

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Entrée de ville



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

 1. OAP Entrée de ville : situation géographique

 2. Contenu du périmètre

 3. Diagnostic et enjeux

 4. Les orientations d'aménagement

1. Situation géographique

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

Une localisation stratégique à reconsidérer

Les entrées de ville sont des secteurs stratégiques qu'il convient de mettre en valeur. Ainsi, cette OAP s'inscrit dans une volonté de revaloriser l'entrée de ville Nord de Chaville.

Située au Nord de la ville à la frontière de Sèvres, cette entrée de ville s'amorce sur un rond point donnant sur l'avenue Salengro, elle est entourée d'habitats allant de R+2 à R+12.

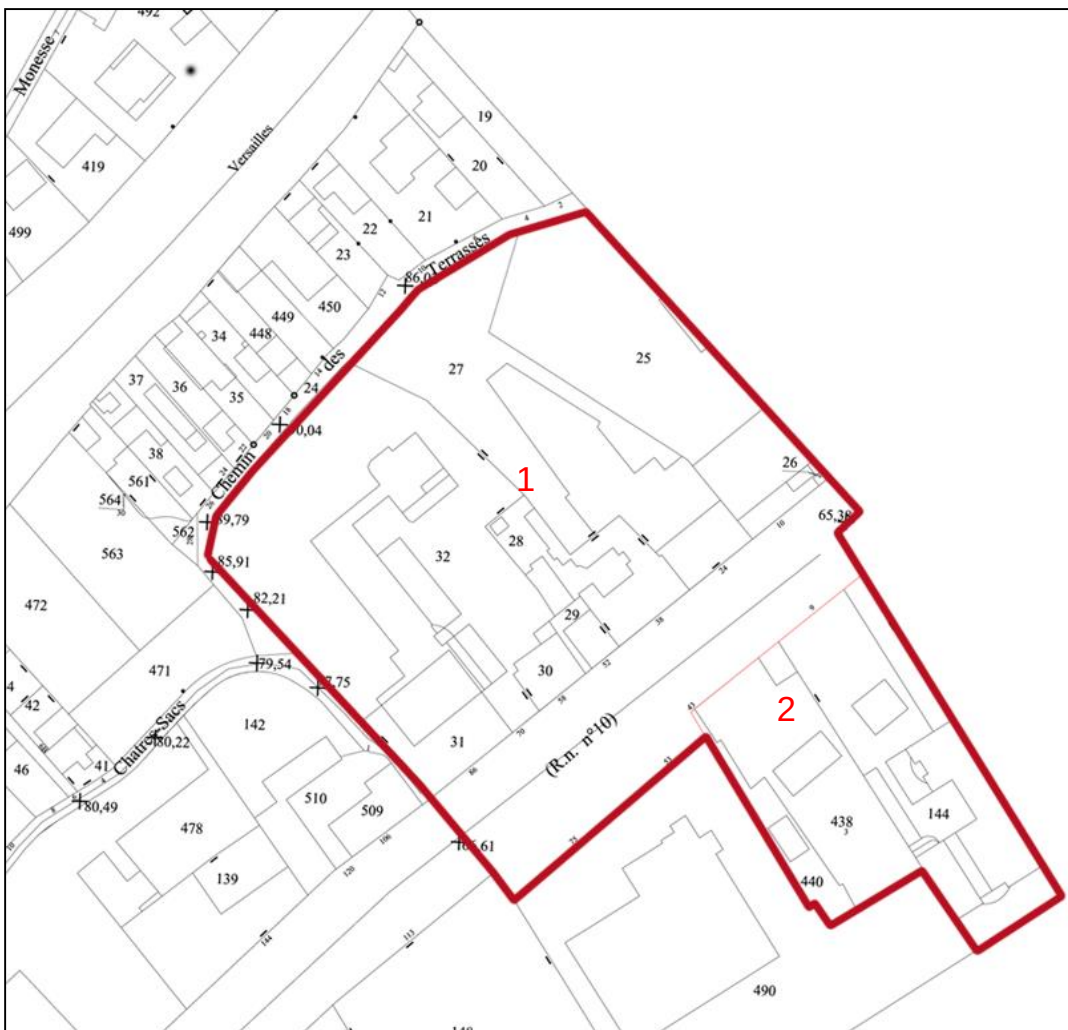
Des espaces verts protégés (EVP) sont localisés à cet endroit. Dès lors, il est nécessaire d'assurer la préservation de ces zones protégées tout en harmonisant le secteur grâce à un aménagement paysager de qualité.



De par sa position stratégique et la présence de zones EVP, il convient de renforcer la mise en valeur de ce périmètre.

2. Contenu du périmètre

2. Contenu du périmètre de l'OAP entrée de ville



Secteur	Parcelle	Superficie en m ²
1 : Coté pair de l'avenue Roger Salengro	AD 25	1690
	AD 26	3
	AD 27	1805
	AD 28	530
	AD 29	117
	AD 30	118
	AD 31	426
	AD 32	2940
2 : Coté impair de l'avenue Roger Salengro	AD 144	1542
	AD 438	898
	AD 440	262
Total	11 parcelles concernées	10331

Voie publique dans le périmètre	Superficie en m ²
voie publique	2159

3. Diagnostic et enjeux

3. Diagnostic et enjeux

Le secteur Entrée de ville est composé de deux zones parcellaires autour de l'avenue Roger Salengro.

Certains de ces éléments sont en zone EVP et nécessitent une protection particulière.

Ainsi, l'entrée doit être réaménagée afin de poursuivre cette protection tout en la renforçant et en privilégiant un cadre naturel agréable dès l'entrée de Chaville.



Dans ce contexte, l'OAP a pour objectif de répondre aux enjeux suivant :

- Réaménager un secteur stratégique
- Protéger les zones 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

- Limite communale
- - - Périmètre de l'OAP
- Axe principal (av Roger Salengro ou Voie Royale)
- Terre plein central minéral
- Terre plein central végétal
- Rond point d'entrée de ville (zone enherbée au centre)
- Bâtiments résidentiels
- Bâtiments résidentiels avec commerces en RDC
- Equipement public
- Espaces Verts Protégés
- Aménagement faible de l'entrée de ville

3. Diagnostic détaillé

3.4 Les parcelles d'habitation

Ce secteur est composé de 10 parcelles construites dont 4 en alignement de l'espace public (AD n°28-29-30-31) et 6 en cour intérieure (AD n°25-27-144-438-440). Ces habitations vont de R+2 à R+5 avec combles. Les parcelles AD n°28-29 et 30, implantées en alignement direct de la voie publique, nécessitent une démolition afin d'élargir l'espace public dans la continuité de l'EVP. Chaque parcelle est décrite ci-dessous.



Parcelle AD n°31

Immeubles récents en R+4 avec combles fonction résidentielle.



Parcelle AD n° 28, 29

Il s'agit d'un bâtiment R+2 avec combles. Sa fonction est résidentielle et commerciale : Pizzeria et Alizée fermetures. L'immeuble ne présentant aucun intérêt architectural particulier sera démoli afin de permettre la création d'un espace vert protégé.



Parcelle AD n°27

Immeuble R+5. Sa fonction est résidentielle. En retrait par rapport à l'alignement, il permettra un alignement cohérent avec la création de l'espace vert de la parcelle voisine.

3. Diagnostic détaillé



Parcelle AD n°30 et n°32
Bâtiment R+3 avec combles.
Fonction résidentielle.



Parcelle AD n°25
Immeuble d'habitation R+5.
Fonction résidentielle.



Parcelle AD n°144, n° 438 et n°440
144 : Maison individuelle R+1 avec combles.
Equipement public.
438: Maison individuelle R+1 avec combles.
Fonction résidentielle.
En retrait par rapport à l'alignement, cette zone
est classée EVP.

4. Les orientations d'aménagement

4. Les orientations d'aménagement

Requalification de l'entrée de ville

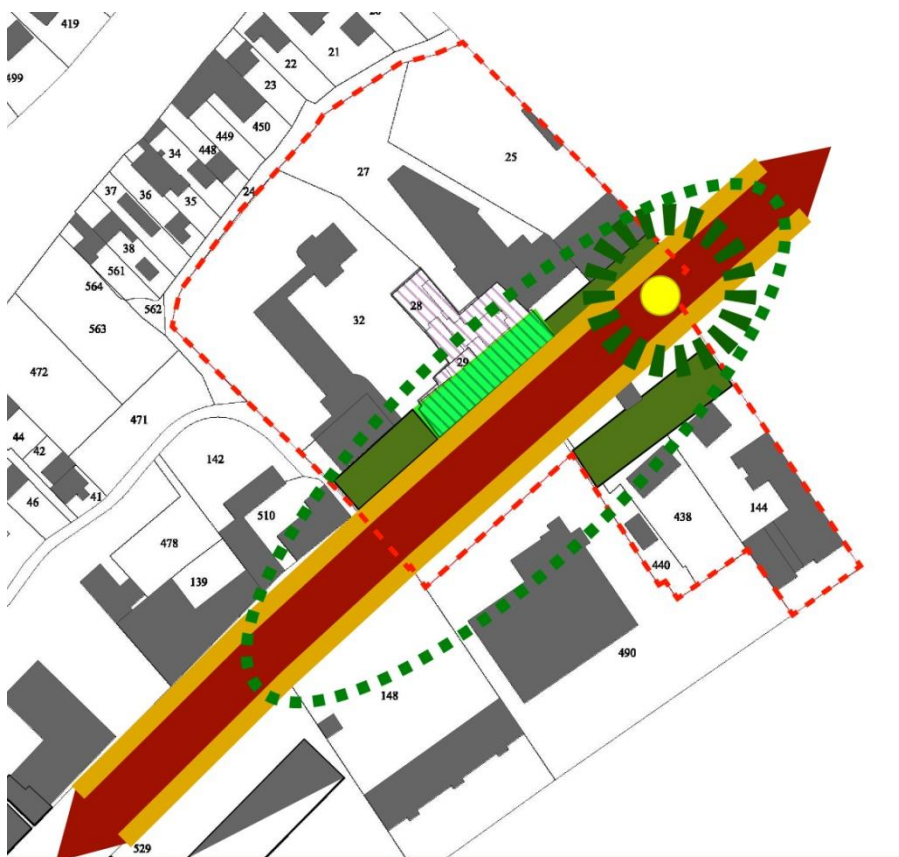
Dans cette proposition d'orientation d'aménagement, l'entrée de ville est réaménagée avec du végétal.

Le rond point est conservé mais revalorisé pour créer ainsi une entrée de ville de qualité en termes paysager.

La voie royale, l'avenue Roger Salengro, est quant à elle réaménagée en boulevard urbain. Les trottoirs sont agrandis pour laisser place à une zone piétonne et une piste cyclable. Les modes doux sont alors favorisés.

Les parcelles 28, 29 et 30 sont démolies afin d'implanter une zone d'espaces verts à aménager qui vient s'ajouter le long de l'avenue royale à celles déjà existantes.

Cet ensemble paysager (EVP, rond point végétal et avenue royale urbaine) forme un axe végétal qui modifie ainsi l'image de l'entrée de ville de Chaville.



- Périmètre de l'OAP
-  Axe principal réaménagé en boulevard urbain avec agrandissement des trottoirs et emplacement piste cyclable
-  EVP existants
-  EVP créés
-  Bâti existant
-  Démolition
-  Réaménagement de l'entrée de ville avec du végétal
-  Rond point réaménagé
-  A