

Les Amis de l'Avenue du Château à Meudon

Association Loi 1901 N° 48013156 JO 25.12.1999
6 avenue le Corbeiller 92190 Meudon • Tel 06 80 87 79 31
Email association@aaac-meudon.com • Site Internet www.aaac-meudon.com

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

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

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

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



Les Amis de l'Avenue du Château à Meudon

Association Loi 1901

Meudon, le 8 avril 2019

à Monsieur le Commissaire Enquêteur

Modification N°6 du Plan d'Urbanisme de Meudon

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

A l'examen du projet de modification N°6 du PLU de Meudon, notre association vous adresse les observations suivantes :

Commentaire sur le projet

L'AAAC approuve les orientations indiquées dans le rapport de présentation du projet de modification N°6, notamment la compatibilité avec le PADD qui recommande de "maintenir l'harmonie du paysage meudonnais, et, dans les secteurs anciens, [de] préserver l'ambiance pavillonnaire et aérée qui ressort d'un tissu pourtant mixte."

L'AAAC est très soucieuse de la **protection des abords de l'Avenue du Château**, au titre de la protection du Monument Historique et au titre de l'environnement des sites de l'Avenue du Château et des Bois de Meudon, et elle approuve les règles du PLU qui renforcent cette protection pour préserver notamment le caractère pavillonnaire et verdoyant du quartier, les grands arbres et les paysages et vues sur Paris, en particulier dans la partie haute de l'Avenue.

L'AAAC approuve donc dans le projet de modification N°6 :

- **La réduction de l'emprise au sol et l'augmentation du taux d'espaces verts et de son pourcentage de pleine terre**
- **Le retrait par rapport aux arbres intéressants**
- **L'abaissement de la hauteur à 9m maximum dans les zones UDbcd.**

Demande de modifications complémentaires

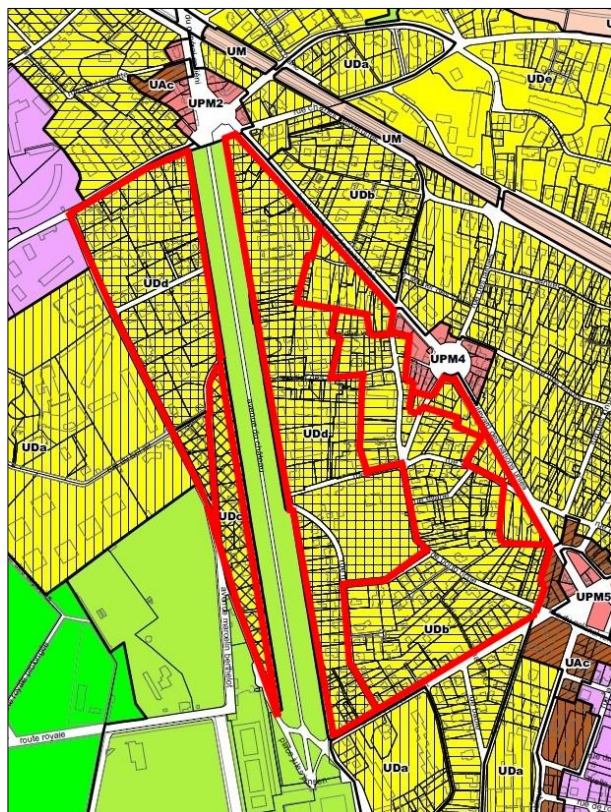
L'AAAC demande néanmoins de modifier le projet sur les 3 points suivants, explicités en annexe :

1. **Modification du zonage des abords de l'Avenue du Château** pour donner à ce quartier pavillonnaire très homogène les mêmes règles et la protection la plus grande, en regroupant ce quartier en une **zone unique UDD** (voir Annexe A).
2. **Suppression de l'article UD 9-2** qui facilite la construction sur de tout petits terrains (voir Annexe B).
3. **Ajout dans l'annexe 5**, au titre de l'article 11-5 du PLU, **des murs de l'Ancien Potager du Dauphin**, qui datent du 17^e siècle, à la liste du patrimoine bâti protégé (voir Annexe C).

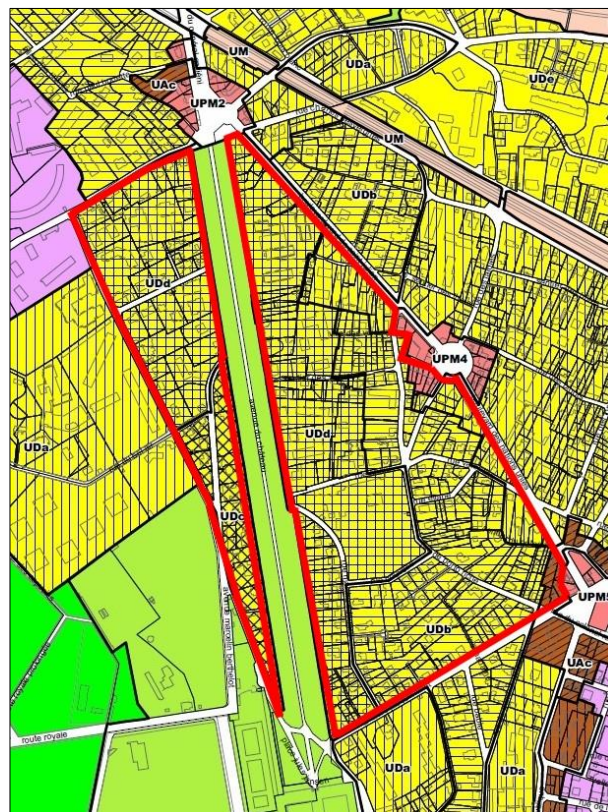
Nous vous remercions de l'attention que vous voudrez bien accorder à nos demandes et nous sommes à votre disposition pour en parler avec vous si vous le souhaitez. Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos meilleurs sentiments.

Daniel Thouvenin
Président de l'AAAC

Modification du zonage des abords de l'Avenue du Château



Zonage actuel



Zonage demandé

A l'Ouest de l'Avenue du Château (entre l'avenue et la rue des Capucins) les parcelles sont réparties en 2 zones, UDe et UDi, dont les règlements sont identiques. Puisque cette zone UDe, que justifiaient sans doute des règles antérieures différentes, est unique dans Meudon, l'AAAC suggère sa suppression et le regroupement de cette zone avec la zone UDi voisine, dans le but de clarifier et simplifier le règlement.

A l'Est de l'Avenue, le quartier qui entoure le Potager du Dauphin est actuellement découpé en 3 zones, UDa, UDb et UDi. Le projet de modification N°6 prévoit la requalification de la partie UDa en UDb, soit 2 zones au lieu de 3.

Mais ce quartier est particulièrement homogène du fait

- de son histoire, centrée sur le Potager du Dauphin,
- de son urbanisation pavillonnaire, établie pour l'essentiel entre 1880 et 1920,
- de sa topographie impliquant une attention particulière aux problèmes de soutènement des terres et du ruissellement des eaux pluviales et souterraines,
- de sa végétation abondante, de ses paysages et de ses vues sur Paris,
- d'une protection identique imposée par l'Avenue du Château, monument historique, et par les sites classés de l'Avenue du Château et des Bois de Meudon,

On ne peut donc justifier des règles différentes, qui doivent être pour tout ce quartier celles d'UDi, correspondant à la plus grande protection.

En concertation avec l'Association des Riverains du Quartier du Potager du Dauphin, l'AAAC demande donc une zone unique UDi pour tous les abords de l'avenue du Château, à l'Est comme à l'Ouest.

Suppression de l'article UD 9-2

Cette dérogation à la règle générale permet d'augmenter l'emprise au sol jusqu'à 120 m² sur des petits terrains. L'AAAC remarque que cette limite de 120 m² n'a pas été réduite en harmonie avec la réduction des emprises au sol maximum prévues dans le projet de modification, mais elle demande la suppression de cette dérogation car il ne lui paraît pas souhaitable de favoriser la construction sur de très petites parcelles, même anciennes, dans les zones UD.

Ajout dans l'annexe 5 des murs de l'Ancien Potager du Dauphin



Murs subsistant aujourd'hui de l'ancien Potager du Dauphin

Louvois a créé en 1681 le Potager du domaine de Meudon, dans son tracé initial rectangulaire, puis l'a agrandi en 1691. Le Potager a connu son **heure de gloire lorsque le Grand Dauphin s'établit à Meudon de 1695 à 1711**. En 1896, la famille de **Porto-Riche**, alors propriétaire du Potager, le réduisit à ses limites actuelles en lotissant le reste de la propriété autour des rues Nouvelle et Marthe-Edouard créées à cette occasion.

Le mur extérieur du Potager a été conservé presque entièrement jusqu'à nos jours : il n'a été ouvert qu'au moment du lotissement pour le passage de la rue Marthe Edouard et pour donner accès par l'impasse Marthe Edouard à 2 parcelles extérieures à l'Est, puis ponctuellement pour ouvrir les parcelles de la Villa des Jardis sur la rue Nouvelle.

Construit à la fin du 17^e siècle, le mur est fait de meulière, assemblé avec un mortier de chaux et de sable ocre. Il a sans doute été réparé en plusieurs endroits (des travaux sont signalés au 18^e siècle, puis après l'occupation du Potager par les prussiens en 1870, et récemment en 2010 sur le mur Ouest) mais il reste en excellent état sur toute sa longueur (voir photos ci-contre).

Le mur Ouest fait partie du Domaine national et est entretenu par la DRAC d'Ile-de-France. Les restes du mur Nord font partie du Potager du Dauphin actuel, dont la Ville est propriétaire. Le reste du mur limite des parcelles appartenant à des propriétaires privés.

Ces murs situés dans le domaine privé ne sont pas protégés au titre du code du patrimoine bien que "remarquables par leur architecture et leur histoire". En concertation avec l'Association des Riverains du Quartier du Potager du Dauphin, **l'AAAC demande l'inscription des murs subsistant de l'ancien Potager dans l'annexe 5 du PLU**, au titre de l'article L123-1-5 III 2^o du code de l'urbanisme, pour les préserver et en interdire la démolition.

Les murs subsistant de l'ancien Potager du Dauphin



Rue Porto-Riche



Rue Nouvelle



Mur Est



Mur Sud



Mur Ouest



Mur Nord



Les Amis de l'Avenue du Château à Meudon

Association Loi 1901 N° 48013156 JO 25.12.1999
6 avenue le Corbeiller 92190 Meudon • Tel 06 80 87 79 31
Email association@aaac-meudon.com • Site Internet www.aaac-meudon.com