



P arc

Lefebvre

Association Chaville Parc Lefebvre

7, Boulevard de la République
92370 CHAVILLE

<http://parclefebvre.pagesperso-orange.fr>

Mairie de CHAVILLE
Monsieur Le Maire
1456, avenue Roger Salengro

92370 CHAVILLE

OBJET : PLU Chaville

Chaville, le 25 Mars 2011

Monsieur le Maire,

Nous vous avons écrit plusieurs fois pour avoir de l'information sur le périmètre d'études que vous deviez mettre en place pour notre quartier, le protégeant ainsi quelques temps des appétits fonciers, en attente du PLU¹. Aucune réponse ne nous est parvenue. D'autres riverains du quartier ont fait de même, sans plus de succès. La non réponse semble donc une règle commune, mais la non réponse est une réponse en soi, qui ne peut nous satisfaire, car elle est refus de partager d'autres visions que la vôtre.

Depuis, nous sommes toujours sollicités régulièrement par des promoteurs, l'appétit aiguisé par l'affairisme et peut-être par des informations que nous ignorons.

Le PLU approche, le PADD² se construit. Citons les documents de travail, disponibles sur le site de la Mairie :

(Extrait : Plan Local d'Urbanisme de CHAVILLE – PADD – TERRITOIRES SITES & CITÉS – 27 janvier 2011)

2-1 Valoriser les identités des quartiers

...

La ville « minérale » du fond de vallée et des grandes artères

...

Il convient de préserver et de réinterpréter ces caractéristiques urbaines dans le règlement du PLU, pour faire évoluer les parties déqualifiées des grandes artères et surtout faciliter l'intensification urbaine des tissus limitrophes.

...

Afin d'assurer une transition avec les quartiers résidentiels « en arrière » des grandes artères, les règles d'urbanisme seront adaptées pour que les gabarits progressivement « rejoignent » ceux de ces quartiers, pour assurer des transitions de paysages urbains.

La ville « des coteaux »

Le tissu urbain des rives droite et gauche du Ru de Marivel se caractérise par l'équilibre entre le bâti et le végétal. En effet, les coteaux sont majoritairement caractérisés par la présence d'un tissu individuel, isolé ou en bande. Le végétal est très présent, particulièrement en fond de parcelles et dans certains secteurs (Parc Fourchon), il est souvent dissimulé dans une masse végétale composée de très beaux arbres d'agrément. L'implantation des constructions se mêle de manière très diverse avec le couvert végétal, reprenant la trame des anciennes parcelles agricoles et des anciens grands domaines lotis (Parc Fourchon). Le règlement d'urbanisme devra faire perdurer cette « imbrication » entre le bâti et le végétal : le bâti est soit aligné, soit en recul par rapport à la rue ou aux limites séparatives de propriété, le végétal se greffant dans les interstices entre la rue et le premier rang de construction ou entre les limites de propriété et le bâti.

...

¹ PLU : Plan Local d'Urbanisme

² PADD : Plan d'Aménagement et de Développement Durable



P arc

Lefebvre

Association Chaville Parc Lefebvre

7, Boulevard de la République
92370 CHAVILLE

<http://parclefebvre.pagesperso-orange.fr>

Sur une carte imprécise de ce document, nous voyons que nous sommes toujours inclus dans la zone « centre ville »

Quartier Parc
Lefebvre



Sommes-nous ville minérale ou ville des coteaux ?

Nous ne voudrions pas que recommence la grande incompréhension qui s'est installée lors de la définition du POS³ et qui nous a obligés à instruire le commissaire enquêteur sur le non sens de bâtir des immeubles conséquents dans notre quartier Parc Lefebvre. Le commissaire enquêteur nous avait donné raison et le POS avait été adapté en conséquence, le meilleur exemple concret en étant le 13 du boulevard République qui a dû voir sa hauteur passer de 18 mètres à une hauteur équivalente à celles environnantes, suite à une instruction en justice pour non respect du POS.

Des non réponses, des zones d'études par vous proposées et non réalisées, des sollicitations continues immobilières, un PLU en construction, vous conviendrez que nous nous interrogeons sur ce que vous envisagez pour nous. A titre d'exemple, il pourrait être envisagé une ZPPAUP⁴ (ou désormais aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine), outil qui permet aux communes de mettre en place des mesures de protection adaptées à la diversité des caractéristiques de leur territoire, et ce indépendamment de l'existence d'un monument historique.

Bien sûr, à l'accoutumée, nous n'aurons pas de réponse, nous n'en attendons pas, nous attendons juste que notre quartier conserve son identité et sa qualité patrimoniale et ne prenne pas progressivement celles que l'on veut nous faire croire comme nouvelles et valorisées.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de nos salutations distinguées.

François MUREZ
Président de l'Association

Cc : Riverains du quartier « Parc Lefebvre »
Association Chaville Environnement
Territoires Sites et Cités

³ POS : Plan d'Occupation des Sols

⁴ ZPPAUP : Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager