

12 mars 2021

Madame le maire-adjoint, chère amie,

J'ai reçu un mail adressé par vous à Louis Vallin où vous aviez transféré deux remarques des services techniques de la Mairie concernant la maison Charles Shacher ; ces remarques qui mentionnent l'inaction des associations dans le passé me semblent contestables:

Nous nous félicitons de l'action positive de la Mairie pour la protection des maisons de caractère inscrites à l'annexe 5 du PLU.

Nous avons cependant insisté à différentes reprises auprès de la Mairie pour que cette protection des maisons vise aussi leurs environnements et leurs mises en valeur.

Dans le passé, les maisons de caractère ont été préservées non seulement par l'inscription à l'annexe 5 du PLU mais surtout grâce aux règles qui freinaient la spéculation immobilière . Or depuis 2014 les services techniques de la mairie ont saisi l'opportunité de la loi ALUR pour favoriser une spéculation intense dans les zones pavillonnaires qui constitue aujourd'hui le principal risque pour ces maisons, mais aussi un risque fort de dégradation de l'environnement général de ces zones.

Il est nécessaire d'expliquer sur ce point l'historique de l'évolution brutale du PLU :

De 1980 à 2014, les POS puis PLU successifs ont été à Meudon dans les quartiers pavillonnaires beaucoup plus protecteurs qu'actuellement. A noter que les premiers POS avaient été définis en partenariat étroit avec le CSSM comme le soulignait Hervé Marseille ; ils ont été largement consensuels. Or la loi ALUR de 2014 a supprimé les "COS" et les tailles minimales de terrains qui étaient les principaux facteurs limitant la construction dans ces quartiers. Simultanément cette loi a prévu que les PLU seraient intercommunaux à partir de début 2016.

Cependant la loi autorisait les Maires qui souhaitaient maintenir les orientations protectrices de leurs PLU, à réaliser une modification du PLU communal avant fin 2015 en réduisant les hauteurs et emprises au sol. Malgré nos demandes, la Mairie n'a rien fait avant fin 2015. Il en est résulté une multiplication des possibilités de construire (souvent multipliées par 5), une augmentation brutale de la valeur des terrains et une spéculation intense qui ne respecte pas les orientations du PLU. Cependant quelques modifications du PLU sont intervenues depuis 2015 et heureusement Monsieur Denis Larghero a réalisé en 2019 une modification significative n°6 qui réduit les emprises au sol ainsi que les hauteurs. Enfin nous espérons prochainement une nouvelle modification n°7 qui devrait réduire les hauteurs. Nous souhaitons également que cette modification n°7 homogénéise les règles du PLU sur les différentes zones pavillonnaires.

Si ces modifications avaient été mises en place dès 2015 comme nous le demandions et dans le respect des orientations du PLU, la maison Charles Shacher aurait été réellement protégée comme tant d'autres et plus généralement bien des recours et dégradations auraient été évités.

Très cordialement,

Christian Mitjavile