



Projet de modification n°8 du PLU de Meudon

**Pièce jointe n° 5 au courrier ARQP du 14 avril 2023 à
M. le Commissaire Enquêteur**

« *Prise en compte de l'existant* »

Objet

Prendre en compte l'existant en cas d'implantation d'une construction nouvelle en limite de propriété

Le choix fait dans le PLU d'écarter toute prise en compte de l'existant dans l'objectif d'aboutir à une modélisation des constructions nouvelles est logique dans le cadre d'un objectif de transformation du tissu urbain existant.

A l'inverse, il **ne répond pas au souci d'assurer la préservation des spécificités de quartiers anciens** dans lesquels l'implantation des constructions ne répondait pas à des règles mais s'effectuait au gré des maîtres d'ouvrage en fonction des caractéristiques des terrains et de leurs choix.

C'est ainsi que l'on peut constater dans le Quartier du Potager du Dauphin que des constructions sont implantées :

- à des distances très variables de l'alignement de la rue : sans retrait ou avec des retraits variant de quelques mètres à plus de 20 mètres ;
- A des distances très proches de la limite de propriété de 2 à 6 m alors même que leurs façades sont dotées de baies principales.

Dans ce second cas, les projets de constructions nouvelles en limite de propriété suscitent de vives protestations et génèrent des contentieux de la part de propriétaires riverains en raison du **préjudice très important de vue, et d'ensoleillement** résultant de la construction projetée.

Notre proposition :

La prévention de tels litiges et la protection des voisins ne nous paraissent pouvoir être assurées que par l'édition de règles spécifiques liées à l'état du bâti existant.