dans le cadre de la seconde option.



2- REPONSES AUX OBSERVATIONS FAITES

2.1 - Sur la justification de la mesure de protection

ARQP a produit un texte développant les motifs d'une mesure de « Secteur à protéger » au regard des 3 critères légaux :



- culturel (activités culturelles sur le site du Potager),
- historique (ancienne dépendance du Domaine royal),
- architectural (coteau en contrebas d'une avenue classée Monument Historique, prédominance d'une architecture contemporaine du lotissement à la fin du 19^{ème}).

2.2 - Sur la protection complémentaire par rapport aux critères de la zone UDd, et des annexes 5 et 6 du PLU

Les critères du PLU permettent de gérer l'implantation du bâti et du végétal à l'intérieur d'un lot (surface au sol, hauteur, pleine terre, distances aux limites, etc).

ARQP propose de mettre en œuvre les préconisations supplémentaires du PADD :

a) Un développement harmonieux du quartier avec :

- une **complémentarité des paysages** privatifs et de l'espace public
- des **obligations réciproques** entre le bâti et végétal existants et les nouvelles constructions et plantations projetées

b) une recherche des meilleures **performances énergétiques** à la condition que les travaux et installations prennent en compte les contraintes de l'environnement, des caractéristiques du quartier dans son ensemble et de l'impact sur l'existant avoisinant.

c) une **distinction nouvelle**, source de clarification, entre :

- les bâtiments remarquables (de l'annexe 5)
- le bâti d'accompagnement

L'objectif est d'étendre certaines dispositions existantes pour les premiers au second. Ainsi celles des alinéas 2 et 3 du paragraphe 11-5 de l'article UD 11 seraient étendues au bâti d'accompagnement, actuellement ignoré, et dont la protection est un corollaire nécessaire à celle des immeubles remarquables et à celle des paysages.

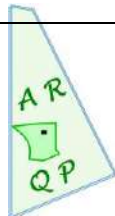
Elles portent sur la réalisation de :

- travaux de réhabilitation ;
- adjonctions, extensions et reconversions partielles.

Il y a donc une protection supplémentaire par rapport aux dispositions de droit commun du PLU sans s'étendre à l'interdiction de démolition qui continuerait à s'appliquer aux seuls immeubles remarquables inscrits à l'annexe 5 du PLU.

2.3 - Sur la protection complémentaire par rapport à la zone de protection des 500 m de l'Avenue du Château

Au regard de la protection liée au rayon de 500M de l'avenue du Château, il faut souligner que cette protection est étroitement liée à la notion de visibilité par rapport au monument historique et va donc porter essentiellement sur les questions de vue et



certain aspects extérieurs. De plus, elle est assurée par des avis individuels de l'ABF, que la Mairie doit ou peut suivre ou non, selon les cas, alors que notre proposition est celle de l'édiction de normes à caractère public et structurées assurant ainsi une bonne information des habitants.



En conclusion

Il y a donc une protection supplémentaire par rapport aux dispositions de droit commun du PLU.

Sur les mesures de protection, nos propositions sont des mesures a minima dont l'enrichissement implique une réflexion urbanistique plus approfondie liée à l'étude de diagnostic évoquée plus haut. Cette réflexion a vocation à s'inscrire dans une politique de promotion de la Ville et de son patrimoine culturel et environnemental.

Doit-on aller plus loin ? Aucun texte ne l'impose, mais cela peut paraître utile.

L'association peut effectuer d'autres apports, mais c'est à la commune d'entreprendre une étude urbanistique selon une procédure plus légère et moins coûteuse que celle applicable aux sites patrimoniaux remarquables (cf. loi du 7 juillet 2016).

2.3 - Sur la nécessité d'un recensement préalable d'autres îlots ou quartier à protéger

L'engagement par la Mairie d'un tel recensement nous paraît impliquer une démarche participative reposant sur l'engagement préalable d'un travail collectif des habitants via une association.

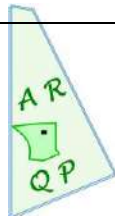
Cet engagement existe pour notre quartier, mais il ne peut être « exporté » que si la légitimité et l'intérêt d'une telle démarche sont reconnues par la Mairie.

C'est pourquoi le report pur et simple de notre proposition constituerait un signal très négatif décourageant nos adhérents et au-delà, toute initiative d'habitants d'autres quartiers.

2.4 - Sur la compatibilité de notre proposition avec les contraintes de calendrier.

Cette compatibilité est assurée si la prochaine modification n°8 du PLU se limite à l'introduction de dispositions de principe

Nous vous proposons donc que la prochaine modification n°8 du PLU, comporte des dispositions introduisant le principe de mesures de protection de quartiers ou d'îlots avec l'indication des mesures d'étude préalables au vu des propositions faites par les habitants.



3 – PROPOSITION ARQP POUR LA MODIFICATION

Il est proposé de subdiviser en 2 parties l'annexe 5 qui fixe actuellement la liste des immeubles à protéger en application des dispositions de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme pour y faire figurer les îlots et quartiers devant bénéficier de ce régime de « Secteur à protéger » et définir les règles de protection.

TEXTE PROPOSE par ARQP à intégrer dans la modification n°8 du PLU

La présente annexe concerne les quartiers ou îlots à « protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural » en application des dispositions de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et qui, à ce titre, font l'objet de dispositions particulières destinées à assurer la préservation, la conservation ou la restauration » du bâti et des espaces végétaux.

Ces quartiers ou îlots sont, pour Meudon, ceux issus des lotissements de la seconde moitié du 19^{ème} siècle et des premières années du 20^{ème} siècle qui se caractérisent par une certaine homogénéité des architectures et un important couvert végétal.

L'objet des dispositions particulières édictées pour ces quartiers ou îlot est d'assurer une déclinaison particulière des objectifs du PADD visant à garantir un équilibre entre préservation de l'environnement bâti et paysager et développement urbain et durable en assurant :

- un développement harmonieux du quartier avec des obligations réciproques entre l'existant et les nouveaux projets

- un respect des performances énergétiques déjà mises en œuvre

-une valorisation des paysages : les paysages constituent un élément essentiel du patrimoine de la ville. A ce titre, une attention particulière doit être apportée à la préservation de la couverture arborée et à la préservation et à la valorisation des vues.

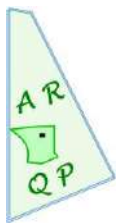
-une valorisation des formes urbaines : l'implantation du bâti caractérise chaque quartier, soit par la continuité en centre-ville soit par la discontinuité en secteurs pavillonnaires. Ces caractéristiques doivent être préservées lors des développements futurs.

-une valorisation des formes architecturales : à ce titre, il convient de distinguer :

- Le bâti de référence (hors Monuments Historiques) : ces bâtiments sont à conserver car ils contribuent au caractère de la ville par leur qualité architecturale propre, leur intérêt historique et leur situation dans les perspectives urbaines. Ils correspondent aux immeubles inscrits dans l'actuelle annexe 5.

- Le bâti d'accompagnement : il présente, par sa volumétrie, son implantation et ses caractères architecturaux un intérêt dans le patrimoine urbain. Il est actuellement insuffisamment protégé et il convient aujourd'hui d'en renforcer sa protection.

La liste de ces quartiers ou îlots sera établie, en étroite concertation avec leurs habitants et les associations les représentant, après réalisation par la Mairie d'études urbanistiques destinées à les identifier et à tracer leurs contours. De même, seront fixées les règles de protection applicables à chaque quartier ou îlot.



Projet de modification n°8 du PLU de Meudon

**Pièce jointe n° 3 au courrier ARQP du 14 avril 2023 à
M. le Commissaire Enquêteur**

« Division de lots »

Objet

Si la réalisation d'une division de lot est un droit pour tout propriétaire, il convient de mieux encadrer l'exercice de ce droit pour :

- 1. Prévenir la dissimulation d'une division future en supprimant les avantages liés à une division masquée caractérisée par la construction d'un second immeuble sur un terrain déjà construit**

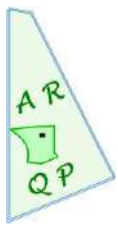
Notre proposition :

Majorer les distances minima d'implantation par rapport à l'immeuble existant en les doublant par rapport aux distances actuelles (cf. UD 7 et UD 8).

Ce doublement s'appliquerait à la distance actuellement fixée par le PLU entre 2 constructions implantées de part et d'autre d'une limite de propriété : ainsi, la distance minimale, pour les façades comportant une baie principale, étant de 8 m par rapport à la limite séparative, la distance entre les constructions serait, dans cette hypothèse, de 16m (8m x 2) au lieu de 8 m en cas de construction sur une même propriété.

Désormais, dans une telle hypothèse, la distance minimale serait de 16m pour une construction sur une même propriété sauf dans les cas où il s'agit d'une construction annexe correspondant à une emprise au sol inférieure ou égale à 40 m² (dans ce cas, les règles actuelles seraient maintenues).





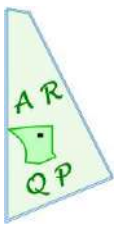
2. Eviter qu'une division ne crée une non-conformité en termes d'emprise au sol ou d'implantation ou n'aggrave une non-conformité existante du bâtiment actuel

Actuellement, la conformité au PLU n'est appréciée que pour une construction nouvelle. La disposition proposée existe dans plusieurs PLU de la région IDF notamment celui du Raincy.

Notre proposition :

Proscrire toute division créant ou aggravant des non conformités au PLU du bâtiment actuel construit sur l'une des parcelles issues de la division.





Projet de modification n°8 du PLU de Meudon

**Pièce jointe n° 4 au courrier ARQP du 14 avril 2023 à
M. le Commissaire Enquêteur**

« Extensions des constructions existantes »

Objet :

**Régime dérogatoire applicable aux extensions de constructions existantes
(avant janvier 1980)**

Plusieurs projets individuels d'extension de maisons anciennes avec une implantation en limite de propriété sur un des côtés se trouvent actuellement bloqués en raison d'une double mesure introduite, à l'initiative de la Mairie de Meudon, dans la modification N°6 du PLU intervenue en 2019 :

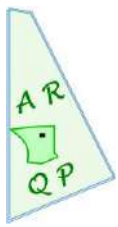
- a) la réduction de la distance de retrait par rapport à la voie publique de 25 m à 20 m*
- b) et la dégressivité du coefficient d'emprise au sol, au-delà de 400 m² de surface pour les zones UC, UE et UD.*

Si l'application de cette seconde règle répond bien à l'objectif de protection des cœurs d'îlot et de leurs massifs végétaux du Quartier du Potager, il n'en est pas nécessairement de même pour la première.

Sur ce point, nous avons souhaité voir introduire une dérogation pour les extensions des maisons existantes (ouvrage indivisible) lorsque cette dernière est située en tout ou partie au-delà de la bande des 20m.

Nous avons donc accueilli, avec une grande satisfaction, l'introduction dans le présent projet de modification n° 8 du PLU d'une disposition modifiant l'article 7.4.

Nous en attendions à la fois une clarification et un assouplissement des règles permettant des extensions de constructions antérieures à janvier 1980 dont l'implantation ne serait pas conforme aux diverses dispositions de l'article UD 7 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.



Or, notre espoir est déçu pour plusieurs motifs :

1. La difficulté de compréhension du texte :

En effet, l'avancée opérée par cette disposition consiste à ne plus prendre en compte le bâtiment existant dans sa globalité mais à distinguer entre les parties de celui-ci répondant aux prescriptions actuelles de l'article 7 et celles n'y satisfaisant pas.

En clair, cela nous paraît signifier l'introduction d'une distinction entre la partie avant de l'extension projetée qui serait située dans la bande des 20 m et la partie arrière de celle-ci, située au-delà de la bande des 20m.

Or, la référence à une extension « des murs existants mal implantés » nous paraît source d'ambiguïté voire de confusion.

En règle générale, pour des motifs esthétiques mais aussi techniques, l'extension envisagée se traduit par la construction d'une façade avant légèrement avancée par rapport à la façade actuelle. Lorsque cette façade se situe bien dans la bande des 20 m permettant une extension de la construction existante jusqu'à la limite de propriété, le service de l'urbanisme ne pourrait-il pas objecter au pétitionnaire que l'extension projetée ne correspond pas une extension des murs existants ?

Notre proposition :

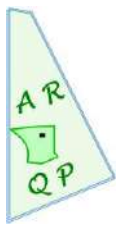
Plutôt que de se référer à un prolongement de murs existants ne suffit-il pas de se référer à la partie de la construction non conforme aux dispositions de l'article 7 ?



2. Le maintien d'une référence à la « surface de plancher » créé :

Cette référence correspond, à l'évidence, au maintien d'une formulation des normes de constructibilité antérieure à la loi ALUR et à la suppression des COS. Sauf erreur de notre part, cette référence a été totalement supprimée dans les autres dispositions du PLU.

Au-delà d'un souci de cohérence, cette référence à la surface de plancher créé fera problème dans les hypothèses nombreuses à Meudon où les RDC surélevés sur la façade avant d'une maison correspondent à un premier étage à l'arrière. Une extension du RDC avant crée nécessairement à l'arrière 2 niveaux habitables dont l'un en partie enterré à l'arrière. Devra-t-on dans ce cas inclure tout ou partie de la surface créée sur la façade arrière ?



Notre proposition :

La substitution de la référence à l'emprise au sol à celle de plancher créé apparaît ainsi être source de clarification. Toutefois, elle paraît devoir s'accompagner d'une légère majoration de cette surface pour prendre en compte l'inclusion des murs dans le calcul de l'emprise au sol. Un arrondi à 25 m² serait une bonne solution.



3. L'impossibilité de créer d'autre baies que des jours de souffrance :

Là aussi, cette règle peut susciter des difficultés d'interprétation lorsque l'extension réalisée comporte une partie qui pourrait se réduire à une bande d'un mètre de profondeur implantée conformément aux règles de l'article 7 et une partie arrière édifiée dans le cadre de la dérogation instituée par l'article 7.4.

Notre proposition :

Ne serait-il pas plus simple d'appliquer à la totalité de l'extension réalisée les règles de droit commun de l'article 7 applicables à la création de baies ?



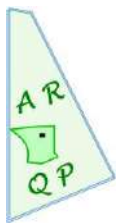
EN CONCLUSION :

Nous proposons de remplacer la rédaction actuelle figurant dans le projet de la modification n°8 du PLU, par le texte suivant :

« 7-4 - Dispositions relatives aux parties de constructions existantes avant le 18 janvier 1980, date de publication du premier POS non conformes au PLU en vigueur.

Toute partie d'une construction existante avant le 18 janvier 1980, date de publication du premier POS, dont l'implantation ne respecte pas cet article 7 et ne résulterait pas de l'effet d'une division en propriété ou en jouissance intervenue postérieurement à cette date, pourra faire l'objet d'une unique extension dans la limite d'une ~~surface~~ emprise au sol de 25 m². Les baies créées sur l'ensemble des façades devront l'être en conformité avec les dispositions de l'article 7. Les articles autres que l'article 7 du présent règlement devront être respectés.

Sur l'ensemble des constructions existantes avant le 18 janvier 1980, date de publication du premier POS, dont une partie ne respecte pas les règles d'implantation prévues à l'article 7, sont autorisées les travaux d'extension et/ou de surélévation des parties de constructions existantes étrangères à la non-conformité, à la condition de respecter les dispositions prévues à l'article 7. »



Projet de modification n°8 du PLU de Meudon

**Pièce jointe n° 5 au courrier ARQP du 14 avril 2023 à
M. le Commissaire Enquêteur**

« *Prise en compte de l'existant* »

Objet

Prendre en compte l'existant en cas d'implantation d'une construction nouvelle en limite de propriété

Le choix fait dans le PLU d'écarter toute prise en compte de l'existant dans l'objectif d'aboutir à une modélisation des constructions nouvelles est logique dans le cadre d'un objectif de transformation du tissu urbain existant.

A l'inverse, il **ne répond pas au souci d'assurer la préservation des spécificités de quartiers anciens** dans lesquels l'implantation des constructions ne répondait pas à des règles mais s'effectuait au gré des maitres d'ouvrage en fonction des caractéristiques des terrains et de leurs choix.

C'est ainsi que l'on peut constater dans le Quartier du Potager du Dauphin que des constructions sont implantées :

- à des distances très variables de l'alignement de la rue : sans retrait ou avec des retraits variant de quelques mètres à plus de 20 mètres ;
- A des distances très proches de la limite de propriété de 2 à 6 m alors même que leurs façades sont dotées de baies principales.

Dans ce second cas, les projets de constructions nouvelles en limite de propriété suscitent de vives protestations et génèrent des contentieux de la part de propriétaires riverains en raison du **préjudice très important de vue, et d'ensoleillement** résultant de la construction projetée.

Notre proposition :

La prévention de tels litiges et la protection des voisins ne nous paraissent pouvoir être assurées que par l'édiction de règles spécifiques liées à l'état du bâti existant.

MODIFICATION N°8 DU PLU DE MEUDON

Numéro : 8 **Date de dépôt :** 17/04/2023 **Heure de dépôt :** 10:53 **Valide :** ☒ **Modéré :** ☐

Observation : Je suis surpris qu'en tant que gérant de la SCI 31-33 Av Le Corbeiller je n'ai pas été averti des dispositions prises sur la propriété du 31-33 Av Le Corbeiller .
Je n'ai pris connaissance de ces dispositions que par hasard le Vendredi 14 Avril et ai eu tout juste le temps de prévenir les autres sociétaires .

J'ai par ailleurs contacté par deux fois via le site de la mairie le service de l'urbanisme pour obtenir un rdv afin d'avoir certaines informations .
Ces demandes sont restées sans réponse .

Bien cordialement

François Babinet

Nom : BABINET FRANÇOIS

Adresse : 7 rue Saint Simon

Cedex : 94400 **Ville :** VITRY SUR SEINE

Email : francois.babinet@orange.fr **Téléphone :** 06.33.11.49.61

Fichier :

Vincent et Victoria PRADELS
15 rue Marthe Edouard
92190 MEUDON
France
+33 6 62 94 13 97

Monsieur le Commissaire enquêteur
Hôtel de Ville,
6 avenue Le Corbeiller,
92195 Meudon Cedex

Meudon, le 22 mars 2023,

Objet : Observations relatives au projet de modification n°8 du PLU de Meudon.

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Propriétaire depuis 2017 d'une maison construite en 1889, située 15 rue Marthe Edouard, dans le quartier du Potager du Dauphin à Meudon, nous sommes confrontés à l'impossibilité de réaliser l'extension de notre maison qui était inclus dans notre **projet initial ayant fait l'objet de la délivrance d'un permis de construire en septembre 2017** (référence : PC 92048 17 *0028). Notre projet avait également obtenu l'accord des architectes des bâtiments de France.

Suite à une erreur significative d'estimation du coût des travaux de la part de notre architecte, nous avons décidé de différer la réalisation de l'extension projetée. En effet, lorsque nous avons voulu le reprendre en 2021, nous avons constaté que sa réalisation était devenue impossible par suite de la modification n°6 du PLU en juin 2019.

En effet, la profondeur de la bande permettant une construction en limite de propriété avait été réduite de 25m à 20m (article 7.1). Or, la façade de notre maison côté rue se situe à 17 m de la voie publique et la maison a une profondeur d'environ 8 m.

Si nous souscrivons à l'objectif mis en avant par la mairie pour justifier cette mesure - la protection des cœurs d'îlot arborés -, elle ne s'applique absolument pas à la configuration de notre terrain d'une surface de 416m². En effet, notre maison est implantée à 4 ou 5 m des trois limites de propriété situées à l'arrière ou sur les deux côtés et ces parties du jardin ne comportent pas d'arbres.

La solution nous ayant été suggérée de construire une extension à l'avant de notre maison supprimait toute communication intérieure entre les 2 bâtiments et présentait l'inconvénient d'altérer l'éclairage des baies principales de la maison voisine implantée à flanc de rue sans aucun retrait (cf Lettre de nos voisins à Monsieur Le Maire à ce sujet).

L'inadéquation de la nouvelle règle au regard de la diversité des situations existantes dans un quartier ancien où l'implantation des constructions tant au regard de la voie publique que des limites séparatives n'obéissait, lors de leur édification, à aucune règle d'urbanisme contraignante nous paraissait évidente.

C'est donc avec une grande satisfaction que nous avons accueilli l'introduction dans le présent projet de modification n° 8 du PLU d'une disposition modifiant l'article 7.4. Nous en attendions à la fois une clarification et un assouplissement des règles permettant des extensions de constructions antérieures à janvier 1980 dont l'implantation ne serait pas conforme aux diverses dispositions de l'article UD 7 relatif à l'Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Or, notre espoir est déçu pour plusieurs motifs :

- La difficulté de compréhension du texte : en effet, l'avancée opérée par cette disposition consiste à ne plus prendre en compte le bâtiment existant dans sa globalité mais de distinguer entre les parties de celui-ci répondant aux prescriptions actuelles de l'article 7 et celles n'y satisfaisant pas. En clair, cela signifie, pour nous, l'introduction d'une distinction entre la partie avant de l'extension qui serait sur 3 m de profondeur située dans la bande des 20m et la partie arrière de celle-ci, située au-delà de la bande des 20m. Or, **la référence à une extension « des murs existants mal implantés » nous paraît source d'ambiguïté voire de confusion.**

Dans notre cas particulier, nous envisageons une extension par la construction d'une façade avant qui serait légèrement décalée par rapport à la façade actuelle pour des motifs esthétiques. Cette façade se situerait bien dans la bande des 20m permettant une extension de notre maison jusqu'à la limite de propriété, mais ne pourrait-on pas nous objecter qu'elle ne correspond pas une extension des murs existants. A l'inverse, la façade arrière devrait être en léger retrait par rapport à la façade existante.

PROPOSITION

Plutôt que de se référer à un prolongement de murs existants ne suffit-il pas de se référer à la partie de la construction non conforme aux dispositions de l'article 7 ?

- **Le maintien d'une référence à la « surface de planchers » créé :** cette référence correspond, à l'évidence, au maintien d'une formulation antérieure à la loi ALUR et à la suppression des COS. Sauf erreur de notre part, cette référence a été totalement supprimée dans les autres dispositions du PLU. Au-delà d'un souci de cohérence, cette référence à la surface de plancher créé fera problème dans les hypothèses nombreuses à Meudon où les RDC surélevés sur la façade avant d'une maison correspondent à un premier étage à l'arrière. Une extension du RDC avant crée nécessairement à l'arrière 2 niveaux habitables dont l'un en partie enterré à l'arrière. Devra-t-on dans ce cas inclure tout ou partie de la surface créée sur la façade arrière ?

PROPOSITION

La substitution de la référence à l'emprise au sol à celle de plancher créé apparaît ainsi être source de clarification. Toutefois, elle paraît devoir s'accompagner d'une légère majoration de cette surface pour prendre en compte l'inclusion des murs dans le calcul de l'emprise au sol. Un arrondi à 25 m² serait une bonne solution.

- **L'impossibilité de créer d'autre baies que des jours de souffrance :** là aussi, cette règle peut susciter des difficultés d'interprétation lorsque l'extension réalisée comporte une partie qui pourrait se réduire à une bande d'un mètre de profondeur implantée conformément aux règles de l'article 7 et une partie arrière édifiée dans le cadre de la dérogation instituée par l'article 7.4.

PROPOSITION

Ne serait-il pas plus simple d'appliquer à la totalité de l'extension réalisée les règles de droit commun de l'article 7 applicables à la création de baies ?

Une reprise de ces propositions permettrait, au-delà de la résolution de notre cas personnel, de traiter avec plus de sérénité des situations où la complexité des règles ne peut que susciter des difficultés d'interprétation.

Vous trouverez ci-joint pour étayer notre démarche :

1. Une photo de la façade de la maison quand nous en avons fait son acquisition en 2017
2. Une photo de la façade actuelle de la maison après travaux
3. Le projet de façade associée au permis que nous avons obtenu en septembre 2017
4. Le plan de masse de la maison d'origine et actuelle (il n'a pas changé donc)
5. Le plan de masse associé au permis obtenu en 2017

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de notre considération distinguée.

Vincent et Victoria Pradels



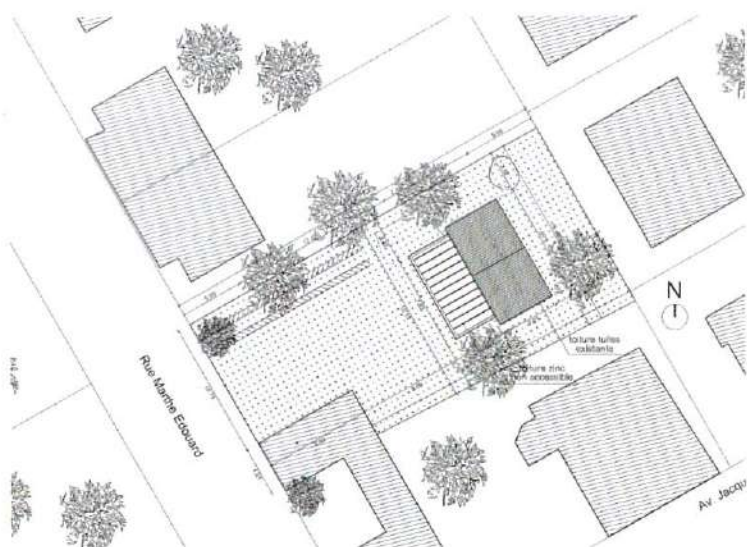
Maison en 2017



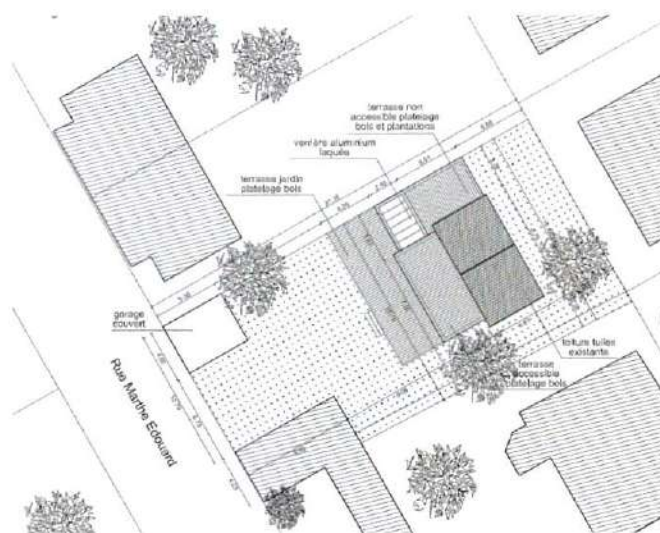
Maison rénovée



Projet d'extension (PC)



Plan de masse de la maison d'origine et actuelle



Plan de masse associé au permis

②

Meudon le 17 avril 2023



Monsieur le Commissaire enquêteur
Hôtel de Ville
6 Av le Corbeiller
92190 MEUDON

Objet : avis sur le dossier de la 8° modification du PLU soumis à enquête publique du 16 mars au 17 avril 2023

Pièce jointe : Avis sur la 7° modification du PLU et ses annexes du 29 septembre 2021

Vivre à Meudon a donné un avis motivé sur la plupart des dispositions du PLU de 2010 et de ses modifications. Il en ressort des divergences de vue constantes avec l'autorité compétente qui perdurent.

Lors de la précédente modification, la commune et GPSO ont choisi encore une fois de faire évoluer le PLU de Meudon en ignorant totalement, sans même en délibérer, l'ensemble des réserves et propositions que Vivre à Meudon a présentées dans son avis (en pièce jointe).

La présente modification, plus modeste en ce qu'elle se limite à une série points précis (assez mal classés, malheureusement) , redonne néanmoins une actualité à cet avis de 2019.

1- D'abord, le besoin d'une concertation de proximité est toujours aussi mal satisfait alors qu'il devient essentiel pour le PLU intercommunal qui se prépare lentement tandis que cette 8° et sans doute dernière modification du PLU communalest menée dans un temps record. On cherche vainement les raisons de cette urgence dans le rapport de présentation, de même que quelques brides d'information sur ce que deviendront les dispositions de notre PLU dans le PLU i.

Vivre à Meudon renouvelle sa proposition de 2019 (PJ, p 1 et 2) :

Proposition : créer une commission extra municipale d'urbanisme consultée par le maire en cas de recours contre une de ses décisions et lorsque le maire est associé à la préparation d'un document d'urbanisme.

La suite suit le plan de la note de présentation

2- Sur la modification du plan masse UPM 8

Vivre à Meudon réitère son regret d'utiliser la voie réglementaire pour atteindre des objectifs qualitatifs. Ce plan masse concerne le dernier îlot de la rénovation de Meudon sur Seine susceptible de restaurer un peu l'ambiance populaire du quartier détruit.

Ceci dit, cette modification assez légère appelle **une réserve** : l'extension des activités autorisées au non d'une mixité fonctionnelle accrue peut vider la démarche initiale de son objectif : faire de la placette un quartier commerçant vivant. Ne faudrait-il pas autoriser les activités au cas par cas ?

3- Sur les possibilités de travaux dans les propriétés existantes

Il faut saluer le travail accompli par les services d'urbanisme de la commune et de GPSO pour reprendre la multitude des règlements particuliers de zone. L'efficacité toutefois ne sera peut-être pas au rendez-vous car il restera trop de cas particuliers.

Devant ce pointillisme, Vivre à Meudon regrette que la modification du bâti ne fasse pas l'objet de dispositifs incitatifs en faveur du logement vraiment social dont le diagnostic de PLU i confirme le manque cruel.

Elle renouvelle sa proposition de 2019 à propos des zones de mixité sociale (p4)

« La multiplication des contraintes de construction peut certes contrarier les projets banals de promoteur mais elle bloque aussi les projets des familles et l'invention architecturale. Il ne faut pas à la fois réduire l'emprise du bâti et l'artificialisation du sol non bâti, c'est à dire revenir aux bonnes pratiques des constructeurs du passé à Meudon, et contraindre de plus en plus sévèrement l'usage de la hauteur alors qu'elle n'est pas forcément incompatible avec l'harmonie et l'ambiance du quartier. Il ne faut pas non plus rendre toujours plus difficile la construction dans la profondeur des parcelles, alors que c'est en bordure de voirie que le public souhaite un recul et des plantations.

Quand s'ajoute une forte pression de l'État pour construire, le durcissement des contraintes de densification du diffus conduit à faire plus de logements dans des programmes d'ensemble et à leur ouvrir des terrains arborés à fort potentiel pour l'environnement et la qualité urbaine, tels la colline Rodin et le terrain ONERA. »

Proposition 2023 : différer toute nouvelle modification des contraintes sur l'extension du bâti existant jusqu'au PLU i, dans l'attente que l'effort de construction demandé à

Meudon et en Ile de France soit mis à jour par les autorités de planification. En profiter pour préparer des règlements de zone résidentielle plus qualitatifs

4- Sur la facilitation des travaux d'isolation par l'extérieur

La tolérance d'une épaisseur supplémentaire de 30 cm sur les murs et les toits des constructions existantes introduit une inégalité de traitement entre l'existant et la construction nouvelle.

Elle constitue une forte incitation à choisir le renforcement l'isolation de l'existant par l'extérieur. Or celui-ci peut porter préjudice au caractère des façades et à l'harmonie d'un îlot, par exemple quand la construction est en meulière.

Est ainsi introduite une autre inégalité de traitement, selon que la construction est classée dans le bâti remarquable ou non. Dans le premier cas, de tels travaux sur façades et toiture sont soumis à autorisation. Dans le deuxième cas, ces travaux devraient automatiquement autorisés.

Proposition : soumettre les travaux d'isolation de l'existant par l'extérieur à autorisation, selon une procédure identique à celle des travaux de modification d'un bâti remarquable (procédure qu'il faudrait absolument, par ailleurs, rendre moins discrétionnaire)

5-Sur l'augmentation de la hauteur des bâtiments de 4 mètres en zone UAf pour la réalisation d'un dernier niveau en attique

La rédaction ésothérique de cette modification cache une réalité simple : un ou deux immeubles de hauts bureaux dans le bas de Meudon, au sein de « Meudon Campus » sont actuellement privés de l'autorisation de surélévation d'un niveau en attique. Autrement dit, on traite ici un cas particulier par une modification réglementaire. A quand la prochaine ?

Proposition : remplacer ce changement de règlement de zone par une disposition générale soumettant à autorisation spéciale toute dérogation de cette nature. Autorisation à préparer bien sûr par une concertation de proximité comme déjà proposée ci-dessus

6-Sur la suppression des règles liant performance énergétique et hauteur autorisée

La suppression pure et simple de l'incitation à faire mieux que la norme de performance énergétique maintenant que la RT 2020 est applicable est logique pour les constructions neuves.

Mais ne faut-il pas maintenir une incitation pour la surélévation de bâtiments existants dont les performances sont loin de celles imposées par la norme RT 2020 ?

7- Sur l'ajout de deux éléments à la liste des bâtis remarquables

A la lecture de la première observation portée sur le registre, il est plus que jamais nécessaire pour Vivre à Meudon de reprendre sa proposition de 2019.

Proposition : développer cette liste des bâtiments protégés de l'annexe 5 dans la transparence, avec par exemple la consultation de la commission extra municipale d'urbanisme proposée au début.

2 bis

Meudon le 29 septembre 2021



Madame le Commissaire enquêteur
Hôtel de Ville
6 Av le Corbeiller
92190 MEUDON

Objet : avis sur le dossier de la 7° modification du PLU soumis à enquête publique du 2 au 29 septembre 2021

Pièce jointe : Avis sur la 6° modification du PLU et ses annexes

Vivre à Meudon a donné un avis motivé sur la plupart des dispositions du PLU de 2010 et de ses modifications. Il en ressort plusieurs divergences de vue avec l'autorité compétente qui perdurent. Toutefois, la délibération qui a approuvé la 6° modif n'en évoque aucune. **La raison en est simple : le rapport du commissaire enquêteur omet de prendre en compte la substantielle contribution de Vivre à Meudon (en PJ ici).**

Autre conséquence possible de cette omission : Vivre à Meudon a vainement attendu son tour de consultation pendant la préparation de cette 7° modification, pourtant annoncée comme probable par le service de l'urbanisme. Ce qui n'empêche pas le rapport de présentation de présenter une partie de son contenu comme le résultat d'une concertation avec les associations. Pas avec Vivre à Meudon en tout cas.

Pour faciliter son exploitation, le présent avis présente ses observations ou propositions en deux parties : celles qui prolongent les avis précédents de Vivre à Meudon, et celles qui visent spécifiquement les dispositions modifiées. Elles seront regroupées entre les 8 rubriques du rapport de présentation.

1- Les observations constantes et générales de Vivre à Meudon

1-1 Besoin de transparence dans les décisions d'urbanisme

Il n'y a pas plus d'avancée ici que dans la 6° modification. L'analyse de Vivre à Meudon reste la même.

Proposition : créer une commission extra municipale d'urbanisme consultée par le maire en cas de recours contre une de ses décisions et lorsque cil est associé à la préparation d'un document d'urbanisme

1-2 Déséquilibre entre l'humain et l'environnement, entre la mixité sociale et la biodiversité.

L'extension du secteur de mixité sociale au terrain du CNRS de Bellevue ne corrige rien d'essentiel, car le taux imposé ici comme ailleurs ne distingue toujours pas les catégories de revenu auxquelles s'adresse les logements sociaux. Quant à la biodiversité elle serait mieux préservée par une vraie sanctuarisation des espaces boisés qui participent aux trames vertes et profitent à tous que par l'inconstructibilité des coeurs d'îlot, fermés et ponctuels le plus souvent

Orientation proposée 1 différencier les catégories de logement social

Orientation proposée 2 protéger les espaces arborés de la colline Rodin, du terrain ONERA et des abords du hangar Y

1-3 Absence de chiffres cohérents sur le logement

Qu'il s'agisse de réalisation ou de comparaison avec les objectifs publics SDRIF, PLH, courriers du préfet des 7 avril et 7 septembre 2021, les chiffres sont absents ou fluctuants. Ici, les seuls chiffres figurent dans la réponse de GPSO au préfet qui avait différé son avis sur cette 7^e modification. Ils inquiètent vivement Vàm mais sont trop isolés de leur contexte pour être utilement contestés dans cet avis.

Réserve : détailler dans le rapport de présentation les chiffres de production de logements sur les 8 dernières années et les prévisions de la commune jusqu'en 2030

1-4 Le zonage est pointilliste et difficile à appréhender.

La fusion de 5 sous-secteurs irait dans le bon sens s'il s'agissait d'une fusion intégrale et si ce n'était pas pour y appliquer des règles de constructibilité durcies que Vàm juge inappropriées aujourd'hui.

Orientation proposée : lancer le chantier d'un zonage simplifié du PLU de Meudon sans attendre la préparation du PLU Intercommunal (PLUI)

2- Les observations sur le détail du contenu du dossier de la 7^e modif

2-1 Durcissement des règles de constructibilité dans les zones pavillonnaires

Au prétexte d'harmonie et de préservation d'ambiance, la 7^e modification introduit deux séries de novations majeures : un resserrement des contraintes de construction à la parcelle dans une zone proche de l'avenue du château (UDd), et une considérable

extension de cette zone à d'autres quartiers de Meudon (fusion partielle de UDa, UDb, UDc, UAc dans UDe, soit un accroissement de 14 ha).

La multiplication des contraintes de construction peut certes contrarier les projets banals de promoteur mais elle bloque aussi les projets des familles et l'invention architecturale. Il ne faut pas à la fois réduire l'emprise du bâti et l'artificialisation du sol non bâti, c'est à dire revenir aux bonnes pratiques des constructeurs du passé à Meudon, et contraindre de plus en plus sévèrement l'usage de la hauteur alors qu'elle n'est pas forcément incompatible avec l'harmonie et l'ambiance du quartier. Il ne faut pas non plus rendre toujours plus difficile la construction dans la profondeur des parcelles, alors que c'est en bordure de voirie que le public souhaite un recul et des plantations.

Quand s'ajoute une forte pression de l'État pour construire, le durcissement des contraintes de densification du diffus conduit à faire plus de logements dans des programmes d'ensemble et à leur ouvrir des terrains arborés à fort potentiel pour l'environnement et la qualité urbaine, tels la colline Rodin et le terrain ONERA.

Proposition : différer cette double modification jusqu'à ce que l'effort de construction demandé à Meudon et en Ile de France soit mis à jour par les autorités de planification. En profiter pour préparer des règlements de zone résidentielle plus qualitatifs

2-2 Création d'une zone spécifique au lotissement historique Prouvé classé monument historique

Cette mesure est appréciée et doit être introduite sans moratoire. Il conviendrait donc de créer un sous secteur qui ne préjuge pas de l'extension du sous secteur UDe.

2-3 Ajouts d'immeubles de Meudon la Forêt à la liste des bâtiments protégés de l'annexe 5

Cette mesure est également appréciée mais Vàm réitère son souhait que le développement de cette liste soit assuré dans la transparence, avec par exemple la consultation de la commission extra municipale d'urbanisme proposée au début.

2-4 Extension du secteur de mixité sociale au terrain du CNRS

Le permis de construire délivré en 2015 sur la parcelle AH 165 de 2 ha, sur le coteau de Bellevue, l'a été sur la base d'une demande faisant état de 25 logements sociaux pour un total de 217, soit 11,5 %. Il a été fortement contesté et semble apparemment abandonné, de sorte que de nouveaux permis seront probablement délivrés mais avec moins de densité.

La proposition de ne plus exclure la parcelle AH 165 du secteur de mixité sociale (s'étendant sur la majeure partie de la commune hors Meudon la Forêt) est louable.

Mais la raison pour laquelle son taux de logement social imposé serait plus faible qu'ailleurs (20 % au lieu de 30 %) ne tient pas : les propriétaires n'ont de droits acquis que pour le PC déjà délivré. Soit il est tout de même réalisé et les logements sociaux peuvent se limiter à ceux indiqués au PC, soit il est remplacé par de nouveaux PC.

Mais cette anomalie a moins de portée que deux lacunes dans la définition de ce secteur de mixité social :

- celle existant lors de son introduction dans la 6^e modification : le secteur ne fait aucune distinction entre le logement social pour les plus faibles revenus (PLAI) et le logement social pour les revenus intermédiaires, alors que la part du premier ne cesse de baisser par rapport à celle du deuxième (voir PJ 1 p 5 et plus haut la proposition en 1-2),
- celle créée par le durcissement des règles de construction dans les zones pavillonnaires, car celui-ci rend quasiment impossible la construction de programmes de plus de 9 logements. Et si une occasion se dégageait, le promoteur préférerait certainement se limiter à 9 logements sans mixité.

Proposition : faire du logement social pour les plus faibles revenus un motif de relâchement des dispositions réglementaires tout en soumettant spécifiquement le projet à l'ABF et à la consultation de la commission extra municipale d'urbanisme proposée au début.

2-5 Modifications réglementaires

2-5-1 Intégrer les nouveaux aléas carrières définis par le préfet dans le règlement

C'est l'annexe 6.10 du PLU qui fixe sur une carte cette nouvelle définition des aléas carrières. Son absence dans le dossier et la non reproduction de sa carte dans les cartes de servitudes nuit manifestement à la bonne information du public.

Vivre à Meudon a toutefois pu établir que, s'agissant des aléas affectés à la colline Rodin, cette carte résulte d'une exploitation par l'IGC d'une étude demandée à l'INERIS par la commune en 2017 dans un contexte conflictuel. L'IGC, indéfectible soutien de la commune dans ce conflit, va au-delà des conclusions de l'INERIS en évoquant des aléas très forts.

Réserve : sous la colline Rodin les aléas carrière doivent être définis suite à des études indépendantes du conflit entre la commune et les défenseurs de la carrière classée

2-5-2 Faciliter la construction d'équipements publics 15 rue de La République

La 6^e modification du PLU avait déjà cet objectif. Vivre à Meudon confirme son souhait de préserver le cèdre centenaire et de voir ajouter un parking en ouvrage qui débarrasse le trottoir du début de la Rue de la République des voitures qui y sont encore

gratuitement tolérées. Elle renouvelle aussi sa réserve de principe et la complète par une proposition.

Réserve : les équipements publics ne peuvent être exonérés a priori des contraintes du règlement d'urbanisme

Orientation proposée : un projet public d'envergure sur un emplacement stratégique pour la ville comme celui visant le 15 rue de la République pourrait être soumis à concours d'architecte assez libre avec consultation de la commission extra municipale d'urbanisme, puis donner lieu à déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU

2-5-3 Faciliter la construction d'un foyer de travailleurs migrants

Les dérogations prévues au taux d'emprise au sol et d'espaces verts ne touchant qu'une parcelle de 2000 m² déjà construite et le projet visant des ménages à faible revenu, Vàm n'a pas d'observation.

Il en va différemment bien sûr pour l'application de ces mêmes dérogations au terrain ONERA (rappelées dans le Rapport de Présentation p 19)

2-5-4 Contrôle des extensions et surélévations de maisons existantes

Ce contrôle est laissé à l'appréciation du maire et peut donc manquer de transparence. C'est une nouvelle raison de créer une commission extra municipale d'urbanisme. Elle pourrait par exemple donner un avis collégial en cas de recours.

2-5-5 Clôture des entreprises (UA 11) et mixité fonctionnelle de la zone d'emploi (UI)

Vivre à Meudon n'a aucune objection de principe à ces 2 assouplissements. Toutefois, elle ne comprend pas pourquoi la résidence universitaire qui serait exceptionnellement autorisée en zone UI devrait être forcément à vocation sociale. Une telle disposition biaiserait automatiquement les statistiques du logement social.

Proposition : autoriser en zone UI les résidences universitaires de toute catégorie

2-6 Adaptations du règlement à de nouvelles places de stationnement à Meudon la Forêt

Vàm regrette que la question de la part du foncier affectée au stationnement à Meudon la Forêt, globalement disproportionnée faute de parkings résidentiels en ouvrage, ne soit traitée qu'au par coup, au gré des opportunités et de besoins induits.

Orientation proposée: lancer une étude technico économique pour la réduction de la part du foncier de Meudon la Forêt affectée au stationnement par la construction de parkings résidentiels en ouvrage, en tenant compte de la réduction tendancielle du besoin de motorisation des ménages, et en visant de pouvoir l'exploiter pour le PLUI.

2-7 Modification des plans masses

Les plans masses présentent un caractère à la fois ambigu, car ils esquissent des autorisations d'urbanisme alors que le PLU n'a pour vocation que de les encadrer, et stérilisant pour les architectes appelés à dessiner ces ilots placés le plus souvent en des endroits stratégiques de la ville.

L'urbanisme est plus affaire d'architecte que de technocrates. Il est regrettable que cette 7^e modification développe encore plus l'emprise des plans masses alors que le code de l'urbanisme offre d'autres procédures pour préserver la qualité d'ensemble de secteurs définis.

Orientation proposée: remplacer les plan masses soit par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, soit par des opérations soumises à déclaration de projet. Ces dernières présentent l'avantage d'affranchir le maître d'ouvrage et son architecte du catalogue de strictes interdictions du PLU. Ceux-ci réalisent alors leurs objectifs en couplant la validation du projet avec une procédure publique de mise en compatibilité des détails du PLU.

Le président de Vivre à Meudon

OBJET : 10 TERRE NEUVE MEUDON

Incompréhension citoyenne /politique Etat= passoire thermique
et communication municipale (chloroville en papier recyclé, moutons, les herbes folles ,les
contingentements ,les réfections bâtiments publics...)
bâtiment des années 70 classé entre E et F ancienne norme d'audit (document 1 page5)
obligation en cas de ravalement d'isolation et incitations à isolation (climat résilience)
déperditions murs extérieurs (document 1 page 20)
Prescription économie d'énergie par les pignons = 15% (document 1 page 25)
Proposition économie 38% (document 1 page 30)
Photos Pignons en question (documents de 2-0 à 2-5)
Dépôt permis de construire → non opposition à déclaration préalable
refus motivé par église saint martin (document 3 page 2 et verso 3/3)
Immeuble invisible de l'église (document 3 page 6)
Méconnaissance du quartier
Photo monoprix poubelles et parking (documents 4-0 et 4-1)
Photo de l'église (document 5)
Photo prise du parvis de l'église (document 6)
Du positionnement de l'immeuble (document 7)
Du bas de la rue (document 8)
Assemblée générale du 6 janvier 2022 (ante Ukraine) délibération n°9 pour instruction de l'obligation
d'isolation (document 9)
Les ECHOS du 16 mars 2023 D en 2033 (document 10)

Alexandre CAZERES
06 12 13 87 19
alexandre.cazeres@orange.fr

Michel GIORDANO
06 07 41 24 17
michel.giordano@wanadoo.fr