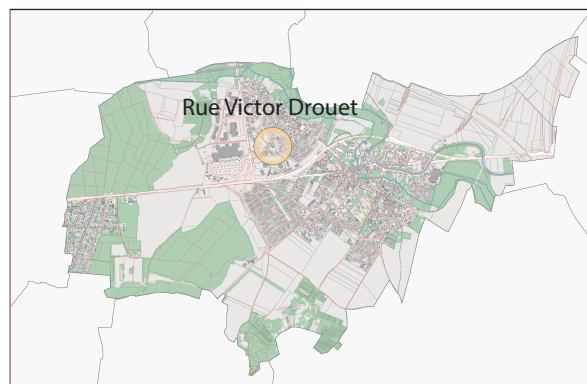


L'OAAP de la rue Victor Drouet, concerne un secteur de renouvellement de la commune. La parcelle du projet est située à l'entrée ouest de Claye-Souilly, entre la zone d'activités des Sablons et une zone pavillonnaire. Elle occupe l'angle de l'intersection de la rue Victor Drouet et de la rue Victor Baltard.



Occupation du sol

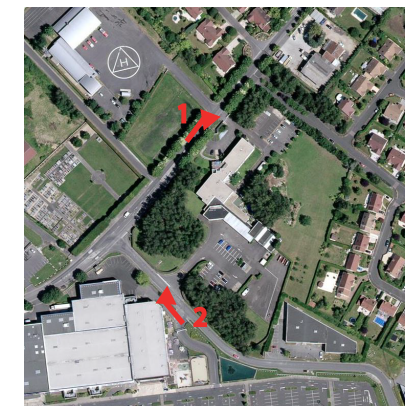
Le secteur est marqué par une faible diversité de son bâti. Le zonage du PLU traduit l'occupation actuelle, marquée d'un côté par des logements pavillonnaires et de l'autre côté par la zone d'activités. Le bâtiment est inoccupé depuis avril 2017. Le site et le terrain est vacant depuis cette période.



Desserte du secteur

Le site possède deux entrées, une par la rue Victor Drouet et une autre par la rue Victor Baltard. La rue Victor Drouet dessert la D212 qui relie l'entrée de Claye-Souilly en passant par la zone d'activités à la N3 reliant Paris par la porte de Pantin. Par ailleurs, le projet comprendrait de relier la section de la piste cyclable entre le centre-ville et le Parc Papillon de la Prée.

L'entrée n°1 de la rue Victor Drouet débouche sur un axe avec un passage important.

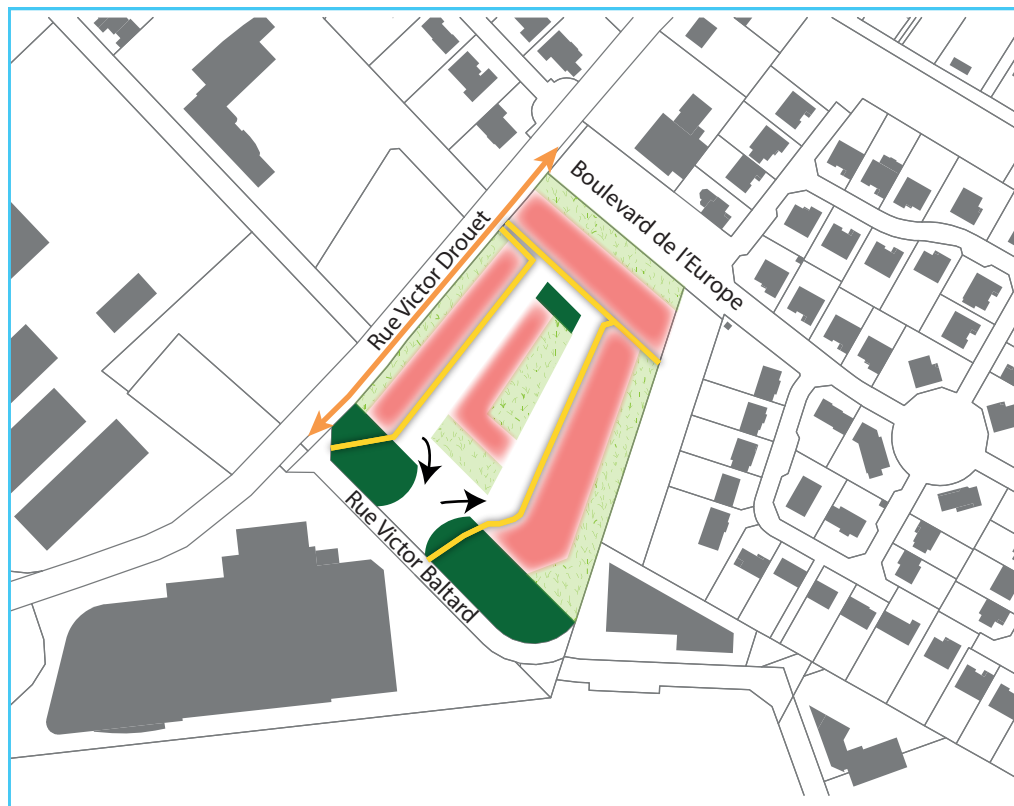


Densité et morphologie

Le terrain de 16 984 m² est occupé au centre par un bâtiment désaffecté de 1 738 m² soit un coefficient d'emprise au sol de 10,2% au total de la parcelle. Le bâtiment est entouré de parkings desservis par les différentes entrées du site.

La configuration du terrain offre des possibilités de construction et de densification dans le but de répondre à un besoin de renouvellement urbain.





Principes urbains

L'OAP du secteur de la Rue Victor Drouet vise à requalifier une parcelle servant à des activités économiques en logements :

La transformation de la parcelle est directement en lien avec les principes du PADD du PLU, qui souligne l'importance de la réutilisation de friches afin de pouvoir bâtir des logements (renouvellement).

Cela participe à la limitation de la consommation de l'espace en réutilisant des terrains déjà urbanisés.

Le principe de l'OAP est aussi de pouvoir mettre en place un espace de qualité :

Suppression d'une des entrées existantes afin d'instaurer une circulation à sens unique par la rue Victor Baltard.

Emplacement dédié afin de créer une piste cyclable pour renforcer le réseau de la commune. Cet aménagement permettra de mailler une liaison vélo entre le centre-ville et le parc Papillon de la Prée.

Enfin l'OAP a pour but de mieux intégrer ce terrain qui se situe en bordure de deux zonages et qui permettra de réduire des nuisances qui existaient auparavant.

Développer un nouvel espace de logements cohérent avec le tissu urbain environnant.

- Emprise préférentielle de constructibilité
- Maintien et mise en place d'espaces verts
- Développement de jardins à proximité des futurs logements
- Emplacement dédié à la création d'une piste cyclable
- Création de cheminements doux