



Note d'information n° 68 -2023

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



Chers amis :

En vue de l'élaboration de son **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)**, Grand Paris Seine Ouest (GPSO), en collaboration avec la Mairie de Meudon, a effectué un inventaire des différents éléments du patrimoine de notre commune pour en définir les protections juridiques.

Nous vous communiquons ci-après :

1. **Les informations sur les critères déterminés par GPSO.**
2. **Une première évaluation réalisée par ARQP de l'impact de ce nouveau dispositif pour les arbres et bâtiments des annexes 5 et 6 du PLU dans sa modification N°7 actuellement applicable.**



1. Informations données par GPSO

Ce classement comprendrait désormais sept catégories dont les critères ont été déterminés par GPSO. Ces sept catégories sont les suivantes :

Bâtiments remarquables (175 à Meudon) / Bâtiments d'intérêts (206) / Éléments d'intérêts (34) / Ensembles bâtis à caractère patrimonial (5) / Ensembles urbains d'intérêt (7) / Arbres remarquables (43) / Arbres repères (214)

Vous pouvez prendre connaissance :

- de cette étude sur le site de GPSO avec le lien : <https://data.seineouest.fr/pages/plui-patrimoine/>
- de la carte interactive de la commune avec la localisation des éléments de patrimoine retenus dans chacune de ces catégories en cliquant sur « Meudon».

Les documents annexes de GPSO n'étant pas aisément accessibles par celles et ceux d'entre vous modérément familiers d'internet, vous les trouverez en PJ à ce mail.

- Une nouveauté par rapport aux classements effectués dans les annexes 5 - bâtiments protégés- et 6 - arbres intéressants- du PLU actuel :

- la création de 2 catégories de bâtiments protégés : ceux remarquables et ceux d'intérêt
- et d'arbres intéressants - ceux remarquables et ceux repères.



Le régime est identique pour les démolitions totales et suppression d'éléments patrimoniaux qui sont interdits sauf motif de sécurité publique. Pour les démolitions partielles, extension/surélévation, travaux (...), c'est un régime d'autorisation sous conditions avec des conditions plus strictes pour la première catégorie.

Pour les arbres, c'est un peu similaire : abattage interdit sauf motifs de sécurité publique ou phytosanitaires : mais à ces 2 motifs, s'ajoute pour les arbres repères, la réalisation d'un projet d'intérêt général. Pour les nouvelles plantations et protection, le régime est plus souple pour les arbres repères.

➤ **Deux nouvelles rubriques :**

- **ensemble bâti à caractère patrimonial et ensemble urbain d'intérêt** avec un régime dupliquant celui des bâtiments ;

- **les éléments d'intérêt** : éléments divers (tels que portails, clôtures, murs, fontaines, éléments de décors...) présentant un intérêt culturel, historique, architectural ou paysager.



2. Première évaluation ARQP de l'impact

Pour évaluer l'impact de ce nouveau dispositif pour les arbres et bâtiments, il faut dresser des listes à partir de la carte interactive et les rapprocher des listes des annexes 5 et 6 afin d'identifier les suppressions et ajouts et d'analyser la répartition entre les 2 nouvelles catégories.

C'est un travail lourd qui a été réalisé par l'ARQP, vous le trouverez en PJ .

Sous réserve de possibles erreurs, vous pourrez identifier les ajouts et suppressions par rapport aux annexes 5 et 6 du PLU actuel également en PJ.

➤ **A première analyse, pour les bâtiments :**

il y a une dizaine d'ajouts et 8 suppressions, toutes concentrées sur les rues Marthe Edouard et Nouvelle. Les motifs de ces suppressions et ajouts ne nous sont pas connus: s'agit-il de propositions de l'agence chargée de l'étude ou de la prise en compte de la demande de propriétaires ?

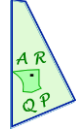
La ventilation entre les 2 catégories est généralement non discutable, mais ce n'est pas toujours le cas.

- Pour les arbres, les ajouts sont nettement plus nombreux. Sur les 6 suppressions, la moitié concerne la rue Valentine



3. Vos avis nous seront indispensables pour nous permettre de prendre position.

Vous pouvez également proposer de nouveaux classements : nous ne prendrons en compte, pour les bâtiments, que ceux proposés par leurs propriétaires.



Pour les arbres et éléments d'intérêt, nous examinerons toutes les propositions. Dans le cas des copropriétés, notamment des ensembles situés avenue du Château et boulevard Verd de Saint Julien, nous souhaitons que les propositions émanent du président du conseil syndical.



S'agissant des deux nouvelles catégories -"ensemble bâti à caractère patrimonial et ensemble urbain d'intérêt"-, elles ont été définies par GPSO sur la base des dispositions de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ("Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration").

Les définitions retenues, sauf à les remettre en cause, ne permettent pas de faire entrer la totalité du périmètre du quartier dans ces deux catégories.

Actuellement, aucune proposition n'est faite pour le quartier. Il nous faut donc identifier les îlots pour lesquels nous pourrions disposer d'arguments suffisamment solides pour obtenir un classement dans l'une ou l'autre de ces catégories.



Afin de vous donner des éléments de comparaison, voici la liste actuelle proposée par GPSO pour Meudon :

➤ **Pour les ensembles bâtis à caractère patrimonial (4) :**

- maisons Prouvé - route des gardes- et leurs jardins ;
 - ensemble des Pierres Levées - avenue du Château ;
 - Orphelinat
 - ensembles Pouillon (y compris ceux de collaborateurs) de MLF.
- Soit un seul ensemble pavillonnaire et 3 collectifs

➤ **Pour les ensembles bâtis à caractère patrimonial (7):**

- villa du Bassin - Bellevue-
 - ensemble immobilier du 4 rue des Capucins (architecte Jean Ginsberg)
 - Maisons Noury (4) dont la maison de Céline route des Gardes:
 - maisons individuelles du quartier des Montalets: maisons type HLM des années 1950
 - résidence du Séquoia (partie sud) rue de Paris/ avenue Jean Jaurès
 - lotissement du Baudreuil (derrière Monoprix);
 - groupe HLM de Fleury à côté de l'Orphelinat
- Soit 4 ensembles pavillonnaires et 3 collectifs.





Au regard de cette liste et des critères imposés, pourraient être proposées par ARQP :
 - la sélection des 4 maisons entourant la maison « Wagner » avenue du Château (n° 23 à 29) comme ensemble bâti à caractère patrimonial : elles présentent une homogénéité architecturale de maisons de ville de la première moitié du 19ème siècle
 - la sélection de la zone centrale du quartier avec le vaste quadrilatère formé par l'avenue Jacqueminot, la rue Marthe Edouard, la rue Nouvelle et la rue Porto Riche, le parc du Potager et l'ilot formé par les rues Valentine et Eliane.

Nous sommes en attente de vos avis et propositions qui devront prendre en compte les exigences règlementaires proposées « édifices présentant une cohérence urbaine et paysagère » et l'impact de la disposition interdisant toute démolition totale sauf motif de sécurité publique.

Pour pouvoir être utilement exploitées, vos propositions devraient être formulées aussi rapidement que possible et au plus tard le 23 juin.

Bien amicalement,
 Pour l'Association,
 Denys Millet, président

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 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