

Comité de riverains Dolet – Choplin –Vignes

Notre quartier va subir la construction d'une opération de 3.988 m² de planchers pour 69 logements. Ce projet s'inscrit dans des bâtiments R+4 de 15 mètres de hauteur. Il nous a été présenté par le promoteur le 29 novembre 2016.

Cette construction, si elle reste en l'état, va profondément modifier les caractéristiques de notre quartier. Accentuation de l'effet « canyon » de la rue Etienne Dolet, rupture de la transition entre le centre-ville et le Coteau, fermeture des vues pour les riverains de la rue des Vignes.



Sans compter les problèmes liés à la circulation (autos, piétons, PMR) et aux stationnements. Le projet nous est présenté avec des perspectives fortement déformées et des commentaires séduisants qui correspondent peu à la réalité.



Les habitants de la rue Etienne Dolet seront surpris de voir une rue aussi large ! Le cache grisé indique approximativement la partie de façade soubassement et deux niveaux tels qu'ils se présenteront réellement. Cette correction se base sur l'immeuble en briques en fond de perspective dont la hauteur est d'environ 7 m. La photo de droite reconstitue la perspective

Nous constatons que Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs les élus municipaux, la Commission urbanisme n'ont pu juger en conscience de l'insertion des futurs bâtiments, compte-tenu des perspectives truquées qui leur ont été présentées.

Nous nous étonnons que de telles perspectives dessinées par l'architecte du promoteur aient pu être présentées en l'état aux élus.

Nous demandons donc, dans un premier temps, que le permis de construire soit suspendu dans l'attente de perspectives honnêtes.

De telle sorte que la réalité des volumes construits permette à Monsieur le Maire conformément à l'article 11 du PLU, de juger de la qualité de l'insertion paysagère du projet et donc de limiter ses effets sur l'environnement du quartier Dolet-Choplin-Vignes.

Nous ne sommes pas opposés, cela va de soi, à la construction de logements mais nous souhaitons interpeller la municipalité sur la prise en compte de questions d'urbanisme : Aménagements, agrandissements, mise aux normes PMR des trottoirs, prise en compte de la transition entre centre ville et Coteau d'une part et entre les deux "rives" de la rue Choplin et de la rue Etienne Dolet d'autre part.

- Nous demandons donc la mise aux normes des trottoirs, rue Dolet et rue Choplin, importante voie d'accès à l'école du Coteau.

- Nous demandons la réduction d'un niveau du projet proposé de manière à assurer la transition entre le centre-ville urbain et la zone pavillonnaire,.

- Nous demandons la sanctuarisation de la parcelle dite « Harmand », en bloquant toute construction de logement et en limitant les annexes (garage, appentis) à R+0.

- Nous demandons que toutes les places de stationnement sur la voie publique soient sauvegardées.

- D'autres projets plus respectueux des caractéristiques du quartier sont possibles en gardant les pentes de toitures traditionnelles et leur l'orientation est/ouest, en organisant sur la façade rue Choplin des structures types « maison de ville » (exemple de l'angle Hénouille/Cousté) et en réduisant les hauteurs progressivement comme cela a été fait lors de la révision du PLU dans le quartier de la Gare. Ce modèle correspondrait plus à celui qui semble soutenu par Mr Michelin.

Cette démarche s'inscrit dans celle portée par les équipes d'animation des comités de quartier du centre-ville et du Coteau.

Pour rejoindre notre initiative contacter le comite.riverains.dvc@gmail.com

Ce document est envoyé à Monsieur le Maire, aux élus municipaux membres de la Commission urbanisme.

Une entrevue avec Monsieur Mr Le Maire est sollicitée.

Fait à Cachan le 12/01/2107