



## Quelques remarques sur le futur PLU

Projet de PLU en date du 19 mai 2011	Nos observations du 8 juin 2011	Modifications apportées par la Municipalité
<b>Les « vrais » espaces verts diminuent fortement</b> En zone UA, on compte les espaces verts en toiture. En zone UR, la surface totale végétalisée sera au minimum de 40% voire de 30%.	Zone UA, nous demandons la modification de cet article. Zone UR, nous demandons la conservation des règles actuelles du POS : surface végétalisée de 40% dans la bande de 25 mètres et 60% au-delà.	En zone UA, les espaces verts en toiture ne sont plus comptés. En zones UR et UP, les espaces verts passent à 50% sauf en zone URsp.
<b>Possibilité légale d'un COS bonifié ou d'une hauteur bonifiée</b> Possibilité pour un constructeur de profiter, sous réserve d'un projet conforme à des prescriptions énergétiques, de bénéficier d'une constructibilité « augmentée » sous la forme d'une augmentation du COS ou d'une augmentation de hauteur	Cette possibilité cache une densification programmée. Nous pensons en effet que tous les constructeurs présenteront un projet conforme et pourront profiter de cette prime à la densification. Nous demandons donc de prévoir des règles de constructibilité de base plus faibles afin de pouvoir les augmenter en cas de constructions respectant les prescriptions. <b>De plus, nous insistons pour qu'un COS par quartier soit instauré.</b>	En zone UR le COS bonifié passe de 0,6 à 0,5 et en zone UP la hauteur bonifiée passe de 18 à 15 mètres.
<b>La zone pavillonnaire rétrécit</b> Certains secteurs pavillonnaires passent en zone UP habitat collectif.	Nous demandons la conservation du périmètre de la zone pavillonnaire.	Certains secteurs pavillonnaires sont revenus en zone pavillonnaire.
<b>Création des Zones UAg (Gares)</b> Les sous secteurs UAg correspondent à des secteurs d'animation autour des gares.	Ils ne sont pas du tout adaptés à l'habitat pavillonnaire environnant tant au niveau des hauteurs que des espaces verts. Nous demandons la création de zones URg avec des hauteurs adaptées et plus d'espaces verts, ce qui permettrait d'assurer une continuité avec les zones pavillonnaires voisines.	La hauteur bonifiée passe de 20 à 13 mètres au-delà de la bande des 20 mètres de profondeur.
<b>Une partie de la forêt de Meudon devient constructible</b>	Cette modification de zonage inacceptable (mise en zone UP), n'est pas conforme à la demande de classement de la forêt de Meudon.	Cette erreur a été rectifiée : la forêt de Meudon n'est plus constructible.
<b>Certains EVIPs (Espaces Verts Intérieurs à Protéger) en lisière de forêt deviennent constructibles</b>	Ceci est inacceptable	

projet de PLU en date du 19 mai 2011	Observations du 8 juin 2011	Modifications apportées par la Municipalité
<b>Suppression des règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres</b> Pas de règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété en zone UP. En zones UA et UR, la règle demandant que les baies ne soient masquées .../... sous un angle de plus de 45° se compte seulement au dessus du rez-de-chaussée.	Nous demandons la même règle dans les trois zones UP, UA et UR avec la suppression de la mention « au dessus du rez-de-chaussée »	Une règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété a été définie en zone UP et la règle demandant que les baies ne soient masquées .../... sous un angle de plus de 45° se compte maintenant à partir du rez-de-chaussée en zone UR.
<b>La plupart des règles ne s'applique pas aux constructions de la collectivité (CINASPIC)*.</b>	La collectivité se donne tous les droits. Ceci est inacceptable.	

## Nos observations non prises en compte dans le PLU arrêté par le conseil municipal du 4 juillet (liste non exhaustive) :

Ce PLU permet une densification significative avec notamment :

- Le passage de secteurs pavillonnaires en collectifs. Nous demandons la conservation de l'emprise actuelle de la zone pavillonnaire.
  - Le terrain des Serres Municipales passe en zone d'habitats collectifs (UP)
  - Les terrains sportifs passent en zone d'habitats collectifs (UPs)
  - Une parcelle du Parc Fourchon, appartenant à la SNCF, passe en zone d'habitats collectifs (UP)
  - ...
- La création de zones UAg secteur « d'intensification » (densification) autour des gares alors qu'elles sont situées en zone pavillonnaire. Nous demandons la diminution des hauteurs admissibles et une augmentation des pourcentages d'espace vert.
- En zone UR, pour les petites parcelles, les plafonds de SHON sont bien trop importants.

Ce PLU permet la construction de dispositifs liés à la production d'énergie renouvelable (éolienne, solaire, géothermique) dans les forêts !!! Ceci n'est pas admissible.

Nous sommes opposés à la suppression de certains EVIP situés en lisière de forêt.

Nous insistons pour qu'un COS par quartier soit instauré conformément aux engagements pris lors des élections.

La plupart des règles ne s'appliquent pas aux constructions de la collectivité (CINASPIC)\* !!! La collectivité se donne tous les droits.

Nous demandons qu'en zone UAg soit imposé autant de surface végétalisée qu'en zone UA.

Nous trouvons que le nombre de places de stationnement n'est pas suffisant. En effet, même si nous soutenons la volonté de réduire la circulation automobile, nous pensons que la solution n'est pas de réduire les places de stationnement dans les constructions car les véhicules se retrouveront dans les rues.

Nous demandons que la marge d'isolement ne soit pas inférieure à 6 mètres dès qu'il existe des baies assurant l'éclairage des pièces d'habitation.

Nous demandons que dans les zones pavillonnaires il n'y ait pas de toiture terrasse.

\*CINASPIC : Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics ou d'Intérêts Collectifs