



LA LETTRE DU PLU



LETTRE D'INFORMATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME - N° 1 - DÉCEMBRE 2015

DEMAIN, TRADUIRE LES ORIENTATIONS DU PADD

Suite au débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables en Conseil municipal le 25 novembre 2015, le projet entre dans sa dernière phase avant son arrêt : la traduction réglementaire du projet politique. Elle se traduit à travers trois éléments principaux :

- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** qui définissent la gestion de l'espace sur des secteurs ou quartiers à enjeux spécifiques ou sur des thématiques jugées prioritaires sur l'ensemble de la ville.
- **Le règlement** qui précise les règles d'aménagement et de constructibilité applicables à chaque zone.
- **Le plan de zonage**, construit sur la base des caractéristiques du tissu urbain identifiées dans le diagnostic, qui délimite les zones et secteurs où s'applique le règlement.

LES CANAVEROIS AU CŒUR DU PROJET

La Ville de Chennevières-sur-Marne a souhaité pleinement impliquer les Canavérois dans la démarche de révision de son Plan Local d'Urbanisme pour aboutir à un projet légitime et partagé.

ECHANGER ET DÉBATTRE

Des réunions publiques aux moments clefs de la démarche pour permettre aux Canavérois de questionner le projet et de faire des propositions.



ALIMENTER

Des conversations citoyennes dans les quartiers pour alimenter les études de l'expertise d'usagers.

S'EXPRIMER

Un registre de concertation mis à disposition du public au Service Urbanisme de la Mairie, sur le site Internet de la Ville et durant les temps de concertation pour recueillir les avis, interrogations et suggestions.

DÉCOUVRIR

Une exposition évolutive pour découvrir, à chaque étape franchie, le contenu des études et l'évolution du projet.

S'INFORMER

Des articles dans le journal de la Ville, et sur www.chennevieres.com pour informer les habitants sur l'avancement de la procédure de révision du PLU.

APPRENDRE

Des plaquettes pédagogiques pour comprendre le PLU, ses objectifs ainsi que les éléments qui le composent.



EDITO

Notre équipe municipale s'est engagée en Août 2014 dans la révision du Plan Local d'Urbanisme. Chennevières souhaite conserver la maîtrise de son développement urbain et protéger son cadre de vie privilégié. C'est notamment le cas dans les Coteaux où l'urbanisation sera limitée pour faire face aux risques d'inondations et de mouvements de terrain.

Nous connaissons déjà des problèmes de gestion routière importants. Je serai attentif à ce que l'arrivée des transports en commun se fasse en amont de la construction de nouveaux logements.

Il est indispensable que la Ville se développe de façon équilibrée entre les logements et l'activité économique. Je souhaite rapprocher les emplois des lieux de vie afin de limiter les trajets domicile/travail et éviter de créer une ville dortoir.

J'ai souhaité associer étroitement les Canavérois afin de prendre en compte leurs suggestions au travers notamment des conversations citoyennes. Je poursuivrai cette démarche collaborative jusqu'à l'élaboration finale du PLU et compte sur votre implication pour élaborer ensemble un projet de ville partagé.

Jean-Pierre Barnaud
Maire de Chennevières-sur-Marne

Révision de notre PLU

Pour affirmer un projet de territoire durable et ambitieux, la Ville de Chennevières-sur-Marne s'est engagée dans la révision de son Plan Local d'Urbanisme. Le PLU formalisera les grandes orientations d'aménagement du territoire pour impulser et encadrer son développement pour les dix prochaines années.

Le PLU est l'expression du projet urbain de la Ville en matière d'offre de logements, d'équipements, d'activités économiques, de mobilité, d'offre commerciale, de respect de l'environnement ou encore de préservation du cadre de vie canavérois et des espaces verts. Il encadre localement l'aménagement urbain et ses multiples composantes qui agissent sur notre vie quotidienne.

UNE DÉMARCHE EN QUATRE ÉTAPES COMPLÉMENTAIRES

NOVEMBRE 2015

ARRÊT DU PLU EN CONSEIL MUNICIPAL



Où en est le territoire ?

Quel projet de territoire à l'horizon 2025 ?

Quelles règles communes pour mettre en œuvre le projet ?

Dernière consultation des Canavérois à travers l'enquête publique et des personnes publiques associées (services de l'Etat, Région, communes voisines, etc.)

Le PLU devient opposable à compter de son approbation par le Conseil municipal

Les incertitudes liées aux évolutions législatives et territoriales ne permettent pas aujourd'hui de se projeter au-delà du 1^{er} janvier 2016, date annoncée du transfert de la compétence des PLU aux futurs Etablissements Publics Territoriaux.

© Aire Publique - 2015



Hôtel de ville
14 avenue du Maréchal Leclerc
94430 Chennevières-sur-Marne
Tél. : 01 45 94 74 74

www.chennevieres.com



PLU

- Fixe les règles d'urbanisme applicables sur le territoire communal
- Détermine l'affectation des sols
- Permet d'instruire les autorisations d'urbanisme
- Engage le développement de Chennevières-sur-Marne pour les 10 prochaines années

Chennevières-sur-Marne demain

DES SYNERGIES À RETROUVER POUR CRÉER UNE UNITÉ ET UNE NOUVELLE ATTRACTIVITÉ

- La trame verte et bleue : une opportunité de créer du lien dans la ville
- La valorisation des atouts paysagers et patrimoniaux de la commune
- Une morphologie urbaine originale caractérisée par des entités marquées

- Soutenir l'offre commerciale
- Des transports en commun à renforcer : RER A et E, ligne 15 du Grand Paris Express, infrastructure de Transports

en Commun en Site Propre Altival, restructuration du réseau de bus existant, renforcement de la ligne SITUS n°8, liaisons douces (cy cables, piétonnes)

Le projet de ville

La Ville de Chennevières doit faire face à des équipements et une voirie dégradés qui nécessitent des investissements incontournables. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le document stratégique du PLU qui définit les grands orientations du développement urbain de Chennevières-sur-Marne pour les dix prochaines années. Projet politique inscrit dans une logique de développement durable et de respect du cadre de vie canavérois, il tient compte des évolutions contemporaines du territoire pour apporter une réponse équilibrée aux besoins actuels et futurs des habitants. Il est nécessaire de respecter l'originalité de notre Ville en renforçant son unité et en développant son attrait.

UN PROJET DE TERRITOIRE DURABLE QUI RÉPOND AUX BESOINS DES CANAVÉROIS

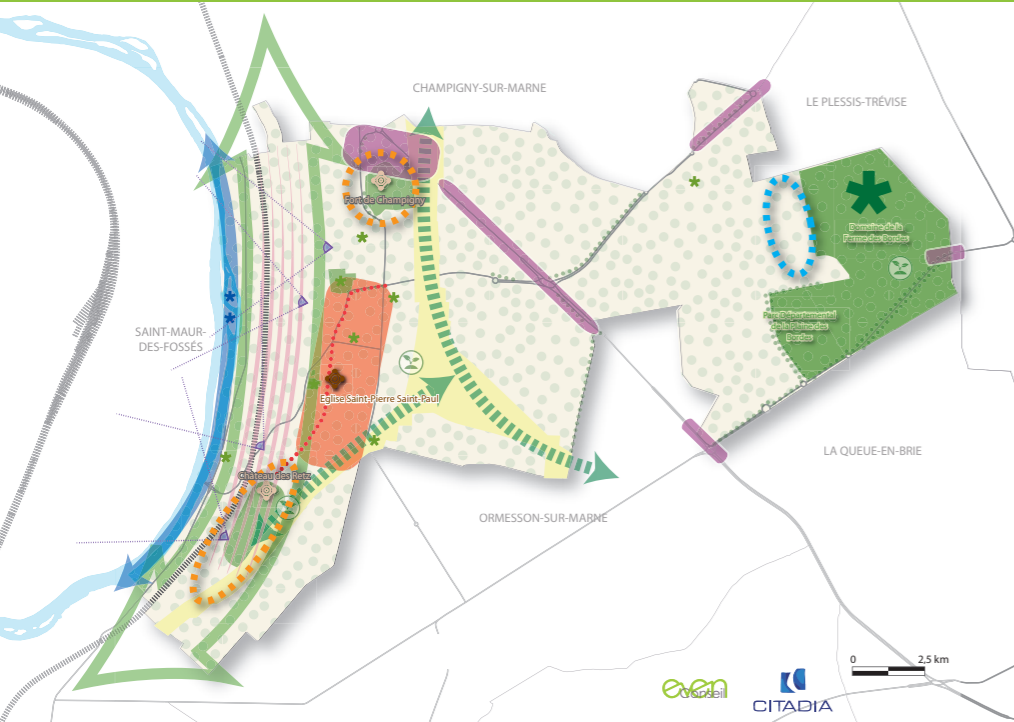
- Des risques et nuisances à prendre en compte pour un cadre de vie apaisé : inondation, pollutions sonores et atmosphérique, mouvements de terrain
- Des efforts à poursuivre pour améliorer la performance climat-énergie du territoire
- Une gestion de l'eau et de l'assainissement à perfectionner

- Une gestion des déchets à optimiser
- Un parc de logement et un rythme de constructions à redynamiser : 7 846 logements en 2011 dont 78% construits entre 1946 et 1990
- Une dynamique démographique à conforter : 18 454 habitants en 2012

- Une économie locale majoritairement tertiaire à revitaliser : 6 249 emplois en 2011
- Des potentiels fonciers importants à mobiliser dans le cadre des objectifs législatifs de densification

1 AXE 1

UN POTENTIEL DE DÉCOUVERTE DE LA COMMUNE ET DE VALORISATION DU CADRE DE VIE À RENFORCER



Objectif 1 : Préserver et renforcer la trame verte canavéroise

1.1 Préserver et valoriser les réservoirs de biodiversité locaux et le réseau vert structurant en lien avec la vallée, le caractère boisé des coteaux et les grands espaces libres

Participer à la restauration du corridor régional de la Marne, de ses berges et aussi des îles
Préserver le caractère boisé et naturel du secteur des coteaux et étudier l'opportunité d'y renforcer les usages pour les habitants

Valoriser le poumon vert majeur de la Plaine des Bordes pour la biodiversité et les usages
Structurer la continuité verte des emprises de l'ex voie de desserte orientale

1.2 Amplifier le rôle de la Nature en ville, en cohérence avec le réseau écologique global

- Protéger les alignements d'arbres
- Protéger une trame de jardins, squares et espaces verts au sein des quartiers résidentiels
- Développer l'offre d'espaces verts dans les projets
- Développer l'offre de jardins familiaux

Objectif 2 : Valoriser les atouts paysagers et patrimoniaux de Chennevières-sur-Marne

2.1 Préserver les vues remarquables et panoramas et les mettre en scène dans les projets d'urbanisation

2.3 Révéler les secteurs représentatifs de l'architecture locale tout en permettant leur évolution

Redynamiser le centre et l'axe historiques

Mettre en valeur les maisons de caractère, notamment celles des bords de Marne et le patrimoine bâti pittoresque du coteau

Objectif 3 : Requalifier et recomposer les portes de ville et axes urbains majeurs

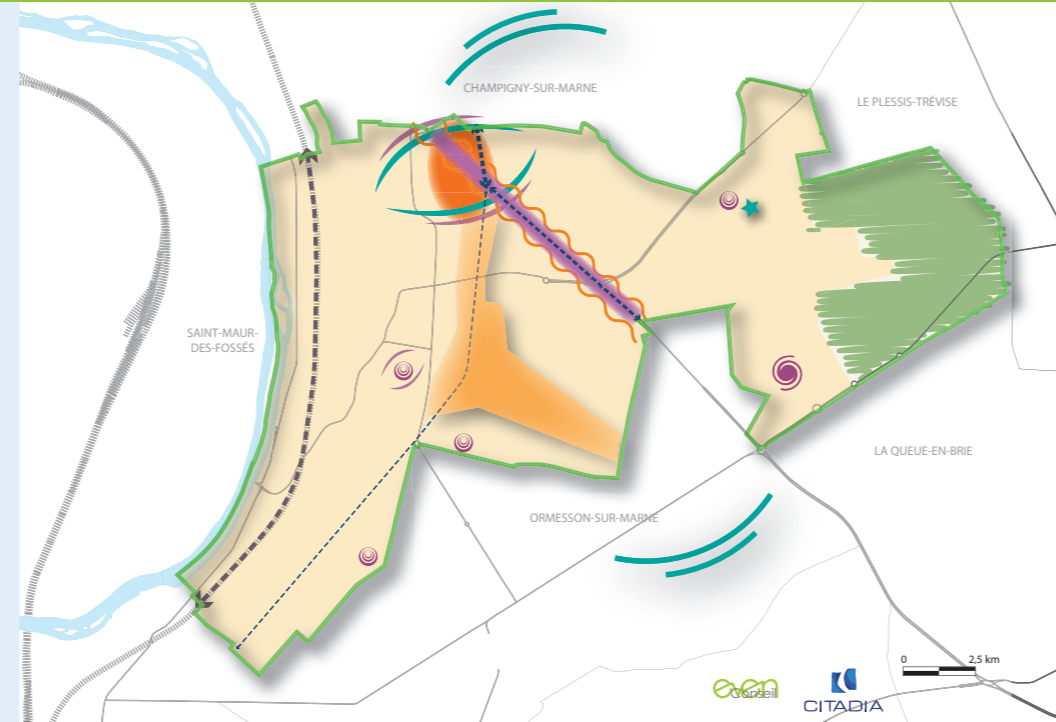
3.2 Renforcer les actions dans le traitement des entrées de ville et axes stratégiques

Objectif 4 : Faire connaître et mettre en lien les lieux de découverte et de loisirs de Chennevières-sur-Marne

Créer un équipement sportif et de loisirs, en lien avec la valorisation de la Plaine des Bordes
Mettre en valeur le domaine des Rets et le Fort de Champigny

2 AXE 2

UNE VILLE À UNIFIER, SANS NIER LES SPÉCIFICITÉS DES QUARTIERS QUI LA COMPOSENT



Objectif 1 : Préserver la diversité des entités du territoire et atténuer les ruptures urbaines

1.1 Préserver, sans figer, les grandes caractéristiques des formes urbaines de la commune

1.2 Renforcer l'offre en transports en commun et en liaisons douces pour améliorer les liens entre les quartiers et positionner Chennevières-sur-Marne dans le réseau métropolitain
Accompagner l'arrivée de l'infrastructure Altival

Depuis Champigny jusqu'à la RD4 à Chennevières : créer l'infrastructure Altival et le prolongement de la RD10 au Nord jusqu'au croisement avec la RD4

Sur la RD4, faciliter l'insertion de l'infrastructure Altival en prenant en compte les besoins de circulation routière

Depuis la RD4 jusqu'au Sud à Sucey ; engager les réflexions sur le projet de prolongement de l'infrastructure

Tenir compte du projet de Tangentielle Est

Développer le réseau des cheminements doux

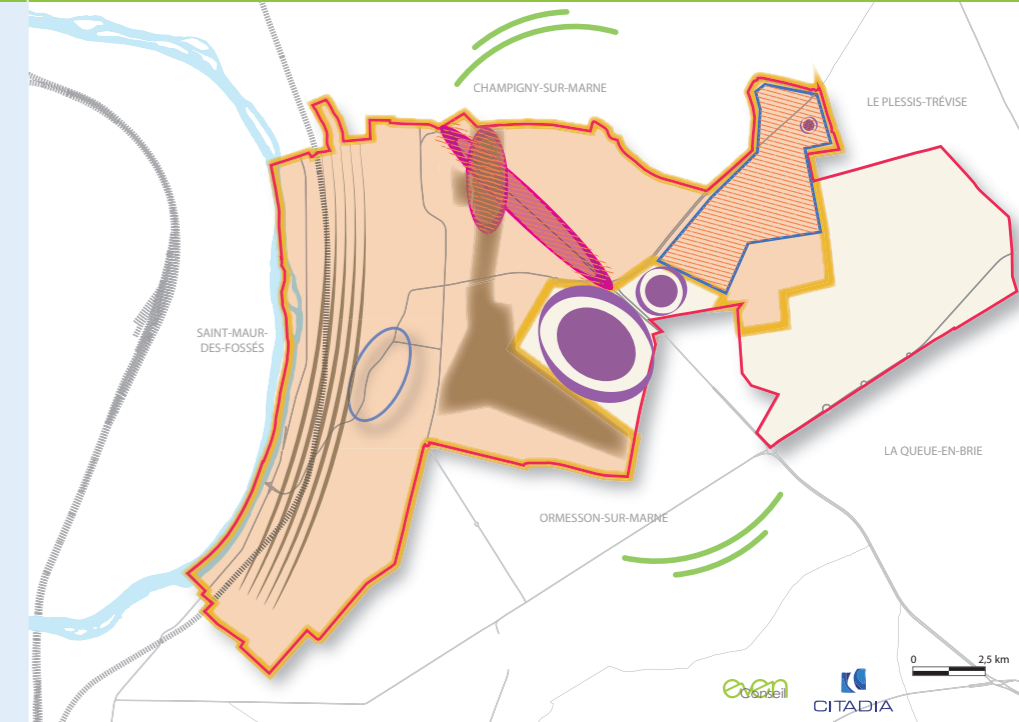
Objectif 2 : Aménager progressivement les emprises de l'ex-VDO supports d'une ville unifiée et durable

2.1 Dans un premier temps constituer une nouvelle centralité communale en entrée de ville Nord

2.2 Dans un plus long terme, aménager le Sud des emprises depuis l'avenue de Coeuilly

3 AXE 3

UN PROJET DE VILLE DURABLE, QUI RÉPOND AUX BESOINS DES HABITANTS ET USAGERS, ACTUELS ET FUTURS



Objectif 1 : Dynamiser l'attractivité résidentielle de la commune

1.1 Renforcer la dynamique de la croissance démographique par l'attractivité du territoire

1.2 Participer à l'effort régional de la production de logements et répondre aux besoins des habitants, actuels et futurs

Concentrer prioritairement les efforts ...

- ... aux abords de la route de la Libération
- ... en entrée de ville Nord...
- ... dans le quartier du Bois l'Abbé

Bénéficier des opportunités foncières dans le diffus

Assurer une diversification du parc de logements et de la possibilité, pour les ménages, de mener des parcours résidentiels fluides

Favoriser la réhabilitation des logements existants, notamment dans le centre historique et au Bois l'Abbé

Objectif 2 : Améliorer ou maintenir l'équilibre habitat / emploi

2.1 Conforter les activités existantes et requalifier les espaces économiques

2.2 Favoriser l'implantation de nouvelles entreprises

Favoriser l'implantation de nouvelles activités en entrée de ville Nord et le long de la RD4

3.1 Prendre en compte les risques et les nuisances pour un cadre de vie apaisé

Porter une attention particulière à l'aménagement du coteau

3.2 Poursuivre les efforts pour améliorer la performance climat-énergie

3.3 Perfectionner la gestion de l'eau et de l'assainissement

3.4 Maintenir la bonne performance de gestion des déchets

3.5 Permettre, en l'encadrant, la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers