PLAN LOCAL D'URBANISME

5.4 ANNEXE 4 DU REGLEMENT :

Cahier des emplacements réservés

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Ville de Claye-Souilly

ville ouverte

VILLE DE Claye Souilly

Table des matières

Présentation 3

Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics 4

1. Elargissement de la rue de Verdun 4
2. Elargissement du parking du foyer André Burel 5
3. Création d'une liaison routière Meaux Roissy 6

Emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques 7

4. Création de l'espace écologique des Arzillières 7
5. Protection et entretien des cours d'eau et leurs berges. 8

Emplacements réservés, dans les zones urbaines et a urbaniser, en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixite sociale, de programmes de logements 9

6. Programme de logements de la cigogne d'argent ; 9
7. Programme de logements de l'avenue du maréchal Joffre ; 10
8. Programme de logements du 8 et 10 avenue du général Leclerc ; 11
10. Programme de logements de la rue de Verdun ; 12
11. Transformation d'un hôtel en logements locatifs sociaux ; 13
12. Aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage. 15

PRESENTATION

Article L151-41 du code de l'urbanisme (en vigueur le 22/08/2022)

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

6° Des emplacements réservés à la relocalisation d'équipements, de constructions et d'installations exposés au recul du trait de côte, en dehors des zones touchées par ce recul.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

Conformément aux principes de l'article L151-41 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme de Claye-Souilly définit plusieurs emplacements réservés, repérés sur le plan par l'hachuré :

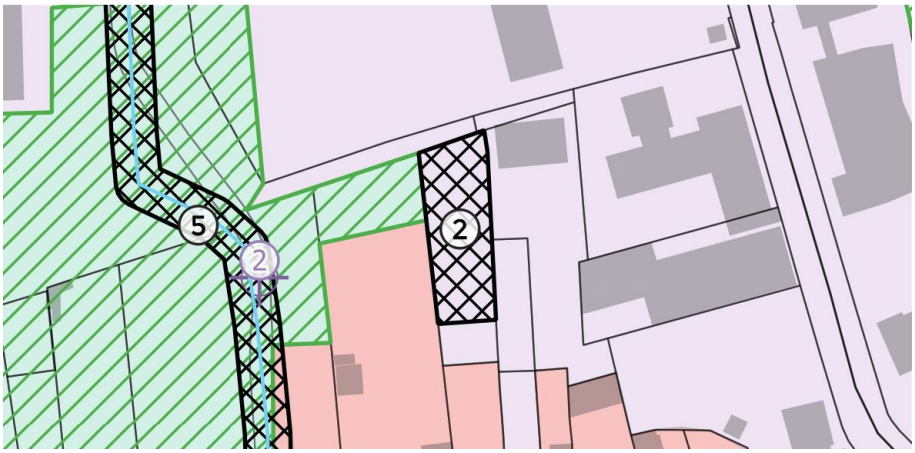
EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLICS

1. Elargissement de la rue de Verdun

Bénéficiaire :	Commune de Claye-Souilly
Parcelle(s) :	BL 1p – BL 2p – BL 8p
Surface :	134 m²
Objectif(s) :	Elargissement justifié par l'absence de trottoir piétons aux normes, par l'étroitesse des voies de circulation dans une voie à double sens et le manque de visibilité.

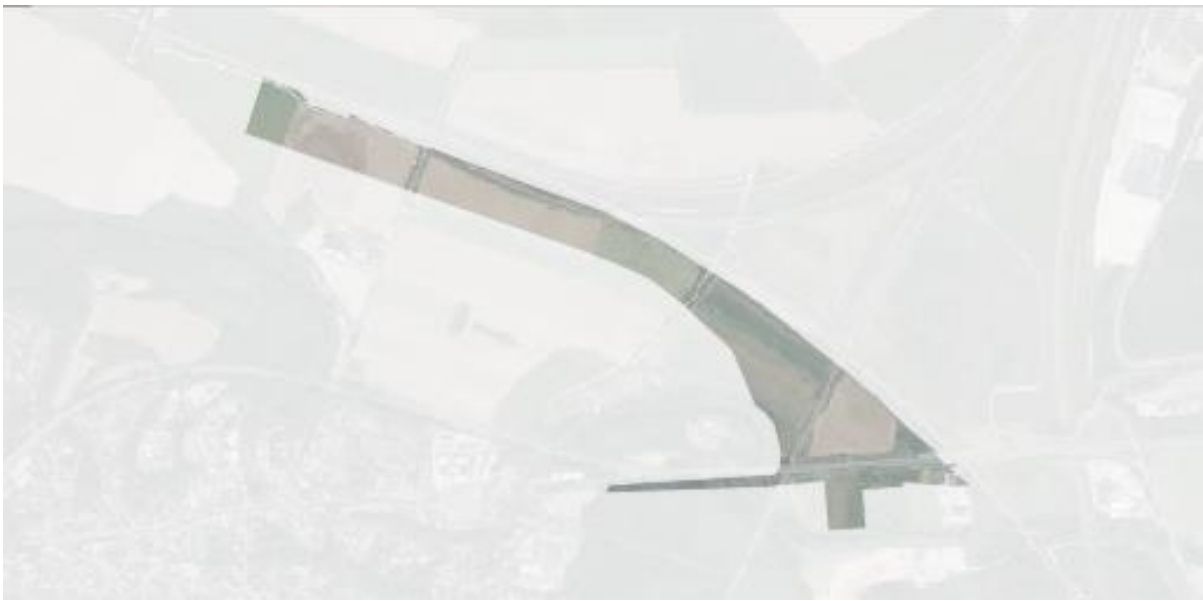
2. Elargissement du parking du foyer André Burel

Bénéficiaire :	Commune de Claye-Souilly
Parcelle(s) :	BH 142
Surface :	560 m²
Objectif(s) :	Elargir le parking existant pour répondre à la demande croissante de stationnements en centre-ville



3. Création d'une liaison routière Meaux Roissy

Bénéficiaire :	Conseil départemental de la Seine-et-Marne
Parcelle(s) :	ZA 75 D 2458, 2462 YA 24, 42, 83, 84, 103, 109, 110, 115, 117 à 119, 127 à 136, 141 à 153, 156, 158, 161, 164 à 168, 173 à 180, 184, 186 ZD 36 à 38, 40, 41, 65, 66, 102, 121, 123, 124, 134, 157, 159, 160, 169, 170, 171, 174, 176, 284 à 292, 297, 301, 303, 304, 306, 390,
Surface :	390 917 m² (39 hectares, 09 ares, 17 centiares)
Objectif(s) :	Aménager une route à grande circulation pour faciliter les trajets automobiles entre l'est et le nord du département et ainsi permettre : • Le rapprochement entre Meaux et la plate-forme aéroportuaire de Roissy, • L'amélioration des conditions de desserte de la gare RER et de la zone industrielle Mitry-Compans, • L'amélioration des conditions de circulation sur la RD212, • L'amélioration des conditions de sécurité routière grâce au réaménagement de la RN3, • La déviation de la RD212 dans Claye-Souilly. Ce chantier s'inscrit dans une quatrième rocade entre A4 et A1. *Ce projet devra faire l'objet d'une analyse de mutabilité du foncier SNCF, par les services de la direction immobilière.*
Cadre juridique :	Le projet a été déclaré d'utilité publique par l'arrêté préfectoral n°05 D.A.I.E.X.P. 033 du 20 juin 2005.



EMPLACEMENTS RESERVES AUX ESPACES VERTS A CREER OU A MODIFIER OU AUX ESPACES NECESSAIRES AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES

4. Création de l'espace écologique des Arzillières

Bénéficiaire :	Commune de Claye-Souilly
Parcelle(s) :	BM 2, 8, à ZH 23, 32, 33, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52
Surface :	40 658 m² (4 hectares, 6 ares, 58 centiares)
Objectif(s) :	Aménager un espace écologique avec : - L'aménagement de jardins potagers destinés aux particuliers ; - L'aménagement de zones dédiées à l'éco pâturage ; - La préservation de zones naturelles

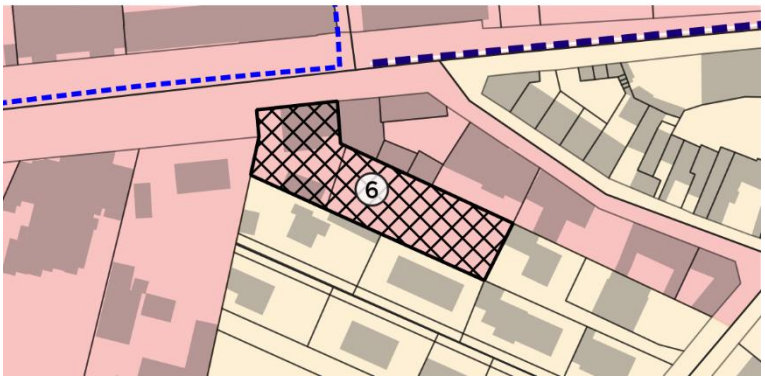
5. Protection et entretien des cours d'eau et leurs berges.

Bénéficiaire :	Commune de Claye-Souilly
Parcelle(s) :	BM 2, 8, à ZH 23, 32, 33, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52
Surface :	84 561 m²
Objectif(s) :	Protéger et entretenir les cours d'eau et leurs berges. Les cours d'eau concernés sont : - La Beuvronne ; - La Reneuse ; - Le ru des Grus ; - Le ru Mozart Empêcher toutes nouvelles constructions aux abords immédiats des cours d'eau ; Assurer le maintien d'un chemin technique d'entretien des cours d'eau. Il conviendra d'associer les services de la Direction des routes en cas d'intervention car cet emplacement réservé se situe à proximité d'ouvrages d'art.

EMPLACEMENTS RESERVES, DANS LES ZONES URBAINES ET A URBANISER, EN VUE DE LA REALISATION, DANS LE RESPECT DES OBJECTIFS DE MIXITE SOCIALE, DE PROGRAMMES DE LOGEMENTS

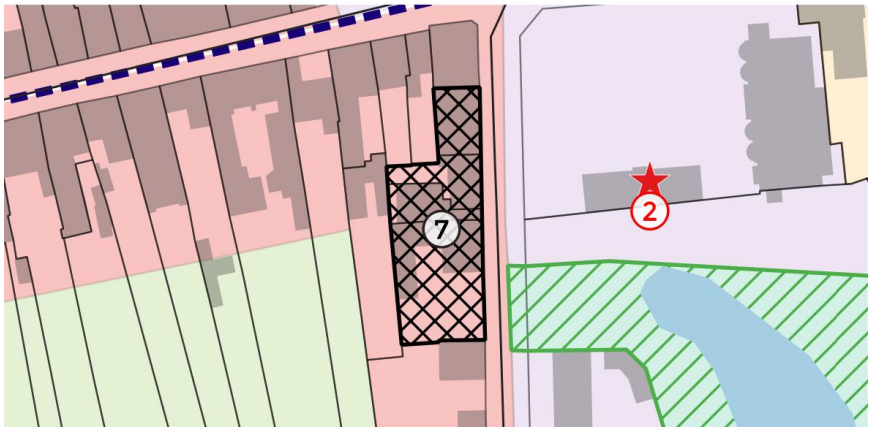
6. Programme de logements de la cigogne d'argent ;

Bénéficiaire :	Commune de Claye-Souilly ou Bailleur social
Parcelle(s) :	BE 149 et BE156
Surface :	1 318 m²
Objectif(s) :	Répondre aux objectifs de l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation
Programmation minimale :	Programme de 100 % de logements locatifs sociaux



7. Programme de logements de l'avenue du maréchal Joffre ;

Bénéficiaire :	Commune de Claye-Souilly ou Bailleur social
Parcelle(s) :	BL 67 – 69 – 366 - 367
Surface :	1 033 m²
Objectif(s) :	Répondre aux objectifs de l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation
Programmation minimale :	Programme de 100 % de logements locatifs sociaux



8. Programme de logements du 8 et 10 avenue du général Leclerc ;

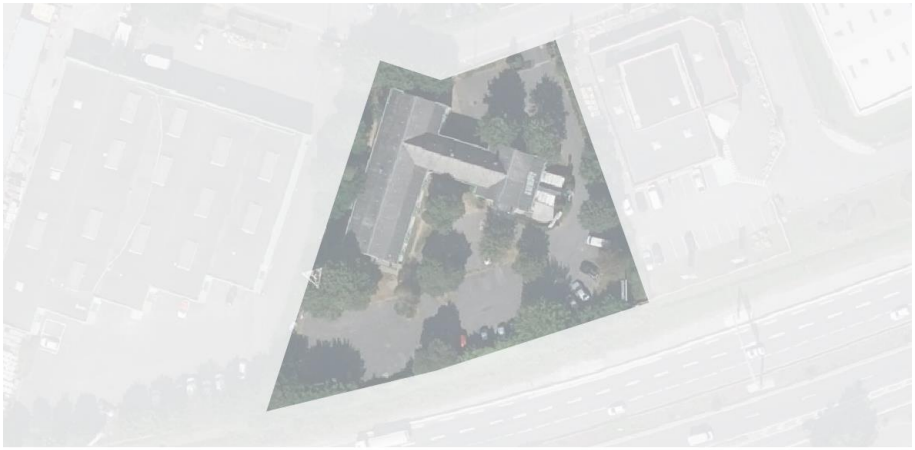
Bénéficiaire :	Commune de Claye-Souilly ou Bailleur social
Parcelle(s) :	BN 84 - 85
Surface :	1 025 m²
Objectif(s) :	Répondre aux objectifs de l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation L'ARD de Meaux-Villenoy, gestionnaire de la voirie Départementale, doit être associé aux travaux, les conditions d'accès depuis la route départementale étant soumis à son accord (1 rue des Raguins 77124 MEAUX-VILLENOY).
Programmation minimale :	Programme de 100 % de logements locatifs sociaux

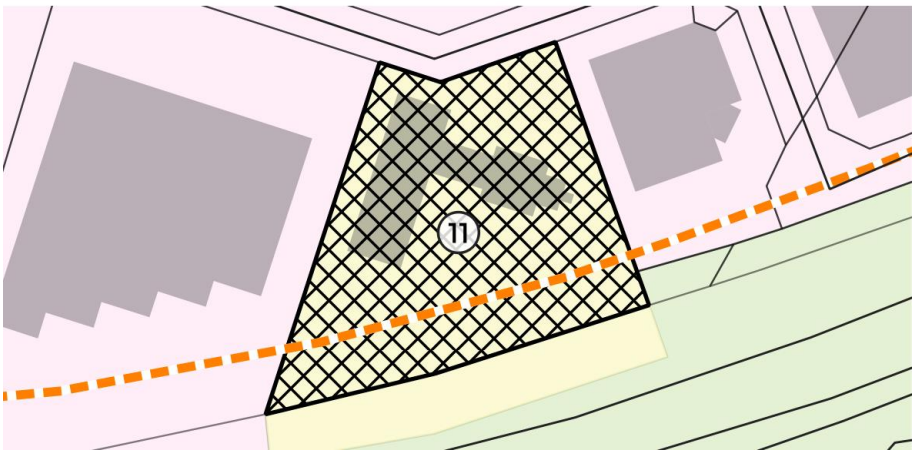
10. Programme de logements de la rue de Verdun ;

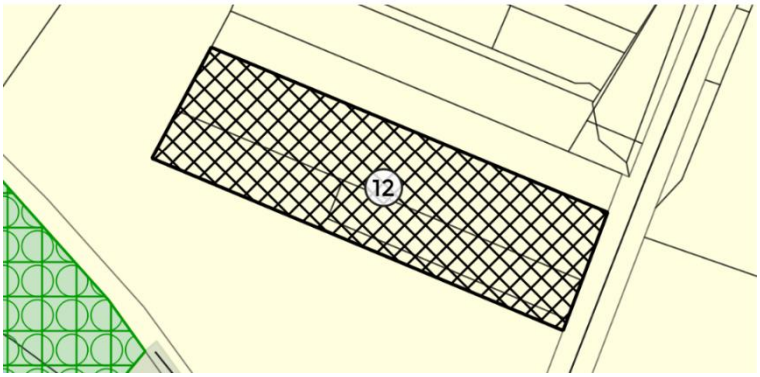
Bénéficiaire :	Commune de Claye-Souilly ou Bailleur social
Parcelle(s) :	BN 81
Surface :	515 m²
Objectif(s) :	Répondre aux objectifs de l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation L'ARD de Meaux-Villenoy, gestionnaire de la voirie départementale, doit être associé au projet en phases d'étude et de travaux, les conditions d'accès étant soumis à son accord (1 rue des Raguins 77124 MEAUX-VILLENOY).
Programmation minimale :	Programme de 100 % de logements locatifs sociaux

11. Transformation d'un hôtel en logements locatifs sociaux ;

Bénéficiaire :	Commune de Claye-Souilly ou Bailleur social
Parcelle(s) :	BB 38
Surface :	4 097 m²
Objectif(s) :	Répondre aux objectifs de l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation
Programmation minimale :	Programme de 100 % de logements locatifs sociaux





12. Aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage.

Bénéficiaire :	Communauté d'agglomération Roissy Pays de France
Parcelle(s) :	YA 15 - 16
Surface :	7 667 m²
Objectif(s) :	Aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage *Cet emplacement réservé peut subvenir aux besoins de relogement des familles sédentaires résultant du diagnostic dans le cadre d'une mission MOUS (Maîtrises d'œuvre urbaine et sociale)* *il conviendra d'associer, en phases d'étude et de travaux, l'Agence routière départementale Meaux-Villenoy, gestionnaire de la voirie Départementale (1 rue des Raguins 77124 MEAUX-VILLENOY) puisque le point d'accès de cette aire, sa localisation et sa configuration sont soumis à son accord.*
Cadre juridique :	Projet s'inscrivant dans le cadre du schéma d'accueil des gens du voyage de la Seine-et-Marne