



Z.A.C de la Porte Sud de l'Oise

La Concertation



Zone d'Aménagement de la Porte Sud de l'Oise

Le préambule



- La Commune de Chambly lance les études d'aménagement pour la réalisation d'une zone d'aménagement concerté située à l'entrée sud de la ville.
- Le déménagement du centre commercial en décembre 2000 dans le nouveau Parc d'activités, a généré le départ de plusieurs autres commerces, accélérant la nécessité d'engager une réflexion sur la mutation de ce secteur.
- L'implantation d'un centre culturel est envisagé sur le site, en lieu et place de l'ancien centre commercial. Seront privilégiés les commerces ayant un lien avec la culture, le sport ou les loisirs. Cette zone représente 5 hectares.
- Cette réflexion est coordonnée avec la révision du P.O.S. et la création du P.L.U. en cours d'étude.

Les objectifs de ce projet



- Redynamiser et valoriser cette entrée majeure du territoire communal, pour en faire une vitrine du Département de l'Oise.



- Développer une zone à vocation mixte permettant d'accueillir à la fois des lieux d'activités culturelles et festifs et des commerces dédiés aux loisirs.



- Améliorer la communication de ce quartier avec le centre ville.



- Retraiter le paysage du site et mettre en valeur les berges de l'Esches.

- Restructurer les infrastructures.



Qu'est qu'une Z.A.C ?

la procédure d'élaboration

La Zone d'aménagement concerté est un outil à la disposition des communes pour mener à bien des opérations d'aménagement.

Depuis la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) de décembre 2000 les règles d'urbanisme d'une Z.A.C sont désormais définies par le PLU.

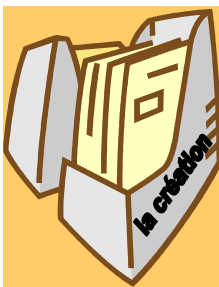
La procédure d'élaboration de ZAC comporte trois étapes:



- **La concertation préalable :**

La commune annonce son intention de réaliser une opération d'aménagement sur un secteur donné. Le Conseil Municipal fixe, par délibération, les conditions de cette concertation.

La commune a choisi d'organiser cette exposition et un débat public.



- **La création :**

La commune définit le périmètre de l'opération et les grandes lignes du programme prévisionnel et analyse la faisabilité du projet. Le dossier comporte une étude d'impact, pour apprécier les effets du projet sur l'environnement. Le dossier de création de ZAC doit être compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Thelle en cours d'élaboration.



- **La réalisation :**

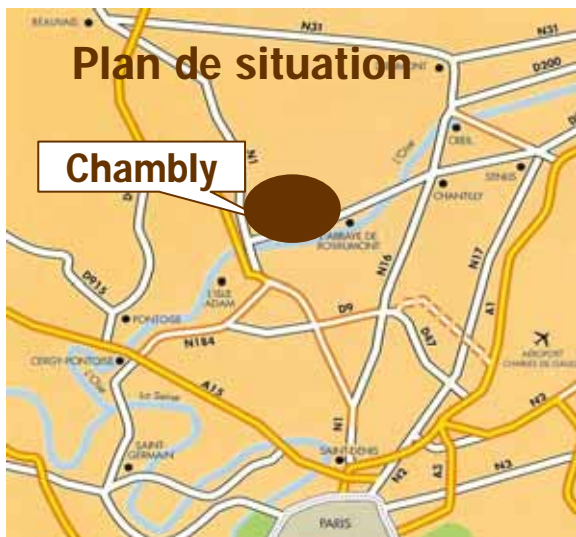
Le dossier de réalisation précise le programme prévisionnel des constructions et des équipements publics. Il décrit le bilan financier de l'opération.



Une situation privilégiée

Chambly la porte de l'Oise

La ville de Chambly est située dans les limites de la région de Picardie, à l'extrême sud du département de l'Oise. Elle partage sa limite communale méridionale avec la limite départementale du Val d'Oise et la commune de Persan.



Le secteur d'étude

Le secteur d'étude est situé au sud-est du territoire communal. Sa vocation principale actuelle est l'accueil d'activités économiques avec une dominante de commerce. Il constitue une des principales entrées de la commune.

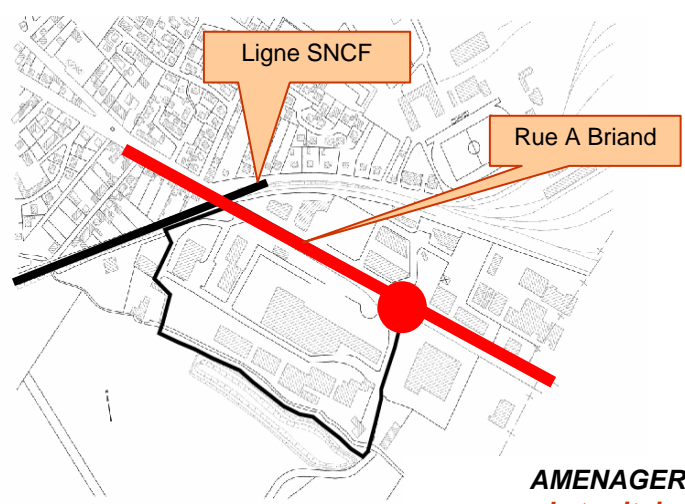


Chambly est desservie par de grandes infrastructures

- L'autoroute A 16
- La ligne SNCF Beauvais Paris Nord
- La RN1



Le périmètre





Occupation actuelle du site et son environnement



Rue A. Briand



Le bâtiment actuel



Rue A. Briand



ZAE N° 3



Commerce existant



L'ancien moulin



L'ancien Centre commercial



Le nouveau centre commercial



L'Esches



ZAC des Portes de l'Oise



ZAC des Portes de l'Oise



AMENAGER
le territoire



La RD 4 vers A1 et RN 16

Occupation actuelle du sol

- Bâti existant
- Espace non bâti
- ZAC des Portes de l'Oise
- Espace DRAC
- Voie Importantes
- bassin de rétention
- l'Esches
- Voie SNCF



Commerce existant

Premières esquisses



Extrait du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) élaboré dans le cadre de la révision du PLU, précise pour le secteur d'étude qu'il faut insuffler une nouvelle dynamique à la zone de l'ancien centre commercial pour le reconvertir.



Cette esquisse, correspond à la volonté de transformer l'ancien centre commercial en Centre Culturel, en conservant le bâtiment actuel et en réaménageant pour partie les espaces de stationnement existants en véritable parc.



Dans cette esquisse, l'orientation générale du bâtiment actuel est conservée. Un nouveau bâtiment qui s'ouvre sur la ville sera construit pour accueillir le Centre Culturel. L'implantation actuelle des commerces sera maintenue



Cette esquisse, est une recomposition totale de l'organisation du secteur. Tous les bâtiments sont nouveaux, le Centre Culturel et les commerces qui l'accompagnent.



Cette esquisse, est une variante de l'esquisse ci-dessus, le tronçon de la RD 21 entre le giratoire existant et le passage à niveau est supprimé, et remplacé par une trame planté et des circulations douces