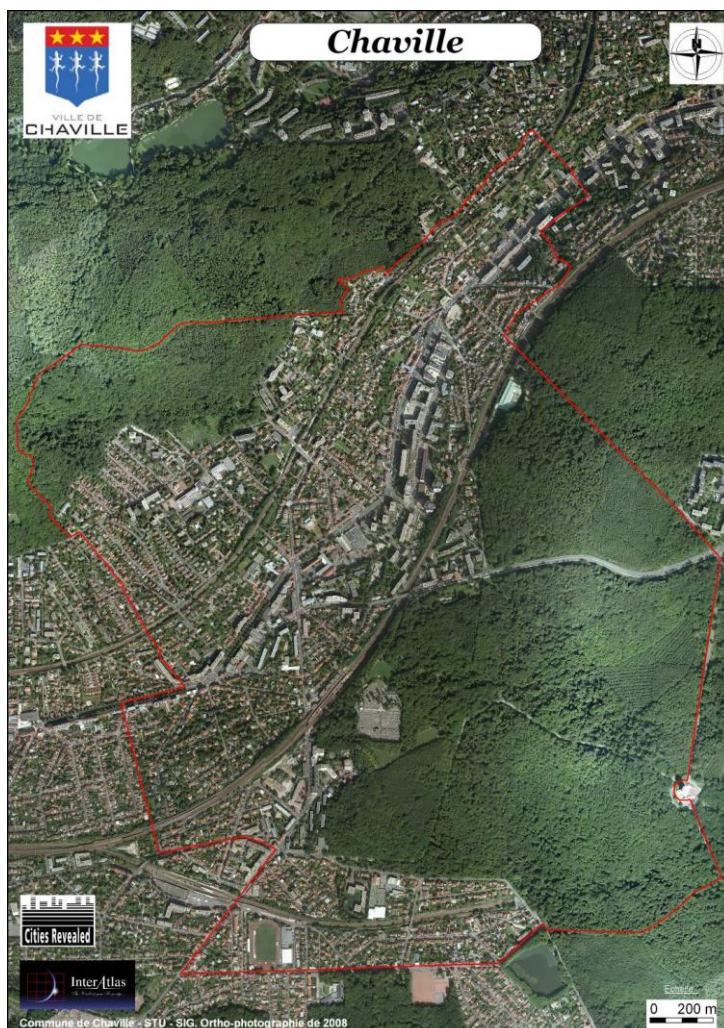

Ville de CHAVILLE

Plan Local d'Urbanisme



Rapport de Présentation – Les choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Rapport de présentation

SOMMAIRE

Préambule	5
La Gare Rive droite	6
L'Atrium.....	8
L'entrée de ville	10

Rapport de présentation

Préambule

Conformément à l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme issu de la loi de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite Grenelle 2, le PLU de Chaville comprend des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Etablies dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), l'article L. 123-1-4 du Code de l'urbanisme précise que les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement pour une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale (EPCI).

Dans ce cas, « les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. (...) Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. (...) » (article L. 123-1-4 du Code de l'urbanisme)

La Ville a souhaité établir des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur certains secteurs qu'elle a identifiés comme majeurs pour la mise en œuvre de ses politiques et orientations portées par le projet d'aménagement et de développement durable.

Pour chaque secteur concerné, les orientations d'aménagement et de programmation présentent le contexte et les enjeux, précisent les objectifs visés, exposent les orientations programmatiques (logements, activités, équipements ...) et les principes de composition urbaine.

Ce chapitre présente le contexte et les enjeux pour chaque secteur ainsi que le parti d'aménagement retenu afin d'éclairer sur les raisons qui ont conduit la Ville à établir des orientations d'aménagement et de programmation.

La Gare Chaville Rive droite

Les « pôles gare » sont identifiés en Région Île-de-France comme les principaux pôles de développement durable futurs des villes. En cela, le secteur de la gare de Chaville Rive droite est apparu comme un secteur de restructuration stratégique de la ville. Situé au nord-ouest de la commune, elle est reliée, par la rue Carnot, au centre-ville d'une part, le lieu d'animation majeur, et à la forêt de Fausses-Reposes d'autre part, caractéristique de l'identité de la ville. Cette position à mi-chemin entre la zone d'animation centrale et la zone naturelle, ainsi que le lien qu'elle assure avec Paris, et plus largement l'Île-de-France, fait de la gare Rive droite un atout majeur de la ville.

Or, les aménagements actuels autour de la gare ne permettent pas de mettre en valeur ce secteur, notamment le parvis. Celui-ci, principalement lieu de passage, doit être repensé afin de créer un véritable espace public de rencontre et d'échange.

En tant que pôle multimodal, l'enjeu est aussi de densifier le secteur afin de promouvoir les modes de déplacements alternatifs à la voiture ; mais aussi de créer une mixité de logement, notamment sociale, afin d'assurer le parcours résidentiel des habitants.

La programmation générale de ce secteur est donc de créer un pôle multimodal stratégique, entre le centre et la forêt, favorable aux déplacements doux, par la création d'un environnement paysager agréable et un espace public de qualité et de convivialité. En renforçant l'aménagement de la gare et de ses alentours, le cadre de vie du quartier sera amélioré et deviendra alors un site d'animation, en retrait du centre-ville. Pour renforcer l'attractivité du secteur et répondre aux besoins en matière d'habitat, le secteur de la gare est densifié, permettant d'accueillir une grande variété de logements.

Les objectifs du parti d'aménagement sont donc de :

- Renforcer la position stratégique de la gare ;
- Densifier autour de la gare ;
- Apporter de la mixité en terme de logements, notamment sociale ;
- Donner au lieu un environnement paysager agréable ;
- Développer la multi-modalité de la gare.

Les orientations d'aménagement



	Axe principal de la gare		Jeux pour enfants à améliorer
	Lien végétal à créer et percée visuelle à maintenir et renforcer		Espaces verts privés
	Axe servant de gare routière		Espaces privés
	Alignement des façades		Parvis existant
	Voie ferrée		Extension de l'espace public de la gare
	Périmètre de l'OAP		Lien entre le parvis de la gare et l'espace public à créer
	Anciennes parcelles modifiées		EVP à valoriser
	Emprise du parking sous terre		Talus
	Bâti existant		Arbre à planter pour jardins privés
	Bâtiment public en projet de réhabilitation		Stationnement deux roues
	Logements en projet		Accès au parking
	Continuité de la hauteur des bâtiments		

L'Atrium

L'Atrium est un centre culturel, véritable atout de la ville de Chaville, idéalement situé au centre de la commune. Ce lieu offre un large éventail de prestations et d'espaces modulables aptes à accueillir toutes les formes d'expression artistiques. De par sa position centrale et son rayonnement culturel, l'enjeu de cette orientation d'aménagement et de programmation est de mettre en valeur cet équipement, véritable facteur d'urbanité pour la commune, dont l'aménagement actuel ne permet pas sa valorisation. Des ruptures urbaines sont en effet créées par l'avenue Roger Salengro et les lacunes d'équipement du parvis de l'Atrium. Par l'atout culturel essentiel au dynamisme de la ville que constitue l'Atrium, la restructuration de son environnement, nécessaire à l'attractivité et l'animation, est l'objet de cette OAP.

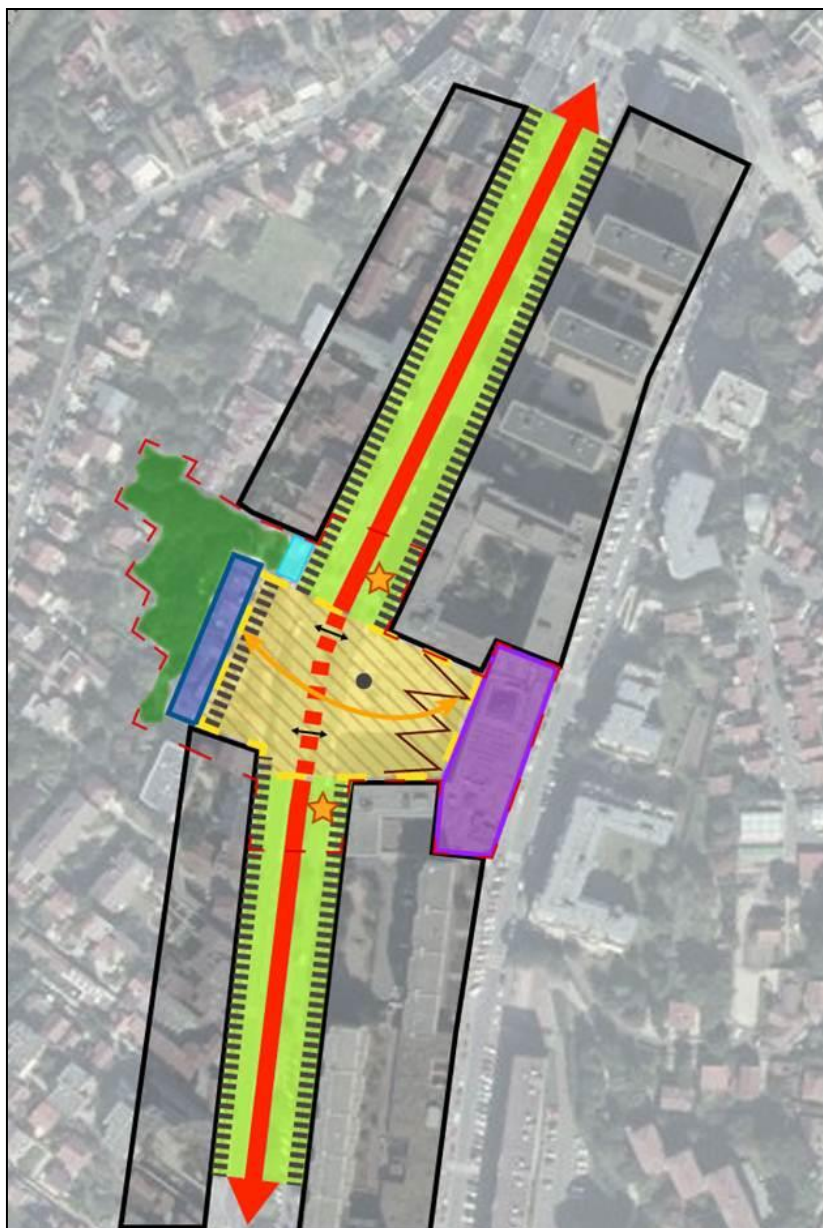
L'environnement actuel de l'Atrium, principalement vide et inutilisé, est dévalorisant pour ce haut lieu de culture et ne sert que de lieu de passage. Le faible aménagement du parvis Robert Schuman, principal accès du site, ne permet pas de rendre cette place attractive. L'avenue Salengro, et notamment son terre-plein central, constitue une véritable barrière physique à l'entrée de l'Atrium, où la priorité est donnée à l'automobile au détriment des déplacements doux. Enfin, la déficience en terme d'offre de restauration au sein du centre-ville, et notamment sur ce site, concourt au manque d'attractivité du lieu. Il convient donc de mettre en valeur l'aménagement de ce site afin de renforcer cette aménité considérable et de permettre au lieu de devenir un site incontournable et agréable, créateur de lieu social.

Les enjeux de développement urbain du secteur de l'Atrium reposent donc sur la nécessité de marquer cette centralité de la ville, de rendre le lieu visible, accessible et plaisant, et d'enrichir ses fonctionnalités commerciales, notamment de restauration. L'articulation avec les secteurs alentours, et notamment les parcelles d'habitat-commerce en vis-à-vis, est importante afin d'unifier cette zone pour assurer une cohérence d'ensemble. Il s'agit donc de requalifier la place en créant une centralité urbaine. Pour permettre à la place de devenir un réel espace public, il est nécessaire de donner la priorité aux déplacements doux, de supprimer la rupture de l'avenue Roger Salengro pour retisser les liens entre les deux rives et de développer l'attractivité de la place par l'implantation d'un restaurant.

La requalification de l'Atrium a donc pour objectif de :

- Renforcer la centralité ;
- Enrichir l'activité de restauration ;
- Assurer le rayonnement culturel ;
- Permettre un accès aux modes doux de déplacement ;
- Donner au lieu un environnement paysager agréable ;
- Garantir une cohérence d'ensemble au profit de l'intérêt général.

Les orientations d'aménagement



	Périmètre de l'OAP		Végétation à renforcer
	Centre culturel - Atrium		Lien entre les deux rives à créer
	Bâti existant		Ouverture visuelle
	Bâtiment à réhabiliter		Stationnement deux roues
	Bâti à créer		Entrées de parking à valoriser
	Emprise du parvis du centre culturel		Création de passage piéton
	Réaménagement de la place publique		Limitation de la vitesse, priorité aux piétons
	Alignement des façades		Boulevard urbain: Agrandissement des trottoirs, création de pistes cyclables, réduction de la voirie à deux voies

L'entrée de ville

Par leur positionnement stratégique, les entrées de ville sont des secteurs à mettre en valeur. C'est dans cette volonté de revalorisation que s'inscrit cette orientation d'aménagement et de programmation de l'entrée nord de Chaville, frontalière de Sèvres. Le périmètre de cette OAP s'articule de part et d'autre de l'axe principal de la ville, l'avenue Roger Salengro, constitué principalement de bâtiments résidentiels et d'espaces verts protégés.

L'enjeu principal de cette restructuration est d'offrir un signal fort d'entrée de ville représentatif de l'identité de la commune : réaménager ce secteur stratégique pour donner au lieu un environnement paysager agréable, garantissant une cohérence d'ensemble. Dans cette perspective, le verdissement du secteur sera réalisé par la végétalisation du rond-point central et par la création d'un nouvel espace vert protégé. Les modes doux de déplacement sont aussi pris en compte : le confort du piéton est amélioré sensiblement par l'élargissement des trottoirs ; une piste cyclable est créée, permettant de réaménager la Voie royale en réel boulevard urbain.

Par la création de cet ensemble paysager composé d'Espaces Verts Protégés (EVP) et d'un rond-point végétal sur la Voie royale, un axe végétal est ainsi formé modifiant et valorisant l'entrée de Chaville. L'enjeu de la création de ce signal fort d'entrée de ville permet de répondre aux objectifs du PADD de verdissement des rues, de requalification de l'espace public et de favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture.

Ces enjeux ont guidé les choix programmatiques et les principes du parti d'aménagement retenu :

- Réaménager un secteur stratégique ;
- Protéger les EVP ;
- Permettre un accès aux modes doux de déplacement ;
- Donner au lieu un environnement paysager agréable ;
- Garantir une cohérence d'ensemble au profit de l'intérêt général.

Les orientations d'aménagement

