

VILLE DE CHELLES

PLAN LOCAL D'URBANISME



3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP n° 2 : La requalification de l'entrée de ville sud-ouest

Révision prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 15 mai 2014

Révision arrêtée par délibération du Conseil Municipal en date du 31 janvier 2017

Révision approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2017

Vu pour être annexé à la décision du Conseil
Municipal en date du 19 décembre 2017

Le Maire

1. L'objet des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le rappel du contexte réglementaire

Les « orientations d'aménagement et de programmation » (OAP) constituent un élément spécifique du dossier de Plan Local d'Urbanisme.

Définies à l'article L 151-6 du code de l'urbanisme, « les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17. »

D'après l'article L 151-7 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

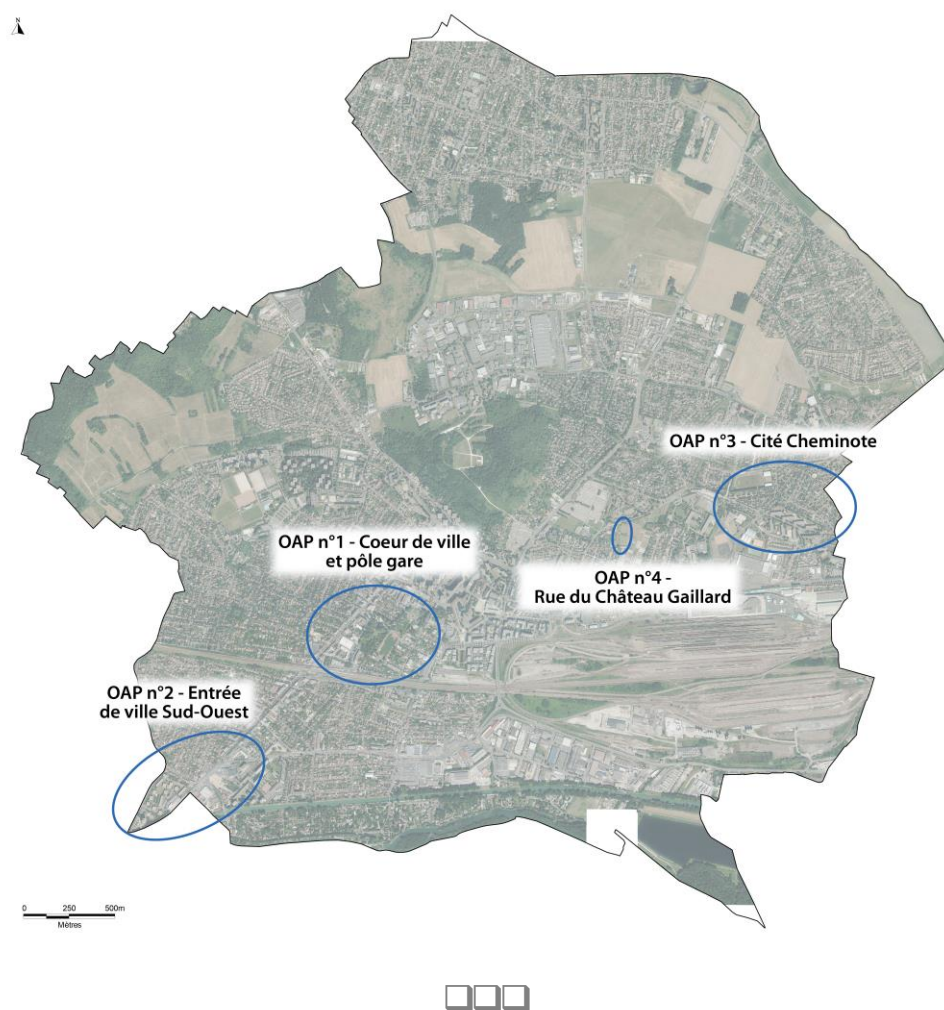
5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

2. Les secteurs concernés

Quatre orientations d'aménagement et de programmation sont élaborées sur la commune. Les secteurs concernés, localisés sur la carte ci-dessous, font chacun l'objet d'une OAP spatialisée afin d'encadrer les conditions de leur évolution, dans le respect des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

☐ OAP n°2 : La requalification de l'entrée de ville sud-ouest.....p3

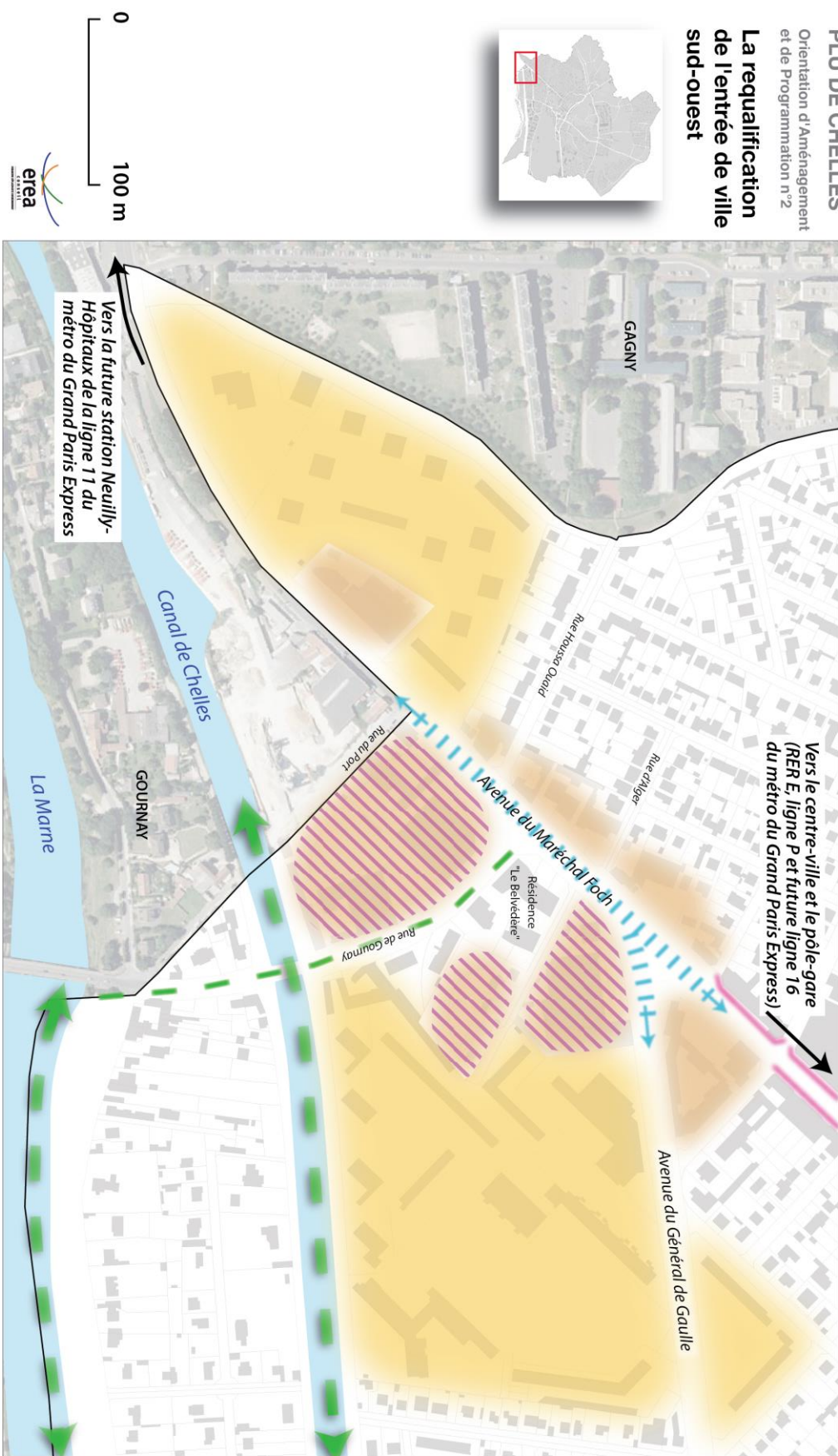


OAP n°2 : La requalification de l'entrée de ville sud-ouest

PLU DE CHELLES

Orientation d'Aménagement
et de Programmation n°2

La requalification de l'entrée de ville sud-ouest



■ Une mise en valeur urbaine et architecturale

- > Evolution qualitative des flots à travers des opérations de renouvellement du bâti et de diversification de l'offre de logements (résidences seniors et étudiantes, accession sociale, locatif social et libre)
- > Poursuite des actions de requalification des ensembles collectifs résidentiels

■ Une programmation diversifiée pour plus de mixité fonctionnelle

- > Linière de préservation et de développement de la diversité commerciale
- > Accueil d'enseignes de surface moyenne (200 m² minimum) en pied d'immeuble

■ Une qualité environnementale et paysagère

- > Poursuite des actions de valorisation des berges du canal de Chelles et de la Marne
- > Liaison entre l'entrée de ville et le secteur naturel du canal et de la Marne
- > Traitement qualitatif de l'espace public : transports collectifs et des modes actifs



0 100 m

