

Meudon le 25 janvier 2023

**MAIRIE DE MEUDON**  
**6 avenue Le Corbeiller**  
**92190 MEUDON CEDEX**

A l'attention de Monsieur Denis Larghero Maire de Meudon,  
Vice-Président du Conseil Départemental

Objet : Modification n°8 du PLU

Monsieur le Maire,

Nous tenons à vous remercier d'avoir participé à notre Assemblée Générale du 7 janvier dernier et répondu aux questions de nos adhérents sur les différentes thématiques objet de notre association.

Nous nous permettons de revenir vers vous plus particulièrement concernant la modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme de Meudon.

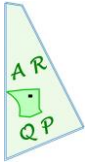
Nous reconnaissons les efforts importants que vous avez fait pour préserver l'environnement et le patrimoine du quartier du Potager du Dauphin dans le cadre des modifications n° 6 et 7 du PLU.

Toutefois, les questions posées par quelques cas spécifiques sont la conséquence de l'absence d'adéquation des règles du PLU au regard de l'état du bâti notamment des règles d'alignement et de retrait.

Nous avons déjà appelé votre attention sur le fait que **les règles du PLU en matière de distance d'implantation des bâtiments ne prenaient pas en compte les particularités du bâti ancien des propriétés voisines** telle l'existence de baies principales à proximité de la limite de propriété ou l'implantation du bâtiment existant au-delà de la bande de 20m calculée perpendiculairement à l'alignement de la voie.

Sur le second point, nous vous précisons que la réduction de la distance de 25m à 20m a été introduite par vos services dans la modification N°6 pour les zones UC, UE et UD. Il en a été de même pour la dégressivité du coefficient d'emprise au sol, au-delà de 400m<sup>2</sup> de surface.

Si l'application de cette seconde règle **répond bien à l'objectif de protection des cœurs d'îlot et de leurs massifs végétaux** du Quartier du Potager, il n'en est pas de même pour la première.



Nous nous permettons de vous rappeler que nous avons souhaité voir introduire **une dérogation pour les extensions de maisons existantes** (ouvrage indivisible) lorsque cette dernière est située en tout ou partie au-delà de la bande des 20m (voir notre courrier du 22 octobre 2020).

Aujourd'hui, il nous paraît souhaitable d'apporter dans la modification n°8 du PLU des réponses à ces deux questions se posant de manière récurrente dans le quartier et résultant de l'état actuel des distances d'implantation du bâti existant par rapport aux limites séparatives :

- **construction en limite de propriété** alors que des baies principales de la maison ouvrant sur le fonds voisin de la construction projetée sont situées bien en deçà de la distance minimale règlementaire de 8 m prévue pour une construction nouvelle. Une telle situation génère un préjudice très important de vue, d'ensoleillement (avec pour conséquence impossibilité d'utiliser l'énergie solaire thermique) pour le riverain concerné. Nous avons rencontré deux cas de ce type.
- refus de demandes **d'extension d'habitations** existantes situées en tout ou partie au-delà de la bande des 20 mètres alors même que sur le fonds voisin, soit il n'existe aucune maison située dans la même bande ou que la construction existante en limite de propriété comporte un mur aveugle.

Sur ce point, nous avons été surpris par votre réponse sur d'éventuelles difficultés liées à l'implantation des maisons sur les fonds riverains alors même que les difficultés pouvant naître d'une construction en limite de propriété sont totalement indépendantes de l'implantation de la construction nouvelle par rapport à l'alignement de la rue et sont l'objet de notre premier questionnement.

Nous nous permettons de vous rappeler notre proposition de revoir la dérogation trop restrictive prévue par l'article 7.4 et de permettre une extension de la construction existante implantée sur une des limites séparatives lorsque l'emprise au sol de cette extension est inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup>.

Nous vous remercions par avance de votre soutien et nous nous tenons, M. Denys Millet et moi-même, à votre disposition et celle de vos Services pour apporter notre concours à la finalisation de la modification n°8 du PLU.

Dans cette attente, vous prions de bien vouloir agréer Monsieur le Maire, nos plus sincères salutations.

Pour l'association,  
Dimitri Floros