



Le PARCEVAL

Bulletin n° 2

36 avenue du Maréchal Joffre
92190 - MEUDON
01 46 26 35 63

Mars 1997

LE MESSAGE DU PRÉSIDENT

30 mars 1996: assemblée constitutive; notre association aura tout juste un an le 31 mars, jour de notre prochain conseil d'administration.

Que de chemin parcouru déjà!: prise de conscience de notre communauté géographique, le "Parc du Val", motivation collective et découverte d'une solidarité dans la défense de notre cadre de vie, discussion ouverte avec la Mairie, recours au Tribunal Administratif déposés dans les formes à l'encontre des deux permis de construire qui portent atteinte à notre environnement ou à notre sécurité...

Ce que nous visons au-delà, c'est la modification des règles de construction dans notre quartier, seule mesure capable de pérenniser notre "paysage urbain" de jardins et de pavillons. Y parvenir réclame une mobilisation de tous et de chacun (article sur le POS, p. 3). Mais cette action ne peut porter ses fruits dans l'isolement. Il faut l'élargir de proche en proche, et l'inscrire dans une perspective d'ensemble. Aussi le rapprochement s'impose t'il avec nos partenaires naturels du Comité de quartier Fleury d'Arthelon, au-delà de la gare de Val Fleury, association qui fête ses 20 ans et vient d'obtenir l'agrément officiel (p.6).

Mais je suis convaincu que notre action ne prendra tout son sens que dans le renforcement des liens de voisinage, à travers les fêtes et les activités communes. Si nous sommes en mesure de débattre entre nous des inévitables gênes qu'entraîne la vie collective, alors les solutions se dégageront d'elles-mêmes. L'Association est faite pour cela, et lorsque nous aurons réglé entre amis ce qui est à notre portée, il sera beaucoup plus facile d'obtenir de la Mairie les aménagements de son ressort, si tel est le souhait exprimé par la majorité d'entre nous.

Répondez donc, adhérents ou non, à notre enquête (p.7). C'est le premier pas d'un débat constructif pour mieux vivre ensemble.

Jacques Lemoine

Carte d'urbanisme

UAd secteurs République et Bellevue, C.O.S. 1,30

UAb quartier du Val, C.O.S. 1,00

UAd secteur de la gare Val Fleury, C.O.S. 1,30

UAd secteurs de la Ferme, des Montalets et du Bas Meudon, C.O.S. 1,30

UPM secteurs de plan-masse

Quartiers semi-denses bâtis haut et discontinus
Quartiers mixtes et peu denses

UCa secteurs à dominante d'habitat collectif C.O.S. 1,00

UCb secteurs mixtes habitat collectif et habitat individuel, C.O.S. 0,70

UCc quartier de Meudon-la-Forêt, C.O.S. 1,00

UDa petits collectifs et pavillons, C.O.S. 0,70

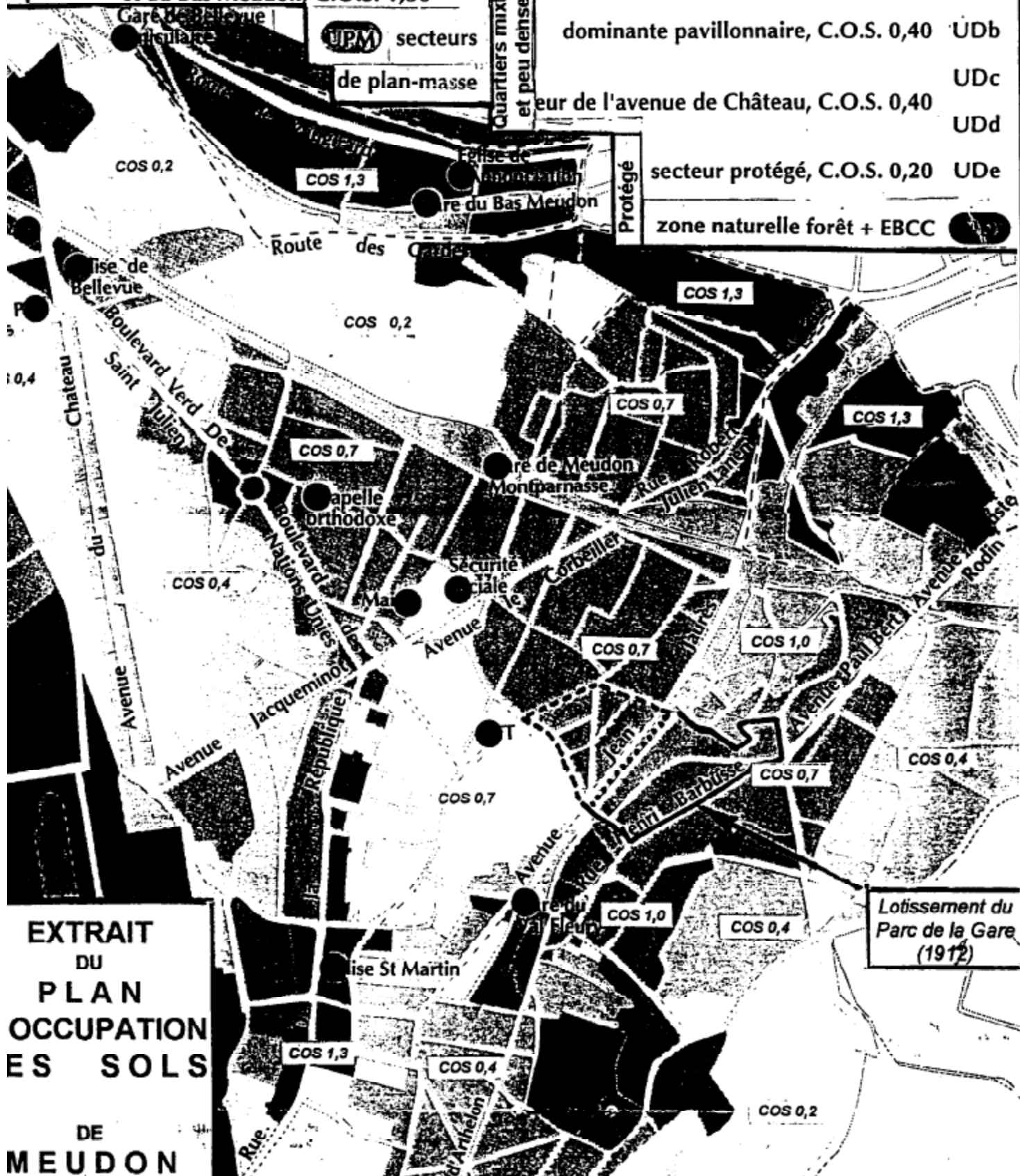
UDb dominante pavillonnaire, C.O.S. 0,40

UDc secteur de l'avenue de Château, C.O.S. 0,40

UDd

UDe secteur protégé, C.O.S. 0,20

UDf zone naturelle forêt + EBCC



**EXTRAIT
DU
PLAN
OCCUPATION
DES SOLS
DE
MEUDON**

Lotissement du Parc de la Gare (1912)

**A PROPOS DU PLAN d'OCCUPATION DES SOLS,
DE SA RÉVISION, DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE
ET DE CE QU'IL PEUT EN RÉsulTER POUR LE QUARTIER**

LE POS, QU'EST CE QUE C'EST ?

Les plans d'occupation des sols sont les documents de planification urbaine, élaborés par les communes, qui organisent et réglementent l'aménagement, l'urbanisme et la construction dans l'espace communal.

Ils doivent s'inscrire, non seulement dans la législation (Code de l'Urbanisme), mais aussi dans le cadre des schémas d'aménagement intercommunaux ou régionaux soit, pour le POS de Meudon:

- ⇒ le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Ile de France (SDAURIF).
- ⇒ le Schéma d'Aménagement du Val de Seine, élaboré par les cinq communes intéressées¹, et actuellement en voie d'approbation définitive.

QUE CONTIENT LE POS ?

- ⇒ **Un rapport de présentation**, en premier lieu. Ce document définit le cadre et les grandes orientations dans lesquelles s'inscrit le POS.
- ⇒ **Des cartes et autres documents graphiques** qui indiquent le découpage des zones: zones urbaines (U) de différentes vocations, zones dites naturelles (N) à protéger ou à n'urbaniser que dans des conditions particulières.
- ⇒ **Un règlement**, qui fixe les modalités de construction applicables dans les terrains des différentes zones: coefficient d'occupation du sol (COS), emprise, hauteur et implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites des propriétés voisines, conditions de desserte, etc.

Un des points essentiels du règlement est le **COS** affecté à chaque secteur, car **il détermine la surface constructible** en fonction de la superficie du terrain. à bâtir. Celle-ci se calcule comme suit:

$\text{Surface totale de planchers constructible}^2 = (\text{superficie du terrain}) \times \text{COS}$

par exemple, un COS de 1 permettra de construire au maximum 500m² de planchers sur un terrain de 500 m², et un COS de 0,5 permettra la construction de 250 m² sur ce même terrain.

COMMENT LE POS EST-IL RÉVISÉ ?

Le tissu urbain se modifie: le POS doit donc évoluer. Sa révision est effectuée à l'initiative et sous la responsabilité de la Commune, dans le cadre d'un "porté à connaissance" du préfet, rappelant au Maire les directives d'aménagement plus générales que le POS doit satisfaire.

L'instruction est menée par la Commune avec le concours des services de l'État ainsi que des spécialistes nécessaires, des associations agréées et de toute association ou autre personne intéressée que le Maire juge bon d'associer.

COMMENT INTERVIENT LE PUBLIC ?

¹ Boulogne, Issy, Meudon, Saint-Cloud, Sèvres, Vanves

² Il s'agit de la surface totale de planchers "hors œuvre" (y compris l'épaisseur des murs). On distingue en fait une surface de planchers hors œuvre brute (SHOB), et une surface nette (SHON), diminuée des surfaces des terrasses, porches, garages et parties basses des combles. C'est la SHON qui est retenue dans le calcul.

Après approbation du projet par le Conseil Municipal, **le nouveau POS est publié et soumis à enquête publique**. Dans cette phase essentielle pour les intéressés, **le public est invité à donner son avis sur les modifications introduites et sur tout autre point du document**.

Après avoir été annoncée dans les formes, l'enquête est ouverte dans une salle de la mairie pendant un mois minimum. Elle est placée sous la responsabilité d'un commissaire-enquêteur, personnalité indépendante désignée par le président du Tribunal Administratif.

Le POS est tenu pour consultation à la disposition des visiteurs, ainsi qu'un registre numéroté dans lequel chacun est invité à consigner ses observations.

Le commissaire-enquêteur reçoit les intéressés à leur demande. Ils peuvent également lui écrire.

Après clôture de l'enquête, et examen des observations portées sur le registre, le commissaire-enquêteur donne un avis et des conclusions motivées sur l'ensemble du POS et sur ses éléments. Son rapport est tenu à la disposition du public.

Le texte peut alors être modifié par le Conseil Municipal pour tenir compte des résultats de l'enquête et des recommandations du commissaire-enquêteur (mais il n'a pas l'obligation de le faire). La version définitive du document est soumise à l'approbation du Conseil. Le nouveau POS devient exécutoire après les mesures légales de publicité.

ET LE POS DE MEUDON ?

L'ancien Plan d'Occupation des Sols de Meudon, du 29 juin 1988, a fait place à un nouveau document révisé, approuvé le 29 novembre 1995 par le Conseil Municipal.

La carte ci-dessus indique le découpage et les COS des secteurs et notamment de ceux qui nous intéressent le plus directement: secteur dit "de plan-masse" autour de la gare de Val Fleury, qui doit faire l'objet d'une opération de restructuration, zones périphériques, comme celle d'Arthelon (COS 0,4), zone du Parc du Val et du voisinage, définies comme "zones de pavillons et petits immeubles collectifs" avec un COS de 0,7, que seule la réduction à 0,4 permettra de protéger de la déstructuration en n'y autorisant plus la construction d'immeubles collectifs³.

Le POS a été à nouveau mis en révision le 28 février 1996 par la Commune dans le but de le modifier sur six points particuliers. Cette opération, qui promettait d'être menée rapidement, doit se clore par une enquête publique portant sur l'ensemble du document. Mais son échéance semble être compromise du fait des interférences et des problèmes de compatibilité entre le POS et le Schéma d'aménagement du Val de Seine.

Quoiqu'il en soit, l'enquête publique aura lieu, et nous en informerons en temps utile tous les intéressés.

Cette révision, dont nous suivons l'évolution, est pour nous une occasion unique de faire valoir le projet d'une modification des règles de construction, qui garantira la pérennité de notre cadre de vie.

A l'Association, il revient de faire des propositions en temps et en heure dans le cadre de la révision entreprise, et cela est en cours.

A ses adhérents, il reviendra, de se mobiliser en faveur de ces propositions au moment de l'enquête publique. Il est clair que, suivant que 100 d'entre eux ou 5 seulement se manifesteront dans ce cadre, nos suggestions ont les plus grandes chances d'être acceptées ou refusées..

Tout dépend donc de vous. Nous vous le rappellerons le moment venu.

J.L.

³ Il est à noter que le POS autorise le doublement (0,8) du COS 0,4 pour les petits terrains, dans la limite de 150 m² de plancher. Avec un COS de 0,4, des terrains de 190 à 375m² permettent donc de construire jusqu'à 150 m² de plancher.

La Fête des Rois

Dimanche 12 janvier, dans une ambiance chaleureuse, nous avons fêté les Rois, autour de la traditionnelle galette. Plus de 100 d'entre nous ont participé à la fête et les enfants ont partagé fèves et couronnes.

Cette rencontre a permis aux membres de l'Association de se retrouver et de mieux comprendre notre action. De nouveaux arrivés, tels les familles Hervé, Chantérac et Lamalle ont pu ainsi mieux connaître leurs voisins, et des ex-très anciens, comme les Babinet, Ménard et Galitzine nous ont montré par leur présence leur fidélité à toute épreuve car, même s'ils habitent maintenant ailleurs dans Meudon, ils gardent pour l'avenue Maréchal Joffre une tendresse particulière.

Jacques Lemoine s'est exprimé quelques instants en rappelant les objectifs et les actions de l'Association, et a proposé la création d'un groupe de réflexion sur l'amélioration de la vie quotidienne dans le quartier.

Monsieur Marseille, le Maire-adjoint, qui passait par là, s'est joint un moment à nous, s'intéressant tout particulièrement aux documents affichés, photos et plans. Ce fut donc, pour lui aussi, une bonne occasion de s'informer.

Nous souhaitons que cette petite fête soit le prélude à d'autres manifestations amicales, et que les bonnes volontés se manifestent pour créer un comité des fêtes.

Les prochaines sorties pourraient être consacrées au Musée Rodin et à l'Observatoire?

*Faites nous part de vos idées...,
...et place à l'imagination!*

FLASHES.....FLASHES.....FLASHES.....FLASHES.....FLASHES.....FLASHES.....

L'Association a déposé le 4 mars dernier auprès devant le Tribunal Administratif de Paris, un recours en annulation du permis de construire accordé par la Mairie de Meudon à la Société CACSIM le 28 novembre 1996, pour un immeuble collectif de 14 logements au 25 bis de l'avenue du Maréchal Joffre.

Les principaux arguments de ce recours sont:

- * *l'atteinte à la sécurité des usagers dans une voie piétonne.*
 - * *les difficultés d'accès aux parkings.*
 - * *le non respect des obligations de conservation des espaces verts.*
 - * *diverses non conformités à la réglementation, dont un dépassement de la hauteur limite.*
- oooooooooooo

Dans la nuit du 1^{er} au 2 mars dernier, un camion incendie de Meudon s'est trouvé bloqué pendant plus d'une demi heure à l'entrée de l'avenue du Maréchal Joffre, par des voitures mal stationnées. Que se serait-il passé s'il s'était agi d'un violent incendie? L'Association s'est émue de cet incident dans une lettre adressée à M. le Maire le 8 mars. Cet exemple met en effet en évidence les dangers graves que feraient courir le projet du 25bis: 20 véhicules supplémentaires dans la rue, avec un accès-parking difficile, sans compter les voitures des visiteurs.

oooooooooooo

Nous apprenons que le projet de parking public "RER" de la gare de Val Fleury serait abandonné; le seul remède envisagé à la situation actuelle du stationnement dans le quartier serait de rendre payants les trois petits parkings existants !!!

A suivre...

oooooooooooo

En mai, vide ton grenier

Nous reproduisons ci-après, avec l'aimable autorisation du Comité de quartier Fleury d'Arthelon, l'article de Delphine Albarel paru dans "l'Arthelon" de janvier 1997 pour annoncer le vide-grenier que cette association-cousine organise chaque année. Le Comité Fleury d'Arthelon sera enchanté de votre participation, et cela ne peut que profiter au rapprochement souhaitable de nos activités.

Cette année encore, la fête de notre quartier sera marquée par un Vide-Grenier qui prendra d'autant plus d'importance qu'il en sera l'animation unique ! Notre Comité a en effet décidé que cette année serait l'année du Vide-Grenier...

Vous savez tous en quoi consiste cette activité conviviale, enrichissante encore plus au figuré qu'au propre : vous vous installez sur le trottoir de la rue d'Arthelon, là où vous aurez réussi à persuader les organisateurs de vous placer (c'est, bien entendu, là où *tout le monde* voulait aussi s'installer !) avec votre siège pliant : la journée sera longue, même si elle paraîtra brève. Vous étalez divers trésors auxquels vous pensiez tellement tenir : la pendule façon époque offerte par la tante Louise à votre mariage il y a 15 ans, la jante alu solitaire pieusement conservée de votre premier (et unique) cabriolet, les oeuvres d'art jusqu'ici jalousement entreposées au sous-sol, les 101 chemisiers superflus de votre *chère* épouse... et les proposez à la vente à un prix d'ami. Votre percepteur fermera les yeux pour cette fois, c'est assez rare pour en profiter. Vous appréciez ensuite les mille questions idiotes qui vous sont posées et encore plus les affaires d'or que vous réalisez.

Traditionnellement, plus d'une centaine d'exposants amateurs, dont beaucoup de jeunes, s'y font un plaisir de proposer à la vente, à des prix raisonnables, des objets variés et souvent de qualité. Les professionnels ne s'y trompent d'ailleurs pas : nous avons en effet l'habitude de les voir arriver avant même d'avoir fini d'installer, découvrir d'un coup d'oeil les objets intéressants...et en proposer un vil prix ! mais les gens du quartier et d'alentour ont, eux aussi, établi la réputation de notre manifestation et en attestent par leur présence soutenue tout au long de la journée.

Ce déballage est l'occasion de réunir nos concitoyens, de leur faire redécouvrir, comme l'année dernière et les précédentes, le charme

d'une promenade dans nos rues ou dans le parc, sans aucune sensation d'isolement... le plaisir d'une discussion avec un badaud ou un marchand improvisé, d'un moment passé en famille, de retrouver des amis ou faire connaissance. Il renforce aussi l'unité de notre quartier, son poids et celui de notre Association vis-à-vis de la Municipalité et face aux divers pouvoirs qui tentent de grignoter notre environnement et notre douceur de vivre.

Vous savez donc ce qu'il vous reste à faire : prévoyez d'identifier dès la fin du Printemps tout ce qui ne vous sert plus, ne vous plaît plus, qui est un tant soit peu commercialisable et que vous ressortirez à cette occasion. Notre fête se doit en effet d'être un événement mémorable; il lui faut donc des ventes mémorables. A l'ère des poubelles sélectives, soyez sélectifs et remettez dans le circuit tout ce qui le mérite: meubles que vous avez remplacés, articles de sport qui ne sont plus compatibles avec votre ascèse et votre tour de taille (ou de hanches) actuel, objets d'art vrais ou approximatifs... Je suis sûre que, malgré nos précédents Vide-Greniers, chaque famille Meudonnaise conserve encore des trésors qui ne demandent qu'à revoir le jour, au plus grand profit des amateurs comme de leur détenteur, et trouver ainsi une nouvelle jeunesse.

Rendez-vous donc le 24 mai 97 pour un nouveau et toujours plus beau Vide-Grenier !

Vous prendrez alors contact (au 01 45 34 93 80, répondeur) avec Delphine ALBAREL, qui l'organise, et à qui vous pouvez aussi, si vous vous sentez le goût de l'aider, proposer de vous joindre à la petite équipe d'animation. Les bonnes volontés sont toujours accueillies avec le sourire, même si le " plein " est fait.

D. Albarel