



Comité de Sauvegarde des Sites de Meudon

6 avenue Le Corbeiller, 92190 Meudon, tél. : 06 0741 37 86

Site internet : www.sauvegardesitemeudon.com

Adresse courriel : cssm.secretgen@free.fr

Meudon le 16 avril 2018

Le Président du CSSM

à

Monsieur Denis Larghero
Maire de Meudon
6 avenue Le Corbeiller
92190 Meudon

Monsieur le Maire,

La suppression des COS instaurée par la loi ALUR de 2014 a accru très fortement les possibilités de construire dans les quartiers d'habitat pavillonnaire. Parfois la densification peut être augmentée de 5 voire même de 10.

Cependant comme le suggère la loi, l'édition de règles plus contraignantes concernant d'autres paramètres du PLU tels que la hauteur ou les coefficients d'emprise au sol, d'espaces verts, de pleine terre et de prospect, permet aux élus de garantir la cohérence et l'harmonie des constructions.

En pratique à Meudon ces quartiers correspondent aux zones UC (hors Meudon la Forêt), UD ou UE, la construction d'immeubles étant réservée aux grands axes ou aux zones centrales.

Pour préserver le caractère champêtre de l'habitat à Meudon, son agrément, ses vues et y limiter la gêne due à une trop forte densification (circulation etc.), nous avons donc proposé dès 2015 à la Mairie d'y réduire les hauteurs (limitation des habitations nouvelles à R+2). Nous avons également demandé de rendre plus contraignants certains autres paramètres comme l'emprise au sol, la surfaces de pleine terre, ou les règles de prospects. Nous avons cru comprendre que la Mairie y était favorable et envisageait des modifications successives de PLU.

Or aucune modification significative n'est à ce jour encore intervenue. Même si heureusement différentes demandes sont rejetées en amont par les services techniques de la mairie, on assiste à une multiplication de projets de promoteurs visant la destruction de maisons anciennes au profit de la construction d'immeubles, et ce au détriment du voisinage et de l'intérêt général. Cette situation suscite de nombreuses critiques.

Aussi nous attirons votre attention sur 3 points :

- L'action des promoteurs est d'autant plus active que précisément des modifications du PLU sont envisagées. Aussi la clarification des règles du PLU demandée en 2015 nous semble maintenant urgente .

- Conformément aux orientations du SDRIF et du SCOT toujours en vigueur , les quartiers de coteaux visibles et en pente (Bellevue, Rodin ou le Val) doivent être traités de façon particulièrement spécifique : les hauteurs doivent y être encore plus limitées. À titre d'exemple, le projet en cours au 10 boulevard Anatole France, sur un coteau boisé de la Seine, en très forte pente, visible de loin, dans un quartier de maisons et sur une zone classée en espaces naturels sensibles, est l'objet d'une pétition de riverains et ne nous semble pas du tout satisfaisant .

- La préservation du quartier central remarquable environnant l'Avenue du Château (de la rue des Capucins jusqu'au potager du Dauphin) doit être également traité par des règles spécifiques. Les espaces de verdure entourant souvent de belles maisons de caractère, doivent y être préservés.

C'est pourquoi, Monsieur le Maire, nous attendons beaucoup de votre nouvelle implication dans ces dossiers et espérons que des mesures seront rapidement prises. Nous sommes à votre disposition comme à celle de vos services pour préciser en détail ces différents points.

Je vous prie de croire Monsieur le Maire à l'expression de toute ma considération.

Christian Mitjavile

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'CMitjavile', with a horizontal line underneath.

Copie à Monsieur Marc Cohen, Directeur de l'aménagement urbain et des affaires juridiques