



CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 10 OCTOBRE 2022

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DEL01_2022_0092

Bilan de l'atelier participatif portant sur la définition des orientations pour le bâti de l'avenue Roger Salengro (et de son évolution) en vue du PLUI

L'an deux mille vingt-deux, le dix octobre à dix-huit heures cinq minutes, le Conseil municipal de Chaville, légalement convoqué le quatre octobre deux mille vingt-deux à se réunir, s'est assemblé dans la salle du Conseil de l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Jean-Jacques GUILLET, Maire.

Présents au début de la séance :

M. GUILLET, M. LIEVRE, Mme TILLY, M. ERNEST, Mme CHEVRIER, M. BES, Mme MESADIEU, M. BISSON, Mme CHAYÉ-MAUVARIN, M. PANISSAL, Mme LE VAVASSEUR, M. TARDIEU, Mme FOURNIER, M. TRUELLE, Mme RE, M. CHENU, M. MAUVARIN, Mme DORISON, M. FEGHALI, M. GIRONDOT, Mme PRADET, M. ANTONIO, Mme COUTEAUX, Mme FRESCO, M. BESANÇON, M. TURINI, M. DENUIT

Absents ayant donné procuration :

Mme SAVARY, a donné procuration à Mme DORISON
M. DUBARRY DE LA SALLE, a donné procuration à M. MAUVARIN
Mme LALLEMENT, a donné procuration à M. TARDIEU
Mme NICODEME-SARADJIAN, a donné procuration à Mme PRADET
Mme SCHWEITZER, a donné procuration à Mme CHAYE-MAUVARIN
M. BARBIER, a donné procuration à Mme COUTEAUX
Mme ACKERMANN, a donné procuration à M. DENUIT

Arrivés en cours de séance :

Entre l'approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 20 septembre 2022 et le vote de la délibération n°DEL01_2022_0079 : Mme COSTE (à 18h16), Mme NICODEME-SARADJIAN (à 18h28), M. BARBIER (à 18h32) et Mme LALLEMENT (à 18h50)
Mme SAVARY, 19h10, lors de l'examen de la délibération n°DEL01_2022_0080
Mme SCHWEITZER, 19h29, lors de l'examen de la délibération n°DEL01_2022_0084

Désignation du secrétaire de séance :

Mme FOURNIER, désignée à l'unanimité par l'assemblée communale, a procédé à l'appel nominal

Publication le : 20 octobre 2022

Objet : Bilan de l'atelier participatif portant sur la définition des orientations pour le bâti de l'avenue Roger Salengro (et de son évolution) en vue du PLUI

Par délibération n°DEL01_2022_0013 du 14 février 2022 (R.D. du 21 février 2022), un atelier participatif portant sur la définition des orientations pour le bâti de l'avenue Roger Salengro (et de son évolution) en vue du PLUI a été mis en place.

La ville de Chaville souhaite, en effet, renforcer la prise en compte de la transition écologique, sociale et solidaire au travers de démarches participatives, en particulier pour les projets d'urbanisme et d'aménagement.

C'est donc conformément au chapitre III du règlement du Conseil municipal, que cet atelier participatif permettant de préparer les décisions dudit Conseil, a été créé.

L'avenue se caractérise actuellement par une succession de secteurs assez peu homogènes, regroupés en zone UA du PLU. L'atelier a pour but de définir ensemble les axes de réflexions sur le devenir de cette avenue qui alimenteront le futur règlement du PLUI.

L'atelier participatif s'est réuni cinq fois, en séances de 2 heures. Les réunions ont eu lieu en présentiel, les samedis 26 mars, 2 avril, 21 mai, et 1^{er} et 25 juin.

Pour rappel, l'atelier était composé de treize élus dont trois de l'opposition, de deux Chavillois tirés au sort sur les listes électorales, d'un représentant du Conseil municipal des jeunes désigné par celui-ci, d'un représentant de l'Association Chaville Environnement, d'un représentant de chaque Conseil de Quartier, d'un membre du CDEC, d'un membre du CD2D, de représentants de la Direction de l'aménagement et du développement durable de l'établissement public territorial « Grand Paris Seine Ouest » (GPSO) ainsi que de la Directrice de l'aménagement urbain de la Commune et son adjoint.

Les séances ont été variées et ont permis à tous les membres de s'exprimer sur l'urbanisme à Chaville et plus particulièrement sur leur vision de l'avenue Roger Salengro aujourd'hui et pour le futur.

La première séance a eu pour but de présenter l'objectif de l'atelier et la démarche PLUI : définition et planning. La seconde a été l'occasion de faire la Fresque de la Ville. La 3^{ème} a fait l'objet de balades urbaines organisées autour de cinq thèmes (Densification, patrimoine, intégration urbaine et paysagère / Activités économiques, services et espaces publics / Nature en Ville, eau, adaptation au changement climatique / Commerces et animation de la Ville / Mobilités et stationnement (prise en compte dans le bâtiment). Enfin, les deux dernières séances ont eu pour but de travailler sur les synthèses thématiques et le bilan.

Le bilan du travail de l'atelier participatif sur l'avenue Roger Salengro est annexé à la présente délibération. Il sera transmis aux services de GPSO afin qu'ils puissent le remettre aux prestataires missionnés pour élaborer le PLUI pour le territoire. Il s'agit d'une contribution qui sera étudiée et participera à l'élaboration du futur règlement de l'avenue.

Le Conseil municipal est donc sollicité pour prendre acte du travail de l'atelier participatif sur la définition des orientations pour le bâti de l'avenue Roger Salengro et décider de sa transmission à l'établissement public territorial « Grand Paris Seine Ouest ».

Les membres de la commission municipale « Aménagement » ont examiné l'objet de la présente délibération le 29 septembre 2022.

**Le Conseil municipal,
après en avoir délibéré,
au scrutin public et à l'unanimité,**

PREND ACTE du bilan de l'atelier participatif sur la définition des orientations pour le bâti de l'avenue Roger Salengro, ci-annexé.

DECIDE de sa transmission à l'établissement public territorial « Grand Paris Seine Ouest ».



71
Signé électroniquement par :
Jean-Jacques GUILLET
Date de signature : 12/10/2022
Qualité : Mr LE MAIRE
(Jean-Jacques GUILLET)

Jean-Jacques GUILLET
Maire de Chaville



12
Signé électroniquement par : Mme JULIA FOURNIER
Date de signature : 12/10/2022
Qualité : (L) 12ème Maire Adjoint (Mme Julia FOURNIER)
12
Maire adjointe
Secrétaire de séance

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa publicité et sa transmission aux services de l'Etat.



VILLE DE CHAVILLE

Envoyé en préfecture le 14/10/2022
Reçu en préfecture le 14/10/2022
Publié le **SLO**
ID : 092-219200227-20221010-DEL01_2022_0092-DÉ

Bilan du travail de l'atelier participatif sur l'avenue Roger Salengro

Conformément à la délibération de lancement de la procédure en date du 14 février 2022, l'atelier qui s'est déroulé entre le 26 mars 2022 et le 25 juin 2022, avait pour but de définir les axes de réflexions sur le devenir de l'ARS afin d'alimenter le futur règlement du PLUi.

Les documents à produire doivent comporter des propositions de secteurs, de hauteurs acceptables par secteur / gabarit, de patrimoine à protéger, de destination des constructions et de mixité des usages, d'aspects architecturaux / de matériaux à privilégier, d'emprise au sol / de prise en compte des vues / d'implantations sur la parcelle, de prise en compte des aspects écologiques tels que les trames vertes, bleues, brunes et noires, la gestion de l'eau et les espaces verts, de prise en compte des aspects liés aux mobilités et au stationnement.

Secteur A : 24 au 597 ARS – 9 au 564 ARS

Ce secteur a connu assez peu d'évolutions récentes. Il a peu changé et n'offre pas aux habitants un environnement agréable et attractif. Il est principalement résidentiel, malgré la présence de quelques activités dédiées aux artisans (Kiloutou, Cedeo, station Total...).

Il est donc nécessaire de prévoir une évolution du secteur permettant :

- De créer des immeubles mixtes R+4, et dans certains cas, permettre d'intégrer une hauteur adaptée en fonction des immeubles existants.
- Favoriser la mixité des usages : le périmètre de sauvegarde des commerces et de l'artisanat devra être modifié pour permettre la possibilité de création de commerces / artisans en rez-de-chaussée, afin de rendre plus vivant le secteur.
- Les règles d'implantation des bâtiments devront permettre la réalisation d'aération et d'espaces publics conviviaux sur la rue. La constructibilité en fond de parcelle devra être limitée ; ne pas permettre de construire sur la totalité de la profondeur de la parcelle et permettre des retraits latéraux pour favoriser les cônes de vues sur les coteaux.
- Les sentes existantes devront être mises en valeur et végétalisées. Elles pourront être complétées par de nouvelles, offrant des accès piétons plus direct

à l'avenue en favorisant les déplacements doux. Il se
échanges entre les 2 côtés de l'avenue et un tra
permettra d'augmenter l'attractivité de ce secteur (bancs, végétalisation, points
de vue sur les coteaux...)

- Le corridor écologique entre les deux forêts devra être développé entre la rue de la porte Dauphine et la rue de la Source.
- Le stationnement devra être optimisé car la requalification de la RD 910 va supprimer de nombreuses places. 2 places par logements seront nécessaires. Quelques parcs de stationnement privés existent sur le secteur. Il est nécessaire qu'ils soient désimperméabilisés pour favoriser la récupération des eaux de pluies des coteaux et créer des îlots de fraîcheurs dans ce secteur où le sol est très artificialisé.
- La brique est très présente sur ce secteur. Il sera nécessaire de privilégier son maintien dans les futurs projets.
- Plusieurs parcelles nécessiteront une proposition adaptée.
Il s'agit de la parcelle AD 93, située au 484 Av Roger Salengro, parcelle accueillant la station Total. Celle-ci devra pouvoir maintenir une activité liée à la mobilité (devenir des stations essences ? transformation en station électrique ou autres carburants et/ou hub logistique) tout en accueillant un espace vert (par exemple, classement de la partie supérieure de la parcelle en Espace Vert Protégé) permettant la création d'un îlot de fraîcheur.

La parcelle AD 115, située au 398 Av Roger Salengro, parcelle (Juishomme) abritant les œuvres d'un maquettiste lié au transport. Il sera nécessaire de trouver une solution en amont de tout projet (patrimoine chavillois) pour permettre la conservation de cette collection et sa mise en valeur.

La parcelle AD 505, située au 217 Av Roger Salengro. Frappée l'alignement dans le cadre du projet de la RD 910, une partie du terrain reviendra dans le patrimoine de la Commune. Une zone humide (noue) et/ou un espace de jeu pour les enfants devra être aménagé.

Secteur B : 594 au 1192 ARS – rue de la Passerelle au cours de Gaulle

Le secteur est plus agréable que le secteur A, mais moins que les C et D. Une évolution du bâti côté pair est en cours. Le Carré Atrium est apprécié car il offre une mixité d'usage, une respiration avec le parvis, et une végétalisation (bien que peu développée). Le retrait de l'attique est un modèle à développer sur la ville.

Un bâti ancien existe encore et nécessite d'être renouvelé. Certaines constructions sont déjà répertoriées dans les bâtis remarquables (tel que l'immeuble du 734 ARS, La Pinsonnière), et devront être mis en valeur. Cf. liste des bâtis remarquables.

Les mêmes caractéristiques que sur le secteur A permettraient de regrouper les 2 secteurs.

Ce secteur dispose de places publiques, d'espaces verts et du square des Créneaux, facilitant les échanges et permettant de créer un environnement agréable et animé.

Cependant, afin de compléter l'attractivité, il est nécessaire de mener une réflexion sur les immeubles suivants :

- La parcelle AE 361, située au 855 av Roger Salengro bureaux. Il est indispensable que sa destination soit m cœur d'îlot végétalisé qui pourrait être valorisé.
- Du 1059 au 1119 av. Roger Salengro, c'est-à-dire le rez-de-chaussée des Créneaux, dit « centre commercial ». Une réflexion doit être menée avec les occupants afin de permettre une refonte de cet espace et créer un lieu sécurisé, accueillant et offrant des services et commerces homogènes.
- Les immeubles des parcelles AE 173 et AE 84 situées au 783 av. Roger Salengro, comme d'autres disposant de toiture terrasse, devraient étudier la possibilité de végétaliser leurs toitures. D'autres solutions de type murs végétalisés... peuvent également être mis en place dès que le bâti le permet.
- Les parcelles AC 204, 205 et 206, situées à l'angle de l'ARS et de la rue Guillemillot (594 au 620 ARS) devront, si mutation, prévoir un élargissement de la rue Guillemillot.
- La sente qui jouxte le projet de la pension de famille pourrait être végétalisée.

Secteur C : 1284 au 1586 ARS – 1127 au 1625 ARS

Le secteur dit du centre-ville est dynamique, attractif et agréable. Il offre une mixité de fonctions bien qu'un manque de logements et de bureaux est à déplorer. Il sera nécessaire de prévoir des locaux au 1^{er} étage destiné à accueillir des entreprises, petites et moyennes. La sur-représentation des agences immobilières ou des magasins bio est également regrettable.

Le centre-ville bénéficie de lieux de rencontre mais manque d'îlots de fraîcheur.

Une attention particulière devra être portée aux choix des essences dans les aménagements végétalisés pour favoriser la biodiversité (préférer les haies champêtres aux thuyas ou lauriers du Caucase)

Le bâti est hétérogène : mélange d'immeubles en meulière et de bâtis de moindre qualité à faire évoluer. Des immeubles à R+4 seraient tout à fait adapté.

Afin de créer des angles de vue plus importants depuis l'avenue vers les coteaux, un recul du bâti pourra être imposé. Dans certains cas, cela permettra d'élargir le trottoir afin de faciliter les déplacements piétons.

Le stationnement pose également soucis. Malgré une offre publique en sous-sol, les stationnements « minute » sur voirie (pour favoriser les commerces) ne sont pas jugés suffisants. Possibilité de mutualiser les usagers des places entre le jour et la nuit pour optimiser l'espace consommé. Les espaces dédiés au stationnement de surface imperméabilisé devront aussi évoluer (stationnement de la copropriété Albert 1^{er} ou du presbytère...)

L'îlot de fraîcheur situé au 1284 av. Roger Salengro devra être recréé dans l'opération à venir.

Plusieurs parcelles nécessitent une évolution des règles en vigueur sur le secteur :

- La parcelle AE 18, située au 1383 ARS accueille le Monoprix : il est indispensable de revoir ses façades (contact établi), et de modifier la

constructibilité de la zone UAm puisque l'opération C plusieurs années ne verra pas le jour. La modification mutation raisonnée en termes de hauteur, de création de places de stationnement et de végétalisation de la toiture.

- La parcelle AC 607, située au 1 bis boulevard de la République accueille la société COMIL. En limite avec la zone pavillonnaire, l'évolution du bâti devra prendre en compte l'existant et créer une liaison progressive.

Secteur D : 1646 au 2080 ARS – 1671 au 2287 ARS

Le secteur du Puits-sans-Vin à la Pointe se caractérise par des immeubles de grandes hauteurs. Il s'agit souvent de R+8.

Malgré cette densité, il apparaît tout à fait acceptable de permettre aux futures constructions de s'aligner sur les hauteurs existantes. Il sera possible de s'adapter aux bâtis riverains existants afin de favoriser l'insertion architecturale.

Il faudra cependant créer sur voirie un recul afin de favoriser les ilots de fraîcheur. Certains immeubles sont déjà implantés de la sorte, ce qui favorise une aération du bâti et crée des ilots de fraîcheur. Le secteur ne dispose pas d'espaces verts publics, il est donc important de créer à minima des espaces verts privés.

L'existence du Ru de Marivel et du Ru de la Ferme à proximité de la Pointe devra aussi être pris en compte dans les constructions et dans les aménagements de surface.

Des percées visuelles sur le ciel devront être maintenues (1869 ARS ou 1764 ARS).

Ce secteur situé entre l'entrée de Viroflay et le Puits-sans-Vin offre un micro-centre au niveau de la Pointe. Il est proposé de faire évoluer le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat afin de diversifier les commerces, coté centre-ville (autres que restaurants). Les projets devront aussi intégrer des bureaux.

Certaines adresses nécessitent d'évoluer :

- La parcelle AM 489, située au 1811 av. Roger Salengro et accueillant le Casino, pourrait laisser place à un bâti de meilleure qualité.
- Le 1712 av. Roger Salengro pourrait également muter.
- La parcelle AM 492, située au 1737 av. Roger Salengro abrite un central téléphonique pour France Télécom. Une surélévation doit pouvoir être réalisée, mais nécessitera une adaptation des règles de stationnement. Les surélévations sont bloquées par la nécessité de créer le nombre de places nécessaires. Une mutualisation doit être trouvée pour permettre ce type d'évolution du bâti.
- Si les parcelles situées entre le 1945 et le 1989 de l'avenue devaient muter, il serait nécessaire de maintenir la hauteur de l'immeuble de la Pointe actuelle (R+2).

L'ensemble des comptes rendus par thèmes seront également transmis à GPSO, car ils pourront contribuer à une meilleure connaissance du territoire et participer à l'état des lieux du secteur.

Possibilité d'intégration des dispositions suivantes dans le futur règlement de la zone Av Roger Salengro :

Les articles correspondent aux articles du Plan Local d'Urbanisme concernés par les propositions.

Article 1 : Les occupations et utilisations des sols interdites

Favoriser la mixité des usages et étendre le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat pour favoriser l'implantation sur les secteurs A et D, de commerces mais également de bureaux, en secteurs C et D.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Autoriser un retrait par rapport à l'alignement actuel pour végétaliser les bords de l'avenue, lorsque les bâtis riverains le permettent.

Pour les rues adjacentes, prévoir également un retrait pour améliorer les vues sur les coteaux / élargir les trottoirs.

Pour les constructions situées à l'angle de 2 rues, prévoir les reculs adaptés.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En secteur A et D, permettre une implantation en retrait pour créer des vues et des sentes vers les coteaux.

Valoriser les sentes / multiplier les porosités/percées « fraîches » vers les coteaux ou entre l'avenue et les rues parallèles

Article 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol devra être définie sur une profondeur donnée, afin de limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser l'absorption à la parcelle des eaux pluviales.

Les fonds de parcelles ne pourront plus être construits.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions sur l'avenue sera limitée à R+4 (avec attique en retrait) sur les secteurs A, B et C. Sur le secteur D et en fonction des hauteurs des immeubles existants, autoriser un épannelage pour harmoniser les séquences bâties.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Au niveau des matériaux / architecture, il faudra encourager les unités architecturales par secteur et mettre en avant les matériaux existants, briques/ meulières...

Inciter les ravalements par l'extérieur si possible / végétalisation des murs et toitures / installation de panneaux solaires

Conserver les bâtis « remarquables » et les compléter avec la nouvelle liste élaborée par GPSO.

Envoyé en préfecture le 14/10/2022

Reçu en préfecture le 14/10/2022

Publié le

ID : 092-219200227-20221010-DEL01_2022_0092-DE

Article 12 : Stationnement

Maximiser les places en sous-sol et permettre une mutualisation des usagers jours / nuits. Inciter les propriétaires de parkings existants imperméables à les désimperméabiliser pour retrouver de la pleine-terre et faciliter l'écoulement de l'eau.

Permettre que les surélévations ne soient pas assujetties aux mêmes contraintes que les constructions neuves. Nombre de places à trouver autre part que sur la parcelle.

Développer le stationnement pour vélos, véhicules électriques, pour la livraison, pour les commerces (places « minute ») sur l'espace public et dans le bâti.

Article 13 :

Maintenir les cœurs d'îlot verts (EVP, corridors écologiques, trames vertes et bleues...), et tendre vers Zéro Artificialisation Nette, en maintenant les espaces verts privés et publics existants.

THEME 1 : Densification, patrimoine, intégration urbaine et paysagère

Globalement,

Les 4 secteurs disposent de caractéristiques spécifiques qui ont permis au groupe d'analyser facilement les séquences.

Un retour sur la qualité du bâti et des matériaux était intéressant.

Chacun a pu s'exprimer sur son ressenti et ce qu'il verrait dans le futur comme évolution.

Secteur A

L'OAP entrée de ville prévoit un recul sur les premières parcelles. Cependant l'immeuble du 52 ars appartient à un mono propriétaire et ce recul empiète sur le bâti dans sa totalité. Jamais un projet finançable ne permettra l'évolution de ce bâti. Il est nécessaire de trouver une solution et un financeur : la région ?

Il existe au niveau du 204 ars, une ouverture sur les coteaux verts. Il serait nécessaire de la maintenir (classement en EVP ?) voir d'envisager son ouverture au public (ER ?).

L'immeuble récent du 300 ars a pu bénéficier de l'existence d'une sente en haut du talus pour avoir une constructibilité plus importante. Cependant, il est nécessaire de ne pas reproduire ce type d'implantation, le long du talus (20 m) qui induit des logements mono orientés.

La parcelle du 398 ars (M. Juishomme) est un vrai sujet // à la collection privée de trains miniatures. Collection qu'il faudra mettre en valeur en tant que patrimoine chavillois. Trouver une solution en amont de tout projet.

La parcelle de Total nécessite d'être un peu protégée afin de limiter l'impact d'une éventuelle construction sur le secteur pavillonnaire très proche. L'espace vert en terrasse pourrait être classé en EVP.

Secteur B

La zone Atrium Passerelle, se caractérise par un bâti très haut côté impair et un mixte côté pair avec des constructions en cours, ou à venir.

Les constructions ne sont pas du tout homogène.

Le côté pair est donc mutable en R+4.

Le Carré Atrium qui propose des étages en recul est intéressant. Cela permet d'offrir un nombre important de logements, car il est nécessaire d'en construire encore pour pouvoir renouveler l'offre en qualité et offrir un parcours résidentiel aux chavillois mais avec un impact moindre pour le passant.

Le dégrader de couleur est aussi noté comme une proposition à réitérer.

Au niveau du carrefour Guillemillot, il est nécessaire de créer un angle coupé + ER côté rue Guillemillot : cela permettra une meilleure lisibilité de la rue et d'élargir la rue Guillemillot, afin de faciliter le passage des piétons.

Secteur C

Ce secteur comprend le centre-ville récent et un mixte entre des bâtis hauts historiques en meulière à maintenir et un bâti de moindre hauteur, en face du Monoprix. Il est constaté que l'immeuble en construction au 1410 ars propose une hauteur tout à fait acceptable pour Chaville. C'est une référence à garder en tête. : R+4.

Il est proposé de permettre un angle de vue plus important depuis l'avenue sur les coteaux en prévoyant des dispositifs, à définir, soit emplacement réservé, soit implantation en retrait sur X mètres...

Revoir la zone du Monoprix. Le projet de surélévation n'ayant pas vu le jour, il est nécessaire de **permettre une évolution mais cohérente avec ce qui pourrait se passer en face, c'est à dire R+4. Il est** nécessaire de faire évoluer rapidement la façade ! Le bois n'est pas forcément un matériau à privilégier partout sur Chaville.

Le centre-ville ne propose pas assez de logements.

Le rôle des carrefours dans le paysage : le PSV ne propose aucune cohérence. Hauteurs/ matériaux/ style...

Il y a peu d'espaces verts. Le seul existant est privé et se situe au 1284 ars. Il est nécessaire de le maintenir autant que possible...Le projet à venir créer une percée verte visuelle.

La rue Alfred Fournier permet d'accéder au coteau et c'est très bien. Perméabilité assez importante pour ce secteur, avec présence de voies permettant d'accéder rive droite.

Concernant la profondeur de la zone UA sur ce secteur, une réflexion devra être menée sur le foncier occupé actuellement par la ste Comil. Le PLU permet une constructibilité en limite de zone pavillonnaire et compte tenu de la forme de la parcelle, nuisances possibles.

Secteur D

Le secteur de la Pointe au PSV se caractérise par des immeubles de grandes hauteurs, que l'on ne retrouve pas ailleurs sur la commune. Il s'agit souvent de R+8.

Malgré cette densité, il apparaît tout à fait acceptable de permettre aux futures constructions de s'aligner sur ces hauteurs existantes. Une attention particulière devra cependant être faite pour limiter les impacts et nuisances des pavillons situés sur les coteaux.

Une constructibilité de 2 bâtiment parallèles à l'avenue, lorsque cela est possible est à privilégier, car cette implantation permet de créer des cours intérieures où les enfants peuvent jouer en toute sécurité.

Au niveau de la Pointe, Brasserie/ Midas et immeuble ex Foncia, un épanelage serait intéressant le jour où le bâtiment de Midas évoluera.

Ce secteur est assez construit. Il y a peu de bâti dégradé à faire évoluer. Plutôt des bâtis en R+1/2 qui pourraient facilement muter.

Au niveau de la qualité des espaces verts, il existe un certain nombre de bâtiments en recul avec des jardins devant. Mais c'est assez hétérogène. C'est une configuration intéressante qui permet d'éloigner l'immeuble des nuisances de l'avenue et de créer des îlots de fraîcheurs. A mettre en place dès que cela est possible : exemple entre 2 bâtis en retrait, le retrait est obligatoire.

Envoyé en préfecture le 14/10/2022

Reçu en préfecture le 14/10/2022

Publié le



ID : 092-219200227-20221010-DEL01_2022_0092-DE

Certaines percées visuelles existes mais très peu. Celle du 1945 et le 1925 n'est pas très intéressante. Elle pourrait être « comblée ».

Au niveau des matériaux de ce secteur, certains immeubles de qualité, qui seront classés au PLUI à venir, proposent de la brique, des modénatures de qualité, des ferronneries.... Alors que les immeubles plus récents, au 1922/24 par exemple, la façade est en crépis simple, ton pierre, qui n'apporte pas de valeur ajoutée au secteur.

Il est proposé de mettre en place une Charte des matériaux. Le CAUE travaille sur une charte architecturale qui répondra en outre à cette demande.

Si le 1148 devait évoluer, il faudrait privilégier la démolition reconstruction plutôt qu'un simple projet de surélévation. Idem pour le 1712 ars.

Pour le bâtiment Telecom, au 1737 ars, une surélévation serait possible. Par contre, l'immeuble de Casino mériterait à être démolit/ reconstruit avec un recul par rapport à l'avenue.

En termes de mixité des fonctions, il faut maintenir l'existant. C'est un secteur ou les restaurants sont présents et c'est très bien.

Thème 2 : Activités économiques / services et espaces publics

Globalement,

À la lecture des notes prises durant la balade, nous arrivons à la conclusion que le dynamisme économique varie entre les secteurs et à l'intérieur même de ces secteurs. Cette diversité est également soulignée pour le thème de l'espace public. Tout au long de la balade de nombreux commentaires ont souligné le lien entre ces deux sujets.

Les participants ont fait part de leur ressenti sur des points précis, nommant les enseignes ou les numéros des bâtiments sur lesquels des remarques étaient apportées. La synthèse est de ce fait riche d'enseignements et de propositions.

Secteur A

L'activité économique existe, mais est insuffisante. Le secteur est moins favorisé que les autres, les possibilités de développement sont réduites. Quelles en sont les raisons ? S'il est difficile de faire son commerce à pied dans le secteur, les places de stationnement public sont trop peu nombreuses pour compenser. La densité et la présence de grands immeubles ne rendent pas attractif le secteur. Toutefois, les participants soulignent que les entreprises présentes s'intègrent bien dans le paysage architectural, pour exemple la station « Total » ou le « Kiloutou ».

Concernant l'espace public, les participants relèvent un déficit de banc, ainsi que l'absence de jeux pour enfants. À cela s'ajoute, l'étroitesse du trottoir (de « Animalis » au « Basic-Fit ») et le manque de passages piétons. De manière générale, ils insistent sur la faiblesse des lieux de rencontre et la non-fluidité entre les deux côtés de l'avenue. Pour y remédier, le groupe évoque la possibilité de remplacer le parking en face de la résidence Marivel pour y développer un lieu de passage, de rendez-vous. Les participants apprécient l'effort de végétalisation le long de l'école F.Buisson ainsi que la sculpture près de l'enseigne Animalis. C'est à développer dans le secteur et plus généralement sur l'ensemble de l'avenue selon eux. La briquette est un élément architectural propre à cet endroit de l'avenue et les nouveaux bâtis doivent préserver et encourager cette unité. Des immeubles récents sont très réussis, à l'exemple du N°368 tandis que la construction du n°274, 276, 278, est assez inélégante. Afin d'améliorer l'esthétique de certains bâtis, les participants réfléchissent aux aides que la collectivité pourrait attribuer aux riverains qui fleurissent leurs balcons et fenêtres. De façon commune à tous les secteurs, est mentionnée l'hétérogénéité des candélabres.

Secteur B

Des commerces existent, mais sont à valoriser. C'est le cas des entreprises en bas des créneaux. Il y a une différence d'activité entre les zones du secteur, la zone de l'Atrium étant plus fournie que ne l'est le haut de l'avenue. De même, les entreprises sont plus généralement installées du côté impair. Les bureaux, et ce n'est pas un trait spécifique à ce secteur, sont peu présents. Les participants souhaitent développer à partir du n°855, où siègent des bureaux, un pôle économique, identifié de la sorte. Le cadre intérieur a du potentiel.

Les zones végétales comme les palmiers à côté de l'Atrium sont une réussite. Elles embellissent un espace public qui manque un peu d'originalité, les intervenants aimeraient plus d'éléments urbains mixtes culturel/fonctionnels. Si des lieux de rencontre existent, comme la place de l'Atrium, le secteur est moins convivial que ne l'est le C et le D. Il est moins dynamique mais dispose du potentiel pour l'être davantage. Par exemple, la construction en face de l'Atrium est aérée, et a tout pour devenir un

lieu de rencontre appréciable. Il est nécessaire d'ajouter un passage piéton entre la place du Général de Gaulle et l'Atrium pour améliorer la fluidité entre les deux côtés de l'avenue. De même, mettre en place davantage de stationnement pour livreurs, favoriserait la circulation à vélo sur le secteur. Pour permettre aux piétons de mieux se déplacer, il faudrait repenser la disposition des bacs à fleurs devant la résidence Albert 1er. Ils sont dangereux et mal placés. Le stationnement public est satisfaisant, tandis que les participants ont l'impression que le stationnement privé est moins fourni que ne le sont les secteurs C et D.

Enfin, plusieurs remarques sont faites à l'égard de l'architecture du secteur. Elle est d'une grande hétérogénéité, de belles maisons existent et sont à préserver. C'est le cas du N°766 jusqu'à la « pinsonnière ». Comme pour les autres secteurs, l'idée de végétaliser les murs, les toits, de réfléchir à animer les façades aveugles, est évoquée.

Secteur C

La place du marché est une réalisation aboutie. Elle est bien pourvue en commerce et il est agréable de s'y balader à pied. C'est le cœur de la ville. On précise néanmoins qu'il y a une grande concentration de magasins bio sur le secteur, trop d'agences immobilières et pas assez de bureaux. Ce sont des points plus minimes car le dynamisme du secteur séduit l'ensemble des participants. Forcément, cela a pour conséquence un petit déséquilibre d'attractivité avec l'autre rive. En face du Monoprix, plusieurs commerces sont présents, mais sont insuffisamment mis en valeur.

Un ou deux bancs de plus et des poubelles seraient les bienvenus sur la place du marché. Ce secteur est un lieu de rencontre (aussi square de l'Église), il y a des jeux pour enfants. Les arbres sont à préserver. Des points concernant le mobilier urbain sont à améliorer : les poubelles à la sortie du parking Monoprix polluent le visuel de la zone, les potiches en face de l'agence de la forêt sont mal positionnées. De manière unanime, les participants insistent sur l'étroitesse du trottoir à l'endroit de l'arrêt de bus « mairie de Chaville » qui n'est pas adapté aux personnes à mobilité réduite, aux poussettes. Le passage des piétons est anarchique.

Il y a beaucoup de trafic dans le secteur et le stationnement public ne répond pas entièrement au dynamisme du cœur de ville. Il serait préférable que le nombre de places restantes dans le parking du centre soit affiché au loin. Les places de livraison sont insuffisantes, les conducteurs occupent donc les pistes cyclables, provoquant un danger évident pour les autres usagers de la route.

D'un point de vue architecturale, le groupe affirme que les deux bâtiments en meulière à la jonction de l'avenue de la Résistance avenue de la République sont à conserver dans ce style. Le bâti du N°1386 jusqu'à la poste est également à préserver, de même pour la réalisation du N°1284 et son style art déco. Des intervenants font remarquer que les constructions place du marché font un peu copier-coller. Point négatif plus unanimement soulevé, le bâtiment et la devanture du Monoprix sont à moderniser. L'ensemble est mal entretenu.

Secteur D

Le secteur est pourvu en diverses activités économiques : alimentaire, sport, artisanat. De nombreux services médicaux sont présents, au contraire de bureaux, qui sont absents du secteur. Les échanges côté pair et impair de l'avenue sont insuffisants à partir de la brasserie de la pointe à Saint-Thomas, mais les commerces sont équilibrés, les deux rives se complètent. Le stationnement public et privé est

Envoyé en préfecture le 14/10/2022

Reçu en préfecture le 14/10/2022

Publié le

 SLO

ID : 092-219200227-20221010-DEL01_2022_0092-DE

satisfaisant, il faudrait cependant améliorer les places pour vélo. C'est une nouvelle fois à propos des places de livraison qu'il y a un grand déficit.

Il y a une carence d'espace vert sur la zone. La faiblesse du nombre de bancs et l'absence de jeux pour enfants ne font pas du secteur un lieu de rencontre. Le mobilier urbain est trop concentré par endroits : plots, poteaux, candélabres, auxquels s'ajoutent les panneaux publicitaires. La poubelle à côté de la terrasse de la brasserie de la pointe pose problème pour le passage des personnes à mobilité réduite et pour les poussettes. Le passage des piétons à la pointe est anarchique, dangereux. De même pour la sortie de la rue Joseph Renucci. Il faut apaiser la circulation des usagers de la route sur le secteur.

Le groupe évoque avec entrain le style architectural de cette partie de l'avenue. Son hétérogénéité est le charme du secteur, c'est un atout. Le renforcement des immeubles avec des zones végétales est une idée à promouvoir. Le bâti à partir du N°1792 jusqu'à Saint-Thomas, est coloré, soigné. L'ensemble est à conserver. Des « pépites » comme le N°1925 embellissent le secteur. C'est à protéger. À l'inverse, les participants s'accordent sur l'aspect disgracieux du n°1737.

THEME 3 : Nature en Ville, Trames vertes et bleues, îlots de Fraicheur

Globalement,

Ce thème traite de la place de l'eau, des végétaux, des animaux par rapport à l'espace bâti.

La place de la nature dans la ville est primordiale. Elle participe à sa capacité à faire face aux crises, préserve la santé des habitants physique et mentale et augmente l'attractivité du territoire.

Les 2 enjeux :

1. Le dérèglement climatique : par l'*atténuation* de l'empreinte carbone. *Adaptation* aux risques climatiques (chaleurs, crues, sécheresse, ..)
2. La biodiversité : par la préservation des habitats, de l'alimentation et les facilités de circulation

L'ensemble du bâti le long de l'ARS est très minéral et plusieurs bâtiments ont un effet muraille infranchissable, par le caractère massif de leur architecture ce qui accentue l'effet « rupture » de la voie.

Le groupe a cherché à identifier les espaces et les bâtis ayant un potentiel à valoriser par rapport à l'implantation des trames de part et d'autre de la voie. Chaque secteur donne lieu à des situations différentes en fonction de la topographie du terrain.

Recommandations générales :

Construction

- Prévoir des décalages dans la hauteur des immeubles pour favoriser la biodiversité.
- Prévoir des corridors écologiques entre les forêts de Fausses-Reposes et la forêt de Meudon
- Eviter les façades métallisées
- Prévoir des espaces pour que les oiseaux ou chauvesouris puissent nicher sous les toits.
- Installer des passages pour la faune dans les clôtures
- Profiter de la hauteur de certains bâtiments pour implanter des nichoirs.
- Intégrer des jardinières dans les constructions
- Conserver le retrait des voies des zones pavillonnaires jusqu'à l'ARS (contre-exemple : bistrot de Chaville)

L'eau

- Faire ressortir les rûs enfouis sous le béton (Ru de Marivel) cela permet de créer un îlot de fraîcheur et favorise la biodiversité
- Etudier la possibilité de récupérer certaines eaux de pluie pour alimenter des espaces verts (gargouilles)

Végétalisation

- Lorsque les bâtiments sont en retrait, favoriser la végétalisation au sol.
- Végétalisation des murs des façades, terrasses et toits
- Adopter des variétés végétales adaptées (éviter le laurier du Caucase et favoriser les haies du bocage, éviter les pelouse artificielle)
- Prévoir des fausses à planter le long de trottoir (pour plantes grimpantes) pour chaque projet immobilier
- Valoriser les sentes par leur végétalisation
- Végétaliser (pavé enherbé) les stationnements qui sont sur les trottoirs

Secteur A

Ressenti général : Beaucoup d'immeubles collectifs de facture très minérale et de différentes époques. Peu de pavillons. Les espaces verts existants (hors RD 910) sont des jardinières, l'accès sur la rue la Source, le jardin de la maison Chatel, un petit espace vert en retrait au niveau du 264 ARS et le parking du 113 ARS (qui dispose de nombreux arbres).

Recommandations :

- Végétaliser le stationnement du 113 ARS
- Utiliser la Sente du chemin des terrasses pour favoriser la biodiversité en la végétalisant, voire en créant des passages à faune.
- Au 33 ARS, des plantes invasives ont été installées (Laurier du Caucase) : à proscrire
- Au 196 ARS, préserver l'ouverture et végétaliser le stationnement, valoriser la sente qui monte sur le coteau, choisir des essences non horticoles
- Au 217 ARS, en liaison avec des travaux de la RD 910, cet immeuble pourrait être remplacé par un espace nature, une zone humide (noue) et/ou un espace de jeu pour les enfants.
- Au 484 ARS (Station Total), envisager une évolution paysagère après la fermeture de la station et de conserver l'accès au jardin en surplomb. Conserver et sécuriser l'accès aux carrières
- Accès au Groupe scolaire les Myosotis à partie de l'ARS: étudier la possibilité d'une continuité écologique.
- Protéger la propriété au 398 « dite Juishomme » : espace vert et atelier
- 521 ARS : veillez à assurer au nivellement de la continuité écologique entre cette parcelle et la parcelle en amont
- 547 ARS : sanctuariser le corridor écologique et la pleine terre
- En bas de la rue de la Passerelle : imaginer une récupération et infiltration de l'eau dans l'espace vert existant. Végétaliser avec arbres et arbustes.

Secteur B

Ressenti général : Les deux rives sont très distinctes. Il y a beaucoup de dalles au-dessus de parkings. De nombreuses sentes côté paire. Présence du square des Créneaux. Les espaces verts devant les Créneaux manquent de biodiversité.

Recommandations :

- Végétaliser les toitures au 783 ARS
- Réfléchir à la végétalisation de la zone qui surplombe les commerces (lors de la prochaine rénovation ?) à partir du terrain à droite du 783 ARS.
- Améliorer la gestion des eaux de pluie de la dalle de l'Atrium. Inquiétude sur la résistance de la végétation.
- Idem pour nouveau parvis
- Pensez à la récupération d'eau de pluie dans le square des Créneaux
- Améliorer la diversité de la végétation (remplacer le gazon par prairie) devant les tours Créneaux (1172 ARS) et protéger les arbres.
- 1150 ARS : végétaliser la sente (sans nom) à l'occasion des travaux de la pension de famille ?

Secteur C

Ressenti général : Changement brusque de topographie : le bâti côté impair est en contrebas laissant des vues libres sur la forêt (à conserver). Les parvis sont très imperméables et peu végétalisés (y compris presbytère). L'aire de jeu derrière le cabinet médical est très exposée au soleil.

Recommandations :

- Imaginer ou suggérer le remplacement des rangées de thuyas par des haies champêtres plus favorables à la biodiversité (https://afac-agroforesteries.fr/wp-content/uploads/2015/02/Livret_de-la-haie-de-thuyas-a-la-haie-champ%C3%AAtre.pdf)
- Végétaliser le parking Albert Premier.
- Pharmacie fontaine : garder la végétalisation. Pavés enherbés à imaginer comme pour les pavés d'Asfeld
- Convaincre le presbytère de végétaliser
- Les parkings sur les trottoirs de l'avenue de la Résistance doivent être végétalisés.
- Imaginer des essences non horticoles dans le parc de la Mairie et désimperméabiliser les 3 voies d'accès.

Secteur D

Ressenti général : Bon équilibre entre des immeubles hauts et d'autres plus bas qui donnent des ouvertures sur le ciel. Présence des platanes

Recommandations :

- Conserver les immeubles de petite taille
- Améliorer le traitement de la végétation devant le 1693 ARS. Des départs de plantes grimpantes sont possibles
- 1646 ARS végétaliser l'allée dans l'enceinte de Saint Thomas.
- Voir si certaines descentes d'eau de pluie peuvent-être transformées en gargouille pour alimenter les espaces verts de l'ARS ?
- 1869 ARS sanctuariser cette zone y compris la dernière petite maison.
- A la pointe de Chaville : valoriser la confluence du rû de Marivel et du rû de la Ferme (renaturation du rû de la Ferme)
- Rue de Lilas : désimperméabiliser et végétaliser.
- Devant le 2058 ARS : créer un véritable espace vert
- préserver le palmier

THEME 4 : Commerces / Animation de la Ville

Globalement,

Les 4 secteurs disposent de caractéristiques spécifiques qui ont permis au groupe d'analyser facilement les séquences.

Une analyse fine des besoins en commerce a pu être faite et chacun a pu s'exprimer sur son ressenti et ce qu'il verrait dans le futur comme évolution. Une réflexion commune à tous les secteurs : les crèches peuvent-elles être prévues en étage ?

Secteur A

L'entrée de ville côté Sèvres n'est pas en très bon état au niveau du bâti et laisse une mauvaise première impression de « ville morte ».

Les sentes existantes sur ce secteur mériteraient une mise en valeur (Panneau publicitaire situé au niveau de la sente Châtres Sacs, la rend invisible, et est inutile)

Très peu de commerces sont présents, et pour ceux existants, les devantures sont souvent peu homogènes, en mauvais état pour certaines avec présence d'installations électriques externes dangereuses. Une homogénéisation des terrasses sur l'espace public est souhaitable.

Malgré les « locomotives » de ce secteur (Kiloutou, CEDEO, Diagonal, Biocoop) le groupe a pensé que d'élargir le périmètre de sauvegarde du commerce à ce secteur serait utile. Le manque de stationnement se fait sentir également. Parcelle 113 : revoir l'aménagement (commerces cachés).

Quelques questions posées :

- Une implantation d'entreprises sur ce secteur est-elle possible ?
- Quid du local au-dessus d'Animalis ?
- Quid du 398 au 408 ARS ?
- 217 ARS touché par la RD910 ? (Emplacement logistique du dernier km ?)
- Les futurs rdc des nouvelles constructions peuvent-elles systématiquement devenir des commerces ?

Types de commerce manquants :

- Point presse/Bar/Tabac
- Food-trucks
- Boutique de jeux et déguisements d'enfant
- Magasin de bricolage (RDC CEDEO ?)
- Pressing
- Auto-école
- Crèche

La parcelle du 398 ars (M. Juishomme) est un vrai sujet // à la collection privée de trains miniatures. Collection qu'il faudra mettre en valeur en tant que patrimoine chavillois. Trouver une solution en amont de tout projet.

Trop peu d'animations et d'espaces verts dans ce secteur.

La signalisation est à revoir.

Secteur B

La zone Atrium Passerelle, se caractérise par une densification commerciale avec des places de stationnement en nombre suffisant. La variété des commerces est intéressante. L'animation est bien présente avec de nombreuses terrasses de restaurant. Il conviendra également d'homogénéiser des terrasses sur l'espace public. La qualité des enseignes et devantures laisse à désirer dans la contre-allée au niveau du Tilleli's, et cet effet est décuplé eu égard à l'état des façades des immeubles dégradées.

Le pôle « entreprises » du 855 ars doit être valorisé afin de faciliter l'arrivée de nouvelles entreprises.

Le centre des créneaux est un vrai sujet qu'il convient de traiter urgemment. Une réhabilitation est nécessaire. Les entreprises présentes ne se sentent pas bien et l'ambiance se dégrade de plus en plus.

Commerce manquant :

- Fleuriste,
- Brasserie (possible au 611- angle ARS Passerelle ?)

Secteur C

Ce secteur, centre-ville récent, offre des commerces de qualité, où les enseignes et devantures sont harmonieuses. Néanmoins, la multiplication de magasins bio et agences immobilières commencent à emboliser la diversité commerciale et mérite une vigilance.

Commerces manquants :

- Chaussures/vêtements,
- Cadeaux.

La façade du Monoprix est trop vétuste.

De nombreux lieux de rencontre existent pour favoriser l'animation de ce secteur :

- Restaurants,
- Square de l'église,
- Place du Marché,
- Jardin de l'hôtel de ville.

Densifier les animations apporterait encore plus de dynamisme sur cette zone. Les apéros du jeudi soir sur la place du marché sont plébiscités !

Au niveau du stationnement, il manque des places minutes :

- Saint Algue
- Boucher + Body minute.

L'inquiétude est grandissante quant à la perte de places de stationnement lors de la réfection de la RD 910 – Pas de stationnement, perte de CA. Un système de rotation efficace et pérenne doit être trouvé (système rue de Jouy possible ?). Il est impératif de travailler sur l'accessibilité des commerces.

Envoyé en préfecture le 14/10/2022

Reçu en préfecture le 14/10/2022

Publié le

SLO

ID : 092-219200227-20221010-DEL01_2022_0092-DE

Secteur D

Comme le secteur A, l'entrée de ville côté Viroflay n'est pas en très bon état au niveau du bâti et laisse une mauvaise première impression de « ville morte ». Le tissu commercial se raréfie et est peu visible. Trop d'agences immobilières sont présentes – le secteur médical/bien être est sous-représenté. Malgré la présence de restaurants, le secteur manque de dynamisme. Il est nécessaire d'imposer des cellules commerciales en rdc.

Il n'y a pas de squares.

Il manque une place minute devant Picard.

Globalement, les enseignes/devantures sont peu qualitatives.

La végétalisation est souhaitable sur cette portion d'avenue, ainsi que l'extermination des perruches.

Il manque un sanichien.

Thème 5 : Mobilités et stationnement (prise en compte dans le bâtiment)

Globalement,

Compenser la diminution du stationnement voiture en voirie par la création de stationnement dans les constructions neuves, mutualiser le stationnement privé : par exemple réalisation de deux zones : une privée et une autre en accès public. Cette solution peut permettre de mieux utiliser des parkings laissés vides en journée et aussi de gérer la "dépose minute" dans les immeubles accueillant des structures petite enfance, ...

Augmenter la présence de prise de recharge pour VE. Le nombre disponible en voirie est faible. Il faut donc bien s'assurer de la création de solutions dans les constructions neuves.

Améliorer la présence des stationnements vélo sécurisés avec la possibilité de mutualiser pour compenser le manque dans le bâti ancien

Certaines zones souffrent d'une mauvaise porosité piétonne : la possibilité des habitants situés en retrait de se rendre facilement à pied sur l'avenue sans un détour excessif.

Hub logistique : regarder la pertinence de demander des hubs logistiques dans les constructions privées (type box amazon) afin de prendre en compte l'essor du e-commerce et de faciliter la livraison des colis (en complément des points relais).

Étudier l'opportunité de mettre en place d'un hub logistique de proximité pour les commerçants de Chaville : zone de stockage, réduction des trafics de camions de livraison et du besoin en place de livraison, développement de la logistique du dernier kilomètre.

Note : si on veut implanter une zone logistique de proximité sur Chaville, il faut prévoir sur les zones pressenties de supprimer la restriction interdisant l'installation d'entrepôts.

Secteur A

Immeuble identicar: Ce bâtiment dispose d'un parking important en surface lié à son changement de destination (bureau -> habitation). Il y a la possibilité de créer une zone mixte privée / public pour accueillir des riverains. La partie publique peut aussi servir à la dépose minute des enfants de la structure petite enfance.

Porosité piétonne faible, notamment coté impaire sur la zone du 155. Il faudrait prévoir des servitudes piétonnes pour les nouvelles constructions et voir si des passages peuvent être ouverts dans l'existant. Par exemple, il y a le passage situé au 265 qui n'est pas ouvert 24h/24h.

C'est aussi le cas pour l'accès à l'école Ferdinand Buisson pour les élèves des cotés rive droite. Le seul accès emprunte la rue Guillemot qui est peu praticable avec enfants et poussette. Du coup les gens utilisent leur voiture alors que des encombrements pourraient être évités si une sente existait dans ce secteur praticable en poussette pour rejoindre la rue du professeur Roux.

Envoyé en préfecture le 14/10/2022

Reçu en préfecture le 14/10/2022

Publié le

SLO

ID : 092-219200227-20221010-DEL01_2022_0092-DE

Discussion sur le devenir de la station-service qui devrait muter sur la période 2025-2035. Plusieurs propositions, l'utiliser pour ajouter des stationnements et des bornes de recharge, y prévoir un hub logistique de proximité pour les commerçants Chavillois, transformer en espace vert et parc pour les enfants voir si on peut créer un accès piéton vers le coteau.

La solution espace vert à la préférence du groupe car il y a un manque d'ilots de fraîcheurs et de parc public pour les enfants sur cette zone.

Stationnement : sur ce secteur, garder le minimum à 1.5 stationnements par logement afin d'augmenter l'offre de stationnement et de compenser la diminution liée au réaménagement de l'avenue à venir.

Note: on est limité à 1,5 car les PLU ne peuvent pas imposer un minimum supérieur à 1,5 fois le taux de motorisation moyen (nb de véhicule/logement) qui est de 1 sur Chaville.

Chaville bus n'arrive pas jusqu'au bas de Chaville. Il faudrait améliorer ce point. Il a été répondu qu'il y avait le 171 et que GPSO travaillait sur une mise à jour du service avec une possibilité de transport à la demande. La ville est en attente d'une proposition de GPSO.

Secteur B

Zone atrium passerelle, mauvaise porosité piétonne : il manque des cheminements piétons entre l'avenue et les coteaux, des deux côtés de l'avenue.

Accès piéton au parc de stationnement de l'atrium peu entretenu et mal éclairé.

Le stationnement vélo sécurisé n'est pas utilisé malgré la mise à disposition de badge récemment. A suivre... et reprendre la communication sur ce sujet.

Hors périmètre : l'absorbeur d'odeur ne fonctionne pas correctement. Tout n'est pas absorbé et il arrive souvent d'avoir de mauvaise odeur à cet endroit, assez désagréable ce matin.

Secteur C

Les stationnements voitures sont saturés en heure de pointe (marché). Garder le minimum à 1.5 stationnements par logement afin d'augmenter l'offre de stationnement et voir s'il y a moyen de mutualiser (utilisation du stationnement résidentiel privé en stationnement public la journée).

Il a été suggéré de monter une opération d'augmentation du parc de stationnement avec le Monoprix mais cette solution paraît difficile à faire aboutir.

Opération immobilière "Pharmacie": demande de garder l'ilot de fraîcheur sur ce terrain. Le nouveau projet prend en compte très partiellement ce point en prévoyant un espace végétalisé et une ouverture sur les coteaux. Transformer cette zone en parc représente un cout important pour la ville ce qui n'est pas envisagé. A noter que le projet prévoit une sortie parking juste dans le virage ce qui pose un problème de sécurité. A suivre...

Envoyé en préfecture le 14/10/2022

Reçu en préfecture le 14/10/2022

Publié le



ID : 092-219200227-20221010-DEL01_2022_0092-DE

Secteur D

Il y a la dépose minute des élèves St Thomas et Montessori qui pose problème. Dans l'idéal, il faudrait que la dépose se fasse dans l'espace privé de ces bâtiments...

Résidence séniore : Il y a un nombre important de stationnement de prévu dans cette résidence par rapport au besoin des occupants. Voir la possibilité de rendre l'accès publique à ce parking, ce qui permettrait de diminuer la pression sur le stationnement dans cette zone tout en permettant la visite des séniors.

Pour les constructions nouvelles, garder le minimum à 1.5 stationnements par logement afin d'augmenter l'offre de stationnements résidentiels.