

Chaville Environnement

Observations sur la modification de PLU 2019

Nous apprécions tout particulièrement que dans les zones résidentielles UR (zones pavillonnaires principalement sur les coteaux de Chaville) les droits à construire soient réduits notamment par :

- L'interdiction de créer de « pseudo voies » UR-7 sur une parcelle afin d'augmenter artificiellement la limite des 20 mètres mesurés à partir de l'alignement de la voie (zone des 20 m dans laquelle les droits à construire sont beaucoup plus importants).
- La limitation à 250 m² de l'emprise au sol par bâtiment UR-9 dans cette zone des 20 mètres mesurés à partir de l'alignement de la voie.

Ces deux modifications restreignent de façon sensible les possibilités de construire et donc de limiter le mitage des zones pavillonnaires par des immeubles.

Dans le PLU les CINASPIC (Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif) ne sont soumis à aucune règle depuis la modification précédente Numéro 2 du PLU. Il est donc possible que devant votre séjour la municipalité décide de construire un immeuble avec un mur de 10 mètres voire plus. Aussi, **nous demandons que les CINASPIC soient traitées comme les autres constructions et obéissent donc aux mêmes règles.**

Les constructions d'immeubles se multiplient à Chaville : centre ville, le long de l'avenue Roger Salengro, gare Chaville rive droite, rue de Jouy... ce qui exaspère les chavillois. **Rien n'est fait dans cette nouvelle modification du PLU pour limiter ces constructions et le bétonnage, bien au contraire.**

Cette nouvelle modification du PLU donne de nouveaux droits à construire avec la création des deux nouvelles zones :

- UAm (zone du centre ville pour le Monoprix)
- UAd (angle avenue Roger Salengro et Porte Dauphine) pour la construction d'un immeuble en conservant les règles du PLU actuel. C'est à dire sans prendre en compte la transition entre la zone UA et la zone UR.

Cette nouvelle construction fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique. **Nous ne comprenons pas en quoi la construction d'un immeuble d'habitation puisse être déclarée d'utilité publique.**

Pour le Monoprix la hauteur est fixée à 21,5 m et 7 niveaux à la place de 19 m et 6 niveaux côté rue Roger Salengro et 8 niveaux côté rue des Fontaines Marivel **La densification continue !!!**

Il faut conserver la limite du PLU actuel à 6 niveaux maximum afin d'harmoniser le Monoprix avec les bâtiments du Centre ville.

Nous demandons un plan de désartificialisation et de végétalisation de la commune notamment sur les toits plats afin de rafraichir la ville :

- mieux isoler les maisons
- bénéficier d'un point de fraîcheur pendant l'été, important pour limiter les effets du réchauffement climatique

- limiter le ruissellement en cas de pluie importante.

Une fois de plus **le nombre de places de stationnement** dans les constructions est diminué. Même si nous préconisons d'utiliser les transports en commun, le manque de places de parkings dans les nouvelles constructions aura pour effet de remplir les rues de véhicules stationnés et il deviendra dès lors pratiquement impossible de trouver des places de stationnement dans les rues de Chaville. **Nous demandons donc que ces dispositions soient retirées.**

Il est anormal que dans les zones UR-13.2.1.3 les places de stationnement aménagées de façon perméable et engazonnée soient prises en compte dans les espaces végétalisés.

Nous demandons à ce que la bonification des droits à construire en zone UA et UP soit accordée uniquement si les constructions satisfont à la nouvelle réglementation thermique dite RT 2020.

Fait le 8 octobre 2019

Irène Nenner, présidente