

# VILLE DE CHELLES

## PLAN LOCAL D'URBANISME



### 3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation

#### **OAP n° 4 : La réalisation de quatre constructions au niveau de la rue du Château Gaillard**

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 ;

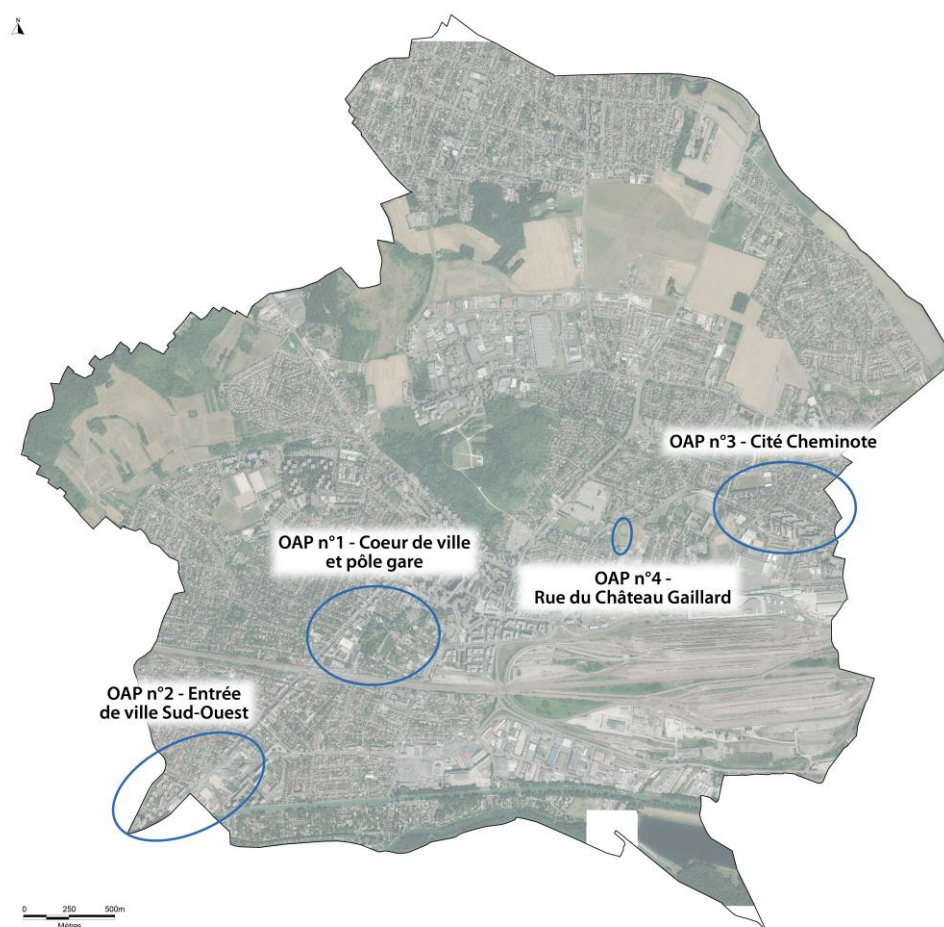
5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

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°4 : La réalisation de quatre constructions au niveau de la rue du Château Gaillard .....p3**



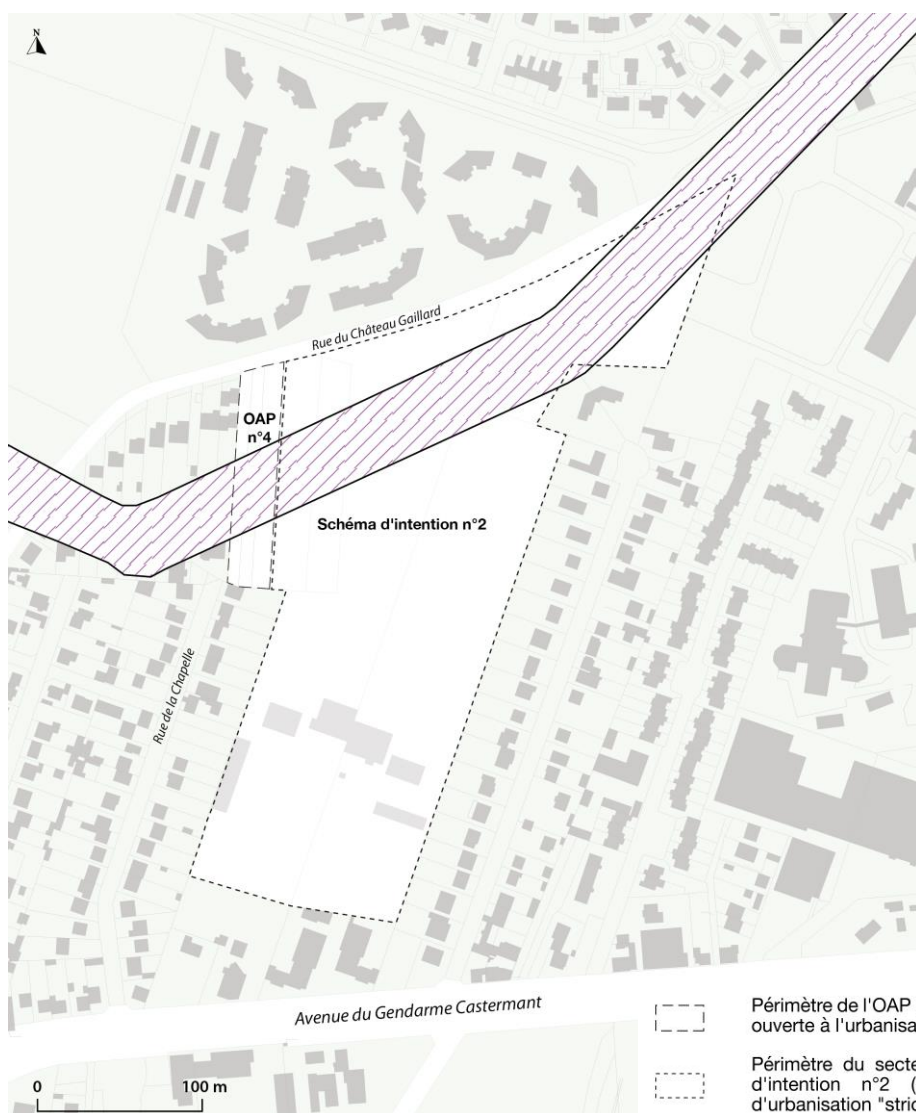
## OAP n°4 : La réalisation de quatre constructions au niveau de la rue du Château Gaillard

### OAP n°4 : La réalisation de quatre constructions au niveau de la rue du Château Gaillard



L'OAP n°4, dont le périmètre correspond à la zone 1AUP, permet d'encadrer l'urbanisation de parcelles aujourd'hui non bâties, sous la forme de quatre constructions futures, dans la continuité du tissu urbain existant le long de la rue du Château Gaillard.

Elle jouxte un secteur occupé par des serres horticoles et concerné par un « schéma d'intention », dont le périmètre correspond à celui de la zone 2AUP destinée à accueillir à plus long terme une urbanisation à dominante pavillonnaire aérée, de faible densité (environ 80 logements sur 6,3 hectares), organisé dans un contexte paysagé. Il est rappelé que tout ce qui concerne des éléments de projets situés en-dehors du périmètre de l'OAP n°4, que ce soit sous la forme d'images ou de texte présentés ci-après, constituent simplement des intentions stratégiques et n'ont pas de valeur juridique.



-  Périmètre de l'OAP n°4 (correspondant à la zone ouverte à l'urbanisation 1AUP)
-  Périmètre du secteur concerné par le schéma d'intention n°2 (correspondant à la zone d'urbanisation "stricte" 2AUP)
-  Bande d'inconstructibilité liée à la ligne électrique haute-tension

## OAP n°4 : La réalisation de quatre constructions au niveau de la rue du Château Gaillard

OAP n°4 :

