

Quelle suite pour le diagnostic patrimonial ?

En 2021, un diagnostic patrimonial a été conduit sur l'ensemble de la commune avec le soutien de GPSO. Cette démarche a été réalisée en liaison avec différentes associations chavilloises.

Au-delà d'identifier et de valoriser le patrimoine architectural et naturel de nos quartiers, l'objectif du diagnostic était d'aider la commune à définir et à mettre en place les outils de protection du patrimoine et ce en amont de l'engagement des travaux sur le PLUi.

Lors de la séance de restitution de l'étude en présence des représentants des associations, la municipalité a partagé des orientations retenues, sur la base des recommandations du bureau d'études spécialisé.

La démarche de Site Patrimonial Remarquable (dite SPR), n'a pas été jugée applicable à Chaville pour plusieurs raisons :

- La décision de classement « SPR » revient à la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture (CNPA), donc à l'Etat. La Ville de Chaville et GPSO n'ont pas vraiment le dernier mot sur ce point. Le bureau d'étude, ainsi que l'ABF, ont jugé très peu probable que la demande soit acceptée au niveau national.
- La démarche est particulièrement longue à mettre en œuvre.

La possibilité de mettre en place un « périmètre délimité des abords » ou PDA a également été étudiée. La commune de Chaville est déjà couverte par ce type de protection du fait de la présence du Château de Versailles et de l'Hôtel Montespan à Sèvres. Une des pistes aurait été de faire classer l'Eglise de Chaville en monument historique ou d'élargir le périmètre de l'Hôtel Montespan en liaison avec Sèvres. Cette démarche est également complexe et requière l'aval des propriétaires. Par ailleurs, elle ne permet pas de définir les caractéristiques à protéger et dépend donc du seul avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

La Ville et le bureau d'étude ont émis un avis favorable à la mise en place d'une Charte Architecturale et Paysagère. Celle-ci n'est pas opposable. C'est cependant un document d'influence et de pédagogie et qui est complémentaire aux autres documents. Elle permet également d'anticiper le PLUi. Bien que non-opposable, elle pourra être utilisée pour justifier d'éventuels « sursis à statuer » dès l'approbation du PADD. Certains éléments de la Charte pourront à terme être repris dans le PLUi en deviendront donc opposable à ce moment.

Enfin, la Ville a retenu l'idée d'intégrer directement dans le PLUi des éléments de protection détaillé du patrimoine sous la forme de fiches descriptives. Cette pratique, qui va bien au-delà du PLU actuel, permet également de protéger les abords d'un bâtiment, ses clôtures mais aussi les jardins attenants. Ces fiches seront élaborées en 2022 et permettront également la mise en place de sursis à statuer si besoin.

Même si le diagnostic a permis d'identifier des arbres remarquables qui pourraient compléter la liste des arbres protégés, il ne traite pas de la problématique de la biodiversité dans son ensemble. Ce sujet sera étudié dans le cadre du diagnostic du PLUi qui sera conduit sur l'année 2022 avec un bureau d'étude spécialisé. Celui-ci pourra aussi s'appuyer aussi sur :

- Un atlas de la biodiversité sera prochainement lancé et qui pourra être pris en compte dans le PLUi ;
- Le travail d'une étudiante qui a déjà produit un rapport spécifique sur les trames vertes et noires ;
- Les contributions des associations Environnement Fausses-Reposes et Chaville Environnement.