



VILLE DE
CHAVILLE

Le Maire
*Député
des Hauts-de-Seine*

Monsieur Antoine DUFLOCQ
Président
Chaville Environnement
6 Rue Alcide Delapierre
92370 CHAVILLE

Chaville, le 14 novembre 2011

Nos réf : JJG/CTL/SPG/201/11-

Monsieur le Président,

Vous avez bien voulu me faire parvenir l'avis de votre association dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU de Chaville. Je vous en remercie et vous confirme qu'il sera tenu le plus grand compte de vos observations.

En marge de cette démarche, vous avez par ailleurs diffusé un document consacré au projet de PLU, appelant les Chavillois destinataires à se manifester dans le cadre de l'enquête publique.

Or, de nombreux problèmes que vous soulevez dans ce document sont erronés ou très approximatifs et ne méritent donc pas de susciter des « alertes » à nos concitoyens, qui sont ainsi inutilement alarmés.

J'avoue en avoir été surpris et déçu.

Je ne peux laisser ces affirmations sans réagir. **Aussi vous serais-je reconnaissant de porter le présent courrier à la connaissance des destinataires de votre document afin de les éclairer sur la réalité du projet du PLU et de leur apporter toutes les précisions utiles.**

I. SUR LE CADRE GENERAL DANS LEQUEL S'INSCRIT L'ELABORATION DU PLU

Je me permets tout d'abord de vous rappeler le cadre législatif et réglementaire dans lequel s'inscrit le projet de PLU de Chaville, comme tous ceux des communes d'Ile-de-France.

Dans la déclinaison des lois « Grenelle 1 », « Grenelle 2 », de la loi sur le « Grand Paris », et dans une perspective d'aménagement durable de la métropole francilienne, les communes de la première couronne parisienne, tout particulièrement celles qui sont généreusement irriguées par des réseaux de transports collectifs, sont invitées à participer à un effort partagé destiné à répondre au besoin de construction de nouveaux logements tout en limitant « l'étalement » de la conurbation francilienne.

Le Préfet des Hauts-de-Seine le rappelle d'ailleurs dans son avis officiel sur notre projet de PLU : « la loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris fixe un objectif de 70 000 logements par an pour toute la région rythme dépassant très largement le rythme de production annuelle », (...) « L'objectif (à Chaville) de construction de logements devra très certainement être révisé ».

Tous ces éléments étaient connus de tous. La municipalité a donc voulu bâtir un projet de PLU qui trouve l'équilibre entre toutes les contraintes et les aspirations, et soit acceptable par le plus grand nombre, à savoir :

- identifier les zones raisonnablement urbanisables afin de respecter nos obligations légales, mais aussi de faciliter la rénovation urbaine dans certains secteurs de la ville de qualité « moyenne » et au bâti hétérogène (l'axe Salengro en particulier) ;
- et en contre partie, préserver au maximum le caractère spécifique des différents quartiers pavillonnaires qui marquent l'histoire urbaine de Chaville.

C'est toute la trame du PADD qui a été présentée et débattue avec les personnes publiques associées – dont votre association fait partie-, le 13 janvier 2011, et a été soumise à débat lors du Conseil Municipal du 7 février 2011.

II. SUR LES INTERROGATIONS SOULEVEES PAR VOTRE DOCUMENT

II-1.A AUCUN SECTEUR PAVILLONNAIRE NE PASSE EN HABITAT COLLECTIF.

Seules 5 parcelles, représentant 3 982 m² (sur les 172.000 m² de surface urbanisée de la ville !) sont concernées par des rectifications mineures. Il s'agit :

- d'une parcelle appartenant à la SNCF mais qui reste soumise au règlement du Parc Fourchon,
- d'une parcelle Sente Castel qui accueille déjà un immeuble collectif (Il s'agit donc ici d'une mise en cohérence.),
- et de trois parcelles dans le haut de l'Avenue de la Résistance destinées à permettre, dans l'avenir, une éventuelle extension de l'école des Jacinthes.

Par ailleurs :

- le terrain des serres municipales passe également en UP afin de permettre une rénovation des équipements techniques et l'éventuel aménagement d'un centre de loisirs,
- la création d'une zone UPs au Stade Jean Jaurès est destinée à rendre possible la rénovation des équipements sportifs municipaux,
- enfin, la création de zones UAg répond aux injonctions de la loi rappelées par le « porté à connaissance du Préfet ».

II.1.B LE PASSAGE EN ZONE UP DES EMPRISES SNCF EST L'APPLICATION D'UNE POLITIQUE NATIONALE ET N'A AUCUNE CONSEQUENCE PRATIQUE A CHAVILLE

C'est la conséquence d'une politique nationale mise en œuvre par RFF à la demande de l'Etat depuis 2007 et confirmée par la loi SRU.

Concrètement, à Chaville, cela n'a pas de conséquence pratique puisque les « terrains SNCF » ne sont que des talus, de part et d'autre des voies, dont la constructibilité est encadrée par les servitudes relatives à la SNCF, annexées au PLU.

II.1.C EN ZONE UR, LES PLAFONDS DE SHON POUR LES PETITES PARCELLES SONT PLUS RESTRICTIFS QU'ACTUELLEMENT !

En effet, le COS ne s'appliquera que pour la zone URc, soit l'ancienne zone UBb. Tous les terrains de la zone UBb de moins de 449 m² de superficie possédaient jusqu'à présent une capacité de 190 m² de shon. La zone URc réduit la shon pour les petites parcelles : pour celles de moins de 280 m², la shon constructible ne s'élève qu'à 170 m², soit 20 m² de moins que précédemment.

II.2 NOS ESPACES VERTS ET NOS FORETS NE SONT EN RIEN MENACES !

II.2.A Les forêts domaniales sont gérées par l'Etat. La Commune ne peut y intervenir. L'article N 2, évoquant les dispositifs de production d'énergie renouvelable est une simple éventualité, prévue à la demande de l'Etat.

II.2.B Il n'y a jamais eu de jardins partagés aux Châtres Sacs, uniquement des squats sur des terrains privés.

Cependant, depuis quelques mois les deux terrains municipaux des Châtres Sacs sont mis à la disposition de la MJC pour le développement d'une activité découverte pour les jeunes. Les autres terrains restent privés.

De plus, vous auriez dû relever que la création de nouveaux jardins partagés, sur le talus SNCF Rive Droite, est inscrite au projet de PLU.

Quand au projet de prolongation de la voie de circulation, il ne s'agit en aucun cas d'une voie privée mais bien d'une voirie communale destinée à garantir l'accès des véhicules de sécurité et de secours. Je vous rappelle que les difficultés actuelles d'accès ont déjà été à l'origine d'un décès.

II.2.C LA SURFACE EVP (ANCIENNEMENT EVIP) PASSE DE 9,7 HA A 12,1 HA.

- Les seules parcelles « requalifiées » sont :
 - o le jardin cinéraire, classé de façon non approprié en EVIP dans le POS, et qui devient Nc ;
 - o la parcelle du bas de la Rue des huit Bouteilles, passée en « emplacement réservé » afin de permettre sa mutation et la future réalisation d'un espace vert public en sortie de gare.
- Enfin, je vous rappelle que l'implantation de cabanons de jardin de moins de 9 m² a toujours été autorisée dans les EVIP.

II.3 SI DES DEROGATIONS AU REGLEMENT PEUVENT ETRE ACCORDEES AUX CONSTRUCTIONS D'INTERET COLLECTIF, C'EST DANS L'INTERET GENERAL.

Chaville ne dispose plus de réserves foncières. Et pourtant la demande pour le développement de structures d'accueil publiques (petite enfance, scolaire, sport et loisirs...) est toujours plus pressante.

L'intérêt général devant primer, il faut donc que les futures municipalités, quelles qu'elles soient, aient au moins la capacité juridique de réaliser les aménagements nécessaires, si elles le souhaitent, en prenant leurs responsabilités politiques (c'est dans le même esprit qu'a été instituée une zone UPs).

Voilà, Monsieur le Président, les quelques précisions que je souhaitais porter à votre connaissance et à celle de vos adhérents. Comme vous le constatez, vos alarmes ne sont pas justifiées.

Un règlement de PLU est un document complexe et le fruit d'une recherche d'équilibre et de compromis. Indépendamment des contraintes issues des Lois Grenelle et Grand Paris, il est évidemment impossible, dans une commune telle que la nôtre, d'interdire toute « respiration urbaine ». Le nombre des permis de construire déposés au service de l'urbanisme concernant des extensions dans les quartiers pavillonnaires en atteste chaque jour, s'il en était besoin.

C'est pourquoi je reste très attentif à votre écoute.

La période d'enquête publique qui s'ouvre sera propice, j'en suis certain, à intégrer de nouvelles observations et à améliorer le projet.

Je reste, en tout cas, à la disposition de votre association.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.




Jean-Jacques GUILLET