

## Mobilisons-nous pour préserver et améliorer nos quartiers !

### Quatre associations et un collectif vous informent, vous alertent

Associations : Chaville Velizy Bas, Petits Bois, Parc Lefebvre, Coteaux Chaville RD - Collectif : StopBruit

Le PLU se transforme en PLUi et conditionne les règles d'urbanisme pour les années à venir avec un objectif majeur de densification. Nous vous proposons des éléments d'analyse pour participer à l'enquête publique du 27 mai au 28 juin.

Nous vous incitons à ajouter vos contributions, à participer aux rencontres chavilloises par quartier et à la réunion publique du 12 juin prochain à l'Atrium 19H :

- Le Dossier complet d'enquête publique consultable à l'adresse : <https://www.registre-numerique.fr/plui-gpso>
- Adresse mail pour envoyer des observations : [plui-gpso@mail.registre-numerique.fr](mailto:plui-gpso@mail.registre-numerique.fr)

Le PLUi doit respecter l'esprit des orientations du SCoT (Schéma Cohérence Territoriale), notamment sur 2 axes :  
✕ **Densifier** avec 38000 logements supplémentaires /an  
✕ **Préserver/Révéler** les patrimoines bâti et naturel.

### Le PLUi : les observations à remonter

**Le PLUi est un ensemble de documents de plus en plus complexes, trop pour le citoyen non initié qui se sent concerné et qui forcément s'en détourne.**  
(ex : Filet de hauteur, coefficient biotope surfacique ... ????)

#### Densifier :

Le rapport de présentation indique pour Chaville : Nombreuses constructions ces dernières années, une augmentation de la population la plus forte de GPCSO, nombre de logements sociaux atteint, densification forte de moins en moins acceptée. Il survole les nouvelles priorités : climatiques, coût immobilier, télétravail ... qui pousseront plus des gens à partir. Alors pourquoi densifier encore plus ?

\* **Pas d'indication d'objectifs clairs en logements construits ou réhabilités pour les 10 ans à venir ni en habitants ?** Sur quelles métriques se base le PLUi ? Sur des calculs flous. Aucun engagement pris. Aucun contrôle possible.

\* **Aucune étude capacitive** : Densifier, rajouter du monde, des voitures... la voirie, les transports, les services publics, les forêts déjà saturés peuvent-ils encore le supporter ? Aucune évaluation faite.

\* Possibilité de rajouter 2 étages sur bâtiments existants et monter à 8 niveaux (R+7) soit 24 mètres sur Salengro pour financer la rénovation énergétique. **Limiter aux hauteurs maximales des zones, soit 18 mètres en U1-F et 15m en U1-F-1.**

\* **Règles avec filets de hauteur incompréhensibles**

#### Préserver/Révéler :

Le rapport de présentation fait état, pour le patrimoine bâti, d'une richesse à GPCSO mais rien pour Chaville et pour le patrimoine naturel, des espèces et espaces de nature fragilisés par les activités humaines et la densification croissante.

#### Patrimoine bâti

\* **Aucune ambition pour mettre en valeur le patrimoine restant.** Juste un catalogue de maisons. Peu d'ensembles identifiés. Des maisons sont protégées, d'autres identiques ou plus remarquables dans d'autres quartiers ne le sont pas ! Pas de vision d'ensemble.

\* **Maisons protégées mais pas leurs parcelles.** Maison Dunoyer : Belle demeure protégée, étouffée dans des immeubles construits sur le jardin non protégé.

\* **Aucune ambition pour éviter la dégradation patrimoniale progressive d'un quartier.** Rien n'est prévu pour éviter qu'un quartier ou îlot ne se dégrade architecturalement. Rien n'est identifié pour qu'ils s'améliorent progressivement. (Promesse Site Patrimonial Remarquable oubliée par la municipalité)

\* **Règlement sur patrimoine peu engageant.** Ce sont des recommandations toutes interprétables donc non engageantes. Ex : Respecter l'harmonie. Terme très subjectif qui n'engage en rien. Voir les constructions récentes qui ne respectent aucune harmonie d'ensemble. Il manque le contrôle par une autorité compétente indépendante sur le respect de cette harmonie et plus généralement des recommandations.

#### Patrimoine naturel

\* Le SCoT demande, dans les zones les plus imperméabilisées de tendre vers 30% de pleine terre. **Cet objectif n'apparaît pas dans le PLUi** : une règle est donnée par parcelle mais rien au global des zones U1. Où en est-on ? Pas de dispositions prises pour tendre vers cet objectif. Pas de vision d'ensemble.

\* **Le PLUi diminue les % de pleine terre par rapport au PLU actuel** en certaines zones urbaines et résidentielles

\* **Application du coefficient de biotope incompréhensible.**

\* **La coulée verte entre les deux forêts n'est pas ambitieuse,** juste un seul alignement de jardinets. D'autres alignements pourraient être inclus. Quelles règles à mettre en œuvre sur l'existant pour améliorer la continuité écologique ? Le foncier est réservé pour construire au dépens de la continuité écologique (ex : Projet de 16 mètres au 1284 Ave. Roger Salengro).

\* Une liste d'arbres remarquables **incomplète** est identifiée. **Rien n'est mentionné sur des arbres en devenir d'être remarquables.** Ceux-ci pourront donc être coupés et ne seront jamais remarquables. Quid des hautes tiges de Salengro, partie intégrante de Chaville ?

**Densifier** : Le PLUi le permet sans évaluation des impacts

**Préserver/Révéler les patrimoines bâtis et naturels** : Aucune volonté, vision, ambition réglementaires ne sont clairement identifiées pour progresser

MERCI DE VOS CONTRIBUTIONS

Pour toutes questions, nous sommes à votre disposition, contactez-nous :

**Asso CVB** : [association.cvb@gmail.com](mailto:association.cvb@gmail.com) ; **Asso Les Petits Bois** : [association.lespetitsbois@gmail.com](mailto:association.lespetitsbois@gmail.com) ;

**Asso Parc Lefebvre** : [parc-lefebvre92@orange.fr](mailto:parc-lefebvre92@orange.fr) ; **Asso Coteaux de Chaville Rive Droite** : [crrd92@gmail.com](mailto:crrd92@gmail.com) ;

**Collectif Stopbruit547** : [stopbruit.547chaville@gmail.com](mailto:stopbruit.547chaville@gmail.com)