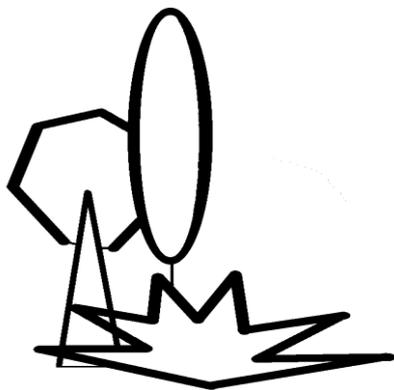


Chaville le 19 septembre 2011



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.

Monsieur Jean Jacques GUILLET
Député et Maire de Chaville
Hôtel de Ville
Avenue R. Salengro
92370 - CHAVILLE

Objet : Plan Local d'Urbanisme de Chaville arrêté le 4 juillet 2011 Avis défavorable de l'association « Chaville Environnement »

Monsieur le Député, Maire de Chaville

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci dessous nos premières remarques et suggestions concernant le Plan Local d'Urbanisme arrêté le 4 juillet 2011.

Nous trouvons que ce PLU permet une densification avec notamment :

- Le passage de secteurs pavillonnaires en collectifs. Nous demandons la conservation de l'emprise actuelle de la zone pavillonnaire.
 - Le terrain des Serres Municipales passe en zone d'habitats collectifs (UP)
 - Les terrains sportifs passent en zone d'habitats collectifs (UPs)
 - Une parcelle du Parc Fourchon, appartenant à la SNCF, passe en zone UP.
 - Secteur des Châtre Sacs : suppression de jardins potagers au profit d'une voie de circulation à usage privé.
 - ...
- La création de zones UAg secteur « d'intensification » (densification) autour des gares alors que les gares sont situées en zone pavillonnaire. Nous demandons la diminution des hauteurs admissibles dans ces zones, soit une hauteur bonifiée de 15 mètres dans la bande des 20 mètres et 13 mètres au-delà. Nous nous interrogeons sur la place restant pour le stationnement des autocars (gare rive droite).
- En zone UR, pour les petites parcelles, les plafonds de SHON sont bien trop importants.
 - Pour les parcelles inférieures à 280 m², nous proposons une SHON maximale de 140 m².
 - Pour toutes les autres parcelles nous demandons un COS à 0,5 pour les constructions présentant la performance énergétique souhaitée.

Nous insistons pour qu'un COS par quartier soit instauré conformément aux engagements pris lors de votre campagne électorale.

La totalité de l'emprise des voies ferrées du réseau Montparnasse passe en zone d'habitats collectifs (UP) (hauteur 15m etc...). Nous demandons que, comme pour les autres emprises des réseaux ferrés, ce secteur passe en zone pavillonnaire (URc) ; ce qui résoudrait le cas de la parcelle du Parc Fourchon.

L'article UR-7.1.1 page 49 qui stipule « Dans une bande de 20 mètres de profondeur ... les constructions doivent être édifiées en retrait des limites séparatives » nous semble trop contraignant. En effet, cette règle interdit pratiquement toute possibilité de construction dans cette zone. Il faut donc, à notre avis, permettre les constructions sur les limites séparatives latérales (mur aveugle) en cas de faible largeur de façade tout en conservant, en cas de construction en retrait des limites séparatives, la marge d'isolement prévue.

Ce PLU permet la construction de dispositifs liés à la production d'énergie renouvelable (éolienne, solaire, géothermique) dans les forêts (article N-2 page 62)!!! **Ceci est inacceptable**. Cet article est en contradiction avec le rapport de présentation (page 39) qui précise que le SDRIF indique « la politique de protection des espaces boisés est mise en œuvre pour la protection des bois, des forêts, des jardins publics ou privés,... qui ont un capital irremplaçable dont il convient d'en 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 progressivement à les dégrader. Ils doivent être préservés ... » et encore « il prescrit la préservation des espaces boisés ». Nous demandons donc que cet article (page 62) soit supprimé.

Nous pensons que ce PLU, en zone UA, va entraîner une forte diminution des espaces verts. Nous demandons qu'en zone UAg soit imposé à minima autant de surface végétalisée qu'en zone UA (pourtant déjà bien faible : 20%).

Nous sommes totalement opposés à la suppression de deux EVIP situés en lisière de forêt.

Concernant les EVP, vous annoncez une superficie en augmentation, pourtant il ne nous semble pas que les parkings de la résidence Albert 1^{er} puissent être considérés comme des espaces verts. Cela diminue fortement (près de la moitié) l'augmentation des EVP. Nous vous proposons de revoir ce chiffre à la baisse.

Concernant la parcelle de terrain de la forêt de Meudon qui avait été rendue constructible dans le projet de PLU du 19 mai puis rectifiée dans le plan du PLU arrêté, nous constatons qu'elle figure toujours comme constructible sur les multiples plans du « rapport de présentation ». Nous vous demandons de bien vouloir rectifier tous ces plans (pages : 19, 91, 98, 99, 101, 104, 106, 113, 116, 117, 119, 121, 126 ?, 128, 133, 136, 139, 147 (x3), 148 (x3) et 149 (x3))

Nous souhaitons une modification de l'EVP situé entre la rue du Coteau et la rue de la Martinière : par un agrandissement au nord ouest et au sud est ainsi que la suppression de la pointe située au nord est.

Nous avons remarqué que la plupart des règles ne s'applique pas aux CINASPIC, constructions de la collectivité. Ainsi, il n'y a plus de règle d'implantation d'espaces verts, d'emprise au sol ni de COS pour ces CINASPIC. La collectivité se donne tous les droits : c'est inacceptable.

Nous trouvons que le nombre de places de stationnement n'est pas suffisant. En effet, même si nous soutenons la volonté de réduire la circulation automobile, nous pensons que la solution n'est pas de réduire les places de stationnement à l'intérieur des constructions, car les véhicules se retrouveront dans les rues.

Nous demandons que dans toutes les zones, la marge d'isolement ne soit pas inférieure à 6 mètres dès qu'il existe des baies assurant l'éclairage des pièces d'habitation afin de préserver l'intimité des habitants.

Nous demandons qu'en cas de toitures terrasses, ces dernières soient obligatoirement végétalisées avec 30 centimètres de terre et accessibles. Sans toutefois être comptabilisées dans les pourcentages d'espaces verts, cela va de soi...

Nous regrettons de ne voir aucune transparence urbaine ni perspective visuelle à conserver ou à créer.

Enfin, et en complément des points principaux énoncés ci-dessus, vous trouverez dans l'annexe de cette lettre nos remarques et propositions détaillées, zone par zone.

En conclusion, et suite aux remarques ci-dessus nous ne pouvons que donner un avis défavorable à votre Plan Local d'Urbanisme dans son état actuel.

Veuillez croire, Monsieur le Maire, en l'expression de notre considération distinguée.

Pour le bureau de Chaville Environnement
Antoine Duflocq, Président

Copie à M. Tampon Lajarriette
Mme Annick Leconte

Pièces jointes :

- Annexe : Observations par zones