








Orientations d'Aménagement et de Programmation Gare-Rive droite

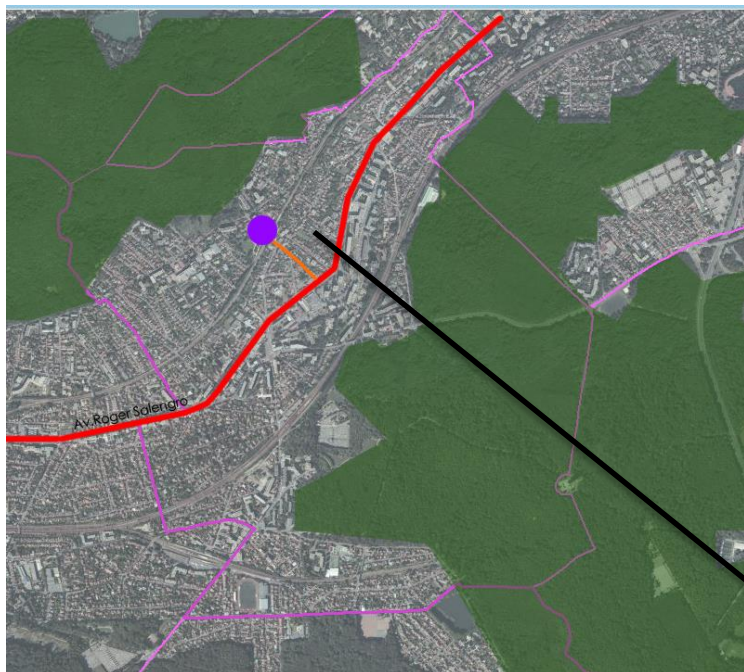


Plu arrêté le	4 juillet 2011
PLU approuvé le	5 avril 2012
PLU modifié le	17 décembre 2015

-  1. OAP Gare-Rive Droite : situation géographique
-  2. Contenu du périmètre de l'OAP
-  3. Diagnostic général
-  4. Diagnostic détaillé
-  5. Les enjeux de l'OAP
-  6. Les orientations d'aménagement
-  7. Le programme détaillé

1. Situation géographique

1. Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Gare Rive Droite : situation géographique



Un point stratégique à renforcer

La ville de Chaville est une commune française située dans le département des Hauts-de-Seine. L'avenue Roger Salengro traverse la ville et représente le cœur de l'attractivité commerciale et culturelle de la commune, allant de Sèvres à Viroflay.

La gare de Chaville Rive Droite est un point stratégique pour la Ville car elle est le point de départ et d'arrivée des lignes menant ou venant de la capitale depuis Saint-Lazare et la Défense. L'affluence en ce lieu est importante puisque le nombre de passagers par jour empruntant la gare se situe entre 3 000 et 3 500 voyageurs.

Ce pôle d'échange est idéalement situé au Nord-Ouest de la commune de Chaville, il est facilement accessible grâce à la rue Carnot, pénétrante à la rue Roger Salengro. De plus la gare Rive droite de Chaville se situe à proximité de la forêt de Fausses-Reposes. Par sa localisation et sa fonction, il est nécessaire dans le cadre de cette OAP de présenter une approche spécifique pour l'aménagement de cet espace. En effet, l'aménagement actuel ne présente aucun intérêt particulier.

Ainsi, l'OAP, dont le périmètre est présenté ci-dessous, spécifie et analyse cinq espaces urbains distincts (la gare et la voie ferrée, le parvis de la gare et son parking, la rue Carnot, les parcelles d'habitation et l'entrée de la forêt de Fausses-Reposes), afin de proposer une requalification unifiée de l'espace public autour de la gare.



De par sa position et sa fonction stratégique permettant le lien entre Paris et Chaville, il convient d'appuyer la mise en valeur et la centralité de cet équipement, véritable facteur d'urbanité pour la commune.

2. Contenu du périmètre

2. Contenu du périmètre de l'OAP Gare Rive droite

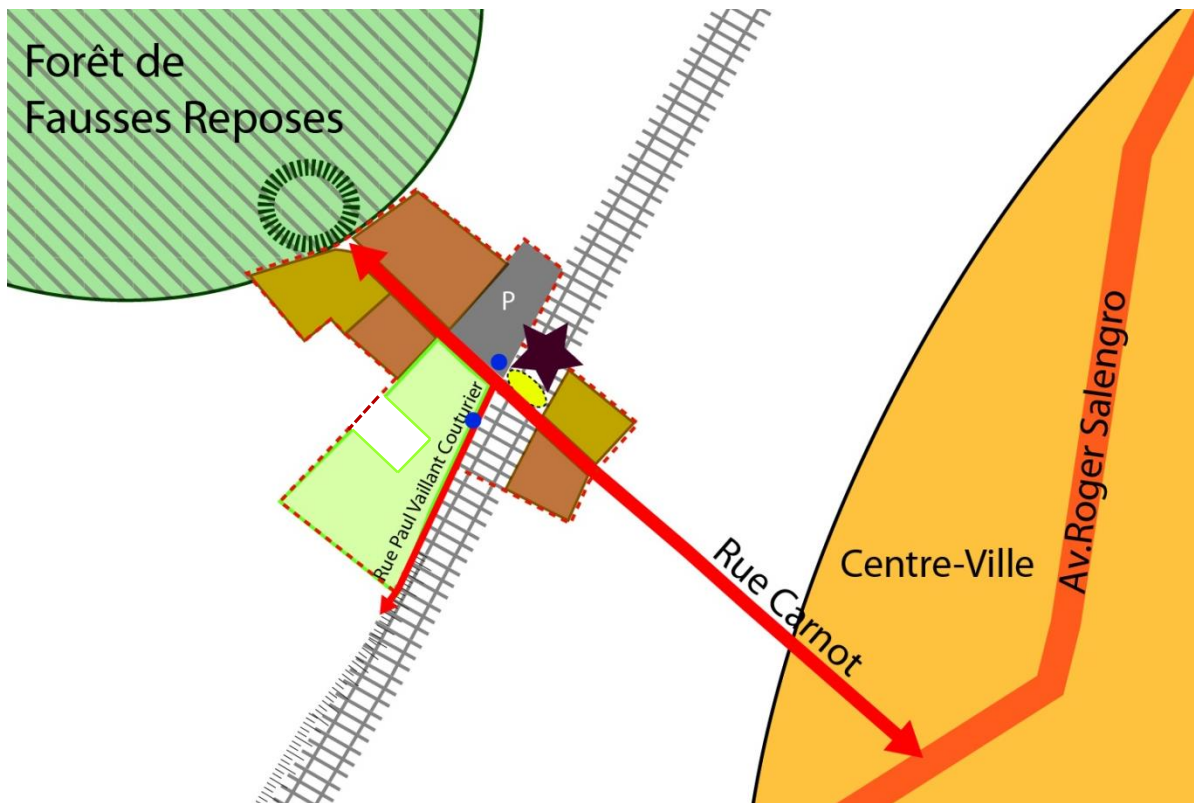


Secteur	Parcelle	Superficie en m ²
1 : Gare	AC 294	90
2. Parking Gare	AC 577	75
	AC 580	566
	AC 583	705
	AC 586	405
	AC 589	434
3 : les parcelles d'habitation	AC 24	7215
	AC 25	6021
	AC 27	678
	AC 28	572
	AC 29	429
	AC 627	2567
	AC 529	1195
	AC 295	37
	AC 296	166
	AC 297	340
	4 : Autres	AC 298
AC 558		7608
AC 566		4
Total	19 parcelles concernées	31735

Voie publique dans le périmètre	Superficie en m ²
voie publique	4264

3. Diagnostic général

3. Diagnostic général



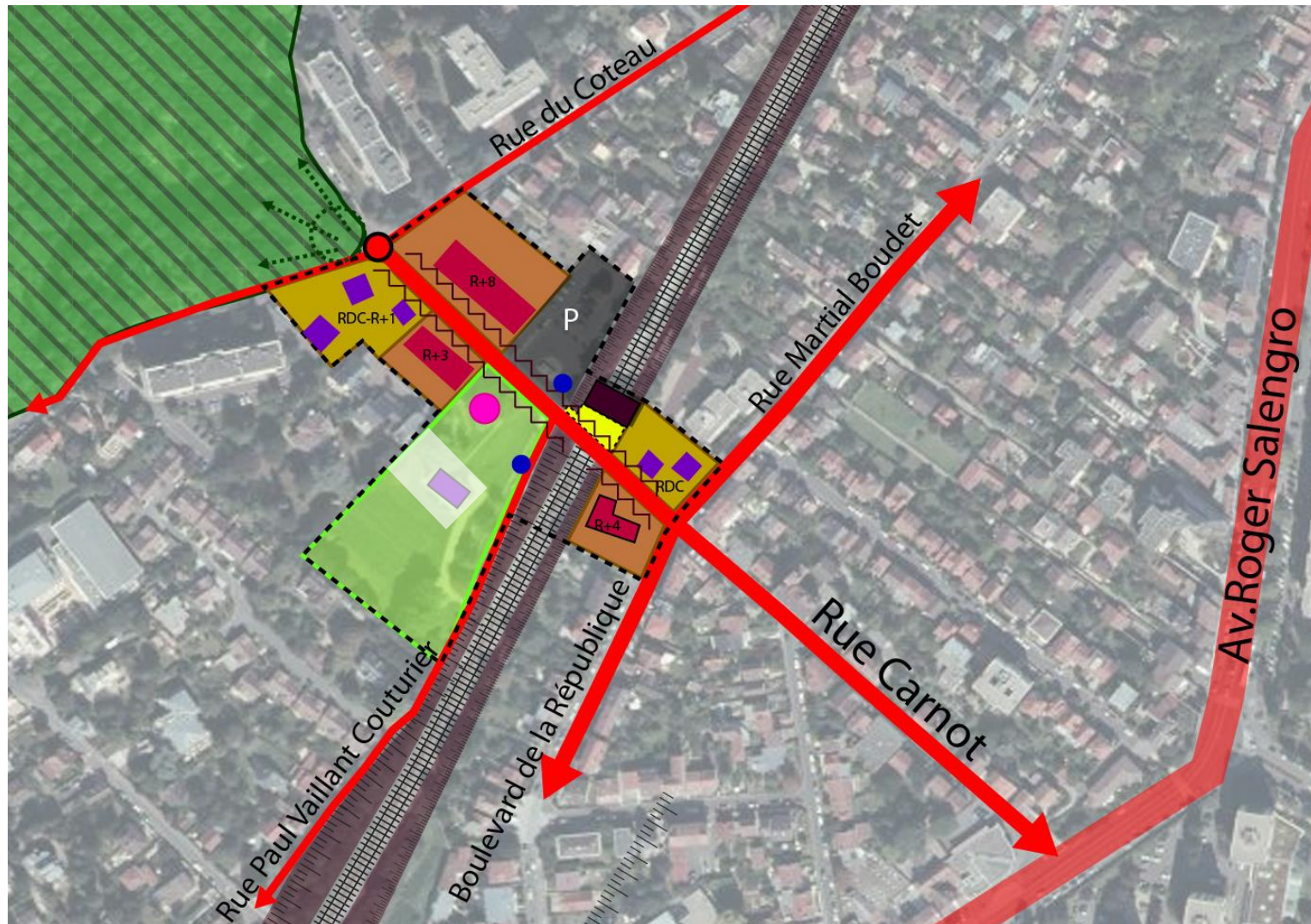
Les différentes entités qui composent le secteur de la gare Rive droite (la gare, le parvis et parking, l'axe principal Carnot, les parcelles d'habitations, et l'entrée de la forêt de Fausses-Reposes) forment son armature.

La gare, centre d'échanges d'importance, n'est pas mise en valeur du fait des lacunes d'aménagement du parvis.

- Périmètre de l'OAP
- Avenue principale de Chaville
- Axe secondaire menant à la Gare - lien entre coteaux/Gare/Centre-Ville
- Axe tertiaire
- Zone de logements collectifs de R+3 à R+9
- Zone de maisons individuelles de RDC à R+1
- Espace vert public
- Gare-Rive Droite
- Voie ferrée
- Parking de la Gare
- Parvis de la Gare
- Arrêt de bus et gare routière
- Entrée de la forêt
- Centre-ville de Chaville

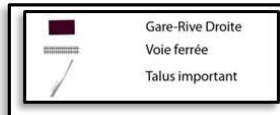
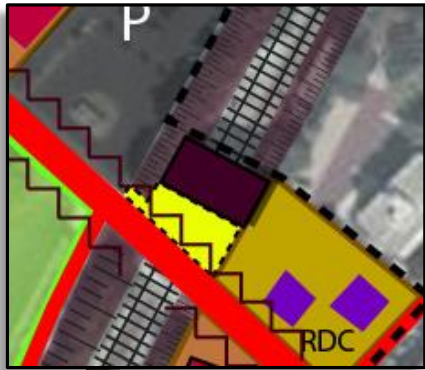
4. Diagnostic détaillé

4. Diagnostic détaillé

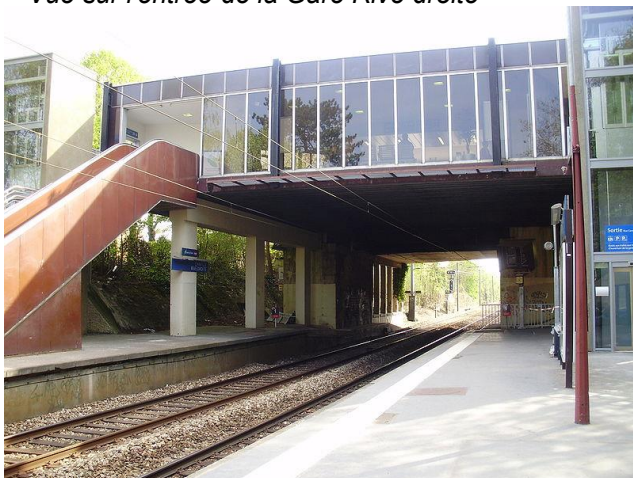


-  Périmètre de l'OAP
-  Avenue principale de Chaville
-  Axe secondaire menant à la Gare
-  Axe tertiaire
-  Rond point
-  Gare-Rive Droite
-  Voie ferrée
-  Talus important
-  Parking de la Gare
-  Parvis de la Gare
-  Arrêt de bus
-  Zone dense
-  Zone peu dense
-  Espace vert public
-  Maisons individuelles de RDC à R+1
-  Equipement public à conserver
-  Logements collectifs de R+3 à R+8
-  Logements collectifs de faible qualité architecturale
-  Pas d'alignement des façades
-  Jeux pour enfants
-  Entrée de la forêt

4. Diagnostic détaillé



Vue sur l'entrée de la Gare Rive droite



Vue de l'intérieur de la gare, sur les quais.

Descriptif détaillé de chaque entité qui compose le secteur de la Gare Rive Droite:

4.1 La gare Rive droite de Chaville

Situation de la gare: La gare de Chaville Rive droite est située au nord du centre-ville à proximité du coteau ouest. C'est une gare ferroviaire de la ligne reliant Paris-Saint-Lazare-La Défense à Versailles Rive droite.

Elle se situe à une distance de 18,6 km de la gare Paris-Saint-Lazare pour un temps de trajet allant de 20 à 29 minutes selon les trains.

Fonctionnement de la gare: Un guichet est ouvert tous les jours de 6 h10 à 1 h 40.

La gare propose des distributeurs de boissons et friandises ainsi qu'un kiosque à journaux.

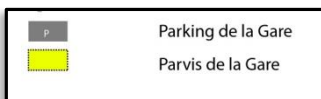
Un parc à vélos est situé à l'extérieur de la gare, et un parking public payant contenant 91 places est aménagé pour les véhicules.

Fréquence des trains: Il y a un train toutes les 15 minutes pendant les heures creuses, entre 4 à 8 trains par heure durant les heures de pointe et un train toutes les 30 minutes en soirée.

Point Modal: Sept lignes de bus circulent à proximité : la ligne 171 du réseau de bus RATP; les lignes bleue et rouge du réseau Chavibus ; et les lignes RDV, CZI, CBA et CVJ du réseau Phébus. La gare routière se développe devant le parking public ainsi que le long de la rue Paul Vaillant-Couturier.

La Gare de Chaville constitue un élément essentiel pour la commune puisqu'elle permet de relier efficacement et rapidement la ville à La Défense et Paris, ainsi que d'autres communes d'Ile-de-France.

4. Diagnostic détaillé



Un parvis de petite dimension, un manque d'espace public pour la gare



Vue sur le parking: un aménagement quasi inexistant dépréciant le lieu

4.2 Le parvis et le parking de la Gare

Le parvis de la Gare Rive droite est un espace restreint ouvert sur la rue Carnot. Il fait office d'entrée de Gare.

On trouve à l'extrémité de la place un grand terrain réservé au parking de la gare.

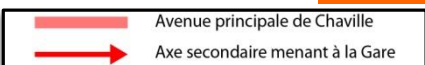
En terme d'aménagement paysager, on observe la présence de pots de fleur et de quelques bancs permettant aux usagers de se poser quelques instants. C'est un espace tranquille. Cette place n'est cependant pas aménagée pour les attentes de longues durées, il s'agit essentiellement d'un lieu de passage.

Le parking, situé à proximité de cette dernière, consomme beaucoup d'espace, il est sommairement aménagé et presque uniquement minéral.

La Gare est donc dépourvue d'espace public permettant la rencontre et les échanges.

Le parvis de la gare est principalement un espace de passage et d'attente de petite durée. Il n'y a pas d'espaces publics destinés aux attentes de longues durées. Il serait intéressant d'offrir à la gare un espace public répondant à ces attentes.

4. Diagnostic détaillé



Rue Carnot, une pénétrante de l'axe principal, percée visuelle vers les coteaux.



Vue sur la rue Carnot avec à gauche le parvis de la gare.



4.3 La rue Carnot

La rue Carnot et le boulevard de la République sont les rues principales qui relient l'axe majeur de la Ville de Chaville (Av. Roger Salengro) à la Gare Rive droite et à l'entrée des Coteaux Ouest.

Cette rue est donc une pénétrante perpendiculaire à l'avenue Roger Salengro qui dessert deux éléments importants (Coteaux et Gare).

Une des particularités de cet axe réside dans sa topographie : en pente, il offre une percée visuelle remarquable vers les coteaux à l'Est de la Ville.

Cet axe présente un fort potentiel au niveau visuel et nécessiterait d'être renforcé.

Paradoxalement, ces voies d'apparences tranquilles et de dessertes riveraines supportent en réalité un important trafic, bus et piéton. D'où la nécessité de réfléchir à un aménagement adapté.

La rue Carnot constitue un axe important pour le quartier de la gare Rive droite puisqu'il fait le lien entre le centre ville, la gare et l'entrée de la forêt Fausses-Reposes.

4. Diagnostic détaillé

4.4 Les parcelles d'habitation

Ce secteur est composé de 10 parcelles constituées de maisons individuelles et de logements collectifs.

Ces habitations vont de RDC à R+1 avec comble pour les maisons individuelles et de R+3 à R+8 pour les logements collectifs. Ces bâtiments ont des fonctions résidentielles. Les parcelles des maisons individuelles sont peu denses et les maisons n'ont pour la plupart qu'un faible intérêt architectural. Le SDRIF recommande de **densifier** autant que faire ce peut, **autour des gares**.

Dans ce quartier, de nombreuses parcelles sont dotées de bâtiments de logements collectifs de hauteur importantes (jusqu'à R+8). Ces parcelles sont denses mais l'assemblage de l'ensemble des parcelles montre un tissu mixte et varié sans véritable alignement de façade le long des rues.

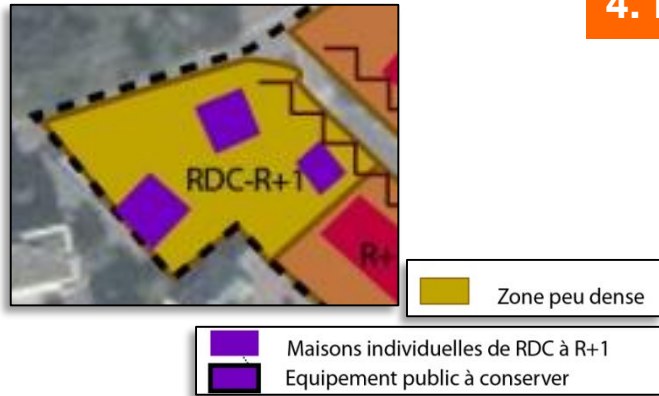
Les bâtiments alignés à la rue créeront avec les autres bâtiments existant un renforcement de la perspective.

Le parking de la gare consomme une superficie importante qui serait plutôt propice à recevoir des logements collectifs et individuels et des commerces de proximité, tout en préservant un parking public en sous-sol.

La ville de Chaville est capable d'accueillir une grande diversité de logements et notamment des logements sociaux afin de développer une mixité sociale.



4. Diagnostic détaillé



4.4.1 Les parcelles des maisons individuelles, zone peu dense

Ce secteur est composé de 7 parcelles de maisons individuelles. Ces habitations vont de RDC à R+1 avec comble et ont des fonctions purement résidentielles. Ces parcelles sont peu denses et les maisons qui les constituent n'ont pour la plupart aucun intérêt architectural particulier. On peut donc envisager leur démolition afin de reconstruire une zone plus dense avec des bâtiments d'une hauteur plus importante. Les bâtiments alignés à la rue créeront avec les autres bâtiments existant un renforcement de la perspective. Chaque parcelle est décrite ci-dessous.



Parcelle AC n° 27: 680 m²

Il s'agit d'une maison individuelle R+1 avec combles.
Sa fonction est résidentielle.
Sa parcelle est importante, elle consomme beaucoup d'espace et ne comporte aucun intérêt architectural particulier.



Parcelle AC n°28: 572 m²

Maison individuelle en R+2 avec combles.
Sa fonction est résidentielle.
Sa parcelle est importante, elle consomme beaucoup d'espace et ne comporte aucun intérêt architectural particulier.



Parcelle AC n°29: 431 m²

Maison individuelle en RDC avec combles.
Sa fonction est résidentielle.
Elle consomme beaucoup d'espace et ne comporte aucun intérêt architectural particulier.

Zone peu dense

Maisons individuelles de RDC à R+1
Equipement public à conserver



Parcelle AC n°295 : 40 m²

Atelier RDC.

Fonction commerciale : atelier de cordonnerie.

Bâtiment sans caractéristique particulière.

Parcelle AC n°297 : 339 m²

Maison individuelle en RDC avec combles.

plus une extension sur son côté gauche.

Sa fonction est résidentielle.

Elle consomme beaucoup d'espace et ne comporte aucun intérêt architectural particulier.

Parcelle AC n°24 : 7227m²

Equipement public en R+2.

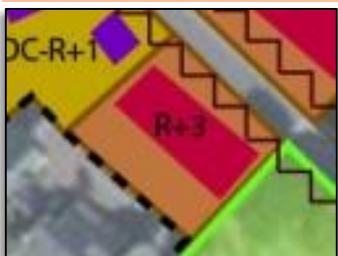
4. Diagnostic détaillé

- Zone dense
- Logements collectifs de R+3 à R+8
- Logements collectifs de faible qualité architecturale

4. Diagnostic détaillé

4.4.2 Les parcelles de logements collectifs

Cet ensemble est composé de 3 parcelles dont les habitations vont de R+3 à R+8 avec combles pour certains. Leur fonction est purement résidentielle. Elles sont implantées en alignement direct le long de la voie publique. Ces immeubles sont situés dans une zone dense. L'immeuble de la parcelle AC 529 est démolí car il ne présente aucun intérêt architectural. Chaque parcelle est décrite ci-dessous.



Parcelle AC n°25: 1035 m²
 Bâtiment R+3 logements collectifs.
 Fonction résidentielle.
 Architecture de type moderne.
 Zone dense.



Parcelle AC n°529: 1149 m²
 Logements collectifs en R+4 avec combles.
 Fonction purement résidentielle.
 Immeuble ne présentant aucun intérêt architectural particulier.
 Zone dense.



Parcelle AC n° 627: 2510 m²
 Logements collectifs en R+9.
 Fonction purement résidentielle.
 Architecture de type moderne.
 Zone dense.

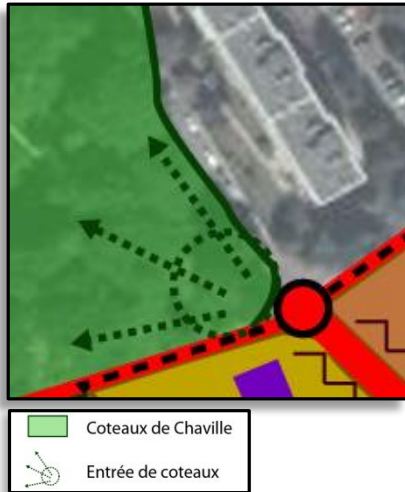
4. Diagnostic détaillé

4.5 L'entrée de la forêt de Fausses-Reposes

La superficie totale du massif est de plus de 616 hectares. Sa localisation géographique s'étend sur cinq communes du département des Hauts-de-Seine (Chaville, Marnes-la-Coquette, Sèvres, Vaucresson et Ville-d'Avray) et quatre communes du département des Yvelines (La Celle Saint-Cloud, Le Chesnay, Versailles et Viroflay).

La ville de Chaville est dotée d'un fort potentiel en terme de qualité paysagère. La Gare Rive droite se trouve à proximité immédiate d'une des entrées de la forêt. C'est la rue Carnot qui établit le lien entre les deux.

Cependant ce dernier n'est pas bien marqué. Il serait alors intéressant de le renforcer par du végétal.



Vue sur l'entrée de la forêt qui est marquée par une barrière en bois.



Vue sur la forêt qui présente une forte végétation et un fort potentiel pour la ville de Chaville.



Vue sur la rue Carnot qui mène à l'entrée de la forêt. Il n'y a pas de lien fort entre la rue Carnot et l'entrée de la forêt.

5. Les enjeux de l'OAP

5. Les enjeux de l'OAP

L'OAP a pour objectif de répondre aux enjeux suivants :

- **Renforcer la position stratégique de la gare**
- **Densifier autour de la gare**
- **Apporter de la mixité en terme de logement mais également de la mixité sociale**
- **Donner au lieu un environnement paysager agréable**
- **Développer la multi-modalité de la gare.**

La Gare Rive droite de la ville de Chaville est un lieu d'échange, soit un lieu de correspondance ou pôle intermodal entre de nombreuses lignes de transports en commun (autocars, autobus) ainsi que des modes doux. Elle est un atout fondamental pour le rayonnement de la commune. Le diagnostic rend compte du manque d'aménagement de ce secteur. Ainsi, pour faciliter et agrandir l'attractivité de la gare Rive droite, il convient de renforcer l'aménagement de la gare et de ses alentours et d'améliorer le cadre de vie de ce quartier. Le lieu pourra alors devenir un site incontournable et agréable, créateur de lien social.

La Gare est dotée d'un aménagement de qualité qui nécessite quand même d'être renforcé. En effet, elle est dotée de nombreux atouts tel que la proximité de l'entrée de la forêt de Fausses-Reposes ou encore l'axe principal qui permet de mener directement en quelques instants au centre ville de Chaville.

L'enjeu est de taille : ce secteur détient de nombreux atouts dont les habitants devraient pouvoir profiter. C'est un endroit stratégique, de par sa localisation et sa fonction, qui nécessite une requalification afin de renforcer son attractivité c'est-à-dire rendre le lieu accessible pour tout le monde et améliorer le cadre de vie du secteur.

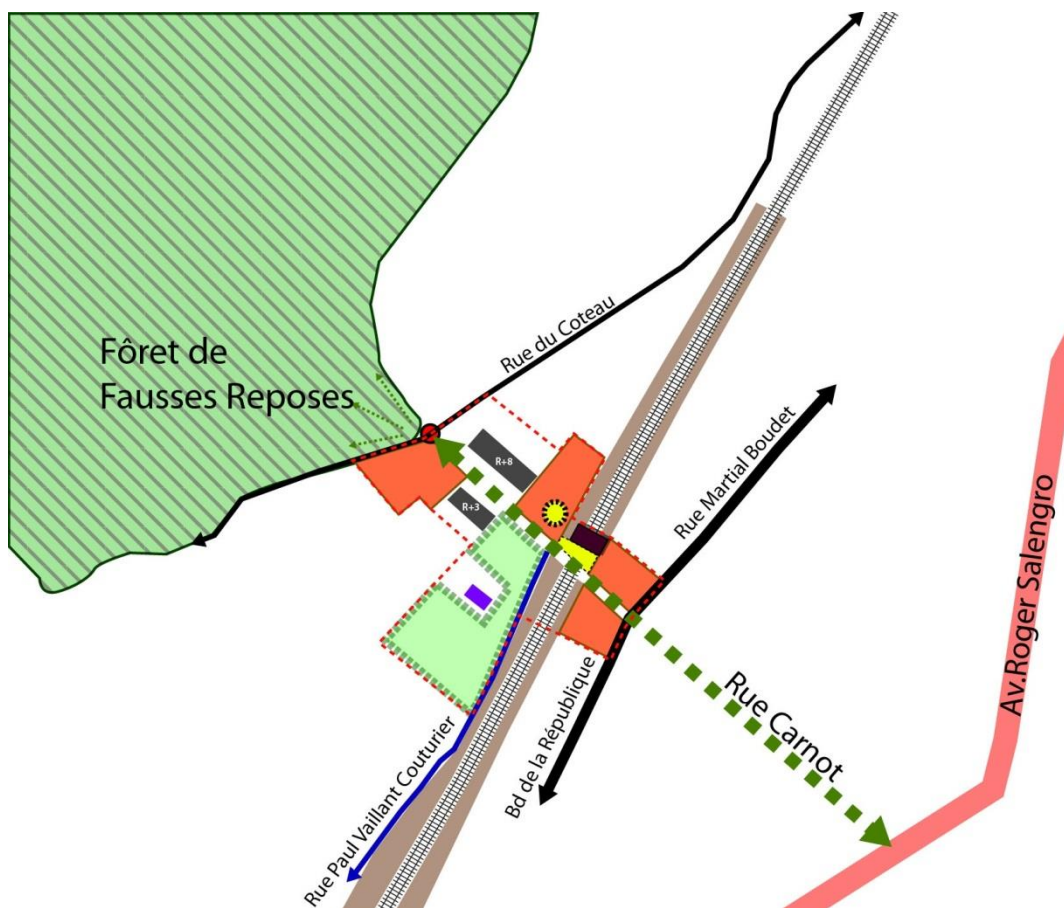
Ainsi, afin de répondre à l'intérêt général, les enjeux de développement urbain du secteur de la Gare Rive droite reposent sur la nécessité de marquer la position de la gare, de rendre le lieu accessible et plaisant. L'articulation avec les secteurs alentours (axe Roger Salengro, et la forêt de Fausses-Reposes) est importante. Il s'agira d'unir ces zones afin d'assurer une cohérence d'ensemble. L'accès aux modes doux de déplacement devra être une priorité.

6. Les orientations d'aménagement

6. Les orientations d'aménagement

Programmation générale du secteur de la Gare Rive Droite de Chaville

Dans cette programmation, le secteur de la gare est densifié permettant d'accueillir une grande variété de logements allant du logement social au logement privatif. Ces constructions additionnelles permettront de renforcer l'attractivité de ce secteur. Une extension de l'espace public propre à ce lieu d'échange est prévue à l'emplacement actuel du parking. Ainsi la gare n'est plus seulement un lieu de passage mais aussi un lieu de repos et de convivialité. Cet espace public profite également aux habitants du secteur et permet d'animer le quartier.



Le parking est quant à lui prévu sous terre sous l'emprise des nouveaux bâtiments (situés comme pour la place sur l'emplacement du parking actuel).

Le lien entre les coteaux, la gare et l'avenue Roger Salengro est renforcé par du végétal. La percée visuelle sur la rue de Carnot est maintenue et renforcée grâce notamment aux bâtiments construits le long de la rue.

Pour développer la multi-modalité de la gare, un axe est prévu principalement pour accueillir une gare routière. Un stationnement deux roues est positionné au niveau de la nouvelle place de la gare.

- | | | | |
|--|-------------------------------|--|---|
| | Périmètre de l'OAP | | Parking de la Gare |
| | Avenue principale de Chaville | | Parvis de la Gare |
| | Lien végétal à renforcer | | Zone à requalifier |
| | Axe tertiaire | | Bâti existant |
| | Axe secondaire | | Bâtiment public en projet de réhabilitation |
| | Axe servant de gare routière | | EVP public à valoriser |
| | Rond point | | Talus |
| | Gare-Rive Droite | | Entrée de la forêt |
| | Voie ferrée | | Extension de l'espace public de la gare |

7. Le programme détaillé

7. Le programme détaillé

Programmation détaillée du secteur de la Gare Rive Droite de Chaville



- | | | | |
|--|--|--|--|
| | Axe principal de la gare | | Jeux pour enfants à améliorer |
| | Lien végétal à créer et percée visuelle à maintenir et renforcer | | Espaces verts privés |
| | Axe servant de gare routière | | Espaces privés |
| | Alignement des façades | | Parvis existant |
| | Voie ferrée | | Extension de l'espace public de la gare |
| | Périmètre de l'OAP | | Lien entre le parvis de la gare et l'espace public à créer |
| | Anciennes parcelles modifiées | | EVP à valoriser |
| | Emprise du parking sous terre | | Talus |
| | Bâti existant | | Arbre à planter pour jardins privés |
| | Bâtiment public en projet de réhabilitation | | Stationnement deux roues |
| | Logements en projet | | Accès au parking |
| | Continuité de la hauteur des bâtiments | | |

Proposition à titre indicatif

Le règlement de la zone UAg s'applique à ce secteur.