



**Foyer
Restaurant**

**Foyer
Restaurant**

**Foyer
Restaurant,**

**Foyer
Restaurant,**

Novembre 1979

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS DE MEUDON



Secteurs où le Comité demande un abaissement des CAS de 0.7 x 0.4

Comité de Sauvegarde des Sites de Meudon

4, Rue des Capucins, 92190 MEUDON

Bulletin n° 40

3 Francs

1979 - N° 3



Jules Bonnemaïson Lith.

Lith. de Brioude

Vue prise dans les bois de Meudon

Collection Roux-Devillas

à Paris chez Brioude, Editeur, rue St Pierre Montmartre, N° 10

Cabinet

J. PILLOT.

Toutes Assurances

Votre Assureur

C^{ie} La Providence

Vie — 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

*UN ARTISAN A VOTRE SERVICE
pour tous les travaux d'imprimerie*

M. COGNÉE
P. LACAS, GÉRANT

93, Rue Henri-Barbusse - 92190 MEUDON
Téléphone 534-27-22

Réunion du Conseil du 17 Octobre 1979

chez M. Guillaud, Président

Présents :

Mme Giry-Gouret ;
MM. Clouzeau, Courchinoux, Gayral, de Gonneville, Graff, Guillaud, Julien-Laferrière, Meslet, Millet, Colonel Moraine, Professeur Néel, Rémon, Rimsky, Roux-Devillas, Sabatier, Tortrat, de Traverse, Watine.

Invités (Délégués de Quartier) :

MM. Boullault, Gallien, Gilardoni, Poilevey.

Excusés :

Mmes Cachera, Goublin.
Mlles Auboyer, Mauriange.
MM. Ader, Bocquet, Général Brunet, Cossé, Jantzen, Olivier-Lacamp, Susse.

Absents :

Mme Peltier.
MM. Albert, Bégué, Gyé-Jacquot.

M. Guillaud ouvre la séance en faisant approuver à l'unanimité le procès-verbal de la séance du Conseil du 20 juin 1979, au cours de laquelle le Conseil a autorisé son Président M. Charles Guillaud à déposer un recours devant le Tribunal Administratif de Paris contre le permis de construire du 11 mai 1979, délivré à la Société « Les Maisons Bruno Petit » et à assortir ce recours d'une demande de sursis à exécution.

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

En préambule, M. Guillaud expose ce qui suit :

Le P.O.S. pose un problème crucial pour l'avenir de Meudon, car il modèlera notre ville.

Depuis 1971, le Comité a fait du P.O.S. l'un de ses objectifs principaux, si ce n'est son objectif principal ; il y a consacré beaucoup de temps.

Depuis cette date, plusieurs projets de P.O.S., qui ont servi à instruire les permis de construire, se sont succédés, ces projets sont allés dans le sens de l'amélioration que nous souhaitions.

Mais peut-être faut-il définir d'une manière plus précise la politique qui est la nôtre depuis le début de notre action.

Le Comité a toujours souhaité le maintien du caractère traditionnel de Meudon, ce qui conduit entre autres, à retenir comme C.O.S. d'un secteur, une valeur qui ne doit être que très légèrement supérieure ou égale au C.O.S. moyen actuel, tout en ménageant la possibilité de construire des bâtiments sociaux.

Dans les différents projets que nous avons étudiés, c'est l'idée directrice qui nous a guidés et qui a conduit à passer d'une population prévisible de 65 000 habitants pour Meudon-Ville, et qui découlait du projet 71-72, à une population de l'ordre de 40 000 habitants pour notre dernier projet.

Une étude, qui figure en annexe, permettra de porter un jugement précis à ce sujet sur le projet de P.O.S. que nous soutenons, ainsi que sur celui qui vient d'être voté par le Conseil Municipal.

Je fais remarquer que le Maire de Meudon, en particulier dans plusieurs lettres adressées à des Meudonnais, a défini sa politique de la même façon, mais encore faut-il que le projet de P.O.S., dernièrement voté, soit en accord avec ce principe ; nous en discuterons tout au long de l'exposé qui va suivre et dans

l'annexe et nous en tirerons les conclusions qui s'imposent.

Dans notre dernier Bulletin (N° 39, 2 - 1979), nous donnions les détails par secteurs de notre projet de P.O.S. Ce projet avait reçu l'accord du GEP (Équipement) et le Maire, à qui nous l'avions présenté, n'avait pas soulevé d'objections.

Comme nous en avons la possibilité, étant une Association agréée, nous avons alors demandé à être entendus par le Groupe de Travail qui s'est réuni le 6 juin dernier. Ce Groupe, placé sous la présidence du Maire, et constitué par les représentants du Conseil Municipal, de la Direction de l'Équipement (GEP) et des Administrations intéressées, avec la présence de M. le Sous-Préfet de Boulogne, a donc procédé, dès l'entrée de séance, à l'audition des représentants du Comité : MM. Julien-Laferrière, Millet, Jantzen.

Aucune objection n'a été faite à la suite de ces exposés et M. le Sous-Préfet a adressé ses félicitations au Comité pour la qualité de son travail.

Nous étions donc fondés à croire que le Groupe de Travail, qui a ensuite délibéré en dehors de notre présence, approuverait nos propositions, tout au moins la majorité d'entre elles.

Mais lorsque nous avons reçu le compte-rendu de cette réunion, nous avons constaté que si quelques-unes de nos propositions avaient été prises en considération, la plus grande partie d'entre elles n'avaient pas été retenues.

Le Groupe de Travail, dans son compte-rendu, a justifié son choix en invoquant la raison suivante : « Si certaines des propositions (du Comité) étaient justifiées, il ne convenait pas de limiter par trop les possibilités de développement de la commune ; il est certes important de veiller à ce que le chiffre de la population se développe avec modération, mais il serait dangereux pour les générations à venir d'interdire toute possibilité de renouvellement du bâti et du rajeunissement de la population. »

Nous ne partageons pas ces affirmations quant aux conséquences qui en ont été tirées en ce qui concerne les propositions que nous avons faites. L'étude très complète qui figure en annexe veut en apporter la preuve.

Avant de passer la parole à M. Julien-Laferrière qui va analyser en détail le nouveau projet, je désirerais préciser les étapes à franchir avant que le P.O.S. ne soit approuvé par le Préfet.

Tout d'abord, le Maire de Meudon a pris l'initiative de faire une exposition sur le P.O.S. et de le détailler dans un prochain Bulletin Municipal. Un cahier sera mis à la disposition des Meudonnais qui pourront y faire figurer leurs observations. Ces dernières ne s'adresseront qu'à la Municipalité, et le Comité précise bien que ces observations devront être renouvelées auprès du Commissaire-Enquêteur lors de l'enquête publique.

Peu après le vote du Conseil Municipal qui aura lieu le 22 octobre pour l'adoption du P.O.S., le Préfet pourra le publier, le P.O.S. deviendra alors opposable aux tiers.

Le Préfet prendra ensuite un arrêté prescrivant l'enquête publique qui aura lieu probablement au début de l'année. Elle revêtira une très grande importance ; les Meudonnais devront y participer très largement s'ils veulent avoir une influence quelconque sur l'élaboration du P.O.S. De son côté, le Comité se mobilisera et demandera à tous ses membres et aux autres Meudonnais de se joindre à lui.

Après l'enquête publique, le Groupe de Travail se réunira à nouveau pour discuter du rapport du Commissaire-Enquêteur. A cette occasion, le Comité demandera à être entendu.

Nous pouvons espérer — et nos actions convergent vers ce but — que des modifications seront apportées au P.O.S. publié. Le Conseil Municipal qui en sera saisi aura à en délibérer.

Puis le P.O.S. sera approuvé par le Préfet, et si un différend surgissait entre le Maire et le Préfet, c'est le Ministre de l'Environnement qui trancherait.

L'avenir de Meudon sera alors fixé pour longtemps car, l'expérience le montre, on ne révisé pas un P.O.S. en baisse.

M. Guillaud passe ensuite la parole à M. Julien-Laferrière pour l'examen de détail du projet de P.O.S. actuel.

M. Laferrière indique que la situation se présente actuellement de la façon suivante :

Plan de zonage

Le Groupe de Travail, dans sa réunion du 6 juin 1979, a retenu les propositions suivantes du Comité :

- Le secteur compris entre la rue Marcel-Allégot, Sèvres, la rue Albert-de-Mun et la rue du Cerf passe en zone UD b C.O.S. 0,40 ;
- Le pourtour de la place du Président-Wilson passe en UD a C.O.S. 0,70 ;
- Les zones les moins denses entre la rue Ernest-Renan et Sèvres passent en UD b C.O.S. 0,40 ;
- De même, la partie la moins dense, au centre de l'îlot délimité par la route des Gardes et le bois de Meudon, passe en UD b C.O.S. 0,40.

— Le secteur côté numéros impairs de la rue des Capucins est réintégré dans la zone UD d et sera donc soumis au règlement de l'avenue du Château, à l'exception des N^{os} 1 et 1 bis plus densément bâtis qui restent en UD a C.O.S. 0,70 ;

— L'espace vert comprenant un cèdre en bordure de la rue de la République sera indiqué au plan d'occupation des sols ;

— Le secteur entre la rue des Clos-Moreaux et la rue du Général-Gouraud passe en UD b C.O.S. 0,40 mais le terrain de la résidence des Erables est maintenu en UD a C.O.S. 0,70. Le Conseil est d'accord pour que la demande de classement de cette résidence en C.O.S. 0,40 ne soit maintenue que si le C.O.S. actuel est inférieur ou égal à cette dernière valeur ;

— Le jardin public, rue Banès, sera indiqué au plan ;

— Pour le 2, avenue de Trivaux qui fait historiquement partie du Parc de Chalais, la partie haute ainsi que la belle allée de tilleuls seront protégées au titre d'espace boisé classé à conserver. Mais l'ensemble de la parcelle reste en zone UC C.O.S. 0,7, ce qui permet une forte densité dans la partie non protégée : nous avons demandé le classement en zone UD C.O.S. 0,4 ;

— Pour les terrains de l'ONERA on fera application du plan proposé par M. Jantzen. Les équipements s'implanteront selon les règles de la zone UC C.O.S. 0,70 ;

Les propositions de zonage du Comité qui n'ont pas été prises en compte par le Groupe de Travail sont les suivantes :

— Le secteur au N.E. du Groupe scolaire Ernest-Renan entre la rue Ernest-Renan et la route des Gardes, demandé en UD b C.O.S. 0,40 et maintenu en UD a C.O.S. 0,70. Le GEP avait prévu une satisfaction partielle de notre demande au cours de la réunion du 13 avril en maintenant seulement en UD a C.O.S. 0,70 les terrains de la résidence des Tilleuls et de la nouvelle résidence 58, route des Gardes, et en reconnaissant que le reste du secteur était très peu dense, avec un C.O.S. certainement inférieur à 0,40. Le Conseil du Comité décide de maintenir la proposition de C.O.S. 0,40 pour l'ensemble du secteur.

— Le secteur côté numéros pairs de la rue des Capucins, maintenu en totalité en zone UD a C.O.S. 0,70. Au cours de notre entretien avec le GEP nous avons admis que la Résidence de l'Observatoire, 8, rue du Bel-Air, pouvait effectivement être inscrite en zone UD a C.O.S. 0,70, mais le GEP avait reconnu le bien-fondé de nos arguments pour le classement en zone UD b C.O.S. 0,40 du reste du secteur en particulier de la propriété, 2, rue des Capucins, qui méritait particulièrement d'être protégée.

Le Conseil est d'accord pour maintenir la proposition de C.O.S. de 0,4 pour l'ensemble du secteur.

— L'ensemble du secteur au sud de la voie ferrée de Montparnasse, maintenu en zone UD a C.O.S. 0,70. Le GEP avait reconnu justifiée la demande du Comité sur trois sous-secteurs où le C.O.S. moyen est inférieur à 0,40 et pour lesquels le Comité avait demandé le classement en zone UD b C.O.S. 0,40. M. Tortrat communique au Conseil une note montrant que le C.O.S. moyen actuel pour la partie délimitée par la rue de Paris, la rue de la Croix-du-Val, l'avenue Le Corbeiller et la rue des Galons est d'environ 0,25. Le Conseil décide de maintenir la demande de C.O.S. de 0,40 pour les trois secteurs concernés dont la densité de construction est voisine de celle du secteur ayant fait l'objet du calcul de M. Tortrat.

Nous ne partageons pas ces affirmations quant aux conséquences qui en ont été tirées en ce qui concerne les propositions que nous avons faites. L'étude très complète qui figure en annexe veut en apporter la preuve.

Avant de passer la parole à M. Julien-Laferrière qui va analyser en détail le nouveau projet, je désirerais préciser les étapes à franchir avant que le P.O.S. ne soit approuvé par le Préfet.

Tout d'abord, le Maire de Meudon a pris l'initiative de faire une exposition sur le P.O.S. et de le détailler dans un prochain Bulletin Municipal. Un cahier sera mis à la disposition des Meudonnais qui pourront y faire figurer leurs observations. Ces dernières ne s'adresseront qu'à la Municipalité, et le Comité précise bien que ces observations devront être renouvelées auprès du Commissaire-Enquêteur lors de l'enquête publique.

Peu après le vote du Conseil Municipal qui aura lieu le 22 octobre pour l'adoption du P.O.S., le Préfet pourra le publier, le P.O.S. deviendra alors opposable aux tiers.

Le Préfet prendra ensuite un arrêté prescrivant l'enquête publique qui aura lieu probablement au début de l'année. Elle revêtira une très grande importance ; les Meudonnais devront y participer très largement s'ils veulent avoir une influence quelconque sur l'élaboration du P.O.S. De son côté, le Comité se mobilisera et demandera à tous ses membres et aux autres Meudonnais de se joindre à lui.

Après l'enquête publique, le Groupe de Travail se réunira à nouveau pour discuter du rapport du Commissaire-Enquêteur. A cette occasion, le Comité demandera à être entendu.

Nous pouvons espérer — et nos actions convergent vers ce but — que des modifications seront apportées au P.O.S. publié. Le Conseil Municipal qui en sera saisi aura à en délibérer.

Puis le P.O.S. sera approuvé par le Préfet, et si un différend surgissait entre le Maire et le Préfet, c'est le Ministre de l'Environnement qui trancherait.

L'avenir de Meudon sera alors fixé pour longtemps car, l'expérience le montre, on ne révisé pas un P.O.S. en baisse.

M. Guillaud passe ensuite la parole à M. Julien-Laferrière pour l'examen de détail du projet de P.O.S. actuel.

M. Laferrière indique que la situation se présente actuellement de la façon suivante :

Plan de zonage

Le Groupe de Travail, dans sa réunion du 6 juin 1979, a retenu les propositions suivantes du Comité :

- Le secteur compris entre la rue Marcel-Allégot, Sèvres, la rue Albert-de-Mun et la rue du Cerf passe en zone UD b C.O.S. 0,40 ;
- Le pourtour de la place du Président-Wilson passe en UD a C.O.S. 0,70 ;
- Les zones les moins denses entre la rue Ernest-Renan et Sèvres passent en UD b C.O.S. 0,40 ;
- De même, la partie la moins dense, au centre de l'îlot délimité par la route des Gardes et le bois de Meudon, passe en UD b C.O.S. 0,40.

- Le secteur côté numéros impairs de la rue des Capucins est réintégré dans la zone UD d et sera donc soumis au règlement de l'avenue du Château, à l'exception des N^{os} 1 et 1 bis plus densément bâtis qui restent en UD a C.O.S. 0,70 ;
- L'espace vert comprenant un cèdre en bordure de la rue de la République sera indiqué au plan d'occupation des sols ;
- Le secteur entre la rue des Clos-Moreaux et la rue du Général-Gouraud passe en UD b C.O.S. 0,40 mais le terrain de la résidence des Erables est maintenu en UD a C.O.S. 0,70. Le Conseil est d'accord pour que la demande de classement de cette résidence en C.O.S. 0,40 ne soit maintenue que si le C.O.S. actuel est inférieur ou égal à cette dernière valeur ;
- Le jardin public, rue Banès, sera indiqué au plan ;
- Pour le 2, avenue de Trivaux qui fait historiquement partie du Parc de Chalais, la partie haute ainsi que la belle allée de tilleuls seront protégées au titre d'espace boisé classé à conserver. Mais l'ensemble de la parcelle reste en zone UC C.O.S. 0,7, ce qui permet une forte densité dans la partie non protégée : nous avions demandé le classement en zone UD C.O.S. 0,4 ;
- Pour les terrains de l'ONERA on fera application du plan proposé par M. Jantzen. Les équipements s'implanteront selon les règles de la zone UC C.O.S. 0,70 ;
- Les propositions de zonage du Comité qui n'ont pas été prises en compte par le Groupe de Travail sont les suivantes :
 - Le secteur au N.E. du Groupe scolaire Ernest-Renan entre la rue Ernest-Renan et la route des Gardes, demandé en UD b C.O.S. 0,40 et maintenu en UD a C.O.S. 0,70. Le GEP avait prévu une satisfaction partielle de notre demande au cours de la réunion du 13 avril en maintenant seulement en UD a C.O.S. 0,70 les terrains de la résidence des Tilleuls et de la nouvelle résidence 58, route des Gardes, et en reconnaissant que le reste du secteur était très peu dense, avec un C.O.S. certainement inférieur à 0,40. Le Conseil du Comité décide de maintenir la proposition de C.O.S. 0,40 pour l'ensemble du secteur.
 - Le secteur côté numéros pairs de la rue des Capucins, maintenu en totalité en zone UD a C.O.S. 0,70. Au cours de notre entretien avec le GEP nous avons admis que la Résidence de l'Observatoire, 8, rue du Bel-Air, pouvait effectivement être inscrite en zone UD a C.O.S. 0,70, mais le GEP avait reconnu le bien-fondé de nos arguments pour le classement en zone UD b C.O.S. 0,40 du reste du secteur en particulier de la propriété, 2, rue des Capucins, qui méritait particulièrement d'être protégée. Le Conseil est d'accord pour maintenir la proposition de C.O.S. de 0,4 pour l'ensemble du secteur.
- L'ensemble du secteur au sud de la voie ferrée de Montparnasse, maintenu en zone UD a C.O.S. 0,70. Le GEP avait reconnu justifiée la demande du Comité sur trois sous-secteurs où le C.O.S. moyen est inférieur à 0,40 et pour lesquels le Comité avait demandé le classement en zone UD b C.O.S. 0,40. M. Tortrat communique au Conseil une note montrant que le C.O.S. moyen actuel pour la partie délimitée par la rue de Paris, la rue de la Croix-du-Val, l'avenue Le Corbeiller et la rue des Galons est d'environ 0,25. Le Conseil décide de maintenir la demande de C.O.S. de 0,40 pour les trois secteurs concernés dont la densité de construction est voisine de celle du secteur ayant fait l'objet du calcul de M. Tortrat.

- Les terrains avoisinant la villa des Grimettes, où le Comité avait demandé d'étendre la zone UD b C.O.S. 0,4 jusqu'aux terrains bordant la rue Banès. Il s'agit d'un petit nombre de parcelles dont la densité est très semblable à celle des parcelles avoisinant au sud, et il serait dommage de détruire le caractère de ce quartier. Le Conseil est d'accord pour maintenir la proposition de C.O.S. de 0,4.
- Les terrains situés à l'est de la zone UE C.O.S. 0,20 (Coteaux de Meudon), que le Comité avait demandé de classer en zone UD b C.O.S. 0,20 pour faire une transition entre cette zone UDE et les zones plus denses situées à l'est et au nord. Le Groupe de Travail a maintenu le classement en UD a C.O.S. 0,7. Le Conseil est d'accord pour confirmer la proposition de classement en UD d C.O.S. 0,40. A cette occasion, il est fait remarquer que l'ensemble de la zone UDE, comprenant les « Coteaux de Meudon » et le quartier des Tibylles, a actuellement un C.O.S. moyen supérieur à 0,2. Un calcul de M. Clouzeau montre que le quartier voisin de l'avenue et du sentier Scribe a un C.O.S. moyen d'environ 0,33. Le Comité ne verrait pas d'inconvénient à ce que l'ensemble de la zone UE soit doté d'un C.O.S. de 0,3, pour appliquer la règle de reprendre sensiblement les C.O.S. moyens existants, la protection des vues des Coteaux de Meudon étant mieux assurée par une limitation de la hauteur des immeubles que par l'adoption d'un C.O.S. très bas.
- Le secteur entre la rue de la République et le jardin du Musée, que le Comité avait demandé de classer en zone UD a au lieu de zone UC avec le même C.O.S. de 0,7 pour éviter la construction d'immeubles de trop grande hauteur au voisinage du Musée classé Monument Historique. Comme il sera indiqué plus loin, une zone dite « non altius tollendi », dans laquelle la hauteur des bâtiments ne devra pas dépasser 15 m. — zone qui comprend le voisinage du Musée — a été instituée. Elle répond à notre demande, à un étage près, puisque la règle en question autorise cinq niveaux alors que le classement en zone UD a n'en autorisait que quatre. En conséquence, le Conseil décide d'abandonner sa proposition de classement en zone UD a.
- Le secteur de la Ruche, au voisinage de la Mairie, le classement prévu en zone UC C.O.S. 0,70 consacrant d'ailleurs un état de fait. A la suite de l'instauration de cette zone « non altius tollendi » — qui comprend également la Ruche — le Conseil décide d'abandonner sa proposition

Le Groupe de Travail a décidé de rendre constructibles en zone UD a C.O.S. 0,70, les terrains de la S.N.C.F. au croisement des deux lignes de chemin de fer en bordure de la rue de Paris, dans la partie nord-ouest de ces terrains. Le Comité avait toujours été opposé à ces constructions, d'une part pour conserver l'environnement du « Viaduc Hélène », et d'autre part à cause des nuisances (bruit, manque d'ensoleillement). Le Comité cherche à se renseigner sur les intentions de la S.N.C.F. sur ce terrain, qui est d'ailleurs actuellement dans un état de délabrement indigne de Meudon.

Le Groupe de Travail a également décidé de classer en zone naturelle NA (destinée à recevoir une urbanisation future et devant être protégée actuellement de toute nouvelle construction) l'ensemble des terrains des Brillants entre le Musée Rodin et la voie R.E.R. des Invalides, en considérant « qu'il est illusoire de

les voir aménager en espaces verts, mais qu'il était inadmissible, par ailleurs de conserver à proximité du Musée Rodin des terrains aussi peu entretenus et dont l'occupation actuelle s'intègre mal dans le site ». En attendant les études de l'aménagement futur de ces terrains, le Comité avait demandé que le P.O.S. prévoie le classement en zone ND inconstructible en raison du site, de la plate-forme au niveau du Musée Rodin et du talus avoisinant. Cette proposition n'a pas été retenue par le Groupe de Travail.

Le Conseil est d'avis de soutenir énergiquement la proposition du Comité, qui seule permet la sauvegarde de l'environnement du Musée Rodin, le terre-plein contigu au Musée et le talus situé en contrebas devant être classés en espaces verts inconstructibles, quel que soit le parti adopté pour le reste des terrains des Brillants.

Le Groupe de Travail a estimé que « l'aménagement des terrains Paumier et Puaux (rue de Rushmoor) était suffisamment avancé pour qu'il soit inutile de le reprendre au plan d'occupation des sols. » Nous rappeles qu'il s'agit de sites classés.

Nous devons signaler également que les arbres de la propriété du Centre d'Etudes Saint-Georges, rue de Porto-Riche, qui fait d'ailleurs l'objet d'une réserve foncière au titre d'équipement socio-éducatif, seront protégés comme espace boisé à conserver.

L'Inspection Générale de l'Environnement avait demandé que la préservation de la Grande Perspective soit davantage prise en compte : le Groupe de Travail a décidé en ce sens d'inscrire une zone baptisée « non altius tollendi » dans laquelle la hauteur des bâtiments ne devra pas dépasser 15 m (la limite de cette zone est indiquée en noir sur le plan). Cette solution est considérée par le Groupe de Travail comme satisfaisant à tous les changements de zonage proposés par l'Environnement puisqu'ils étaient demandés dans le but de diminuer les hauteurs.

Nous avons déjà signalé les incidences favorables de cette mesure sur le secteur des environs du Musée et sur celui de la Ruche. Elle influera également sur les secteurs classés en zone UA et UC à l'intérieur du périmètre concerné.

M. Laferrière conclut cet exposé sur le zonage en précisant que les C.O.S. de ces propositions sont voisins des C.O.S. moyens actuels de chaque secteur conformément à la position prise par M. le Maire de Meudon à plusieurs reprises, et notamment à la réunion du Conseil Municipal du 22 octobre 1979, mais ces propositions ont été étudiées de manière à ce que les C.O.S. proposés soient, d'une façon générale, supérieurs ou au moins égaux à ces C.O.S. moyens. Elles permettent donc un développement appréciable de l'habitat dans certaines parcelles.

Dans les cas inverses — d'ailleurs rares — d'une parcelle où le C.O.S. actuel serait supérieur au C.O.S. proposé par le Comité, la clause figurant au règlement d'urbanisme et stipulant que la reconstruction de tout bâtiment avec un C.O.S. identique à l'ancien sera autorisée dans le respect des autres articles du règlement, permettrait de conserver la surface de plancher existante en maintenant les possibilités de logement tout en n'empêchant pas le renouvellement du bâti.



bougies, tissages, grès, cadeaux
vanneries - bois blanc - jeux
listes de maillage

l'artisanie

61, Rue de la République - MEUDON
Tél. 626-71-57 Ouvert le DIMANCHE

Allo 534-22-66 !

JEAN-PIERRE

Coiffeur Bloesthéticien
Dames - Messieurs - Enfants

Dépositaire : Marcel Contler, Francine Fantin
Harriet Hubbard Ager

3, Rue P. Wacquart, Bellevue

Outillage - Bâtiment

Articles de Ménage

Eclairage _____

Couleurs et Vernis

QUINCAILLERIE du VAL-FLEURY

B. DEDOITY

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

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

Nous voulons toutefois vérifier les allégations précédentes, et dans ce but, M. Clouzeau a bien voulu déterminer, comme il l'a déjà fait pour les P.O.S. antérieurs, les surfaces des différents secteurs du nouveau P.O.S. M. Ader, de son côté, doit voir, d'après les résultats des derniers recensements, si l'on peut toujours adopter une moyenne de 30 m² de plancher par habitant ou si, comme l'observation nous en a été faite, cette surface évolue d'une façon sensible dans le sens de l'augmentation (1).

Cheminevements des piétons

Les cheminevements de piétons existants, dont l'inventaire a été fait par nos Délégués de quartiers, figurent sur le plan, ainsi que les réserves pour les chemins que le Comité proposait de créer, à l'exception de deux d'entre eux qui avaient été considérés comme irréalisables : celui devant relier la rue de la République à la rue du Général-Gouraud et celui devant relier la route des Gardes à la rue Ernest-Renan au voisinage du Groupe scolaire. Mais, pour ce dernier, le tracé soumis au Groupe de Travail n'était donné qu'à titre indicatif et traversait effectivement l'immeuble, 60, route des Gardes. Le tracé exact doit suivre le cheminement emprunté par les écoliers entre la route des Gardes et le Groupe scolaire, et la rectification sera faite.

La construction de pavillons sera autorisée en bordure des sentiers comme nous l'indiquerons en analysant le règlement d'urbanisme.

Equipements

La réservation foncière pour la poste de Bellevue est supprimée au voisinage de la place Wilson et reportée avenue Galliéni à l'emplacement de la blanchisserie, ce qui répond tout à fait au vœu que nous avons exprimé.

L'aménagement des terrains de l'ONERA est prévu conformément au plan présenté par M. Jantzen.

Alignements

La réserve pour l'élargissement de la rue Jean-Jaurès entre la rue Edouard-Manet et la place Jean-Jaurès est reportée côté S.N.C.F. Cependant, du fait de l'existence de la passerelle prolongeant la ruelle Saint-Germain au-dessus des voies, il a été prévu une emprise du côté opposé au voisinage de cette passerelle. Le Comité veillera à ce que la longueur de cette emprise soit réduite au minimum de manière à éviter des travaux de soutènement et l'abattage d'arbres dans la propriété, 60, avenue Jean-Jaurès.

Le Groupe de Travail a porté à 23 m la réserve pour l'élargissement de la route des Gardes au niveau du franchissement de la S.N.C.F. à proximité de la gare de Bellevue. Nous ne comprenons pas le motif de cet élargissement car, si la route des Gardes a effectivement trois voies entre le pont et la place Leclerc à cause des feux tricolores de cette place, l'alignement de la route des Gardes, qui est de 18 m à l'amont de la place Leclerc, n'est que de 16 m en aval du pont sur la S.N.C.F. Il nous a toujours été dit que ces alignements étaient justifiés par un aménagement des

trottoirs ou une possibilité de stationnement en dehors de la chaussée, ce qui ne s'impose pas sur le pont lui-même. Mais les possibilités de stationnement au voisinage de la future poste pourront amener à reprendre le problème général du stationnement dans cette région.

Le Groupe de Travail a repris l'alignement à 8 m de la rue Obeuf, qui avait été abandonné. L'élargissement à l'aplomb de la maison en construction (Bruno Petit) paraît justifié, celui au débouché sur l'avenue du Château paraît plus discutable, car il n'y a pas intérêt à faciliter l'accès à cette avenue. Mais le Conseil du Comité estime que le rétrécissement actuel ne jouera pas de rôle dissuasif et que l'absence de visibilité et de trottoir est dangereuse. Il est donc d'avis d'accepter l'alignement prévu.

Enfin, le problème de la compatibilité du tracé prévu pour la voie sur berge rive gauche de la Seine avec le projet d'aménagement des berges ne semble pas avoir été évoqué par le Groupe de Travail.

Règlement d'urbanisme

Le règlement d'urbanisme a été sensiblement modifié à la suite des observations du Comité et des Services consultés par le Groupe de Travail.

Les modifications communes à l'ensemble des zones sont les suivantes :

- Le règlement n'interdit plus « les abris fixes ou mobiles utilisés ou non pour l'habitation ». D'après M. Mercier, cette suppression est justifiée par le fait que l'installation de tels abris doit maintenant, d'après les nouvelles dispositions du Code de l'urbanisme, faire l'objet d'une demande de permis de construire.
- Le texte relatif aux servitudes d'isolement acoustique a été modifié à la demande de la Direction Régionale de l'Équipement d'Ile-de-France, qui attirait l'attention sur la nécessité d'une étude de l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation, compte tenu de l'importance du trafic ferré traversant la commune. Mais le nouveau texte, contrairement au précédent, ne s'applique plus aux « bureaux, et établissements scolaires, sanitaires, sociaux, culturels et hospitaliers ».
- Les zones de servitude acoustique figurant sur le plan antérieur ne concernaient d'ailleurs que le voisinage de routes à grande circulation. Sur le plan modificatif figure « un périmètre sensible S.N.C.F. » sans autre indication.
- Le règlement indique que les cheminevements piétons existants indiqués au P.O.S. permettront la construction d'un pavillon ne comportant pas plus de deux logements sur les terrains qu'ils desservent. Cette rédaction est certainement mauvaise car, d'une part, il n'y a aucune raison pour que l'autorisation de construire ne s'applique qu'aux sentiers existants et non aux sentiers dont la création est prévue, et, d'autre part, il ne peut être question de limiter à un pavillon par sentier la possibilité de construction, cette limitation devant certainement s'entendre pour chaque parcelle.

(1) Cette vérification, ainsi que le calcul de la surface limite de plancher hors-œuvre par habitant font l'objet d'une note annexe à la suite du présent exposé.

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 C A D E A U X

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

- Notre demande de n'autoriser la construction de bâtiments collectifs que sur des terrains d'au moins 2 000 m² n'a pas été retenue par le Groupe de Travail. Le Conseil du Comité demande de la maintenir, car elle est nécessaire pour respecter le caractère général de l'habitat à Meudon.
- Le règlement indique que les hauteurs prises en compte doivent être mesurées depuis le sol naturel, mais sans préciser à quel endroit est considéré ce sol naturel. Nous estimons que ce point doit être précisé pour éviter les problèmes qui se posent souvent à l'occasion de l'instruction des demandes de permis de construire. Le niveau de ce sol naturel pourrait être pris à la limite de la propriété voisine. Le Conseil est d'accord pour soutenir cette proposition.
- Le règlement précise également que, pour les pignons supportant des toitures à une ou deux pentes, la hauteur de la construction est mesurée depuis le sol naturel jusqu'au milieu situé entre le faîtage et l'égout du toit. Cette disposition, qui est plus permissive que si la hauteur était prise au faîtage, a pour but d'inciter à adopter des toits en pente plutôt que des terrasses. Il est suggéré, pour éviter une trop grande latitude, de considérer, en cas de toit en pente, la hauteur à trois mètres au-dessus de l'égout du toit.
- Pour les couvertures, l'amiante-ciment est interdite dans un certain nombre de zones. Nous pensons que si l'amiante-ciment ondulé doit être interdite d'une façon générale, il y a intérêt à autoriser les ardoises ou tuiles imitant les matériaux classiques. Le Conseil est d'accord pour proposer d'interdire tous les matériaux ondulés et de se borner à cette interdiction.
- Pour les clôtures, le règlement autorise, comme nous l'avons demandé, les murs en pierre, en plus du mur bahut n'excédant pas 0,80 m de hauteur, surmonté d'une grille à claire-voie, l'ensemble ne devant pas dépasser la hauteur de 2 m. Ces conditions semblent un peu restrictives.
- Nous pensons que, vu le relief de Meudon, il serait nécessaire de soigner d'une façon particulière l'aspect des terrasses de couverture, et que ces terrasses soient recouvertes de gravier ou mieux de verdure (gazon, millepertuis, etc.). Le Conseil approuve vivement cette proposition et estime en outre que des dispositions devraient réglementer les saillies telles que cheminées, machineries d'ascenseurs, qui atteignent parfois la hauteur d'un étage.
- Les suggestions que nous avons faites au sujet des espaces verts n'ont pas été retenues. Nous estimons notamment nécessaire d'insister pour que, dans les demandes de permis de construire figure le relevé de la totalité des plantations existantes, qu'elles soient à conserver ou à abattre.
- La clause autorisant, en tout état de cause, la construction d'un pavillon pouvant atteindre 150 m² H.O. nette n'a pas été modifiée malgré notre demande de ne l'appliquer qu'en cas d'aménagement d'un pavillon existant. Le Conseil est d'accord pour maintenir notre demande. Cette clause ne s'applique d'ailleurs pas à l'avenue du Château.
- Les abords de l'avenue du Château n'ont pas fait l'objet d'un règlement spécial comme nous l'avions demandé. Mais certaines améliorations ont été apportées à leur sujet. C'est ainsi que sont interdits, outre les bâtiments à usage de bureaux (à l'exception des professions libérales) ou de commerce :

- ceux à usage d'industrie, classés ou non ;
- ceux à usage d'habitation collective (plus de deux logements) sur des terrains de moins de 2 000 m².

Il n'a pas été tenu compte de notre demande de limiter la hauteur des constructions par rapport au sol de l'avenue, mais il nous a été fait remarquer que, dans la région de la rue Marthe-Edouard, où l'interdiction de ne pas dépasser le niveau du sol de l'avenue avait pour conséquence de ménager la vue sur Paris, la réglementation prescrivant de limiter à 10 m la hauteur du faîtage au niveau du sol dans cette région avait comme conséquence de ménager ces vues, compte tenu de la dénivellation du terrain.

Servitudes

Dans la liste des Monuments Historiques figurant en annexe au règlement d'urbanisme ne figure toujours pas, bien que nous l'ayons déjà signalé, l'arrêté du 12 avril 1972 classant parmi les Monuments Historiques l'ensemble du Domaine de Meudon appartenant à l'Etat et affecté au Ministère de l'Education Nationale, c'est-à-dire l'ensemble du Domaine de l'Observatoire.

Le Comité ne manquera pas de signaler à nouveau cette omission au moment de l'enquête publique.

NOTE ANNEXE MEUDON-VILLE

Etude comparative des C.O.S. moyens et des populations limites entre le P.O.S. du Groupe de Travail (6 juin 1979) et adopté par le Conseil Municipal (22 octobre 1979) et le projet de P.O.S. proposé par le Comité de Sauvegarde.

La donnée essentielle qu'il faut connaître afin de prévoir la population future de Meudon qui découle de l'application du P.O.S., est le nombre de m² hors-œuvre rapporté à un habitant.

Nous avons abordé ce problème difficile, d'une part par la recherche de la connaissance de la « surface habitable » et, d'autre part, directement par la détermination de la surface « hors-œuvre » ce qui nous a permis un recoupement précieux (1).

Grâce à M. Ader (I.N.S.E.E.) nous avons connu pour un habitant la surface de plancher habitable pour tout le territoire français pour les années 70, 73, 78, ce qui nous a permis une extrapolation correcte en supposant qu'il n'y avait pas de rupture de la courbe après 1978.

(1) La « surface habitable » est celle qui est généralement adoptée pour définir un logement et qui comprend le total de la surface des pièces utilisables, à l'exclusion, dans les logements collectifs, des parties communes.

La « surface hors-œuvre » est celle qui intervient dans le calcul du C.O.S. et qui correspond au total de la surface hors-œuvre des différents planchers sous certaines déductions bien précises (caves, combles non-habitables, emplacements de stationnement des voitures dans les limites du règlement d'urbanisme, etc.).



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

Toujours grâce à M. Ader, nous avons connu les surfaces habitables rapportées à un habitant pour l'année 1978 et pour 8 secteurs des régions sud et ouest de Paris.

En déterminant la surface habitable des secteurs englobant Meudon et qui est de 24,5 m² et en appliquant l'extrapolation précisée ci-dessus, nous avons obtenu pour Meudon une surface habitable limite asymptotique de 26,3 m² par habitant.

Par ailleurs, nous nous sommes livrés à une étude statistique pour Meudon car, d'une part, connaissant la surface hors-œuvre d'une construction, surface qui figure dans la demande de permis de construire, et, d'autre part, le nombre d'habitants de l'immeuble concerné, une simple division donne la « surface hors-œuvre » par habitant.

Cette étude statistique nous a permis de conclure, compte tenu de l'extrapolation, que la surface hors-œuvre sera, à la limite, voisine de 32 m².

D'après toutes les données que nous avons, les surfaces hors-œuvre et habitables que nous avons déterminées, se recourent bien.

Mais au sujet des extrapolations on peut se poser des questions, en particulier la crise de l'énergie qui sera durable devrait conduire, probablement, à une stabilisation des surfaces actuelles, c'est pourquoi nous retiendrons et effectuerons des calculs pour les deux valeurs 31 et 32 m².

Le détail des calculs et les conclusions sont donnés ci-après.

L'étude ne prend pas en compte :

- La zone NA - quartier des Brillants - actuellement inconstructible, et où les logements actuels sont en nombre très réduit ;
- La zone UF b - usines Renault - où les bâtiments à usage d'habitation sont interdits à l'exception des logements de fonction ;
- La zone UB (zone mixte d'habitat et d'activités) où les C.O.S. de 0,2 pour l'habitation seule et de 1,3 pour l'ensemble ont pour objet — d'après le rapport de présentation — de « favoriser une transition de l'ensemble du secteur vers un zonage exclusivement industriel » ;
- Les anciennes propriétés Paumier et Puaux, dont l'aménagement — d'après le compte rendu de la réunion du Groupe de Travail du 6 juin 1979 — « est suffisamment avancé pour qu'il soit inutile de le reprendre au plan d'occupation des sols ». Cet aménagement ne comporte effectivement que la construction d'un nombre très réduit de logements.

Les populations limites calculées à la suite de la présente étude correspondent donc à un minimum puisqu'elles ne tiennent pas compte des logements existants ou pouvant être construits dans les zones ci-dessus.

Les éléments de calcul figurent dans les tableaux suivants :

- Tableau N° 1 - Caractéristiques du P.O.S. adopté par le Groupe de Travail et par le Conseil Municipal.
- Tableau N° 2 - Différences de zonage entre ce P.O.S. et celui proposé par le Comité de Sauvegarde.
- Tableau N° 3 - Caractéristiques du P.O.S. proposé par ce Comité.

Les tableaux 1 et 3 appellent les commentaires suivants :

Les colonnes 1 donnent pour chaque zone les surfaces hors équipement et hors voirie principale.

Ces surfaces, ainsi que celles des équipements existants ou à créer figurant au P.O.S., ont été déterminées au planimètre. Les surfaces de la voirie qualifiée de « principale » comprennent toutes les voies dont la surface a pu être déterminée d'une façon suffisamment approchée en mesurant leur longueur et en évaluant une largeur moyenne d'emprise. La surface de voirie ainsi calculée et celle des équipements ont été déduites des surfaces totales des zones.

Il a été vérifié, à titre de contrôle, que la surface totale ainsi déterminée, en y ajoutant les superficies des zones NA, UF b et UB et des propriétés Paumier et Puaux correspond à la surface totale figurant dans le rapport du Comité d'octobre 1977 en déduisant de cette dernière surface un pourcentage de 7 % pour la voirie principale, chiffre très plausible.

Pour tenir compte de la voirie dont la surface n'a pu être calculée comme il a été dit ci-dessus, cheminement de piétons et très petites voies, il a été déduit (colonne 2) un pourcentage de 3 %.

On obtient ainsi (colonne 3) la surface de terrain constructible pour chaque zone. En affectant cette surface du C.O.S. maximum de la zone concernée, on a (colonne 4) la surface de plancher hors-œuvre constructible pour logements, bureaux, commerces.

Le rapport entre le total de la colonne 4 et celui de la colonne 3 donne, dans l'hypothèse envisagée, le C.O.S. moyen des zones habitables, soit :

- 0,61 pour le C.O.S. du Groupe de Travail ;
- 0,56 pour le C.O.S. proposé par le Comité.

Il faut remarquer à ce sujet qu'il n'a pas été tenu compte des surfaces des équipements existants ou à créer. Ces équipements sont bien dotés d'un C.O.S. dans le rapport de présentation, mais, le but de la présente étude étant de déterminer dans quelle limite les P.O.S. envisagés permettent « un renouvellement du bâti et un rajeunissement de la population » — suivant les termes du compte-rendu de la réunion du 6 juin du Groupe de Travail — ces équipements, qui ne comportent qu'un nombre très réduit de logements, ne doivent pas être pris en compte. D'ailleurs les C.O.S. affectés à ces équipements se répartissent de part et d'autre du C.O.S. moyen, et leur intervention ne devrait pas influencer sensiblement sur le calcul de ce C.O.S. moyen.

D'ailleurs la clause de l'article 14 du règlement d'urbanisme qui prévoit, dans les différentes zones que le C.O.S. n'est pas applicable aux constructions ou aménagements des bâtiments scolaires, sanitaires ou hospitaliers appartenant aux collectivités publiques, ni aux équipements d'infrastructure, enlèverait toute signification à leur prise en compte dans le calcul du C.O.S. moyen.

Partant des résultats des tableaux 1 et 3, il est nécessaire, pour déterminer la population limite dans les deux hypothèses de P.O.S., de déduire de la surface totale de plancher hors-œuvre celle affectable raisonnablement aux commerces et bureaux. Un pourcentage de 10 % semble un maximum, Meudon-Ville comportant peu de commerces et un nombre très réduit de « grandes surfaces », et la plupart des bureaux concernant des organismes (C.N.R.S., Observatoire, Station Berthelot) figurant dans les équipements et dont la surface de plancher n'est pas prise en compte dans les tableaux.

On arrive ainsi, pour la surface de plancher hors-œuvre, tendancielle, affectée au logement, à :
 $1.458.740 \text{ m}^2 - 145.874 = 1.312.866 \text{ m}^2$ pour le P.O.S. du Groupe de Travail ;
 $1.347.399 \text{ m}^2 - 134.740 = 1.212.659 \text{ m}^2$ pour le P.O.S. du Comité.

L'étude précédente a montré que, même en tenant

compte de l'évolution actuelle de la surface occupée par habitant, la surface hors-œuvre ne dépasserait vraisemblablement pas 32 m^2 par habitant ; les C.O.S. envisagés permettraient donc d'atteindre, à la limite, si on adopte ce chiffre de 32 m^2 :

41 000 habitants pour le P.O.S. du Groupe de Travail ;

37 900 habitants pour le P.O.S. du Comité ;

et si on adopte le chiffre de 31 m^2 :

42 000 habitants pour le P.O.S. du Groupe de Travail ;

39 100 habitants pour le P.O.S. du Comité.

Cette étude montre donc que le projet de P.O.S. du Comité qui conduirait d'après l'application stricte des C.O.S. à une population de 38 000 à 39 000 habitants alors que la population actuelle de Meudon-Ville est seulement de 32 000 habitants, tient largement compte des sujétions qui pourraient résulter des clauses du règlement d'urbanisme (prospects, hauteurs, etc.) et satisfait pleinement aux conditions de développement désirables pour notre ville. Il maintient le caractère traditionnel de Meudon dans tous les secteurs, ce qui n'est pas le cas pour le projet de P.O.S. proposé par le Groupe de Travail. Ce dernier projet double pratiquement les possibilités de population dans les secteurs lesquels le C.O.S. de 0,40 que nous avons demandé a été remplacé par un C.O.S. de 0,70 (voir plan définissant ces secteurs).

Tableau N° 1
P.O.S. du Groupe de Travail approuvé par le Conseil Municipal

Zonage	Surface hors équip. en voirie ppale en m ²	Déduction 3 % pour voirie secondaire	Différence	Surface plancher HO constructible
	1	2	3	4
UA a C.O.S. 1,30	112 250	3 368	108 882	141 546
UA a C.O.S. 1	48 250	1 448	46 802	46 802
UA b C.O.S. 1	26 250	788	25 462	25 462
UC C.O.S. 1/2	138 250	4 148	134 102	134 102
UC C.O.S. 0,70	271 000	8 130	262 870	184 009
UD C.O.S. 0,70	829 000	24 870	804 130	562 810
UD C.O.S. 0,40	717 418	21 523	695 895	278 358
UD C.O.S. 0,20	241 500	7 245	234 255	46 851
UE C.O.S. 0,40	100 000	3 000	97 000	38 800
	2 483 918	74 520	2 409 398	1 458 740

Tableau N° 2
Proposition de modification de zonage par le Comité de Sauvegarde

Secteur	Surface hors équip. et voirie ppale en m ²	Zonage Groupe de Travail	Zonage Comité de Sauvegarde	Différence		
				UC C.O.S. 0,7	UD C.O.S. 0,7	UD C.O.S. 0,4
Terrains S.N.C.F.	9 500	UD C.O.S. 0,7	non construct.		— 9 500	
Quartier Anatole-France ...	101 000	UD C.O.S. 0,7	UD C.O.S. 0,4		— 101 000	+ 101 000
2, avenue de Trivaux	18 750	UC C.O.S. 0,7	UD C.O.S. 0,4	— 18 750		+ 18 750
Villa des Grimettes	5 600	UC C.O.S. 0,7	UD C.O.S. 0,4	— 5 600		+ 5 600
Les Erables	22 500	UD C.O.S. 0,7	UD C.O.S. 0,4		— 22 500	+ 22 500
Valentine - Porto-Riche ...	38 072	UD C.O.S. 0,7	UD C.O.S. 0,4		— 38 072	+ 38 072
Quartier Estelle	25 500	UD C.O.S. 0,7	UD C.O.S. 0,4		— 25 500	+ 25 500
Saint-Edmond	124 750	UD C.O.S. 0,7	UD C.O.S. 0,4		— 124 750	+ 124 750
Bel-Air - Capucins	65 750	UD C.O.S. 0,7	UD C.O.S. 0,4		— 65 750	+ 65 750

En outre le C.O.S. des Coteaux de Meudon et des Tibylles serait porté de 0,2 à 0,3.

Tableau N° 3
P.O.S. proposé par le Comité de Sauvegarde

Zonage	Surface P.O.S. GEP	Proposition de modif. du Comité	Surface P.O.S. proposé par le Comité	Déduction 3 % pour voirie secondaire	Surface terrain construct.	Surface plancher HO
			1	2	3	4
UA a C.O.S. 1,30	112 250	—	112 250	3 367	108 883	141 546
UA a C.O.S. 1	48 250	—	48 250	1 447	46 803	46 802
UA b C.O.S. 1	26 250	—	26 250	787	25 463	25 462
UC C.O.S. 1	138 250	—	138 250	4 148	134 102	134 102
UC C.O.S. 0,70	271 000	— 24 350	246 650	7 400	239 250	167 475
UD C.O.S. 0,70	829 000 ⁽¹⁾	— 426 378	402 622	12 079	390 543	273 380
UD C.O.S. 0,40	717 418	+ 441 228	1 158 646	34 759	1 123 887	449 555
UD C.O.S. 0,30	—	+ 241 500 ⁽²⁾	241 500	7 245	234 255	70 277
UD C.O.S. 0,20	241 500 ⁽²⁾	— 241 500 ⁽²⁾	—	—	—	—
UE C.O.S. 0,40	100 000	—	100 000	3 000	97 000	38 800
	2 483 918	— 9 500 ⁽¹⁾	2 474 418	74 232	2 400 186	1 347 399

(1) dont 9 500 m² terrains S.N.C.F.

(2) Coteaux de Meudon et quartier des Tibylles.

Si on maintient avec C.O.S. de 0,2 l'ensemble de la zone UD e dont la surface hors équipement et voirie principale est de : 241 500
 A déduire pour voirie secondaire 3 % : 7 245
 234 255
 Surface de plancher HO en moins $234\ 255 \times 0,1 = 23\ 425$
 Soit au total $1\ 347\ 399 - 23\ 425 = 1\ 323\ 974$
 C.O.S. moyen $\frac{1\ 323\ 974}{2\ 400\ 185} = 0,55$ au lieu de 0,56

Déduction 10 % pour commerces et bureaux 132 397
 Surface de plancher HO pour logement 1 191 577
 Nombre d'habitants :
 1 191 577
 avec 32 m²/habitant $\frac{1\ 191\ 577}{32} = 37\ 236$ au lieu de 37 900
 1 191 577
 avec 31 m²/habitant $\frac{1\ 191\ 577}{31} = 38\ 437$ au lieu de 39 100

Les résultats précédents sont résumés dans le tableau suivant :

	Situation actuelle	Projet du Groupe de Travail		Projet du Comité de Sauvegarde	
C.O.S. moyen	0,45	0,61		0,56	
		Avec 31 m ² de surface hors-œuvre par habitant	Avec 31 m ² de surface hors-œuvre par habitant	Avec 32 m ² de surface hors-œuvre par habitant	Avec 32 m ² de surface hors-œuvre par habitant
Population	32 000	42 300	41 000	39 100 (— 3 200)	37 900 (— 3 100)

Si les « Coteaux de Meudon » et le quartier des Tibylles sont maintenus avec le C.O.S. 0,2, l'adoption du P.O.S. du Comité donnerait un C.O.S. moyen de 0,55 et un nombre d'habitants de :

38 400 avec 31 m² HO par habitant ;
 37 200 avec 32 m² HO par habitant ;
 soit une différence, suivant les hypothèses, de 3 900 ou 3 800 avec le P.O.S. du Groupe de Travail, différence donnant l'incidence de l'abaissement du C.O.S. dans les 10 secteurs faisant l'objet des propositions du Comité.

La population de Meudon-Ville étant actuellement de l'ordre de 32 000 habitants (54 000 pour l'ensemble de la commune dont 22 000 pour Meudon-la-Forêt), le P.O.S. proposé par le Comité permet donc très largement, en tout état de cause, un développement suffisant en dépassant même le chiffre de 55 à 56 000 habitants indiqué par M. le Maire comme limite probable de la population de la commune à la réunion du Conseil Municipal du 22 octobre 1979.

L'AFFAIRE DES ETABLISSEMENTS BALZER

En cours de l'année 1978, le Comité de Sauvegarde des Sites fut alerté par quelques-uns de ses adhérents qui se plaignaient que les Établissements Balzer, 47, rue d'Arthelon, étaient à l'origine, par des émanations toxiques, de troubles sérieux de santé.

Le Comité avait entre les mains une analyse effectuée par le Laboratoire Central de la Préfecture de Police qui, sur un échantillon de poussières prélevé dans une gouttière du toit des Ets Balzer, donnait 2 mg/kg de mercure et 90 mg/kg de fluor, ce qui était exagéré.

Par ailleurs, le Comité prit contact avec plusieurs voisins des Ets Balzer qui se plaignaient d'intoxications et on lui remit une quinzaine de fiches sur lesquelles les symptômes étaient décrits, tant en ce qui

concerne la santé des personnes, que celle des animaux et des plantes.

Le Comité, devant ces faits, se renseigna à la Mairie, qui connaissait ce problème et qui avait, elle-même, fait effectuer des analyses et alerté l'Inspection Générale des établissements classés.

Des inspecteurs des Hauts-de-Seine des établissements classés effectuèrent de nouveaux prélèvements et des analyses furent effectuées par le Laboratoire Central. De plus, des examens biologiques furent exécutés par ce même laboratoire.

Tous ces examens ne mirent pas en évidence un risque de contamination, ni par les composés mercuriels, ni par les composés fluorés.

Par ailleurs, le Comité prit contact avec la Direction des Ets Balzer, notamment avec son Directeur scientifique et technique. Il connut ainsi les travaux qui y étaient effectués, en particulier les réalisations très délicates d'optiques de précision (par exemple dépôts de couches antireflets dont l'épaisseur n'est qu'une fraction de longueur d'onde d'un rayonnement lumineux).

Pour ce faire, est utilisé, entre autres, le fréon 113. Ce fréon n'est pas toxique à la température ordinaire, mais il le devient en donnant naissance à des composés fluorés et chlorés très dangereux s'il atteint la température de décomposition qui se situe au-dessus de 400° C environ. Aux Ets Balzer, l'utilisation se fait à la température ordinaire.

LES VIBRATIONS AU QUARTIER D'ARTHELON

Comme il l'avait été précisé dans nos précédents Bulletins, le Comité, par la pose de plusieurs sismographes, s'était efforcé d'établir les causes de nuisances dues aux vibrations produites par le passage des trains dans le tunnel de la ligne Paris-Invalides-Versailles.

Cette étude a été arrêtée, à la suite des modifications

Le Comité a été également invité à visiter les Ets Balzer.

Enfin le Comité, indépendamment des prélèvements effectués par les inspecteurs des établissements classés, a fait faire des prélèvements par des voisins. Ces prélèvements ont été analysés dans des laboratoires spécialisés, indépendamment du Laboratoire Central.

Les résultats conduisent aux mêmes conclusions que celles qui ont été tirées par le Laboratoire Central.

Malgré tout, la première analyse a mis en évidence une trop forte quantité de mercure.

Le Comité pense qu'il s'agit d'un problème qui entre dans le cadre plus général de la pollution de l'air à Meudon. Il reste attentif à tous faits nouveaux qui pourraient se produire.

apportées par la S.N.C.F. sur les voies et par le remplacement des voitures, les vibrations ne produisant plus d'effets nocifs.

Le Comité reste bien entendu vigilant et il se tient prêt à reprendre cette étude, s'il en était besoin, quand la cadence et la vitesse des trains augmenteront.

PROPRIETES PAUMIER ET PUAUX

Le Comité a appris la mort de M. Paumier, il tient à exprimer à sa famille toutes ses condoléances.

Il n'oublie pas que M. Paumier a fait don de sa splendide propriété à la Fondation de France.

Il tient aussi à exprimer sa gratitude à son neveu M. Renaud Bouffet, qui a été, avec une loyauté et un désintéressement total, le trait d'union entre M. Paumier et le Comité.

Il consacrera un article à M. Paumier qui a été l'un des pionniers de l'aviation française.

La réalisation du projet que la Ville et le Comité soutiennent avance :

— le bail emphytéotique passé entre la Fondation de France et le C.F.P.C. a été signé et est maintenant applicable ;

— le contrat qui interviendra entre le C.F.P.C. et la ville sera signé prochainement. Il permettra à cette der-

nière, la réalisation d'un parc communal sur plus de la moitié de la surface de la propriété Paumier ; l'étude de ce parc est déjà commencée ;

— le C.F.P.C. va lancer un concours d'architectes pour l'établissement du projet de construction, en liaison avec la Conservation régionale.

Il n'est pas téméraire d'envisager que dans peu d'années l'ensemble de la propriété Paumier sera aménagé.

Par contre, la propriété Puaux est laissée dans un total abandon, les palissades ont été enlevées, des portes et fenêtres arrachées, des meubles cassés gisent un peu partout, ce qui produit un effet lamentable.

Mais il s'agit d'une propriété privée. Le Comité est intervenu auprès de la Direction de la Société La Hénin.

Il lui a été assuré que tout serait remis en ordre. De son côté, le Maire est intervenu dans le même sens.

LA GRANDE PERSPECTIVE

Depuis la parution de notre dernier Bulletin, un fait nouveau, d'une grande importance, est intervenu. La Grande Perspective est inscrite dans l'Année du Patrimoine.

Des crédits sont accordés pour commencer sa rénovation.

Nous ne signalerons que ce fait sans donner plus de détails, car si le principe est acquis, il reste à préciser ce que sera ce début de rénovation et surtout la struc-

ture administrative qui le permettra.

Ce ne sera que dans notre prochain Bulletin ou peut-être lors de notre Assemblée Générale en décembre, que nous pourrons donner plus de précisions.

Nous ne manquerons pas non plus de souligner le rôle déterminant que jouent M. Pattyn, Directeur du Patrimoine et M. Menou, Directeur Régional des Affaires Culturelles à qui nous exprimons notre reconnaissance.

Visite de la Forêt de Meudon

Une dizaine de membres du Comité ont participé, le samedi matin 9 juin 1979, à la visite de la Forêt de Meudon sous la conduite de M. Pauly, Chef du Centre de Versailles de l'Office National des Forêts, respon-

sable, en particulier, de cette forêt.

Trois haltes permirent aux visiteurs de se rendre compte des travaux en cours.

Etangs de Meudon et de Villebon

Aux abords de l'Etang de Meudon, un schéma à grande échelle a permis à M. Pauly d'exposer le programme de rénovation des étangs entrepris en 1978 (ce programme a été décrit dans le Bulletin du Comité N° 37). Ces travaux sont en voie d'achèvement.

L'Etang de Meudon (1) a été remis en eau après réfection de la digue, dont l'étanchéité est assurée par une membrane souple en plastique, recouverte de 30 cm de terre sur laquelle du gazon a été semé. Il est à souhaiter que ce gazon, dont l'accès est actuellement interdit aux promeneurs, résiste aux visiteurs du dimanche.

Les visiteurs ont gagné ensuite l'Etang de Villebon en remontant le rû qui relie les deux étangs, en amont du charmant petit pont qui enjambe le rû et permet ainsi de faire le tour de l'étang de Meudon. Le lit du rû a été entièrement pavé, et, comme il ne reçoit des eaux qu'en cas de forte pluie, il était à sec le jour de la visite.

L'Etang de Villebon était encore vide, car la vase qui en recouvre le fond doit être enlevée avant sa remise en eau. Cette opération, qui n'a pas été faite depuis une trentaine d'années, est onéreuse, surtout si la vase ne peut être utilisée en épandage sur des terres cultivées et doit être transportée à une décharge qui sera forcément éloignée. Aussi l'Office National des Forêts procède à des sondages pour en déterminer l'épaisseur et à des analyses chimiques pour se rendre compte de la possibilité d'épandage.

On peut espérer que ces vases seront moins abondantes puisqu'un ouvrage vient d'être aménagé pour diriger les « effluents de temps sec » de Meudon-la-Forêt et de Villebon, c'est-à-dire les eaux de surface ayant séjourné sur les routes, les parkings, etc., et ayant des concentrations relativement fortes en détergents, plomb, etc., sur une conduite évitant les deux étangs et aboutissant à l'égout collecteur de Meudon. Ce n'est qu'en cas de fortes pluies que ces eaux se déversent dans les étangs, mais leur concentration en produits polluants est alors faible, ce qui devrait réduire considérablement la pollution des deux étangs.

Cependant, au cours de la visite, il a été constaté que, par cette belle matinée sèche, il arrivait sur l'étang de Villebon, des eaux polluées, dont l'origine devait être recherchée (2).

Les étangs sont encore pollués par l'arrivée, dans l'Etang de Villebon, des eaux des fossés de la voie rapide F 18, très chargées en plomb, et des eaux usées du « Chalet de Villebon », et dans l'étang de Meudon, de celles du restaurant situé à proximité. Il est prévu, en 1979, de recueillir l'ensemble de ces eaux et de les amener dans la conduite des effluents de temps sec aboutissant à l'égout général de Meudon.

Régénération de la forêt

L'ensemble de la forêt de Meudon date de plus de 200 ans, et sa régénération s'impose si on ne veut pas que, dans peu de temps, la plupart des arbres aient disparu.

Le chêne (pédonculé ou rouvre) est indiqué en raison du climat et de la nature du sol. Aussi l'Office National des Forêts a prévu qu'il constitue environ 60 % du peuplement, assorti à 30 % de hêtres, et 10 % d'essences diverses : érables, frênes, merisiers et cèdres.

D'autre part, la futaie doit être préférée au taillis, peu hospitalier pour les promeneurs.

On ne peut malheureusement pas compter sur une régénération naturelle, car, en raison de l'âge des chênes, il y a peu de glandées, et celles-ci ne sont pas fertiles. Il est donc nécessaire de procéder à des plantations. Cette opération comporte :

- la coupe des arbres ;
- la destruction des souches (au sulfamate d'ammonium) ;
- la plantation de sujets de 60 à 80 cm de haut, avec une densité de 3 300 plants à l'hectare. Les plants sont fournis par des pépiniéristes français ou belges, qui doivent présenter des certificats d'origine ;
- la protection de la plantation par :
 - le débroussaillage une à deux fois par an (opération appelée « dégagement ») ;
 - la chasse aux lapins par les agents techniques forestiers.

Le coût de l'opération est de 30 à 50 000 F à l'hectare.

Le programme de régénération s'étend sur 100 à 120 ans, par placeaux d'environ 2 hectares. Le programme quinquennal en cours intéresse 30 placeaux sur lesquels 17 ont déjà été rénovés.

Régénération des taillis sous futaie

M. Pauly a conduit les visiteurs au-dessus de l'Etang de Trivaux pour voir une parcelle dont la coupe avait fortement ému les promeneurs, il y a trois ans. Il s'agit d'un bois de châtaigniers et bouleaux. Le châtaignier a été introduit ici au XVI^e siècle, mais le bois, très utilisé autrefois, ne l'est plus depuis le début du XX^e siècle. Aussi, aucune coupe n'avait été effectuée depuis 80 ans, contrairement à ce qui était fait auparavant. Le taillis vieillissait, menaçant la forêt. La solution retenue fut de conserver les arbres de futaie et de couper le taillis en laissant les souches et en réservant, sur ces souches, les rejets les plus intéressants. Cette opération donnait alors un aspect lamentable à cette parcelle, mais les visiteurs ont pu constater qu'au bout de trois ans, l'aspect était devenu tout à fait satisfaisant.

Le Comité tient à exprimer à M. Pauly ses remerciements pour cette promenade très intéressante et instructive, et toutes ses félicitations pour l'œuvre accomplie.

(1) L'Etang de Meudon a été créé lors de la construction de Meudon-la-Forêt, afin d'éviter que les eaux de surface de cette agglomération ne dévalent sur Meudon en cas de fortes pluies. La digue de cet étang, construite trop hâtivement et avec des remblais de mauvaise qualité, a dû être entièrement refaite.

Il est rappelé que Meudon-la-Forêt et Villebon étant dotés d'un système séparatif, seules les eaux de surface sont dirigées sur l'Etang de Villebon, les eaux usées étant envoyées dans l'égout collecteur de Meudon.

(2) Au cours de nouvelles visites de l'Etang de Villebon, ce phénomène a été constaté à nouveau. Les recherches effectuées par l'Office National des Forêts ont montré que la conduite qui devait diriger sur l'égout de Meudon les effluents de temps sec était obstruée, et que ces effluents, constitués surtout par les eaux du restaurant « L'Ermitage de Villebon » aboutissaient ainsi à l'Etang de Villebon. L'Office National des Forêts a fait le nécessaire pour rétablir la situation normale.

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.