

Note d'information n° 76 -2024

Evolution du PLUI : protection du patrimoine bâti et paysager

Chers amis,

Comme nous vous en avons informé, le PLUi rentre dans sa Phase finale.



1. **Force de proposition, le premier objectif de l'ARQP**, lors de sa création en 2018, a été de **contrer l'excessive permissivité résultant de la suppression des COS opérée par la loi ALUR**, très défavorable à notre quartier.

Elle s'est donc attachée à **faire valoir la valeur patrimoniale du quartier du Potager du Dauphin** pour en obtenir l'intégration dans une **zone unique**, et des modifications portant sur les **limitations de hauteur**, la **réduction du coefficient d'emprise au sol** ainsi que l'**augmentation des surfaces d'espaces verts** et de la fraction de ceux-ci devant correspondre à de la pleine terre.

Il a été pleinement atteint par mesures obtenues dans les modifications 6 et 7 du PLU et l'intégration de l'ensemble du quartier dans la zone UDd commune aux abords de l'avenue du Château. Reste à clarifier et assouplir les règles relatives à l'extension de constructions existantes et à mettre en place des règles plus protectrices prenant en compte l'existant.

2. **Dans un second temps**, ARQP a initié une réflexion sur l'objectif devant être assigné au PLU.

Outil de planification, le PLU est trop souvent exclusivement axé sur un objectif de transformation du bâti existant par l'imposition de règles visant à modéliser un nouvel urbanisme.

Nous avons entrepris de faire valoir une vision inverse à l'échelle de notre quartier en raison de la qualité de son bâti, de l'harmonie des constructions existantes et de l'équilibre actuel entre les rares collectifs issus des constructions des années 1960 à 2000 et le tissu pavillonnaire ancien.

Une de nos préoccupations majeures, liée à la précédente a été celle de la préservation du couvert végétal avec la présence de nombreux arbres remarquables.

C'est dans ce cadre qu'en juin dernier, en réponse à la consultation organisée par GPSO sur le **recensement des éléments patrimoniaux à protéger dans le cadre du PLUi**, nous avons formulé plusieurs demandes.

Satisfaction nous a été donnée.

Ainsi que vous pourrez le constater à la lecture du dossier public diffusé après l'adoption, le 7 février dernier, du projet de PLUi par le conseil de territoire de GPSO.

NOTRE DEMANDE

- a) **Au titre des « ensembles urbains d'intérêt »**

Elle portait sur deux îlots de notre quartier du Potager du Dauphin :

- **Le premier au sud, quadrilatère (formé par l'avenue Jacqueminot et les rues Marthe Edouard, Nouvelle et Porto-Riche) avec le Parc du Potager du Dauphin** dont les murs, les arbres et la belle bâtisse centrale construite au début des années 1860 donnent son âme au quartier.

Situé sur une double pente vers l'est à partir de l'avenue du Château et vers le Nord à partir de l'avenue Jacqueminot, les fortes déclivités du terrain offrent des vues remarquables vers Paris.

Si le bâti présente une assez grande diversité, son trait commun est celui de constructions souvent en pierre meulière nichées dans la verdure.

- Le second à l'est le long des rues Valentine et Eliane et entre le sentier du Potager et le boulevard des Nations Unies.

Il correspond pour une large part au lotissement du Potager de la propriété Porto-Riche.

Rue Valentine, plusieurs maisons (N° 14,16 et 18), présentent une unité architecturale. Le tracé de cette rue correspondant à l'ancien Chemin des Mouchettes renvoie au passé rural de Meudon.

b) Au titre des « ensembles bâtis à caractère patrimonial »

Elle portait sur les quatre maisons de l'avenue du Château entourant la maison « Wagner » (N°27).

D'une architecture simple et modeste, elles constituent un des très rares ensembles de maisons de ville du début du 19^{ème} siècle. Leur gabarit et leur implantation en très léger retrait des contre-allées confèrent une certaine unité à cet ensemble.

Elles ont été inscrites au titre des ensembles d'intérêt urbain.

c) Au titre des « bâtiments remarquables » et « d'intérêt »

Comme nos adhérents l'avaient souhaité depuis le début, l'association n'a pas entendu se prononcer au lieu et place des propriétaires.

Mais elle est prête à les aider et relayer avec leur accord leurs demandes dans le cadre du PLUi.

d) Au titre des « arbres remarquables » et repères »

L'association s'était interrogée sur la disparition dans le classement proposé de plusieurs arbres répertoriés dans l'inventaire des arbres remarquables dressé par le département.

Nos observations ont été prises en compte.

Ce succès doit nous encourager à continuer à agir sur un second volet : celui des dispositions règlementaires du PLUi

- Nous préparons une synthèse centrée sur notre zone.
- Parallèlement, nous invitons tous les adhérents à nous faire part de leurs attentes tant au regard de la protection attendue pour des constructions nouvelles dans leur voisinage que de leurs projets à court ou long terme d'extension de leur maison pour l'adapter à l'évolution des besoins (extension pour les familles, aménagement PMR).
- **Une réunion d'information sera organisée prochainement pour vous présenter notre synthèse et recenser vos attentes.**
- Ensuite ARQP présentera ses propositions lors de l'enquête publique qui devrait se dérouler en mai-juin 2024.

Triste nouvelle : notre ami Gérald Chertier, administrateur de notre association est décédé le 29 février







Bien à vous, Pour l'Association, Denys Millet, président



Extrait pour notre quartier du Plan de protection patrimoniale, écologique et paysagère du projet PLUi

Chapitre 4 - Nature et biodiversité




Espaces écologiques et/ou paysagers protégés:

-  Espaces végétalisés
-  Continuités paysagères et passages
-  Parc ou jardin de pleine terre identifiés au plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine de Marnes-la-Coquette
-  Jardins et espaces cultivés
-  Mares et plans d'eau
-  Alignements d'arbres



Autres:

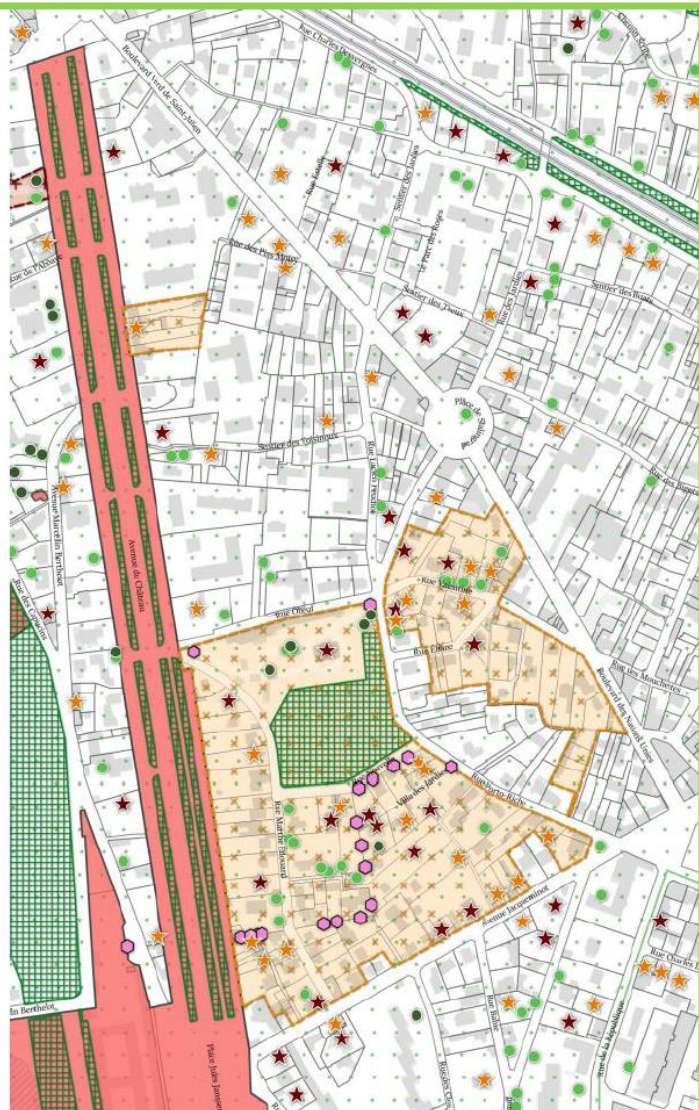
-  Espaces boisés classés
-  Lisières forestières

Chapitre 6- Patrimoine bâti et paysager

-  Patrimoines bâtis remarquables
-  Patrimoines bâtis d'intérêt
-  Element d'intérêt
-  Ensembles bâtis à caractère patrimonial
-  Ensembles urbains d'intérêt
-  Aqueducs
-  Arbres remarquables
-  Arbres repères

Protection des monuments historiques

-  Monument classé ou inscrit à l'inventaire des monument historiques
-  Site patrimonial remarquable



N'oubliez pas d'adhérer ou réadhérer à ARQP, sur notre site ou avec le formulaire ci-dessous

ASSOCIATION DES RESIDENTS DU QUARTIER DU POTAGER DU DAUPHIN DE MEUDON

LOI 1901 - 18, rue Valentine - 92190 - MEUDON - <https://quartierdupotager-meudon.fr/>



BULLETIN D'ADHÉSION

Mme, M. :

Demeurant :

Téléphone : Courriel :

Déclare souhaiter devenir membre de l'« Association des Résidents du Quartier du Potager du Dauphin de Meudon » - loi 1901 (ARQP) conformément à ses Statuts.

En adhérant à l'association ARQP, j'accepte que l'association mémorise et utilise mes données personnelles collectées dans les conditions conformes à sa Charte RGPD - *cocher la case pour acceptation*

Je vous adresse ci-joint le montant de ma cotisation annuelle 2023/2024 qui s'élève à 20 €.

Date :

Signature :

Les chèques sont à libeller au nom de : « ARQP » et à envoyer au siège de l'association : 18 rue Valentine-92190 Meudon

