

LE PROJET

DE CENTRE-VILLE

POUR CHAVILLE

CONTENU ET ÉTUDE D'IMPACT

SUPPLÉMENT
AU CHAVILLE MAGAZINE
N ° 40 D'AVRIL 2005

■ S O M M A I R E

**1 • État d'avancement
de l'étude d'impact
au 15 avril 2005** Page **4**

**2 • Un centre nouveau
pour Chaville** Page **7**

Les principes d'aménagement

**La dimension Haute Qualité
Environnementale du projet**

■ INTRODUCTION

Afin d'élaborer le projet de centre-ville, et conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la Ville de Chaville a décidé par délibération du 06/05/2004 de procéder à une concertation avec les Chavillois pendant la durée d'élaboration du projet.

L'aboutissement de ce processus devrait être la création d'une zone d'aménagement concerté.

L'élaboration de ce projet, engagée dès le mois de mai 2004 sur la base du programme arrêté par le conseil municipal le 27 novembre 2003, atteint aujourd'hui un stade où l'organisation des espaces concernés, les affectations des îlots, les principes qualitatifs et les dimensions des composantes du centre-ville se précisent.

Parallèlement, l'étude d'impact qui accompagne cette élaboration met en évidence les conséquences des options envisagées sur l'environnement et préconise les dispositions à mettre en place pour supprimer ou minimiser les conséquences qui seraient négatives.

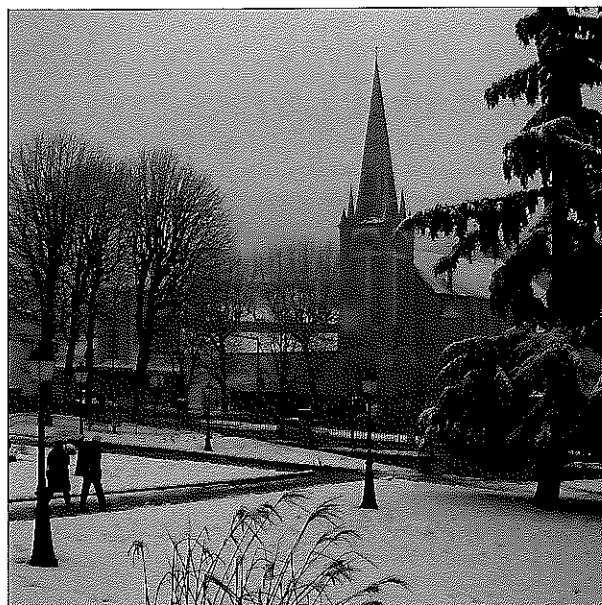
Le présent supplément du *Chaville Magazine* d'avril 2005 fait le point sur l'avancement de cette démarche et en rend public le contenu.

Les Chavillois, après en avoir pris connaissance, peuvent poursuivre leurs observations, suggestions ou propositions, soit par lettre adressée au maire, soit en déposant un écrit dans l'urne affectée à cet usage dans les locaux de la mairie.

Ils pourront également compléter leur information et poser des questions lors de la **réunion publique prévue le lundi 23 mai à 20h à l'Atrium**.

Le conseil municipal tirera le bilan de cette concertation le 29 juin prochain et se prononcera notamment sur la création de la zone d'aménagement concertée.

■ ETAT D'AVANCEMENT DE L'ETUDE D'IMPACT AU 15 AVRIL 2005



L'OBJET DE L'ETUDE D'IMPACT

Comme cela a été expliqué dans *Chaville Magazine* n° 39 de février 2005, une étude d'impact concernant la réalisation du projet d'aménagement en centre-ville a été confiée à Jean Yves MARTIN, bureau d'études spécialisé.

1. LE CONSTAT ET LE PROJET

En intervenant sur son centre-ville, Chaville souhaite se doter d'une image identitaire forte, d'une centralité moderne, capable de satisfaire les demandes et besoins de ses habitants. Le constat confirme notamment la difficulté de la perception et de l'identification de ce centre-ville. La mise en valeur de certains bâtiments comme l'église, ou même le marché en tant que lieu festif, pourrait servir de repères au site, mais, faute d'espace propre, ces éléments ne peuvent assumer ces fonctions.

De ce fait, la non identification du centre-ville en tant que tel, est renforcée par l'absence de lien entre les différents éléments architecturaux qui le composent, et l'absence de parcours fédérateur. Aucune accessibilité pour les commerçants et le public du marché n'est perceptible. Le site souffre également du manque d'aménagements pour les piétons favorisant la chalandise, et de l'absence de perspectives libres de toute construction.

Ainsi, dans un souci de cohérence urbaine et de mise en œuvre d'une démarche qualitative à la hauteur d'un centre-ville, il est apparu opportun de permettre la restructuration des îlots libérés dans le périmètre du projet et de dégager de nouveaux espaces publics. L'opération de modernisation a l'avantage de transformer le centre-ville, tout en respectant la mixité fonctionnelle existante. L'excellente représentation d'un panel de fonctions, à savoir logements, commerces, équipements publics, activités et espaces de loisir, sera conservée, mais le remaniement de la distribution spatiale de ces fonctions, permettra une meilleure lisibilité d'un espace largement re-qualifié et complété de nouveaux éléments tels les ensembles de bureaux et l'hôtel.

Une opération d'aménagement de cette nature génère nécessairement des effets d'ordre divers. L'objet de l'étude d'impact est de mesurer les effets du projet d'aménagement sur l'environnement, et de définir les mesures appropriées pour supprimer ou réduire ces effets.

2. LES EFFETS ET LES MESURES

Les effets sur les différentes composantes incluses dans le périmètre d'étude ont été mesurés par des techniciens spécialisés. Leurs mesures et leurs préconisations se rapportent à :

• La population et l'emploi

Aujourd'hui, le programme consiste à moderniser les bâtiments consacrés au logement, tout en limitant l'impact sur le nombre d'habitants de la commune. Le principe de démolition/reconstruction adopté prévoit un apport supplémentaire global de 200 logements, ayant un impact démographique tout à fait limité à l'échelle de la commune.

• Les équipements scolaires

L'école primaire et l'école maternelle seront regroupées en un nouvel emplacement. La capacité future sera de 8 classes maternelles et 17 classes élémentaires. Le nombre de logements correspondant à l'occupation existante, augmenté de ceux prévus, ne devrait pas engendrer une demande scolaire supplémentaire importante. Le programme du nouveau groupe scolaire en tient compte. L'accueil des enfants chavillois se fera ainsi dans les meilleures conditions. Pour satisfaire une éventuelle augmentation ultérieure

des besoins résultant d'évolutions sociales ou démographiques par exemple, la commune pourra faire évoluer la carte scolaire.

• Les voiries et les réseaux divers

La réalisation du centre-ville implique une restructuration plus ou moins importante des espaces publics existants. Elle en crée également de nouveaux. Ces travaux d'aménagement, ainsi que la réalisation de certains programmes immobiliers ou ouvrages particuliers (comme le parc de stationnement souterrain), induisent le dévoiement de divers réseaux techniques existants dans le périmètre : réseaux d'eau potable, de gaz, de distribution d'électricité, de téléphone, de fibre optique, d'éclairage public. Par ailleurs, la réalisation des programmes de construction et des équipements prévus dans l'opération rend nécessaire le renforcement de capacité de certains de ces réseaux et l'extension du réseau de chauffage urbain.

• La circulation

L'accroissement des trafics automobiles occasionnés par l'opération sur les voies traversant ou environnant le site ne devrait pas engendrer de gênes particulières sur les conditions générales de circulation dans ce secteur, et notamment aux différents carrefours qui disposeront encore de réserves de capacité assez nettes. La future trémie de sortie du parc de stationnement devrait être positionnée au niveau du débouché de la rue de Stalingrad, sur la rue Anatole France, afin de faciliter l'insertion des véhicules sur les voies.

• Le stationnement

L'aménagement du site conduit à reconsidérer les principes du stationnement actuel sur le site (en raison de la restructuration de la rue de Stalingrad, de l'implantation du marché et de la requalification de l'avenue Roger Salengro, etc.). De plus, la réalisation des programmes prévus dans le cadre du projet crée des besoins supplémentaires (liés à la création des bureaux, au développement du commerce, à la présence de l'équipement hôtelier, aux visiteurs des logements, etc.). Au total, la demande globale future en matière de stationnement est estimée à environ 760 places. En compensation, le projet prévoit environ 790 places entièrement localisées en sous-sol, indépendamment de la reconstitution d'une trentaine de places de stationnement minute en surface.

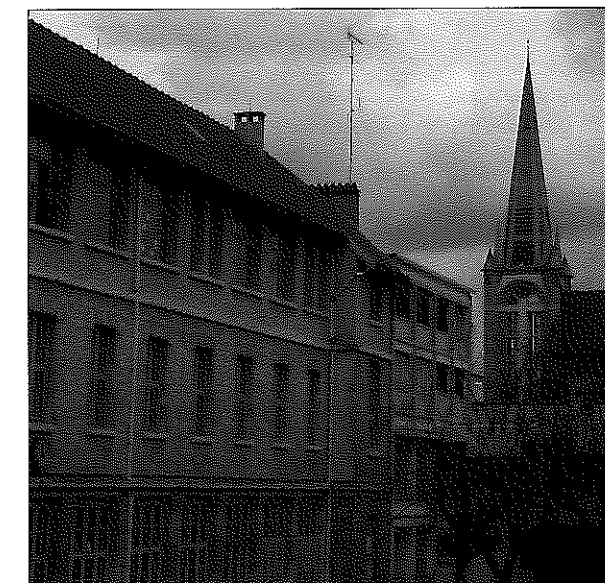
Les besoins générés par la construction des logements seront satisfaits par la réalisation sur chaque îlot d'un nombre de places, respectant les normes du P.O.S. en vigueur.

• Insertion urbaine

Le projet du centre-ville développe de véritables perméabilités, supports de circulations automobiles mais surtout piétonnes, qui lui assurent une meilleure accessibilité. Le projet prévoit également la réalisation d'espaces publics bénéficiant de traitements qualitatifs de bon niveau (plantations, revêtements, éclairage, ...), leur permettant d'être perçus comme des espaces publics à la hauteur d'un centre-ville. L'évolution de la perception d'un site, qui offre aujourd'hui une image déstructurée, passe également par une rénovation ambitieuse du bâti. Cette rénovation se traduit par la réalisation de constructions de qualité aux caractéristiques urbaines, combinant à la fois celles des bâtiments conservés dans le périmètre de l'opération, et celles des bâtiments voisins situés à proximité de ce périmètre, tant sur le plan de la hauteur que sur celui de la densité conformément aux dispositions du POS.

• Faune et flore

Le site ne comporte pas d'espèces protégées, aussi bien sur le plan de la faune que celui de la flore. Par contre, il abrite deux espèces remarquables, le faucon crécerelle et le héron, qui trouveront refuge dans les nombreux espaces verts entourant Chaville.



■ UN CENTRE NOUVEAU POUR CHAVILLE

• Eau, air et santé

Le projet du centre-ville modifie le rapport qui pouvait exister entre les surfaces perméables et les surfaces imperméables. Aussi, le ruissellement des eaux pluviales va légèrement augmenter alors que les normes de rejet de ces effluents dans les canalisations d'évacuation sont devenues bien plus sévères.

Il conviendra donc de mettre en oeuvre plusieurs techniques alternatives permettant de retenir les flux d'eaux pluviales le plus en amont possible, en redonnant aux surfaces de ruissellement un rôle régulateur fondé sur la rétention et l'infiltration des eaux de pluie, comme les revêtements perméables, les bassins de retenue paysagers ou enterrés. Les constructions nouvelles prévues sur le site, ne sont pas de nature à produire des pollutions aériennes nuisant à la santé humaine ou ayant des effets nocifs sur l'environnement. Par ailleurs, les trafics automobiles supplémentaires, relativement modérés, attendus au terme de l'opération, ne peuvent engendrer qu'une dégradation minimale de la qualité de l'air.

• Sécurité des personnes

Dans un secteur déjà résidentiel, animé par la présence d'équipements publics et de nombreuses autres activités (groupe scolaire, marché, commerces, etc.), le projet prévoit de réaliser un réseau de liaisons piétonnes structuré à partir de l'ensemble des supports des différents modes de circulation sur le site (voies strictement réservées aux piétons, voies routières comportant de larges trottoirs) et permet ainsi une distinction particulièrement claire entre flux piétons et automobiles. On évitera ainsi les conflits entre les différents usages. Par ailleurs, pour éviter tout accident à la sortie du groupe scolaire, un cheminement piéton sécurisé, avec des traversées réservées aux piétons, est prévu.

• Environnement sonore

Les mesures des niveaux sonores actuels et les simulations du bureau d'étude laissent prévoir une augmentation du volume sonore, perceptible mais non significative pour la majorité des habitants. Deux éléments doivent faire l'objet d'une attention particulière :

> La présence du marché, et les livraisons de la moyenne surface, pourront générer des nuisances sonores qui seront perçues par les riverains en raison

des horaires atypiques d'animation. Cependant, la topographie, la présence de talus, la réalisation de logements rue de Stalingrad protégeront les habitations voisines actuelles de ces nuisances. Pour les logements prévus rue de Stalingrad, un traitement de façade ainsi qu'une réflexion sur la disposition des pièces en interne du bâtiment, éviteront des nuisances sonores trop importantes. En complément, des cahiers des charges pourront réglementer ces trafics spécifiques de façon à minimiser leurs nuisances.

> D'autre part, la démolition ultérieure du bâtiment proche de la voie SNCF facilitera la pénétration du bruit des activités ferroviaires sur le site. Le réaménagement du talus, éventuellement et localement sa surélévation constitueraient, parmi d'autres, des solutions pour atténuer cette conséquence.

> Enfin, le trafic supplémentaire engendré par les programmes de construction, ne constitue pas une gêne notable pour l'état général de l'environnement sonore du site. Toutefois, des matériaux adaptés pour la voirie, ainsi que des mesures destinées à réduire la vitesse automobile seront les bienvenus.

• Travaux durant la période de chantier

La période de réalisation d'une opération d'aménagement au coeur de zones urbaines déjà constituées, est susceptible d'induire des désagréments, en particulier pour les résidents domiciliés à proximité. La nature de ces désagréments peut être d'ordre physique (problème de circulation par exemple) ou bien encore acoustique, en raison de l'activité des engins de travaux, du transport et de l'élaboration des matériaux de construction. La principale mesure destinée à limiter, voire éviter totalement ces effets, est le respect, par les différents constructeurs intervenant sur le site, des dispositions d'un règlement de chantier visant à codifier les horaires de travail et de livraison, les modalités d'entretien des voies, les procédures de livraison des matériaux, d'évacuation des déchets et dans le respect des règlements communaux.

Jean-Yves Martin,
Chargé de l'étude d'impact.



Les raisons qui nécessitent une structuration du centre de Chaville et le projet urbain qui l'accompagne ont été rappelées à de nombreuses reprises. La principale de ces raisons est que le centre n'est pas actuellement identifiable.

Les bâtiments qui le composent ne bénéficient pas d'un environnement valorisant et sont pour certains en mauvais état, les espaces publics envahis par la circulation n'ont pas la qualité et l'originalité qui peuvent marquer la structure urbaine d'un centre-ville, la rue de Stalingrad a perdu tout caractère et se perçoit comme un parking mal organisé, aucune place digne de ce nom ne vient accrocher l'animation.

Cependant, tous les éléments sont présents dans le centre de Chaville pour traduire le dynamisme retrouvé de la cité.

Les commerces, entraînés par la moyenne surface et le marché ne demandent qu'à se développer ; les équipements même s'ils sont parfois installés dans des locaux vétustes fonctionnent à la satisfaction de tous ; l'Hôtel de Ville bien visible dans l'écrin de ses jardins, la Poste située à proximité, les services qui l'accompagnent, assurent une bonne présence de la fonction administrative.

Le centre est d'autre part situé au carrefour de circulations importantes - vers Versailles, vers Paris, vers Vélizy - et profite d'un site remarquable mettant

en relation les coteaux agréablement urbanisés de Chaville avec les massifs forestiers situés sur les crêtes : bois de Fausses Reposes, forêt de Meudon ... Il y a enfin la mémoire du lieu exprimée par la présence de la Voie Royale, du Pavé des Gardes, le tracé du ru de Marivel aujourd'hui disparu avec toutes les activités qui l'animaient : blanchisseries, séchoirs, lavoirs, etc...

Le projet élaboré par les élus et les équipes techniques en lien avec un comité de réflexion ouvert à des fonctionnaires de la Région, du Département, de la Communauté d'agglomération, des représentants des riverains, de la Paroisse, des commerçants ainsi qu'à des membres d'associations, et dont la population a pu suivre l'évolution, consiste à structurer les éléments qui composent le centre, à les renforcer, à les associer à des lieux de convivialité et à des programmes économiques nouveaux et à les aider à se développer.

Il s'agit en fait de « recomposer » un véritable ensemble. Celui-ci sera organisé par une place conviviale, orientée au sud, contre l'actuelle école Paul Bert, et par un grand espace vert, traité en une « perspective » prenant son origine dans les jardins de la mairie, longeant l'église, distribuant les nouveaux équipements scolaires et se développant en direction de la forêt de Meudon qu'il reliera au centre-ville.

Cet espace nouveau confortera la vocation originale que Chaville souhaite tenir dans la Communauté d'agglomération d'Arc de Seine : entrer dans la modernité sans oublier son passé ni son environnement.

André et Christian Roth,
Urbanistes et conseillers
pour la qualité environnementale
et le développement durable.

■ LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Le projet en cours d'élaboration (voir plan de simulation), qui sera présenté lors de la réunion de concertation du 23 mai à l'Atrium, s'articule autour de 8 principes d'aménagement développés ci-dessous :

1 REQUALIFICATION DE L'AVENUE ROGER SALENGRO

La traversée de Chaville, sur l'ensemble du trajet de l'avenue Roger Salengro, mais en particulier sur la séquence majeure située en face de la mairie et de l'église, doit avoir un caractère affirmé traduisant l'image que Chaville veut donner d'elle-même.

Des aménagements importants seront réalisés dans ce but :

- * Reprise des plantations d'alignement.
- * Réfection des trottoirs.
- * Ouverture des jardins de la mairie.
- * Ouverture, à l'Est de l'église, d'une grande perspective structurant l'ensemble du projet de réaménagement du centre et débouchant sur l'avenue Roger Salengro par une place aménagée en gradins bien orientés vers le Sud.
- * Traitement « urbain » de la chaussée afin de gommer le caractère routier du transit et de favoriser les traversées sécurisées des piétons. Cela pourrait s'obtenir, par exemple, par une modification de la plate-forme de la voie pour lui conférer le caractère d'une place, par le choix de revêtements de sol de qualité, par l'implantation de mobilier urbain spécifique, (bancs, poubelles, abris bus, kiosques à journaux, colonne d'information, etc.) et d'une manière générale par tout type d'aménagement favorisant les piétons et les circulations douces.
- * Maîtrise des façades.
Le côté Sud de l'avenue verra se reconstituer une nouvelle façade

depuis les bâtiments de l'école Paul Bert qui seront conservés pour garder une trace du passé et marquer les gabarits initiaux. Cette façade fera l'objet d'un contrôle architectural approfondi afin de s'assurer de la cohérence de ses éléments, de leur intégration dans le paysage urbain et de leur qualité.

Les façades existantes situées au Nord, de l'avenue (et donc ensoleillées) seront ravalées et si nécessaire réhabilitées progressivement pour se mettre au niveau de l'ensemble.

* Animation commerciale

Chacun s'accorde à reconnaître que les commerces assurent une part essentielle de l'animation urbaine. Une attention particulière sera portée à leur maintien et à leur développement autour du transfert de la moyenne surface qui joue déjà un rôle moteur dans l'animation du centre. Le comité de réflexion suivant l'élaboration du projet a attiré l'attention des concepteurs sur le problème de la visibilité et de la continuité des commerces. Le projet retiendra cette réflexion, en tiendra compte et travaillera sur la lumière différente le jour, le soir et la nuit pour prolonger les efforts déjà entrepris et créer une séquence vraiment originale qui favorise la lisibilité du centre.

2 RESTRUCTURATION DE LA RUE DE STALINGRAD

La rue de Stalingrad présente aujourd'hui un aspect peu valorisant. Située en contrebas de l'avenue Roger Salengro, de la rue Anatole France et de la rue Albert 1^{er}, elle est composée de façades arrières souvent aveugles, regroupant les entrées de service et donnant sur des parkings, certes pratiques, mais inesthétiques.

Il est très difficile de lui imaginer un autre aspect que celui qu'elle présente aujourd'hui.

LES PRINCIPES D'AMENAG

Elle est pourtant au cœur de l'histoire de Chaville puisqu'elle est située sur une partie du tracé du ru de Marivel qui a constitué durant plusieurs siècles un élément vivant et important du site naturel.

Elle est empruntée par de nombreux Chavillois : les enfants et les parents qui se rendent aux écoles, les jeunes et moins jeunes qui affluent vers la Maison de la Jeunesse et de la Culture de la Vallée et tous ceux qui y garent leur voiture pour aller faire des courses...

Le projet envisage sa restructuration complète de manière à lui redonner son animation d'antan et à en faire un élément structurant de centre nouveau. L'expérience montre que la réhabilitation d'espaces chargés d'histoire n'est jamais un échec.

Les aménagements porteront sur :

* Les traitements de la voirie

Il s'agira de créer une voie agréable et de caractère acceptant tous les modes de circulation mais dans un équilibre nouveau favorisant les piétons. Cela afin de permettre en toute sécurité l'accès aux équipements scolaires, l'accès aux commerces, l'accès aux espaces verts (grande perspective) et de retrouver, à l'abri d'un trafic, le goût de la flânerie.

* L'ouverture des équipements commerciaux

La moyenne surface réimplantée sur deux niveaux depuis l'avenue Roger Salengro devra s'ouvrir largement au niveau bas, sur la rue de Stalingrad afin de contribuer à la fluidité générale des espaces.

* La création de parkings

De grands parkings couverts seront aménagés sous les constructions nouvelles de manière à absorber le stationnement de longue durée et à libérer les places de surface pour un stationnement de courte durée

(courses, livraison, échange, etc.). Des sorties piétons seront aménagées au niveau de la rue de Stalingrad pour favoriser sa fréquentation.

* L'organisation de la structure urbaine

La volonté de créer des places bien exposées (voir ci-dessous) qui offrent aux Chavillois des espaces de convivialité va de pair avec la restructuration de la rue de Stalingrad qui aura entre autres fonctions celle de créer une continuité urbaine entre les espaces.

* Présence de l'histoire

Un travail sur l'histoire du site engagé avec les archivistes de la ville permet de retrouver des documents intéressants rendant compte de l'évolution de la cité. Les traces de cette longue histoire ont été malheureusement systématiquement gommées par l'urbanisme fonctionnel des années 50 à 80 qui a profondément changé l'image de Chaville.

Un des enjeux de l'aménagement du centre-ville est de faire réapparaître cette histoire, que ce soit physiquement ou symboliquement, notamment par un travail sur l'eau, sur les éléments d'architecture (claustra de bois des séchoirs, par exemple), sur les tracés, sur les coutumes disparues dont on peut rendre compte par une signalisation attractive. Aucun de ces axes de recherche ne sera négligé afin de donner à l'aménagement du centre-ville un « supplément d'âme ».

* Localisation du marché

Le marché couvert est un des éléments de programme qui peut justement se rattacher à l'histoire du site. La localisation doit répondre bien évidemment aux critères incontournables de visibilité, d'accès, de confort, de fonctionnement, d'entretien... le marché couvert et son environnement de camelots, de

forains ont également un rôle incontestable à jouer dans la vie du centre.

Une des possibilités est de l'aménager, comme cela est représenté sur le projet, en liaison avec une place spéciale d'environ 1.000 m² créée dans l'axe de la perspective au bas des emmarchements ensoleillés qui font la liaison entre l'avenue Roger Salengro et la rue de Stalingrad. Des études commerciales approfondies rendront compte de la faisabilité de cette proposition.

3 CREATION D'UN GRAND ESPACE VERT : LA PERSPECTIVE

L'un des deux éléments centraux du projet est la création d'une grande perspective structurant les espaces publics du centre-ville.

Il s'agit tout autant d'une « trace physique » tirant visuellement les jardins de la mairie aux fronçons de la forêt de Meudon, que d'une « perspective d'avenir » inscrivant le développement de Chaville dans un cadre nouveau donnant à l'environnement toute la place qu'il mérite dans la cité.

L'axe de la perspective part des jardins de la mairie, s'appuie sur la façade Est de l'église et vise la lisière de la forêt de Meudon actuellement masquée par la plus grande des barres qui composent le résidence Clémency (OPIEVOY).

La perspective est calibrée à une largeur moyenne de 30 m, ce qui, sur une longueur d'environ 250 m, dégage au sol une superficie libre de 7.500 m².

La perspective est composée de plusieurs séquences :

* Une place en gradins plantés

Située entre l'avenue Roger Salengro et la rue de Stalingrad, cette place d'une surface d'environ 1.200 m² est constituée d'emmarchements décalés et de plate forme végétalisées permettant de rattraper la différence de

Dans l'esprit de la démarche actuelle de l'Inspection Académique qui souhaite regrouper les familles scolaires dans des ensembles cohérents, l'école maternelle des Pâquerettes sera intégrée dans ce nouveau groupe scolaire.

Le problème des accès sera particulièrement étudié de manière à faciliter l'accès à l'école par les circulations douces et sécurisées et à permettre aux parents d'accompagner leurs enfants dans les classes de maternelle.

L'implantation de cet équipement est prévu au bas de la perspective et sera en liaison directe avec le marché, les commerces et la grande place de manière à profiter de la synergie de tous les équipements, visibles des circulations principales mais situés à l'abri de leurs nuisances.

Un équipement complémentaire installé dans l'ancienne Ecole Gérard (Maison familiale) pourra voir le jour : il s'agit d'un « internat d'excellence » prévu pour faciliter l'accès aux études supérieures des élèves méritants qui n'ont pas toujours les moyens matériels de poursuivre leur cursus scolaire.

Il pourrait y être associé un bassin scolaire ouvert aux Chavillois.

Néanmoins, il s'agit là d'un équipement départemental qui n'est pas du simple ressort de la Ville de Chaville.

Les discussions se poursuivent pour créer les conditions de sa faisabilité.

6 MAITRISE DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Le programme du nouveau centre-ville prévoit la création de 15.000 m² de bureaux nouveaux, d'un hôtel et la création de 2000 m² minimum de commerces de proximité. Le travail des ateliers au sein du groupe de réflexion a souligné l'intérêt de lier ce développement aux caractéristiques de la ville de Chaville située dans l'espace économique urbain de la Défense, sur l'axe Paris Versailles mais aussi dans un cadre

environnemental unique entre la forêt de Meudon et le bois de Fausses Reposes.

L'idée est venue d'associer ces deux notions et de concevoir un développement économique prenant en compte l'environnement naturel et des activités nouvelles.

Les études doivent se poursuivre dans ce sens sachant que nous sommes au début d'un processus et qu'un aménagement urbain de la taille de celui qui est engagé s'échelonne sur plusieurs années et doit s'adapter aux évolutions du marché.

7 AMELIORATION DE L'HABITAT

Le haut du site du centre-ville est occupé par la résidence Clemency, un ensemble de logements sociaux faisant partie du patrimoine immobilier de l'OPIEVOY. Cet ensemble mérite une restructuration de qualité lui permettant de mieux s'intégrer à l'espace chavillois dont il reste isolé, d'adapter son confort aux exigences nouvelles de l'habitat, de le protéger de manière efficace des nuisances de bruit (proximité de la voie ferrée) et d'améliorer son ouverture sur les espaces verts, dont la perspective.

8 DIMENSION HAUTE QUALITE ENVIRONNEMENTALE DU PROJET

L'aménagement urbain du centre-ville doit répondre aux exigences requises pour la création d'un nouveau quartier - qualité architecturale, habitabilité, ambiance, technologie - et doit être réalisé dans des conditions telles que les impacts créés sur l'environnement soient évalués et réellement maîtrisés. Il s'agira donc de s'interroger en permanence sur les choix qui seront effectués en les plaçant systématiquement sous l'angle de la « Haute Qualité Environnementale » (H.Q.E.) et du développement durable.

niveaux (env. 3,50 m) qui existe entre l'avenue Roger Salengro et la rue de Stalingrad.

Ces gradins jouissent d'une excellente orientation plein Sud, ce qui leur assure un maximum d'ensoleillement.

Ils sont accompagnés de bancs et de mobilier urbain appropriés permettant d'y accueillir des promeneurs pour une halte ou une pause conversation.

La façade Est de l'église actuellement séparée du marché par une étroite venelle est entièrement dégagée sur cette place et prend toute sa dimension.

Il est difficile d'imaginer aujourd'hui l'ouverture extraordinaire qui sera créée par cette place.

Il suffit de la comparer à une rue de largeur habituelle (elle sera 3 fois plus large) pour réaliser que cette place composera entre l'avenue Roger Salengro et la rue de Stalingrad un espace de liaison d'une qualité remarquable.

Le thème des plantations sera celui d'arbres présentant une abondante floraison printanière, rappel des traditions chavilloises.

* Une « place du marché »

Au bas des gradins, il est aménagé, au niveau de la rue de Stalingrad, une place horizontale d'un seul tenant d'une surface d'environ 1.700 m² franchissant la rue.

Cette place est animée, en son axe, par un bâtiment lié à l'histoire du site et du ru de Marivel (lavoire récupéré ou reconstitué, bassin, etc.) enserré dans une plantation d'arbres d'alignement.

Cette place est conçue pour servir de parvis au marché couvert si la localisation figurant sur le plan est confirmée par les études de faisabilité commerciale.

Elle pourrait accueillir les étalages des forains et des camelots attirés par la présence du marché.

Située à côté du nouveau groupe scolaire, elle marquera un point fort dans l'animation recherchée pour restructurer la rue de Stalingrad.

* Des emmarchements plantés

Depuis la place du marché, une série d'emmarchements et de rampes accompagnés de bassins et de cascades permet d'arriver vers le haut de la perspective au débouché d'une voie nouvelle prévue pour desservir les programmes de logement située au Sud de l'opération.

* Un vaste espace végétal

Au delà des emmarchements, la perspective prend un caractère encore plus naturel avec des pelouses, des aires de jeux, des arbres en bosquets ou en alignement formant la limite avec les constructions. L'ensemble de ces places et de ces espaces constituera dans le centre-ville - pour les générations actuelles et pour les générations futures - un événement urbain marquant avec force le caractère environnemental du centre nouveau de Chaville.

● CREATION D'UNE GRANDE PLACE CONVIVIALE

Le centre de Chaville manque d'une place agréable, située à l'abri des circulations et où la population puisse se retrouver aux différentes heures de la journée pour flâner, boire un verre, se restaurer, se donner rendez-vous.

Ce sont de tels espaces de convivialité qui font la qualité des centres-villes anciens.

Or, il apparaît que la volonté de conserver les bâtiments anciens de Paul Bert dégage, au Sud des bâtiments l'opportunité de créer un espace spécialement bien desservi et bien exposé pouvant jouer ce rôle. Toutes les conditions sont réunies - ensoleillement exceptionnel, protection des nuisances de la circulation, présence de commerces, de parkings, d'équipements publics, etc. - pour créer à cet endroit une place conviviale fixant et encourageant l'animation du centre. Le projet fait apparaître une grande place, au Sud de Paul Bert.

Cette place sera visible depuis l'avenue Roger Salengro par une

percée créée lors de sa réhabilitation, dans le bâtiment de Paul Bert. Les rez-de-chaussée pourront être affectés à des commerces de convivialité, restaurants, brasseries, librairie - disque ... liés à l'équipement et aux commerces qui prendront place dans Paul Bert.

Le traitement au sol de la place permettra d'accueillir des activités festives - chapiteaux, brocantes, foires aux vins, ou autres, susceptibles d'entrer dans un programme d'animation.

L'espace supérieur, situé au niveau de la rue Anatole France sera pris en compte dans l'aménagement d'ensemble pour renforcer les liaisons avec l'avenue Roger Salengro. Façades et accès de la moyenne surface, entrées des bureaux, accès piéton aux parkings seront étudiés pour concourir à un bon fonctionnement de la place.

Cette place jouera un rôle très important dans l'organisation et la perception du centre-ville permettant de diversifier les espaces publics.

Les trottoirs réaménagés de l'avenue Roger Salengro, la place des gradins à l'Est de l'église, la place du marché au pied de la perspective, la nouvelle rue de Stalingrad formeront ainsi entre eux et avec la perspective un ensemble d'espaces publics ouverts et diversifiés qui feront l'attrait du centre-ville nouveau.

● RENFORT DES EQUIPEMENTS

L'aménagement du centre-ville nouveau offrira la possibilité de restructurer et de renforcer les équipements existants. Pour ce qui est des équipements scolaires, l'école élémentaire Paul Bert qui ne peut se développer et se moderniser dans ses bâtiments anciens, sera reconstruite dans le cadre d'un équipement scolaire nouveau conçu suivant les dernières techniques pédagogiques notamment en ce qui concerne l'informatique, les laboratoires de langue, le centre de documentation, les ateliers, les équipements sportifs.

D'AMENAGEMENT

forains ont également un rôle incontestable à jouer dans la vie du centre.

Une des possibilités est de l'aménager, comme cela est représenté sur le projet, en liaison avec une place spéciale d'environ 1.000 m² créée dans l'axe de la perspective au bas des emmarchements ensoleillés qui font la liaison entre l'avenue Roger Salengro et la rue de Stalingrad. Des études commerciales approfondies rendront compte de la faisabilité de cette proposition.

3 CREATION D'UN GRAND ESPACE VERT : LA PERSPECTIVE

L'un des deux éléments centraux du projet est la création d'une grande perspective structurant les espaces publics du centre-ville.

Il s'agit tout autant d'une « trace physique » tirant visuellement les jardins de la mairie aux frondaisons de la forêt de Meudon, que d'une « perspective d'avenir » inscrivant le développement de Chaville dans un cadre nouveau donnant à l'environnement toute la place qu'il mérite dans la cité.

L'axe de la perspective part des jardins de la mairie, s'appuie sur la façade Est de l'église et vise la lisière de la forêt de Meudon actuellement masquée par la plus grande des barres qui composent le résidence Clémency (OPIEVOY).

La perspective est calibrée à une largeur moyenne de 30 m, ce qui, sur une longueur d'environ 250 m, dégage au sol une superficie libre de 7.500 m².

La perspective est composée de plusieurs séquences :

« Une place en gradins plantés »

Située entre l'avenue Roger Salengro et la rue de Stalingrad, cette place d'une surface d'environ 1.200 m² est constituée d'emmarchements décalés et de plate forme végétalisées permettant de rattraper la différence de

niveaux (env. 3,50 m) qui existe entre l'avenue Roger Salengro et la rue de Stalingrad.

Ces gradins jouissent d'une excellente orientation plein Sud, ce qui leur assure un maximum d'ensoleillement.

Ils sont accompagnés de bancs et de mobilier urbain appropriés permettant d'y accueillir des promeneurs pour une halte ou une pause conversation.

La façade Est de l'église actuellement séparée du marché par une étroite venelle est entièrement dégagée sur cette place et prend toute sa dimension.

Il est difficile d'imaginer aujourd'hui l'ouverture extraordinaire qui sera créée par cette place.

Il suffit de la comparer à une rue de largeur habituelle (elle sera 3 fois plus large) pour réaliser que cette place composera entre l'avenue Roger Salengro et la rue de Stalingrad un espace de liaison d'une qualité remarquable.

Le thème des plantations sera celui d'arbres présentant une abondante floraison printanière, rappel des traditions chavilloises.

« Une « place du marché » »

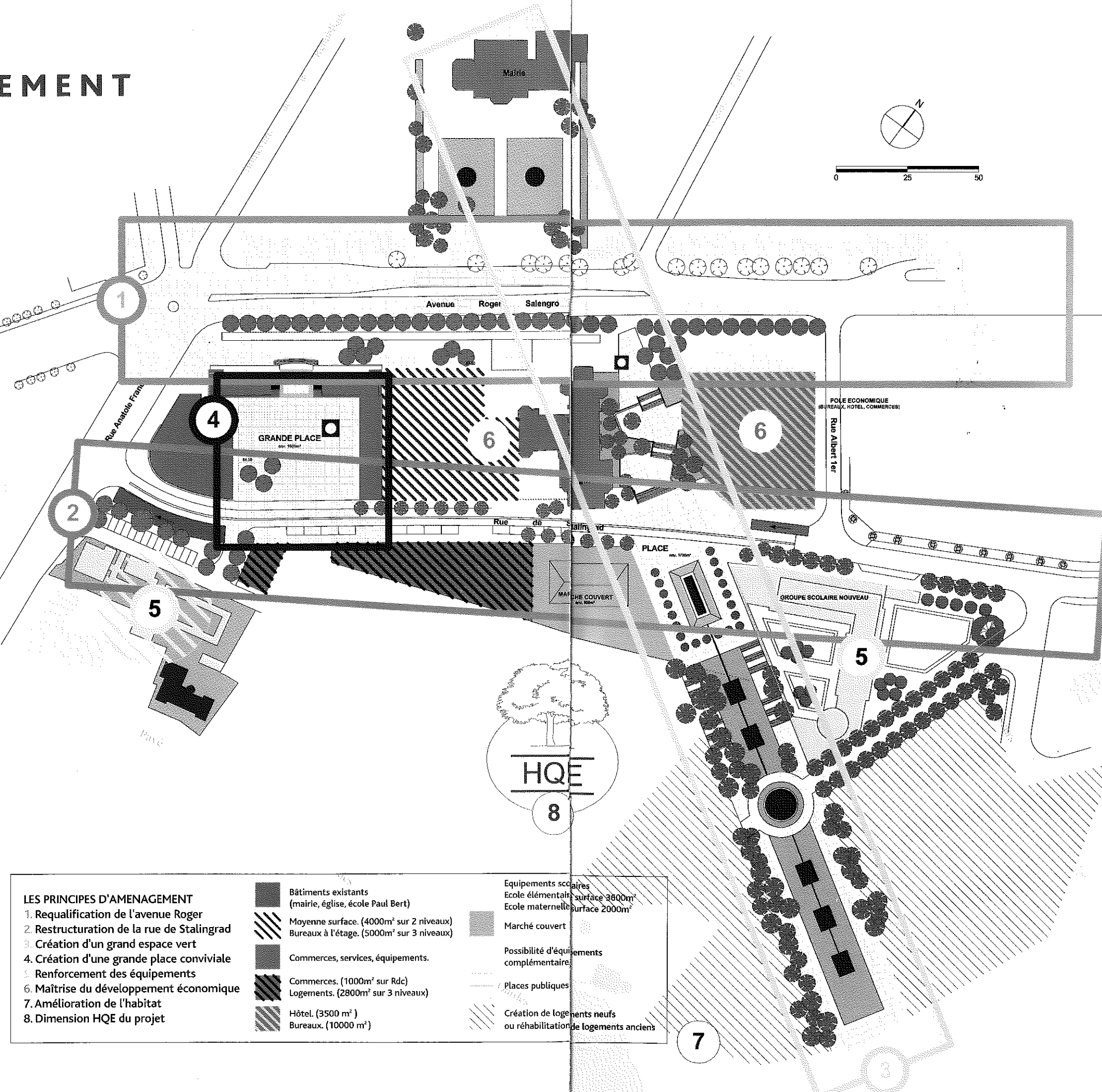
Au bas des gradins, il est aménagé, au niveau de la rue de Stalingrad, une place horizontale d'un seul tenant d'une surface d'environ 1.700 m² franchissant la rue.

Cette place est animée, en son axe, par un bâtiment lié à l'histoire du site et du ru de Marivel (lavoir récupéré ou reconstitué, bassin, etc.) enserré dans une plantation d'arbres d'alignement.

Cette place est conçue pour servir de parvis au marché couvert si la localisation figurant sur le plan est confirmée par les études de faisabilité commerciale.

Elle pourrait accueillir les étalages des forains et des camelots attirés par la présence du marché.

Située à côté du nouveau groupe scolaire, elle marquera un point fort dans l'animation recherchée pour restructurer la rue de Stalingrad.



LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT	
1. Requalification de l'avenue Roger	Bâtiments existants (mairie, église, école Paul Bert)
2. Restructuration de la rue de Stalingrad	Moyenne surface. (4000m ² sur 2 niveaux) Bureaux à l'étage. (5000m ² sur 3 niveaux)
3. Création d'un grand espace vert	Commerces, services, équipements.
4. Création d'une grande place conviviale	Commerces. (1000m ² sur Rdc) Logements. (2800m ² sur 3 niveaux)
5. Renforcement des équipements	Hôtel. (3500 m ²) Bureaux. (10000 m ²)
6. Maîtrise du développement économique	Equipements scolaires Ecole élémentaire surface 3800m ² Ecole maternelle surface 2000m ²
7. Amélioration de l'habitat	Marché couvert
8. Dimension HQE du projet	Possibilité d'équipements complémentaires
	Places publiques
	Création de logements neufs ou réhabilitation de logements anciens

La dimension Haute Qualité Environnementale (HQE) du projet Centre-Ville

Placé dans l'environnement qui est le sien, la Ville de Chaville se doit d'insérer son projet de recomposition du centre-ville dans le cadre du développement durable. Celui-ci est défini comme un développement conçu pour satisfaire les besoins des populations d'aujourd'hui (notre génération) sans compromettre pour autant le cadre de vie et la satisfaction des besoins des générations futures (nos enfants). Une rénovation urbaine conçue dans une telle perspective doit donc répondre à toutes les exigences requises pour la création d'un nouveau quartier - qualité architecturale, habitabilité, ambiance, technologie - mais aussi dans des conditions telles que les impacts créés sur l'environnement (de l'environnement immédiat jusqu'à l'environnement le plus large - les

ressources de la planète -) soient évalués et réellement maîtrisés. Il s'agira donc de s'interroger en permanence sur les choix qui seront effectués en les plaçant systématiquement sous l'angle de la « Haute Qualité Environnementale ».

La mise en œuvre de cette démarche environnementale s'imposant à l'ensemble de l'opération sera coordonnée par l'aménageur dans le cadre de la gestion globale de la procédure (système de management) intégrant le phasage des opérations, l'organisation générale du chantier, la mise en œuvre des espaces publics, la réalisation des équipements, la cession des droits à construire aux opérateurs avec un cahier des charges HQE spécifique à chaque opération.

Haute Qualité Environnementale - Mode d'emploi

Cette approche formalisée dans le domaine du bâtiment définit 44 cibles qu'il est possible de reprendre dans le cadre d'un projet urbain.

- | | | |
|---|--|---|
| 1. une relation harmonieuse de l'opération avec son environnement immédiat | 13. une maîtrise des besoins énergétiques tous usages | 28. un confort acoustique des bâtiments |
| 2. une prise en compte des atouts et des contraintes du site et du climat | 14. une performance des installations | 29. une protection contre les nuisances acoustiques |
| 3. une prise en compte des critères environnementaux, écologiques, de voisinage, de confort... | 15. un choix des énergies environnementales les plus performantes, énergies renouvelables | 30. une qualité de l'ambiance sonore |
| 4. un choix judicieux de procédés et de produits de construction | 16. une gestion de l'eau | 31. un confort visuel des bâtiments |
| 5. une adaptabilité et une durabilité des choix constructifs adoptés | 17. une maîtrise des consommations d'eau potable | 32. une quantité et qualité de l'éclairage naturel |
| 6. une prise en compte des processus de fabrication, de mise en œuvre, d'entretien et de destruction des matériaux utilisés | 18. une gestion des eaux pluviales sur la parcelle | 33. un niveau et qualité de l'éclairage artificiel |
| 7. une maîtrise des risques sur la santé et l'environnement induits par la mise en œuvre des matériaux à toutes les phases de leur cycle de vie | 19. une gestion des déchets d'activité | 34. un confort olfactif des bâtiments |
| 8. une limitation des déchets ultimes en fin de vie des bâtiments | 20. des mesures pour assurer l'efficacité du tri sélectif | 35. une réduction des sources d'odeur |
| 9. un chantier à faibles nuisances | 21. une gestion de l'entretien et de la maintenance | 36. une efficacité de la ventilation |
| 10. une maîtrise des nuisances pendant le chantier | 22. des mesures pour assurer la pérennité de la qualité environnementale sur la durée de vie des bâtiments | 37. une condition sanitaire des espaces |
| 11. une valorisation des matières ou des énergies des déchets de chantier | 23. une facilité des opérations | 38. une maîtrise des risques sur la santé qui ne sont liés ni à la qualité de l'air ni à celle de l'eau |
| 12. une gestion de l'énergie | 24. une maîtrise des effets environnementaux des procédés et produits de maintenance | 39. des conditions d'hygiène |
| | 25. un confort hygrothermique des bâtiments | 40. une qualité de l'air dans les bâtiments |
| | 26. un confort d'hiver (chauffage) | 41. une maîtrise des sources de pollution |
| | 27. un confort d'été (rafraîchissement) | 42. une efficacité de la ventilation |
| | | 43. une qualité de l'eau dans les bâtiments |
| | | 44. une maîtrise de la qualité de l'eau destinée à la consommation ou non. |

■ En quelques points...

Un positionnement stratégique, située au carrefour de circulations importantes vers Paris, vers Versailles, vers Vélizy, Chaville bénéficie d'un réseau routier et ferroviaire de premier plan (trois gares, 1 ligne de bus, 1 route départementale).

Un site remarquable mettant en relation les coteaux agréablement urbanisés, avec les massifs forestiers de la forêt de Meudon et du bois de Fausses Reposes situés sur les crêtes.

Une identité forte à créer, avec une église, une mairie, un marché, un groupe scolaire, une moyenne surface, un marché et des commerces à proximité.

Un centre-ville moderne, capable de satisfaire les demandes et les besoins des Chavillois et des habitants des communes voisines, en terme de chalandise, de sécurité et de confort.

Un équilibre à composer entre les activités économiques, tertiaires (commerces, bureaux, marché) et les espaces publics et conviviaux (groupe scolaire, services administratifs, logements, places...).

Un lieu de mémoire, qui fait le lien entre l'histoire de Chaville : Voie Royale, Pavé des Gardes, tracé du Ru de Marivel... et son développement actuel.

>Lexique

Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) : la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) est une procédure d'initiative et de compétence communales qui lui permet directement ou par le biais de son aménageur d'acquérir les terrains d'une opération d'aménagement, de les aménager, de réaliser les équipements, de les céder à des constructeurs qui interviennent dans le cadre de cahiers des charges.

Plan masse : document graphique qui indique l'organisation du secteur (voirie, espaces verts, espaces constructibles...).

Concertation : la concertation avec la population a pour but de présenter à la population les objectifs de l'opération et de recueillir ses observations.

Déclaration d'Utilité Publique (DUP) : la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) permet à la commune d'acquérir les terrains en cas d'échec d'acquisition de gré à gré. Elle peut être utilisée lorsqu'il existe une conjonction entre un intérêt général, un besoin et une nécessité publique.

Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) : le Plan d'Occupation des Sols (POS) est le document qui définit les règles d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune (implantation des bâtiments, hauteurs des bâtiments, pourcentage d'espaces verts, densité...) qui s'imposent à tous les constructeurs. Le projet de centre-ville s'inscrit dans le P.O.S.



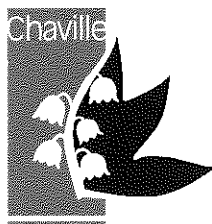
Exprimez-vous !

Pour toute correspondance, vous pouvez adresser vos suggestions ou réflexions, par courrier :

**à Monsieur le Maire
Mairie de Chaville**

1456 avenue Roger Salengro - 92370 Chaville

ou dans l'urne située dans le hall d'accueil de l'Hôtel de Ville.



Mairie de Chaville

1456 avenue Roger Salengro - 92 370 Chaville

Tél. 01 41 15 40 00 - Fax. 01 47 50 29 84



CHAVILLE - 92370 - HAUTS-DE-SEINE

Chaville, un cœur qui bat !