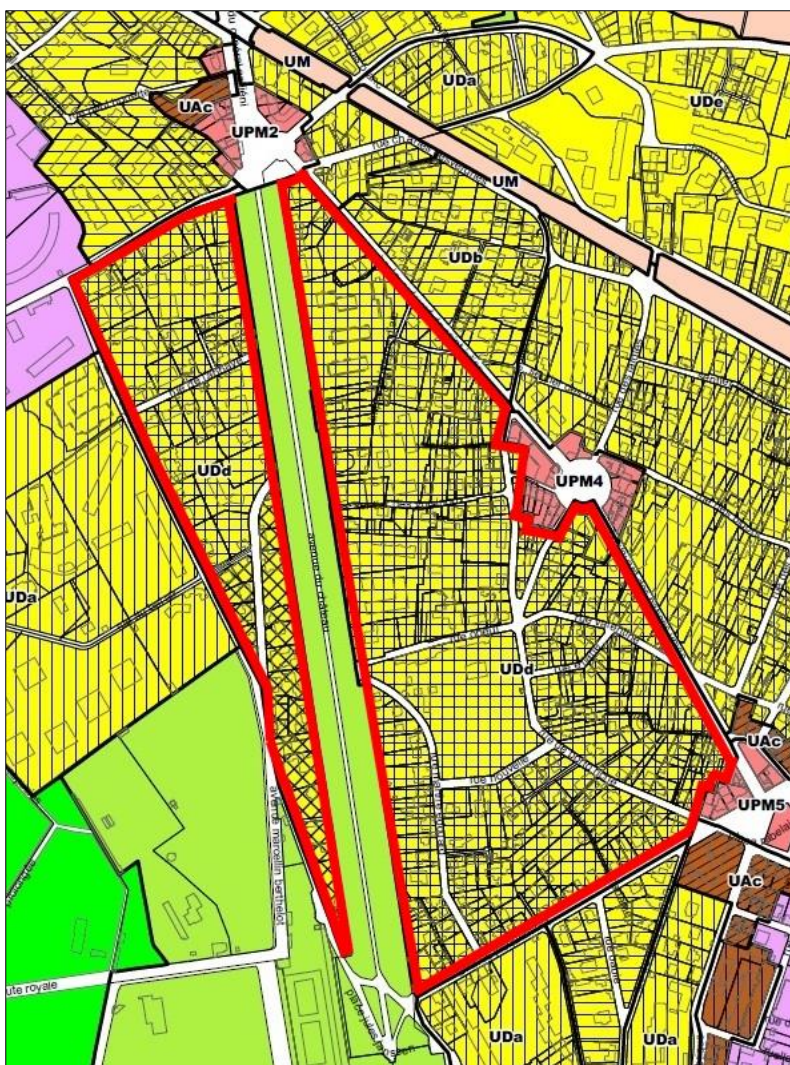


# Les Amis de l'Avenue du Château à Meudon

Association Loi 1901

## AVIS DE L'AAAC SUR LA MODIFICATION N°7 DU PLAN D'URBANISME DE MEUDON

Dossier à l'attention de Madame la Commissaire Enquêtrice



18 septembre 2021

## Les Amis de l'Avenue du Château à Meudon

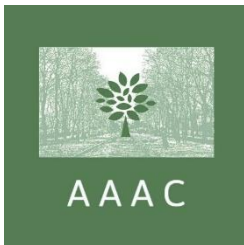
Association Loi 1901 N° 48013156 JO 25.12.1999  
6 avenue le Corbeiller 92190 Meudon • Tel 06 80 87 79 31  
Email [association@aaac-meudon.com](mailto:association@aaac-meudon.com) • Site Internet [www.aaac-meudon.com](http://www.aaac-meudon.com)

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'AAAC est une association de quartier qui 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 des usagers de l'avenue et des habitants du quartier auprès des autorités 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 18 septembre 2021

à Madame la Commissaire Enquêtrice

## Modification N°7 du Plan d'Urbanisme de Meudon

Madame la Commissaire Enquêtrice,

A l'examen du projet de modification N°7 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°7, notamment l'harmonisation et la modification des règles applicables au quartier qui entoure l'avenue du Château pour **préserver l'ambiance urbaine et paysagère de ce quartier majoritairement pavillonnaire.**

L'AAAC, 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, approuve donc dans le projet de modification N°7 :

- **La modification du zonage des abords de l'Avenue du Château** qui regroupe ce quartier en une **zone unique Udd** pour donner à ce quartier très homogène les mêmes règles et la protection la plus grande, et préserver notamment le caractère pavillonnaire et verdoyant du quartier, les grands arbres et les paysages et vues sur Paris.
- **Le renforcement des contraintes d'emprise au sol et du taux d'espaces verts** et de son pourcentage de pleine terre **pour limiter la destruction des cœurs d'ilots** verdoyants (article UD 9.1).
- L'abaissement de la hauteur maximum à 6 m à l'égout du toit **pour les toits en terrasse** (article UD 10.1)
- La meilleure **insertion urbaine exigée** pour les **extensions ou surélévations** (article UD 11.7).
- L'inscription des **murs de l'ancien Potager du Dauphin** dans la liste du patrimoine bâti protégé (annexe5).

Ces modifications ont fait l'objet d'une concertation entre les services de la Ville et les associations : l'AAAC, l'Association des Riverains du Quartier du Potager (ARQP) et le Comité de Sauvegarde des Sites de Meudon (CSSM). La plupart de ces modifications avaient déjà été demandées pour inclusion dans la modification N°6 et sont donc attendues avec impatience alors que plusieurs projets aujourd'hui controversés ne seraient plus autorisés si la modification N°7 du PLU était en vigueur (par exemple la construction de 4 maisons avenue Marcellin Berthelot sur le terrain de la villa Schacher).

## Demande de modifications complémentaires

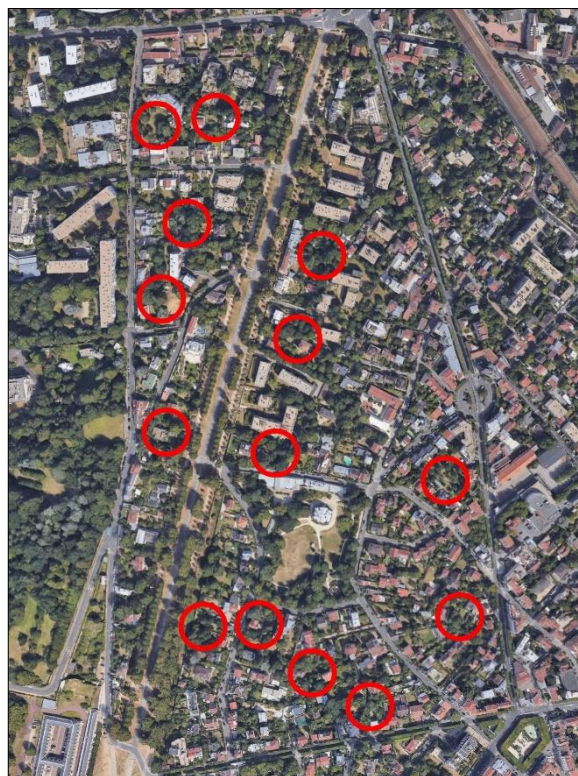
L'AAAC considère que la modification N°7 du PLU, malgré les progrès de l'article UD 9.1, **ne protège pas suffisamment les cœurs d'îlots qui subsistent encore**, victimes de la division réelle ou dissimulée des parcelles. Au moins trois de ces cœurs d'îlots sont condamnés ou menacés de disparaître prochainement.

Des propositions ont été faites pour réduire les avantages d'une division de lot :

- Apprécier la conformité au PLU du projet de construction par rapport à la parcelle détachée et non par rapport à l'ensemble du terrain (Extension des dispositions de l'article UD 2 alinéa 2.4 à la construction "d'un seul bâtiment").
- Interdire que dans la division projetée la construction existante ne respecte plus les règles du PLU.

Et pour la construction d'un second bâtiment sur une parcelle pour division ultérieure :

- une dégressivité accrue du CES en fonction de la superficie du terrain.
- un durcissement des distances d'implantation des constructions.



Principaux cœurs d'îlots menacés par la division des lots

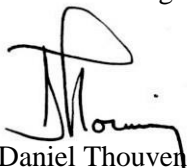
L'AAAC regrette que ces propositions n'aient pas été retenues dans le projet de modification N°7.

## Corrections de détail

Nous nous permettons enfin de signaler plusieurs corrections de détail à apporter au texte soumis à l'enquête publique :

- **Article UD 10.1** : le dernier paragraphe : *Pour les constructions nouvelles et les surélévations de constructions existantes [...] La pente de toiture devra respecter une pente de 45° maximum calculée à partir de l'égout du toit ;* est répété deux fois.
- **Annexe 3** : ajouter dans la liste des sentes existantes piétonnes la rue du Bel Air (50m, entre la rue des Capucins et l'avenue Marcellin Berthelot).
- **Annexe 5**, ligne 317 : lire 8 et 10 impasse Marthe Edouard (2 maisons en copropriété sur la même parcelle).
- **Annexe 6** :  
au lieu de AD0438 13 rue des Capucins, lire AD0436 13 rue des Capucins (8 av. M Berthelot)(cèdre bleu)  
supprimer AD0437 6 avenue M. Berthelot (confusion avec celui ci-dessus)  
ajouter AD0407 4 avenue M Berthelot (cèdre du Liban et Sequoia)  
ajouter AD0488 11bis rue des Capucins (cèdre de l'Himalaya)  
A noter que la liste des arbres intéressants aurait besoin d'une mise à jour complète à laquelle l'AAAC propose de contribuer.

Nous vous remercions de l'attention que vous voudrez bien accorder à cet avis et nous sommes à votre disposition pour en reparler avec vous si vous le souhaitez. Veuillez agréer, Madame la Commissaire Enquêtrice, l'expression de nos meilleurs sentiments.

  
Daniel Thouvenin  
Président de l'AAAC

Annexe : Murs de l'Ancien Potager du Dauphin, tels qu'ils subsistent depuis le lotissement de 1896

