



VILLE DE
CHAVILLE

Association Chaville Parc Lefebvre
Monsieur François MUREZ
Président de l'Association
7, boulevard de la République
92370 Chaville

**DIRECTION DE L'AMENAGEMENT URBAIN
SERVICE PATRIMOINE**

Réception du public

1456 avenue Roger Salengro
92370 CHAVILLE

Du lundi au vendredi,
de 8h30 à 12h et de 13h à 17h
sauf le mardi matin

Dossier suivi par : Annick Leconte
Tél. : 01.41.15.99.90
Urbanisme@ville-chaville.fr

Chaville, le 24 juin 2020

Nos réf. : AL824/06-1154
LRAR N° 2C 133 323 2661 4

Objet : Recours gracieux contre le permis de construire n° PC 092 022 19 10023

Monsieur,

Je fais suite à mon courrier d'information du 15 avril 2020 relatif à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période.

Conformément à mon engagement, vous trouverez donc ma réponse au recours gracieux que vous avez formé le 14 février 2020, parvenu en Mairie le 17 février 2020, à l'encontre de la décision accordant le permis de construire n° PC 092 022 19 10023, au profit de Financière d'Aujourd'hui, pour un projet sis 1410 avenue Roger Salengro à Chaville.

Dans un premier temps, vous rappelez l'historique du Parc Lefebvre. Comme dans de nombreux secteurs voisins, une partie de Chaville a été construite par des lotisseurs au début du siècle dernier, qui, profitant de l'arrivée du train et de la création de la gare RD ont divisé d'anciennes propriétés de maîtres ou des terres agricoles (vignes notamment), en de nombreux petits lots pour la construction de pavillons et de collectifs sur l'avenue Roger Salengro et le coteau RD. Depuis, les règlements d'urbanisme se sont succédés et l'évolution urbanistique du secteur relève désormais d'un point de vue administratif du droit commun, c'est-à-dire aujourd'hui de la compétence territoriale (GPSO), bien que la commune définisse encore les orientations. Le « Parc Lefebvre » n'est donc que le souvenir d'un de ces anciens lotissements – dont vous cultivez, à juste titre, la mémoire – mais il n'a plus désormais d'existence juridique propre en termes de droit de l'urbanisme (à la différence par exemple du Parc Fourchon).

Dans un second temps, vous mentionnez l'existence de la Mairie et de son parc à proximité du terrain concerné par le projet de construction que vous attaquez.

La création d'une mention des bâtiments remarquables à surveiller date de 1998, et du premier Plan Local d'Urbanisme de Chaville. Cette mention particulière a été préservée depuis afin de maintenir en état les derniers éléments architecturaux de caractère hérités de nos ancêtres. En effet, les nombreuses demeures de maîtres et château, ont été démolies par nos prédécesseurs pour qui la qualité du bâti ne correspondait plus aux normes de confort de l'époque et qui ont préféré construire des logements « modernes » à la place. Cette inscription permet donc de ne pas dénaturer le bâti ou les éléments de bâti et de les soumettre à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Vous abordez enfin le projet lui-même et son insertion dans l'environnement.

Vous indiquez que l'article R 111-27 du code de l'urbanisme est bafoué. Sachez que cet article peut effectivement, comme vous le mentionnez, être utilisé même en présence d'un PLU sur la commune. L'article UA 11.1.1 du PLU de Chaville mentionne également les éléments de cet article et s'applique donc de fait aux dossiers déposés sur le territoire.

Cet article permet d'assurer la sauvegarde de sites ne bénéficiant pas, par ailleurs, d'un régime de protection spécifique au titre des sites et paysages ou du patrimoine.

Il conduit à prendre en compte deux éléments ; l'aspect de la construction projetée (architecture, dimension, aspect extérieur, situation) et la qualité de son environnement (intérêt des lieux avoisinants, des sites, paysages, perspectives monumentales). C'est au terme d'un rapport entre les deux que l'autorité administrative compétente peut décider de refuser ou d'accorder l'autorisation en l'assortissant de prescriptions.

En l'occurrence, il est important de différencier deux points de vue pour pouvoir examiner correctement le projet attaqué.

Tout d'abord, depuis l'avenue Roger Salengro : il me semble excessif de pouvoir retenir la notion de « perspective monumentale » concernant cet axe. En effet, la composition architecturale de l'avenue dans ce secteur est marquée par une grande hétérogénéité ; le bâtiment de La Poste, les grands immeubles de la copropriété Albert 1er, le magasin Monoprix, l'église, le parc de l'hôtel de ville et la mairie, les immeubles du centre-ville...

Dans un second lieu, depuis la Mairie et son parc, (bâtiment et Parc non classés, mais inscrits au PLU, comme remarquable et à surveiller) :

Si effectivement le bâtiment projeté viendra créer un front bâti rénové à l'angle du parc de la Mairie et de l'avenue Roger Salengro, pour autant, il viendra remplacer un immeuble existant vétuste, conservera un jardin en limite séparative avec le parc, maintiendra la perspective sur l'église Notre Dame de Lourdes, et enfin s'implantera en milieu urbain dense (l'autre côté du parc accueille un immeuble de 4 niveaux). De ce point de vue, le projet a fait l'objet de nombreux échanges avec l'Architecte des Bâtiments de France afin d'améliorer son insertion, et bien entendu, toutes les préconisations de l'ABF ont été suivies.

Toutefois, il y a lieu de relever que, de par sa volumétrie et sa hauteur (au demeurant réglementaire), l'immeuble projeté initialement dépassait d'un étage l'immeuble auquel il vient s'adosser rue Curie, ce qui, en termes d'insertion, n'était pas totalement satisfaisant.

C'est donc au regard de cette analyse que j'ai demandé au promoteur de bien vouloir réétudier son projet et de supprimer un étage afin que celui-ci soit dans la continuité du bâtiment voisin, rue Curie.

Je vous informe donc qu'un permis modificatif pour supprimer un étage a été déposé le 29 mai 2020 et est donc en cours d'instruction. Le travail effectué sur le dernier étage en attique

est maintenue afin de garder les caractéristiques architecturales de qualité validées par l'ABF. Comme précédemment, le projet de reconstruction de la brasserie et maintenue, ce qui permettra aux Chavillois de pouvoir bénéficier d'un restaurant beaucoup plus spacieux et aux normes modernes d'hygiène et de sécurité.

Pour toutes ces raisons, vous comprendrez que je ne peux donner suite à votre demande d'annulation du permis de construire N° PC 092 022 19 10023, mais j'espère que vous apprécierez cependant la suppression d'un étage dans le projet définitif.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.



Jean-Jacques GUILLET
Maire de Chaville

