

Orientations d'Aménagement et de Programmation Atrium



Plu arrêté le	4 juillet 2011
PLU approuvé le	5 avril 2012
PLU modifié le	17 décembre 2015

 1. OAP Atrium : situation géographique

 2. Contenu du périmètre

 3. Diagnostic général

 4. Diagnostic détaillé

 5. Les enjeux de l'OAP

 6. Les orientations d'aménagement

 7. Le programme détaillé

1. Situation géographique

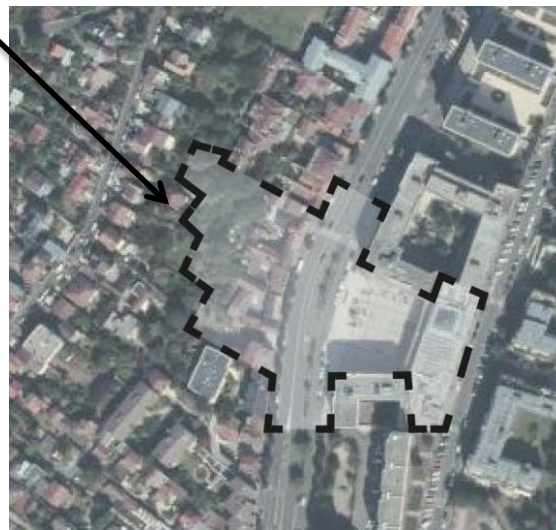
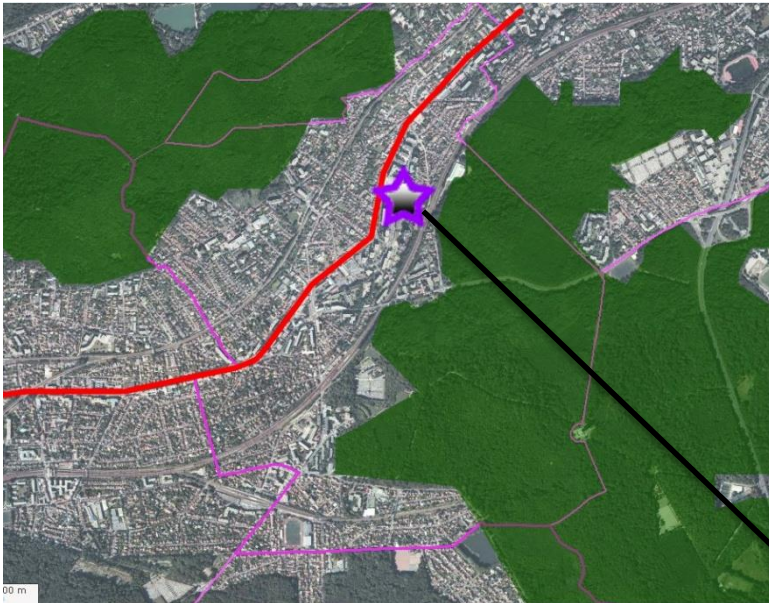
1. Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Atrium : situation géographique

Une localisation centrale à revaloriser

L'Atrium est un centre culturel, véritable atout de la Ville de Chaville. Dans un cadre de qualité, l'Atrium offre un large éventail de prestations et d'espaces modulables aptes à accueillir toutes les formes d'expressions artistiques : théâtre, danse, musique, cinéma, expositions... C'est un lieu unique et d'envergure dans lequel sont intégrés une bibliothèque et un conservatoire.

Ce lieu culturel est idéalement situé au centre de la commune de Chaville dans le département des Hauts-de-Seine, sur l'axe principal Roger Salengro. Allant de Sèvres à Viroflay, cette ancienne voie Royale traverse la ville et représente le cœur de l'attractivité commerciale et culturelle de la commune. La position de l'Atrium aux abords de la voie Royale est stratégique. Vu l'importance de son implantation géographique et de son activité, il est nécessaire dans le cadre du PLU d'avoir une approche spéciale pour l'aménagement de cet espace. En effet, l'aménagement actuel du parvis ne valorise pas l'équipement que constitue l'Atrium.

Ainsi, l'OAP, dont le périmètre est présenté ci-dessous, spécifie et analyse quatre espaces urbains distincts (l'Atrium, le parvis Robert Schuman, la voie Roger Salengro et les parcelles d'habitat-commerces) afin de proposer une requalification unifiée de l'espace public autour de l'Atrium.



De par sa position centrale et son rayonnement culturel, il convient d'appuyer la mise en valeur et la centralité de cet équipement, véritable facteur d'urbanité pour la commune.

2. Contenu du périmètre

2. Contenu du périmètre de l'OAP Atrium



Secteur	Parcelle	Superficie en m ²
1 : Atrium	AE 352 AE 360	2623 1024
2 : le Parvis Robert Schuman	AE 352 AE 360	2688 964
3 : l'avenue Roger Salengro	AE 358 AE 359	705 715
4 : les parcelles d'habitation	Ac 233 Ac 235 Ac 236 Ac 237 Ac 238 Ac 768 Ac 803 Ac 804 Ac 835 Ac 836	1220 213 25 83 540 419 369 600 156 754
Total	16 parcelles concernées	13098

3. Diagnostic général

3. Diagnostic général



Les différentes entités qui composent le secteur Atrium (centre culturel, parvis, avenue Roger Salengro, parcelles résidentielles) forment son armature.

Cependant, certains de ces éléments entraînent une déqualification de l'ensemble du quartier. L'Atrium, centre culturel d'importance, n'est pas mis en valeur du fait des ruptures urbaines importantes générées par l'avenue Roger Salengro et les lacunes d'aménagement de la place, totalement dénuée de toute attractivité et peu

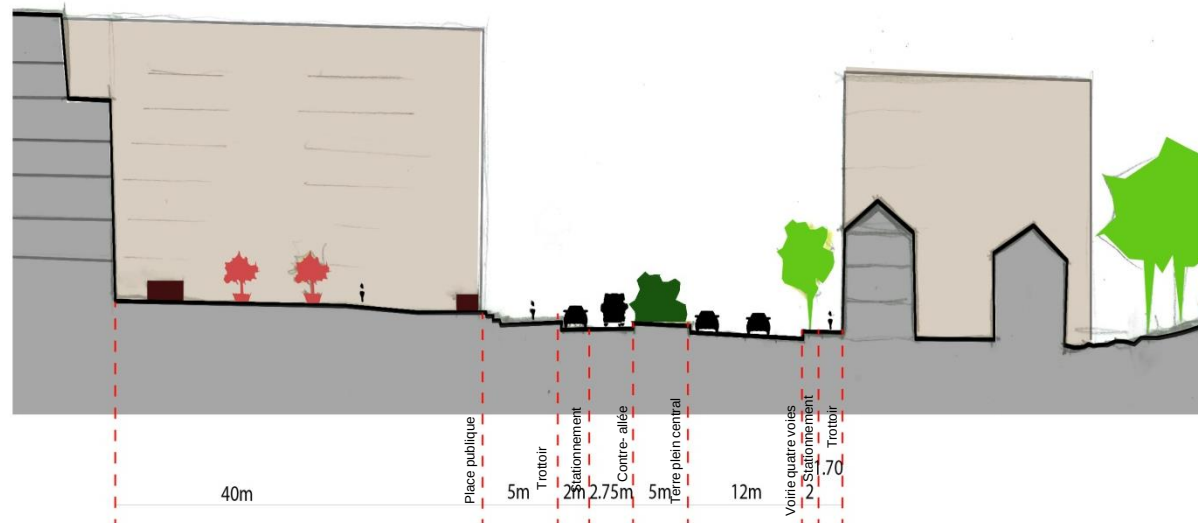
accessible aux piétons. Ces « ruptures urbaines » génèrent d'importantes nuisances, sonores et visuelles.

Sur l'ensemble du périmètre d'étude, les voiries sont aménagées de telle sorte que la priorité est donnée à l'automobile, les déplacements doux sont peu nombreux et franchissent difficilement les grandes infrastructures.

L'avenue Roger Salengro devient alors une barrière aux piétons et cyclistes.

4. Diagnostic détaillé

4. Diagnostic détaillé



4. Diagnostic détaillé

Descriptif détaillé de chaque entité qui compose le secteur de l'Atrium :

4.1 Le centre culturel de Chaville : l'Atrium

L'Atrium est composé d'une salle de spectacle et de cinéma « Robert Hossein » comprenant 638 places équilibrées entre un orchestre et un balcon, une scène de grande dimension avec une fosse d'orchestre pouvant recevoir 80 musiciens.

Des salles polyvalentes peuvent accueillir des réunions, des expositions, des conférences, des séminaires, des congrès et des tournages de film. La programmation du cinéma est nationale et internationale, elle propose de nombreux films d'actualité en 3 dimensions. Chaque saison, les spectacles sont variés : pièces de théâtre, concert, danse, humour, cirque et animation pour jeune public (ciné-goûter).

Au sein du même bâtiment, se trouve la bibliothèque qui met à disposition plus de 64 000 documents et propose une programmation culturelle et événementielle riche (l'Heure du Conte, le club du cinéma « Philippe Soupault », le Printemps des poètes, atelier web, ...). Le conservatoire fait également partie intégrante de l'Atrium et propose des départements musique, danse et art dramatique de qualité.

Concernant le bâtiment en lui-même, il s'agit d'une construction moderne, avec usage de matériaux en verre en façade et béton. L'architecture contemporaine de cette construction favorise son insertion au sein de la place et s'harmonise avec les bâtis alentours (immeuble d'habitation et le Campanile).

L'Atrium constitue l'atout culturel essentiel du dynamisme de la Ville. Par la diversité de son offre et sa centralité, ce centre culturel véhicule une forte attractivité et une influence intercommunale qu'il convient de renforcer. Ainsi, une restructuration complète de son environnement direct doit être envisagée et fait l'objet de cette OAP.



4. Diagnostic détaillé

4.2 Le parvis Robert Schuman

Vaste place ouverte sur l'avenue Salengro, c'est l'accès principal de l'Atrium. D'une superficie de 1752 m², elle est entourée d'un immeuble d'habitation R+6 et de l'hôtel restaurant Campanile R+6. On trouve au centre et aux extrémités de la place des entrées de parking souterrains.

En terme d'aménagement paysager, celui-ci est uniquement composé par de simples pots de fleurs disposés aléatoirement sur l'espace dallé. Le parvis présente un faible aménagement puisqu'il ne comporte aucun mobilier urbain permettant aux habitants de rester et profiter du lieu (bancs, tables...).



Des entrées de parking dévalorisant la place



Un aménagement quasi inexistant dépréciant le lieu



L'hôtel-restaurant Campanile



Immeuble d'habitation jouxtant l'Atrium

Ce faible aménagement ne rend pas la place attractive, celle-ci est dévalorisée, peu accessible et nécessite un nouvel aménagement.

4. Diagnostic détaillé



Piéton qui souhaiterait traverser, mais absence de passage piéton !

Terre-plein central ne favorisant pas la continuité avec la place.

4.3 L'avenue Salengro

L'avenue représente l'axe majeur de la Ville de Chaville. Pourtant accès principal de l'Atrium, elle apparaît davantage comme une contrainte et représente une rupture physique pour l'entrée du centre culturel.

Les voitures circulent rapidement sur deux voies, ne favorisant pas l'accès piétonnier et les modes doux de déplacement. De plus, aucun passage piéton central ne permet d'accéder à la place : ils se trouvent à chaque extrémité, ce qui crée une réelle rupture rendant l'accès au parvis compliqué.

Cette scission est amplifiée par un manque de cohérence en terme d'aménagement paysager : terre-plein central perpendiculaire ne favorisant pas la centralité.

L'avenue Salengro et son terre-plein central constituent donc une véritable barrière physique à l'entrée de l'Atrium, il convient d'ouvrir et d'aménager la voie afin qu'elle se confonde avec la place centrale et les habitations et permette ainsi un élargissement conséquent de l'espace public profitable aux piétons.

4. Diagnostic

4.4 Les parcelles d'habitation

Ce secteur est composé de 10 parcelles dont 7 en alignement de l'espace public (cadastrées section Ac n°803; 804; 233; 235; 236; 237; 835) et 3 en cour intérieure (Ac n°238, 768, 836). Ces habitations vont de R+2 à R+3 avec comble et RDC commerciaux (boulangerie, boucherie, fleuriste...). Elles sont implantées en alignement direct de la voie publique et nécessitent une démolition-reconstruction (hormis pour les immeubles des parcelles Ac n°804 et 835) afin d'élargir l'espace public dans la continuité de l'Atrium. Chaque parcelle est décrite ci-dessous.



Parcelle Ac n° 804

Il s'agit d'un bâtiment R+5 avec comble. Sa fonction est résidentielle. Il sera conservé afin de créer une continuité avec les bâtiments bordant la place. Un mur végétalisé sera introduit sur la façade aveugle et permettra ainsi au bâti une intégration paysagère avec l'espace public.



Parcelle Ac n°803

Immeuble R+2 avec comble. Rez-de-chaussée commerçant : salon d'esthétique. Il ne présente aucun intérêt architectural particulier.



Parcelle Ac n°238, 768, 236, 237

238, 768 : Immeubles en R+2 résidentiel en cour intérieure.

236, 237 : Immeuble R+2 avec comble.

Rez-de-chaussée commerçant : décoration et diagnostic immobilier.

Immeubles sans caractère particulier et présentant un aspect vétuste (notamment en cour intérieure).

4. Diagnostic détaillé



Parcelle Ac n°235

Bâtiment R+2 avec comble.

Fonction résidentielle et commerciale : atelier de gravure et informatique.

Immeuble sans caractéristique particulière.



Parcelle Ac n°233

Bâtiment R+2 avec comble.

Fonction résidentielle et commerciale : boulangerie.

Immeuble sans caractéristique particulière.



Parcelle Ac n°835 et n°836

836 : Bâtiment R+2 avec comble.

Fonction résidentielle et commerciale : boucherie et fleuriste.

Immeuble ancien présentant des caractéristiques patrimoniales particulières, à conserver et à réhabiliter dans le cadre de cette OAP.

835 : R+2 + comble, immeuble en cour intérieure.

5. Les enjeux de l'OAP

5. Les enjeux de l'OAP

L'OAP a pour objectif de répondre aux enjeux suivant :

- **Renforcer la centralité**
- **Enrichir l'activité commerciale (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**

L'Atrium est le lieu de centralité culturelle de la ville de Chaville, atout fondamental pour le rayonnement de la commune. Le diagnostic rend compte du manque évident d'attractivité de ce secteur. Ainsi, il convient de mettre en valeur son aménagement afin de renforcer cette aménité considérable et de permettre au lieu de devenir un site incontournable et agréable, créateur de lien social.

Lors du diagnostic établi au cours de l'élaboration du PLU, il a été remarqué une déficience en terme d'offre de restauration au sein du centre de Chaville et particulièrement sur ce site. En tant qu'attractivité majeure pour la commune, l'Atrium ne propose qu'un lieu unique de restauration : le Campanile. Ce réel déficit d'animation, sur un site pourtant porteur d'un dynamisme culturel fort, génère un délaissement de la place centrale qui se retrouve, dès lors, abandonnée des Chavillois.

En effet, celle-ci est totalement dépourvu d'intérêt : l'espace est vide et inutilisé, on y observe un manque d'ensoleillement et aucune animation n'y est proposée. L'immensité de la place ne sert donc que de lieu de « passage » puisque qu'aucun intérêt particulier n'incite les habitants à y rester et profiter du lieu.

L'enjeu est de taille : ce secteur détient un potentiel fort dont les habitants devraient pouvoir profiter. C'est un endroit stratégique, de par sa localisation et sa fonction, qui nécessite une requalification afin de renforcer sa centralité et créer un vecteur d'identité puissant pour la ville.

Ainsi, afin de répondre à l'intérêt général, les enjeux de développement urbain du secteur Atrium reposent sur la nécessité de marquer la centralité de la ville, de rendre le lieu visible, accessible et plaisant et d'enrichir les fonctionnalités commerciales, notamment de restauration. L'articulation avec les secteurs alentours (axe Roger Salengro, parcelles d'habitat/commerces) est importante. Il s'agira d'unir ces zones, aujourd'hui en rupture, afin d'assurer une cohérence d'ensemble. L'accès aux modes doux de déplacement devra être une priorité.

Répondre à ces enjeux urbains permettra au lieu de se positionner en tant que réel pôle culturel attractif et accessible et assurera le rayonnement culturel de la Ville de Chaville.

6. Les orientations d'aménagement

6. Les orientations d'aménagement

Requalification de la place pour créer une centralité urbaine

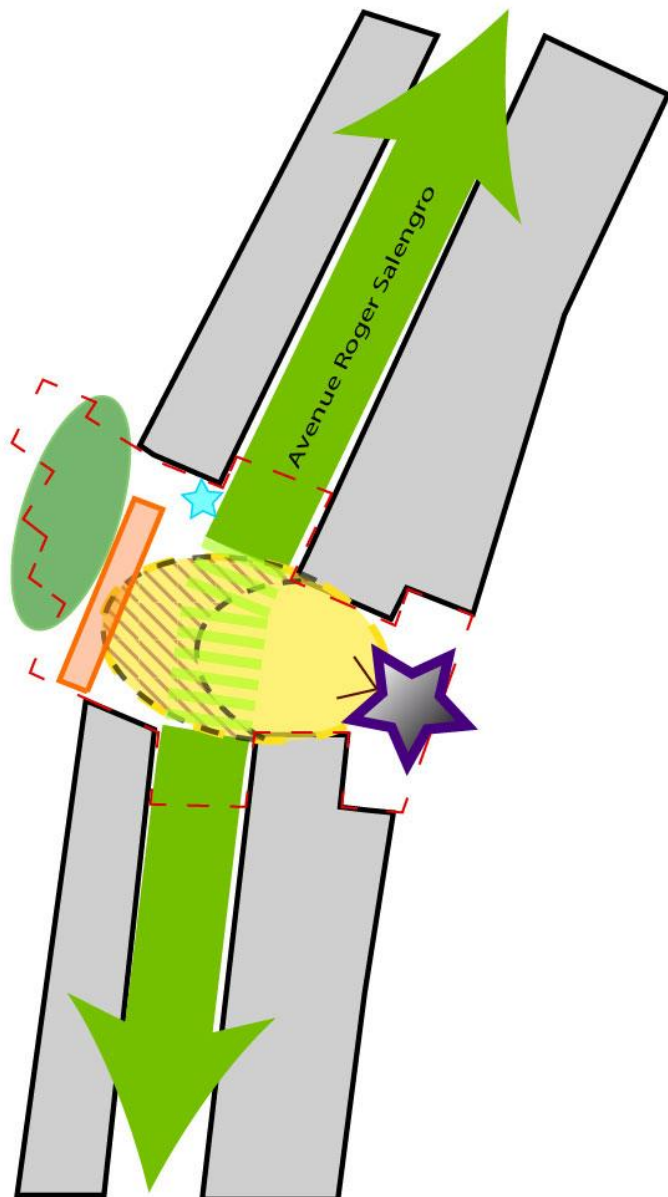
Le secteur Atrium, une rupture urbaine à restructurer

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune de Chaville, l'objectif de ce document est de définir les grands principes d'aménagement du secteur de l'Atrium.

Les grandes orientations résident dans la suppression de la rupture créée par l'avenue Roger Salengro afin de retisser les liens entre les deux rives. Pour effacer cette limite, l'objectif est de donner la priorité au piéton par rapport à la voiture en créant tout d'abord un boulevard urbain sur une partie de l'avenue Roger Salengro (augmentation de la densité végétale et requalification des espaces piétons).

La place urbaine réaménagée est revalorisée à l'entrée de l'Atrium. Elle permet, par son extension, de relier les deux rives par la création de passages piétons à niveau et par un recouvrement uniforme permettant d'allier le parvis de l'Atrium à la zone résidentielle et commerciale située en face. Pour conforter ces liaisons, certaines voiries sont restructurées en liaisons douces afin de faciliter le passage des piétons et des cyclistes. Un restaurant sera implanté dans le secteur et génère une attractivité essentielle au développement de ce pôle culturel.

Ainsi, par cette requalification, l'espace public favorise le lien social pour les habitants et les habitués de l'Atrium de Chaville.



	Périmètre de l'OAP		Réaménagement de la place publique
	Centre culturel - Atrium		Emprise du parvis du centre culturel
	Bâti existant		Création de passage piéton
	Bâti à créer		Ouverture visuelle
	Bâtiment à réhabiliter		Requalification de la voirie
	Végétation à renforcer		Boulevard urbain

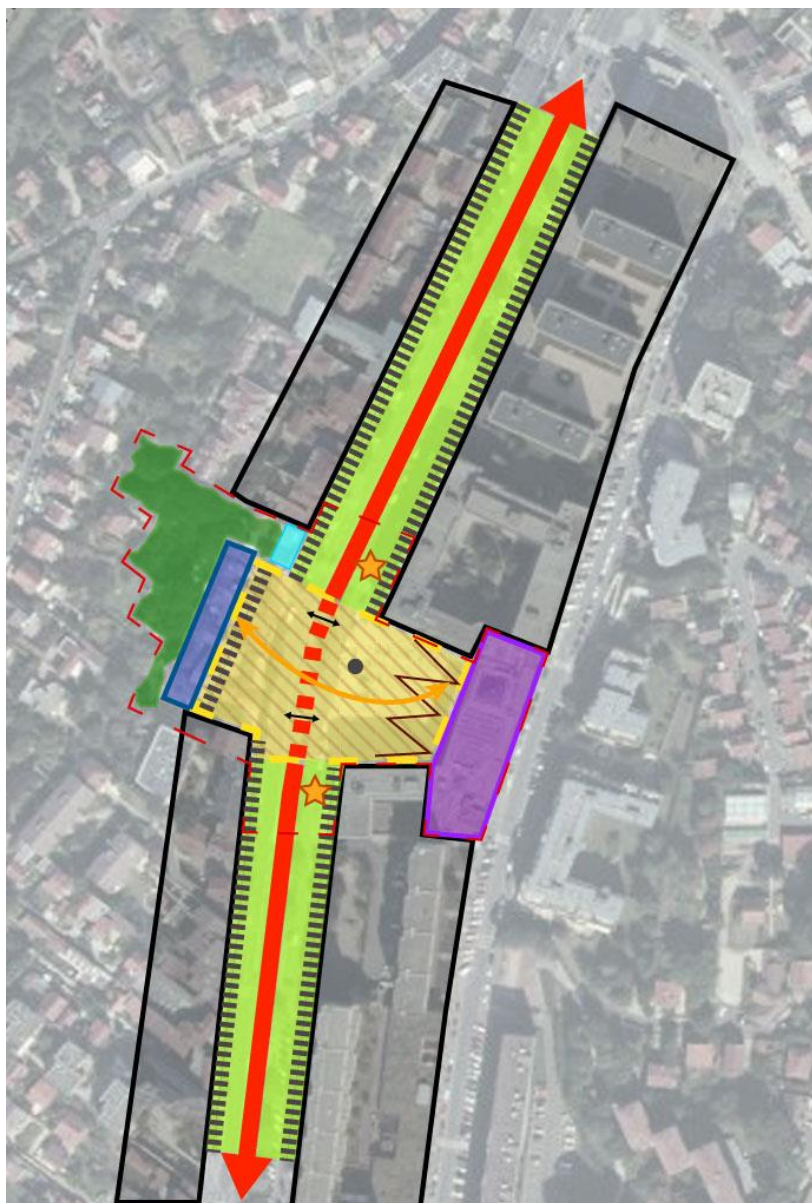
7. Le programme détaillé

7. Le programme détaillé

Requalification de la place pour créer une centralité urbaine

Selon ce scénario :

- La place centrale est élargie jusqu'aux parcelles d'en face. Cet aménagement nécessite la destruction des immeubles (hormis celui de la parcelle 835) afin de libérer les abords de la voie et de créer davantage d'espace public favorisant un cadre de vie de qualité et un espace commercial convivial.
- Un restaurant sera implanté dans le périmètre, permettant de rendre le lieu dynamique et de pallier le manque d'activité de restauration de Chaville.
- La voie Roger Salengro est intégrée à l'espace public et devient remarquable grâce à une couverture au sol particulière.
- Le piéton et les modes doux sont ici privilégiés : implantation de passages piétonniers centraux, pistes cyclables le long de l'axe Salengro, liaisons douces confortables entre le parvis de l'Atrium et le nouveau centre ville.



	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