

# Comité de Sauvegarde des Sites de Meudon

4, Rue des Capucins, 92190 MEUDON

Bulletin n° 38

3 Francs

1979 - N° 1



*Collection ROUX-DEVILLAS*

Vue du Château de Bellevue, prise du bord de la Seine.

# Assemblée Générale du 5 Décembre 1978

L'Assemblée Générale du Comité de Sauvegarde des Sites de Meudon s'est tenue le 5 décembre 1978, à

20 h 30, à la Mairie de Meudon, sous la présidence de M. Guillaud.

## Rapport Moral, par M. Guillaud

« Nous voici réunis pour une nouvelle Assemblée Générale, le temps, hélas, passe vite.

Nous avons voulu poursuivre l'expérience de l'année dernière qui nous avait paru bonne. Pas de conférencier, afin de consacrer plus de temps aux exposés de nos activités et aux discussions et pas d'invitation aux personnalités officielles afin, si le besoin en était, d'être plus libre dans les propos qui s'échangeront. Mais il s'agit d'une expérience qui n'engage aucunement l'avenir.

Il est toujours agréable à un Président de présenter un rapport moral quand il est bon. Celui de cette année peut être considéré comme tel. Vous pourrez d'ailleurs en juger d'une façon plus précise à la présentation du rapport d'activité qui sera faite par notre Vice-Président Délégué, M. Julien-Laferrrière.

Votre Bureau, en particulier, déploie une grande activité pour préserver la qualité de la vie à Meudon et pour l'améliorer.

Rien n'est facile, et pour obtenir un résultat qui peut paraître mince, il faut effectuer souvent de nombreuses démarches.

Il nous faut aussi beaucoup d'enthousiasme, nous n'en manquons pas encore. J'introduis pourtant ce léger doute car nous nous posons des questions devant, par exemple, le retard apporté par nos membres à régler leur cotisation. Nous savons que la négligence peut être invoquée, mais elle n'explique pas tout.

Nous n'ignorons pas que l'on nous accuse quelquefois de ne défendre que les beaux quartiers, il s'agit là d'insinuations malveillantes démenties par les faits. Le rapport d'activité, s'il en était besoin, en apportera la preuve.

Nous constatons, qu'en règle générale, les Meudonnais — ce qui est un phénomène général — se mobilisent beaucoup mieux pour un intérêt individuel, comme si par exemple le P.O.S. et la rénovation de la Grande Perspective n'intéressaient pas tous les habitants de notre ville.

Heureusement l'intérêt général est la somme des intérêts particuliers.

Après ces quelques considérations, je voudrais insister rapidement sur une nouvelle structure, ou plus exactement sur la structure améliorée des délégués de quartiers.

Le Conseil et le Bureau avaient pleinement conscience d'être un peu loin des membres de notre Comité. C'est pourquoi nous avons divisé Meudon-Ville en secteurs, chaque secteur ayant à sa tête un délégué dont la fonction est multiple et que je résumerai à l'extrême : faire connaître notre Comité dans le quartier et faire connaître au Bureau les problèmes qui se posent dans celui-ci. Le recrutement et la rentrée des cotisations entrent, bien sûr, dans leurs attributions.

Je profite de l'occasion qui m'est donnée pour remercier chaleureusement Mme Goubin, Mlle Foucher, MM. Bocquet, Boullault, Clouzeau, Gallien, Gayral, Gilardoni, Jordan, Monat, Poilevey, Rémon, Renard, Tortrat, Jacques Verdier, Commandant Verdier, pour avoir bien voulu accepter cette charge.

Il est réconfortant de constater que de telles personnalités aient bien voulu consacrer au Comité un temps précieux.

Je voudrais également exprimer une nouvelle fois, nos remerciements à M. Cossé qui a accepté la lourde charge du Secrétariat Général qui est ainsi entre « bonnes mains ».

Cette structure est actuellement en rodage.

Au cours de l'année 1979, des conclusions pourront être tirées — mais déjà elle a fait preuve d'efficacité.

Je tiendrai également à signaler que nos actions se trouvent renforcées par le fait que nous sommes agréés, ce qui nous permet, en particulier, de suivre beaucoup mieux l'élaboration du P.O.S. et aussi par notre appartenance aux différentes Commissions départementales qui ont à connaître les problèmes qui

se posent dans le département, à savoir : la Commission départementale des Sites, celle de l'Environnement et la Commission d'Urbanisme (C.A.U.E.) qui vient d'être créée.

Je n'oublierai pas non plus les relations efficaces que nous avons nouées avec nos élus, que je remercie.

Je n'exposerai pas l'ensemble de nos préoccupations actuelles qui feront l'objet du rapport d'activité, mais je donnerai quelques indications très succinctes sur les résultats que nous avons obtenus et sur notre programme d'avenir ; il y a :

- Le P.O.S. qui n'est pas encore entré dans sa phase définitive ; nous devons encore lui consacrer beaucoup de temps. Nous ne pouvons que regretter que, pour le moment, Meudon vive dans un vide juridique qui n'arrange pas les choses ;
- La Grande Perspective, après les études qui lui ont été consacrées, va entrer dans une nouvelle phase concernant sa rénovation, avec la mise en place d'une structure administrative ;
- Les quartiers à rénover : Arthelon (en particulier les propriétés Puaux - Paumier), Arnaudet, le Val, le Bas-Meudon ;
- La circulation à Meudon avec les conséquences à en tirer sur le plan pratique ;
- Les espaces verts, en particulier le « cadastre vert » que malgré ses efforts, le Comité n'a pu encore appréhender ;
- L'affichage, problème qui sera à revoir en fonction de la nouvelle loi en préparation ;
- Les problèmes qui se posent à Meudon-la-Forêt.

Il y a encore beaucoup d'autres choses à dire, mais je limiterai là mon énumération.

Avant de clore ce court exposé, je voudrais insister sur l'importance que nous attachons au nombre des membres de notre Comité. Aidez-nous en faisant de la propagande autour de vous. Merci. »

Le rapport moral est ensuite voté à l'unanimité.

# Renouvellement du Conseil

M. Guillaud propose au Conseil de renouveler les membres qui atteignent cette année la fin de leur mandat, ce sont : MM. Bégué, Général Brunet, Clouzeau, Guillaud, Roux-Devillas, Sabatier, de Traverse, Watine.

A l'unanimité, tous sont réélus.

M. Guillaud propose ensuite l'élection de MM. Bocquet, Gayral, Meslet, comme nouveaux membres du

Conseil.

M. Bocquet est Ingénieur, Chef de l'Agence Forclum à Malakoff. Il habite notre Ville. Le Comité profitera largement de son dynamisme et de sa connaissance des problèmes meudonnais.

M. Gayral a fait carrière dans la Magistrature, au Maroc d'abord, puis comme Conseiller à la Cour d'Appel de Paris. Ses avis juridiques nous seront très précieux.

M. Meslet est Directeur-Adjoint à la Direction Générale des Postes. Il joue un rôle important à la Société des Amis de Meudon.

Ces trois personnalités sont élues à l'unanimité comme membres du Conseil.

Puis M. Guillaud donne la parole à M. de Gonneville pour la lecture du rapport financier.

## Rapport Financier

M. de Gonneville fait l'exposé suivant :

### COMPTES DE L'EXERCICE 1977

Recettes		Dépenses	
Cotisations .....	10.415,00	Bulletins 32, 33, 34 .....	16.808,00
Publicité .....	4.792,04	Secrétariat .....	6.372,31
Subvention municipale 77 .....	1.500,00	Assemblée générale .....	764,49
Subvention départementale 77 .....	2.000,00	Cotisations aux Fédérations .....	500,00
Soirée Orangerie .....	15.279,00	Soirée Orangerie .....	11.896,60
Vente bulletins .....	610,40	Frais d'avocat au Tribunal Administratif .....	700,00
Dons .....	300,00		
	<hr/>		
<b>Total</b> .....	<b>34.896,44</b>	<b>Total</b> .....	<b>37.041,40</b>
En caisse le 1-1-1977 .....	10.577,50	En caisse le 31-12-1977 .....	8.432,54
	<hr/>		<hr/>
	45.473,94		45.473,94

Résultat : déficit de 2.144,96 F.

Le rapport financier est approuvé à l'unanimité.

M. Guillaud remercie M. de Gonneville pour son dévouement et pour

la précision avec laquelle il gère les comptes du Comité.

Il adresse aussi les remerciements du Comité aux membres bienfaiteurs (ils sont plus de 100). C'est pour le

Comité un précieux encouragement.

M. Guillaud donne ensuite la parole à M. Julien-Laferrrière pour le rapport d'activité.

## Rapport d'Activité

« Ainsi que je vous l'indiquais à notre dernière Assemblée Générale, vous êtes tenus au courant, très en détail, par notre Bulletin, des activités de notre Comité. Je ne peux pas reprendre tout ce qui a été publié, je me contenterai, pour permettre un large échange de vues au cours de cette réunion, de vous en rappeler l'essentiel, en insistant particulièrement sur le plan d'occupation des sols en raison de son importance et de son évolution prochaine.

Je vous ai indiqué, l'année dernière, que, peu de temps avant notre Assemblée Générale, nous avons demandé à la Préfecture des Hauts-de-Seine l'agrément du Comité au titre du Code de l'Urbanisme, d'une part,

et de la loi du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature, d'autre part. Ces deux agréments ont été prononcés par arrêté préfectoral du 21 février 1978.

### PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

L'élément le plus positif de ces agréments, et le plus d'actualité, concerne l'élaboration du plan d'occupation des sols de la commune : du fait de l'agrément au titre du Code de l'Urbanisme, la Direction Départementale de l'Équipement nous adressera, comme aux Administrations dont la consultation est prévue, les documents établis par le Groupe de Travail officiel composé des représentants de la Mairie, de

la Direction Départementale de l'Équipement et des Administrations concernées (Affaires Culturelles, Agriculture, Education Nationale, etc.). Nous formulerons nos observations au même titre que ces Administrations et nous serons entendus, comme elles, par le Groupe de Travail.

A notre dernière Assemblée Générale, nous vous avons présenté le plan de zonage que nous nous proposons de soumettre à la Mairie et au G.E.P. pour concrétiser la population limite de 58 000 habitants dont M. le Maire avait fait état à différentes reprises, et qui, compte tenu d'un invariant de 22 000 habitants pour Meudon-la-Forêt, correspondait à 36 000 habitants pour Meu-

don-Ville. Vous nous aviez donné accord sur ces propositions, sous réserve d'une diminution du C.O.S. dans le secteur délimité par la rue Banès, la rue Servien, l'avenue Louvois, la rue Roudier, la rue Hérault, la rue Rabelais, la rue de l'Eglise et la rue de Paris : nous avons donc modifié en conséquence le plan que nous avons présenté à la Mairie et à l'Equipement.

A la suite de cette présentation et des entretiens que nous avons eus avec ces divers organismes, le Groupe de Travail a étudié, début février 1978, un nouveau plan de zonage, qui marque un progrès important sur le plan de 1976 et dont un tirage provisoire nous a été remis, en attendant qu'un dossier complet, identique à celui qui sera adressé aux Administrations, et qui comportera un tracé au net du plan de zonage, nous soit remis.

D'après ce plan, nous avons satisfaction, au moins partielle, sur un certain nombre de points. En particulier :

- Le secteur très important entre la voie ferrée de Montparnasse et la route des Gardes est classé en habitations basses et petits collectifs, avec même un C.O.S. de 0,2, alors que nous avions demandé un C.O.S. de 0,4 ;
- Le secteur de la rue de la Tour est classé en habitations basses et petits collectifs — au lieu de secteur d'habitations collectives avec espaces verts — avec C.O.S. de 0,7 au lieu de 1 ;
- Le secteur avec C.O.S. de 0,4 que nous avions proposé entre l'avenue du Château et la rue de Porto-Riche a été accepté et a même été étendu jusqu'au boulevard des Nations-Unies ;
- Le C.O.S. du secteur entre la rue Banès et la rue Hérault a été abaissé à 0,4, et ce secteur a été classé en habitations basses et petits collectifs ;
- Dans le secteur situé en-dessous du Musée Rodin, entre la rue du Docteur-Arnaudet et la limite d'Issy-les-Moulineaux, seule la bordure de cette rue est constructible, le reste étant affecté à des espaces verts ;
- Un C.O.S. de 0,2 est affecté aux propriétés Puaux et Paumier dans le quartier d'Arthelon.

Mais sur plusieurs autres points, le Groupe de Travail n'a pas suivi nos propositions, en particulier sur les points suivants qui nous ont paru importants :

- La plupart des secteurs d'habitations et commerces ont un C.O.S. de 1,3 alors que nous avions de-

- mandé un C.O.S. maximum de 1 ;
- Le secteur d'habitations et commerces en bordure de l'avenue Gallieni entre la rue Paul-Houette et la place Leclerc, est maintenu, avec un C.O.S. de 1 ;
- Le secteur d'habitations et commerces en bordure de la rue Marcel-Allégot est prolongé jusqu'à l'avenue du Onze-Novembre, au détriment d'un aménagement convenable de la place Wilson ;
- Au voisinage de l'avenue du Château, côté des numéros pairs, le C.O.S. de 0,4 ne concerne que les parcelles limitrophes de l'avenue alors que nous avions demandé qu'il s'étende jusqu'à la rue des Capucins ;
- Le secteur situé entre la voie S.N.C.F.-Montparnasse, celle des Invalides et les boulevards Verd-de Saint-Julien et des Nations-Unies est bien prévu en habitations basses et petits collectifs, mais avec C.O.S. de 0,7 alors que nous avions proposé pour ce secteur un C.O.S. de 0,5 ;
- Les terrains en bordure de la rue des Vertugadins, vers la limite de Clamart, sont prévus avec un C.O.S. de 0,4, alors que nous avions demandé un C.O.S. de 0,2 pour créer une zone de transition avec la forêt.

Sans attendre le dossier complet, que nous espérons recevoir prochainement et qui doit confirmer, dans ses grandes lignes, les indications du plan provisoire de février 1978, puisque le Groupe de Travail ne s'est pas réuni depuis cette date, nous avons étudié en Conseil ce plan provisoire, et nous avons fait part de nos observations au Directeur Général des Services Techniques de la Mairie et aux Ingénieurs du G.E.P. (Service de la Direction de l'Equipement chargé de l'élaboration du P.O.S.).

Sur notre demande de ne pas dépasser le C.O.S. de 1 dans les secteurs d'habitations et commerces, il nous a été fait remarquer :

- d'une part que les secteurs avec C.O.S. de 1,3 — qui ne représentent pas, d'ailleurs, la totalité des secteurs d'habitations et commerces — sont, pour la plupart, des secteurs où l'habitat est déjà dense, et où le C.O.S. actuel est voisin de 1,3 ;
- d'autre part, qu'une circulaire du 28 novembre 1977 du Ministère de l'Equipement, établie en application de la loi du 31 décembre 1976 portant réforme de l'urbanisme, et qui définit les nouvelles règles de calcul de la surface hors œuvre de la construction, amène, pour un immeuble donné, à une surface supérieure à

celle déterminée d'après les anciennes règles, car elle prescrit un maximum pour les surfaces déductibles au titre des chaufferies, des caves individuelles, des stationnements des véhicules, etc., et des critères plus rigoureux pour la définition des combles non aménageables. Il en résulte que les C.O.S. maxima figurant au P.O.S. autorisent des surfaces de planchers inférieures à celles résultant des modes de calcul antérieurs, sans qu'il puisse être donné un ordre de grandeur de cette réduction qui dépend des caractéristiques de chaque construction ;

- enfin que le C.O.S. de 1,3 était une incitation à l'implantation de commerces, les promoteurs considérant que la vente de surfaces commerciales n'est pas rémunératrice.

Nos interlocuteurs nous ont signalé que, dans le règlement d'urbanisme en cours d'élaboration, il a été prévu que, pour les maisons individuelles, lorsque l'application du P.O.S. à une parcelle conduirait à une surface de plancher inférieure à 150 m<sup>2</sup>, une dérogation permettrait l'adoption de cette dernière surface. Cette disposition figurant dans plusieurs règlements établis pour des communes du département, a pour objet, dans les secteurs où dominent de petites parcelles, de favoriser la construction de logements individuels en évitant un regroupement de parcelles en vue de la construction d'immeubles collectifs. Si cette disposition est adoptée, il en résultera que, dans de tels secteurs, l'adoption d'un C.O.S. de 0,2 au lieu de 0,4, n'entraînerait pratiquement pas, pour les maisons individuelles, de diminution de la surface de plancher constructible.

Nous avons renouvelé notre demande de classer en zone d'habitations basses et petits collectifs (U.D.) avec C.O.S. de 0,7, le secteur le long de l'avenue Gallieni entre la rue Paul-Houette et la route des Gardes, qui, sur le plan du G.E.P., est classé en zone d'habitations et commerces (U.A.) avec C.O.S. de 1. Les représentants du G.E.P. nous ont fait observer que le zonage proposé (U.A.) était le seul qui permette de construire à l'alignement de l'avenue, ce qui semble tout à fait désirable, et que, d'autre part, les constructions éventuelles devant probablement avoir une emprise au sol voisine de la limite admise par le règlement d'urbanisme, soit 50 % de la superficie du terrain, le C.O.S. de 1 ne permettra qu'un nombre d'étages très réduit.

En ce qui concerne les abords de la place Wilson, les représentants

de la Mairie et du G.E.P. ont été d'accord pour qu'ils fassent l'objet d'un aménagement d'ensemble, dont les résidences de Brimborion et de Montfleury seraient les premiers éléments, et ils doivent étudier comment adapter en conséquence le plan de zonage.

A cette occasion, il nous a été signalé qu'une réservation foncière pour le déplacement du bureau de poste de Bellevue était envisagée à l'emplacement du bureau de vente de la CICA. Nous avons fait remarquer que cet emplacement était tout à fait excentré pour la population de Bellevue et qu'il serait désirable de rechercher un emplacement plus central.

Nous avons insisté sur le maintien du C.O.S. de 0,4 en bordure de la rue des Capucins, côté avenue du Château, conformément au projet de règlement établi par notre vice-président M. Jantzen et dont nous vous avons parlé l'année dernière, alors que le dernier projet prévoyait un C.O.S. de 0,7. Les représentants du G.E.P. ont noté cette demande que nous ne manquerons pas de renouveler par écrit dans notre réponse à la consultation officielle que nous devons recevoir prochainement.

Il en sera de même pour notre demande d'affecter d'un C.O.S. de 0,4 au lieu de 0,7 :

- Le secteur délimité par la voie S.N.C.F. de Montparnasse, la rue des Jardies et le boulevard Verd-de-Saint-Julien ;
- Le secteur délimité par la voie S.N.C.F. de Montparnasse, la rue des Galons, l'avenue Jean-Jaurès, la ruelle Saint-Germain, la rue de la Croix-du-Val, le sentier de la Pointe et la rue des Longs-Réages, le calcul ayant montré que le C.O.S. moyen actuel de ces secteurs était inférieur à 0,4.

Il nous a été cependant fait remarquer que le triangle délimité par la rue de Paris, la ruelle Saint-Germain et l'avenue Jean-Jaurès a déjà une densité assez forte, et que, le C.O.S. actuel y étant certainement supérieur à 0,4, il n'était pas indiqué de prévoir, pour ce triangle, un P.O.S. inférieur à 0,7

En ce qui concerne les terrains en bordure de la rue des Vertugadins pour lesquels le Comité demande d'abaisser le C.O.S. à 0,2, les représentants du G.E.P. envisageraient de donner satisfaction pour la propriété de Tourmont et la propriété limitrophe au sud. Par contre, pour le reste des terrains riverains de la rue des Vertugadins, il s'agit de parcelles de très faibles superfici-

es, pour lesquelles, avec la règle envisagée d'un minimum de surface de plancher de 150 m<sup>2</sup>, l'adoption d'un C.O.S. de 0,2 ne présentait pas d'intérêt.

Le Comité souhaite que les terrains propriété de la S.N.C.F. en bordure de la rue de Paris, au voisinage du viaduc de la ligne de Montparnasse, ne puissent faire l'objet de constructions. Le représentant du G.E.P. a fait remarquer que ces terrains ne peuvent pas actuellement faire l'objet d'un zonage, car ils font partie de la concession de la S.N.C.F. et ne peuvent être utilisés que pour les besoins de son exploitation. Si la S.N.C.F. envisageait de les céder, même à une Société d'H.L.M. dépendant d'elle comme il en a été question il y a quelque temps, elle serait obligée de demander le déclassement de ces terrains, et c'est à ce moment qu'il faudrait les faire figurer au P.O.S. comme inconstructibles.

Nous avons indiqué aux représentants de la Mairie et du G.E.P. que la mission de notre vice-président, M. Jantzen, relative à la Grande Perspective comprenait l'étude de la conservation et de l'aménagement éventuel des restes des jardins bas du Château sur le terrain de l'O.N.E.R.A. et sur la propriété, 2, avenue de Trivaux, et que le plan d'occupation des sols de cette région devait être étudié en conséquence.

Le Groupe de Travail a terminé le projet de règlement d'urbanisme, et les représentants de la Mairie et du G.E.P. nous ont confirmé qu'il comprenait le règlement des abords de l'avenue du Château proposé par le Comité (sous réserve du C.O.S. en bordure de la rue des Capucins qui figure à 0,7 au plan de zonage) et le règlement du lotissement du Château de Bellevue.

En ce qui concerne la voirie, certains alignements de sauvegarde ont été modifiés dans le sens de la réduction des emprises. En particulier, ainsi qu'il a été précisé à la réunion du Conseil Municipal du 14 septembre dernier, l'emprise de la route des Gardes, dans son tronçon compris entre la rue de la Tour et la place du Général-Leclerc, a été ramenée de 20 m à 18 m, et celle de l'avenue Jean-Jaurès, prévue initialement à 16 m, a été ramenée à 14 m, notamment au voisinage du pont franchissant la voie ferrée Invalides-Versailles, avec report sur les terrains S.N.C.F. Ces dispositions, adoptées par le Groupe de Travail et approuvées par le Conseil Municipal, ne pourraient être modifiées qu'à la suite d'observations faites par les

Administrations consultées ou au moment de l'enquête publique.

Le dossier établi par le Groupe de Travail, qui comprend notamment :

- Le plan de zonage avec indication des alignements de voirie ;
- Le règlement d'urbanisme, a été, avant d'être soumis aux différentes Administrations et à notre Comité, adressé au Maire de Meudon. Le Conseil Municipal a délibéré à son sujet le 14 septembre et l'a adopté à l'unanimité. Le compte-rendu de cette délibération a figuré dans le bulletin municipal d'octobre, et l'exposé du Maire ne peut que recevoir l'adhésion du Comité, puisqu'il précise que « les représentants du Conseil Municipal au Groupe de Travail, forts du mandat qui leur a été accordé par le Conseil Municipal lors de la séance du 9 mars, ont insisté et obtenu que les C.O.S. soient diminués de manière que le C.O.S. moyen prévu se rapproche du C.O.S. moyen actuel ».

Le Conseil Municipal a également décidé que l'instruction des permis de construire se fera, à l'avenir, en fonction du nouveau projet. Ceci représente une amélioration importante par rapport à la situation antérieure, puisque, sans donner entièrement satisfaction aux désirs du Comité, ce nouveau projet est, sur plusieurs points, en progrès par rapport au projet précédent.

Les arguments développés devant le Conseil Municipal donneront du poids aux observations que nous ferons au Groupe de Travail puisqu'elles doivent s'appuyer sur l'adoption, dans chaque secteur, de C.O.S. se rapprochant des C.O.S. actuels.

Dès que le dossier officiel nous aura été transmis, nous l'étudierons en commission de manière à formuler, en toute connaissance de cause, nos observations que nous avons à produire dans un délai d'un mois. Sans préjuger du résultat de cette étude, je pense que nous maintiendrons la plus grande partie des demandes indiquées précédemment, en y ajoutant probablement une demande d'abaissement du C.O.S. au voisinage de la rue de la Tour. Les démarches que nous avons été amenés à faire récemment à l'occasion du projet de construction d'un immeuble de bureaux dans cette rue, nous ont montré en effet que le secteur prévu au P.O.S. avec un C.O.S. de 0,7 entre l'avenue du Onze-Novembre et la rue Ernest-Renan, serait, pour permettre une bonne insertion dans le site, et obtenir des

C.O.S. se rapprochant des C.O.S. actuels, avantageusement scindé en deux :

- La partie au voisinage de l'avenue du Onze-Novembre et incluant les résidences, où le C.O.S. pourrait être maintenu à 0,7 ;
- Le reste du secteur, au voisinage de la rue Ernest-Renan, où le C.O.S. serait abaissé à 0,4 pour se rapprocher du C.O.S. moyen actuel.

Nous pensons aussi, à l'instigation de notre Vice-Président M. Millet, que l'aménagement du quartier situé en-dessous du Musée Rodin, devrait être revu dans une perspective plus large, tout en conservant la possibilité de construire en bordure de la rue du Docteur-Arnaudet, en étudiant, avec la commune d'Issy-les-Moulineaux, un grand espace vert public d'environ 8 hectares, comprenant, sur le territoire de cette dernière commune, le terrain qui deviendrait disponible si, comme nous l'espérons, la 3<sup>e</sup> tranche du programme de l'ensemble immobilier « Rodin-Plateau-Egalité » est abandonnée. Cet ensemble, qui défigure déjà toute la région, et notamment Meudon, avec des immeubles atteignant 30 niveaux, devait en effet, d'après le programme initial, être prolongé par une autre tranche ayant presque la même importance. La Mairie d'Issy-les-Moulineaux, l'Équipement et les Services des Affaires Culturelles sont opposés à cette extension, et il paraît indiqué d'utiliser le terrain ainsi libéré, sous lequel la présence de carrières exigerait des consolidations d'immeubles, en espaces verts publics dont manquent considérablement les quartiers avoisinants.

Vous voyez que l'élaboration du P.O.S. avance, mais avec une certaine lenteur. Le Conseil Municipal, dans sa délibération du 14 septembre, a émis le souhait que la procédure soit menée avec célérité et que la mise à l'enquête publique du projet définitif de P.O.S. intervienne le plus rapidement possible. Mais de nombreux mois sont encore nécessaires avant l'achèvement des formalités, même si, comme nous l'espérons, les consultations des Administrations et du Comité sont faites sans tarder, car les Administrations ont un délai de deux mois pour formuler leurs observations, à la suite desquelles le Groupe de Travail aura à tenir une ou plusieurs réunions pour examiner ces observations, élaborer le projet de P.O.S. définitif en tenant compte éventuellement et soumettre ce document au Préfet. Celui-ci aura alors à prendre un arrêté publiant le projet et le soumettant

à l'enquête publique. Et ce n'est qu'après la conclusion du Commissaire-Enquêteur que, si le projet éventuellement modifié reçoit l'accord du Maire et du Préfet, celui-ci promulguera définitivement le P.O.S. En cas de désaccord entre le Maire et le Préfet, la procédure serait encore plus longue puisque la promulgation devrait faire l'objet d'un arrêté ministériel.

### RUE JEAN-BRUNET

Une enquête d'utilité publique a eu lieu, au mois de juin dernier, au sujet de l'élargissement de la rue Jean-Brunet jusqu'à l'avenue Le Corbeiller, cet élargissement devant permettre de desservir les H.L.M. projetées en bordure de la rue à proximité de cette avenue.

Le Comité a étudié très attentivement la question, et, s'il n'est naturellement pas opposé à la construction d'H.L.M. dans ce quartier, il considère que le débouché de la rue Jean-Brunet sur l'avenue, même avec un sens unique rue Jean-Brunet, avec en plus le débouché de la rue de l'Arrivée, créerait un carrefour très dangereux et serait une source d'embouteillages sur une artère extrêmement fréquentée. Il aurait en outre, comme conséquence, une augmentation de la circulation dans la rue Jean-Brunet, avec une répercussion sur les carrefours, déjà très dangereux, de cette rue avec la rue de la Croix-du-Val et la rue de la Bourgoine.

Le Comité estime que la rue Jean-Brunet, élargie, ne doit pas déboucher sur l'avenue Le Corbeiller, et qu'un tourne-bride doit être aménagé afin d'assurer la circulation et le désenclavement des H.L.M. Il a exposé son point de vue au Commissaire-Enquêteur, mais celui-ci a indiqué dans son rapport que « la solution proposée par le Comité... pour séduisante qu'elle soit, ne paraît pas envisageable en raison du fait que la largeur de la chaussée ne permet pas la circulation de 2 files de voitures en tenant compte du stationnement, et que, dans ces conditions, l'accès aux bâtiments H.L.M. pourrait être rendu difficile aux services de sécurité et d'enlèvement des ordures ménagères. »

Le Conseil Municipal, dans sa séance du 14 septembre dernier, a approuvé les conclusions du Commissaire-Enquêteur.

Le Comité ne partage pas ce point de vue, car l'expérience montre que, dans des conditions identiques et

même moins bonnes, les services de sécurité et d'enlèvement des ordures ne sont pas bloqués. A l'instigation de M. Millet, il propose qu'une étude soit entreprise à un double point de vue :

- le courant de circulation créé par la rue Jean-Brunet élargie devrait se référer à un plan général de circulation et de transports de la ville, plan dont le Comité signale depuis longtemps la nécessité ;
- la création de la nouvelle voie, la construction d'H.L.M. et la fermeture du Collège Saint-Edmond montrent que le parcellaire actuel est totalement inadapté à des programmes cohérents de constructions. Un remodelage foncier est nécessaire, permettant notamment l'implantation d'H.L.M. au-delà du terrain appartenant actuellement à l'Office, et tenant compte de la possibilité d'insérer convenablement le tourne-bride évitant le débouché sur l'avenue Le Corbeiller.

Le Comité, qui attache une grande importance aux constructions d'H.L.M., souhaite que ces questions soient étudiées avec tout le soin nécessaire.

### LA GRANDE PERSPECTIVE

Comme nous l'indiquions l'année dernière, les Affaires Culturelles s'intéressent très vivement à la Grande Perspective, et, grâce à l'action de M. Pattyn, qui en était le Directeur Régional jusqu'à ces dernières semaines, les trois contrats dont nous vous avons parlé ont été signés :

- le contrat pour l'étude des aspects administratif et foncier des terrains intéressés a été passé à M. Jaubert, ancien haut fonctionnaire du Ministère des Finances ;
- le contrat pour l'étude de l'environnement, forestier et urbain, de la Grande Perspective et des dispositions à prévoir pour préserver cet environnement a été passé à l'I.A.U.R.I.F. (Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région d'Ile-de-France). Cette étude aura évidemment des répercussions sur le plan d'occupation des sols ;
- le contrat pour l'étude iconographique et historique de la Grande Perspective a été passé à notre vice-président M. Jantzen, Architecte en Chef des Monuments Historiques. Cette étude doit préciser les différentes étapes de la réalisation des jardins au cours des siècles passés, et déboucher sur un avant-projet de la réalisation à envisager.

Ces contrats évoluent normalement.

M. Jantzen n'envisage pas de proposer une reconstruction rigoureuse d'un état ancien, mais plutôt d'aménager l'espace en fonction des possibilités laissées par l'histoire, le dessin originel servant de structure à l'ensemble : le dessin du parterre de l'Orangerie et de la Grande Perspective proprement dite serait reconstitué. Une partie des anciens jardins hauts, devenue espace boisé et non occupée par les installations scientifiques de l'Observatoire, serait intégrée à l'ensemble. Une partie des anciens jardins bas, la plus boisée, actuellement occupée par l'O.N.E.R.A., serait aménagée en jardin public facilement accessible depuis le centre de Meudon et le quartier d'Arthelon. Le reste des terrains de l'O.N.E.R.A. accueillerait des installations sportives et quelques équipements administratifs : police, gendarmerie, sapeurs-pompiers, ateliers et garages municipaux.

Dès maintenant, des crédits ont été dégagés pour la réparation de l'étang hexagonal de Chalais, dont le radier et la margelle sont à peu près terminés.

Des crédits sont espérés prochainement pour le sauvetage du hangar Y construit par Eiffel à proximité du Bassin de Chalais, et dans lequel il est envisagé d'installer le musée de l'aérostation.

Par contre, malgré nos démarches et les promesses qui nous ont été faites, les crédits nécessaires à la mise hors d'eau de l'Orangerie, dont la voûte est actuellement dégradée par des infiltrations, ne sont pas encore dégagés.

### PROPRIETES PUAUX ET PAUMIER

Nous avons parlé à plusieurs reprises de ces deux propriétés, situées dans le quartier d'Arthelon en bordure de la rue de Rushmoor, classées sites pittoresques, et dont l'état de dégradation laisse craindre que ce classement ne puisse être maintenu longtemps. A notre dernière Assemblée Générale, nous avons indiqué que notre Comité, à l'occasion de deux demandes de permis de construire concernant, chacune, une de ces deux propriétés, avait pensé qu'il fallait profiter de l'occasion pour procéder à une étude d'ensemble de leur aménagement. M. le Maire de Meudon ayant accueilli favorablement cette proposition, l'étude a été entreprise par les Services Techniques de la Mairie avec la collaboration du Comité, et en particulier de son vice-président, M. Millet.

Le problème était particulièrement complexe en ce qui concerne la propriété Paumier, d'une surface d'environ 3 hectares et demi. M. Paumier en a fait donation en 1972 à la Fondation de France ; la clause essentielle prescrivait à celle-ci d'affecter la grande parcelle, de 3 hectares environ d'un seul tenant en bordure de la rue de Rushmoor, à la création d'un établissement consacré à l'enseignement des Beaux-Arts ou à toute autre discipline se rapportant à l'étude de l'Environnement et de l'Urbanisme. Les autres parcelles situées dans le bas de la propriété et séparées de la première par la rue du Haut-Arthelon ou la ruelle des Ménagères, d'une contenance de 4 800 m<sup>2</sup>, sont aliénables. Il est donc possible d'y construire des logements, en conformité avec les prescriptions du plan d'occupation des sols.

A l'initiative de la Mairie, un établissement public placé sous la tutelle du Ministère de l'Intérieur s'est intéressé à cette propriété : le Centre de Formation du Personnel Communal (C.F.P.C.) qui, si les constructions sont autorisées, implanterait sur une partie de la grande parcelle, les bâtiments nécessaires au fonctionnement d'un établissement chargé de la formation des futurs cadres municipaux dans les domaines de l'urbanisme, de l'environnement et du cadre de vie, ainsi que du perfectionnement, dans les mêmes domaines, des cadres en place ; cet établissement est donc conforme à l'esprit et à la lettre de la donation.

Le complément de la grande parcelle, qui représente plus de la moitié de sa surface, et qui en est la partie la plus pittoresque, serait utilisé par la Ville pour y aménager un parc ouvert au public, avec un terrain de jeux pour les enfants ; la Ville en assurerait l'entretien et la surveillance.

Des pavillons individuels — ou un petit collectif — pourraient être construits dans les parcelles aliénables de la propriété Paumier. Des pavillons en petit nombre pourraient aussi être construits dans le bas de la propriété Puaux ; les bâtiments existants dans le haut de cette propriété seraient remis en état et conservés comme logements.

Les Services des Affaires Culturelles acceptent le principe de ce projet. La Fondation de France, le C.F.P.C. et la Ville de Meudon mettent au point les contrats de cession qui sont demandés par les Affaires Culturelles avant de donner leur accord définitif.

### I.L.N. DU QUARTIER DU VAL

Lors de l'enquête publique pour l'expropriation de terrains entre la rue du Val et la rue du Docteur-Vuillième demandée par l'Office Départemental d'H.L.M. en vue de la construction de logements I.L.N., nous sommes intervenus auprès du Commissaire-Enquêteur, non pas pour marquer une opposition à la construction de tels logements et à l'expropriation des terrains nécessaires, mais pour contester le projet d'implantation des bâtiments qui était joint au dossier. Ce projet nous paraissait en effet inacceptable, car il détruisait complètement le caractère de cette partie importante du quartier du Val.

Le Commissaire-Enquêteur a admis le bien-fondé de nos objections. A la suite de son rapport, des contacts ont été pris, dans un climat très compréhensif entre les représentants de l'Office Départemental, ceux de la Mairie, et notre vice-président M. Millet : un nouveau projet a été établi, respectant le caractère de la rue du Val et réduisant, grâce à l'orientation des bâtiments, les nuisances dues au passage des trains. Le permis de construire qui a été accordé, correspond donc aux desiderata du Comité.

### PERMIS DE CONSTRUIRE

Nous suivons attentivement en Mairie, avec les Ingénieurs des Services Techniques, les demandes de permis de construire. Ces Ingénieurs étudient, de façon très sérieuse, la conformité de ces demandes avec les règles du plan d'occupation des sols, c'est-à-dire jusqu'au vote du Conseil Municipal du 14 septembre, celles du P.O.S. voté par ce Conseil en 1974, et, actuellement, celles du P.O.S. approuvé par le Groupe de Travail en février dernier. En cas de non-conformité, la Mairie obtient de la Préfecture le rejet de la demande.

Mais le respect des dispositions réglementaires n'est pas le seul aspect du problème, et, souvent, la qualité architecturale des projets présentés nous paraît très contestable, et la Mairie, ainsi que la Direction de l'Équipement sont peu armées pour les faire modifier, sauf intervention de l'Architecte Conseil de cette Direction. Il est bien prévu par les récents textes législatifs, dans le cadre départemental, un Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (C.A.U.E.) auquel pourront être déférés les projets dont l'architecture ne paraît pas

acceptable, mais le C.A.U.E. des Hauts-de-Seine est actuellement en cours de constitution et ne pourra fonctionner que dans un certain délai.

Par contre, s'il s'agit d'un site classé ou inscrit à l'inventaire, le projet doit être soumis à l'Architecte des Bâtiments de France, avec lequel nous travaillons en liaison étroite et qui peut ne donner un avis favorable qu'après amélioration de l'architecture et de l'insertion dans le site. S'il s'agit d'un problème d'une certaine importance, il est soumis à la Commission Départementale des Sites. Nous sommes donc beaucoup mieux armés pour demander le rejet de permis de construire qui nous paraissent inacceptables.

Un exemple tout récent d'une telle demande est donné par le projet de construction, 10, rue de la Tour, d'un immeuble de bureaux conformément à un certificat d'urbanisme qui autorisait le C.O.S. de 1 figurant au P.O.S. de 1974, alors que le dernier P.O.S. y prévoit un C.O.S. de 0,7. Ce projet, dès qu'il a été connu, a soulevé une vive émotion parmi les habitants du voisinage, qui, à notre instigation, ont signé une pétition ayant recueilli plus de 200 noms. Cette pétition a été adressée par le Comité, avec commentaires, au Préfet des Hauts-de-Seine et au sous-Préfet de Boulogne, et remise au Maire et au Directeur Départemental de l'Équipement. Elle a été bien accueillie par le Maire, son point de vue étant très proche du nôtre.

Dès que la demande de permis de construire a été déposée, ce qui a permis de connaître le détail du projet, le Comité l'a examiné très attentivement au double point de vue des règlements d'une part, et de l'architecture et de l'insertion dans le site d'autre part.

Sur le premier point, il a constaté que, même en acceptant le C.O.S. de 1, le règlement n'était pas respecté, le C.O.S. étant en réalité supérieur à 1 et l'emprise au sol étant supérieure au maximum réglementaire de 30 % du terrain.

Sur le deuxième point il a constaté que l'aspect en volume, l'architecture et les espaces verts ne pouvaient être admis.

Après concertation du Comité avec les Services Techniques de la Mairie et sur la proposition de ces Services, le Maire a donné un avis défavorable fondé sur le non-respect du règlement.

D'autre part, nous avons formulé trois objections sur le plan architectural à l'Architecte des Bâtiments de France qui, nous l'espérons, don-

nera un avis défavorable, ou, tout au moins, demandera l'examen du projet par la Commission Départementale des Sites.

Nous avons donc bon espoir que la demande de permis sera rejetée.

Nous devons ajouter que, comme nous l'avons indiqué plus haut, nous envisageons, dans les observations que nous ferons au Groupe de Travail sur le projet de P.O.S. approuvé le 14 septembre par le Conseil Municipal, de demander qu'une partie du secteur doté d'un C.O.S. de 0,7 et sur laquelle se trouve situé le terrain en question, soit dotée d'un C.O.S. de 0,4 comme nous l'avions prévu en 1972, ce C.O.S. étant légèrement supérieur au C.O.S. actuel.

### LES ETANGS

Comme nous vous l'avons indiqué l'année dernière, le Comité s'est inquiété de la pollution des étangs de Villebon et de Meudon, ainsi que du Bassin hexagonal de Chalais qui reçoit les eaux de ces deux étangs. Cette pollution a été confirmée par les analyses effectuées sur sa demande, par le Laboratoire de la qualité des eaux, de la pêche et de la pisciculture du C.T.G.R.E.F.

Le Comité a pris contact avec l'Office National des Forêts, qui a mis au point, avec la Direction Départementale de l'Équipement et la Ville de Meudon, un vaste programme de travaux destinés à diriger sur le réseau d'égouts de Meudon les eaux les plus polluées, et aussi à remettre en état l'ensemble du site et à améliorer l'équilibre hydraulique de la chaîne d'étangs. En particulier, la digue de l'étang de Meudon est refaite, son étanchéité étant obtenue par une membrane souple capable de supporter des déformations importantes, et recouverte de terre pour que la digue reste verte. Le ru conduisant les eaux de l'étang de Villebon à l'étang de Meudon, très détérioré par l'érosion, a été recalibré et pavé au moyen de pavés de récupération.

Je ne veux pas vous décrire en détail les travaux réalisés ou en cours, vous pourrez en trouver la description dans nos deux derniers bulletins et, mieux encore, vous pourrez participer à une visite sur place, au printemps prochain, sous la conduite des Ingénieurs de l'Office National des Forêts. Vous pourrez ainsi vous rendre compte de l'importance et de la qualité des réalisations.

Mais nous avons constaté que les eaux provenant de Meudon-la-Forêt

et du C.E.T. de Villebon et débouchant dans l'étang de Villebon, qui devraient être des eaux pluviales sans pollution, avaient un débit non négligeable par temps sec, et que ces eaux étaient fortement colorées, de façons diverses suivant les jours : mousses blanches, boues jaunes ou rouges, etc. Il y a donc des sources de pollution clandestines qu'il est important de déceler, faute de quoi nous craignons que la pollution des étangs, si elle sera réduite par les travaux en cours de réalisation, risque d'être encore importante. Nous avons demandé à l'Office des Forêts et aux Services Techniques de la Mairie d'effectuer de nouvelles analyses sur les effluents débouchant dans l'étang de Villebon de manière à essayer de déterminer l'origine de leur pollution.

### SITES ET MONUMENTS

#### A PROTEGER

En dehors des monuments et des sites classés ou inscrits à l'inventaire, dont la liste a paru dans le premier bulletin de 1977 (n° 32), de nombreux monuments et sites mériteraient d'être protégés. Nous en avons établi, avec l'aide précieuse de notre vice-président, M. Roux-Devillas, une longue liste que nous avons soumise à la Conservation Régionale des Bâtiments de France. Celle-ci s'y est vivement intéressée et a chargé la collaboratrice responsable de l'étude de telles protections d'examiner le problème avec notre Comité.

Mme Cachera, membre de notre Comité et particulièrement compétente en la matière, puisqu'elle est ancienne élève de l'École du Louvre, a bien voulu se charger de faciliter la tâche de cette collaboratrice en préparant les dossiers nécessaires à l'instruction du classement ou de l'inscription. Elle a commencé à préparer le dossier concernant les glaciers du Château de Bellevue. La collaboratrice de la Conservation a, tout récemment, visité avec Mme Cachera et M. Roux-Devillas, les monuments et les sites figurant sur notre liste.

*PARTICIPATION DU COMITE aux activités de l'Union des Associations de Sauvegarde de l'Ouest-Parisien et de la Fédération des Associations de Sauvegarde de l'Environnement à Paris et en Ile-de-France*

Notre Comité est affilié à ces deux Associations et est représenté à leurs Conseils d'Administration, ce qui nous a amenés à participer à

**Cabinet**

**J. PILLOT**

Toutes Assurances

Votre Assureur

C<sup>ie</sup> La Providence

Vol — Accidents

Vol — Incendie

**28 bis, rue de la République  
Meudon**

**Tél. 534-16-13**

“ BELLEVUE - DECORATION ”

**TAPISSERIE**

**DECORATION**

J. DESCOUT - Gérant

21, Rue Marcel Allégot  
92190 MEUDON-BELLEVUE  
Téléphone : 534.11.78



**GARAGE RABELAIS**

**CITROEN MEUDON**

Location CITER

Station Service TOTAL

29-31, Boulevard des Nations-Unies

MEUDON - 626-45-50

**LA LIBRAIRIE DE BELLEVUE**

LIVRES · PHOTO

JEUX ÉDUCATIFS

PHOTOCOPIE

PAPETERIE

**22, RUE MARCEL-ALLÉGOT · 534-19-87**

leurs activités. Celles-ci ont visé essentiellement :

— le problème de l'autoroute A 86,  
— les dispositions à prévoir dans le projet de loi portant réforme en matière de collectivités locales.

L'autoroute A 86 est un périphérique situé à environ 6 km de Paris, dont certains tronçons sont déjà réalisés, notamment la déviation d'Antony et de Châtenay-Malabry, et dont le bouclage pose de graves problèmes entre Rueil-Malmaison et le Pont Colbert au voisinage de Versailles : 3 tracés ont été étudiés par l'Équipement, et chacun d'eux occasionnerait de graves perturbations dans les tissus urbains traversés et la destruction de parties importantes de forêts telles que le bois de Saint-Cucufa et le bois de Fausses-Reposes, même si l'Équipement accepte, malgré l'augmentation des dépenses, de traverser ces forêts en tranchées couvertes. La décision de principe du bouclage avait été prise il y a quelques années en fonction de prévisions démographiques établies en 1972 et envisageant une augmentation importante de la population de la région parisienne et de celle des Hauts-de-Seine. Cette augmentation est loin de s'être réalisée puisque au contraire la population des Hauts-de-Seine a accusé une diminution. L'Union de l'Ouest-Parisien estime que, si certains tronçons en projet ou déjà réalisés comme ce-

lui de Châtenay-Malabry sont nécessaires, le bouclage à l'ouest de Paris n'est nullement indispensable et que, d'ailleurs, le prix de revient de l'opération dans cette région est absolument prohibitif ; on pourrait se contenter de quelques améliorations ponctuelles comme une déviation à l'ouest de Versailles. Mais le Conseil Régional et l'Équipement maintiennent le principe du bouclage, le Conseil Régional a voté de nouveaux crédits, et notre député, M. Labbé, a seulement pu obtenir que les crédits affectés à la A 86 soient utilisés, en priorité, pour sa partie Est, Nord et Sud. La question n'est donc pas résolue et l'Union de l'Ouest-Parisien poursuit son action de concert avec le Comité des Maires des communes concernées.

Un autre point important de l'action de nos Associations mères concerne la loi en préparation pour la réforme des Collectivités locales. Pour faire participer davantage les associations agréées à la gestion de l'environnement de ces collectivités, l'Union de l'Ouest-Parisien et la Fédération ont mis au point un texte, à la rédaction duquel notre Président a largement collaboré et dont la teneur est la suivante :

« Pour toutes décisions à prendre dans les domaines mettant en cause l'urbanisme, les transports, la circulation, l'environnement, les collectivités locales sont tenues, sous peine de nullité de leurs décisions, de res-

pecter les obligations suivantes :

1° Faire parvenir aux Associations agréées, en même temps qu'aux élus, la liste des questions faisant l'objet de l'ordre du jour des Commissions, ainsi qu'un double des dossiers remis aux élus membres de ces Commissions. Lorsqu'il s'agira d'un dossier simplement tenu à la disposition des membres de la Commission, les Associations agréées en seront avisées et pourront le consulter ;

2° Porter à 15 jours le délai minimum de convocation pour les séances du Conseil Municipal, sauf cas d'urgence dûment justifié pour des raisons de sécurité, et envoyer aux élus ainsi qu'aux Associations agréées un ordre du jour suffisamment détaillé. Celles-ci auront alors accès sans délai aux documents correspondants ;

3° Faire figurer dans les dossiers remis aux élus ayant finalement à prendre la décision, les notes remises par les Associations agréées. »

Ce texte, destiné à être diffusé aux parlementaires en leur demandant de l'insérer, par voie d'amendement, dans la loi portant réforme en matière de collectivités locales, a été présenté le 28 novembre à M. d'Ornano, ministre de l'Environnement et de la Qualité de la Vie et à M. Dumas, Secrétaire d'État à l'Environnement, qui lui ont réservé un accueil favorable. »

## Discussion

A la suite du rapport d'activité, plusieurs assistants formulent des observations, en particulier les suivantes :

Il est fait remarquer que lorsqu'une demande de permis de construire est déposée, les voisins l'ignorent, alors qu'ils sont les premiers concernés. Il est répondu que les demandes peuvent être consultées en Mairie mais qu'aucun texte n'impose l'affichage sur place, ce qui aurait été la seule manière d'informer les voisins, et ce qui avait été demandé par le Comité, mais sans succès.

Un assistant demande l'opinion du Comité sur la possibilité de dépasser le C.O.S. lorsqu'il conduirait à des surfaces de plancher inférieures à 150 m<sup>2</sup> sur de petites parcelles, car il n'est pas évident que l'incitation à des pavillons individuels plutôt qu'à de petits collectifs soit toujours désirable. Il est répondu que certains membres du Conseil y

sont plutôt favorables mais que la question sera étudiée à nouveau en Commission quand le Comité aura le texte du projet de règlement.

Un autre assistant demande si les Administrations sont tenues de respecter les C.O.S. ainsi que les autres règles, notamment celles relatives à l'encombrement des trottoirs. Il est répondu qu'aux termes du règlement d'urbanisme « le C.O.S. n'est pas applicable aux constructions ou aménagements de bâtiments scolaires, sanitaires ou hospitaliers appartenant aux collectivités publiques ni aux équipements d'infrastructure ». Sous cette réserve, les Administrations sont soumises aux règles générales, et notamment à celles qui concernent l'encombrement des trottoirs.

Un habitant de Meudon-la-Forêt signale qu'on y commence la construction d'un hôtel à l'emplacement prévu pour la future station du métro. M. Guillaud indique que les tra-

voux du métro sont programmés jusqu'à Clamart entre 1980 et 1985, et jusqu'à Vélizy après 1985, mais qu'en dehors de ces données, il n'y a rien de précis.

A cette occasion, M. Guillaud évoque d'autres problèmes concernant Meudon-la-Forêt.

— La géothermie : M. Ricaud fait état de la parution d'une étude sur la géothermie, dont il remet un exemplaire à M. Guillaud. Il signale que l'installation du chauffage par géothermie permettrait, grâce à la loi de juillet 1977, de remettre en cause le déplorable contrat de chauffage urbain de Meudon-la-Forêt.

M. Guillaud signale que le Professeur L. Néel et lui-même s'intéressent particulièrement à cette étude.

— Le minibus entre Meudon-la-Forêt et Meudon-Centre : le problème est en sommeil et l'étude est à reprendre.

Il est signalé que deux carrefours de Meudon-la-Forêt sont inadaptés

au trafic. M. Guillaud répond que la circulation à Meudon-la-Forêt doit faire l'objet d'une étude d'ensemble comme sur la totalité de Meudon.

Un assistant demande où en est l'étude de l'amélioration de la circulation à Meudon, en particulier le miroir qui avait été envisagé au carrefour de la route des Gardes et de la rue Henri-Savignac. Ce miroir a été refusé par l'Équipement qui l'a estimé dangereux. Quant à l'ensemble du plan de circulation, le Comité a signalé sa nécessité depuis longtemps, mais il n'a été étudié que quelques aménagements de carrefours. De même aucune étude n'a été faite pour des parkings au-dessus des voies ferrées.

Au point de vue de la circulation il est indiqué que le sens unique de la rue Henri-Savignac dans le sens de la montée est très gênant pour les riverains, mais cette rue sera remise très prochainement à double sens.

Un habitant de Bellevue signale le mauvais état du bassin de l'avenue

du Onze-Novembre. Il demande s'il n'est pas envisagé de rétablir la sculpture en bronze de la fontaine du Faune, place Aristide-Briand, enlevée par les Allemands. Il craint que le déplacement éventuel de la poste de Bellevue n'entraîne la disparition de l'immeuble qui, sans être de grande qualité, s'harmonise bien avec les bâtiments voisins. Il est répondu :

— qu'en ce qui concerne le bassin, le problème a déjà été posé par le Délégué de quartier, M. Gilardoni. Il s'agit d'une propriété privée (la Compagnie des Eaux), ce qui limite l'action du Comité. Celui-ci a déjà évoqué le problème avec la Mairie et continuera à l'étudier ;

— que, pour la fontaine du Faune, il est peu probable que la Mairie envisage de la rétablir ;

— que le déplacement de la poste n'entraînera pas automatiquement la démolition de l'immeuble actuel, mais le propriétaire en gardera naturellement la libre disposition et le droit de le démolir pour construire

un immeuble conforme aux prescriptions du P.O.S.

Un assistant demande si on n'envisage pas de démolir la partie du bâtiment du C.N.R.S. en béton armé qui masque celui où était l'Hôtel Paillard. M. Guillaud répond que le problème a déjà été envisagé. Il a été dit que cette démolition compromettrait la stabilité des constructions voisines, mais cet argument ne semble pas valable.

Un voisin de l'immeuble en construction, 95, rue de Paris, signale le passage de la grue au-dessus de sa propriété. M. Courchinoux estime que l'entrepreneur n'a pas le droit d'agir ainsi, mais qu'il s'agit d'un problème de droit privé et que c'est aux voisins de l'immeuble en construction qu'il reviendrait d'intenter une action en justice.

Après avoir remercié les auditeurs de leur présence tout en regrettant qu'ils ne soient pas plus nombreux, M. Guillaud lève la séance à 23 heures.

## Plan d'Occupation des Sols

Le Comité de Sauvegarde des Sites de Meudon, étant agréé, a eu connaissance du projet de P.O.S. établi à la suite de la réunion du Groupe de Travail de janvier 1978.

Après une étude longue et approfondie de l'ensemble du dossier, le Comité fait les propositions suivantes qui ont été communiquées aux différents services intéressés, en particulier au Maire, à l'Équipement, à l'Architecte des Bâtiments de France, etc.

Ces propositions de modifications seront également soutenues devant le Groupe de Travail qui devrait se réunir prochainement.

Le Comité de Sauvegarde des Sites s'est intéressé, depuis 1972, au plan d'occupation des sols (P.O.S.) de Meudon.

Il considère, en effet, que ce plan qui modèlera le développement de Meudon est primordial pour notre ville.

En 1972 il a établi un plan complet de zonage qui a servi de document de travail à la Commission extra-municipale d'urbanisme constituée et réunie à l'initiative du Maire.

Le projet de P.O.S. qui en est résulté et qui a fait l'objet d'expositions et de consultations organisées par le Maire, a été approuvé par le Conseil Municipal en novembre 1974. Ce projet de P.O.S., s'il reproduisait,

en partie, celui du Comité, en différerait sur d'assez nombreux points.

Depuis cette date, le Comité est intervenu à de multiples reprises afin d'obtenir les modifications qui lui paraissent nécessaires. Sans entrer dans le détail des différents projets qui se sont succédé et en particulier celui de 1976 établi par le G.E.P., le Comité ne retiendra que celui qui est actuellement à l'étude par les différents services intéressés et qui résulte de la réunion du Groupe de Travail en janvier 1978.

Du fait de son agrément, le dossier du P.O.S. a été communiqué par l'Équipement au Comité.

Le Comité se plaît à reconnaître que les orientations du rapport de présentation se rapprochent beaucoup des siennes.

Certaines des propositions que le Comité a présentées ont été retenues, mais il souhaite que des modifications importantes y soient apportées.

Les propositions qu'il formule sont énumérées ci-après, à la suite de considérations générales qui justifient ces propositions :

1) Pour conserver à Meudon le charme qui est encore le sien et que les habitants se plaisent à reconnaître, il est nécessaire, entre autres, que la population de Meudon-Ville

ne dépasse pas une certaine limite.

Sans entrer dans le détail des propositions successives faites par le Comité à ce sujet, ce dernier considère, après des études très fouillées, que le P.O.S. doit être étudié en fonction d'une population maximale de 36.000 habitants (la population de Meudon-la-Forêt n'entrant pas en ligne de compte, car la construction de cette ville est achevée).

Ces préoccupations concernant la population rejoignent d'ailleurs celles de la Municipalité, puisque le 9 mars 1978 le Conseil Municipal votait à l'unanimité la définition de son action, à savoir « une diminution des C.O.S. pour se rapprocher le plus possible de la situation actuelle », et qu'une lettre du Maire du 8 décembre dernier précisait que « le Conseil Municipal unanime a décidé de retenir, par secteur, un C.O.S. aussi rapproché que possible du C.O.S. moyen actuel ».

Cette dernière phrase, d'importance capitale, concrétise aussi la philosophie du Comité en ce qui concerne le P.O.S. Les propositions énumérées ci-après en traduisent concrètement l'esprit, alors que le projet de P.O.S., soumis à son étude, n'en tient que partiellement compte.

2) Si le chiffre de la population

est un facteur important dans l'édification d'un P.O.S., ce n'est pas le seul et nous y ajouterons très schématiquement :

- a) le caractère de la ville avec ses quartiers et ses cheminements ;
- b) la proximité de la forêt qui l'entoure avec une densité de population allant en décroissant du centre des quartiers à la périphérie ;
- c) le respect du caractère historique de Meudon et la rénovation de la Grande Perspective ;

d) la maintenance et l'amélioration des sentiers ;

- e) la conservation, la création d'espaces verts et le respect des arbres ;
- f) une circulation convenable avec parkings sur voie ferrée, à condition que ceux-ci, par leur étendue, ne provoquent pas un afflux de voitures venant de l'extérieur ;

g) la possibilité de construire des logements sociaux ;

h) la prise en considération des problèmes qui se posent à Meudon-

la-Forêt.

C'est en fonction de ces données que le Comité présente les propositions suivantes, modifiant celles prévues par le projet de P.O.S.

Aux propositions du Comité, il faut ajouter celles qui résultent de l'étude faite par un Institut d'Urbanisme (I.A.U.R.I.F.) à l'occasion de la rénovation de la Grande Perspective et qui a une incidence directe sur le P.O.S. (quoique peu importante).

## Plan de Zonage

— Le secteur compris entre la rue Marcel-Allégot, la rue Emile, la rue du Cerf et la rue Albert-de-Mun, peu dense et prévu en zone UDa (C.O.S. 0,7) devrait être classé en zone UDb (C.O.S. 0,4) pour suivre, à l'entrée de Meudon, la zone de faible densité située sur Sèvres. Elle est d'ailleurs limitrophe du 1<sup>er</sup> secteur en zone UE situé au sud.

— La place du Président-Wilson, élément important de l'entrée de Meudon en venant du Pont de Sèvres, devrait faire l'objet d'un aménagement d'ensemble dont les résidences existantes à l'est (Brimborion et Montfleury) seraient les premiers éléments. Ceci est incompatible avec le prolongement, jusqu'à l'alignement de l'avenue du Onze-

Novembre, du secteur en zone UAa envisagé du côté des numéros pairs de la rue Marcel-Allégot. Il serait nécessaire d'arrêter ce secteur suffisamment loin de la place Wilson pour pouvoir construire, de chaque côté de la rue Marcel-Allégot, sur un secteur en zone UD avec un règlement assez précis, une résidence de dimensions voisines de celles de Montfleury.

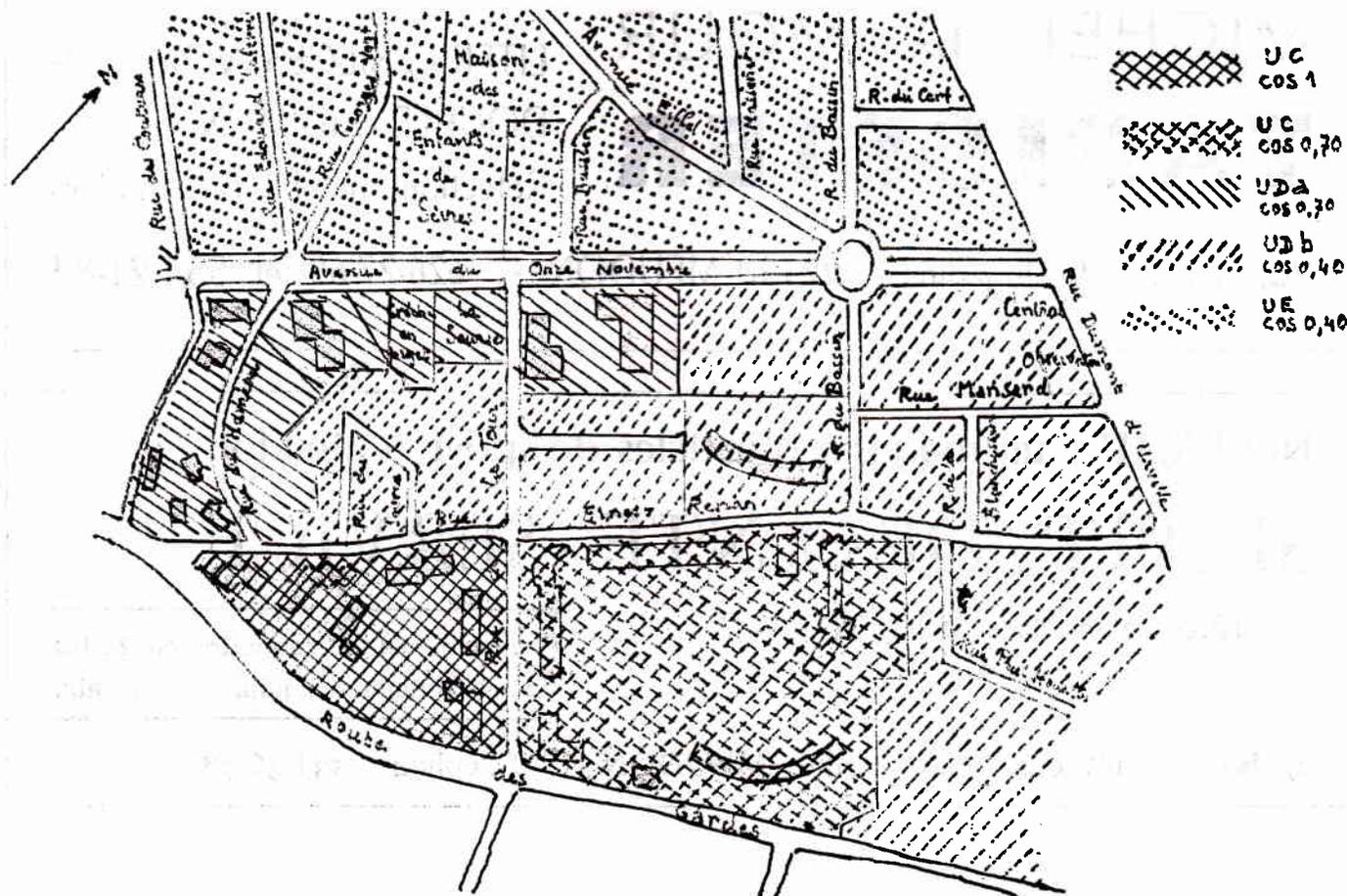
— Dans le secteur actuellement prévu en zone UDa (C.O.S. 0,7) entre la rue du Bassin, la rue Ernest-Renan, la limite de Sèvres et l'avenue du Onze-Novembre, on peut distinguer deux parties bien distinctes :

- l'une assez dense comprenant les résidences situées en bordure de l'avenue du Onze-Novembre et de la

rue du Hameau, ainsi que le foyer pour personnes âgées riverain de cette dernière rue ;

- l'autre composée en grande majorité de pavillons et très peu dense (le C.O.S. moyen actuel est aux environs de 0,35) en bordure de la rue Ernest-Renan, et incluant le lotissement du Bois-Dormant et les propriétés riveraines de la rue de la Tour et de la rue des Sources.

Si le classement de la première partie en zone UDa (C.O.S. 0,7) paraît normal, il est nécessaire, pour que les constructions éventuelles s'insèrent convenablement dans le site, que cette deuxième partie, dont la limite pourrait être celle figurant au croquis ci-joint, soit classée en zone UDb (C.O.S. 0,4).



imprimerie m. cagnée  
93, rue henri-barbusse  
meudon - 534-27-22

Outillage - Bâtiment

Articles de Ménage

Eclairage \_\_\_\_\_

Couleurs et Vernis

QUINCAILLERIE du VAL-FLEURY

**B. DEDOITY**

8, Rue des Grimettes  
92190 MEUDON - 534-42-34

*Allo 534-22-66 !*

**JEAN-PIERRE**

Coiffeur Bioesthéticien  
Dames - Messieurs - Enfants

Dépositaire : Marcel Contier, Francine Fantin  
Harriet Hubbard Ager

**3, Rue P. Wacquant, Bellevue**

MICHEL DAMOUR  
**TAPISSIER**

LITERIE, SIÈGES, VOILAGES  
DOUBLE RIDEAUX  
Réfection matelas & sommiers

28, Rue des Vertugadins - 92190 MEUDON - 626-27-60 et 534-21-84

**NOUVEAU ! un magasin d'articles de sport à Meudon**

**SPORT - DÉTENTE - SERVICE**

(Près de la Place Stalingrad)

Tennis (cordage raquettes en 24 h.)  
Sports d'équipe, Equitation, Ski, etc.

2, Bd des Nations-Unies, 92190 MEUDON - Téléphone 534-36-78

— De même, le secteur en zone UDa (C.O.S. 0,7) prévu au nord-est du Groupe Scolaire Ernest-Renan entre la rue Ernest-Renan et la route des Gardes est très peu dense et constitué uniquement de pavillons à l'exception de la petite résidence des Tilleuls et d'une résidence en construction en bordure de la route des Gardes. Pour que le C.O.S. moyen actuel ne soit pas augmenté d'une manière importante et que les constructions éventuelles respectent le caractère existant du secteur, il est nécessaire de classer ce secteur en zone UDb (C.O.S. 0,4).

— Un argument semblable s'applique au secteur prévu en zone UDb (C.O.S. 0,7) en bordure de la route des Gardes, entre le Coteau des Gardes (non compris) et le voisinage de l'échangeur avec la voie rapide, avec, comme motif supplémentaire de classer ce secteur en zone UDb (C.O.S. 0,4), la politique de ménager des zones de faible densité au voisinage de la forêt.

— Le secteur prévu en zone UDa (C.O.S. 0,7) de part et d'autre de la rue des Capucins, entre la route des Gardes et l'avenue Marcelin-Berthelot, doit faire l'objet d'un examen approfondi :

- du côté des numéros pairs, la seule propriété où les constructions sont relativement denses est la résidence de l'Observatoire, 8, rue du Bel-Air. Les autres terrains concernent soit la résidence de l'Abbaye, 4, rue des Capucins, pour laquelle, du fait de la grande dimension du parc, le C.O.S. est inférieur à 0,4, et la propriété du Châtelet (résidence pour personnes âgées), uniquement des maisons individuelles, dont la plupart au milieu de grands jardins. Une attention particulière devrait être portée à la propriété 2, rue des Capucins, dont la maison, sans mérite architectural, mais renfermant des fresques de Maurice Denis, est située au milieu d'un très beau parc d'une superficie de plus d'un hectare. Cette propriété devrait faire l'objet d'une protection au titre des sites, mais le plan de zonage doit dès maintenant éviter une densité de construction qui détruirait complètement son caractère ;

- du côté des numéros impairs, les caractéristiques sont tout à fait semblables à celles des sous-secteurs UDc et UDd prévus en bordure de l'avenue du Château avec C.O.S. de 0,4. Sauf la résidence de l'Ermitage au n° 1 bis, et une petite résidence rue de l'Abbaye, toutes les constructions sont des logements individuels, dont certains au milieu de grands

jardins, et le C.O.S. moyen de l'ensemble est de l'ordre de 0,35.

Il est donc conforme aux principes énoncés dans le préambule du présent rapport d'affecter tout l'ensemble de ce secteur du C.O.S. de 0,4, le côté des numéros pairs de la rue des Capucins étant classé en zone UDb, celui des numéros impairs en zone UDd avec le règlement applicable à cette zone du fait de sa proximité de l'avenue du Château.

— Dans le grand secteur prévu en zone UDa (C.O.S. 0,7) au sud de la voie ferrée de Montparnasse entre la rue Henri-Savignac et l'avenue Jean-Jaurès, certaines parties sont actuellement peu denses avec un C.O.S. moyen inférieur à 0,4 et constituées en très grande partie de maisons individuelles. C'est le cas notamment :

- de la partie délimitée par la rue de Porto-Riche, le boulevard des Nations-Unies et l'avenue Jacqueminot ;

- de la partie délimitée par la voie S.N.C.F., le sentier des Jardies, le boulevard Verd-de-Saint-Julien et la rue Charles-Desvergnès ;

- de la partie délimitée par la voie S.N.C.F., la rue de Paris, la rue de la Croix-du-Val, le sentier de la Pointe et le sentier des Essarts.

Ces différents sous-secteurs devraient être classés en zone UDb avec C.O.S. de 0,4.

— Dans le secteur prévu en zone UAa avec C.O.S. de 1,3 envisagé en bordure de la rue de la République, il est nécessaire de conserver le jardin et le cèdre dépendant du Foyer des Vieux Travailleurs et le Service des Allocations Familiales, et d'examiner l'environnement de la Résidence existant entre ces équipements et les Ateliers Municipaux.

— Le secteur prévu en zone UDa avec C.O.S. de 0,7 entre l'avenue Jacqueminot, la rue de Terre-Neuve et la rue de la République, est également peu dense, et constitué de maisons individuelles, sauf la résidence située entre la rue de Terre-Neuve et celle des Clos-Moreaux, celle située à l'angle de l'avenue Jacqueminot et la rue du Général-Gouraud.

A l'exception de la partie située au voisinage de la rue de Terre-Neuve entre la rue du Général-Gouraud et la zone UDa en bordure de la rue de la République, où la densité est relativement forte, la proximité de la Terrasse justifie, pour ce secteur, un classement en zone UDb (C.O.S. 0,4).

— La limite nord du secteur UDb (prévu en zone UDb), C.O.S. 0,4 entre la rue Hérault et la Villa des Gri-

mettes, devrait être étendue au-delà de cette dernière voie de manière à y comprendre les propriétés riveraines de celle-ci, dont la densité est actuellement faible, les propriétés riveraines de la rue Banès restant naturellement en zone UC (C.O.S. 0,7).

— Le secteur proposé en zone UAa (C.O.S. 1,3) en bordure de la rue Banès doit réserver le jardin public existant au bas de cette rue au voisinage de la place Jean-Jaurès, sur lequel se trouve le pavillon du Syndicat d'Initiative. L'incorporation de ce jardin dans la zone constructive résulte probablement d'une erreur de dessin.

— Le secteur prévu en zone UDa (C.O.S. 0,7) entre la rue de Paris et le grand secteur constituant la zone UDe (C.O.S. 0,2) devrait, tout au moins entre ce dernier secteur et la rue Robert-Julien-Lanen, être classé en zone UDb (C.O.S. 0,4), d'une part en raison de l'habitat existant, et d'autre part pour ménager une transition entre la zone UDe (C.O.S. 0,2) et la zone a (C.O.S. 0,7) prévue au voisinage de la rue des Montalets.

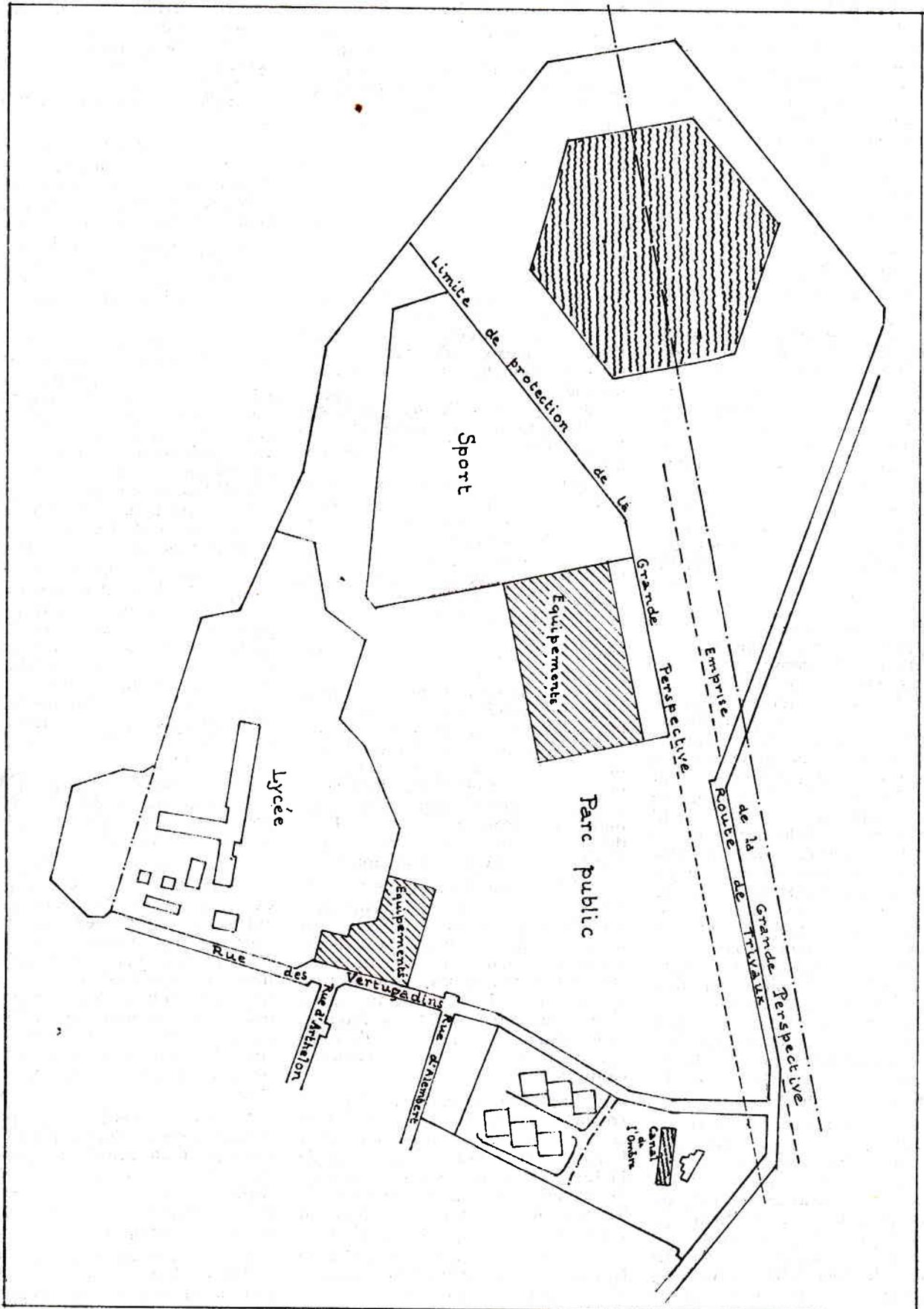
— Le grand secteur prévu en zone UC (C.O.S. 0,7) entre l'avenue Jean-Jaurès et le secteur UAa des immeubles riverains de la rue de la République ne devrait pas déborder au nord de l'avenue Le Corbeiller. Malgré l'état de fait existant, la partie située entre le sentier de la Pointe et le parc de la Mairie devrait logiquement être rattachée au secteur voisin (zone UD).

L'étude de la restauration de l'ancien Domaine de Meudon (Grande Perspective) conduit à faire les propositions suivantes :

— Dans la zone située au nord-ouest de la rue des Vertugadins, il existe une vaste propriété qui était autrefois partie intégrante des jardins bas. Elle renferme la dernière pièce d'eau de cet ensemble. Il serait nécessaire que l'utilisation de ce terrain fasse l'objet d'un plan de détail qui, tenant compte de l'intérêt historique et naturel de l'endroit, préserve la partie ouest qui contient la pièce d'eau et une maison intéressante.

A titre indicatif, la proposition d'implantation d'immeubles qui figure au plan représente pour des immeubles élevés de 3 étages sur R.D.C., un C.O.S. de 0,39, soit 0,4. (Chiffre que le comité propose dans le plan de zonage).

Les terrains actuellement affectés à l'O.N.E.R.A. seraient utilisés comme indiqué au plan ci-après.



# Rapport de Présentation

## Annexe n° 1 - Liste des Equipements

### N° 56 - PIR - Place Jean-Jaurès.

Le parking prévu ne doit pas être une incitation à l'entrée dans Meudon de véhicules appartenant à des personnes étrangères à la commune, ce qui entraînerait une augmentation importante de la circulation dans un quartier où elle est déjà très difficile. Il y a intérêt à ce que les voitures des habitants des communes voisines désirant emprunter la ligne Invalides-Versailles, qui doit très prochainement devenir un élément du RER, puissent stationner à proximité de gares plus éloignées de Paris, de manière à diminuer la circulation dans la zone dense de la petite couronne.

Le parking prévu place Jean-Jaurès devrait donc uniquement permettre aux Meudonnais, et notamment aux Forestois, soit d'accéder à la station de Meudon-Val-Fleury, soit de stationner à proximité des commerces situés au voisinage de cette station. Sa capacité devrait être calculée en conséquence.

Le parking, situé au-dessus des voies, serait avantageusement couvert avec l'aménagement d'un espace vert sur la dalle de couverture.

Ce parking est un élément de l'équipement de Meudon en emplacements de stationnement. Cet équipement représente un problème important pour éviter l'encombrement des chaussées et même des trottoirs par les véhicules. En raison de la pénurie de terrains disponibles, il semble qu'une solution analogue à celle du parking de Val-Fleury doit être envisagée à proximité des gares de Bellevue et de Meudon-Montparnasse, la réalisation à Bellevue étant la plus urgente. Le P.O.S. devrait prévoir de tels équipements.

### N° 82 - P.T.T. - Rue Marcel-Allégot

Si la construction d'un nouveau bureau de poste à Bellevue est urgente en raison des mauvaises conditions de travail et de la déficience au point de vue sécurité du bureau actuel, l'emplacement prévu, à proxi-

mité de la place Wilson, est beaucoup trop excentré pour la plupart des habitants de Bellevue et en dehors des centres de fréquentation. Un nouvel emplacement doit être recherché, de préférence au voisinage de la gare et de l'église.

### N°s 111 et 112 - Stade de Trivaux et stade rue des Vertugadins.

Il est utile de préciser que la construction du stade sur le terrain de l'ONERA est une conséquence de la suppression du stade de Trivaux, nécessité par la restauration de la Grande Perspective.

Mais l'implantation exacte du futur stade dépend de l'étude en cours de l'aménagement des terrains de l'ONERA, étude qui fait partie du contrat passé par le ministère de la Culture pour la restauration de la Grande Perspective.

Il faut remarquer, d'autre part, que la surface de 40.000 m<sup>2</sup>, envisagée pour le futur stade, alors que le stade actuel de Trivaux a seulement 17.000 m<sup>2</sup>, paraît exagérée.

### 124 - Espace vert projeté

Cet emplacement de 43.000 m<sup>2</sup>, dont l'intérêt n'est pas contestable, est desservi, non pas par le sentier de la Borne Sud, qui se trouve en bordure de la ligne S.N.C.F. de Montparnasse, mais par le chemin de Saint-Cloud et le sentier des Mauduits.

Il semble indiqué que l'étude de son aménagement soit effectué en liaison avec celui des terrains limitrophes situés sur le territoire de la commune d'Issy-les-Moulineaux et sur lesquels cette dernière commune envisage également de créer un espace vert public, de manière à ce qu'un plan d'ensemble cohérent permette de réaliser un ensemble de qualité.

Aucun espace vert public, même de petite dimension, n'est envisagé dans le quartier du Val, qui en est cependant complètement démuné, et où notamment les terrains de jeux pour les enfants font cruellement défaut. La recherche d'un emplace-

ment adéquat s'impose, une solution pourrait être trouvée sur l'ancien dépôt de charbon Gary entre la rue du Val et la rue Abel-Vacher au voisinage du C.M.P.P., si la demande de permis de construire déposée récemment ne reçoit pas satisfaction.

## Annexe n° 2. Opérations

Le Comité suppose que, sous la rubrique « Opérations », figurent les alignements de sauvegarde dont l'approbation est demandée, en sus des alignements déjà approuvés, mais qu'aucune réalisation n'est actuellement envisagée.

Il est difficile d'avoir une opinion sur ces alignements sans disposer d'un plan général de circulation et de transports, dont le Comité a signalé la nécessité à plusieurs reprises. Le Comité ne peut donc présenter que quelques observations sur la façon dont sont prévues les emprises, sans préjuger de la nécessité de ces emprises.

### N° 1 - Voie Rive Gauche de la Seine.

Il y a lieu de vérifier que les alignements prévus sont compatibles avec le projet d'aménagement des berges de la Seine en cours d'établissement par la Direction Départementale de l'Equipement.

### N° 11 - Avenue Jean-Jaurès.

Le Comité insiste pour que conformément à la déclaration de M. le Maire de Meudon au Conseil Municipal, lors de l'approbation du projet de P.O.S. le 14 septembre 1978, l'emprise prévue à 16 mètres soit réduite à 14 mètres, et ce notamment au voisinage du pont franchissant la voie ferrée Invalides-Versailles, avec un report sur les terrains S.N.C.F., ce qui éviterait la destruction de nombreux beaux arbres à l'intérieur de la résidence, 60, avenue Jean-Jaurès, et la construction d'un mur de soutènement important, en entraînant des dépenses très supérieures à celles de la solution du report sur les terrains S.N.C.F.

## Règlement

Le Comité constate que les règles relatives aux terrains en bordure de l'avenue du Château sont comprises d'une façon générale, dans celles de la zone UD, avec seulement quelques clauses particulières résultant de la création de sous-zones c et d. Il rappelle qu'un règlement particu-

lier pour ces terrains avait été établi en 1961 à la demande de la Mairie de Meudon et servait depuis cette époque, à l'instruction des demandes des permis de construire. Ce règlement avait fait l'objet, en 1977, d'une proposition de mise à jour, proposition qui avait reçu l'accord

de la Mairie et des différentes Administrations dont celle des Affaires Culturelles, et d'après lequel étaient examinées les demandes de permis.

En raison du caractère très particulier de cette réglementation, l'insertion dans la zone UD, même avec création des sous-zones c et d, n'a

pas permis de maintenir toutes les clauses prévues dans ce règlement et, d'autre part, lorsque ces clauses ont été explicitées, elles ne sont pas respectées dans le projet de règlement des sous-zones c et d.

Le Comité estime, dans ces conditions, que les abords de l'avenue du Château devraient être dotés d'une zone propre, comme le quartier du Val. Il propose que cette zone qui pourrait être une zone UD affectée d'un indice, soit dotée du règlement dont le texte est donné en annexe, et il insiste pour que les clauses en soient respectées, car elles ont pour objet le maintien du caractère exceptionnel de l'avenue.

En ce qui concerne, d'une façon générale, certains articles du règlement dans les différentes zones urbaines, le Comité croit devoir faire les observations suivantes :

Art. 3. Accès. — Le rapport de présentation a souligné à juste titre l'intérêt du maintien des cheminement piétonniers. Les sentiers existants à Meudon sont nombreux, certains sont étroits et ne permettent pas l'accès des voitures, leur caractère doit être conservé, mais il serait regrettable que des logements individuels ne puissent être construits sur les propriétés riveraines. Cette possibilité n'est pas prévue par le règlement et il serait désirable qu'une rédaction de celui-ci soit envisagée en conséquence, en limitant si nécessaire la longueur de voie non carrossable accédant à la propriété.

Art. 5. Surface et forme des terrains. — Il serait nécessaire de reprendre la clause autrefois en vigueur n'autorisant la construction de bâtiments collectifs que sur des terrains d'une superficie au moins égale à 2.000 m<sup>2</sup>.

Art. 6. Art. 7. Art. 10. — Ces articles précisent notamment les prospects en fonction de la hauteur des constructions, et la hauteur des constructions en fonction soit des voies adjacentes, soit des limites séparatives, soit en fonction du planifond de la zone.

Pour éviter les ambiguïtés qui ont pu être constatées souvent à l'occasion de demandes de permis, il est nécessaire de préciser par rapport à quel niveau du sol doivent être évaluées les hauteurs des constructions dans les différents cas.

En ce qui concerne la hauteur par rapport aux limites séparatives, le Comité propose que cette hauteur soit mesurée à partir du sol de la propriété voisine à la limite de la propriété.

Article 7. — Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

En cas de servitude de cour commune il paraît abusif d'imposer une grille à claire-voie sur un mur bahut de 0 m 50 de hauteur normale. Le Comité propose le texte suivant :

« Dans ce cas l'assiette de la cour commune pourra être partagée soit par un mur bahut en pierre n'excédant pas 0,50 m de hauteur, surmonté d'une grille à claire-voie, la hauteur totale de cette clôture ne pouvant dépasser 2 m, soit par une haie vive à dominante persistante plantée en double rangée de part et d'autre d'une clôture en grillage plastifié d'une hauteur totale de 1,80 m. »

Art. 11. — Aspects extérieurs. Clôtures. Il est nécessaire de préciser davantage cet article, compte tenu du caractère existant de l'habitat à Meudon. Sous réserve des prescriptions particulières concernant la zone envisagée au voisinage de l'avenue du Château, le Comité propose la rédaction suivante :

— « L'emploi sans enduit des matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés ou parpaings, etc., sur les parements extérieurs des constructions ou sur les clôtures est interdit.

— Les murs existants en pierre naturelle seront conservés et ravalés avec soin.

— Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

— Les couvertures apparentes en tôle ondulée, en papier goudronné, en feutre asphalté, en amiante-ciment ondulé sont interdites.

— Clôtures. La demande de permis de construire devra comporter l'indication du type de clôture proposé sur les voies publiques ou dans les marges de reculement imposées en bordure de celles-ci, ainsi que pour les portails et portillons.

— Les murs de clôture en pierre naturelle existants seront conservés et ravalés avec soin, laissant les pierres apparentes. Lorsque le plan d'alignement prévu dans le secteur nécessite le déplacement de tels murs, ainsi que pour toutes modifications à y apporter, la construction nouvelle sera effectuée à l'identique.

Les clôtures sur les voies publiques et dans les marges de reculement peuvent être constituées notamment :

• de murs en moellons sous réserve

qu'ils ne dépassent pas 1,80 m de hauteur ;

• d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 m, sauf en cas de soutènement, surmonté d'une grille à claire-voie, l'ensemble ne devant pas dépasser une hauteur de 2 m ;

• de haies vives denses, à dominante persistante, d'une hauteur maximale de 1,80 m. L'utilisation de grillages plastifiés sera tolérée sous réserve que leur couleur ne porte pas atteinte à l'harmonie du paysage et qu'ils soient doublés d'une haie vive persistante, leur hauteur ne devant pas dépasser 1,80 m du sol le plus bas ;

• d'échalas de chataignier jointifs.

L'utilisation de clôtures en plaques de béton préfabriqué pleines ou ajourées est interdite.

Art. 13. — Espaces verts. L'article relatif à la zone UAa comporte la clause suivante : Tout projet de construction devra faire l'objet d'une demande de permis de construire comportant le relevé des plantations existantes, à abattre ou à créer. Cet article oblige donc à faire figurer sur le relevé en question l'ensemble des plantations existantes, ce qui est conforme au vœu du Comité.

Mais, dans les autres zones, la même phrase figure à l'article 13 sans la virgule après « plantations existantes », et l'article peut être interprété comme obligeant seulement à faire figurer, parmi les plantations existantes, celles à abattre, sans l'indication de celles à conserver. Pour lever cette ambiguïté, il est nécessaire de rétablir la virgule après « plantations existantes » dans les articles 13 de toutes les zones.

Rajouter au 2<sup>e</sup> alinéa :

« ... avec toutes indications nécessaires sur la nature de ces plantations, notamment des précisions sur les plus beaux sujets existants et à conserver ;

— La demande de permis de construire devra également donner, d'une façon suffisamment précise, toutes indications sur les aménagements d'espaces verts envisagés. Ceux-ci doivent être plantés à raison d'un arbre de première grandeur pour 50 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre.

Dans le cas où la surface non bâtie ne permettrait pas la plantation de la quantité d'arbres prévue au paragraphe précédent, une indemnité correspondant à la différence entre les plantations prévues et les plantations réalisées sera versée à la commune pour permettre la réalisation de plantations dans le cadre des espaces verts publics. »

Art. 14. — C.O.S. Le Comité est opposé au paragraphe indiquant que « dans le cas de la construction d'un pavillon n'excédant pas une surface de 150 m<sup>2</sup> HO nette, il ne sera pas fait application de la valeur du C.O.S. »

Cette clause permettrait une majoration de 50 m<sup>2</sup> de la surface HO résultant de l'application d'un C.O.S. de 0,4 à un terrain de 250 m<sup>2</sup>

existant dans les zones UDa et UDb, et une majoration encore plus forte sur un terrain de 200 m<sup>2</sup> existant dans la zone UE, alors qu'un pavillon appliquant les C.O.S. du règlement serait tout à fait admissible.

Par contre, le Comité serait d'accord pour que la valeur du C.O.S. ne soit pas appliquée pour un réaménagement d'un pavillon n'entraînant pas une surface HO nette supé-

rieure à 150 m<sup>2</sup>, mais à condition que ce réaménagement soit réalisé dans un certain délai — 5 ans par exemple — après la délivrance du permis de construire, de manière à éviter qu'un propriétaire demande un permis de construire avec l'application du C.O.S. avec l'intention de demander rapidement un permis pour un réaménagement portant la surface HO nette à 150 m<sup>2</sup>.

## Protection des Monuments Historiques

Dans la liste des monuments historiques figurant à l'annexe 1 du Règlement (page 87), il faut signaler que l'arrêté du 12 avril 1972 du Ministre des Affaires Culturelles « classe parmi les monuments historiques l'ensemble du Domaine de Meudon appartenant à l'Etat et affecté au Ministère de l'Education Nationale (Direction chargée des Universités et des Etablissements d'Enseignement Supérieur et de Recher-

che) ».

Les parcelles mentionnées à cet arrêté représentent une surface totale de 90 ha. 46 a. 96 ca.

L'arrêté précise qu'il annule et remplace l'arrêté du 4 janvier 1956.

Ce dernier arrêté classait comme monuments historiques les monuments figurant dans la rubrique e) de la liste de l'annexe 1, mais aussi

la grotte au-dessus de l'Orangerie (intérieur et extérieur) y compris les escaliers d'accès à la 2<sup>e</sup> terrasse et le mur de soutènement de la grande terrasse, le sol des deux terrasses des jardins et de l'avenue qui conduit au château.

Tous les monuments visés par l'arrêté du 4 janvier 1956 sont englobés dans le domaine classé monument historique par l'arrêté du 12 avril 1972.

## Cheminement des Piétons

Le Comité attache un grand prix au cheminement des piétons en dehors des voies servant à la circulation des véhicules et au maintien, dans ce but, des sentiers, ruelles, etc., existants.

Ce souci est partagé par M. le Maire de Meudon.

Le Comité procède actuellement à l'inventaire des sentiers existants et communiquera le résultat de cet inventaire, dès qu'il sera terminé, aux instances intéressées.

Il estime qu'en plus des cheminements de piétons existants, un certain nombre d'autres devraient être réalisés pour faciliter ce cheminement et soulager de la circulation des piétons des voies où la circulation des véhicules est intense. Il donne ci-dessous une première liste des cheminements proposés :

— un sentier parallèle à la rue Banès et reliant la rue de Paris (au voisinage des immeubles en cons-

truction aux N<sup>os</sup> 93 et 95) à l'avenue Jean-Jaurès à la lisière sud-est de la résidence existant au N<sup>o</sup> 60. Ce sentier, facile à réaliser, permettrait aux piétons venant du centre de Meudon par la rue de la Croix-du-Val et la rue de la Bourgogne, de gagner la gare de Meudon-Val-Fleury ou les commerces situés au voisinage, sans emprunter la rue Banès surchargée au point de vue circulation ;

— un passage — qui pourrait être réservé aux piétons — entre l'avenue Marcelin-Berthelot et la rue des Capucins en prolongement de la rue du Bel-Air.

Ce passage, qui existait il y a quelques années et qui figure d'ailleurs, par erreur, sur le plan de zonage, a été supprimé par les deux propriétaires riverains, ce tronçon de la rue du Bel-Air étant, comme l'ensemble de cette rue, une voie privée.

Son rétablissement faciliterait le cheminement des riverains de la rue du Bel-Air et de la rue des Capucins, par le sentier des Voisinox, vers les commerces de la place Stalingrad, et, au-delà, vers la Mairie, la Sécurité Sociale, l'Agence Nationale pour l'Emploi, la Trésorerie et les commerces existants au voisinage de la place Rabelais ;

— l'ouverture au public, en le prolongeant jusqu'à la rue Ernest-Renan, du sentier utilisé par les élèves du Groupe scolaire Ernest-Renan à partir de la route des Gardes entre les N<sup>os</sup> 58 et 60. Les habitants desservis par la rue des Capucins et la partie sud de la rue du Bel-Air pourraient ainsi, sans faire un détour important, soit par la rue de la Tour, soit par le sentier des Baly-sis, la rue Paul-Houette et l'allée des Tilleuls, gagner le secteur de la rue Ernest-Renan et de la rue du Bassin.

## Règlement de l'Avenue du Château

### I — NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

#### ART. 1. — SONT INTERDITS :

1.2. — L'implantation des établissements classés, sauf :

• les chaufferies d'immeubles,

• les dépôts d'hydrocarbures,  
• les garages et les parcs de stationnement.

1.4. — Les bâtiments à usage de bureaux et leurs annexes, à l'exception de ceux affectés à l'exercice d'une profession libérale.

1.5. — Les commerces.

1.6. — Les abris fixes ou mobiles utilisés ou non pour l'habitation, les dépôts de ferraille, de combustibles solides ou liquides, de déchets et les entreprises de cassage de voitures.

1.7. — Les affouillements, exhaussements des sols, exploitations de carrières, qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction.

1.8. — L'implantation et l'extension de tous bâtiments par les propriétaires de droit privé dans les emplacements réservés en application de l'art. L. 123.1 du Code de l'Urbanisme, sauf exception prévue à l'art. L. 423.1 du Code de l'Urbanisme pour les constructions à titre précaire.

## ART. 2. — LOTISSEMENTS :

*Ils ne sont pas autorisés.*

## II — CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.

### ART. 3 — ACCES :

Toute construction doit être directement accessible d'une voie carrossable, en bon état de viabilité. A défaut d'accès direct sur une voie publique, un accès particulier ou une voie secondaire répondant aux caractéristiques ci-dessous devra être aménagé :

- ni marche, ni obstacle susceptible d'interdire la circulation du matériel de lutte contre l'incendie ;
- accès particulier d'au moins 3,50 m de largeur, de 50 m de longueur au plus, desservant 10 logements au plus ou un établissement occupant au plus 10 personnes ;
- voies secondaires : au moins 8 m de largeur ; chaussée pour deux files de voitures. Peuvent être plus étroites si la longueur est

inférieure à 50 m et la visibilité bonne ;

- dans les voies en impasse, possibilité de tourner.

Les accès carrossables devront se faire à partir de voies autres que l'avenue, ou par un accès existant déjà sur l'avenue. Toutefois, si sur une même parcelle un accès différent par une autre voie peut remplacer celui existant sur l'avenue, ce dernier sera transformé en accès piétons, dans le cas où il devrait desservir plus de 5 logements.

Un stationnement réservé aux visiteurs devra se trouver non loin de l'entrée, et à l'intérieur de la parcelle.

### ART. 4 — DESSERTE PAR LES RESEAUX.

#### EAU

Le branchement sur le réseau d'eau existant est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

Les constructions ne sont pas admises lorsque le constructeur ne peut desservir en eau les immeubles qu'il projette d'édifier.

#### ASSAINISSEMENT

Écoulement des eaux usées : le branchement sur le réseau existant est obligatoire. Les constructions peuvent être interdites, en application de l'Art. L. 421.5 du Code de l'Urbanisme sur les terrains non desservis par un réseau public d'assainissement, ainsi qu'en cas d'insuf-

fisance de celui-ci.

Les eaux industrielles sont soumises au régime de l'instruction du 6 juin 1953 complétée par l'instruction du 21 septembre 1957.

En cas d'absence de réseau, les dispositions de l'instruction du 12 février 1964 et des textes subséquents du Conseil Supérieur d'Hygiène Publique sont appliquées.

Écoulement des eaux pluviales : tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. 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.

A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées devront être recueillies séparément. Tous les raccordements aux réseaux publics seront exécutés suivant les prescriptions d'un arrêté d'autorisation pris à la suite d'une demande spéciale présentée par les propriétaires des immeubles intéressés.

### ART. 5 — SURFACE ET FORME DES TERRAINS.

Voir tableau ci-dessous :

Pour être constructibles, les terrains devront présenter les caractéristiques minimales suivantes :

5.1. — Terrains existant avant la date de publication du Plan d'Occupation des Sols.

SOUS-SECTEURS	A	B	C	D	E	F	G	H
Terrain construct.	≥ 200	≥ 300	≥ 400	≥ 400	≥ 400	≥ 400	≥ 400	≥ 400
Larg. de ter. construct.	≥ 14	≥ 14	≥ 14	≥ 14	≥ 14	≥ 14	≥ 14	≥ 14
Prof. de ter. construct.	≥ 20	≥ 20	≥ 30	≥ 30	≥ 30	≥ 30	≥ 30	≥ 30

5.2. — Terrains provenant de divisions parcellaires, volontaires ou non, postérieurement à la date de publication du Plan d'Occupation des Sols :

Surf. minim. des lots résultant de division	≥ 400	≥ 1 000	≥ 1 000	≥ 1 000	≥ 1 000	≥ 1 000	≥ 1 000	≥ 1 000
Larg. du lot	≥ 20	≥ 20	≥ 20	≥ 20	≥ 20	≥ 20	≥ 20	≥ 20
Prof. du lot	≥ 15	≥ 25	≥ 30	≥ 30	≥ 30	≥ 30	≥ 30	≥ 30

Les petits immeubles collectifs peuvent être construits sur des parcelles d'au moins 2 000 m<sup>2</sup>.



VILLAS - APPARTEMENTS - TERRAINS - LOCATIONS

## MEUDON-IMMOBILIER

Yves LE GUEN

Place Rabelais - MEUDON

Tél. 626-65-25

### PLAISIR DE LIRE

Du livre scolaire au livre d'art  
Papeterie - Presse  
Jeux éducatifs

Madame CAVELIER

38, Rue de la République (face à l'Eglise) MEUDON

### DROGUERIE CADEAUX

Maison HUTTE

35, rue de la République  
92 - MEUDON

Tél. : 534-13-81

Ménage - Vaisselle  
Verrerie - Plastique  
Brosserie - Entretien  
Peinture - Papiers peints  
Quincaillerie - Electricité

 **eubles  
ener et fils**

111, rue de Paris (derrière le Monoprix)  
MEUDON - Tél. 534-13-53

GARANTIE DES MARQUES  
GARANTIE DES PRIX

## ART. 6 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES.

6.1. — A l'exception des plantations et des clôtures, aucune occupation du sol ni du sous-sol n'est autorisée dans la marge de reculement par rapport à l'avenue.

6.2. — Dans les secteurs C.D.E.F.G., les immeubles doivent être en recul de 20 m par rapport à la bordure de l'avenue. Dans le secteur B : à 10 m. Dans le secteur A bordé d'un mur de soutènement, le recul est réduit à zéro. Ces reculs sont obligatoirement boisés.

## ART. 7 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

7.1. — Par rapport aux limites séparatives joignant l'alignement.

7.1.1. — Habitations à rez-de-chaussée :

Ces constructions sont autorisées :

• Dans les secteurs B. C. D. E. F. G. H.

• Sur les limites séparatives quand la largeur du terrain sur l'avenue est inférieure à 15 m. La façade sur la limite ne doit comporter d'autres baies que des jours de souffrance.

• En retrait des limites séparatives : dans ce cas, elles ne devront pas s'écarter des limites d'une distance égale à un *minimum de 8 m* si celle-ci comporte des baies assurant l'éclairage de pièces principales d'habitation ou de travail, cette distance étant mesurée normalement à la façade ; à un *minimum de 3 m* dans le cas contraire, cette distance étant mesurée normalement à la limite.

7.1.2. — Autres constructions.

7.1.2.1. — Toute construction située à moins de 50 m de la bordure de l'avenue doit être implantée perpendiculairement à l'avenue, la plus petite façade devant avoir de 10 à 15 m, les grandes façades devant être obligatoirement perpendiculaires à l'avenue, et au plus égales à 30 m, sauf dans les secteurs A et B, où elles doivent être au plus égales à 15 m.

Au-delà de 50 m de l'avenue, les bâtiments pourront être implantés parallèlement à celle-ci.

7.1.2.1.1. — Pour les terrains dont la largeur est inférieure ou égale

à 15 m, les constructions sont autorisées :

— sur les limites séparatives, si la façade sur la limite ne comporte pas de baies autres que des jours de souffrance ;

— en retrait de ces limites : dans ce cas, elles devront s'écarter de ces limites conformément aux règles définies ci-dessous, qui devront être respectées simultanément :

• la distance à la limite séparative, mesurée normalement à une façade comportant des baies assurant l'éclairage des pièces principales d'habitation ou de travail devra être au moins égale à la hauteur de cette façade, avec un minimum de 8 m.

Lorsque ladite façade n'est pas parallèle à la limite séparative, les deux règles suivantes se substituent à la règle précédente :

• la distance à la limite séparative, mesurée normalement au milieu de la façade, devra être au moins égale à la hauteur de cette façade, avec un minimum de 8 m ;

• la distance à la limite séparative, mesurée normalement en tout point de la façade, devra être au moins égale aux 3/4 de la hauteur de cette façade, avec un minimum de 6 m.

La distance de tout point d'un bâtiment à la limite séparative devra être au moins égale à la hauteur du bâtiment dans les secteurs B. C. D. E. F., à la moitié de cette hauteur avec un minimum de 3 m, dans les secteurs A. G. H.

7.1.2.1.2. — Pour les terrains dont la largeur est supérieure à 15 m :

• les constructions sur ces limites sont interdites ;

• les constructions en retrait de ces limites sont autorisées.

Elles devront s'écarter de ces limites conformément aux règles définies au paragraphe 7.1.2.1.1., 2<sup>e</sup> alinéa.

7.2. — Par rapport aux limites séparatives ne joignant pas l'alignement. Limite de fond.

7.2.1. — Habitations à rez-de-chaussée :

Ces constructions sont autorisées :

• sur les limites séparatives si la façade sur la limite ne comporte pas de baies autres que des jours de souffrance ;

• en retrait des limites séparatives : dans ce cas, elles devront s'écarter des limites d'une distance égale à un *minimum de 8 m* si celle-ci comporte des baies assurant l'éclairage des pièces principales d'habitation ou de travail, cette distance

étant mesurée normalement à la façade, à un *minimum de 3 m*, dans le cas contraire.

7.2.2. — Autres constructions :

Les constructions sur les limites sont interdites sauf :

• si elles s'adossent à une construction en bon état et de dimension égale ou supérieure, existant sur le terrain voisin ;

• ou si elles ne sont pas affectées à l'habitation ou à une activité industrielle, artisanale, ou de bureau, et que leur hauteur ne dépasse pas 2,60 m.

Les constructions en retrait sur ces limites sont autorisées : elles devront s'écarter de ces limites conformément aux règles définies au paragraphe 7.1.2.1.1., 2<sup>e</sup> alinéa.

Nota : Les constructions pourront être implantées à des distances moindres que celles définies ci-dessus avec un minimum de 3 m lorsque les propriétaires voisins, par acte authentique contresigné du Maire et transcrit, s'obligent réciproquement à créer une servitude de cour commune propre à respecter les règles ci-dessus. Dans ce cas, l'assiette de la cour commune pourra être partagée soit par un mur bahut, n'excédant pas 0,50 m de hauteur, surmonté d'une grille à claire-voie, la hauteur totale de cette clôture ne pouvant excéder 2 m, soit par une haie vive, à dominante persistante, plantée en double rangée, de part et d'autre d'une clôture en grillage plastifié, d'une hauteur totale de 1,80 m.

En l'absence d'accord amiable, il pourra être fait application des dispositions de l'article R. 451.1 du Code de l'Urbanisme.

## ART. 8 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE.

La construction de plusieurs bâtiments sur une même propriété est autorisée à condition :

8.1. — Qu'en tout point de chaque façade, la distance mesurée normalement à celle-ci et la séparant d'une façade d'un autre bâtiment soit au moins égale à :

• la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 m si la façade la plus basse comporte des baies assurant l'éclairage de pièces principales d'habitation ou de travail ;

• la hauteur de la façade la plus basse, avec un minimum de 8 m si

cette dernière ne comporte pas de baies principales, et que la façade la plus haute en comporte ;

• au minimum de la hauteur de la façade la plus basse ou de la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 4 m, si les deux façades ne comportent pas de baies principales.

8.2. — Que la plus courte distance entre deux bâtiments soit supérieure ou égale à 4 m.

#### ART. 9 — EMPRISE AU SOL.

Outre 10 % pour les annexes, l'emprise au sol des bâtiments ne pourra excéder 30 % de la superficie du terrain, déduction faite des surfaces destinées à des opérations de voirie non cédées gratuitement.

#### ART. 10 — HAUTEUR MAXIMUM.

Secteur A : 9 m à l'égout du toit, par rapport au sol de l'avenue, avec interdiction de modifier le mur de soutènement.

Secteur B : 6 m à l'égout du toit par rapport au sol de l'avenue, 9 m à l'égout du toit au-delà d'une bande de 15 m par rapport à la bordure de l'avenue.

Secteur C : 6 m à l'égout depuis le sol de l'avenue, ou depuis le point le plus bas du terrain pour les parcelles donnant sur la rue des Capucins et la rue de l'Abbaye.

Secteur D : 9 m à l'égout depuis le sol de l'avenue, ou depuis le point le plus bas du terrain pour les parcelles donnant sur la rue des Capucins, la rue de l'Abbaye, la route des Gardes.

Secteur E et F : 6 m à l'égout du toit depuis le sol de l'avenue.

Secteur G : 6 m à l'égout du toit depuis le point le plus bas du terrain, sans que le sommet du bâtiment, toiture éventuelle comprise, ne dépasse le niveau du sol de l'avenue.

Secteur H : 9 m à l'égout du toit depuis le point le plus bas du terrain, sans que le sommet du bâtiment, toiture éventuelle comprise, ne dépasse le niveau du sol de l'avenue.

#### ART. 11 — ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES.

Façades : l'harmonie générale de l'avenue doit être respectée.

On emploiera des matériaux d'aspect mat, ainsi que du verre.

Les matériaux naturels tels que pierre et bois (ou les matériaux artificiels dont l'aspect s'apparente à ces derniers) sont conseillés. Les teintes vives sont exclues. Les toitures ou les terrasses ne devront pas laisser voir de matériaux brillants.

Les terrasses seront obligatoirement plantées, ainsi que les dalles couvrant les emplacements de stationnement.

Ouvertures sur l'avenue :

— moins de 3 types différents pour trois niveaux ;

— moins de 2 types différents pour 2 niveaux.

Clôtures : les clôtures sur les voies publiques et dans les marges de reculement imposées en bordure de celles-ci devront être constituées :

— d'une haie vive taillée ;

— d'une grille à claire-voie simple éventuellement posée sur un mur bahut n'excédant pas 0,80 m de haut, et construit en moellons de pierre calcaire ;

— d'un mur en maçonnerie de pierre calcaire plein ;

— d'une clôture en échelas de châtaignier jointif.

Tous ces éléments ne devront pas dépasser la hauteur maximale de 2 m.

Entre la place Jules-Janssen et le sentier Tivoli, la modification des murs de soutènement est interdite.

— Toute proposition de clôture devra être soumise à l'agrément de l'architecte des Bâtiments de France.

#### ART. 12 — STATIONNEMENT.

(Voir article 12 p. 63 du Plan d'Occupation des Sols de Meudon - Règlement).

#### ART. 13 — ESPACES VERTS.

Sous-secteurs A. B. D. E. H. :

Surface plantée : 60 % du terrain.

Sous-secteurs C. F. G. :

Surface plantée : 70 % du terrain.

Surfaces boisées : conservation totale.

#### III. POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL.

#### ART. 14 — C.O.S. :

0,4 dans tous les secteurs.

## AU CYCLAMEN

Confections florales, Mariage, Deuil

Espaces verts, Entretien de Jardins

Plantes d'appartements \_\_\_\_\_

M. PAIN, 11, Boulevard Verd de Saint-Julien - 92190 MEUDON

Téléphone 534.02.41

Dépositaire VILMORIN

## Autres Problèmes

Le Bulletin étant déjà très copieux, nous n'aborderons que succinctement l'évolution de quelques autres problèmes.

### Avenue du Château

Qui n'a pas constaté avec tristesse et colère, combien, au moment du dégel, l'avenue du Château a été dégradée par les automobilistes passant sur les pelouses et y creusant de profonds sillons ?

Quel jugement porter sur ceux qui, sciemment, se sont rendus coupables de pareils méfaits... ?

Plusieurs mesures s'imposent, il est indispensable :

— de préserver les pelouses par une protection qui s'étendra tout au long de l'avenue ;

— de renforcer la surveillance par trop négligée.

Le Comité s'y emploiera et la Municipalité en est pleinement

consciente.

Une autre menace très grave plane sur l'avenue, c'est la demande de permis de construire déposée par un industriel pour installer ses bureaux dans les locaux de la Martinière.

Le Comité s'y opposera et demande à tous de l'aider.

### La Grande Perspective

Un problème en particulier n'était pas encore résolu, c'était celui de la définition des limites de la Grande Perspective, ces limites intéressant à la fois l'Observatoire et le Collège de France, notamment pour la partie boisée enclose de murs.

Le Bureau du Comité, avec le professeur L. Néel (prix Nobel), rendit

visite à M. l'Administrateur du Collège de France et au Président des Observatoires de Paris et de Meudon.

Le Comité exprime à ces deux personnalités tous ses remerciements pour la très large compréhension dont elles ont fait preuve.

Ses remerciements vont aussi à

M. Menou, nouveau Directeur Régional des Affaires Culturelles et à M. Pattyn, Directeur du Patrimoine, pour leurs actions très efficaces et constructives.

La prochaine étape, c'est-à-dire la mise en place d'une structure administrative, devrait pouvoir maintenant être envisagée.

### Propriétés Piaux et Paumier

Le bail emphytéotique étant maintenant signé entre la Fondation de France et le C.F.P.C., ainsi que le contrat passé entre le C.F.P.C. et

la Ville de Meudon pour la mise à la disposition de cette dernière de plus de la moitié de la propriété Paumier pour y installer un parc,

la rénovation du quartier devrait maintenant se poursuivre normalement.

### Rue de la Tour

Bien que la réponse de l'Équipement ne soit pas encore connue, il paraît très peu probable qu'un permis de construire, avec un C.O.S.

de 1, soit accordé pour la construction d'un immeuble à usage de bureaux.

Le Comité a fait des propositions

pour qu'un C.O.S. de 0,4 soit affecté à une partie de la zone.

### Les Bords de Seine

Un remarquable projet de rénovation des bords de Seine dans les Hauts-de-Seine vient d'être étudié par l'Équipement. Le Bas-Meudon en profite très largement.

Le Comité y reviendra, mais il tient à exprimer tous ses remercie-

ments à l'Équipement qui a fait à cette occasion, une œuvre qui sera certainement très appréciée en matière d'environnement.

L'Équipement qui, jusqu'ici éviquait plutôt le béton, a ainsi fait preuve d'originalité et d'efficacité

pour le plus grand bien des habitants du département.

Le Comité n'aura garde d'oublier le Conseil Général qui poursuit avec ténacité le sauvetage de la Seine et la rénovation de ses berges.



RESTAURANT DE TOURISME

Déjeuners et Dîners

Cuisine raffinée de grande tradition

42, Avenue Gallieni - Tél. 534-11-79

92190 MEUDON-BELLEVUE

*Vous souhaitez participer  
à la défense de l'environnement ?*

*Vous avez entre 16 et 20 ans ?*

*Compte épargne "Jeune projet"*

*Mettez l'imagination au pouvoir*



**Caisse d'Épargne  
de Meudon-Val-Fleury**

**7, Rue des Grimettes - Tél. 626.54.30**

## VOTRE OPTICIEN VAL OPTIQUE

*vous propose un nettoyage gratuit de vos lunettes grâce aux ultra-sons.  
exécution soignée des ordonnances*

**6, rue des Grimettes - Gare de Val-Fleury - 92190 Meudon - Tél. 534-10-43**

## COUVERTURE - PLOMBERIE EAU ET GAZ

Tél. : 534-12-01

Salles de Bains - Chauffe bains, Chauffe eau à gaz et électriques

DÉPOSITAIRE

BRANDT - LINCOLN - AIRFLAM

POTÉZ - FRIGÉCO - THOMSON

Réchauds - Cuisinières et Chauffage gaz

Société d'Exploitation des Etablissements  
**L. WACQUANT**

ENTREPRENEUR

**27, rue Marcel-Allégot, BELLEVUE - 92 MEUDON**

**Bulletin** { **d'adhésion (1)**  
**de renouvellement (1)**

M. (Nom) .....

Prénom .....

Adresse .....

Téléphone .....

Profession .....

désire participer à l'action du Comité de Sauvegarde et demande à être inscrit comme membre .....

Date : .....

Cotisations : Membre Bienfaiteur . . . . .	50 F	par chèque ou mandat au nom du Comité de Sauvegarde des Sites de Meudon, 4, rue des Capucins, 92190 Meudon - C.C.P. PARIS 22.465.15 - Tél. : 534.42.50
Membre Adhérent . . . . .	25 F	
Membre Sympathisant ....	10 F	

(1) Rayer la mention inutile.