

LE PARC DU VAL



Association de quartier
Protection du cadre de vie

Le PARCEVAL

Bulletin n° 6

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

Mai 1999

QUEL AVENIR POUR NOTRE QUARTIER ?

Ainsi, nos litiges immobiliers sont en voie de règlement : rue Henri Barbusse, le nouveau projet est nettement moins agressif que le précédent, et le dossier modificatif qui vient d'être déposée donne satisfaction à nos demandes d'amélioration.

Avenue du Maréchal Joffre, un froid calcul de chances nous ayant finalement amenés à renoncer à faire appel du jugement, nous avons signé un compromis avec le promoteur, aux termes duquel les nuisances du projet seront sensiblement réduites, du fait, en particulier, de la diminution de 20 à 13, visiteurs compris, du nombre de véhicules attachés à l'immeuble (le premier projet en prévoyait 30).

Cest pourtant un mauvais coup qui est porté à la communauté, car le tissu du quartier, intouché depuis soixante dix ans, va subir deux sérieux accrocs : dans un cas comme dans l'autre, la réalisation de ces immeubles porte irrémédiablement atteinte au caractère, à l'intérêt et au cadre de vie d'un quartier de pavillons qui a gardé jusqu'à ce jour la structure foncière du lotissement tracé en 1911, avec ses jardins et ses 80 % d'espaces verts ; une atteinte qui entraîne, en corollaire, un nouvel accroissement de la surcharge en véhicules de ses rues, y compris ses voies piétonnes.

Pourquoi ? parce qu'un coefficient d'occupation des sols permettant de construire 700 m² de plancher sur un terrain de 1 000 m² est un non sens dans un quartier comme le nôtre. La Ville possède assez de réserves foncières pour éviter de dénaturer les derniers ensembles des années 20 qui ont conservé leur intégrité.

Nos élus, qui se posent en défenseurs des quartiers pavillonnaires, ont entrepris la révision du plan d'occupation des sols de Meudon. Nous leur lançons à nouveau un pressant appel pour qu'ils saisissent cette occasion de mettre leurs actes en conformité avec leurs affirmations, et ramènent, avant qu'il ne soit trop tard, le COS de notre quartier au niveau qui lui convient. Seule cette mesure de bon sens est capable de stabiliser notre environnement et de protéger durablement notre cadre de vie.

Monsieur le Maire, l'avenir de notre quartier est entre vos mains !

Jacques Lemoine
Président

JUGEMENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF SUR LE PROJET D'IMMEUBLE DU 25 bis AVENUE JOFFRE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE PARIS

MS

Sur les conclusions de la requête n° 9716319/7 :

N° 9703208/7
9705432/7
9716319/7
9716321/7

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Sur le moyen tiré de la méconnaissance par le permis de construire litigieux des dispositions du schéma directeur de la région Ile-de-France :

M. Jacques LEMOINE et autres

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Considérant que le schéma directeur de la région parisienne n'est pas au nombre des schémas directeurs sur le fondement desquels le maire peut refuser un permis de construire en application de l'article R. 111-15 du code de l'urbanisme ; que, dès lors, le moyen susanalysé doit être écarté comme inopérant ;

M. Ambard
Rapporteur

Le Tribunal administratif de Paris,

Sur le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions du schéma directeur de la région Ile-de-France par le plan d'occupation des sols de Meudon sur le fondement duquel le permis de construire litigieux a été accordé :

M. Housst
Commissaire du Gouvernement

(7ème session, 2ème chambre),

Considérant que le schéma directeur de la région Ile-de-France, tel qu'approuvé par le décret de 26 avril 1994, n'inclut pas la zone dans laquelle se situe la construction autorisée par le permis de construire litigieux dans la zone « de séquence de projet paysager de cotenu » faisant l'objet d'une protection spéciale ; qu'ainsi, le moyen susanalysé doit être écarté comme manquant en fait ;

Audience du 20 janvier 1999
Lecture du 17 février 1999

Sur le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article R. 111-4 du code de l'urbanisme :

Vu, 1^{re} enregistrée le 5 mars 1997 sous le n° 9703208/7, la requête présentée pour M. Jacques LEMOINE, demeurant 34, avenue du Maréchal Joffre, 92190 Meudon, Mme Janine LETROU, demeurant 30, avenue du Maréchal Joffre, 92190 Meudon, Mme Marie-Christine REBOUL, demeurant 28, avenue du Maréchal Joffre, 92190 Meudon, M. et Mme Georges MERCIER, demeurant 27, bis avenue du Maréchal Joffre, 92190 Meudon, l'ASSOCIATION LE PARC DU VAL, dont le siège est 36, avenue du Maréchal Joffre, 92190 Meudon, par Me Marc Lefèvre, avocat à la Cour ; M. Jacques LEMOINE et autres demandent que le tribunal :

Considérant que la construction litigieuse consiste en un immeuble de 1^{er} logements en petit collectif d'une surface hors oeuvre nette de 715 m² ; qu'il résulte des pièces du dossier que le terrain sur lequel est prévue ladite construction est desservi par l'avenue Maréchal Joffre, voie dont la largeur de huit mètres de propriété à propriété autorise la circulation des véhicules et l'utilisation des véhicules de lutte contre l'incendie ; que ni la circonstance que ladite avenue débouche à l'une de ses extrémités sur une voie étroite réservée aux piétons, ce qui oblige les véhicules qui l'empruntent à faire demi-tour, ni la circonstance que la rampe d'accès aux places de parking créées est susceptible d'en restreindre l'usage maisaise, ne sont de nature à entacher d'erreur manifeste d'appréciation l'arrêté par lequel le maire de la commune de Meudon a délivré à la société CACSIM le permis de construire litigieux ; qu'ainsi le moyen susanalysé doit être écarté ;

- annule l'arrêté en date du 28 novembre 1996 par lequel le maire de Meudon a accordé à la société CACSIM un permis de construire un immeuble de logements collectifs sur un terrain sis 25 bis, avenue du Maréchal Joffre à Meudon ;

Sur le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article UD 3-2 du plan d'occupation des sols de Meudon :

- condamne la ville de Meudon à leur verser une somme de 5.000 F au titre de l'article L. 3-1 du code des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel ;

Considérant que le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article UD 3-2 du plan d'occupation des sols de Meudon aux termes duquel « les voies à créer qui se termineront en impasse devront être aménagées de telle sorte que la longueur de ladite voie n'exécède pas 50 mètres et qu'un aménagement puisse permettre aux véhicules de sécurité de faire demi-tour » ; que le moyen tiré de la méconnaissance de ces dispositions est inopérant à l'encontre du permis litigieux qui autorise, comme il a déjà été dit, une construction sur une parcelle directement desservie par l'avenue Maréchal Joffre et qui ne nécessite pas la création d'une voie d'accès ;

Vu, 2^e enregistrée le 14 avril 1997 sous le n° 9705432/7, la requête présentée pour M. Jacques LEMOINE, demeurant 34, avenue du Maréchal Joffre, 92190 Meudon, Mme Janine LETROU, demeurant 30, avenue du Maréchal Joffre, 92190 Meudon, Mme Marie-Christine REBOUL, demeurant 28, avenue du Maréchal Joffre, 92190 Meudon, M. et Mme Georges MERCIER, demeurant 27, bis avenue du Maréchal Joffre, 92190 Meudon, l'ASSOCIATION LE PARC DU VAL, dont le siège est 36, avenue du Maréchal Joffre, 92190 Meudon, par Me Marc Lefèvre, avocat à la Cour ; M. Jacques LEMOINE et autres demandent que le Tribunal ordonne le sursis à exécution de l'arrêté susvisé ;

Sur le moyen tiré de méconnaissance des dispositions de l'article UD-10-1 du plan d'occupation des sols de Meudon :

Vu, 3^e enregistrée le 26 novembre 1997 sous le n° 9716319/7, la requête présentée pour M. Jacques LEMOINE, demeurant 34, avenue du Maréchal Joffre, 92190 Meudon, Mme Janine LETROU, demeurant 30, avenue du Maréchal Joffre, 92190 Meudon, Mme Marie-Christine REBOUL, demeurant 28, avenue du Maréchal Joffre, 92190 Meudon, M. et Mme Georges MERCIER, demeurant 27, bis avenue du Maréchal Joffre, 92190 Meudon, l'ASSOCIATION LE PARC DU VAL, dont le siège est 36, avenue du Maréchal Joffre, 92190 Meudon, par Me Marc Lefèvre, avocat à la Cour ; M. Jacques LEMOINE et autres demandent que le tribunal :

Considérant qu'aux termes de l'article UD-10-1 du plan d'occupation des sols de Meudon "dans la zone non altius tollendi délimitée au plan, la hauteur des constructions ne devra pas dépasser 15 mètres hors tout, y compris les édicules et les installations techniques au toiture, bornes les cheminées, pylônes support de lignes électriques ou d'antennes et acrotères. Pour les terrains en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade sur chaque côté du bâtiment" ; qu'il résulte du rapport d'expertise rendu par le géomètre expert commis par le tribunal à la demande des requérants que la hauteur de chacune des façades de la construction autorisée par le permis de construire litigieux mesurées en leur milieu à partir du profil du sol naturel est inférieure à 15 mètres ; qu'ainsi le moyen susanalysé manque en fait ;

- annule l'arrêté en date du 1er août 1997 par lequel le maire de Meudon a accordé à la société CACSIM un permis de construire un immeuble de logements collectifs sur un terrain sis 25 bis, avenue du Maréchal Joffre à Meudon ;

- condamne la ville de Meudon à leur verser une somme de 5.000 F au titre de l'article L. 3-1 du code des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel ;

Sur le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article UD 11-3 du plan d'occupation des sols de la commune de Meudon :

Vu, 4^e enregistrée le 26 novembre 1997 sous le n° 9716321/7, la requête présentée pour M. Jacques LEMOINE, demeurant 34, avenue du Maréchal Joffre, 92190 Meudon, Mme Janine LETROU, demeurant 30, avenue du Maréchal Joffre, 92190 Meudon, Mme Marie-Christine REBOUL, demeurant 28, avenue du Maréchal Joffre, 92190 Meudon, M. et Mme Georges MERCIER, demeurant 27, bis avenue du Maréchal Joffre, 92190 Meudon, l'ASSOCIATION LE PARC DU VAL, dont le siège est 36, avenue du Maréchal Joffre, 92190 Meudon, par Me Marc Lefèvre, avocat à la Cour ; M. Jacques LEMOINE et autres demandent que le Tribunal ordonne le sursis à exécution de l'arrêté susvisé ;

Considérant qu'aux termes des dispositions de l'article UD 11-3 règlement annexé au plan d'occupation des sols de la commune de Meudon : "Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ; dans le cas contraire, elles sont interdites" ; que le moyen tiré de la méconnaissance desdites dispositions n'est assorti d'aucune précision permettant d'en apprécier les mérites et la portée ; qu'ainsi il doit être écarté ;

Vu la décision attaquée ;

Sur le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article UD 11-6-2 du plan d'occupation des sols de la commune de Meudon :

Vu les autres pièces du dossier ;

Considérant que le moyen tiré de ce que les clôtures entourant la construction autorisée seraient mal définies et méconnaîtraient les règles posées par l'article UD 11-6-2 du plan d'occupation des sols de la commune de Meudon n'est assorti d'aucune précision permettant d'en apprécier les mérites et la portée ; qu'ainsi il doit être écarté ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le règlement annexé au plan d'occupation des sols de la commune de Meudon ;

Vu le code des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel ;

Sur la requête n° 9716321/7 aux fins de sursis à exécution :

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 20 janvier 1999 :

Considérant que le présent jugement statuant sur les conclusions à fin d'annulation de la décision attaquée, il n'y a plus lieu de statuer sur la requête tendant à ce qu'il soit sursis à son exécution ;

- le rapport de M. Ambard, conseiller,

Sur l'application de l'article L. 3-1 du code des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel :

- les observations de Me Lefèvre pour les requérants, de Mme Monchot pour la commune de Meudon et de Me Couara pour la société CACSIM,

- et les conclusions de M. Housst, commissaire du gouvernement ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 8-1 du code des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel : "Dans toutes les instances devant les tribunaux administratifs et les cours administratives d'appel, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou, à défaut, la partie perdante, à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation" ;

Considérant que les requêtes susvisées ont fait l'objet d'une instruction commune ; qu'il y a lieu de les joindre pour statuer par un seul jugement ;

Sur les conclusions des requêtes n° 9703208/7 et 9705432/7 :

Considérant que, par une décision en date du 22 octobre 1996 postérieure à l'introduction des requêtes susmentionnées, le maire de la commune de Meudon a rapporté la décision attaquée ; qu'ainsi ces requêtes susvisées sont devenues sans objet ;

Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de condamner les requérants, qui ont la qualité de la partie perdante, à payer solidairement à la commune de Meudon la somme de 1.500 F qu'elle demande au titre des frais non compris dans les dépens qu'elle a exposés ;

D É C I D E :

Article 1^{er} : Il n'y a plus lieu de statuer sur les requêtes n° 9703208, 9705432, 9716319.

Article 2 : La requête n° 9716321 est rejetée.

Article 3 : Les requérants verseront solidairement à la commune de Meudon une somme de 1.500 F au titre de l'article L.8-1 du code des tribunaux administratifs et des cours administratifs d'appel.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à M. Jacques LEMOINE, à Mme Janine LETROU, à Mme Marie-Christine REBOUL, à M. et Mme Georges MERCIER, à L'ASSOCIATION LE PARC DU VAL, au maire de la commune de Meudon et à la société CACSIM.

Délibéré à l'issue de l'audience du 20 janvier 1999, où siégeaient :

M. Perrier, président ;

M. Lapouzade et M. Amblard, conseillers, assistés de Mme Cheinine, greffier.

Prononcé en audience publique le 17 février 1999.

COMPTÉ RENDU DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 20 MARS 1999

Notre 3^{ème} assemblée générale ordinaire a été ouverte au Centre René Leduc samedi 20 mars 1999 à 10 heures par le président, Jacques Lemoine, encadré du secrétaire, Pascal Dorival et du responsable de l'animation, Jean Claude Lafrasse. Après décompte des pouvoirs, il s'avère que les 25 participants représentent au total 72 membres de l'Association sur 130.

En premier lieu, le président lit et commente le rapport moral et financier, en soulignant notamment la motivation des adhérents, dont le nombre s'accroît, et dont la contribution financière permet d'ores et déjà d'équilibrer les comptes de 1999, en dépit de l'importance des dépenses relatives aux recours. Il précise toutefois que, si de nouvelles procédures sont nécessaires, elles devront être entièrement financées par de nouveaux apports de fonds.

J. Lemoine fait également le point des démarches menées auprès du promoteur sur le nouveau projet du 24, rue Henri Barbusse, sur lequel le permis de construire devrait être prochainement accordé par la Mairie.

Un débat s'engage ensuite sur l'ensemble des sujets, à l'exception du projet du 25 bis avenue Joffre, réservé à la seconde partie de la réunion.

L'accent est mis par la plupart des intervenants sur les aménagements de voirie, et notamment sur ceux concernant l'avenue Joffre et le sentier des Grimettes.

Pascal Dorival donne les résultats de l'enquête lancée sur ces deux points par le *Parceval* d'octobre dernier, et l'Assemblée en prend acte : 40 réponses. Accord général sur les ralentisseurs de l'avenue Joffre, qu'il faut construire sans retard ; réticences, surtout des intéressés les plus directs, sur le projet de cheminement piétonnier des Grimettes.

Les participants reconnaissent qu'une coupure de la circulation auto entre avenue Joffre et sentier des Grimettes, pourtant bien souhaitable, est de moins en moins réalisable, à cause de l'accroissement continu du nombre de véhicules en circulation, notamment de ceux des riverains, et que, par conséquent :

Ø Il faut tout faire pour éviter le nouvel accroissement de véhicules qu'entraînerait la réalisation du projet du 25bis de l'avenue Joffre.

Ø La chicane entre Joffre et Grimettes devrait être aménagée pour améliorer la sécurité, en particulier vis-à-vis des deux roues, et endiguer le stationnement.

J. Lemoine pense que le changement intervenu à la tête de la Mairie et la vacance du poste de D.G. des Services techniques sont sans doute à l'origine de l'absence de réaction de la Mairie sur les aménagements que nous demandons. Le Bureau se propose de remettre à plat l'ensemble des problèmes en suspens dans les prochains mois avec le nouveau Maire et le nouveau DGST.

La seconde partie de la réunion est consacrée au projet du 25 bis avenue Joffre, et J. Lemoine refait rapidement l'historique de cette affaire, qui a débuté en 1995. Le jugement du Tribunal administratif qui rejette notre recours demandant l'annulation du permis de construire (la 5^{ème} demande de permis du promoteur) a été notifiée hier. Cette notification ouvre un délai d'appel de deux mois.

J. Lemoine et P. Dorival estiment que les irrégularités du dossier nous donnent des chances de succès si nous faisons appel, et que ces chances seront examinées dans les tous prochains jours avec un avocat spécialisé d'envergure, en vue d'une décision rapide.

Par ailleurs, aller en appel n'est possible que si les adhérents s'engagent formellement dès maintenant à apporter un financement suffisant (50 000 f sur 2 ans, en première analyse).

A cet effet, une souscription est lancée dans le cadre de la présente Assemblée, et va être étendue à tous les adhérents. Les engagements pris par les membres présents laisse penser que la somme en question pourra être réunie.

La fin de la réunion est dévolue au vote. L'approbation du rapport moral et financier qui vaut quitus à l'équipe sortante, d'une part, le renouvellement du Conseil d'administration d'autre part, sont acquis à l'unanimité, et la séance est levée à 12h 30.

Le Bureau

L'IMMEUBLE DU 25 bis AVENUE JOFFRE : LES EXPLICATIONS QUE NOUS DEVONS A NOS ADHÉRENTS

DU JUGEMENT AU COMPROMIS

Après deux ans de procédure contre deux permis successifs, six mémoires et un dossier graphique adressés au Tribunal Administratif, une expertise d'urgence qui mit...un an à sortir, c'est enfin le jugement...

20 DECEMBRE 1998: L'AUDIENCE

Le Tribunal se fait expliquer les embarras de l'avenue du Maréchal Joffre et les bévues de l'expert. Le Commissaire du gouvernement conseille aux juges d'annuler le permis pour atteinte à la sécurité des usagers dans une voie piétonne...**Nous allons gagner !**

17 FEVRIER 1999 : LE JUGEMENT

Le Tribunal ne retient pas les conclusions du Commissaire du gouvernement. Il suit aveuglément celles de l'expert. Notre recours est rejeté. **Nous avons perdu !**

20 MARS 1999 : L'ASSEMBLEE GENERALE DE L'ASSOCIATION

Le jugement a été notifié la veille. Le Président expose les faits, et souligne les anomalies du dossier. Il explique que tout doit être préparé pour le cas où nous ferions appel du jugement (le délai court jusqu'au 19 mai), et ouvre une souscription à cet effet auprès des adhérents. Au C.A. qui suit l'Assemblée, les administrateurs donnent mandat au Président pour interjeter appel, sans toutefois éliminer a priori l'alternative dans laquelle nous obtiendrions des concessions significatives du promoteur, qui ne cesse de nous relancer. Ces concessions sont définies au cours des réunions ultérieures.

23 AVRIL : CONSEIL D'ADMINISTRATION

Tout est prêt pour faire appel : Les attendus sont au point. Un nouvel avocat, très qualifié, a été choisi ; il estime le dossier solide. Les engagements financiers des adhérents, en réponse à la souscription, s'élèvent à 60 000 francs pour les deux ans qui viennent, ce qui est très supérieur aux besoins et met en évidence la forte mobilisation du quartier.

Dans le même temps, les négociations avec le promoteur ont avancé, et il apparaît probable que nos conditions seront acceptées.

27 AVRIL : LE CONSEIL D'ADMINISTRATION décide, à une courte majorité, de privilégier la recherche d'un compromis.

6 MAI : SIGNATURE D'UN PROTOCOLE D'ACCORD AVEC LE PROMOTEUR.

En échange d'une renonciation de notre part à faire appel du jugement, le nombre d'appartements est réduit en sorte que le nombre de parkings imposé par la réglementation revienne de 20 à 13, dont 2 pour les visiteurs. Les aires de stationnement en surface sont supprimées et transformées en espaces plantés. Le muret prévu sur la limite séparative avec les pavillons du n° 27 fait place à un mur de séparation d'une hauteur suffisante pour les isoler correctement de l'accès parking. L'Association reçoit un dédommagement conséquent lui permettant d'éponger une partie de ses frais de procédure, dont le coût (élevé) du rapport de l'expert qui s'est retourné contre elle.

POURQUOI CE COMPROMIS, alors que nos chances de gagner en appel étaient réelles ?

Parce que, même au prix d'une ou plusieurs années de procédure supplémentaires, avec les contraintes et les frais afférents, et même dans l'hypothèse d'un jugement favorable, il demeurerait fort improbable que l'immeuble ne soit pas construit.

Parce qu'aux termes de notre accord, un de nos principaux griefs : l'accroissement de la circulation, et les nuisances dues aux voitures attachées à l'immeuble seront sensiblement réduits. N'oublions pas que le premier projet prévoyait 30 véhicules. Notre action a permis de revenir à 13, et ce résultat n'était nullement garanti en cas de poursuite de la procédure.

NOUS NE SOMMES PAS SATISFAITS

Si le compromis intervenu avec le promoteur est une solution de raison, et débouche sur un moindre mal, la construction d'un tel immeuble, d'une part, les anomalies du dossier, d'autre part, nous laissent profondément insatisfaits.

De tout cela, nos adhérents doivent être précisément informés. En ce qui concerne la Mairie, nous souhaitons qu'elle en tire les conséquences et améliore ce qui mérite de l'être dans la réglementation comme dans l'instruction des permis de construire.

1) La construction d'immeubles collectifs est une absurdité dans un quartier de pavillons et jardins aussi homogène que le nôtre. Le coefficient d'occupation des sols, de 0,7, qui met en péril l'avenir du quartier, doit par conséquent être réduit.

2) La surcharge en véhicules de deux voies piétonnes va encore s'accroître.

Les véhicules attachés à l'immeuble du 25 bis avenue Joffre seront (en principe) limités à 13, mais l'accès aux parkings étant dissuasif pour l'usage quotidien (20% de pente sur près de 50 m), sa construction va entraîner une surcharge supplémentaire du stationnement dans la rue, avec une nouvelle réduction de l'espace dévolu aux piétons.

La Mairie ne semble pas consciente que l'avenue Joffre, voie de 8 mètres sans trottoirs, où les piétons, prétendument prioritaires, ne peuvent circuler qu'au milieu de la chaussée, entre deux rangées de voitures, et son exutoire, le sentier des Grimettes, de 3 mètres de large, sont des **voies piétonnes**. Il va de soi que **la Mairie doit prendre en compte l'impact des projets sur la sécurité des piétons dans l'examen des demandes de permis**.

3) Les pavillons voisins sont sévèrement atteints dans leur cadre de vie

Il nous paraît absolument anormal que, dans un quartier de pavillons et jardins, le POS de Meudon permette de construire (article UD 6) une façade-écran de 15 mètres de hauteur à 5 mètres de distance des baies principales, exposées au soleil (au sud-ouest) d'un alignement de pavillons (27, 27 bis avenue Joffre).

4) Certains textes réglementaires permettent toutes les interprétations

Ce même POS limite à 15 mètres la hauteur des immeubles dans les zones en pente de la ville, mais l'article UD 10-1 du POS est si abscons qu'il autorise toutes les interprétations. Dans le cas présent, les services municipaux ont retenu la plus laxiste, ce qui leur a permis de justifier une construction dont la hauteur totale dépasse nettement 15 m au-dessus du sol.

Pour ces multiples raisons, nous estimons que ce projet n'aurait pas du être accepté par l'autorité municipale.

Nous ne sommes pas satisfaits, et notre devoir est d'appeler la Mairie à plus de rigueur, afin que sa réglementation soit claire, respectée, et adaptée au terrain, et que les administrés cessent de faire les frais de décisions contestables.

Cet article doit être modifié, afin que les administrés sachent sans discussion ce qui est licite et ce qui ne l'est pas.

5) Des non-conformités des plans n'ont pas été relevées par la Mairie

Pour pallier diverses non conformités de ses dossiers, et sous la pression de l'Association, le promoteur a dû déposer, depuis mars 1996, cinq demandes successives de permis de construire pour en arriver au projet actuel. Or celui-ci reste manifestement contraire aux intérêts du quartier, et sa conformité à la réglementation suscite bien des interrogations.

Une étude fine des plans successifs fait en effet apparaître que l'architecte a modifié deux fois, au gré des nécessités, la représentation du profil du terrain, de façon à faire apparaître, contrairement à la réalité, une hauteur totale du projet inférieure à 15 mètres.

C'est précisément le cas dans le permis actuel, où les écarts entre le plan de géomètre donné comme référence et le plan de l'architecte peuvent atteindre 2 mètres aux points sensibles, sans que le service vérificateur de la Mairie y ait trouvé à redire.

6) Le rapport de l'expert géomètre, bien que non conforme et inexact, a été endossé dans ses conclusions par le Tribunal Administratif.

Concernant la surhauteur du projet, que nous avons attaquée, le Tribunal, sans doute trop heureux de se défausser sur un technicien, a suivi aveuglément les conclusions du rapport de l'expert géomètre commis à notre demande.

Ce rapport, que l'expert a mis un an à produire, affirme tranquillement que les plans sont conformes au règlement du POS, ce qui ne lui était pas demandé, mais il ne répond pas à certaines des prescriptions de l'autorité judiciaire et repose sur des interpolations et des erreurs grossières. Comment cela est-il possible, s'agissant d'un expert patenté ?

OÙ EN SONT LES PETITS AMÉNAGEMENTS DE VOIRIE pour la sécurité ?



Meudon, le 9 mai 1999

Monsieur Hervé MARSÉILLE
Maire de Meudon
Hôtel de Ville
8, Avenue Le Corbellier
92190 MEUDON

Monsieur le Maire,

Nous pensons qu'il n'est pas trop tard pour vous adresser les félicitations et les vœux de l'Association Le Parc du Val.

Vous savez que nos relations avec la Mairie n'ont pas toujours été faciles. Ayant exercé notre droit de recours à l'encontre de deux permis de construire que nous estimions peu compatibles avec le caractère de notre quartier et le cadre de vie de nos adhérents.

Mal ces litiges sont aujourd'hui en voie de règlement, et nous espérons que cela facilitera la reprise du dialogue au sujet d'une mesure qui est, depuis la création de l'Association, son objectif central : la diminution du COG de notre quartier, dans le cadre de la révision du plan d'occupation des sols, actuellement en cours.

Aussi aimons nous vous rencontrer, dès que vous le pourrez, en espérant que cela permette de faire avancer ce dossier qui nous tient à cœur.

Nous vous adressons ci-joint, à l'appui de cette demande, un court texte sur le quartier, accompagné de quatre planches.

Dans un autre domaine, l'amélioration de la sécurité de nos rues par la mise en place de petits aménagements de la voirie, nous avons noué les meilleures relations avec la Direction générale des services techniques, et en particulier son directeur, M. GODIOZ, mais les équipements prévus ont pris quelque retard du fait de son départ.

Sur ce chapitre également, nos adhérents attendent beaucoup de vous, ainsi que du nouveau Directeur général des Services techniques, auquel nous adressons parallèlement une lettre dont vous trouverez ci-joint la copie avec, en annexe, un récapitulatif des échanges menés depuis deux ans entre l'Association et la Mairie à ce sujet.

Confiants dans les réponses que vous donnerez à nos souhaits, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de notre considération et de nos meilleurs sentiments.

Jacques LEMOINE
Président

P.J. : 2

PS Nous vous adresserons dès sa sortie, et comme à l'accoutumée, notre bulletin trimestriel, Le Parceval (n° 5). Cette publication rend compte à nos adhérents, et à tous les habitants du quartier, de notre action et, en particulier, de nos efforts de préservation de leur cadre de vie.

Le décalage que vous constaterez entre le ton du bulletin et celui de la présente lettre ne vous étonnera pas. Nous manquons en effet à notre devoir d'information si les attentes que nous exprimons ne devaient nous amener à mesurer les motifs d'insatisfaction qu'ont pu nous inspirer la réglementation de la construction et son application par la Ville.

LE PARC DU VAL
Association de quartier pour la Protection du cadre de vie
36 avenue du Maréchal Joffre - 92190 MEUDON - Tél/Fax: 01.46.26.35.43.

RAPPEL DES ÉCHANGES ENTRE LA MAIRIE ET L'ASSOCIATION en vue d'améliorer la sécurité par de petits aménagements de la voirie

Mars 1997 : L'Association enquête auprès des habitants du quartier sur leurs souhaits dans les améliorations souhaitées. Les réponses privilégient l'installation de dispositifs de ralentissement dans les rues Henri Barbusse, Maréchal Joffre et Abel Vacher (doc. 1, ci-joint).

27 janvier 1998 : Réunion sur les améliorations possibles à la Maine, entre MM. BEY, maire adjoint, GODIOZ, directeur général des Services techniques, VILLETTE, directeur de la Voirie, et MM. LEMOINE, DORIVAL et GRIGAUT, du bureau de l'Association. Des dispositions de principe sont décidées (compte rendu : doc. 2).

9 avril 1998 : Réunion sur le terrain avec MM. GODIOZ et ROHRY, de la DGST. La DGST propose plusieurs études et mesures (compte-rendu : doc. 3).

15 juin 1998 : La DGST adresse à l'Association un projet de deux ralentisseurs avenue Joffre et un projet de cheminement piétonnier doublant le sentier des Gimettes sur ses 50 premiers mètres.

Été-automne 1998 : La Ville installe :
➢ des défenses contre le stationnement à l'entrée de l'avenue Joffre.
➢ au carrefour Belgique-Barbusse, un panneau rappelant la priorité à droite à la sortie de l'avenue Joffre.
➢ Elle effectue le comptage des véhicules convenu rue Henri Barbusse.

Octobre 1998 : L'Association lance auprès des intéressés une enquête sur les deux projets de la DGST (ci-dessus). Les réponses sont massivement favorables aux ralentisseurs de l'avenue Joffre, plus nuancées sur le cheminement piétonnier des Gimettes.

19 novembre 1998 : Lettre de l'Association à M. le Maire souhaitant que plusieurs mesures de sécurité concernant la circulation soient prises rue Abel Vacher.

3 décembre 1998 : Réponse de M. l'ingénieur en chef VILLETTE.

8 février 1999 : Lettre à M. le Maire de 30 riverains de la rue Abel Vacher, reprenant les mêmes demandes.

22 avril 1999 : Réponse de M. le Maire



Meudon, le 9 mai 1999

Monsieur VIDAL,
Directeur Général des Services
Techniques de la Ville
18, rue des Bigots
92190 MEUDON

Monsieur le Directeur Général,

Nous avons entretenu pendant deux ans des relations cordiales et efficaces avec votre prédécesseur, M. GODIOZ, et nous souhaitons vivement qu'il en soit de même avec vous.

Dans l'attente d'une rencontre, nous souhaitons, par la présente lettre, renouer le dialogue et nous l'avons laissé l'automne dernier.

Quelques améliorations de la voirie demandées par les habitants du quartier par l'intermédiaire de l'Association ont été réalisées en 1998 ; d'autres étaient projetées, dont certaines sont restées en suspens. C'est pourquoi nous avons établi à votre intention un « rappel de échanges entre la Mairie et l'Association » à ce sujet, que vous trouverez ci-joint en annexe.

Deux projets étaient assez avancés à l'automne dernier : il s'agit de l'installation de deux ralentisseurs dans l'avenue du Maréchal Joffre, et d'un cheminement spécifiquement piétonnier de 50 m, doublant le sentier des Gimettes. Sur l'un et l'autre, les Services techniques nous avaient soumis en juin 1998, des dessins, établis par M. ROHRY, je crois, sur lesquels nous avons consulté les intéressés à l'automne dernier.

40 foyers ont répondu à cette enquête, la plupart d'entre eux demeurant avenue du Maréchal Joffre.

Pour la construction de deux ralentisseurs, 38 réponses sur 40 sont positives. Un certain nombre de foyers demandent que l'on pose trois ralentisseurs au lieu de deux, et nous souhaiterions que cette éventualité fasse l'objet d'un examen approfondi.

En ce qui concerne le projet de cheminement piétonnier, par contre, si les oui sont majoritaires on relève de nombreuses réserves et une opposition concertée dans la zone la plus directement intéressée : sentier des Gimettes et immeuble du n° 1 avenue Joffre. Il y a donc lieu d'ajourner, sinon d'abandonner ce projet.

Cependant, beaucoup souhaitent que l'on sécurise la chicane de la rue de Saint Germain vis-à-vis des vélocyclistes. Un revêtement spécial ne pourrait-il y être posé ?

Enfin, des voix s'élèvent à nouveau pour que l'on étudie la fermeture aux véhicules de l'entrée du sentier des Gimettes, côté passerelle.

Nous espérons qu'il sera possible de mettre définitivement au point le projet de ralentisseurs de l'avenue Joffre et de le réaliser rapidement, comme M. GODIOZ nous l'avait laissé entendre.

Malheureusement, nous serions heureux de faire votre connaissance, ainsi qu'un tour d'horizon d'ensemble, et nous sommes à votre disposition, dès que cela vous sera possible.

Veuillez agréer, Monsieur le Directeur Général, l'assurance de nos meilleurs sentiments.

Jacques LEMOINE
Président

PS Nous nous permettons d'attirer votre attention sur notre demande d'un panneau de rappel à l'entrée de l'avenue Joffre, celui du carrefour Belgique-Barbusse étant très peu visible (notre lettre du 20/11/98).

Par ailleurs, nous souhaitons avoir connaissance des résultats du comptage de véhicules effectué rue Henri Barbusse en novembre dernier.

Pièces jointes :

« Rappel des échanges entre la Mairie et l'Association, en vue d'améliorer la sécurité », note accompagnée de 3 documents annexes :

- Doc 1 : Résultats de l'enquête de mars 1997 (extrait du Parceval n° 2)
- Doc 2 : Compte rendu de la réunion du 27 janvier 1998 (extrait du Parceval n° 4)
- Doc 3 : Compte rendu de la réunion du 9 avril 1998.

Copie : Monsieur le Maire

LE PARC DU VAL
Association de quartier pour la Protection du cadre de vie
36 avenue du Maréchal Joffre - 92190 MEUDON - Tél/Fax: 01.46.26.35.43.

A la date du 9 juin, nous n'avons encore reçu aucune réponse.

Les embarras d'une voie...piétonne

avenue Joffre + ruelle St Germain :
115 voitures pour
86 places de stationnement
(31 garages et 55 places
autorisées dans la rue)



Fête des Rois

1999

Fêtes du 14 juillet 1946

COMITE DES FÊTES DU VAL-FLEURY

FÊTES du 14 JUILLET 1946

SAMEDI 13 JUILLET
BAL, Place de la Gare, de 21 à 3 heures

DIMANCHE 14 JUILLET
BAL, Place de la Gare, de 16 à 20 heures
et de 21 à 1 heure

Programme Surprise
donnant droit à la Tanabata

DIMANCHE 14 JUILLET, dans le quartier
JEUX POUR ENFANTS

COURSE A PIEDS
COURSE DE RELAIS
MAT DE CACAGNE
JEUX DE CISEAUX
PIECHE NINAULEUSE

Galettes pour tous les enfants
du quartier
jusqu'à 15 ans

Pour les Grands
Fléchettes tournantes - Anneaux - Tonneau - Jeu de massacre

NOMBREUX LOTS

Le Soir CROCHET RADIOPHONIQUE

Contournez vous sur le Crochetant le samedi avant le
13 Juillet, à 19 heures.

« J'ai trouvé dans un livre
acheté lors d'une braderie
ce petit papier
plein de nostalgie »...

nous dit notre adhérente Catherine Soudo

LOTISSEMENT DU PARC DE LA GARE (1912) ET EMPRISE DES DEUX PROJETS D'IMMEUBLE

