

COMPTE RENDU DE LA REUNION D'INFORMATIONS ET D'ÉCHANGES N°3

du samedi 23 novembre 2019

La réunion d'Informations et d'Echanges n°3 de « **L'Association des Riverains du Quartier du Potager du Dauphin de Meudon** », s'est tenue le samedi 23 novembre 2019 au Centre René Leduc, 12 du Père Brottier à Meudon, conformément à l'invitation du 2 novembre 2019, avec l'ordre du jour suivant :

1ère partie : présentations de :

- L'évolution du Plan Local d'Urbanisme de Meudon, pour notre quartier
- Notre étude et résultats de notre sondage concernant la circulation/stationnement dans le quartier.

2ème partie : Vos questions et propositions



Présents :

A cette réunion, ont participé :

- M. Denis Larghero, Maire de Meudon
- M. Christian Midjaille, président du Comité de Sauvegarde des Sites de Meudon
- Des adhérents, et des riverains non adhérents à l'association.



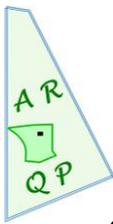
1. Présentations

1.1) L'évolution du Plan Local d'Urbanisme de Meudon, pour notre quartier

(Présentation : Daniel Thouvenin)

a) Rappel de la Modification n°6 :

- Enquête Publique du 8 au 30 avril 2019.
En complément aux documents transmis à la Mairie, ARQP a envoyé un dossier avec nos propositions au Commissaire enquêteur et l'a rencontré à 3 reprises.
- Mise en application de la modification n°6 du PLU de Meudon : le 27 juillet 2019.



- Suite à nos propositions :
 - Nous avons obtenu :
 - 2 zones (UDb et UDd) au lieu de 3 (Uda, UDb et UDd)
 - des critères plus sévères : hauteur / emprise au sol / espaces verts
 - Nous n'avons pas obtenu :
 - une zone unique UDd
 - les compléments dans les annexes 5 et 6 (maisons et arbres)
 - la protection de l'ensemble du quartier

b) Modification n°7 lancée en septembre 2019 :

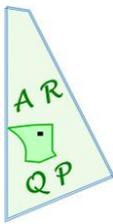
- Le calendrier :
 - Travaux préparatoires : 4^{ème} trimestre 2019 / janvier 2020
 - Demande « au cas par cas » à la Préfecture : janvier/février 2020
 - Enquête publique : avril/mai 2020
 - Mise en application : été 2020

• **Les demandes ARQP dans le cadre de cette modification n°7 :**

Suite à des réunions de concertation avec la Mairie, nous lui avons remis un dossier le 16 octobre dernier, précisant pour chaque demande son objet, les motifs/ justifications, la proposition de texte à introduire dans le PLU.

Nos demandes portent sur :

- Une zone unique UDd pour l'ensemble du quartier
- Une hauteur maximum de 6m à l'égout (et 9 m au faîtage)
- L'adaptation de la dégressivité de l'emprise au sol (au-delà de la bande de 20m par rapport à l'alignement sur la voie publique) pour la protection des cœurs d'ilots
- Le Quartier à classer en « secteur à protéger » pour son histoire, son urbanisation, ses maisons, sa verdure, ses ilots, sa topographie, ses paysages, ses vues, ses rues et sentiers
- L'inscription dans les annexes 5 et 6 des bâtiments et arbres remarquables proposés par ARQP (seulement ceux pour lesquels les propriétaires ont donné leur accord)
- L'intégration dans le règlement et annexe 7 du respect de la Qualité environnementale du bâti existant (protection des voisins)



c) Cas du Potager du Dauphin

- **Objectif** : Conserver la mémoire du potager royal, des restructurations Odier et Porto-Riche, des Jésuites et de la communauté russe
- **Proposition ARQP** : Protéger les murs de l'ancien Potager situés dans les lots privés, avec une première action dans le cadre de la modification n°7 du PLU:

inscrire dans l'annexe 5, la protection des parties subsistantes du mur d'origine (avec accord des propriétaires)



1.1) Étude ARQP et résultats de notre sondage concernant la circulation/stationnement dans le quartier

(Présentations : Jean Verdon / Christian Delavelle / Denys Millet).

a) Objectifs ARQP:

- Maintenir les rues du quartier en zones de desserte et dissuader le transit
- Permettre aux riverains d'avoir la possibilité de stationner dans leur rue et éviter le stationnement de véhicules « ventouses », maximiser le nombre de places de stationnement
- Assurer la sécurité des piétons et des vélos

Sans perdre de vue :

- L'intérêt général
- La vision globale du quartier et l'insertion dans la ville
- Le programme de trois à cinq ans de la municipalité et de GPSO d'enfouissement des réseaux dans le reste de notre quartier.

Pour mener à bien ce projet : deux études faites par l'association ARQP sont présentées :

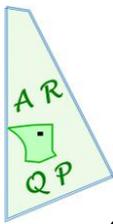
b) Etude comparative Stationnement

Avec une analyse des solutions mises en place dans des communes de GPSO en particulier.

• Constat :

Le stationnement payant :

- quasi généralisé dans les quartiers résidentiels de Boulogne, Vanves et Issy-les-Moulineaux.
- 20 à 30% des longueurs de voirie à Chaville
- 25% à Sèvres
- 10 à 15% à Ville d'Avray et à Meudon



• Pistes de réflexion :

- Stationnement payant + forfait résidents
 - Zone bleue visiteurs + macaron résidents
 - Stationnement alterné
 - Zones 30 et Zones de rencontre (20)
- La systématisation des pistes cyclables dans les zones « 30 » dans le quartier, est hautement souhaitable. Vérifier sa faisabilité.

c) Consultation des riverains

• Objectifs de la consultation :

- Disposer d'un état des lieux
- Connaître le ressenti des riverains sur la circulation automobile et le stationnement
- Avoir leurs avis sur des choix de principe

Nota : Cette consultation n'est pas une votation. Les réponses recueillies ne peuvent se traduire par l'adoption immédiate de positions de principe ou de choix techniques.

Ont répondu : 50% des adhérents ARQP et 13 riverains non adhérents

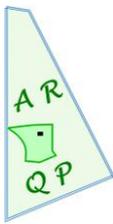
• Synthèse des réponses :

Nous avons réparti les réponses en quatre secteurs :

- A : avenue Jacqueminot / avenue du Château
- B : rues Porto Riche/Fleuchot/sentiers du Potager/des Voisinoux/villa des Voisinoux
- C : rues Eliane, Valentine /Obeuf
- D : rues Marthe Edouard/ Nouvelle/sentier du Clos Madame /villa des Jardies

Nous avons noté les points importants suivants dans les résultats de la consultation :

- Pour le secteur A, une forte préoccupation de sécurité pour la circulation (80%) et en corollaire, pour la réduction de vitesse (68%)
- Pour le secteur de la rue de Porto Riche, Valentine on constate une plus forte préoccupation pour les difficultés de stationnement (72%)
- Pour l'application du 30km/ heure dans le quartier, le taux de réponse favorable varie de 75% à 88% (taux moyen 81%).
- Création de zones de rencontre, les écarts sont plus forts avec un taux de réponses favorables variant de 29% à 53% (secteur D).



- Stationnement payant dans le quartier, on note également des écarts : le taux de réponses favorables varie de 25% (secteur D) à 41% (secteur C).
- Bruit : la situation satisfaisante dans l'ensemble (80%)
- Pollution : situation satisfaisante dans l'ensemble (74%)
- Renforcement d'une signalétique vélos : en moyenne 50 % favorables (66% pour le secteur A), 15 % opposés et 35 % ne se prononçant pas.

d) **En Conclusion :**

Ces deux études doivent nous permettre de :

- Rédiger un document de synthèse à partir de leur rapprochement et ébaucher des propositions
- Présenter ce document à la Mairie et GPSO
- Dégager des pistes de consensus sur les solutions à apporter

Nous tiendrons informés régulièrement nos adhérents sur l'avancement des travaux et leur soumettrons les propositions qui se dégageront.



2. Questions des Adhérents

2.1) Questions sur l'Urbanisme

Question n°1 :

Sur quels critères se base l'Architecte des Bâtiments de France pour prendre une décision concernant un permis de construire ?

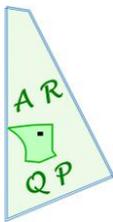
Réponse ARQP :

Nous ne sommes pas au fait des critères retenus par l'ABF.

ARQP, dans le cadre de la modification n° 7 du PLU, propose un « cahier des charges » avec quelques principes de base à prendre en compte afin de préciser le périmètre décisionnel.

Réponse de Monsieur le Maire :

L'architecte des Bâtiments de France est consulté à plusieurs titres dans le secteur du Potager :



- Protection des abords des monuments historiques :

Il donne ou non un accord au titre de la protection des perspectives monumentales, notamment de l'avenue du Château. Il peut également émettre des prescriptions qui sont imposées dans le cadre de l'instruction des demandes de permis de construire. Sans son accord le permis ne peut être délivré.

- Si le projet n'est pas dans les abords, mais dans le périmètre de 500 m du monument, l'ABF émet des recommandations ; c'est souvent le cas.

- Il émet également un avis simple au titre de la protection des sites (site inscrit de Meudon et site inscrit des abords de l'avenue du Château). La commune n'est pas tenue de suivre cet avis mais dans la plupart des cas, elle le suit.

■

Question n°2 :

Quelle est la position de la Mairie sur la demande de l'association concernant l'application d'une zone unique UDD à l'ensemble du quartier ?

Réponse de Monsieur le Maire :

La Mairie est d'accord sur la proposition de zone unique pour l'ensemble du périmètre d'action de l'association, à l'exception des 2 petites zones incluses dans le plan masse plus protecteur (sentier de l'Arpent rouge et quelques lots à l'angle de l'avenue Jacqueminot et du Bd des Nations Unies) et d'un lot entre la villa des Voisinois et le Bd Verd de Saint Julien (en cours d'examen avec le CAUE).

■

Question n°3 :

Comment pérenniser les murs d'origine de l'ancien Potager du Dauphin ?

Réponse de Monsieur le Maire :

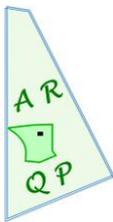
Deux étapes :

- a) Accord pour les inscrire dans l'annexe 5 du PLU (modification n°7) avec l'accord des propriétaires
- b) Prêt à soutenir le dépôt d'un dossier de labellisation à la région Ile de France qui permettrait d'avoir une subvention pour les restaurations éventuelles, sous condition de l'accord de l'unanimité des propriétaires concernés.

■

Question n°4 :

En cas de division de lots et d'absence de gros collectifs, quelle serait la conséquence sur l'évolution de la population du quartier et des équipements communaux ?



Réponse de Monsieur le Maire :

Il n'y a pas de risque de sous-utilisation des équipements publics car ceux du quartier du Potager ne sont pas exclusivement réservés aux habitants du quartier.

Par exemple l'école de Jardies a été agrandie l'année dernière pour accueillir des élèves d'autres quartiers.

Il en est de même des bâtiments et du parc du Potager qui accueillent un public très large.

■

Question n°5 :

A quels bâtiments s'appliquera la proposition ARQP de limitation de la hauteur à 6m à l'égout et 9 m au faitage pour les toitures en pente, et à 6m pour les toitures terrasses ?

Réponse ARQP :

Aux nouvelles constructions uniquement, et non sur l'existant.

Réponse de Monsieur le Maire :

La Mairie soutient cette proposition dans l'objectif de protéger le caractère pavillonnaire du quartier et limiter l'impact des nouveaux bâtiments sur les anciens. Il ne faut pas que les hauteurs créent une situation de « dérive ».

Cette disposition ne s'appliquera qu'aux constructions nouvelles ainsi qu'aux extensions et surélévations des constructions existantes.

Il n'y a pas d'effet rétroactif sur le bâti existant conservé.

■

Question n°6 :

La Mairie anticipe-t-elle sur les effets du réchauffement climatique et la nécessité de maintenir le végétal ?

Réponse de Monsieur le Maire :

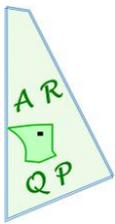
La Mairie est très sensibilisée sur ce sujet, voici quelques exemples :

- Opération de plantation d'arbres au parc des Bruyères
- Augmentation dans la modification n° 6 du PLU des surfaces de pleine terre
- Refus du collectif de 51 logements rues Obeuf/Feuchot

■

Question n°7 :

Comment la Mairie prend-elle en compte l'impact de la luminosité sur les bâtiments existants provoqué par de nouvelles constructions (exemple immeuble à côté du Centre d'Art sur le bd des Nations Unies) ?



Réponse de Monsieur le Maire :

C'est effectivement une conséquence de la loi Alur. La Mairie travaille avec le CAUE et les associations pour trouver des solutions alternatives. Par exemple :

- pour le terrain de l'ancien garage Rabelais, recherche d'un projet dans les limites respectueuses de l'environnement
- 1^{er} permis refusé rue des Mouchettes

Réponse ARQP :

Dans nos propositions pour la modification n° 7 nous reprenons notre demande de compléter l'annexe 7 du PLU par des dispositions ayant pour objet de ne pas dégrader la situation des bâtiments existants.

■

En conclusion, Monsieur le Maire précise, concernant la modification n°7 du PLU, que suite aux discussions avec ARQP :

- Accord pour la zone unique Udd pour l'ensemble du quartier du Potager (voir cas particuliers ci-dessus)
- Accord sur les hauteurs
- Accord sur l'ajout dans les annexes 5 et 6 des demandes
- Un accord finira par être trouvé sur les mesures de protection des cœurs d'îlots
- Pour le classement du quartier en « secteur à protéger », il faut tenir compte des contraintes de bâtis de qualités différentes et de l'ensemble trop vaste (serait plus adapté à un quartier comme Baudreuil).

Sur ce sujet, la Mairie examine les contraintes et ARQP retravaille son dossier afin de mieux préciser les conditions d'application de cette mesure.

Nouvelle concertation prévue en décembre.

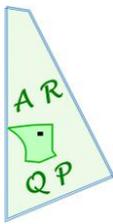
❖

2.2) Questions sur la Circulation / stationnement dans le quartier :

Question n° 1:

Il est difficile de circuler en vélo à Meudon. Qu'est-il prévu pour améliorer cette situation ?

Réponse de Monsieur le Maire :



GPSO a lancé un « Plan vélo » en juillet dernier afin d'étudier et faire des propositions dans ce domaine avec la participation des meudonnais.

Des groupes de travail thématiques vont se réunir pour poursuivre les échanges sur l'élaboration du plan vélo.

Réponse ARQP :

ARQP participe à ces groupes de travail.

Question n° 2 :

Avez-vous pris en compte dans vos études les dispositions particulières à mettre en œuvre pour les déplacements des personnes handicapées.

Réponse ARQP :

Cette question est effectivement importante et nous allons intégrer dans nos études des propositions en ce sens.



2.3) Autres Questions

Question :

La période de sécheresse de l'été 2018, qui a fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle, a provoqué des dégâts dans certaines maisons du quartier.

Les riverains impactés pourraient-ils se faire connaître via l'association afin de pouvoir échanger entre eux sur les suites données par les assureurs.

Réponse ARQP :

L'association peut très bien mettre en contact les adhérents qui se feraient connaître, suite à cette information, sans participer aux actions éventuelles vis-à-vis des tiers.



L'ensemble des points à l'ordre du jour ayant été traité, les participants n'ayant plus de questions, le Président clôt la réunion et remercie :

- M. Denis Larghero pour toutes les précisions qu'il nous a apportées, et pour son soutien à notre objectif de protection de l'environnement de notre quartier historique.
- Tous les riverains présents qui ont marqué leur fort intérêt et conforté les orientations de l'association, en leur demandant de transmettre ces informations à leurs voisins et amis du quartier qui n'ont pas pu venir.
- et invite tous les présents à un pot amical.



Dimitri Floros / Thierry Delarbre / Raymond Legault