



Chaville le 15 janvier 2011

## **Chaville Environnement**

Association agréée de protection de l'environnement.  
Membre du Conseil d'Administration d'Environnement 92  
Créée en mai 1995, Chaville Environnement est une  
association chavilloise de protection de l'environnement,  
non politique et indépendante.

### Remarques sur le PADD

### Document du 6 janvier 2011

**Paragraphe 1-1 page 7** il est indiqué « *Les orientations du projet de ville de Chaville s'inscrivent dans la continuité de celles du SCOT et du projet d'agglomération de GPSO* ». Quel est ce projet d'agglomération ?

**Paragraphe 1-1 page 8** la gare de Versailles Chantiers est citée alors que dans le Grand Paris c'est plutôt la gare de Matelot qui semble tenir la corde. Y a-t-il eu des changements ?

De plus on ne comprend pas pourquoi la gare de Boulogne est citée. Elle ne devrait pas beaucoup influencer sur le devenir de Chaville. Plus généralement quel est l'impact effectif de ces nouvelles connexions par rapport à la situation actuelle ? Est-ce un prétexte pour renforcer la densité de l'habitat à proximité des gares ?

**Paragraphe 1-2 page 9** il est indiqué que la « *dynamique démographique est intégralement liée au solde naturel (+0,7% : an en moyenne depuis 1990)* », le solde étant la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur un territoire. Cela ne corrobore pas du tout avec ce que nous pouvons constater sur le terrain puisque les jeunes sont obligés de partir compte tenu des prix pratiqués. Nous pensons qu'il s'agit d'une affirmation sans fondement.

**Paragraphe 1-2 page 9** il est indiqué dans le cadre du PLH « *la construction engagée depuis 2008 de 1000 logements... la population communale devrait être comprise entre 20000 et 21000 en 2012* » ce qui fait environ 2500 personnes de plus sur une période de 4 ans (en effet en 2007 il y avait 18576 habitants) soit une augmentation de plus de 13% de la population.

De plus, il est écrit « *les logements à construire durant la période 2013/2020 (environ 600 sur la période) devront permettre de stabiliser la population communale entre 20000 et 21000 habitants. La moyenne annuelle de construction de logements sera donc d'environ 120 unités entre 2008 et 2020* ». Plusieurs remarques sur ce qui est écrit :

- Avec une moyenne de 2,5 personnes par logement nous obtenons sur la période 2013 2020 un supplément de population de (600x2,5) 1500 habitants et non pas une stabilisation de la population comme indiqué.
- L'augmentation de population sur la période 2008 2020 serait de (2500+1500) 4000 habitants soit une augmentation de plus de 21 %.
- Cette augmentation est contraire à une des conclusions des Etats Généraux qui prévoyait une croissance modérée de la population. En effet on ne peut pas dire que 21% d'augmentation en 13 ans soit une augmentation modérée.

**Paragraphe 1-2 page 10** il est indiqué « *mener une politique en faveur des primo accédants en leur réservant un foncier sous condition particulière* ». En quoi cela consiste t il ? Si cela à un coût, par qui sera-t-il assuré ?

**Paragraphe 1-3 page 11** il est indiqué « *renforcement du dynamisme du marché* » pouvez vous développer les moyens qui seront mis en œuvre pour atteindre cet objectif ?

**Paragraphe 1-3 page 12** il est indiqué « *des circuits verts sont en cours de développement* » pouvez vous préciser ?

.../...

**Paragraphe 2-1 page 13** il est indiqué « *toutefois un plan du patrimoine recense les éléments bâtis et végétaux à protéger* ». Effectivement il existe un recensement et c'est une bonne chose, mais nous avons pu constater que ce patrimoine n'est pas du tout protégé. Nous vous demandons de prévoir une annexe au PADD précisant le patrimoine à préserver, organisée par exemple en différentes rubriques (arbres remarquables, bâtiments, et autres) afin d'être opposable.

**Paragraphe 2-1 page 14** faut-il parler de quartiers ou de secteurs, quelle est la bonne terminologie ? Nous nous interrogeons sur la nécessité d'une telle carte dans le PADD dans la mesure où cette dernière n'est pas cohérente avec la vision proposée dans ce document : ville minérale, les coteaux et le cœur de forêt.

**Paragraphe 2-1 page 15** il est indiqué « *surtout faciliter l'intensification urbaine des tissus limitrophes* » des grandes artères. Attention à ce que le limitrophe ne vienne pas empiéter sur les zones pavillonnaires.

De plus, **dans le PADD, il n'est fait aucune référence aux zones pavillonnaires**, alors que c'est un des charmes, non des moindres de la commune. Il serait souhaitable d'y inscrire clairement cette identité.

**Paragraphe 2-1 page 15** il est indiqué « *le végétal sera structuré* ». Qu'est ce qu'un végétal structuré ?

**Paragraphe 2-1 page 16** il est indiqué en ce qui concerne l'équilibre bâti/végétal « *une participation de toitures et de façades aux surfaces de couvert végétal* ». Il ne faut surtout pas que les toitures et les façades soient comptabilisées dans le pourcentage d'espace vert. En effet, elles ne participent pas du tout à l'infiltration des eaux de pluie et dans la majorité des cas sont laissées à l'abandon. Les toitures en été deviennent une croûte parsemée de crevasses et les plantes des murs végétaux, en général, ne résistent pas, seules quelques plantes exotiques arrivent à survivre, ce qui ne contribue pas à la biodiversité locale. De plus, le coût d'entretien est très élevé.

**Paragraphe 2-1 page 16** nous pensons que, dans certaines zones, 3 niveaux de hauteur de construction peuvent être excessifs.

**Paragraphe 2-2 page 17** il est indiqué « *le développement d'une nouvelle centralité de quartier au niveau de la gare Chaville Rive Droite* », il faut faire attention à ce quartier où l'on trouve à la fois des grands immeubles et du pavillonnaire. Il faudra être très précis dans le zonage.

**Paragraphe 2-3 page 17** est-il possible de préciser dans le PADD la notion de boulevard urbain ? Nous nous interrogeons sur la différence entre un boulevard urbain et un boulevard normal.

**Paragraphe 2-3 page 20** il est indiqué au niveau du stationnement « *les normes seront limitées pour les activités économiques afin de réduire l'incitation à l'usage de l'automobile pour se rendre sur son lieu de travail* ». C'est un peu dangereux, car même si nous soutenons la diminution de la circulation automobile, certaines entreprises chercheront à s'implanter dans des communes plus accueillantes et les salariés se gareront sur les voies publiques. La question est donc difficile à traiter.

**Paragraphe 2-3 page 21** le développement du maillage des liaisons douces sur les coteaux rive droite devrait faire l'objet d'une concertation avec Sèvres pour prendre en compte la dangerosité de ces voies très étroites par endroits.

**Paragraphe 3-1 page 22** nous sommes complètement d'accord pour maintenir « *des espaces de pleine terre plantés sur les coteaux pour également améliorer la gestion des eaux pluviales* ».

**Paragraphe 3-1 page 23** nous ne comprenons pas comment « *le resserrement du tissu urbain dans la vallée du Ru de Marivel offre une opportunité de création d'une continuité biologique entre les massifs forestiers* » la densification se fait toujours au détriment de la biodiversité. Ce ne sont pas des sentes en macadam qui permettent d'assurer une continuité biologique.

**Paragraphe 3-2 page 24** nous sommes tout à fait favorables à la création de mares.

**Paragraphe 3-2 page 26** faut-il comprendre que la ville envisage l'installation de nouvelles chaufferies urbaines ? Nous ne pensons pas que l'extension du réseau de chauffage urbain au gaz qui produit du gaz à effet de serre et de la fumée soit le plus adapté. Le promouvoir dans le PLU au même titre que les énergies renouvelables nous semble dommageable.