



LETTRE DE BRICE RABASTE

Maire de Chelles

OCTOBRE 2024 - N°19

SPÉCIALE URBANISME

La « Lettre du Maire », un outil privilégié à la disposition des Chellois pour les informer régulièrement de l'avancement des réalisations de l'équipe municipale.

Chère Madame, Cher Monsieur,

« Le nouveau Plan local d'urbanisme a réduit les possibilités de constructions en protégeant nos secteurs naturels et pavillonnaires et en limitant la hauteur des immeubles. »

« 22 hectares de champs ou espaces boisés, sur lesquels auraient pu être construits des centaines de logements, sont désormais protégés et resteront des espaces naturels. »

« Toutes ces décisions nous ont permis de réduire de 48% le nombre de logements à construire. »

Avec mon équipe, depuis le début de notre mandat, nous mettons en œuvre tout ce qu'il est possible de faire pour **protéger les atouts de la ville et améliorer la qualité de vie**.

C'est dans ce but que nous avons décidé de voter en 2017 un **nouveau Plan local d'urbanisme (PLU), pour réduire les possibilités de constructions en protégeant nos secteurs naturels et pavillonnaires et en limitant la hauteur des immeubles**.

Cela n'a pas été facile de faire accepter nos exigences à l'État qui nous impose juridiquement des constructions de logements.

Ainsi **22 hectares de champs ou espaces boisés**, sur lesquels auraient pu être construits des centaines de logements, **sont désormais protégés et resteront des espaces naturels**.

De même, 70 hectares de rues pavillonnaires où des grands immeubles auraient pu être construits sont désormais protégés de cette densification dont nous ne voulions plus. Nous avons également **classé et protégé nos belles maisons en meulière et bâtiments** témoignant de notre histoire.

Par ailleurs, **la hauteur maximale des immeubles est limitée à 4 étages plus combles au lieu de 7 étages**.

Nous imposons désormais aux constructeurs **une charte architecturale** (meulière, briques...) pour que les nouveaux immeubles embellissent notre ville et respectent notre histoire. Nous l'appliquons aussi aux rénovations des résidences sociales ou à la construction de nos bâtiments publics.

Nous avons mis en place **le grand plan Chelles nature 2030** pour accroître la place de la nature en ville en plantant 2 500 arbres d'ici 2026 (en complément des 1 500 arbres plantés de 2014 à 2020) et en créant le parc du Sempin.

L'abandon de projets immobiliers lancés avant notre mandat nous a permis d'**agrandir à deux endroits le parc du Souvenir - Émile Fouchard** (côté place Cala mais aussi côté de la gare de Chelles) et d'aménager **un parc de 5 000 m² à l'Aulnoy** (250 logements en moins à cet endroit).

Nous avons aussi permis **la valorisation de nos terrains agricoles**, en accompagnant des projets tels que la plantation des vignes du Montguichet.

Toutes ces décisions nous ont permis de réduire de 48% le nombre de logements à construire.

Même si chacun doit pouvoir avoir accès à un logement, nous considérons, avec mon équipe, que notre ville doit freiner fortement son expansion pour préserver la qualité de nos services publics. En effet, beaucoup de projets autorisés ou engagés dans les années 2000-2010 voient le jour seulement aujourd'hui, nous permettant déjà d'offrir des solutions pour le parcours résidentiel des Chellois.

C'est pourquoi je me suis opposé, comme les 11 autres maires de l'agglomération Paris – Vallée de la Marne, lors du vote communautaire du 29 février, au projet de révision du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) qui veut nous imposer la construction de trop nombreux logements sur notre territoire.

Vous pouvez compter sur ma détermination à poursuivre mes démarches pour préserver l'intérêt de notre ville et de ses habitants.

Bien à vous,

Brice Rabaste
Votre Maire

LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME EN 2017 A PERMIS DE PRÉSERVER NOTRE VILLE



VALORISATION DE LA PLAINE DU SEMPIN EN PARC NATUREL DE 24 HECTARES

- Restauration de 10 ha de milieux ouverts, dont 6 ha de pelouse sèche.
- Création de 1 400 m² de zones humides.
- Plantation de 8 ha d'espaces et de lisières boisés.
- Plantation de plus de 25 000 arbres et arbustes.



LE MONTGUICHET, UN ESPACE NATUREL PROTÉGÉ

- Paysage à caractère rural, vallonné et bocagé.
- Faune et flore abondantes et diversifiées avec des espèces protégées.
- 1 viticulteur primé meilleur vin d'Île-de-France.
- 1 maraîcher et 1 activité de fourrage de foin.



- 55 % DE LOGEMENTS SUR LA PLACE CALA

- 24 nouveaux logements au lieu des 52 logements initialement prévus.
- Ouverture du parc sur la ville sur 800 m².
- + 3000 m² d'espace paysager requalifié.
- Plantation de 5 066 vivaces, 628 arbustes et 30 arbres.



AGRANDISSEMENT DE 4 000 M² D'UN PARC DU SOUVENIR - ÉMILE FOUCHARD DEVANT LA FUTURE GARE DU MÉTRO EN 2028

- 4 000 m² végétalisés jusqu'au boulevard Chilpéric et au parvis de la gare.
- Plantation d'arbres, arbustes et plantations basses.
- Création de cheminements piétons et d'une piste cyclable raccordés aux axes déjà existants.





PROTECTION DES MAISONS DE LA CITÉ CHEMINOTE ET DESTRUCTION DES BARRES D'IMMEUBLES

- Rénovation des pavillons.
- Remplacement des barres d'immeubles par des immeubles plus petits et plus esthétiques.
- Architecture élégante avec des matériaux traditionnels tels que la pierre et la brique.
- 4 étages maximum pour les résidences collectives.



UN NOUVEAU PARC DE 5 000 M² DANS LE QUARTIER DE L'AULNOY

- Plantation de 30 arbres remarquables et plusieurs arbustes et massifs de vivaces.
- Création d'une aire de jeux sur copeaux de bois.
- Gestion des eaux pluviales par la valorisation des surfaces perméables et les noues paysagères / Semis de prairies fleuries.



MOINS DE CONSTRUCTIONS DANS LA ZAC DE L'AULNOY

- 250 logements en moins par rapport au projet initial.
- + 300 m² de surfaces végétalisées au pied des immeubles sur l'espace public.



Classement de zones urbaines ou à urbaniser en espaces naturels



Préservation du tissu d'habitat pavillonnaire par la réduction des zones denses d'habitat collectif



Protection des maisons remarquables par la zone «UPp*», plus restrictive en constructibilité



Zonage «Ap**» permettant le développement de l'agriculture



Projets

*zone pavillonnaire présentant un caractère patrimonial fort

**zone d'agriculture protégée

NOS OBJECTIFS POUR CHELLES



LIMITER LES CONSTRUCTIONS

Avec le nouveau PLU, nous avons réduit les possibilités de constructions en protégeant nos secteurs naturels et pavillonnaires et en limitant la hauteur des immeubles.

- **22 hectares**, sur lesquels auraient pu être construits des centaines de logements, sont protégés et classés en espaces naturels.
- **-48% de logements à construire.**
- **Réduction de la hauteur maximale des immeubles à 4 étages (+ combles) au lieu de 7 étages.**
- **70 hectares de zones pavillonnaires protégés de la densification.**

ACCROÎTRE LA PLACE DE LA NATURE

Afin de renforcer la place de la nature en ville, nous avons fait le choix - notamment à travers notre grand plan *Chelles nature 2030* - de protéger nos 642 hectares d'espaces verts, de réduire les zones constructibles et de créer de nouveaux espaces verts.

- **440 hectares classés en zones agricoles ou naturelles.** Valorisation de nos terrains agricoles, en accompagnant des projets tels que la plantation des vignes du Montguichet.
- **Nouveaux espaces verts** tels que le parc du Sempin (235 000 m²), Parc de l'Aulnoy (5000 m²), extension du Parc du Souvenir - Émile Fouchard (4000 m²).
- **16 230 arbres plantés** dans les îlots forestiers et **2 500 arbres plantés** dans les rues de la ville d'ici 2026.



EMBELLIR NOTRE VILLE

Nous protégeons l'esthétisme de notre ville en privilégiant les projets qualitatifs et en créant une charte architecturale pour la rénovation des grands ensembles collectifs, privés ou sociaux.

- **Près de 1500 logements rénovés :** Grande Prairie/Argonne, Gambetta, Mont-Chalâts, Saint-Hubert et Cité cheminote.
- **Application par les constructeurs de la charte architecturale** (meulières, briques, etc.) imposée par la Ville (constructions et rénovations).
- **Création d'un label «Patrimoine chellois remarquable».** Nos belles maisons en meulière et bâtiments historiques sont classés et protégés.



WWW.CHELLES.FR

