

**Participation du Public par Voie Electronique (PPVE) relative à une demande de permis de construire portant sur la construction d'un ensemble immobilier mixte sur un terrain sis 70 à 86 avenue de la République à Châtillon (92320)**

-----

**SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC**

(Art. L.123-19-1 II. Et R.123-46-1 II. du code de l'environnement)

Maître d'ouvrage :

SAS Les ateliers

302 rue Garibaldi - 69007 LYON

SIRET 84265363600030

## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>Présentation de la PPVE</b> .....	2
1.1	Objet de la PPVE.....	2
1.2	Cadre réglementaire de la procédure.....	2
<b>2</b>	<b>Déroulement de la PPVE</b> .....	4
2.1	Condition de consultation du dossier et d'accès aux documents .....	8
2.2	Composition du dossier de PPVE .....	9
<b>3</b>	<b>Analyse et réponses aux contributions du public</b> .....	10
3.1	Analyse globale de la participation .....	10
3.2	Thématiques abordées dans les observations et réponse du Maître d'ouvrage.....	10
<b>4</b>	<b>Bilan de la PPVE</b> .....	18
<b>5</b>	<b>Modalités de mise à disposition de la synthèse de la PPVE</b> .....	18
<b>6</b>	<b>Annexes</b> .....	19

## **1 Présentation de la PPVE**

En application des dispositions de l'article L123-19-1 du code de l'environnement, à l'issue d'une procédure de participation du public par voie électronique (PPVE), une décision portant sur un projet ne peut être définitivement adoptée avant l'expiration d'un délai permettant la prise en considération des observations et propositions déposées par le public et la rédaction d'une synthèse de ces observations et propositions.

C'est dans ce contexte qu'il est proposé une synthèse des observations de la PPVE relative au projet immobilier de la SAS Les Ateliers, qui s'est déroulée du lundi 28 avril 2025 à 9h au mercredi 28 mai 2025 à 18h.

### **1.1 Objet de la PPVE**

#### Le projet

Le projet qui a été soumis à la présente PPVE est porté par la SAS Les Ateliers et consiste en la reconversion d'un site anciennement occupé par des bureaux en un programme immobilier mixte de 28 000 m<sup>2</sup> sur un terrain sis 70-86 avenue de la République à Châtillon. La programmation comporte du logement, de l'hébergement, du commerce et de l'entrepôt à finalité logistique.

#### L'objectif de la PPVE

La PPVE constitue un dispositif de participation du public aux décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Elle intervient durant le processus d'évaluation environnementale et précède la décision finale d'autoriser ou non un projet.

### **1.2 Cadre réglementaire de la procédure**

#### **Rappel du contexte de la procédure**

Pour la réalisation de son projet, la SAS Les Ateliers a déposé le 23 décembre 2024 une demande de permis de construire auprès de la mairie de Châtillon. Cette demande de permis de construire, enregistrée sous le n° PC 092 020 24 B0025, est actuellement en cours d'instruction par les services de la Mairie.

Préalablement au dépôt de la demande de permis de construire, et compte tenu de la surface de plancher créée par le projet, celui-ci a fait l'objet d'un examen au cas par cas au titre de la rubrique 39° de la nomenclature de l'étude d'impact de l'annexe de l'article R.122-2 du Code

de l'environnement. Par des décisions datées des 22 mai 2024 et 13 septembre 2024, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a soumis le projet à étude d'impact.

Suite à ces décisions de la MRAe, une étude d'impact a été réalisée par le Maître d'ouvrage du projet et a été jointe au dossier de demande de permis de construire.

Le dossier complet du permis de construire comprenant l'étude d'impact a été transmis à la MRAe qui a émis un avis délibéré le 12 mars 2025.

La SAS Les Ateliers a pris acte de cet avis du 12 mars 2025 et a rédigé un mémoire en réponse.

### Le cadre juridique de la PPVE

À son article L. 123-19, le Code de l'environnement précise les projets qui sont soumis à une procédure de participation du public par voie électronique. Sont notamment concernés les projets de travaux ou de construction qui doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale, y compris lorsque celle-ci résulte d'un examen au cas par cas réalisé par l'Autorité environnementale (conformément au 1° du I de l'article L. 123-19, qui renvoie au 1° du I de l'article L. 123-2 du même code).

Le projet porté par la SAS Les Ateliers entre dans ce champ d'application, et est donc soumis à une procédure de PPVE.

En application de ces dispositions, et en sa qualité d'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme, la commune a été tenue d'organiser la présente PPVE avant de pouvoir statuer sur la demande de permis de construire.

En vertu des principes définis à l'article L. 120-1 du Code de l'environnement, la procédure de PPVE doit garantir au public :

- Un accès aux informations pertinentes permettant une participation effective ;
- Un délai raisonnable pour formuler observations et propositions ;
- Une information sur la manière dont ces observations ont été prises en compte dans la décision d'autorisation.

Les modalités d'organisation de la PPVE sont, quant à elles, encadrées de la manière suivante :

- Les dispositions des articles L. 123-19-1, L. 123-12, R. 123-46-1 et R. 123-8 du Code de l'environnement fixent les modalités de publication de l'avis de PPVE et son contenu, le contenu du dossier, la durée minimale et les modalités de consultation du public, les documents adoptés à l'issue de la participation du public et leurs modalités de publicité et d'affichage ;
- Les dispositions de l'article D. 123-46-2 encadrent la demande de mise en consultation du dossier sur support papier.

## 2 Déroulement de la PPVE

Par arrêté de la Maire de Châtillon n° DG 2025/32 en date du 9 avril 2025, les modalités d'organisation et d'ouverture de la participation du public par voie électronique ont été définies.

Conformément aux dispositions combinées de l'article R. 123-46-1 du Code de l'environnement et de l'arrêté précité, le public a été informé de l'organisation et de l'ouverture de la PPVE, par l'avis suivant :



VILLE DE  
**Châtillon**

# AVIS D'OUVERTURE D'UNE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

(Article L. 123-19 et suivants du Code de l'environnement)

Demande de permis de construire enregistrée sous le n° PC 092 020 24 B0025, déposée le 23/12/2024 par la SAS Les Ateliers, portant la construction d'un ensemble immobilier mixte d'une surface de plancher totale créée de 27 807 m<sup>2</sup>, sur un terrain sis 70 à 86 avenue de la République à Châtillon (92320), et soumise à évaluation environnementale après examen au cas par cas de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) d'Ile-de-France dans ses décisions en date du 22 mai 2024 et du 13 septembre 2024.

Après avoir été saisie dans le cadre de l'instruction de la demande de permis de construire précitée, l'autorité environnementale a rendu un avis au projet le 12/03/2025, consultable directement sur le site internet de la MRAe.

Conséquemment à cet avis, un mémoire en réponse a été rédigé par la SAS Les Ateliers, maître d'ouvrage du projet.

En application des dispositions de l'article L. 123-19 du code de l'environnement, la commune - en tant qu'autorité compétente pour autoriser le projet - est tenue d'organiser une participation du public par voie électronique avant de se prononcer sur la demande de permis de construire.

Cette participation électronique, qui doit se tenir pendant au moins 30 jours consécutifs, aura lieu **du 28 avril 2025 à partir de 9h jusqu'au 28 mai 2025 à 18h**.

À cet effet, le dossier mis à disposition du public sera consultable :

- en version électronique, sur le site internet suivant : <https://www.registre-numerique.fr/projet-immobilier-chatillon>
- en version papier au service urbanisme de la ville, dont les locaux sont situés au 79 rue Pierre Sémard, aux jours et heures habituels d'ouverture. La demande de consultation papier devra être présentée au plus tard le quatrième jour ouvré précédant l'expiration du délai de la consultation.

Pendant toute la durée de la participation du public, les éventuelles observations, propositions ou questions du public seront uniquement consignées par voie électronique sur le registre dématérialisé accessible sur le site internet dédié ou par mail à l'adresse suivante : [projet-immobilier-chatillon@mail.registre-numerique.fr](mailto:projet-immobilier-chatillon@mail.registre-numerique.fr)

Les observations et propositions réceptionnées après la date de clôture de la participation du public par voie électronique ne pourront pas être prises en considération.

La commune de Châtillon étant l'autorité compétente pour se prononcer sur le projet au terme de la participation électronique, le public peut obtenir toute information utile en s'adressant directement auprès du service urbanisme de la ville, dont les locaux sont situés au 79 rue Pierre Sémard, aux jours et heures habituels d'ouverture.

À l'expiration du délai de la procédure de participation du public par voie électronique, le registre dématérialisé est automatiquement clos.

La décision de la commune pour autoriser le projet ne pourra être définitivement adoptée avant l'expiration d'un délai permettant la prise en considération des observations et propositions déposées par le public et la rédaction d'une synthèse de ces observations et propositions. Sauf en cas d'absence d'observations et de propositions, ce délai ne peut être inférieur à quatre jours.

Au plus tard à la date de la publication de la décision de la Maire de Châtillon sur la demande de permis de construire n° PC 092 020 24 B0025 et pour une durée minimale de trois mois, la commune de Châtillon rendra publique, sur le site internet dédié à la procédure, la synthèse des observations et propositions du public avec l'indication, le cas échéant, de celles dont il a été tenu compte, les observations et propositions déposées par voie électronique ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision.

Le présent avis sera mis en ligne sur le site internet de la commune de Châtillon, publié dans la presse locale dans deux journaux et affiché sur le terrain du projet ainsi qu'en Mairie, 15 jours avant l'ouverture de la participation du public par voie électronique.

Publié en vertu de l'article 15 de la loi n° 2025-171 du 12 février 2025

Publispal - 19 rue Lagrange 95003 Paris - Tél. 01 42 56 09 43 - contact@publispal.fr

Quinze jours avant l'ouverture de la PPVE, cet avis a fait l'objet des mesures de publicité suivantes :

- ✓ Publication en ligne sur le site internet de la commune :



VOS SERVICES | VOTRE VILLE | PARTICIPEZ !

VILLE DE  
**Châtillon**

MON CHÂTILLON | ACCED

Châtillon info | Consultation pour un ensemble immobilier privé sur l'avenue de la République

URBANISME, HABITAT ET TRAVAUX

## Consultation pour un ensemble immobilier privé sur l'avenue de la République

La présente participation électronique du public porte sur un projet immobilier mixte de 28 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur un terrain situé 70 à 86 avenue de la République (parcelle M144), à Châtillon.



PUBLIÉ LE 10/4/2025 - MIS À JOUR LE 06/05/2025

Il s'agit d'un projet connexe à l'opération d'aménagement d'écoquartier des Arues, mais situé en dehors du périmètre opérationnel de la ZAC des Arues et porté par un opérateur privé.

Ce projet fait actuellement l'objet d'une demande de permis de construire enregistrée sous le n° PC 092 020 24 B0025, qui est en cours d'instruction par la ville. Soumis à évaluation environnementale, le projet a reçu le 12 mars 2025 un avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France.

En application des dispositions de l'article L123-19 du code de l'environnement, la commune – en tant qu'autorité compétente pour autoriser le projet – est tenue d'organiser la présente participation du public par voie électronique avant de se prononcer sur la demande de permis de construire.

Cette participation aura lieu du lundi 28 avril 2025 à 9h jusqu'au mercredi 28 mai 2025 à 18h.

Le dossier et le registre numérique seront [mis à disposition du public en cliquant ici](#).

Plus de détails sur les modalités et implications de cette participation du public par voie électronique sont disponibles en consultant ci-après l'avis et l'arrêté relatif à son organisation :

 Avis d'ouverture d'une participation du public par voie électronique	PDF - 676,2 KO	 TÉLÉCHARGER
 Arrêté municipal	PDF - 15 MO	 TÉLÉCHARGER



- ✓ Affichage sur le site du projet, de manière visibles et lisibles des voies publiques :



*Angle avenue de la République / Coulée Verte*



*Angle avenue de la République / rue Perrotin*

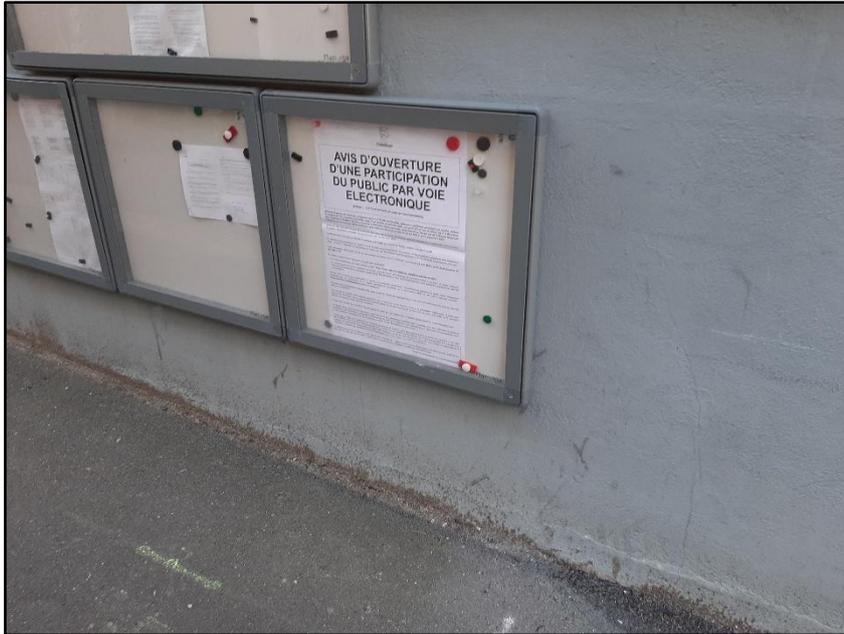


*Avenue de la République*



*Angle Perrotin / Coulée verte*

- ✓ Affichage en Mairie, en lieu et place habituel :



## 2.1 Condition de consultation du dossier et d'accès aux documents

Les conditions de consultation du dossier et d'accès aux documents ont été conformes aux dispositions combinées de l'article R.123-46-1 et D.123-46-2 du Code de l'environnement.

L'ensemble du dossier dématérialisé a été mis à disposition du public sur le site internet dédié à la PPVE : <https://www.registre-numerique.fr/projet-immobilier-chatillon>

L'ensemble du dossier sur support papier était consultable dans les locaux du service urbanisme de la ville, situés 79 rue Pierre Séward, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Pendant toute la durée de la participation du public, les contributions ont pu être consignées par voie électronique sur le registre dématérialisé accessible sur le site internet dédié.

## 2.2 Composition du dossier de PPVE

Conformément aux termes de l'arrêté municipal n° DG2025/32 du 09 Avril 2025, l'ensemble du dossier d'enquête était consultable (en version numérique et papier) par le public, dont la composition des pièces était la suivante :

- Le dossier complet de demande de permis de construire n° PC 092 020 24 B0025
- Le dossier complet de l'étude d'impact du projet et son résumé non technique
- La décision n° DRIEAT-SCDD-2024-077 du 22 mai 2024
- La décision n° DRIEAT-SCDD-2024-150 du 13 septembre 2024
- L'avis n° APJIF-2025-011 de la MRAe d'Île-de-France en date du 12/03/2025
- Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage à l'avis de la MRAe d'Île-de-France
- L'arrêté de la Maire n° DG 2025 / 32 en date du 09/04/2025 portant ouverture et organisation de la procédure de participation du public par voie électronique
- L'avis préalable à l'ouverture de la procédure de participation du public par voie électronique

Ces pièces étaient téléchargeables comme suit sur le site internet dédié à la PPVE :

REGISTRE NUMÉRIQUE  
PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

Document Dossier Consulter Participer

### PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE (PPVE) RELATIVE À UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR LA CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER MIXTE SUR UN TERRAIN SIS 70 À 86 AVENUE DE LA RÉPUBLIQUE

OUVERT LE 28/04/2025 À 09 HEURES. CE REGISTRE EST CLOS DEPUIS LE 28/05/2025 À 18 HEURES

DOCUMENTS

[Retour à l'accueil](#)

DOSSIER  
Conformément aux termes de l'arrêté Municipal du Mercredi 09 Avril 2025, l'ensemble du dossier d'enquête consultable en version numérique ci-dessous est également disponible en version papier au siège de l'enquête Ville de Châtillon - 79, Rue Pierre Semard - 92320 Châtillon.

[Tout déployer](#) [Tout fermer](#)

PC 092 020 24 B0025 - Demande de permis de construire

PC 092 020 24 B0025 - Carls	2.53 Mo	📄
PC 092 020 24 B0025 - Places	132.67 Mo	📄

PC 092 020 24 B0025 - Etude d'impact

24-4778 GINKGO Vecteur-SUD Etude d'impact Partie 1 Introduction	424.04 Ko	📄
24-4778 GINKGO Vecteur-SUD Etude d'impact Partie 6 Annexes	360.63 Ko	📄
24-4778 GINKGO Vecteur-SUD Etude d'impact Partie 2 RNT	11.59 Mo	📄
24-4778 GINKGO Vecteur-SUD Etude d'impact Partie 3 Etat initial	42.20 Mo	📄
24-4778 GINKGO Vecteur-SUD Etude d'impact Partie 4 Présentation du projet	6.28 Mo	📄
24-4778 GINKGO Vecteur-SUD Etude d'impact Partie 5 Impacts, mesures, méthodes, avals	14.03 Mo	📄

Annexes

Annexe 1		
Etude ICU		
Annexe 1 Rapport ICU Châtillon	7.43 Mo	📄
Annexe 2		
Energies renouvelables		
APS 156-16 BE-Etude ENR GINKGO	1.99 Mo	📄
Annexe 3		
Bilan carbone		
24-4778 GINKGO Bilan Carbone	2.48 Mo	📄
Annexe 4		
Géotechnique		
Annexe 4 - G240454 P001 Ind A Rapport G2 PRO Châtillon GM-VE	32.04 Mo	📄
Annexe 5		
Pollution des sols		
Annexe 5 2018.06.15 Etude historique et documentaire - environnement	2.94 Mo	📄
Annexe 5 2018.08.30 Diagnostic environnemental des sols	3.80 Mo	📄
Annexe 5 TAJW Abattement de prise en compte des mesures de gestion de la pollution	2.98 Mo	📄
Annexe 5 TERRESTRE INCE Diagnostic environnemental des sols	3.80 Mo	📄
Annexe 6		
Etude hydraulique		
Annexe 6 ARTELLIA Etude hydraulique Vecteur Sud PC Plombier	542.63 Ko	📄
Annexe 7		
Faune - Flore		

Faune - Flore		
Annexe 7 Châtillon NonPteridites	10.84 Mo	📄
Annexe 8		
Traffic		
Annexe 8 SECOC GINKGO CHATILLON 03020204	3.71 Mo	📄
Annexe 9		
Etude acoustique		
24-4778 Vecteur Sud Châtillon Acoustique	12.73 Mo	📄

DG 2025.32

Décision n° DRIEAT-SCDD-2024-077 du 22 mai 2024

Décision n° DRIEAT-SCDD-2024-150 du 13 septembre 2024

Avis N° APJIF-2025-011

Avis de PPVE

Avis rendus dans le cadre de l'instruction du permis de construire

Avis rendus par les collectivités et groupements intéressés par le projet dans le cadre de la consultation prévue par l'article L. 122-1 du code de l'environnement

Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage

Annexe 1 au mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage

[Retour à l'accueil](#)

Siège de la procédure: Ville de Châtillon Service Urbanisme - 79, Rue Pierre Semard 92320 Châtillon

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée en 2004, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification des informations personnelles vous concernant, que vous pouvez exercer en vous adressant pendant toute la durée de l'enquête à l'auteur du registre dont les coordonnées figurent dans la page mentions légales.

Mentions légales - Chartre d'utilisation - Données personnelles - Ce registre démontre la participation électronique du public est un service de Registre Numérique © Platinique 2014 - 2025.

### 3 Analyse et réponses aux contributions du public

#### 3.1 Analyse globale de la participation

Au total, 39 contributions ont été déposées sur le registre numérique.

Toutes les contributions ont été déposées sur le registre numérique. Aucune contribution n'a été déposée par mail ou par courrier.



#### 3.2 Thématiques abordées dans les observations et réponse du Maître d'ouvrage

Les observations traduisent une diversité d'appréciations et de points de vue sur le projet de reconversion du site de bureaux de l'avenue de la République en un îlot résidentiel et mixte.

Certaines contributions font part d'un soutien global au projet ou à certaines de ses composantes (mixité fonctionnelle, dynamisation du quartier, reconversion opportune d'un site délaissé), tandis que d'autres formulent des inquiétudes ou des propositions d'évolution, notamment sur les aspects liés à l'insertion urbaine, la gestion de la densité et les équipements publics.

<b><i>Nature de l'avis exprimé</i></b>	<b><i>Nombre de contributions</i></b>
<i>Favorable</i>	24
<i>Favorable avec réserve</i>	1
<i>Défavorable</i>	14
<b>Total</b>	<b>39</b>

Les réserves les plus fréquemment formulées sont présentées ci-après, regroupées sous forme de thématiques. Pour chaque réserve thématisée, le maître d'ouvrage apporte une réponse.

### 3.2.1 Hauteur des bâtiments et perception urbaine

Contributions : @2 ; @5 ; @6 ; @7 ; @20 ; @23 ; @35 ; @39

Les observations exprimées sur ce thème relèvent une préoccupation quant à la hauteur des bâtiments projetés, certains immeubles pouvant atteindre R+14.

Les contributeurs soulignent un risque de rupture avec le tissu urbain existant, perçu comme plus homogène et de moindre hauteur.

Les effets potentiels sur le paysage urbain, les perspectives visuelles, le confort lumineux des espaces publics et la qualité de vie des riverains sont évoqués.

Plusieurs observations proposent d'abaisser la hauteur maximale des constructions envisagées, afin de favoriser une meilleure intégration du projet dans le contexte bâti local.

#### **Réponse du maître d'ouvrage :**

*Il convient de rappeler que le site était précédemment occupé par un immeuble d'activités obsolète, aujourd'hui démoli, offrant une opportunité de requalification urbaine cohérente avec les ambitions de développement de Châtillon.*

*Situé à proximité du centre-ville, le terrain bénéficie d'un contexte urbain déjà dense, qui justifie une opération de cette envergure, notamment au regard des besoins en logements – sociaux, intermédiaires et en accession – dans la commune.*

*La hauteur des bâtiments projetés s'inscrit dans une logique de **densité maîtrisée**, favorisant la **préservation d'espaces végétalisés et de respirations urbaines** plutôt qu'un étalement de faible hauteur générateur d'artificialisation supplémentaire.*

*Le projet se distingue ainsi par une **implantation en plots**, créant des failles visuelles et paysagères qui assurent une porosité du tissu bâti. Cette organisation permet une meilleure intégration dans le paysage urbain, tout en limitant les vis-à-vis directs et en valorisant les vues, tant depuis les logements que depuis l'espace public.*

*Par ailleurs, le travail mené sur la **volumétrie** des bâtiments (plots à 5 ou 6 faces), avec des **espaces végétalisés en pied d'immeubles**, permet d'éviter tout effet de masse et de créer des transitions douces avec le tissu environnant. Ces dispositifs offrent des perspectives visuelles ouvertes, des respirations paysagères et contribuent à une ambiance de rue apaisée.*

*Le projet renforce également la **trame verte urbaine** grâce à l'élargissement de la coulée verte sur 5 mètres en bordure de site, couplé à un élargissement du trottoir avenue de la République. Ce recul non seulement valorise l'espace public, mais crée aussi une transition végétale entre le projet et le quartier, atténuant l'effet de hauteur perçu.*

*Enfin, le projet accorde une attention particulière à la **qualité d'usage et au confort des habitants**. La très grande majorité des logements sont bi-orientés ou traversants, assurant un bon apport de lumière naturelle et une ventilation naturelle efficace. La division en plots et la végétalisation généreuse du cœur d'îlot participent également à réduire les effets d'îlot de chaleur, améliorant ainsi le cadre de vie.*

*Ainsi, bien que certaines hauteurs atteignent ponctuellement R+14, celles-ci sont intégrées de manière mesurée et contextualisée dans une composition urbaine équilibrée, soucieuse du paysage, de l'environnement et du bien-être des habitants et riverains.*

### 3.2.2 Densité du projet et capacités d'accueil des équipements

Contributions : @3 ; @4 ; @8 ; @9 ; @23

Des craintes sont formulées quant à l'adaptation des infrastructures et des services publics (écoles, transports, équipements sportifs et culturels) pour répondre aux besoins induits par l'arrivée de nouveaux habitants.

La demande d'un nouveau lycée pour le territoire de Châtillon est récurrente dans les contributions.

Des remarques portent également sur les flux de circulation, la capacité du réseau de transports en commun, ainsi que sur la nécessité de veiller à un équilibre démographique dans la conception du projet.

#### **Réponse du maître d'ouvrage :**

*Le projet s'accompagne de la signature d'une convention de Projet Urbain Partenarial (ou PUP).*

*Le projet de PUP a été approuvé par délibération du Conseil municipal le 26 juin 2024 et par délibération du Conseil de territoire le 11 juillet 2024. Il définit la contribution du maître d'ouvrage aux équipements publics rendus nécessaires par la réalisation du projet, dont une partie sera destinée au financement d'un futur lycée envisagé à Châtillon.*

*Le projet prévoit également la rétrocession de fonciers pour élargir la coulée verte au droit du projet d'une largeur de 5 m et pour agrandir le trottoir côté avenue de la République, améliorant la qualité de l'espace public et les cheminements doux.*

*S'agissant des flux de circulation : la commune bénéficie d'une desserte en transports en commun déjà importante (métro ligne 13, tramway T6, bus) qui sera renforcée à horizon 2030 par l'arrivée de la ligne 15 du Grand Paris Express et du T10. Le site est également intégré dans un maillage cyclable structurant, dont la coulée verte (GR655) et les futurs aménagements prévus dans le cadre du « RER Vélo ».*

*Une étude de trafic a été réalisée dans le cadre de l'étude d'impact du projet et conclut à un impact maîtrisé, avec 700 déplacements motorisés journaliers à court terme et 3 300 à long terme. La majorité des déplacements de proximité s'effectueront à pied ou à vélo, compte tenu du maillage piéton et de la densité urbaine du secteur.*

*Ainsi, le projet s'inscrit dans une logique de **ville compacte, bien desservie et anticipant les besoins futurs en infrastructures**, tant sur le plan éducatif que des mobilités ou des équipements publics, grâce à un **financement partenarial (PUP)** et à une **intégration dans les grandes dynamiques territoriales** de transformation du sud francilien.*

### 3.2.3 Qualité architecturale et insertion dans le tissu urbain

Contributions : @2 ; @9 ; @23 ; @37 ; @39

Plusieurs contributeurs expriment le souhait que le projet présente une architecture de qualité, en harmonie avec le patrimoine local et les aménagements récents de la ville.

Des comparaisons sont établies avec des opérations jugées exemplaires dans des communes voisines (Clamart, Plessis-Robinson).

Les observations invitent à soigner le traitement des rez-de-chaussée, des matériaux, des volumes bâtis, ainsi qu'à éviter des formes architecturales perçues comme impersonnelles.

#### **Réponse du maître d'ouvrage :**

*Le projet propose une architecture soignée, structurée autour de deux types de façades (bâtiments à balcons en bandeaux et bâtiments tramés), créant une diversité maîtrisée.*

Une attention particulière est portée au traitement des socles, avec des **rez-de-chaussée vitrés**, des **hauteurs généreuses (≥ 3,5 m)** conformes au PLUi, et des **menuiseries bois en pied d'immeuble**. Ces socles assurent une animation qualitative à l'échelle piétonne.

Les matériaux choisis (brique, béton peint, menuiseries bois et aluminium) sont sélectionnés pour leur qualité, leur sobriété et leur durabilité, avec une palette de **teintes claires et chaleureuses** assurant l'harmonie d'ensemble. La brique en particulier fait écho au **patrimoine architectural de Châtillon** et assure une **cohérence avec les règles d'urbanisme applicables à la ZAC des Arues voisine**, renforçant l'intégration du projet dans son environnement.

Les balcons, garde-corps métalliques et linteaux sont conçus avec soin pour offrir une **architecture contemporaine, lisible et intégrée** dans le tissu urbain.

Les **volumes bâtis ont été étudiés pour générer une composition dynamique mais cohérente**, grâce à une trame architecturale lisible, des percées visuelles, l'absence d'angles rentrants, et des formes volumétriques à 5 ou 6 faces qui permettent à la fois une diversité des situations de logement et une meilleure articulation urbaine.

L'objectif est de proposer une écriture architecturale vivante, cohérente, et en continuité avec les aménagements qualitatifs réalisés sur le territoire.

### 3.2.4 Espaces verts, végétalisation et qualité environnementale

Contributions : @2 ; @23 ; @37

Les contributions insistent sur l'importance de prévoir des espaces verts en pleine terre, ouverts et accessibles.

Des propositions invitent à renforcer la présence végétale au sein du projet, à privilégier des plantations d'arbres de haute tige, et à garantir des îlots de fraîcheur efficaces face aux enjeux climatiques.

Le besoin de préserver un microclimat favorable et de limiter l'impact de l'urbanisation sur l'environnement local est régulièrement mentionné.

**Réponse du maître d'ouvrage :**

*Le projet respecte et dépasse les obligations réglementaires en matière de végétalisation : **2 313 m<sup>2</sup> d'espaces verts sont prévus**, soit **37 % de la parcelle**, pour un minimum requis de 30 % (soit 1 878 m<sup>2</sup>). Parmi ceux-ci, **500 m<sup>2</sup> sont en pleine terre** et **1 775 m<sup>2</sup> disposent d'un substrat supérieur à 80 cm**, permettant l'enracinement de plantations pérennes et de haute tige. Par ailleurs, l'élargissement de 5 mètres de la coulée verte prévu au droit du projet augmentera de 489 m<sup>2</sup> la surface naturelle de pleine terre. Au final, en comparaison avec l'état existant, le projet permettra une augmentation des surfaces naturelles de plus de 116 %, passant d'environ 1292 m<sup>2</sup> à environ 2 800 m<sup>2</sup>.*

*Le **jardin central de l'îlot, conçu comme un sous-bois naturel**, s'inspire des principes de la « forêt urbaine » : il est densément végétalisé et contribue à la régulation du microclimat urbain. Il se déploie entre les plots bâtis, connectant visuellement et physiquement la coulée verte à l'espace public, et participe à la réduction des îlots de chaleur grâce à des essences variées, des **sols clairs et perméables**, et une plantation dense.*

*La **palette végétale est maîtrisée et écologiquement cohérente** : 70 à 80 % des espèces sont **indigènes ou assimilées**, adaptées aux conditions locales, rustiques, sobres, et **porteuses de biodiversité** (floraisons échelonnées, production de fruits comestibles pour la faune).*

*Des **arbres de haute tige (jusqu'à 15m à maturité)** sont spécifiquement intégrés (aulnes, merisiers, tilleuls, pins, érables, etc.) dans le périmètre du projet, avec des hauteurs de plantation allant jusqu'à 6,5 m pour les cépées. Au total, une quarantaine d'arbres sera plantée, dont une dizaine de hautes tiges, et l'ensemble sera agrémenté avec de petits sujets arbustifs.*

*Les surfaces plantées sont ainsi adaptées aux enjeux environnementaux locaux et au réchauffement climatique, tout en garantissant un cadre de vie agréable pour les futurs habitants.*

*Enfin, le projet prévoit **des abris pour insectes, oiseaux et chiroptères**, afin de soutenir activement la biodiversité urbaine.*

### 3.2.5 Mixité fonctionnelle et programmation

Contribution : @37

De nombreuses observations saluent la reconversion d'un site de bureaux en un quartier à dominante résidentielle, assorti de logements sociaux, de commerces de proximité, et de

services utiles à la population. Plusieurs contributeurs expriment un soutien à la diversité sociale et fonctionnelle du projet, considérée comme un atout pour le quartier.

Cependant, une contributive souligne la nécessité de veiller à ce que cette mixité soit pleinement effective et équilibrée dans la mise en œuvre du programme.

#### Réponse du maître d'ouvrage :

*Le projet a été pensé comme un projet mixte intégrant une grande diversité d'usages, à l'opposé du précédent projet bureau, monofonctionnel. Le projet comprend :*

- **15 971 m<sup>2</sup> de logements**, soit 231 logements au total, dont **60 logements locatifs sociaux** (PLUS, PLAI, PLS) en conformité avec les règles d'urbanisme (25% de la surface de plancher du programme de logement), ainsi que des **logements locatifs intermédiaires** ;
- **7 603 m<sup>2</sup> d'hébergement** ;
- **1 645 m<sup>2</sup> de surfaces dédiées à l'artisanat et au commerce de détail** en rez-de-chaussée, conçues pour accueillir des activités de proximité ;
- **2 588 m<sup>2</sup> d'entrepôts logistiques**, situés en infrastructure.

*La présence de logements sociaux, de logements intermédiaires, de commerces, de services, ainsi que d'activités économiques, permet de favoriser une mixité d'usages et de publics à l'échelle du quartier, et répond ainsi à des objectifs de **diversité fonctionnelle et sociale**.*

*L'insertion urbaine du projet prend en compte son environnement proche, notamment le plan directeur de la ZAC des Arues voisine. Le projet est par ailleurs conçu pour être **ouvert sur la ville**, avec des circulations traversantes et des failles visuelles.*

*L'organisation des différentes typologies de surfaces \_Les rez-de-chaussée bénéficient de **volumes adaptés à l'accueil de commerces et d'activités artisanales** (hauteur de 3,50 m, vitrages toute hauteur), avec notamment l'implantation prévue d'un restaurant à l'angle de la coulée verte et de la rue Perrotin, contribuant à l'animation du quartier. Aussi, la logistique urbaine est intégrée en infrastructure avec un accès côté rue Perrotin, à l'écart des surfaces résidentielles.*

*Enfin, le projet est assorti d'une **convention de projet urbain partenarial (PUP)** destinée à financer les équipements publics et des infrastructures nécessaires à l'accueil des futurs usagers.*

*L'ensemble de ces éléments vise à assurer une mise en œuvre équilibrée du programme, dans un objectif de mixité durable à l'échelle du quartier et de la ville.*

### 3.2.6 Processus de concertation et transparence

Contribution : @23

Une observation questionne le niveau de transparence de la concertation préalable, et notamment la prise en compte des remarques des Châtillonnais lors de l'élaboration du projet.

#### **Réponse du maître d'ouvrage :**

*Le projet a été mené conformément au cadre réglementaire en vigueur en matière de participation du public. Il a fait l'objet d'une **procédure d'examen au cas par cas**, suivie de la réalisation d'une **étude d'impact**, et a été soumis à l'**avis de l'Autorité environnementale (MRAe)**, conformément aux dispositions des articles L.122-1 et suivants du Code de l'environnement. Cette séquence a été suivie par une **Participation du Public par Voie Électronique (PPVE)**, conformément aux dispositions réglementaires, afin de recueillir les observations et contributions du public. Ces étapes ont permis d'assurer la transparence et la mise à disposition des informations relatives au projet.*

*Dans le cadre de la concertation locale, une **réunion d'échange a été organisée avec le comité citoyen d'urbanisme de Châtillon** le 9 avril 2025.*

*Des **séances complémentaires** pourront être proposées à mesure de l'avancement de l'opération, afin de favoriser la continuité du dialogue avec les habitants.*

*Enfin, une **communication régulière** sera assurée avec le Maître d'Ouvrage et la Ville de Châtillon sur les principales étapes du projet, puis en phase de commercialisation, travaux et livraison, dans une logique de transparence et d'information.*

#### **4 Bilan de la PPVE**

La procédure de participation du public par voie électronique, qui s'est déroulée du 28 avril au 28 mai 2025, a permis de recueillir 39 contributions, traduisant une diversité des points de vue sur le projet de reconversion du site situé à l'angle de l'avenue de la République et de la rue Perrotin. Les avis exprimés ont majoritairement soutenu les orientations générales du projet, à savoir la mixité fonctionnelle du programme, la reconversion d'un site auparavant inoccupé et l'insertion du projet dans une dynamique urbaine structurante à l'échelle de la commune (ZAC des Arues).

Certaines contributions ont cependant souligné des points de vigilance, en particulier sur la hauteur des bâtiments, la densité du programme et ses effets sur les équipements publics, ou encore la nécessité de renforcer les espaces végétalisés et les continuités écologiques. Ces remarques ont fait l'objet de réponses circonstanciées de la part du maître d'ouvrage, qui rappelle les engagements pris pour inscrire le projet dans une logique de densité maîtrisée, de qualité architecturale, de durabilité et de financement des équipements publics.

Il convient également de souligner que certaines contributions du public ont eu pour objet le projet d'aménagement de la ZAC des Arues. Or, le projet qui a été soumis à la présente PPVE ne s'inscrit pas dans la procédure de la ZAC des Arues. Les Châtillonnais ont déjà eu l'occasion de s'exprimer sur cette dernière, notamment lors de l'enquête publique qui a précédé à la création de la ZAC, au premier trimestre 2024. La présente participation du public portait exclusivement sur une demande de permis de construire déposée dans un périmètre situé en dehors de la ZAC des Arues, pour un programme distinct et conforme au cadre fixé par le PLUi.

L'ensemble des observations recueillies a ainsi permis de conforter les grandes lignes du projet, tout en précisant certains enjeux, notamment en matière de paysage urbain, d'environnement et de concertation auprès du public.

#### **5 Modalités de mise à disposition de la synthèse de la PPVE**

Au plus tard à la date de la publication de la décision de la Maire de Châtillon sur la demande de permis de construire n ° PC 092 020 24 B0025 et pour une durée minimale de trois mois, la commune de Châtillon rendra publique, sur son site internet et sur celui dédié à la procédure, la synthèse des observations et propositions du public avec l'indication, le cas échéant, de celles dont il a été tenu compte, les observations et propositions déposées par voie électronique ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision.

## 6 Annexes

- Arrête de la Maire n° DG 2025/32 du 9 avril 2025
- Copie du registre électronique de la PPVE

---  
**ANNEXES**  
---



VILLE DE  
**Châtillon**

DIRECTION DE L'URBANISME, DE  
L'AMÉNAGEMENT, DU FONCIER ET DE  
L'ANIMATION COMMERCIALE  
TEL : 01 58 07 24 95  
urbanisme@chatillon92.fr

Envoyé en préfecture le 10/04/2025  
Reçu en préfecture le 10/04/2025  
Publié le 10/04/2025  
ID : 092-219200201-20250409-DG202532-AR

## EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DE LA MAIRE

### ARRETE DE LA MAIRE N° DG 2025 /32 PORTANT ORGANISATION ET OUVERTURE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE RELATIVE AU PERMIS DE CONSTRUIRE N° PC 092 020 24 B0025

#### LA MAIRE,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L422-1 et R423-57,

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.123-2 et L.123-19 du Code de l'environnement,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de l'EPT Vallée Sud Grand Paris approuvé le 11/12/2024 ;

Vu la décision n° DRIEAT-SCDD-2024-077 du 22 mai 2024, modifiée par la décision n° DRIEAT-SCDD-2024-150 du 13 septembre 2024, portant obligation de réaliser une évaluation environnementale en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement, après examen au cas par cas du projet porté par la SAS Les Ateliers portant sur la construction d'un ensemble immobilier mixte sur un terrain sis 70 à 86 avenue de la République à Châtillon,

Vu la demande de permis de construire n° PC 092 020 24 B0025 faite par la SAS Les Ateliers, représentée par Monsieur Nicolas MENU, portant sur la construction d'un ensemble immobilier mixte sur un terrain sis 70 à 86 avenue de la République à Châtillon (92320), avec une Surface De Plancher (SDP) totale portée à 27 807 m<sup>2</sup> (0 m<sup>2</sup> existants / 27 807 m<sup>2</sup> créés / 0 m<sup>2</sup> supprimés) et réceptionnée en mairie de Châtillon (92320) le 23/12/2024,

Vu l'avis n° APJIF-2025-011 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France en date du 12/03/2025

Vu le mémoire en réponse du maître d'ouvrage du projet à l'avis précité de la MRAe,

Considérant que le projet a été soumis à évaluation environnementale avec étude d'impact après examen au cas par cas, et qu'il convient donc de mettre en œuvre dans le cadre de l'instruction de la demande de permis de construire précitée une consultation du public par voie électronique,

Considérant que cette consultation doit être réalisée par la Maire en tant qu'autorité compétente pour autoriser le projet,

Envoyé en préfecture le 10/04/2025  
Reçu en préfecture le 10/04/2025  
Publié le 10/04/2025  
ID : 092-219200201-20250409-DG202532-AR

## ARRETE

### Article 1 : Durée et objet

Il sera procédé à une participation du public par voie électronique relative à l'évaluation environnementale du projet de construction d'un ensemble immobilier mixte sur un terrain sis 70 à 86 avenue de la République à Châtillon.

Le projet est soumis à évaluation environnementale après examen au cas par cas au titre de la rubrique 39 de l'annexe à l'article R.122-2 du code de l'environnement.

La participation du public par voie électronique sera ouverte du 28/04/2025 à 9h jusqu'au 28/05/2025 à 18h, soit pendant 31 jours consécutifs.

### Article 2 : Composition du dossier de participation du public par voie électronique

Le dossier soumis à la présente procédure est composé conformément à l'article R.123-8 du code de l'environnement :

- Le dossier de demande de permis de construire n° PC 092 020 24 B0025
- L'étude d'impact du projet et son résumé non technique
- La décision n° DRIEAT-SCDD-2024-077 du 22 mai 2024
- La décision n° DRIEAT-SCDD-2024-150 du 13 septembre 2024
- L'avis n° APJIF-2025-011 de la MRAe d'Île-de-France en date du 12/03/2025
- Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage à l'avis de la MRAe d'Île-de-France
- L'arrêté de la Maire n° DG 2025 / 32 en date du 09/04/2025 portant ouverture et organisation de la procédure de participation du public par voie électronique
- L'avis préalable à l'ouverture de la procédure de participation du public par voie électronique

### Article 3 : Publicité de l'ouverture à la participation électronique du public

Le public sera informé de l'ouverture de la participation du public par voie électronique par un avis publié dans deux journaux diffusés dans le département des Hauts-de-Seine, quinze jours avant le début de la consultation.

Cet avis sera également publié par voie d'affiches quinze jours avant le début de la participation du public par voie électronique et pendant toute la durée de celle-ci en mairie.

Il sera mis en ligne sur le site internet de la commune de Châtillon : <https://www.ville-chatillon.fr/>

Le maître d'ouvrage du projet procède à l'affichage de l'avis sur le site du projet. Ces affiches doivent être visible et lisibles des voies publiques.

### Article 4 : Le déroulement et les modalités de la participation du public par voie électronique

À compter de l'ouverture de la participation du public par voie électronique et pendant toute sa durée, l'ensemble du dossier dématérialisé sera mis à disposition du public sur le site internet dédié : <https://www.registre-numerique.fr/projet-immobilier-chatillon>

Envoyé en préfecture le 10/04/2025  
Reçu en préfecture le 10/04/2025  
Publié le 10/04/2025  
ID : 092-219200201-20250409-DG202532-AR

Le public pourra demander la mise en consultation du dossier sur support papier au service urbanisme de la ville, dont les locaux sont situés au 79 rue Pierre Sémard, aux jours et heures habituels d'ouverture. Cette demande devra être présentée au plus tard le quatrième jour ouvré précédant l'expiration du délai de la consultation.

Pendant toute la durée de la participation du public, les éventuelles observations, propositions ou questions du public seront uniquement consignées par voie électronique sur le registre dématérialisé accessible sur le site internet dédié ou par mail à l'adresse suivante : [projet-immobilier-chatillon@mail.registre-numerique.fr](mailto:projet-immobilier-chatillon@mail.registre-numerique.fr)

#### **Article 5 : Autorité compétente et décision susceptible d'intervenir au terme de la participation du public**

À l'expiration du délai de la procédure de participation du public par voie électronique, le registre dématérialisé est automatiquement clos.

La Maire de Châtillon, en tant qu'autorité compétente pour autoriser le projet, se prononcera par arrêté sur la demande de permis de construire n° PC 092 020 24 B0025 déposé par la SAS Les Ateliers.

Cette décision ne pourra être définitivement adoptée avant l'expiration d'un délai permettant la prise en considération des observations et propositions déposées par le public et la rédaction d'une synthèse de ces observations et propositions. Sauf en cas d'absence d'observations et de propositions, ce délai ne peut être inférieur à quatre jours.

#### **Article 6 : Publication de la synthèse des observations du public**

Au plus tard à la date de la publication de la décision de la Maire de Châtillon sur la demande de permis de construire n° PC 092 020 24 B0025 et pour une durée minimale de trois mois, la commune de Châtillon rendra publique, sur le site internet dédié à la procédure, la synthèse des observations et propositions du public avec l'indication, le cas échéant, de celles dont il a été tenu compte, les observations et propositions déposées par voie électronique ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision.

#### **Article 7 : Les frais de la procédure de consultation du public par voie électronique**

L'ensemble des frais afférents à l'organisation de la présente procédure de participation du public par voie électronique est à la charge de la SAS Les Ateliers, maître d'ouvrage du projet.

#### **Article 8 : Informations concernant le projet**

Toute information concernant le projet pourra être sollicité par courriel auprès du responsable du projet :

SAS Les Ateliers  
Monsieur Nicolas Menu – Responsable du projet  
[c.annino@ginkgo-advisor.com](mailto:c.annino@ginkgo-advisor.com)

Envoyé en préfecture le 10/04/2025  
Reçu en préfecture le 10/04/2025  
Publié le 10/04/2025  
ID : 092-219200201-20250409-DG202532-AR

#### Article 9 : Publication

Le présent arrêté sera inscrit au registre des actes de la commune de Châtillon (92320). Il sera publié aux lieux et places ordinaires.

Le présent arrêté publié sur le site internet de la ville et transmis au Préfet des Hauts-de-Seine.

#### Article 10 : Voies et délais de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif gracieux devant Madame la Maire de Châtillon (92320) dans un délai de deux (2) mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de deux (2) mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit dans un délai de deux (2) mois à compter de la publication de l'arrêté ou à compter de la décision implicite ou explicite de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé, devant le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise, 2-4 boulevard de l'Hautil BP 30 322, 95 027 Cergy-Pontoise Cedex. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Fait à Châtillon, le 09/04/2025

en 1 original

La Maire



Nadège AZZAZ

## **REGISTRE NUMERIQUE D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Participation du public par voie électronique (PPVE)  
relative à une demande de permis de construire portant  
sur la construction d'un ensemble immobilier mixte sur  
un terrain sis 70 à 86 avenue de la République**

**Contributions du 28/04/2025 au 28/05/2025**

Rapport généré le 03/06/2025

Nombre d'avis déposés : 39

Export généré le 03/06/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 28/04/2025 et le 28/05/2025

### **@1 - Grégory – Châtillon (non publié)**

**Date de dépôt :** Le 09/05/2025 à 17:01:39

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Construire une station de métro

**Contribution :**

Utiliser l'espace pour construire une station de métro (arrêt Bernardet?) afin de prolonger la ligne 13. Elle serait utile aux employés du technicentre Atlantique ainsi qu'aux employés d'Orange qui sont juste à côté.

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

### **@2 - Émilie - Châtillon**

**Date de dépôt :** Le 10/05/2025 à 17:52:52

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Avis récente propriétaire et habitante Châtillonnaise

**Contribution :**

Bonjour, Très sensible à la dynamique verte et esthétique me semble t'il très humaine de la municipalité, je trouverai ça très dommage d'autoriser la construction d'immeubles aussi hauts. Le siège d'orange étant déjà imposant, je serai plus sensible à une volonté de s'aligner aux constructions comme dans le quartier de la mairie et du vieux bourg (dans lequel je vis), des immeubles à taille humaine, ornés des d'arbres, esthétiques et donnant un sentiment de respiration. Je trouve ça dommage de vouloir encore construire des bâtiments si hauts, alors qu'il y en déjà beaucoup. Je ne sais pas si le simple avis d'un Châtillonnais est lu mais je me permets cette observation, car ce qui m'a fait choisir ce vieux bourg, c'est l'aménagement urbain et la végétalisation en cours très agréable. Merci par avance si vous m'avez lue, et merci à Madame la Maire et le conseil municipal pour arbres, les fleurs et les zones préservées et harmonieuses qui me donne l'impression de vivre dans une ville de province, avec quelques vieux lieux préservés. Bien cordialement, Émilie IZAMBARD Rue de Bagneux.

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

### **@3 - Béatrice - Châtillon**

**Date de dépôt :** Le 10/05/2025 à 18:28:50

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** PPVE construction immeubles avenue de la république Châtillon

**Contribution :**

Contre ce projet immobilier qui ne pourra apporter que des nuisances Nous n'arrivons pas à obtenir un lycée, les classes sont surchargées Où mettez vous tout ce monde ? Encore un projet débile !

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Page 2 / 24.

Participation du public par voie électronique (PPVE) relative à une demande de permis de construire portant sur la construction d'un ensemble immobilier mixte sur un terrain sis 70 à 86 avenue de la République

Export généré le 03/06/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 28/04/2025 et le 28/05/2025

### **@4 - Francis - Châtillon**

**Date de dépôt** : Le 10/05/2025 à 18:42:46

**Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique

**Objet** :PPVE CONSTRUCTION IMMEUBLE AVENUE DE LA RÉPUBLIQUE À CHÂTILLON

**Contribution** :

Projet hors du temps des années 60, qui n'apportera que des nuisances à tous les niveaux, alors que partout ailleurs en France, les projets sont plutôt de détruire ces tours devenues des ghettos...De plus en plus de monde et pas d'aménagement adéquats comme des écoles, salles de sport, etc.Des transports déjà très saturés (voitures, transports en communs, etc.)Châtillon réclame depuis des années un lycée,devenu l'Arlésienne.Je suis contre ce projet de construction en espérant qu'il ne verra jamais le jour.

**Pièce(s) jointes(s)** : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

### **@5 - Vincent - Châtillon**

**Organisme** : particulier habitant le bourg

**Date de dépôt** : Le 10/05/2025 à 19:15:39

**Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique

**Objet** :avis projet eco quartier arues

**Contribution** :

beau projet mais je ne suis pas pour des structures aussi haute qui donneront une impression de cité au porte du bourg.il faut rester a taille humaine ( 5 etages maxi). cela permettra aussi de ne pas augmenter trop fortement la densité dans cette zone.

**Pièce(s) jointes(s)** : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

### **@6 - Claire - Châtillon**

**Date de dépôt** : Le 11/05/2025 à 10:05:57

**Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique

**Objet** :Projet construction avenue de la république

**Contribution** :

R +8. Oui mais R+14 non !

**Pièce(s) jointes(s)** : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Page 3 / 24.

Participation du public par voie électronique (PPVE) relative à une demande de permis de construire portant sur la construction d'un ensemble immobilier mixte sur un terrain sis 70 à 86 avenue de la République

Export généré le 03/06/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 28/04/2025 et le 28/05/2025

## **@7 - yves-michel - Châtillon**

**Organisme :** Particulier

**Date de dépôt :** Le 11/05/2025 à 10:06:40

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Consultation Public

**Contribution :**

Partout on démolit les grandes tours donc Pas de hauteur supérieure à R+8 ce qui déjà beaucoup

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **@8 - Astrid - Châtillon**

**Date de dépôt :** Le 11/05/2025 à 11:11:10

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Encore de l'immobilier !

**Contribution :**

Bonjour, Je suis contre la construction de ce type de bâtiment, qui plus est sur de nombreux étages... Esthétiquement parlant ça ne va pas avec la ville de Châtillon. Dans de nombreux départements les grands ensembles sont détruits alors pourquoi aller à contre courant? De plus, n'y a-t-il pas déjà assez d'habitants sur Châtillon? Le tramway 6 est déjà bondé, la ligne 13 est plus que saturée, les routes de Châtillon également. Bientôt il ne fera plus bon vivre à Châtillon si il y a trop d'immobilier et trop de monde. Merci de penser aux Châtillonnais(es) et de limiter les projets de construction comme c'était prévu suite au changement de maire. Bien à vous,

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **@9 - Marine - Châtillon**

**Date de dépôt :** Le 11/05/2025 à 11:28:12

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Contre le projet de construction immobilier

**Contribution :**

Contre ce projet: - classes déjà surchargées (on rajoute encore des centaines de personnes : on va donc ouvrir des classes, des écoles?) - on a déjà de "belles" tours avenues de la république. Pas envie de voir Châtillon se transformer en ghetto. Ne peut-on pas envisager des constructions dans l'esprit du vieux bourg? Pour une mairie qui se veut "écologiste" je suis quand même stupéfaite de ce projet...

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Page 4 / 24.

Participation du public par voie électronique (PPVE) relative à une demande de permis de construire portant sur la construction d'un ensemble immobilier mixte sur un terrain sis 70 à 86 avenue de la République

Export généré le 03/06/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 28/04/2025 et le 28/05/2025

## **@10 - JACQUET Jean-Jacques - Châtillon**

**Date de dépôt :** Le 12/05/2025 à 09:58:37

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Zone des Arues

**Contribution :**

-Bonjour, je vois d'un bon œil le projet de la ville visant à moderniser le quartier des Arues qui est actuellement vieux et peu entretenu. Et la création de logements dans un espace piéton, vert et commerçant fera un milieu urbain dynamique et agréable. C'est en tout bien mieux que ce qui avait été proposé par l'ancienne majorité.

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **@11 - Vincente - Châtillon**

**Date de dépôt :** Le 12/05/2025 à 10:25:16

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Oui à des logements sociaux avec verdure

**Contribution :**

Je suis contente de voir enfin évoluer ce quartier bien triste à ce jour. Des logements sociaux dans un cadre de verdure, de rues piétonnes, des commerces et cette heureuse idée d'un restaurant au bord de la coulée verte élargie. Encore une bonne idée avec la circulation des vélos qui augmente. Ce sera un nouveau quartier pour les Chatillonnais plutôt que des immeubles de bureaux de gens qui arrivent le matin et repartent le soir sans faire vivre les commerces de notre ville. En proche région parisienne des immeubles en hauteur sont nécessaires en raison du manque criant de logements. Ce beau projet architectural répond à un réel besoin dans notre ville.

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **@12 - JACQUOT Stéphane - Châtillon**

**Date de dépôt :** Le 12/05/2025 à 10:35:55

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Favorable à la création d'une zone d'aménagement concertée dans le quartier des Arues

**Contribution :**

Je ne peux être que favorable à la création d'une zone d'aménagement concertée dans le quartier des Arues. Cette zone a été trop longtemps délaissée. Les aménagements prévus dans le cadre de ce projet, comme les équipements scolaires, les espaces verts, la place pour le lycée et les logements sociaux seront utiles aux Châtillonnais, qui ont avant tout besoin de service public. Le projet présenté ici répond à ce projet d'ensemble et contribue au projet des Arues. Il y a certes des

Page 5 / 24.

Participation du public par voie électronique (PPVE) relative à une demande de permis de construire portant sur la construction d'un ensemble immobilier mixte sur un terrain sis 70 à 86 avenue de la République

Export généré le 03/06/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 28/04/2025 et le 28/05/2025

grands immeubles mais la verticalité permet de préserver les espaces verts et sont situés loin d'habitations actuelles.

**Pièce(s) jointes(s)** : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **@13 - Frédéric - Châtillon**

**Date de dépôt** : Le 12/05/2025 à 11:15:12

**Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique

**Objet** :Avis favorable

**Contribution** :

-Je suis favorable à la création d'une zone d'aménagement concertée dans le quartier des Arues depuis trop longtemps délaissée.Ce quartier n'est pas accueillant, pas dynamique et pas entretenu. Tout au plus, il sert de point de passage à vélo ou en voiture entre le quartier de la mairie et la station Châtillon-Montrouge lorsqu'on veut éviter l'artère centrale.La rénovation de la coulée verte pour les cyclistes, et l'embellissement de tout le quartier pour ceux qui viennent du métro est un net positif. Il ne faut pas oublier qu'un point de passage est aussi et surtout une vitrine, d'autant plus avec la nouvelle station du grand Paris express.Enfin, les aménagements prévus, comme les équipements scolaires, les espaces verts, la place pour le lycée et les logements sociaux seront utiles aux Châtillonnais, qui ont avant tout besoin de service public.Le projet présenté ici répond à ce projet d'ensemble et contribue au projet des arues. Il y a certes des grands immeubles mais la verticalité permet de préserver les espaces verts et sont situés loin d'habitations actuelles.

**Pièce(s) jointes(s)** : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **@14 - Dali Rachida - Châtillon**

**Date de dépôt** : Le 12/05/2025 à 11:26:55

**Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique

**Objet** :Création zac des Arues

**Contribution** :

Je suis favorable à ce beau projet qui va redynamiser ce quartier et lui donner un nouvel essor. Cette zone est actuellement à l'abandon et ce projet permettra la création de logements en cession et social, d'activité et commerces dans un écrin de verdure à proximité de la ligne 13 et de la future ligne 15.

**Pièce(s) jointes(s)** : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Page 6 / 24.

Participation du public par voie électronique (PPVE) relative à une demande de permis de construire portant sur la construction d'un ensemble immobilier mixte sur un terrain sis 70 à 86 avenue de la République

Export généré le 03/06/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 28/04/2025 et le 28/05/2025

## **@15 - Danon Jean-Marc - Châtillon**

**Date de dépôt :** Le 12/05/2025 à 11:33:20

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :**Projet pour les Arues à Châtillon 92320

**Contribution :**

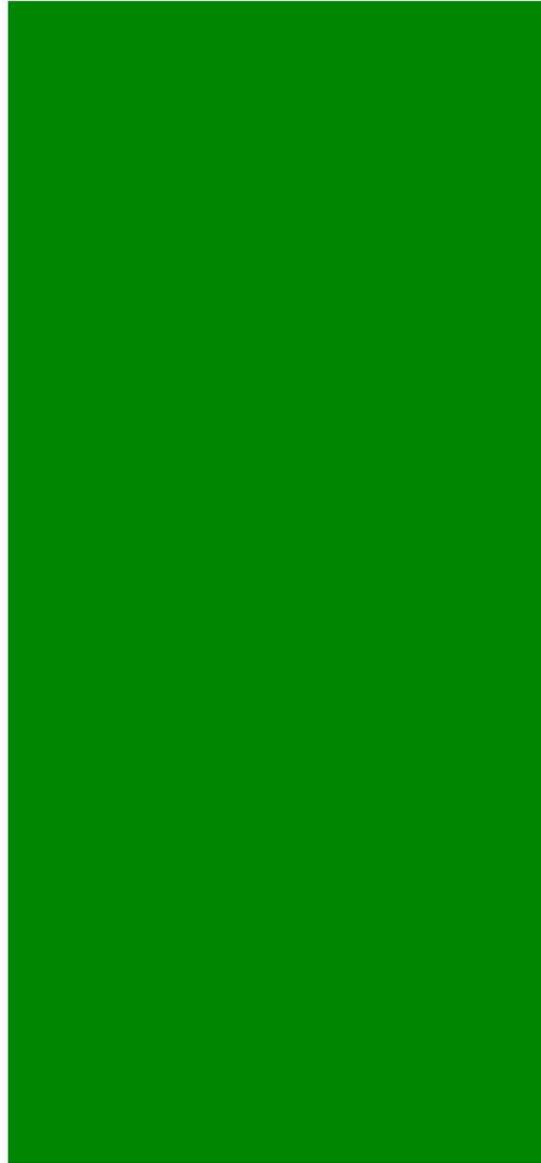
Je suis favorable au projet de la mairie pour le quartier des Arues.

**Pièce(s) jointes(s) :**

Page 7 / 24.

Participation du public par voie électronique (PPVE) relative à une demande de permis de construire portant sur la construction d'un ensemble immobilier mixte sur un terrain sis 70 à 86 avenue de la République

Export généré le 03/06/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 28/04/2025 et le 28/05/2025



Page 8 / 24.

Participation du public par voie électronique (PPVE) relative à une demande de permis de construire portant sur la construction d'un ensemble immobilier mixte sur un terrain sis 70 à 86 avenue de la République

Export généré le 03/06/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 28/04/2025 et le 28/05/2025

### **@16 - Isabelle - Châtillon**

**Date de dépôt :** Le 12/05/2025 à 13:58:31

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Consultation Arues

**Contribution :**

C'est une très bonne chose de permettre la création d'immeubles de qualité dans des zones aujourd'hui non habitées comme celle-ci. Outre l'avantage de redonner de la vie à ce quartier, cela permettra un apport non négligeable en services publics (écoles, lycée..) et en espaces verts, avec un agrandissement de la coulée verte. Je ne vois que des aspects positifs à ce projet!

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

### **@17 - Brigand Frédéric - Châtillon (non publié)**

**Date de dépôt :** Le 12/05/2025 à 14:03:15

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Avis favorable

**Contribution :**

-Je suis favorable à la création d'une zone d'aménagement concertée dans le quartier des Arues depuis trop longtemps délaissée. Ce quartier n'est pas accueillant, pas dynamique et pas entretenu. Tout au plus, il sert de point de passage à vélo ou en voiture entre le quartier de la mairie et la station Châtillon-Montrouge lorsqu'on veut éviter l'artère centrale. La rénovation de la coulée verte pour les cyclistes, et l'embellissement de tout le quartier pour ceux qui viennent du métro est un net positif. Il ne faut pas oublier qu'un point de passage est aussi et surtout une vitrine, d'autant plus avec la nouvelle station du grand Paris express. Enfin, les aménagements prévus, comme les équipements scolaires, les espaces verts, la place pour le lycée et les logements sociaux seront utiles aux Châtillonnais, qui ont avant tout besoin de service public. Le projet présenté ici répond à ce projet d'ensemble et contribue au projet des arues. Il y a certes des grands immeubles mais la verticalité permet de préserver les espaces verts et sont situés loin d'habitations actuelles.

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

### **@18 - Sarfati Jérôme - Châtillon**

**Date de dépôt :** Le 12/05/2025 à 14:29:42

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Beau projet architectural pour une parcelle à haut potentiel

**Contribution :**

Ce projet est d'une belle conception architecturale, pour un quartier qu'il convient d'utiliser à la hauteur de son potentiel. Proche des lignes de métro 13 et 15, et conscient des très fortes tensions

Page 9 / 24.

Participation du public par voie électronique (PPVE) relative à une demande de permis de construire portant sur la construction d'un ensemble immobilier mixte sur un terrain sis 70 à 86 avenue de la République

Export généré le 03/06/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 28/04/2025 et le 28/05/2025

qui existent pour se loger en IDF, ce projet propose d'exploiter un tout nouveau quartier de notre Ville, en réservant une partie des logements aux familles aux revenus modestes. Le passage d'un quartier industriel à un quartier mixte à dominante résidentiel permettra de tirer un meilleur avantage de ces terrains à haut potentiel. Cependant, la ZAC des Arues contient les dernières réserves foncières dont notre Ville dispose, et il est essentiel d'en réserver une pour la construction d'un lycée. Notre commune a négligé les besoins de nos jeunes en ne construisant pas de lycée, les contraignant à parcourir jusqu'à 45 minutes pour aller étudier.

## **@19 - Alix - Châtillon**

**Date de dépôt :** Le 12/05/2025 à 14:46:53

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Un beau projet attractif

### **Contribution :**

Je suis très favorable à l'évolution de cette zone jusqu'alors abandonnée et sans intérêt pour la population. Notre ville n'a quasiment plus d'espaces fonciers, rendre cette zone aux habitants est important avec des espaces publics et surtout le lycée qu'on aurait dû avoir déjà depuis très longtemps mais même si ça se fait pas, ce sera un service public. Les espaces verts prévus et les commerces sont importants. Quiconque est de bonne foi ne peut pas aimer cette zone telle qu'elle est et qui doit être aménagée. Heureusement les milliers de m<sup>2</sup> de bureaux ont été arrêtés, c'était une bêtise avec la chute de l'immobilier de bureau et aucun apport aux gens. Par contre oui, il faut des logements surtout à proximité de la gare et il manque des logements sociaux et accessibles pour loger aussi la classe moyenne. Il n'y a plus aucune construction dans le diffus à Châtillon et c'est une bonne chose mais c'est normal d'aménager et de densifier dans un endroit à proximité de la gare. Merci et bravo pour ce projet et cette promesse respectée

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **@20 - carole – Châtillon (non publié)**

**Date de dépôt :** Le 12/05/2025 à 15:03:48

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** contre ce projet

### **Contribution :**

je suis contre ce projet qui met en avant des hauteurs de R+8 à R+14; beaucoup trop haut, à la mode dans les années 60.. trop de béton sans véritable espace vert, aucune verdure pleine terre;

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Page 10 / 24.

Participation du public par voie électronique (PPVE) relative à une demande de permis de construire portant sur la construction d'un ensemble immobilier mixte sur un terrain sis 70 à 86 avenue de la République

Export généré le 03/06/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 28/04/2025 et le 28/05/2025

## **@21 - Lagardere Catherine - Châtillon**

**Date de dépôt :** Le 12/05/2025 à 15:13:00

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :**Projet ZAC des ARUES

**Contribution :**

-Je suis favorable à la création d'une zone d'aménagement concertée dans le quartier des Arues depuis trop longtemps délaissée.Ce quartier n'est pas accueillant, pas dynamique et pas entretenu. Tout au plus, il sert de point de passage à vélo ou en voiture entre le quartier de la mairie et la station Châtillon-Montrouge lorsqu'on veut éviter l'artère centrale.La rénovation de la coulée verte pour les cyclistes, et l'embellissement de tout le quartier pour ceux qui viennent du métro est un net positif. Il ne faut pas oublier qu'un point de passage est aussi et surtout une vitrine, d'autant plus avec la nouvelle station du grand Paris express.Enfin, les aménagements prévus, comme les équipements scolaires, les espaces verts, la place pour le lycée et les logements sociaux seront utiles aux Châtillonnais, qui ont avant tout besoin de service public.Le projet présenté ici répond à ce projet d'ensemble et contribue au projet des arues. Il y a certes des grands immeubles mais la verticalité permet de préserver les espaces verts et sont situés loin d'habitations actuelles.

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **@22 - Ocampo Angie - Châtillon**

**Date de dépôt :** Le 12/05/2025 à 16:12:23

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :**Avis POUR la construction de l'ensemble immobilier mixte sis 70 à 86 avenue de la République (92320 - Châtillon)

**Contribution :**

Le projet proposé dans la ZAC des Arues constitue une belle opportunité pour améliorer le cadre de vie à Châtillon. Ce projet mixte contribuera à répondre à la pénurie de logements tout en enrichissant l'environnement urbain grâce à la diversité des équipements prévus : un restaurant en bordure de la coulée verte, des infrastructures scolaires, ainsi que des espaces verts accessibles à tous.Par ailleurs, avec l'arrivée prochaine de la ligne 15 du métro, ce secteur deviendra l'une des principales portes d'entrée et de sortie de la ville. Il est donc essentiel qu'il soit aménagé de manière à attirer aussi bien les actifs que les futurs habitants.Nous nous réjouissons de voir ce projet se concrétiser pour le dynamisme et l'attractivité de notre ville.

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Page 11 / 24.

Participation du public par voie électronique (PPVE) relative à une demande de permis de construire portant sur la construction d'un ensemble immobilier mixte sur un terrain sis 70 à 86 avenue de la République

Export généré le 03/06/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 28/04/2025 et le 28/05/2025

## @23 - Sara - Châtillon

**Date de dépôt :** Le 12/05/2025 à 18:02:18

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :**Remarques

### **Contribution :**

- Je constate qu'une bonne partie des contributions proviennent du personnel de l'équipe municipale (Jean-Jacques Jacquet, Stéphane Jacquot, Jérôme Sarfati...) sans compter celles "d'anonymes" qui sont littéralement des copier-coller des mêmes éléments de langage, exagérément laudatifs du projet, et n'y trouvant que des qualités. Je trouverais malhonnête intellectuellement de considérer ces commentaires dithyrambiques comme un plébiscite de l'ensemble de la population châtilonnaise sur le sujet...- Depuis le début des consultations publiques, les châtilonnais n'ont cessé de répéter vouloir une hauteur de bâti limitée (R+6 max). Mais l'équipe municipale fait la sourde oreille et s'entête à faire du R+14 en dépit de leur plaquettes promotionnelles qui annonçaient un projet "à taille humaine". Au temps pour la démocratie participative...Allez faire un tour au terminus du métro ligne 4 à Bagneux et vous verrez ce que de tels bâtis, même modernes, ont d'écrasant et de moche. Pourquoi ne pas faire comme chez nos voisins de Clamart au quartier du Panorama, ou du Plessis-Robinson ? - Châtillon possède déjà une densité de population colossale, de près de 12.500 hab/km<sup>2</sup>. Pourquoi vouloir entasser encore plus d'habitants alors que toutes les infrastructures de la ville (écoles, métro, tramway, trafic routier...) sont saturées ? On nous annonce des hordes de personnes cherchant désespérément à se loger, mais les chiffres indiquent que depuis le Covid la population est en baisse, cherchez l'erreur...- Les quelques arbres prévus, qui dépériront vite à l'ombre perpétuelle de ces tours titanesques, ne suffiront pas à compenser la chaleur qui sera accumulée puis restituée par 14 étages de béton, les climatiseurs ont encore de beaux jours devant eux...- Au final, l'ancienne municipalité construisait de manière quasi-autiste des immeubles de bureaux, et celle-ci fait la même chose mais en immeubles d'habitation. Les grands gagnants sont dans les deux cas les promoteurs !

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## @24 - MOUTON Christophe - Châtillon

**Date de dépôt :** Le 12/05/2025 à 18:05:33

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :**Un projet réfléchi et utile

### **Contribution :**

Je suis favorable à ce projet qui répond à de multiples demandes : fournitures de logements professionnels au plus près de grands centres d'ingénierie des secteurs télécom, énergie..., logements à loyer modéré et en accession attractive pour des agents territoriaux ou de la fonction publique, commerces et artisanats ainsi qu'une offre de restauration le long de la coulée verte. L'architecture des bâtiments est ingénieusement travaillée pour répondre aux exigences d'espaces verts mais aussi de densification des logements tout en permettant de conserver l'intimité des résidents. Ce projet valorisera utilement pour ses futurs habitants, cet espace entre le technicentre SCNF et le campus Orange Labs.

Page 12 / 24.

Participation du public par voie électronique (PPVE) relative à une demande de permis de construire portant sur la construction d'un ensemble immobilier mixte sur un terrain sis 70 à 86 avenue de la République

Export généré le 03/06/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 28/04/2025 et le 28/05/2025

**Pièce(s) jointes(s)** : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **@25 - Hafiane Lînda – Châtillon (non publié)**

**Date de dépôt** : Le 12/05/2025 à 21:17:12

**Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique

**Objet** :Oui a la zone des arues!!!

### **Contribution :**

-Je suis favorable à la création d'une zone d'aménagement concertée dans le quartier des Arues depuis trop longtemps délaissée.Ce quartier n'est pas accueillant, pas dynamique et pas entretenu. Tout au plus, il sert de point de passage à vélo ou en voiture entre le quartier de la mairie et la station Châtillon-Montrouge lorsqu'on veut éviter l'artère centrale.La rénovation de la coulée verte pour les cyclistes, et l'embellissement de tout le quartier pour ceux qui viennent du métro est un net positif. Il ne faut pas oublier qu'un point de passage est aussi et surtout une vitrine, d'autant plus avec la nouvelle station du grand Paris express.Enfin, les aménagements prévus, comme les équipements scolaires, les espaces verts, la place pour le lycée et les logements sociaux seront utiles aux Châtillonnais, qui ont avant tout besoin de service public.Le projet présenté ici répond à ce projet d'ensemble et contribue au projet des arues. Il y a certes des grands immeubles mais la verticalité permet de préserver les espaces verts et sont situés loin d'habitations actuelles.

**Pièce(s) jointes(s)** : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

## **@26 - Antoine - Châtillon**

**Date de dépôt** : Le 12/05/2025 à 21:19:45

**Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique

**Objet** :Avis favorable au projet

### **Contribution :**

Une très bonne chose que les bureaux prévus initialement soient remplacés par des logements, augmentant par ailleurs le parc de logements sociaux de la ville.L'agrandissement de la coulée verte est aussi un élément extrêmement positif pour permettre à toutes et tous de se balader en profitant d'un espace protégé et vert.Sans oublier le restaurant qui y sera implanté, offrant un nouveau lieu de convivialité à un endroit où il en manque.

**Pièce(s) jointes(s)** : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Page 13 / 24.

Participation du public par voie électronique (PPVE) relative à une demande de permis de construire portant sur la construction d'un ensemble immobilier mixte sur un terrain sis 70 à 86 avenue de la République

Export généré le 03/06/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 28/04/2025 et le 28/05/2025

### **@27 - Rachid - Châtillon (non publié)**

**Date de dépôt** : Le 12/05/2025 à 21:24:51

**Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique

**Objet** : très beau projet

**Contribution** :

Très beau projet. Je trouve que c'est un beau mélange à la fois en logement, équipement, espaces verts... Cet endroit était laissé à l'abandon jusqu'alors plus un point de passage. Une belle initiative pour transformer la ville et donner de la vie à ce quartier qui en manque cruellement.

**Pièce(s) jointes(s)** : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

### **@28 - Leclerc Audrey - Châtillon**

**Date de dépôt** : Le 13/05/2025 à 05:36:47

**Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique

**Objet** : Un mix logement social

**Contribution** :

Bonjour, Habitant du quartier des Arues, je suis très favorable à sa réhabilitation qui est actuellement mal connecté au reste de la ville et peu entretenu. La création d'un bon mix de logements, dont une part de logements sociaux, dans un espace piéton, vert et commerçant fera un milieu urbain dynamique et agréable. Ce projet participe à ce projet d'ensemble avec une intention architecturale qui me séduit.

**Pièce(s) jointes(s)** : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

### **@29 - MONCHY Gilles - Châtillon**

**Date de dépôt** : Le 13/05/2025 à 08:31:32

**Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique

**Objet** : Avis concernant le permis de construire 70 à 86 Avenue de la République

**Contribution** :

Bonjour, Je suis favorable à la création d'une zone d'aménagement concertée dans le quartier des Arues depuis trop longtemps délaissée. Ce quartier n'est pas accueillant, pas dynamique et pas entretenu. Tout au plus, il sert de point de passage entre le quartier de la mairie et la station Châtillon-Montrouge lorsqu'on veut éviter l'artère centrale. Cet aménagement va permettre la rénovation de la coulée verte pour les cyclistes et la création d'espaces pour la pratique du sport en plein air dans ce quartier de la Ville. L'embellissement de l'ensemble du quartier sera un plus pour tous ceux qui viennent du métro et qui se rendent dans le centre-ville. Enfin cet aménagement va permettre la création de plusieurs équipements scolaires dont un lycée très attendu sur la Ville depuis plus de 20 ans. La création d'un Lycée permettra également la création d'un équipement sportif de

Page 14 / 24.

Participation du public par voie électronique (PPVE) relative à une demande de permis de construire portant sur la construction d'un ensemble immobilier mixte sur un terrain sis 70 à 86 avenue de la République

Export généré le 03/06/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 28/04/2025 et le 28/05/2025

type gymnase. Ce gymnase bénéficiera aux lycéens mais aussi aux sportifs Châtillonnais. En tant que président de l'Office Municipal d'Education Physique et des Sports de Châtillon, je ne peux que constater que notre ville a besoin d'un tel équipement pour pouvoir offrir de nouveaux créneaux de pratique aux plus 7000 pratiquants. Le projet présenté ici répond à ce projet d'ensemble et contribue au projet des arues. Il y a certes des grands immeubles mais la verticalité permet de préserver les espaces verts et sont situés loin d'habitations actuelles. Je suis favorable à ce projet d'aménagement qui permettra de requalifier un des rares espaces restant à aménager sur la ville. Gilles MONCHY Président de l'OMEPS de Châtillon

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

### **@30 - Mete Selma - Châtillon**

**Date de dépôt :** Le 13/05/2025 à 09:06:15

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Avis favorable projet immobilier avenue de la République

**Contribution :**

Ce projet est bien plus intéressant pour la population que le précédent qui prévoyait seulement des bureaux sans aucune végétalisation. Effectivement une végétalisation de quantité y est prévue ainsi que l'élargissement de la coulée verte.

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

### **@31 - Santiago - Châtillon (non publié)**

**Date de dépôt :** Le 13/05/2025 à 09:41:37

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** zac arue

**Contribution :**

ui restent vides à 30%. C'est impossible à présent de se voir attribuer un logement social en région parisienne donc il faut augmenter l'offre. Et là endroit est excellent juste à côté de la ligne 13 et de la ligne 15 ces là qu'il faut édifier créer de tels logements. À propos des pistes cyclables elle sont plus développées au sud de Châtillon ou dans les villes voisines comme Malakoff donc d'élargir la coulée verte qui traverse la moitié de la ville du nord au sud est indispensable en plus y'a le projet d'un restaurant en bordure, là encore c'est ce qu'il faut faire... du vélo, des appartements, du commerce et des ARBRES...

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

**Etat :** à traiter

Page 15 / 24.

Participation du public par voie électronique (PPVE) relative à une demande de permis de construire portant sur la construction d'un ensemble immobilier mixte sur un terrain sis 70 à 86 avenue de la République

Export généré le 03/06/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 28/04/2025 et le 28/05/2025

### **@32 - santiago – Châtillon (non publié)**

**Date de dépôt :** Le 13/05/2025 à 14:00:19

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** zac des arues

**Contribution :**

C'est le projet dont la ville de Châtillon a besoin. Des logements, en accession et des logements sociaux. Et du mixte résidentiel, activités et commerçant. C'est plus pertinent que des ateliers ou des bureaux. Et se voir attribuer un logement social en région parisienne c'est impossible donc il faut en bâtir. En plus y'a pas meilleur endroit c'est juste à côté de la ligne 13 et de la future ligne 15. Les pistes cyclables il faut les développer à Châtillon comme dans les villes voisines, Malakoff... En plus on d'élargir la coulée verte qui traverse la moitié de la ville du nord au sud et on y installe un restaurant.

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

### **@33 - catherine – Châtillon (non publié)**

**Date de dépôt :** Le 14/05/2025 à 10:05:10

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** zac arues

**Contribution :**

Châtillon a besoin de cette orientation. Plus de logements accession et des logements sociaux. Du mixte résidentiel, activités et commerçant. C'est plus pertinent que des ateliers ou des bureaux. Bénéficié logement social en région parisienne c'est impossible donc il faut en construire. Et là l'endroit c'est juste à côté de la ligne 13 et de la future ligne 15. Le cyclables il faut le développer à Châtillon comme dans les villes voisines...Oui, on d'élargir la coulée verte qui traverse la moitié de la ville du nord au sud et on y installe un restaurant avec terrasse.

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

### **@34 - bourgoin dominique – Châtillon (non publié)**

**Date de dépôt :** Le 14/05/2025 à 15:20:41

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** soutien au projet des arues à chatillon

**Contribution :**

Je soutiens ce projet car il est meilleur pour les habitants que le précédent( bureaux) dans généralisation. Ce sera bénéfique pour la coulée verte et les immeubles permettront des logements y compris sociaux. Sans compter le lycée indispensable à Châtillon

Page 16 / 24.

Participation du public par voie électronique (PPVE) relative à une demande de permis de construire portant sur la construction d'un ensemble immobilier mixte sur un terrain sis 70 à 86 avenue de la République

Export généré le 03/06/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 28/04/2025 et le 28/05/2025

**Pièce(s) jointes(s)** : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

### **@35 - barroin laurence - Châtillon (non publié)**

**Date de dépôt** : Le 19/05/2025 à 20:50:35

**Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique

**Objet** :Hauteur des immeubles

**Contribution** :

La lecture attentive des documents mis à disposition met en évidence la hauteur importante des bâtiments R+8 à R+14 !!! C'est vraiment très hautCompte tenu de ce qui est prévu dans le projet de ZAC des ARUES, nous aurons une vraie "forêt" de tours.

**Pièce(s) jointes(s)** : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

### **@36 - barroin laurence – Châtillon (non publié)**

**Date de dépôt** : Le 19/05/2025 à 20:53:09

**Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique

**Objet** :coulée verte

**Contribution** :

Sauf erreur de ma part, je ne vois pas dans le dossier l'élargissement de la coulée verte, alors qu'il est prévu que la coulée verte soit élargie dans le projet de ZAC des ARUES.

**Pièce(s) jointes(s)** : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

### **@37 - adrien - Châtillon**

**Date de dépôt** : Le 28/05/2025 à 12:37:02

**Lieu de dépôt** : Sur le registre électronique

**Objet** :Contribution de Adrien Paporello, architecte, membre du conseil local d'urbanisme de la Ville de Châtillon :

**Contribution** :

La Ville de Châtillon a mis en place un comité local d'urbanisme constitué d'habitants ayant compétence dans ce domaine et volontaires pour contribuer à cette instance de concertation locale. Dans ce cadre, le projet, le projet relatif à la demande de permis de construire portant sur la construction d'un ensemble immobilier mixte sur le terrain du 70/86 avenue de la République a pu être présenté par les architectes et maître d'ouvrage du projet en mars 2025. J'ai conscience du travail conséquent et de l'implication que ce projet a dû réclamer à la Mairie et à ses services, dont

Page 17 / 24.

Participation du public par voie électronique (PPVE) relative à une demande de permis de construire portant sur la construction d'un ensemble immobilier mixte sur un terrain sis 70 à 86 avenue de la République

Export généré le 03/06/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 28/04/2025 et le 28/05/2025

nous saluons le travail en faveur de la qualité de vivre. A l'issue de ce comité, je souhaite partager quelques points de réflexion dans le cadre de l'enquête publique relative au projet. • Sur l'écriture architecturale : j'ai particulièrement apprécié le fait que le projet ne cherche pas de compromis néotraditionaliste et assume sa contemporanéité. Le bâtiment « figure de proue » est à ce titre particulièrement réussi. Il y a un parti-pris architectural de désymétriser, de déparalléliser les bâtiments, d'individualiser chacun des bâtiments. Cela renforce l'aspect iconique et singulier de cet îlot qui diffèrera des bâtiments de la ZAC, ce qui au final sera appréciable. Il faut rester attentifs sur la matérialité des façades. Le glissement vers l'enduit sur isolant ou la brique collée est une tendance naturelle des promoteurs et des entrepreneurs contre laquelle seules une vigilance de la mairie pendant le chantier permettra de lutter efficacement. Conseil/vigilance : les bâtiments ont de par leurs formes une certaine expressivité ; ne pas multiplier les matériaux utilisés pour les façades me semble donc nécessaire. Sur la façade côté rails : veiller à ce qu'elle ne soit pas une façade logistique. • Sur la densité du projet : L'opération est très dense, dictée par la charge foncière. Nous mesurons que la municipalité a fait ce qui était possible pour la limiter. Les prospects en cœur d'îlot sont réduits, et le soleil aura peut-être du mal à pénétrer au plus profond. L'abaissement de la hauteur de la barre de la résidence étudiants permettrait que ces logements, et le jardin intérieur, accèdent un peu mieux à la lumière / au soleil / au ciel. Une étude d'ensoleillement semblerait alors requise. Cette remarque ne concerne pas le bâtiment Nord dont la pertinence (volumétrie et implantation) n'est pas remise en cause, d'autant qu'il ne porte pas ombrage. • Sur les ambitions écologiques : Les attendus écologiques, environnementaux et paysagers du projet méritent d'être affirmés et accentués. Focus concernant le confort d'été : Il faut veiller à bien prévoir des occultations extérieures (volets ou stores) sur les façades exposées Sud Est et Ouest partout où il y a des balcons, et si possible aussi là où il n'y en a pas. La RE2020 devrait jouer le rôle de garde-fous sur ce point. Le jardin sur dalle doit jouer la carte « îlot de fraîcheur » : il est très à l'ombre, il est parcouru par un vent généré par effet Venturi, on peut imaginer des brumisateurs. Donc le végétaliser est essentiel, mais il faut aussi et surtout prévoir des endroits où les résidents pourront s'asseoir, prendre l'air, en profiter. Il doit aussi être un espace de mixité sociale et générationnelle à l'échelle de l'îlot (il ne me semble pas souhaitable de l'ouvrir au public si on veut éviter les mésusages et permettre l'appropriation par les habitants). Ainsi, il serait opportun que l'investisseur fournisse à la mairie une étude paysagère complète sur le jardin intérieur, des engagements sur sa durabilité, des informations sur la manière dont il cohabite avec les appartements de RdC et ceux des étages les plus bas, les émergences techniques, les systèmes de rétention d'eau à la parcelle, les dispositifs en faveur de la biodiversité. Et, pourquoi pas, architecturalement parlant, il pourrait être discuté une stratégie de RdC transparents permettant de profiter de la vue sur le jardin depuis les pourtours de l'opération (notamment sur l'avenue de la République et la coulée verte). Par ailleurs, d'autres leviers écologiques majeurs résident dans les choix architecturaux et programmatiques. Par exemple, en vrac : dans des ambitions RE augmentées / dans les choix de matériaux de construction / les dispositifs architecturaux de protection solaire – notamment au sud / toitures végétalisées ou plantées avec récupération d'eau pour le jardin / Espaces logistiques mutualisés type garage public à vélo / développement d'espaces artisanaux et commerciaux locaux type ressourcerie ou fablab, etc. Enfin, du côté de la Coulée verte, veillons à ce que le traitement de la Coulée verte élargie contribue à créer de la fraîcheur. En synthèse ce ne sera pas un projet qui fera consensus, mais il nous semble que ce projet peut apporter à Châtillon un démonstrateur d'une architecture contemporaine et écologique répondant au défi de la densité urbaine, enjeu important à proximité des gares du Grand Paris.

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Page 18 / 24.

Participation du public par voie électronique (PPVE) relative à une demande de permis de construire portant sur la construction d'un ensemble immobilier mixte sur un terrain sis 70 à 86 avenue de la République

Export généré le 03/06/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 28/04/2025 et le 28/05/2025

## **@38 - Association J'aime Châtillon - Châtillon**

**Date de dépôt :** Le 28/05/2025 à 13:43:57

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Contribution de l'association J'aime Châtillon

**Contribution :**

En pj notre contribution Cordialement

**Pièce(s) jointe(s) :**

Document : Contribution arues J'aime Châtillon v2.pdf, page 1 sur 4

Page 19 / 24.

Participation du public par voie électronique (PPVE) relative à une demande de permis de construire portant sur la construction d'un ensemble immobilier mixte sur un terrain sis 70 à 86 avenue de la République

Export généré le 03/06/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 28/04/2025 et le 28/05/2025

**Contribution de J'aime Châtillon à la Participation du public par voie électronique (PPVE) relative à une demande de permis de construire portant sur la construction d'un ensemble immobilier mixte sur un terrain sis 70 à 86 avenue de la République**

Le projet présenté ici participe au secteur des Arues, situé en périphérie de la ville, au nord-est de la commune de Châtillon est traversé par la coulée verte et est actuellement composé pour l'essentiel d'une zone d'activités industrielles et artisanales avec de nombreux bâtiments très dégradés. Extrêmement minéral, la végétalisation est quasi inexistante au sein du quartier à l'exception de la coulée verte. La coulée verte est par ailleurs extrêmement étroite au sein de l'écoquartier alors même qu'elle s'élargit après Châtillon.

La précédente municipalité avait prévu d'en faire un quartier de bureaux extrêmement dense et particulièrement imperméable sans intérêts pour les châillonnais. La nouvelle municipalité a ainsi, dès son arrivée, fait stopper plus de 70 000 m<sup>2</sup> de projets de bureaux dont 2 tranches étaient déjà lancées :

La nouvelle municipalité élue en 2020 souhaite construire dans le secteur des Arues un écoquartier multifonctionnel avec du logement, de l'activité économique des équipements publics et des espaces verts. C'est un projet de long terme qui devrait se construire sur 15 ans.

**1 – projet Interconstruction – Tranche 1**

Surface cadastrale des terrains : 8 176m<sup>2</sup>

Surface de plancher à destination de bureaux : 27 800m<sup>2</sup>



**2- Gingko Vecteur Sud, projet initial de bureaux sur cette parcelle**

Surface cadastrale du terrain : 6 372 m<sup>2</sup>

Surface de plancher à destination de bureaux : 28 000m<sup>2</sup>



Document : Contribution arues J'aime Châtillon v2.pdf, page 2 sur 4

Page 20 / 24.

Participation du public par voie électronique (PPVE) relative à une demande de permis de construire portant sur la construction d'un ensemble immobilier mixte sur un terrain sis 70 à 86 avenue de la République

Export généré le 03/06/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 28/04/2025 et le 28/05/2025

**Un terrain pour un lycée, une promesse de campagne, un engagement tenu !**

Dans le cadre global de cet écoquartier, la Ville prévoit la réservation et le financement d'un terrain pour la construction d'un lycée. En effet, si la construction d'un lycée est de la compétence de la Région, celle-ci demande aux villes de mettre à disposition un terrain afin d'envisager la construction d'un lycée. La Ville de Châtillon fait partie des très rares villes de sa taille à ne pas disposer de lycée. De ce fait de nombreux lycéens châtillois sont sectorisés dans des lycées éloignés entraînant un temps de trajet très important. La municipalité respecte ainsi un engagement de campagne validé par 57% des électeurs lors des élections municipales. (voir zoom à droite)



Par ailleurs l'autre liste présente au second tour de l'élection municipale était également favorable à la construction d'une lycée à Châtillon (voir ci-dessous le focus en bas de page).



Document : Contribution arues J'aime Châtillon v2.pdf, page 3 sur 4

Export généré le 03/06/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 28/04/2025 et le 28/05/2025

**Un éco-quartier pour faire face aux enjeux climatiques : une promesse de campagne, un engagement tenu !**

L'écoquartier des Arues permettra une forte désimperméabilisation des sols et une végétalisation massive de la zone. Les immeubles d'habitations seront construits avec des normes ambitieuses. Avec cette écoquartier, les îlots de chaleurs seront combattus et les mobilités douces seront favorisées (voir point 2).



**CADRER DE VIE**

**Châtillon, une ville où il fait bon vivre et se déplacer**

Nous voulons faire de Châtillon une ville agréable à vivre et saine. Pour le bien-être de tous ! Renouveau de la place au vert plantée, nouveaux équipements et aménagements de la ville, des parcs, des pistes pour les piétons à mobilité réduite et les vélos. Nous voulons plus d'espaces verts et de biodiversité qui soient aussi des espaces de rencontres.

**Châtillon fera sa vélorévolution!**

Le vélo est un mode de transport écologique et économique. Nous voulons encourager son usage et améliorer les conditions de déplacement à vélo. Nous allons développer des pistes cyclables, des vélos en libre-service et des services de réparation.

**38 000 habitants**

Châtillon compte 38 000 habitants. Nous voulons améliorer la qualité de vie de tous nos habitants. Nous allons investir dans les infrastructures de transport, les équipements publics et les espaces verts.

Par ailleurs l'autre liste présente au second tour de l'élection municipale était également favorable à la création d'un éco quartier dans la zone des arues (voir focus 1).



**CHÂTILLON : UNE VILLE DYNAMIQUE, ATTRACTIVE ET QUI RAYONNE**

Maîtriser l'urbanisation de la ville en préservant son identité et les zones patrimoniales, nous faisons des concertations pour un urbanisme cohérent et pensé dans le long terme, en harmonie avec l'esprit de la ville.

**FOCUS 1 : Densifier la cohérence à la Zone des Arues**

Le PLU en vigueur prévoit une densité en IGH sur la Terrasse Val-de-Grâce Paris. Nous réalisons un quartier à haute qualité environnementale qui pourra être réalisé de concertation à taille humaine, des espaces destinés aux commerces et à l'artisanat, un équipement scolaire, des équipements publics complémentaires indispensables pour prendre en compte l'arrivée de nouveaux habitants et y intégrer une part importante d'espaces verts.

**FOCUS 2 : Urban, un quartier à réhabiliter**

Ce quartier a vu le jour au début des années 1970. Les besoins en logements sociaux étaient énormes et se préoccupait moins de l'environnement et du bien-être. Ce quartier est entre ville, au bord de la Seine et a un potentiel considérable en termes d'usage. Nous mettrons en œuvre nos visions de l'urbanisme et nous travaillerons avec Meuse-de-Seine Habitat pour entreprendre la rénovation de ce quartier avec comme objectifs : l'intégration de commerces, la réalisation des équipements de loisir, éducatifs, associatifs et sportifs.

**FOCUS 3 : Modifier le PLU pour maîtriser l'aménagement du quartier ONERA**

Nous procéderons à une modification du PLU pour revoir la programmation de 2013 afin de baisser le nombre de logements, prendre en compte les nouvelles modes de déplacements, augmenter la part des espaces verts et diminuer les équipements publics pour répondre aux besoins des habitants.

*"Nous accorderons une part particulière à mettre en valeur Châtillon et à privilégier la qualité de vie. Nous mettrons en valeur chaque quartier par des plans urbanistiques de rénovation de manière urbaine, du patrimoine, et le développement et le renouvellement commercial."*

**YVES LAFFORE**

Document : Contribution arues J'aime Châtillon v2.pdf, page 4 sur 4

Page 22 / 24.

Participation du public par voie électronique (PPVE) relative à une demande de permis de construire portant sur la construction d'un ensemble immobilier mixte sur un terrain sis 70 à 86 avenue de la République

Export généré le 03/06/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 28/04/2025 et le 28/05/2025

#### **Construire des logements, préserver nos zones pavillonnaires**

Comme toutes les villes, Châtillon doit répondre à des objectifs de construction de logement fixés par l'Etat. Les objectifs fixés à la Ville sont de 200 logements par an. Par ailleurs, avec l'arrivée du Grand Paris Express et la construction d'une gare entre Châtillon et Montrouge, l'Etat demande aux villes limitrophes de densifier considérablement autour de ces gares et de construire beaucoup de logements.

*Ainsi le Préfet des Hauts-de-Seine a écrit récemment à la Ville pour lui demander une densification de ses zones pavillonnaires en permettant des constructions plus élevées.*

La stratégie de la municipalité est de limiter les constructions partout dans la ville afin de préserver le cadre de vie des Châtillonnaises et des Châtillonnais. Les efforts de construction de logement dans la ville dans les années à venir seront ainsi concentrés sur la dans la zone des Arues aujourd'hui peu habitée.

#### **La Coulée verte, cœur battant de cet éco-quartier**

Alors que la coulée verte est extrêmement étroite à partir de Châtillon, la Coulée verte sera élargie de plusieurs milliers de m2 dans le secteur des Arues au bénéfice des riverains et usagers ainsi que des nombreux promeneurs tant à vélo qu'à pied. Le projet porté ici y participe pleinement avec un élargissement prévu mais aussi un point de restauration.

L'équipe citoyenne de J'aime Châtillon est très favorable à la création de cet éco-quartier qui répond aux enjeux environnementaux d'aujourd'hui, désimperméabilise massivement la parcelle, élargit le terrain et de demain et qui prépare l'avenir avec la construction d'un groupe scolaire et la réservation d'un terrain pour un lycée.

**Le projet présenté ici dans le cadre de la participation du public par voie électronique (PPVE) relative à une demande de permis de construire portant sur la construction d'un ensemble immobilier mixte sur un terrain sis 70 à 86 avenue de la République**

Quels sont les avantages de ce projet :

- Importante végétalisation de la parcelle contrairement à ce qui était prévu initialement
- Elargissement de la Coulée verte comme dans le reste du quartier des Arues
- Création d'une large palette de logements et notamment des logement sociaux dont la ville manque beaucoup et qui paye régulièrement des pénalités.
- Création d'une plateforme de logistique urbaine absente aujourd'hui à Châtillon
- Création de commerces et notamment d'un restaurant qui sera créé le long de la coulée verte : le seul point de restauration de la Coulée verte entre Paris et Massy !
- Une participation via un PUP de plusieurs millions d'euros à la ZAC des Arues qui permet notamment de financer le terrain réservé pour un lycée ainsi que les équipements publics et l'aménagement du quartier.
- Du co-living, une forme d'hôtellerie très attendue par les entreprises et notamment Orange juste à coté.

Enfin les critiques formulées sur les hauteurs qui seraient trop importantes méconnaissent à la fois la qualité architecturale du projet, l'implantation géographique loin de toute habitation et surtout l'intérêt de la verticalité qui permet de préserver les espaces verts et de désimperméabiliser les sols. La densité du projet est avant tout liée au prix d'achat du foncier et donc du projet d'immeuble de bureau permis par l'ancienne municipalité.

L'équipe J'aime Châtillon

Page 23 / 24.

Participation du public par voie électronique (PPVE) relative à une demande de permis de construire portant sur la construction d'un ensemble immobilier mixte sur un terrain sis 70 à 86 avenue de la République

Export généré le 03/06/2025 des observations publiées et non publiées en provenance du registre électronique, par email entre le 28/04/2025 et le 28/05/2025

## **@39 - Julien - Châtillon**

**Date de dépôt :** Le 28/05/2025 à 17:48:48

**Lieu de dépôt :** Sur le registre électronique

**Objet :** Contre ce projet et tous les autres de cette ampleur

**Contribution :**

Châtillon rimera donc toujours avec béton... Certes ce projet semble bien plus équilibré que le précédent mais le point crucial est qu'il va encore densifier la ville. La question est : jusqu'à quel niveau de densification une ville reste agréable à vivre ? D'autant plus que ce n'est pas le seul quartier qui se transforme. On comprend que la partie est perdue d'avance si l'État demande 200 logements de plus par an. L'État ne sait faire que de la croissance, essentiellement portée par l'immobilier en France, mais se voudrait aussi champion de l'écologie. Sur le projet en lui-même je dirai seulement qu'en 2025 on ne peut plus, on ne doit plus, construire de bâtiment si haut. <https://www.build-green.fr/pourquoi-les-immeubles-de-faible-hauteur-sont-lavenir-mais-pas-les-gratte-ciel>

**Pièce(s) jointes(s) :** Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

Page 24 / 24.

Participation du public par voie électronique (PPVE) relative à une demande de permis de construire portant sur la construction d'un ensemble immobilier mixte sur un terrain sis 70 à 86 avenue de la République