
Ville de CHAVILLE

Plan Local d'Urbanisme



Rapport de présentation – Etat initial de l'environnement et diagnostic

SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	6
1. PREAMBULE	7
2. DEMARCHE COMMUNALE.....	9
3. CONTEXTE REGLEMENTAIRE	10
3.1. Le SDRIF.....	12
3.2. Le plan de déplacements urbains de la région Ile-de-France.....	16
3.3. Le SDAGE.....	17
3.4. Le SCoT des Coteaux et du Val de Seine.....	17
3.5. Le Programme Local de l'Habitat.....	21
I. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	22
1. SITUATION GEOGRAPHIQUE.....	23
1.1. Approche territoriale.....	23
1.2. Géologie et hydrogéologie.....	23
1.3. Topographie et hydrographie.....	28
1.4. Climat.....	29
2. EVOLUTION ET PERCEPTION DU TERRITOIRE.....	30
3. PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN.....	33
3.1. Espaces naturels.....	33
3.2. Faune.....	38
3.3. Espaces verts urbains.....	38
3.4. Outils de protection et de sensibilisation.....	39
3.5. Patrimoine bâti.....	44

4. RESSOURCES ET NUISANCES.....	47
4.1. L'eau	47
4.2. L'assainissement.....	51
4.3. L'air.....	52
4.4. Le sol	55
4.5. Les énergies.....	57
5. RISQUES.....	58
5.1. Risques naturels.....	58
5.2. Risques technologiques.....	67
6. SANTE ET SALUBRITE PUBLIQUES	72
6.1. Le bruit.....	72
6.2. Les déchets.....	74
6.3. Risques liés au plomb	80
II. DIAGNOSTIC : CHAVILLE, UNE COMMUNE RÉSIDENTIELLE AU SEIN DU TERRITOIRE DES COTEAUX ET DU VAL DE SEINE, PARMIS LES PLUS ATTRACTIFS DE LA MÉTROPOLIS FRANCILIENNE	81
1. Une place stratégique d'échange entre Coteaux et Val de Seine.....	82
1.1 Une intéressante accessibilité routière et en transports en commun	83
1.2. D'importantes migrations domicile / travail vers les pôles d'emplois riverains.....	87
1.3. Les modes doux : un maillage et un confort d'usage de l'espace public à renforcer ..	88
1.4 Une accessibilité aux personnes handicapées en voie d'amélioration	91
1.5. Le stationnement, une très forte présence sur l'espace public.....	91
2. De grandes qualités et diversités de paysages, sources d'attractivité .	93
2.1. Autour de la Voie Royale s'organise une grande diversité de paysages urbains	93
2.2. Les typologies urbaines, des révélateurs des évolutions historiques du tissu, des potentialités variées d'évolution	94
2.3. Un lien étroit entre typologies urbaines et topographie.....	101
2.4. Une structure topographique qui se dévoile au travers du tissu.....	103
2.5. La trame verte, un trait d'union entre les quartiers et les espaces naturels.....	105
2.6. Une trame aujourd'hui limitée d'espaces publics de convivialité.....	108

3. Une dynamique démographique positive, au sein d'un territoire dont la forte attractivité résidentielle rend difficile l'accès au logement des ménages aux revenus modestes.....	110
3.1 Des orientations et objectifs ambitieux, portés par les documents de cadrage supra-communaux	111
3.2 Une dynamique démographique positive, portée par la croissance du parc de logements.....	113
3.3 Une évolution du parc de logements qui oriente le profil socio-économique de la commune.....	117
3.4 Analyse par quartiers.....	142
4. chaville, une commune au profil « résidentiel », au sein d'un bassin économique dynamique et majeur du cœur métropolitain, Tissu économique restreint, une proximité avec des polarités économiques métropolitaines majeures	153
4.1. Une commune au coeur du développement économique métropolitain.....	153
4.2. A l'image de l'Ouest francilien, des actifs résidants plutôt aisés.....	157
4.3. Un nombre d'emplois en légère hausse, un tissu communal d'activités très marqué par l'économie résidentielle.....	160
5. Une animation résidentielle à conforter	166
5.1. Un tissu commercial restreint.....	166
5.2. Une trame diversifiée d'équipements publics	173
Enjeux de développement durable pour chaville	184

INTRODUCTION

1. PREAMBULE

Article L121-1 du code de l'Urbanisme :

"Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), **les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)** et les Cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.
- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature."

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Habitat et Urbanisme (UH) du 2 juillet 2003, met en place un nouveau document d'urbanisme et de planification qui définit les orientations de la commune et exprime son projet urbain.

Le Plan Local d'Urbanisme est ainsi composé :

- d'un rapport de présentation
- d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- d'un règlement
- d'un ou plusieurs documents graphiques
- d'annexes

- éventuellement, d'orientations d'aménagement relatives à certains quartiers ou secteurs

Selon l'article L123-5 du Code de l'urbanisme, **seuls le règlement et ses documents graphiques sont opposables** "à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan".

Ils doivent cependant être **cohérents avec le PADD**, pièce maîtresse du PLU constituant le projet de la commune.

Le PLU constitue par ailleurs un outil foncier, permettant à la commune de réserver des terrains en vue de la réalisation d'équipements publics, de voies nouvelles ou d'opérations de logements introduisant de la mixité sociale. Il permet également de protéger les espaces boisés ou les sites présentant un intérêt particulier (parcs, zones naturelles, quartiers et monuments historiques...).

Conformément à l'article R123-2 (modifié en dernier lieu par le décret du 9 juin 2004), le rapport de présentation :

- expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L123-1 ("le diagnostic est établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services").
- analyse l'état initial du site et de l'environnement.
- explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.
- expose les motifs de délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement.
- évalue les incidences des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable sur l'environnement et expose la manière dont il prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

2. DEMARCHE COMMUNALE

La commune de Chaville est dotée d'un POS approuvé le 26 novembre 1998. Il a fait l'objet de trois modifications et de deux mises à jour¹ bien que son architecture générale ait été conservée.

Le conseil municipal du 27 mars 2009 a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal. Le PLU est l'occasion de définir un projet communal d'ensemble permettant d'avoir une vision croisée de l'ensemble des projets en cours et à venir, et de les intégrer dans une démarche d'aménagement stratégique et cohérente, répondant **aux objectifs de la loi SRU**².

L'inscription de Chaville dans un territoire connaissant **de nouvelles réalités locales** impacte le fonctionnement de la commune et ses perspectives de développement :

- Les modifications démographiques et sociales qu'a connues Chaville depuis 10 ans, l'évolution des habitudes de vie et des attentes des populations doivent être prises en compte ;
- La naissance en 2003 de la communauté d'agglomération « Arc de Seine », la mise en place du PLH intercommunal et la création de la communauté d'agglomération « Grand Paris Seine Ouest » le 1^{er} janvier 2010 ;
- Le positionnement de Chaville au sein du territoire attractif des Coteaux et du Val de Seine et notamment son inscription au sein du SCoT des Coteaux et du Val de Seine ;
- Les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis l'élaboration du POS.

Le PLU de Chaville se doit d'unifier un territoire en mouvement, en intégrant des réflexions actuelles menées au niveau des différentes échelles de territoire et en organisant les articulations et les complémentarités entre celles-ci.

Le PLU a l'ambition d'atteindre, au travers de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable et de sa traduction réglementaire, des objectifs en matière d'habitat, de renouvellement urbain et de développement économique, dans le souci de préserver et de mettre en valeur son patrimoine environnemental, naturel, paysager et urbain.

¹ Plan d'occupation des Sols approuvé le 26 novembre 1998 (R.D du 27 novembre 1998), modifié le 1^{er} mars 2000 (R.D. du 8 mars 2000) mis à jour le 30 juin 2005 (R.D. du 7 juillet 2005), modifié le 28 septembre 2005 (R.D. du 4 octobre 2005) et le 13 février 2007 (R.D. du 20 février 2007), mis à jour le 28 novembre 2007 (R.D. du 19 décembre 2007), la commune doit redéfinir l'affectation des sols et réorganiser l'espace communal en engageant une vaste réflexion et en respectant les modalités de concertation.

² Solidarité et Renouvellement Urbains

3. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La commune de Chaville appartenait à la communauté d'agglomération « Arc de Seine » créée en 2003. Cette intercommunalité regroupait les communes d'Issy-les-Moulineaux, Meudon, Vanves, Ville d'Avray.

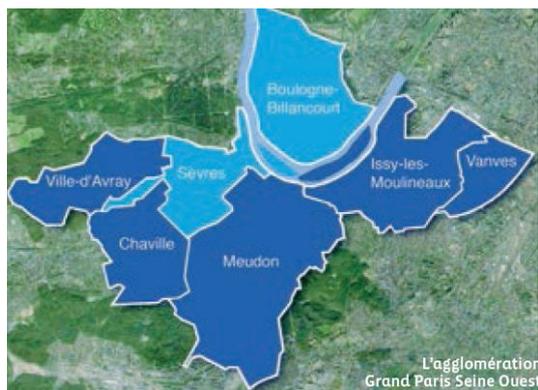


Territoire de la communauté d'agglomération Arc de Seine
Source : Arc de Seine

Depuis le 1^{er} janvier 2010, Chaville appartient à la communauté d'agglomération « Grand Paris Seine Ouest », fruit de la fusion des communautés d'Agglomération Arc de Seine (Chaville, Issy-les-Moulineaux, Meudon, Vanves et Ville d'Avray) et de Val de Seine (Boulogne–Billancourt et Sèvres).

Après le lancement de la fusion le 27 novembre 2008 par l'ensemble des maires réunis à Sèvres, le périmètre de ce nouvel établissement public de coopération intercommunale a été fixé le 6 mars 2009 par arrêté préfectoral. Les statuts, approuvés par les sept conseils municipaux en juin 2009, définissent les compétences de la communauté d'agglomération « Grand Paris Seine Ouest » qui prendra effet au 1^{er} janvier 2010. « Grand Paris Seine Ouest » répond à une volonté de porter un projet collectif pour l'Ouest parisien : une vision partagée de l'avenir, une cohérence des politiques publiques et la mobilisation des sept villes en faveur de projets communautaires. Cette appellation, qui se réfère aux propositions faites par les habitants, inscrit le territoire au cœur de la dynamique du Grand Paris voulu par le Président de la République.

La nouvelle communauté d'agglomération, dont le siège est situé à Meudon, constitue un bassin de vie de 300 417 habitants sur une superficie de 32,38 km² dont 36 % de forêts et d'espaces verts, comprenant 137 982 résidences principales, 20 000 entreprises et 160 000 emplois, 30 gares et stations (Métro, RER, SNCF), 285 km de voirie et 256,2 km de réseau d'assainissement. Un territoire d'exception, véritable poumon vert et moteur économique du Grand Paris.



Territoire de l'agglomération Grand Paris Seine Ouest
Source : Agglomération Val de Seine

Par ailleurs, en 2005, la création du syndicat mixte des Coteaux et du Val de Seine qui regroupe la communauté d'agglomération Grand Paris Seine Ouest (Boulogne-Billancourt, Sèvres, Issy-les-Moulineaux, Meudon, Vanves, Ville d'Avray, Chaville), trois communautés d'agglomération, la communauté d'agglomération Cœur de Seine (Garches, Saint-Cloud et Vaucresson) et la commune de Marnes-la-Coquette, a contribué également à élargir le territoire dans lequel Chaville doit inscrire son développement.



Territoire des Coteaux et du Val de Seine
Source : Syndicat mixte des Coteaux et du Val de Seine

Le PLU de Chaville doit être compatible avec les documents de planification d'échelle supra-communale, que sont :

- Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) de 1994. Un nouveau projet SDRIF a été adopté par la Région le 25 septembre 2008 mais non validé à ce jour en Conseil d'Etat ;
- Le Plan de Déplacements Urbains de la région Ile-de-France (PDUIF) ;
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Coteaux et du Val de Seine arrêté le 15 janvier 2009 et approuvé le 26 novembre 2009 ;
- Le Plan Local de l'Habitat de la communauté d'agglomération Arc de Seine établi pour la période 2008-2013 ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2010-2015 du bassin Seine-Normandie.

3.1. Le SDRIF

Le SDRIF s'inscrit dans la hiérarchie des normes d'urbanisme et s'impose notamment au PDUIF et aux SCoT. A l'inverse, s'imposent à lui les principes généraux des articles L110 et L121-1 du code de l'Urbanisme, les Directives Territoriales d'Aménagement (DTA)³, les Schémas de Services Collectifs publiés par décret du 18 avril 2002, les Chartes des Parcs Naturels Régionaux, les Servitudes d'Utilité Publique affectant l'utilisation des sols, les Projets d'Intérêt Général (PIG) relevant de l'Etat et les Opérations d'Intérêt National (OIN).

- **Le SDRIF de 1994 :**

Le SDRIF approuvé le 26 avril 1994 définit les options fondamentales et les objectifs essentiels de l'aménagement territorial dans une recherche de cohérence globale visant à son équilibre et à la satisfaction des besoins. Il repose sur 3 principes essentiels :

- protéger les espaces naturels et les patrimoines de qualité ;
- dégager des réceptivités foncières destinées à accueillir les programmes de logements, d'emplois et de services nécessaires au développement harmonieux du territoire ;
- prévoir les infrastructures de transport et d'échange qui irriguent les résidences, zones d'activité, services et espaces de loisirs.

Les objectifs du SDRIF sont les suivants :

- Satisfaire les besoins en matière de logements et assurer la diversité des programmes de logements afin de permettre l'accueil de population de catégories différentes ;
- Veiller à une bonne répartition et diversification des emplois ;
- Permettre l'implantation du tertiaire dans les pôles urbains ;
- Mieux répondre aux besoins de transport et d'échanges en valorisant les voies d'eau ;
- Préserver et valoriser les espaces naturels.

Le SDRIF prévoit de « veiller à ce que les mesures soient prises pour tendre, dans la mesure du possible, vers l'objectif de 10 m² d'espaces verts, publics ou privés, par habitant (...) ». Le ratio élevé d'espaces verts accessibles sur Chaville, estimé à 91m² par habitant, s'explique par la présence de la forêt de Fausses-Reposes et la forêt de Meudon. La commune doit continuer à préserver la richesse de ces 2 massifs forestiers.

³ Aujourd'hui, il n'en existe pas sur le territoire de l'Ile-de-France, mais si l'Etat venait à en élaborer, il conviendrait de modifier ou réviser le SDRIF pour le rendre compatible

Extrait du SDRIF de 1994



Source : SDRIF 1994

INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

	Existante	A aménager	Projetée		Tracé à préciser (1)	
			Gabarit normal	Gabarit réduit souterrain	Gabarit normal	Gabarit réduit souterrain
Voirie						
Voirie rapide principale						
Voirie rapide						
Voirie de désenclavement						
<i>(1) voie nouvelle devant faire l'objet d'études complémentaires de variantes de tracé</i>						
Transports en commun						
Réseau ferré d'intérêt régional						
Réseau métropolitain						
Site propre structurant						
Réseau TGV						
Réseau ferré de fret						
Réseau EDF 400 KV						
	Existanto	Extension en projet				
Plateforme aéroportuaire						
Plateforme portuaire						
				Emprise technique		

URBANISATION	ENVIRONNEMENT
Paris / Pôle important de proche couronne	Bois ou forêt
Pôle d'intérêt régional	Espace paysager ou espace vert
Ville trait d'union	Espace vert à créer
Espace urbanisé	Espace agricole
Espace urbanisable	Réseau hydrographique
Espace partiellement urbanisable	Centre de production d'eau potable existant
	Centre de traitement des eaux usées existant
	Centre de traitement des déchets existant
	Périmètre d'exposition au bruit des aéroports

- **Le SDRIF de 2008**

Le nouveau **Schéma Directeur de la région Ile-de-France**, adopté par le Conseil régional le 25 septembre 2008, doit faire l'objet d'une approbation par décret en Conseil d'Etat (conformément à l'article L 141-1 du code de l'urbanisme) pour devenir exécutif. Pour l'instant, ce document n'a donc aucune valeur juridique et ne s'est pas encore substitué au SDRIF de 1994. Aujourd'hui, c'est donc ce dernier document qui est encore en vigueur. Il apparaît toutefois utile, dans le contexte d'élaboration du PLU de Chaville, d'avoir connaissance de certains éléments.

Le Projet SDRIF de 2008 fixe des objectifs de développement de l'ensemble de la région Ile-de-France à horizon 2030, en préfigurant notamment :

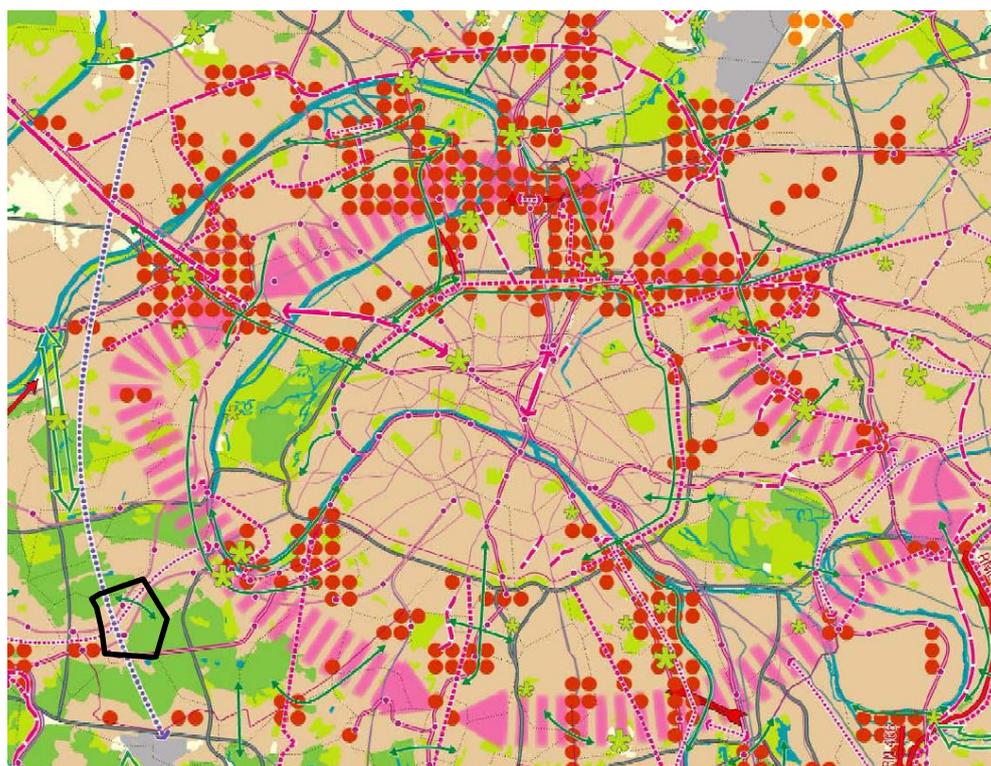
- une forte relance de la construction de logements, au service d'une réelle qualité urbaine ;
- une nouvelle politique du système régional de transports ;
- l'accès à l'emploi, aux services, à la formation, à la santé pour tous les territoires de la région ;
- la préservation et la valorisation d'un environnement de qualité, garant de la santé comme de l'aménité des lieux de vie.

A l'échelle du territoire des Coteaux et du Val de Seine et de Chaville, la carte de destination générale du SDRIF de 2008 vise :

- la protection de l'environnement (forêt ...) ;
- le renforcement de la liaison verte entre les espaces boisés ;
- la valorisation du tissu urbain ;
- le confortement des transports en commun dans le fond de vallée (accompagnée d'une intensification urbaine).

Un secteur de densification préférentielle est situé aux abords de la gare Chaville-Vélizy, au sud de la commune.

Extrait de SDRIF / projet de 2008



Vocation urbaine

- espace urbanisé à optimiser
- secteur de densification préférentielle
- secteur d'urbanisation préférentielle
- secteur d'urbanisation conditionnelle
- pôles de centralités à conforter hors agglomération centrale
- front urbain d'intérêt régional

Infrastructures de transport

Réseau routier :

- existant
- tracé
- principe de liaison
- principe de liaison long terme (préservation de faisabilité)

Transport collectif :

- | | Existant | Tracé | Principe de liaison |
|---|----------|-------|---------------------|
| LGV | | | |
| liaison vers aéroport | | | |
| RER | | | |
| réseau ferroviaire voyageur | | | |
| Arc Express (fuseau d'étude) | | | |
| métro | | | |
| tram - train et train léger | | | |
| transport collectif en site propre sur voirie | | | |

Extrait du SDRIF de 2008 – zoom sur Chaville



Vocation naturelle

- espace agricole
- espace boisé ou naturel
- espace de loisirs
- espace vert à créer ou espace naturel à ouvrir au public
- continuité écologique ou coupure d'urbanisation à maintenir
- continuité agricole ou liaison verte à créer ou à renforcer

Fleuve et espaces en eau

Aéroport - aérodrome

Limite de commune

Schéma Directeur de la Région Ile-de-France – document adopté septembre 2008 par le Conseil Régional
Source : Région Ile-de-France, IAURIF

3.2. Le plan de déplacements urbains de la région Ile-de-France

En application de la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, du 30 décembre 1996, le Plan de Déplacements Urbains de la région Ile-de-France (PDUIF), a été approuvé le 15 décembre 2000 par arrêté inter-préfectoral n°2000-2880.

Ce document est actuellement en révision. Afin d'assurer une cohérence indispensable entre les objectifs d'aménagement et de déplacement (amélioration des lignes de bus, politique locale du stationnement, valorisation des circulations douces, des zones 30, maîtrise de l'usage automobile, du transport de marchandises et des livraisons en ville...), conformément à l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, le Plan local d'urbanisme devra être compatible avec le PDUIF. Il prendra en compte ses prescriptions, ses recommandations et ses propositions.

Les principales orientations du PDUIF avec lesquelles le PLU devra être compatible sont :

- la densification aux abords des gares et des principales lignes de transport en commun ;
- une réduction corrélative, à proximité de ces lieux, des obligations en termes de stationnement ;
- une incitation au développement des circulations douces (marche, vélo...), en augmentant dans le même temps, la part modale des transports en commun comme une alternative au trafic automobile. Cette diminution du trafic devra se faire de façon différenciée, selon les zones de l'agglomération en fonction de la qualité de leur desserte en transports en commun.

Le PDU a ainsi défini :

Un réseau principal d'autobus (Mobilien) :

Il s'agit d'un réseau régional de lignes de bus bénéficiant d'aménagements (couloirs réservés, priorités aux feux, etc.) tendant à augmenter la vitesse commerciale des bus dont la fréquence, y compris en heure creuse, sera inférieure à 15 minutes. La commune est concernée par :

- la ligne 171 (Versailles – Pont-de-Sèvres) : le contrat d'axe a été signé en juin 2002, les travaux sont réalisés.

Un réseau principal de voirie :

Il doit permettre d'assurer efficacement les déplacements au sein de l'agglomération sans pénaliser la vie locale. Certaines sections de ce réseau peuvent supporter des lignes de transport en commun du réseau principal de bus, comme la RD 910 (axe 171). Il conviendra également de favoriser un maillage continu d'itinéraires vélos, prenant en compte tous les types de déplacements doux (vélo, marche, etc.). Ces itinéraires permettront d'accéder aux principaux équipements dont les gares de transport en commun. Ils favoriseront les liens entre quartiers et assureront ainsi le confort des habitants.

Des pôles d'échange intermodaux :

Il s'agit de grands pôles regroupant plusieurs modes de transports, pour lesquels des comités de pôle définissent des aménagements spécifiques à réaliser conformément aux orientations du PDUIF, en vue de les rendre plus attractifs pour les usagers. Chaville est concernée par le Pôle Gare de Chaville-Vélizy-Viroflay, piloté par le STIF, pour lequel les travaux sont achevés.

3.3. Le SDAGE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification qui fixe, pour une période de 6 ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durables de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux ».

Chaville fait partie du **SDAGE du bassin Seine-Normandie**, approuvé par arrêté préfectoral en 2009. Aucun SAGE n'a été décliné sur son territoire. Une compatibilité du PLU de Chaville avec le SDAGE Seine-Normandie est attendue, conformément à l'article L.123-1 du code de l'Urbanisme et L.212-1 du code de l'Environnement.

Le SDAGE approuvé en 2009 se place dans la continuité du SDAGE adopté en 1996, privilégiant la recherche d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les grandes thématiques abordées. Il a cependant été procédé à une refonte du document, marquant une évolution majeure par le passage d'une logique de moyens à une obligation de résultats introduite par la DCE.

Les défis du SDAGE à relever :

- La prise en compte du changement climatique dans le SDAGE ;
- L'intégration du littoral dans le SDAGE ;
- Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles par les polluants classiques ;
- Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
- Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses ;
- Défi 4 : Réduire les pollutions microbiologiques des milieux ;
- Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
- Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ;
- Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau ;
- Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation.

Levier 1 : Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis.

Levier 2 : Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis.

3.4. Le SCoT des Coteaux et du Val de Seine

Le territoire du Schéma de Cohérence Territoriale des Coteaux et du Val de Seine regroupe 11 communes : Vaucresson, Garches, Saint-Cloud, Marnes-la-Coquette, Ville d'Avray, Sèvres, Chaville, Boulogne-Billancourt, Meudon, Issy-les-Moulineaux et Vanves. Il se situe dans le département des Hauts-de-Seine, en limite sud-ouest de Paris et couvre une superficie d'environ 48 km².

Le rapport de compatibilité entre le PLU et le SCoT induit une interaction forte entre les deux documents. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCoT des Coteaux et du Val de Seine constituent pour cela une des bases du PLU de Chaville.

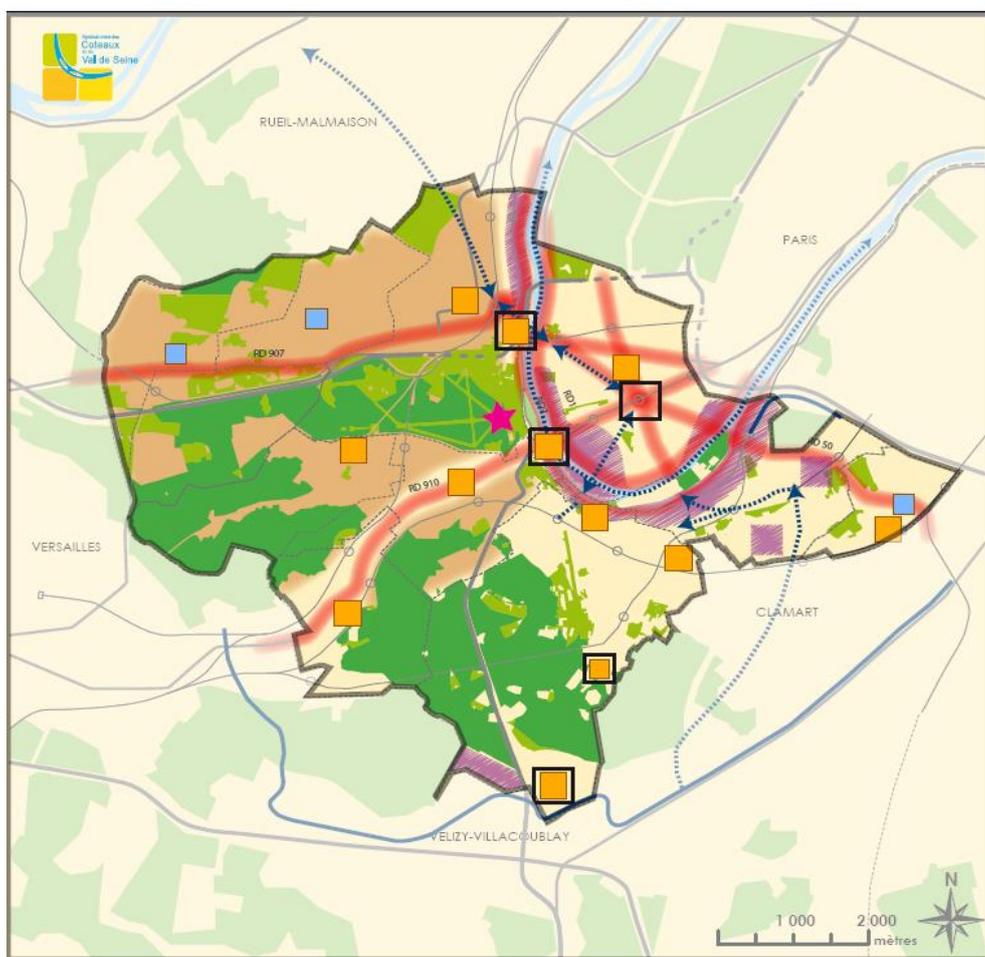
Les orientations du SCoT sont rassemblées autour de 4 grands principes d'aménagement :

- Développer les relations avec les pôles de développement franciliens au sein de la région Capitale
- Organiser une urbanisation raisonnée à partir de pôles et axes de développement
- Structurer l'aménagement au travers des grands équilibres paysagers
- Protéger et valoriser les espaces naturels, maîtriser les ressources et les risques

Le centre-ville de Chaville : un pôle de développement communal identifié par le SCoT

Le centre-ville de Chaville est localisé en bordure de la RD910 (Avenue Roger-Salengro) qui constitue un axe de développement porteur d'urbanité et de multimodalité.

Il fait partie des pôles de développement communaux identifiés dans le DOG du projet de SCoT. Ces pôles accueillent, dans le respect de l'environnement existant, le développement urbain et constituent le lieu préférentiel d'implantation du logement, des activités, des équipements, du commerce de proximité des services de proximité. De manière générale, l'ensemble du fond de vallée devra bénéficier d'une réflexion sur l'intensification urbaine du tissu.



2. ORGANISER UNE URBANISATION RAISONNEE A PARTIR DE PÔLES ET AXES DE DEVELOPPEMENT

Des pôles et des axes supports du développement

-  Pôle d'innovation urbaine et architecturale et quartiers d'affaires durables
-  Pôle communal, support du développement urbain
-  Pôle coeur de ville à valoriser
-  Espace à enjeu fort de restructuration
-  Axe de développement porteur d'urbanité et de multimodalité
-  Principes de liaison en transport en commun hors rocade métro
-  Liaison en transport en commun en travaux (T2 et T8)
-  Espace disponible pour l'accueil des gens du voyage

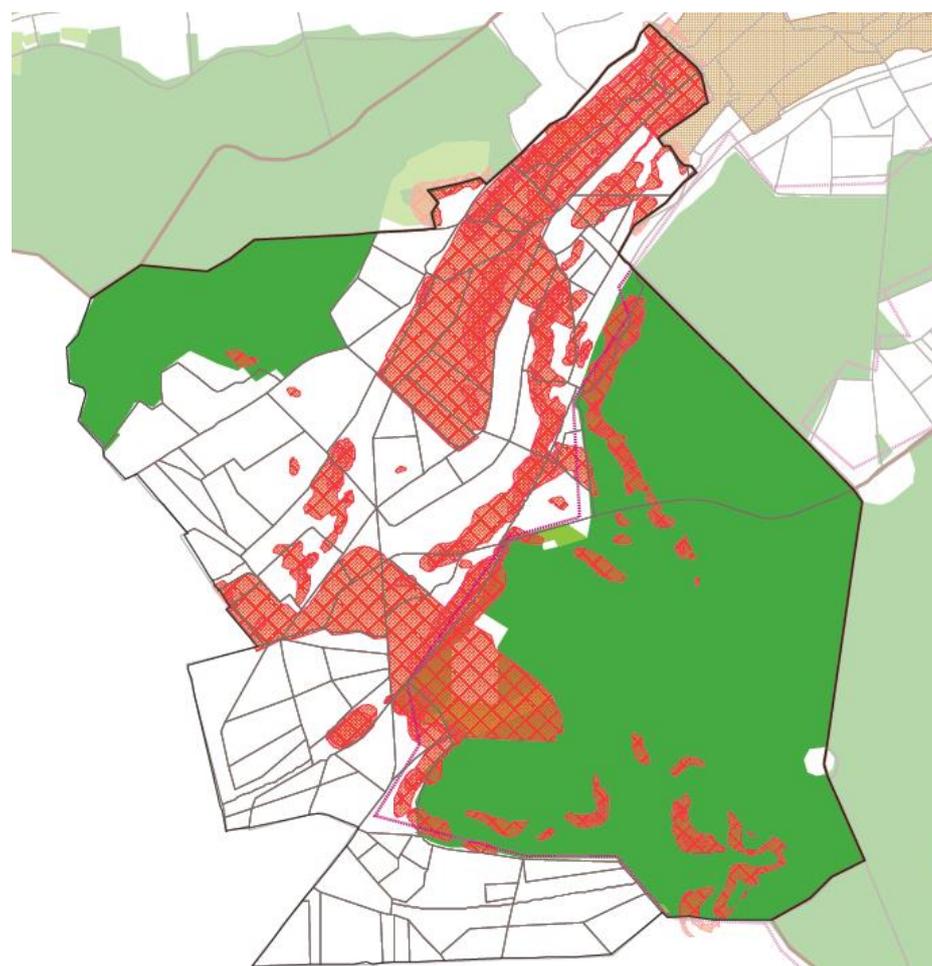
Deux secteurs de développement différencié

-  Secteur de développement préférentiel
-  Secteur à potentiel mesuré

Fond de plan

-  Espace vert et de loisir
-  La Seine
-  Voie routière principale
-  Voie ferrée, gare et station

Source : DOG du SCoT des Coteaux et du Val de Seine



**4. PROTÉGER ET VALORISER
LES ESPACES NATURELS
ET MAÎTRISER LES RESSOURCES
ET LES RISQUES**

**EXTRAIT PAR COMMUNE
- CHAVILLE -**

Protéger les espaces naturels
et la biodiversité

-  Espaces boisés à protéger
-  Espaces de loisirs à préserver

Éléments d'information
issus d'autres réglementations

-   Zones naturelles d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1 et 2 (ZNIEFF)
-  Zone exposée au risque d'inondation (PPRI)
-  Zone de risque liée aux anciennes carrières
-  Zone de risque liée aux carrières et mouvements de terrain faisant l'objet d'un plan de prévention du risque de mouvements de terrain (PPRMT)
-  Plan d'exposition aux bruits

Source : DOG du SCoT des Coteaux et du Val de Seine

3.5. Le Programme Local de l'Habitat

Le projet de PLH établi pour la période 2008-2013

Le PLH se positionne sur 6 grandes orientations stratégiques :

- Préserver et accroître la diversité des offres neuves d'habitat au sein de la CA Arc de Seine ;
- Améliorer les différents segments du parc de logements existant ;
- Maintenir et améliorer l'attractivité et la qualité résidentielle du territoire par la mise en œuvre d'un développement durable ;
- Proposer une gamme de réponses adaptées aux besoins spécifiques des jeunes et des seniors ;
- Répondre aux besoins en logement et hébergement des ménages les plus défavorisés ;
- Mettre en place des dispositifs de pilotage de la politique locale de l'habitat pour les prochaines années.

Sur la période 2008-2013, le PLH propose des objectifs quantitatifs :

▪ **Concernant la construction neuve et la production de logements aidés :**

- construction de 5 400 nouveaux logements, soit une production de 900 logements / an
- production de 1 800 logements locatifs aidés publics, soit une production de 300 logements / an
- production 600 logements en accession aidée, soit une production de 100 / an
- 2500 interventions dans le parc locatif public existant, soit environ 400 / an

▪ **Concernant le parc privé existant :**

- 1 500 interventions dans le parc privé existant (financement ANAH), soit 250 / an

▪ **Concernant les offres spécifiques**

A l'échelle de Chaville, sur la période 2008-2013, le PLH fixe les objectifs quantitatifs :

- de construire 1 080 à 1 260 logements neufs globaux
- de produire 700 logements en locatifs aidé
- d'offrir 100 logements neufs en accession aidée

Toutefois, un nouveau PLH va être élaboré à l'échelle de la nouvelle communauté d'agglomération, définissant des objectifs pour la période 2013-2018.

I. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

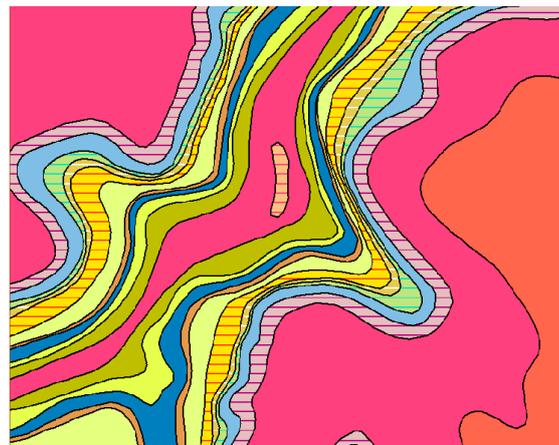
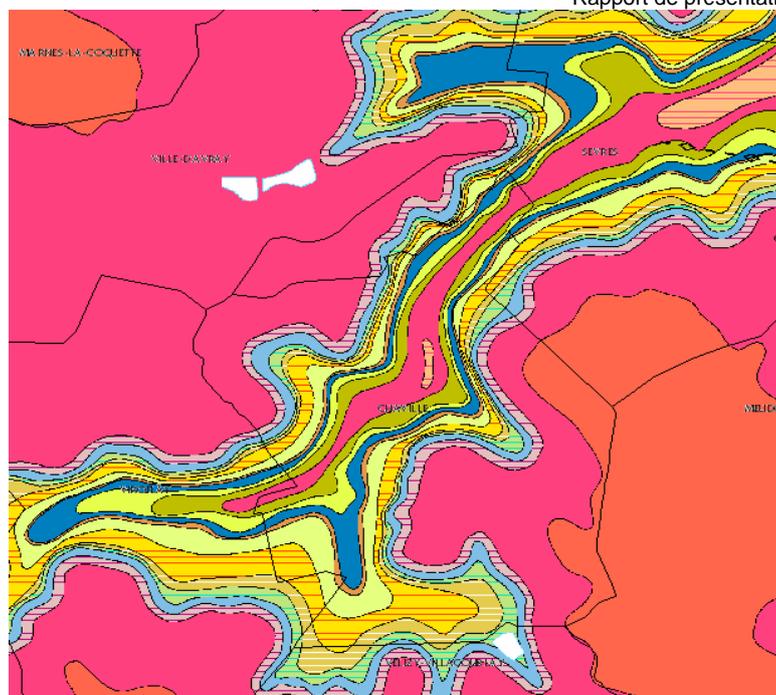
1.1. Approche territoriale

Chaville est située au cœur de la communauté d'agglomération Grand Paris Seine Ouest et au sein du syndicat mixte des Coteaux et du Val de Seine. Elle se positionne au sud-ouest du département des Hauts-de-Seine, à proximité du département des Yvelines, sur la rive gauche de la Seine, au niveau de la boucle de Boulogne-Billancourt. Elle s'étend sur 355 hectares.

1.2. Géologie et hydrogéologie

Le secteur de Chaville correspond à l'extrémité nord du plateau de l'Hurepoix. L'érosion a dégagé la formation du Calcaire de Beauce qui marque la structure tabulaire du plateau et a mis à l'affleurement les sables de Fontainebleau.

Les terrains recoupés par le talweg correspondent à une succession de formations datant de l'Eocène inférieur. Cette succession est par ailleurs recouverte par les remblais hétérogènes. Ils ont été déposés au-dessus des terrains naturels lors de la construction de bâtiments.



Source : BRGM

-  Argile plastique, sables et grès.
-  Marnes supragypseuses : Marnes blanches de Pantin, Marnes bleues d'Argenteuil.
-  Marnes et caillasses.
-  Sables de Monceau (Seine).
-  Calcaire grumeleux du Bois d'Esmans, Calcaire de Vigny, Calcaire de Meulan, Calcaire pisolithique, Calcaire argileux de Bray et Lû.
-  Sables de Fontainebleau, accessoirement grès en place ou peu remanié (versant).
-  Argiles à meulière, meulières de Montmorency (Altération, Silicifications plio-quaternaire du calcaire d'Etampes).
-  Calcaire de Saint Ouen. Calcaires et marnes de Nogent-l'Artaud, calcaire d'Ambreville, calcaire de Branles.
-  Marnes à huîtres et argiles à Corbules.
-  Calcaire de Brie et de Sannois, Caillasse d'Orgemont.
-  Argile verte, glaises à Cyrènes et/ou Marnes vertes et blanches (Argile verte de Romainville).
-  Sables de Beauchamp, sables d'Auvers, sables et grès. Beauchamp et Auvers (Val d'Oise).
-  Limon des plateaux.
-  Calcaires grossier à glauconie, calcaire à Miliolites, Calcaire à Nummulites laevigatus.
-  Marnes à Pholadomya Ludensis et Formation du Gypse, Quatrième masse.
-  Masses et marnes du gypse.
-  Réseau Hydrologique, étangs, lacs, gravières inondées

Source : BRGM

Sur les coteaux se distinguent des horizons de différentes natures : sables, marnes, craies et argiles. Il s'agit de formations meubles, sensibles aux phénomènes d'érosion et favorisant le ruissellement. La superposition d'horizons de différentes natures instables est à l'origine de glissements ou mouvements de terrains observés sur le territoire, comme dans l'ensemble des secteurs de vallées ayant entaillé des formations tertiaires meubles en Ile-de-France.

Parmi toutes les formations géologiques présentes dans le bassin parisien, seules les argiles plastiques et vertes sont nettement imperméables et peuvent ainsi faire office de base ou de toit à un aquifère. Les autres couches géologiques présentent des variations spatiales qui ne leur permettent pas de former des aquifères aussi nets.

Ils sont recensés ci-après dans l'ordre croissant de leur profondeur :

- **La nappe de la craie**

Elle englobe deux aquifères : les eaux de la craie sous les alluvions et les eaux de la craie sous les couches tertiaires. Dans le secteur de la boucle de Boulogne-Billancourt, les eaux de la partie supérieure de la craie sont en équilibre avec celles des alluvions. Elles constituent une nappe quasi horizontale en équilibre avec les eaux de la Seine. Les eaux sous recouvrements tertiaires ne remontent pas, quant à elles, au-dessus du niveau de la Seine. Relativement bien séparé des eaux de l'Eocène par l'argile plastique, le réseau aquifère de la craie semble être alimenté surtout par écoulement subhorizontal depuis la nappe présente sous les alluvions, à la faveur du pendage vers le nord.

- **La nappe des sables yprésiens**

Les sables yprésiens sont tous aquifères. Cette nappe est également appelée nappe du Soissonnais. Libre dans certains secteurs de Paris et de sa proche banlieue, l'aquifère s'enfonce sous les terrains lutéciens partout ailleurs et devient une nappe captive.

- **La nappe des calcaires lutéciens**

Les calcaires lutéciens contiennent une nappe très importante par son extension et son épaisseur sur quasiment l'ensemble du territoire de Paris et de sa banlieue. Son épaisseur est cependant très variable.

- **La nappe du calcaire de Brie**

Cette nappe est située sur l'argile verte du Sannoisien inférieur. Elle est relativement peu épaisse (6 mètres au maximum).

- **La nappe des sables de Fontainebleau**

Cette nappe libre qui circule dans les sables de Fontainebleau est soutenue par les marnes à huîtres au sommet des buttes oligocènes environnant Paris. Sous le plateau de Meudon-Clamart, l'épaisseur des sables de Fontainebleau peut atteindre 60 mètres. La nappe, importante, peut atteindre 15 mètres d'épaisseur au centre. De nombreuses sources émergent autour de ce massif et donnent en plusieurs endroits naissance à des réseaux de mares.

▪ **La Nappe des alluvions**

Les terrasses d'alluvions quaternaires sont aquifères dans la partie basse de la vallée de la Seine. L'épaisseur mouillée des sables et graviers peut atteindre 10 mètres à Issy-les-Moulineaux. En moyenne, elle est de 5 mètres. Cette nappe libre est en relation hydraulique étroite avec la Seine. Sa qualité est médiocre en raison de pollutions liées depuis plus d'un siècle à l'ensemble des activités en région parisienne ; la nappe circule en effet sur des distances importantes. En revanche, en termes quantitatif, les niveaux ont tendance à remonter avec l'arrêt de pompage en nappe (arrêt des pompes liés à l'activité industrielle : il s'agit d'un phénomène non limité au territoire du SCoT).

▪ **Nappes profondes**

Les nappes de l'Albien (Crétacé) se situent entre 550 et 750 mètres de profondeur dans plusieurs niveaux sableux de l'Albien, de l'Aptien et du Néocomien. Cette nappe a été et est toujours exploitée (essentiellement pour l'industrie). Depuis 20 ans, certains forages ayant été abandonnés, son niveau se stabilise et remonte. Sur les plans chimique et bactériologique, cette eau est de qualité exceptionnelle. La nappe du Dogger (Jurassique) se trouve à 1 500 mètres de profondeur. Elle atteint une température de 60°C. Le secteur possède un sous-sol riche en aquifères, qui prend naissance au sein des formations géologiques diversifiées. Les nappes souterraines sont très peu exploitées (eau potable ou géothermie, cf. chapitre sur la ressource en eau).

1.3. Topographie et hydrographie

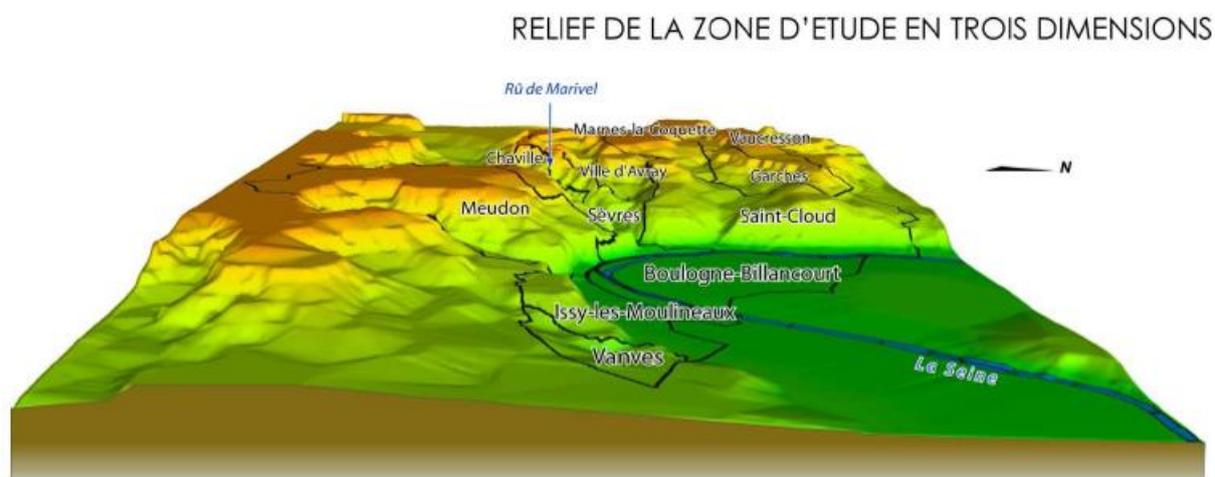
Le relief de Chaville est contrasté. Le fond de vallée du ru de Marivel est compris entre deux ruptures de pente qui déterminent les coteaux boisés.

Le territoire intègre un talweg d'orientation SO/NE ouvert sur la vallée de la Seine au nord-est, bordé par des replats au nord-ouest et sud-est que constituent le bois de Meudon et la forêt de Fausses-Reposes. Le fond de vallée est le siège du ru Marivel et du ru de l'Ursine qui sont maintenant intégralement canalisés.

Les altitudes varient de 70 mètres NGF au fond du talweg à près de 170 mètres NGF sur les plateaux, avec des pentes naturelles pouvant aller localement jusqu'à 22°. Outre les pentes naturelles, de fortes pentes sont induites par les activités humaines, notamment :

- Les très fortes pentes (autour 40°) induites par les entrées en cavage des carrières souterraines de Calcaire Grossier (versant ouest au nord de la commune : bas de Chatres-sacs) ;
- Les fortes pentes localisées, le long des voies de chemin de fer, correspondant à des ouvrages en remblai ou déblai ;
- Les pentes associées à des ouvrages de soutènement relevant d'aménagement d'urbanisme.

La topographie résultante est complexe. Elle intègre des pentes naturelles pouvant dépasser 22° et des pentes anthropiques de près de 40°.



Topographie des coteaux et du Val de Seine, Source : BCEOM, 2006

1.4. Climat

Les stations météorologiques de référence sont localisées à Bonneuil-en-France sur l'aéroport du Bourget et au Parc Montsouris à Paris.

Les départements de Paris et de la petite couronne sont soumis à **un climat océanique dégradé**. Les précipitations sont fréquentes mais généralement faibles. Calculée sur les 30 dernières années, la moyenne annuelle des précipitations se situe aux environs de 653 mm.

Les températures sont douces, en moyenne. Janvier est le mois le plus froid avec une température moyenne de 4,3°C. Juillet et août sont les mois les plus chauds avec une température moyenne de 20°C. Il gèle en moyenne 28 jours par an et la température dépasse 25°C 43 jours par an en moyenne. Sur les cinquante dernières années, l'été 2003 a été le plus chaud avec 9 jours consécutifs au-dessus de 35°C. Des différences notables de température sont relevées entre les zones d'urbanisation dense (Paris et proche banlieue) et les zones plus éloignées.

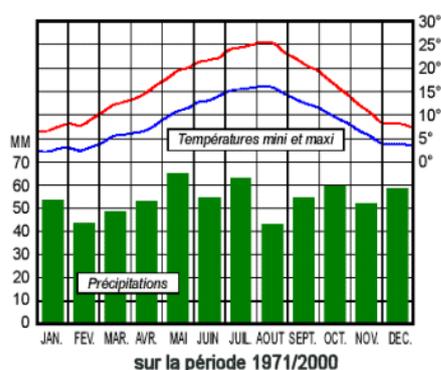
Les vents dominants sont de direction sud-ouest et nord-est. Les vents les plus forts sont de sud-ouest. On relève des rafales de vent supérieures à 58 km/h en moyenne 44 jours par an. Le 26 décembre 1999, des rafales de 169 km/h ont été enregistrées à Paris-Montsouris et 147 km/h sur l'aéroport du Bourget. La Plaine de France a la réputation d'être particulièrement ventée en raison de ses faibles variations de relief.

Les orages se produisent essentiellement de mai à août, environ 20 jours par an. Il ne grêle que 3 jours par an et neige 12 jours en moyenne. Le nombre de jours de brouillard diverge de 10 à 24 jours/an entre Paris et l'aéroport du Bourget.

A Chaville, les masses boisées viennent ajouter des particularités locales. En milieu forestier, l'air est plus froid et humide le matin avec des risques de gel plus grands et les pluies sont plus importantes en volume.

LE CLIMAT À PARIS

Normales de températures et de précipitations à Paris-Montsouris



Quelques records depuis 1873 à Paris-Montsouris

Température la plus basse	-23,9 °C
Jour le plus froid	10/12/1879
Année la plus froide	1879
Température la plus élevée	40,4 °C
Jour le plus chaud	28/07/1947
Année la plus chaude	1994
Hauteur maximale de pluie en 24h	95,7 mm
Jour le plus pluvieux	24/08/1987
Année la plus sèche	1921
Année la plus pluvieuse	2000

fermer

Le climat à Paris

Source : <http://www.meteofrance.com>

2. EVOLUTION ET PERCEPTION DU TERRITOIRE

2.1. Histoire et évolution de l'urbanisation

Son site est fortement marqué par la présence d'une importante couverture végétale constituée par les forêts de Meudon et de Fausses-Reposes et par son relief très encaissé du fait de la présence du rû de Marivel. Ces éléments ont historiquement favorisé et fédéré le développement de Chaville. Héritées des chasses des rois de France, les forêts domaniales forment un patrimoine écologique remarquable, jalousement protégé.

829 : les origines

Les origines de Chaville remontent au IX^{ème} siècle. Vers 829, l'évêque de Paris, Inchadus, décide de fonder un domaine rural pour y soigner les convalescents de l'Hôtel-Dieu de Paris. Les maisons se regroupent peu à peu autour de cette propriété pour former un hameau. La toponymie pourrait être tirée de la propriété de l'évêque Inchadus qui se transforma successivement en Inchadi villae, puis Cativilla et enfin en Chaville. Ce premier hameau situé à l'origine dans le quartier de la Mare Adam, s'étoffe autour de l'église Notre-Dame et du Château des Le Tellier (aujourd'hui disparu, celui-ci se situait à l'emplacement du groupe scolaire Anatole-France).

L'urbanisation se développe ensuite en fond de vallée, avec la construction d'une voie dite « Pavé des Gardes », qui donne un nouvel essor à Chaville et où un second noyau villageois se développe « le Petit Chaville ».

1686 : ouverture de la nouvelle route de Paris à Versailles

A l'instigation de Louis XIV, qui vient de s'installer à Versailles avec la cour, une nouvelle route est ouverte en 1686 pour relier Paris à Versailles par le Pont de Sèvres (l'actuelle avenue Roge-Salengro). Elle donne un nouvel élan au dynamisme de Chaville. Des maisons sont construites et l'habitat se densifie peu à peu le long de ce nouvel axe.

1839 : l'arrivée du chemin de fer / industrialisation

Le XIX^{ème} siècle voit l'essor démographique et économique de Chaville. Quelques industries se développent notamment des brasseries, des tanneries, des fours à chaux et surtout des carrières de calcaire. La blanchisserie est l'activité la plus répandue.

Le village se transforme avec l'arrivée du chemin de fer : la ligne rive droite en 1839, puis la ligne rive gauche en 1840 et plus tard la ligne des Invalides (1900-1902). La bonne desserte de Chaville par le chemin de fer favorisa l'essor de nouvelles activités liées au tourisme dominical. Les coteaux et les bois étaient très appréciés de la bourgeoisie. De nombreux Parisiens venaient se promener dans les forêts de Meudon et de Fausses-Reposes, pêcher dans les étangs d'Ursine, de Brisemiche ou des Ecrevisses et se détendre dans les restaurants, les guinguettes et les cafés.

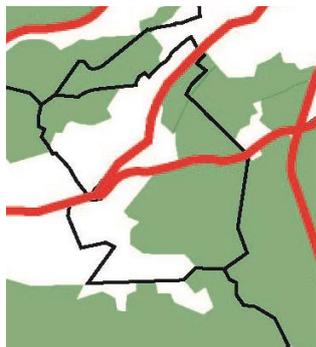
Au cours de ce siècle, la commune voit ainsi sa population être multipliée par 7, passant de 530 habitants (à l'aube du XIX^{ème} siècle) à 3 600 habitants (recensement de 1901). Progressivement, le centre-ville se déplace de la Mare Adam vers la Voie Royale (également appelée Grande rue ou Grande Route), modifiant profondément le visage de Chaville. Un certain nombre d'équipements comme le groupe scolaire Paul-Bert (1886), la mairie (à l'emplacement de l'hôtel de ville actuel), l'église ou le marché ont été implantés le long de cet axe, qui a aussi servi d'appui au développement du Petit Viroflay, du Bas de Chaville, du Doisu et de la Pointe de Chaville.

L'ère des lotissements commence avec la mise en vente des grands domaines dès la fin du XIX^{ème} siècle et la réalisation du premier quartier pavillonnaire du « Parc Fourchon ». Elle se poursuit dans le quartier de l'Ursine, puis connaît son apogée entre 1920 et 1935 et se développe jusqu'aux années 1960. Villas atypiques, maisons en meulière, architecture néoclassique, pavillon style années 30, maisons ouvrières fleurissent alors.

La population de Chaville s'accroît encore une fois de façon significative : elle passe de 6465 habitants en 1921 à 10 900 en 1934, pour atteindre à la fin des années 1960, environ 20 000 habitants. Après la seconde guerre mondiale, des opérations de rénovation collectives se réalisent avec la construction de logements locatifs sociaux, en fond de vallée, le long de l'avenue Roger-Salengro et notamment sur le secteur du Petit Chaville.

Evolution historique et grands tracés

Epoque médiévale



Epoque médiévale implantation du bourg



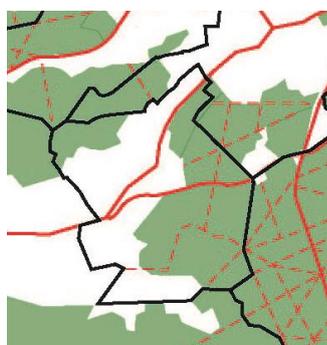
bourg originel

De 1750 à 1850

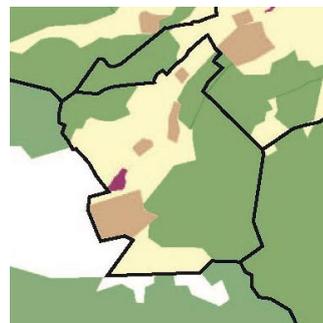


Epoque Ancien Régime (1764)

Grands Tracés



Bâti



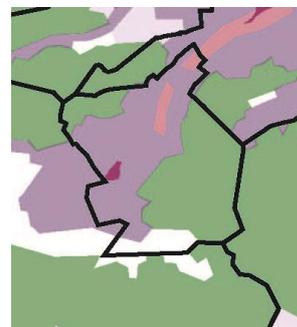
- bourg originel
- la Seine
- massifs forestiers
- prairies, cultures
- grand domaine en 1764
- grands axes de communication
- tracés forestiers

Evolution historique, époque après guerre (1947-1982)

Grands Tracés



Bâti



- bourg originel
- la Seine
- massifs forestiers
- secteur de densification ou de mutation
- secteur d'extension
- secteur de mutations importantes (grands ensembles)
- tracés apparus avant 1946
- tracés apparus entre 1946 et 1982
- chemin de fer

3. PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

3.1. Espaces naturels

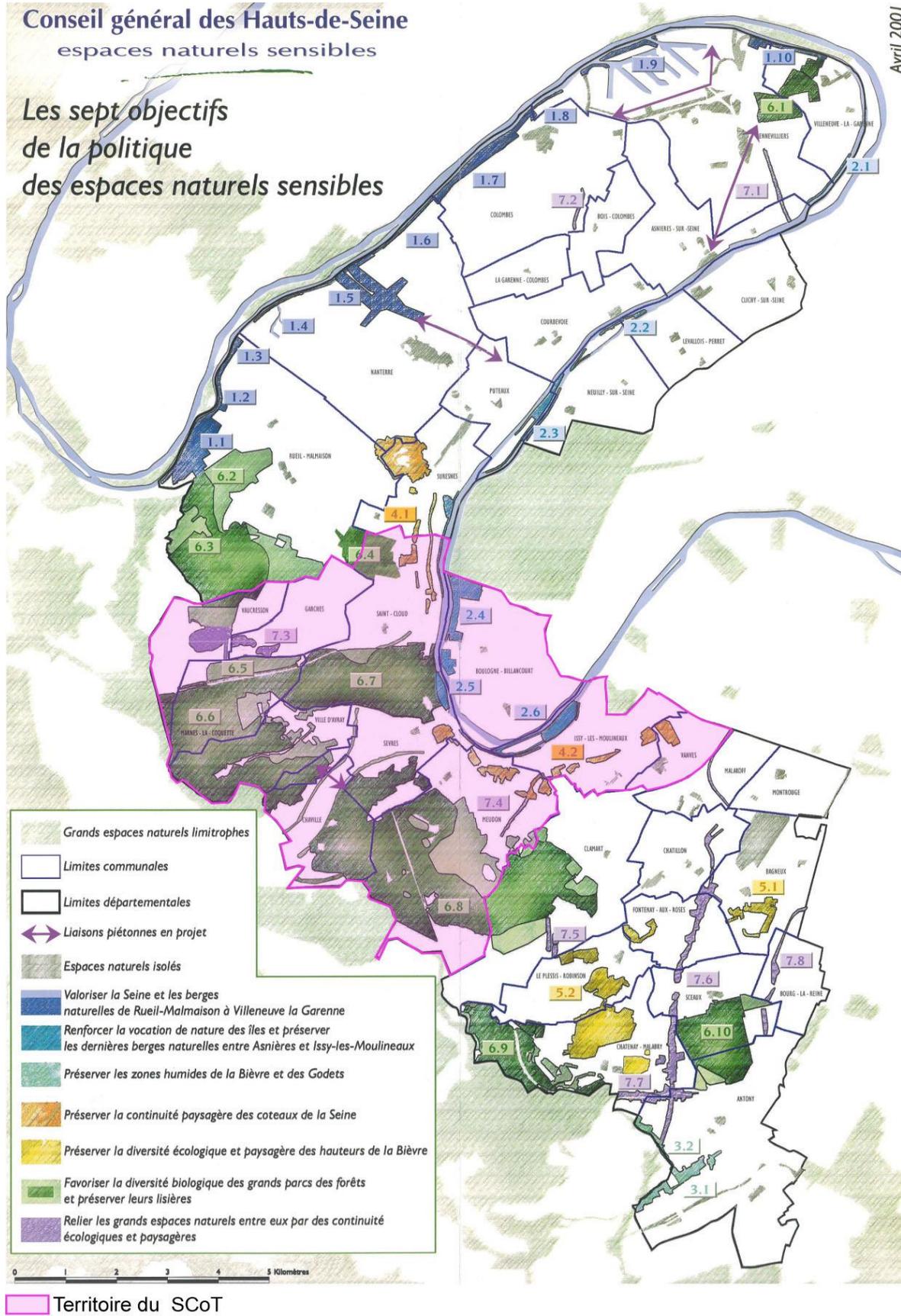
Le territoire de Chaville est caractérisé par son patrimoine naturel exceptionnel (bois et forêt de Meudon). Le patrimoine boisé, notamment le bois de Chaville et les forêts de Meudon et de Fausses-Reposes, est une composante importante de la qualité du cadre de vie. Il apparaît essentiel de préserver ces espaces et de conforter leur biodiversité. Plusieurs outils existent, mais ils n'ont pas tous la même portée juridique.

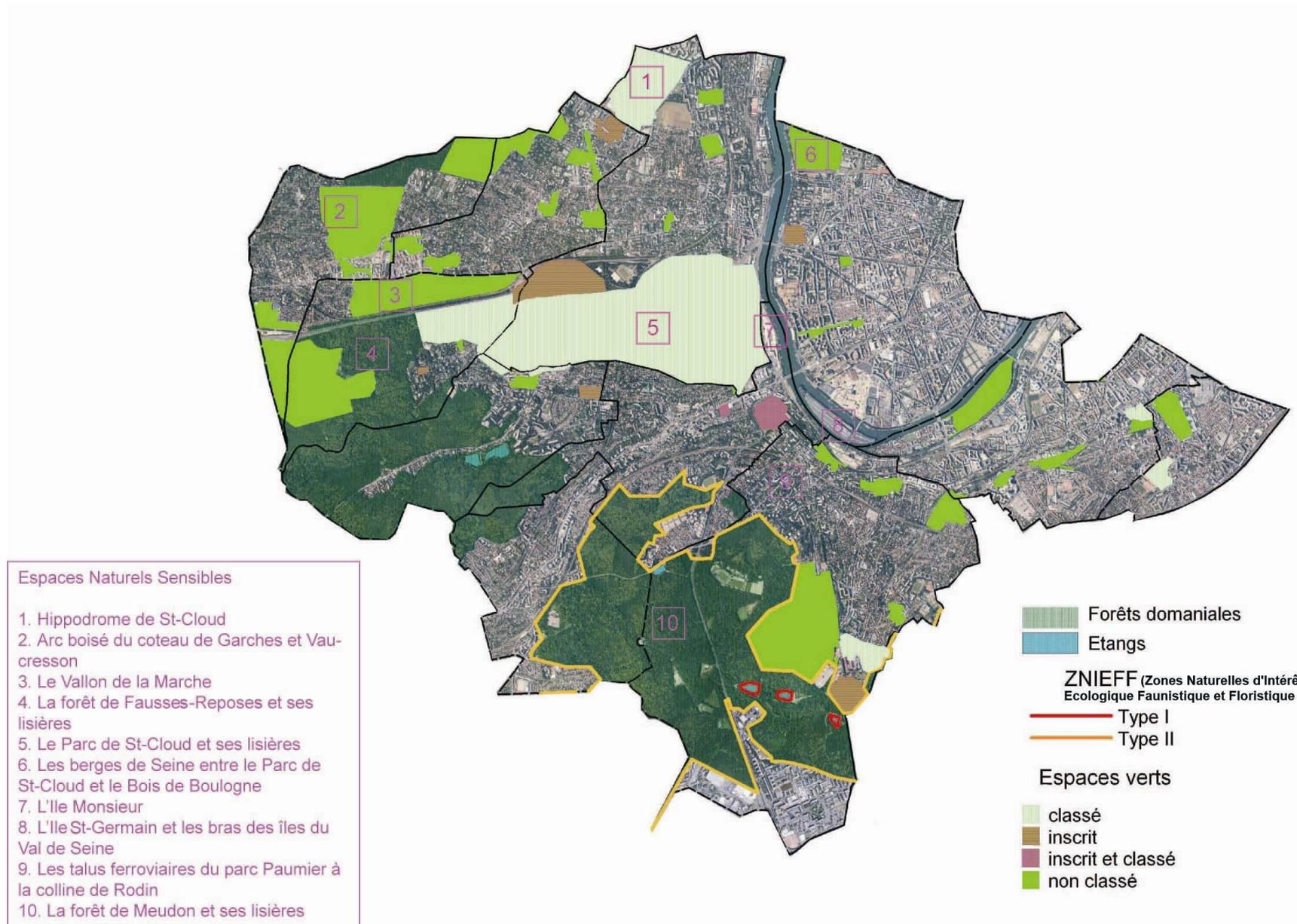
Les zones d'intérêt écologique floristique et faunistique (ZNIEFF) sont répertoriées sur l'ensemble du territoire national dans le cadre d'un programme initié par le ministère de l'Environnement en 1982. Il s'agit d'un recensement et d'un inventaire exhaustif des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces rares et menacées. Les ZNIEFF de type I ont des superficies relativement limitées présentant des espèces rares, menacées ou protégées. Les ZNIEFF de type II ont généralement des superficies plus importantes. Il s'agit de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les ZNIEFF ne garantissent aucune protection réglementaire. Elles constituent en revanche une base de données. **On recense sur le territoire de Chaville une ZNIEFF de type II : la forêt de Meudon.**

Les espaces naturels sensibles : La loi donne aux départements compétence pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles. Les espaces naturels sensibles sont donc constitués sur l'initiative du conseil général. Il vote l'institution d'une taxe départementale des espaces naturels sensibles. Elle est perçue sur les constructions nouvelles soumises à permis de construire. Le produit de la taxe peut être utilisé pour le compte du Département, au profit du Conservatoire du littoral et des rivages lacustres ou des communes. Ainsi, afin de préserver la qualité des espaces naturels sensibles qui subsistent sur son territoire, le conseil général des Hauts-de-Seine a souhaité mettre en place un Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles. **A Chaville, la forêt domaniale de Fausses-Reposes et la forêt de Meudon sont recensées comme des espaces naturels sensibles.**

Rapport de présentation
Carte des Espaces Naturels Sensibles des Hauts-de-Seine et objectifs d'actions

Source : Schéma départemental des Espaces Naturels Sensibles des Hauts-de-Seine, Conseil Général des Hauts-de-Seine, avril 2001







▪ **Les sites inscrits ou classés**

Site classé

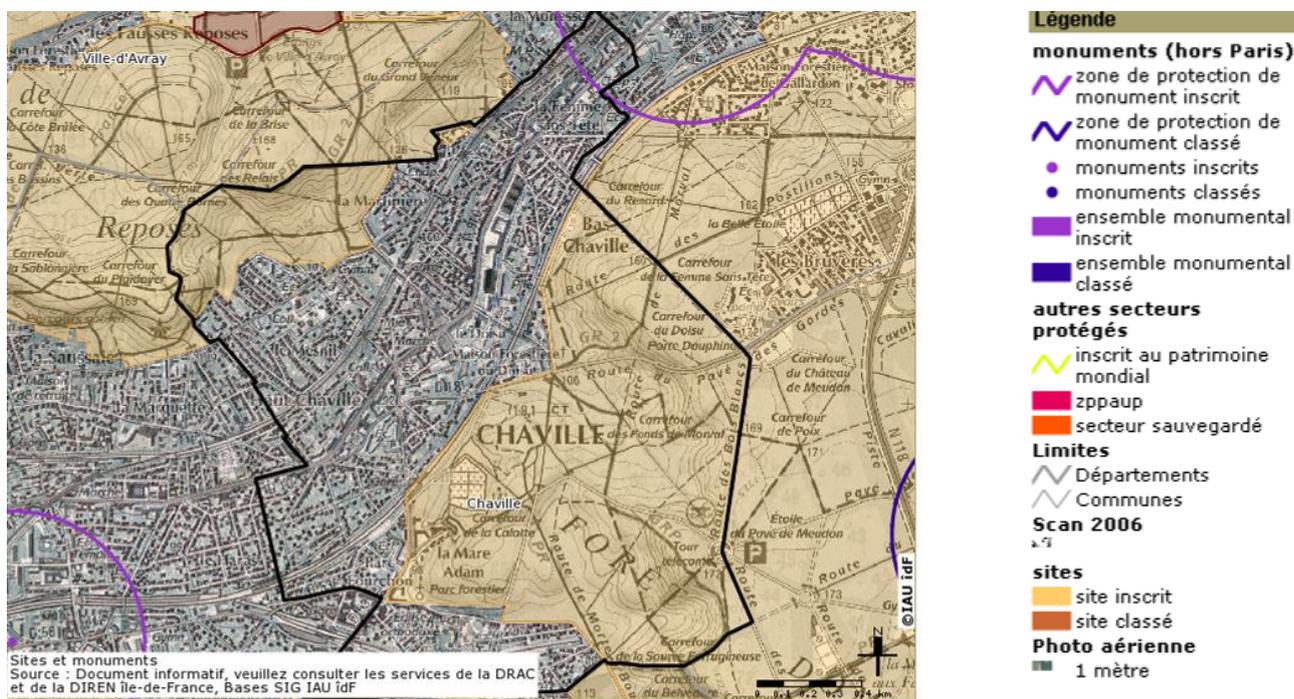
A l'initiative de la commission départementale des sites, les sites d'intérêt artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque peuvent être classés Monuments historiques.

Tous travaux susceptibles de modifier ou détruire l'état ou l'aspect des lieux sont interdits, sauf autorisation expresse du ministre concerné, ou du préfet pour les travaux non soumis à permis de construire et la modification des clôtures (après avis de l'architecte des bâtiments de France et si le préfet le juge utile de la commission départementale des sites). Le classement garantit donc le maintien de l'état des lieux.

Site inscrit

A l'initiative de la commission départementale des sites, les sites d'intérêt artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque peuvent être inscrits Monuments historiques.

Toute modification de l'état ou de l'aspect des lieux et tous travaux ne peuvent être faits par le propriétaire sans qu'ils aient été déclarés quatre mois à l'avance auprès de l'architecte des bâtiments de France pour avis. L'inscription des sites est facile à mettre en œuvre mais elle ne constitue pas une mesure de protection forte.



Source : Carte de l'AURIF « Sites et monuments »

Le territoire de Chaville est concerné par deux sites inscrits :

- **le Bois de Fausses-Reposes**
- **le Bois de Meudon et Viroflay**

3.2. Faune

Fausses- Reposes (ONF, 2002-2003) :

- 8 espèces de chiroptères (sérotones, murins, pipistrelles)
- 93 espèces de coléoptères dont :
 - espèces déterminantes pour les ZNIEFF : *oxylaemus cylindricus*, *brachygonus mergelei*, *calambus bipustulatus*, *phloiotrya tenuis*
 - espèces bénéficiant d'une protection nationale : *cerambyx cerdo linnaeus*

Meudon (ONF, 2002-2003)

- 8 espèces de chiroptères (sérotones, murins, noctuelles, pipistrelles, oreillards)
- 93 espèces de coléoptères dont :
 - espèces déterminantes pour les ZNIEFF : *ophonus puncticeps stephens*, *paraphonus maculicomis*, *brachygonus mergelei*, *calambus bipustulatus*, *eucnemis capucina*, *melandrya caraboides*
 - espèce bénéficiant d'une protection nationale : *cerambyx cerdo linnaeus*

3.3. Espaces verts urbains

En dehors des alignements d'arbres qui bordent certaines voies traversant le territoire communal et des espaces verts privés, Chaville possède de nombreux espaces verts publics :

- le Parc de l'Hôtel de Ville, avenue Roger-Salengro,
- le square Audonnet, rue Anatole-France,
- le square Boyan, rue de Jouy,
- le square des Créneaux, avenue Roger-Salengro,
- le square Victor-Huscher, rue des Blanchisseurs,
- le Parc forestier de la Mare-Adam, route des 8 bouteilles,
- le Jardin de l'ancienne Académie des-Beaux-Arts, rue Carnot,
- le Square Ferdinand-Buisson 231, avenue Roger-Salengro,
- le jardin « allée des Chênes », rue de la Fontaine Henri IV,
- le Square du Doisu, rue du Gros Chêne,
- le Parc François-Mitterrand, rue du Colonel-Marchand
- la Vigne municipale de l'ancienne Académie des Beaux-Arts, rue Paul-Vaillant-Couturier,
- la Vigne municipale, rue de la Résistance
- le jardin pédagogique situé en bordure de la vigne.

Néanmoins, les principaux espaces verts de la commune sont les parties des forêts de Meudon et de Fausses-Reposes. Ces forêts constituent un patrimoine écologique remarquable. Elles représentent une superficie totale de 156 hectares, soit 44% du territoire communal :

- Fausses- Reposes pour 25,74 ha
- Meudon pour 138,58 ha

La forêt de Meudon est une forêt caducifoliée de 1 200 hectares, présente un intérêt d'ordre écologique et maintient une faune encore inféodée. La forêt de Fausses-Reposes a été classée par le Conseil d'Etat en forêt de protection par décret du 23 août 2007.

3.4 Outils de protection et de sensibilisation

- Le schéma départemental des Espaces Naturels Sensibles des Hauts-de-Seine

Le Schéma départemental des Espaces Naturels Sensibles des Hauts-de-Seine inventorie les espaces naturels et hiérarchise les actions de préservation pour chacun d'entre eux. Sur le territoire de Chaville, les objectifs mis en avant sont :

- Favoriser la diversité biologique des grands parcs des forêts et préserver leur lisière.
- Relier les espaces naturels entre eux par des continuités écologiques et paysagères.

- Le SDRIF

La ville est concernée par la présence d'espaces « bois ou forêt » et d'« espaces paysagers » au titre du SDRIF approuvé le 26 avril 1994.

De plus, le SDRIF prévoit (p59) que : « *Les limites des espaces paysagers en zone agglomérée pourront être modifiées sous réserve que les surfaces concernées soient compensées par la création d'espaces de même nature d'une superficie au moins équivalente et s'intégrant dans le réseau des espaces verts existants.* ». Pour les espaces boisés, le SDRIF prescrit (p58) que : « *Toute surface forestière désaffectée sera compensée par la création d'une superficie au moins égale, attenant au massif forestier.* ».

Dès lors, il conviendrait que le PLU propose pour l'ensemble de ces espaces boisés et paysagers, un zonage cohérent avec les prescriptions du SDRIF afin d'assurer leur protection et leur conservation.

LES ESPACES BOISES

Définition des espaces concernés

Les espaces boisés sur le territoire de Chaville se situent sur les massifs domaniaux de Meudon et de Fausses-Reposes. Les départements du noyau central de la région Ile-de-France sont les plus peuplés mais aussi les plus pauvres en espaces boisés. En effet, Paris et la petite couronne proposent une surface de forêt par habitant de 13m² contre 1240 m² en Seine-et-Marne. L'offre est donc très hétérogène sur le territoire francilien. Dans un milieu fortement urbanisé et peuplé, les espaces boisés remplissent une fonction sociale. D'autre part, il existe, de la part de la population, une demande croissante d'espaces naturels à proximité de leur lieu de vie.

La politique de protection des espaces boisés est mise en œuvre pour la protection des bois, des forêts, des jardins publics ou privés, les squares publics, les parcs urbains ou suburbains qui ont un capital irremplaçable dont il convient d'assurer l'intégrité. Les développements insidieux générés par les activités humaines, tels que construction, revêtement des sols, urbanisation anarchique, et infrastructures de transports, les fragilisent et tendent à les dégrader progressivement. Ils doivent être préservés pour leur participation active à l'équilibre de l'écosystème régional, à l'amélioration de la qualité et du cadre de vie des habitants et à l'offre de lieux de détente aux Franciliens.

Les dispositions du SDRIF

Les espaces « bois ou forêt », identifiés en vert foncé au SDRIF, concernés sur le territoire de Chaville, sont les forêts domaniales de Meudon et de Fausses-Reposes.

Le SDRIF de la région Ile-de-France, approuvé par décret en Conseil d'Etat le 26 avril 1994, contient diverses dispositions concernant les espaces boisés. En particulier, il prescrit la préservation des espaces boisés et interdit toute urbanisation à moins de 50 mètres des massifs de plus de 100 ha en dehors des sites urbains constitués.

Le SDRIF stipule qu'il est indispensable, d'une part de les préserver de l'urbanisation en assurant leur intégrité, notamment en veillant au respect de leur lisières, et d'autre part d'encourager et d'organiser leur fréquentation par le public. Toute surface forestière désaffectée sera compensée par la création d'une superficie au moins égale, attenant au massif forestier.

En dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières des bois et forêts de plus de 100 ha sera proscrite.

Une proportion suffisante de forêts périurbaines doit être ouverte au public ; dans ce but seront encouragés : l'extension par acquisition des forêts publiques, la création de nouveaux espaces boisés, particulièrement dans les secteurs carencés de la zone agglomérée, tels les sites de développement économique et urbain. Devront revêtir un caractère prioritaire pour les collectivités concernées, les équipements destinés à accueillir le public et à lui permettre l'exercice d'activités sportives ou culturelles. Elles seront admises sous réserve :

- que leur implantation soit justifiée par l'ouverture au public de ces espaces ;

- qu'ils ne portent pas atteinte à des intérêts majeurs de protection écologique et paysagère,
- qu'ils n'apportent pas d'altération incompatible avec une gestion de ces espaces.

LES ESPACES PAYSAGERS

Définition des territoires concernés

Les espaces paysagers, identifiés en vert clair au SDRIF, concernés sur le territoire de Chaville sont le cimetière de Chaville ainsi qu'une zone boisée sur le territoire de Meudon.

La loi Paysage

La loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages réaffirme la nécessité de prendre en compte les paysages, notamment dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et intègre une nouvelle dimension dans la conception de leur préservation. « Les plans d'occupation des sols doivent, ..., en prenant en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution,... ». *Ce texte, introduit par la loi Paysage (article 3) au début de l'article L.123-1 du code de l'Urbanisme, qui définit le contenu des PLU, confère un caractère transversal à la préservation des paysages. Cette préoccupation doit désormais être présente dans la conception des objectifs d'aménagement contenus dans un PLU.*

Les dispositions du SDRIF

En proche couronne, les espaces paysagers donnent corps à la ceinture verte et constituent la trame verte d'agglomération. Il s'agit de garantir autant que possible le maintien et le développement des espaces naturels encore existants dans la ceinture verte en contact direct avec l'urbanisation et de constituer un réseau vert dans le tissu bâti dense de l'agglomération.

Cette politique s'accompagnera de la création de nouveaux équipements verts dans les zones les plus carencées. Il s'agit de poursuivre et d'amplifier la mise en place d'un réseau de liaisons plantées entre les espaces verts existants de l'agglomération.

Il s'agit de veiller à ce que, dans la zone agglomérée de la proche et de la grande couronne, les mesures nécessaires soient prises pour tendre, dans la mesure du possible, vers l'objectif de 10m² d'espaces verts, publics ou privés, par habitant. Les espaces paysagers sans valeur agronomique permettront la constitution de parcs urbains publics ainsi que des lieux de détente de sports, particulièrement dans les secteurs les plus déficitaires en espaces verts. Une politique d'acquisition foncière par les collectivités publiques favorisera la mise en œuvre de cet objectif.

Les limites des espaces paysagers en zones agglomérées pourront être modifiées sous réserve que :

- Ces modifications ne portent pas atteinte à la continuité de la ceinture verte ni de la trame verte urbaine ;
- Les surfaces concernées soient compensées par la création d'espaces de même nature d'une superficie au moins équivalente et s'intégrant dans le réseau des espaces verts existants.

Comme l'existence d'espaces libres ou naturels est relativement rare en zone agglomérée, il ne peut être procédé à des modifications de limite qui réduiraient la superficie de tel espace sans en demander la compensation. De façon générale, cette compensation est souhaitable en continuité de l'espace existant.

Elle correspond à la mise à disposition d'un autre espace sur le territoire communal, qui doit s'intégrer dans le réseau des espaces verts existants. Elle ne peut se faire pratiquement que par un gain sur un espace actuellement bâti. Cette notion de modification des limites et de compensation ne trouve pleinement son sens que dans la restructuration du bâti d'un îlot ou d'un secteur dans lequel la modification de la superficie d'un espace vert en son sein serait compensée par son extension sur des espaces anciennement urbanisés.

Une modification de limite et sa compensation devront faire l'objet d'une justification dans le rapport de présentation, ainsi que d'une matérialisation par un zonage clair, dans les documents d'urbanisme.

La compensation d'une modification de limite, qui supprime un espace suffisamment bien conformé, ne peut se solder par la plantation d'une avenue, la plantation ainsi plantée fut elle double.

La compensation doit se faire par une diminution des espaces urbanisables ou déjà urbanisés. Une modification de limite, qui supprime un espace suffisamment bien conformé, ne peut se solder par la plantation d'une avenue, la superficie ainsi plantée fut elle double.

La compensation doit se faire par diminution des espaces urbanisables ou déjà urbanisés. Une notion de simultanéité s'impose également ; la modification de limite doit se traduire également par la restitution d'un espace équivalent qui doit faire l'objet d'une explication claire et précise dans le rapport de présentation du document d'urbanisme concerné. Il peut se traduire par un emplacement réservé à condition :

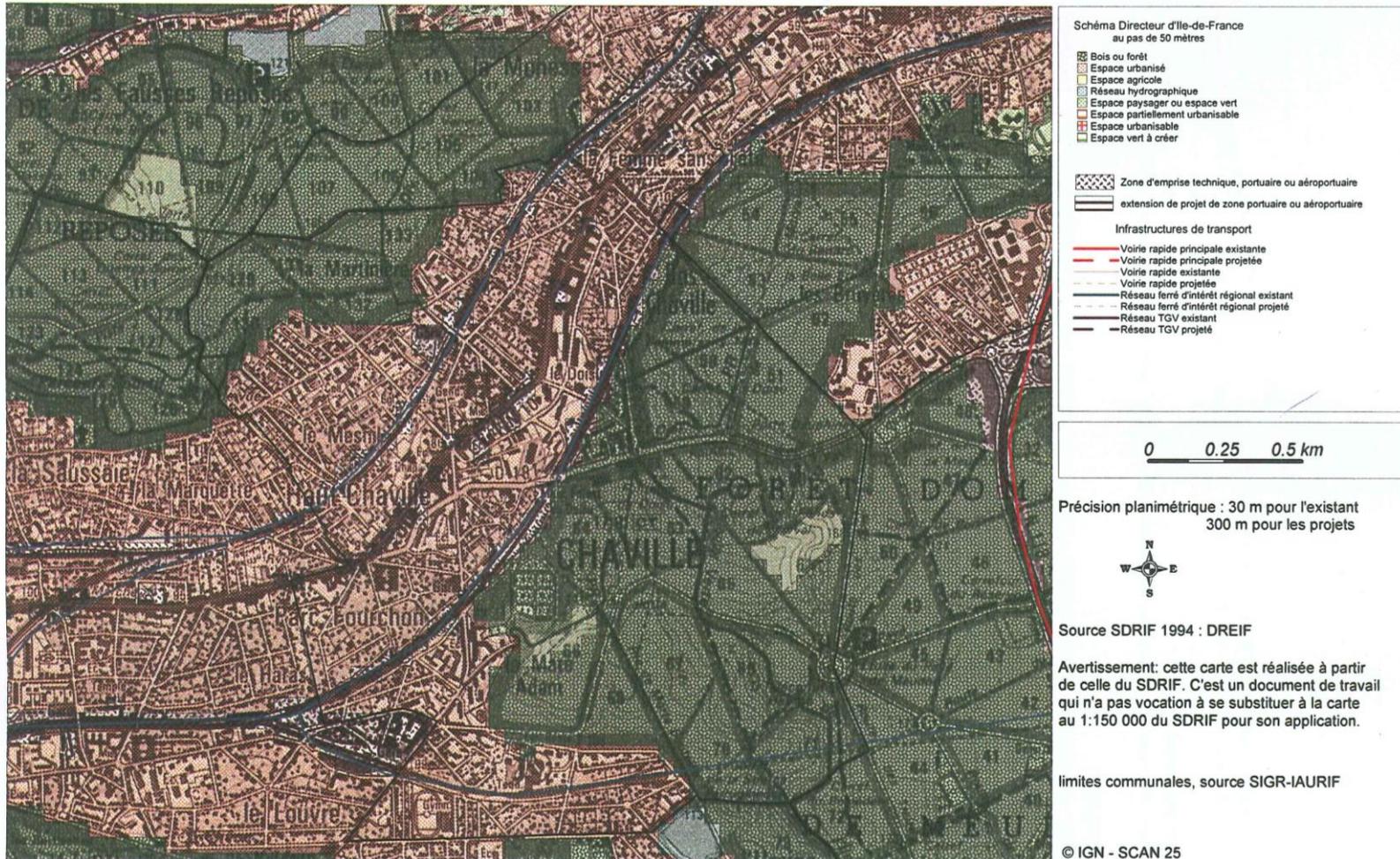
- *qu'il ne soit pas trop éloigné du lieu de modification*
- *qu'il s'intègre dans le réseau d'espaces verts existants*

La compensation ne peut se faire par création d'un espace vert dans une zone d'urbanisation future sauf à démontrer que ce nouvel espace vert est largement excédentaire par rapport aux besoins induits par cette urbanisation future. De la même manière, la compensation ne peut pas être comptabilisée dans les 20% maintenus en espaces naturels dans les espaces partiellement urbanisables.

La notion de compensation ne peut autoriser la suppression d'un espace paysager qu'il soit initialement répertorié ou non dans la cartographie du schéma directeur.

Les lieux de détente et de sports dans les espaces paysagers en zones agglomérées doivent être considérés comme une des appellations communes des bases de plein air et de loisirs. Mais ce peut être également toutes les formes de lieux largement plantés ou verts qui favorisent la détente comme les squares et les jardins publics ; ce peut être également un équipement sportif largement ouvert et planté comme un parcours sportif, un court de tennis ou un terrain de football sommaire ; ce peut être enfin un espace libre organisé, par exemple sous forme d'un théâtre de plein air.

REPRESENTATION DU SDRIF Commune de CHAVILLE



Ce document a été réalisé par la cellule SIG de la DRIAF Ile-de-France

3.5. Patrimoine bâti

3.5.1. Inventaire des Monuments historiques

La ville de Chaville ne compte pas de bâtiments classés ou inscrits à l'inventaire des Monuments historiques.

3.5.2. Patrimoine domestique, social et industriel non protégé

Parmi le patrimoine non classé ou inscrit de Chaville, on distingue le patrimoine bâti remarquable. La base Mérimée, base de données gérée par le ministère de la Culture, répertoriant le patrimoine architectural français qu'il soit protégé au titre des monuments historiques ou non et quelle que soit son utilisation (monuments religieux, domestiques, scolaires, militaires, industriels...), recense de nombreux éléments à Chaville.

Descriptif	Lieu
Chapelle funéraire des familles Ducret et Joyeux	
Couvent de Soeurs de Saint-Thomas de Villeneuve	1646, avenue Roger-Salengro
Eglise Paroissiale Notre-Dame-de-Lourdes	1427, avenue Roger-Salengro
Eglise du Pavé de Meudon	37, rue Anatole-France
Gare dite Gare de Chaville-Rive-Gauche	place Gaston-Audonnet
Immeuble	206, avenue Roger-Salengro
Maison	29, avenue de Louvois
Maison	11, avenue Talamon
Maison	12, rue des Prés-Aubry
Maison forestière du Doisu n° 1	route du Pavé-des-Gardes
Maison la Pinsonnière	734, avenue Roger-Salengro
Monument aux Morts de la Guerre de 1914 1918	
Oratoire de la-Vierge-du Doisu dit Oratoire du Chêne de la Vierge du Doisu	rue du Pavé-des-Gardes
Rendez-Vous de Chasse	1456, avenue Roger-Salengro
Tombeau d' Albert Perdreux	
Tombeau de Jeanne Bourgeois Carron	
Tombeau de Maurice Barraud	
Tombeau de Sophie de Tchitchagoff	
Tombeau des époux Jouannot	
Lotissement concerté dit lotissement le Mesnil	
maison double	3, 5 avenue Lazare-Hoche
maison en série	30, rue Charles-Alby

Par ailleurs, le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP) a recensé sur la commune la présence de nombreuses constructions particulières possédant des détails d'architecture remarquables. Ces éléments se répartissent selon plusieurs rubriques dont on peut rappeler les plus significatives :

- 9 demeures et pavillons du XV au XIX^{ème},
- 33 immeubles d'habitation du XIX au XX^{ème},
- 12 immeubles,
- 46 portails, porches, grilles ou tunnel,
- 10 maisons de ville,
- 18 constructions possédant des éléments d'art urbain (pignon, repères, fenêtres...).

Ces éléments permettent aussi de rappeler que la qualité de l'architecture et des matériaux est également une composante essentielle du paysage. Il ne s'agit d'ailleurs pas seulement de villas exceptionnelles (style architecture moderne par exemple), mais aussi de simples maisons en meulière qui peuvent présenter quantité d'éléments de finitions et de détails : balcons, garde-corps, marquises, linteaux et chaînes d'angle en briques et en pierres, ou même en mosaïque.



4. RESSOURCES ET NUISANCES

4.1. L'eau

4.1.1. Cadre réglementaire

La loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 a pour but d'assurer la préservation qualitative et quantitative de l'eau et des écosystèmes, ainsi que la valorisation de l'eau comme richesse économique.

A l'échelle des bassins et sous-bassins versants, **les SDAGE et les SAGE** permettent la mise en application de la loi sur l'Eau. Conformément à son article 3, le SDAGE⁴ a une portée juridique. Les services de l'Etat, les collectivités territoriales et leurs établissements publics doivent en tenir compte pour toutes leurs décisions concernant l'eau et les milieux aquatiques. Les SAGE⁵, élaborés en concertation avec l'ensemble des acteurs de l'eau, sont des déclinaisons locales du SDAGE.

Chaville fait partie du **SDAGE 2010-2015 du bassin Seine-Normandie** qui a été adopté par le comité de bassin le 29 octobre 2009 et approuvé par le préfet coordonnateur de bassin le 20 novembre 2009. Aucun SAGE n'a été décliné sur son territoire. Une compatibilité du PLU de Chaville avec le SDAGE Seine-Normandie est attendue, conformément à l'article L.123-1 du code de l'Urbanisme et L.212-1 du code de l'Environnement dans un délai de 3 ans.

Le SDAGE de 2009

Le SDAGE approuvé en 2009 se place dans la continuité du SDAGE adopté en 1996, privilégiant la recherche d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les grandes thématiques abordées. Il a cependant été procédé à une refonte du document marquant une évolution majeure par le passage d'une logique de moyens à une obligation de résultats introduite par la DCE.

Les défis du SDAGE à relever :

- La prise en compte du changement climatique dans le SDAGE
- L'intégration du littoral dans le SDAGE
- Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles par les polluants classiques
- Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- Défi 4 : Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau
- Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation

⁴ Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

⁵ Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Levier 1 : Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis

Levier 2 : Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis

La loi sur l'Eau impose en outre aux collectivités locales la mise en place de périmètres de protection autour de tous les captages d'eau, dans un but premier de les préserver d'éventuelles pollutions.

La Grenelle 2 préconise la restauration des continuités écologiques, au travers des trames bleues et vertes. Cet objectif pourrait être décliné sur le territoire de Chaville en prévoyant la réouverture du ru de Marivel qui traverse la commune. Celui-ci pourrait constituer une trame bleue en direction de la Seine qui pourrait rejoindre à certains endroits une trame verte reliant la forêt domaniale de Fausses-Reposes à celle de Meudon.

4.1.2. Ressource et qualité

4.1.2.1. Les eaux souterraines

Les eaux souterraines constituent les eaux contenues dans les **nappes aquifères**. La principale formation aquifère est représentée par les sables de Fontainebleau, marqués par une assez forte perméabilité intergranulaire.

La formation sous-jacente des argiles vertes, forme un écran imperméable qui stoppe les infiltrations en profondeur. La nappe ainsi délimitée est régulièrement alimentée par les précipitations qui s'infiltrent sur le haut du versant. En haut du plateau, le niveau de la nappe est à peu près constant (autour de 130 NGF) puis à l'approche du versant son niveau s'abaisse, la nappe se déversant dans la pente sous forme de sources ou en percolant au travers des éboulis.

En dehors de ces systèmes aquifères, les précipitations arrivant dans le versant ou les fuites de réseaux enterrés (eaux potables, eaux usées, ...) peuvent induire, au contact des terrains argileux, des rétentions d'eaux ou des écoulements localisés dans les sols de surface (éboulis de pente principalement).

Le ru de Marivel est une rivière entièrement souterraine, il a été canalisé.

4.1.2.2. Les eaux de surface

L'eau alimentant la commune de Chaville provient de l'usine de Choisy-le-Roi, traitant l'eau de la Seine. Des traitements adaptés assurent sa qualité et le respect des normes sanitaires..

Le contrôle sanitaire, précédemment réalisé par la DDASS, est désormais exercé par l'Agence régionale de la santé d'Ile-de-France (ARS) par des laboratoires agréés par le ministère de la Santé. Les analyses effectuées pour les 54 paramètres imposés par le code de la Santé publique sont consultables sur le site internet du SEDIF www.sedif.com.

Paramètres généraux :			Normes :	
pH	7.55	unité pH	6,5 à 9	unité pH
Conductivité	452	microS/cm	200 à 1100	microS/cm
Dureté	19	Degrés Français	-	Degrés Français
Dureté	1.9	Millimole/l	-	Millimole/l
Titre Alc.complet	15	Degrés Français	-	Degrés Français
Oxygène dissous	8.60	mg/l	-	mg/l
Teneur en sels :				
Calcium	69.92	mg/l	-	mg/l
Magnésium	3.73	mg/l	-	mg/l
Sodium	18	mg/l	200	mg/l
Potassium	2.74	mg/l	-	mg/l
Sulfates	32	mg/l	250	mg/l
Chlorures	26	mg/l	250	mg/l
Nitrates	14	mg/l	50	mg/l
Fluorures	0.1	mg/l	1,5	mg/l
Phosphates		mg/l	-	mg/l
Silice		mg/l	-	mg/l
Fer	<10	microg/l	200	microg/l
Cuivre		microg/l	1000	microg/l
Zinc		microg/l	-	microg/l
Aluminium	33.82	microg/l	200	microg/l
Manganèse		microg/l	50	microg

Résultats d'analyses réalisées sous le contrôle de la DDASS le 9 septembre 2009
Source : SEDIF

4.1.3. Distribution et consommation

Les communes ont la responsabilité de l'alimentation de leur territoire en eau potable. Le syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF) assure l'alimentation en eau potable de la commune de Chaville. Il confie à son délégataire, Veolia Eau d'Ile-de-France SNC, la gestion du service public de production, de transport, de sécurité, de stockage et de distribution de l'eau potable sur l'ensemble de son territoire. En 2010, la commune de Chaville comptait 2 753 abonnés, sa consommation annuelle était de 894 798 m³.

Communes	Consommation en m ³ annuel/hab.
CHAVILLE	58.5
VILLE D'AVRAY	57
MARNES-LA-COQUETTE	102
SAINT-CLOUD	78
VAUCRESSON	74
GARCHES	68
BOULOGNE	81
ISSY-LES-MOULINEAUX	80
MEUDON	66
VANVES	68
SEVRES	68

Source : SCoT des Coteaux et du Val de Seine, 2009

- **Nature et provenance de l'eau distribuée :**

L'eau distribuée dans la commune est l'eau de la Seine, traitée pour répondre à la réglementation sanitaire, provenant de l'usine de potabilisation de Choisy-le-Roi qui a produit en 2008 un volume d'environ 123 millions de m³ avec des pointes de 476 000 m³/jour et dont la capacité de production maximum est de 650 000 m³/jour.

- **Réseau :**

Compte tenu de la configuration altimétrique, la commune de Chaville est alimentée par 3 réseaux de 2^{ème} élévation distincts :

- niveau piézométrique⁶ 150 m : Avenue Roger-Salengro en limite de Sèvres. L'eau provient d'un détendeur installé dans l'usine de surpression située dans la Grande rue à Sèvres.
- niveau piézométrique 210 m : petit quartier situé au nord de la rue des Petits-Bois. L'eau provient du feeder 600 qui traverse le bois de Fausses-Reposes jusqu'à une intercommunication avec le réseau de la Société des eaux de Versailles et Saint-Cloud. Il est alimenté par l'usine d'Anthony et équilibré par le réservoir de la Plaine à Clamart. L'alimentation est également possible par la station des Feuillants à Clamart.

⁶ Niveau piézométrique : hauteur théorique, par rapport au niveau de la mer, qu'atteindrait l'eau en régime statique.

- **Renforcement et extension du réseau**

Sur l'ensemble de la commune, les canalisations sont dimensionnées pour alimenter les besoins connus. Les diamètres s'échelonnent de 60 mm à 600 mm. Les renforcements en extension seront fonction des opérations à réaliser.

Dans le cadre du code de l'Urbanisme, des participations aux frais d'extension et de renforcement du réseau public de distribution d'eau potable pourront être.

Afin de maîtriser la consommation d'eau et d'optimiser sa gestion, le SCoT préconise le développement des bassins de rétention des eaux pluviales dans les secteurs fonctionnant en séparatif ou en haut de coteaux afin d'en limiter le ruissellement.

4.2. L'assainissement

4.2.1. Cadre réglementaire

Les lois sur l'eau de 1992 et 2006 et le code de la Santé publique, encadrent la protection et la valorisation de la ressource en eau et notamment la gestion des eaux usées.

D'autre part, l'assemblée départementale a adopté, le 16 décembre 2005, un schéma départemental d'assainissement. Il s'agit d'un document d'orientation porteur d'une politique globale visant l'amélioration de la qualité des eaux de la Seine et la réduction des inondations liées aux orages.

La commune de Chaville est comprise dans le périmètre du syndicat intercommunal d'assainissement de la vallée du ru de Marivel (SIAVRM). Un règlement intercommunal d'assainissement définit les conditions et les modalités auxquelles sont soumis les branchements et déversements des eaux dans les ouvrages communaux.

41 points de raccordement de réseaux communaux ont été dénombrés sur le réseau syndical qui transporte la totalité des effluents de Chaville. D'une manière générale, les conditions et les modalités auxquelles sont soumis les déversements d'eaux usées, pluviales ou industrielles dans le réseau syndical, sont définies dans le règlement du service d'Assainissement des réseaux intercommunaux approuvé par délibération du Conseil syndical dans sa séance du 27 février 2008.

La compétence assainissement, transférée à la communauté d'agglomération Grand Paris Seine Ouest (GPSO), concerne la collecte des effluents des habitations aux réseaux principaux et leur transport dans les canalisations.

En 2008, GPSO a mis en place un schéma d'assainissement qui permet de définir avec précision les zones prioritaires où des travaux seront nécessaires : remise en état et entretien du réseau d'assainissement. A Chaville, le service assainissement a construit une trentaine de mètres de réseau neuf, rue des Chatres sacs.

4.2.2. Collecte et transport

Les eaux collectées résiduaires sont notamment :

- les eaux usées domestiques
- les eaux usées industrielles
- les eaux de ruissellement

Le réseau d'assainissement de Chaville est en unitaire sauf le long de l'avenue Salengro. La ZAC du centre-ville sera en séparatif. Il n'y a pas de bassin de stockage sur Chaville, hormis les rétentions dans les propriétés privées.

4.2.3. Traitement

Les eaux résiduaires sont traitées par les stations d'épuration gérées par le SIAAP.

4.3. L'air

On compte **deux stations de mesure de la qualité de l'air** dans le département des Hauts-de-Seine :

- une station à Issy-les-Moulineaux
- une station à Garches

Il s'agit de stations urbaines qui mesurent la pollution de fond.

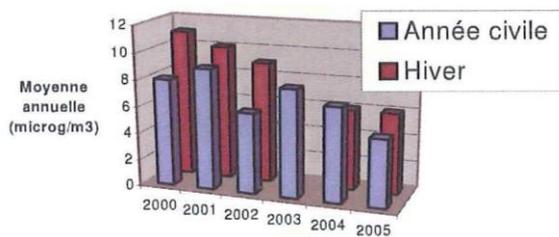
4.3.1. Qualité

La station d'Issy-les-Moulineaux mesure les concentrations dans l'air en SO₂, PM₁₀, NO₂, NO_x et Benzène. La station de Garches mesure, quant à elle, le NO₂, les NO_x et l'Ozone.

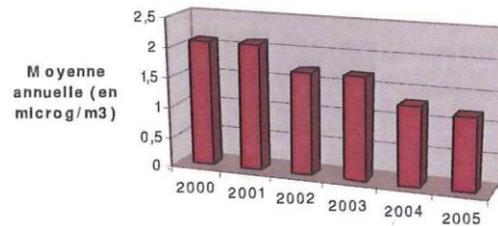
Les valeurs limites réglementaires sont très largement respectées pour le SO₂, les PM₁₀ et le benzène. De plus, les stations d'Issy-les-Moulineaux et de Garches présentent des concentrations plus faibles que sur l'ensemble de l'agglomération parisienne (en moyenne).

Au regard des 5 dernières années, globalement, on constate une baisse des concentrations dans l'air en SO₂ et en benzène. En revanche, les PM₁₀ sont en diminution depuis seulement 2004.

Evolution des concentrations en SO₂ ces 5 dernières années sur la station d'Issy-les-Moulineaux



Evolution des concentrations en Benzène ces 5 dernières années à la station d'Issy-les-Moulineaux

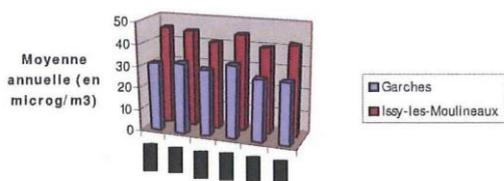


Source : SCoT des Coteaux et du Val de Seine – Airparif

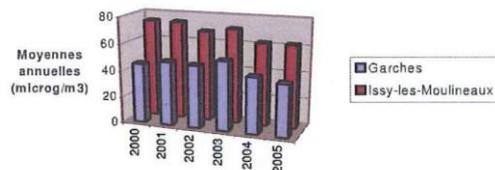
Concernant les oxydes d'azote, le NO₂ et l'Ozone, on constate des dépassements. En effet, pour les oxydes d'azote, les valeurs limites de protection de la végétation sont dépassées au niveau des deux stations de mesures. S'agissant du NO₂, l'objectif de qualité a été dépassé sur la station d'Issy-les-Moulineaux, qui présente des concentrations supérieures à la moyenne des stations parisiennes (intramuros).

La valeurs enregistrées à la station d'Issy-les-Moulineaux sont supérieures à celles observées en moyenne sur l'agglomération parisienne en 2005 comme sur les 4 années précédentes, contrairement à la station de Garches, où les émissions sont moins importantes.

Evolutions des concentrations en NO₂ ces 5 dernières années sur les stations de Garches et d'Issy-les-Moulineaux



Evolutions des concentrations en NOx ces 5 dernières années sur les stations de Garches et d'Issy-les-Moulineaux

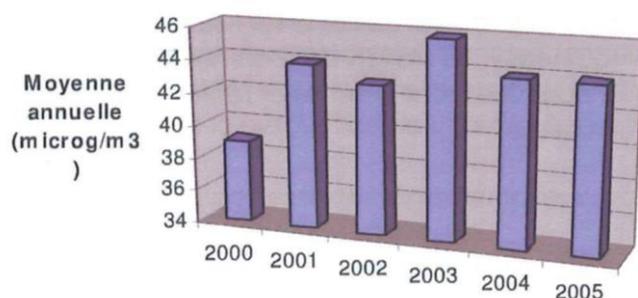


Source : SCoT des Coteaux et du Val de Seine – Airparif

Le secteur des transports est responsable de 52% des émissions de NO_x et celles-ci apparaissent dans toutes les combustions, à haute température, de combustibles fossiles. La différence de valeurs enregistrées entre les 2 stations s'explique donc par le fait que Garches est plus éloignée qu'Issy-les-Moulineaux de Paris et des grandes infrastructures routières desservant Paris. Bien qu'à proximité de l'autoroute A13, Garches bénéficie de sa situation sur un plateau, favorisant la dispersion des polluants. De plus, Garches se situe dans une zone moins urbanisée qu'Issy-les-Moulineaux.

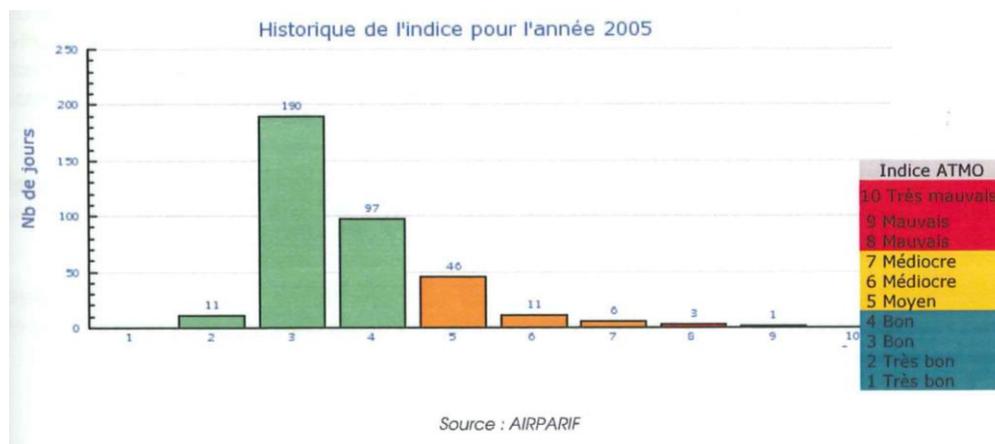
Enfin, concernant l'ozone, les seuils de protection de la végétation et de la santé ont été dépassés. Les concentrations augmentent depuis ces dernières années.

Evolution de la concentration en Ozone ces 5 dernières années sur la station de Garches



Source : SCoT des Coteaux et du Val de Seine – Airparif

La qualité globale de l'air d'une agglomération est qualifiée par l'indice ATMO. Quatre polluants entrent dans le calcul de cet indice : le dioxyde d'azote (NO₂), le dioxyde de soufre (SO₂), l'ozone (O₃) et les poussières (PM₁₀). Il varie de 1 (air très bon) à 10 (air très mauvais). La figure suivante présente la répartition annuelle des indices pour le département des Hauts-de-Seine



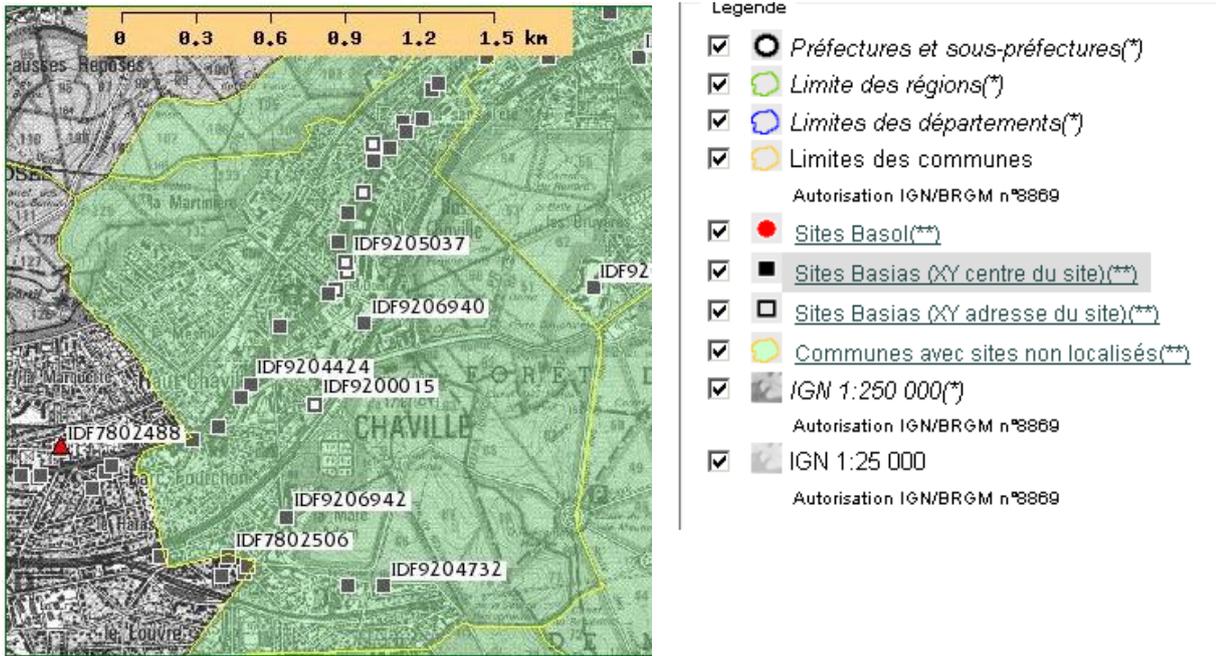
Source : SCoT des Coteaux et du Val de Seine – Airparif

4.3.2. Sources de pollutions

A Issy-les-Moulineaux, les principaux polluants recensés en 2009 sont le dioxyde de soufre, le monoxyde de soufre et les particules en suspension. Ils ont pour source principale les transports routiers et les industries. Les mesures n'ont pas été effectuées pour l'ozone.

La qualité de l'air est marquée par la pollution automobile et la proximité de Paris.

4.4. Le sol



Autoriser les Popup pour accéder aux fiches

BASIAS : base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service

BASOL : base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Source : <http://basias.brqm>



Source : <http://basol.environnement.gouv.fr>

Le territoire de Chaville n'est pas concerné par la présence de sites industriels traités avec surveillance et/ou restriction d'usage recensés sous BASOL.

Par contre, Chaville est concernée par la présence de nombreux sites (industriels ou d'activités de services) anciens ou encore en activité sur lesquels il pourrait éventuellement y avoir un problème de pollution. Ils sont principalement situés le long de l'avenue Salengro.

Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Noms usuels	adresse	Etat d'occupation du site
Protection électrolytique des métaux			Activité terminée
Pointe (Société du Garage de la) (S.A.)	Garage - Station-service	2093, avenue Salengro (Roger)	Activité terminée
Midas France SAS	Midas	1969, avenue Salengro (Roger)	En activité
GM 21 (SARL)	Garage Peugeot Citroën Automobile (concessionnaire)	1811, avenue Salengro (Roger)	Activité terminée
RSI (Société), anc. P. Benit & Cie, anc. Etablissements Loreau	Entrepôt de matériels électriques	1681, avenue Salengro (Roger)	Activité terminée
Taveira (SARL), anc. Elf	Garage - Réparation auto, anc. Garage et Station-service Elf	47, rue France (Anatole)	En activité
Poste (Garage de la), anc. Garage Garnier	Garage	1316, avenue Salengro (Roger)	Activité terminée
Relais de Chaville (Garage Le)	Garage	1034, avenue Salengro (Roger)	Activité terminée
Breteche (Société)		800, avenue Salengro (Roger)	Activité terminée
Terrassiers Paveurs Versaillais (Société Les)	Travaux Publics	50, rue Maneyrol (Alexis)	Activité terminée
Elyo - Ile-de-France	Chauffage urbain	2, impasse Henri IV	En activité
Fer Plus (SARL)	Nettoyage à sec	664, avenue Salengro (Roger)	En activité
Carrosserie Duhamel	Carrosserie	567, avenue Salengro (Roger)	Activité terminée
Total France	Station-service Total	484, avenue Salengro (Roger)	En activité
Esso	Station-service	491, avenue Salengro (Roger)	Activité terminée
Renault Paris Versailles	Garage - Carrosserie - Concessionnaire	403, avenue Salengro (Roger)	Activité terminée
Système A (SARL) - SCI Trophe	Garage - Atelier mécanique auto	300, avenue Salengro (Roger)	En activité
Rebeyrol Ford (Garage), anc. Société Fina France	Garage (réparations), anc. Garage et station-service	264, avenue Salengro (Roger)	Activité terminée
Chatelard		3 bis, avenue Salengro (Roger)	Activité terminée
Fizelliers (Etablissement)	Blanchisserie	844, avenue Salengro (Roger)	Activité terminée

STREIF (Etablissement)	Blanchisserie	1336, avenue Salengro (Roger)	Activité terminée
Réparations générales de l'automobile, anc. Blanchisserie Reculle	Garage, anc. Blanchisserie	6, rue Guilleminot	En activité
Sergent (Blanchisserie)	Blanchisserie	783, avenue Salengro (Roger)	Activité terminée
Bourbon (Garage)	Garage	1058, avenue Salengro (Roger)	Activité terminée

4.5. Les énergies

Le réseau de chauffage urbain de Chaville a été construit en 1972. La société COFELY assure la production et la distribution de chaleur pour les besoins en chauffage et en eau sanitaire. La centrale de production de chaleur, située 2, impasse Henri IV, assure l'alimentation d'une partie du centre-ville. Elle est composée de 2 chaudières gaz de 5MW chacune, 1 installation de cogénération par moteur à gaz d'une puissance de 2,6 MW électrique et 2,8MW thermique, soit une puissance totale de 12,8MW. Le réseau de chaleur, long de 1km et composé de 10 sous-stations, dessert la rue de Stalingrad (de la rue des Blanchisseurs jusqu'à la place Henri IV) et le rue Fontaine Henri IV (de la place Hery jusqu'à l'Atrium de Chaville). A ce jour, la puissance maximale appelée est de l'ordre de 7 à 8 MW (fonction de la rigueur climatique). En l'état actuel, la puissance totale installée (13MW) tient compte du développement du réseau de chaleur envisagé pour le futur centre-ville et ainsi permet d'assurer convenablement tous les besoins en énergie. A l'avenir, la commune s'engage à adapter la puissance des installations de production à la demande et à la consommation.

La compétence développement durable relève de la communauté d'agglomération. De nombreuses actions ont été mises en œuvre dans le choix des constructions de la commune en accord avec la communauté d'agglomération :

- **construction et choix des équipements en fonction des normes environnementales :**

Le nouveau groupe scolaire appliquera les principes directeurs d'économie d'énergie (récupération des énergies, récupération des eaux pluviales, choix des matériaux). Les nouvelles constructions seront équipées de panneaux photovoltaïques. Les nouveaux horodateurs seront photovoltaïques. Le parc de véhicules techniques sera moins polluant.

- **amélioration des équipements :**

Les fenêtres anciennes sont remplacées par des fenêtres à double vitrage. La mise en place d'une installation de cogénération permet de mieux gérer l'énergie des bâtiments publics. D'autre part, l'éclairage de bâtiments publics est en basse consommation.

Dans la continuité des travaux du Grenelle de l'environnement, la production des énergies renouvelables pourra être étudiée.

Le SCoT préconise :

- **une meilleure isolation des bâtiments, publics comme privés,**
- **des démarches HQE et THQE, voire de basse consommation, dans les nouvelles constructions,**
- **des actions sur le bâti existant, dans le cadre de projets patrimoniaux ou de réhabilitations.**

5. RISQUES

5.1. Risques naturels

5.1.1. Le risque inondations

Chaville ne fait pas partie d'un PPRI de la Seine dans les Hauts-de-Seine. En revanche, elle est concernée par des risques d'inondation par ruissellement et coulée de boue en cas d'orage violent et localisé. Ces phénomènes climatiques ont fait l'objet d'arrêtés de catastrophes naturelles.

5.1.2. La maîtrise du ruissellement

L'éventualité d'un ruissellement urbain ne peut être totalement exclue dans l'hypothèse d'un orage très violent et très localisé. Dans ce cas, les réseaux collecteurs d'eaux pluviales saturent, entraînant l'inondation de caves, de parkings etc. Ces phénomènes climatiques ont fait l'objet de catastrophes naturelles (cf. fiche jointe).

La maîtrise du ruissellement est donc un enjeu en matière d'urbanisme. Maîtriser le ruissellement, c'est maîtriser l'imperméabilisation des sols, limiter l'apport en eaux pluviales mais également mettre en place une politique de gestion des eaux pluviales ainsi que des prescriptions sur les nouvelles constructions. Cette maîtrise du ruissellement ne peut se faire qu'en coordination avec les partenaires que sont les collectivités, les industriels et les aménageurs.

Le schéma départemental d'assainissement 2005-2020, adopté par le conseil général des Hauts-de-Seine, prévoit notamment le renforcement de la limitation du ruissellement. Il incite les communes à créer des systèmes de gestion d'eaux pluviales par la mise en place de techniques alternatives, telles que l'infiltration et la réutilisation des eaux pluviales, pour limiter les nouveaux apports vers les réseaux.

Le règlement d'assainissement départemental pour la maîtrise des eaux pluviales à la parcelle des Hauts-de-Seine, adopté par délibération du 19 décembre 2008, définit notamment les modalités de collecte et d'évacuation des eaux pluviales. Il prévoit de rechercher en priorité la non connexion des eaux de ruissellement, notamment grâce à des solutions d'infiltration totale ou partielle des eaux ou des installations permettant leur recyclage. Toutefois, si aucune de ces solutions alternatives n'est suffisante pour permettre la non connexion totale des eaux de ruissellement, le rejet au réseau peut être accepté, sous limitation : 2 L/s/ha pour un rejet en réseau unitaire, 10 L/s/ha pour un rejet vers le milieu naturel, directement ou après transit dans un réseau d'eaux pluviales, sauf dispositions particulières notamment en raison d'insuffisance hydraulique locale ou d'un exutoire aval de type réseau unitaire.

5.1.3. Le risque mouvements de terrain

Chaville est soumise à des risques de mouvement de terrain.

- **Carrière et glissements de terrains**

La commune est concernée par le plan de prévention du risque mouvements de terrains- anciennes carrières et glissements de terrain, approuvé par arrêté préfectoral du 29 mars 2005. Le PPRMT a une valeur de servitude d'utilité publique et doit être annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Chaville. Le risque mouvement de terrain touche environ 20% de la superficie de la commune et 72 établissements recevant du public (petits commerces et activités, équipements de proximité et établissements scolaires). Le PPRMT de Chaville a pour objectifs de cartographier les aléas (zones exposées à des risques potentiels) et les enjeux (humains, socio-économiques et environnementaux) et de croiser ces deux paramètres afin de déterminer un zonage réglementaire.

La commune a été divisée en 3 zones :

- une zone rouge très exposée, jugée inconstructible en raison d'un aléa fort, où les mesures de prévention sont généralement inapplicables en raison de leur importance. Cette zone rouge correspond à l'aléa très fort relatif aux carrières.
- Une zone bleue moyennement exposée, jugée constructible sous conditions, où des mesures de prévention doivent être prises ; elle se répartit en deux sous zones :
 - La zone bleu foncé correspond aux aléas forts pour les carrières et aux aléas forts et modérés pour les glissements. Elle est soumise à des prescriptions obligatoires pour les biens et les activités futurs
 - La zone bleu clair correspond aux aléas modérés et faibles pour les carrières et l'aléa faible pour les glissements. Elle est soumise à des recommandations pour les biens et activités futurs (excepté pour des établissements recevant du public ou des installations classées qui relèvent de prescriptions obligatoires).
- Une zone blanche jugée sans risque par rapport à la nature du sous-sol en l'état des connaissances acquises à ce jour, et dans laquelle il n'est prescrit aucune mesure particulière.

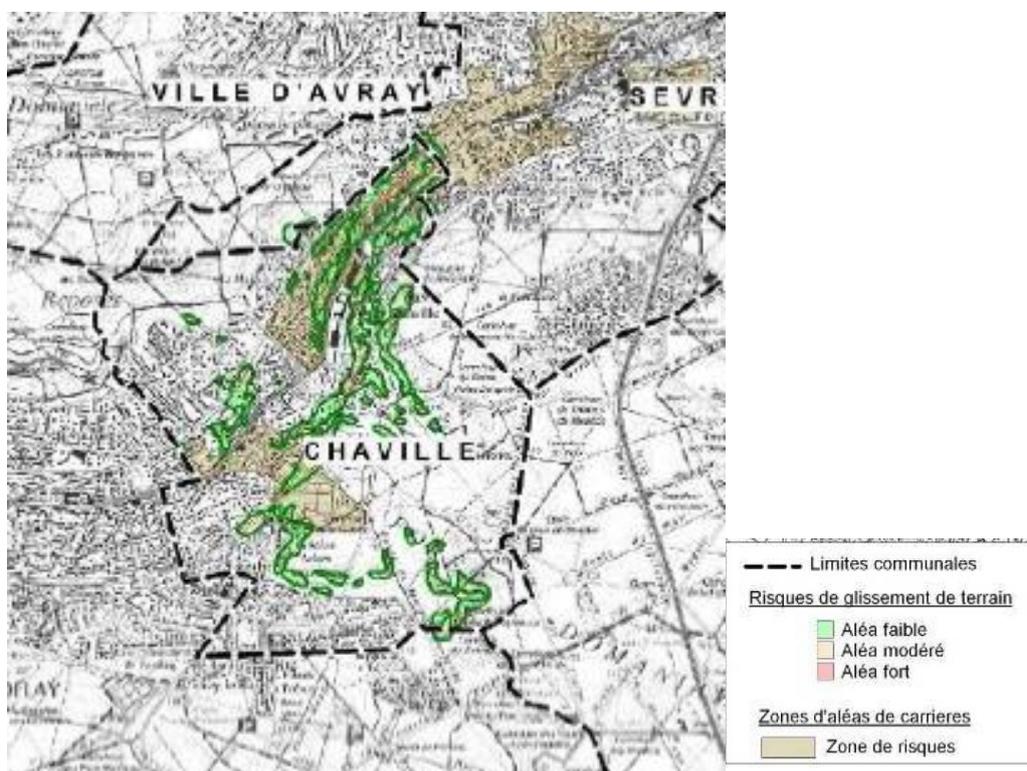
Le règlement définit les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables au territoire de Chaville soumis au risque mouvements de terrains.

Le règlement comprend trois volets :

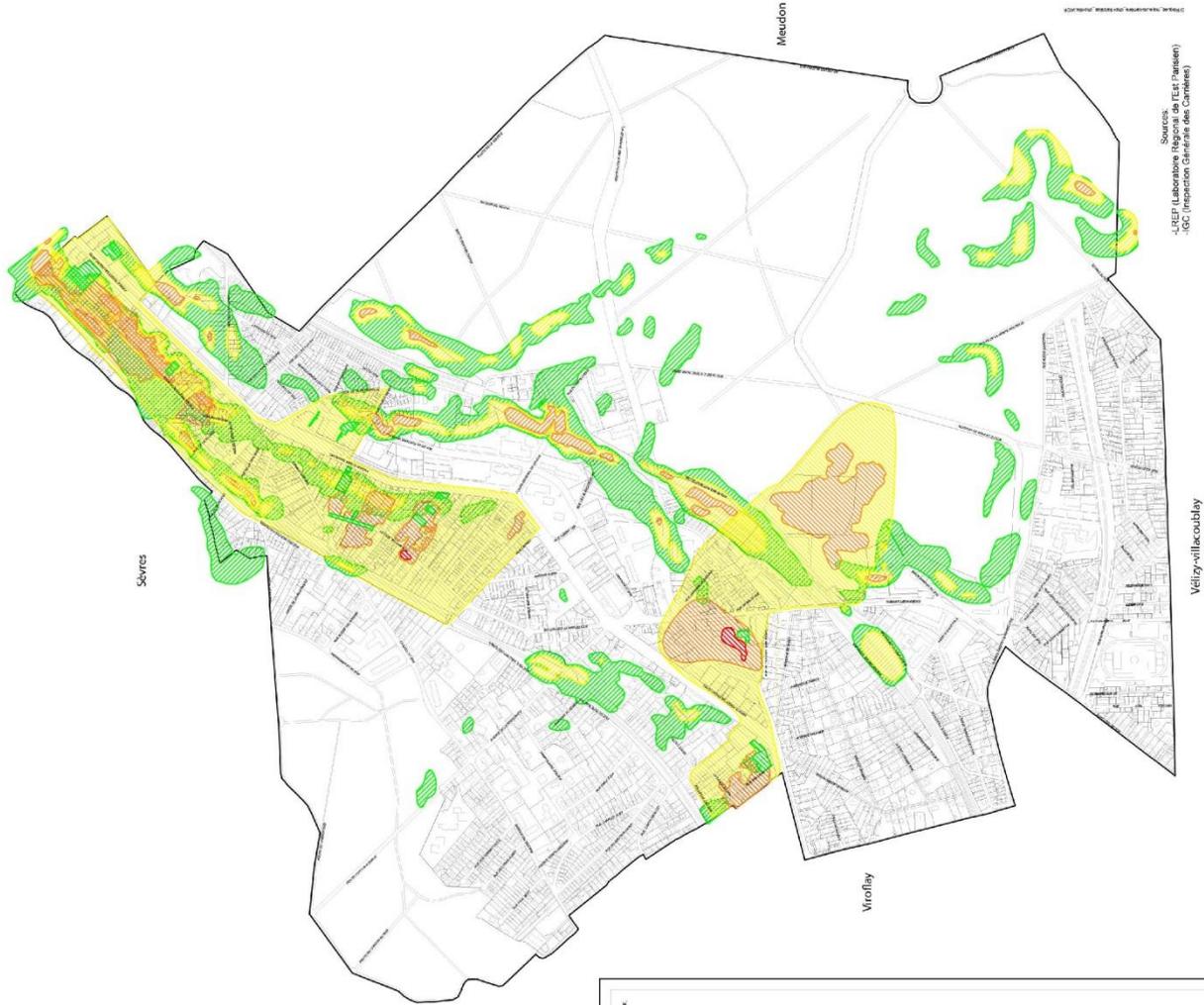
- **Sur les constructions, installations, ouvrages, aménagements ou exploitations futurs**, il précise les mesures d'interdictions et d'autorisations sous réserve de prescriptions (règle d'urbanisme, de construction et de gestion). Une étude géotechnique impose des dispositions constructives et des modes de fondations adaptés au terrain. L'acteur de la construction est entièrement responsable de la qualité et de l'exécution des travaux.
- **Sur les constructions et installations existantes**, à la date d'approbation du PPRMT, les mesures réglementaires portent sur la maîtrise des écoulements d'eau et sur l'étanchéité des réseaux :
 - L'injection directe des écoulements d'eaux usées, eaux vannes et eaux pluviales dans le sous-sol est strictement interdite. Les puisards sont interdits. L'assainissement autonome est interdit.
 - Les écoulements d'eaux usées et pluviales ou les branchements particuliers des constructions existantes susceptibles d'aggraver les risques de mouvements de terrain doivent être obligatoirement diagnostiqués

dans un délai d'un an, en zone rouge, et dans un délai de deux ans, en zone bleue (foncé et clair) à compter de la date d'approbation du PPRMT.

- Le cas échéant, si le diagnostic révèle une défaillance du réseau ou le besoin de raccordement par un système étanche au réseau collectif, celui-ci doit être réparé dans un délai maximal de deux ans, en zone rouge, et dans un délai de cinq ans, en zone bleue (foncé et clair), dans la mesure où le coût de ces travaux reste inférieur à 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPRMT.
 - L'étanchéité des réseaux d'assainissement collectifs, des branchements particuliers et des réseaux de voirie et concessionnaires sur les domaines public et privé doivent impérativement faire l'objet d'un contrôle périodique
- **Concernant les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde**, elles relèvent de la responsabilité de la collectivité publique, ou incombent aux particuliers. Elles doivent être mises en œuvre, en tant que de besoin, dans les zones déjà urbanisées ou occupées. Il peut s'agir de moyens relativement légers ou non-structurels, tels que :
- La mise sous surveillance de sites ou d'ouvrages,
 - L'information sur les risques et les précautions à prendre,
 - La signalisation du danger, le contrôle ou la suppression d'accès dans les zones d'effondrement ou d'éboulement,
 - Des travaux de drainage ou de contrôle des eaux de ruissellement qui contribuent à atténuer, voire à stabiliser les glissements, mais aussi à réduire les dégradations à l'origine d'éboulements ou d'effondrements.



Source : BCEOM, 2006



Sources :
-LIEP (Laboratoire Régional de l'Etat Parisien)
-IGC (Inspection Générale des Carrières)

Direction Générale des Equipements des Hauts-de-Seine
Service de l'Urbanisme et de l'Aménagement

Service de l'Urbanisme et de l'Aménagement
15, rue de la République
92100 CLAMART

Ce plan est en vente à un prix symbolique de 0,01 € par page.
15, rue de la République
92100 CLAMART

**PLAN DE PREVENTION DU RISQUE
MOUVEMENTS DE TERRAIN**

CHAVILLE

**CARTE DES ALEAS CARRIERES
ET GLISSEMENTS DE TERRAIN**

carrières

- Aléa très fort
- Aléa fort
- Aléa modéré
- Aléa faible

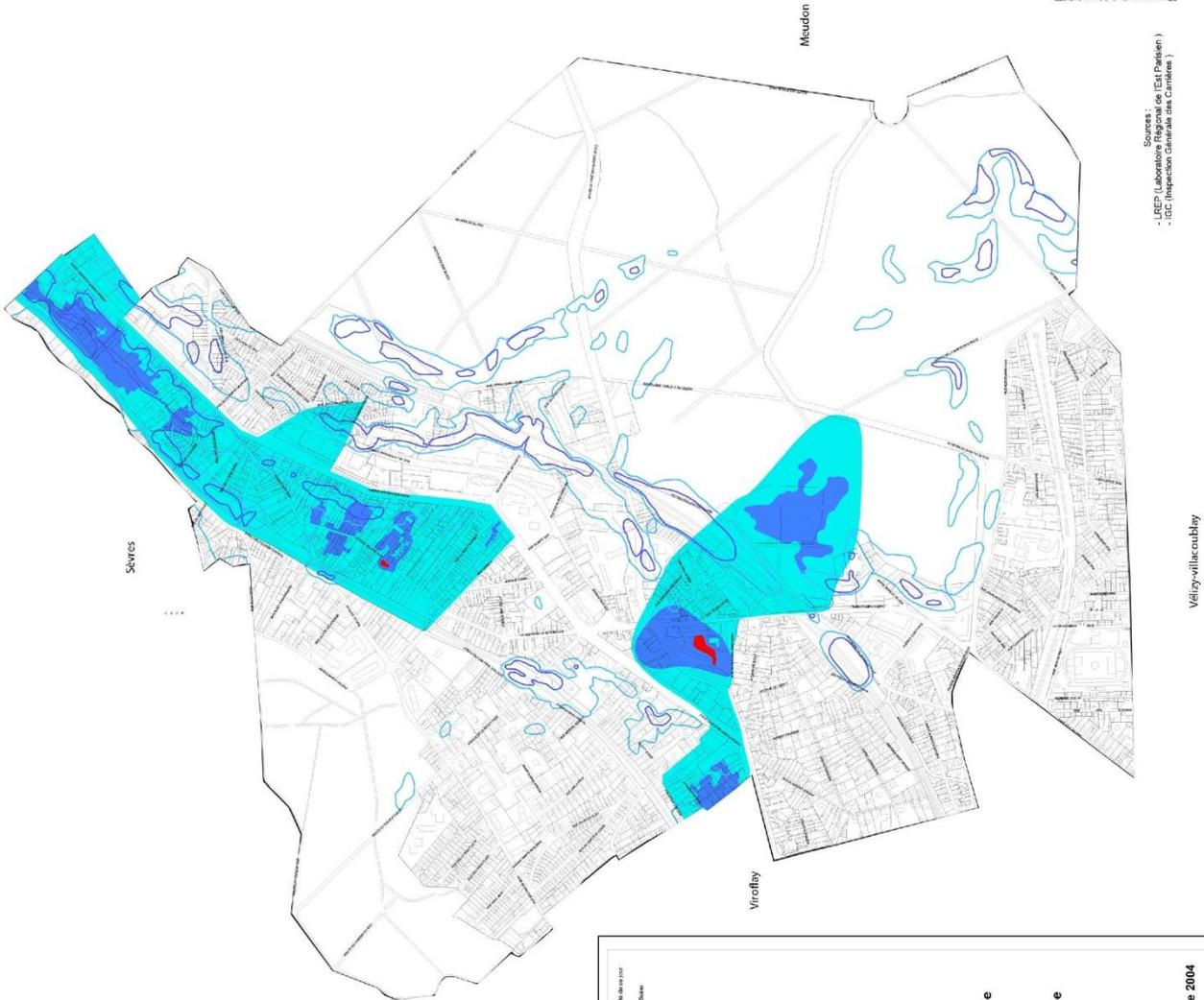
glissements de terrain

- Aléa fort
- Aléa modéré
- Aléa faible

— Limite communale

Echelle 1/5000

Décembre 2004



Sources :
 - DCEP (Laboratoire Régional de l'Est Parisien)
 - IGC (Inspection Générale des Carrières)

Direction
 départementale
 de l'équipement,
 de l'urbanisme
 et de l'architecture
 de la Seine-Saint-Denis

Communauté de Communes
 de Chaville

PLAN DE PREVENTION DU RISQUE
 MOUVEMENTS DE TERRAIN
CHAVILLE
 ZONAGE REGLEMENTAIRE CARRIERES
 ET GLISSEMENTS DE TERRAIN

Groupe Études
 et Prospective
 Ateliers Urbanisme
 et Habitat

carrières
 zone rouge : zone très exposée
 zone bleu foncé : zone moyennement exposée
 zone bleu clair : zone faiblement exposée
glissements de terrain
 zone bleu foncé : zone moyennement exposée
 zone bleu clair : zone faiblement exposée
 zone blanche : zone non exposée en l'état
 des connaissances actuelles
 — Limite communale

Echelle 1/5000
 Décembre 2004

Plan de prévention des risques dans les Hauts-de-Seine

type de risque	plans de prévention des risques approuvés				plans de prévention des risques prescrits		
	PPR naturels			PPR technologiques	PPR naturels		PPR technologiques
	Carières*	Mouvements de terrain	Inondation par débordement de la Seine		Mouvements de terrain	Inondation par débordement de la Seine	
communes des Hauts-de-Seine							
Antony	7 août 1985						
Asnières-sur-Seine			9 janv 2004				
Bagneux	7 août 1985						
Bois-Colombes			9 janv 2004				
Boulogne-Billancourt			9 janv 2004				
Bourg-la-Reine							
Châtenay-Malabry							
Chaville	27 janv 1999	29 mars 2005					
Clichy-la-Garenne			9 janv 2004				
Colombes			9 janv 2004				
Courbevoie	25 nov 1985		9 janv 2004				
Fontenay-aux-Roses	7 août 1985						
Garches							
Garenne-Colombes (La)							
Gennevilliers			9 janv 2004				
Issy-les-Moulineaux	7 août 1985		9 janv 2004				
Levallois-Perret			9 janv 2004				
Malakoff	7 août 1985						
Marnes-la-Coquette							
Meudon	25 nov 1985		9 janv 2004		15 avr 2003		
Montrouge	19 déc 1985						
Nanterre	7 août 1985		9 janv 2004				
Neuilly-sur-Seine			9 janv 2004				
Plessis-Robinson (Le)							
Puteaux	7 août 1985		9 janv 2004				
Rueil-Malmaison	7 août 1985		9 janv 2004				
Saint-Cloud		2 juin 2006	9 janv 2004				
Sceaux	7 août 1985						
Sèvres	7 août 1985		9 janv 2004				
Suresnes	7 août 1985		9 janv 2004				
Vanves	7 août 1985						
Vaucresson							
Ville-d'Avray	7 août 1985						
Villeneuve-la-Garenne			9 janv 2004				
Total	18	2	18	0	1	0	0

(*) : arrêtés préfectoraux pris en application de l'ancien article R. 111-3 du code de l'urbanisme et ayant valeur de PPR

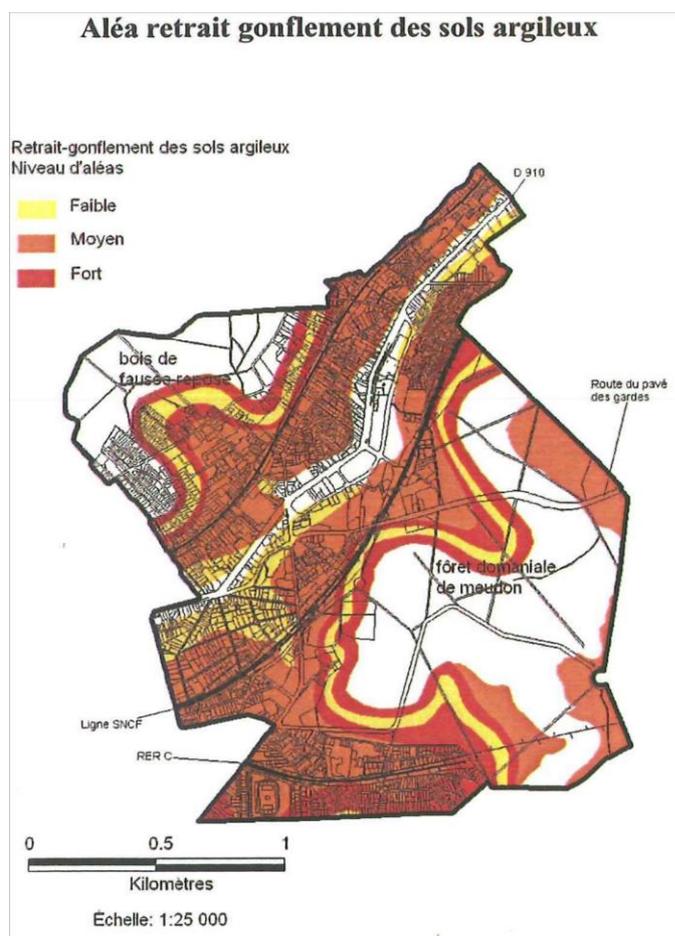
DDE 92, 2006

- Retrait gonflement des sols argileux

La commune a été victime de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse à plusieurs reprises ces dernières années.

Le PPRMT de Chaville ne prend pas en compte le risque de mouvements de terrains lié aux phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux (qui peuvent notamment entraîner des conséquences sur les fondations des habitations, des fissurations sur les murs).

L'étude réalisée par le BRGM pour le compte de la DDE sur le risque lié aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols, a permis d'établir une cartographie des zones exposées à ce risque, pour tout le département des Hauts-de-Seine. Cette cartographie de l'aléa retrait gonflement des sols argileux fait apparaître des zones d'aléas forts, moyens et faibles sur le territoire de Chaville (voir carte). Le niveau d'aléa fort correspond à des zones où la probabilité de survenance d'un sinistre est la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte. Le niveau d'aléa faible correspond à des zones sur lesquelles la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais avec des désordres ne touchant qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, proximité d'arbres ou hétérogénéité du sous – sol par exemple).



Le niveau d'aléa moyen correspond à des zones intermédiaires entre ces deux situations extrêmes. La carte d'aléa retrait-gonflement des sols argileux peut servir de base à des actions d'information préventive dans les communes les plus touchées par les phénomènes et à attirer l'attention des constructeurs et des maîtres d'ouvrage sur la nécessité de respecter certaines règles constructives préventives dans les zones soumises à l'aléa.

Chaville

INSEE : 92022 - Population : 18 136
Département : HAUTS-DE-SEINE - Région : Ile-de-France

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

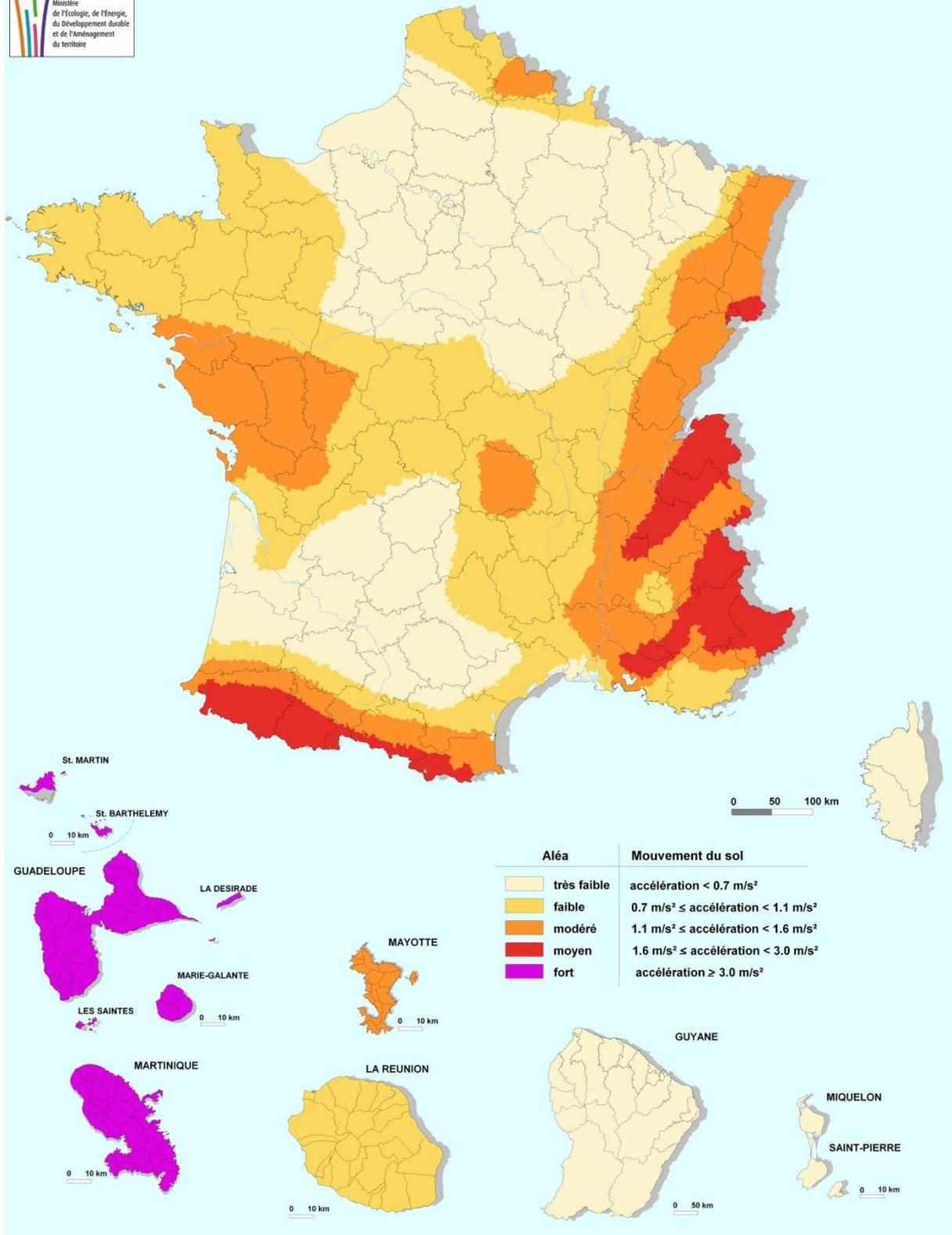
Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	30/09/1990	12/08/1991	30/08/1991
Inondations et coulées de boue	26/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/1990	31/12/1990	06/07/2001	18/07/2001
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/1990	31/12/1998	16/04/1999	02/05/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/03/1992	30/06/1992	06/07/2001	18/07/2001
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1996	31/12/1997	06/07/2001	18/07/2001
Mouvements de terrain	01/06/1998	30/06/1998	21/07/2000	01/08/2000
Inondations et coulées de boue	30/05/1999	30/05/1999	29/11/1999	04/12/1999
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2005	31/03/2005	20/02/2008	22/02/2008
Inondations et coulées de boue	23/06/2005	23/06/2005	02/03/2006	11/03/2006
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2006	31/03/2006	18/04/2008	23/04/2008

- Le risque sismique

En vertu de l'application des décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention des risques sismiques et aux zones de sismicité, une nouvelle réglementation parasismique est entrée en vigueur le 1^{er} mai 2011. Cette nouvelle réglementation classe l'ensemble du département des Hauts-de-Seine en zone de sismicité très faible (zone 1).



Aléa sismique de la France



5.2. Risques technologiques

5.2.1. Activités industrielles

La loi de 1976 sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), renforcée par la circulaire du 10 mai 2000, distingue, en ordre croissant de danger :

- les installations soumises à déclaration
- les installations soumises à autorisation
- les installations dites « Seveso »

Chaville ne compte aucun établissement classé au titre de la directive SEVESO. En revanche, elle compte 7 installations classées sur son territoire.

Installations Classées pour la protection de l'environnement à Chaville

REGIME	RAISON SOCIALE	ADRESSE
Installation soumise à déclaration	Total France	Relais Guynemer 484, avenue Roger-Salengro
Installation bénéficiant du régime de l'antériorité	Uffi	155, avenue Roger-Salengro
Installation soumise à déclaration	Mini Pressing	20, rue de Jouy
Installation soumise à déclaration	Fer Plus	664, avenue Roger-Salengro
Installation soumise à déclaration	Invest Hotels Chaville Bordeaux Arles	885, avenue Roger-Salengro
Installation bénéficiant du régime de l'antériorité	Quatrem	855, avenue Roger-Salengro
Installation soumise à déclaration	Crédit Mutuel Pierre 1	144 avenue Salengro

Source : <http://www.hauts-de-seine.pref.gouv.fr>

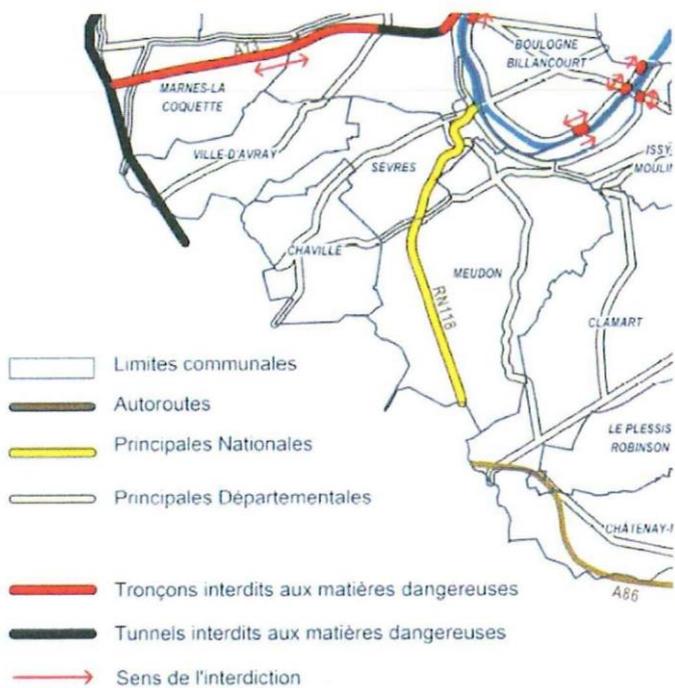
5.2.2 Transport de matières dangereuses

- par la route

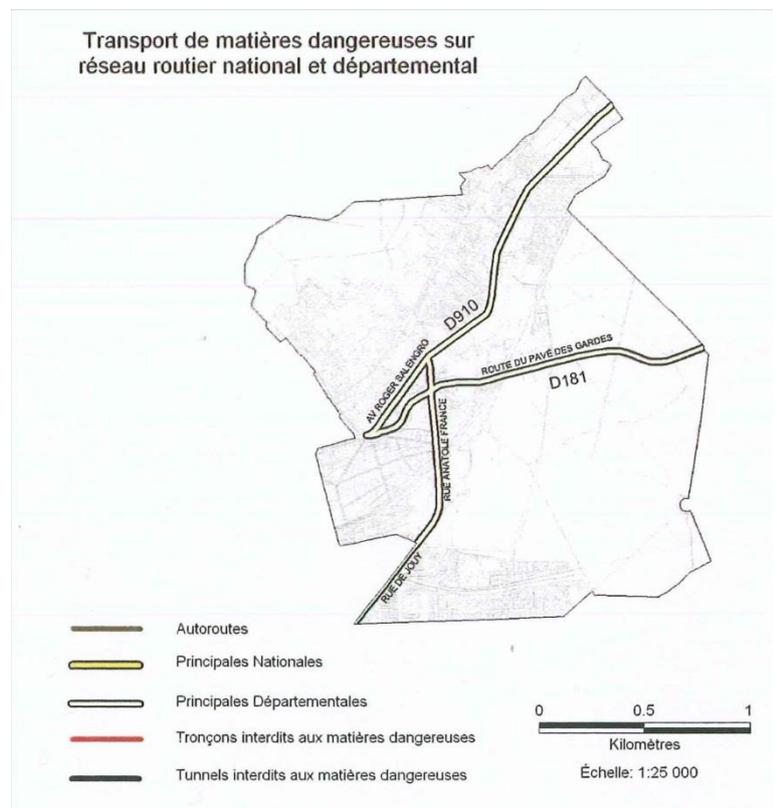
La commune est traversée par des axes importants du département (RD 910, 53, 181) qui assurent l'approvisionnement d'établissements industriels implantés dans les communes voisines. Ce ravitaillement, notamment en hydrocarbures, se fait par des camions citernes.

Les risques liés aux Transports de Matières Dangereuses (TMD) sont consécutifs à des accidents se produisant lors du transport (par voie routière, ferroviaire, aérienne, fluviale ou par canalisation) de produits pouvant présenter un risque pour la population, les biens ou l'environnement.

Extraite de la carte des risques liés au TMD par route dans le département, les cartes ci-dessous montrent qu'aucun tronçon des différentes routes départementales bordant le site n'est interdit à la circulation des véhicules de transport de matières dangereuses.



Source : DDE 92, Dossier départemental des risques majeurs 2008

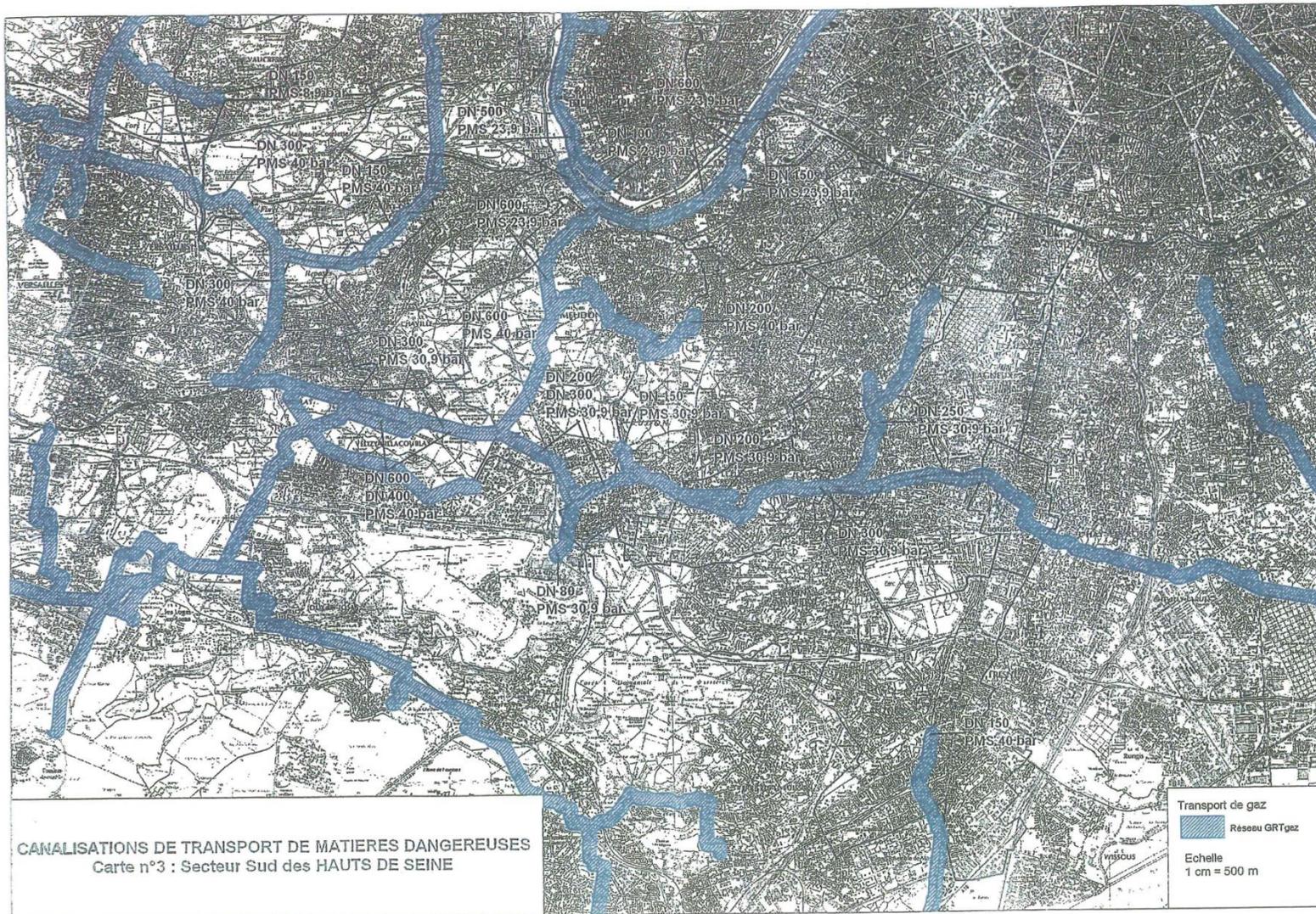


Source : DIRIF-DDE 2007

- **Par les canalisations**

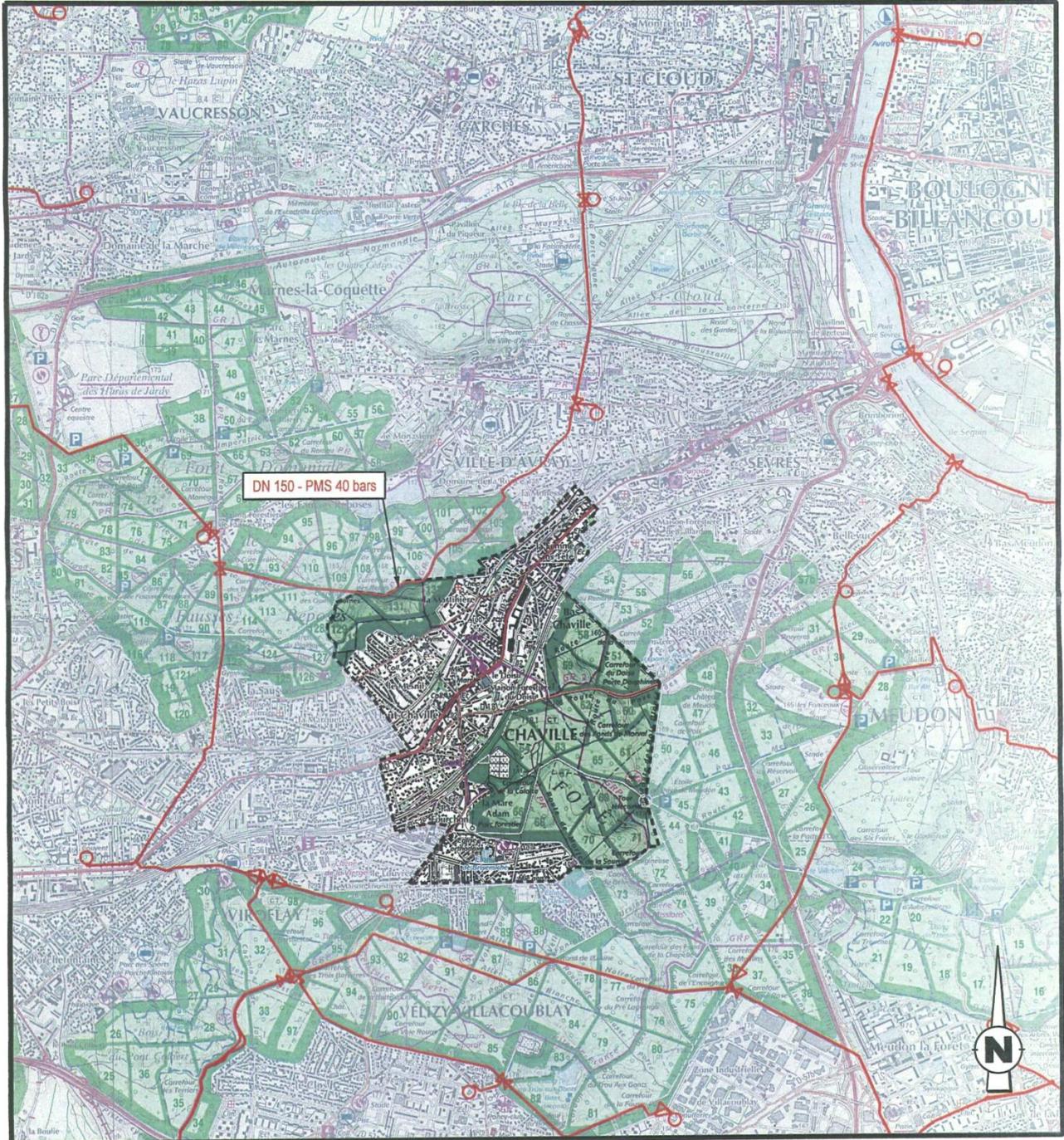
D'autre part, la commune de Chaville est concernée par une canalisation sous pression de transports de matières dangereuses, réglementée par l'arrêté du 04/08/2006. La canalisation de gaz à haute pression passe au nord-ouest de la commune, en limite des communes de Sèvres et Ville d'Avray. Il s'agit d'une canalisation de transport de gaz combustible exploitée par la société GRT gaz.

Les risques engendrés par les canalisations de transport de gaz sont susceptibles d'une approche générique, étant donné les caractéristiques du produit transporté et les scénarios d'accident possibles. Toutefois, en l'absence d'étude de sécurité disponible actuellement pour les ouvrages concernés, il est impossible d'exclure des particularités locales – risques et exposition des personnes – pouvant affecter les canalisations concernées.



PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune : CHAVILLE	Code INSEE : 92022	Echelle : 0 300 500 1 / 25000	Date d'édition 26/06/2009
---------------------------	---------------------------	----------------------------------	------------------------------



Numéro d'autorisation IGN : 10004

		Canalisations de gaz Haute Pression en service		Poste de coupure ou de sectionnement
		Canalisations de gaz Haute Pression projetées		Poste de livraison client ou de Distribution Publique
		Territoire de la commune		Poste de prédetente

GRTgaz
RÉGION VAL DE SEINE
AGENCE ÎLE-DE-FRANCE SUD
14, rue Pelloutier - Croissy-Beaubourg
77435 MARNE-LA-VALLÉE CEDEX 2

Tél : 01 64 73 31 77 Fax : 01 64 73 31 03

...Zonage\RIr92022-2E-ZNT.dgn 01/07/2009 16:58:32

6. SANTE ET SALUBRITE PUBLIQUES

6.1. Le bruit

6.1.1. Le bruit des transports terrestres

La réglementation française en matière de bruit fait notamment référence à la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit. Les dispositions prévues par cette loi :

- instaurent des mesures préventives pour limiter les émissions sonores ;
- réglementent certaines activités bruyantes ;
- fixent de nouvelles normes applicables aux infrastructures de transports terrestres
- instaurent des mesures de protection des habitants touchés par le bruit des transports aériens financées par une taxe sur les aéroports...

Sur le plan de l'acoustique des bâtiments, elle impose une isolation renforcée près des zones affectées par les transports bruyants. L'accès aux niveaux sonores, via le PLU notamment, informe le citoyen sur les nuisances auxquelles il s'expose en choisissant par exemple son lieu d'habitation.

Certaines infrastructures routières et ferroviaires font l'objet d'un classement par arrêté préfectoral du 29 septembre 2000 au regard des nuisances qu'elles engendrent sur le tissu urbain en termes de bruit (cf. tableau suivant). Des normes d'isolation acoustique doivent être respectées pour les bâtiments riverains de ces axes, dans une bande définie par l'arrêté préfectoral.

Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon		Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit (1)	Type de tissu
	Début	Fin			
RESEAU NATIONAL					
Néant					
RESEAU DEPARTEMENTAL					
RD 910 Avenue Roger Salengro	Limite communale	Rue du Gros chêne	3	d = 100 m	Ouvert
	Rue du Gros chêne	Rue Albert 1er	3	d = 100 m	Ouvert
	Avenue Roger Salengro	Rue Anatole France	4	d = 30 m	Ouvert
	Avenue Roger Salengro	Rue Anatole France	3	d = 100 m	Ouvert
RD 53 Rue Anatole France	Avenue Roger Salengro	Route du Pavé des Gardes	3	d = 100 m	Ouvert
	Rue Anatole France	Route du Pavé des Gardes	4	d = 30 m	Ouvert
	Rue de Jouy	Avenue Saint Paul	4	d = 30 m	Ouvert
	Rue de Jouy	Rue Jean Jaurès	3	d = 100 m	Ouvert
RD 53 E Avenue Gaston Boissier	Rue de Jouy	Limite départementale	4	d = 30 m	Ouvert
RD 181 Route du Pavé des Gardes	Avenue Roger Salengro	Rue Anatole France	4	d = 30 m	Ouvert
	Route du Pavé des Gardes	Rue Anatole France	3	d = 100 m	Ouvert
	Route du Pavé des Gardes	Route des Huit Bouteilles	3	d = 100 m	Ouvert
RESEAU COMMUNAL					
Néant					
RESEAU TRANSPORT EN COMMUN					
SNCF Saint-Lazare-Versailles	Limite communale	Limite départementale	3	d = 100 m	Ouvert
	Montparnasse - Porchefontaine	Limite communale	Limite départementale	2	d = 250 m
RER C	Limite départementale	Entrée du tunnel	3	d = 100 m	Ouvert

(1) La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée dans le tableau ci-dessus, comptée de part et d'autre de l'infrastructure à savoir :

- pour les infrastructures routières : à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche ;
- pour les infrastructures ferroviaires : à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche ;

Catégorie	Niveau sonore au point de référence en période diurne (en dB(A))	Niveau sonore au point de référence en période nocturne (en dB(A))
1	83	78
2	79	74
3	73	68
4	68	63
5	63	58

Source : Porter à connaissance de l'Etat

6.1.2. Le bruit des transports aériens

Chaville se situe en dehors du plan d'exposition au bruit de l'héliport de Paris, approuvé par arrêté inter préfectoral du 18 avril 2007.

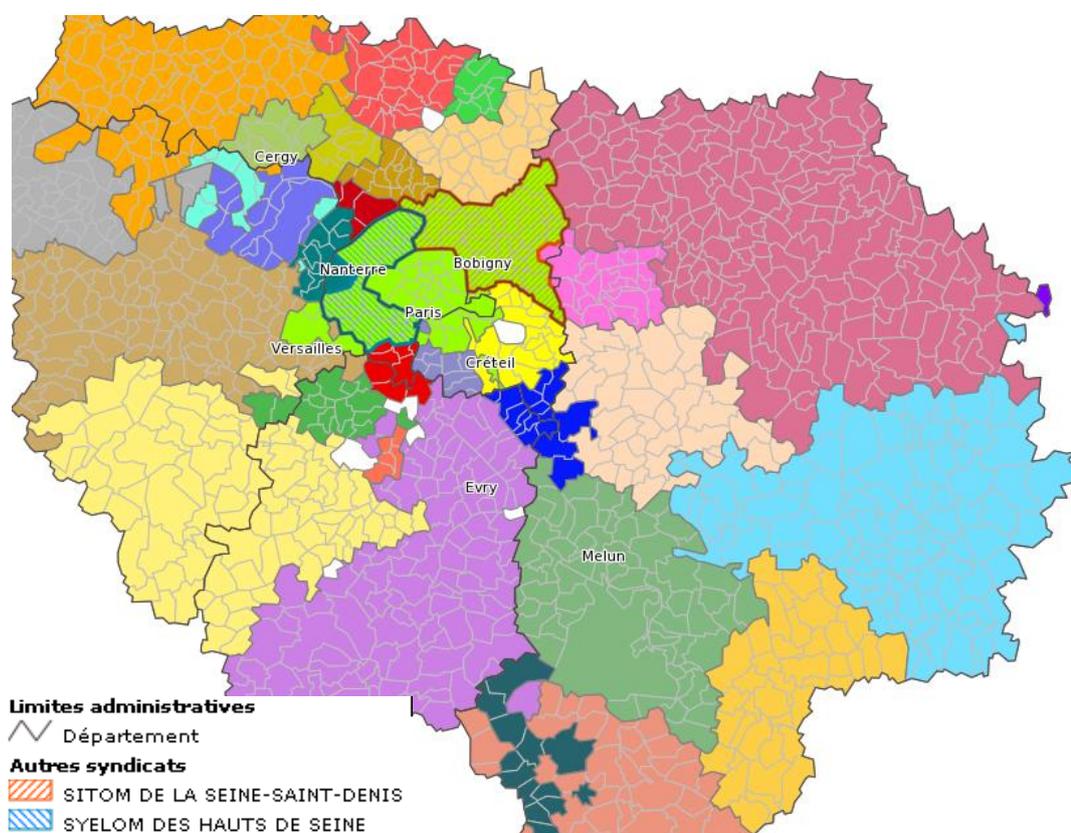
6.2. Les déchets

6.2.1. Outils de sensibilisation / valorisation

Les objectifs et enjeux définis dans le Plan régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PREDMA) sont :

- la prévention et la réduction à la source des déchets produits ;
- la valorisation énergétique des déchets collectés ;
- un traitement respectueux de l'environnement pour la fraction non valorisable ;
- la sensibilisation de la population.

La prise en compte du plan de gestion départemental devrait inciter davantage les communes à prévoir des emplacements réservés pour la réalisation de sites de stockage et de traitement.



Carte : Les syndicats de collecte des déchets ménagers

Source : IAU Ile de France, 2007

Le SCoT incite les 3 communautés d'agglomération à coordonner leurs politiques de gestion et à conduire une campagne d'information auprès des habitants pour réduire les déchets à la source et sensibiliser les habitants.

Concernant le tri sélectif et l'élimination des déchets, la commune de Chaville respecte les engagements du Plan régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PREDMA). Pour répondre au manque de terrain disponible pour l'implantation de déchetteries communales, le SCoT privilégie le recours aux déchetteries mobiles.

Depuis 2003, la compétence « Elimination des déchets ménagers et assimilés » est dévolue à la communauté d'agglomération GPSO. Cela concerne l'ensemble des opérations de collecte, de transport, de valorisation et d'élimination des déchets ménagers.

Elle agit en collaboration avec le SYELOM (Syndicat mixte des Hauts-de-Seine pour l'Elimination des Ordures Ménagères) et le SYCTOM (Syndicat Mixte Central de Traitement des Ordures Ménagères de l'agglomération parisienne) :

- Le SYELOM assure, pour le compte de Chaville et des autres communes de GPSO, la gestion du réseau de déchetteries fixes et mobiles depuis le 17 mars 2008. Il assure aussi la collecte, le transport et le traitement, la valorisation et l'élimination des déchets spécifiques que sont le verre, les déchets ménagers spéciaux, les déchets d'équipements électriques et électroniques ainsi que les déchets verts collectés en porte à porte. Le SYELOM joue auprès de ses adhérents un rôle de pôle d'information, d'aide à la décision et de suivi de leur collecte sélective. Ce syndicat primaire délègue au SYCTOM la responsabilité du traitement et de la valorisation des déchets.
- Le SYCTOM assure le traitement des ordures ménagères, des objets encombrants et des emballages ménagers recyclables.

GPSO demande à ses prestataires d'éliminer autant que possible les déchets collectés par valorisation de la matière, ou par valorisation énergétique. Par exemple, les emballages, comme Isséane, à Issy-les-Moulineaux. Les déchets ménagers sont soit valorisés et recyclés soit incinérés. La chaleur et l'énergie induite par cette incinération sont récupérées et transformées soit en chauffage urbain, soit en électricité revendue à Electricité de France (EDF).

	Ordures Ménagères Résiduelles	Emballages et Journaux Magazines	Encombrants	Verre	Déchets dangereux	Déchets d'activité de soins	Déchets apportés en déchèterie*	Déchets non ménagers (professionnels)
Mode d'organisation	PàP	PàP et AV	PàP	AV	AV	AV	Déchèterie	PàP
Collecte								

Opérations assurées en direct par l'Arc de Seine

PàP : porte à porte

Opérations assurées par le SYELOM

AV : apport volontaire

* : compétence transférée au SYELOM depuis le 17/03/08

Source : Arc de Seine, 2008 – rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets ménagers et assimilés

P à P : porte à porte

AV : apport volontaire

6.2.2. Traitement

Le tri sélectif est en place en place sur la totalité de la ville.

	Collecte / Traitement
Ordures ménagères	<ul style="list-style-type: none"> - Leur collecte est assurée par la société Sita, 3 fois / semaine le long des grands axes et 2 fois / semaine dans les quartiers. Les jours de passage sont variables selon les secteurs (cf carte). - Grand Paris Seine Ouest met à disposition des bacs gris à couvercle gris pour les ordures ménagères et dispose d'un contrat pour en assurer la maintenance - Les déchets des marchés alimentaires sont collectés avec les ordures ménagères - Les ordures ménagères sont acheminées à Issy-les-Moulineaux vers un nouveau centre de valorisation énergétique Isséane, un centre de transfert de déchets
Emballages ménagers, recyclables, journaux et magazines	<ul style="list-style-type: none"> - La collecte s'effectue par la société Sita en porte à porte une fois par semaine de 6h00 à 12h00. Les jours de passage sont variables selon les secteurs (cf carte). - Grand Paris Seine Ouest met à disposition des bacs gris à couvercle jaune pour les emballages ménagers. - Les emballages recyclables collectés sont acheminés vers le nouveau centre de traitement d'Issy-les-Moulineaux, Isséane. Ils sont triés mécaniquement et manuellement avant d'être confiés à des industriels du recyclage pour une valorisation.
Verres	<ul style="list-style-type: none"> - La collecte des emballages ménagers recyclables en verre s'effectue quant à elle en « apport volontaire » grâce à 37 colonnes implantées sur le territoire communal. C'est la société Véolia Environnement qui collecte ces colonnes dans le cadre d'un contrat avec le SYELOM. Le verre ne transite pas par les installations du SYCTOM mais est récupéré directement par les verriers.
Encombrants	<ul style="list-style-type: none"> - La collecte s'effectue une fois par mois à partir de 6h00 du matin, les jours de passages sont variables selon les secteurs (cf carte) - Grand Paris Seine Ouest a lancé depuis septembre 2008, un service de déchetterie mobile avec le SYELOM. Il permet de déposer les encombrants. - Les encombrants sont amenés dans le centre de Buc.
Les déchets d'équipements électriques	<ul style="list-style-type: none"> - Les habitants sont incités à retourner leurs déchets d'équipements électriques et électroniques, électroménagers, matériel informatique (...) de toutes tailles à leur magasin lors de l'achat d'un équipement neuf. - Depuis septembre 2008, ils sont acceptés dans les déchetteries mobiles du SYELOM.

<p>Les déchets toxiques (produits chimiques, peintures, huiles de vidange, néons, batteries)</p>	<p>- Une collecte est réalisée le premier dimanche de chaque mois au marché Salengro, de 9h00 à 12h00 par le camion « Triadis ». Les récentes déchèteries mobiles du SYELOM n'acceptent pas les déchets toxiques.</p>
<p>Les déchets végétaux</p>	<p>- Ils sont collectés par le biais des déchetteries mobiles. Ils sont ensuite dirigés vers un centre de compostage.</p>

Grand Paris Seine Ouest a lancé depuis septembre 2008, un service de déchetterie mobile avec le SYELOM. Il permet aux habitants de déposer des encombrants, déchets végétaux, ferrailles, gravats et déchets d'équipements électriques et électroniques (D3E).

Pour mener une politique de valorisation optimale, Grand Paris Seine Ouest a organisé la collecte des déchets ménagers suivant 3 filières principales :

- Les ordures ménagères résiduelles, incinérées, fournissent de la chaleur transformée en vapeur et en électricité,
- Les déchets ménagers recyclables, (journaux-magazines, emballages carton, bouteilles en plastique, briques alimentaires, boîtes en acier et aluminium, bouteilles et bocaux en verre), triés, sont vendus pour être intégrés à la fabrication de nouveaux produits,
- Les encombrants sont majoritairement enfouis ; une partie est recyclé.

Des filières annexes permettent de collecter sélectivement des déchets plus diffus :

- Les déchets ménagers spéciaux, collectés séparément, sont éliminés dans les meilleures conditions de respect de l'environnement,
- Les vêtements usagés sont récupérés par l'association Le Relais et font l'objet d'un recyclage,
- Les gravats sont enfouis en centre spécialisé,
- Les ferrailles sont recyclées,
- Les déchets d'équipements électriques et électroniques (DEEE) font l'objet d'un démantèlement pour séparer ce qui est recyclable de ce qui ne l'est pas.

Des collectes complémentaires sont effectuées sur certaines communes :

- Les déchets verts des habitants du quartier de Meudon – Val Fleury, ainsi que ceux des services des espaces verts de la ville d'Issy- les-Moulineaux sont transformés en compost,
- Les déchets d'activité de soins à risques infectieux (DASRI) font l'objet d'un traitement spécial

Le schéma ci-après visualise de manière synthétique certaines de ces filières :

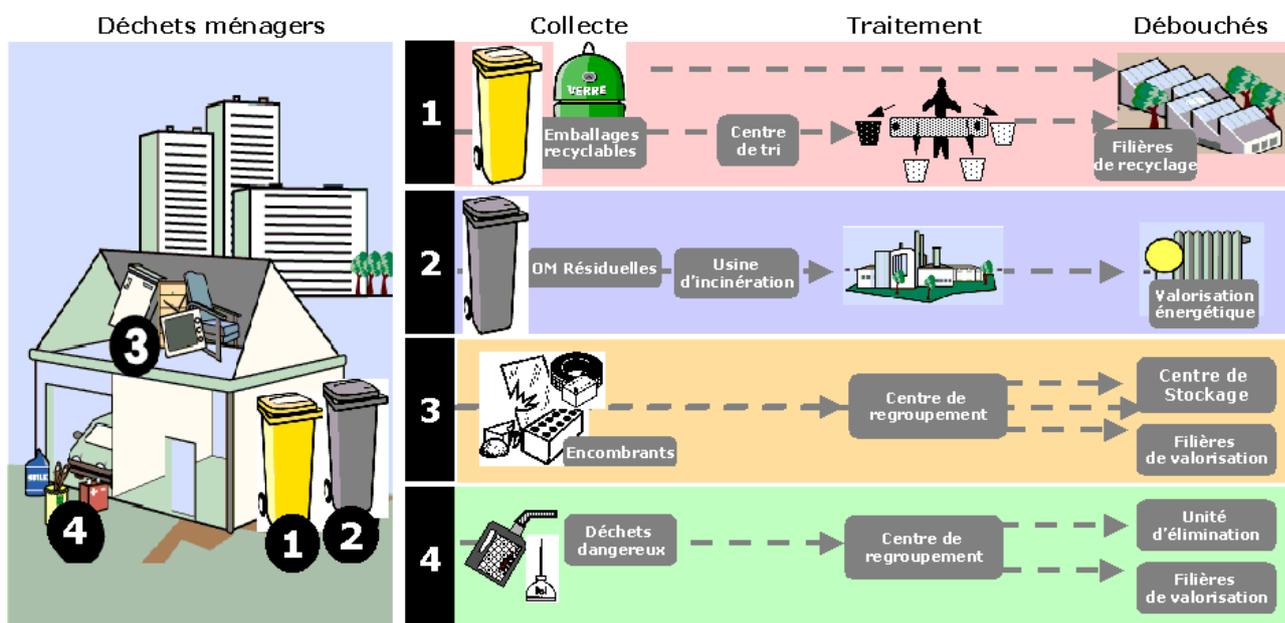


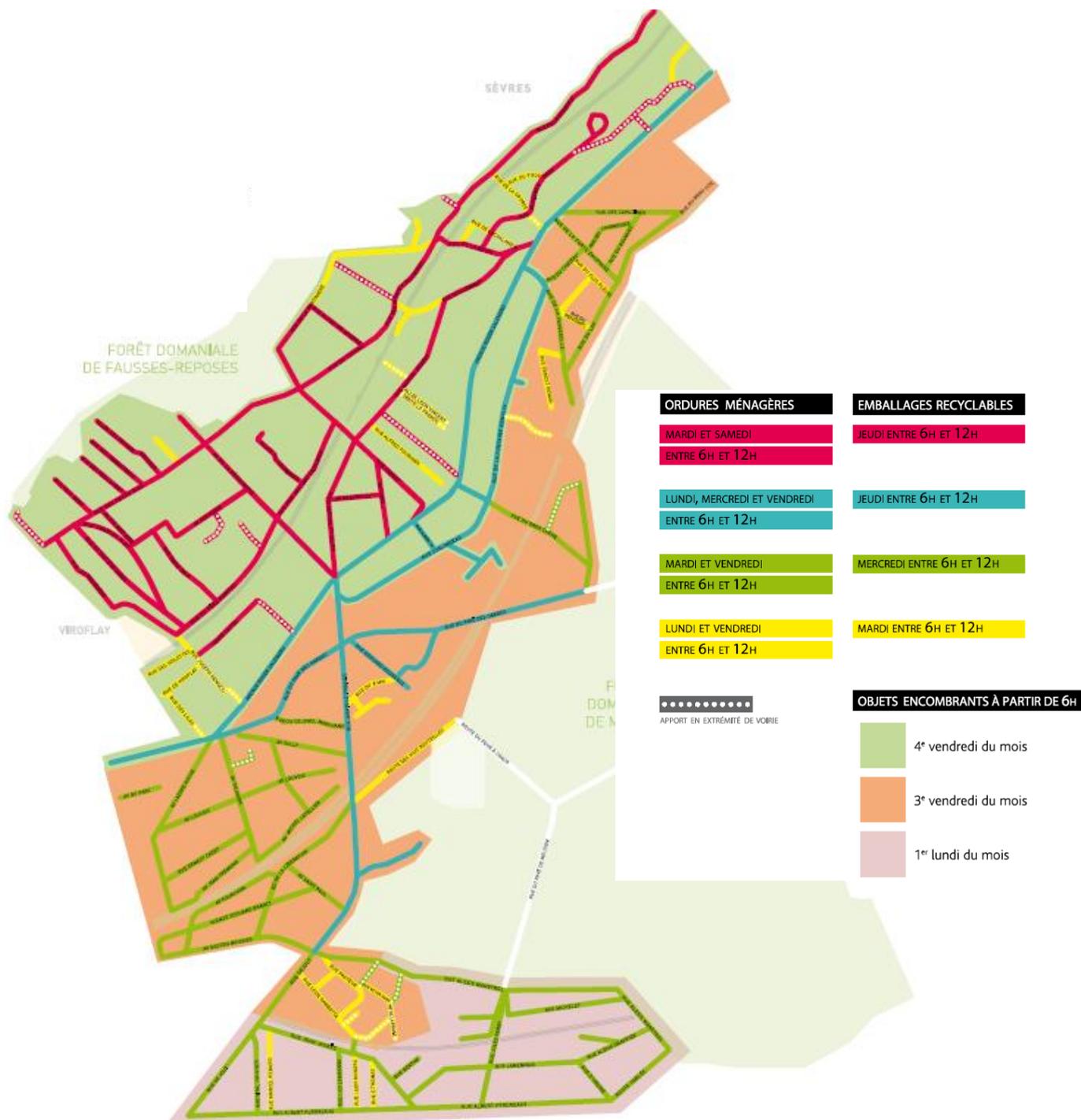
Schéma d'organisation générale d'élimination des déchets ménagers d'Arc de Seine

Au sein de la communauté Grand Paris Seine Ouest, les performances de tri s'améliorent chaque année :

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Ratios (kg/hab/an)	43	46	45	49	51	52	56

Source : Arc de Seine, 2008 – rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets ménagers et assimilés

Collecte des ordures ménagères et des emballages recyclables



6.3. Risques liés au plomb

La loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions et ses textes d'application imposent aux propriétaires vendeurs d'un logement construit avant 1948, et situé dans une zone à risque d'exposition au plomb délimitée par le préfet, la réalisation d'un état des risques d'accessibilité au plomb.

L'intoxication par le plomb (saturnisme) atteint notamment les enfants dont les conditions de logements sont précaires et indignes. La source majeure d'intoxication est constituée principalement par les peintures à la céruse, couramment usitées dans les logements d'avant 1948, et plus encore dans ceux d'avant 1915 et qui, avec le temps, se délitent sous forme de poussières facilement ingérables.

Le département des Hauts-de-Seine est classé en zone à risque d'exposition du plomb (arrêté du 16/04/2000). Des obligations pèsent donc désormais sur les propriétaires de logements anciens : toute promesse ou contrat de vente d'un bien immobilier construit avant 1948, affecté en tout ou partie à l'habitation, doit comporter en annexe un état des risques d'accessibilité au plomb (ERAP).

II. DIAGNOSTIC :

**CHAVILLE, UNE COMMUNE RESIDENTIELLE
AU SEIN DU TERRITOIRE DES COTEAUX
ET DU VAL DE SEINE, PARMIS LES PLUS ATTRACTIFS
DE LA METROPOLE FRANCILIENNE**

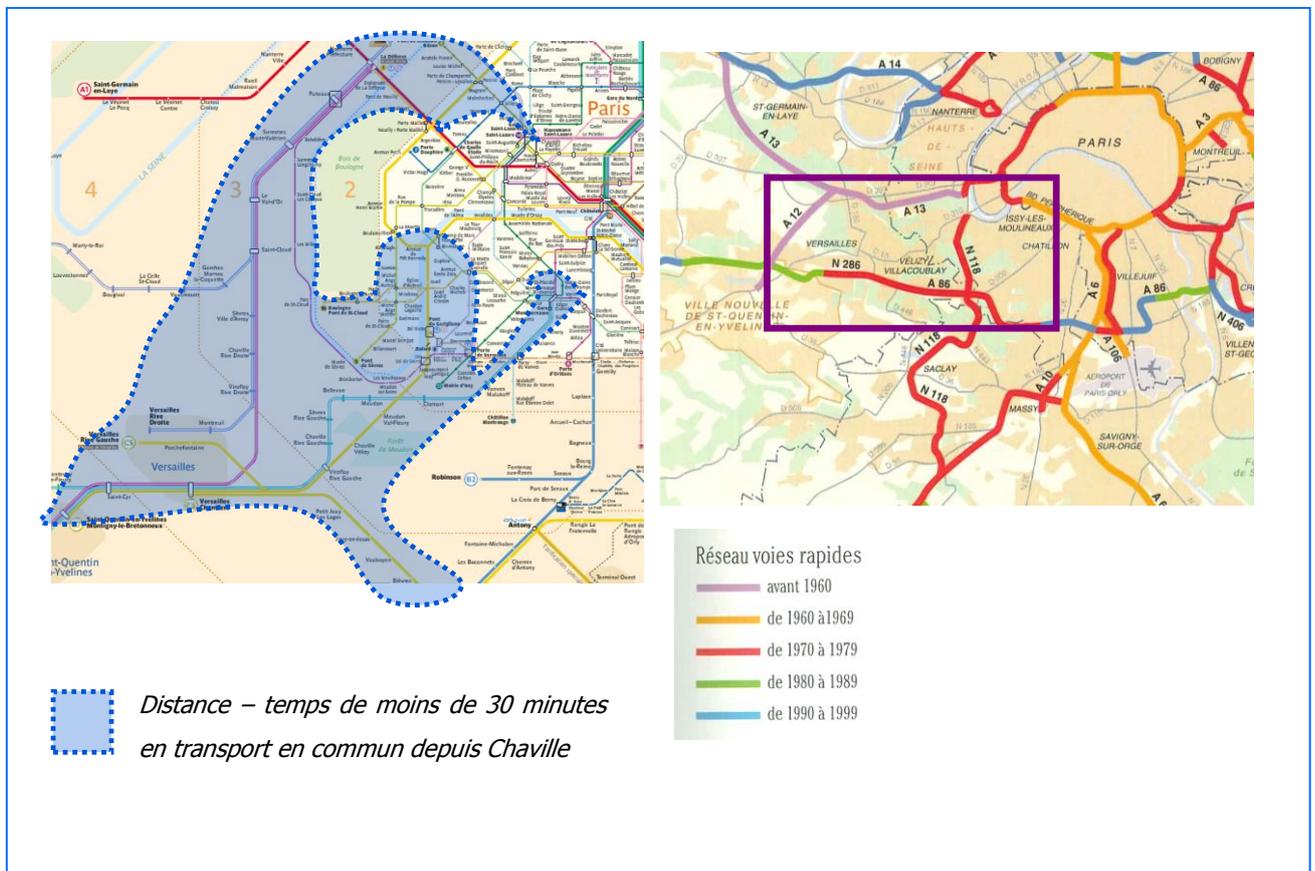
1 UNE PLACE STRATEGIQUE D'ÉCHANGE ENTRE COTEAUX ET VAL DE SEINE

La commune de Chaville bénéficie d'une grande proximité vis-à-vis de la majeure partie des grandes polarités (économiques, équipements, recherche...) franciliennes.

Elle se trouve à une distance-temps de moins de 30 minutes de transports en commun des pôles tertiaires et d'industrie de pointe de la Défense, des quartiers Montparnasse, Saint-Lazare et Porte Maillot de Paris, de Versailles, Saint-Quentin-en-Yvelines, la vallée de la Bièvres, Boulogne-Billancourt, Issy-les-Moulineaux, Saint-Cloud, Velizy-Villacoublay...

Elle se situe par ailleurs à proximité d'infrastructures majeures routières d'envergure nationale et régionale (Autoroute A13, A86, RN118, A12, la Voie Royale de Paris à Versailles...)

Le développement communal doit donc se réfléchir et se positionner par rapport à cette excellente accessibilité et à la relation aux espaces de centralité métropolitaine.



1.1 Une intéressante accessibilité routière et en transports en commun

1.1.1. La desserte routière et le réseau viaire de Chaville

a) Une bonne accessibilité routière

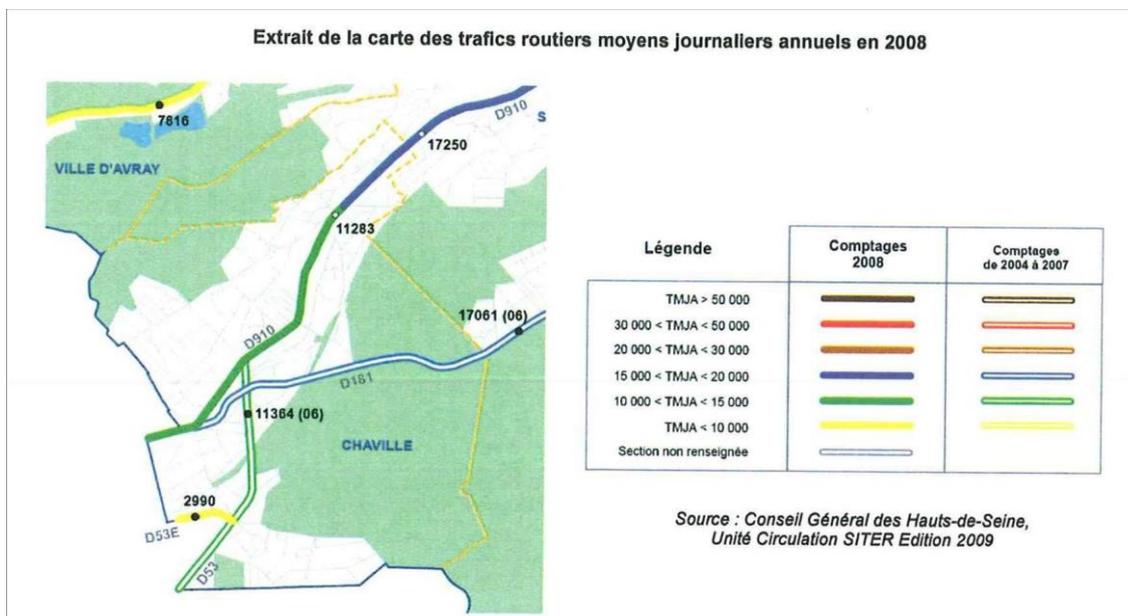
La commune dispose d'une bonne desserte locale, principalement portée par trois axes de circulation qui drainent l'essentiel du trafic communal et intercommunal :

- La RD 910, anciennement RN 10 (avenue Roger-Salengro) traverse la commune suivant une orientation sud-ouest/nord-est et relie Versailles à Paris, via le pont de Sèvres.
- La RD 181 (rue du Pavé-des-Gardes) traverse la forêt de Meudon suivant une orientation est-ouest et relie la commune aux quais de Seine.
- La RD 53 (rue Anatole-France) concerne plus particulièrement les liaisons intra-communales importantes et notamment celles de trois gares ; elle permet également de rejoindre l'autoroute A86 dans la partie sud de la commune de Vélizy-Villacoublay.

b) Une commune qui supporte d'importants flux routiers entre les pôles économiques locaux

Les flux importants sont majoritairement concentrés sur ces principales infrastructures communales (voie royale, route du Pavé de Gardes, RD53) car la configuration de coteaux et de vallées crée un effet de canalisation des flux :

- la Voie Royale en fond de vallée de ru de Marivel, avec convergence des flux depuis les coteaux entre Versailles et Paris (exemple de la différence à proximité du croisement avec les rues de la Porte-Dauphine et de la Brise). Cet axe tend à ce titre à être congestionné aux heures de pointe ;
- Les voies de connexions au réseau magistral (rue du Pavé-des-Gardes vers la RN 118, RD53 vers l'A86).



1.1.2 Les Transports en commun

1.1.2.1 Le réseau ferré

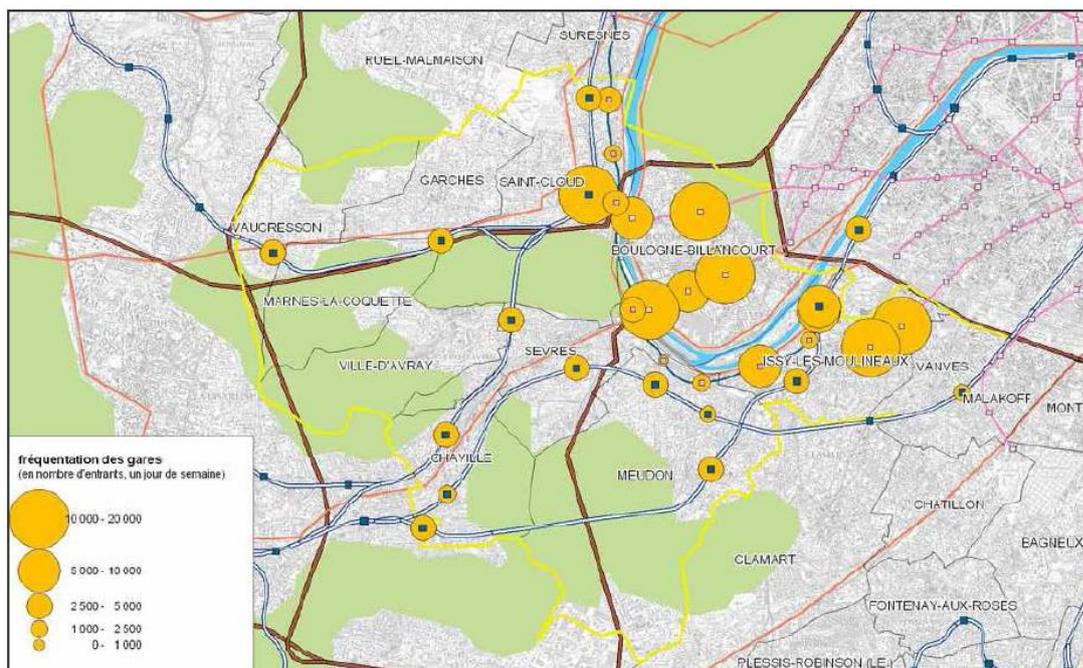
La desserte par voie ferrée est très bien assurée grâce à 2 gares situées sur la commune (Chaville–Rive gauche et Chaville–Rive droite) ainsi que la gare de Chaville–Vélizy située à Viroflay mais en lisière sud de Chaville. Ces trois gares assurent la liaison avec Paris, Versailles, la vallée de la Bièvre, les berges de Seine vers la Défense.

Deux de ces lignes desservent donc directement le territoire de Chaville :

- Ligne L : Paris Saint-Lazare / Versailles–Rive droite par la gare Chaville–Rive droite, située au nord de la commune. Cette gare relie Chaville en environ 7 minutes à Versailles-Rive droite et Saint-Cloud, en 12 minutes à la Défense, et en 23 minutes à Paris-Saint-Lazare
- Ligne N : Paris Montparnasse / Versailles-Chantiers par la gare Chaville-Rive gauche située au sud de la commune. Cette gare relie Chaville en environ 6 minutes à Versailles-Chantiers, en 12 minutes à Paris-Montparnasse et 11 minutes à Saint-Quentin—en-Yvelines.

La commune est également desservie par la ligne C du RER par la gare de Chaville–Vélizy située à Viroflay. Cette gare permet d'atteindre Paris-Invalides/Orsay et Austerlitz. Cette gare est située à environ 35 minutes de Paris-Austerlitz.

Fréquentation des gares RER et transilien



Source : SNCF/ RATP, enquête 2004-2005 – Traitement ISIS

Source : SCoT des Coteaux et du Val de Seine

Presque la totalité de la commune se trouve donc dans l'aire d'influence d'une gare. Cependant, les distances – temps sont non négligeables entre les gares : il faut par exemple compter environ 15 minutes à pied entre celle de Chaville-Vélizy et celle de Chaville- Rive droite.

La qualité et le confort des liaisons douces entre les gares et plus globalement entre les espaces d'animation constituent donc un enjeu important pour la commune.

Cependant, les liaisons piétonnes en direction des gares sont dans l'ensemble peu aisées (coteaux pentus, trottoirs par endroits étroits...) notamment pour les personnes âgées et à mobilité réduite.



Distance-temps de 5 minutes par rapport à la gare (300 mètres)

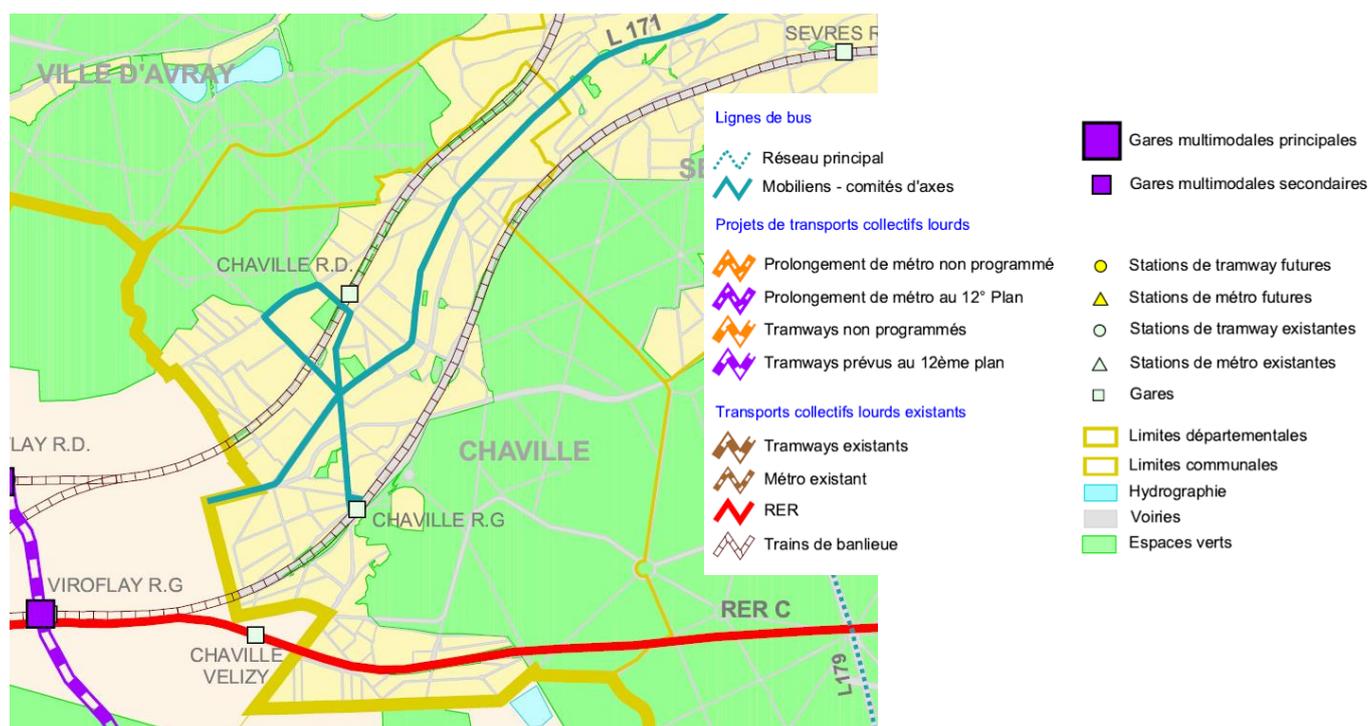
Distance-temps de 10 minutes par rapport à la gare (600 mètres)

Source : Google Map

1.1.2.2 Le réseau de bus

Dix lignes de bus et le Noctabus desservent Chaville :

- une ligne de bus RATP 171 traverse Chaville par la RD 910 et relie le Pont-de-Sèvres au Château de Versailles. Elle permet notamment de rejoindre le métro ligne 9 au terminus Pont-de-Sèvres. Elle dessert les gares de Chaville-Rive droite et de Chaville-Rive gauche.
- une ligne du réseau Noctabus N121
- 7 lignes du Phébus qui permettent des liaisons locales :
 - Ligne RDV : Chaville-Rive droite – Velizy 2,
 - Ligne CZI : Chaville-Rive droite – Velizy 2,
 - Ligne CBA : Chaville-Rive droite – Base aérienne 107,
 - Ligne CVE : Chaville-Vélizy RER C – Velizy 2,
 - Ligne CVJ : Chaville-Rive droite – Gare de Jouy-en-Josas,
 - Ligne CVM : Chaville-RER C – Gare de Massy,
 - Phébus de Nuit : Chaville-Vélizy RER C – Vélizy 2.
- 2 lignes du Chavilbus. Le réseau « Chavilbus » est le réseau de la commune géré par la communauté Grand Paris Seine Ouest dans le cadre de sa compétence Transports. Les deux lignes desservent la ville en de nombreux points.
 - La ligne Rouge relie le stade Jean-Jaurès à la Gare Rive droite, en passant par le quartier de l'Ursine
 - La ligne Bleue relie la Gare Rive droite au Bas Chaville



Source : Conseil général des Hauts-de-Seine, Division des Etudes Générales des Déplacements, Edition 2003

1.2. D'importantes migrations domicile / travail vers les pôles d'emplois riverains

Les migrations domicile/ travail sont les principales causes de la saturation des axes de transports en Ile de France. Plus de 86% des actifs résidant à Chaville quittent la commune pour se rendre sur leur lieu de travail. Ceci atteste du caractère résidentiel de la commune et surtout de sa position très attractive à proximité de très importants pôles d'emplois.

Lieu de travail de la population résidant à Chaville

	1999	2006
Chaville	14,2%	14,0%
Autre commune que Chaville	85,8%	86,0%
<i>Hauts-de-Seine (hors Chaville)</i>	32,8%	33,1%
<i>Région Ile-de-France</i>	52,0%	52%

Source Insee, RP 1999 et RP 2006

Motorisation des ménages

Equipement automobile des ménages				
	Chaville		Hauts-de-Seine	
	1999	2006	1999	2006
au moins un emplacement réservé au stationnement	60,8%	66%	46,9%	52,8%
au moins une voiture	77,1%	79%	69,6%	68,7%
1 voiture	53,7%	55,1%	52,5%	51,7%
2 voitures	23,4%	23,9%	17,0%	17,0%

Source Insee, RP 1999 et RP 2006

En 2006, le taux d'équipement des ménages chavillois est de 79%. Il est nettement supérieur à celui des Hauts-de-Seine et a augmenté depuis 1999, alors qu'à l'échelle départementale, ce taux a baissé (attestant des niveaux de revenus élevés...)

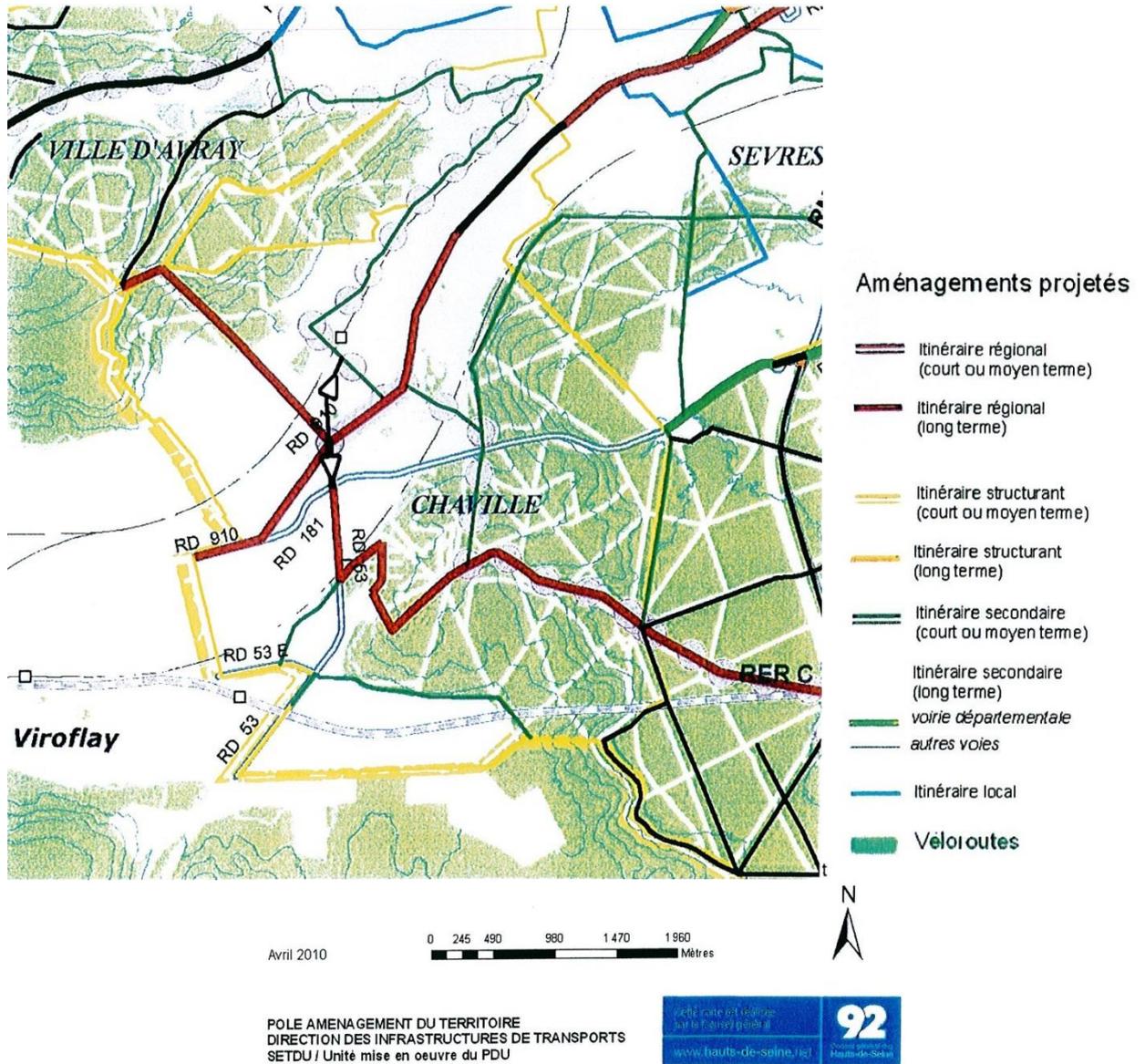
Déplacement domicile / travail de la population active de 15 ans et plus, moyen de transport

	Pas de transport	A pied	Deux roues	Voiture, camion, fourgonnette	Transports en commun	Ensemble
Volume	262	535	357	3984	4009	9147
%	3%	6%	4%	44%	44%	100%
Hauts-de-Seine	4%	10%	5%	38%	43%	100%

Source Insee, RP 2006

Malgré une desserte importante par les transports en commun, 44% des actifs résidant à Chaville utilisent leur voiture particulière pour se rendre sur leur lieu de travail ce qui est largement supérieur à la moyenne départementale (38%) et participe bien entendu, aux importants trafics d'heure de pointe sur les principaux axes de la ville.

Enfin, le Plan départemental des circulations douces du département des Hauts-de-Seine, d'avril 2010, fixe le réseau à terme avec les aménagements projetés. A noter que le département compte actuellement plus de 160 km d'aménagements cyclables.

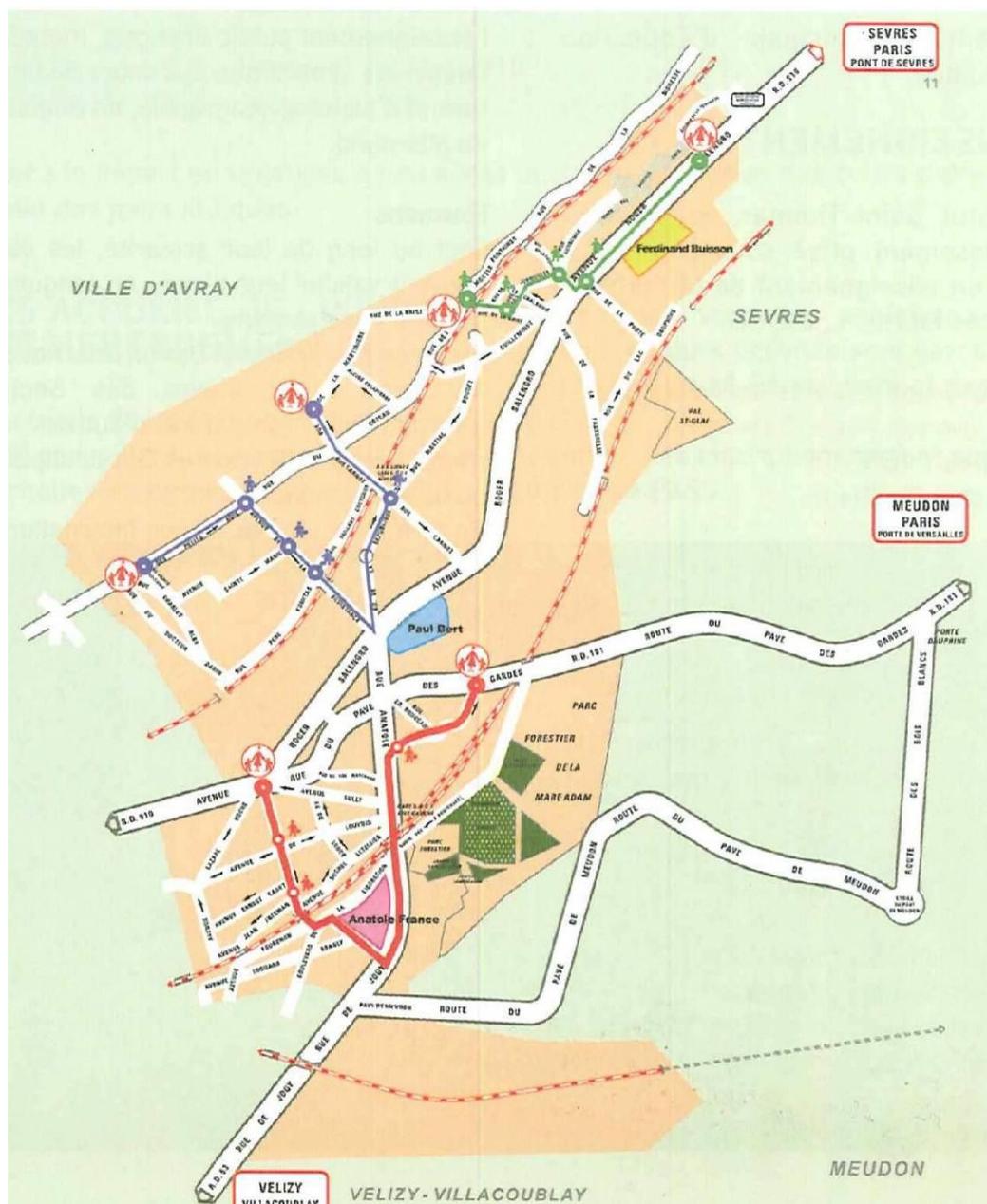


Extraits du Plan des circulations douces dans le département des Hauts-de-Seine : Aménagements projetés

Le Pédibus : un ramassage scolaire à pied

Le Pédibus est un mode de ramassage scolaire qui consiste à convoier quotidiennement les enfants sur les trajets entre le domicile et l'école : les élèves d'un même quartier se déplacent à pied, encadrés par des parents équipés de gilets de sécurité. **Il existe cinq lignes pédibus reliant les trois écoles primaires de Chaville :**

- Ferdinand-Buisson – Rive droite
- Paul-Bert – Coteau
- Paul-Bert – Petits-Bois
- Anatole-France – Rive gauche
- Anatole-France – La Pointe



1.4 Une accessibilité aux personnes handicapées en voie d'amélioration

L'accessibilité aux personnes handicapées de l'espace public est désormais une obligation légale pour les collectivités territoriales. Dans ce domaine, la communauté d'agglomération Arc de Seine présente un bilan déjà très positif, qui permet de compléter l'action des villes.

A Chaville, des aménagements particuliers adaptés à différents types de handicaps, ont fait leur apparition en 2008.

A l'horizon 2015, différents aménagements seront réalisés :

- des bandes podotactiles ;
- « le respect du cheminement piéton » ;
- l'augmentation du nombre de places de stationnement réservées aux personnes handicapées ;
- l'aménagement des quais d'arrêt de bus

Enfin, conformément à la législation sur l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, la commune doit élaborer un Plan de Mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE).

1.5. Le stationnement, une très forte présence sur l'espace public

Que ce soit dans les quartiers résidentiels ou le long de l'avenue Salengro, des rues Anatole-France, de Jouy, de Verdun..., le stationnement linéaire de véhicules particuliers marque fortement le paysage urbain et occupe une place majeure sur l'espace public de la ville.

Ce stationnement en linéaire le long des voies fractionne fortement l'espace. S'il permet l'accès aux commerces, il gêne toutefois l'expression des centralités et les circulations douces les quartiers résidentiels.

La commune Chaville a entrepris plusieurs actions pour d'une part mieux réguler le stationnement dans le centre-ville et rendre plus lisible les 4 parkings collectifs principaux :

- rue Carnot (gare Rive droite) : 49 places payantes ;
- 925, avenue Roger-Salengro (Atrium) : 131 places payantes ;
- 47, rue de Stalingrad : 15 places gratuites
- 27-29, rue de Stalingrad : 44 places gratuites

Stationnement longue durée

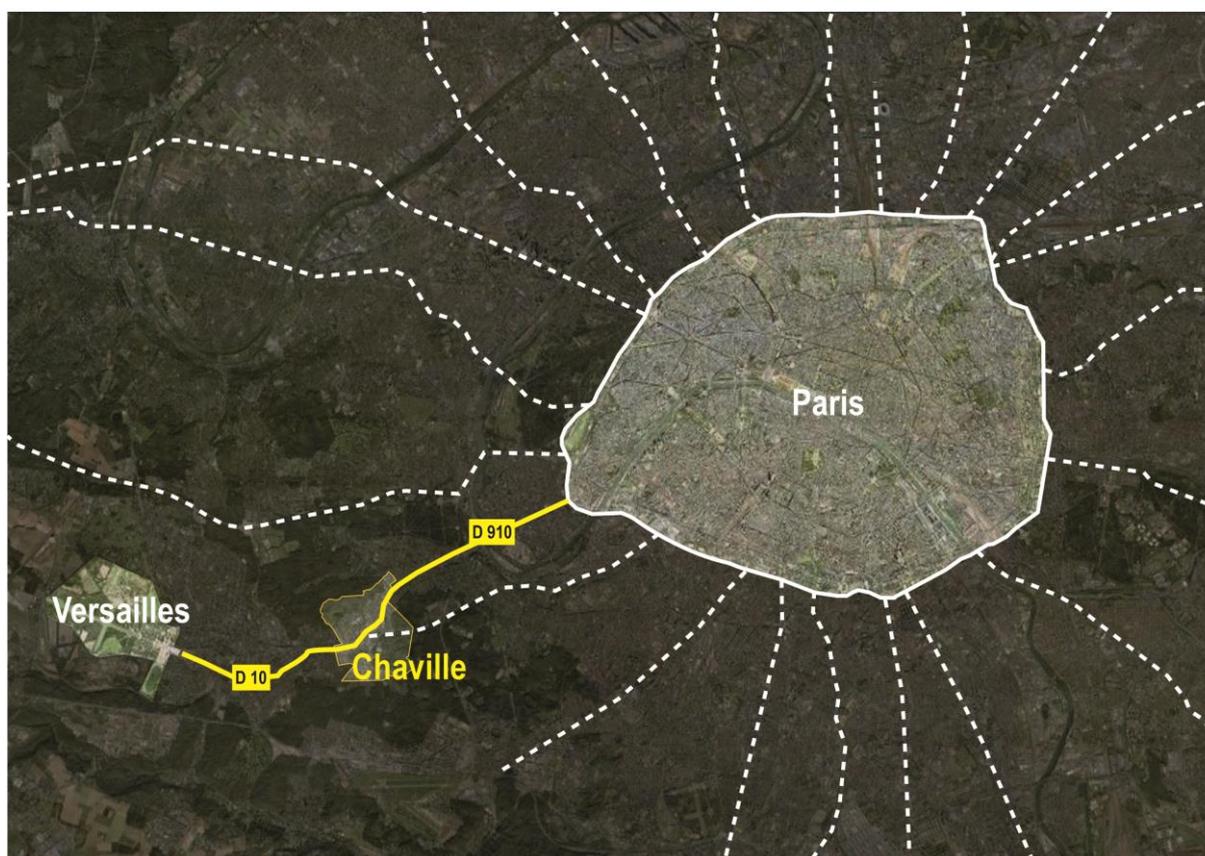
Concernant le stationnement de longue durée, des cartes de stationnement sont vendues en mairie sur présentation obligatoire de la carte grise du véhicule.

- Les cartes valables pour le parking de l'Atrium sont de 60 euros par mois et de 400 euros par an.
- Les cartes mensuelles valables sur l'avenue Roger-Salengro et le parking Carnot s'élèvent à 30 euros pour les Chavillois et les personnes travaillant à Chaville et à 80 euros pour les non Chavillois et les personnes ne travaillant pas à Chaville. Il n'existe pas de carte annuelle.

2. DE GRANDES QUALITES ET DIVERSITES DE PAYSAGES, SOURCES D'ATTRACTIVITE

2.1. Autour de la voie royale, s'organise une grande diversité de paysages urbains

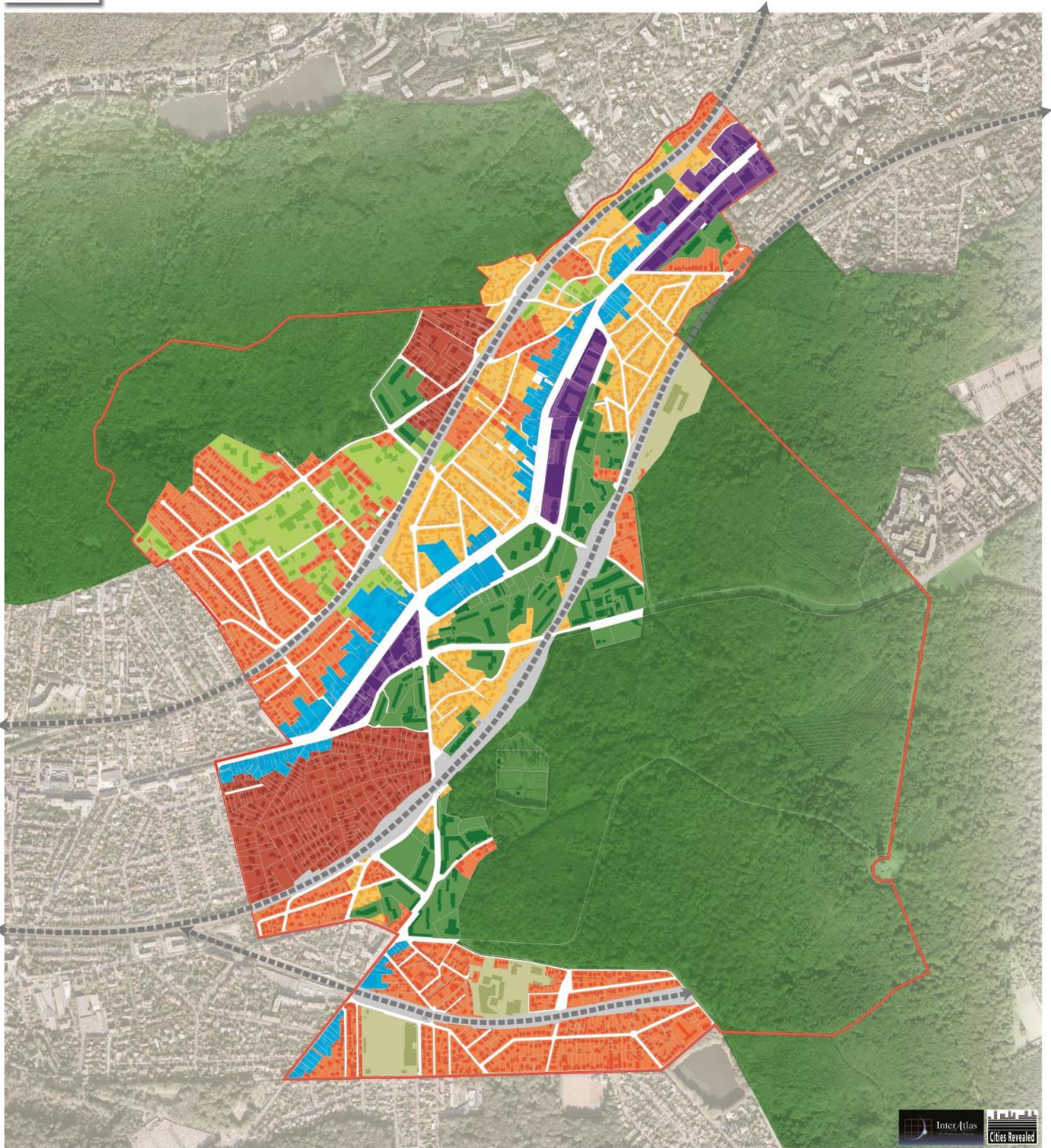
A partir de 1686, lorsque Louis XIV s'installe à Versailles avec toute sa cour, la RD 910 acquiert un statut de voie royale. Chaville se développe dès lors autour de ce qui constitue aujourd'hui la centralité linéaire de la commune : l'avenue Salengro. Le contexte géographique très spécifique a contribué à condenser l'urbanisation dans un mode de développement plus linéaire que radial, autour de la RD 910, elle-même dans la continuité de l'avenue de Paris.



La RD 910, RD 10, à l'intérieur du système viaire radioconcentrique convergeant vers Paris, la voie royale conduisant de Paris à Versailles

A l'échelle du territoire communal, on observe plusieurs typologies urbaines : 3 types de pavillonnaires, 2 types de grands ensembles, un tissu de petits collectifs, un tissu mixte de centre-ville et un tissu de faubourg. Les tissus pavillonnaires sont regroupés principalement sur les flancs de coteaux, tandis que les tissus collectifs et mixtes se trouvent plutôt le long de la voie royale, en fond de vallée, aux abords des autres axes structurants et en rive droite au sommet des coteaux.

Typologies urbaines



Commune de Chaville - STU - SIG

- | | | |
|--|---|--|
| Tissu pavillonnaire individuel strict sur moyennes parcelles | Grands ensembles sur la voie royale | Grandes infrastructures de transport ferroviaire |
| Tissu pavillonnaire remarquable sur grandes parcelles | Tissu de faubourg | Grands espaces sportifs ouverts |
| Tissu pavillonnaire progressivement groupé sur petites parcelles | Grands ensembles (bâti "cachés" dans la végétation) | |
| | Tissu de petits collectifs | |



Réalisation : Territoires Sites & Cités, 2009 - Source : IGN 2004

0 100 200 500m

2.2. Les typologies urbaines, des révélateurs des évolutions historiques du tissu, des potentialités variées d'évolution

Plus l'on s'approche de Paris le long de la RD 10 puis RD 910 plus (et fort logiquement) la densité en habitants par km² augmente (cf. encadré à droite). La croissance de la densité est constante entre Versailles et Sèvres, elle triple pratiquement entre Sèvres et Boulogne-Billancourt pour augmenter encore à Paris.

La valeur moyenne de la densité sur la commune de Chaville est à pondérer car les forêts domaniales représentent quasiment la moitié de la superficie communale.

Versailles : 3 344,1 hab/km²
Viroflay : 4 602,8 hab/km²
Chaville : 5 234,0 hab/km²
Sèvres : 6 068,0 hab/km²
Boulogne-Billancourt : 17 868,8 hab/km²
Paris : 20 696,2 hab/km²
Levallois (une des plus fortes densités de France) : 26 079,1 hab/km²

Source INSEE 2006

Au sein des quartiers, les densités varient également en fonction des typologies urbaines. Les typologies les moins denses sont les typologies de pavillonnaires et particulièrement les plus anciennes dont le « Parc Fourchon ». Il a été créé suite à la mise en vente d'un grand domaine à la fin du XIX^{ème} siècle. L'Ursine a été loti selon le même procédé un peu plus tardivement. Les tissus pavillonnaires les plus cossus se trouvent dans le sud de la commune et en lisière du versant ouest. Vers le nord, le parcellaire est plus étroit, la mitoyenneté plus fréquente.

Les logements collectifs du nord sont également différenciés de ceux du sud ; on retrouve plutôt de l'habitat social au nord et des copropriétés dans un cadre très vert au sud. Les petits collectifs du versant ouest tendent à se rapprocher, dans des dimensions plus modestes, des grands ensembles verts et privés du sud.

Le tissu de Faubourg constitue une des évolutions du tissu les plus caractéristiques de la centralité : le tissu a été densifié, opération par opération, le long des axes principaux de la ville.

Sur l'ensemble du territoire urbanisé, les ratios d'espaces publics sont faibles, les limites privées publiques sont nettes, tout en offrant des perspectives visuelles vers les jardins privés.

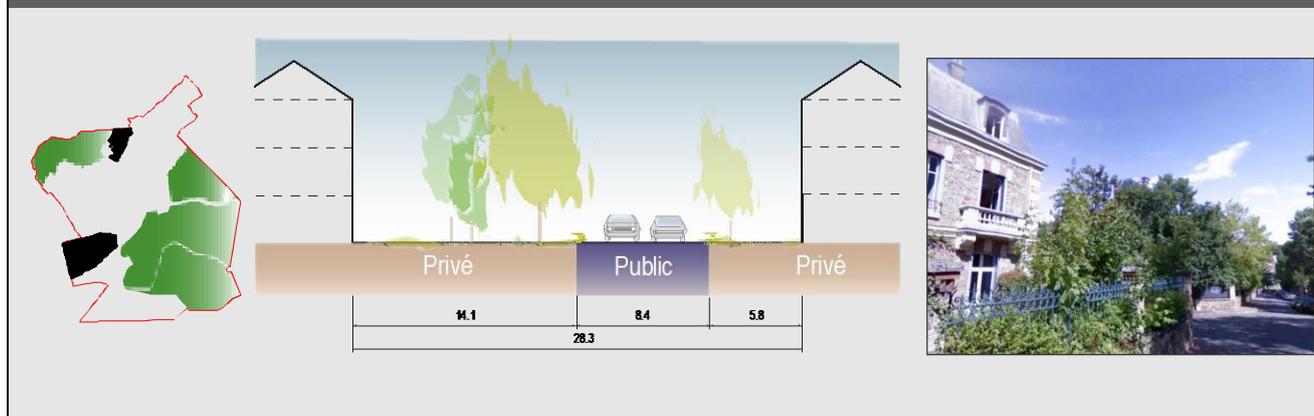
Les pages suivantes présentent une lecture plus fine de chacune de ces typologies en réflexion préalable à la définition des droits à construire qu'il sera possible d'offrir dans le règlement de ce PLU...

Cette richesse en matière de typologies de tissus urbains constitue un des fondements de l'attractivité résidentielle de Chaville. La satisfaction des objectifs socio-économiques et l'évolution du tissu urbain, devront par conséquent intégrer les valeurs urbaines des différents quartiers de ville.



Tissu pavillonnaire remarquable sur grandes parcelles

Localisation

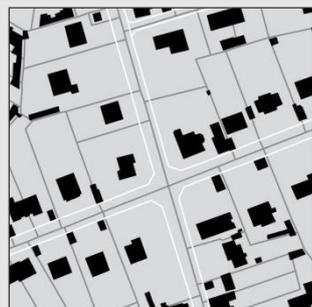


Forme Urbaine



- **Parcelles** : La plus grande -> 1953m² ; la plus petite -> 87m² ; taille moyenne des parcelles -> 900m². Parcelles rectangulaires de très grandes tailles.
- **Rapport à l'espace public** : Inexistant -> les voiries appartiennent à l'espace privé. La limite entre la propriété et le chemin en copropriété est souvent opaque, on entraperçoit les grandes demeures au milieu de la végétation.
- **Implantation du bâti par rapport aux limites de propriétés** : En milieu de parcelles
- **Hauteur moyenne** : R+2
- **Qualité architecturale** : L'intérêt patrimonial que représentent de nombreuses demeures anciennes de cette zone et le goût très discutable de quelques constructions contemporaines très visibles depuis la rue, posent la question d'un classement de certains bâtiments (avec définition de périmètres dans lesquels les permis et rénovations seraient visés par un architecte des monuments historiques).
- **Traitement des espaces libres** : Grands jardins privés. Le végétal est très présent, le bâti est souvent dissimulé dans une masse végétale composée de très beaux arbres d'agrément.

Indicateurs



- **Espace public** : 0 %
- **Espace d'usage collectif** : 11,2 %
- **Espace privé** : 88,8 %
- **Coefficient d'emprise au sol** : 12,5 %
- **Logements/ha** : 12,9 log/ha
- **Surface moyenne des logements** :

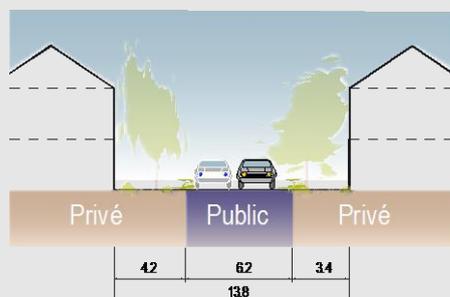
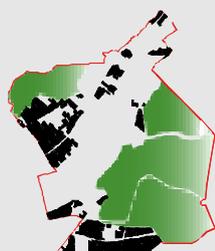


Réalisation : Territoires Sites & Cités, 2009 – Sources : Cadastre 2009, Filocom



Tissu pavillonnaire individuel strict sur moyennes parcelles

Localisation



Forme Urbaine



- **Parcelles** : La plus grande -> 661m² ; la plus petite -> 75m² ; taille moyenne des parcelles -> 305m². Parcelles de tailles irrégulières. Le parcellaire historique est en bande profonde d'une superficie moyenne d'environ 500m², la tendance actuelle est à la subdivision de ces bandes en deux.
- **Rapport à l'espace public** : Limite public/ privé franche, intimité des propriétés (haies, murets, grilles, clôtures...)
- **Implantation du bâti par rapport aux limites de propriétés** : Le bâti est en retrait d'en moyenne 5m, majoritairement implanté sur une limite mitoyenne.
- **Hauteur moyenne** : R+1
- **Gabaris et volumes** : Homogènes, typologie de pavillons isolés ou en bande ; accompagnés de constructions annexes ou extensions bâties provoquant des imbrications variées.
- **Traitement des espaces libres** : Cours, jardins privés. Le végétal est assez présent, particulièrement en fond de parcelles.

Indicateurs



- **Espace public ou d'usage collectif** : 24,0 %
- **Espace privatif** : 76,0 %
- **Coefficient d'emprise au sol** : 28,8 %
- **Logements/ha** : 30,5 log/ha
- **Surface moyenne des logements** :



Réalisation : Territoires Sites & Cités, 2009 – Sources : Cadastre 2009, Filocom



Tissu pavillonnaire progressivement groupé sur petites parcelles

Localisation

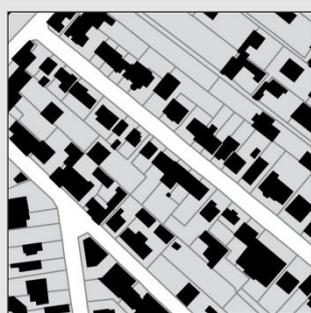


Forme Urbaine



- **Parcelles** : La plus grande -> 596m² ; la plus petite -> 85m² ; taille moyenne des parcelles -> 244m². Parcelles rectangulaires, de tailles irrégulières et plutôt réduites pour la commune.
- **Rapport à l'espace public** : Limite privé /public nette marquée par des murets et des clôtures, puis par l'alignement quasi continu des façades. Les cœurs d'îlots sont totalement protégés de la rue.
- **Implantation du bâti par rapport aux limites de propriétés** : Retrait de 2m environ, fronton bâti quasi continu.
- **Hauteur moyenne** : R+1, R+2
- **Morphologie** : Pavillons en bande ou très proches les uns des autres. Quelques petits collectifs émergent dans ce tissu ; une mutation de l'individuel vers du petit collectif est en court. Ces variations programmatiques restent dans un vélum et des gabarits relativement homogènes (à l'exception d'un immeuble de 5 étages)
- **Traitement des espaces libres** : Etroits jardinets d'agrèments sur rue et jardins privatifs plus généreux en cœurs d'îlots.

Indicateurs



- **Espace public ou d'usage collectif** : 14,1 %
- **Espace privatif** : 85,9 %
- **Coefficient d'emprise au sol** : 31,3 %
- **Logements/ha** :
- **Surface moyenne des logements** :

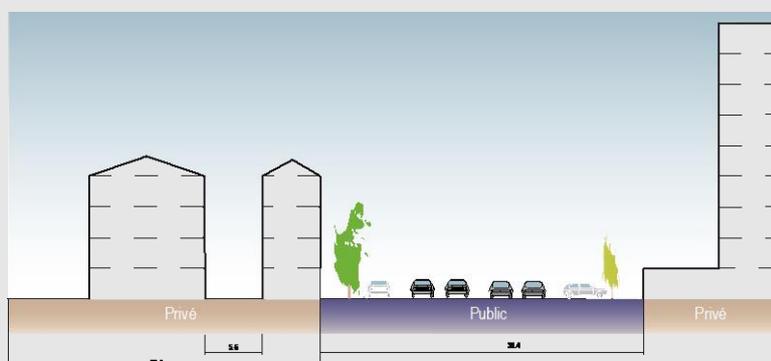


Réalisation : Territoires Sites & Cités, 2009 – Sources : Cadastre 2009, Filocom

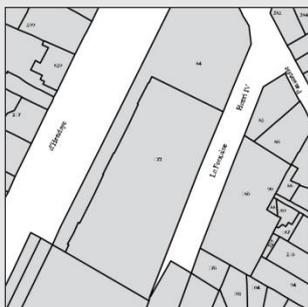


Grands ensembles sur l'avenue principale : la voie royale

Localisation



Forme Urbaine



- **Parcelles** : La plus grande -> 4199m² ; la plus petite -> 41m² ; taille moyenne des parcelles -> 684m². Le parcellaire est irrégulier, de grandes dimensions.
- **Rapport à l'espace public** : La limite privé / public est franche sur l'avenue Salengro, beaucoup plus ouverte visuellement dans la rue de la Fontaine Henri IV, bien que les limites parcellaires soient marquées par des clôtures perméables visuellement.
- **Implantation du bâti par rapport aux limites de propriétés** : Alignement sur rue côté avenue Salengro (avec des rez-de-chaussée commerciaux), en peigne côté rue de la Fontaine Henri IV, plot en milieu de parcelle, maisons individuelles mitoyennes.
- **Hauteur moyenne** : R+5
- **Morphologie** : Vélum haut mais relativement variable (entre R+1 et R+8), les typologies architecturales vont des grands ensembles modernes en passant par des immeubles de ville denses (deuxième alignement en font de parcelle), jusqu'à la petite tour (8 étages). L'ensemble est assez hétérogène. Au Nord, les opérations semblent juxtaposées.
- **Traitement des espaces libres** : Jardins collectifs privés, cours sombres utilisées comme entrepôts ou débarras, quelques jardins privés.

Indicateurs



- **Espace public ou d'usage collectif** : 30,1 %
- **Espace privatif** : 69,9 %
- **Coefficient d'emprise au sol** : 45,0 %
- **Logements/ha** :
- **Surface moyenne des logements** :

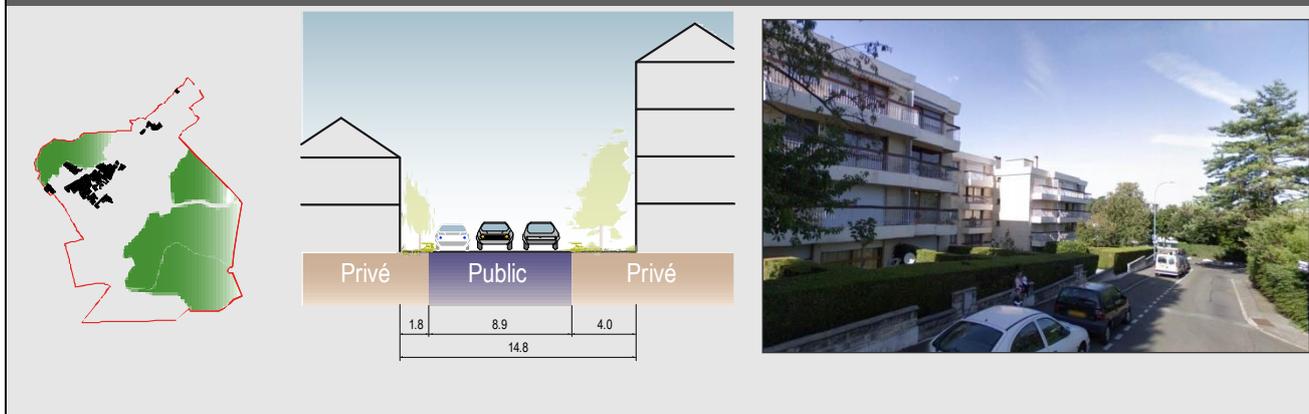


Réalisation : Territoires Sites & Cités, 2009 – Sources : Cadastre 2009, Filocom



Tissu de petits collectifs

Localisation



Forme Urbaine



- **Parcelles** : La plus grande -> 3606m² ; la plus petite -> 44m² ; taille moyenne des parcelles -> 703m². Le parcellaire est irrégulier, de grandes dimensions.
- **Rapport à l'espace public** : Limite public /privé nette, marquée par des murets, clôtures ou grilles. Intimité de l'espace privé.
- **Implantation du bâti par rapport aux limites de propriétés** : Implantation en milieu de parcelle pour les petits immeubles collectifs, en retrait en mitoyenneté, ou milieu de parcelle pour le pavillonnaire.
- **Hauteur moyenne** : R+3
- **Morphologie** : Sur un tissu initialement pavillonnaire, des regroupements parcellaires ont été réalisés pour la construction de petits collectifs. L'amplitude du vélum reste modérée, le gabarit des petits collectifs s'intègre bien dans le paysage pavillonnaire.
- **Traitement des espaces libres** : Grands jardins collectifs privés, petits jardins privatifs. La discontinuité du bâti ouvre quelques perspectives depuis l'espace public vers les cœurs d'îlots verts.

Indicateurs



- **Espace public ou d'usage collectif** : 17,2 %
- **Espace privatif** : 82,8 %
- **Coefficient d'emprise au sol** : 21,18 %
- **Logements/ha** :
- **Surface moyenne des logements** :



Réalisation : Territoires Sites & Cités, 2009 – Sources : Cadastre 2009, Filocom

2.3. Un lien étroit entre typologies urbaines et topographie

La ville de Chaville se développe dans la vallée du ru Marivel. Son relief est plus encaissé au nord qu'au sud de la commune. Les infrastructures ferroviaires ont amené la création de reliefs artificiels abrupts auxquels la ville s'adosse.



**Pont de la ligne Chaville rive droite,
avenue de la Résistance.**



Il est possible de relier à chaque typologie urbaine, une caractéristique topographique :

- Les grands collectifs et tissus de faubourg se trouvent principalement en fond de vallée ;
- Le pavillonnaire groupé sur petites parcelles se trouve sur les coteaux escarpés ;
- Les pavillonnaires plus spacieux, sont majoritairement au sud de la commune, là où les dénivelés sont les moins forts ;
- Les tissus de petits collectifs se trouvent sur le coteau ouest, principalement dans les pentes les plus douces également ;
- Les grands espaces sportifs ouverts sont situés sur les zones les plus planes de la commune.

La réflexion future sur l'évolution et l'intensification du tissu urbain, implique de tenir compte de cette topographie marquée et de son impact en termes :

- d'ensoleillement particulièrement en fond de vallée
- d'imperméabilisation des sols et donc de gestion des eaux de ruissellement



Topographie et typologies urbaines



Inter Atlas
Cités Revealtec
Commune de Chaville - STU - SIG

- | | | |
|--|---|--|
| Tissu pavillonnaire individuel strict sur moyennes parcelles | Grands ensembles sur la voie royale | Grandes infrastructures de transport ferroviaire |
| Tissu pavillonnaire remarquable sur grandes parcelles | Tissu de faubourg | Grands espaces sportifs ouverts |
| Tissu pavillonnaire progressivement groupé sur petites parcelles | Grands ensembles (bâti "cachés" dans la végétation) | |
| | Tissu de petits collectifs | |



Réalisation : Territoires Sites & Cités, 2009 - Source : IGN 2004

0 100 200 500m

2.4. Une structure topographique qui se dévoile au travers du tissu

La topographie du site offre des perspectives de coteau à coteau, que les fronts bâtis quasiment ou de plus en plus continus (particulièrement sur le versant ouest dans le tissu pavillonnaire) tendent à obstruer. C'est pourquoi les belles perspectives visuelles majeures encore observables, se trouvent dans les rues se rapprochant de la ligne de plus grande pente.

Ces ouvertures visuelles permettent de lire le site d'implantation de la ville, le rapport entre le tissu urbain et la topographie. Elles constituent également des repères qui participent à l'identité même de Chaville. Leur conservation et mise en valeur est fondamental et implique des réflexions spécifiques à inscrire dans le projet urbain (réfléchir aux règles de mitoyennetés, recul du bâti le long de certaines rues dans le sens de la pente...).



Sente Ledoux



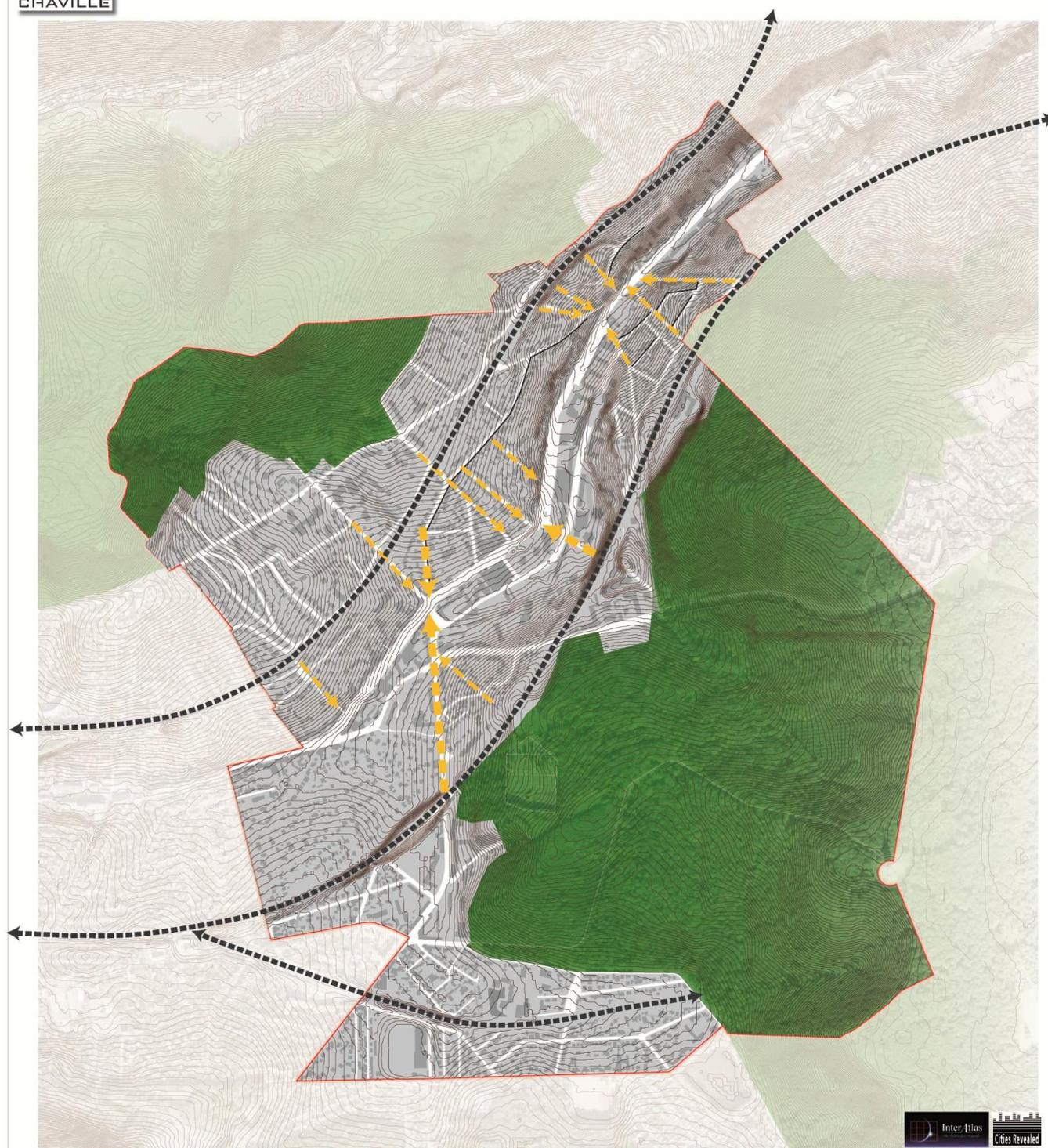
Rue Alfred-Fournier : une perspective bloquée par un immeuble de grande hauteur



Rue de la Brise : belle perspective vers le fond de vallée



Topographie et paysage



Inter Atlas
Cités Revealed
Commune de Chaville - STU - SIG

- Grandes infrastructures de transport ferroviaire
- Forêts domaniales
- Perspectives de côteau à côteau
- Linéaire bâti bloquant les perspectives



Réalisation : Territoires Sites & Cités, 2009 - Source : IGN 2004

0 100 200 500m

2.5. La trame verte, un trait d'union entre les quartiers et les espaces naturels...

Le patrimoine naturel de la ville de Chaville est, depuis 1839 (début du chemin de fer rendant la campagne accessible aux parisiens), un élément d'attrait fort. Les deux principaux constituants de ce patrimoine naturel sont les forêts de Meudon (zone d'intérêt écologique floristique et faunistique de type 2) et de Fausses-Reposes (site naturel et paysager protégé). A elles seules, ces deux forêts représentent 156 des 355 ha communaux, c'est-à-dire qu'elles occupent 44% du territoire communal...

La trame verte communale est également constituée de 3 parcs (parc François-Mitterrand, parc de la Mairie, parc de la Mare Adam), de 2 squares (square des Créneaux et le square du Doisu), des jardins publics (jardin Victor-Huscher, jardin de l'Académie, le jardin des Myosotis, l'allée des Chênes) ainsi que des pieds d'immeubles collectifs végétalisés et des jardins des résidences privées et des maisons individuelles, de l'alignement d'arbres de l'avenue Salengro et de quelques vignes.

Cette trame verte et surtout cet équilibre entre le bâti et le végétal à l'échelle de la ville représentent de nouvelles caractéristiques spécifiques de la commune, qui participent grandement à la qualité de son cadre de vie. Leur préservation et valorisation sont essentielles au maintien et au renforcement de l'attractivité communale.

Cette trame verte et ses déclinaisons/associations (alignements d'arbres, réseau de parcs, jardins privés...) pourra également constituer l'un des maillons du corridor vert et écologique entre espaces boisés, de part et d'autres de la vallée du Ru de Marivel, identifiés par le SDRIF.

Les vignes de Chaville

L'existence de la vigne n'est indiquée à Chaville qu'au début du XIII^{ème} siècle par la mention d'un droit à prendre de Mgr Vitte, évêque de Paris, de « cent livres parisis de dîme sur Chaville et l'Ursine, tant en bled qu'en vin ». Au XVI^{ème} siècle, on dénombre 11 propriétaires de vigne sur 35 propriétaires terriens, et la vigne d'étend sur 35 arpents (environ 15 hectares).*

L'étendue des vignobles variera tout au long de l'histoire, augmentant ou baissant au fil des siècles, jusqu'à même disparaître en 1836, en raison de l'amélioration des transports, qui acheminaient des vins de meilleure qualité sur la région parisienne, à moindre coût.*



En mars 1988, la municipalité a replanté 500 pieds de vigne de gamay et de pinot noir, avec quelques pieds de sauvignon. Ce fut le retour des vendanges à Chaville ! Depuis 1998, l'association Vivre à Chaville entretient la première vigne, qui est aussi la plus ancienne. Ce premier terrain, de 500 m², situé sur un terrain rue de la Résistance, sur un talus de la ligne SNCF appartenant à Réseau ferré de France (RFF), compte environ 500 pieds de vigne planté pour moitié de pinot noir et pour moitié de gamay.

Chaque année en septembre, une grande journée de récolte, effectuée avec le concours des Chavillois, permet de réaliser environ 200 bouteilles de « Chavignon ». Bien que distribué confidentiellement, ce petit vin chavillois a tout de même reçu en 1998 la médaille de bronze au Symposium d'Île-de-France.

La seconde vigne, plus récente (2005) est plantée sur un terrain appartenant à la Ville situé près de l'ancienne académie des Beaux Arts, toujours sur le coteau Rive droite. D'une taille d'environ 700m², cette vigne est entretenue par le service des espaces verts de la Ville et compte 700 pieds de chardonnay.



Depuis le pont rue Jules-Ferry : jardins potagers sur des terrains S.N.C.F. : un partenariat à développer

Les jardins familiaux

Les amateurs de jardinage qui n'ont pas de terrain peuvent louer chaque année à la ville un terrain d'environ 100m². Les heureux locataires de ces lopins de terre peuvent librement laisser parler leur créativité et s'adonner au jardinage, maraîchage, semer des fleurs, ou encore entretenir une pelouse.

Toutefois, la liste des demandeurs est longue, car la ville ne dispose que de 30 jardins répartis sur les sites du Val Saint-Olaf (22 jardins) et de l'impasse de la Fontaine Henri IV (8 jardins).



Les jardins potagers privés visibles depuis la rue



Commune de Chaville - STU - SIG

-  Sites naturels et paysagers protégés en Île-de-France
-  ZNIEFF type II
-  Parcs et espaces verts
-  Terrains de sport
-  Vignes municipales

-  Alignement d'arbres
-  Jardins privés des quartiers pavillonnaires
-  Quartiers d'immeubles collectifs avec jardins privés en copropriété
-  Liaison verte à créer inscrite dans le SDRIF 2008

-  Grandes infrastructures de transport ferroviaire
-  Cimetières



Réalisation : Territoires Sites & Cités, 2009 - Source : IGN 2004

0 100 200 500m

2.6. Une trame aujourd'hui limitée d'espaces publics de convivialité...

L'espace public à Chaville se résume très souvent à la rue et surtout à l'emprise de la chaussée destinée au stationnement ou à la circulation des véhicules motorisés.

Dans la mesure où une très grande majorité des logements offre un accès à un jardin privé, la présence restreinte d'espaces publics de convivialité dans le tissu urbain peut, au premier abord, ne pas être une problématique pour la ville. Les jardins privatifs des habitations individuelles et les espaces collectifs de certaines résidences collectives offrent en effet des espaces de respiration et de quiétude à leurs habitants.

Toutefois, les logements collectifs principalement le long de la Voie Royale, des rues de Jouy et Anatole-France, bénéficient de très peu d'espaces privatifs et notamment verts, et de peu d'espaces publics de proximité. La Voie Royale ne présente qu'une unique « dilatation », offrant un espace pour une utilisation autre que la circulation automobile : l'Atrium.

Il pourrait être intéressant de prévoir de nouvelles « dilatations » de l'espace public le long de l'avenue Salengro et de l'axe Anatole-France/Jouy, notamment au niveau de pôles d'animation commerciaux. A ce titre, le projet de ZAC du centre-ville va y participer, renforçant par la même occasion le statut de centralité de l'avenue Salengro. Il fédèrera, dans un espace unifié, des fonctions majeures de la ville dont la Mairie, autour d'espace publics qualifiés et diversifiés (placettes urbaines..).

L'amélioration de la qualité du cadre de vie des Chavillois, en particulier des personnes habitant le long des principales artères de la ville, nécessite de compléter la trame des espaces de respiration dans le tissu. Cela permettra également de participer au renforcement du rôle structurant de la Voie Royale, en offrant des espaces publics de proximité, mais aussi de développer les centralités des gares.

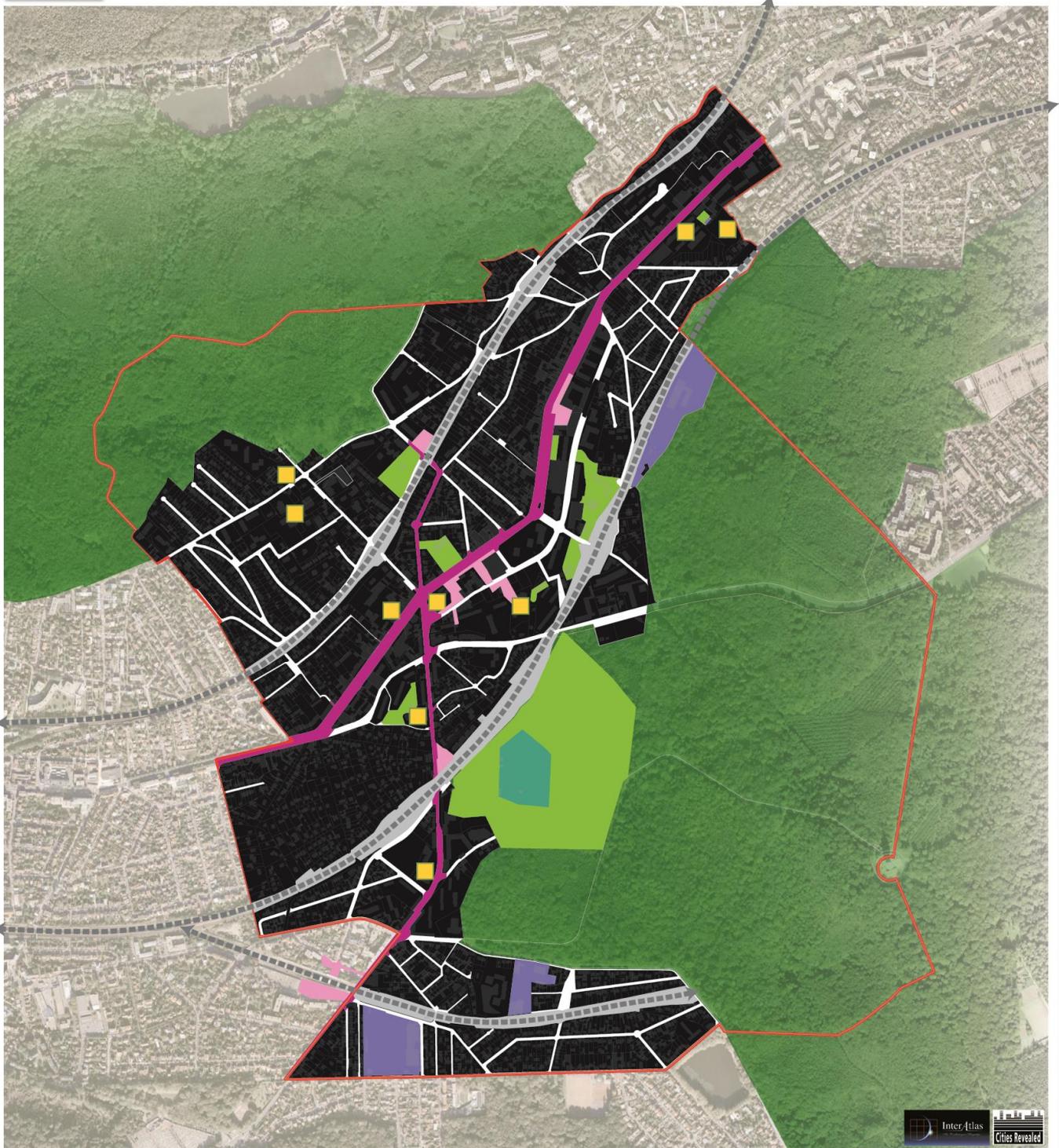


Mairie de Chaville



L'Atrium

Espaces publics et collectifs: typologies, continuités, ruptures



Inter Atlas
Cities Revealed
Commune de Chaville - STU - SIG

- | | |
|---|--|
| Maille viaire (hors infrastructures autoroutières et ferrées) | Axes structurants |
| Parcs et espaces verts structurants | Parvis, places |
| Cimetières | Grandes infrastructures de transport ferroviaire |
| Espaces sportifs ouverts | |
| Cours des bâtiments d'enseignement | |



Réalisation : Territoires Sites & Cités, 2009 - Source : IGN 2004

0 100 200 500m

3. UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE POSITIVE, AU SEIN D'UN TERRITOIRE DONT LA FORTE ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE REND DIFFICILE L'ACCES AU LOGEMENT DES MENAGES AUX REVENUS MODESTES

Avertissement méthodologique

Les résultats du recensement de la population millésimé 2006 de l'INSEE ont été utilisés pour analyser les dynamiques et caractéristiques socio-démographiques du territoire de Chaville. Le recensement de l'INSEE offre l'opportunité de retracer les évolutions sur une longue période mais ne permet pas de dresser un état des lieux exhaustif.

Une autre source de statistique majeure a aussi été utilisée pour approfondir les analyses, le Fichier des logements communaux (FILOCOM), issu du croisement de 4 fichiers fiscaux et fonciers de la Direction générale des impôts : la Taxe d'habitation, le fichier de la Taxe foncière propriété bâtie, le fichier de propriétaires et le fichier de l'Impôt sur le revenu des personnes physiques. Ces données permettent d'appréhender le territoire à une échelle fine, celle des sections cadastrales.

Il permet de faire le lien entre les caractéristiques du parc de logements et son occupation (mode d'occupation, composition des ménages, revenus...).

La comparaison des données précises entre le RGP de l'INSEE et FILOCOM est à éviter dans la mesure où on constate des variations de champs dans chacune des 2 sources. Par exemple la DGI ne soumettant pas à la taxe d'habitation les logements meublés gérés par des professionnels, assujettis à la taxe professionnelle, ces derniers comptabilisés dans le RGP de l'INSEE ne sont pas pris en compte dans FILOCOM. A contrario, le RGP de l'INSEE ne prend pas en compte les immeubles murés ou en ruine, alors que la DGI prend en compte l'ensemble du parc, même à l'état d'abandon.

La commune de Chaville a acquis, pour 1999 et 2007, les données correspondant aux indicateurs sur le logement. Le découpage cartographique correspond à 7 des 9 sections cadastrales de la commune (les 2 autres étant recouvertes par la forêt).

3.1 Des orientations et objectifs ambitieux, portés par les documents de cadrage supra-communaux

3.1.1. Rappel des orientations du PLH d'Arc de Seine 2008/2013

La communauté d'agglomération Arc de Seine a retenu le principe d'axer les objectifs et les actions du PLH autour de six orientations principales.

Celles-ci répondent aux enjeux mis en évidence dans le diagnostic, dans la lignée également des besoins identifiés à l'échelle de la région et du cœur métropolitain :

- Préserver et accroître la diversité des offres neuves d'habitat au sein de la CA Arc de Seine ;
- Améliorer les différents segments du parc de logements existants ;
- Maintenir et améliorer l'attractivité et la qualité résidentielle du territoire par la mise en œuvre du développement durable ;
- Proposer une gamme de réponses adaptées aux besoins spécifiques des jeunes et des seniors ;
- Répondre aux besoins en logements et hébergement des ménages les plus défavorisés ;
- Mettre en place des dispositifs de pilotage de la politique locale de l'habitat pour les prochaines années.

Les objectifs quantitatifs du PLH à l'échelle de la communauté d'agglomération

	Construction neuve globale	Production en locatif aidé public	Offre neuve en accession aidée	Interventions dans le parc privé existant (financements ANAH)
	Objectifs globaux sur 6 ans	Objectifs globaux sur 6 ans	Objectifs indicatifs sur 6 ans	Objectifs indicatifs sur 6 ans
Chaville	1080 à 1260	700	100	à préciser
Issy	3000 à 3500	720	200 à 400	400 à 500
Meudon	960 à 1020	240	100 à 150	250 à 300
Vanves	220 à 240	60	30 à 40	300 à 400
Ville d'Avray	120 à 130	120	non significatif	à préciser

Source PLH Arc de Seine 2008/2013

Les principales actions à engager dans le cadre du PLH sont :

- Préserver et accroître la diversité des offres neuves d'habitat
- Améliorer les différents segments du parc de logements existants
- Maintenir et améliorer l'attractivité et la qualité résidentielle par la mise en œuvre d'un développement durable
- Proposer une gamme de réponses adaptées aux besoins spécifiques des jeunes et des seniors
- Répondre aux besoins des ménages les plus défavorisés

A l'échelle du territoire de Chaville, le PLH a décliné les principaux objectifs :

- la construction neuve d'entre 180 et 210 nouveaux logements par an en moyenne, soit un total d'environ 1200 logements sur la durée du PLH ;

- la production d'environ 115 logements (en moyenne) par an en offre locative aidée, soit un total d'environ 700 logements sur la durée du PLH ;
- la production dans la construction neuve d'environ 100 logements en accession à vocation sociale sur la durée du PLH ;
- la création d'entre 10 et 20 places en hébergement d'urgence sur la durée du PLH.

Depuis le 1^{er} janvier 2010, La communauté d'agglomération Arc de Seine a fusionné avec celle du Val de Seine pour constituer une nouvelle entité intercommunale : « Grand Paris Seine Ouest ». Cette nouvelle entité a engagé des études et des démarches pour rassembler les PLH respectifs en un unique document cadre, qui serait applicable dès 2013.

Par conséquent, les objectifs totaux de construction de logements pour Chaville seraient « amputés » de leur dernière année, amenant le total de logement à construire sur 2008-2012 à 1 000 unités.

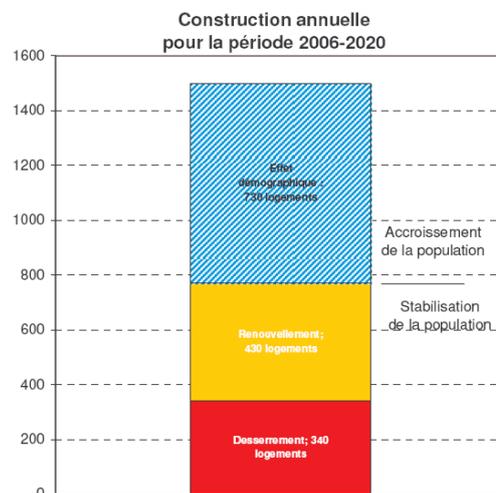
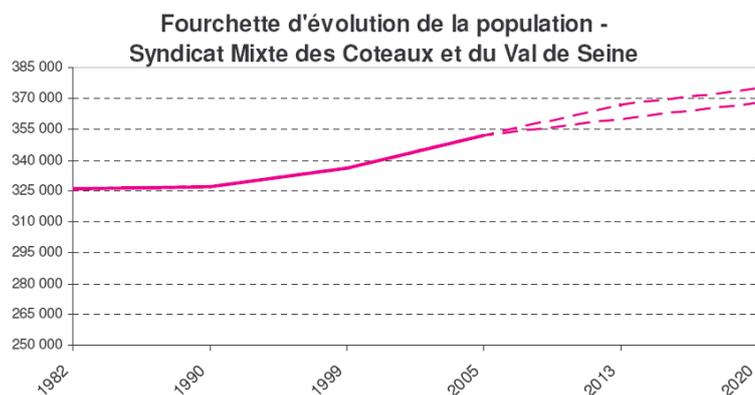
3.1.2. Rappel des objectifs du SCoT des Coteaux et du Val de Seine.

Le SCoT vise à améliorer l'offre résidentielle en favorisant la mixité sociale de l'habitat, dans un tissu urbain de qualité. A l'horizon 2020, le SCoT a pour objectif d'atteindre une population de 370 000 à 380 000 habitants, soit environ une augmentation de 30 000 à 40 000 habitants par rapport à 2005.

Cette évolution tient compte de l'évolution de la taille moyenne des ménages et de l'effet du desserrement, tendance lourde qui caractérise l'évolution démographique (baisse continue du nombre d'habitants par logement).

Sur la première phase du SCoT (2009-2013), les objectifs du SCoT correspondent aux PLH des différentes communautés d'agglomération.

A l'échelle du territoire du SCoT, les objectifs supposent la construction d'environ 1 500 logements nouveaux par an sur la période 2006/2020. Le rythme devrait être assez important sur la période entre 2008 et 2013 (environ 1 800 logements/an), puis se ralentir entre 2014 et 2020 (environ 1 300 logements par an).



3.2 Une dynamique démographique positive, portée par la croissance du parc de logements

3.2.1. Une reprise de la croissance démographique depuis 1990...

La population de Chaville est estimée par l'INSEE à 18 581 habitants au 1^{er} janvier 2006. Elle a connu une forte croissance entre 1968 et 1975 (+9%), qui semble spécifique au territoire de Chaville (cette croissance n'est pas observée sur les territoires de Grand Paris Seine Ouest et de l'aire du SCoT des Coteaux et du Val de Seine). Cependant, entre les recensements de 1975 et de 1990, elle a connu une phase de déclin, qui a également marqué le territoire de l'aire du SCoT des Coteaux et du Val de Seine. La période 1990/1999 marque une reprise de la croissance de la population, qui s'affirme sur la période 1999/2006 mais apparaît moins importante que sur les territoires dans lesquels elle s'inscrit (Grand Paris Seine Ouest, aire du SCoT des Coteaux et du Val de Seine).

Evolution de la population entre 1968 et 2006

Territoires	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Chaville	17 476	19 086	17 914	17 784	17 956	18 581
CA Grand Paris Seine Ouest	283 135	278 406	269 419	270 566	279 972	296 905
Syndicat mixte des Coteaux et du Val de Seine	335 272	335 446	326 019	326 832	335 796	354 752
Hauts-de-Seine	1 461 619	1 438 930	1 387 039	1 391 658	1 428 678	1 536 096
Ile-de-France	9 248 631	9 878 565	10 073 059	10 660 554	10 951 136	11 532 409

Source : INSEE, RP 1968 à 1990 dénombremements -RP 1999 et RP 2006 exploitations principales

Taux d'évolution intercensitaire de la population

Territoires	1968 / 1975	1975 / 1982	1982 / 1990	1990 / 1999	1999 / 2006
Chaville	9%	-6%	-1%	1%	3%
CA Grand Paris Seine Ouest	-2%	-3%	0%	3%	6%
Syndicat mixte des Coteaux et du Val de Seine	0%	-3%	0%	3%	6%
Hauts-de-Seine	-2%	-4%	0%	3%	8%
Ile-de-France	7%	2%	6%	3%	5%

Source : INSEE, RP 1968 à 1990 dénombremements -RP 1999 et RP 2006 exploitations principales

3.2.2 ...portée par un solde naturel positif et un déficit migratoire qui s'amenuise.

Chaville affiche avec constance un solde naturel⁷ positif depuis 1968 : celui-ci atteint 0,7% en variation annuelle sur la période 1999 / 2006, ce qui est cependant inférieur aux territoires de référence. Le solde migratoire⁸ chavillois (à l'image de celui observé à l'échelle de la région Ile-de-France) reste, quant à lui, déficitaire sur la dernière période intercensitaire (- 0,2% en variation annuelle moyenne) alors que ceux d'Arc de Seine et du département des Hauts-de-Seine apparaissent positifs. Il convient cependant de noter que ce déficit chavillois est en baisse constante depuis 1982 : la période intercensitaire 1975/1982 affiche en effet un solde migratoire négatif à - 1,6 % par an, ce qui permet de relativiser le déficit actuel.

C'est la réduction du déficit migratoire qui permet à Chaville de gagner des habitants à partir de 1990.

Taux de variation annuel moyen de la population entre 1968 et 2006

Territoires	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2006
Chaville	1,3%	-0,9%	-0,1%	0,1%	0,5%
<i>dû au solde nat,</i>	0,8	0,7	0,5	0,7	0,7
<i>dû au solde mig,</i>	0,5	-1,6	-0,6	-0,6	-0,2
Grand Paris Seine Ouest					
Arc de Seine	0%	-0,7%	0%	0,3%	1,1%
<i>dû au solde nat,</i>	0,8	0,5	0,6	0,7	0,9
<i>dû au solde mig,</i>	-0,8	-1,2	-0,6	-0,4	0,2
Val de Seine	-0,5	-0,2	0,1	0,5	0,6
<i>dû au solde nat,</i>	0,7	0,7	0,6	0,7	0,8
<i>dû au solde mig,</i>	-1,2	-0,9	-0,5	-0,3	-0,3
Hauts-de-Seine	-0,2%	-0,5%	0%	0,3%	1%
<i>dû au solde nat,</i>	0,7	0,6	0,7	0,8	1
<i>dû au solde mig,</i>	-1	-1,1	-0,7	-0,5	0,1
Ile-de-France	0,95%	0,28%	0,71%	0,3%	0,74%
<i>dû au solde nat,</i>	0,8	0,7	0,8	0,8	0,9
<i>dû au solde mig,</i>	0,2	-0,4	-0,1	-0,5	-0,2

Source : INSEE, RP 1968 à 1990 dénombrements -RP 1999 et RP 2006 exploitations principales

⁷ Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès

⁸ Différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties

3.2.3 Une croissance du parc de logements qui favorise la croissance démographique.

Le parc de logements chavillois comprend, selon l'INSEE, 9 093 logements en 2006. Il a connu une forte croissance sur la période 1968/1975, suivie d'une faible évolution sur la période 1975/1982. Depuis 1990, la croissance est assez soutenue et plus particulièrement lors de la période intercensitaire 1999/2006. On note ainsi un gain de 485 logements entre 1990 et 1999 et 581 logements entre 1999 et 2006.

Evolution du nombre de logements à Chaville entre 1968 et 2006

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Nombre de logements	6 119	7 575	7 609	8 027	8 512	9 093
		1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2006
Evolution sur la période intercensitaire		1 456	34	418	485	581
Taux d'évolution intercensitaire		23,8%	0,4%	5,5%	6,0%	6,8%

Source : INSEE, RP 1968 à 1990 dénombrements -RP 1999 et RP 2006 exploitations principales

Sur la période 1999-2007, le fichier FILOCOM confirme l'augmentation des logements. Ainsi, le parc de logements chavillois comprend 8 937 logements en 1999 et 9 299 logements en 2007, soit une augmentation de 362 logements entre 1999 et 2007.

2.2.4. Une population au profil familial

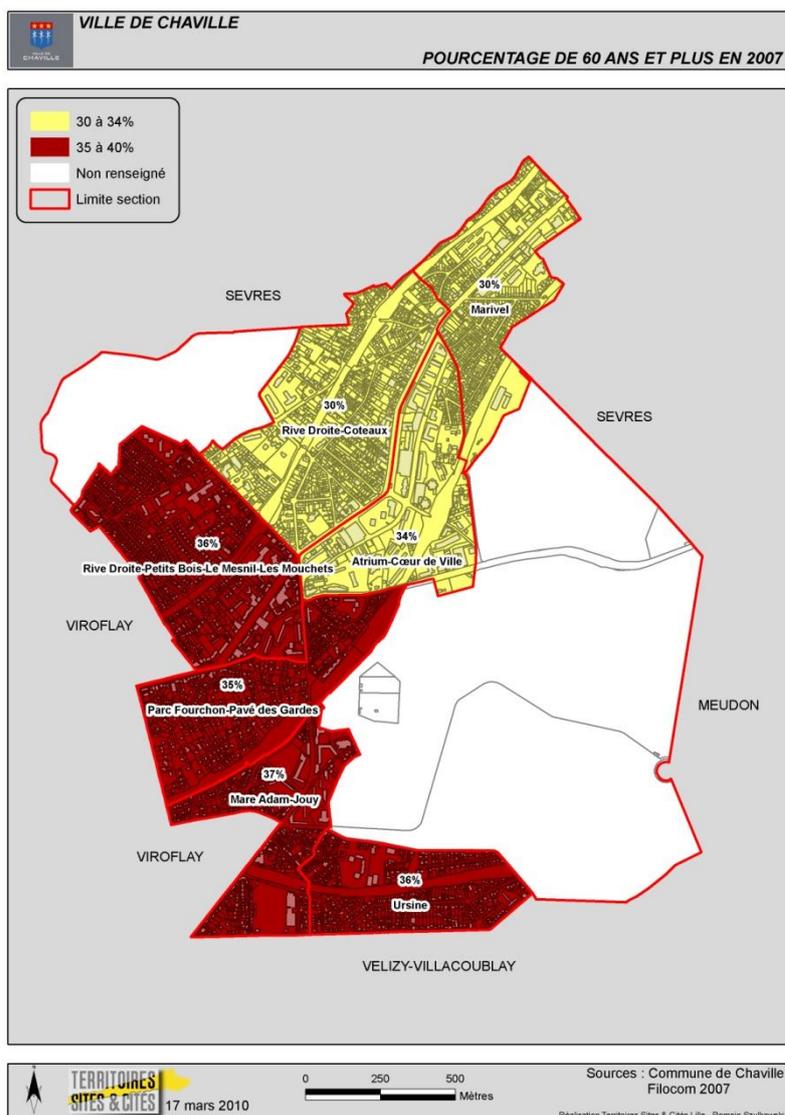
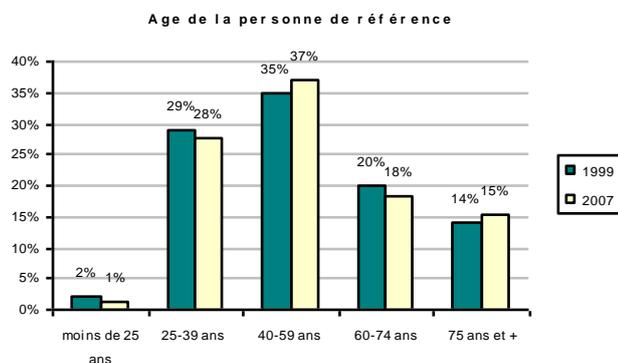
Population par âge en 1999 et 2006

âge de la population	1999		2006		Evolution 1999/2006	
	Quantité	%	Quantité	%	Quantité	%
0 à 14 ans	3 082	17,2%	3 345	18,0%	263	9%
15 à 29 ans	3 547	19,8%	3 531	19,0%	-16	0%
30 à 44 ans	4 118	22,9%	4 411	23,7%	293	7%
45 à 59 ans	3 437	19,1%	3 685	19,8%	248	7%
60 à 74 ans	2 417	13,5%	2 325	12,5%	-92	-4%
75 ou +	1 355	7,5%	1 284	6,9%	-71	-5%
Total	17 956	100,0%	18 581	100,0%	625	3%

Source : Insee, RP 1999 et RP 2006 exploitations principales

Entre 1999 et 2006, la part des plus de 60 ans a diminué (-163) alors que la part des tranches d'âge 0-14 ans, 30-44 ans et 45-59 ans a augmenté (respectivement +363, +293, +625). La part de jeunes de moins de 30 ans est demeurée identique, à environ 37% du total des habitants, même si le nombre de jeunes enfants (0-14 ans) a plutôt augmenté (+9%). Ceci semble plutôt attester de l'arrivée ou du maintien de familles avec enfants sur la commune.

Le fichier FILOCOM met en évidence que l'âge le plus fréquent pour la personne de référence est situé après 40 ans (70% des ménages). Par ailleurs, il révèle une **augmentation des classes d'âge 40-59 ans (+183)** et de plus de 70 ans (+113) qui semble confirmer 2 tendances démographiques observées sur la ville : **un vieillissement de la population en place avec notamment l'augmentation de ménages de personnes âgées vivant seules (ce qui expliquerait la baisse par contre du nombre total de plus de 60 ans), l'arrivée de ménages plutôt de type « familiaux »** et une réduction par contre des ménages de jeunes (25-39 ans) surement faute de logements accessibles financièrement.



3.3 Une évolution du parc de logements qui oriente le profil socio-économique de la commune

3.3.1. Une diminution des résidences secondaires et une augmentation des logements vacants

Evolution de la structure du parc de logements entre 1999 et 2006

Composition du parc	1999		2006		Evolution 1999-2006	
	Quantité	%	Quantité	%	Quantité	%
Résidences principales	7 765	91,2%	8 307	91,4%	542	7,0%
Résidences secondaires / Logements occasionnels	165	1,9%	66	0,7%	-99	-60,0%
Logements vacants	582	6,8%	720	7,9%	138	23,7%
Total	8 512	100,0%	9 093	100,0%	581	6,8%

Source : INSEE, RP 1968 à 1990 dénombrements -RP 1999 et RP 2006 exploitations principales

D'après l'INSEE, en 2006, le parc de logements chavillois est composé à plus de 91% de résidences principales, une proportion comparable à l'Île-de-France (91%). Le pendant du poids des résidences principales est une très faible représentation des résidences secondaires (0,7%), en recul depuis 1999.

En revanche, les logements vacants représentent 7,9 % du parc. Cette vacance importante est en augmentation depuis 1999. Elle peut potentiellement être liée à 2 phénomènes : une dégradation d'une partie des logements (problématique de confort...) ou des opérations neuves récemment livrées mais non encore occupées au moment du recensement. Un regard plus approfondi révèle que 427 logements vacants datent d'avant 1975 et même 204 d'avant 1949. Ceci semble attester d'un besoin de réhabilitation de certains logements anciens ou vétustes.

Le Fichier FILOCOM ne fait pas apparaître les mêmes résultats que le Fichier INSEE. Sur la période 1999-2007, on observe une diminution du nombre de résidences principales (-11), une forte augmentation du nombre de logements vacants (+298) et du nombre de résidences secondaires (+96). L'augmentation importante du nombre de résidences secondaires révélée par FILOCOM, peut correspondre à une logique fiscale (basculement de résidences principales en résidences secondaires...).

L'analyse des données FILOCOM confirme le taux de vacance élevé observé sur Chaville. En 2007, le parc de logements chavillois est composé de 87% de résidences principales, 3% de résidences secondaires et 10% de logements vacants. D'un point de vue méthodologique, le fichier FILOCOM a tendance à surestimer la vacance. Par ailleurs, il convient de distinguer les deux principaux types de vacance de logements :

- **La vacance conjoncturelle :**

De court terme, correspond à un état de transition pour un logement dont les principales causes sont l'attente de relocation ou de vente, la réalisation de travaux ou encore la vacance saisonnière.

▪ **La vacance structurelle :**

C'est une vacance de plus longue durée (généralement plus de 3 ans) dans laquelle les situations peuvent rester figées plusieurs années. C'est notamment le cas d'un bien dégradé ou insalubre qui ne correspond pas aux attentes du marché immobilier et qui nécessitera la réalisation de travaux pour sa remise sur le marché.

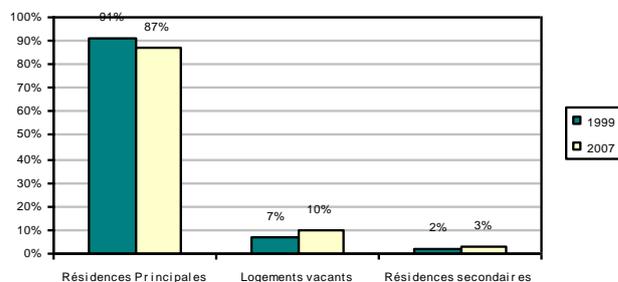
Si le taux de vacance d'après FILOCOM est élevé (10%), 79% des logements vacants le sont depuis moins d'un an. La durée moyenne de la vacance sur Chaville est de 1,33 an... A l'exception de certains secteurs très ciblés, qui présentent des logements vacants depuis plus de 3 ans (vacance structurelle), la vacance est donc essentiellement conjoncturelle. Elle semble en grande majorité correspondre à une rotation normale du parc de logements, mais aussi à une vacance « organisée » (logements « vidés » avant restructuration).

La part de logements vacants apparaît être la plus importante dans les quartiers :

- Rive droite / Petits Bois / Le Mesnil / Les Mouchets avec 15% de logements vacants
- Marivel avec 10% de logements vacants
- Rive droite / Coteaux avec 10 % de logements vacants

A l'inverse, le quartier de l'Ursine se caractérise par un taux de vacance assez faible (5%) qui peut s'avérer même problématique quant à la fluidité du marché.

Structure du parc de logement en 1999 et 2007



Source : Filocom 1999 et 2007

3.3.2 Une rotation globale importante de l'occupation des logements, avec toutefois des quartiers plutôt stables en termes de peuplement

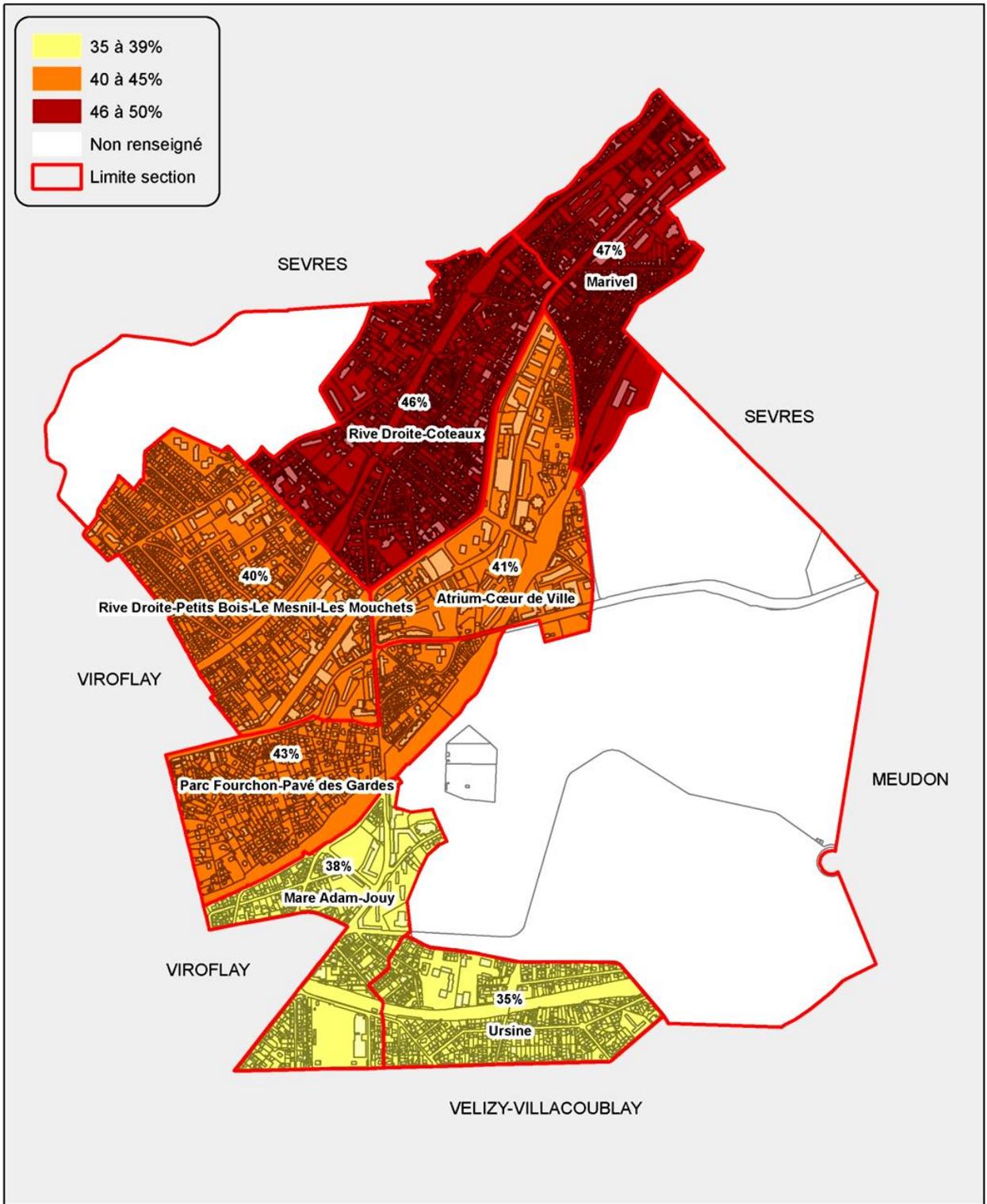
Si 39 % des résidences principales sont occupées depuis 10 ans et +, en revanche 30% des résidences principales le sont depuis moins de 3 ans, attestant d'une rotation importante de l'occupation des logements.

Durée d'occupation des résidences principales

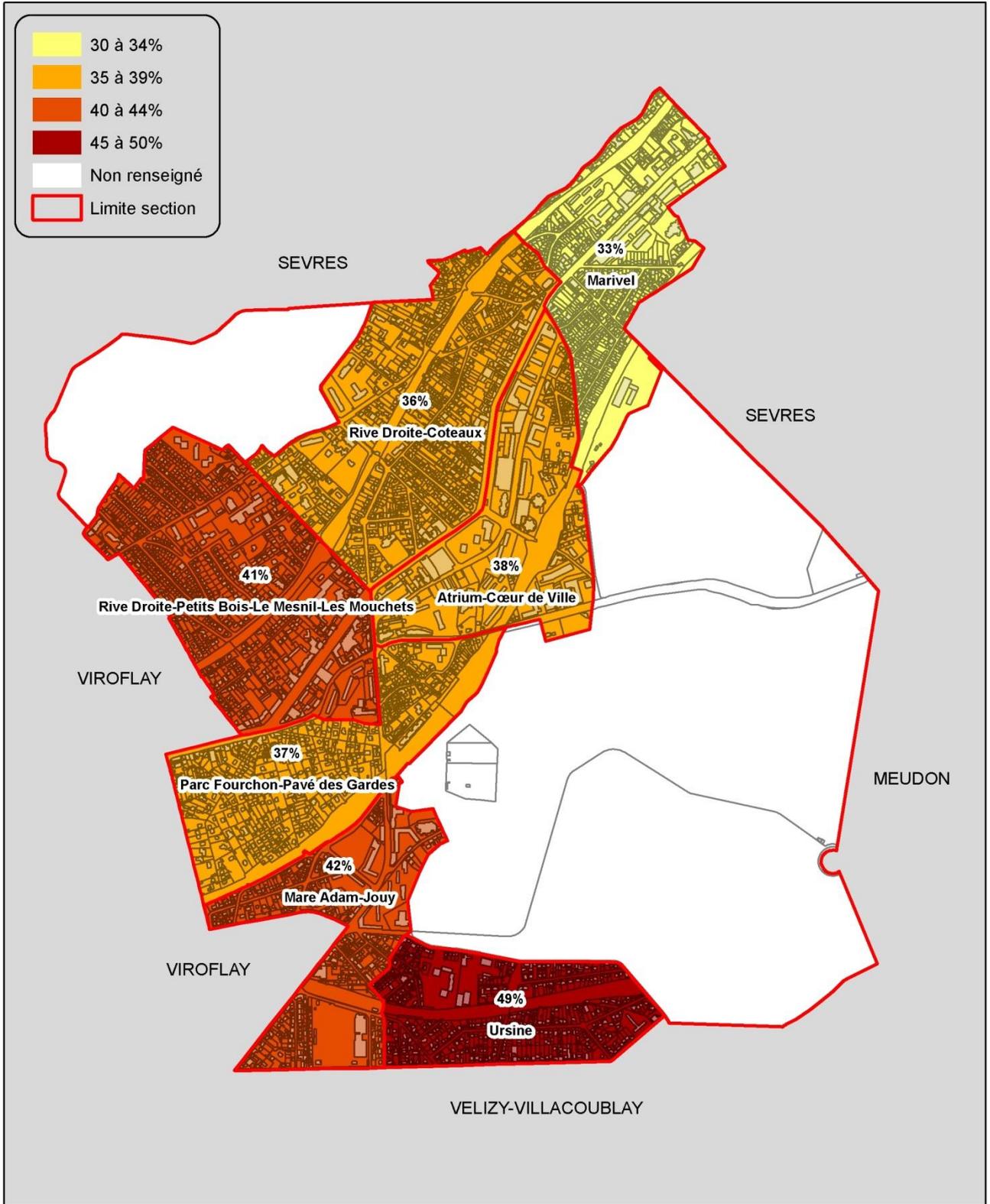
	< 1 an	2 ans	3-4ans	5-9 ans	10 ans et +
1999	25%	7%	12%	21%	35%
2007	20%	10%	12%	19%	39%

Source : FILOCOM 1999 et 2007

VILLE DE CHAVILLE
PROPORTION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES OCCUPÉES DEPUIS MOINS DE 4 ANS (COMPRIS) EN 2007



VILLE DE CHAVILLE
PROPORTION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES OCCUPÉES DEPUIS 10 ANS ET PLUS EN 2007



3.3.3. Des logements disposant majoritairement d'un bon niveau de confort mais des « poches d'inconfort » qui persistent dans certains secteurs

Ancienneté de construction du parc de résidences principales chavillois

	1999		2006		Evolution 1999/2006	
	Quantité	%	Quantité	%	Quantité	%
Avant 1949	2 327	29,9%	1 985	24,4%	-342	-14,7%
De 1949 à 1974	3 727	47,9%	3 898	47,9%	171	4,6%
De 1975 à 1989	978	12,6%	801	9,8%	-177	-18,1%
De 1990 à 2003	743	9,6%	1 460	17,9%	717	96,5%
Total Résidences principales construites avant 2004	7 775	100,0%	8 144	100,0%	369	4,7%

Source : INSEE, RP 1999 et RP 2006 exploitations principales

Entre 1999 et 2006, d'après l'INSEE on note :

- Une diminution des logements datant d'avant 1949 (-342) et de la période 1975/1989 (-177) certainement liées à des efforts de réhabilitation (fusion de petits logements), de renouvellement urbain (destruction) ou d'augmentation de la vacance parmi ces logements.
- Une augmentation des logements datant de la période 1949/1974 (+171). Cette évolution, de prime abord étonnante, peut s'expliquer en partie par la diminution du nombre de résidences secondaires (transformées en résidences principales ou éventuellement par la division de grands en petits logements).
- Enfin la période intercensitaire est marquée par une augmentation du parc récent, datant de 1990 à 2003 (+717).

Les analyses du fichier FILOCOM semblent confirmer les données INSEE :

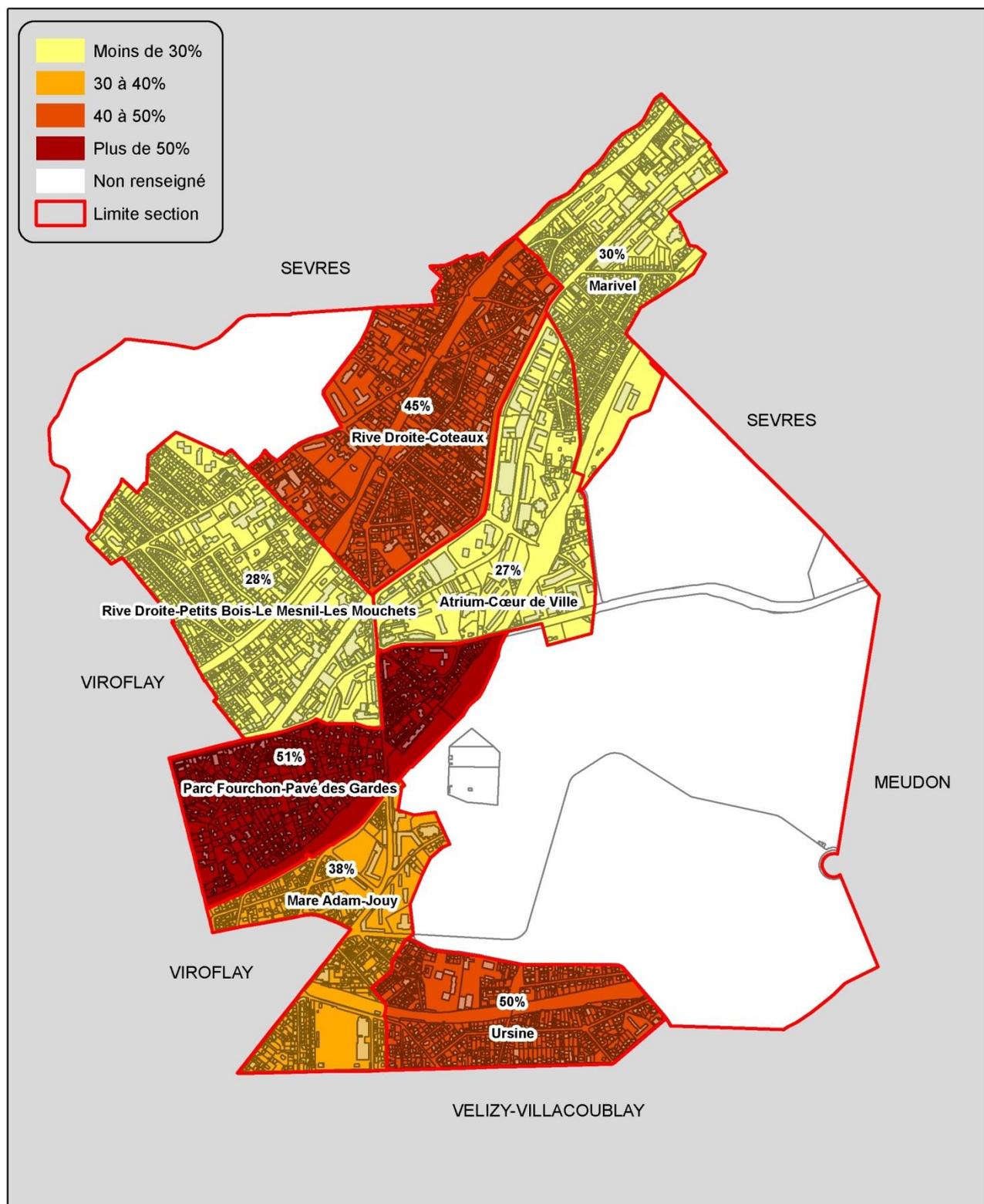
- en 2007, 32% des résidences principales ont été construites avant 1949, mais leur volume a fortement diminué sur la période 1999-2007 (-1 300)⁹, attestant assurément d'un mouvement de restructuration du parc ancien.

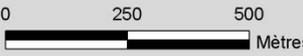
Ce sont dans les secteurs Ursine, Parc Fourchon-Pavé des Gardes et Rive droite-Coteaux que les logements sont les plus anciens (avec respectivement 50%, 51% et 45% de logements datant d'avant 1949). Les quartiers de logements anciens abritent une forte part de propriétaires occupants, allant de pair avec un habitat individuel plus marqué que sur le reste de la commune, et au contraire une faible proportion de logements locatifs sociaux.

- 35% des résidences principales ont été construites pendant la période 1949-1975, leur nombre a augmenté de 107 unités entre 1999 et 2007.

⁹ Le nombre de logements non renseignés en 2007 dans la base de données FILOCOM étant très important (828) permet de nuancer la forte diminution de logements d'avant 1949...

VILLE DE CHAVILLE
POURCENTAGE DE RÉSIDENCES PRINCIPALES D'AVANT 1949 EN 2007




 17 mars 2010
 
 Sources : Commune de Chaville Filocom 2007
 Réalisation Territoires Sites & Cités Lille - Romain Szulkowski

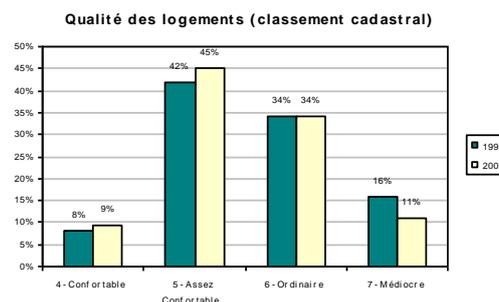
Installations sanitaires

Nombre de pièces	Ni baignoire, ni douche	Baignoire ou douche hors pièce réservée	Salle(s) de bain (avec douche ou baignoire)	Ensemble
1 pièce	8	54	925	986
2 pièces	19	46	1 429	1 494
3 pièces	7	53	2 127	2187
4 pièces	0	24	1 801	1 825
5 pièces	7	20	920	947
6 pièces ou plus	0	4	863	867
Ensemble	41	199	8 066	8 307

Source : INSEE, RP 2006 exploitations principales

Les résultats faisant état du niveau de confort de logements sur la commune sont différents selon l'indicateur utilisé. Selon les données INSEE, la problématique de l'inconfort, même partiel, semble être réduite sur la commune (à peine 2,9% des résidences principales). Elle explique certainement la vacance observée dans les logements anciens, elle-même responsable en grande partie du taux de vacance sur la commune.

Les données issues du Fichier FILOCOM, utilisant le classement cadastral, ne confirment toutefois pas les données INSEE. Le classement cadastral est un indicateur de la qualité globale du parc, qui établit une classification en fonction de l'impression d'ensemble dégagée¹⁰. En effet, en 2007, selon FILOCOM, 11%¹¹ du parc est de qualité médiocre (soit environ 900 logements). Les quartiers de l'Ursine et de Mare Adam-Jouy se caractérisent par des taux élevés de logements appartenant à cette catégorie (respectivement 17% et 20%).



Source : Filocom 1999 et 2007

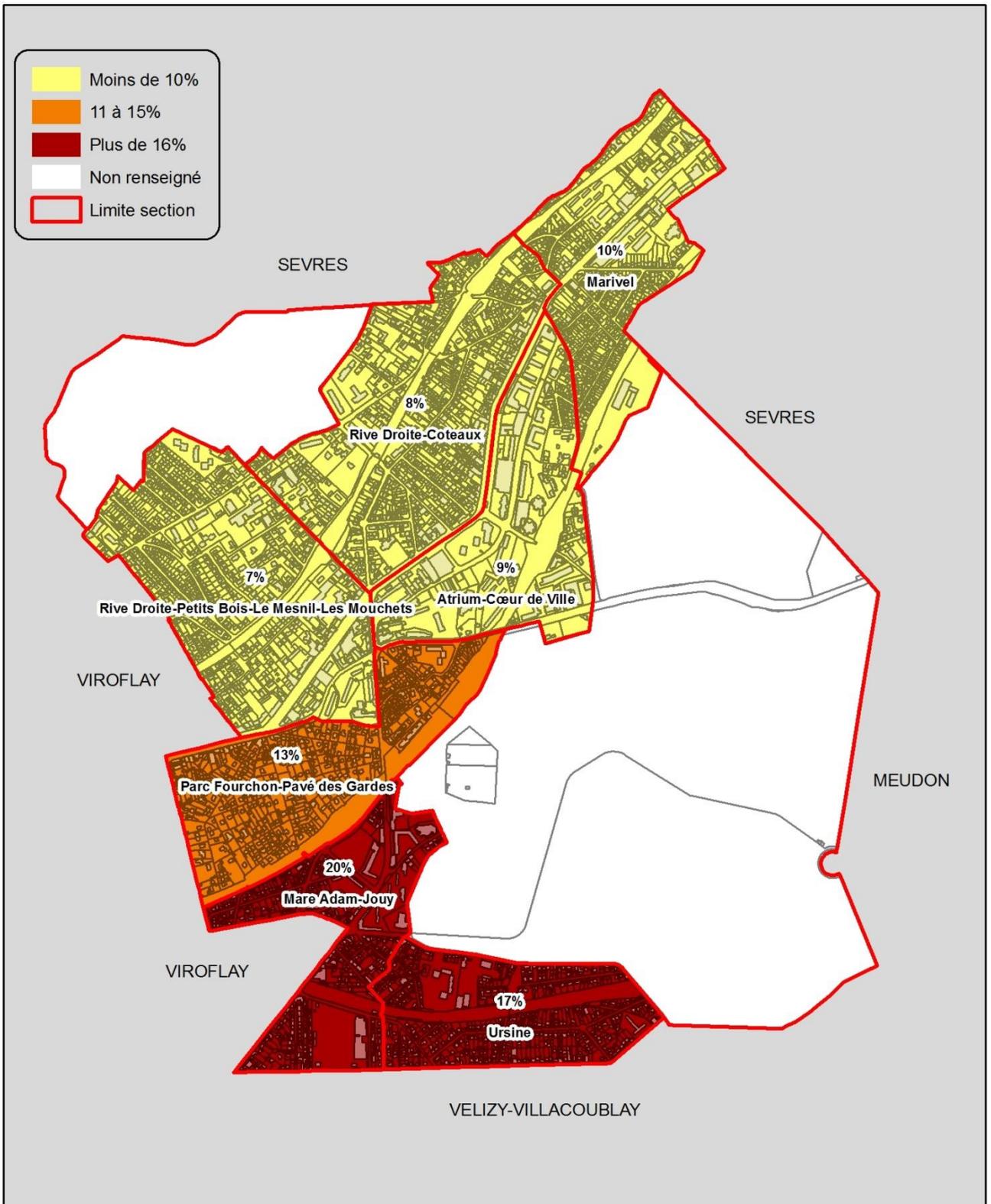
Ce taux relativement important peut être mis en relation avec la part importante de logements anciens sur le territoire communal. Toutefois entre 1999 et 2007, on constate une augmentation du parc de logements de grande qualité et une diminution des logements de qualité médiocre. Cette évolution est certainement liée aux travaux d'amélioration ou de restructuration de l'existant (à mettre également en relation avec la diminution du parc de logements anciens sur la période).

¹⁰ Les critères pris en compte concernent le caractère architectural, la qualité de la construction, la distribution du local et son équipement. La nomenclature type comporte 8 catégories :

- Grand luxe à confortable : 1 à 4
- Assez confortable : 5
- Ordinaire : 6
- Médiocre : 7

¹¹ Les délais d'enregistrement de l'amélioration du confort des logements existants par les services fiscaux provoquent toutefois une certaine surestimation des logements sans confort dans FILOCOM...

VILLE DE CHAVILLE
PROPORTION DE RÉSIDENCES PRINCIPALES DE QUALITÉ MÉDIOCRE EN 2007



CARACTERISTIQUES GENERALES PROPRES A CHAQUE CATEGORIE DE LOCAUX								
CRITERES A CONSIDERER	1 ^{ère} catégorie	2 ^{ème} catégorie	3 ^{ème} catégorie	4 ^{ème} catégorie	5 ^{ème} catégorie	6 ^{ème} catégorie	7 ^{ème} catégorie	8 ^{ème} catégorie
1. Caractère architectural de l'immeuble.	Nettement somptueux	Particulièrement soigné	Belle apparence		Sans caractère particulier			Aspect délabré
2. Qualité de la construction	Excellente Matériaux de tout premier ordre ou d'excellente qualité. Parfaite habitabilité.		Très bonne Matériaux assurant une très bonne habitabilité.	Bonne Mais construction d'une classe et d'une qualité inférieures aux précédentes.		Courante Matériaux utilisés habituellement dans la région, assurant des conditions d'habitabilité normales mais une durée d'existence limitée pour les immeubles récents.	Médiocre Construction économique, en matériaux bon marché, présentant souvent certains vices.	Particulièrement défectueuse. Ne présente pas ou ne présente plus les caractères élémentaires d'habitabilité en raison de la nature des matériaux utilisés, de la vétusté, etc.
3. Distribution du local : conception générale	Très large conception des diverses parties du local. (Largeur des baies supérieure à la normale. Dans les immeubles collectifs, accès et escaliers communs de larges dimensions.)	Large conception	Moins d'ampleur que dans les catégories précédentes. Les diverses parties du local restent cependant assez spacieuses. Dans les immeubles collectifs, accès communs faciles.		Faible développement des pièces, dégagements, entrées, etc. Paliers souvent communs à plus de 2 logements.	Dimensions réduites même en ce qui concerne les pièces d'habitation, notamment dans les constructions récentes.	Logement souvent exigü. Dégagements généralement sacrifiés dans les immeubles collectifs (accès communs sombres et étroits)	
Pièces de réception	Présence obligatoire de pièces de réception spacieuses.		Présence obligatoire de pièces de réception dans les locaux comportant un certain nombre de pièces.		Existence, en général, d'une pièce de réception : - dans les locaux anciens dès qu'il y a quatre pièces ; - dans les locaux modernes, quel que soit le nombre de pièces.	En général, absence de pièces de réception.		

Rapport de présentation

Locaux d'hygiène	Nombreux locaux d'hygiène bien équipés.			En général, plusieurs salles d'eau.	Présence nécessaire d'une salle de bains ou de douches ou d'un cabinet de toilette avec eau courante.	Présence au minimum d'un cabinet de toilette avec eau courante.	En général : - absence de locaux d'hygiène dans les immeubles anciens; - présence d'une salle d'eau dans les immeubles récents.	Absence très fréquente de locaux d'hygiène.	
4. Équipements: Équipements usuels : Eau	Nombreux postes d'eau courante intérieurs au local.				Un ou plusieurs postes d'eau intérieurs		En général, eau à l'extérieur.		
WC	Un ou plusieurs éléments par local.				WC particuliers généralement intérieurs	WC particuliers parfois extérieurs	WC généralement extérieurs.		
Chauffage central	Présence habituelle.			Présence fréquente dans les immeubles anciens, habituelle dans les immeubles récents	Présence exceptionnelle dans les immeubles anciens, fréquente dans les immeubles récents	idem	idem	Absence habituelle de tout équipement, notamment de WC.	
Ascenseur	Présence habituelle.			Absence fréquente dans les immeubles anciens, présence habituelle dans les immeubles récents de plus de quatre étages.	idem	idem	idem		
Tapis d'escalier, escalier de service.	Présence habituelle (surtout dans les immeubles anciens).			Absence fréquente	idem	idem	idem		
Impression d'ensemble (caractère général de l'habitation)	Grand luxe	Luxe	Très confortable	Confortable	Assez confortable	Ordinaire	Médiocre	Très médiocre'	

3.3.4. Des propriétaires occupants majoritaires et en augmentation.

Les statuts d'occupation des résidences principales en 1999 et 2006

Statut d'occupation	1999		2006		Evolution 1999/2006	
	Quantité	%	Quantité	%	Quantité	%
Propriétaires	3 903	50%	4 664	56%	761	19%
Locataires	3 580	46%	3 389	41%	-191	-5%
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	1 321	17%	1 164	14%	-157	-12%
<i>dont locataires privés</i>	2 259	29%	2 225	27%	-34	-2%
Logés gratuitement	282	4%	253	3%	-29	-10%
Total	7 765	100%	8 307	100%	542	7%

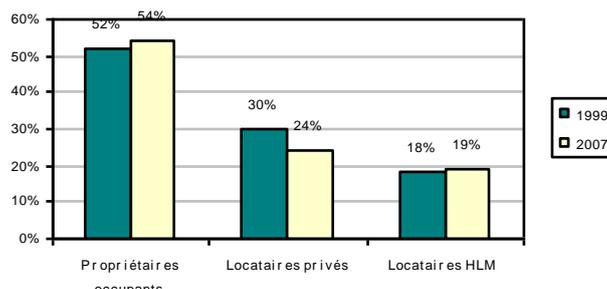
Source : INSEE, RP 1968 à 1990 dénombrements -RP 1999 et RP 2006 exploitations principales

En 2006 d'après l'INSEE, la répartition des logements selon le statut d'occupation est marquée par une part importante de propriétaires. En 2006, ils représentent 56% des occupants. Le rythme d'augmentation des propriétaires occupants observée entre 1990 et 1999 (+9,4%), se poursuit et même s'accélère entre 1999 et 2006 (+19%). Cette évolution s'opère aux dépens du marché locatif, principalement de statut privé.

Les analyses du Fichier FILOCOM confirment cette tendance. Elles mettent en évidence une majorité de propriétaires occupants en 2007 (54%), 24% de locataires privés et 19% de locataires HLM. Cependant, il existe des disparités en matière de répartition des statuts d'occupation au sein de la ville. En effet, les secteurs Ursine, Parc-Fourchon / Pavé-des-Gardes se démarquent avec les taux de propriétaires occupants les plus importants sur la commune. Des quartiers Atrium – Cœur de ville et Mare-Adam – Jouy se caractérisent par un fort taux de logements sociaux (respectivement 32% et 27%).

Entre 1999 et 2007, le nombre de propriétaires occupants a augmenté (+270) alors que le nombre de logements dans le locatif privé a fortement diminué (-358). La construction neuve a donc surtout alimenté le parc en accession à la propriété (+ 6,6%) et à un degré moindre le locatif social (+ 5%).

Statut d'occupation des résidences principales en 1999 et 2007



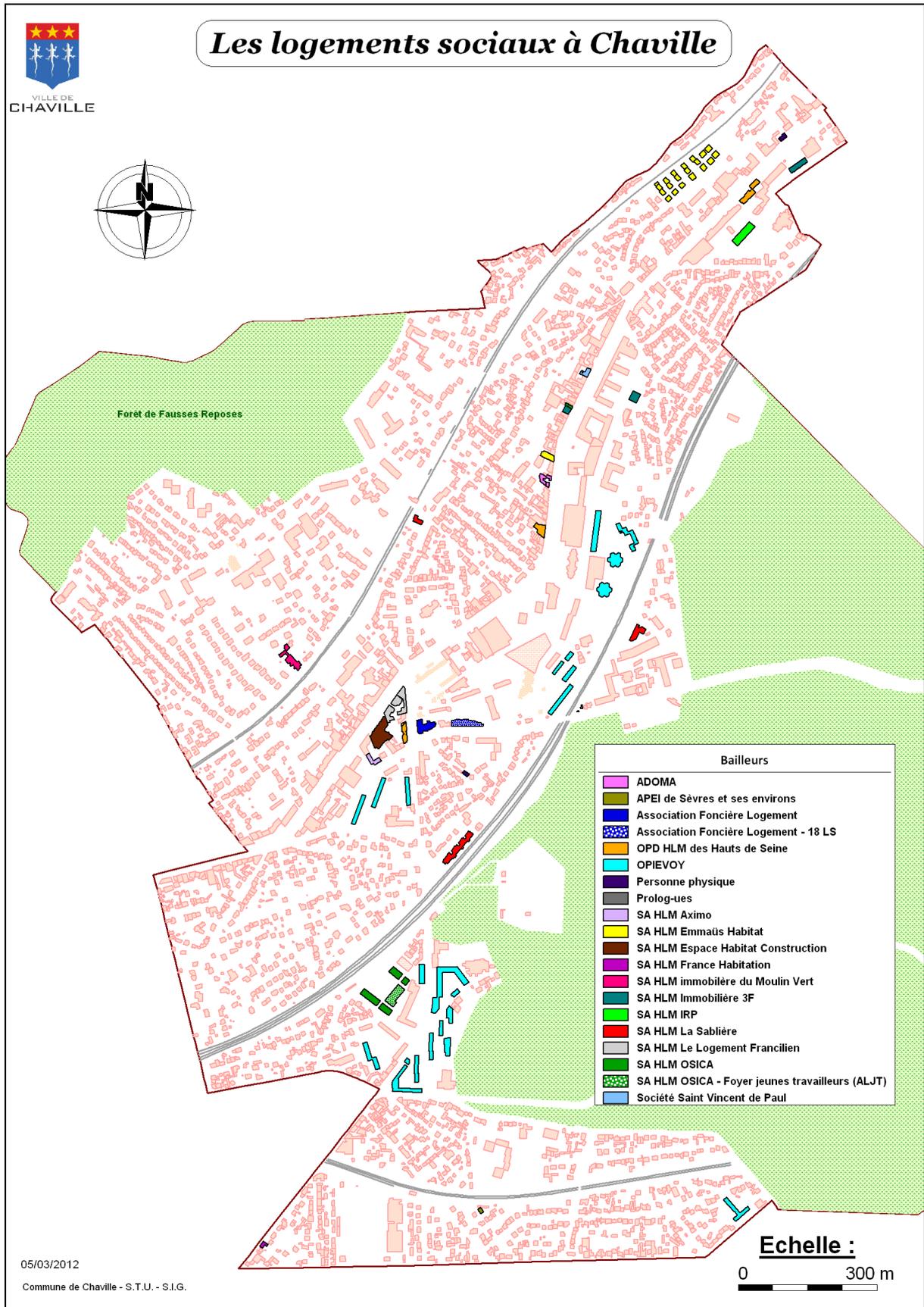
Source : Filocom 1999 et 2007

En effet, les données préfectorales soulignent qu'un effort a été réalisé en matière de construction de logements locatifs sociaux. Alors qu'au 1^{er} janvier 2001, le parc social représentait 18,27% du parc total de logements, il représentait 21,34% du parc total de logements, au premier janvier 2008. Entre 2001 et 2008, 246 nouveaux logements sociaux ont été construits sur Chaville.

Evolution de la part des logements sociaux sur l'ensemble du parc immobilier de la commune de Chaville :

Date	Nombre de logements sociaux	Nombre de résidences principales	%
1 ^{er} janvier 2001	1 514	8 288	18,27
1 ^{er} janvier 2002	1 521	8 222	18,50
1 ^{er} janvier 2003	1 530	8 260	18,52
1 ^{er} janvier 2004	1 530	8 183	18,70
1 ^{er} janvier 2005	1 675	8 406	19,93
1 ^{er} janvier 2006	1 710	8 317	20,56
1 ^{er} janvier 2007	1 710	8 149	20,98
1 ^{er} janvier 2008	1 760	8 248	21,34
1 ^{er} janvier 2009	1665	8266	19,90
1 ^{er} janvier 2010	1661	8337	19,92
1 ^{er} janvier 2011	1923	8428	22,55

Source : DDE des Hauts-de-Seine



3.3.5. Un parc de résidences principales plutôt composé de grands logements.

Evolution du parc des résidences principales selon la taille des logements

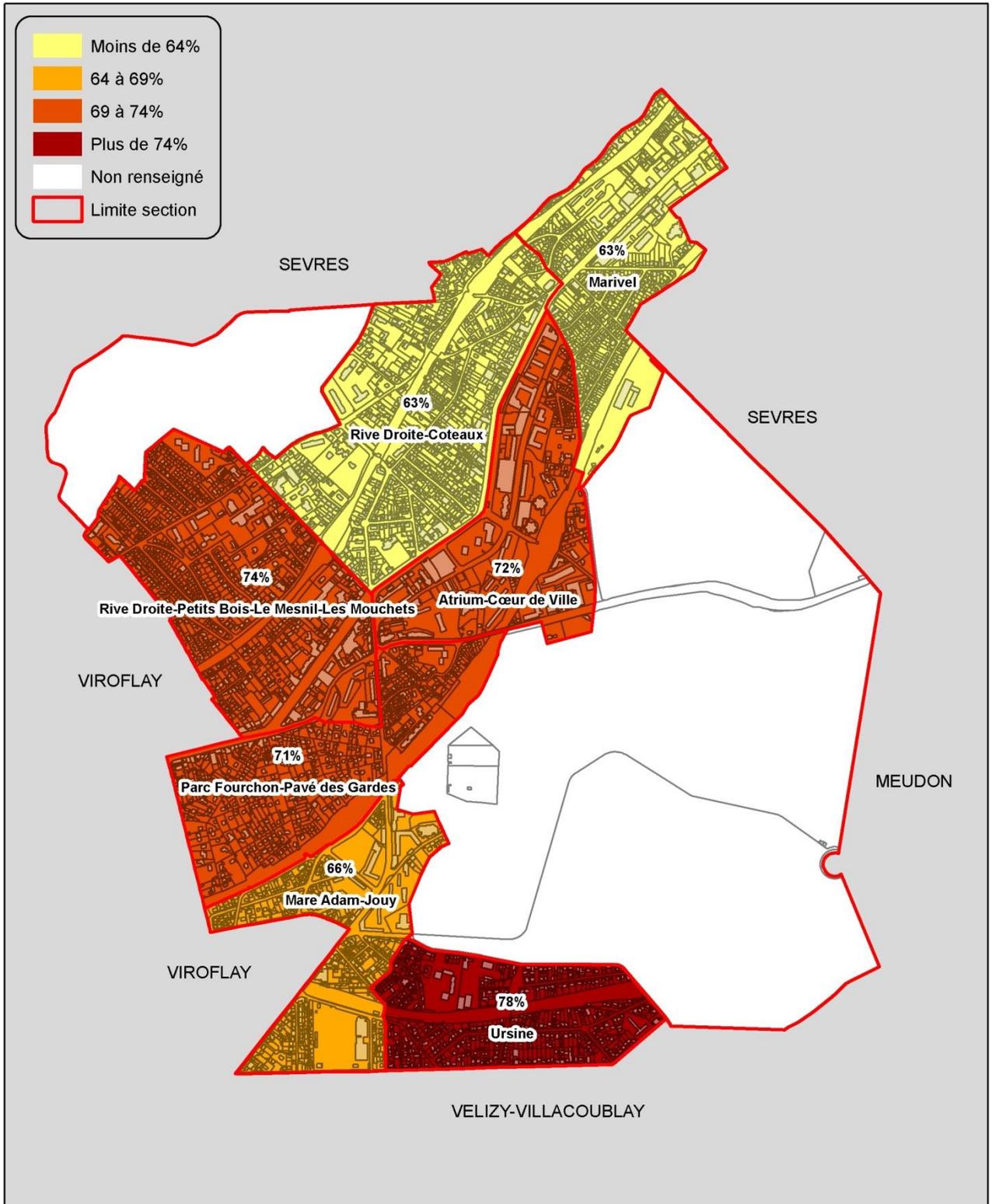
Nombre de pièces	1999		2006		Evolution 1999/2006	
	Quantité	%	Quantité	%	Quantité	%
1 pièce	868	11,2%	986	11,9%	118	14%
2 pièces	1513	19,5%	1494	18,0%	-19	-1%
3 pièces	2172	28,0%	2187	26,3%	15	1%
4 pièces	1749	22,5%	1825	22,0%	76	4%
5 pièces ou plus	1463	18,8%	1814	21,8%	351	24%
Total	7765	100,0%	8306	100,0%	541	7%

Source : INSEE, RP 1999 et RP 2006 exploitations principales

Entre 1999 et 2006, on note une augmentation de la part des petits logements, comportant 1 pièce (+118) et surtout des grands logements comportant 5 pièces et plus (+351). Si historiquement la commune, comme beaucoup de communes riveraines, doit cette proportion de grands logements à la présence d'un habitat individuel ancien, l'augmentation récente des grands logements est liée à la construction neuve de grands appartements.

Les analyses du fichier FILOCOM confirment la présence de résidences principales composées de grands logements avec en 2007, 69% des résidences principales qui comportent au moins trois pièces. Cependant sur la période 1999-2007, on note une diminution des logements de petite taille contrairement aux analyses INSEE qui mettent en avant une augmentation. Enfin, FILOCOM confirme l'augmentation des logements de grande taille sur la période 1999-2007 (+244). Les secteurs Parc Fourchon – Pavé-des-Gardes et Ursine sont ceux qui comportent le taux le plus élevé de 3 pièces et + (respectivement 71% et 78% des résidences principales)

VILLE DE CHAVILLE
POURCENTAGE DE RÉSIDENCES PRINCIPALES DE 3 PIÈCES ET PLUS EN 2007



3.3.6. Une augmentation du nombre de ménages de petite taille...

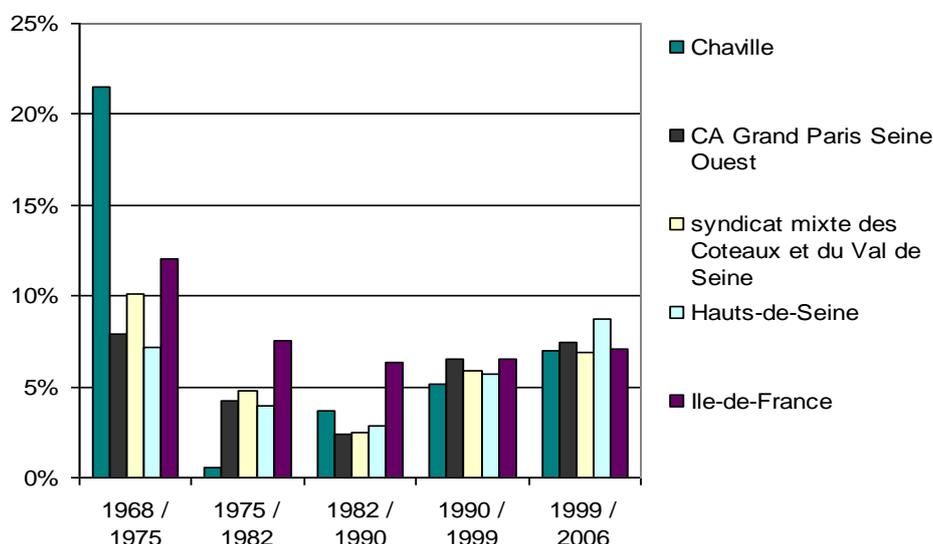
Evolution du nombre de ménages entre 1968 et 2006

Territoires	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Chaville	5 828	7 080	7 122	7 385	7 765	8 307
CA Grand Paris Seine Ouest	104 567	112 855	117 650	120 452	128 282	137 814
Syndicat mixte des Coteaux et du Val de Seine	120 996	133 223	139 582	143 055	151 510	161 934
Hauts-de-Seine	515 708	552 643	574 556	591 110	624 926	679 456
Ile-de-France	3 292 191	3 689 078	3 966 957	4 233 830	4 510 369	4 829 812

Source : INSEE, RP 1968 à 1990 dénombremens -RP 1999 et RP 2006 exploitations principales

Entre 1968 et 2006, Chaville a connu une croissance continue du nombre de ménages, tendance globalement similaire aux territoires de la communauté d'agglomération Grand Paris Seine Ouest et du Syndicat mixte des Coteaux et du Val de Seine. Sur la période 1968/1975, Chaville a connu une forte croissance des ménages (21%) nettement supérieure aux croissances observées sur les territoires Grand Paris Seine Ouest ou des Coteaux et du Val de Seine.

Taux d'évolution intercensitaire du nombre de ménages



Source : INSEE, RP 1968 à 1990 dénombremens -RP 1999 et RP 2006 exploitations principales

On observe un décalage sur l'ensemble de la période entre l'évolution de la population et l'évolution du nombre de ménages, ces derniers connaissant une progression bien supérieure.

Ceci s'explique essentiellement par le phénomène de desserrement dû aux évolutions des modes de vie et structures familiales.

Comparaison de l'évolution de la population et des ménages de Chaville entre 1968 et 2006

	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2006
Taux d'évolution intercensitaire de la population	9%	-6%	-1%	1%	3%
Taux d'évolution intercensitaire du nombre de ménages	21%	1%	4%	5%	7%

Source : INSEE, RP 1968 à 1990 dénombrements -RP 1999 et RP 2006 exploitations principales

En 2006, près de 69% des ménages sont composés au maximum de 2 personnes. Par ailleurs, entre 1999 et 2006, on note une augmentation importante des ménages de 1 personne et des ménages de 2 personnes (respectivement + 12% et + 10%).

Nombre de personnes par ménage en 1999 et 2006

Nombre de personnes par ménage en 1999 et 2006	1999		2006		Evolution 1999/2006	
	Quantité	%	Quantité	%	Quantité	%
1 personne	2 709	35%	3 026	36,4%	317	12%
2 personnes	2 411	31%	2 660	32,0%	249	10%
3 personnes	1 153	15%	1 150	13,9%	-3	0%
4 personnes	1 015	13%	971	11,7%	-44	-4%
5 personnes	354	5%	392	4,7%	38	11%
6 personnes ou plus	123	2%	107	1,3%	-16	-13%
Ensemble	7 765	100%	8 306	100,0%	541	7%

Source : INSEE, RP 1999-2006 exploitations principales

Ainsi, si l'on note une augmentation des grands logements, on remarque cependant une augmentation importante des ménages de 1 à 2 personnes... La taille moyenne des ménages est passée de 2,4 en 1990 à 2,3 en 1999 et 2,2 en 2006...

Evolution de la structure des ménages selon la structure familiale

Structure familiale	1999		2006		Evolution 1999/2006
	Quantité	%	Quantité	%	Quantité
Ménages d'une seule personne	2700	34,8%	3023	36,4%	323
Autres ménages sans famille	160	2,1%	180	2,2%	20
Couples sans enfants	2008	25,9%	2197	26,5%	189
Couples avec enfant(s)	2328	30,0%	2290	27,6%	-38
Familles monoparentales	564	7,3%	613	7,4%	49
Total	7760	100,0%	8303	100,0%	543

Source : INSEE, RP 1999-2006 exploitations complémentaires

Entre 1999 et 2006, les ménages d'une personne seule ont augmenté de 323. Les ménages d'une personne de 20/24 ans et de 25/39 ans se sont accrus respectivement de +130 et + 110... Les couples sans enfant ont également augmenté (+189). En revanche, on note une légère diminution des couples avec enfants (-38).

Les petits logements (+118 entre 1999 et 2006) semblent donc occupés par les petits ménages jeunes. En 2006, 67% des logements de 1 pièce sont occupés par des ménages de – de 39 ans.

Une partie des résidences principales de grande taille semblent donc être occupées par des petits ménages. On peut en effet considérer qu'environ 35% des logements sont sous occupés (cf. tableau ci-dessous).

Nombre de pièces	Nombre de personnes						Ensemble
	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes	6 personnes ou plus	
1 pièce	897	65	18	6	0	0	986
2 pièces	901	480	98	14	1	0	1 494
3 pièces	623	898	425	193	27	21	2 187
4 pièces	404	655	336	320	94	16	1 825
5 pièces	129	304	169	226	89	31	947
6 pièces ou plus	72	258	104	212	180	40	867
Ensemble	3 026	2 660	1 150	971	392	107	8 307

Ceci semble s'expliquer principalement par une augmentation des ménages de retraités de petite taille (+ 267 ménages de retraités de 2 personnes au plus entre 1999 et 2006 – les ménages de 2 personnes au plus représentent 91% des ménages de retraités en 2006) lesquels occupent souvent de grands logements en maison individuelle ou grand appartement (environ 75% des ménages de retraités occupent un logement d'au minimum 3 pièces en 2006...).

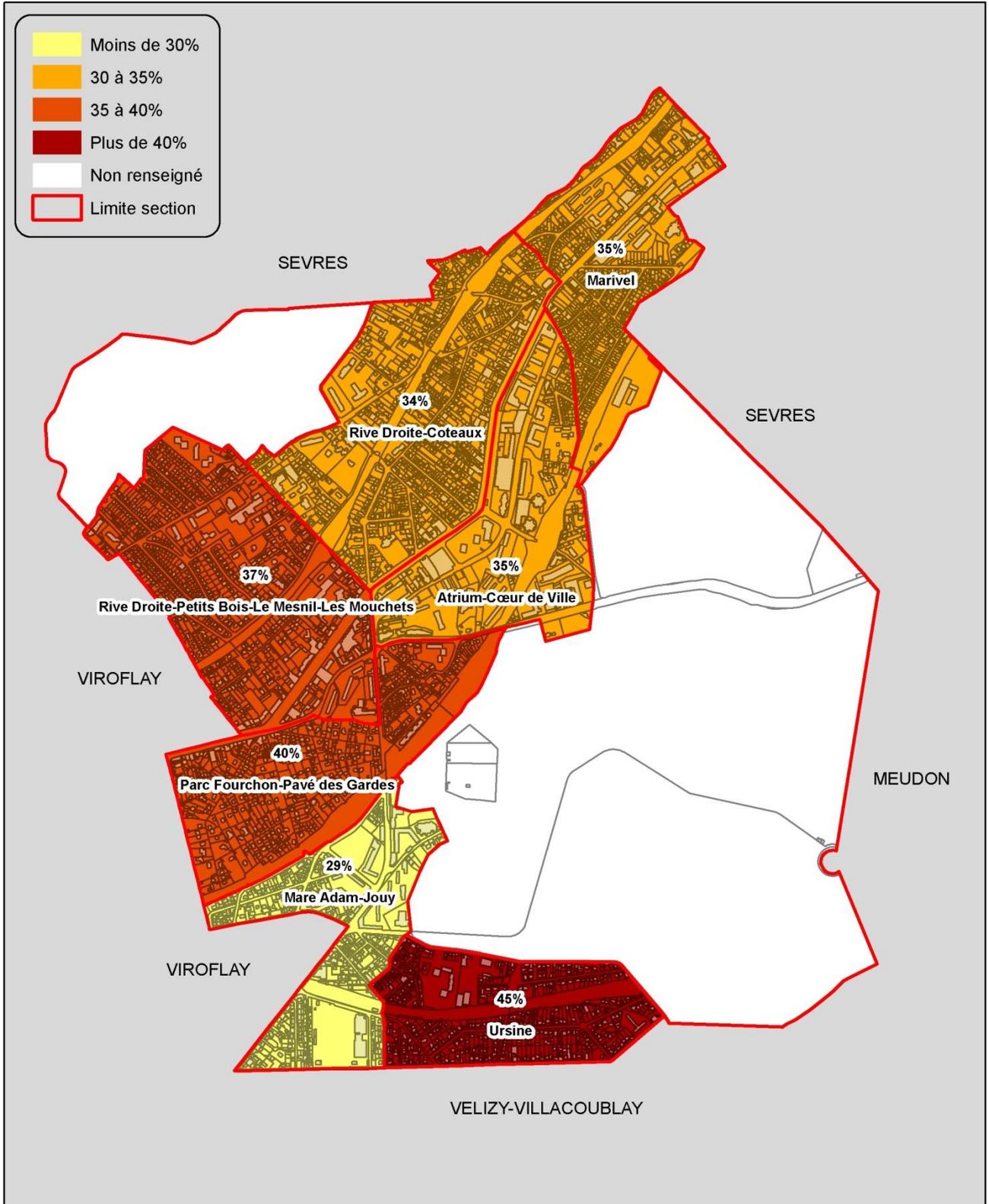
Les analyses du fichier FILOCOM confirment cette tendance. En effet, en 2007, Chaville compte 64% de ménages de 1 à 2 personnes et 8% de ménages de 5 personnes et +. La taille moyenne des ménages à Chaville est de 2,38. C'est le secteur Mare Adam – Jouy qui est caractérisé par le taux de petits ménages le plus important (71%). A l'inverse, les secteurs Ursine et Parc-Fourchon – Pavé-des-Gardes sont caractérisés par le taux de ménages de 3 personnes et + le plus important.

Par ailleurs, le nombre de petits ménages a augmenté (+191) alors que les grands ménages de plus de 3 personnes (-68) ont diminué sur la période 1999-2007.

Taille des ménages	1999	2007
1 à 2 personnes	63%	64%
3 personnes et +	37%	36%

Filocom 1999-2007

VILLE DE CHAVILLE
POURCENTAGE DE MÉNAGES DE 3 PERSONNES ET + EN 2007



3.3.7. Un nombre important et en augmentation de ménages au profil socio-économique élevé, à l'image de la partie sud/ouest de la première couronne francilienne.

Répartition des ménages selon les CSP en 2006

Territoires	Agri. Expl.	Art. Comm. Chefs entr.	Cadres Prof int sup	Prof intermédiaires	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres pers sans activité professionnelle
Chaville	0%	3,3%	32,5%	16,7%	9,8%	6,0%	27,7%	4,0%
CA Grand Paris Seine Ouest	0,0%	4,0%	31,6%	16,3%	11,7%	6,5%	24,9%	5,0%
Syndicat mixte des Coteaux et du Val de Seine	0,0%	4,3%	32,2%	15,9%	11,3%	6,2%	25,2%	4,9%
Hauts de Seine Ile de France	0%	4%	27,30%	16,70%	13,80%	9%	24,20%	5,10%
Ile de France	0,10%	4,10%	21,30%	17,40%	14,20%	12,70%	24,40%	5,80%

Source : INSEE, RP 1999 et RP 2006 exploitations complémentaires

Le profil socio-économique des ménages se caractérise par une part importante de cadres et de professions intellectuelles supérieures (32,5%) et de retraités (27,7%) :

- Les retraités sont nettement surreprésentés en comparaison des différents territoires de référence.
- Les cadres et professions intellectuelles supérieures sont très surreprésentés en comparaison avec les Hauts-de-Seine et l'Ile-de-France. En revanche, leur proportion se rapproche des proportions des territoires Grand Paris Seine Ouest et des Coteaux et du Val de Seine (seulement légèrement supérieure).

Evolution de la répartition des ménages chavillois selon la CSP de la personne de référence

CSP	1999		2006		Evolution 1999 / 2006	
	Quantité	%	Quantité	%	Quantité	%
Agriculteur exploitant	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	308	4,0%	271	3,3%	-37	-12,0%
Cadres et professions intellectuelles sup	2044	26,3%	2698	32,5%	654	32,0%
Professions intermédiaires	1224	15,8%	1383	16,7%	159	13,0%
Employés	884	11,4%	817	9,8%	-67	-7,6%
Ouvriers	684	8,8%	495	6,0%	-189	-27,6%
Retraités	2256	29,1%	2303	27,7%	47	2,1%
Autres pers sans activité professionnelle	360	4,6%	335	4,0%	-25	-6,9%
Total	7760	100,0%	8302	100,0%	542	7,0%

Source : INSEE, RP 1999 et RP 2006 exploitations complémentaires

Entre 1999 et 2006, Chaville a connu des transformations socio-économiques structurelles :

- Elle a connu un accroissement majeur des ménages de cadres et professions intellectuelles supérieures (+32% sur la période intercensitaire). Elle comptabilise quelques 654 nouveaux ménages correspondant à cette CSP ;
- Elle a connu une augmentation conséquente du nombre de ménages aux professions intermédiaires (+13%, soit 159 ménages) ;
- A l'inverse, les évolutions sont caractérisées par une baisse significative des ménages ouvriers (perte de 189 ménages) et une baisse des ménages employés (-67) et artisans, commerçants, chef d'entreprises (-37).

La commune confirme donc aujourd'hui son évolution vers un profil de ménages représentatif du centre-ouest métropolitain.

Niveau de ressource des ménages : approche en fonction des plafonds HLM.

Le fichier FILOCOM propose une approche des niveaux de revenus des ménages en fonction des plafonds d'accès au logement HLM. Les analyses de ce fichier confirment les analyses INSEE en mettant en évidence la présence de ménages majoritairement aisés (près de la moitié ont des revenus > 100% des plafonds HLM). En revanche 23% des ménages disposent de revenus plutôt faibles (<60% des plafonds HLM).

Des différences apparaissent selon les secteurs :

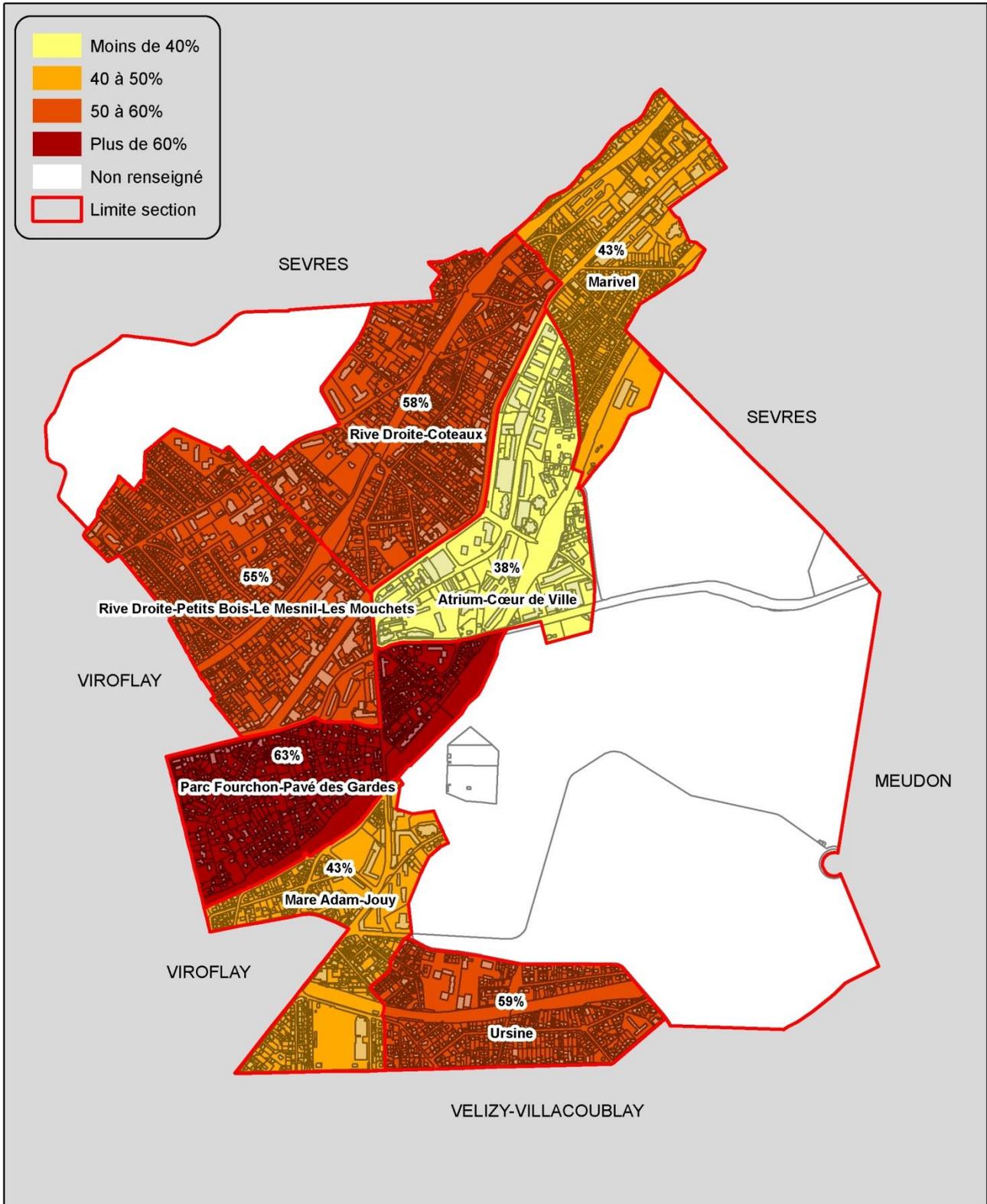
- Les quartiers Parc Fourchon – Pavé-des-Gardes et Ursine sont les secteurs où le % de ménages aux revenus > 100 % des plafonds HLM est le plus important (respectivement 63% et 59%).
- Inversement, le quartier Atrium-Cœur de ville est celui où le % de ménages aux revenus > 100% des plafonds HLM est le plus faible (38%) et où le % de ménages aux revenus < 60% des plafonds HLM est le plus élevé (30%)

Par ailleurs, l'approche des niveaux de revenus des ménages en fonction des plafonds d'accès au logement HLM signale une dégradation de ressources des ménages entre 1999 et 2007. En effet, la tendance est à une diminution des ménages imposables et à une augmentation des ménages non imposables. L'augmentation des ménages aux niveaux de revenus < 100% des plafonds HLM peut être liée à plusieurs facteurs :

- Le vieillissement avec le passage à la retraite d'un segment des ménages et donc, de manière associée, une diminution de leur niveaux de revenus
- L'augmentation du parc social qui aurait profité à l'arrivée de ménages de classes moyennes et dans certains cas l'augmentation du nombre d'enfants au sein d'un ménage.

Plafonds HLM	1999	2007
<60%	19%	23%
60-100%	26%	28%
>100%	55%	49%

Source : Filocom 1999 et 2007



Mesure du niveau de disparité sociale.

En 2007, les revenus médians chavillois, déclarés en euros par unité de consommation, sont nettement plus élevés que les revenus médians des Hauts-de-Seine et de l'Ile-de-France. Le rapport inter-décile est un indicateur permettant d'appréhender le niveau d'inégalités d'un territoire : il mesure la disparité entre les plus hauts revenus (9^{ème} décile¹²) et les plus bas revenus (1^{er} décile¹³). En 2007, Chaville présente un rapport inter-décile (5,1) nettement inférieur au rapport inter-décile des Hauts-de-Seine et de l'Ile-de-France.

Distribution des revenus déclarés en euros par unité de consommation en 2007

	Chaville	Hauts-de-Seine	Ile-de-France
Médiane	28 035	23 671	20 575
Rapport inter-déciles (sans unités)	5,1	7,5	7,2
Limite du 1 ^{er} décile	11 244	7 384	6 366
Limite du 9 ^{ème} décile	57 151	55 626	45 947

Source : Insee, Revenus fiscaux localisés des ménages

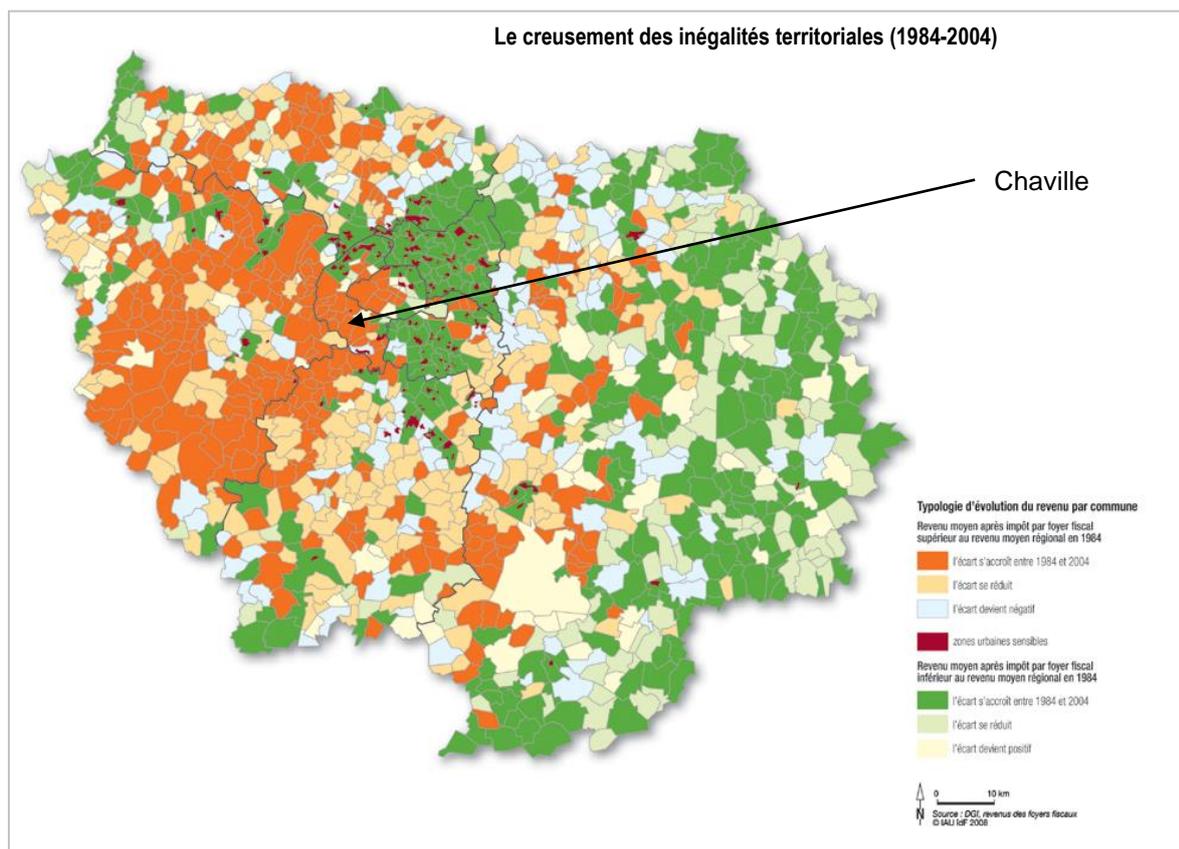
Impôts sur le revenu des foyers fiscaux en 2006

	Chaville	Hauts-de-Seine	Ile-de-France
Ensemble des foyers fiscaux	10 641	875 923	6 512 469
Revenu net imposable (K Euros)	372 062	29 699 433	187 007 880
Revenu net imposable moyen (Euros)	34 965	33 906	28 715
Impôt moyen (Euros)	3 284	3 629	2 663
Foyers fiscaux imposés	7 936	600 455	4 158 828
Proportion	74,60%	68,60%	63,9%
Revenu net imposable (K Euros)	344 519	27 121 318	165 928 145
Revenu net imposable moyen (Euros)	43 412	45 168	39 898
Impôt moyen (Euros)	4 403	5 294	4 170
Foyers fiscaux non imposés	2 705	275 468	2 353 641
Proportion	25,40%	31,40%	36,10%
Revenu net imposable (en K Euros)	27 543	2 578 115	21 079 735
Revenu net imposable moyen (Euros)	10 182	9 359	8 956

Source : INSEE, DGI

¹² Niveau de revenu au-dessus duquel se situent 10% des revenus

¹³ Niveau de revenus au-dessous duquel se situent 10% des revenus

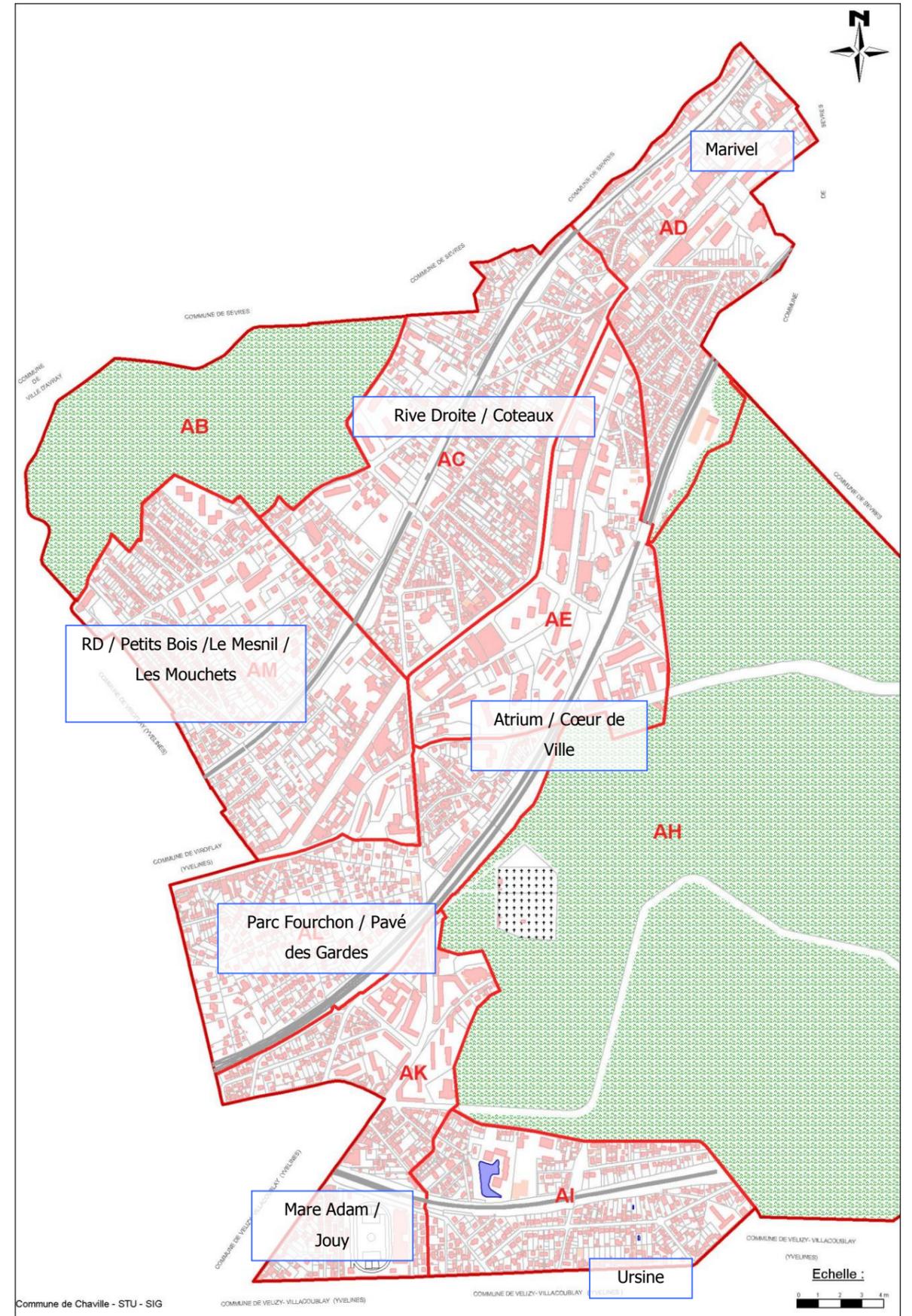


Source : SDRIF / projet adopté par la Région Ile de France en 2008

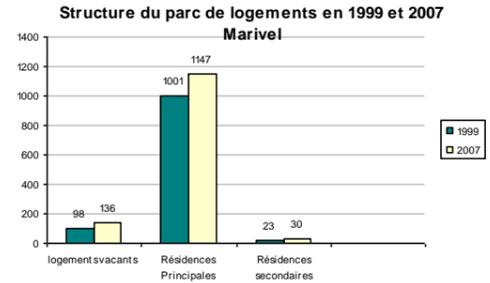
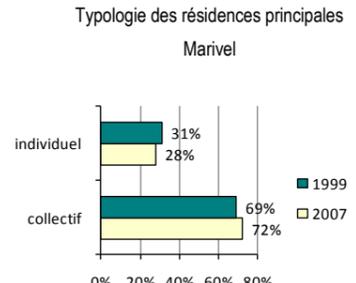
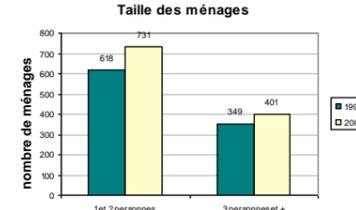
Cette carte illustre le processus de creusement des inégalités territoriales en cours à l'échelle du territoire francilien. La commune de Chaville à l'image de la majeure partie de ses voisines, avaient ainsi en 2004 des niveaux de revenus moyens après impôt par foyer fiscal supérieurs au revenu moyen régional, et l'écart s'est accru entre 1984 et 2004.

En conclusion, la croissance du parc de logements, très orientée vers l'accession à la propriété, a surtout permis l'arrivée de ménages familiaux de catégories socio-professionnelles élevées.

3.4 Analyse par quartiers



3.4.1. Secteur Marivel : un secteur de développement du logement, avec notamment un certain rééquilibrage vers le locatif social

<p>Parc de logements</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 87% de résidences principales, 10% de logements vacants, 2 % de résidences secondaires : une répartition qui correspond à la tendance communale - 1147 résidences principales soit 14% de l'ensemble des résidences principales de la commune - Une augmentation des résidences principales (+146), des logements vacants (+38) et des résidences secondaires (+24) sur la période 1999-2007 - Une vacance surtout de courte durée de moins d'un an (80%) caractérisée par la rotation de l'occupation du parc voir certainement à des logements « vidés » avant restructuration 	 																												
<p>Statut d'occupation des résidences principales</p>	<ul style="list-style-type: none"> - La répartition des statuts d'occupation est similaire à la moyenne communale : 58% de propriétaires occupants, 24% de logements dans le locatif privé, 19% de logements dans le parc locatif social - Une augmentation des propriétaires occupants (+90) et des logements du locatif social (+65) sur la période 1999-2007 																													
<p>Typologie des résidences principales</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 72% des résidences principales s'inscrivent dans le tissu collectif (la moyenne communale est de 75%) - Une augmentation des résidences principales qui s'est majoritairement faite au profit des logements collectifs 	<p>Ancienneté des résidences principales en 1999 et 2007</p> <table border="1" data-bbox="1558 630 2611 777"> <thead> <tr> <th></th> <th><1949</th> <th>1949-1974</th> <th>1975-1989</th> <th>1990-1996</th> <th>1997 et +</th> <th>NR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1999</td> <td>484</td> <td>361</td> <td>75</td> <td>54</td> <td>25</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2007</td> <td>320</td> <td>378</td> <td>76</td> <td>50</td> <td>229</td> <td>92</td> </tr> <tr> <td>Evolution 1999-2007</td> <td>-164</td> <td>17</td> <td>1</td> <td>-4</td> <td>204</td> <td>92</td> </tr> </tbody> </table>		<1949	1949-1974	1975-1989	1990-1996	1997 et +	NR	1999	484	361	75	54	25		2007	320	378	76	50	229	92	Evolution 1999-2007	-164	17	1	-4	204	92
	<1949	1949-1974	1975-1989	1990-1996	1997 et +	NR																								
1999	484	361	75	54	25																									
2007	320	378	76	50	229	92																								
Evolution 1999-2007	-164	17	1	-4	204	92																								
<p>Ancienneté des résidences principales</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une part importante de logements récents : 24% des résidences principales ont été construites après 1990 (la moyenne communale est de 15%), - Une diminution du nombre de logements anciens et une forte augmentation des logements récents (le quartier où il y a le plus de construction neuve et récente) sur la période 1999-2007 (lié à des opérations de restructuration urbaine) 																													
<p>Taille des résidences principales</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une surreprésentation des petits logements (37%) par rapport à la moyenne communale (31%) - Une augmentation du nombre de grands logements qui tend à rapprocher le quartier de la moyenne communale 	 <table border="1" data-bbox="1513 987 2196 1134"> <thead> <tr> <th>Taille des résidences principales</th> <th>1 et 2 pièces</th> <th>3 pièces et +</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1999</td> <td>41%</td> <td>59%</td> </tr> <tr> <td>2007</td> <td>37%</td> <td>63%</td> </tr> <tr> <td>moy communale en 2007</td> <td>31%</td> <td>69%</td> </tr> </tbody> </table>	Taille des résidences principales	1 et 2 pièces	3 pièces et +	1999	41%	59%	2007	37%	63%	moy communale en 2007	31%	69%																
Taille des résidences principales	1 et 2 pièces	3 pièces et +																												
1999	41%	59%																												
2007	37%	63%																												
moy communale en 2007	31%	69%																												
<p>Confort des résidences principales</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 10 % de logements médiocres (114) à l'image de ce qui est observé à l'échelle communale mais une augmentation des logements de bonne qualité sur la période 1999-2007 																													
<p>Taille des ménages</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une taille des ménages de 2,33 légèrement inférieure à la moyenne communale (2,38) - Une majorité de ménages de 1 à 2 personnes (65 %) à l'image de la moyenne communale, leur nombre se renforce (presque 70% de la croissance des ménages) sur la période 1999-2007 																													
<p>Age de la personne de référence</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 39% des ménages dont l'âge de la personne de référence est situé après 40 ans à l'image de ce qui est observé sur l'ensemble du territoire communal. - Une augmentation des ménages de plus de 40 ans (70% de la croissance des ménages) entre 1999 et 2007. Marivel est l'un des rares quartiers qui a connu également une croissance des jeunes ménages (+53) - Une augmentation des ménages de 40-59 ans en grande partie certainement liée à l'augmentation des propriétaires occupants - Une augmentation des jeunes ménages en grande partie certainement liée au développement du logement locatif social 	<p>Age de la personne de référence des ménages</p> <table border="1" data-bbox="1587 1375 2359 1564"> <thead> <tr> <th></th> <th>moins de 25 ans</th> <th>25-39 ans</th> <th>40-59 ans</th> <th>60-74 ans</th> <th>75 ans et +</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1999</td> <td>18</td> <td>275</td> <td>371</td> <td>188</td> <td>115</td> </tr> <tr> <td>2007</td> <td>20</td> <td>326</td> <td>447</td> <td>189</td> <td>155</td> </tr> <tr> <td>Evolution 1999-2007</td> <td>2</td> <td>51</td> <td>76</td> <td>1</td> <td>40</td> </tr> </tbody> </table>		moins de 25 ans	25-39 ans	40-59 ans	60-74 ans	75 ans et +	1999	18	275	371	188	115	2007	20	326	447	189	155	Evolution 1999-2007	2	51	76	1	40				
	moins de 25 ans	25-39 ans	40-59 ans	60-74 ans	75 ans et +																									
1999	18	275	371	188	115																									
2007	20	326	447	189	155																									
Evolution 1999-2007	2	51	76	1	40																									
<p>Durée d'occupation des résidences principales</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une majorité de ménages ayant emménagé depuis 10 ans et + (33% soit 381) mais inférieure à la moyenne communale (39%) : logiquement la construction neuve a alimentée l'arrivée de nouveaux ménages et donc le nombre des emménagés plutôt récents (+146) depuis moins de 4 ans 																													
<p>Niveau de revenus des ménages</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les ménages sont majoritairement aisés à l'image de ce qui est observé à l'échelle de la ville. 43% des ménages ont des revenus > 100% des plafonds HLM, une part toutefois inférieure à la moyenne communale (49%). En revanche 26 % des ménages disposent de revenus faibles (<60 % du plafond HLM). - Une augmentation des catégories de population avec des revenus modestes sur la période 1999-2007, illustrant notamment la construction et l'occupation de logements locatifs sociaux 	<p>Plafond HLM</p> <table border="1" data-bbox="1632 1732 2404 1879"> <thead> <tr> <th></th> <th><60%</th> <th>60-100%</th> <th>>100%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2007</td> <td>293</td> <td>357</td> <td>488</td> </tr> <tr> <td></td> <td>26%</td> <td>31%</td> <td>43%</td> </tr> <tr> <td>Evolution 1999-2007</td> <td>95</td> <td>65</td> <td>11</td> </tr> </tbody> </table>		<60%	60-100%	>100%	2007	293	357	488		26%	31%	43%	Evolution 1999-2007	95	65	11												
	<60%	60-100%	>100%																											
2007	293	357	488																											
	26%	31%	43%																											
Evolution 1999-2007	95	65	11																											

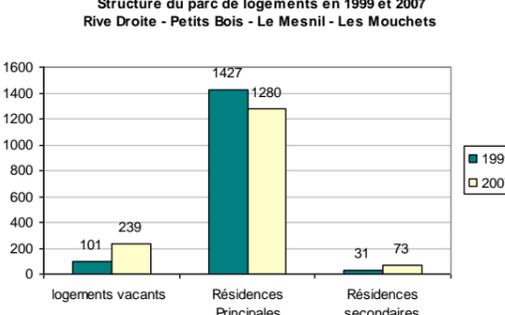
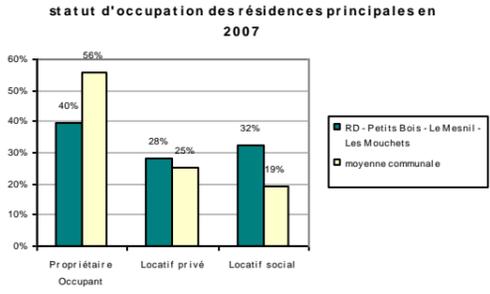
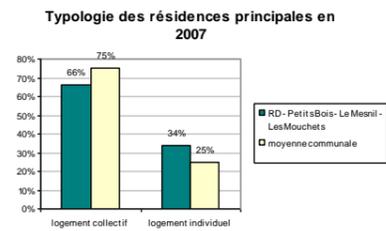
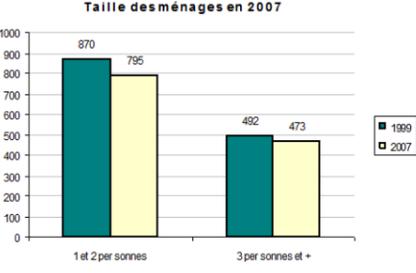
3.4.2.. Secteur Rive Droite / Coteaux : un secteur de développement du logement, très caractérisé par un parc en accession occupé par des ménages plutôt aisés

<p>Parc de logements</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 87% de résidences principales, 10% de logements vacants, 3% de résidences secondaires, une répartition qui correspond à ce qui est observé à l'échelle de la ville - 1 490 résidences principales soit 18 % du parc de résidences principales de la ville (un des quartiers les plus importants en termes de nombre de logements) - Une augmentation des résidences principales (+64), des logements vacants (+20) et des résidences secondaires (+24) entre 1999 et 2007 - Si les logements vacants le sont en grande majorité (72% - moyenne communale 79%) depuis moins d'un an, une problématique apparente de vacance de longue durée 	<p>Structure du parc de logement en 1999 et 2007 Rive Droite - Coteaux</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Catégorie</th> <th>1999</th> <th>2007</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Logements vacants</td> <td>150</td> <td>170</td> </tr> <tr> <td>Résidences Principales</td> <td>1426</td> <td>1490</td> </tr> <tr> <td>Résidences secondaires</td> <td>28</td> <td>52</td> </tr> </tbody> </table> <p>Statut d'occupation des résidences principales</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Statut</th> <th>Rive Droite - Coteaux</th> <th>moyenne communale</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Propriétaire Occupant</td> <td>61%</td> <td>56%</td> </tr> <tr> <td>Locatif privé</td> <td>32%</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>Locatif social</td> <td>7%</td> <td>19%</td> </tr> </tbody> </table>	Catégorie	1999	2007	Logements vacants	150	170	Résidences Principales	1426	1490	Résidences secondaires	28	52	Statut	Rive Droite - Coteaux	moyenne communale	Propriétaire Occupant	61%	56%	Locatif privé	32%	25%	Locatif social	7%	19%											
Catégorie	1999	2007																																			
Logements vacants	150	170																																			
Résidences Principales	1426	1490																																			
Résidences secondaires	28	52																																			
Statut	Rive Droite - Coteaux	moyenne communale																																			
Propriétaire Occupant	61%	56%																																			
Locatif privé	32%	25%																																			
Locatif social	7%	19%																																			
<p>Statut d'occupation des résidences principales</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 61 % de propriétaires occupants, un taux légèrement supérieur à la moyenne communale (56%), - Une faible part des résidences principales dans le locatif social (7%) par rapport à la moyenne communale (19%), un pourcentage des résidences principales dans le locatif privé (32%) supérieur à la moyenne communale (25%). - Une augmentation des propriétaires occupants (+72), une diminution des logements dans le locatif privé (-71), une augmentation des logements dans le locatif social (+69) 																																				
<p>Typologie des résidences principales</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 72% des résidences principales s'inscrivent dans le tissu collectif (la moyenne communale est de 75%) - Une augmentation des résidences principales qui s'est majoritairement faite au profit des logements collectifs sur la période 1999-2007 	<p>Ancienneté des résidences principales</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th><1949</th> <th>1949-1974</th> <th>1975-1989</th> <th>1990-1996</th> <th>1997 et +</th> <th>NR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2007</td> <td>588</td> <td>326</td> <td>43</td> <td>193</td> <td>167</td> <td>172</td> </tr> <tr> <td></td> <td>39%</td> <td>22%</td> <td>3%</td> <td>13%</td> <td>11%</td> <td>12%</td> </tr> <tr> <td>Evolution 1999-2007</td> <td>-229</td> <td>1</td> <td>-2</td> <td>-40</td> <td>162</td> <td>172</td> </tr> </tbody> </table>		<1949	1949-1974	1975-1989	1990-1996	1997 et +	NR	2007	588	326	43	193	167	172		39%	22%	3%	13%	11%	12%	Evolution 1999-2007	-229	1	-2	-40	162	172							
	<1949	1949-1974	1975-1989	1990-1996	1997 et +	NR																															
2007	588	326	43	193	167	172																															
	39%	22%	3%	13%	11%	12%																															
Evolution 1999-2007	-229	1	-2	-40	162	172																															
<p>Ancienneté des résidences principales</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Un parc de logements anciens important : 39 % des résidences principales ont été construites avant 1949 (32% à l'échelle de la commune), qui a cependant connu une diminution des logements (-229) - Mais un parc de logements récents assez important et qui se renforce sur la période 1999-2007 (+162) : 24 % des résidences principales ont été construites après 1990 																																				
<p>Taille des résidences principales</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une surreprésentation de petits logements (37%) par rapport à la moyenne communale (31%) - Mais une part de logements de 5 pièces et + (20%) supérieure à la moyenne communale (16%) - L'augmentation récente des résidences principales s'est réalisée au profit des grands logements. 	<p>Taille des résidences principales</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>1 pièce</th> <th>2 pièces</th> <th>3 pièces</th> <th>4 pièces</th> <th>5 pièces</th> <th>6 pièces et plus</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1999</td> <td>200</td> <td>374</td> <td>331</td> <td>260</td> <td>165</td> <td>96</td> </tr> <tr> <td>2007</td> <td>176</td> <td>373</td> <td>356</td> <td>290</td> <td>177</td> <td>118</td> </tr> <tr> <td></td> <td>12%</td> <td>25%</td> <td>24%</td> <td>19%</td> <td>12%</td> <td>8%</td> </tr> <tr> <td>Evolution 1999-2007</td> <td>-24</td> <td>-1</td> <td>25</td> <td>30</td> <td>12</td> <td>22</td> </tr> </tbody> </table>		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces et plus	1999	200	374	331	260	165	96	2007	176	373	356	290	177	118		12%	25%	24%	19%	12%	8%	Evolution 1999-2007	-24	-1	25	30	12	22
	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces et plus																															
1999	200	374	331	260	165	96																															
2007	176	373	356	290	177	118																															
	12%	25%	24%	19%	12%	8%																															
Evolution 1999-2007	-24	-1	25	30	12	22																															
<p>Confort des résidences principales</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une part de logements médiocres (8% soit 123 unités) inférieure à la moyenne communale (11%). - Une forte diminution des logements sans confort (-128), une augmentation des logements de bonne qualité, en lien avec la disparition du parc ancien 																																				
<p>Taille des ménages</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une majorité de ménages de 1 à 2 personnes (66%) à l'image du territoire communal, qui se renforce sur la période 1999-2007 (+72 ménages) - Une taille moyenne des ménages de 2,28 < à la moyenne communale (2,38) 	<p>Age de la personne de référence</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>moins de 25 ans</th> <th>25-39 ans</th> <th>40-59 ans</th> <th>60-74 ans</th> <th>75 ans et +</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1999</td> <td>31</td> <td>479</td> <td>436</td> <td>249</td> <td>186</td> </tr> <tr> <td>2007</td> <td>33</td> <td>476</td> <td>516</td> <td>219</td> <td>230</td> </tr> <tr> <td>Evolution 1999-2007</td> <td>2</td> <td>-3</td> <td>80</td> <td>-30</td> <td>44</td> </tr> </tbody> </table>		moins de 25 ans	25-39 ans	40-59 ans	60-74 ans	75 ans et +	1999	31	479	436	249	186	2007	33	476	516	219	230	Evolution 1999-2007	2	-3	80	-30	44											
	moins de 25 ans	25-39 ans	40-59 ans	60-74 ans	75 ans et +																																
1999	31	479	436	249	186																																
2007	33	476	516	219	230																																
Evolution 1999-2007	2	-3	80	-30	44																																
<p>Age de la personne de référence</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 70 % des personnes de référence ont plus de 40 ans à l'image de la moyenne communale. - Une augmentation des 40-59 ans et des 75 ans et + sur la période 1999-2007 																																				
<p>Durée d'occupation des résidences principales</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une majorité de ménages ayant emménagé depuis 10 et + (36%) et dont le nombre se renforce sur la période 1999-2007 (+106 logements) - Une proportion de ménages installés depuis moins de 1 an (24%) supérieure à la moyenne communale (20%), liée aux opérations de logements neufs. 																																				
<p>Niveau de revenus des ménages</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 58 % des ménages ont des revenus > 100% des plafonds HLM, une part supérieure à la moyenne communale (49%). - Une augmentation des ménages les moins aisés : + 46 ménages dont les revenus sont inférieurs à 60% des plafonds HLM sur la période 1999-2007 - Une légère diminution des ménages aisés : - 33 ménages dont les revenus sont supérieurs à 100% des plafonds HLM sur la période 1999-2007 	<p>Plafond HLM</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th><60%</th> <th>60-100%</th> <th>>100%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2007</td> <td>252</td> <td>373</td> <td>849</td> </tr> <tr> <td></td> <td>17%</td> <td>25%</td> <td>58%</td> </tr> <tr> <td>Evolution 1999-2007</td> <td>46</td> <td>83</td> <td>-33</td> </tr> </tbody> </table>		<60%	60-100%	>100%	2007	252	373	849		17%	25%	58%	Evolution 1999-2007	46	83	-33																			
	<60%	60-100%	>100%																																		
2007	252	373	849																																		
	17%	25%	58%																																		
Evolution 1999-2007	46	83	-33																																		

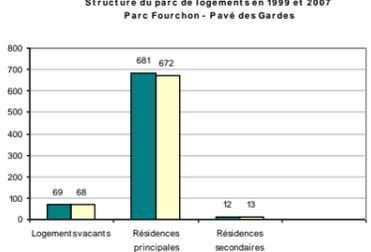
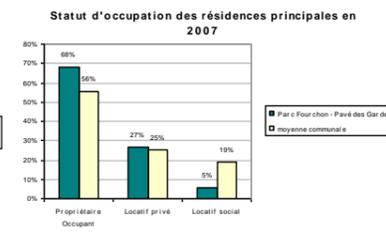
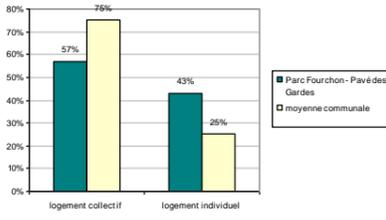
3.4.3. Secteur Atrium / Cœur de ville : un secteur pour partie en cours de renouvellement, marqué par un équilibre des statuts d'occupation et la part la plus importante de la commune de logements locatifs sociaux

<p>Parc de logements</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 90% de résidences principales (> moyenne communale), 8% de logements vacants (< moyenne communale), 1% de résidences secondaires (< moyenne communale) - 1 910 résidences principales soit 24% des résidences principales de Chaville (plus important parc de la ville) - Une diminution du nombre de résidences principales (-30), une augmentation des logements vacants (+73) et des résidences secondaires (+12) - 80% de logements vacants depuis moins d'un an : une vacance de courte durée (rotation de l'occupation et logique certainement de logements « vidés » avant restructuration) 	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="1558 283 1973 535"> <p>Structure du parc de logements en 1999 et 2007 Atrium - Cœur de ville</p> </div> <div data-bbox="2151 283 2567 535"> <p>Statut d'occupation des résidences principales en 2007</p> </div> </div>																														
<p>Statut d'occupation des résidences principales</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une répartition des résidences principales par statut d'occupation relativement équilibrée en comparaison avec l'ensemble du territoire communal : une part de propriétaires occupants (40%) inférieure à la moyenne communale (54%), une part de locataires privés (28%) supérieure à la moyenne communale (25%), une part de locataires HLM (32%) largement supérieure (plus forte proportion de la commune) à la moyenne communale (19%) - Une augmentation des propriétaires occupants (+76), une diminution des logements dans le locatif privé (-98), une diminution des logements dans le locatif social (-46) 																															
<p>Typologie des résidences principales</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une part plus importante du tissu collectif qu'à l'échelle de Chaville : 96% des résidences principales s'inscrivent dans le tissu collectif (moyenne communale : 75%) - Une diminution des logements dans le collectif 	<div data-bbox="1587 630 2003 850"> <p>Typologie des résidences principales</p> </div>																														
<p>Ancienneté des résidences principales</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 46 % des résidences principales ont été construites entre 1949 et 1974. - Une forte diminution des logements anciens (-326) 																															
<p>Taille des résidences principales</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 72 % de logements d'au moins trois pièces à l'image de la moyenne communale, une part de logements de 5 pièces et + (9%) inférieure à la moyenne communale (16%) - Une diminution des studios (-44) 	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Taille des résidences principales</th> <th>1 pièce</th> <th>2 pièces</th> <th>3 pièces</th> <th>4 pièces</th> <th>5 pièces</th> <th>6 pièces et +</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2007</td> <td>249 13%</td> <td>289 15%</td> <td>658 34%</td> <td>548 29%</td> <td>146 8%</td> <td>20 1%</td> </tr> <tr> <td>Moyenne communale en 2007</td> <td>10%</td> <td>21%</td> <td>30%</td> <td>23%</td> <td>10%</td> <td>6%</td> </tr> <tr> <td>Evolution 1999-2007</td> <td>-44</td> <td>6</td> <td>-5</td> <td>6</td> <td>9</td> <td>-2</td> </tr> </tbody> </table>	Taille des résidences principales	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces et +	2007	249 13%	289 15%	658 34%	548 29%	146 8%	20 1%	Moyenne communale en 2007	10%	21%	30%	23%	10%	6%	Evolution 1999-2007	-44	6	-5	6	9	-2		
Taille des résidences principales	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces et +																										
2007	249 13%	289 15%	658 34%	548 29%	146 8%	20 1%																										
Moyenne communale en 2007	10%	21%	30%	23%	10%	6%																										
Evolution 1999-2007	-44	6	-5	6	9	-2																										
<p>Confort des résidences principales</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les résidences principales disposent d'un bon niveau de confort qui se renforce sur la période 1999-2007 : 60% des logements sont assez confortables à confortables (54% à l'échelle de Chaville), une part de logements médiocres (9% soit 179) inférieure à la moyenne communale (11%) 	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="1558 1197 2033 1480"> <p>Taille des ménages</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>1 à 2 personnes</th> <th>3 personnes et +</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1999</td> <td>1162</td> <td>747</td> </tr> <tr> <td>2007</td> <td>1225</td> <td>668</td> </tr> <tr> <td></td> <td>65%</td> <td>35%</td> </tr> <tr> <td>Evolution 1999-2007</td> <td>63</td> <td>-79</td> </tr> </tbody> </table> </div> <div data-bbox="2077 1239 2715 1449"> <p>Age de la personne de référence</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>moins de 25 ans</th> <th>25-39 ans</th> <th>40-59 ans</th> <th>60 ans et +</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2007</td> <td>20 1%</td> <td>538 28%</td> <td>689 36%</td> <td>648 34%</td> </tr> <tr> <td>Evolution 1999-2007</td> <td>-2</td> <td>-28</td> <td>-14</td> <td>30</td> </tr> </tbody> </table> </div> </div>		1 à 2 personnes	3 personnes et +	1999	1162	747	2007	1225	668		65%	35%	Evolution 1999-2007	63	-79		moins de 25 ans	25-39 ans	40-59 ans	60 ans et +	2007	20 1%	538 28%	689 36%	648 34%	Evolution 1999-2007	-2	-28	-14	30
	1 à 2 personnes		3 personnes et +																													
1999	1162		747																													
2007	1225	668																														
	65%	35%																														
Evolution 1999-2007	63	-79																														
	moins de 25 ans	25-39 ans	40-59 ans	60 ans et +																												
2007	20 1%	538 28%	689 36%	648 34%																												
Evolution 1999-2007	-2	-28	-14	30																												
<p>Taille des ménages</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une majorité de ménages de 1 à 2 personnes (65%) à l'image du territoire communal - Une taille moyenne des ménages de 2,31 inférieure à la moyenne communale (2,38) - Une augmentation des petits ménages (+63) 																															
<p>Age de la personne de référence</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 70% des personnes de référence ont plus de 40 ans à l'image de ce qui est observé à l'échelle de la commune. - Une augmentation des ménages de plus de 60 ans sur la période 1999-2007 (assurément un « glissement » de classes d'âges entre 1999 et 2007) 																															
<p>Durée d'occupation des résidences principales</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une majorité de ménages ayant emménagé depuis 10 ans et + (38%) à l'image de la moyenne communale et une proportion de ménages installés depuis 3 ou 4 ans (16%) supérieure à la moyenne communale (12%) 	<p>Plafond HLM</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th><60%</th> <th>60-100%</th> <th>>100%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2007</td> <td>575 30%</td> <td>604 32%</td> <td>719 38%</td> </tr> <tr> <td>Moyenne communale en 2007</td> <td>23%</td> <td>28%</td> <td>49%</td> </tr> <tr> <td>Evolution 1999-2007</td> <td>81</td> <td>43</td> <td>-133</td> </tr> </tbody> </table>		<60%	60-100%	>100%	2007	575 30%	604 32%	719 38%	Moyenne communale en 2007	23%	28%	49%	Evolution 1999-2007	81	43	-133														
	<60%		60-100%	>100%																												
2007	575 30%	604 32%	719 38%																													
Moyenne communale en 2007	23%	28%	49%																													
Evolution 1999-2007	81	43	-133																													
<p>Niveau de revenus des ménages</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les ménages sont moins aisés que la moyenne communale : 38% des ménages disposent d'un revenu supérieur à 100% des plafonds HLM (contre 49% à l'échelle de la commune). D'autre part, 30% des ménages ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM contre 23% à l'échelle communale. - Une très forte diminution des ménages aisés dont les revenus sont supérieurs à 100% des plafonds HLM (-133) 																															

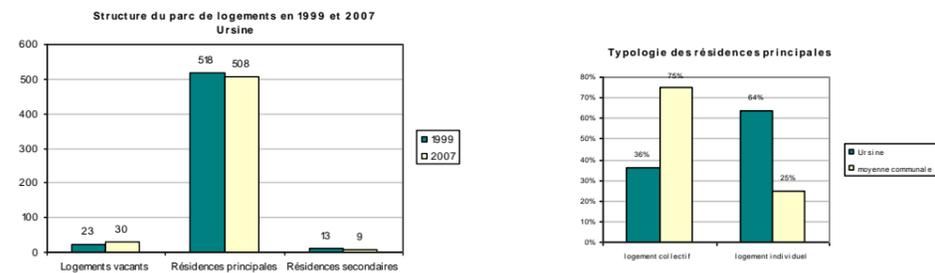
3.4.4. Secteur Rive Droite / Petits Bois / Le Mesnil / Les Mouchets : un secteur à la population plutôt aisées, ayant vécu quelques opérations importantes de restructuration urbaine ayant pour conséquences des baisses atypiques de la proportion des personnes âgées et des ménages de petite taille

<p>Parc de logements</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 80% de résidences principales (< moyenne communale : 87%) liée à forte proportion (supérieure à la moyenne communale) de logements vacants (15%) et de résidences secondaires (5%) - 1280 logements soit 16% des résidences principales - Une diminution de 147 résidences principales (quartier qui connaît la plus forte diminution des résidences principales et qui est responsable du phénomène à l'échelle de la ville) liée à une forte augmentation des logements vacants (+138) et une augmentation des résidences secondaires (+42) - Une vacance surtout de courte durée (75%) mais certainement liée à quelques problèmes de logements au confort précaire voir « vidé » en attente de restructuration 	 																								
<p>Statut d'occupation des résidences principales</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une part importante de propriétaires occupants (60%) supérieure à la moyenne communale (56%), une part importante de logements dans le locatif social (21%) supérieure à la moyenne communale (19%), une part de logements locatifs privés (18%) inférieure à la moyenne communale (25%) - Une très forte diminution des logements dans le parc de logement locatif privé (-160 unités), expliquant la forte diminution des résidences principales 																									
<p>Typologie des résidences principales</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une part plus importante du tissu individuel (34%) que ce qui est observé à l'échelle de la commune (25%) - Une diminution des logements dans le collectif : 173 logements ont disparu dont 143 studios 																									
<p>Ancienneté des résidences principales</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une importante part des résidences principales construites entre 1949 et 1974 (45%) comparativement à la moyenne communale (39%) et une importante part des résidences principales construites avant 1949 (26%) mais inférieure au pourcentage communal (36%). - La disparition du parc de logements est portée par la disparition des logements anciens et de logements récents 1982-1995 (-137 logements) 																									
<p>Taille des résidences principales</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une proportion importante de grands logements : 74% de logements d'au moins trois pièces à l'image de la moyenne communale. La forte proportion des grands logements est liée à la forte proportion de logements individuels de grande taille et à l'importante diminution des petits logements (-159) certainement pour partie liée à des fusions de petits logements ou à leur destruction. 	 <table border="1" data-bbox="1973 1081 2552 1270"> <caption>Taille des résidences principales</caption> <thead> <tr> <th></th> <th>1 et 2 pièces</th> <th>3 pièces et +</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2007</td> <td>334</td> <td>946</td> </tr> <tr> <td>Evolution 1999-2007</td> <td>-159</td> <td>12</td> </tr> </tbody> </table>		1 et 2 pièces	3 pièces et +	2007	334	946	Evolution 1999-2007	-159	12															
	1 et 2 pièces	3 pièces et +																								
2007	334	946																								
Evolution 1999-2007	-159	12																								
<p>Confort des résidences principales</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 7% des logements (soit 87) sont médiocres, une part inférieure à la moyenne communale (11%) certainement liée à l'importance de la vacance 																									
<p>Taille des ménages</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une majorité de ménages de 1 à 2 personnes à l'image de ce qui est observé à l'échelle de l'ensemble de la ville mais une diminution des ménages de petites tailles (-75 ménages de 1 à 2 personnes) - Une taille moyenne des ménages de 2,43, supérieure à la moyenne communale (2,38), sûrement liée à la présence de grands logements (pavillons) 																									
<p>Age de la personne de référence</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 73% des personnes de référence ont plus de 40 ans, 18% de 75 ans et + - Une diminution des ménages âgés de 60 ans et + (- 66 ménages de 60 ans et +) 	<table border="1" data-bbox="1513 1543 2418 1732"> <thead> <tr> <th>Age de la personne de référence</th> <th>moins de 25 ans</th> <th>25-39 ans</th> <th>40-59 ans</th> <th>60-74 ans</th> <th>75 ans et +</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2007</td> <td>5</td> <td>334</td> <td>467</td> <td>227</td> <td>234</td> </tr> <tr> <td></td> <td>0%</td> <td>26%</td> <td>37%</td> <td>18%</td> <td>18%</td> </tr> <tr> <td>Evolution 1999-2007</td> <td>-17</td> <td>-28</td> <td>16</td> <td>-54</td> <td>-12</td> </tr> </tbody> </table>	Age de la personne de référence	moins de 25 ans	25-39 ans	40-59 ans	60-74 ans	75 ans et +	2007	5	334	467	227	234		0%	26%	37%	18%	18%	Evolution 1999-2007	-17	-28	16	-54	-12
Age de la personne de référence	moins de 25 ans	25-39 ans	40-59 ans	60-74 ans	75 ans et +																					
2007	5	334	467	227	234																					
	0%	26%	37%	18%	18%																					
Evolution 1999-2007	-17	-28	16	-54	-12																					
<p>Durée d'occupation des résidences principales</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une majorité de ménages ayant emménagé depuis 10 ans et + (41%) à l'image de la ville. 																									
<p>Niveau de revenus des ménages</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les ménages sont majoritairement aisés, légèrement plus que ce qui est observé à l'échelle de la ville : 55% des ménages ont des revenus supérieurs à 100% des plafonds HLM (moyenne communale : 50%) - Une diminution forte des ménages aisés (-117) et une légère augmentation des ménages « modestes » (+33) 	<table border="1" data-bbox="1513 1795 2240 1942"> <thead> <tr> <th>Plafond HLM</th> <th><60%</th> <th>60-100%</th> <th>>100%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2007</td> <td>268</td> <td>302</td> <td>702</td> </tr> <tr> <td></td> <td>21%</td> <td>24%</td> <td>55%</td> </tr> <tr> <td>Evolution 1999-2007</td> <td>34</td> <td>-1</td> <td>-117</td> </tr> </tbody> </table>	Plafond HLM	<60%	60-100%	>100%	2007	268	302	702		21%	24%	55%	Evolution 1999-2007	34	-1	-117								
Plafond HLM	<60%	60-100%	>100%																							
2007	268	302	702																							
	21%	24%	55%																							
Evolution 1999-2007	34	-1	-117																							

3.4.5. Secteur Parc Fourchon / Pavé des Gardes : un secteur ayant connu de faibles évolutions de son parc de logements, avec des ménages très aisés et une tendance au vieillissement

Parc de logements	<ul style="list-style-type: none"> - 89% de résidences principales, 9% de logements vacants et 2% de résidences secondaires - 672 logements soit 8% des résidences principales - Un quartier qui a connu une très faible évolution de son tissu : une très légère diminution des résidences principales (-9) sur la période 1999-2007 	 																												
Statut d'occupation des résidences principales	<ul style="list-style-type: none"> - Une part très importante de propriétaires occupants (68%), supérieure à la moyenne communale (54%) - Une très faible part du parc locatif social (5%) comparativement à la moyenne communale (19%) - Peu d'évolution dans la répartition des statuts d'occupation entre 1999 et 2007 : stabilisation du nombre de propriétaires occupants, une très légère diminution du nombre de logements dans le locatif privé (-5) et locatif social (-1) 																													
Typologie des résidences principales	<ul style="list-style-type: none"> - Une part très importante du tissu individuel (43%) comparativement à la moyenne communale (25%) 	<p>Ancienneté des constructions</p> <table border="1" data-bbox="1528 672 2300 850"> <thead> <tr> <th></th> <th><1949</th> <th>1949-1974</th> <th>1975-1989</th> <th>1990-1996</th> <th>1997 et +</th> <th>NR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1999</td> <td>417</td> <td>148</td> <td>48</td> <td>66</td> <td>5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2007</td> <td>321</td> <td>151</td> <td>64</td> <td>67</td> <td>21</td> <td>48</td> </tr> <tr> <td>Evolution 1999-2007</td> <td>-96</td> <td>3</td> <td>16</td> <td>1</td> <td>16</td> <td>48</td> </tr> </tbody> </table>		<1949	1949-1974	1975-1989	1990-1996	1997 et +	NR	1999	417	148	48	66	5		2007	321	151	64	67	21	48	Evolution 1999-2007	-96	3	16	1	16	48
	<1949	1949-1974	1975-1989	1990-1996	1997 et +	NR																								
1999	417	148	48	66	5																									
2007	321	151	64	67	21	48																								
Evolution 1999-2007	-96	3	16	1	16	48																								
Ancienneté des résidences principales	<ul style="list-style-type: none"> - Une part importante de logements anciens d'avant 1949 (48%) supérieure à la moyenne communale (36%) - Une forte diminution des logements anciens (-96) entre 1999 et 2007 																													
Taille des résidences principales	<ul style="list-style-type: none"> - Une majorité de grands logements : 72% de logements d'au moins trois pièces à l'image de la moyenne communale, 30% de logements de 5 pièces et + (moyenne communale : 16%) - Une diminution des petits logements et une augmentation des 6 pièces et + entre 1999 et 2007 (certainement fusion de petits logements ou extension de l'existant) 	<p>Taille des résidences principales</p> <table border="1" data-bbox="1602 1060 2686 1207"> <thead> <tr> <th></th> <th>1 pièce</th> <th>2 pièces</th> <th>3 pièces</th> <th>4 pièces</th> <th>5 pièces</th> <th>6 pièces et plus</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2007</td> <td>49</td> <td>144</td> <td>153</td> <td>124</td> <td>83</td> <td>119</td> </tr> <tr> <td></td> <td>7%</td> <td>21%</td> <td>23%</td> <td>18%</td> <td>12%</td> <td>18%</td> </tr> <tr> <td>Evolution 1999-2007</td> <td>-12</td> <td>-2</td> <td>-15</td> <td>2</td> <td>1</td> <td>17</td> </tr> </tbody> </table>		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces et plus	2007	49	144	153	124	83	119		7%	21%	23%	18%	12%	18%	Evolution 1999-2007	-12	-2	-15	2	1	17
	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces et plus																								
2007	49	144	153	124	83	119																								
	7%	21%	23%	18%	12%	18%																								
Evolution 1999-2007	-12	-2	-15	2	1	17																								
Confort des résidences principales	<ul style="list-style-type: none"> - 13% du parc de résidences principales (89) est considéré comme médiocre, une part plus élevée que la moyenne communale (11%) - Une augmentation des logements de bonne qualité, une diminution des logements médiocres et très médiocres (-65) 																													
Taille des ménages	<ul style="list-style-type: none"> - Une majorité de ménages de 1 à 2 personnes (59%) mais un pourcentage inférieur à ce qui est observé à l'échelle de la ville (64%) - Une taille des ménages de 2,53 supérieure à la moyenne communale (2,38) - Une augmentation des ménages de 1 personne (+28) par vieillissement 	<p>Age de la personne de référence</p> <table border="1" data-bbox="1558 1386 2107 1533"> <thead> <tr> <th></th> <th>Moins de 40 ans</th> <th>40 ans et +</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2007</td> <td>183</td> <td>478</td> </tr> <tr> <td></td> <td>26%</td> <td>74%</td> </tr> <tr> <td>Evolution 1999-2007</td> <td>-11</td> <td>17</td> </tr> </tbody> </table>		Moins de 40 ans	40 ans et +	2007	183	478		26%	74%	Evolution 1999-2007	-11	17																
	Moins de 40 ans	40 ans et +																												
2007	183	478																												
	26%	74%																												
Evolution 1999-2007	-11	17																												
Age de la personne de référence	<ul style="list-style-type: none"> - 74% des personnes de référence ont plus de 40 ans. - Une diminution (-11) des ménages jeunes de moins de 40 ans et une augmentation des ménages de + de 40 ans entre 1999 et 2007 (notamment de 60 ans et + avec +10) – certainement vieillissement sur place de populations 																													
Durée d'occupation des résidences principales	<ul style="list-style-type: none"> - 37% de ménages ayant emménagé depuis 10 ans et + (moyenne communale : 39%) 	<p>Plafond HLM des ménages en 2007 (%)</p> <table border="1" data-bbox="1558 1659 2166 1858"> <thead> <tr> <th></th> <th><60%</th> <th>60-100%</th> <th>>100%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Parc Fourchon - Pavé des Gardes</td> <td>14%</td> <td>24%</td> <td>63%</td> </tr> <tr> <td>moyenne communale</td> <td>23%</td> <td>28%</td> <td>49%</td> </tr> </tbody> </table>		<60%	60-100%	>100%	Parc Fourchon - Pavé des Gardes	14%	24%	63%	moyenne communale	23%	28%	49%																
	<60%	60-100%	>100%																											
Parc Fourchon - Pavé des Gardes	14%	24%	63%																											
moyenne communale	23%	28%	49%																											
Niveau de revenus des ménages	<ul style="list-style-type: none"> - Des ménages très aisés (plus forte proportion communale) par rapport à ce qui est observé à l'échelle de la ville : 63 % des ménages ont des revenus supérieurs à 100% des plafonds HLM (contre 49% à l'échelle de la ville). 																													

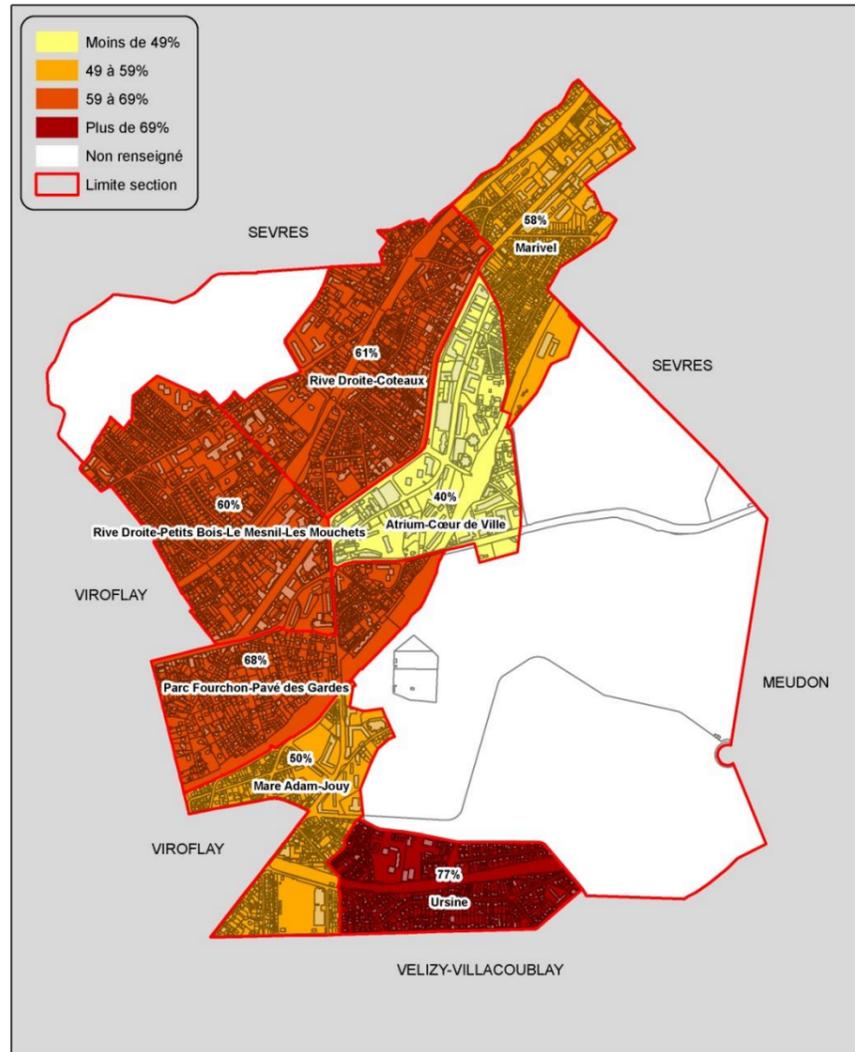
3.4.6. Secteur Ursine : un secteur très spécialisé dans l'accèsion à la propriété en maison individuelle, figé dans son occupation avec des ménages plutôt familiaux et aisés, et des « poches » de logements précaires

<p>Parc de logements</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 93% de résidences principales : une proportion plus importante que la moyenne communale liée à une plus faible proportion des logements vacants (5%) et des résidences secondaires (2%) - 508 logements soit 6% du territoire communal sur la période 1999-2007 - Un secteur qui a connu une faible évolution de son tissu (quelques mouvements de fusion de petits logements) entre 1999 et 2007 : une légère diminution des résidences principales (-10) et des résidences secondaires (-4) liée à une légère augmentation des logements vacants (+7) 																													
<p>Statut d'occupation des résidences principales</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une prépondérance des propriétaires occupants (77%), une faible part du locatif social (5%) et une part du locatif privé très inférieure à la moyenne communale (17%) 																													
<p>Typologie des Résidences principales</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Un tissu individuel majoritaire, le tissu collectif est faiblement représenté (36%) comparativement à la moyenne communale (75%) - Une très légère diminution du logement collectif sur la période 1999-2007 																													
<p>Ancienneté des résidences principales</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une part importante des logements anciens avant 1949 (50%) supérieure à la moyenne communale (36%) - Une diminution des logements anciens sur la période 1999-2007 (-43) liée certainement à des fusions de petits logements et compensée par quelques constructions neuves voir quelques rénovations et remise sur le marché de logements des années 50 	<p>Ancienneté des résidences principales</p> <table border="1" data-bbox="1513 745 2418 850"> <thead> <tr> <th></th> <th><1949</th> <th>1949-1974</th> <th>1975-1989</th> <th>1990-1996</th> <th>1997 et +</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2007</td> <td>250</td> <td>149</td> <td>26</td> <td>59</td> <td>13</td> </tr> <tr> <td>Evolution 1999-2007</td> <td>-43</td> <td>17</td> <td>2</td> <td>-4</td> <td>8</td> </tr> </tbody> </table>		<1949	1949-1974	1975-1989	1990-1996	1997 et +	2007	250	149	26	59	13	Evolution 1999-2007	-43	17	2	-4	8										
	<1949	1949-1974	1975-1989	1990-1996	1997 et +																									
2007	250	149	26	59	13																									
Evolution 1999-2007	-43	17	2	-4	8																									
<p>Taille des résidences principales</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une prépondérance des grands logements : 78% de logements d'au moins trois pièces, une part supérieure à la moyenne communale (69%) et donc une faible représentation des logements de 1 et 2 pièces (22%) comparativement à la moyenne communale (31%). Une part de logements de 5 pièces et + (30%) largement supérieure à la moyenne communale (16%). - Une augmentation du nombre de grands logements sur la période 1999-2007 (-34 1 à 3 pièces et +24 4 pièces et +) – semble attester le mouvement de fusion 	<p>Taille des résidences principales en 2007</p> <table border="1" data-bbox="1513 934 2597 1081"> <thead> <tr> <th></th> <th>1 pièce</th> <th>2 pièces</th> <th>3 pièces</th> <th>4 pièces</th> <th>5 pièces</th> <th>6 pièces et plus</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2007</td> <td>42</td> <td>70</td> <td>134</td> <td>110</td> <td>88</td> <td>64</td> </tr> <tr> <td></td> <td>8%</td> <td>14%</td> <td>26%</td> <td>22%</td> <td>17%</td> <td>13%</td> </tr> <tr> <td>Evolution 1999-2007</td> <td>-3</td> <td>-13</td> <td>-18</td> <td>1</td> <td>8</td> <td>15</td> </tr> </tbody> </table>		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces et plus	2007	42	70	134	110	88	64		8%	14%	26%	22%	17%	13%	Evolution 1999-2007	-3	-13	-18	1	8	15
	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces et plus																								
2007	42	70	134	110	88	64																								
	8%	14%	26%	22%	17%	13%																								
Evolution 1999-2007	-3	-13	-18	1	8	15																								
<p>Confort des résidences principales</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 17% de logements médiocres (86), une part nettement supérieure à la moyenne communale (11%) qui semble attester de conditions de logements précaires pour une partie de la population du secteur - Une amélioration du niveau de confort des résidences principales sur la période 1999-2007 	<p>Taille des ménages</p> <table border="1" data-bbox="1513 1123 2552 1270"> <thead> <tr> <th></th> <th>1 personne</th> <th>2 personnes</th> <th>3 personnes</th> <th>4 personnes</th> <th>5 personnes</th> <th>6 personnes et +</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2007</td> <td>642</td> <td>583</td> <td>293</td> <td>250</td> <td>91</td> <td>34</td> </tr> <tr> <td></td> <td>28%</td> <td>27%</td> <td>17%</td> <td>16%</td> <td>9%</td> <td>4%</td> </tr> <tr> <td>Evolution 1999-2007</td> <td>-2</td> <td>-10</td> <td>5</td> <td>-13</td> <td>5</td> <td>5</td> </tr> </tbody> </table>		1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes	6 personnes et +	2007	642	583	293	250	91	34		28%	27%	17%	16%	9%	4%	Evolution 1999-2007	-2	-10	5	-13	5	5
	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes	6 personnes et +																								
2007	642	583	293	250	91	34																								
	28%	27%	17%	16%	9%	4%																								
Evolution 1999-2007	-2	-10	5	-13	5	5																								
<p>Taille des ménages</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 45% de ménages de 3 personnes et +, une part nettement supérieure à la moyenne communale (36%) - Une taille moyenne des ménages de 2,65, supérieure à la moyenne communale (2,38) - Une baisse des petits ménages et une très légère augmentation des ménages de grande taille sur la période 1999-2007 	<p>Age de la personne de référence</p> <table border="1" data-bbox="1513 1417 2418 1564"> <thead> <tr> <th></th> <th>moins de 25 ans</th> <th>25-39 ans</th> <th>40-59 ans</th> <th>60-74 ans</th> <th>75 ans et +</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2007</td> <td>5</td> <td>91</td> <td>225</td> <td>101</td> <td>82</td> </tr> <tr> <td>Evolution 1999-2007</td> <td>0</td> <td>-25</td> <td>9</td> <td>-7</td> <td>13</td> </tr> </tbody> </table>		moins de 25 ans	25-39 ans	40-59 ans	60-74 ans	75 ans et +	2007	5	91	225	101	82	Evolution 1999-2007	0	-25	9	-7	13										
	moins de 25 ans	25-39 ans	40-59 ans	60-74 ans	75 ans et +																									
2007	5	91	225	101	82																									
Evolution 1999-2007	0	-25	9	-7	13																									
<p>Durée d'occupation des résidences principales</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Un parc de logement assez « figé » dans son occupation : une part de ménages ayant emménagé depuis 10 ans et + majoritaire (49%), nettement supérieure à la moyenne communale (39%) et qui se renforce sur la période 1999-2007 	<p>Plafond HLM des ménages en 2007 (%)</p> <table border="1" data-bbox="1513 1627 2226 1785"> <thead> <tr> <th></th> <th><60%</th> <th>60-100%</th> <th>>100%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ursine</td> <td>17%</td> <td>24%</td> <td>59%</td> </tr> <tr> <td>moyenne communale</td> <td>23%</td> <td>28%</td> <td>49%</td> </tr> </tbody> </table>		<60%	60-100%	>100%	Ursine	17%	24%	59%	moyenne communale	23%	28%	49%																
	<60%	60-100%	>100%																											
Ursine	17%	24%	59%																											
moyenne communale	23%	28%	49%																											
<p>Niveau de revenus des ménages</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une proportion particulièrement importante de ménages aisés par rapport à la moyenne communale : 59 % des ménages ont des revenus supérieurs à 100% des plafonds HLM (contre 49% à l'échelle de la commune) soit la seconde proportion de la ville. - Une légère augmentation des ménages aux niveaux de ressources modestes : une augmentation de 20 ménages dont les revenus sont inférieurs à 60% des plafonds HLM, une diminution de 30 ménages dont les revenus sont supérieurs à 100% des plafonds HLM / Un profil qui reste plutôt aisé 																													

3.4.7. Mare Adam / Jouy : un secteur ayant connu peu d'évolutions, marqué par un certain équilibre dans les statuts d'occupation des logements et connaissant des problématiques importantes de logements précaires

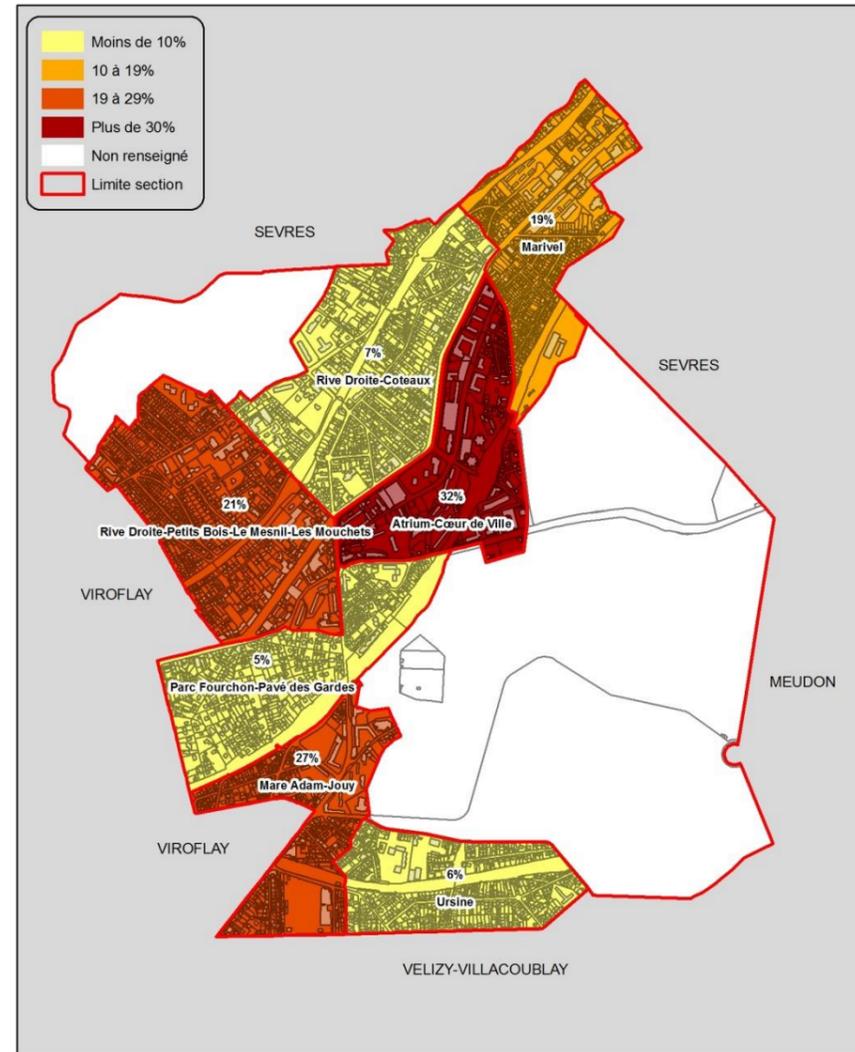
<p>Parc de logements</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 89% de résidences principales, 8% de logements vacants, 3% de résidences secondaires - 1 105 logements soit 14% du territoire communal - Un secteur qui a connu une faible évolution de son tissu sur la période 1999-2007 : une diminution des résidences principales (-26) liée à une augmentation des logements vacants (+23) et des résidences secondaires (+14) - Une vacance surtout de courte durée (près de 80%) surtout alimentée par la rotation du parc de logements 																									
<p>Statut d'occupation des résidences principales</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une majorité de propriétaires occupants mais leur part (50%) est inférieure à la moyenne communale (56%), une part importante (2^{ème} à l'échelle de la ville) de logements locatifs sociaux (27%) supérieure à la moyenne communale (19%), une part de logements locatifs privés (23%) inférieure à la moyenne communale (25%) - Une légère augmentation des propriétaires occupants (+10), une légère diminution des logements dans le locatif social (-16), une diminution des logements dans le locatif privé (-19) sur la période 1999-2007 	<p>Ancienneté des résidences principales</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th><1949</th> <th>1949-1974</th> <th>1975-1989</th> <th>1990-1996</th> <th>1997 et +</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1999</td> <td>653</td> <td>343</td> <td>126</td> <td>5</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>2007</td> <td>336</td> <td>402</td> <td>125</td> <td>5</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>Evolution 1999-2007</td> <td>-317</td> <td>59</td> <td>-1</td> <td>0</td> <td>7</td> </tr> </tbody> </table>		<1949	1949-1974	1975-1989	1990-1996	1997 et +	1999	653	343	126	5	5	2007	336	402	125	5	12	Evolution 1999-2007	-317	59	-1	0	7
	<1949	1949-1974	1975-1989	1990-1996	1997 et +																					
1999	653	343	126	5	5																					
2007	336	402	125	5	12																					
Evolution 1999-2007	-317	59	-1	0	7																					
<p>Typologie des résidences principales</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Un tissu collectif majoritaire (81%) supérieur à la moyenne communale (75%) - Une diminution des logements dans le collectif (-26) sur la période 1999-2007 	<p>Taille des résidences principales</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>1 pièce</th> <th>2 pièces</th> <th>3 pièces</th> <th>4 pièces</th> <th>5 pièces</th> <th>6 pièces et plus</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2007</td> <td>123</td> <td>255</td> <td>353</td> <td>256</td> <td>90</td> <td>28</td> </tr> <tr> <td>Evolution 1999-2007</td> <td>-8</td> <td>-13</td> <td>-14</td> <td>4</td> <td>2</td> <td>3</td> </tr> </tbody> </table>		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces et plus	2007	123	255	353	256	90	28	Evolution 1999-2007	-8	-13	-14	4	2	3			
	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces et plus																				
2007	123	255	353	256	90	28																				
Evolution 1999-2007	-8	-13	-14	4	2	3																				
<p>Ancienneté des résidences principales</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une très faible part de logements construits après 1990 (2%) par rapport à la moyenne communale (17%) - Une forte proportion (46%) de logements construits après guerre jusqu'au milieu des années 70 par rapport à la moyenne communale (39%) - Une diminution des logements anciens (-317) sur la période 1999-2007 	<p>Taille des ménages</p> <p>Age de la personne de référence</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>moins de 39 ans</th> <th>40-59 ans</th> <th>60-74 ans</th> <th>75 ans et +</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2007</td> <td>322</td> <td>369</td> <td>209</td> <td>191</td> </tr> <tr> <td>Evolution 1999-2007</td> <td>1</td> <td>9</td> <td>-26</td> <td>3</td> </tr> </tbody> </table>		moins de 39 ans	40-59 ans	60-74 ans	75 ans et +	2007	322	369	209	191	Evolution 1999-2007	1	9	-26	3									
	moins de 39 ans	40-59 ans	60-74 ans	75 ans et +																						
2007	322	369	209	191																						
Evolution 1999-2007	1	9	-26	3																						
<p>Taille des résidences principales</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une majorité de logements d'au moins 3 pièces (66%), une part légèrement inférieure à ce qui est observé à l'échelle de la ville. Une faible part des logements de 5 pièces et + (11%) par rapport à la moyenne communale (16%) - Une diminution des petits logements sur la période 1999-2007 	<p>Taille des ménages</p> <p>Age de la personne de référence</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>moins de 39 ans</th> <th>40-59 ans</th> <th>60-74 ans</th> <th>75 ans et +</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2007</td> <td>322</td> <td>369</td> <td>209</td> <td>191</td> </tr> <tr> <td>Evolution 1999-2007</td> <td>1</td> <td>9</td> <td>-26</td> <td>3</td> </tr> </tbody> </table>		moins de 39 ans	40-59 ans	60-74 ans	75 ans et +	2007	322	369	209	191	Evolution 1999-2007	1	9	-26	3									
	moins de 39 ans	40-59 ans	60-74 ans	75 ans et +																						
2007	322	369	209	191																						
Evolution 1999-2007	1	9	-26	3																						
<p>Confort des résidences principales</p>	<ul style="list-style-type: none"> - La plus importante part de logements médiocres (20% soit 226 logements) de la commune (moyenne communale (11%)) - Une diminution des logements médiocres (-89) entre 1999 et 2007 	<p>Age de la personne de référence</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>moins de 39 ans</th> <th>40-59 ans</th> <th>60-74 ans</th> <th>75 ans et +</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2007</td> <td>322</td> <td>369</td> <td>209</td> <td>191</td> </tr> <tr> <td>Evolution 1999-2007</td> <td>1</td> <td>9</td> <td>-26</td> <td>3</td> </tr> </tbody> </table>		moins de 39 ans	40-59 ans	60-74 ans	75 ans et +	2007	322	369	209	191	Evolution 1999-2007	1	9	-26	3									
	moins de 39 ans	40-59 ans	60-74 ans	75 ans et +																						
2007	322	369	209	191																						
Evolution 1999-2007	1	9	-26	3																						
<p>Taille des ménages</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une forte proportion (71%) de ménages de 1 à 2 personnes, supérieure à la moyenne communale (64%) et qui se renforce sur la période 1999-2007 (+ 10 de 1 à 2 personnes et - 27 de 3 personnes et +). - Une taille des ménages de 2,13 inférieure à la moyenne communale (2,38) 	<p>Plafond HLM des ménages en 2007 (%)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th><60%</th> <th>60-100%</th> <th>>100%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Mare Adam - Jouy</td> <td>24%</td> <td>33%</td> <td>43%</td> </tr> <tr> <td>Moyenne communale</td> <td>23%</td> <td>28%</td> <td>49%</td> </tr> </tbody> </table>		<60%	60-100%	>100%	Mare Adam - Jouy	24%	33%	43%	Moyenne communale	23%	28%	49%												
	<60%	60-100%	>100%																							
Mare Adam - Jouy	24%	33%	43%																							
Moyenne communale	23%	28%	49%																							
<p>Age de la personne de référence</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 71% des personnes de référence ont plus de 40 ans (dans la moyenne communale). - Une diminution des 60-74 ans sur la période 1999-2007 (-26), certainement liée à la restructuration d'une partie du parc de logements 	<p>Plafond HLM des ménages en 2007 (%)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th><60%</th> <th>60-100%</th> <th>>100%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Mare Adam - Jouy</td> <td>24%</td> <td>33%</td> <td>43%</td> </tr> <tr> <td>Moyenne communale</td> <td>23%</td> <td>28%</td> <td>49%</td> </tr> </tbody> </table>		<60%	60-100%	>100%	Mare Adam - Jouy	24%	33%	43%	Moyenne communale	23%	28%	49%												
	<60%	60-100%	>100%																							
Mare Adam - Jouy	24%	33%	43%																							
Moyenne communale	23%	28%	49%																							
<p>Durée d'occupation des résidences principales</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 42% de ménages ayant emménagé depuis 10 ans et + (moyenne communale : 39%) 	<p>Plafond HLM des ménages en 2007 (%)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th><60%</th> <th>60-100%</th> <th>>100%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Mare Adam - Jouy</td> <td>24%</td> <td>33%</td> <td>43%</td> </tr> <tr> <td>Moyenne communale</td> <td>23%</td> <td>28%</td> <td>49%</td> </tr> </tbody> </table>		<60%	60-100%	>100%	Mare Adam - Jouy	24%	33%	43%	Moyenne communale	23%	28%	49%												
	<60%	60-100%	>100%																							
Mare Adam - Jouy	24%	33%	43%																							
Moyenne communale	23%	28%	49%																							
<p>Niveau de revenus des ménages</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une proportion de ménages aisés plus faible que la moyenne communale : 43% des ménages ont des revenus > 100% des plafonds HLM contre 49% à l'échelle de la commune. - Une diminution des ménages aisés sont les revenus sont supérieurs à 100% des plafonds HLM (-79) sur la période 1999-2007 	<p>Plafond HLM des ménages en 2007 (%)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th><60%</th> <th>60-100%</th> <th>>100%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Mare Adam - Jouy</td> <td>24%</td> <td>33%</td> <td>43%</td> </tr> <tr> <td>Moyenne communale</td> <td>23%</td> <td>28%</td> <td>49%</td> </tr> </tbody> </table>		<60%	60-100%	>100%	Mare Adam - Jouy	24%	33%	43%	Moyenne communale	23%	28%	49%												
	<60%	60-100%	>100%																							
Mare Adam - Jouy	24%	33%	43%																							
Moyenne communale	23%	28%	49%																							

VILLE DE CHAVILLE
POURCENTAGE DE PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS EN 2007



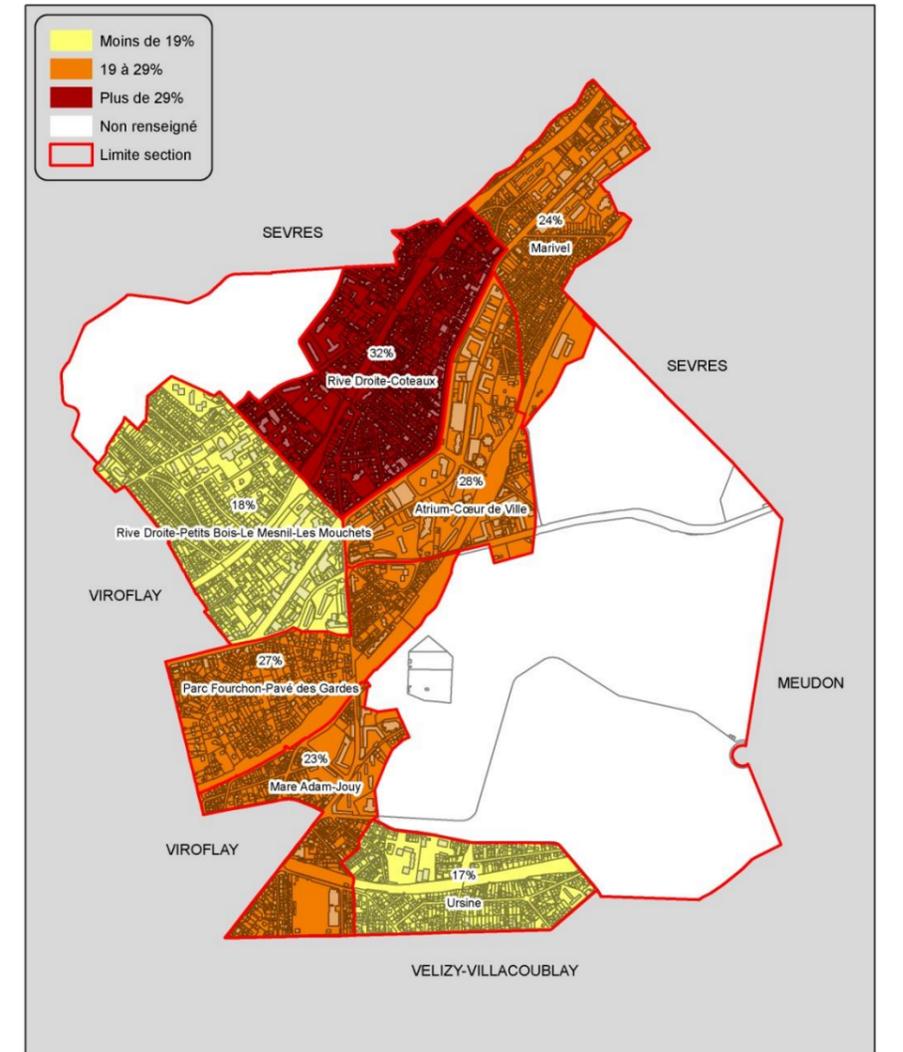
TERRITOIRES SITES & CITES 17 mars 2010
 Sources : Commune de Chaville Filocom 2007
 Réalisation Territoires Sites & Cités Lille - Romain Szulkowski

VILLE DE CHAVILLE
POURCENTAGE DE LOCATAIRES HLM EN 2007



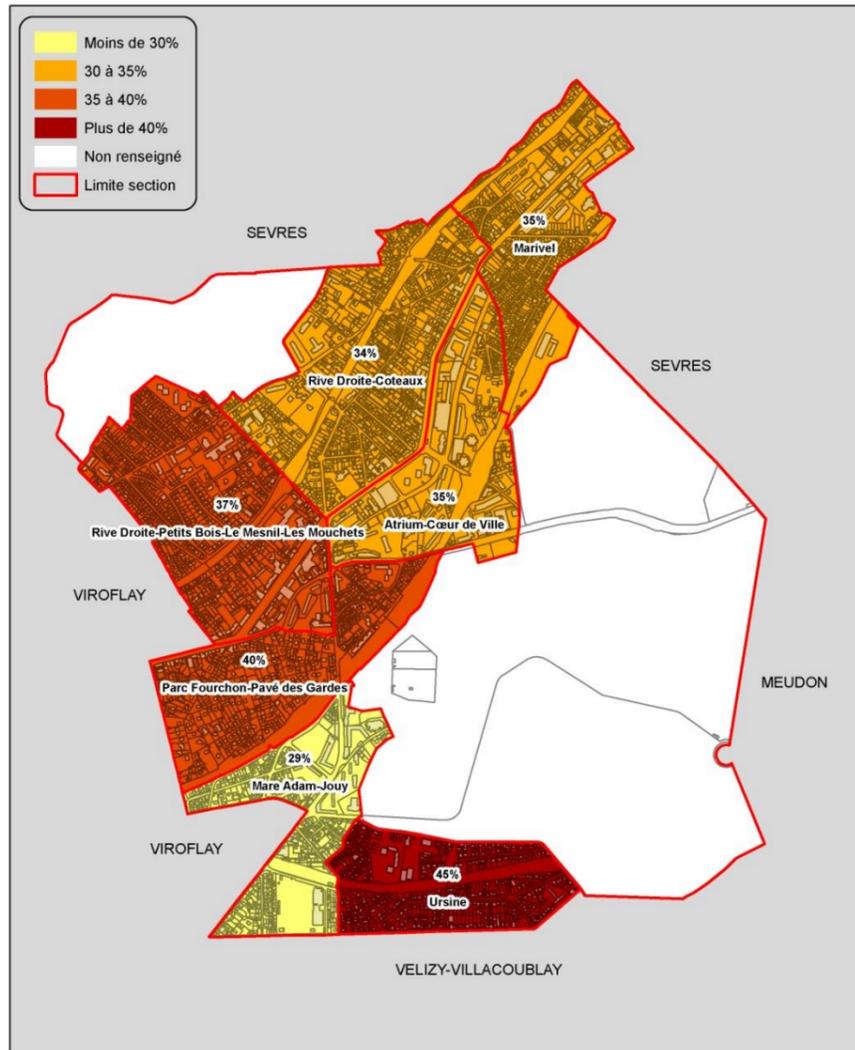
TERRITOIRES SITES & CITES 17 mars 2010
 Sources : Commune de Chaville Filocom 2007
 Réalisation Territoires Sites & Cités Lille - Romain Szulkowski

VILLE DE CHAVILLE
POURCENTAGE DE LOCATAIRES PRIVÉS EN 2007



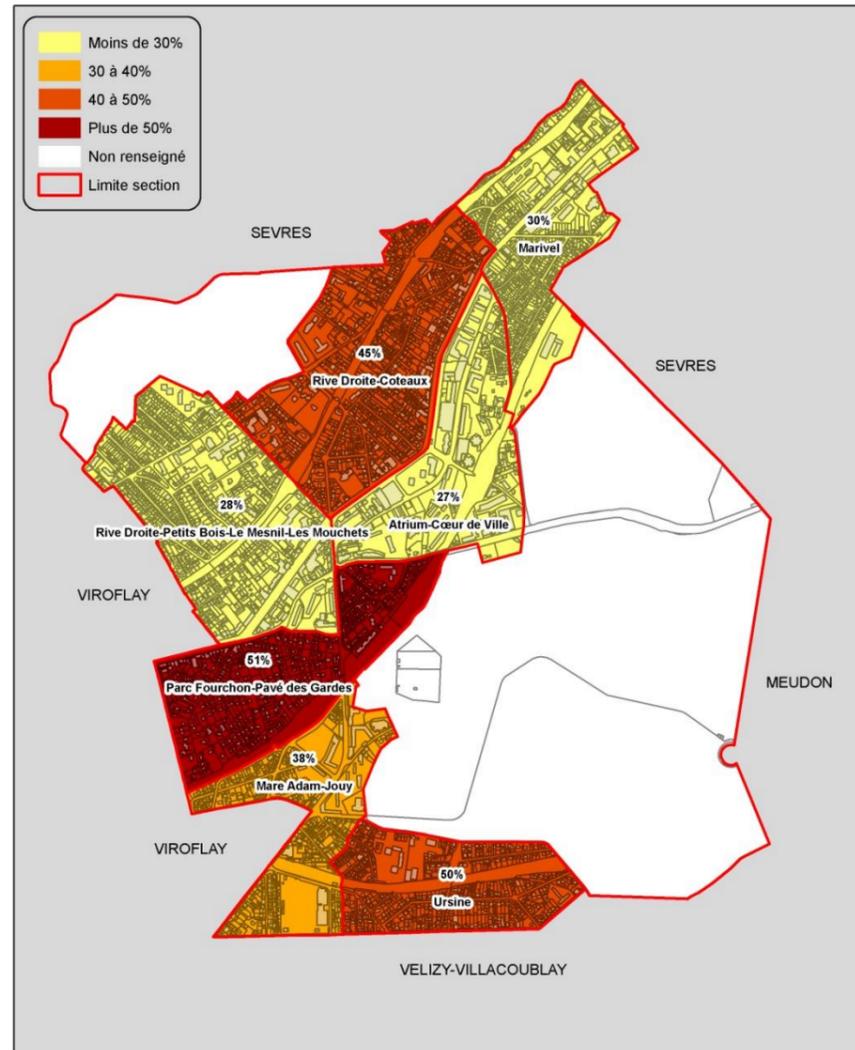
TERRITOIRES SITES & CITES 17 mars 2010
 Sources : Commune de Chaville Filocom 2007
 Réalisation Territoires Sites & Cités Lille - Romain Szulkowski

VILLE DE CHAVILLE
POURCENTAGE DE MÉNAGES DE 3 PERSONNES ET + EN 2007



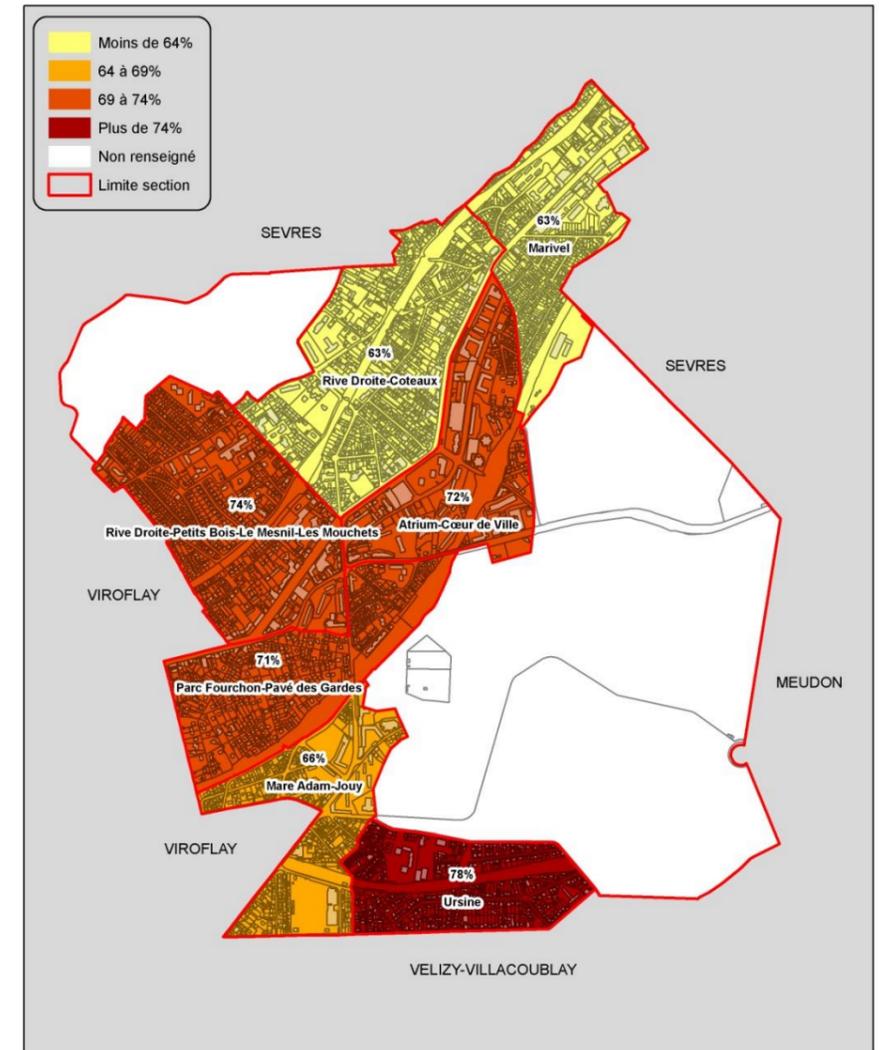
TERRITOIRES SITES & CITES 17 mars 2010
 Sources : Commune de Chaville Filocom 2007
 Réalisation Territoires Sites & Cités Lille - Romain Skukowski

VILLE DE CHAVILLE
POURCENTAGE DE RÉSIDENCES PRINCIPALES D'AVANT 1949 EN 2007

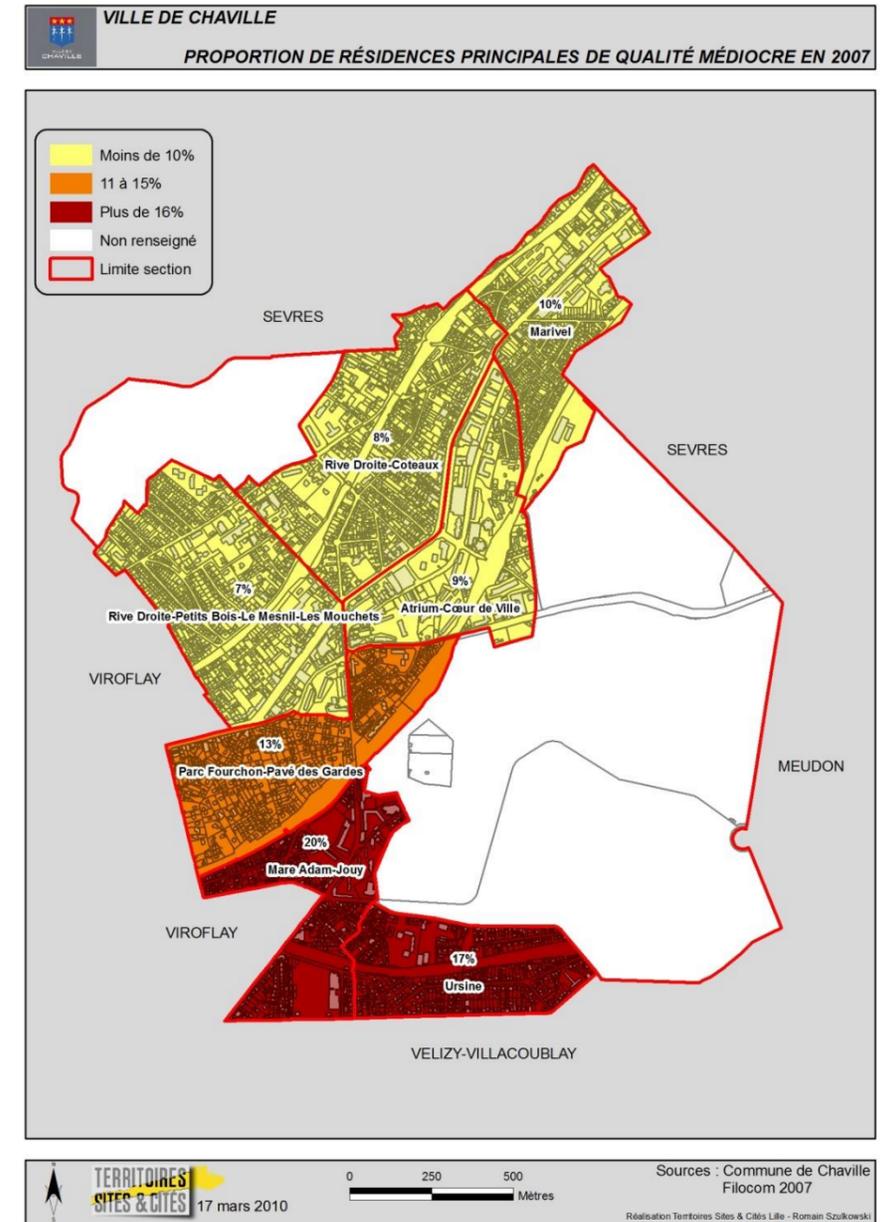
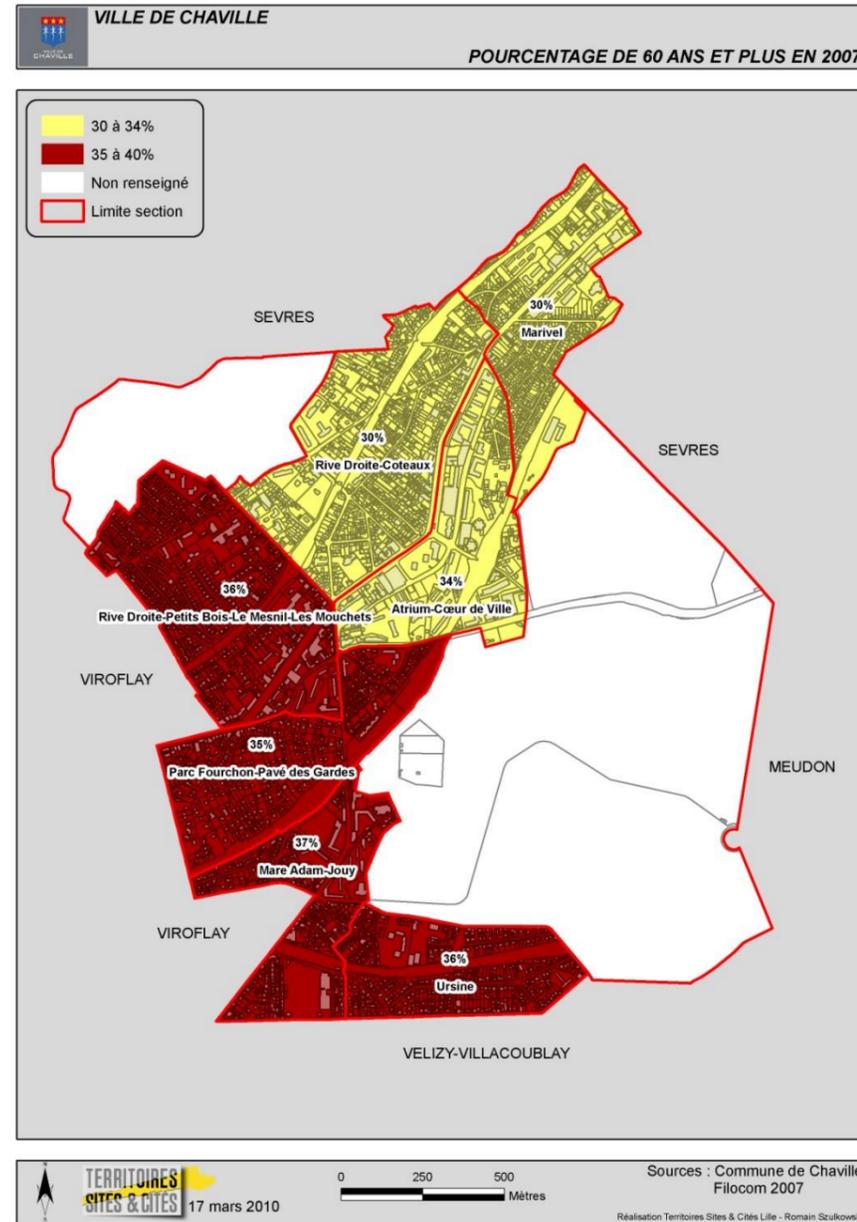
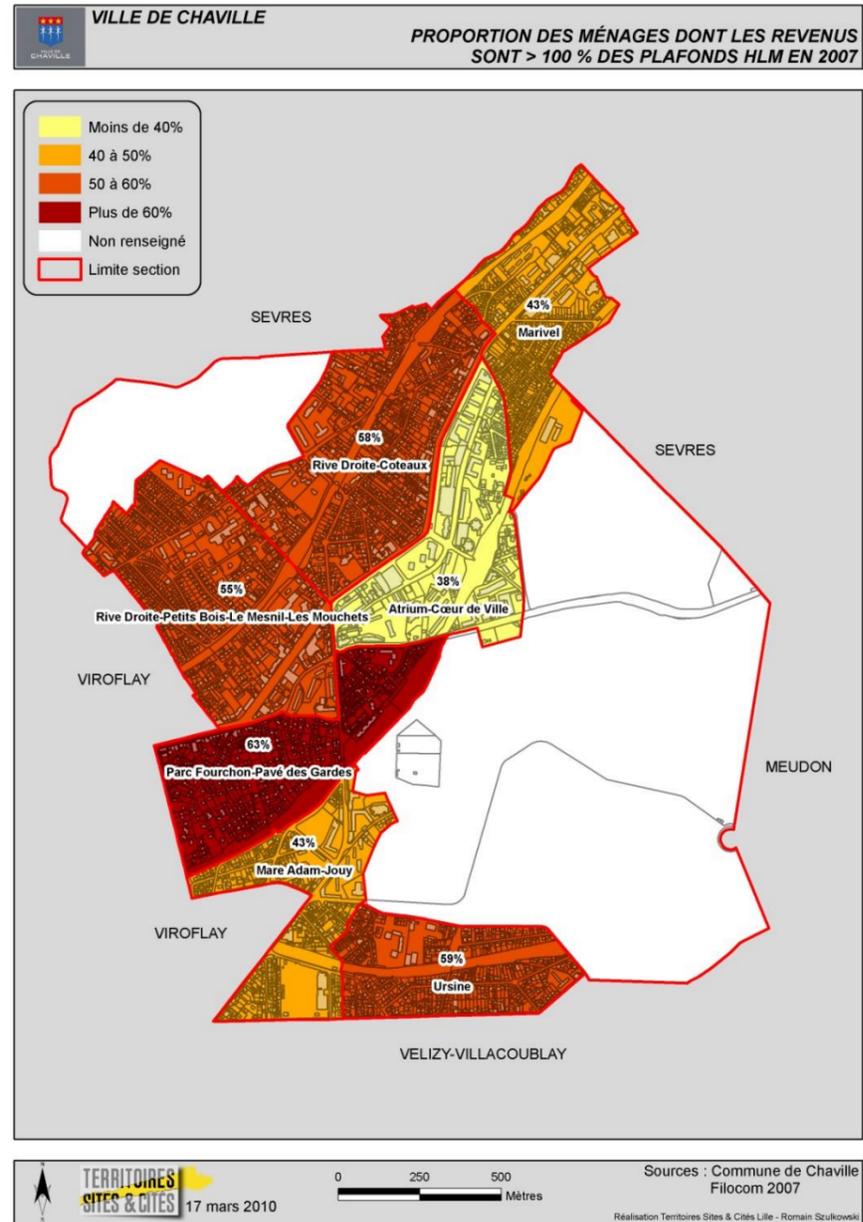


TERRITOIRES SITES & CITES 17 mars 2010
 Sources : Commune de Chaville Filocom 2007
 Réalisation Territoires Sites & Cités Lille - Romain Skukowski

VILLE DE CHAVILLE
POURCENTAGE DE RÉSIDENCES PRINCIPALES DE 3 PIÈCES ET PLUS EN 2007



TERRITOIRES SITES & CITES 17 mars 2010
 Sources : Commune de Chaville Filocom 2007
 Réalisation Territoires Sites & Cités Lille - Romain Skukowski

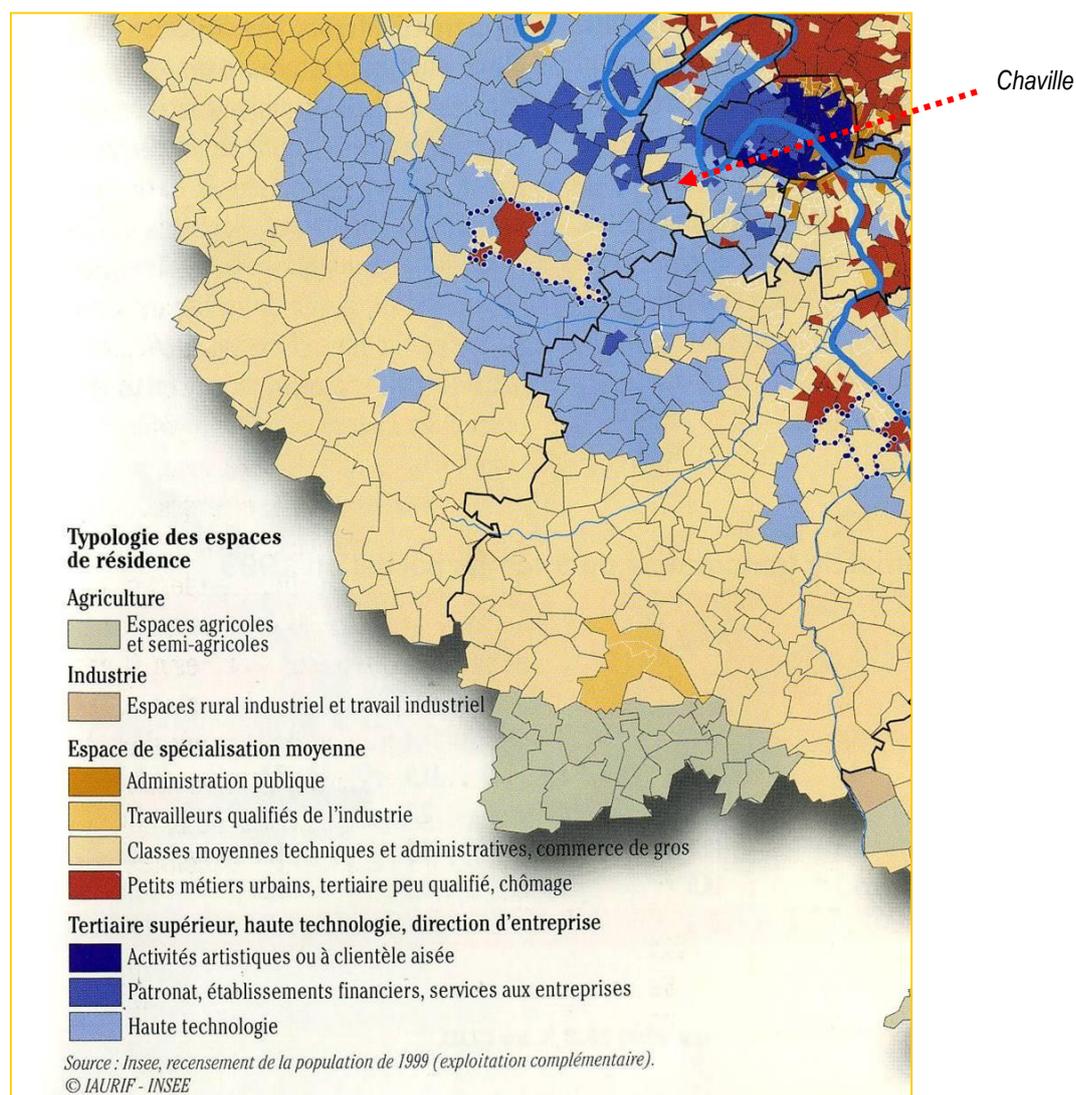


4. CHAVILLE, UNE COMMUNE AU PROFIL

« RESIDENTIEL », AU SEIN D'UN BASSIN ECONOMIQUE DYNAMIQUE ET MAJEUR DU CŒUR METROPOLITAIN

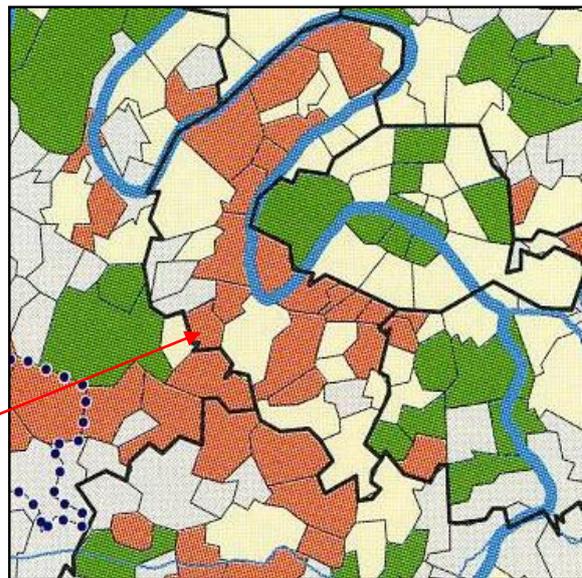
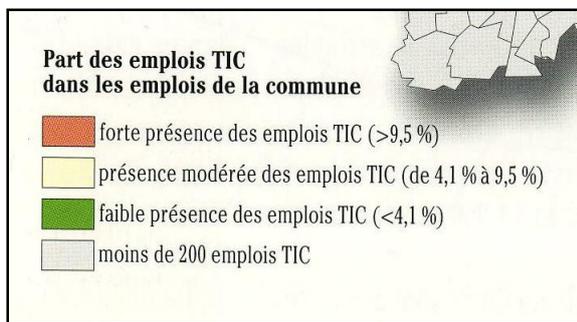
4.1. Une commune au cœur du développement économique métropolitain

L'Ile-de-France se singularise par la forte implantation du tertiaire supérieur, de la haute technologie et des fonctions de direction d'entreprises. Le territoire de l'Ouest francilien (Yvelines, Hauts-de-Seine) est très spécialisé dans ce type d'activités économiques. **Chaville s'inscrit à la rencontre d'aires économiques majeures en Ile-de-France** : la finance à la Défense, le pôle tertiaire, audiovisuel et de la communication sur les berges de Seine, la recherche scientifique vers Saclay et... Paris.



Chaville est membre du Syndicat mixte des Coteaux et du Val de Seine (SMCVS) un établissement qui couvre un territoire en plein essor, de 350 000 habitants et 200 000 emplois. **Concernant le développement économique, le SCoT positionne les Coteaux et le Val de Seine comme un territoire d'innovation. Il préconise notamment de structurer le territoire autour de filières d'excellence et notamment autour de pôles de compétitivité d'envergure mondiale déjà présents (Cap Digital, Medicen Paris-Région, Systematic) pour renforcer son rôle moteur du développement régional.** Chaville, en tant que membre des pôles de compétitivité Systematic et Cap Digital, est concernée par ces orientations. La commune propose une proportion importante d'emplois dans les Nouvelles Technologies, à l'image de nombreuses communes de l'Ouest du cœur métropolitain.

Importance des emplois relevant des entreprises des technologies de l'information et de la communication (TIC)

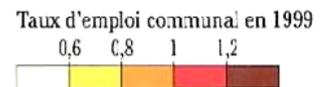
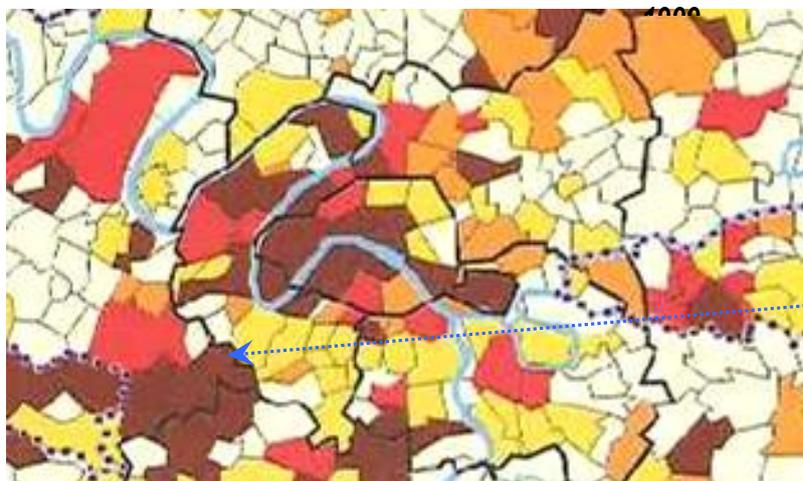


Source : Atlas des Franciliens - IAURIF

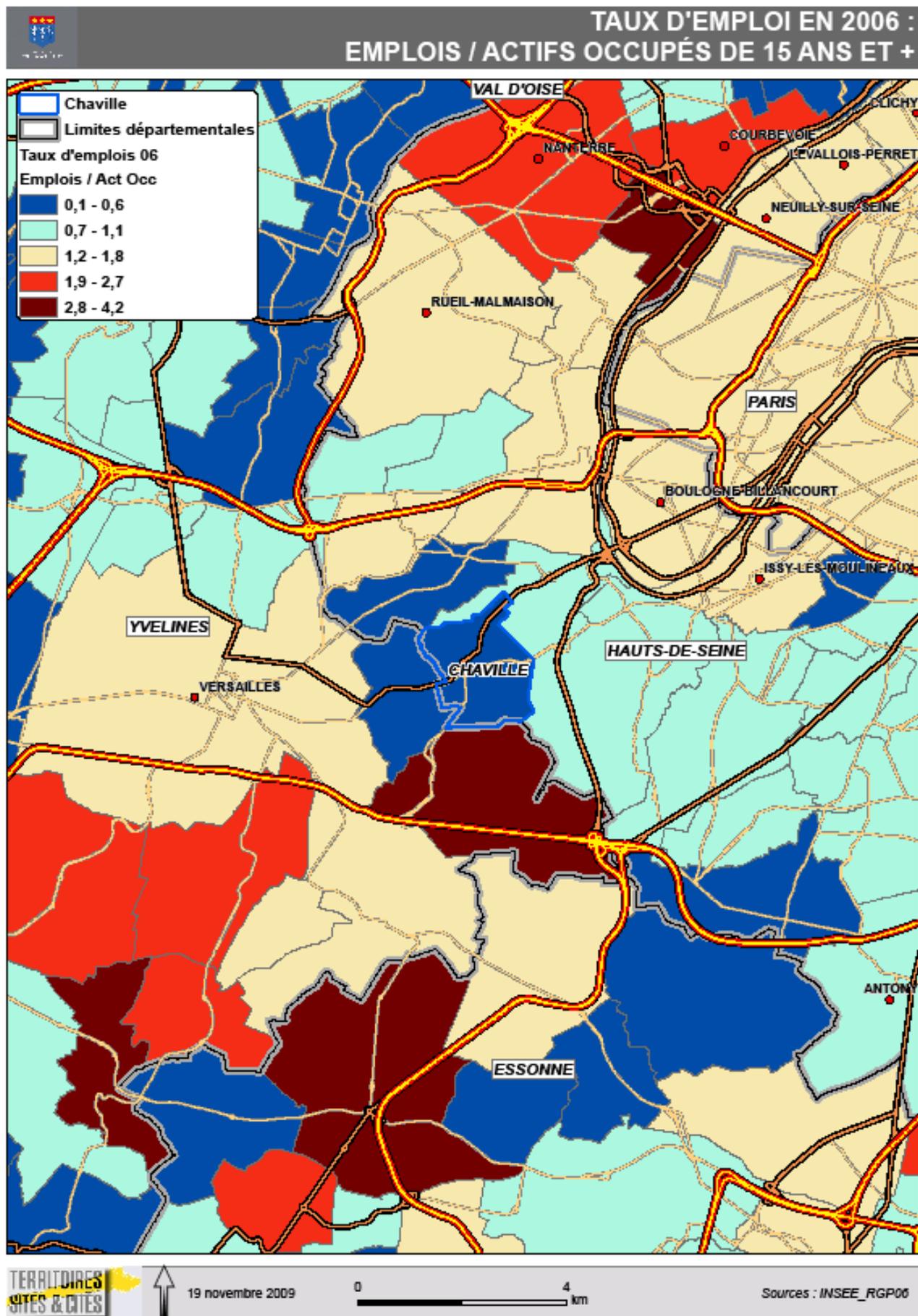
Une commune résidentielle

En 1999, le taux d'emploi de Chaville était parmi les plus faibles de l'ensemble du département des Hauts-de-Seine et plus spécifiquement au sein du territoire des Coteaux et du Val de Seine. En 2006, malgré une hausse des emplois implantés sur la commune, le taux d'emploi demeure faible (0,41) attestant du caractère très résidentiel de la commune.

TAUX D'EMPLOI DES COMMUNES D'ÎLE DE FRANCE EN 1999

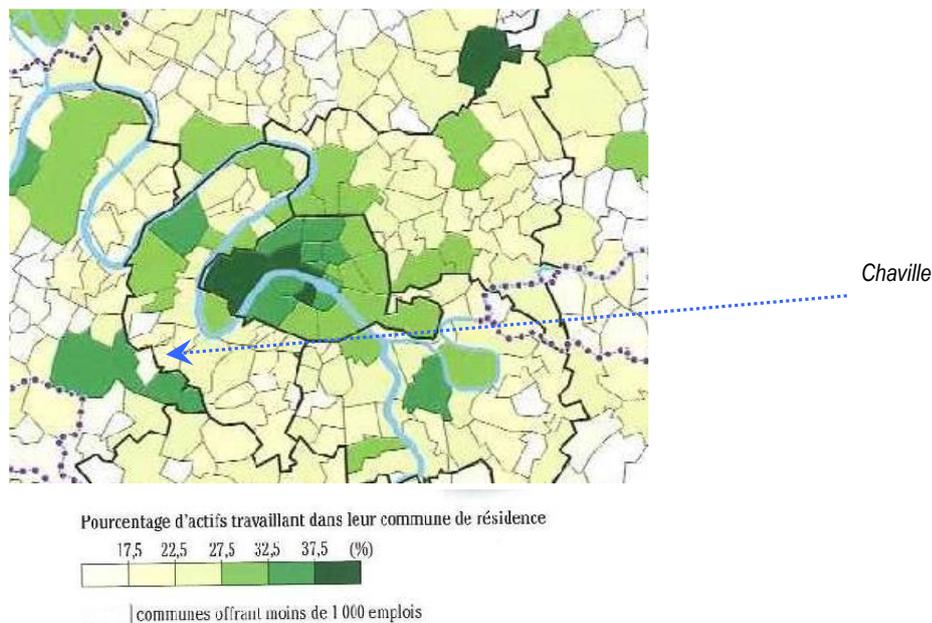


Source : Atlas des Franciliens – Tome 4 « Activités – Emplois » IAURIF/INSEE - 2003



En 1999, 14,2% des actifs ayant un emploi résidant à Chaville travaillaient dans la commune. En 2006, cette proportion a légèrement augmenté (15,8%). **La présence de pôles d'emplois majeurs (Paris, La Défense, Versailles, Vélizy-Villacoublay, le pôle des berges de Seine avec Boulogne-Billancourt, Issy-les-Moulineaux, Meudon, Saint-Cloud...) à proximité ou très aisément accessibles (en transports en commun ou par la route) explique cette proportion faible d'actifs résidant et travaillant dans la commune.**

Migrations domicile-travail



Chaville s'inscrit au sein du territoire de SCoT des Coteaux et du Val de Seine, dont les orientations visent à développer les relations avec les pôles de développement franciliens au sein de la région Capitale et organiser une urbanisation raisonnée à partir de pôles et axes de développement. L'aménagement a vocation à se renforcer autour de pôles urbains, qui structurent le fonctionnement, et de grands axes, supports de mobilité. Le manque de réserves foncières et de potentiel de mutation favorise l'intensification ciblée de l'urbanisation. Cette intensification ciblée apparaît comme la meilleure solution pour préserver les espaces naturels, les typologies urbaines et les paysages tout en contribuant à l'effort de construction régional et à la croissance des activités des Coteaux et du Val de Seine.

Face à ces dynamiques différenciées, trois types de pôles de développement sont distingués dans le SCoT :

- les pôles d'innovation urbaine et architecturale,
- les pôles communaux,
- les pôles de cœur de ville.

Chaville est identifiée par le SCoT comme pôle communal. Elle a donc vocation à accueillir, dans le respect de l'environnement existant, le développement urbain. Elle est identifiée comme le lieu préférentiel d'implantation du logement des activités, des équipements, du commerce de proximité, des services de proximité.

4.2. A l'image de l'Ouest francilien, des actifs résidents plutôt aisés.

4.2.1. Un faible taux de chômage et un niveau de formation élevé.

Entre 1990 et 1999, le nombre d'actifs ayant un emploi résidant à Chaville a connu une baisse de 0,5% (alors que la baisse avait déjà été de 1,7 % entre 1982 et 1990...). En 2006, le nombre d'actifs ayant un emploi (parmi les 15-64 ans) s'établit à 9 154 personnes, en hausse de 8,6%. Si la baisse de la fin des années 90 était liée notamment à la baisse démographique subie durant la période 1982-1990, la hausse des 10 dernières années est directement liée au regain démographique communal.

Taux d'actifs ayant un emploi (en %)			
	Chaville	Département des Hauts-de-Seine	Région Ile-de-France
1999	69,9	67,1	64,6
2006	73,2	69,1	66,5

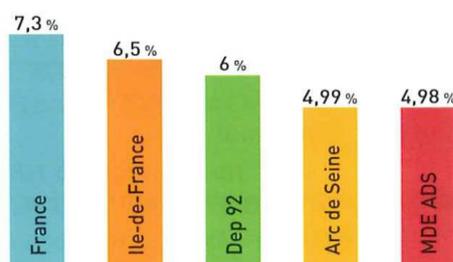
Source : INSEE 1999 et 2006

Taux de chômage des 15 - 65 ans ¹⁴ (en %)			
	Chaville	Département des Hauts-de-Seine	Région Ile-de-France
1999	5,3	7,7	8,5
2006	5,3	7,8	8,2

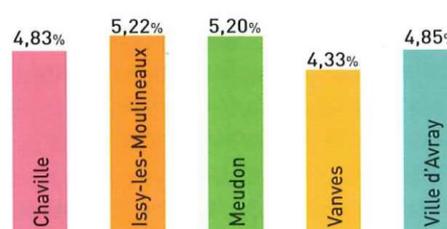
Source : INSEE 1999 et 2006

La commune de Chaville présente un taux de chômage (au sens de l'INSEE) faible et plus bas que les moyennes départementale et régionale. Il est resté stable entre 1999 et 2006 (5,3%).

Comparatif taux de chômage par territoire (décembre 2008)



Les niveaux détaillés par villes du territoire de la Maison de l'Emploi sont les suivants :

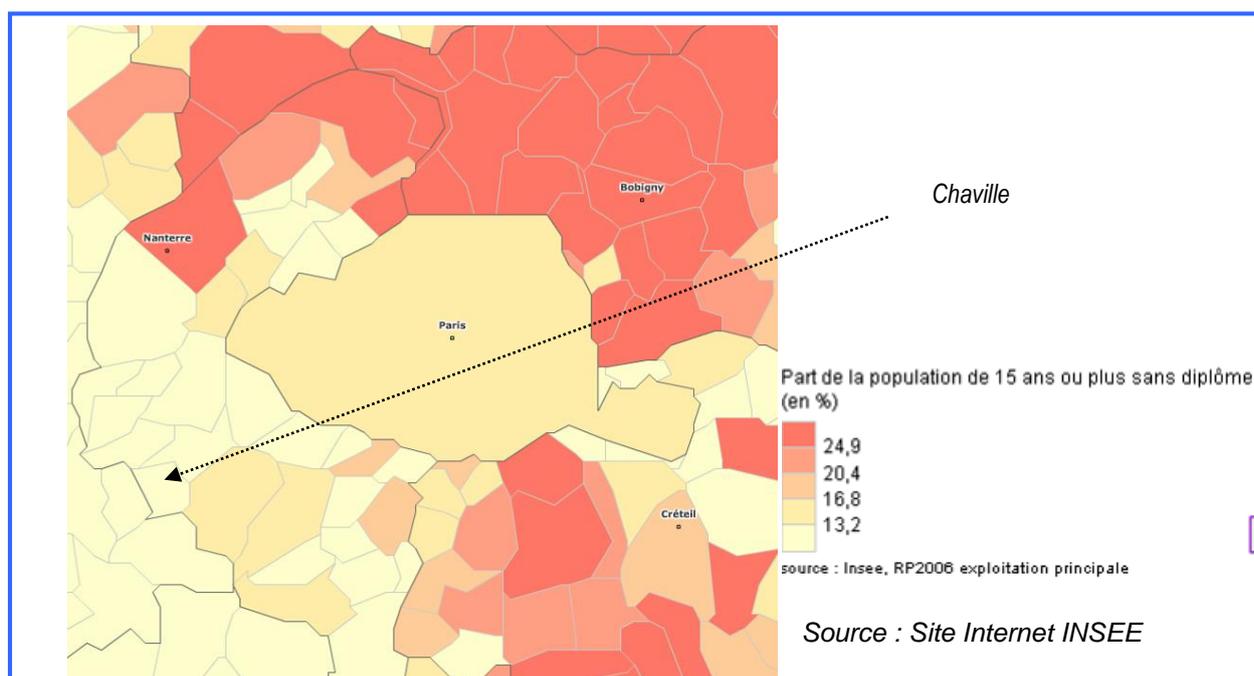


Source : Rapport d'activité 2008, Arc de Seine

¹⁴ Les chômeurs au sens du recensement de la population de l'INSEE sont les personnes (de 15 ans ou plus) qui se sont déclarées chômeurs (inscrits ou non à l'ANPE) sauf si elles ont en outre déclaré explicitement ne pas rechercher de travail. Ceci explique notamment le fait que le taux de chômage au sens de l'INSEE soit nettement supérieur au taux utilisé communément qui est celui du BIT (Bureau International du Travail).

Selon le rapport d'activité 2008 de la communauté d'agglomération Arc de Seine, en décembre 2008 le taux de chômage à Chaville était de 4,83%, un taux inférieur à la moyenne communautaire (4,99%) et très inférieur aux moyennes départementales et régionales.

Par ailleurs, le niveau de formation est élevé, à l'image de la partie centrale et sud des Hauts-de-Seine et globalement de l'Ouest francilien. En 2006, ce sont 36,1 % des personnes de 15 ans et plus qui disposent d'un diplôme de niveau supérieur (Bac+5 années d'étude) contre 9% qui ne disposent d'aucun diplôme. A titre de comparaison, dans les Hauts-de-Seine, ce sont 29,2% des personnes de 15 ans et plus disposent d'un diplôme de niveau supérieur contre 15,1 % qui ne disposent d'aucun diplôme.



Un ensemble d'outils, d'organismes et de programmes existent pour faciliter l'emploi et l'insertion professionnelle.

- Le pôle emploi :

Le premier entretien d'inscription, de traitement de la demande d'indemnisation et d'établissement du projet personnalisé, se déroule au Pôle emploi d'Issy-les-Moulineaux ; les entretiens mensuels d'accompagnement dans le cadre de la recherche d'emploi ont lieu au pôle Emploi de Meudon. Pour les entreprises, l'interlocuteur unique est le Pôle Emploi de Meudon.

- Seine Ouest Entreprise et Emploi (Maison des entreprises et de l'emploi)

La Maison des entreprises et de l'emploi Grand Paris Seine Ouest est issue du projet phare de la loi Borloo de cohésion sociale. Depuis son inauguration en décembre 2006, la Maison des Entreprises et de l'Emploi se distingue par sa volonté d'anticiper les besoins des entreprises plutôt que de seulement y répondre. Seine Ouest Entreprise et Emploi est constituée de plusieurs relais dont le relais Ouest (Chaville, Ville d'Avray).

Seine Ouest Entreprise et Emploi assure à l'ensemble des acteurs économiques du territoire et de ses habitants une plateforme de services en lien avec l'emploi. C'est aussi « un centre de ressources », d'information et d'aide à la décision pour les élus municipaux et communautaires, pour toute question de développement économique. C'est aussi un outil de promotion et d'animation du territoire.

Compte tenu des compétences communautaires (notamment transports, voirie, environnement et développement durable...), Seine Ouest Entreprise et Emploi intervient, dans l'hypothèse d'implantations d'envergure, pour être le lien avec les services des villes, et assurer la coordination des interventions nécessaires de Grand Paris Seine Ouest. Pour les PME, Seine Ouest Entreprise et Emploi assure un service adapté avec plusieurs types d'actions : accueil et conseil personnalisés, informations des entreprises sur les atouts du territoire, les projets en cours ou à venir.

4.2.2. Une population active dominée par les CSP aisées, qui se renforcent.

Entre 1990 et 1999, les professions intermédiaires, cadres et professions intellectuelles supérieures ont vu leurs effectifs et leur part augmenter. En revanche, les autres catégories socio-professionnelles ont connu une baisse. Les plus fortes baisses concernent les ouvriers (-31,3%) et les artisans/commerçants (-33,1%).

Entre 1999 et 2006, les ouvriers et les artisans commerçants ont vu leur effectifs et part dans la population active continuer à diminuer mais à un rythme moins élevé. En revanche, les populations de cadres et professions intellectuelles supérieures ont poursuivi et fortement leur accroissement (+27%). Les professions intermédiaires ont augmenté en effectifs (+6%) mais leur proportion a diminué de 1 point.

En 2006, d'après l'INSEE, les cadres et professions intellectuelles supérieures représentent 44% de la population active ayant un emploi (contre 35% en 1999).

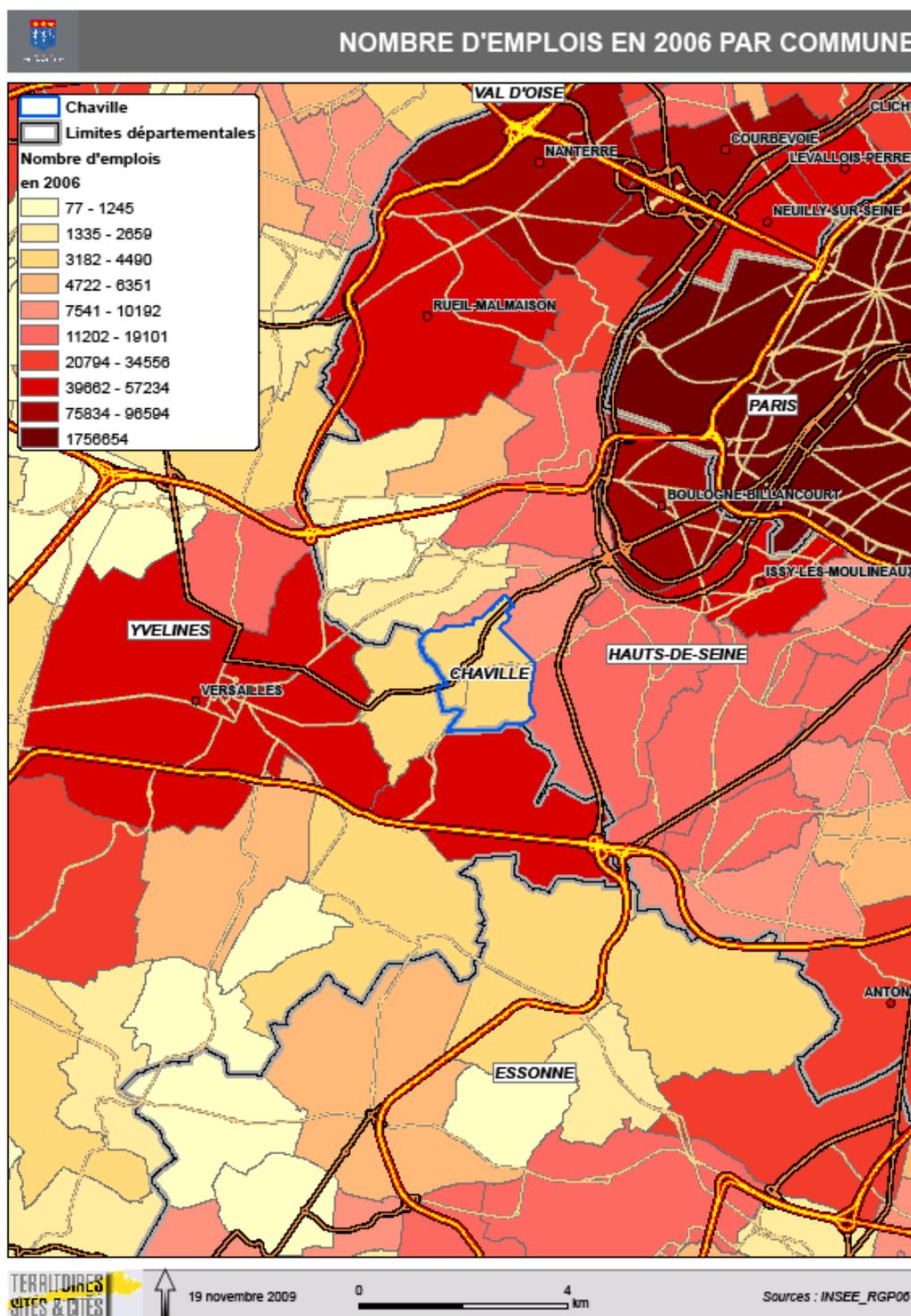
Population active de 15 ans ou plus ayant un emploi par catégories socio-professionnelles

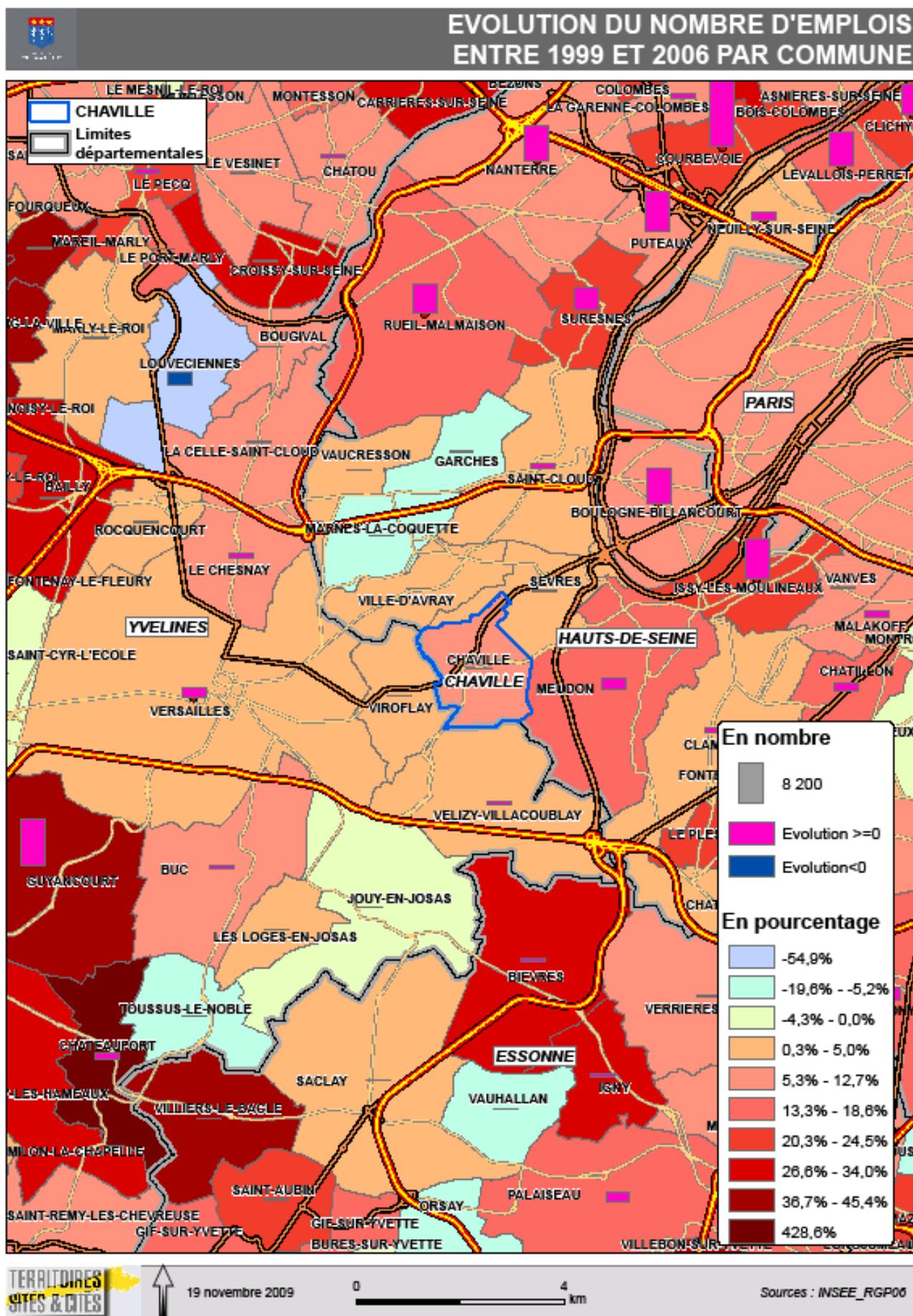
	1999		2006		Evolution 99/06	Evolution 90/99
	Effectif	%	Effectif	%		
Agriculteurs exploitants	0	0%	0	0%	///	///
Artisans, commerçants	372	4%	334	4%	-11%	-33,1%
Cadres, professions intellectuelles supérieures	2880	35%	3971	44%	27%	13,9%
Professions intermédiaires	2272	27%	2405	26%	6%	12%
Employés	1989	24%	1696	19%	-17%	-6,5%
Ouvriers	804	10%	677	7%	-19%	-31,3%
Ensemble	8317	100%	9083	100%	8%	-1,1%

Source : INSEE 1999 et 2006

4.3. Un nombre d'emplois en légère hausse, un tissu communal d'activités très marqué par l'économie résidentielle.

Les données du recensement de l'INSEE font état d'une hausse de près de 11,7% du nombre d'emplois implantés dans la commune entre 1990 et 1999. Entre 1999 et 2006, le nombre d'emplois a continué à augmenter, de 4,5%, passant de 3 566 à 3 734 unités. Cette tendance s'inscrit dans la même logique mais dans des proportions nettement moindre à celle du territoire des Coteaux et du Val de Seine (+8,2%) notamment de communes comme Boulogne-Billancourt, Issy-les-Moulineaux, Meudon...





Répartition des emplois selon le secteur d'activité

	1999		2006		Evolution 1999/2006
	Nombre d'emplois	%	Nombre d'emplois	%	Nombre d'emplois
Agriculture	16	0,4%	34	0,9%	18
Industrie	307	8,6%	166	4,4%	-141
Construction	228	6,4%	190	5,1%	-38
Tertiaire	3 015	84,5%	3 345	89,6%	330
dont					
- commerces	521	14,6%	591	15,8%	70
- services aux entreprises	671	18,8%	774	20,7%	103
- services aux particuliers	461	12,9%	428	11,5%	-33
Ensemble	3 566	100%	3 734	100%	168

Sources : INSEE, RP1999 et RP2006

Les emplois tertiaires représentent près de 85% de l'ensemble des emplois chavillois. Les services aux entreprises en constituent la part la plus importante (près de 21% du total) et poursuivent leur croissance (+103 emplois).

Ces types d'emplois bénéficient de la proximité des pôles économiques proches pour se développer.

Le commerce connaît également une légère croissance (+70), attestant d'un certain impact de la croissance démographique sur la trame et les besoins commerciaux.

Entre 1999 et 2006, les gains du secteur tertiaire (+330) permettent de compenser et de dépasser les pertes qui se poursuivent dans l'emploi industriel (-141) et du secteur de la construction (-38). Dans cette partie du territoire métropolitain, la tertiarisation économique est un phénomène puissant.

Les entreprises du secteur secondaire et de la construction voient leurs effectifs baisser du fait de coûts immobiliers et fonciers de plus en plus prohibitifs pour ce type d'implantation, conjugué parfois à des difficultés de coexistence de ce type d'activités avec un environnement résidentiel.

Nombre d'établissements à Chaville en 2008

Industries agricoles et alimentaires	12
Industries des biens de consommation	14
Industrie automobile	///
Industrie des biens d'équipement	6
Industrie des biens intermédiaires	3
Energie	1
Construction	52
Commerce	140
Transports	21
Activités financières	32
Activités immobilières	41
Services aux entreprises	247
Services aux particuliers	101
Education, santé, action sociale	108
Administration	///
Nombre total d'établissements	778

Source : INSEE, Démographie des entreprises et des établissements (REE-Sirène), 2008

Evolution de l'emploi salarié privé à Chaville entre 1994 et 2006

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Effectifs salariés de la Ville	1807	1694	1588	1896	2017	2024	2699	2367	2403	2420	2328	2081	2311	2437

Source : Unistatis

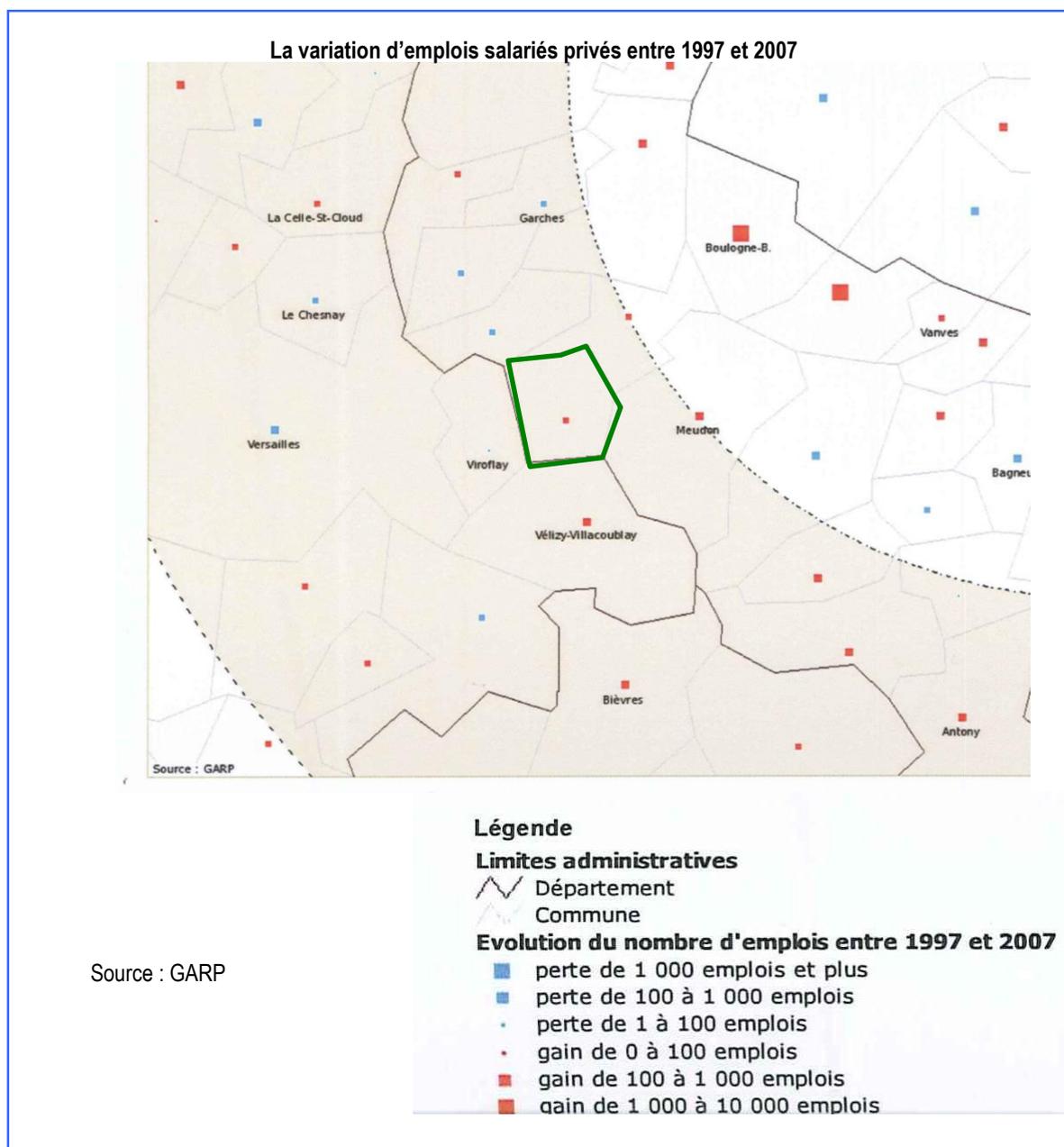
Entre 1999 et 2007, les effectifs de l'emploi salarié privé ont augmenté sur Chaville (+413), de manière mesurée comparativement à la majeure partie des communes limitrophes (surtout celles situées en berges de Seine).

En 2007, le tissu économique de la commune se caractérise principalement par les secteurs suivants : le commerce de gros, le commerce de détail et les télécommunications.

Entre 1999 et 2007, on constate une légère baisse des établissements employant des salariés (-2) mais une augmentation du nombre d'emplois salariés (+413). Parmi les filières, on constate entre 1999 et 2007 :

- Le secteur du commerce qui est un secteur d'activités majeur de la commune (882 emplois salariés du secteur privé en 2007), connaît des dynamiques disparates. Le secteur du commerce de gros connaît une hausse de ses effectifs (563 emplois en 2007 soit +318 emplois entre 1999 et 2007). L'hôtellerie/restauration est stable (145 emplois en 2007). Les établissements de commerce de gros se situent majoritairement le long de l'avenue Salengro. Le commerce de détail (sauf automobiles et motocycles) connaît une légère augmentation (246 emplois en 2007).

- Le secteur de l'information et des télécommunications est un secteur dynamique, c'est le deuxième secteur pourvoyeur d'emplois (312 emplois en 2007, soit +93 emplois). Il est cependant fortement dépendant de la présence et du maintien d'un seul établissement sur la commune, l'entreprise Simpléo (Ex Débitel France, située avenue Roger-Salengro) qui emploie notamment 222 personnes.



Evolution de l'emploi salarié et des établissements employant des salariés entre 1999 et 2007 à Chaville

Libellé A17	1999		2007		Evolution 99/07	
	Etablissements	Emplois	Etablissements	Emplois	Etablissements	Emplois
Fabrication, aliments, boissons et produits de base tabac	10	40	9	39	-1	-1,0
Fabrication d'équipements électriques, électroniques informatiques, fabrication de machines	6	113	1	5	-5	-108,0
Fabrication autres produits industriels	8	101	7	35	-1	-66,0
Construction	36	133	22	106	-14	-27,0
Commerce, réparation automobile et motocycle	60	525	61	882	1	357,0
Transports et entreposage	3	5	2	4	-1	-1,0
Hébergement et restauration	31	145	28	145	-3	0,0
Information et communication	8	219	13	312	5	93,0
Activités financières et d'assurance	11	77	19	173	8	96,0
Activités immobilières	39	78	10	25	-29	-53,0
Activités scientifiques et techniques – services administratifs et de soutien	65	214	98	278	33	64,0
Administration publique, enseignement, santé et action sociale	30	209	28	284	-2	75,0
Autres activités de services	30	165	37	149	7	-16,0
Total	337	2024	335	2437	-2	413,0

Source : Unistatis 1999 et 2007

Nombre d'établissements par classe d'effectifs salariés

Taille des établissements	0 salariés	1 ou 5	6 à 9	10 à 19	20 à 49	50 à 99	100 à 199	200 à 499	Ensemble des établissements
Nombre total d'établissements	519	193	37	11	13	2	1	2	778

Source : INSEE, Démographie des entreprises et des établissements (REE-Sirène), 2008

On constate la présence importante de petites structures notamment d'établissements sans salariés (travailleurs indépendants) : les 2/3 des établissements sont sans salariés et à peine 8,5% comptent plus de 5 salariés. Les quatre établissements dont le nombre de salariés est supérieur à 100 sont :

- Le Monoprix, situé au 1383, avenue Roger-Salengro ;
- L'entreprise Débitel France : fournisseur et distributeur de services de télécommunication, opérateur mobile virtuel, situé au 855 avenue Roger-Salengro ;
- Le groupe Identicar, situé au 144 avenue Roger Salengro ;

A l'exception de quelques grands établissements situés le long de l'avenue Roger-Salengro, le tissu économique de Chaville repose ainsi fortement sur l'économie résidentielle, c'est-à-dire les commerces et services nécessaires à la vie quotidienne des habitants.

5. UNE ANIMATION RESIDENTIELLE A CONFORTER

5.1. Un tissu commercial restreint

Cette partie s'appuie sur une étude menée en 2009 par la CCIP des Hauts-de-Seine pour comprendre les évolutions du commerce chavillois et imaginer les pistes de développement possible.

5.1.1. Une évasion commerciale importante.

La commune de Chaville s'inscrit à proximité de grands pôles commerciaux :

- Le centre commercial Vélizy 2 ;
- Le centre commercial Parly 2 (Le Chesnay) ;
- Le centre commercial Les Trois Moulins (Issy-les-Moulineaux) ;
- Le centre commercial Les Quatre Temps (La Défense) ;
- Les pôles commerciaux de Boulogne-Billancourt et... Paris.

Concentration commerciale

Dominante commerces petits / moyens et services (accès /déplacement piéton)

implantation zonale / linéaire

- très dense dans Paris
- dense en petite couronne
- centre ville commerçant de grande couronne
- grand magasin parisien

Dominante grands commerces (accès /déplacement automobile)

- lotissement / linéaire

Typologie des équipements commerciaux

- centre commercial régional avec hypermarché
- pôle commercial interdépartemental (hypermarché)
- pôle commercial intercommunal (hypermarché)
- pôle commercial spécialisé (équipement de la personne, de la maison, loisirs)

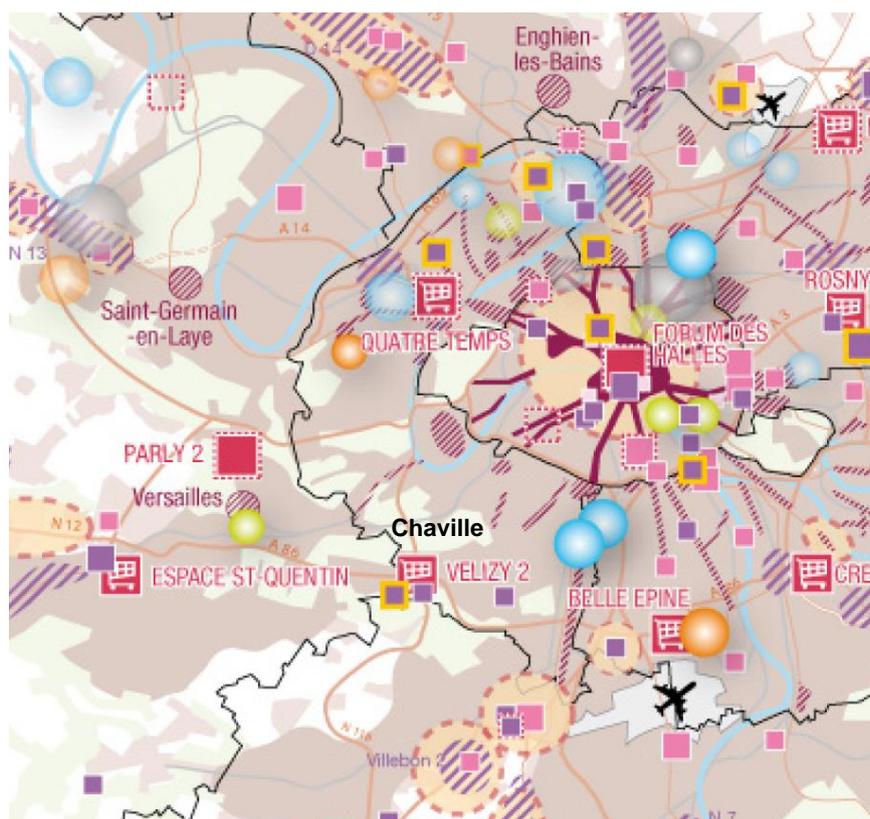
Dynamiques

- équipements ouverts depuis 2000
- zone de commerces "active" de niveau 1
- zone de commerces "active" de niveau 2

Équipement commercial en projet

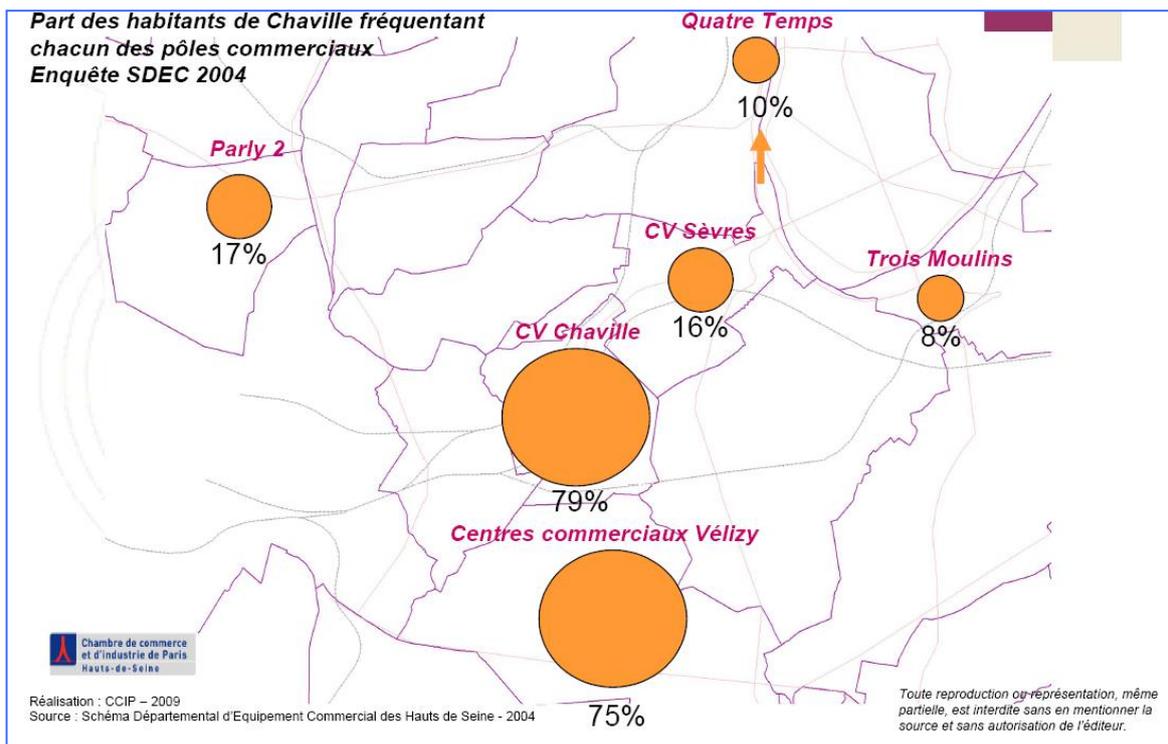
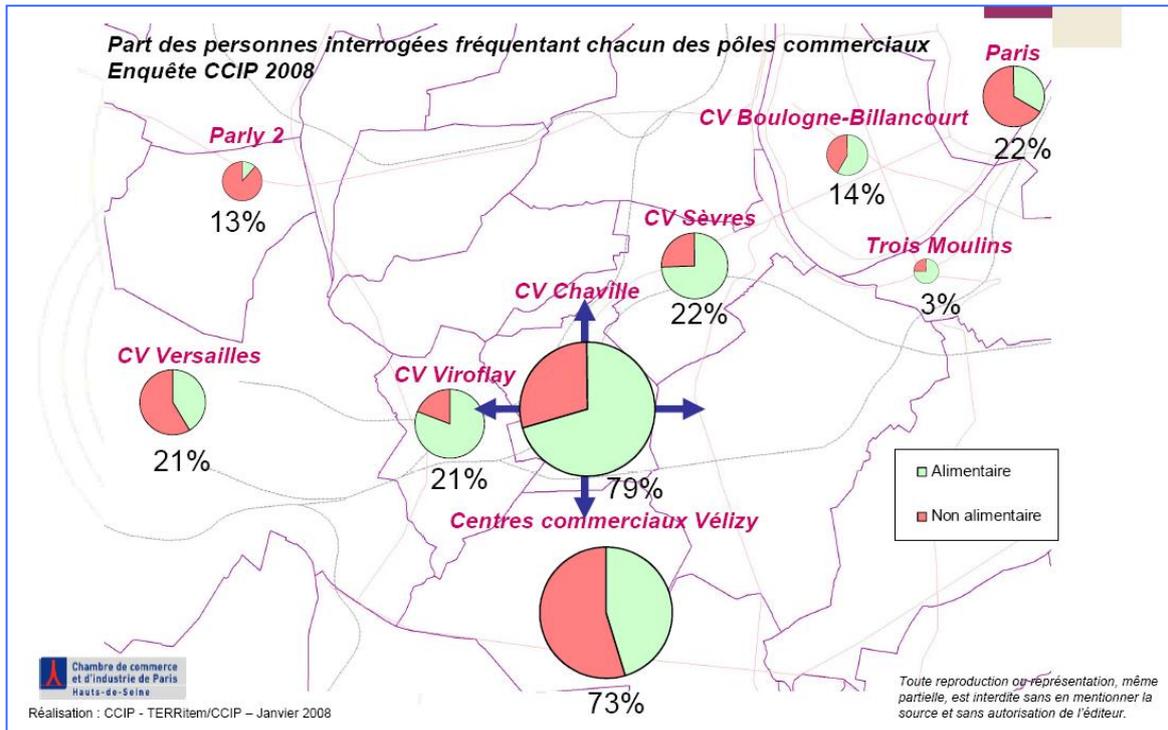
Typologie

- création de CC
- opération commerciale de gare
- parc d'activités commerciales



Cette proximité est certes un atout pour la commune, en particulier pour son attractivité résidentielle, mais elle engendre également une concurrence forte sur le tissu commercial de la commune, en particulier celui du centre-ville. Il en résulte une importante évasion commerciale, principalement vers les centres commerciaux de Vélizy-Villacoublay, pour des achats majoritairement non alimentaires. Les centres-villes de Sèvres, Viroflay et Versailles sont également fréquentés.

D'autre part, un nombre important de Chavillois travaille à l'extérieur de la commune et peu de salariés viennent travailler sur la commune (et pas de projets économiques d'envergure susceptibles d'inverser cette tendance). Le commerce local peine donc à capter les flux.



5.1.2. Le tissu commercial de Chaville.

On recense 216 cellules commerciales à Chaville en 2008 (CCIP des Hauts-de-Seine). La densité commerciale (10,2 commerces pour 1 000 habitants) est plutôt faible, inférieure à celle des Hauts-de-Seine. Le taux de vacance de 11,1% (10,1% pour le Département des Hauts-de-Seine). Toutefois, en ne tenant ni compte des locaux vacants situés dans le centre commercial des Créneaux, ni du commerce diffus, le taux de mitage est extrêmement faible à Chaville (4,3%). Les locaux disponibles sont donc rares.

Chambre de commerce et d'industrie de Paris Hauts-de-Seine Sources : TERRitem/CCIP – Janvier 2009	Nombre de commerces pour 1000 habitants	Nombre de m ² occupés par des grandes surfaces pour 1000 habitants	Nombre de m ² occupés par des grandes surfaces alimentaires pour 1000 habitants
Chaville	10,2	234 m ²	146 m ²
Hauts-de-Seine	11,1	343 m ²	174 m ²

CCIP - 2008

Les achats effectués dans la ville de Chaville sont majoritairement alimentaires (à l'exception du pôle de l'Atrium qui présente un caractère plus mixte). Les activités liées à l'équipement à la personne et les cafés / restaurants sont très peu représentées dans le tissu commercial par rapport au reste du département.

Services liés à l'équipement de la maison	+11
Commerces liés à l'équipement de la maison	+8
Autres services aux particuliers	+4
Services liés à l'équipement de la personne	+3
Services immobiliers	+2
Alimentaire généraliste	+2
Services culturels et de loisirs	+1
Banques / Assurances	0
Grands magasins et magasins populaires	0
Commerces liés à l'équipement de la personne	0
Services liés aux soins du corps	0
Postes et télécommunication	-1
Alimentaire spécialisé	-1
Commerces liés au bricolage et au jardinage	-1
Commerces liés à la beauté et la santé	-2
Automobile	-2
Hôtels	-2
Commerces liés aux loisirs et à la culture	-4
Bars / Restaurants	-5
Vacants	-13

Evolution du nombre de cellules en nombre

Services	+19
Agences	+1
Commerces non alimentaires	+1
Alimentaire	+1
Automobile	-2
Hôtels / Cafés / Restaurants	-7
Vacants	-13
TOTAL	0

Sources : CCIP - TERRitem/CCIP – Novembre 2008

Chambre de commerce et d'industrie de Paris

Il n'y a pas de modification du nombre de cellules commerciales entre 1999 et 2008. En revanche, le nombre de commerces vacants s'est réduit de manière importante en lien avec la disparition de cellules au centre commercial des Créneaux.

Les cafés / restaurants ont connu une baisse importante (-7). La croissance des services et plus particulièrement des activités liées à l'équipement de la maison, constitue la principale dynamique observée entre 1999 et 2008. Le nombre d'agences reste stable alors que dans les Hauts-de-Seine le nombre d'agences immobilières a augmenté de 30% et le nombre d'agences bancaires de 8%.

Globalement, le tissu commercial présente une offre de milieu de gamme, peu en phase avec le profil socio-économique de la population. Le commerce est par ailleurs dispersé, réparti de manière diffuse le long de l'avenue Salengro. Rares sont les devantures attrayantes et l'espace public est souvent peu qualitatif (omniprésence de la voiture, trottoirs étroits...). Le faible nombre d'emplois et le fait que la plupart des habitants travaillent à l'extérieur de la commune, sont également des éléments pénalisant la fréquentation et donc le développement de commerces diversifiés.

D'après l'enquête menée par la CCIP en 2008 auprès d'un échantillon de commerçants, pour 72% d'entre eux, la dynamisation du tissu commercial passe avant tout par l'amélioration des modalités de stationnement. Selon les consommateurs et commerçants interrogés, la qualité mais surtout la diversité de l'offre commerciale doivent être améliorées. Dans l'ensemble, les commerçants et les consommateurs jugent le choix proposé assez peu étendu.

En outre, le commerce de proximité peine à se développer à Chaville. Les locaux disponibles sont en effet peu nombreux et souvent occupés par des activités destinées aux automobilistes transitant par l'avenue Roger-Salengro (automobile, équipement de la maison...). Le tissu commercial souffre enfin d'un manque de lieux d'animation (cafés, bars, restaurants, etc.) et d'un manque de commerces d'équipement de la personne. Une action volontariste de restructuration puis d'animation du tissu commercial chavillois doit donc être mise en œuvre.

5.1.3. Des pôles commerciaux peu structurés.

Excepté le pôle Jouy / Verdun, l'offre commerciale s'étire le long de l'avenue Roger-Salengro, l'axe majeur et structurant de la commune. Sur cet axe (et notamment aux niveaux des grandes intersections), l'emprise dévolue à la voiture est très présente, au détriment des aménagements favorables à de meilleures circulations des piétons. L'espace public qui leur est dédié est en effet peu confortable. Le tissu le long de l'avenue apparaît très hétérogène et apporte également un manque de lisibilité et d'identité.

- Bas Chaville / Marivel :

Le pôle Bas Chaville / Marivel est caractérisé par une présence importante d'établissements tournés vers l'automobile (9 établissements tels que des concessionnaires, des garages, des stations essence...). En matière d'offre alimentaire, on trouve un établissement généraliste et 4 établissements spécialisés (Nicolas...). L'offre en cafés et restaurants est restreinte. L'offre en équipement de la maison ou de la personne est faible (2 établissements). On y trouve également quelques agences ou services divers (banques, agence immobilière, coiffeur...).

Les enjeux sont le maintien de l'offre alimentaire avec un possible développement d'une offre commerciale en lien avec la commercialisation des locaux des Jardins de Cativilla.

- **Atrium :**

Le secteur de l'Atrium est caractérisé par l'importance du commerce lié à l'équipement de la maison (8 commerces) ainsi que des banques (4) et des assurances (2). En revanche, on remarque peu de cafés et restaurants (2 cafés et 1 hôtel restaurant) et également des locaux vacants dans le centre commercial des Créneaux.

En matière d'offre alimentaire, on trouve 3 établissements généralistes et 4 établissements spécialisés.

L'offre en termes d'alimentaire spécialisé a connu une forte diminution de 1999 à 2005 (6 en 1999, 2 en 2005) avec une reprise entre 2005 et 2008 (+2). Les enseignes liées à l'équipement de la maison se sont accrues (3 en 1999, 8 en 2008). On trouve également 5 établissements spécialisés dans l'équipement de la personne, 6 établissements spécialisés dans la beauté et la santé et 5 autres agences ou services.

Le secteur présente un caractère assez mixte en matière d'offre commerciale. Il est d'autre part caractérisé par une place accueillant le centre culturel mais qui manque cependant d'animation.

- **Le centre-ville :**

Le centre-ville est de petite taille (nombre d'enseignes restreint) et son marché est actuellement peu attractif. Le tissu commercial apparaît parfois discontinu. En termes d'offre alimentaire il est caractérisé par la présence du Monoprix, principale enseigne du centre-ville et 3 établissements alimentaires spécialisés. Plus globalement, il présente, des carences de certaines activités habituellement présentes dans les centres-villes (boucherie, surgelés, opticiens,...). Les cafés et restaurants y sont faiblement représentés. Par ailleurs, il présente un manque d'équipements à la personne (seulement 3 établissements). Une densification de l'offre commerciale est programmée dans le cadre du projet de réaménagement porté par la ZAC.

- **Saint Thomas/ La pointe :**

L'offre est marquée par une forte présence de cafés et restaurants (6) et d'établissements de type banques ou assurances (5). En termes d'offre alimentaire, on trouve 6 établissements dont 4 spécialisés. D'autres agences ou services de proximité sont également représentés. On note également la présence de locaux vacants. L'enjeu est au maintien d'une offre alimentaire. Le traitement de l'espace public ne facilite pas les cheminements piétons notamment d'une rive à l'autre de l'avenue Salengro.

- **Jouy / Verdun :**

Le tissu commercial continu est organisé le long de la rue de Jouy. La partie chavilloise est caractérisée par une vingtaine de commerces en activité (2 de moins qu'en 1999) et une boucherie a disparu depuis 2005. Le pôle Jouy / Verdun est caractérisé par la présence de plusieurs locaux vacants ou risquant de devenir vacants dans les prochaines années. Il

présente les caractéristiques d'un véritable centre-ville fonctionnant de manière autonome. Dans le cadre d'une enquête menée par la CCIP, environ 40% des personnes interrogées déclarent fréquenter ce pôle (26% au moins une fois par semaine). Les achats y sont essentiellement alimentaires. Cette attractivité tient à la présence du marché ainsi que des supermarchés Franprix et Ed. On n'y trouve pas d'établissement d'équipement à la personne (magasin de vêtements...).

L'espace public est peu confortable pour le piéton (trottoirs étroits). L'emprise importante dévolue à la voiture, notamment au niveau du carrefour rue de Jouy et rue du Pavé de Meudon rendent difficile les flux piétons. En revanche, le tissu commercial nécessiterait d'être davantage associé à la gare de Chaville / Vélizy.

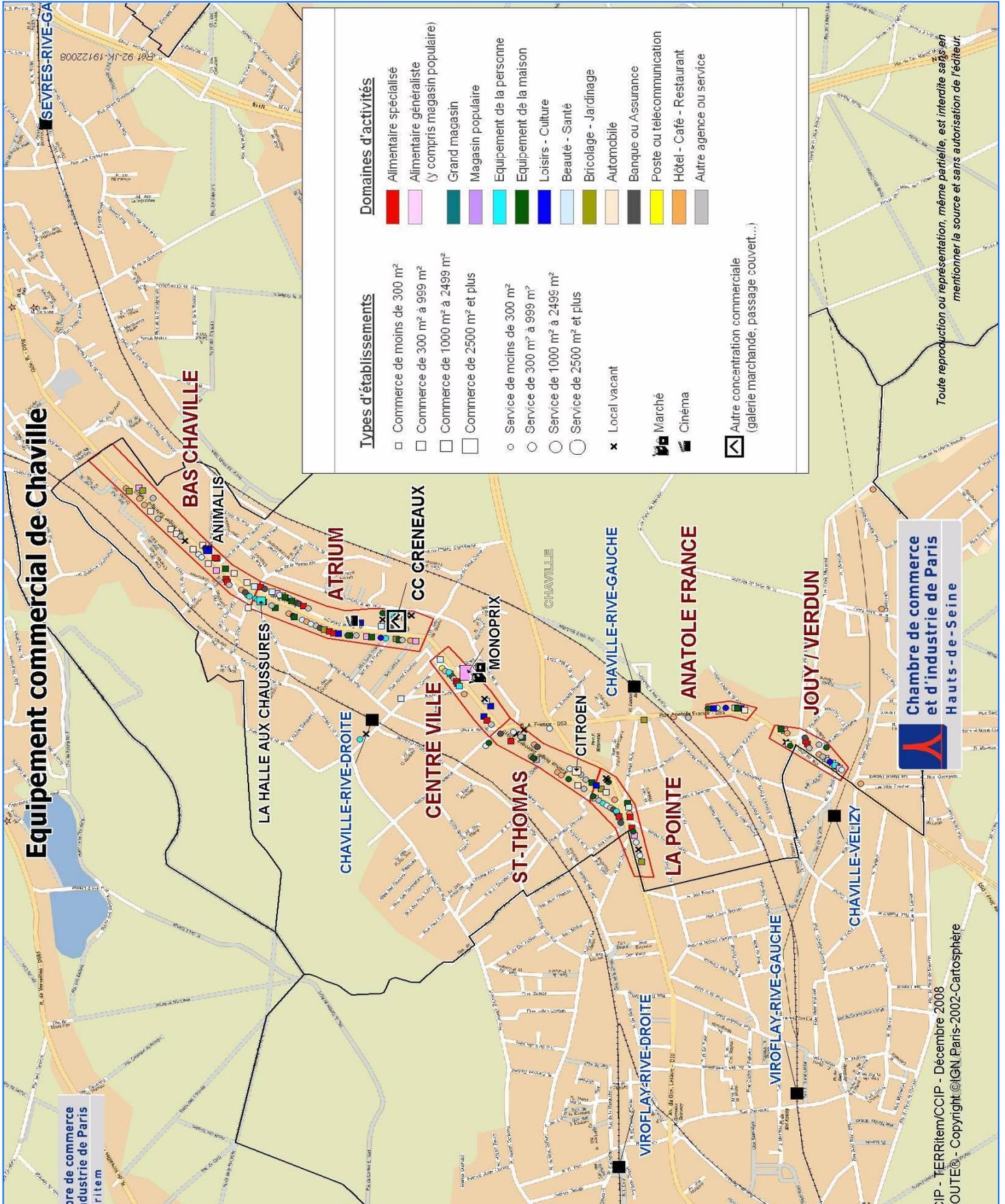
5.1.4. Des potentiels à exploiter.

La commune de Chaville bénéficie de nombreux atouts pour le développement de son commerce. En premier lieu, les Chavillois disposent en moyenne des revenus plutôt élevés, supérieurs de 2,7% à la moyenne des revenus des Hauts-de-Seine. D'autre part, la population chavilloise est en croissance régulière (+4,9% entre 1999 et 2006). Il existe également un flux important de clientèle à capter à travers la RD 910 et grâce à la présence de trois gares sur son territoire, qui drainent une population considérable (2 000 voyageurs par jour à la gare de Chaville – Rive gauche, entre 3 500 et 4 000 à la gare Chaville - Rive droite). Monoprix est une « locomotive » commerciale importante, mais il existe également d'autres enseignes nationales sur lesquelles Chaville peut s'appuyer pour attirer de la clientèle (Picard, Nicolas, La Halle aux Chaussures...).

Selon les experts de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Hauts-de-Seine (CCIP 92), la redynamisation du commerce chavillois passe, entre autres, par la maîtrise et la « captation » des flux des automobilistes et des usagers des trois gares. Dans le cadre de la mise en valeur des différentes polarités de la ville, le secteur situé autour de l'église pourrait ainsi devenir, à terme, un espace accueillant et attractif pour les piétons, pratique et efficace pour les commerçants, ce que le projet de ZAC devrait permettre. La redynamisation du commerce à Chaville passe également par une amélioration et une densification du tissu commercial, en complétant l'offre alimentaire actuelle et en attirant de nouveaux commerces. Il s'agit en définitive de renforcer et d'élargir l'offre actuelle pour stimuler la demande, en particulier autour de quelques pôles bien identifiés. Pour parvenir à la redynamisation du commerce, les missions seront :

- d'assurer l'animation et la promotion du territoire chavillois,
- de mener une politique active en matière de transmission d'entreprise,
- d'établir et de gérer la complémentarité des différents pôles commerciaux de la ville.

Au cours des prochaines années, une grande opération de rénovation des devantures sera en outre entreprise, sous la houlette du manager de commerce, avec le concours de la CCIP. Une partie de cette opération sera financée par des subventions demandées au titre du FISAC (Fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce).



5.2. Une trame diversifiée d'équipements publics

5.2.1. Les équipements scolaires.

- 5 écoles maternelles :

Effectifs scolaires des écoles maternelles de 2005/2006 à 2009/2010

Maternelles	2005/2006			2006/2007			2007/2008			2008/2009			2009/2010		
	nb. classes	effectifs	élèves par classe	nb. classes	effectifs	élèves par classe	nb. classes	effectifs	élèves par classes	nb. classes	effectifs	élèves par classe	nb. classes	effectifs	élèves par classe
Myosotis	6	161	26,8	6	151	25,2	6	146	24,3	6	149	24,8	6	164	27,3
Pâquerettes	7	165	23,6	7	174	24,9	7	171	24,4	7	169	24,1	7	172	24,6
Jacinthes	4	102	25,5	4	99	24,8	4	100	25,0	4	87	21,8	4	93	23,3
Muguet	5	131	26,2	6	143	23,8	6	150	25,0	6	149	24,8	6	143	23,8
Iris	4	111	27,8	4	107	26,8	4	106	26,5	4	110	27,5	4	105	26,3
Total	26	670	25,8	27	674	25,0	27	673	24,9	27	664	24,6	27	677	25,1

Source : services techniques de la ville de Chaville

- 3 écoles élémentaires

Primaires	2005/2006			2006/2007			2007/2008			2008/2009			2009/2010		
	nb. classes	effectifs	élèves par classe	nb. classes	effectifs	élèves par classe	nb. classes	effectifs	élèves par classe	nb. classes	effectifs	élèves par classe	nb. classes	effectifs	élèves par classe
F.Buisson	10	248	24,8	10	254	25,4	11	274	24,9	10	254	25,4	10	263	26,3
P.Bert	16	427	26,7	16	399	24,9	15	378	25,2	15	373	24,9	15	398	26,5
A.France	13	331	25,5	13	304	23,4	12	320	26,7	13	340	26,2	13	357	27,5
total	39	1006	25,8	39	957	24,5	38	972	25,6	38	967	25,4	38	1018	26,8

Source : services techniques de la ville de Chaville



Ecole maternelle Le Muguet



Collège Jean-Moulin



Groupe scolaire
Ferdinand-Buisson

- 1 collège : le collège Jean-Moulin
- 1 établissement privé (de la maternelle au lycée) : Ecole Saint-Thomas de Villeneuve

Effectifs scolaires de 2003-2004 à 2011-2012

Ecole	2003/2004	2004/2005	2005/2006	2006/2007	2007/2008	2008/2009	2009/2010	2010/2011	2011/2012
Maternelles									
Myosotis	161	162	161	151	146	149	158	165	179
Pâquerettes	149	177	165	174	171	169	175	153	174
Jacinthes	111	104	102	99	100	87	93	104	108
Muguet	130	138	138	143	150	149	136	152	159
Iris	112	111	111	107	107	110	102	112	111
Sous-total	663	692	670	674	674	664	664	686	731
	+ 13	+ 29	- 22	+ 4	0	- 10	0	+ 22	+ 45
Elémentaires									
F. Buisson	255	251	248	254	274	254	244	268	257
P.Bert	395	401	427	399	370	373	386	390	400
A. France	304	296	331	304	322	340	348	355	352
Sous-total	954	948	1006	957	966	967	978	1013	1009
	+ 15	- 6	+ 58	- 49	+ 9	+ 1	+ 11	+ 35	- 4
Collège J. Moulin	550	610	609	635	661	670	671	670	
	+ 83	+ 60	- 1	+ 26	+ 26	+ 9	+ 1	- 1	
TOTAL PUBLIC	2167	2250	2285	2266	2301	2301	2313	2369	-
	+ 111	+ 83	+ 35	- 19	+ 35	0	+ 12	+ 56	
Ecole Familiale									
Primaire	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Collège	91	/	/	/	/	/	/	/	/
	91	/							
St Thomas de Villeneuve									
Maternelle	83	80	79	85	85	87	83	84	87
Elémentaire	193	195	193	191	194	196	190	190	189
TOTAL	276	275	272	276	279	283	273	274	276
Collège	501	594	598	602	622	636	634	644	636
Lycée	317	313	337	335	352	346	384	402	432
	818	907	935	937	974	982	1018	1046	1068
TOTAL PRIVE	1185	1182	1207	1213	1253	1265	1291	1320	1344

Source : services techniques de la ville de Chaville

Une croissance limitée des effectifs scolaires

En 2008/2009, 2291 élèves fréquentaient les établissements publics chavillois et 1265 fréquentaient les établissements privés chavillois. Entre les années scolaires 1998/1999 et 2008/2009, les effectifs scolaires ont connu une croissance limitée au regard de la croissance démographique observée sur cette période. Les enseignements public et privé ont gagné respectivement 377 et 137 élèves sur cette période.

Les objectifs de construction des logements édictés par le PLH à l'horizon 2013 et par le SCoT à l'horizon 2020 laissent présager une augmentation démographique et donc une augmentation des effectifs des élèves. Il s'agira de veiller à ce que les capacités des équipements soient en mesure de répondre aux nouveaux besoins.

5.2.2. Les équipements de la petite enfance

Chaville offre une gamme de services spécifiques à la petite enfance :

LES CRECHES

▪ Les crèches collectives

Les crèches (de 3 mois à 4 ans) sont ouvertes en compagnie d'autres enfants et permettent de se familiariser avec la vie en collectivité. Les crèches sont ouvertes de 7h30 à 18h30 tous les jours sauf samedi, dimanche et jours fériés.

- Les Petits Chênes, d'une capacité d'accueil de 50 berceaux
- Les Noisetiers, d'une capacité d'accueil de 60 berceaux
- Marivel, d'une capacité d'accueil de 40 berceaux
- La micro-crèche Mare Adam, d'une capacité d'accueil de 10 berceaux

▪ Les crèches d'entreprises

- Les Optimists

Capacité d'accueil : au sein de cette crèche privée, la Ville réserve 30 places pour les enfants des Chavillois. Dix places sont à la disposition des entreprises quelque soit leur siège social.

- **Le Multi-accueil parental associatif (Les Petits MousSES)** d'une capacité d'accueil de 20 berceaux

La Chaloupe

La Chaloupe regroupe sur le même site deux structures : le multi-accueil et le relais mixte

▪ Le multi accueil de La Chaloupe

Capacité d'accueil : 25 enfants à temps partiel de 3 mois à 4 ans. Des places sont réservées à l'enfant porteur de handicap, ainsi que pour l'accueil d'urgence dans la limite des disponibilités.

▪ Relais mixte de la Chaloupe

Cette structure accompagne les parents, auxiliaires parentales ou assistantes maternelles agréées dans leur démarches administratives (contrat, formation, bulletin de salaire, aides,...), les conseillent et les orientent vers les bons interlocuteurs. Le relais des auxiliaires parentales présélectionne et assure le suivi des auxiliaires parentales qualifiées, favorise leur formation et met en place un encadrement pédagogique sous forme d'ateliers d'éveil et de socialisation, de regroupements pour des réunions à thème d'un suivi à domicile.

Les enfants pris en charge par ces professionnelles peuvent bénéficier d'ateliers ludiques tout au long de l'année. Ils sont accueillis avec leurs assistantes maternelles agréées ou leur auxiliaires parentales pour des ateliers d'éveil et de socialisation, dans le cadre d'un projet pédagogique qui leur permet aussi de se préparer en douceur à la vie en collectivité.

▪ Le jardin d'enfants

Capacité d'accueil : 36 places pour les enfants âgés de 2 ans minimum à 4 ans

Le jardin d'enfants accueille 4 à 5 jours par semaine les enfants n'ayant généralement pas vécu en collectivité, l'année précédant l'entrée en maternelle, avec pour objectifs l'adaptation à la collectivité et l'autonomie.

D'autre part, les parents peuvent avoir recours aux services d'aide à domicile via les auxiliaires parentales et les assistantes maternelles indépendantes.



Equipement de la petite enfance La Chaloupe

5.2.3. Les équipements culturels.

- Le centre culturel de l'Atrium / cinéma

Cet équipement de construction récente dispose d'une salle de spectacle et de cinéma de 637 places (salle Robert Hossein) et de vastes espaces modulables pouvant accueillir des expositions, séminaires, conférences. Chaque saison, le centre culturel accueille des artistes diversifiés (théâtre, musique, opéra, danse, humour) mêlant à la fois les têtes d'affiche et les jeunes talents.

- L'Atrium de Chaville et le SEL de Sèvres sont partenaires pour les programmations de spectacles et de cinéma. Cela permet aux détenteurs de carte d'abonnement de théâtre ou cinéma de bénéficier de tarifs réduits dans chacun de ces centres. La carte d'abonnement cinéma (10 entrées) est valable dans les 2 lieux SEL.
- L'Atrium offre des possibilités de location de salles pour les réunions, congrès, séminaires
- En partenariat avec la bibliothèque, l'Atrium propose le Club du cinéma, qui se décline sur deux soirées :
 - La Fabrique du Cinéma : atelier de connaissance de l'art cinématographique
 - Grand écran : projection en lien avec le thème de « La Fabrique », suivi d'un débat animé éventuellement en présence du réalisateur ou d'un comédien
- Le Cinéma propose les mercredis et les samedis « Ciné-goûter », une séance particulière pour les enfants de plus de 3 ans.



Centre culturel de l'Atrium

- La bibliothèque médiathèque

Installée sur 4 niveaux à l'Atrium, la bibliothèque met à disposition plus de 64 000 documents. Tout au long de l'année, la bibliothèque propose une programmation culturelle avec des rendez-vous réguliers ou événementiels : l'heure du conte, l'heure d'écoute (musique, littérature, rencontre), le club du cinéma, le Printemps des poètes, la bibliothèque hors les murs (dans les espaces verts de Chaville et jardins de l'Hôtel de ville), lectures en anglais, ateliers web et informatique, portage à domicile, Chaville en livres...

- Le conservatoire

A travers son département musique (jazz, classique), danse et art dramatique, le conservatoire permet d'acquérir une formation musicale, chorégraphique et théâtrale de très bon niveau pour les 4/25 ans.

- **Le forum des savoirs**

Le forum des savoirs est un espace culturel pour tous, sans condition d'âge ni de niveau d'études. Il propose chaque année des cycles de conférences dans les domaines les plus variés tels que l'histoire, la philosophie, la littérature, la musique, la géopolitique, l'économie, la sociologie ou l'éthologie. Il organise également un certain nombre de visites de lieux culturels emblématiques ou d'expositions temporaires. Espace culturel ouvert sur le monde, le Forum des savoirs est également un lieu de rencontres et d'échanges qui rassemble de plus en plus d'adhérents.

- **L'atelier d'arts plastiques et de gravure**

L'atelier d'arts plastiques et de gravure de la ville de Chaville, dont la formule date d'octobre 2008, assure en priorité la formation culturelle et artistique des Chavillois. Il accueillera aussi les habitants de la communauté d'agglomération Arc de Seine.

- **La MJC (Maison des Jeunes et la Culture) de la Vallée**

La maison des jeunes et de la culture propose tout au long de l'année aux adultes, aux jeunes et aux enfants de nombreuses animations, des activités variées et des stages ou accueil de ludothèque pendant les congés scolaires.

5.2.4. L'accueil des personnes âgées

- La Villa Beausoleil : Résidence médicalisée privée



Villa Beau soleil

5.2.5. Santé et action sociale

La commune compte quelques équipements de santé :

- Le Centre médico-psychologique (CMP) : il regroupe un centre d'accueil pour enfants et adolescents et un centre d'accueil pour adultes

- Un Service de Soins Infirmiers à Domicile pour personnes âgées et handicapées (SSIAD) : Il intervient au domicile des personnes et dans les structures d'adultes handicapés non médicalisées de la commune. Il assure des prestations de soins infirmiers, d'hygiène et de confort auprès des personnes âgées dépendantes et/ou handicapées sur prescription médicale. Il travaille en relation avec les professionnels de santé médicaux et paramédicaux.
- Le Centre thérapeutique pour jeunes enfants en psychiatrie (à temps partiel, rattaché au CMP de Sèvres)

Cette offre est complétée par un hôpital intercommunal (Chaville/Sèvres/Saint-Cloud/Villed'Avray) qui compte 230 lits répartis sur 2 sites à Saint-Cloud et à Sèvres.

5.2.6. Les équipements sportifs et de loisirs

La Ville met à disposition des associations sportives et des écoliers chavillois plus de 20 installations réparties sur l'ensemble de la commune :

- **Le centre sportif Léo-Lagrange (Jean-Jaurès)** : 2 gymnases, 1 dojo, 1 terrain de football, 1 piste d'athlétisme (5 couloirs), 1 mur d'escalade, 1 mur de pelote basque, mur de tir à l'arc
- **Le centre sportif Alphonse-Halimi** : 1 gymnase, 2 dojos
- **Le groupe scolaire Paul-Bert** : 1 gymnase école élémentaire Paul-Bert, 1 salle de tennis de table
- **L'institut Saint-Thomas** : 1 gymnase, 1 salle de tennis de table
- **D'autres gymnases scolaires** : 1 gymnase école élémentaire Anatole-France, 1 gymnase école élémentaire Ferdinand-Buisson, 1 gymnase collège Jean-Moulin (Gymnase Jules-Ladoumègue)
- **La salle de boxe du quartier Marivel**
- **Un jardin d'arc**
- **Le centre Val Brisemiche** : 7 courts de tennis (dont 3 couverts), 1 salle de squash, 1 salle de musculation
- **11 rue des Petits-Bois** : 1 court de tennis (reconstruction en cours)
- **Un centre équestre** : 1 manège
- **La Maison de la Jeunesse et de la culture** : 1 salle de danse
- **Un terrain de jeux libre accès**

D'autre part, certaines associations intercommunales profitent des installations sportives des villes voisines. Elles utilisent les gymnases sévriens, la base nautique intercommunale et la salle de boxe de Sèvres. Cette utilisation n'est pas gérée par le service des Sports de Chaville mais par les associations sportives en lien avec le service des sports de la ville de Sèvres.

D'autre part, le service des sports de Chaville, en lien avec le service des sports de la communauté d'agglomération, utilise le complexe sportif Marcel-Bec (intercommunal) situé à Meudon. Les créneaux réservés sont :

- le mercredi de 14h00 à 16h30 (hors vacances scolaires) par l'Ecole des Sports de Chaville ;
- le lundi de 21h00 à 22h30 (hors vacances scolaires) par le Basket Club de Chaville ;
- le vendredi de 18h00 à 22h30 par les Volants de Chaville.

Une étude de la Direction régionale et départementale de la Jeunesse et des Sports de Paris – Ile-de-France (DRDJSPI) propose des ratios fonciers comme outils indicateurs pour mettre en place une offre complète d'équipements sportifs.

<i>Les ratios fonciers</i>	
- bassins couverts	: 0,74/10 000 habitants - emprise au sol : 684 m ²
- terrains de grands jeux	: 1,9/10 000 habitants - emprise au sol : 18 673 m ²
- salles de pratique collective	: 6,7/10 000 habitants - emprise au sol : 3080 m ²
- équipements extérieurs de proximité	: 6 /10 000 habitants - emprise au sol : 3592 m ²
- tennis couverts	: 1,5/10 000 habitants - emprise au sol, si il est envisagé de construire des courts nouveaux et non ce couvrir des courts existants : 528 m ²
- autres équipements spécialisés	: en l'absence de projets identifiés dans la démarche locale pourrait être retenue une valeur forfaitaire égale à 2 terrains de grand jeu, soit : 22 680 m ²
Soit un total pour 10 000 habitants de 49 237 m ² .	

Calcul des ratios d'équipements sportifs à Chaville en 2006, pour une population des résidences principales de 18 318 habitants (INSEE 2006) et pour une population estimée de 20 000 habitants en 2020

	Nb installations sur Chaville	ratios calculés pour 10 000 habitants				
		moy. communale actuelle	moy. communale en 2020 (20 000 hts)	Moyenne départementale	Moyenne régionale	Ratio satisfaisant
Tennis	8	4,37	4,00	6,1	5,4	*
Tennis couvert	4	2,18	2,00	*	1,02	1,5
Grands jeux (football, rugby, hockey)	1	0,55	0,50	1,9	3	1,9
Bassins de natation	0	0	0	0,64	0,5	0,74
salle de sports	10	5,46	5,00	2,1	4,5	6,7

* non renseigné

Source : Données publiques du recensement des équipements sportifs (RES) – Etude de la Direction Régionale et Départementale de la Jeunesse et des Sports de Paris

- **Terrains de tennis (terrain de tennis couverts et extérieurs) :** 8 terrains communaux. Le ratio actuel de terrains de tennis est de 4,37 / 10 000 habitants, il est inférieur aux moyennes départementale (6,1) et régionale (5,4).

On compte 4 terrains de tennis couverts sur le territoire communal. Le ratio de terrains de tennis couverts est de 2,18 / 10 000 habitants à Chaville. Ce ratio est au-dessus de la moyenne régionale (1,02) et du ratio « satisfaisant » (1,5).

L'offre en terrains de tennis est donc satisfaisante sur la commune.

- **Terrains de grands jeux :** 1 terrain de grands jeux (stade de football). Le ratio communal est 0,55 / 10 000 habitants, il est très inférieur aux moyennes départementale (1,9) et régionale (3) ainsi que du ratio satisfaisant (1,9).

L'offre communale en terrains de grands jeux est insuffisante. Elle est liée à la complexité de la topographie de la commune (comprise entre 2 coteaux).

- **Bassins de natation :** la commune ne dispose pas de piscine sur son territoire communal. En revanche, les écoles chavilloises (classes allant de la grande section maternelle au CM2) vont à la piscine de Viroflay. Une convention est passée pour l'année scolaire. Les classes font des cycles de 10 à 12 séances, suivant leur niveau. Des créneaux sont réservés à la piscine les lundi matin, jeudi matin et vendredi toute la journée. Cela représente un coût global de 91 000 euros.
- **Salles de sports :** 10 salles. Le ratio de salles de pratique collectives est de 5,46 / 10 000 habitants. Il est inférieur au ratio « satisfaisant » mais en revanche supérieur à la moyenne départementale (2,1) et régionale (4,5).

D'une manière générale à l'échelle de la commune, les équipements sont essentiellement concentrés le long de l'avenue Roger-Salengro et de la route de Stalingrad, poursuivie par la route Henri IV dans le secteur du centre-ville.

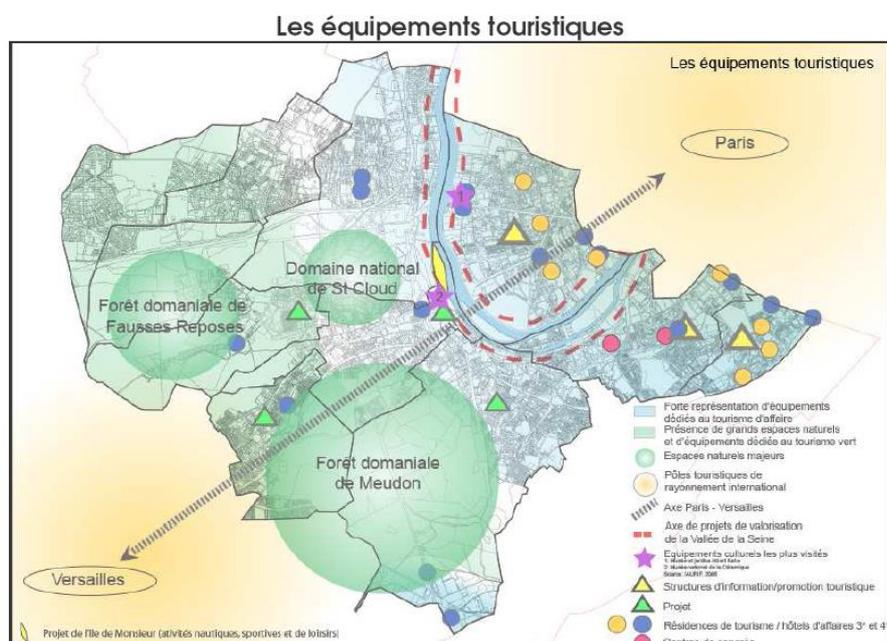
On note une petite polarité d'équipements sportifs dans le sud de la ville (quartier de l'Ursine) et la présence diffuse d'équipements à flanc de coteau, sur la rive gauche autour de la route de la Résistance. Les quartiers du Marivel et du Muguet bénéficient d'une offre d'équipements quasi inexistante (à l'exception de la présence d'écoles).

Au-delà des structures classiques, des sites dédiés à des activités spécifiques se développent : tir à l'arc, haltérophilie, cirque.

Dans un contexte de déficit relatif à son échelle en installations sportives, le SCoT entend favoriser la création d'équipements sportifs de plein air. Du fait, des faibles disponibilités foncières, il souligne que l'usage des équipements sportifs dépend fortement d'une politique visant à mieux utiliser les installations sportives.

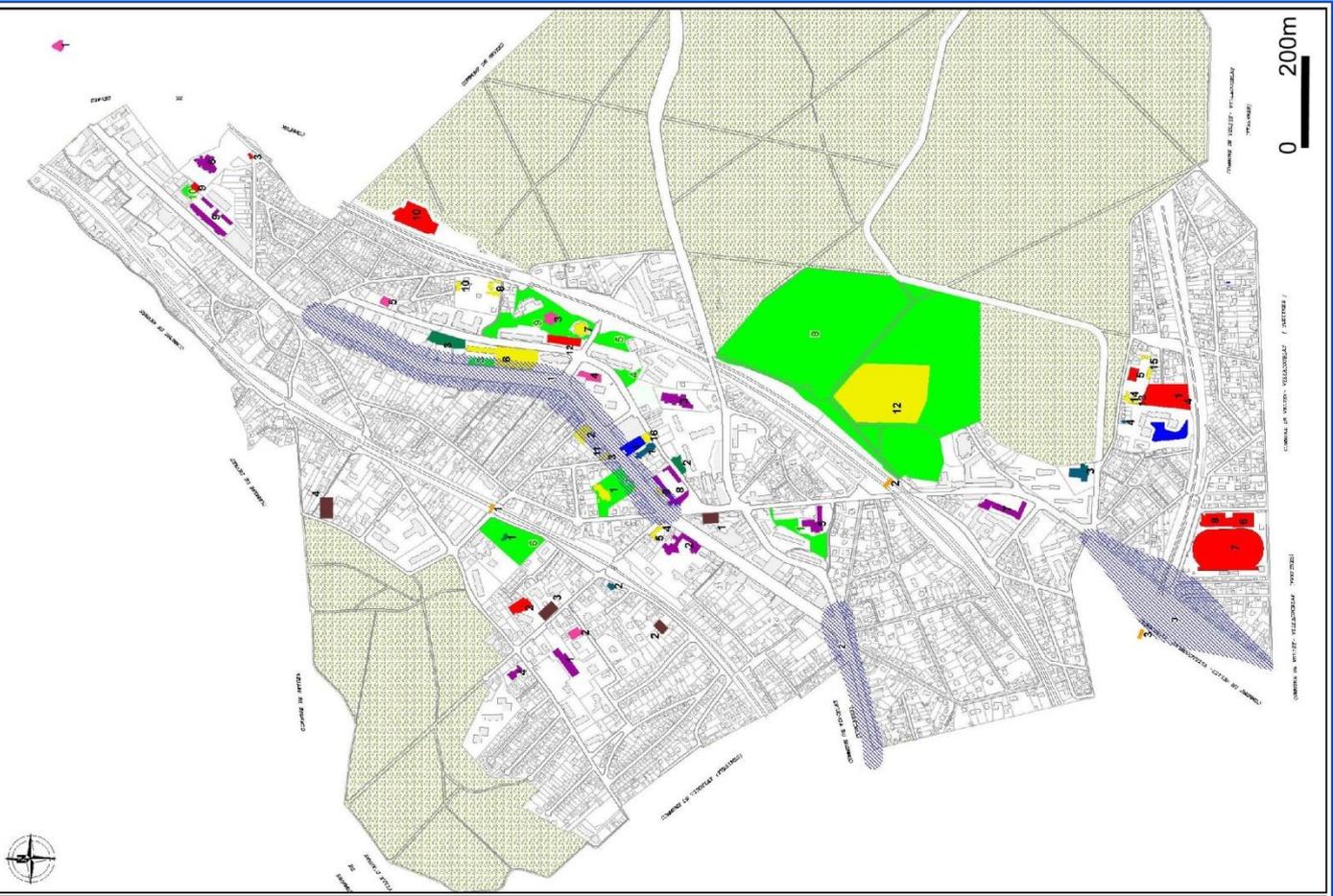
5.2.7. Les équipements touristiques

Le Conseil régional et le Comité départemental du tourisme des Hauts-de-Seine identifient le territoire des Coteaux et du Val de Seine comme « pôle touristique régional ». A Chaville, le tourisme vert, lié au patrimoine naturel important (forêt domaniale de Fausses-Reposes et forêt domaniale de Meudon) est objet des projets actuels. Il est prévu sur le territoire de Chaville l'implantation d'une structure du patrimoine naturel.



Source : La Fabrique Urbaine, 2006, recensement auprès des communes

SCoT des Coteaux et du Val de Seine



VILLE DE CHAVILLE

Les équipements de la commune

Liste des équipements par catégorie

■ Services publics et municipaux

- 1 Hôtel de Ville (C)
- 2 La Poste (P)
- 3 La Commensariat de jour (C)
- 4 Sécurité Sociale (P)
- 5 Direction Jeunesse Sport et Loisirs (C)
- 6 Pôle Citoyenneté Bureaux CCAS (C)
- 7 SPA, APER, AGAD, RPA (C)
- 8 Pharmacie (C)
- 9 PMI (D)
- 10 Service des Espaces Verts (C)
- 11 Maison du Citoyen (C)
- 12 Cimetières (C)
- 13 Service de l'Urbanisme (C)
- 14 Services Techniques (C)
- 15 Magasin maneyrol (Ateliers) (C)

■ Espaces verts

- 1 Parc François Mitterand (C)
- 3 Square des Creneaux (C)
- 4 Jardin Victor Huscher (C)
- 5 Square du Douai (C)
- 6 Jardin de l'Académie (C)
- 7 Parc de la Mare Adam (C)
- 8 allée des Chênes (C)
- 9 allée des Myosotis (C)
- 10 Jardin des Myosotis (C)

■ Scolaires

- 1 Collège Jean Moulin (D)
- 2 Collège St Thomas (D)
- 3 Ecole Maternelle Les Paquerettes (C)
- 4 Ecole Maternelle Les Jacinthes (C)
- 5 Ecole Maternelle Le Muguet (C)
- 6 Ecole Maternelle Les Myosotis (C)
- 7 Groupe Scolaire Anatole France / Ecole Maternelle Les Iris (C)
- 8 Groupe Scolaire Paul Bert (C)
- 9 Groupe Scolaire Ferdinand Buisson (C)

■ Petite enfance

- 1 Crèche Collective Maivrel (C)
- 2 Crèche La Chaloupe (C)
- 3 Crèche Collective Les Petits Chênes et crèche familiale (C)
- 4 Crèche collective Les Noisetiers (C)
- 5 Crèche parentale (P)

■ Socio-culturels

- 1 Académie des Beaux Arts (C)
- 2 MJC (C)
- 3 L'Atrium (Centre Culturel) (C)

■ Sports-loisirs

- 1 Centre Val Bireométiche (C)
- 2 Gymnase Jules Ladoumègue (D)
- 3 Jardin d'Arc (C)
- 4 Tennis (C)
- 5 Squash (C)
- 6 Gymnase Léo Lagrange (C)
- 7 Stade Jean Jaures (C)
- 8 Gymnase Collette Besson (C)
- 9 Dojo Bas-Chaville (C)
- 10 Centre équestre Val Saint Omer (P)
- 12 Gymnase Alphonse Halimi (C)

■ Gares

- 1 Gare Chaville Rive Droite (P)
- 2 Gare Chaville Rive Gauche (P)
- 3 Gare Chaville-Vélizy (P)

■ Commerces

- 1 Monoprix (P)
- 2 Maroîté (C)

■ Lieux de culte

- 1 Eglise Notre Dame de Lourdes
- 2 Eglise Arménienne
- 3 Eglise Sainte Bernadette
- 4 Eglise Orthodoxe Russe

■ Zones de commerce

- 1 Linéaire Commercial Salengro
- 2 Commerces sur limite avec Vinoflay
- 3 Commerces Rue de Joux

■ Etablissement solidarité

- 1 APEI des Lières (P)
- 2 APEI le Cèdre Bleu (P)
- 3 Villa Beausoleil (P)
- 4 Maison de convalescence (C)

(C) : Communal (D) : Départemental (P) : Privé

ENJEUX DE DEVELOPPEMENT DURABLE POUR CHAVILLE

A L'HORIZON 2020...

1. La participation à l'effort communautaire et régional de construction de logements : Favoriser les possibilités de parcours résidentiels de la population...

- Répondre à la croissance démographique par la construction de nouveaux logements tout en stabilisant la population à l'horizon 2020
- Poursuivre la diversification des logements (taille, statuts d'occupation...) pour permettre le maintien de populations

2. Mettre en valeur les identités urbaines et l'architecture de Chaville

- Qualifier le tissu urbain pour permettre le renforcement de l'attractivité résidentielle (commerces, services, équipements...)
- Améliorer l'organisation de la charpente et des lieux de vie (structurer le réseau de pôles d'animation autour du centre-ville et des pôles de quartiers) et préserver l'identité des quartiers

3. Protéger et valoriser l'environnement

- Préserver le patrimoine naturel (bois, parcs...) et urbain
- Réduire les nuisances (bruit, qualité de l'air...)
- Favoriser l'émergence d'une ville économe en ressources (isolation du bâti, production énergétique, gestion de l'eau...)

4. Conserver l'attractivité et valoriser l'animation résidentielle de Chaville...

- Partager l'espace public en faveur des modes « actifs » (trame de liaisons douces), transports en commun... et y limiter la place de la voiture (gestion rationnelle du stationnement)
- Conforter la trame des commerces et équipements publics, développer des espaces publics de convivialité (parcs, squares, places urbaines...) dans des espaces de vie bien identifiés (centre-ville, pôles de quartiers autour des linéaires commerciaux et des gares...) et accessibles.