

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE CHAMBLY RAPPORT DE PRESENTATION DIAGNOSTIC TERRITORIAL

ARRETE LE

29 JUILLET 2019

APPROUVE LE

PIECE DU PLU

1.1

Cittànova

chambly
ma ville

SOMMAIRE

PARTIE A : PAYSAGES GEOGRAPHIQUES ET INSTITUTIONNELS.....6

1 Situation géographique et administrative.....7

1.1 Le territoire de Chambly.....8

1.2 La situation administrative de la commune.....9

2 Le contexte supra-communal.....10

2.1 La hiérarchie des documents supra-communaux.....11

2.2 Documents régionaux et départementaux.....12

2.2.1. Le Schéma Régional Climat, Air, Energie

2.2.2. Le Schéma Directeur d'accessibilité programmée

2.2.3. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

2.2.4. Le Schéma Régional de Développement Economique

2.2.5. Autres documents régionaux

2.3 Le SDAGE Seine-Normandie.....16

2.4 Le Schéma de Cohérence Territorial.....17

3 Le Plan Local d'Urbanisme.....18

3.1 Les objectifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme.....19

3.2 La procédure d'élaboration du PLU.....20

PARTIE B : GENESE DE L'IMPLANTATION HUMAINE.....21

1 Etat Initial de l'Environnement.....22

1.1 Un socle géologique qui dessine le paysage.....23

1.1.1. L'influence géologique sur l'occupation des sols

1.1.2. Une architecture traditionnelle liée à la géologie

1.1.3. Un relief asymétrique de part et d'autre de la vallée

1.1.4. Des risques liés au sol

1.2	Un réseau hydrographique fragile.....	28
1.2.1.	Une eau altérée	
1.2.2.	Un réseau hydrographique modelé par l'homme	
1.2.3.	Des risques liés à l'eau	
1.3	Une structure urbaine accrochée au socle naturel.....	32
1.3.1.	Une commune de fond de vallée	
1.3.2.	Un bourg historique densément construit	
1.3.3.	Le hameau du Mesnil-Saint-Martin	
1.3.4.	Le hameau d'Amblaincourt	
1.3.5.	Un héritage qui laisse des traces	
2	Anthropisation du milieu : histoire et typologie urbaine.....	50
2.1	Évolution du tissu urbain : constitution d'une multipolarité.....	51
2.1.1.	Chambly au XIX e siècle	
2.1.2.	Chambly dans les années 1950-1960	
2.1.3.	Chambly lors du dernier PLU (2006)	
2.1.4.	Chambly aujourd'hui	
2.2	La cité ouvrière du Moulin Neuf.....	56
2.3	Une urbanisation représentée par les lotissements et les quartiers pavillonnaires sur-représentés.....	59
2.3.1.	La fin des quartiers ouvriers, le début des lotissements	
2.4	Une zone d'activité en continuelle expansion.....	63
2.4.1.	Des zones d'activités installées en fond de vallée/à proximité des grands axes	
2.5	Des projets pour la ville.....	66
2.5.2.	En extension	
2.5.3.	En réhabilitation	
2.5.4.	En réflexion	
2.6	Des espaces de transitions à unifier.....	70
2.6.1.	Au Sud, des transitions hétérogènes	
2.6.2.	Au Nord-Ouest, des transitions de qualité	
2.6.3.	Au Nord-Est, des paysages de transitions à travailler dans l'épaisseur	
2.6.4.	Les lisières, des paysages de transitions à travailler dans l'épaisseur	



PARTIE C : UN DYNAMISME TERRITORIAL INFLUENCE PAR LA PROXIMITE DU BASSIN PARISIEN

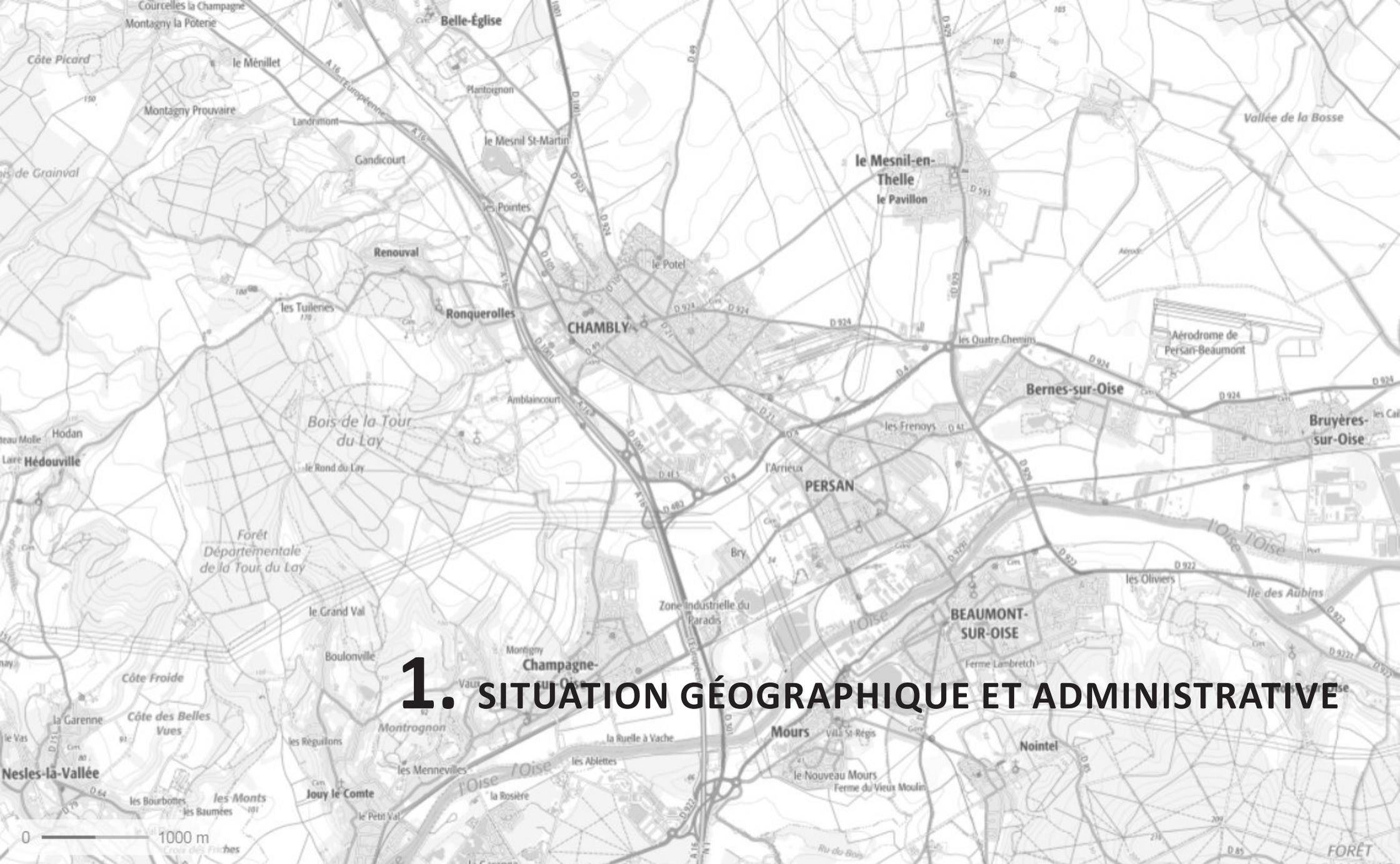
1 Des entités paysagères moins perceptibles.....	81
1.1 Des entités paysagères liées au relief.....	82
1.2.1.D'une entité de plateau...	
1.2.2.... à un relief de vallée	
1.2.3....Le plateau agricole sous pression	
1.2.4....Le fond de vallée plat, sensible et urbanisé	
1.2.5....Le coteau boisé du Vexin	
1.2 La nature en ville.....	89
1.2.1. L'eau une valeur ajoutée pour le centre-ville	
1.2.2.Un cadre de vie agréable permis par le végétal	
1.3 Une fragmentation amplifiée des corridors.....	96
1.3.1. Un patrimoine naturel à proximité	
1.3.2. La trame verte et bleue en générale	
1.3.3. A l'échelle régionale	
1.3.4 A l'échelle intercommunale	
1.3.5. A l'échelle locale, un patrimoine à restaurer	
1.3.6. Les pressions sur la trame	
2 Une organisation territoriale adaptée au dynamisme de Chambly.....	114
2.1 Des équipements adaptés à la taille de la commune.....	115
2.1.1. Les équipements d'enseignement	
2.1.2. Des équipements tournés vers la jeunesse et les personnes âgées	
2.1.3. Chambly, terre de Jeux Olympiques 2024 ?	
2.1.4. Des structures d'hébergements touristiques quasi-inexistantes	
2.2 Une offre commerciale en développement.....	120
2.3 Mobilité : des modes de transports alternatifs à développer.....	122
2.3.1. De nombreux espaces dédiés à la voiture	
2.3.2. Des modes de déplacements collectifs et doux	

2.4	Des réseaux performants.....	126
2.4.1.	L'eau potable une ressource menacée par les pollutions diffuses	
2.4.2.	L'assainissement des eaux usées	
2.4.3.	Des administrés à sensibiliser au recyclage	
2.4.4.	Des réseaux numériques et de télécommunications performants	
3	Une structure démographique qui reflète l'attractivité du territoire.....	130
3.1	Une croissance démographique liée au solde migratoire.....	131
3.2	Une population dont la moyenne d'âge augmente légèrement.....	132
4	Un pôle économique interdépartemental en devenir.....	134
4.1	Un taux de chômage plus élevé qu'à l'échelle intercommunale.....	135
4.2	Un territoire dynamique tourné vers le secteur tertiaire.....	136
4.2.1.	Taux et concentration d'emplois	
4.2.2.	Caractéristiques de l'emploi local	
4.3	Une forte dominante agricole malgré une faible présentation des agriculteurs.....	142
5	Un parc de logement cohérent avec le profil démographique du territoire.....	145
5.1	Une prédominance des résidences principales.....	146
5.2	Une minorité de propriétaires.....	151
6	Énergies renouvelables, climat et qualité de l'air.....	156
6.1	Le réchauffement climatique.....	157
6.2	Des conditions météorologiques liées à la biogéographie.....	158
6.3	Bilan des consommations énergétiques et des émissions des gaz à effet de serre.....	159
6.3.1.	Des économies de consommation d'énergie possibles	
6.3.2.	Les énergies renouvelables	
6.3.3.	Des énergies au potentiel de développement limité	
6.3.4.	Des potentiels de développement à étudier	
6.4	Nuisances/pollution sonores et sites pollués.....	168
6.4.1.	Pollution sonore	
6.4.2.	Risques technologiques et industriels	

PARTIE A

PAYSAGES GÉOGRAPHIQUES ET INSTITUTIONNELS

Cette partie a pour but d'expliquer le cadre dans lequel s'inscrit l'élaboration du Plan local d'urbanisme. Il s'agit tout d'abord de décrire rapidement la situation géographique et administrative de la commune. Dans un second temps, le contexte supra-communal et notamment les documents que le PLU doit prendre en compte sont exposés. Il s'agit de comprendre les politiques d'aménagement menées aux différentes échelles territoriales et d'appréhender leurs influences sur les projets à venir à Chambly. Enfin, un rappel des objectifs de la révision du PLU est fait.



1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

1.1 LE TERRITOIRE DE CHAMBLY

Située au sud du département de l'Oise, à l'extrémité Sud de la région Hauts-de-France, la commune de Chambly est au contact de la région Île-de-France. Elle couvre une superficie de 1287 ha et compte, en 2013, 9817 habitants.

Localisée approximativement à 40km au Nord de Paris et à 35km de Beauvais, elle bénéficie de l'attractivité de l'Île-de-France, et des privilèges de la campagne picarde.

La ville est desservie par l'autoroute A16, qui relie les pôles d'attraction nationaux (Paris, Cergy-Pontoise, Beauvais ou Amiens), par la RD1001, ainsi que par la gare de Chambly. Grâce à ces axes routiers et à la ligne ferroviaire, la commune possède une situation stratégique. Sa situation géographique lui a permis de se développer sur le plan économique. Elle possède en effet la 3ème zone d'activité industrielle et commerciale de l'Oise.

La commune se trouve dans la vallée d'un affluent de l'Oise, l'Esches, et est également traversée par un ruisseau, le Coison.



Carte IGN, localisation de Chambly
Sources : Géoportail

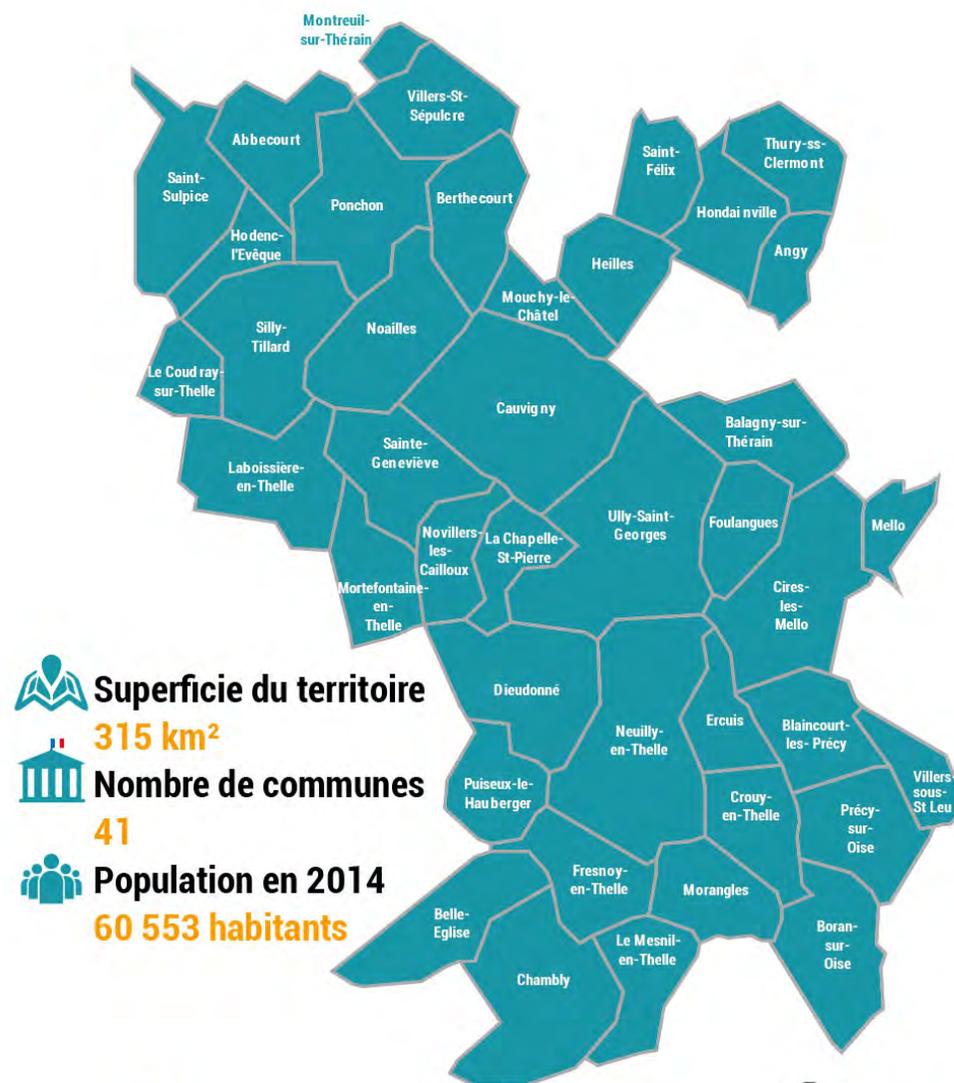
1.2 LA SITUATION ADMINISTRATIVE DE LA COMMUNE

La ville de Chambly appartenait à la Communauté de Communes du Pays de Thelle (CCPT) depuis 1991. Cette Communauté de Communes comptait 36 communes et près de 50 000 habitants. Le 1 Janvier 2017, les 36 communes de la CCPT ont fusionné avec les 5 communes qui composaient la Communauté de Communes de La Ruraloise. Ainsi, l'intercommunalité prend le nom de Communauté de Communes Thelloise (CCT). La CCT compte près de 60 000 habitants.

La Communauté de Communes Thelloise (CCT) exerce les 23 compétences suivantes : assainissement collectif, assainissement non collectif, collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés, gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI), action sociale, actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L4251-17, la construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs, activités culturelles ou socioculturelles, Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), la création et réalisation de ZAC, l'organisation de la mobilité, au sens de l'article L.123-1 et suivants du Code des transports, les études et programmation, la voirie la promotion du tourisme dont la création d'offices du tourisme, Programme Local de l'Habitat (PLH), Opération Programmée de l'Habitat (OPAH), préfiguration et fonctionnement des Pays, Gestion d'un centre de secours, NTIC et aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil de gens du voyage.

La CC Thelloise adhère aux groupements suivants : Syndicat mixte Oise Très Haut Débit, Syndicat Mixte du Département de l'Oise, pour le transport et le traitement des déchets ménagers et assimilés et Syndicat Mixte du Pays Vexin-Sablons.

La commune de Chambly fait également partie de l'Unité Urbaine de Persan-Beaumont-sur-Oise. La notion d'unité urbaine repose sur la continuité du bâti et le nombre d'habitants. On appelle unité urbaine une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâtie continue (soit pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions) qui compte au moins 2 000 habitants.





2. LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

2.1 LA HIÉRARCHIE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre-eux.

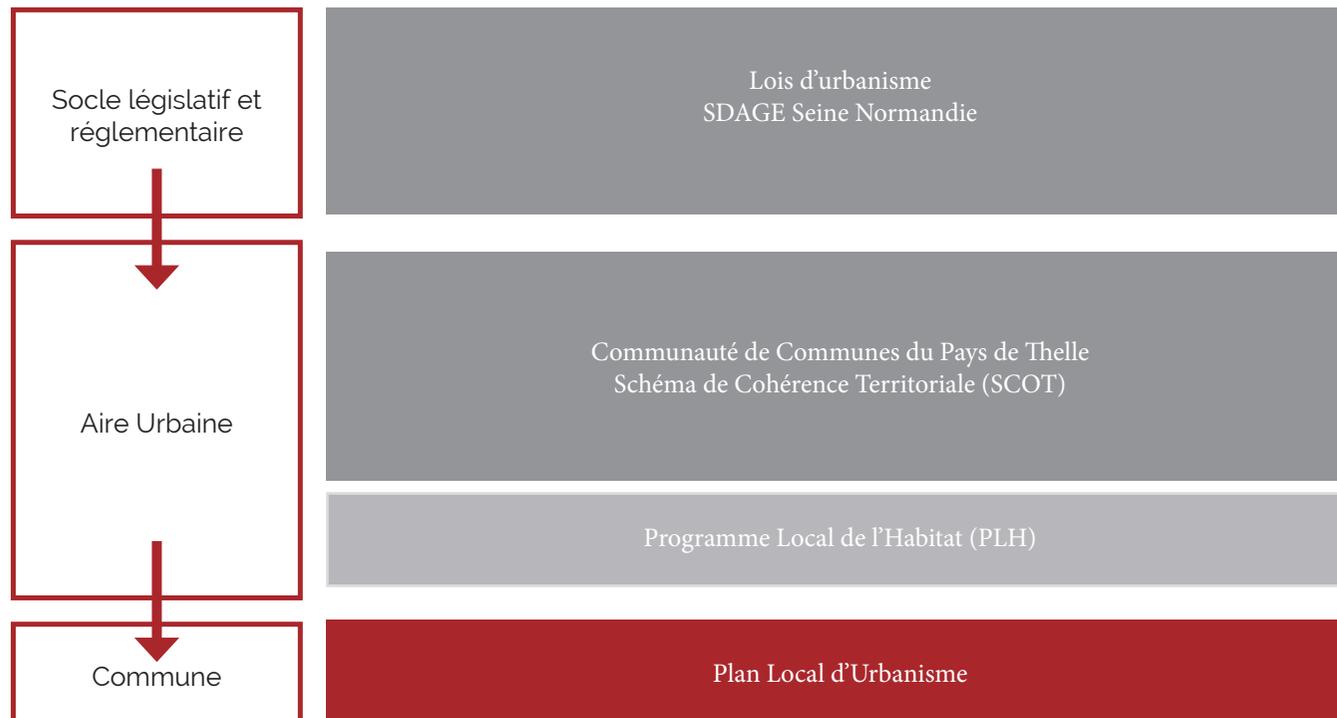
Conformément à l'Art. L131-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU de Chambly doit être compatible avec le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)**.

Le SCoT joue le rôle de document «intégrateur» des orientations et objectifs des documents de rang supérieur (SDAGE, SRCE, programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics).

Au titre de l'article L131-4 du Code de l'Urbanisme, il doit être compatible, s'il y a lieu, avec les dispositions du «**Plan de Déplacements Urbains**» et du «**Programme Local de l'Habitat**».

Conformément à l'Art. L131-5 du Code de l'urbanisme, le PLU de Chambly doit prendre en compte le **Plan Climat-Air-Énergie Territorial**.

Le document de niveau supérieur impose ses orientations à celui de niveau inférieur :



2.2 DOCUMENTS RÉGIONAUX ET DÉPARTEMENTAUX

2.2.1 LE SCHÉMA RÉGIONAL CLIMAT, AIR, ÉNERGIE

Le Schéma Régional Climat, Air, Énergie (SRCAE), créé par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, a pour objectif d'accompagner l'intervention des acteurs territoriaux : il vise à la fois à décliner à l'échelle de la région les objectifs européens et nationaux et à mettre en cohérence des politiques et des actions dans les domaines du climat, de l'air et de l'énergie.

Le SRCAE est le document pilier de l'observatoire régional climat air énergie de Picardie. Il est à l'origine de sa création et regroupe un grand nombre d'objectifs des politiques énergie/climat pour 2020. Le SRCAE (Schéma Régional Climat, Air, Énergie) Picardie a été annulé par arrêt de la cour administrative d'appel de Douai le 14 juin 2016, pour défaut d'évaluation environnementale. Les instances juridiques ne se sont pas prononcés sur la légalité interne des documents, dont les objectifs n'ont pas été censurés.

Le SRCAE était composé des éléments suivants :

> La synthèse : Celle-ci reprend les points clefs de la démarche notamment les objectifs, le diagnostic et la stratégie d'action.

> Le rapport : Celui-ci contient l'état des lieux sur la situation et les politiques du Climat, de l'Air et de l'Énergie ainsi que les scénarios concertés d'efficacité carbone et de développement des énergies renouvelables.

> Le document d'orientation : Celui-ci explicite les objectifs sectoriels pour 2020 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'efficacité énergétique et de production d'énergie renouvelable. Il fait également état des orientations à prendre et de recommandations pour la mise en œuvre du schéma.

> Le Schéma Régional Éolien (SRE) : Celui-ci est constitué d'un état des lieux, des objectifs, de l'identification des zones favorables à l'implantation, de l'évaluation du potentiel et de la stratégie régionale.

> Le Rapport de diagnostic sur les impacts du changement climatique et enjeux d'adaptation en Picardie : Ce document détaillant les effets du changement climatique sur le territoire a participé aux choix des orientations stratégiques du SRCAE annulé le 14 juin 2016.



2.2.2 LE SCHÉMA DIRECTEUR D'ACCESSIBILITÉ PROGRAMMÉE

Approuvé par l'Assemblée régionale le 25 septembre 2015, le **Schéma Directeur d'Accessibilité Programmée (SDAP)** de la Picardie, comprenant un volet ferroviaire et un volet routier, ainsi qu'une programmation opérationnelle et financière des opérations à réaliser sur la période 2016/2024 sera bientôt signé entre la Région et la SNCF Réseau et SNCF Mobilité (gares, connexions et activité TER).



L'ordonnance n°2014-1090 du 26 septembre 2014 fixe un nouveau cadre et de nouvelles échéances pour la **mise en accessibilité** de l'ensemble des gares, de la voirie et des transports, **pour les personnes handicapées**.

En tant qu'autorité organisatrice des transports régionaux, la Région Picardie doit élaborer et approuver un SDAP. Ce programme précise les moyens, les actions à mettre en place, ainsi que les opérations qui seront réalisées sur la période 2016-2024 pour les services ferroviaires et la période 2016-2021 pour les services routiers.

Les objectifs du SDAP Picardie

En conformité avec l'ordonnance du 26 septembre 2014, le Schéma Directeur d'Accessibilité Programmée, ayant fait l'objet d'une consultation des associations d'usagers et des autres autorités organisatrices de transport et s'inscrivant dans la poursuite du SDRA de 2008, est basé sur les orientations et objectifs suivants :

- Un périmètre de 26 gares prioritaires, dont 19 régionales intégrées dans le SDAP Picardie et 7 nationales intégrées dans le SDAP national
- Une programmation jusqu'en 2024, de la mise en accessibilité de 16 gares et 1 halte ferroviaire non accessibles à ce jour sur 26 gares ou haltes prioritaires –en trois périodes triennales (2016-2018, 2019-2021 et 2022-2024)
- Une programmation jusqu'en 2021 de la mise en accessibilité des 35 points d'arrêts routiers prioritaires des services routiers régionaux relevant de la responsabilité régionale
- Un objectif de 90% des rames du parc de matériel roulant ferroviaire étant, soit totalement accessible (59%), soit partiellement accessible (31%) en 2018
- Une extension progressive des services d'assistance selon le rythme de mise en accessibilité des gares
- Une amélioration des dispositifs de suivi des travaux en gare par la Région, en lien avec les associations d'usagers
- Une structuration renforcée des moyens d'expression et des outils de consultation des associations d'usagers
- Une meilleure prise en compte des articulations avec les autres autorités organisatrices pour faciliter l'intermodalité en gare.

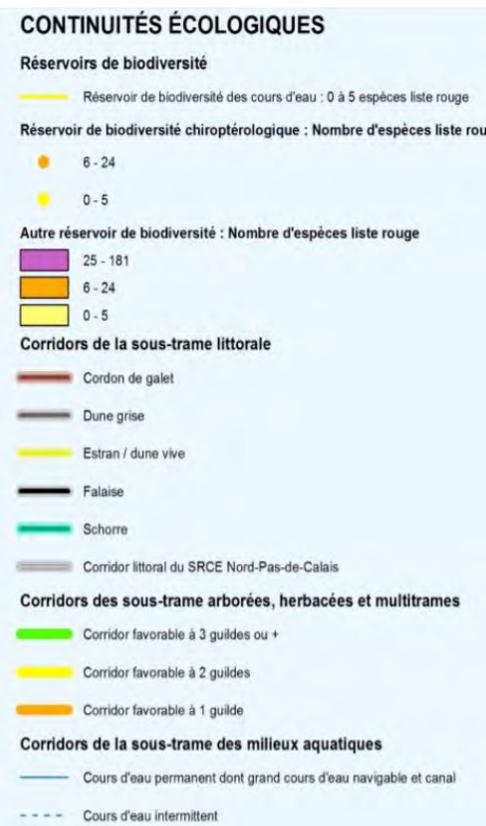
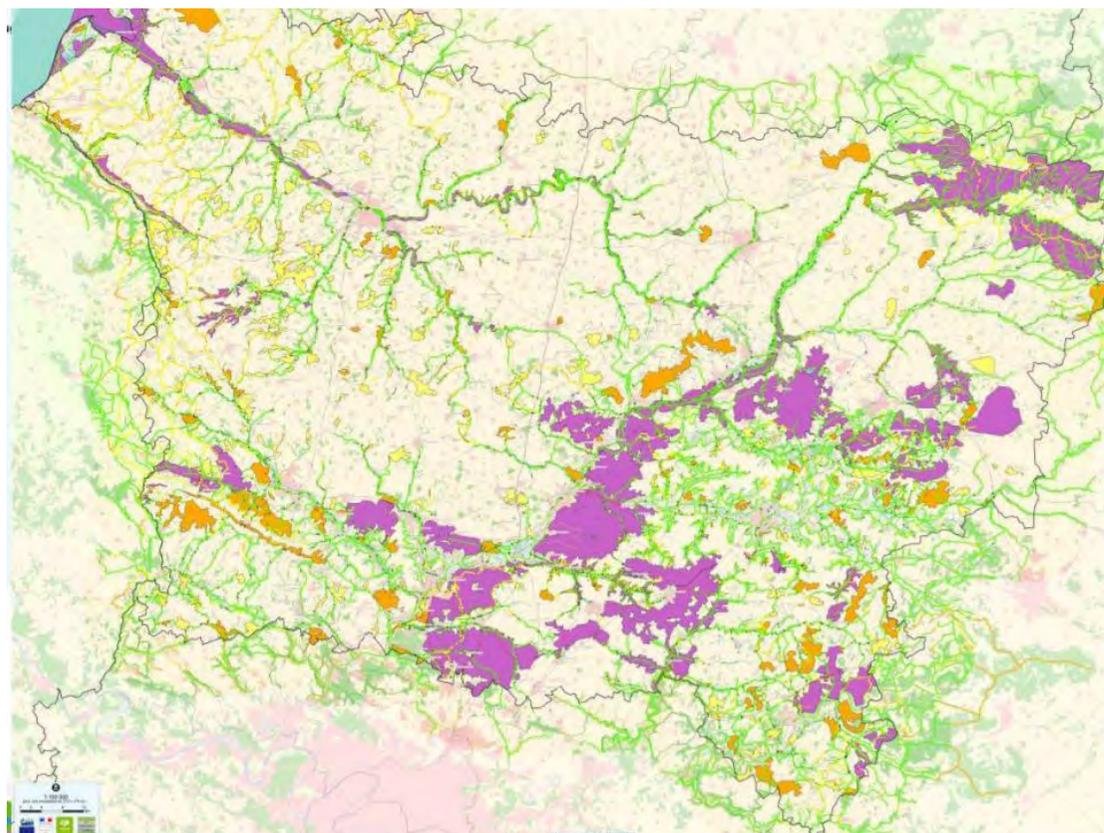
2.2.3 LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE

Le « **Schéma Régional de Cohérence Écologique** » (SRCE) est un schéma visant à l'intégration dans l'aménagement du territoire de préoccupations relatives à la protection de la diversité biologique, qu'elles concernent les milieux terrestres (trame verte) ou les cours d'eau, plans d'eau et leurs annexes (trame bleue).

Le SRCE s'inscrit dans l'affirmation par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 (portant engagement national pour l'environnement) de la nécessité de préserver, gérer et si nécessaire, de restaurer la Trame Verte et Bleue (TVB) qui, schématiquement, regroupe les espaces naturels importants pour la biodiversité et les corridors écologiques qui les relient. La version du SRCE de Picardie soumise à consultation est le résultat d'un long processus participatif et de concertation ayant associé les acteurs territoriaux concernés.

Après cette première phase de consultation, ce schéma est soumis à une enquête publique avant d'être proposé à l'approbation du Conseil régional de Picardie et de la Préfète de région.

En raison d'un manque de rigueur concernant les méthodes d'analyse de l'étude, le SRCE Picardie n'a pas été approuvé.



Carte globale et simplifiée des réservoirs de biodiversité et corridors à l'échelle régionale
Sources : SRCE

2.2.4 LE SCHÉMA RÉGIONAL DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Le **Schéma Régional de Développement Economique (SRDE)** fixe les grandes orientations stratégiques de la région en matière économique. Il a été adopté par l'Assemblée Régionale le 2 juin 2006.

Document cadre, il définit les enjeux stratégiques de la Région pour ses actions propres, ainsi que pour ses actions développées en partenariat

2.2.5 AUTRES DOCUMENTS RÉGIONAUX

D'autres schémas ont été élaborés par le Conseil Régional de Picardie et ses partenaires pour répondre de manière commune aux différents enjeux de territoire :

- > Le Projet éducatif régional global pour les jeunes picards
- > Le Plan régional de développement de l'économie sociale et solidaire
- > Le Schéma régional de développement durable du tourisme et des loisirs
- > Le Schéma régional des loisirs et sports de nature

Le SRADDET est un document prescriptif : ses objectifs et règles s'imposent aux documents de planification locaux. Dans la région des Hauts-de-France, le projet de SRADDET en cours note les enjeux suivants : renforcer l'attractivité régionale et le développement économique des territoires, rechercher un équilibre entre habitat, emploi et mobilité, améliorer l'accessibilité aux services et aux équipements, à la nature, s'insérer dans des dynamiques de développement et des logiques de mises en réseau pour profiter de ces aménités. Ainsi, la Région propose des objectifs organisés autour de 4 dimensions : l'attractivité économique, les atouts inter-territoires, un modèle d'aménagement et la gestion des ressources.

Le SRADDET des Hauts-de-France a été arrêté le 31 janvier 2019 et il n'est pas encore stabilisé et il n'est donc pas encore opposable au PLU. D'ailleurs, par délibération adoptée en conseil communautaire, la CCT émet des réserves et demande une évolution du projet.

L'élaboration du PCAET devrait débuter second semestre 2019.

2.3 LE SDAGE SEINE-NORMANDIE

Introduits par la loi du 3 janvier 1992, dite Loi sur l'eau, modifiée par la loi du 30 Décembre 2006 sur l'Eau et les Milieux Aquatiques, dite loi LEMA, les **SDAGE** ont été mis en place pour chaque bassin versant ou groupement de bassins fixant les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) réglementairement en vigueur est le SDAGE 2010-2015 suite à l'annulation de l'arrêté du 1er décembre 2015 adoptant le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2016-2021 et arrêtant le programme de mesures (PDM) 2016-2021. L'annulation a été prononcée par jugements en date des 19 et 26 décembre 2018 du Tribunal administratif de Paris (n°1608547), à la demande d'UNICEM régionales, de chambres départementales et régionales d'agriculture, ainsi que de fédérations départementales et régionales des syndicats d'exploitants agricoles.

Le SDAGE est un document cadre qui **fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Il décrit la stratégie du bassin pour stopper la détérioration des eaux et retrouver un bon état de toutes les eaux, cours d'eau, plans d'eau, nappes et côtes, en tenant compte des facteurs naturels, techniques et économiques.**

8 défis majeurs ou enjeux ont été définis et sont les suivants :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
- Gérer la rareté de la ressource en eau
- Limiter et prévenir le risque d'inondation

Ces 8 défis s'organisent autour de deux grands leviers :

- Levier 1. Acquérir et partager les connaissances
- Levier 2. Développer la gouvernance et l'analyse économique

Parmi les objectifs du SDAGE directement liés à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire, on notera notamment la **maîtrise des rejets par temps de pluie** en milieu urbain par des **voies préventives** (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles) et **palliatives** (maîtrise de la collecte et des rejets) [DEFI 1 / Orientation 2].

Le SDAGE a mis en place un programme de mesures 2016 - 2020 qui se décline par unité hydrographique. La commune de Chambly fait partie de l'**unité hydrographique Oise Esches**. Des enjeux spécifiques à cette unité ont été identifiés : améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines (pollutions d'origine domestique et agricole), améliorer le fonctionnement des cours d'eau (gestion piscicole, diversification des habitats) et reconquérir la qualité des eaux destinées à l'AEP.

La commune ne fait partie d'aucun Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux



Carte des unités hydrographiques

Sources : SDAGE

2.4 SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

Le territoire communal est couvert par le Schéma de Cohérence Territorial de la Communauté de Communes du Pays de Thelle. Ce document a été approuvé par le Conseil Communautaire le 29 Juin 2006. Datant de plus de 10 ans, le SCoT est en cours de révision (phase diagnostic).

Il définit comme prioritaires les objectifs suivants :

- Une maîtrise de l'extension de l'urbanisation liée au développement de l'habitat (limiter le risque pour la Communauté de Communes d'une accentuation de la pression démographique liée notamment à un frein prononcé du développement des territoires limitrophes : limiter la consommation d'espaces agricoles)
- Un renforcement des capacités d'accueil d'entreprises (maintenir une dynamique de création d'emplois en favorisant les possibilités d'implantation économique sur la Communauté de Communes.)
- Un renforcement des transports collectifs (proposer une offre alternative aux déplacements en voiture particulière qui n'ont cessé de s'accroître : transport à la demande, meilleure accessibilité aux gares).
- Une préservation des paysages (protéger les sites les plus sensibles et intégrer dans de bonnes conditions les développements programmés de l'urbanisation)
- Un respect de l'environnement (prendre en compte dans les futurs aménagements les enjeux environnementaux : risques d'inondation et de mouvements de terrain, mise à niveau des réseaux d'assainissement, préservation des ressources en eau potable, respect des qualités écologiques).

En réponse au différents objectifs, le **SCoT fixe de grands principes d'aménagement à respecter** :

- La protection et la valorisation des espaces naturels et agricoles
- La mise en valeur du bâti existant et la maîtrise qualitative de l'urbanisation (préserver l'identité du territoire)
- La préservation de l'environnement (gérer au mieux le capital environnemental)
- Un développement modéré de l'habitat (maintenir l'armature urbaine existante)
- Des conditions relatives à un développement économique diversifié (renforcer les principaux pôles existants et créer une offre nouvelle)
- Une amélioration des conditions de desserte et de déplacement (rendre plus performant le réseau local : voirie et transport en commun)

Selon l'article L142-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec le SCoT. Ancien de plus de 10 ans, l'objectif est néanmoins d'aller au-delà des objectifs fixés par le document inter-communal, notamment sur la thématique environnementale.

3. LE PLAN LOCAL D'URBANISME



3.1 LES OBJECTIFS DE LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Compétente en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, Chambly a engagé la révision du PLU en vigueur par délibération du Conseil Communal .
Le projet souhaité par la commune s'articule autour de 24 objectifs principaux :

--> *Organiser le renouvellement urbain sur les secteurs présentant un enjeu pour le devenir de la commune.*

--> *Limiter la densification des quartiers déjà urbanisés*

--> *Sauvegarder le secteur pavillonnaire*

--> *Profiter des opportunités foncières en périphérie de la commune*

--> *Produire une offre de logements diversifiée complétant le parcours résidentiel*

--> *Mettre en valeur et préserver les identités architecturales, urbaines et paysagères propres à chaque quartier.*

--> *Valoriser et qualifier les espaces urbains afin d'organiser un développement économique pertinent et performant dans le respect du principe de mixité fonctionnelle et sociale.*

--> *Identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détails ou de proximité, les activités libérales et l'implantation de locomotives commerciales et définir les prescriptions de nature à assurer ces objectifs.*

--> *Conforter nos zones d'activités économiques existantes*

--> *Intégrer et accompagner le développement en cours de notre zone de loisirs autour de son complexe cinéma et théâtre.*

--> *Poursuivre la requalification des entrées de ville*

--> *Identifier et localiser les éléments de paysages et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre écologique, patrimonial, culturel ou historique et définir le cas échéant les prescriptions de nature à assurer leur protection*

--> *Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général,*

ainsi qu'aux espaces verts.

--> *Organiser l'évolution des équipements publics, de service public et d'intérêt collectif*

--> *Lutter contre l'habitat indigne et dégradé*

--> *Lutter contre les modes d'occupation des sols préjudiciables à l'image de la commune, au caractère et à l'identité de ses quartiers*

--> *Améliorer l'intégration et les équipements de nos hameaux*

--> *Confirmer la vocation du hameau du Mesnil-St-Martin, sur ses activités économiques et sportives*

--> *Confirmer les vocations du hameau d'Amblaincourt sur ses activités culturelles et de loisirs*

--> *Faciliter les continuités écologiques : réservoirs, corridors.*

--> *Assurer la préservation des espaces verts, des espaces naturels et boisés, mais aussi rechercher les possibilités de les ouvrir au public,*

--> *Moderniser et clarifier la réglementation, des conditions et des possibilités d'affectation et d'occupation des sols sur l'ensemble du territoire communal et notamment dans le tissu urbain*

--> *Adapter le règlement aux nouveaux textes et objectifs d'ordre législatif et réglementaire*

--> *Élaborer des documents annexes au PLU ayant valeur de guide fixant notamment des préconisations en matière de développement durable, de qualité architecturales et d'insertion paysagère des projets.*

3.2 LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PLU



Le PLU comprend :

- Un rapport de présentation, il comprend un diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement accompagné d'une évaluation environnementale, l'ensemble des justifications du projet de PLU.

- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales en matière d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

- Des orientations d'aménagement et de programmation

- Le règlement et ses documents graphiques qui sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan ;

- Les documents techniques annexes concernant notamment :
 - les réseaux publics,
 - les servitudes,
 - les emplacements réservés.

L'objectif du rapport de présentation est de réaliser un état des lieux du territoire de Chambly en analysant les différentes composantes (habitat, déplacements, environnement...). Cet état des lieux permet de mettre en évidence les atouts mais également les dysfonctionnements de la commune; il s'agit d'identifier les enjeux afin d'y apporter des réponses par la suite.

Le rapport de présentation a également pour but d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le PLU, en respectant au mieux les enjeux environnementaux du territoire.

PARTIE B

GENÈSE DE L'IMPLANTATION HUMAINE

Cette partie conduit à la fois une analyse de l'environnement physique du territoire et une analyse paysagère et historique du développement urbain.

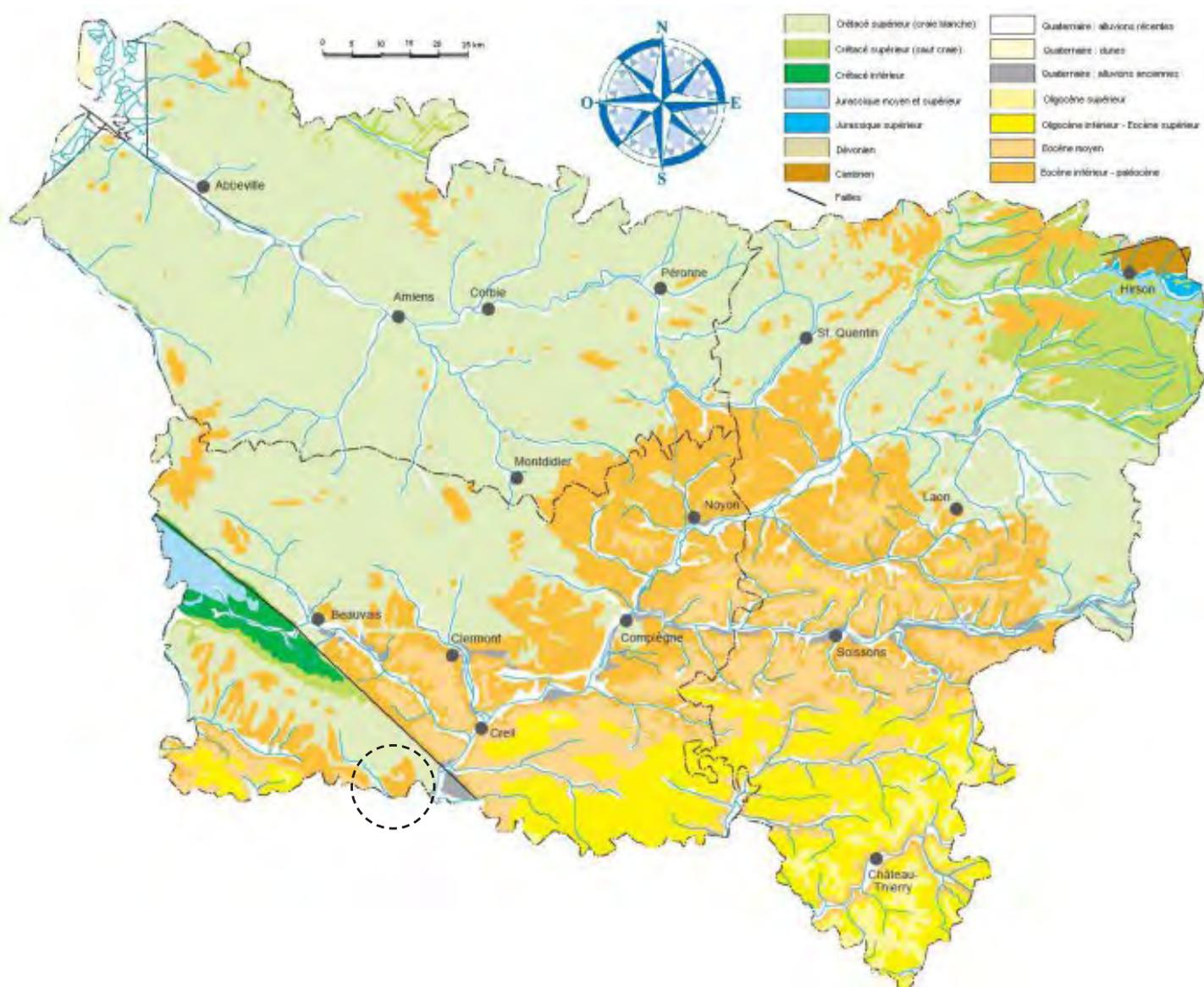
Le travail de terrain et les premières analyses (statistiques, spatiales et temporelles) ont permis de dégager les grandes clés de lecture du développement du territoire.

1. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



1.1 UN SOCLE GÉOLOGIQUE QUI DESSINE LE PAYSAGE

1.1.1. L'INFLUENCE GÉOLOGIQUE SUR L'OCCUPATION DES SOLS



La région Picardie repose sur plusieurs unités géologiques. Le Nord et le centre de la région picarde voient la **Craie blanche** affleurer tandis que le Sud se compose d'une alternance de **sables, d'argiles** et de calcaires.

>> Le territoire communal de Chamblay repose sur ces deux régions géologiques naturelles que l'on peut distinguer par le **Vexin Oriental** à l'Ouest et le **Plateau de Thelle**.

Carte géologique de la Picardie
Source : Picardia

Le plateau du Vexin Oriental est composé d'une succession de couches géologiques de sables, d'argiles et de calcaires. Le limon des pentes, qui s'est accumulé au pied du coteau se compose de matière issue du plateau et redescendu suite au défrichement.

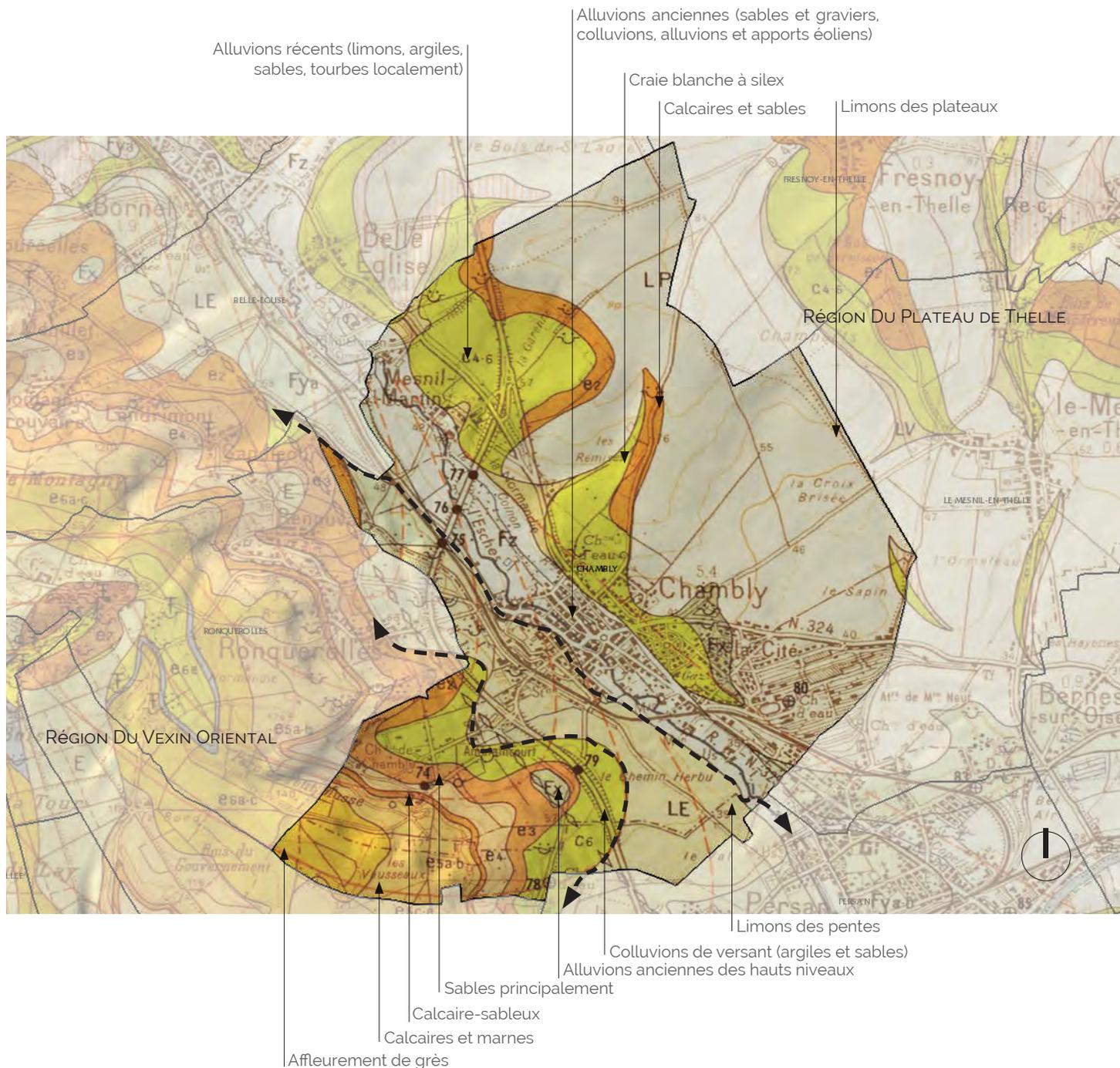
Le plateau de Thelle se compose principalement de calcaires, d'alluvions et de limons sur un substrat de Craie affleurante.

Dans le fond de vallée les alluvions anciens et récents, (limons noirs fertiles ou jaunes sableux) reposent sur un substrat de Craie. C'est ce dernier qui permet et accueille la principale réserve en eau potable de la ville. Ces sols gorgés d'eau ont permis l'accumulation de la matière organique et le développement de **marais** et **tourbières**, mais ils sont aussi **meubles** et **peu favorables à l'implantation bâti**.

Le cœur historique de Chambly est ancré sur ces alluvions anciens et récents, et sur des limons des pentes.

L'étalement des nouveaux lotissements et habitats pavillonnaires se trouve sur du **limon des plateaux** et sur de la Craie blanche à silex.

Les pastilles de boisements révèlent souvent la présence d'un sol sableux et moins riche. Tandis que les limons, plus intéressants, permettent les grandes cultures (céréales, betteraves, pommes de terre), expliquant ainsi la différente affectation des sols de part et d'autre de la vallée.



Carte géologique de Chambly et MNT
Source : BRGM/Cittànova

1.1.2. UNE ARCHITECTURE TRADITIONNELLE LIÉE À LA GÉOLOGIE



La nature du sol et la topographie du territoire ont conduit les premières installations humaines dans le creux de la vallée, aux abords du cours d'eau. Les sols calcaires et argileux du socle géologique, sont à l'origine des matériaux de construction utilisés pour l'architecture vernaculaire.

L'utilisation du calcaire et de l'argile, les deux matériaux les plus représentés, reflètent la position de Chambly, à cheval sur les deux unités géologiques distinctes, du Plateau de Thelle et du Vexin Oriental.

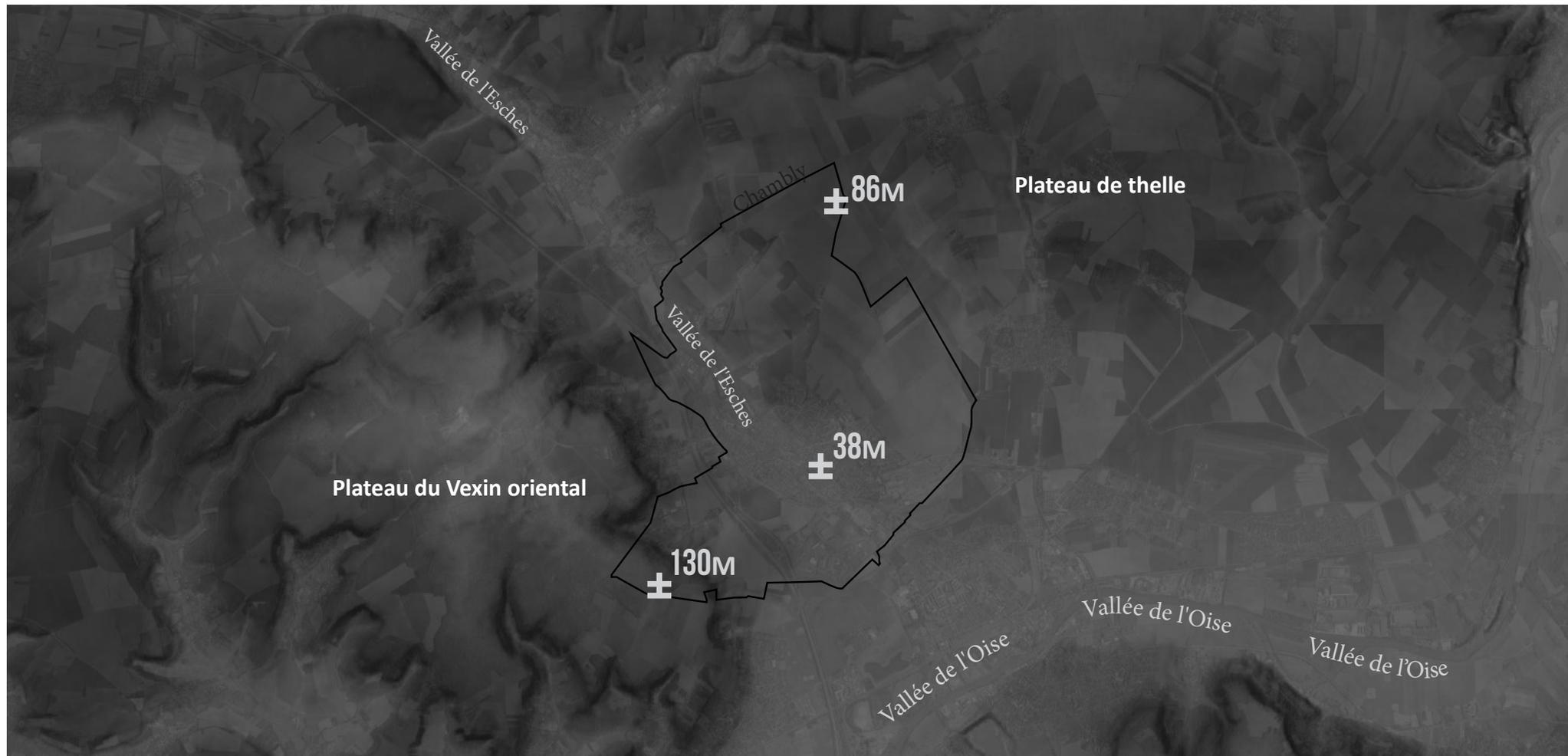


Les moellons de craie sont utilisés pour les murs des architectures vernaculaires, lié au mortier d'argiles et de sables.

La pierre de taille en calcaire est utilisée pour les encadrements de fenêtres ou de portes, ou sur toute la façade pour les bâtiments les plus prestigieux.

La brique et les tuiles sont réalisées avec l'argile présente du côté de Vexin.

1.1.3 UN RELIEF ASYMÉTRIQUE DE PART ET D'AUTRE DE LA VALLÉE



Source : Géoportail, Cittànova

Le territoire de la commune est marqué par un relief asymétrique de part et d'autre du fond de vallée.

Trois entités topographiques se dégagent : le **fond de vallée**, large et plat, l'Ouest, le **coteau du Vexin Oriental** est plus abrupt et élevé, le rendant perceptible depuis de nombreux endroits de la commune, à l'Est, le **coteau du**

plateau de Thelle, se fait plus doux, étagé par paliers. Une pente qui se lit et se ressent au sein du tissu urbain.

Ces entités topographiques sont lisibles sur la commune. Les grandes étendues dégagées et la quasi-absence de boisements permettent des percées lointaines.

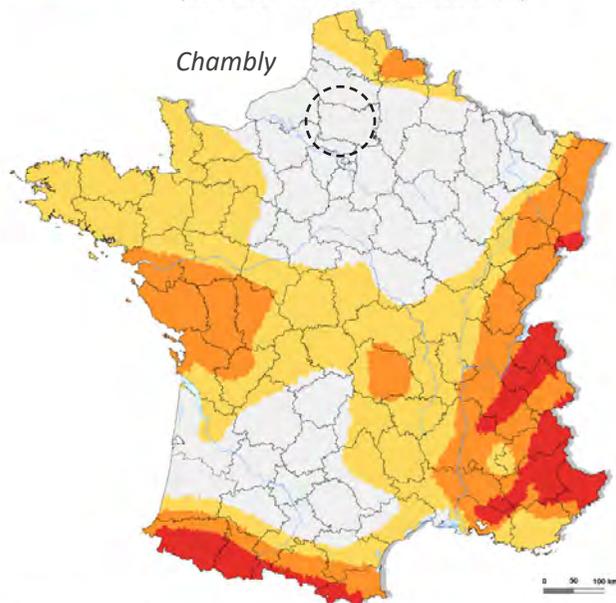
1.1.4 DES RISQUES LIÉS AU SOL

Le risque sismique



Zonage sismique de la France
en vigueur depuis le 1er mai 2011
(art. D. 563-8-1 du code de l'environnement)

Chambly



Carte du risque sismique en France

La France dispose d'un zonage sismique qui divise le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes.

Le territoire de Chambly se situe d'après le plan de zonage sismique de la France, en **zone de sismicité 1**. Soit en risque faible, où « il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les ouvrages à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ».

Le risque aléa retrait-gonflement des argiles



Carte du risque aléa retrait et gonflement des argiles sur le territoire communal de Chambly.

Source : www.georisques.gouv.fr

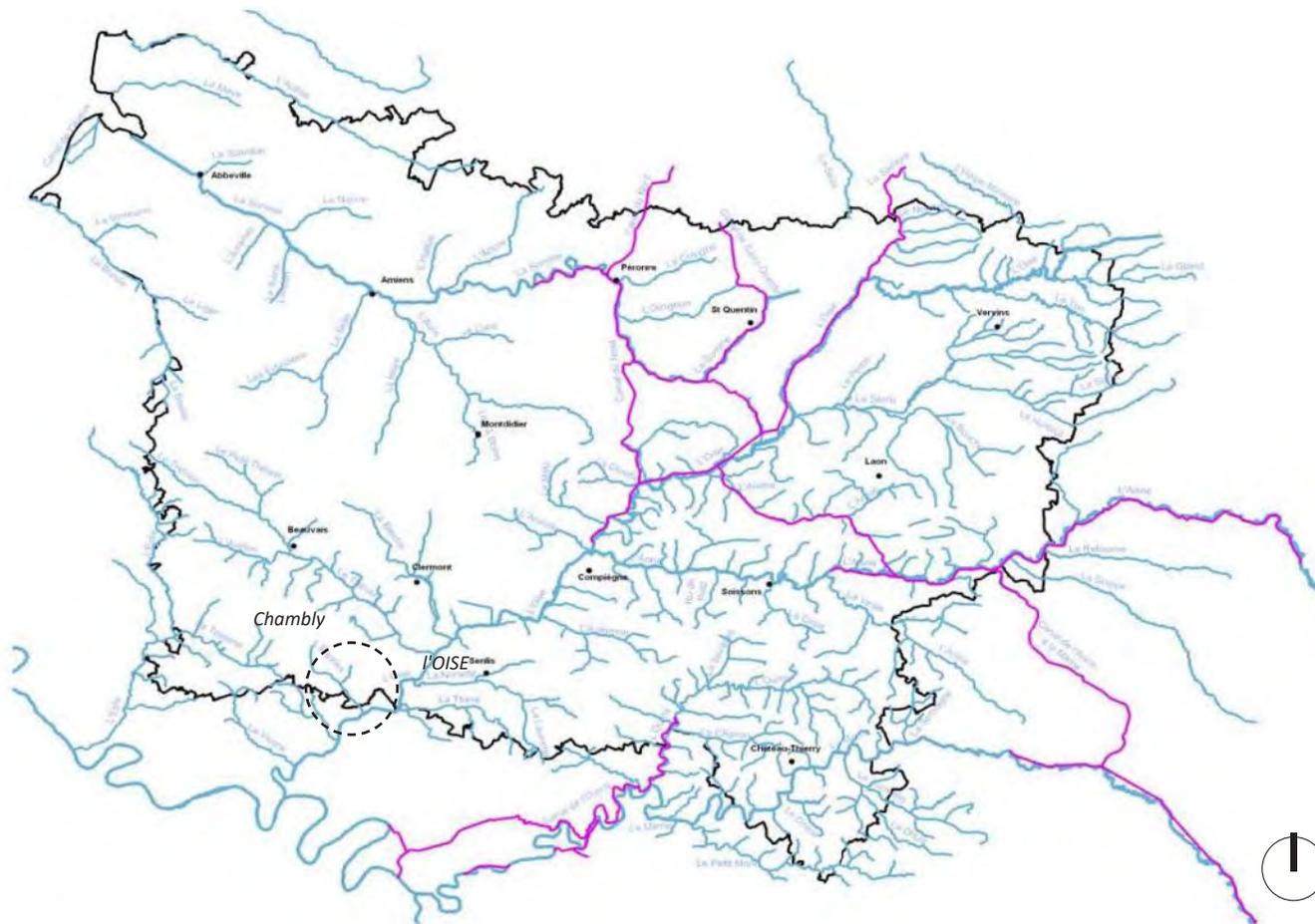
Le phénomène de retrait et de gonflement de formations argileuses affleurantes provoquent des tassements qui se manifestent par des désordres affectant les constructions bâties.

La territoire communal en raison de ces formations géologiques, est concerné par des aléas faibles à élevés. Le risque élevé se situe à l'extérieur du bourg, sur le coteau du Vexin Oriental, en secteur peu bâti. En

revanche, le bourg est en partie concerné par des aléas moyens à faibles (notamment tout un secteur compris entre l'A16 et la voie ferrée, touchant les constructions à l'ouest de la ville). **Le PLU devra en tenir compte dans ses orientations d'aménagements, ainsi que dans les secteurs prévus à l'urbanisation.**

1.2 UN RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE FRAGILE

1.2.1. UNE EAU ALTÉRÉE

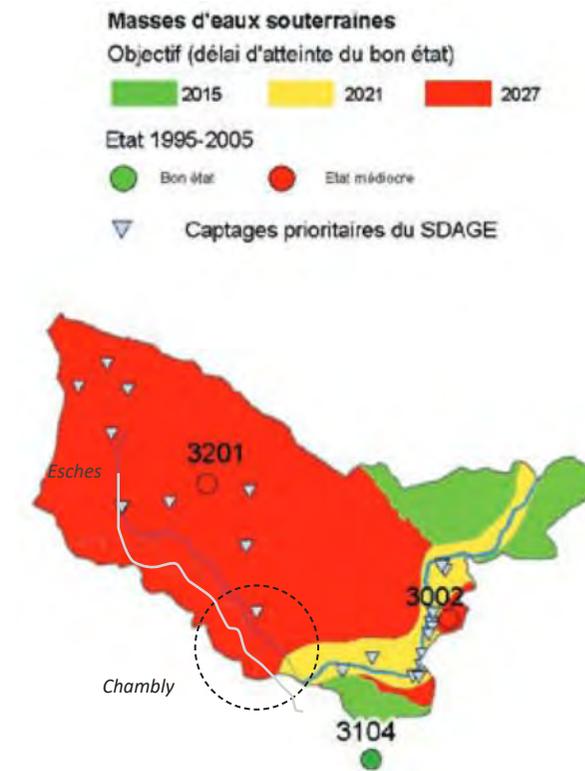


A l'échelle du bassin versant de l'Oise

L'Esches prend sa source plus au Nord sur le plateau de Thelle. Son cours de 18km de long, traverse la commune de Chambly, du Nord-Ouest au Sud-Est, s'écoulant discrètement dans un lit étroit avant de se jeter dans l'Oise qui borde le Sud du territoire.

D'après le SDAGE Seine-Normandie auquel elle se rattache, la qualité biologique de l'Esches serait peu satisfaisante. L'altération de sa composition physico-chimique, dégrade aussi la qualité de l'Oise dans laquelle elle se jette et par

conséquent celle des milieux sensibles qui en dépendent.



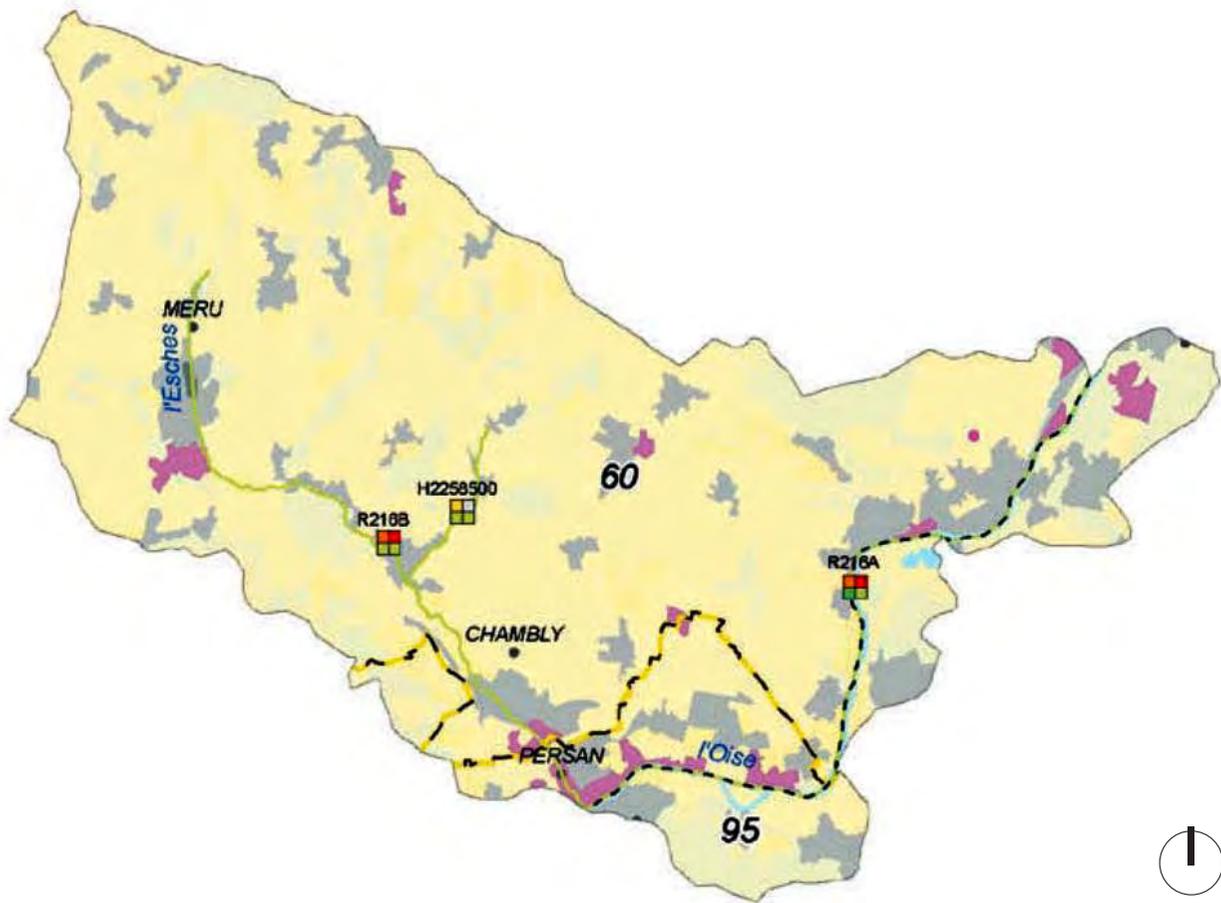
Carte d'état des masses d'eau et d'objectif de bon état, sur le bassin de l'Esches.

Sources : Eau Seine-Normandie, SDAGE

A l'échelle du bassin de l'Esches

L'Esches est gérée par le **Syndicat Intercommunal du Bassin de l'Esches (SIBE)**.

La nappe d'eau souterraine de l'Esches est particulièrement de mauvaise qualité, sensible aux nitrates et phytosanitaires. Des points de captage en eau superficielle se situent sur cette zone, il est impératif de mettre en place des actions d'amélioration de la qualité des eaux.



Légende :

Masses d'eaux superficielles

Côtière & Transition	Rivière	Plan d'eau	
			Naturelles
			Artificielles
			MEFM

Objectif d'état (ou potentiel) global pour 2015

	Bon		Report
--	-----	--	--------

Détail sur l'objectif et l'état (ou potentiel)

Etat écologique (2006-2007)					Etat chimique avec HAP (2006-2007)	
Très bon	Bon	Moyen	Mauvais	Mauvais	Bon	Non atteinte
Objectif d'état écologique 2015					Objectif d'état chimique 2015	
Très bon ou potentiel maximal	Bon	Report	Report	Report	Bon	Report

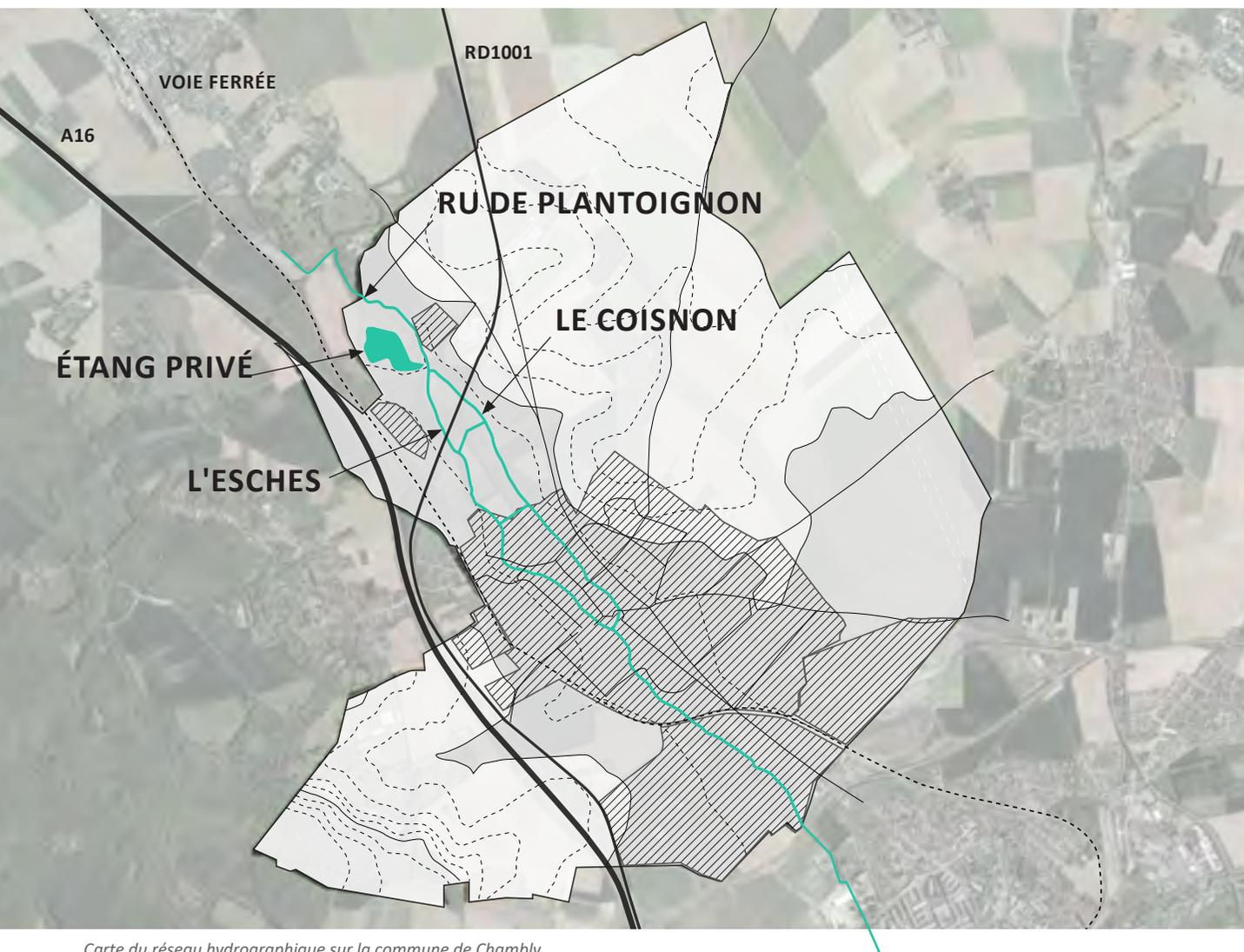
Occupation du sol

Terres arables	Zones industrielles ou commerciales	Zones urbaines	Forêts

- Captages en eaux superficielles
- Baignades
- Limites de département

Parmi les enjeux énoncés par le SDAGE Seine-Normandie dans le programme de mesures, la "restauration de la diversité des habitats" le long de l'Esches est une priorité.

1.2.2. UN RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE MODELÉ PAR L'HOMME



Carte du réseau hydrographique sur la commune de Chambly.

A l'échelle communale

Le passage de l'eau est marqué par un fin corridor boisé, où des espaces plus ou moins humides, le bordent parfois. Ces cours trop étroits et peu profonds ne sont pas navigables. L'Esches peut atteindre les 6 à 8m de largeur contre environ 3m pour le Coisnon. Ce réseau a été retravaillé pour les activités anciennes nécessitant la force motrice de l'eau (moulins). Au Nord, le Coisnon a été canalisé pour assécher les prairies. Le « chemin des Marais », aménagé entre l'Esches et le Coisnon, le longe, permettant de rejoindre le stade de foot et le village du Mesnil St-Martin depuis le quartier du Fief Lamotte.

En milieu urbain, l'Esches est très peu accessible au public. La majeure partie du réseau a été **remodelé et privatisé**. Dix ponts la traversent ainsi que quelques passerelles publiques et privées. Les berges sont artificielles, verticales minérales, parfois absentes car l'eau s'écoule au pied même du bâtiment. Certaines portions présentent un état de dégradation important.

Le Coisnon, prend sa source au Sud du Mesnil-Saint-Martin, **draine le fond de vallée** quasi-parallèlement à l'Esches la rejoignant au croisement de la rue Roger Salengro et de la rue Pierre Wolf. Des bras secondaires ont été creusés, au Nord de la ville, pour relier les deux cours et permettent la **régulation hydraulique** de l'Esches en cas de surcharge du réseau.

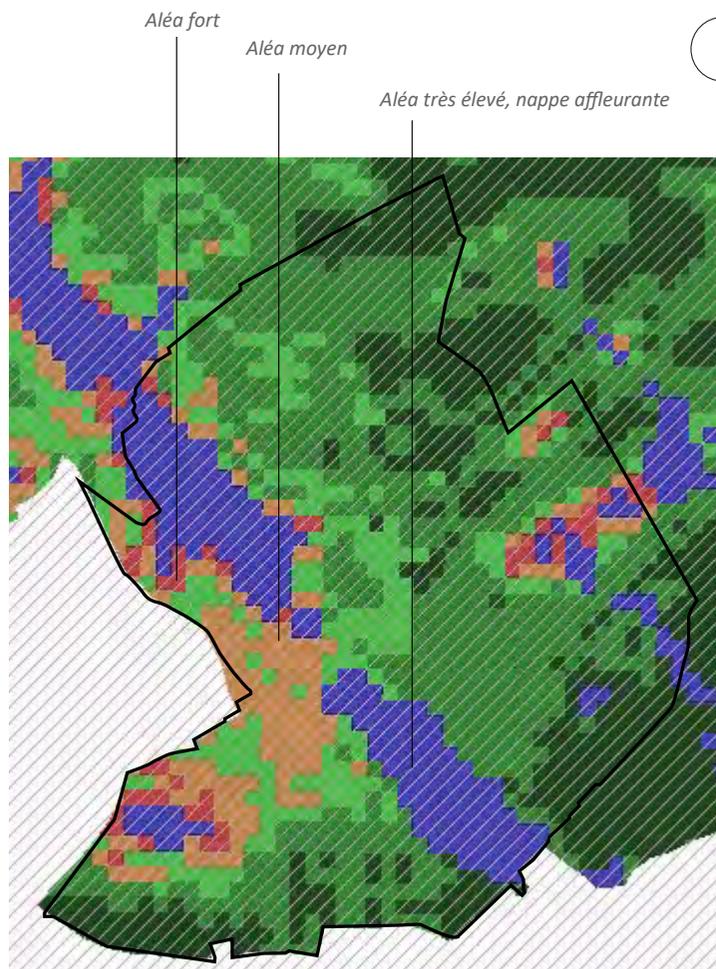
Au Sud de la ville, l'Esches traverse la zone commerciale des Portes de l'Oise. Son apparence semble fortement **dégradée**. Les constructions de type "boîte à chaussure" et leur parking attenant se sont implantées autour, sans lui laisser d'espaces d'expansion.

1.2.3. DES RISQUES LIÉS À L'EAU

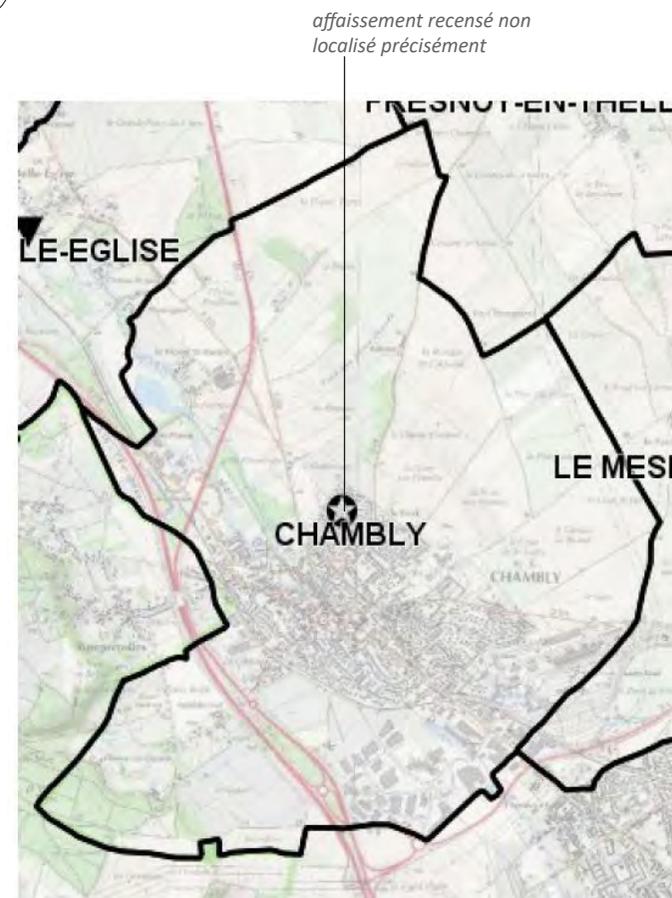
Des risques liés à l'inondation

La ville de Chambly n'est pas inscrite dans un périmètre de zone inondable et ne possède pas de PPRI. D'après le PLU, il n'existerait pas de risques liés aux inondations pour le moment, ce qui n'a pas empêché la commune de connaître quelques épisodes de crues : la plus importante en 1784 (emplissant toutes les rues de Chambly) et les derniers en date, 1999 et 2001, menant à des **arrêtés de reconnaissances de catastrophes naturelles**.

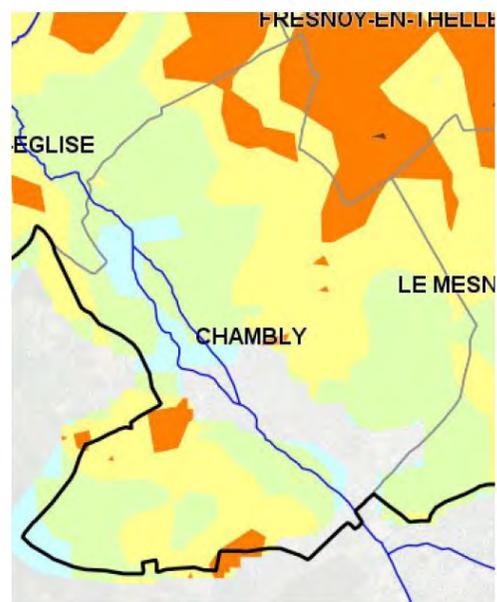
Le passage du cours de l'Esches dans le bourg et l'installation humaine à proximité représente un risque à ne pas négliger. La commune présente des risques par remontées de nappes (carte ci-contre), ruissellement et coulées de boues, notamment dans le fond de vallée (ZA des Portes de l'Oise, Fief Lamotte, une partie de centre historique et des habitats pavillonnaires au Sud). Le PLU devra en tenir compte dans ses orientations et dans les secteurs soumis à l'urbanisation.



Carte du risque par remontée de nappe dans les couches sédimentaires
Source : BRGM



Carte du glissement de terrain : mouvement de terrain
Source : PAC du PLU de Chambly



Carte des aléas coulées de boues
Source : Géorisque / Carte Porter à connaissance

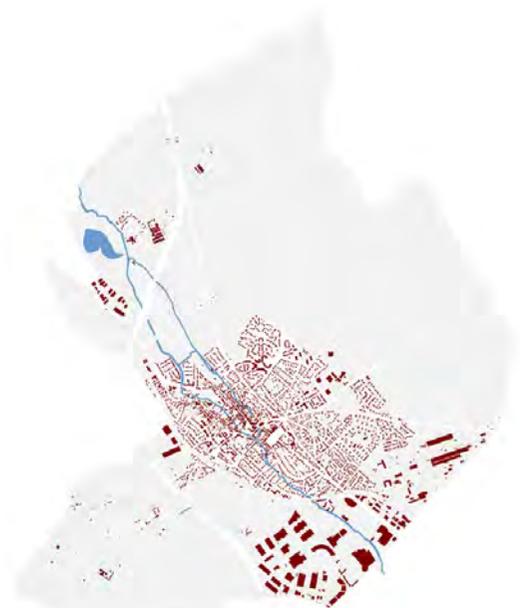


Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	07/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012

Arrêté catastrophes sur Chambly
Source : Prim.net

1.3 UNE STRUCTURE URBAINE ACCROCHÉE AU SOCLE NATUREL

1.3.1. UNE COMMUNE DE FOND DE VALLÉE



0 750 m

--> Convergence de ces facteurs naturels et environnementaux (géologiques, pédologique et hydrologique, relief), qui a influencé l'implantation humaine dans le fond de vallée de l'Esches, large, plat.

A l'ouest un coteau abrupt, à l'Est un coteau étagé en pente douce.

--> Un état initial et une logique d'implantation ancienne que l'homme est venu modifier. Installation première aux abords des cours d'eau, pour l'utilisation de la force motrice liée à la minoterie. L'urbanisation ne suit plus ces pratiques d'installation en bord de l'eau pour préserver les bons sols à l'activité agricole. Une urbanisation qui vient s'étaler dans le fond de vallée et sur le coteau, jusqu'en haut de celui-ci, le long d'axe de communication qui ont peu évolués.

--> Une structure et une organisation urbaine claire



Vue depuis le coteau urbanisé sur le coteau du Vexin, plus abrupt.

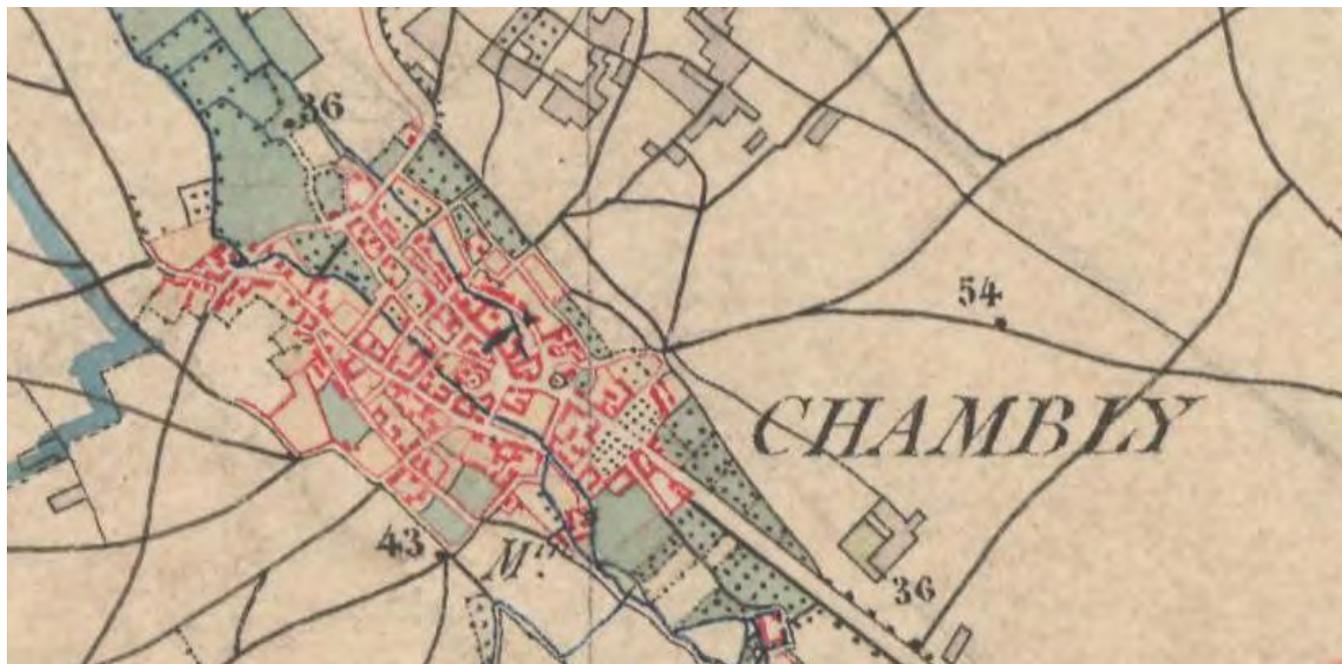


Le fond de vallée plat

1.3.2 UN BOURG HISTORIQUE DENSÉMENT CONSTRUIT



>> La carte de Cassini (18e siècle.) présente la commune de Chambly, comme un bourg fortifié. Source Géoportail



>> La carte de l'état major (19e siècle) présente un bourg historique à la trame viaire organisée. Source Géoportail

La carte de Cassini dressée au 18e siècle, nous apprend que la ville compacte que l'on peut observer aujourd'hui était un bourg déjà conséquent, entouré de fortifications, installé sur le cours de l'Esches et à la convergence de voies de communication. Ce bourg ancien et ses fortifications disparaîtront dans un incendie au 18e siècle.

Fin 19e, la trame viaire et le bourg ont peu évolués. On y compte 1500 habitants. De nombreux espaces non bâtis et exploitations agricoles composent encore la ville. Aujourd'hui ce bourg historique se caractérise par ses rues anciennes.

Il se déploie principalement vers le nord depuis l'église Notre-Dame, le long des cours de l'Esches et du Coisnon. La trame viaire s'organise de manière orthogonale et suit sensiblement le réseau hydrographique.

Quelques rues abritent des vitrines commerciales en rez de chaussée.

Les premières sédentarisation datant de l'époque romaine, s'inscrivent dans un maillage territoriale. Lié à l'environnement naturel. Elle donne les bases d'un tissu rural urbain groupé autour des cours d'eau à l'intersection des voies de communication.

Le bourg ancien présente différents types d'habitats qui se distinguent par leur typologie ou leur implantation.

>> Typologie de bâti :

-**La maison de bourg** : tissu urbain aligné de façon continu sur la rue, à étages (souvent R+1 avec combles). Des vitrines et des porches en rez-de-chaussée et un appartement au dessus.

-**La maison bourgeoise** : demeure de taille importante, accompagnée d'un jardin en front ou à l'arrière. Souvent en retrait par rapport à la rue. D'apparence plus noble : détails architecturaux, maçonneries ouvragées (cheminées, corniches, etc), toiture à quatre pans.

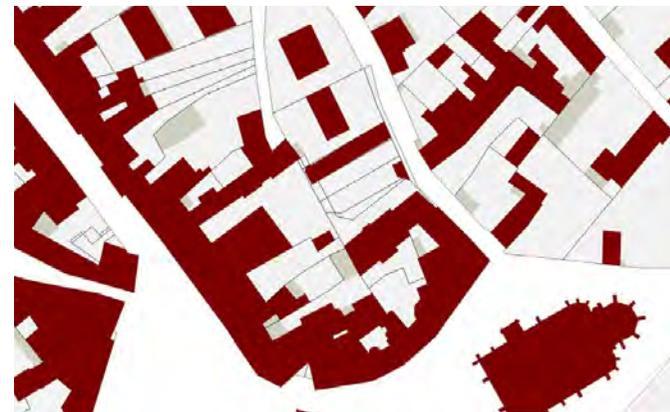
-Une densité de logement de 27 à 30 logements/ha

-Une surface bâtie de 42%

-Des parcelles de 250 à 450 m²



Tissu bâti dans le noyau historique



0 25 m

Les maisons de bourg



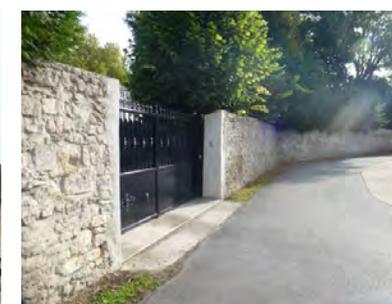
Un alignement des maisons de bourg continu sur la rue dans le centre historique, Des façades de rénovation hétérogènes et une mixité de matériaux (briques, moellons, enduit de chaux, enduit ciment)

Les maisons bourgeoises



Des constructions massives et ouvragées, qui ponctuent le tissu ancien.

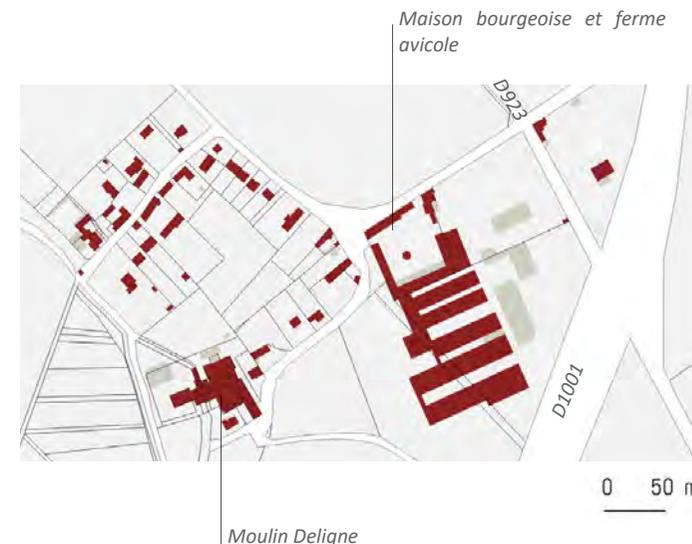
Porches et murs de pierres, des marqueurs de propriétés très présents dans le centre ancien



Des murs anciens et les porches font parties du patrimoine remarquables du centre historique. Ils sont d'entretien et de rénovation variable.

1.3.3 LE HAMEAU DU MESNIL-SAINT-MARTIN

- Organisation du hameau autour du noyau ancien (maison bourgeoise + habitat traditionnel + ancien moulin aujourd'hui l'entreprise Deligne)
- Deux voies en cul-de-sac dont une qui mène au moulin Deligne et au stade de foot. Des problématiques de circulation des poids-lourd et d'affluence lors de compétitions sont relevés du au petit gabarit de la voie
- Une ferme ancienne avec élevage avicole (classé ICPE)
- Des parcelles "libres" au centre des deux voies
- Une densité de 5 à 7 logements par hectare
- Une surface bâtie d'environ 9%
- Des parcelles entre 1500 et 1800m²



- Constructions anciennes implantées en bordures de voirie (parallèlement ou perpendiculairement), des murs remarquables de moellons poursuivent la limite de propriété (dans le cas de la maison Bourgeoise).

- une demeure remarquable, aux volumes imposants, au style architecturale de grande qualité et bien entretenue. Usages de matériaux nobles : pierre de taille, moellons, tuiles.

- Constructions récentes présentent une implantation souvent parallèle à la voirie et en retrait de celle-ci, rompant avec les logiques d'implantation historiques. Des divisions parcellaires ont déjà été opérés sur certain terrain.

- Aujourd'hui en assainissement autonome, la question se pose de le passer en assainissement collectif si densification du hameau, si rattachement à un projet sur l'étang privé ou à la ZA les Pointes.



Maison bourgeoise d'une grande qualité architecturale : détails de porche et de porte ouvragés.



Les constructions récentes se mêlent aux maisons traditionnelles. La forte prégnance du végétal leur permet une bonne intégration.



Détail architectural habitation ancienne : poutres apparente (colombage).

1.3.4 LE HAMEAU D'AMBLAINCOURT

- Composé d'un tissu très lâche/diffus avec le château, ses communs, son parc et de quelques groupements bâtis dispersés.

- Château installé sur la pente en surplomb
Bâtiments remarquables, grande qualité architecturale
Non concernés par un classement

-Présence d'un centre équestre

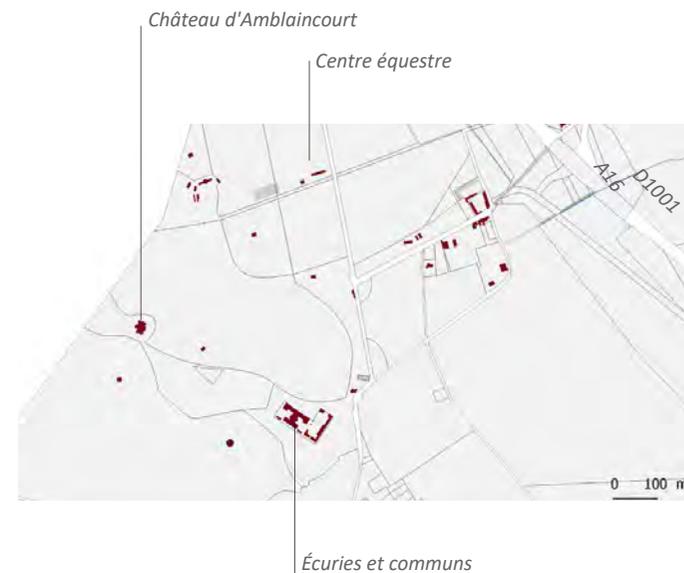
- Environ 5 autres habitations sur le hameau.

-Un projet de salle de réception sur le site

- Une densité de 1 à 4 constructions par hectare

- Une surface bâtie d'environ 6%

- Des parcelles entre 2000 et 4000m²



Les communs du château par leur architecture singulière présentent aussi un réel intérêt patrimoniale. La restauration des éléments bâtis du domaine se fait dans le respect des normes environnementales, permettant ainsi de diminuer leur impact tout en préservant le caractère remarquable du lieu.



Les écuries du château ont déjà été transformées en partie en logements touristiques. Reste du potentiel à réhabiliter.

1.3.5 UN HÉRITAGE QUI LAISSE DES TRACES

Un patrimoine classé

- ❶ *Église Notre-Dame*
- ❷ *Chapelle Saint-Aubin (rue Saint-Aubin)*
- ❸ *Cave des chevaliers (au sous-sol d'un immeuble rue de la chevalerie)*
- ❹ *Pavillon Conti (rue Lapomardède)*
- ❺ *Place du Parterre*
- ❻ *Site archéologique le Marais et Marais du Mesnil-Saint-Martin*
Source : BASE MERIMÉE



CHATEAU INSCRIT
MH



Le passé historique de la région a permis à la ville de se doter d'éléments architecturaux remarquables, notamment du patrimoine classé, bâti et paysager, dont les contraintes réglementaires conditionnent fortement les aménagements du centre-ville.

Le périmètre de protection des 500m de rayon permet de préserver la qualité architecturale et paysagère du bâtiment et de son environnement proche (perception, covisibilités), par l'intervention de l'ABF.

Détruite au 18e dans un incendie, il ne reste rien de la cité ancienne et de ses fortifications.

En patrimoine bâti protégé la commune compte :

Des monuments partiellement inscrits, la commune compte :

--> La cave des chevaliers, 14e s., située dans la cave d'un immeuble, est inscrite partiellement aux Monuments Historiques, depuis le 16 Septembre 1949.

--> Le Pavillon Conti, 18e s., est inscrit aux Monuments Historiques partiellement, depuis le 22 Septembre 1952.

Des monuments inscrits :

--> La chapelle Saint-Aubin

--> Château de Chambly, fin 17e s.

Des monuments classés

--> L'église Notre-Dame, est classée aux Monuments Historiques depuis 1862.

On remarquera le récent aménagement de l'espace public au pied de l'église. Une grande place est laissée au piéton sans écarter la circulation automobile. La rénovation du parvis de l'église présente une grande qualité, les matériaux sont cohérents avec le centre ancien, les couleurs sont harmonieuses et le mobilier urbain se fond dans le paysage. Le cours de l'Esches et du Coisson révélés,



Chapelle Saint-Aubin. Source : Base Mérimée



Église Notre-Dame et son parvis récemment aménagé. Une grande place est laissée à l'intermodalité et aux piétons qui peuvent circuler en toute sécurité entre ce bâtiment historique et le Coisson. L'espace stationnement réduit permet de redonner toute son importance à ce lieu de vie central.



1

Église Notre-Dame

2

Chapelle Saint-Aubin (rue Saint-Aubin)

3

Salle des chevaliers (au sous-sol d'un immeuble rue de la chevalerie)

4

Pavillon Conti (rue Lapomarde)

En patrimoine paysager et végétal, la ville de Chambly compte un site classé : la place Charles de Gaulle.

La place Charles de Gaulle, aussi nommée place du Parterre, est inscrite en site classé depuis le 4 Septembre 1936. De forme sensiblement rectangulaire elle est divisée en deux parties. Son traitement paysager diffère de part et d'autre de celle-ci.

On remarquera sur l'ensemble la volonté de préserver la trame paysagère ancienne avec son double alignement de tilleuls et les deux bandes de pelouses, elle est malheureusement dédiée à l'usage du stationnement, actuellement peut valorisant pour le seul vaste espace de respiration dans le tissu du centre-ville. Tout autour de la place on retrouve des habitats anciens, type maison de bourg mitoyennes, de rénovation diverses mais en bon état général.

La place accueille le marché communal le samedi matin



Extrait de la carte de Cassini, Géoportail



Extrait photo aérienne, Géoportail

Place du Parterre. Seul espace classé pour ces nombreux arbres anciens remarquables (certains de 1780). Visuellement peu qualitative, car occupée par le stationnement et la circulation automobile. Divisée en deux la partie bitumée de la place accueille aussi les marchés. La partie végétalisée est marquée par deux bandes de pelouses et deux doubles alignements de tilleuls taillés en rideaux, incomplets. C'est le plus grand espace de respiration du centre-ville.

Installation du marché le samedi matin



Une trame végétale ancienne, des tilleuls manquants



Espaces de pelouses peu valorisés



Le patrimoine bâti et paysager

Le château de Chambly, un patrimoine architecturale et paysager remarquable



Ci-dessus, une percée permettant d'embrasser le château et son parc du regard. En dessous, la présence de conifère (un cèdre ici), éloigné du château témoigne d'un réflexion paysagère et botaniste historique à préserver.

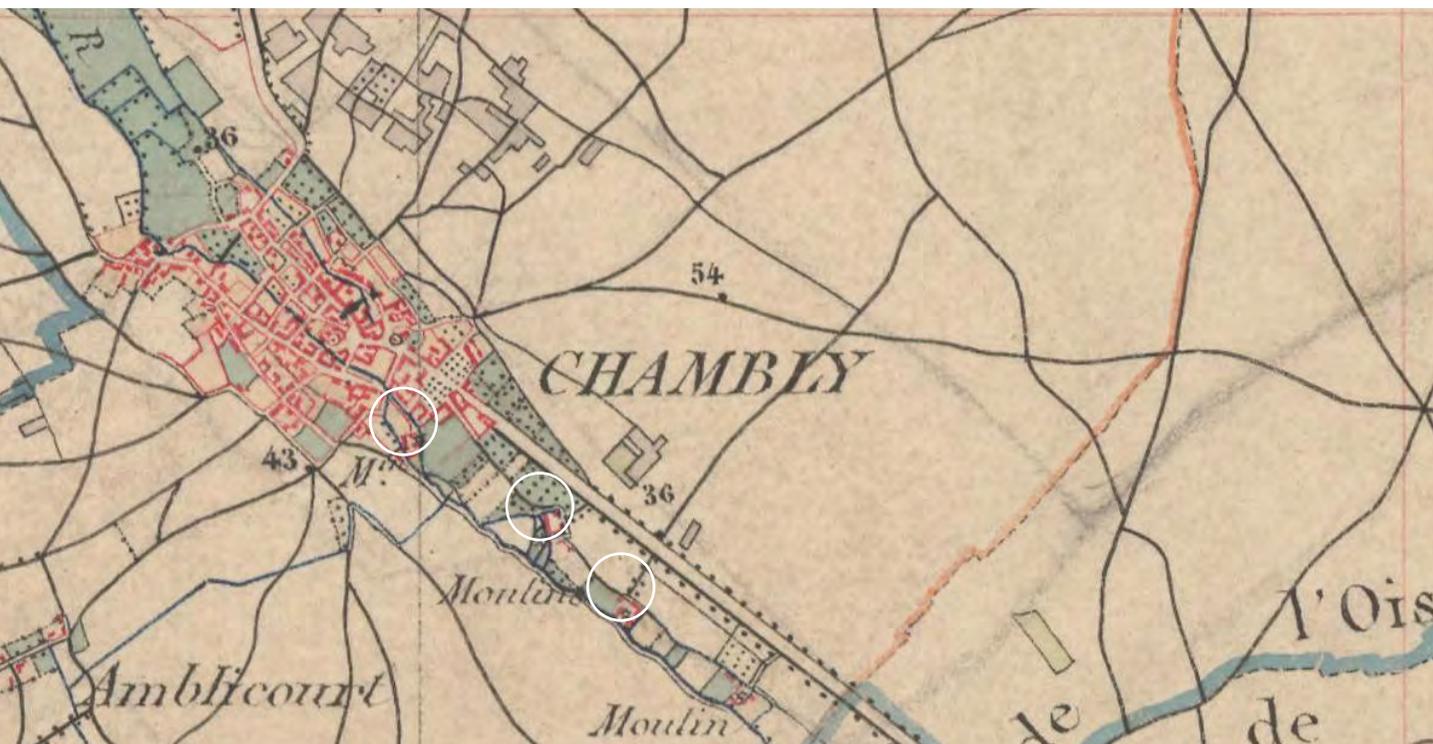
Le domaine est installé sur deux communes, dont les principaux bâtiments, le château et les communs, se situent sur la commune de Chambly. Ces édifices remarquables, inscrits au sein d'un parc arboré, révèle un paysage à caractère historique cohérent, harmonieux et bien conservé. De nombreuses espèces d'arbres centenaires au port naturel s'y trouvent, rendant le parc/patrimoine arboré tout aussi patrimonial que les bâtiments.

Le site naturel comprend 140ha de forêts (hêtraie-chênaie, châtaigneraie, hêtraie et chênaie-frênaie calcicole, boisements et végétation de zones humides, large couverture de rhododendrons) et de prairies, un verger et des étangs en faisant un lieu à fort enjeux écologiques. D'autant plus qu'il se situe à proximité du PNR du Vexin. Le tout est entretenu dans une démarche de gestion écologique, sans traitements ni pesticides.

Le domaine tente aujourd'hui de valoriser et de développer son potentiel économique en proposant de nombreuses activités : mariages, réceptions, manifestations, location de gîtes, ainsi qu'en mettant à disposition des locaux commerciaux. Le cadre champêtre rend le site attractif et très convoités.



Un patrimoine lié à l'eau



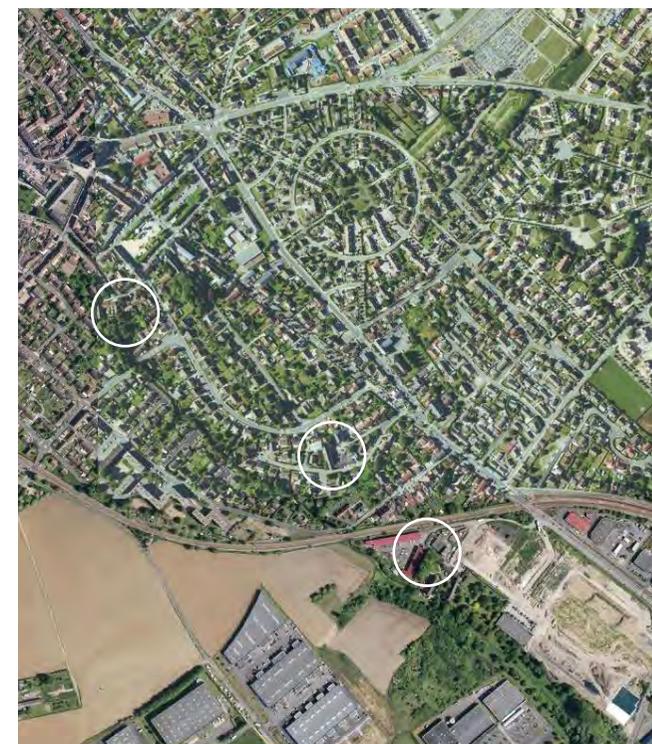
La ville de Chambly ayant été détruite au 18^e siècle, par un incendie, il ne reste aujourd'hui aucune trace de la ville ancienne et de ces fortifications.

Longeant les cours de l'Esches et du Coison, le visiteur peut découvrir un patrimoine bâti exceptionnel (habitat dont les fondations sont à flanc de cours d'eau), identitaire du centre historique. Un patrimoine architectural ancien, pas toujours visible depuis l'espace public ou mis en valeur.

Un patrimoine lié aux usages

En lien avec l'activité agricole, la commune faisait état de sept moulins au 17^e siècle, fonctionnant grâce au courant de l'Esches. Cette activité ancestrale n'est aujourd'hui plus

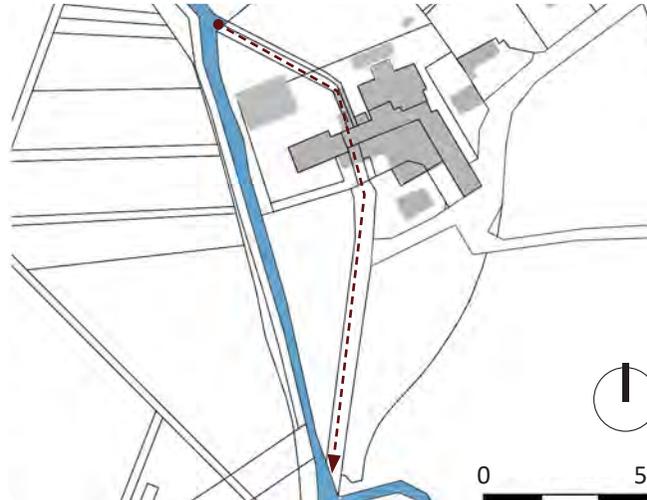
visible dans le paysage urbain. La plus part de ces édifices ayant disparu ou ayant été réhabilité en logements. Les bras d'eau qui les alimentaient ont été comblés. Seul le moulin Deligne, au Mesnil-Saint-Martin, restructuré, a conservé son activité de minoterie.



A gauche : trois sites de minoterie sont identifiés sur la carte de l'état major. Implantés au bord ou à proximité de l'Esches certains présentent des bras de déviation du cours d'eau. Ces édifices existaient toujours, réhabilités en logements.

La toponymie des rues évoque parfois la trace de ces anciennes activités comme la «rue de l'Ancien Moulin»,

Source : Extrait de carte de l'état major (1820-1866), Géoportail



>> La minoterie Deligne, au Mesnil-Saint-Martin, fait partie des Grands Moulins de Strasbourg depuis 2004 et représente un enjeu en terme économique pour la ville. Il produit plus de 2000 quintaux de farine par jour.

Sur l'extrait de plan ci-contre, on peut encore lire l'implantation dans le cadastre d'un bras d'eau de l'Esches, conçu pour alimenter le moulin.



Deux formes d'implantations du bâti et du parcellaire par rapport à l'eau se dégagent, l'une en limite de la rue, l'autre en cœur de parcelle.



Implantation des constructions de part et d'autre du cours de l'Esches qui s'écoule au cœur du parcellaire.

Des implantations variées en bord de cours d'eau

L'architecture du bourg ancien, est riche et variée. Sa richesse patrimoniale réside principalement dans sa relation étroite avec le milieu aquatique.

Deux formes d'implantation bâtie autour des cours d'eau :

- cours d'eau sur la rue
- cours d'eau en cœur de parcelle

Dans les deux cas des constructions maçonnées viennent aux abords de l'eau remplacer la berge de manière discontinue, en alternance avec les jardins.

Installés sur des alluvions récents et modernes, où le sol

meuble est plus ou moins gorgé d'eau et donc peu favorable à la construction, ces habitats ont du nécessiter l'emploi de techniques architecturales, de type pieux pour leurs fondations, afin de les stabiliser.

Cette forme de construction n'étant plus représentée aujourd'hui, par un éloignement du bâti par rapport au cours d'eau, en fait des architectures remarquables dans le paysage du centre historique.

C'est un type de bâti aligné par rapport à la rue et présente parfois en continu sur le cours d'eau. De hauteur assez homogène, il se compose d'un rez-de-chaussée avec un étage et des combles.

On retrouve aussi le long de ces cours d'eau des bâtisses plus remarquables, telles que : des maisons bourgeoises, d'anciens moulins réhabilités, bâtiments publics (hôtel de ville, écoles).



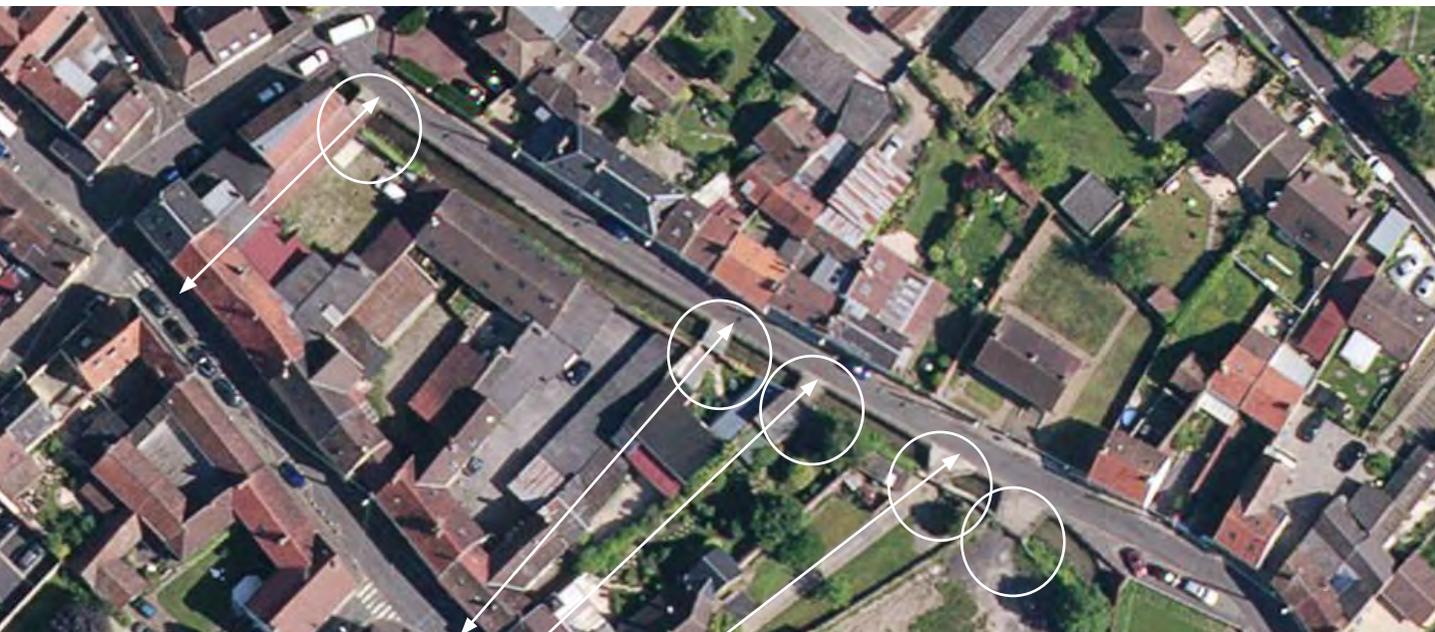
Maison bourgeoise installée à proximité du cours de l'Esches, rue Henri Barbusse.



Édifices publics du noyau historique entourés d'eau



Construction ancienne en structure bois, aujourd'hui étayée et menaçant de s'effondrer, au croisement de la rue Bas Saut et de la rue Pierre Wolf



Un petit patrimoine lié à l'eau

Des éléments de petit patrimoine lié à l'eau sont présents sur la commune mais peu représentés ou peu mis en valeur.

Les lavoirs, autrefois lieu de rassemblement de la population, sont difficiles à percevoir ou non accessibles, depuis l'espace urbain ou rural. Les ponts et passerelles d'accès aux maisons par leur plus grands nombres présentent un réel intérêt paysager et doivent faire l'objet d'une attention particulière, notamment dans leur préservation ou leur traitement. Ils participent fortement à l'atmosphère authentique du bourg. Tout comme les murets de pierre souvent surmontés de tuiles présentant parfois des architecture singulière.

Les anciens moulins à eau disparus avec les guerres de religions, ne seraient plus représentés sur le territoire communal. Seul des éléments anecdotiques (petite roue) évoquent ces anciens usages.



Pas moins de cinq passerelles d'accès surplombent le Coison, rue Florentin Gaudefroy. Les parcelles sont traversantes. La rue n'est pas adaptée à la circulation piétonne.



Lavoir en milieu urbain, face au parc Chantemesse, peu valorisé et non libre d'accès par tous



Muret de moellon, surmonté de tuiles et arqué au dessus de l'Esches rue Tierceville



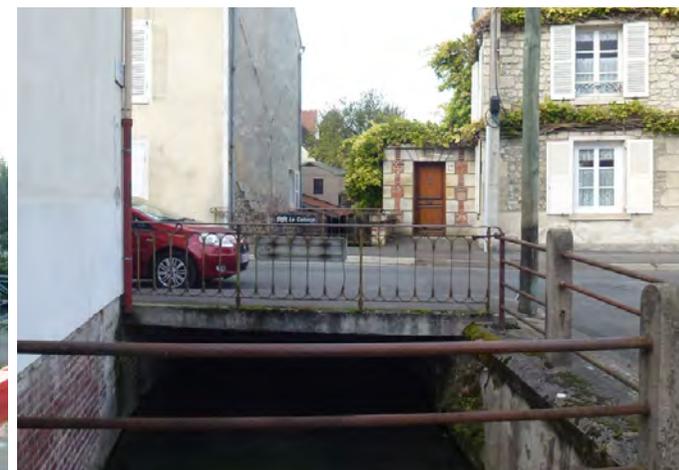
Élément anecdotique, petite roue accrochée au bâti.



Ponton d'accès à l'école élémentaire depuis la rue Roger Salengro



Diverses passerelles d'accès aux habitations, à gauche depuis la rue Pierre Wolf et à droite vue depuis la rue Florentin Gaudefroy. Dans les deux cas, l'aménagement de la rue, des espaces piétons et des abords de l'eau sont à réaménager pour mettre en valeur ces éléments patrimoniaux.



Un patrimoine non perceptible protégé

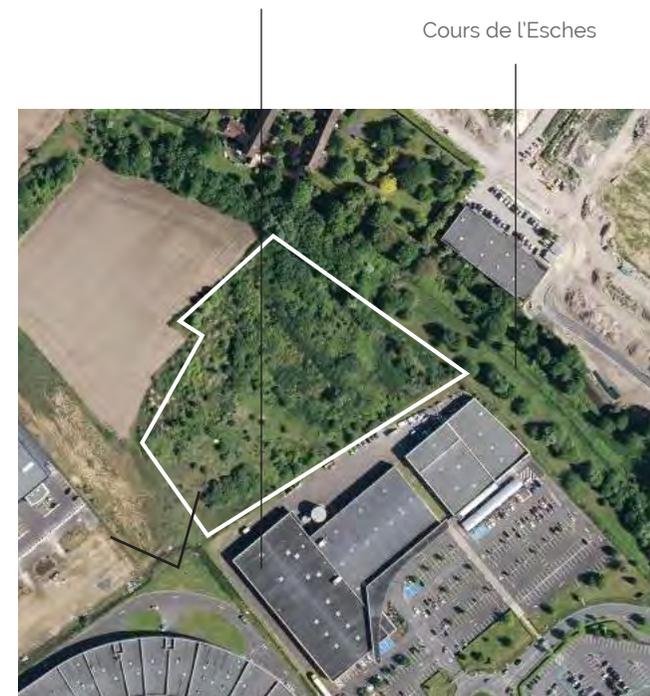
Zone d'activité



Cordon boisé de l'Esches

Nouveau centre commercial Leclerc

Cours de l'Esches



Le territoire communal posséderait un patrimoine archéologique enfouie sous la surface, des pré-fouilles révélant la présence de vestiges médiévaux.

Au titre de la **protection des sites et paysages**, la ville de Chambly possède plusieurs secteurs concernés par ces contraintes archéologiques : notamment en amont du centre-ville, au lieu-dit **le Marais** (site inscrit le 30 Septembre 1997), toute **la vallée de l'Esches et du Coisson** jusqu'à l'église Notre-Dame, puis quelques sites en périphérie urbaine et en limite communale.

Au dessus, territoire de 6ha en fond de vallée, situé dans la zone d'activités des Portes de l'Oise, gelé par la DRAC en raison de la présence possible de vestiges médiévaux. Ces terrains dont la moitié appartient à la commune serviraient à l'implantation d'un parc et d'équipements sportifs, de type terrains hippiques.

Ne présentant pas d'activités ou d'usages agricoles, la dynamique végétale arbustive et arborée s'installe densément sur ce site en bord de cours d'eau et avec elle une certaine profusion/richeesse écologique.

SYNTHÈSE DES ÉLÉMENTS FONDATEURS ET PATRIMONIAUX

ATOUPS

>> Un socle naturel et physique favorable à l'installation humaine (logique d'ancrage dans le creux de vallée, autour du cours de l'Esches, pour préserver les terres de bonne qualité agronomique).

>> Un centre historique au tissu dense, aligné sur la rue, avec jardins à l'arrière donnant sur le cours d'eau.

>> Entièrement détruite par un incendie au 18^e siècle, la ville de Chambly, ne présente plus de traces de l'ancienne ville et de ces fortifications, mais compte tout de même quelques éléments patrimoniaux remarquables :

- Des bâtiments **classés** ou **inscrits (ou partiellement)** aux **Monuments Historiques**, l'église Notre-Dame, la chapelle Saint-Aubin, la cave des Chevaliers, le Pavillon Conti.

- Un espace public classé : la place Charles de Gaulle, à la trame paysagère et au patrimoine arboré anciens.

>> Présence d'un patrimoine remarquable lié à l'eau dans le centre ancien, aux abords des cours d'eau : maisons aux fondations dans l'eau et un petit patrimoine de valeur (pontons d'accès, lavoirs), ainsi que des maisons de maître, porches et portails en pierre de taille.

>> Présence de plusieurs sites archéologiques à fortes contraintes de protection.

>> La cité ouvrière présente elle aussi un caractère patrimonial par sa morphologie, son organisation et son architecture particulière au début du XX^e siècle.)

FAIBLESSES

>> L'utilisation de la place Charles de Gaulle pour le stationnement.

>> Un patrimoine archéologique contraignant, notamment le site à l'arrière du centre commercial Leclerc, actuellement gelé par DRAC.

>> Un petit patrimoine, témoin des activités ancestrales, rare et peu mis en valeur (lavoirs, pontons) et représentant un enjeu dans les aménagements d'espaces publics

>> Des risques naturels liés au sol (aléas retrait-gonflement des argiles)

>> Des risques naturels liés à l'eau (inondations possibles) Des arrêtés catastrophes naturelles ayant déjà eu lieu par le passé. Dans l'optique d'un changement climatique aux événements météorologiques plus récurrent et violent, le risque d'inondation est à prendre en considération dans les orientations et les secteurs voués à l'urbanisation.

ENJEUX

>> Préserver les logiques d'implantation du bâti dans le centre ancien

>> Redonner à la place Charles de Gaulle l'intérêt que lui a valu son classement. Retrouver un espace de place en gérant le stationnement. restaurer la trame paysagère ancienne, dans un aménagement contemporain, en lien avec les usages et besoins actuels de l'espace public.

>> Répertorier et mettre en valeur le petit patrimoine dans les espaces publics.

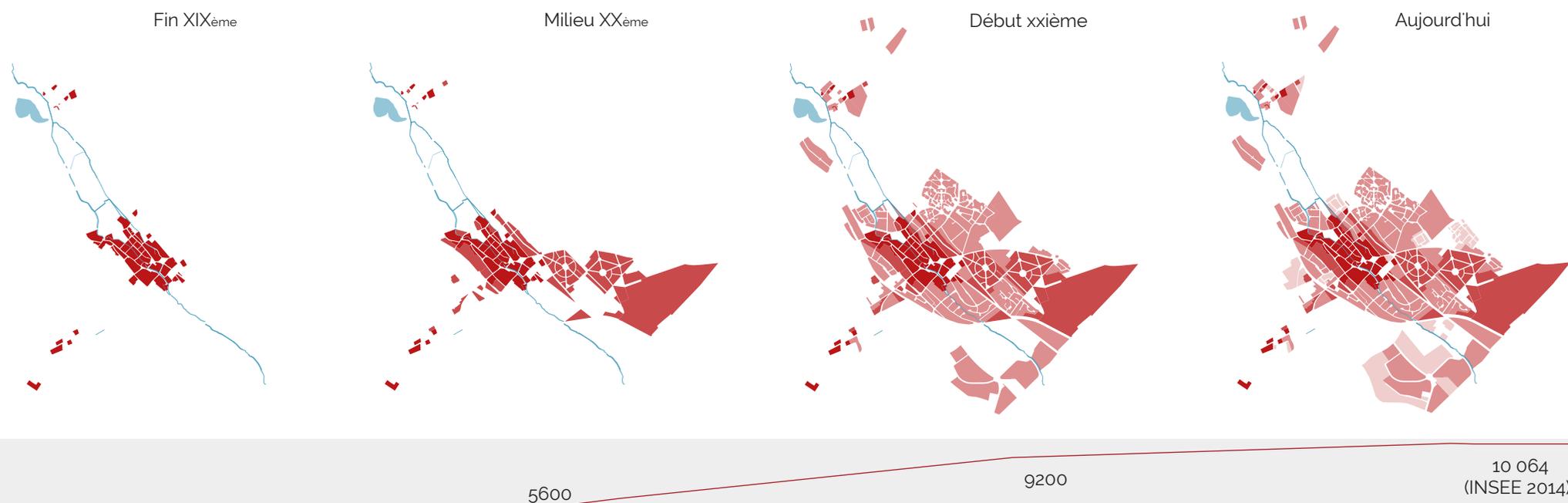
>> Prendre en compte les risques potentiels dans les futures orientations d'aménagement.



2. L'ANTHROPISATION DU MILIEU : HISTOIRE ET TYPOLOGIE URBAINE

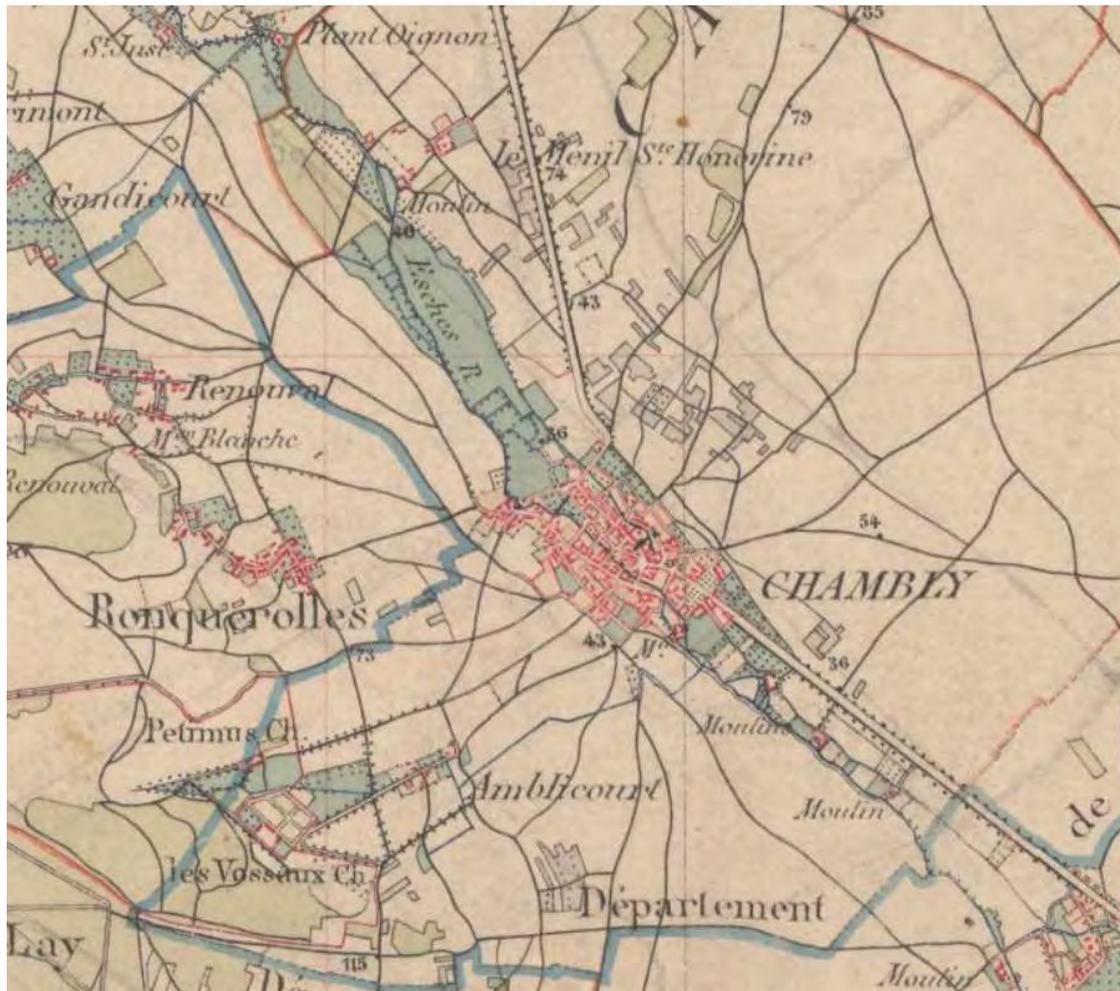
2.1 ÉVOLUTION DU TISSU URBAIN : CONSTITUTION D'UNE MULTIPOLARITÉ

Les siècles suivant vont bouleverser cette relation entre milieu rural et urbain. Avec l'industrialisation (site du Moulin Neuf) va suivre une expansion de la ville : construction d'un quartier ouvrier, puis le développement des zones d'activités, l'explosion des quartiers pavillonnaires, venant se greffer aux structures villageoises anciennes.



* En 2015, selon l'INSEE, la population s'élevait à 10034 habitants, soit une légère diminution par rapport à 2014 de 30 habitants. Néanmoins, entre 2010 et 2015 la commune a connu une évolution moyenne annuelle de 1,2%

2.1.1 CHAMBLY AU XIX ÈME SIÈCLE



Carte de l'État major (1820-1866)
Sources : Portail

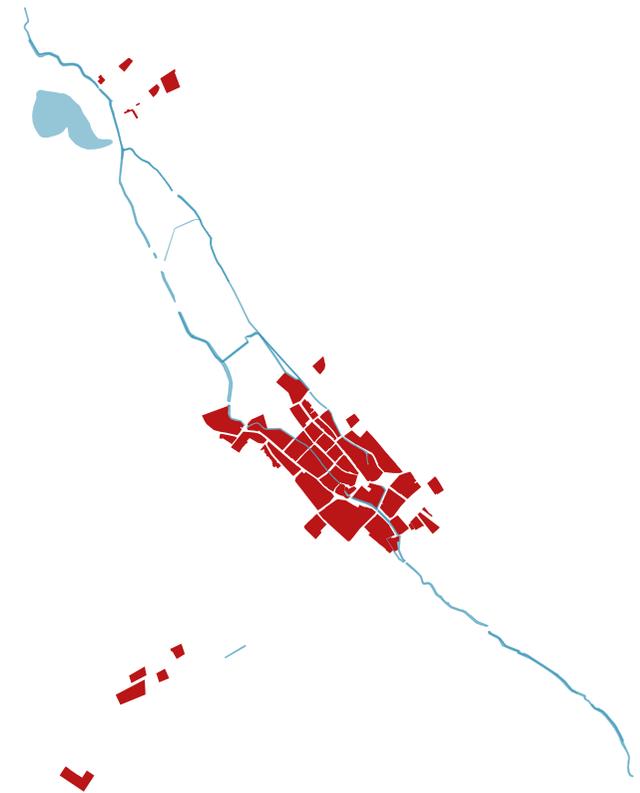
A la fin du XIXème siècle, Chamblay compte 1 500 habitants et est comprise dans un périmètre restreint comprenant de nombreux espaces vides.

La ville est implantée de part et d'autre de l'Esches et compte à cette époque 7 moulins sur les bords du cours d'eau.

Le hameau du Mesnil Saint Martin était déjà constitué autour du Moulin et de la ferme.

On remarque également la présence du château et du hameau d'Amblaincourt.

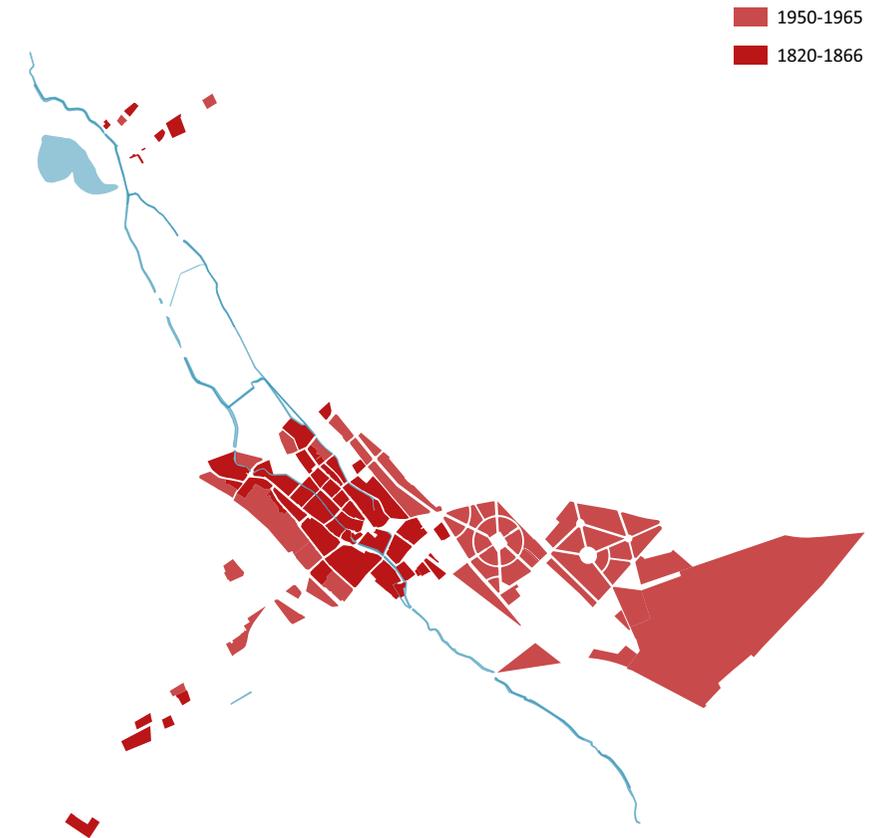
1820-1866



2.1.2 CHAMBLY DANS LES ANNÉES 1950-1960



Photo aérienne (1950-1965)
Source : IGN



Après la Première Guerre Mondiale, la France doit se reconstruire. Les besoins sont importants notamment pour les installations ferroviaires. Les ateliers du Moulin-Neuf sont alors construits. Devenus la propriété de la SNCF après la Seconde Guerre Mondiale, les cités construites avant 1939 sont complétées après 1945 et densifiées dans les années 1970. Elles donnèrent au pays et au commerce

local un développement et une activité florissants. Bien qu'aujourd'hui les cités du Moulin-Neuf n'aient plus un caractère exclusivement cheminot, elles constituent un quartier de l'agglomération avec une identité forte.

Dans les années 1950-1960, la ville se développe au Nord avec le quartier d'immeubles collectifs du Potel et au

Sud avec la cité et le quartier du Trianon. En 1968, la ville regroupe 5 600 habitants et le site urbain s'étend sur plus de 200 hectares.

2.1.3 CHAMBLY LORS DU DERNIER PLU (2006)

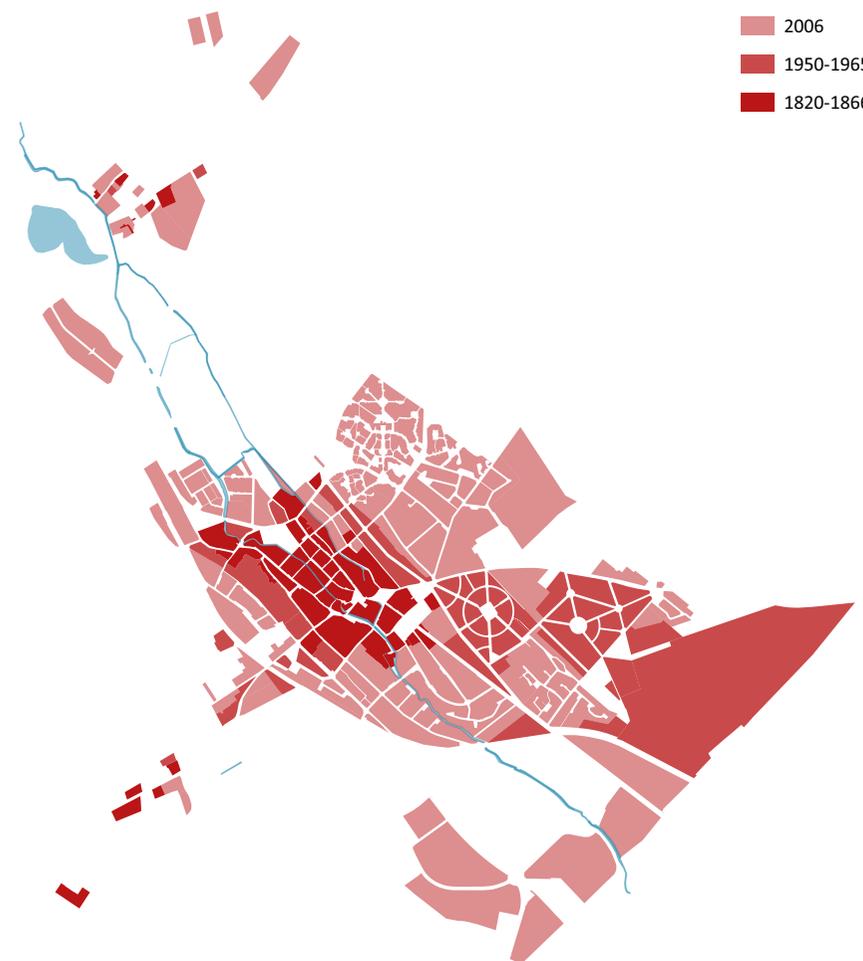


Photo aérienne 2006
Source : IGN

Le périmètre de la ville n'a évolué qu'à l'élaboration du premier Plan d'Occupation des Sols en 1983, qui l'a porté à 280 hectares : opérations de la Marnière, du Clos la Rivière et les aménagements commerciaux de la route de Beaumont. L'évolution de Chambly s'est alors accélérée et la population

atteignait en 1999 9 138 habitants. La commune a souhaité un ralentissement de la croissance démographique, qui s'est traduit par la révision du POS en 1995. Depuis, même si la population continue de croître, l'évolution est plus douce. Lors de l'élaboration du PLU en 2006, la commune se trouvait à une étape de son développement. Elle devait

s'inscrire dans le cadre de perspectives sur le long terme, qui comprennent un contrôle de la croissance démographique tout en favorisant le développement d'activités (ZAC des Portes de l'Oise).



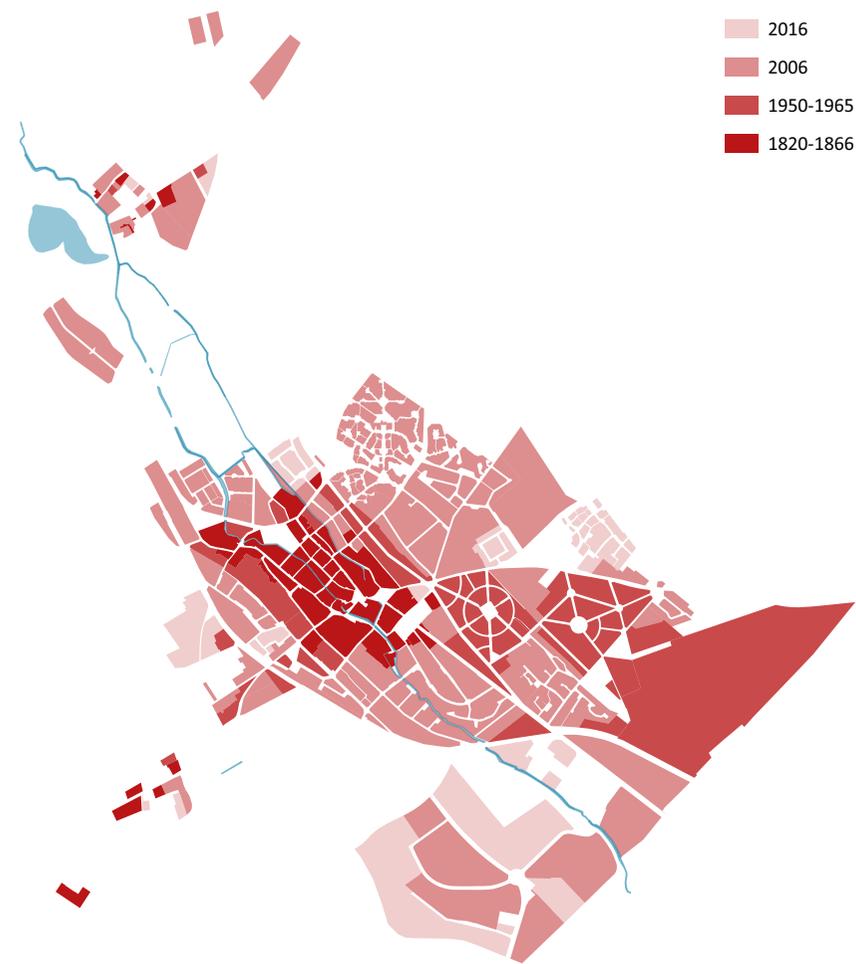
2.1.4 CHAMBLY AUJOURD'HUI



Photo aérienne (2016)

Source : Géoportail

Densification
Nouveaux lotissements
Agrandissement de la zone industrielle



2.2 LA CITÉ OUVRIÈRE DU MOULIN NEUF



Emprise de la cité-jardin et des ateliers du Moulin Neuf en 1950-1965. Un centre ancien encore peu développé.



Établissement industriel de la voie de Moulin-Neuf (EIV) depuis la RD924

Une cité ouvrière témoin d'une pensée sociale, urbanistique et paysagère

Ancienne cité cheminote construite dans les années 1920, le **Moulin Neuf** est aujourd'hui un quartier emblématique et patrimonial de la ville de Chambly.

L'établissement du Moulin Neuf crée en 1918, par la Compagnie des Chemins de fer du Nord, témoigne d'une volonté de concentrer en un point du territoire français tout ce qui dépendait du Service de la voie (après destruction des magasins lors de la première guerre mondiale).

Les possibilités de logements étant réduites sur Chambly (centre historique qui a eu peu évolué jusqu'alors), une **cité-jardin** est construite. La cité se compose ou se composait, telle une petite ville dans la ville, du lieu de travail (Établissement Industriel de la Voie, EIV), de logements, équipements sportifs (terrains de sport, ancienne piscine),

équipement scolaire, culturels (ancienne salle des fêtes), services (centre de formation, d'une entité Télécom, jardins d'enfants, anciens bains-douche/centre d'hygiène sociale) tout est créé pour fournir aux ouvriers un "confort" à proximité.

La Cité contient **342 logements individuels**. Le groupe ICF a repris le parc en 2000.

ICF Habitats Nord-Est s'est déjà engagé dans la **réhabilitation de 257 logements** en 2013. Reste encore un certain nombre de logements à réhabiliter dans la cité, aujourd'hui vacants pour cause d'insalubrité.

Dans ce quartier la demande de logement est élevée. De nouvelles constructions sont venues s'implanter sur les dents creuses que contient la cité, soit 79 logements sur 4

terrains (8M €). Et 79 maisons ont été proposées à la vente, pour faciliter l'accès à la propriété privée des locataires.

En 2013, **356 cheminots** travaillaient encore aux ateliers de Moulin Neuf contre 1200 en 1980. C'est aujourd'hui encore le plus gros site de fabrication d'appareils de voie (aiguillages) en France.

Une cité en renouvellement

Le quartier du Moulin Neuf présente une organisation géométrique, dont certains espaces en plan son l'évocation d'une roue de locomotive (Rue Henri Dangeville), clin d'œil à l'activité du site.

De part sa forme urbaine, ses styles architecturaux spécifiques (habitats identiques à chaque période de construction), aux typologies évoluant avec le temps (isolés, doubles, collectifs), son tissu peu dense, végétalisé, un cadre de vie paisible en ville (jardin, stationnement facile), la cité présente une certaine valeur pour la ville de Chambly et une forte identité qu'il est nécessaire de préserver.

Non entretenus depuis plusieurs années les espaces collectifs ainsi que les voiries du quartier présente un caractère fort dégradé.

Une **convention** pour la **rénovation des voiries de la cité jardin** a été signée entre la ville de Chambly et le **bailleur social ICF** (filiale logement de la SNCF), en Décembre 2013. Les voiries étant jusqu'alors la propriété d'ICF, ce dernier s'engage ainsi dans d'important travaux (6 millions €) avec à terme la **rétrocession** de celles-ci à la ville pour leur entretien.

Les travaux de réhabilitation concernent : les voiries, les trottoirs, la création d'un réseau d'eau pluviale séparé

des eaux usées afin d'éviter les risques inondations, la requalification des espaces verts en espaces paysagers de qualité, le réaménagement des lieux de vie (placettes Général Leclerc et J.J. Boitiaux), le remplacement du mobilier urbain et de l'éclairage vieillissant et la création de voies douces pour prolonger celles de la ville.

Début des travaux de requalification des voiries

Habitats quasi-identiques le long de la rue



Style architectural années 1920-1930

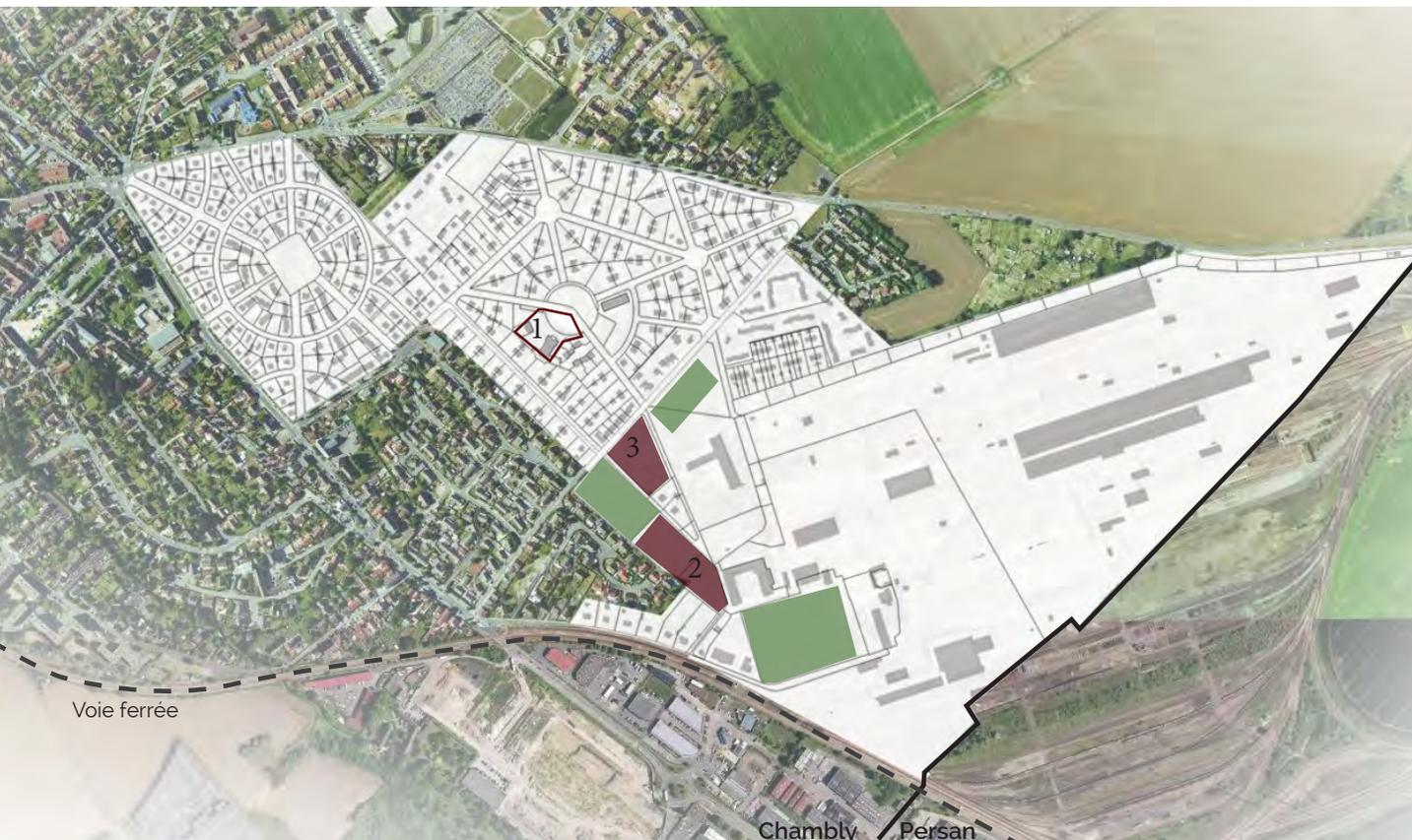
Des limites de propriétés végétalisés qualitatives



Style architectural années 1940

Terrain de foot





Des projets sur la cité ouvrière du Moulin Neuf

Une cité aux nombreux potentiels

Plusieurs surfaces foncières sont disponibles sur la cité et représentent des enjeux forts pour le PLU.

-**Des terrains de sports + ancienne piscine** (La SNCF aurait des projets de multi-activités sur l'emprise du terrain de foot de la cité.)

-**Dents creuses** : potentiel de densification. Des **projets immobiliers abandonnés** depuis 3 ans : soit 29 logements rues Monchaux et Joseph Lemius et 36 logements rue Alfred Rouze. Des projets immobiliers en «stand-by» jusqu'à aujourd'hui, qui vont redémarrer d'ici peu (1 mois, permis délivré).

-Possibilité d'implanter des équipements : **salle Pierre Semard** (ancienne salle de théâtre et d'événement) et un autre bâtiment à côté, tous deux abandonnés rachetée à la SNCF par la commune qui voudrait y voir les installer les mêmes usages et permettre la requalification de la place JJ Boitiaux en lieu de vie.

- Terrains de sports (potentiel d'aménagement)
- Projets immobiliers abandonnés
- Salle Pierre Sémard et espace public attenant



1
Bâtiment racheté par la mairie à côté de la salle Pierre Sémard, place JJ. Boitiaux, un futur de lieu de vie



2
Projet immobilier avorté sur la Rue Monchaux



2.3 DES LOTISSEMENTS ET QUARTIERS PAVILLONNAIRES SUR-REPRÉSENTÉS

2.3.1 LA FIN DES QUARTIERS OUVRIERS, LE DÉBUT DES LOTISSEMENTS

Habitats pavillonnaires et ensembles collectifs (années 70 à fin années 90)

Les années 60 à 2000 marque un renouveau urbain après la période du Moulin Neuf, par une croissance démographique forte. Les habitats pavillonnaires et les lotissements explosent. Un développement linéaire le long d'axe de communication et des rues. Densification dans le fond de vallée et notamment autour des cours d'eau, étirant le bourg vers le Sud.

Maisons individuelles, en retrait sur la parcelle laissant de la place pour le stationnement, jardin à l'arrière

Un étage +comble / R+1 et combles

Une architecture vieillissante, des matériaux peu qualitatifs.

Limites de propriétés sont hétérogènes. Besoin d'unification. Beaucoup de thuja sur ce type de quartier, banalisant le paysage urbain.

Rupture avec le tissu bâti ancien (retrait de la voirie)



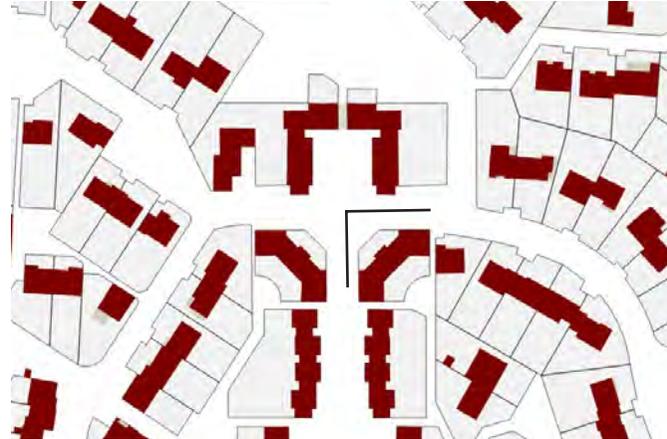
Tissu pavillonnaire rue Lavoisier



0 25 m

- Densité de 13 à 15 logement par hectare
- Une surface bâtie d'environ 14%
- Des parcelles entre 600 et 800 m²





Tissu pavillonnaire quartier de la Marnière

- Tissu mixte : habitat individuelle et mitoyen
- Densité de 18 à 22 logements par hectare
- Une surface bâtie d'environ 22%
- Des parcelles entre 450 et 650 m²



Ensemble collectif rue Menneville

- Au Sud, un ensemble collectif (R+2 à R+3), enclavé qui contraste avec le tissu environnant des habitats pavil
- Façades et abords dégradés et vieillissants, peu qualitatifs. Peu d'espaces publics.
- Présence de jardins familiaux «sauvages» sur des parcelles communales + sncf (en cours de réorganisation)
- Possibilité de créer une liaison douce à l'arrière pour relier cet ensemble à la gare

Un renouvellement des lotissement (2000-2016)

Beaucoup de lotissements en cul de sac sur la ville, présentant certain problème de circulation, tels que celui de : Croix où l'on prêche, de la Marnière. Une organisation à prendre en compte dans les futurs opérations d'aménagement afin de ne pas les reproduire.

Ex : désenclavement du lotissement de la rue de Sicile et d'Acate par l'aménagement d'un pont qui le relierait au futur lotissement du/de fief Lamotte.

Le tissu urbain s'est principalement étalé sur le coteau du plateau de Thelle et dans la plaine alluviale autour du centre-centre ancien, sous dynamique urbaine impulsée par l'implantation du site industriel du Moulin Neuf.

Point faible : étende le bourg sur les coteaux et dans le fond de vallée par extension, toujours peu d'unité paysagères sur les limites propriétés.

R+combles

- Densité de logement entre 11 et 13 à l'hectare

-Parcelles de 700à 900 m², petites parcelles avec jardins
Logements à l'hectare

- Une surface bâtie d'environ 12%

Des logements individuels isolés ou mitoyens

Voirie en impasse (désenclavement avec l'aménagement d'un pont), stationnement sur la parcelle et sur rue. Chemin et accès piéton.



Tissu du lotissement rue d'Acate



0 25 m

--> Détachés du relief, les lotissements se développent en patchwork autour du centre ancien (Potel, Marnière, Le Clos Monet, Fief Lamotte),

--> Issu d'une dynamique supra-communale (proximité de la région parisienne)

--> Génèrent des besoins importants en équipements, (à la gestion de la commune)

--> Volonté de désenclaver ces quartiers : projet de pont reliant lotissement rue d'Acate et Fief Lamotte (notamment pour relier l'école Pierre Camus).

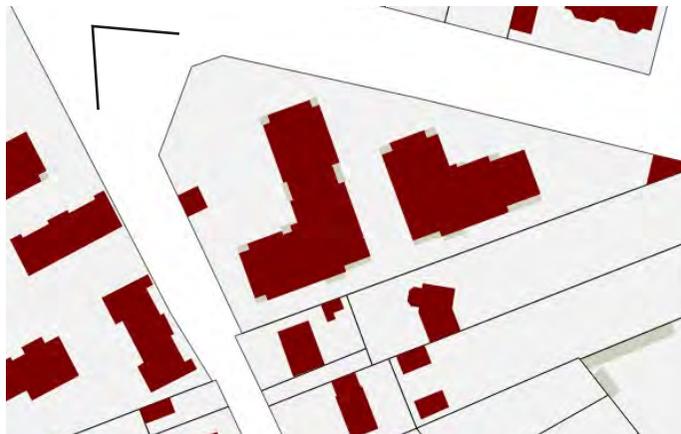


De nouvelles formes d'habitats collectifs



Ensemble collectif au croisement de la D105 et rue Henri Barbusse

- Hauteur des immeubles plus faible, R+2 avec combles, intégration dans le tissu environnant
- Grande place laissée aux espaces de stationnement
- Une surface bâtie d'environ 30 %
- Une parcelle d'environ 4477 m²



0 25 m



Ensemble collectif rue de la Cave des Chevaliers

- Hauteur des immeubles moyenne, R+2 avec combles, qui s'intègre bien au tissu environnant
- Petits jardins au rez-de-chaussée, présence de jardins en cœur d'îlot
- Une surface bâtie d'environ 39 %



0 25 m

2.4 UNE ZONE D'ACTIVITÉ EN CONTINUELLE EXPANSION

2.4.1 DES ZONES D'ACTIVITÉS INSTALLÉES EN FOND DE VALLÉE/À PROXIMITÉ DES GRANDS AXES



ZA Les Pointes



Une zone d'activité économique excentrée, entourée de champs et boisements.
Des espaces humides sensibles à proximité (étang privé)
Une installation en contre bas, qui lui permet d'être en partie masquée par le talus et la végétation.
Présence du végétal à l'arrière qui permet d'intégration ces bâtiments aux architectures d'époques diverses.

ZA Rue Pierre Curie



Une zone d'activité économique enclavée entre les voies de communication de la RD 1001 et du chemin de fer, ainsi que par des poches d'habitats. Une zone d'activité vieillissante et peu qualitative. Aucune intégration par le végétal, clôtures hétéroclites. Usage de matériaux peu qualitatif et de couleurs peu harmonieuses.
Des problèmes de trafic entre riverains et poids-lourd, dus au gabarit des voies.

Si la zone reste en place possibilité de créer un desserte à l'arrière pour relier à la nationale. Emplacement de la desserte est déjà inscrit dans le zonage du PLU. Un enjeu sur l'insertion paysagère de cette ZA;

Les Portes de l'Oise : Une zone d'activité extensible dans le fond de vallée



ZA de la route de Beaumont

Secteur en reconversion

Périmètre gelé par la DRAC

ZA des Portes de l'Oise

La zone d'activité des Portes de l'Oise s'étend dans le fond de vallée, entre la voie ferrée et l'autoroute 16, urbanisant au passage de grandes surfaces de terres agricole fertiles. Un étalement progressif, auquel va venir s'ajouter la future ZA de Persan en limite Sud de la commune, générant une importance majeure et une plus grande visibilité de ce pôle économique à proximité de la région parisienne. Ce projet devrait permettre la mise en place d'une ligne de transport en commun (STIF) aujourd'hui inexistante.

On retrouve sur ce secteur, principalement des commerces et des services

Plus au Nord, l'ancienne zone d'activité de la route de Beaumont, se pare de nouvelles "vitrines" avec l'arrivée récente des salles culturelles et de cinémas (équipements) construites sur le site de l'ancien Leclerc.

A l'arrière du Leclerc la présence d'un site gelé par la DRAC (préfoilles révélant des vestiges médiévaux), empêche toute extension de la zone.

Les liaisons et des accès piétons ne sont pas toujours évidents. L'aménagement de liaisons douces le long du cours de l'Esches déjà amorcée, pourrait permettre une requalification des berges et la mise en valeur de ces espaces.



2.5 DES PROJETS POUR LA VILLE

2.5.1 EN EXTENSION

Habitat



Plan du projet de lotissement sur le terrain de Fief Lamotte.

Source : ville de Chambly

École primaire Albert Camus



Depuis le chemin des Marais, percée sur le terrain endormi de Fief Lamotte

Un projet d'environ 28 logements devrait voir le jour, sur le terrain dit du Fief Lamotte qui longe le cours du Coisson. Des fouilles archéologiques onéreuses à la charge du promoteur ont déjà été réalisées, fragilisant l'aboutissement du projet. (actuellement en "stand-by" pour difficultés financières)

Ce projet d'extension du bâti (zone 1AU), permettrait de **désenclaver le lotissement de la rue d'Acate et de Sicile par l'aménagement de franchissements piétonniers et automobiles**. Les enfants pourront ainsi rejoindre plus rapidement l'école primaire Albert Camus, sans avoir à contourner le quartier par la rue Émile Decourtray.

Des liaisons douces permettront longer le cours de l'eau, de rejoindre le chemin des Marais et les jardins ouvriers.

Équipement

Gare



Parcelle concernée par l'implantation
d'un lycée (zone 2 AU)

Par ailleurs la commune envisage, si les besoins sont reconnus, l'implantation d'un lycée à proximité de la gare, sur un emplacement réservé, inscrit au plan de zonage du dernier PLU.



Vue de la parcelle réservée pour l'implantation d'équipement. A droite, zone d'habitats.

D'autres idées sont évoquées pour compléter le projet de ce secteur :

- Proposer de nouveaux logements et des activités
- Élargir la rue Jean Jaurès, plutôt étroite et peu adaptée au trafic quotidien généré par la gare

2.5.2 EN RÉHABILITATION

Des projets de réhabilitation



A l'intersection de la rue de l'Hospice et du Grand Beffroi, la réhabilitation d'une ancienne maison de retraite qui n'était plus au norme, va accueillir la **maison de retraite l'Abbaye**, soit 17 logements pour personnes âgées dépendantes.

Des sites au potentiel de reconversion

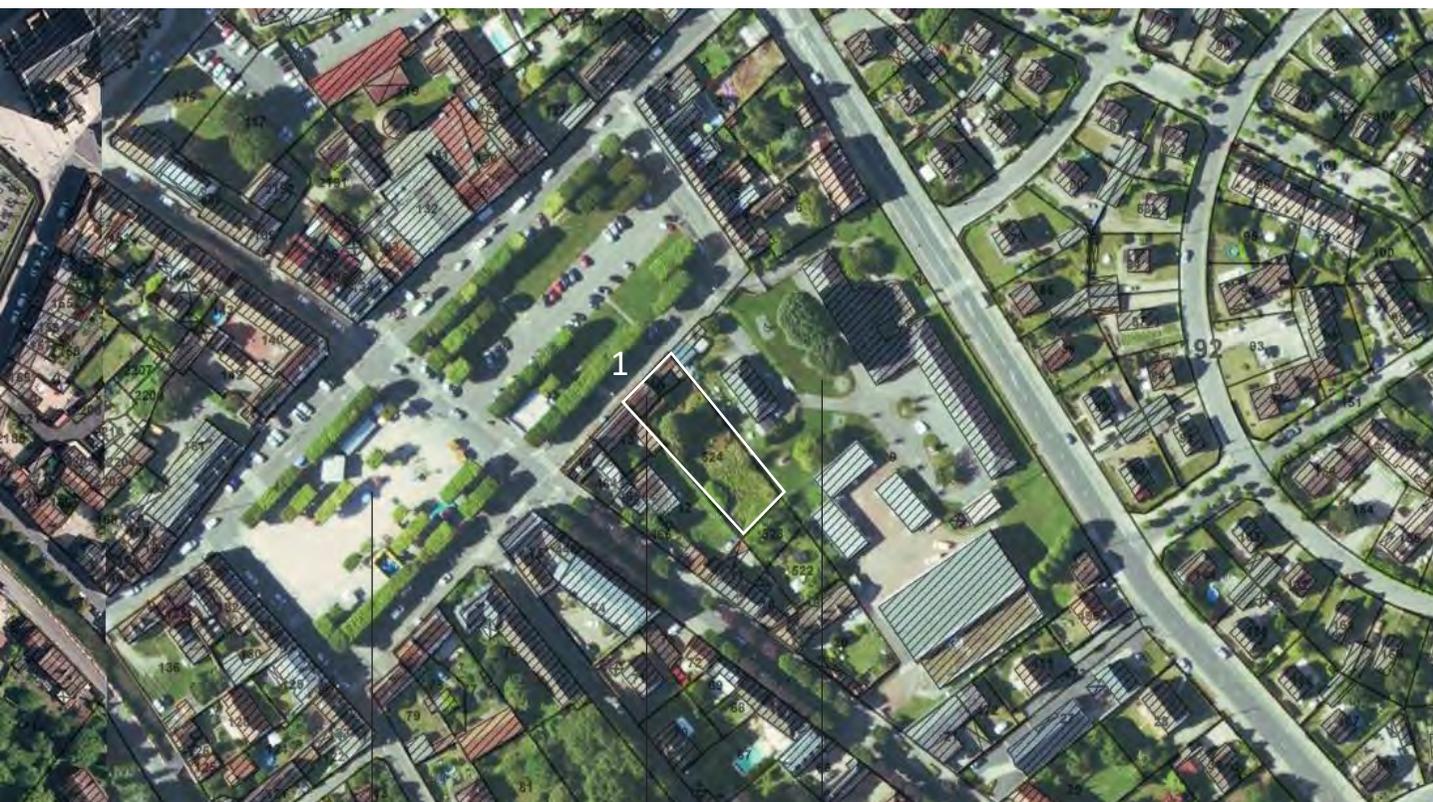


La présence en plein cœur de ville, d'un **ancien garage à l'abandon**, situé rue du Grand Beffroi est une opportunité majeur pour la commune.

La question se pose de la mutation de ce terrain privé d'une superficie d'environ **1180m²**. Des **murs remarquables** en moellons calcaires l'encadrent.

Un espace de grande valeur à prendre en compte dans le PLU comme espaces fonciers disponibles.

2.5.3 EN RÉFLEXION



Marché le samedi matin

Finances publiques

École Thérèse Déclémy

Des enjeux et des potentiels d'aménagements forts gravitent autour de la place Charles De Gaulle, lieu de vie central.

- Enjeu de mise en valeur d'un vaste espace "libre", aujourd'hui dédié principalement au stationnement. La dispersion des poches de stationnements sur diverses dents creuses pourrait permettre redonner plus de place aux usages collectifs.

- Projet de marché couvert proposé par la commune, refusé par l'ABF.

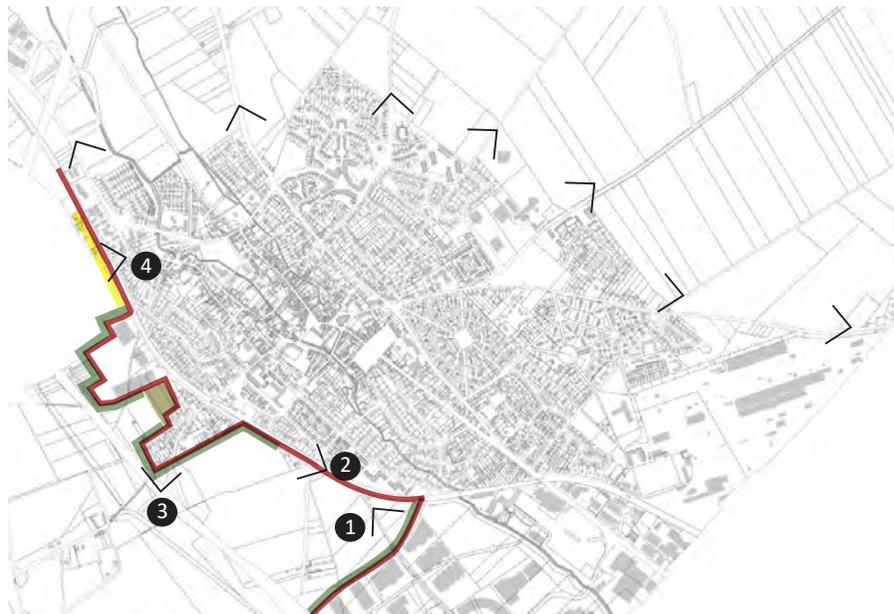
- Une réflexion portée sur l'installation d'une **maison médicale** pour palier à la désertification qui s'amorce sur la commune. Plusieurs médecins ont fait part de leur volonté de se regrouper face aux difficultés qu'ils rencontrent.

- Un projet d'implantation d'une **médiathèque** à proximité de l'école Thérèse Déclémy. Le **terrain est déjà préempté** et permettrait de créer un accès direct depuis la place (1).



2.6 DES ESPACES DE TRANSITION À UNIFIER

2.6.1 AU SUD, DES TRANSITIONS HÉTÉROGÈNES



Le bourg de Chambly présente une forme compact. Son pourtour est clairement délimité, notamment au Sud avec la ligne de chemin de fer. L'étalement urbain, par la construction de lotissements standardisés ou les zones d'activités, ont banalisé certains de ces espaces de "transitions". Leurs frontières sont en perpétuelle évolution.

Tantôt ouvertes sur le grand paysage, semi-ouvertes, tantôt fermées, cadrées par des éléments bâtis ou des haies végétales, les entrées et les lisières présentes sur le territoire de Chambly sont de qualités hétérogènes.

- A l'Ouest, c'est la ligne de chemin de fer qui fait office de «transition», une limite franche et peu qualitative, à l'image d'un mur «invisible et infranchissable».
- Rupture avec le paysage agricole, peu de points de passage.
- Une lisière peu épaisse, en bande étroite et discontinue, voir absente.
- Permet de dégager des vues sur le fond de vallée plat



Au Sud, la proximité de la zone d'activité commerciale génère l'implantation de panneaux publicitaires. annonçant la proximité des commerces mais ne permettent pas une lecture simple de l'espace.



Voie ferrée et la route, deux linéaires abrupt qui délimitent l'urbanisation



Vue sur la Zone d'activité, à gauche aucun travail d'intégration des bâtiments, à droite, une haie haute vient masquer la bâtiment.



Même haie, peu épaisse mais diversifiée, au port arrondie, plus naturel.

Des entrées devenues «fonctionnelles» par la présence de nombreux panneaux publicitaires indiquant le potentiel commercial de la ville notamment plus au Sud à proximité de la ZA des Portes de l'Oise.

Enjeux :

>> Intégrer les constructions de la ZA peu qualitative dans un tramage végétalisé afin d'atténuer leur impact sur le paysage.

>> Préserver une perméabilité des vues dans le fond de vallée sur la plaine agricole.

>> Empêcher la mise en place de panneaux publicitaires en entrée de ville afin de préserver le cadre rural des entrées et l'atmosphère rurale de la ville.



Passage d'entrée et de sortie vers la commune de Ronquerolles, zone urbaine à zone urbaine, passage sous la voie ferrée qui marque la limite.



2.6.2 AU NORD-OUEST, DES TRANSITIONS DE QUALITÉ



Sortie de la ville par le chemin des Marais. A gauche les dernières habitations côtoient les jardins ouvriers.

- Au Nord-Ouest, des transitions plus qualitatives entre espace rural et espace urbain (épaisseur, matérialité, usages)

- Espaces de parc (parc urbain de la Marnière), cheminements doux, jardins ouvriers. Des espaces qui proposent une bonne alternative à la haie, paysage urbain non construit, boisement autour de la zone humide, aspect plus naturel et champêtre, forme arrondie souple qui atténue et adoucit la verticalité des lignes de constructions

Ces espaces créent des zones tampons entre milieu urbain et milieu rural aux divers usages, lieux appropriables ou non.

- Des entrées de ville progressives

- qualitative arrivée par le chemin des marais chemin doux, ambiance végétale

- D105 transition accompagnée par la végétation d'un côté et de l'autre espace agricole, progression, accompagnement.

- D924 , arrivée encaissée, aussi accompagnement muret de pierre ancien annonçant le milieu urbain , Puis vue plongeante vers la ville

Enjeux :

- >> Préserver les franges épaisses et usages multiples faisant le lien entre espace bâti et espace rural

- >> Requalifier les axes de communication pénétrants dans la ville, pour ressentir le passage dans le centre-ville et inciter les véhicules à ralentir.

Espaces tampons



Jardins ouvriers au Nord du quartier du Clos Fleuri



Cheminement doux dans le lotissement rue d'Acate/Sicile et les boisements humides

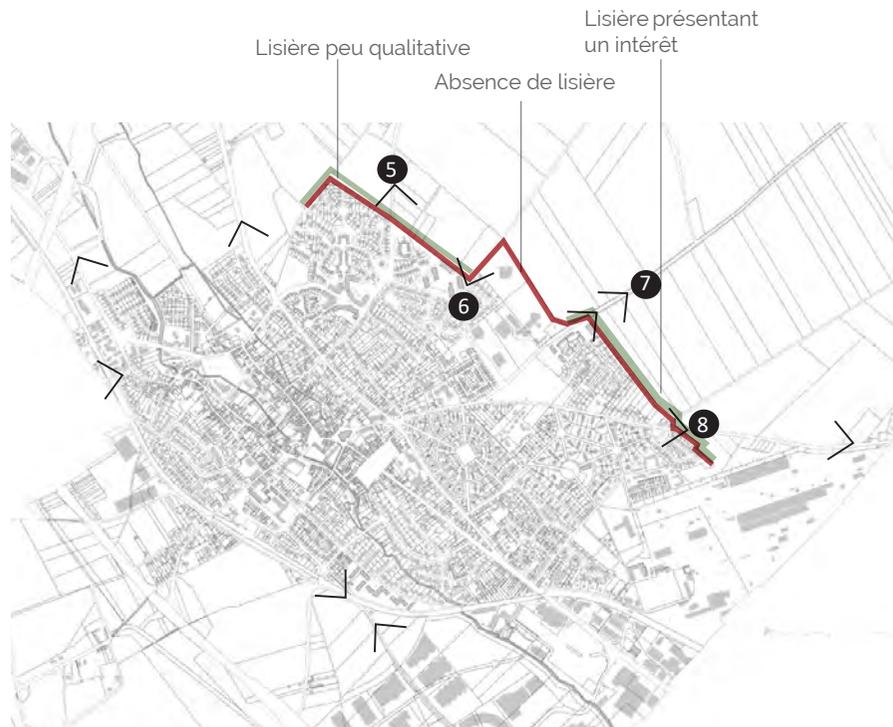


Parc urbain au coin de la rue Seguin, aux divers usages qui fait le lien avec les champs.

Entrées de ville



2.6.3 AU NORD-EST, DES PAYSAGES DE TRANSITIONS À TRAVAILLER DANS L'ÉPAISSEUR



Au Nord, vers le centre Aquathelle et l'ensemble collectif, une entrée mouvante, aux limites très frontales avec l'espace agricole.

Au Nord au niveau de la ZAC de la Marnière, entrée densément végétalisée invite paisiblement à rentrer dans le bourg.



Un pourtour mouvant Des entrées de villes variées

- Quartier qui évolue, se développe sur le coteau
- Des entrées de ville et des lisières repoussées vers le plateau
- De qualités hétérogènes : végétation plus ou moins épaisses, des haies en cours de maturation, absence totale de haies.
- Des sorties et des entrées dans la ville "progressives", qui accompagne l'utilisateur (5)



Entrée depuis la D924 vers la rue du 11 Nov . Entrée ouverte sans transitions avec le bâti.



Rapport frontal entre les grilles du site SNCF et l'horizontalité des champs



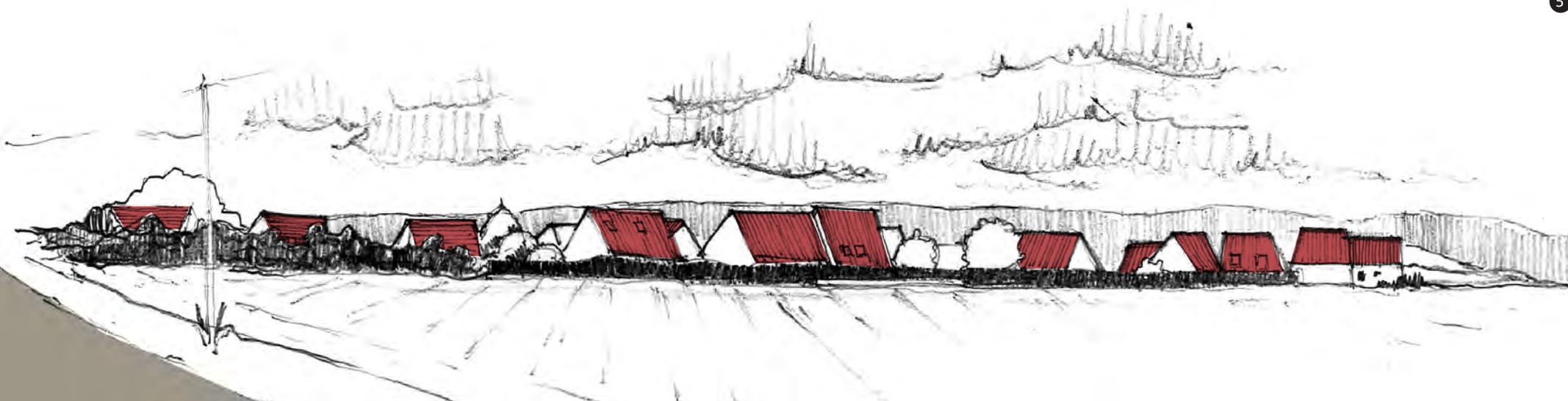
Entrée verte depuis la D924, amène ou sort par un couloir/tunnel boisé, entrée fermée



Couloir d'arbustes qui commence bien avant l'arrivée sur le panneau de la commune avec limitation incitant déjà à réduire la vitesse

2.6.4 LES LISIÈRES, DES PAYSAGES DE TRANSITIONS À TRAVAILLER DANS L'ÉPAISSEUR

5



Frange urbaine du quartier de la Marnière. Les toitures des habitats pavillonnaire se détachent sur le fond sombre du coteau boisé. Les haies de thuyas, peu épaisses et taillées à l'horizontal créent une relation frontale avec l'espace agricole, ne proposant pas de réelle transition avec l'environnement naturel.

Des lisières inégales sur le pourtour

Dans ce territoire agricole ouvert aux vues lointaines et dégagées, c'est la perception d'un espace urbain compact, replié sur lui-même qui domine. Du plateau de Thelle, les lignes du bâti contrastent avec les grandes étendues planes cultivées.

Peu d'interactions entre ces deux espaces ne viennent adoucir cette «transition abrupte». Les nouveaux quartiers pavillonnaires présentent des lisières peu ou pas travaillées et leur implantation de plus en plus haute sur le coteau pose question de la préservation des vues sur le coteau boisé du Vexin Oriental.

Les lisières prennent des statuts différents en fonction de l'urbanisation : stable ou pérenne, fragile, mouvante.

Traitement de ces haies :

--> absence

--> haie peu qualitative ou en maturation car construction récente, frange mouvante, mono-spécifique ou dont la taille/entretien ne correspond pas au lieu, et laisse voir pleinement les constructions. Linéaires rectiligne, monotone

--> haies champêtre, aux formes plus sauvages, moins définies, avec variations de hauteur qui masque en partie les toitures.

--> Diverses perméabilités

Un traitement dans l'épaisseur pour tisser les liens entre espaces naturels et espaces urbains.

>> A l'échelle du micro-paysage, traitement plus «délicat» est nécessaire au contact des espace urbanisé et espace agricole

>> Caractériser par des haies rigides mono-spécifiques, linéaires, haies plus champêtres, ou absence de haies. Diversité qui parfois atténue voir masque un bâti peu qualitatif en périphérie.



Complexe scolaire aux limites abruptes, aucun traitement de la lisière.



Quartier de la Marnière, les lisières prennent la forme de haie basses, souvent mono-spécifiques, fines et entretenues



Haies plus naturelles mais discontinues. D924

Enjeux :

- >> Faire de ces lisières urbaines (qui aujourd'hui qui ne communiquent pas avec la ville) des lieux structurant.
- >> Tourner les quartiers périphériques vers la ville mais aussi vers le milieu agricole, par l'aménagement d'espaces publics ou des liaisons douces.
- >> Constituer une lisière en accord avec le contexte naturel et paysager (haies champêtres, espèces variées, peu d'entretien)

7



Les lotissements pavillonnaires restent très visibles depuis l'extérieur de la ville. Leur implantation en haut du coteau Est de la vallée de L'Esches pose question quand à la vue de plus en plus obstruée vers le coteau boisée du Vexin Orientale.



Une réflexion déjà amorcée sur la zone Nord-Est du bourg. Un espace de projet par extension urbaine (zone UA) qui redessinerait cette entrée de ville et les limites de l'urbanisation. Projet d'extension urbaine (habitations mixtes et commerces) sur le secteur Nord-Est, dessiné par Cittànova.

Projet prolongeable (phase 2) pour permettre un autre accès depuis la voie Jacques Prévert. Une réflexion qui doit se poursuivre dans le PLU.

L'objectif : marquer la limite communale de façon cohérente.

Première proposition d'aménagement



Prolongement de la zone 2AU

SYNTHÈSE DE L'ÉVOLUTION ET DE MORPHOLOGIE URBAINE EXISTANTE

ATOUPS

>> Présence d'une cité ouvrière ancienne, de valeur patrimoniale, le Moulin Neuf, aux espaces publics en cours de requalification.

>> Des zones d'activités économique en extension

>> Le tissu urbain s'est principalement étalé sur le coteau du plateau de Thelle et dans la plaine alluviale autour du centre-centre ancien, sous dynamique urbaine impulsée par l'implantation du site industriel du Moulin Neuf.

FAIBLESSES

>> Le bourg de Chambly présente un pourtour urbain clairement délimité mais à la valeur paysagère inégale sur tout son long.

>> Des lisières fragiles au nord car mouvantes voire absentes créant un rapport frontal avec l'espace agricole.

>> Des entrées de villes hétérogènes, insister sur l'aménagement différencié pour le passage de la rue (avenue) à la route, insister sur l'aspect du bourg par un traitement plus champêtre des entrées (afin de masquer l'impact des nappes pavillonnaires sur le territoire et donc du fort étalement urbain qu'à connu la ville)

>> Des tissus pavillonnaires peu dense, consommateurs d'espaces.

ENJEUX

>> Une attention particulière sur le maintien des vues vers le lointain et notamment coteau du Vexin. Prendre en compte dans les orientation aménagement d'urbanisation

>> Des espaces de lisière au Nord à préserver (espace tampon jardins ouvriers, parc, boisement, cheminement doux) et à proposer sur les reste du territoire (au moins en fond de vallée pour une cohérence paysagère)

>> Des espaces qui permettent de reconnecter ces quartiers nouveaux à la ville et à l'environnement initiale

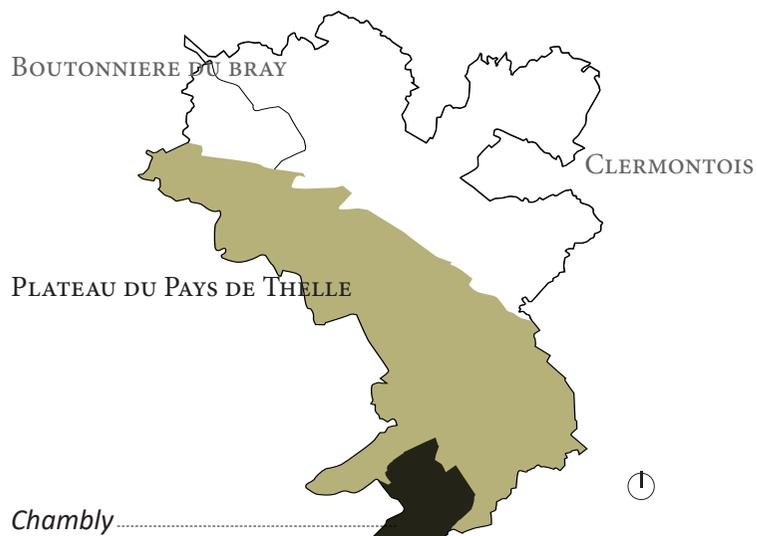
PARTIE C

UN DYNAMISME TERRITORIAL INFLUENCE PAR LA PROXIMITÉ DU BASSIN PARISIEN

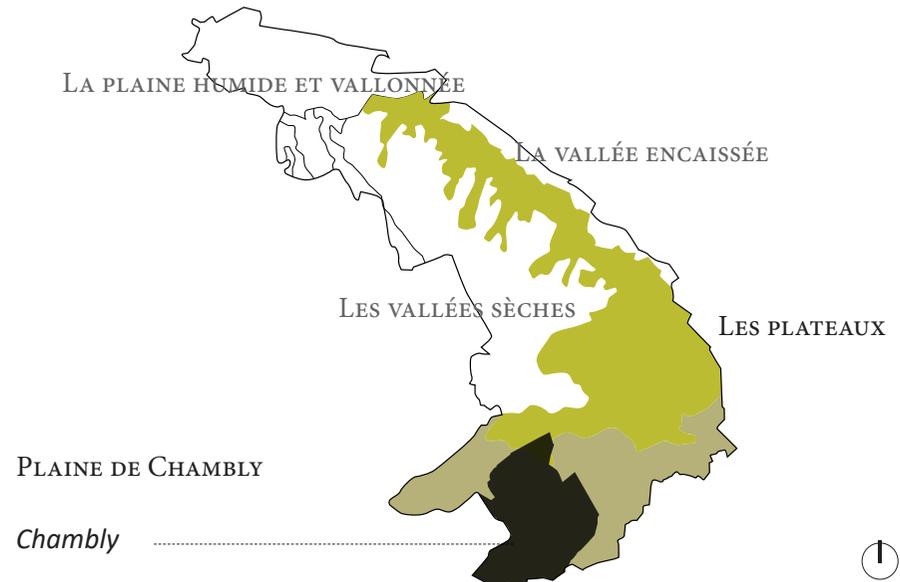
1. DES ENTITÉS PAYSAGÈRES MOINS PERCEPTIBLES

1.1 DES ENTITÉS PAYSAGÈRES LIÉES AU RELIEF

1.1.1 D'UNE ENTITÉ DE PLATEAU...



Entités géographiques de la Communauté de Communes du Pays de Thelle (CCPT).

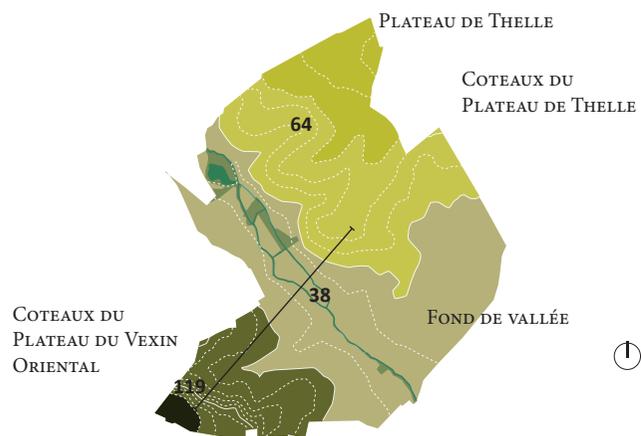


Entités paysagères sur le Plateau du Pays de Thelle.

L'Atlas des paysages de l'Oise dénombre 9 entités paysagères sur le département de l'Oise. L'entité géographique auquel appartient le territoire communal de Chambly : le Plateau de Thelle, est entaillé de nombreuses vallées humides et sèches et de grandes plaines agricoles.

Installé au creux de la vallée encaissée de l'Esches, le territoire communal présente un profil au relief dissymétrique de part et d'autre du fond de vallée. Soit un dénivelé d'environ 40m avec le Plateau de Thelle (depuis le fond de vallée), contre 90m avec le haut des coteaux du Plateau du Vexin Oriental. Cette topographie marquée et ses différences d'altitudes permettent des points de vues lointains sur le coteau boisé du Vexin et des dégagements à 360° depuis le haut des coteaux du Plateau de Thelle.

1.1.2 ...À UN RELIEF DE VALLÉE

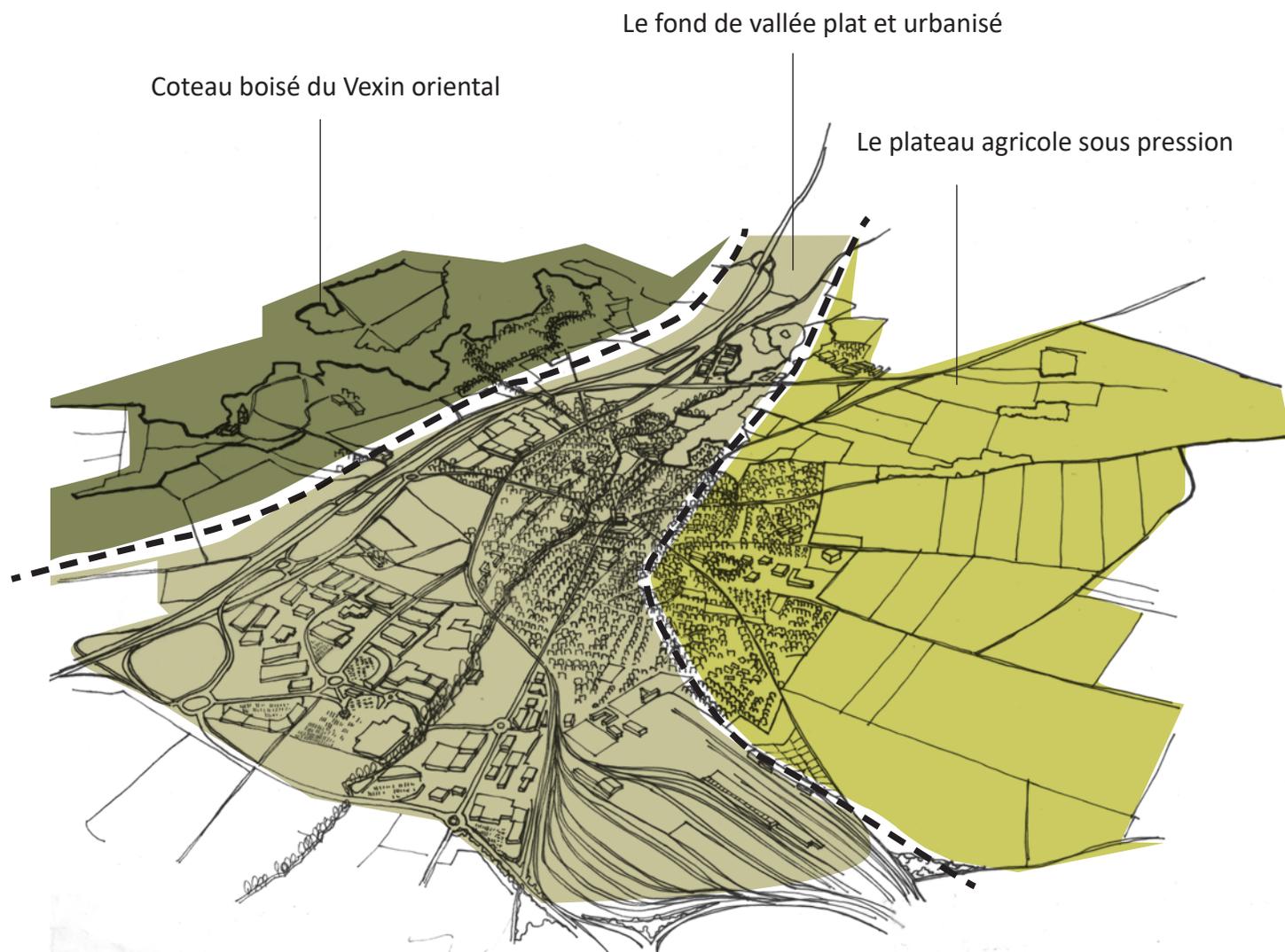


Géographie du territoire communal de Chambly

Le territoire communal se situe sur l'entité du Plateau de Thelle majoritairement et en partie celle du Plateau du Vexin, au Sud-Ouest.

Au niveau de la commune trois entités paysagères liées aux entités géographiques du territoire se dessinent :

- le fond de vallée de l'Esches, où s'écoule aussi le Coisnon, urbanisé
- le coteau du Vexin Oriental boisé
- le coteau et le Plateau de Thelle cultivés en openfield et habités.



1.1.3 LE PLATEAU AGRICOLE SOUS PRESSION

Des cultures en territoire ouvert

C'est l'image d'une ruralité omniprésente et dominante qui se dégage sur l'ensemble du territoire communal. En 2009, sa superficie atteignait les 610 ha sur les 1287 ha que contient le territoire communal. Soit un peu moins de la moitié.

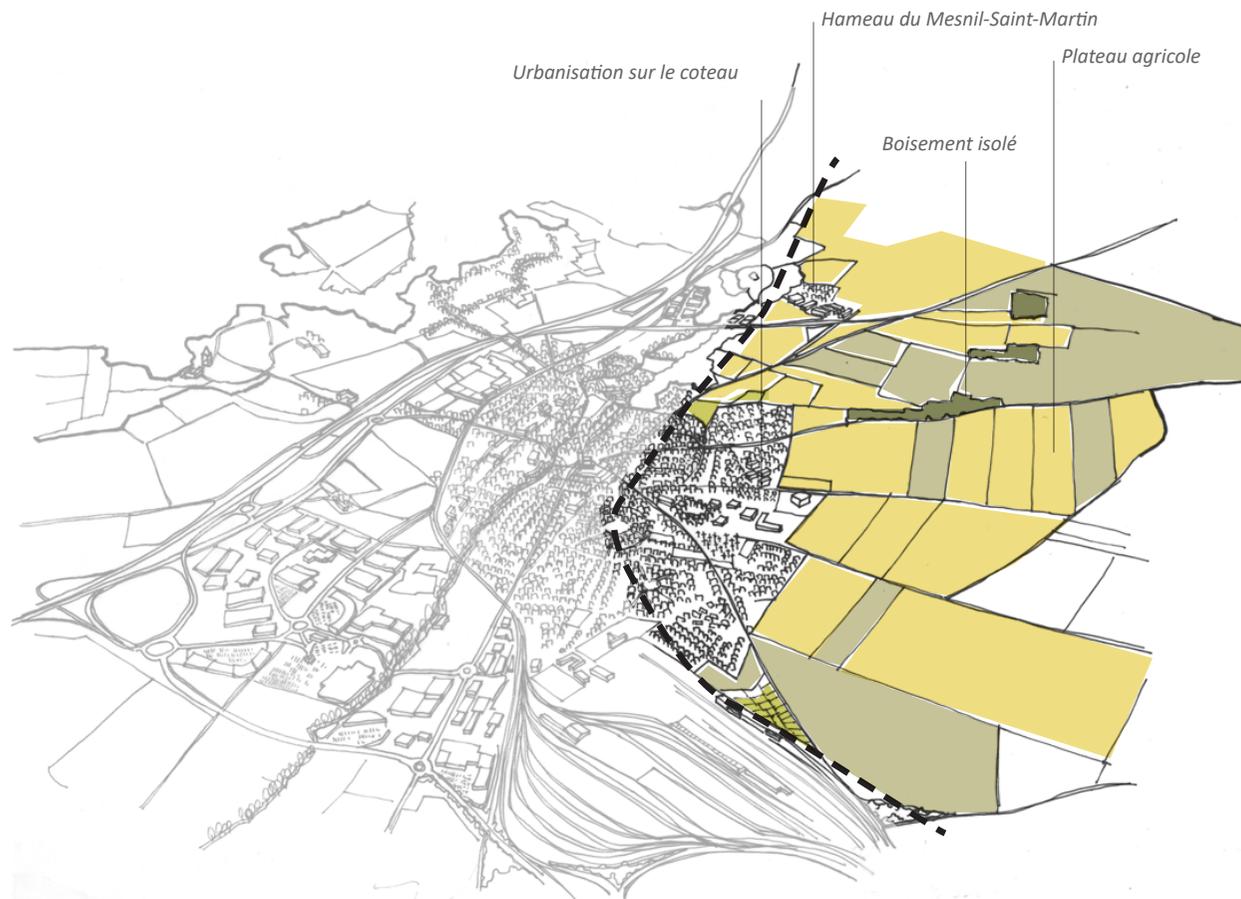
Sur cette entité, les terres sont cultivées en "openfield" et participent à préservation et à l'entretien des paysages ouverts. Du principalement à l'absence de boisement et de haies. (Les haies bocagères ne sont culturellement pas présentes dans cette partie de la région Picardie).

Des espaces sous pression

L'urbanisation des coteaux à l'Est, par les nappes de lotissements, tend à remonter sur le plateau et à réduire la surface agricole. Contrainte par la voie ferrée, puis l'autoroute, l'étalement de la ville est conduit implicitement à l'Est de la commune, sur le plateau de Thelle. Les vues dégagés depuis les hauteurs s'obstruent avec l'arrivée des toitures rouges des habitats pavillonnaires. Le coteau du Vexin s'efface.

Les espaces de franges sont peu soignés apportant une certaine tension entre milieu urbain et milieu agricole.

Cette entité contient le hameau du Mesnil-Saint-Martin, composé d'habitats anciens et récents.



Nappes pavillonnaire qui s'étale sur le coteau, refermant l'horizon

Rare bosquet

Frange arborée masquant l'espace urbain

Des espaces agricoles à perte de vue
Des parcelles de grandes tailles

Limons des plateaux



Paysage agricole d'un mois d'Octobre. Vue 360° depuis le plateau de Thelle.

Une agriculture intensive



La structure du plateau de Thelle est lisible dans le paysage, le coteau monte en balcons. Un changement géomorphologique naturel qui se ressent dans le territoire.

La totalité des Surfaces Agricoles Utiles (SAU) est destinée au labour. Les prairies permanentes destinées à l'élevage sont devenues inexistantes sur cette entité.

Les grandes cultures de blé tendre et de maïs, se sont imposées au détriment de l'élevage et des herbages. Aucun cheptel ne se lit dans ce paysage de cultures intensives. L'homogénéisation des cultures tend à faire disparaître la différenciation morphologique plateau/coteau/fond de vallée humide.

Le SCoT du Pays de Thelle, met l'accent sur la nécessité d'assurer le maintien de l'activité agricole et la continuité de ces espaces de fortes valeur culturelles et économiques, face à la pression urbaine. La préservation des liaisons et cheminements entre les parcelles doit aussi faire l'objet d'attention, afin de préserver le contact avec cette activité ancestrale.

Le PLU devra tenir compte dans ses orientations de la préservation des vues et de ce cadre paysager naturel et remarquable de la pression urbaine (nombreuses zones AU), ainsi que de l'utilisation parcimonieuse des terres cultivables vouées à l'urbanisation.

La mixité des cultures et de l'occupation est nécessaire au bon fonctionnement de cette morphologie de vallée.

*Cartographie des espaces agricoles (en vert) sur la CCPT
Sources : Scot du Pays de Thelle*



Bâtiments avicoles de la ferme du Mesnil, hameau du Mesnil-Saint-Martin



Un paysage vallonné du coteau de Thelle (depuis la D923 au Nord de la commune).

1.1.4 LE FOND DE VALLÉE PLAT, SENSIBLE ET URBANISÉ

Le fond de la vallée de l'Esches, large et plat, est aujourd'hui dominé par l'urbanisation galopante. Il concentre les quartiers d'habitats anciens, les zones d'activités et les strates d'habitats pavillonnaires. Les nouvelles poches de lotissements qui s'insèrent progressivement en extension le long du Coison, au Nord du bourg (et sur le coteau agricole). Les grandes infrastructures routières et ferroviaires (A16, RD1001, voie ferrée) drainent le fond de vallée et connectent les plateaux à la région parisienne. Des axes de communication qui scindent le territoire communal en deux, peu de liens entre l'Est et l'Ouest.

Les cours d'eau de l'Esches et du Coison le traverse discrètement. On ne retrouve pas d'espaces naturels de grande qualité aux abords des cours d'eau (zone humide, ripisylve). Seule la zone des Marais, présente une qualité.

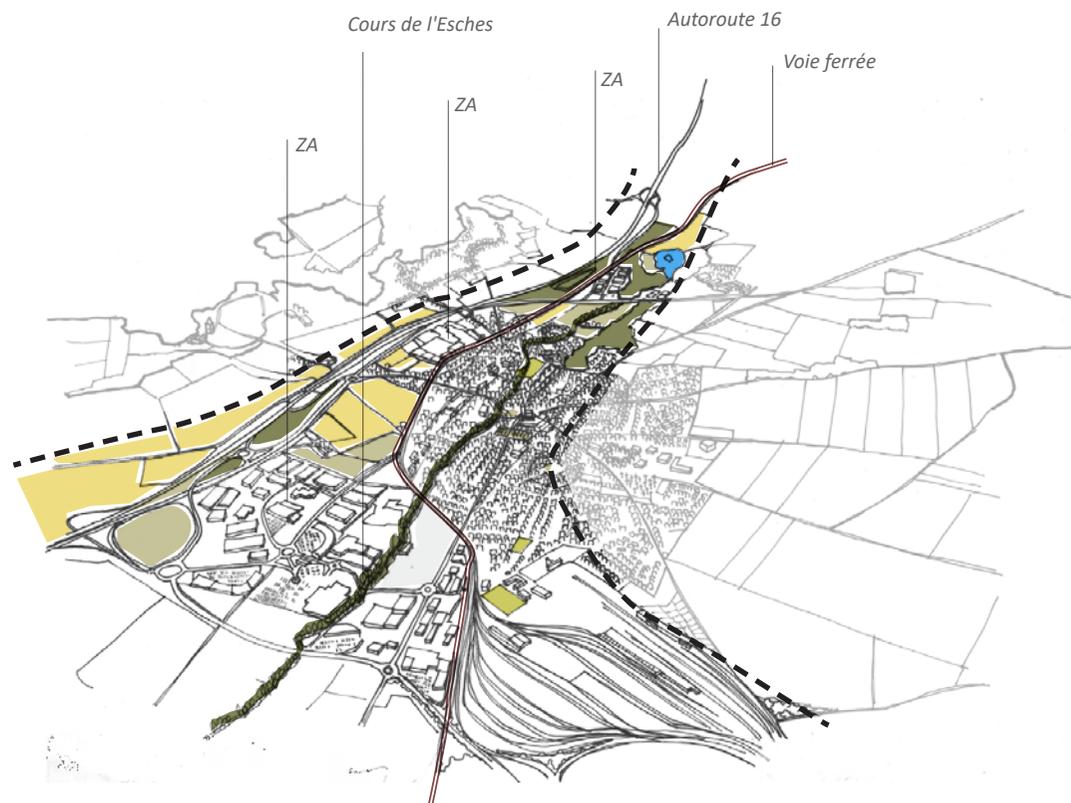
Quelques grandes parcelles agricoles occupent encore ce fond de vallée alluvionnaire. Les peupleraies, structures paysagères très présentes autrefois ont tendance à disparaître car ne sont pas replantées.

Enjeux de cette entité :

--> Préservation de ces paysages de la pression urbaine (bonnes terres agricoles menacées par l'urbanisation)

--> Atténuer la scission de part et d'autres des grands axes, reconnecter les deux fonds de vallée.

--> Liaison piétonne et paysagère.



En arrière plan une première bande boisée masque le passe de l'autoroute et la nationale. Tandis que le coteau du Vexin Oriental, boisé, toujours présent dans le paysage, termine le cadrage.



Dans le fond de vallée plat, chemin longeant le bras d'eau qui relie l'Esches et le Coison à proximité sur le secteur dit des Marais.



Voie ferrée traversant le fond de vallée.

1.1.5 LE COTEAU DU BOISÉ DU VEXIN

Une entité représentée par une petite partie au Sud du territoire de Chambly, mais est visible sur l'horizon en de nombreux points de la commune, par ses boisements sombres.

Sa morphologie "accidentée" et la composition variée du sol (calcaire, sables, argiles, marnes, grès) peu favorable à l'agriculture, lui a permis de se couvrir en grande partie d'un massif forestier conséquent pour ce secteur «presque» dépourvu d'espaces naturels de qualité. Ce coteau aurait peu évolué depuis l'après-guerre, conservant du boisement sur ses coteaux pentus.

Cette entité contient le hameau d'Amblaincourt, détaché du reste de la ville par les infrastructures de communication. Le château, ses communs et quelques habitats sont entourés de prairies et isolés du reste de la ville.

A l'Est du territoire de Chambly le coteau du Vexin oriental se démarque par ses massifs boisés sombres et son relief plus important. Son altitude élevée (+130 NGF) le rend visible depuis de nombreux points du territoire et permet de larges dégagements visuels.

--> Boisement qui fait partie d'un massif plus grand

Enjeux de cette entité :

--> Le plus grand boisement sur la commune, proche du PNR du Vexin oriental, à préserver



Vue du coteau boisé depuis le coteau du Plateau de Thelle



Vue du coteau boisé depuis la rue de Chambly, dans le fond de vallée



Vue du coteau boisé depuis le Plateau de Thelle, au dessus des toits de la Marnière

1.2 LA NATURE EN VILLE

1.2.1 L'EAU UNE VALEUR AJOUTÉE POUR LE CENTRE-VILLE



La présence de cours d'eau en ville apporte une réelle valeur ajoutée au cadre de vie des habitants et autres usagers.

Le Coisson suit parallèlement le cours de l'Esches pour la rejoindre au pied de l'école élémentaire de la rue Roger Salengro. Le paysage produit par le passage de ces deux cours d'eau, dans le noyau historique, évoque celui d'une petite Venise, où l'eau vient lécher les murs des constructions anciennes. Les récents aménagements des berges autour de la mairie et de l'église proposent une amorce de cheminements doux qualitatifs, que l'on a envie de voir s'étendre à toute la commune.



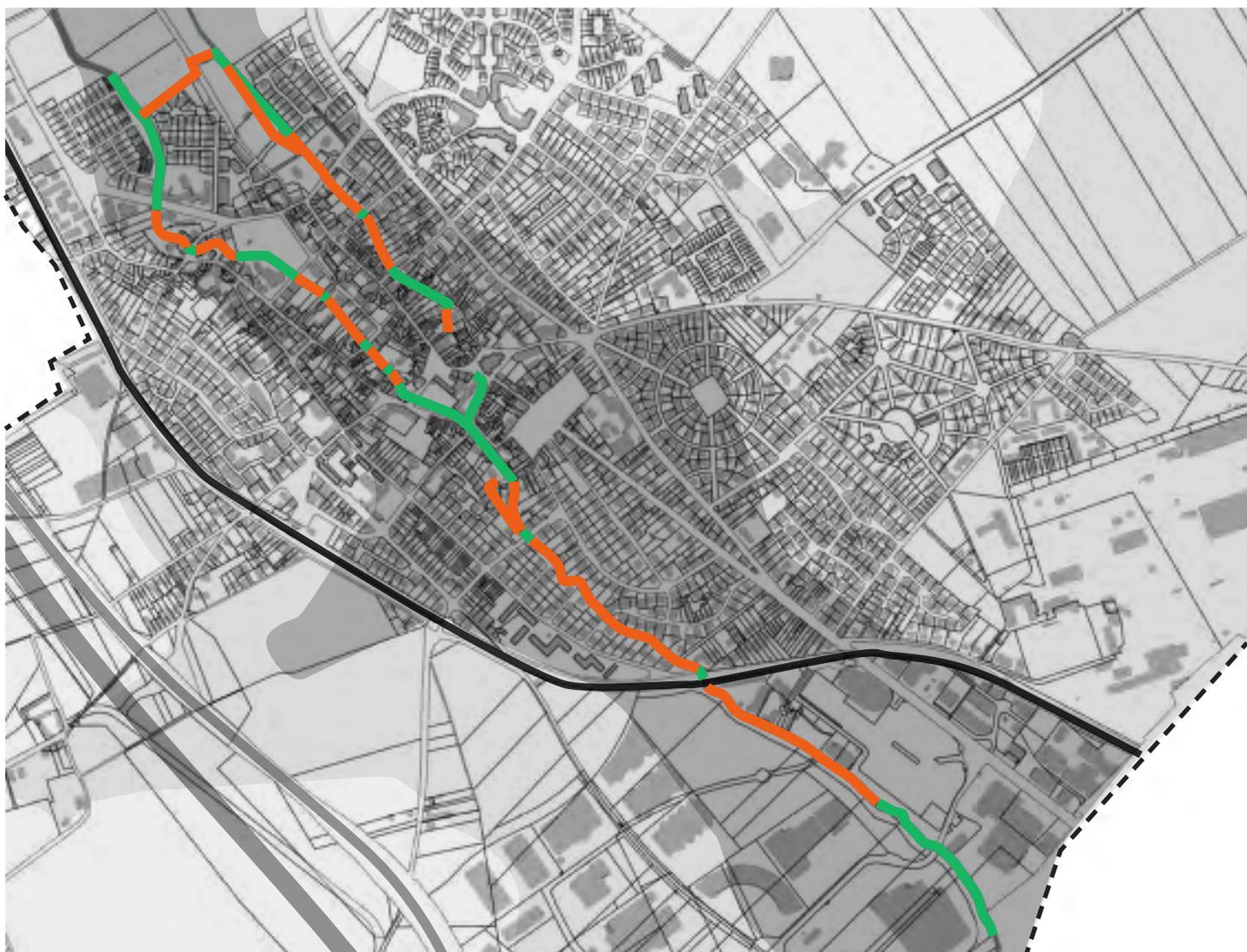
Les espaces publics restaurés autour de l'école élémentaire, de la mairie et de l'église Notre Dame, permettent de mettre en valeur le patrimoine fluvial de la commune (harmonie des matériaux et du mobilier urbain).

Un patrimoine peu accessible

Ce patrimoine fluvial reste cependant peu accessible au public. Les cours de l'Esches et du Coison disparaissent puis reparaissent en un jeu de cache-cache avec les jardins des propriétés privées. La majeure partie du réseau a été canalisée et privatisée. Seuls les ponts, le parc de Chantemesse et les récents aménagements du centre-ville, permettent de suivre quelques temps cet écoulement silencieux.

Les séquences encore accessibles sont souvent en mauvais état, rue Pierre Wolf, quai des Bas Saut, rue Florentin Gaudefroy, par l'effondrement des berges ou l'absence de trottoirs, qui ne permettent pas l'accès et un cheminement sécurisé le long de ce réseau naturel.

La récupération de terrain et l'aménagement de liaisons douces en bord de cours d'eau en milieu urbain, représente un enjeu fort pour l'amélioration du cadre de vie, la valorisation des cours d'eau et la restauration d'un maillage vert et bleu sur le territoire.



Carte des séquences de cours d'eau visibles ou accessibles par tous (vert) et non accessibles ou privatisées (orange).

- Séquence privatisée
- Séquence visible ou accessible
- - - Limite communale

■ Séquences visibles ou accessibles



*Des berges en mauvaises état rue Pierre Wolf et quais des Bas Saut
La voie jouxte les bords de l'Esches sans possibilité pour le piéton de
cheminer sur un espace sécurisé.*



*Rue Florentin Gaudrefroy, avec ses pontons d'accès aux habitats privés
qui lui donnent son cachet. L'espace piéton est réduit et peu praticable.
Nécessiter de remettre en valeur cette rue remarquable.*

■ Séquences privatisées



*Depuis un pont, vue sur un cadre de vie d'exception pour ses habitants.
Des passerelles privatives enjambent le cours d'eau reliant les jardins. Au
premier plan, un lavoir. Petit patrimoine lié à l'eau à préserver et à rendre
accessible. A gauche le mur de parpaings contraste avec la matérialité
traditionnelle et l'ambiance du lieu.*

1.2.2 UN CADRE DE VIE AGRÉABLE PERMIS PAR LE VÉGÉTAL



La végétation est très présente au sein de la commune que l'on peut qualifier de «verte» dans l'ensemble. Tant au niveau de l'espace public (parcs publics, rues, avenues), que des jardins privés, des façades végétalisées, ou des abords parfois sauvages des cours de l'Esches et du Coison.

Une nature en ville «présente» mais pas toujours qualitative, notamment au niveau des limites de propriétés. L'emploi régulier de thuyas et autres espèces persistantes (lauriers) apporte un aspect monotone, banalisant le paysage des quartiers d'habitation. Ce type de haies monospécifiques ne favorisent pas non plus la biodiversité et participe à l'appauvrissement ou l'acidification des sols.

A gauche : Le parc Nelson Mandela. Un espace de verdure qui permet d'intégrer le bâtiment remarquable de l'hôtel de ville.

A droite : Le parc de Chantemesse. Un poumon vert très apprécié des habitants, adultes, adolescents et enfants par les nombreuses usages et activités qu'il propose. Le cours de l'Esches le traverse apportant un peu de fraîcheur avec elle.

Des espaces de loisirs inégalement répartis

Les grands espaces verts publics semblent se concentrer au Nord de la commune : parc urbain de la Marnière, parc de Chantemesse, parc Nelson Mandela.

Le Sud comprend des petits espaces verts de quartier/de proximité. Ces derniers sont peu qualitatifs ou vieillissant. Le plan de réhabilitation des voiries dans le quartier du Moulin Neuf comprends aussi la réfection de ces espaces qui devraient apporter un cadre de vie plus agréable aux habitants de ces quartiers.

Une végétation qui favorise la trame verte et bleue

Parcs et jardins, berges et cours d'eau, mails, aménagements paysager le long des rues, fleurissement en pied de maisons sont autant de connexions potentielles avec les espaces naturels ruraux. Ils participent à la création de corridors verts en milieu urbain et limitent ainsi l'érosion de la biodiversité. (La biodiversité se conjugue à toute les échelles.)



Une multiplicité d'ambiances

RUES



Avenue Aristide Briand. Un axe majeur végétalisé avec cheminement piéton sécurisé et voie cyclable en site propre.

A gauche une haie mono-spécifique de thuyas en limite de propriété, masque du vis à vis mais homogénéise le paysage urbain.

PARCS



Le parc urbain de la Marnière, crée une transition douce entre l'espace agricole et le bâti. Il semble encore peu utilisé par l'ensemble de la population, dont certains le trouve mal fréquenté.

BERGES



Entre deux jardins privés, en face du Clos rivière, une végétation plus luxuriante et sauvage entoure l'Esches. Une gestion naturelle qui multiplie les ambiances en milieu urbain.

Des espaces en manque d'intégration

Cette atmosphère végétale ne s'applique pas partout. Les quartiers récents présentent peu de végétation, faisant ressortir les enduits clairs homogènes. Des paysages urbains très bruts et minérales dont les lotissements s'insèrent difficilement avec le tissu environnant plus "jardiné".

LOTISSEMENTS



Quartier de la Rue Michel Colucci. L'impacte visuel et paysager de ce quartier situé en entrée de ville est fort. Il est nécessaire d'améliorer son intégration dans le tissu urbain environnant.

ENSEMBLES COLLECTIFS



Quartier récent de la Rue Léon Blum. Des alignements d'arbres sur rue pourraient permettre d'atténuer la hauteur et adoucir l'impact de ces constructions dans le paysage.

RUES



Rue des Chasses Courtieux, le traitement minéral et hétérogène des clôtures ne dessert pas le paysage de la rue.



L'agriculture urbaine bien présente

Éclatés sur le pourtour de la ville, les jardins familiaux sont très représentés. Ce besoin pourrait s'accroître avec la construction de nouveaux ensembles collectifs dans le centre-ville, où les jardins privatifs sont absents.

Un besoin potentiel à prendre en compte dans les futures orientations du PLU.

Jardins ouvriers situés entre la route départementale 924 et le site SNCF (2)



Parcelles utilisées par les habitants

Liaison douce potentielle reliant la gare de Chambly, le quartier et la zone d'activité des Portes de l'Oise, permettant de désenclaver ses habitants.

Un projet communal

La commune a par ailleurs exprimé le projet de "légaliser" et organiser les jardins familiaux qui se sont installés depuis plusieurs années sur des parcelles appartenant à la commune et à la SNCF, à l'arrière des immeubles entre la rue Menneville et la voie ferrée (1) sans réel accord.

L'amorce d'une ancienne route pourrait servir à la création d'une voie douce, permettant aux habitants du quartier de rejoindre la gare de Chambly.

1.3 UNE FRAGMENTATION AMPLIFIÉE DES CORRIDORS

1.3.1 UN PATRIMOINE NATUREL À PROXIMITÉ



Des espaces naturels protégés

À l'échelle supra-communale, le territoire de Chambly se situe à proximité de grands massifs forestiers ou d'ensembles naturels patrimoniaux et remarquables pour la région et où les diverses mesures de protections se recoupent : Natura 2000, ZNIEFF, PNR, etc.

A l'échelle de la commune de Chambly, il n'existe pas d'espaces naturels concernés par des classements ou des protections spéciales. Des reliquats d'espaces boisés sont

classés (EBC) au PLU, mais ne constituent pas de réels relais pour la faune et la flore, de par leur situation isolée au milieu de grands espaces agricoles. Seul le massif boisé de la **Tour en Lay** constitue un espace d'intérêt en limite Sud-Ouest de la commune, étant relié à un massif forestier plus conséquent.

*Carte de l'ensemble des espaces naturels soumis à des protections (ZNIEFF I et II, ZICO, Natura 2000 (Directives habitats et oiseaux), PNR), situés à proximité de Chambly
Source : Géoportail*

Espaces classés

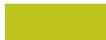
Zone Natura 2000

Environ 48 sites Natura 2000 sont répertoriés dans la région picarde. A proximité de Chambly, le **massif des Trois Forêts** et le **Bois du Roi** rentrent dans la protection des ZPS (Zone de protections spéciales).

Afin de préserver les espaces boisés et agricoles, de la surexploitation, de la fréquentation, de la fragmentation, perturbant les relations et les échanges entre espèces menacées par la dégradation de leur habitat.



Source : Géoportail

-  Zone Natura 2000, Directives Habitats, Site d'importances communautaires (SIC)
-  Zone Natura 2000, Directives Oiseaux, Zones de protections spéciales (ZPS)



Les Parcs Naturels Régionaux (PNR)

Le **PNR de l'Oise**, immense poumon vert patrimonial au Nord de Paris, s'étend sur 60 000 ha. Il est constitué majoritairement de boisements et d'espaces agricoles. Les sites Natura 2000 recoupent environ 20% du Parc Naturel (notamment les sites des Trois Forêts, du Bois du Roi et des Coteaux de l'Oise).

Le **PNR du Vexin Français**, s'étend sur près de 71 000ha. Son classement repose sur la qualité de ces paysages remarquables (activités agricoles de grandes cultures de blé, orges, colza, des boisements), de ces milieux naturels (coteaux calcaires, marais, bois), ainsi que sur la qualité architecturale des villages.



Source : Géoportail

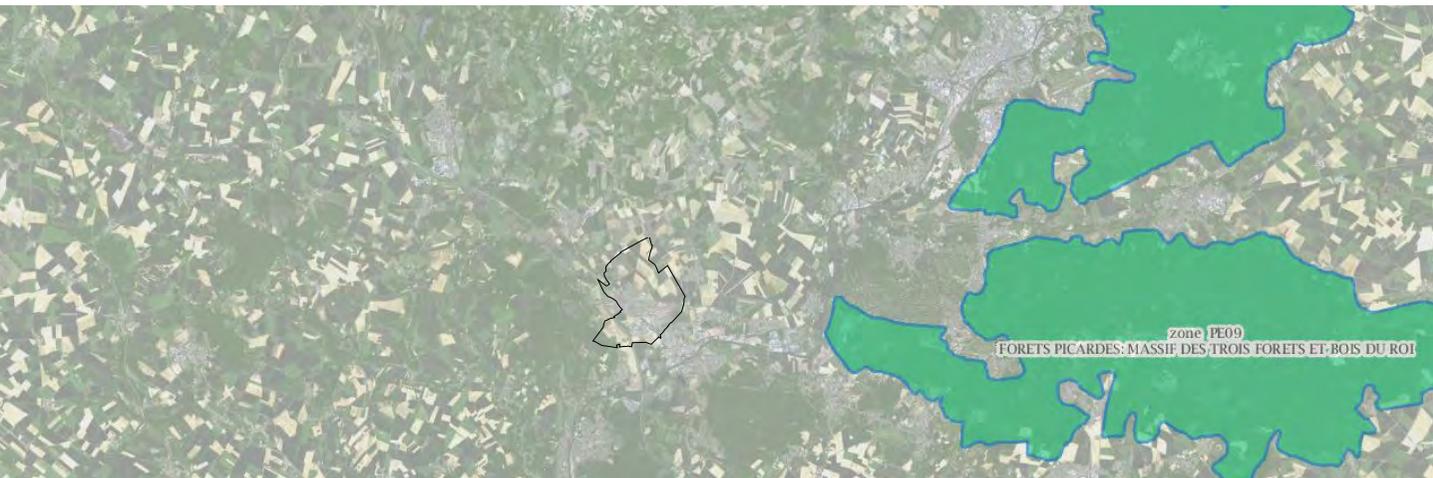
-  PNR





Source : Géoportail

- ZNIEFF I : Elles concernent essentiellement des massifs forestiers, de nombreux cours d'eau et zones humides (frayères, tourbières, prairies humides...) mais également plusieurs cavités favorables aux chiroptères.
- ZNIEFF II : Elles correspondent aux grands ensembles écologiques picards : de vallées, des plateaux



Source : Géoportail

- ZICO



Espaces inventoriés

Zones Naturelles d'Intérêts Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF)

De nombreuses ZNIEFF de type I et II ont été inventoriées à proximité de Chambly.

"L'inventaire des ZNIEFF est une démarche d'inventaire du patrimoine naturel. Les zones sont classées en ZNIEFF de type I (secteur de superficie en général limitée, défini par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional) et de type II (grand ensemble naturel riche ou peu modifié ou offrant des potentialités biologiques importantes)." *Tirée du SRCE Picardie*

Zones d'Importances pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

Les Etats membres de l'Union Européenne depuis 1981 doivent prendre "toutes les mesures nécessaires pour préserver, maintenir ou rétablir une diversité et une superficie suffisante d'habitats pour toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire européen », y compris pour les espèces migratrices non occasionnelles. Pour pouvoir identifier plus aisément les territoires stratégiques pour l'application de cette directive, l'État français a fait réaliser un inventaire de ces zones (ZICO), appelées parfois « Zones d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (ZIC)».

Là encore le massif des Trois Forêts et le Bois du Roi, sont relevés au titre de l'inventaire des ZICO, et en font donc un espace à forts enjeux, à proximité de Chambly.

1.3.2. LA TRAME VERTE ET BLEUE EN GÉNÉRALE

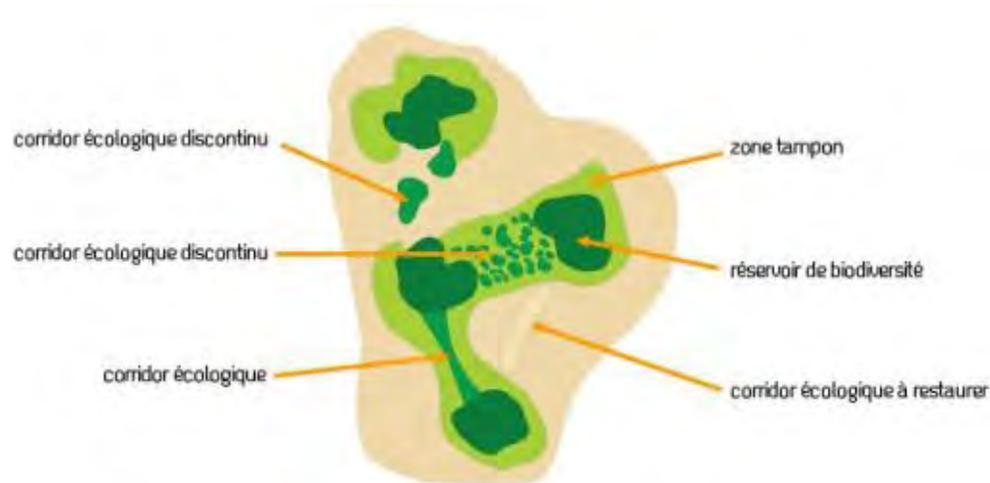


Schéma des composants et des continuités écologiques de la Trame verte et bleue.
Source : SRCE Basse Normandie

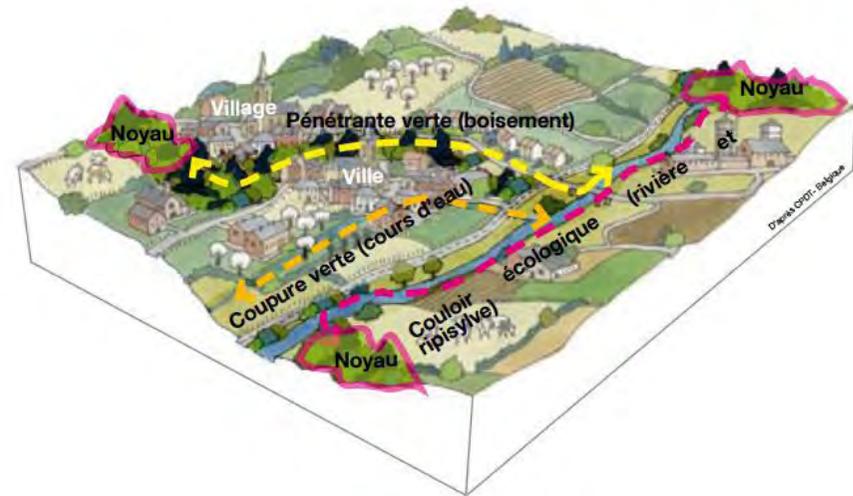


Schéma de fonctionnement de la Trame verte et bleue.
Source : CPDT Belgique

Comment fonctionne la TVB ?

La TVB inclut une composante verte qui fait référence aux milieux naturels et semi-naturels terrestres et une composante bleue qui fait référence au réseau aquatique et humide (fleuves, rivières, canaux, étangs, zones humides...). Ces deux composantes forment un tout indissociable qui trouve son expression dans les zones d'interfaces telles que les zones humides et les végétations de bords de cours d'eau.

Les espèces ont besoin de différents espaces pour pouvoir accomplir l'ensemble de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos). Ces espaces qui constituent des réservoirs de biodiversité, sont plus ou moins proches ou éloignés et doivent pouvoir être reliés afin de permettre aux espèces de passer de l'un à l'autre. Les zones utilisées par les individus pour se déplacer d'un réservoir de biodiversité à l'autre sont appelées corridors écologiques. Ces corridors

permettent notamment de répondre aux besoins de dispersion d'une espèce (recherche de nouveaux territoires, de nouveaux partenaires,...).

La TVB est constituée d'un ensemble de continuités écologiques terrestres et aquatiques constituées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques, identifiés par les SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique) ainsi que par les documents compétents de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements. Le territoire n'est pas concerné par un SRCE.

- Les cours d'eau constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.
- Les zones humides constituent des réservoirs biodiversité et/ou des corridors écologiques.
- Les couvertures végétales permanentes le long des

cours d'eau constituent des corridors écologiques. (d'après le centre de ressources pour la mise en œuvre de la trame verte et bleue).

La TVB à Chambly en images



Route de Neuilly en Thelle, un petit massif boisé, un réservoir potentiel isolé au milieu.



Zone humide et ripisylve au lieu-dit Les Marais



Cordon boisé de l'Esches



Les parcelles cultivées sont aussi des composantes de la trame verte



1.3.3. A L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT du Pays de Thelle)

Le Schéma de Cohérence Territorial englobe toute la Communauté de Communes du Pays de Thelle, dont Chambly fait partie.

Il fournit des **orientations générales et des prescriptions** pour la **préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel et paysager**, tant au niveau des espaces agricoles que des espaces classés.

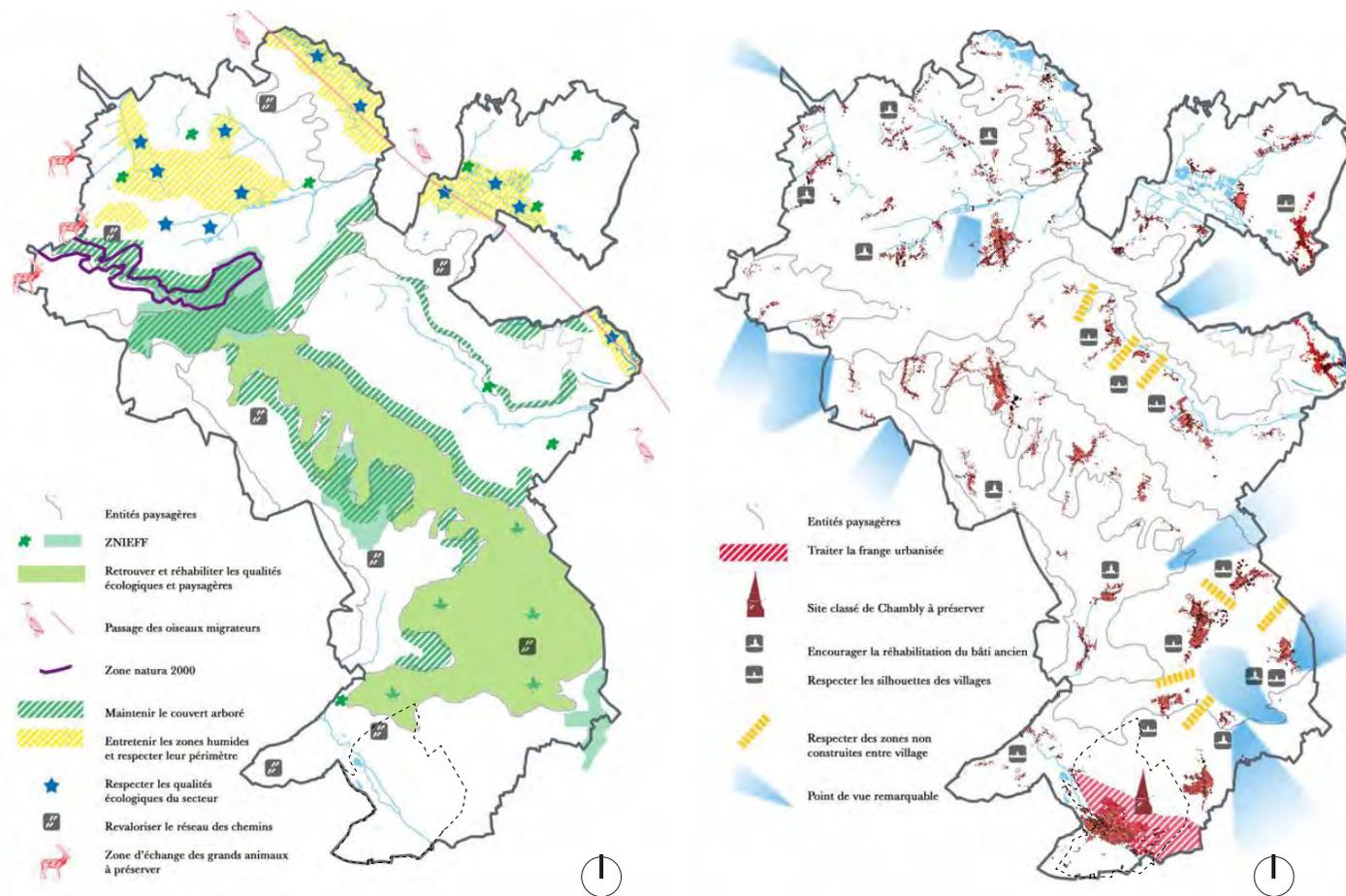
Il répertorie les enjeux environnementaux à l'échelle de la CCPT : protections (ZNIEFF, Natura 2000), massifs arborés, zones humides, les paysages à préserver, etc. Ainsi que les enjeux liés à l'urbanisation croissante, sur le plateau (préservation des points de vues remarquables, des espaces non construits entre chaque bourg).

La commune de Chambly étant la plus urbanisée de toute la Communauté de Communes, les préconisations concernent **la gestion des relations entre les franges urbaines et les espaces agricoles, notamment sur sa frange Nord-Est où le bâti s'étale fortement jusqu'en haut du coteau.**

Échelle qui permet d'assurer une continuité paysagère et écologique à l'échelle du plateau de Thelle (une entité géographique forte).

Les prescriptions qui s'y rattachent sont les suivantes :

- Le traitement des franges est nécessaire au Nord, Nord-est de la ville en vue d'atténuer le contact urbain/agricole.
- L'élaboration des principes de gestion et de développement de ces espace de limites
- La vocation des espaces de franges doit être maintenu



Cartographies de synthèse des enjeux environnementaux (à gauche) et paysagers (à droite) sur la Communauté de Communes du Pays de Thelle. Source : Scot du Pays de Thelle, Juin 2006, page 18-19.

Localisation Chambly

1.3.5. A L'ÉCHELLE LOCALE, UN PATRIMOINE À RESTAURER

Les composantes de la trame bleue

La trame aquatique est constituée de l'ensemble des réservoirs aquatiques connectés entre eux et des corridors écologiques des espèces qui y sont associées.

La trame bleue est ici principalement représentée par les cours de **l'Esches et du Coisnon**. Ils sont à la fois réservoirs, à la fois corridors.

La ripisylve associée aux cours d'eau est facilement lisible dans l'espace, représentée par un fin cordon boisé.

Les zones humides sont très peu représentées sur le territoire en dehors des abords de cours d'eau. Il s'agit essentiellement de zone humide potentielle recensée par la DREAL. Il est chiosé de conserver ce périmètre plus large que certaines zones humides relevées sur la commune afin de conserver des espaces de bon fonctionnement et un recul nécessaire pour d'éventuel projet à proximité. La zone **"des Marais"** et les **abords de l'Esches au Nord**, au niveau de l'étang présentent un caractère humide. Une étude approfondie des zones humides permettrait de définir avec exactitude leur spatialisation et leur valeur écologique.

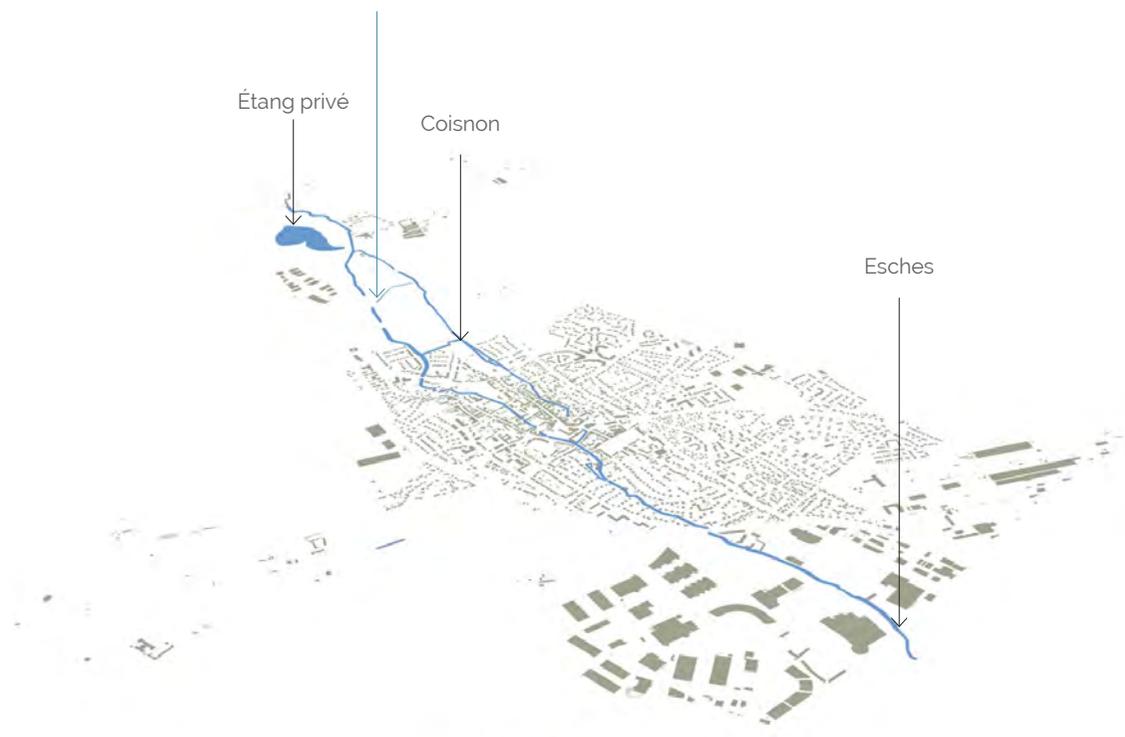
Un étang privé de 4ha, ses prairies humides associées et quelques boisements sont une des composantes du maillage écologique. Néanmoins sa valeur écologique reste relative. La forte présence d'activités humaines en fond de vallée ne favorise pas l'installation d'une biodiversité riche et diversifiée (faune, flore).

En cas de crue, les espaces laissés à l'expansion de l'eau en dehors du secteur des Marais sont inexistant. Les habitats et les bâtiments d'activité économique s'implantent à proximité des cours d'eau (ZA Porte de l'Oise, futur lotissement du Fief Lamotte).

Ce réseau hydrographique et milieux humides associés doivent être préservés.

Il s'agit donc de proscrire tout nouvel obstacle au bon fonctionnement des cours d'eau, de limiter l'urbanisation aux abords des cours et de préserver les espaces possibles d'expansion de l'eau (prairies humides, etc), afin d'éviter les pollutions et les risques de crues.

Présence de zone humide potentielle, secteur des Marais (source DREAL)



Les composantes de la trame verte

La trame verte est constituée de l'ensemble des milieux herbacés ouverts (prairies, cultures, zones humides, friches), des massifs arborés, bosquets, haies, espaces verts urbains.

Sur le territoire de Chambly, huit boisements sont protégés en **Espaces Boisés Classés (EBC)**. Ces boisements sont dispersés sur la commune mais sont classés pour leur rôle paysager. Ils ne présenteraient pas de réelles richesses écologiques (petites superficies et isolés au milieu de grandes parcelles cultivées en openfield).

Les boisements humides ou ripisylve ne sont pas continus le long du cours de l'Esches.

Les corridors

Les haies bocagères ou champêtres qui assurent normalement la continuité entre les différents milieux/ réservoirs "verts", (faute de grands massifs forestiers) ne font pas parties du paysage agricole et rural de Chambly. Même si, en fond de vallée, quelques parcelles agricoles sont encore entourées de rideaux de peupliers.



Les composantes de la trame verte

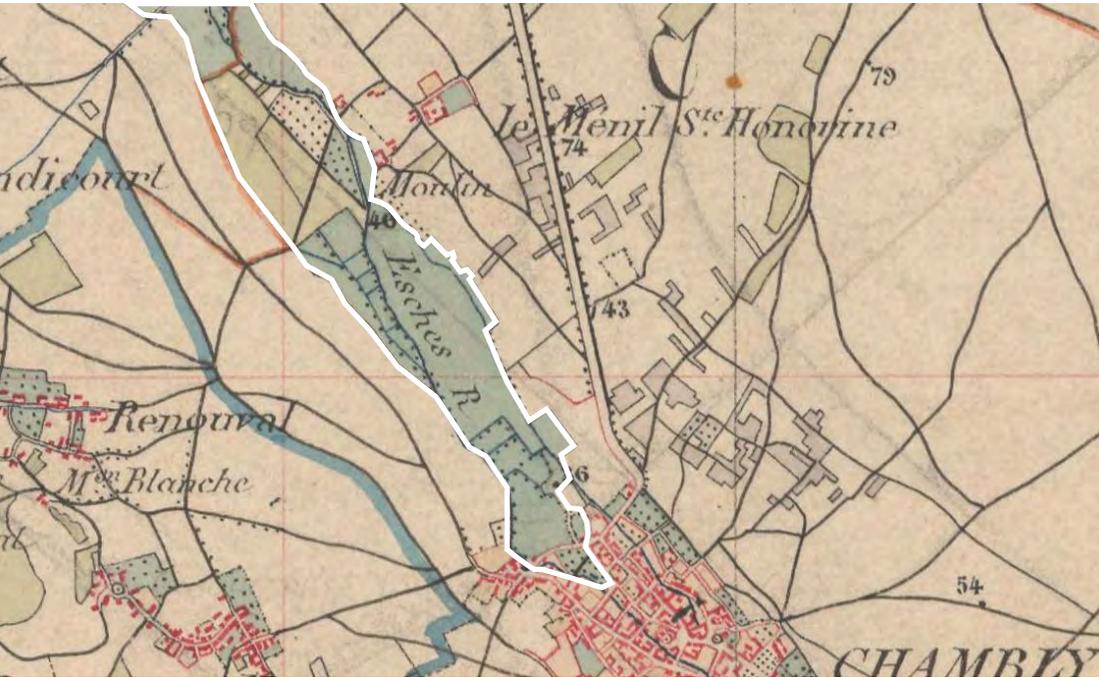
Les milieux ouverts

L'agriculture est omniprésente sur le territoire de Chambly. La régression des prairies, due à l'évolution des pratiques agricoles, ne favorise pas la présence de biodiversité au sein des surfaces ouvertes. Le secteur des Marais présente encore quelques prairies permanentes dont la richesse et la diversité écologique n'est pas certifiée.

En milieu urbain la TVB est favorisée par une grande présence du végétale, autant dans les parcs publics, jardins de particulier, avenues que les bords de cours d'eau, etc. Des espaces verts qui participent à la création d'un maillage écologique à travers le tissu dense du bourg.



Au Nord une trame verte et bleue complémentaires



Au 18e siècle, un espace végétalisé (prairies, boisements) épais entourait les cours d'eau
Source : Carte de Cassini, Géoportail



Aujourd'hui, un espace anthropisé : sectionné par les infrastructures routières, pressurisé par le bâti, et l'agriculture.
Source : Carte de Cassini, Géoportail



Prairie (Les Marais)



Espace de repos à proximité du passage sous la RD1001



Bras secondaire reliant l'Esches et le Coisnon



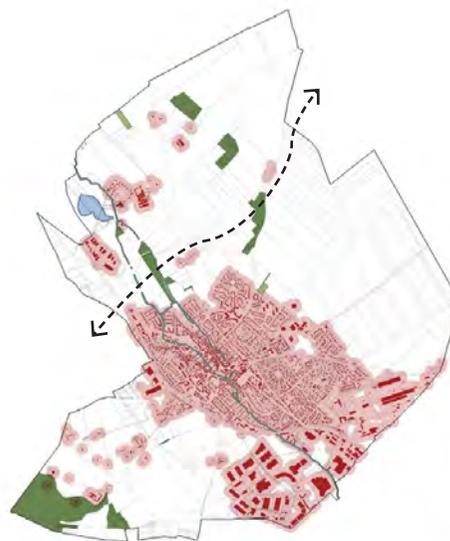
L'Esches et sa ripisylve (Mesnil-St-Martin)

1.3.6 LES PRESSIONS SUR LA TRAME

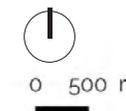
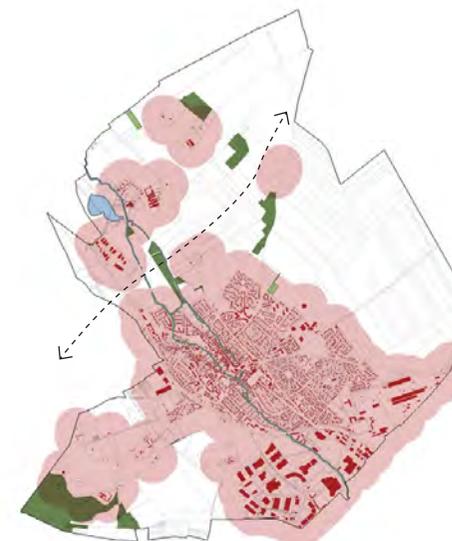
Des pressions liées à l'urbanisation



Espace bâti sur Chamblay



Espace bâti avec tampon de 50m



Espace bâti avec tampon de 200m

Forme urbaine très compacte, un développement qui s'est fait de manière concentrée malgré un tissu peu dense. Une installation en fond de vallée, le long des cours d'eau et étalée sur le coteau. Le caractère agricole en openfield est dominant tout autour de la ville.

Avec une zone tampon de 50m autour du bâti, l'espace consommé par l'urbanisation ne laisse plus que quelques poches interstitielles non investies.

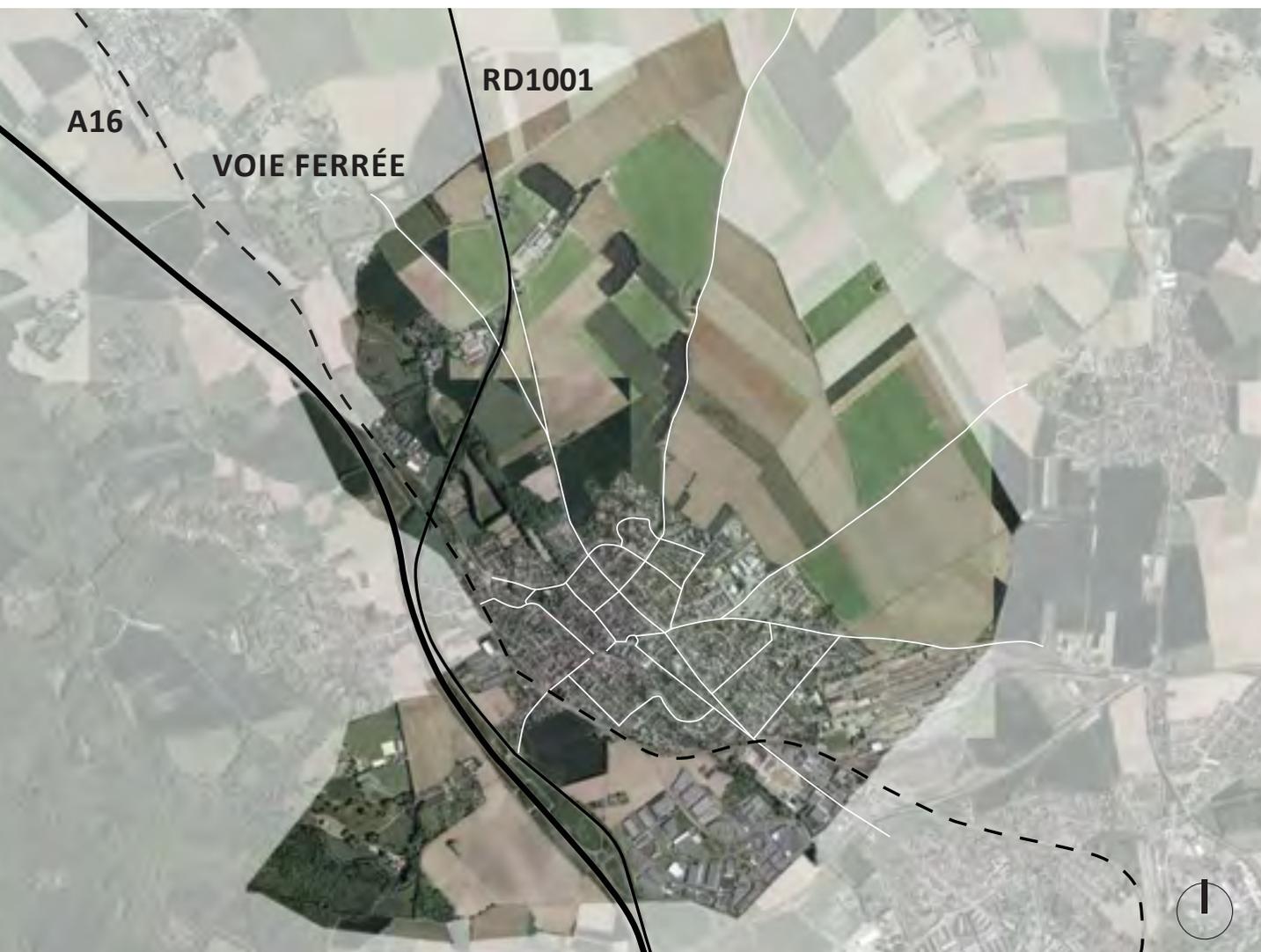
Avec un rayon de 200m, l'espace urbain devient impénétrable pour la faune et la flore, et consomme quasiment la moitié du territoire communal. Une zone tampon du bâti qui rejoint celle de la ZA des pointes au Nord, réduisant l'espace de passage possible pour les espèces.

Sachant qu'à une certaine distance, certaines grandes espèces n'osent plus s'approcher et donc traverser.

--> Préservation nécessaire des espaces de passages et d'échanges potentiels



La Zone d'Activité des Portes de l'Oise prend de plus en plus d'ampleur sur les terres du fond de vallée



Des pressions liées aux infrastructures linéaires

Les infrastructures routières et ferroviaires constituent des linéaires souvent infranchissables pour les espèces, fragmentant ainsi la TVB.

De grosses infrastructures traversent Chambly, parallèles au réseau hydrographique. Elle constitue une coupure brutale dans le fond de vallée, séparant le territoire en deux, réduisant ainsi considérablement les possibilités de déplacement de part et d'autre de la commune.

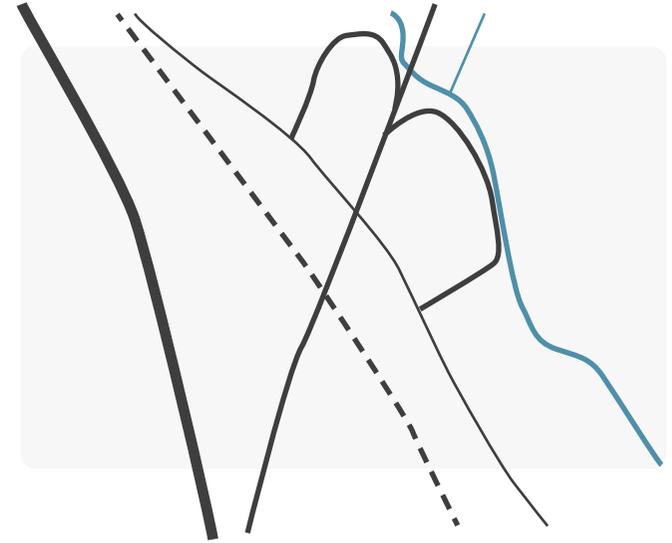
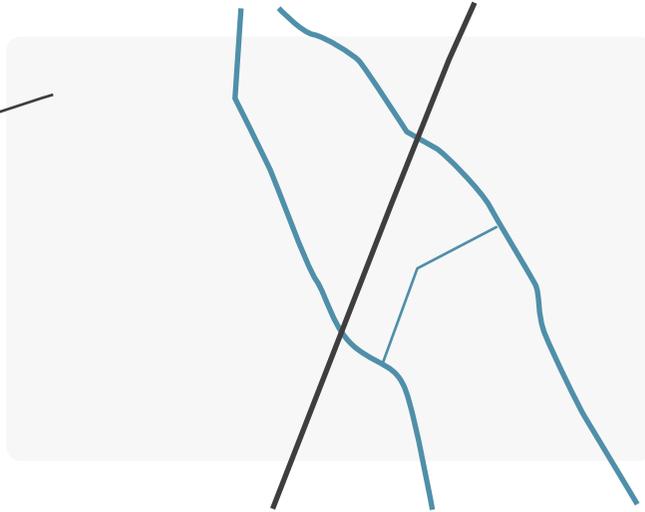
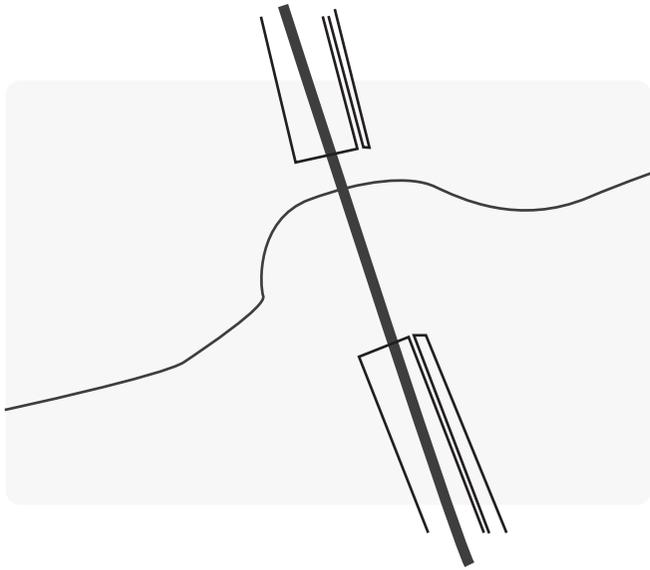
- La **RD1001**, franchit le réseau hydrographique, représentant une vraie rupture écologique

- L'**autoroute A16**, longe parallèlement le réseau hydrographique. Encadrée de végétation, elle constitue une rupture forte entre le coteau boisé du Vexin oriental et le fond de vallée, limitant considérablement les échanges écologiques.

- La **voie ferrée**

Des linéaires qui ont des conséquences sur les migrations de la faune notamment (obstacles), ainsi que sur les habitats : nuisances sonores, pollution de l'air par les gaz d'échappement, de l'eau par les hydrocarbures.

A plus large échelle, une pression qui peut avoir un impact sur les milieux écologiques remarquables relevés à proximité de Chambly (PNR, espaces classés Natura 2000), car ces obstacles empêchent les échanges entre milieux naturels riches à forts enjeux.



Les points d'échanges de part et d'autre de l'autoroute sont rares sur la commune. Au dessus de l'autoroute, à l'intersection avec la rue de Chamby, un large passage très artificialisé est peu propice au déplacement des espèces.

La RD1001 franchit l'Esches et le Coison au Nord de la ville, ne laissant circuler que les flux aquatiques. Ce franchissement taluté sur tout le long de la traversée en zone sensible, n'est pas perméable aux échanges d'espèces faunistiques dans cette zone sensible.

La végétation est très présente entre les infrastructures routières masquant leur impact visuel dans le paysage. Ce réseau de voiries reste dense et lacère le fond de vallée, créant ainsi maints obstacles pour la biodiversité.

Des pressions liées au milieu agricole

La surface agricole recouvre une grande partie du territoire sur Chambly et ses alentours. Cette activité exerce une pression sur le milieu naturel.

Le plateau de Thelle et ses coteaux sont entièrement occupé par l'exploitation intensive. Les haies bocagères ne font pas partie des pratiques culturelles de l'Oise, générant un paysage agricole aux horizons lointains.

L'absence de végétation entraîne lors d'événements pluvieux le ruissellement des intrants (pesticides, engrais) depuis les plateaux qui terminent leur courses dans le fond de vallée et dans le cours d'eau (nappe phréatiques), amenant ainsi aux mauvaises états/résultat

--> Un cours d'eau à la ripisylve peu épaisse, donc pas ou peu de zone tampon entre l'espace agricole et les milieux sensible, représentant ainsi un enjeu fort dans la préservation de la biodiversité et la restauration des continuités écologiques. --> Les couvertures toujours en herbes, prairies permanentes permettent de limiter la pollution par les nitrates

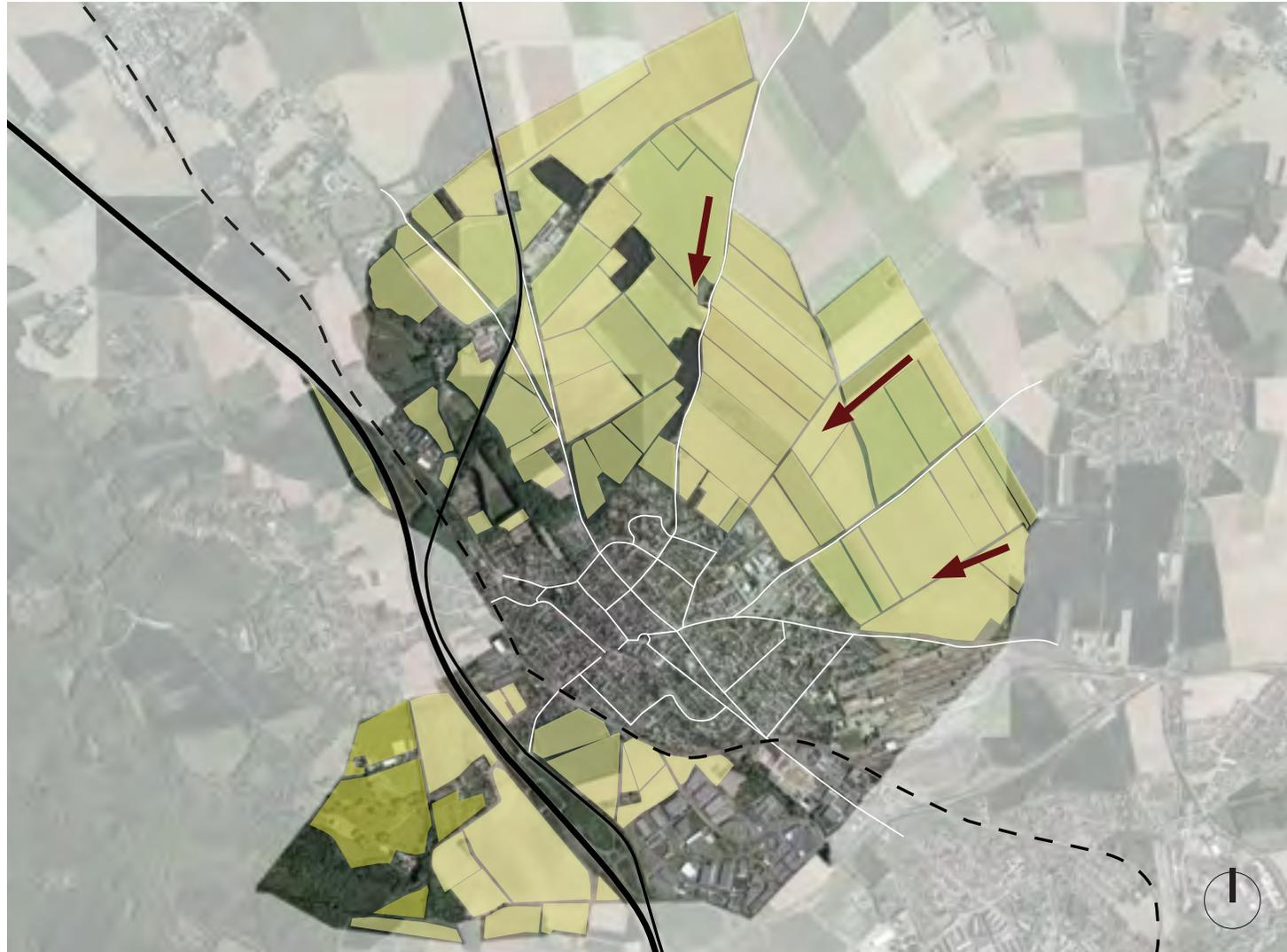
--> Des pratiques qui ont des impacts à plus grandes échelles : l'Esches en est un affluent et donc sur tout les milieux, habitats qui se trouve en aval (Oise, etc... jusqu'à la Seine)

--> la présence d'élevage (intérieur extérieur avec la production d'azote organique liée aux déjections)

--> ici à priori peu d'élevage mais possible apport de fumier sur les cultures de printemps (

La commune présente un taux de prairies permanentes très faible (3 à 9%). Un taux de culture de printemps de 33 à 38% et des quantités d'azote produite de moyenne à faible.

Le fond de vallée présente déjà une sensibilité forte aux nitrates.



A gauche, une photographie aérienne de 1955 où l'on peut voir l'espace agricole venir s'accrocher au bord de l'Esches. La végétation est peu développée. Les parcelles à l'exception de quelques unes semblent occupées par des prairies et pâtures.

A droite, une photographie aérienne actuelle, où l'on peut noter l'accroissement des surfaces végétalisées autour des cours d'eau, mais où l'affectation des parcelles remembrées semblent vouées à la culture intensive.

--> Des zones tampons mais qui restent encore trop peu épaisses mais pour réduire l'impacte sur les milieux sensibles.

--> Travail de fédération des acteurs locaux (agriculteurs, politiques, associations, consommateurs), pour la modification des pratiques agricole

Source : Remonter le temps, Géoportail



Des composantes de la trame verte et bleue tournées vers le cours de l'Esches

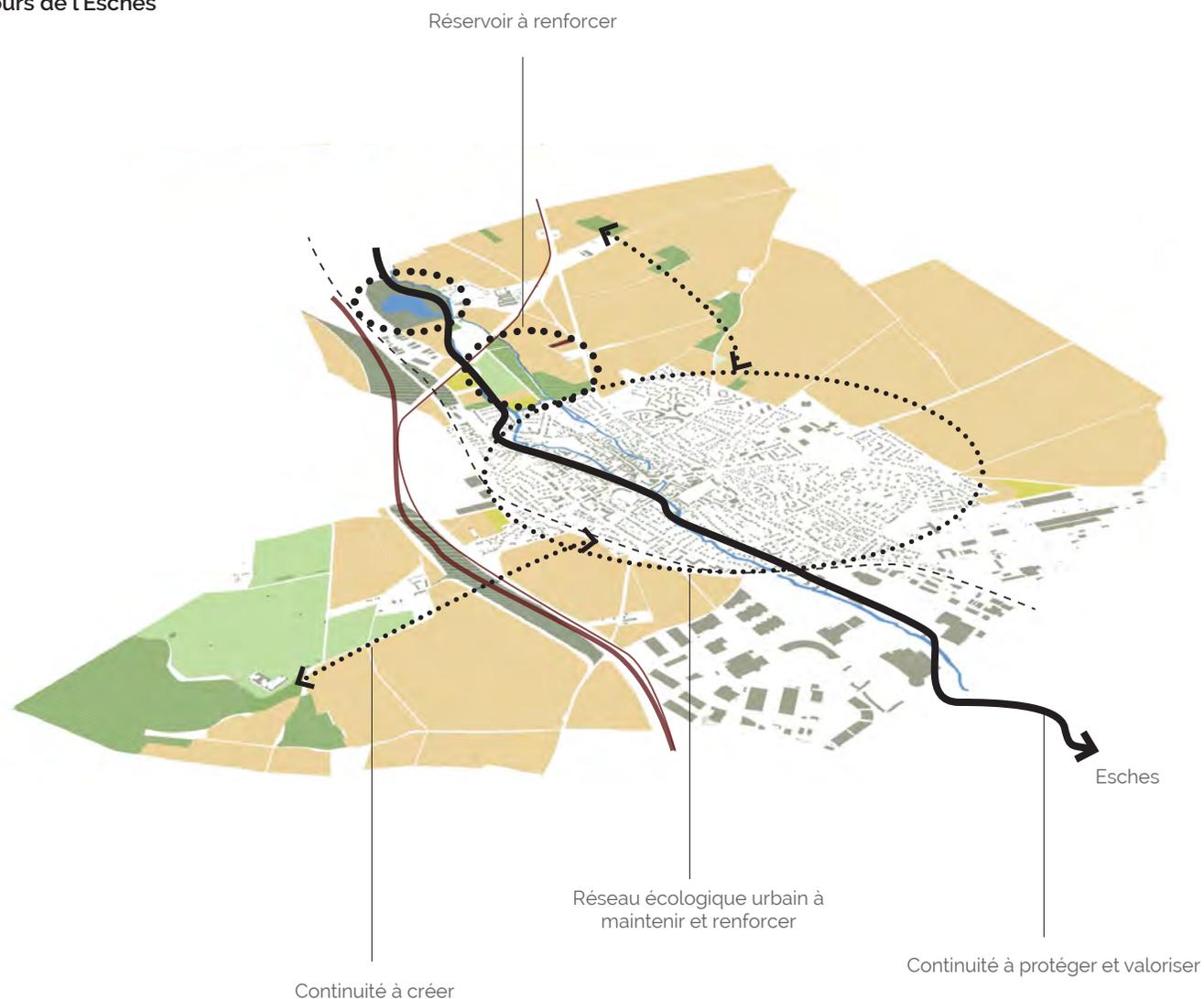
• Les enjeux environnementaux et paysagers identifiés dans le SCoT complètent les éléments de la trame verte et bleue identifiée dans le SRCE Picardie. Le réseau hydrographique en fond de vallée (Esches et Coisnon) est considéré comme un élément majeur de continuité écologique biodiversité sur la commune de Chambly.

• Le site du Marais au Nord de la ville constitue un secteur majeur en terme de biodiversité.

• Les espaces naturels classés (EBC) constituent des atouts mineurs mais existants sur le territoire

• Pas d'espace naturels riches d'après le PLU

Si le territoire communal est constitué en grande partie d'espaces ruraux, la TVB n'est cependant pas lisible dans le paysage. Les boisements sont clairsemés voir rares, au milieu de ce paysage dominé par l'agriculture intensive, n'offrant pas ou peu d'habitats pour les espèces floristiques ou faunistiques. Très peu d'espaces pourraient faire office de réservoirs écologiques : quelques boisements (Vexin Oriental etc, zone des marais, espace humide (réservé au PLU) de la zone d'activité des portes de l'Oise. Or ceux-ci ne semble actuellement pas présenter de valeur/qualités écologiques remarquables. Entre ses différentes «poches», le principal corridor écologique prend la forme de cours d'eau de l'Esches et du Coisnon et de leurs berges, et parfois une fine bande boisée associée (ripisylve).



SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

ATOUPS

>> De grands espaces de biodiversité à proximité de la commune (Parc Naturel du Vexin Oriental, Parc Naturel de l'Oise, ZNIEFF 1 et 2, Natura 2000, ZICO).

>> Une continuité écologique sur le territoire : le cours de l'Esches qui le traverse de part en part et le Coisnon.

>> Présence d'un étang privé de 4ha au Nord de la commune.

>> Des prairies intéressantes dans le secteur dit des "Marais", aux qualités écologiques à vérifier.

>> Des petits espaces boisés classés EBC

>> Des entités paysagères étroitement liées au relief (passage d'un relief de plateau calcaire à un relief de vallée dissymétrique).

>> Le végétal, très présent participe fortement au bien-être des habitants mais aussi à favoriser la trame verte et bleue en milieu urbain.

>> L'eau comme valeur ajoutée dans le cadre de vie des habitants. D'importants potentiels en termes de liaisons douces et des espaces en bord d'eau à restaurer

FAIBLESSES

>> Un cours d'eau/une continuité aquatique altérée, qui présente des obstacles sur son parcours notamment en ville.

>> Des berges dégradées (ZA des Portes de l'Oise)

>> Quelques boisements de faible superficie et très dispersés sur le territoire.

>> Régression des pâtures, zones humides et peupleraies depuis l'après-guerre, au profit des grandes cultures céréalières et de l'urbanisation

>> Des pressions liées à l'urbanisation compacte qui tend à fermer les points de passage restant de la faune.

>> Des pressions liées aux infrastructures routières qui ont sectionné le fond de vallée en deux réduisant considérablement les possibilités de passage de la faune selon l'orientation Est/Ouest.

>> Des pressions liées au milieu agricole (intrants, produits phytosanitaires qui ruissellent jusqu'au cours d'eau et dans la nappe et culture intensive).

>> Un réseau hydrographique pas toujours accessible, nombreuses séquences privatisées

>> Des espaces verts mal répartis sur la commune et des quartiers en manque d'intégration végétale.

ENJEUX

>> Préserver les coupures d'urbanisation restantes (limiter l'étalement urbain au Nord)

>> Reconstruire/requalifier la seule continuité présente sur le territoire (le cours de l'Esches), par la préservation et la création d'espace tampon autour des berges, de zones humides/ripisylve et sa valorisation par des liaisons piétonnes).

>> Fédérer les divers acteurs du milieu agricole afin de limiter la pollution de l'eau. (Création de bande tampon aux abords des fossés/ruisseaux afin de capter les polluants).

>> Restaurer des liaisons piétonnes le long des cours de l'Esches et du Coisnon en centre-ville, comme valorisation du milieu et support de biodiversité

>> Préserver les entités paysagères fortes sur le territoire

2. UNE ORGANISATION TERRITORIALE ADAPTÉE AU DYNAMISME DE CHAMBLY

2.1 DES ÉQUIPEMENTS ADAPTÉS À LA TAILLE DE LA COMMUNE

Chambly concentre un certain nombre d'équipements et de services dont la présence permet le maintien de la population et peut participer à l'attractivité du territoire.



Cartographie des équipements et services publics de la commune de Chambly

2.1.1 LES ÉQUIPEMENTS D'ENSEIGNEMENT



Cartographie des établissements scolaires de la commune de Chambly

Les équipements présents sur le territoire communal concernent l'enseignement primaire et secondaire.

Six écoles primaires sont présentes sur le territoire communal. La commune compte également 1 collège de 600 places, ainsi qu'une cantine scolaire qui prépare les repas de l'ensemble des écoles de la commune. Cette dernière arrive à saturation et devra faire l'objet d'une extension.

Les équipements scolaires semblent répartis selon une diagonale imaginaire qui traverse la commune du Nord-Est au Sud-Ouest. Elles sont situées dans le centre-ville historique ainsi que dans des quartiers plus récemment développés, desservant ainsi la totalité du territoire communal.

Si le collège et les écoles ne sont pas arrivées à saturation, un bilan général expose une évolution rapide du nombre d'élèves, notamment arrivés en cours d'année scolaire. Le projet de territoire devra être en cohérence avec les possibilités d'accueil des écoles.

La commune compte également une crèche, l'Arlequin, qui dispose de 40 places : 30 en accueil régulier et 10 en accueil occasionnel, pour des enfants allant de 10 semaines jusqu'à leur entrée en maternelle.

A également été évoqué lors de l'élaboration du PLU en vigueur, la création d'un lycée. Néanmoins, ce projet n'a pour l'instant pas reçu l'aval de la Région. Les lycéens de Chambly étudient majoritairement dans les lycées de Beauvais ou de Méru. Pour les lycéens étudiant à Chantilly, le trajet doit s'effectuer par train par manque de ramassage scolaire.



École primaire Albert Camus

2.1.2 DES ÉQUIPEMENTS TOURNÉS VERS LA JEUNESSE ET LES PERSONNES ÂGÉES

Outre la présence de nombreuses écoles sur le territoire communal, Chambly compte également de nombreux équipements sportifs principalement localisés à l'Est et au Sud du territoire. On compte notamment un **complexe aquatique (Aquathelle)** près du collège, **deux gymnases**, des **terrains de tennis**, un **stade de foot**.

L'accès au terrain de foot des Marais pose des problèmes d'accès lors de compétitions, du au gabarit de la voirie actuelle. Un projet de nouveau stade à proximité du premier est en réflexion (rachat de la parcelle agricole adjacente, parking adaptés et nouveaux accès).

Depuis fin 2015, la commune compte également un **cinéma**. Il est le 5ème multiplexe du département de l'Oise et vient

combler un vrai vide, le sud du territoire étant jusqu'alors pauvre en équipement culturel. Le cinéma dispose de 7 salles, de 85 à 430 places. Autour du cinéma, plus de 600 places de stationnements ont été prévues.

Enfin, début 2016, Chambly inaugure sa **salle de spectacle**, la salle **Josiane Balasko**, qui vient confirmer le pôle culturel que devient la commune pour le sud du Département.

Les deux équipements culturels sont bien visibles depuis la route de Beaumont, porte d'entrée du territoire communal et du département de l'Oise.

Sont également recensées sur Chambly, **deux maisons de retraite**, dont une adaptée aux personnes âgées atteintes d'Alzheimer.



Stade de foot actuel au Mesnil-Saint-Martin. A l'arrière la parcelle concernée par un rachat.



La salle de spectacle Josiane Balasko et le cinéma ont investi l'espace de l'ancien centre commercial Leclerc



2.1.3 CHAMBLY, TERRE DES JEUX OLYMPIQUES 2024 ?

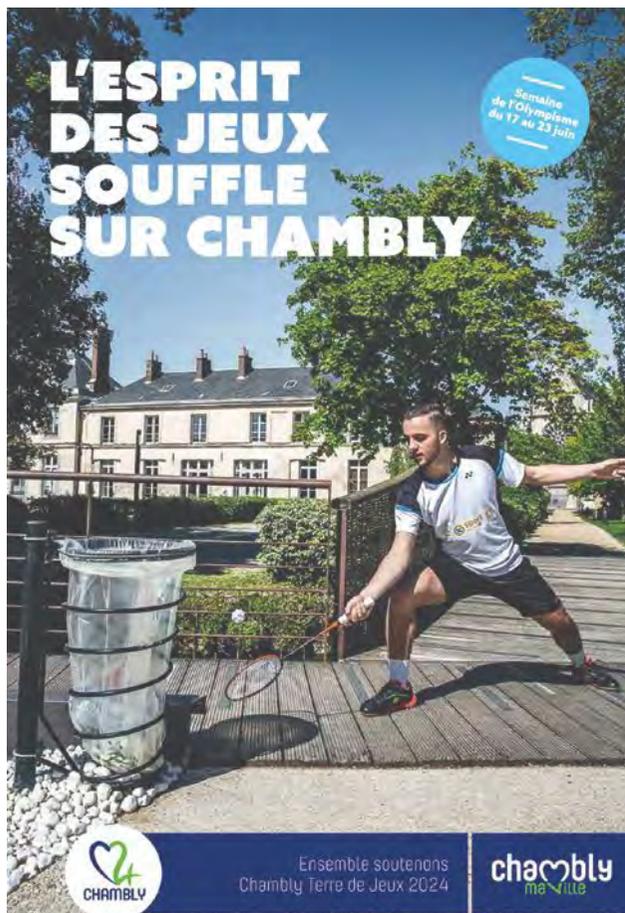
Pour la première fois depuis la création des jeux olympiques, un label officiel "Terre des jeux 2024" a été créé pour les communes engagées dans une démarche autour des Jeux Olympiques. Ainsi, le 17 juin 2019 Chambly a déposé sa candidature afin d'obtenir ce label. Les communes labellisées seront celles qui auront ou devront établir des démarches : participation à la Journée Olympique du 23 juin, mise en place de programmes pour valoriser les bienfaits du sport, accompagnement des athlètes locaux, investissement dans les infrastructures, construction d'équipements sportifs de proximité, postulat pour être Centre de Préparation aux Jeux (CPJ)

pour accueillir les délégations étrangères, etc.

Chambly est également candidate afin de devenir Centre de Préparation des Jeux (CPJ) à destination des délégations sportives étrangères. Cette démarche a inscrit Chambly au sein du dispositif « Oise 24 » lancé par le Conseil départemental. L'Oise compte un atout important : celui d'être un département proche des sites « Paris 2024 ». Le département a donc pour objectif d'accueillir des équipes, françaises ou étrangères, participantes aux JO Paris 2024. Ainsi, Chambly est l'un des potentiels Centres de Préparation des Jeux (CPJ) identifié par le département, et ce dans quatre disciplines : le badminton, le skeet (tir sportif), le football et le handball.

LA PLAINE DES SPORTS 2024

Depuis 2018, les travaux d'aménagement de la Plaine des sports sont engagés. Ce futur complexe sportif prévoit la modernisation et l'extension du stade des Marais (livraison été 2019), l'installation de nouveaux vestiaires, une demi-aire de jeu en gazon naturel (terrain de football à 8) et la création de nouveau parkings (680 places). Pour l'été 2020, un nouveau terrain d'honneur aux normes de la Ligue 2 sera livré. Enfin, Chambly dans le cadre de Chambly 2024, prévoit la création d'un équipement pluridisciplinaire de type "Arena". Cet espace disposera notamment d'une salle dédiée au badminton haut niveau et d'un dojo pour la pratique des arts martiaux.



Campagne d'affichage juin 2019



La Plaine des sports, Chambly

2.1.4 DES STRUCTURES D'HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES QUASI-INEXISTANTES

Si l'offre en restauration est assez représentée sur Chambly, les structures d'accueil sont quand à elle quasi-absentes.

- **Un seul hôtel** : le **Class'Eco** dont les avis évoquant le manque de sérieux et de confort n'apportent pas une image qualitative de la structure.

- **Deux chambres d'hôtes** dont l'**École Buissonnière**, seule structure d'hébergement qualitative et accueillante. **Le Relais de Chambly**, permet également d'accueillir une part d'hébergement sur la commune.

- Le développement des **Airbnb** sur la commune (une dizaine environ) représente un potentiel d'hébergement intéressant mais pas toujours adaptées au tourisme d'affaires.

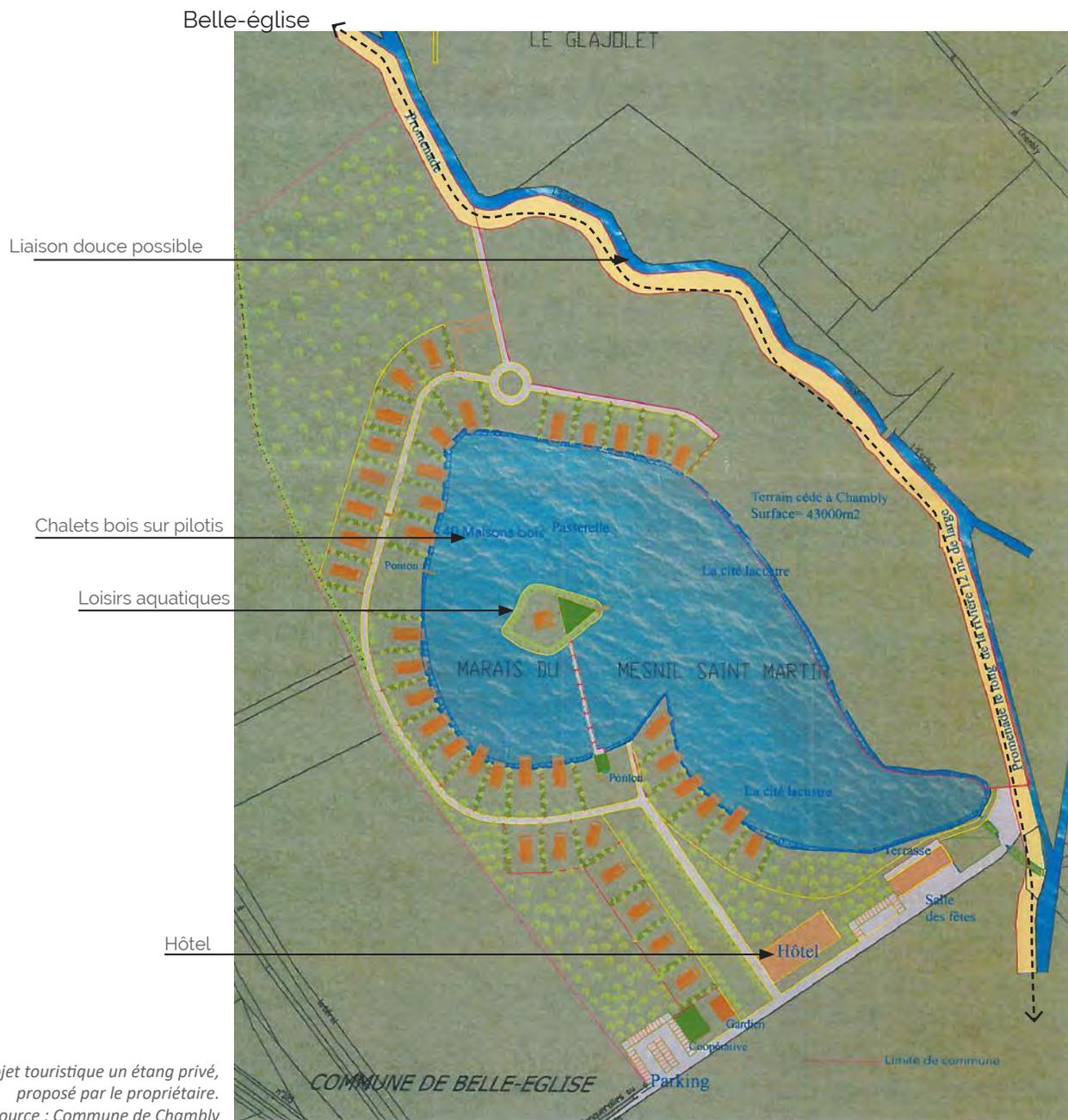
- **Pas de campings recensés.**

Un projet d'accueil touristique, enjeu majeur pour la commune

Un projet d'aménagement d'un parc de loisir, avec hôtel et petites maisons de vacances en structure bois légère, restaurant et base de loisir, pourrait voir le jour autour d'un étang privé de 4ha.

Un partenariat avec la commune pourrait permettre l'aménagement d'espaces de loisirs et liaisons douces traversant le terrain pour rejoindre les chemins de randonnée de Belle-Eglise.

Il serait possible de raccorder l'assainissement du projet avec la ZA des Pointes et le hameau du Mesnil-Saint-Martin (assainissement collectif).



Plan du projet touristique un étang privé,
proposé par le propriétaire.
Source : Commune de Chambly

2.2 UNE OFFRE COMMERCIALE EN DÉVELOPPEMENT



Place de l'hôtel de ville rénovée. Un usage principalement dédié au stationnement.

Chambly est dotée de deux types de commerces : les **commerces de proximité** situés dans le centre-bourg et les **Grandes et Moyennes Surfaces (GMS)**, situées au sud de la commune, dans la zone commerciale des **Portes de l'Oise**.

•Les commerces de proximité constituent des linéaires commerciaux à préserver, notamment du développement des GMS. A cette fin, a récemment été **rénovée la place de l'hôtel de ville**. Toujours pour favoriser le maintien des commerces de proximité, le centre-ville offre plus de 435 places gratuites dont 295 en accès libres, 113 en zone bleue, 13 en dépose-minute et 14 accessibles aux personnes à mobilité réduite. Les places de stationnement au sein du centre-bourg, sont toutes gratuites.

Les commerces de proximité sont principalement situés dans le centre ancien et particulièrement le long de l'Avenue Aristide Briand. En revanche, on note une faible présence

des commerces dans les quartiers pavillonnaires, révélant une mixité fonctionnelle limitée. Un projet de nouveau quartier sur l'entrée Est de la commune est à l'étude et pourrait potentiellement intégrer des commerces et ainsi amener un peu de mixité fonctionnelle dans les quartiers pavillonnaires les plus récents.

•Les grandes et moyennes surfaces se situent au Sud

de la commune, au sein de la zone commerciale des Portes de l'Oise. Cette ZA est facilement visible depuis la départementale 301. Elle compte notamment un **E.Leclerc** et sa zone commerciale composée d'une vingtaine de commerces.

L'offre en GMS connaîtra un développement futur suite au projet de **zone d'activité au nord de Persan**.

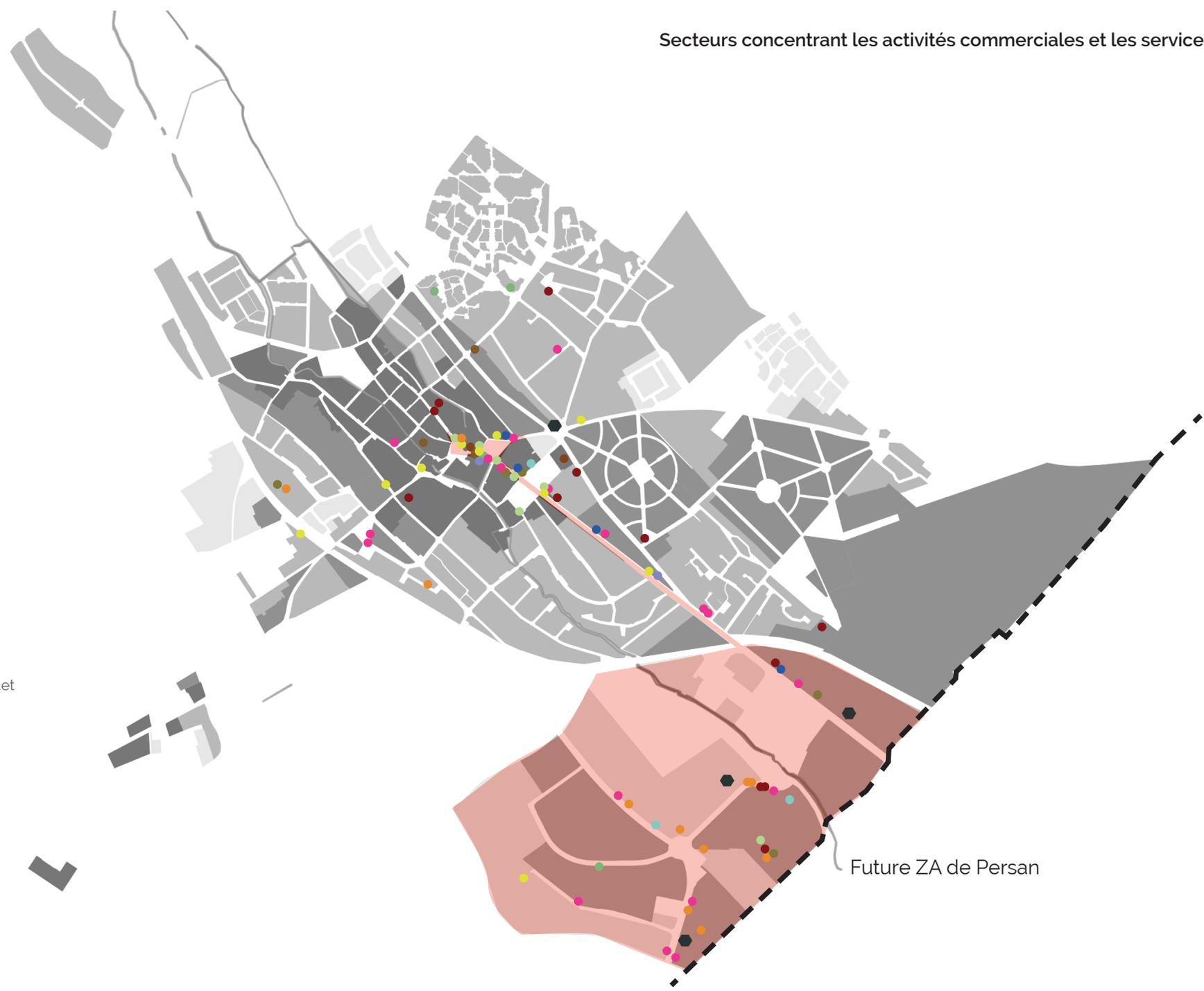


Vue sur la zone commerciale depuis la D301

Secteurs concentrant les activités commerciales et les services

- Coiffeurs
- Boucherie
- Boulangerie
- Fleuriste
- Pharmacie
- Epicerie
- Tabac Presse
- Café Bar
- Restaurant
- Magasin déco, vêtement, jouet
- Agence immobilière
- Banque
- GMS

- 19e
- Milieu 20e
- Début 21e
- Aujourd'hui



Future ZA de Persan

2.3 MOBILITÉ : DES MODES ALTERNATIFS DE TRANSPORTS À DÉVELOPPER

Chambly se situe sur un nœud routier important, en entrée de département, à mi-chemin entre le Bassin Parisien et la ville de Beauvais. La commune est, à **1h de Paris** (en voiture) en empruntant la RD1001 et à une demi-heure de Beauvais en utilisant l'autoroute 16. Cette localisation géographique influence les pratiques de déplacements des habitants (plus de la moitié d'entre eux, environ 70%).

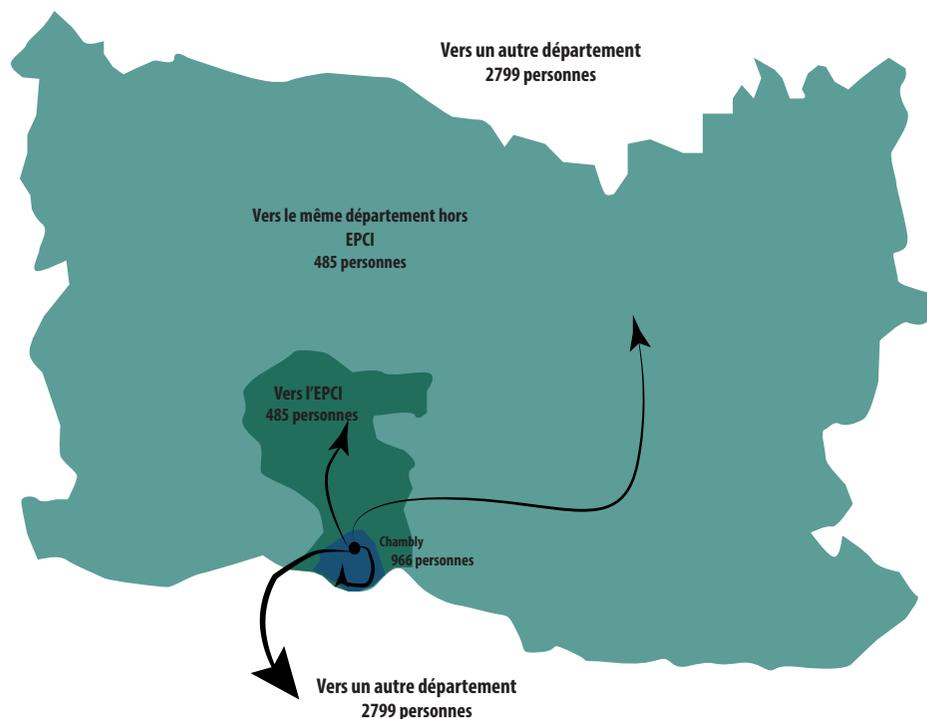
A contrario, les **déplacements doux sont peu utilisés (24,6%)**. Cela s'explique en partie par le faible développement des transports en communs. **La commune n'est pas pourvue de lignes de bus intra et inter-communales**. Depuis 2010, la commune de Persan, limitrophe de Chambly, est desservi

par la ligne Mobilien 100 qui relie Persan à l'aéroport roissy-Charles De Gaulle en 50 minutes, à raison d'un bus toutes les demi-heures entre 5h30 et 9h et 17h et 21h puis d'un bus toute les heures entre 9h et 17h.

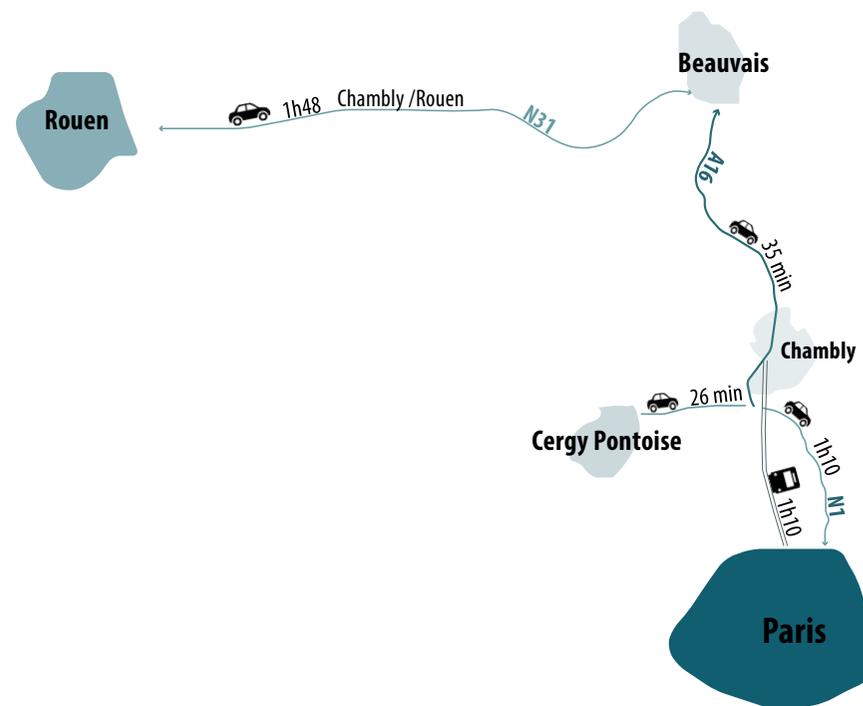
La commune a également mis en place un service de transport à la demande avec possibilité de réserver son trajet en ligne pour un aller-retour au prix fixe de 4,40 euros. Il dessert les communes de Chambly, Méru et Neuilly-en-Thelle de 9h à 18h du lundi au vendredi ainsi que le samedi pour Chambly.

Les déplacements des habitants sont principalement rythmés par les horaires de travail. On appelle ces déplacements des flux pendulaires. Le territoire est fortement concerné par ce phénomène puisque 63% des déplacements effectués par les Camblysiens sont des déplacements domicile-travail.

Cette situation engorge les axes principaux, notamment en direction de Paris en début de matinée et de soirée.



Flux domicile- travail au départ de Chambly
Source : INSEE, RP2013



Desserte externe

La prédominance de l'**auto-solisme** sur la commune ainsi que l'importance des flux pendulaires fragilisent les ménages en accentuant leur facture énergétique. En effet, selon une étude de la RCT et d'Énergie Demain, pour un prix de baril de pétrole de 200 dollars, une majorité de Chamblysiens seraient en **situation de précarité énergétique** en consacrant plus de 12% de leur revenu aux dépenses énergétiques liées aux transports. Il est donc souhaitable de favoriser le développement de modes doux, plus respectueux de l'environnement et moins coûteux pour l'usager de la route.

Pour limiter l'utilisation du véhicule personnel, Chambly peut notamment s'appuyer sur la gare, qui présente une fréquentation en hausse depuis plusieurs années. L'utilisation accrue des transports ferroviaires s'explique notamment par la mise en place d'une fréquence adaptée aux flux pendulaires avec un train toutes les demi-heures entre 5h48 et 8h17 ainsi qu'entre 17h17 et 19h17 puis un train toutes les heures entre 8h17 et 17h17.

Le réseau pourrait néanmoins présenter des améliorations, notamment dans les dessertes. En effet, il n'y a **pas de**

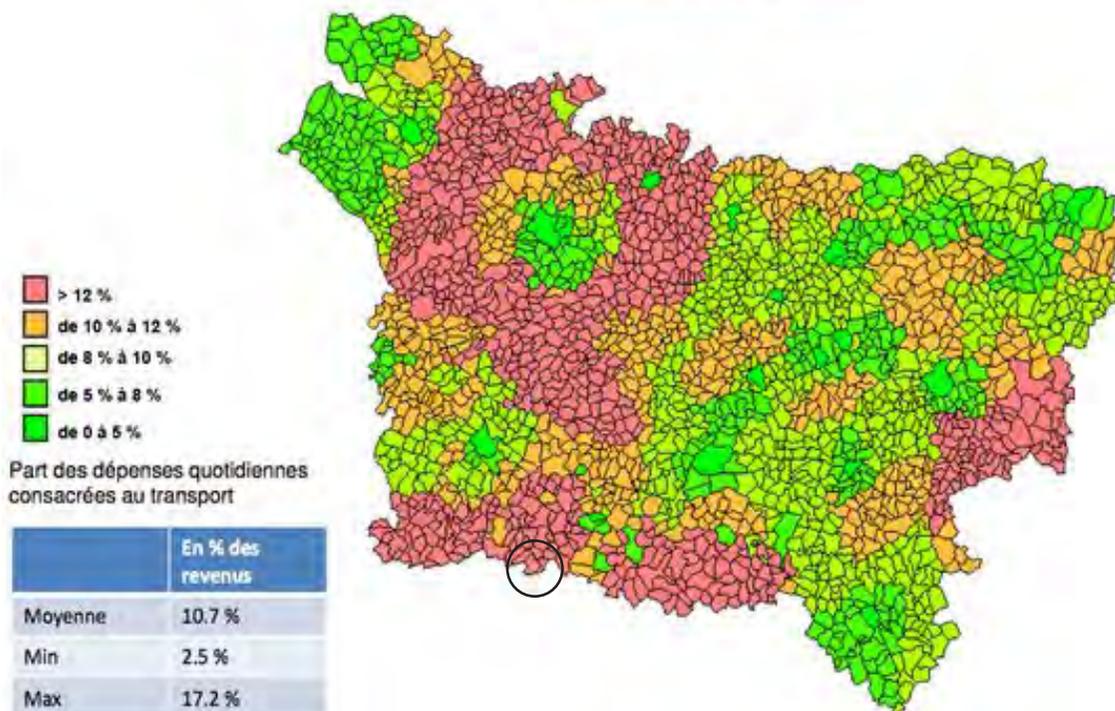
transversale entre Chambly et Creil. Il faut pour cela se rendre à la gare de Persan. De plus, il n'y a **pas de lignes directes entre Chambly et Amiens**, ce qui est considéré comme un vrai frein aux déplacements Nord-Sud dans le département de l'Oise.

Afin de favoriser l'utilisation du train, la commune propose **deux espaces de stationnement à proximité de la gare** : rue Jean Jaurès (196 places gratuites) et boulevard Victor Hugo (112 places gratuites). Ces deux espaces de stationnements semblent ne plus suffire, le stationnement sauvage étant très fréquent aux abords de la gare.

Afin d'encourager la multimodalité de la gare, la SNCF a fait installer des **Véloblocs** à l'avant et à l'arrière de la gare en 2013. Leur utilisation semble encore limitée.

part moyenne des revenus consacrés aux dépenses de transports

Prix du baril = 200\$

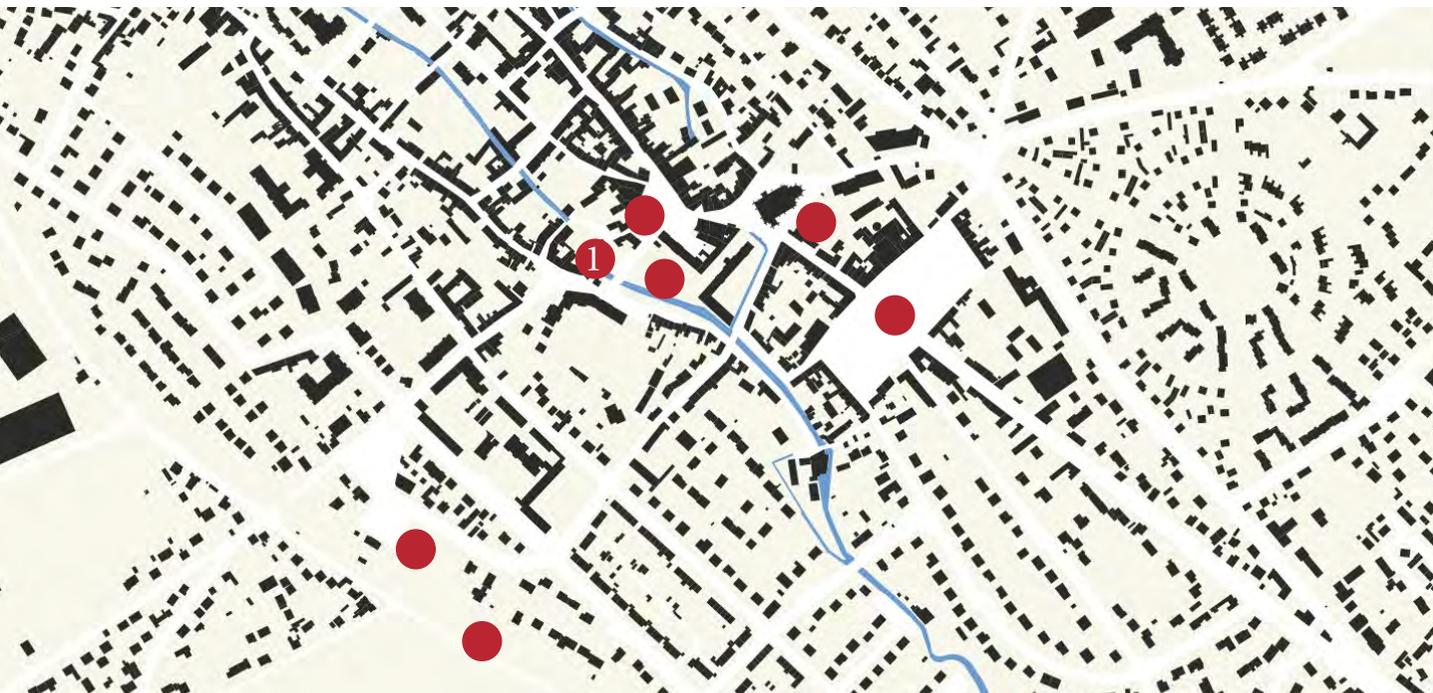


Part moyenne des revenus consacrés aux dépenses de transport. (source RCT/Énergie Demain)



Véloblocs situés à l'arrière de la gare

2.3.1 DE NOMBREUX ESPACES DÉDIÉS À LA VOITURE



Situation des principaux lieux de stationnements sur le centre-ville



Parking rue Louis Leclerc, 23 places

435 places de stationnement sont à disposition dans le centre-ville en comptant celles de la place Charles De Gaulle.

Des espaces de stationnement **100% gratuits**, un parti pris fort de la municipalité. Des exceptions sur la place CDG, limitée à 1h30 et sur les zones bleues (limitée à 15min) pour soutenir les commerces de proximité.

Il faut compter aussi deux espaces de stationnement majeur à côté de la gare, **boulevard Victor Hugo et rue Jean Jaurès (200 places)**.



14 places pour les personnes à mobilité réduite

13 en dépose-minute

295 places en accès libres

113 en durée limitée

Recensement des stationnements sur le centre-ville
Source : Ville de Chambly

2.3.2 DES MODES DE DEPLACEMENTS COLLECTIFS ET DOUX

Déplacements collectifs

Les autres modes de déplacements responsables (covoiturage, véhicules électriques, etc) sont encore peu développés sur le territoire.

Le covoiturage notamment ne fait que peu d'adeptes. Le territoire communal ne propose pas actuellement d'aire de covoiturage. La plus proche se situerait au Mesnil-en-Thelle.

Concernant l'utilisation de véhicules électriques, le Réseau Mouv'Oise a prévu d'installer pour début 2017 deux bornes de recharges électriques (rapide et lente) pour vélos, voitures et scooters.

La commune compte à présent 4 bornes de recharge (source : www.mouv-oise.fr)



Circulations douces



Chemin menant à l'étang privé au Nord de Chambly



*En haut :
Chemin du lotissement rue
d'Acate et de Sicile.*



*En bas :
Voie en site propre, avenue
Aristide Briand*

Un réel enjeu de cheminements doux (piéton et cyclable) se pose sur la commune de Chambly.

Des séquences déjà présentes (chemin des Marais, requalification en centre-ville, voie en site propre avenue Aristide Briand, etc) qui nécessitent d'être reliées afin de mailler le territoire (relier les pôles d'importances : gare, écoles, etc) et d'offrir aux habitants et autres usagers un moyen de déplacement alternatif efficace et agréable.

L'acquisition de terrains le long des cours de l'Esches et du Coison, en centre-ville, par droit de préemption, représente un enjeu fort du PLU.

2.4 DES RÉSEAUX PERFORMANTS

2.4.1 L'EAU POTABLE : UNE RESSOURCE MENACÉE PAR LES POLLUTIONS DIFFUSES

La commune de Chambly est alimentée par un captage situé hors du territoire communal, à Puiseux-le-Hauberger, au lieu dit "Le Bout Bec".

La compétence liée à la production, au transport et à la distribution en eau potable est gérée par le Syndicat Intercommunal des Eaux du Plateau du Thelle.

La qualité de l'eau consommée par les Camblysiens, est jugée conforme aux règles sanitaires en vigueur sur le territoire national, et ce malgré l'**augmentation rapide du taux de nitrates**. La qualité n'a pas toujours été aussi bonne sur Chambly, en effet, lorsque l'eau été captée dans les nappes phréatiques situées sous la commune, l'eau était déconseillé pour les femmes enceintes et les nourrissons pour la forte présence de pesticides et de nitrates. Aujourd'hui, la conformité microbiologique et physico-chimique de l'eau est de 100%. L'eau consommée ne présente donc aucun risque pour la santé humaine et est propre à la consommation. Néanmoins, la qualité de l'eau reste à surveiller, les taux en nitrates ayant fortement augmentés entre **Janvier 2014 et Janvier 2015, passant de 12,4mg/l à 30mg/l**.

En 2010, le prix d'un m³ d'eau potable était de 3,39 euros.

Le rendement du réseau de distribution est en revanche moyen, avec un taux de 79%. La moyenne nationale est de 80%. Ce taux de rendement signifie qu'en moyenne, chaque jour et pour 1 km de canalisation, 4,19m³ d'eau n'arrivent pas jusqu'au robinet du consommateur.

De plus, depuis 2009, le captage de Puiseux-le-Hauberger est classé captage prioritaire Grenelle. De ce classement découle notamment la mise en place d'une Zone de Protection de l'Aire d'Alimentation (ZPAAC). Cette dernière a été arrêté en mars 2014 et s'étend sur une surface de 1 770 ha. Suite à la délimitation de cette zone à été élaboré un plan d'action visant à reconquérir la qualité de l'eau pompée par le captage. Ce programme d'action a été arrêté en avril 2014. Le programme d'actions vise à atteindre des concentrations mensuelles moyennes en nitrates et pesticides inférieurs à 75% des normes de potabilité, avec des tendances à la baisse. Pour cela, le programme d'action vise principalement la modification durable des pratiques agricoles et des systèmes de production ainsi qu'à une protection durable des zones naturelles permettant la régulation de l'infiltration des eaux de ruissellement.

Les actions mises en place pour le captage sont les suivantes :

- Sensibiliser les acteurs non agricoles sur l'usage des produits phytosanitaires
- Former les utilisateurs non agricoles de produits phytosanitaires et réaliser des plans de désherbage
- Définition d'un plan d'alerte en cas de pollution
- Poursuite de la rénovation de l'Assainissement Non Collectif et examen des projets d'infiltration des eaux issues d'assainissement collectif et non collectif
- Analyse foncière et maintien des zones boisées
- Formation, communication, sensibilisation des exploitants agricoles à la conduite de cultures intégrées.
- Mise en place de bandes enherbées ou haies. Culture de biomasse et mise en herbe de parcelles.
- Conversion à l'agriculture biologique.
- Amélioration des pratiques de fertilisation azotée.
- Amélioration de la pratique de traitement par les produits phytosanitaires.
- Surveillance des zones industrielles et des anciennes décharges.
- Animation et suivi d'un plan d'actions
- Suppression des risques de pollution ponctuelle.

A l'heure actuelle, l'ancien captage situé sur Chambly est inutilisé.

2.4.2 L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

La commune est desservie à plus de 80% par le réseau d'assainissement collectif. Néanmoins, plusieurs secteurs fonctionnent encore en assainissement autonome comme le hameau de Mesnil-Saint-Martin et le hameau d'Amblaincourt. Une partie de la rue Pierre Wolf fonctionne également en assainissement autonome, tout comme une partie de la rue Jean Jaurès, Le Chemin Vert, une serre horticole ainsi qu'une maison située avenue de Verdun. Parmi l'ensemble de ces secteurs, la mise en place d'un assainissement collectif est envisagé sur le hameau du Mesnil-Saint-Martin. Le raccordement serait plus compliqué pour le hameau d'Amblaincourt, du fait de la présence de grands axes de communication entre le hameau et le centre-bourg de Chambly.

Les eaux usées sont traitées par la STEP située sur la commune de Persan (qui gère les effluents des communes

de Beaumont-sur-Oise, Bernes-sur-Oise, Chambly, Mours, Nointel, Persan et Ronquerolles.

La station est relativement ancienne puisqu'elle a été construite en 1984. Elle était alors d'une capacité de 30 000 équivalent habitants. Néanmoins, elle a récemment subi d'importants travaux de réhabilitation pour pouvoir traiter convenablement les eaux usées et répondre aux nouvelles normes de rejets européennes. Sa capacité de traitement est aujourd'hui de 45 000 équivalent habitants. Elle est actuellement à 70% de sa capacité et peut donc absorber un gain de population important pour les communes concernées.

Le réseau d'assainissement qui parcourt le territoire communal est composé de 8 postes de refoulement afin de limiter la stagnation des eaux usées et ainsi réduire le

risque de nuisances olfactives.

Le réseau de collecte des eaux usées fonctionne minoritairement sur le mode unitaire, sur le secteur du Moulin-Neuf. Il est actuellement en cours de mise aux normes. Cette situation entraîne ponctuellement des débordements vers le milieu.



STEP de Persan
Source : SIAPBE

2.4.3 DES ADMINISTRÉS À SENSIBILISER AU RECYCLAGE

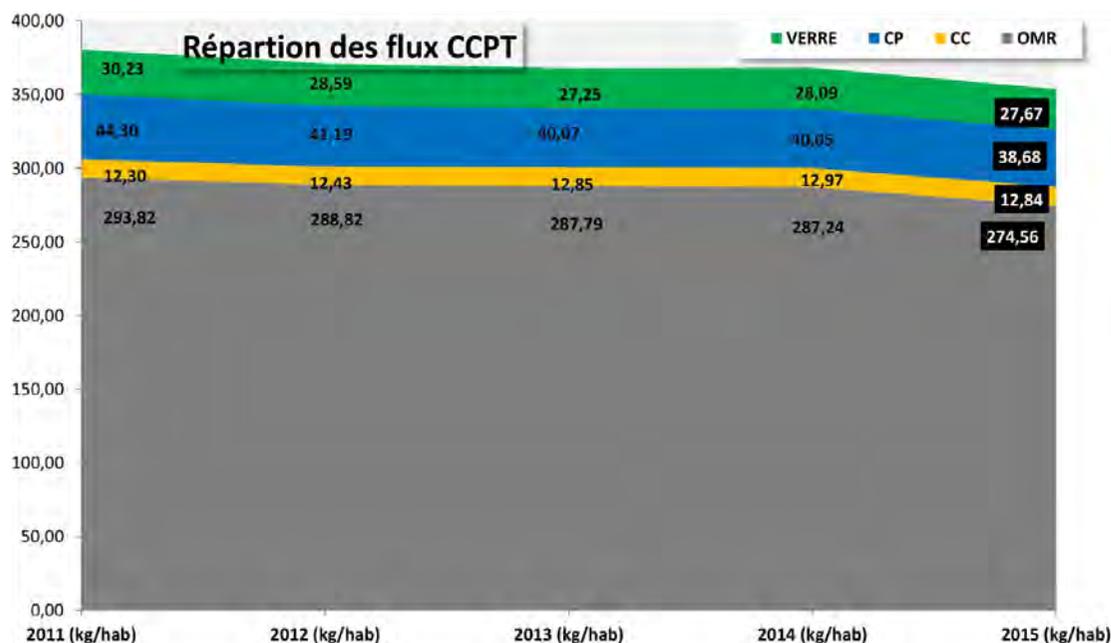
La Communauté de Communes du Pays de Thelle gère la collecte, le transport et le traitement des déchets collectés en déchetteries. Les déchets collectés en porte à porte et le tout venant des déchetteries sont gérés par le Syndicat Mixte du Département de l'Oise (SYMOVE).

La commune ne dispose pas d'une déchetterie sur son territoire mais la plus proche se situe au Mesnil-en-Thelle.

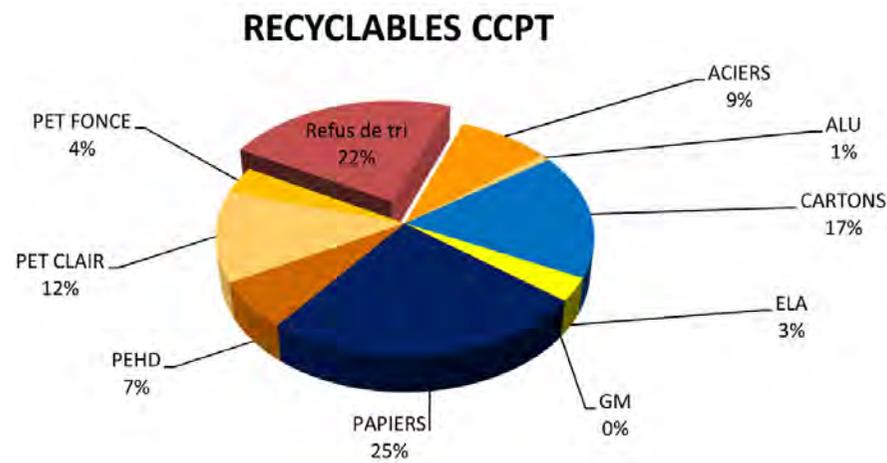
La collecte des ordures ménagères a lieu : deux fois par semaine, la collecte sélective un vendredi sur deux, la collecte du verre un mercredi sur deux.

Le poids des déchets collectés est en baisse depuis 2011. Entre 2008 et 2016, chaque habitant a réduit le poids de ses déchets de 62kg, soit une baisse globale de 17,7%.

Les emballages papiers et cartons sont traités par deux centres de tri, situés à Warluis et Saint-Just-en-Chaussé. Les déchets non recyclables sont enfouis à Bailleux-sur-Théran et Moulin-sous-Touvent.



Évolution du nombre de déchets sur la CCPT



Caractérisation des ordures ménagères recyclables

2.4.4 DES RÉSEAUX NUMÉRIQUES ET DE TÉLÉCOMMUNICATIONS PERFORMANTS

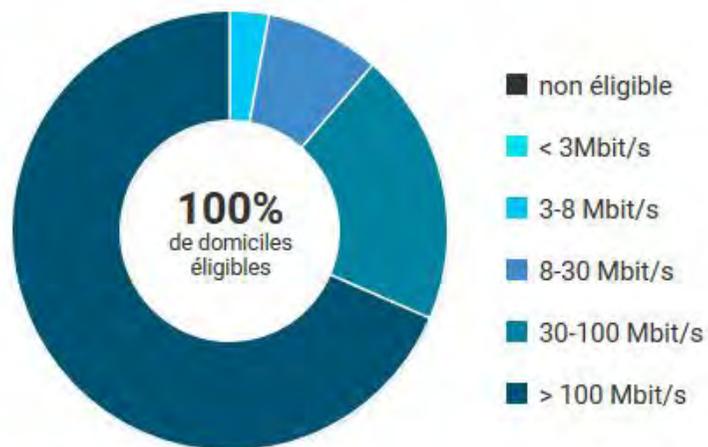
En avril 2012, le Département arrête son Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDAN). Chambly est classée zone prioritaire pour le déploiement du très haut débit.

Depuis Décembre 2011, Chambly est desservie par le réseau départemental haut débit (Teloise). Ainsi, 100% des habitants de Chambly ont accès à internet et près de 90% des habitations de Chambly ont un accès au très haut débit.

Dans le Département de l'Oise, c'est le Syndicat Mixte Oise Très Haut Débit (SMOTHD) et son délégataire Oise Numérique qui déploient un réseau de fibre optique d'initiative publique. Ainsi, depuis le 1er janvier 2016 à Chambly, commune adhérente au Syndicat Mixte, toutes les constructions de locaux individuels à usage de logement ou professionnel sont fibrés.

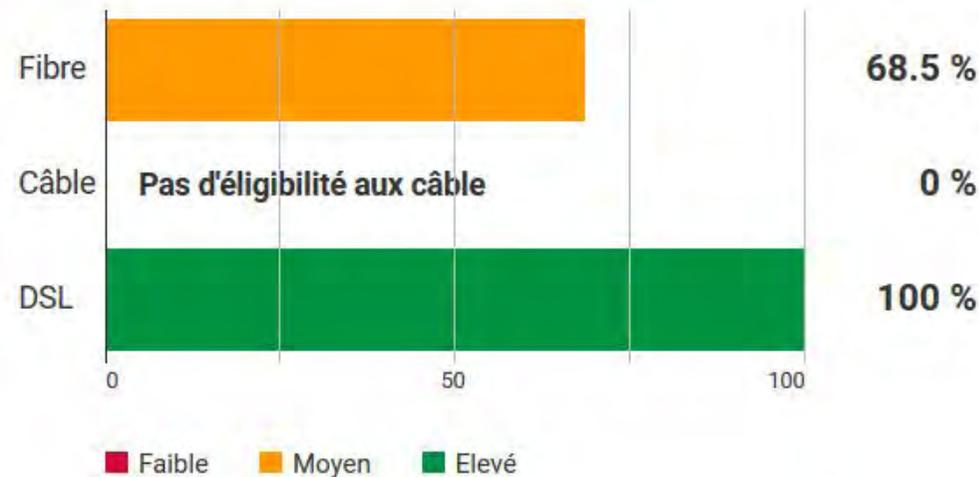
En 2007, la commune est nommée "Ville internet d'excellence en obtenant 5@ sur 5 pour la qualité de son site web.

Taux des habitations éligibles en fonction du débit à CHAMBLY



Zone ADSL.com

Taux d'éligibilité des logements par technologie à CHAMBLY



3. UNE STRUCTURE DÉMOGRAPHIQUE QUI REFLÈTE L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

3.1 UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE LIÉE AU SOLDE MIGRATOIRE

La population n'a cessé d'augmenter entre 1968 et 2013 pour atteindre 9 817 habitants en 2013 (en 2015 le commune compte 10 034 habitants). Cette tendance tend néanmoins à ralentir depuis 1999 avec un taux d'augmentation de 7,4% contre une augmentation de 50% entre 1982 et 1999. Ce ralentissement a été bénéfique pour la commune qui a ainsi pu adapter son offre en service et équipement à la taille de Chambly à la toute fin du 20ème siècle.

Cette hausse s'est expliquée jusqu'en 1999 par un solde migratoire élevé, de plus de 2% entre 1990 et 1999. Il tend néanmoins à diminuer alors que le solde naturel reste stable sur la période 1968-2013 en se situant entre 0% et 0,7% au plus haut.

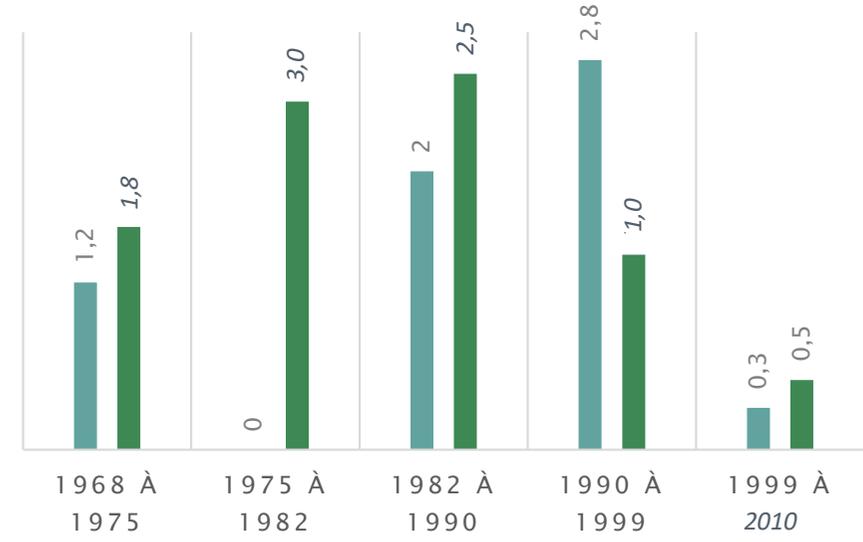
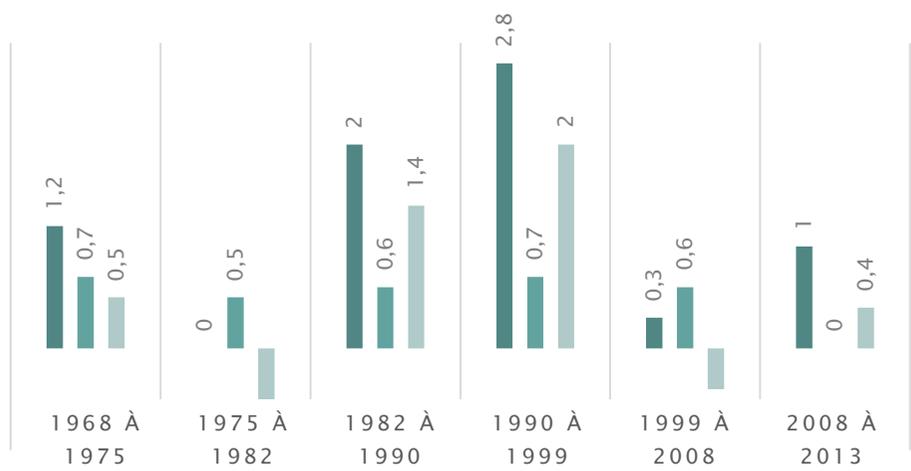
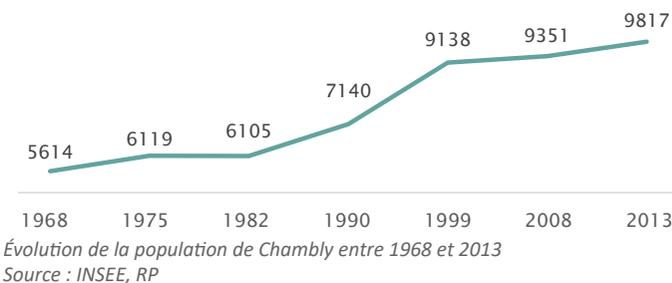
En comparaison avec la Communauté de Communes Thelloise, l'évolution démographique a été plus forte au sein de la CCT entre 1968 et 1990 avec des taux de variation

annuelle allant jusqu'à 3%. En revanche, cette situation s'est inversée entre 1990 et 1999 avec, pour Chambly, un taux de variation de 2,8% contre 1% pour la CCT. Le fossé entre les deux entités tend à diminuer entre 1999 et 2010.

Et depuis ?

Le même dynamisme démographique s'observe :

- Une augmentation de la population avec 10 034 habitants en 2015
- Une variation annuelle de la population positive entre 2010 et 2015 : 1,2% (0,7% due au solde naturel et 0,5 % due au solde apparent des entrées/sorties)
- Une variation annuelle de la population moins importante à l'échelle de la CCT entre 2010 et 2015 (0,9%)



■ Variation annuelle moyenne de la population en %
 ■ due au solde naturel en %
 ■ due au solde apparent des entrées/sorties en %

Taux de variation annuelle de population de Chambly entre 1968 et 2013
 Source : INSEE, RP

■ Variation annuelle moyenne de la population de Chambly en %
 ■ Variation annuelle moyenne de la population de la CCT en %

Taux de variation annuelle de population comparée entre Chambly et Communauté de Communes Thelloise entre 1968 et 2010
 Source : INSEE, RP



3.2 UNE POPULATION DONT LA MOYENNE D'ÂGE AUGMENTE LÉGÈREMENT

Sur la période 1999-2013, la tranche d'âge la plus représentée est celle des 30-59 ans (41,2%), suivie de très près par celle des 1-29 ans (41,1%). En revanche, les 60 ans et plus ne représentent que 17,6% de la population. Depuis 2008, les 1-29 ans ont tendance à légèrement augmenter, à l'inverse des 15-29 ans. Ce phénomène s'explique facilement par l'arrivée de jeunes couples avec un ou deux enfants en bas-âge ainsi que par le départ des étudiants, Chambly ne comptant ni lycée ni université sur son territoire.

Les 30-44 ans ont également tendance à augmenter, ces derniers augmentant proportionnellement avec les 0-14 ans. Enfin, les 60 ans et plus ont très légèrement diminué entre 2008 et 2014 malgré la présence de plusieurs maisons de retraite à Chambly.

La taille moyenne des ménages domiciliés à Chambly nous

donne un indice sur le type de ménage attiré par la commune mais reflète également une évolution sociétale nationale. En effet, le nombre de logements était de 1 731 en 1968 et de 4 300 en 2013 (en 2015, le parc de logement était de 4433). Le parc a donc augmenté de 148% (entre 2013 et 2015, le parc a augmenté de 3,1%). Parallèlement, la population a connu, sur la même période, une évolution de 75%. Cela signifie que la population chamblysienne est concernée par le phénomène de desserrement des ménages. Ce phénomène se définit comme la diminution de la taille des ménages liée au vieillissement, au développement des familles monoparentales, etc. Ce phénomène accroît significativement la demande en logement et participe largement au dynamisme de la construction neuve depuis plusieurs années. En 2013, à Chambly, un ménage est composé en moyenne de 2,5 personnes (la moyenne nationale est de 2) mais néanmoins, à l'échelle de l'Oise (2,4) comme de la Communauté de Communes du Pays de Thelle (2,6), Chambly présente un desserrement plus élevé.

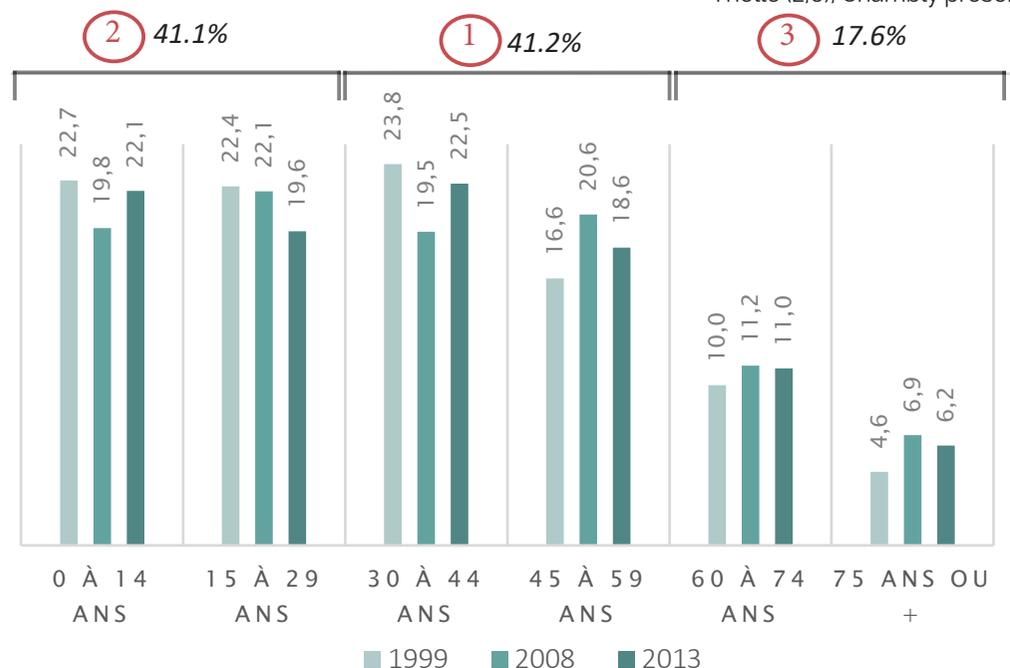
Et depuis ?

Une structure de la population quasi identique en 2015 :

- La taille moyenne des ménages n'a pas variée à Chambly entre 2013 et 2015 (2,4).

- Les tranches des 0-29 ans et des 30-59 ans restent les plus représentées.

En 2015, La structure de la population a peu variée : la part des habitants ayant entre 0 et 29 ans est de 41,1%. La part des habitants ayant entre 30 et 59 ans est également de 41,1%. Enfin, la population de plus de 60 ans représente 17,8% de la population totale.



Évolution de la population de Chambly par grandes tranches d'âges (1999-2013)
Source : INSEE, RP2013

TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES		
	2013	2015
Chambly	2,4	2,4
CC Thelloise	2,6 (CCPT)	2,5
Oise	2,5	2,4

Année de construction des résidences principales
Source : INSEE, RP2015 exploitations principales.



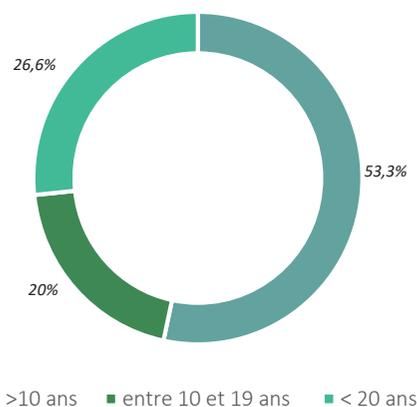
Évolution de la taille des ménages à Chambly
Source : INSEE, RP

Le solde naturel relativement important de Chambly n'entraîne pas pour autant de "turn-over" élevé. En effet, l'ancienneté d'emménagement est, pour plus de la moitié des Chamblysiens, de plus de 20 ans. Elle est de moins de 10 ans pour environ un quart d'entre eux. Cela reflète l'attractivité du territoire qui réussit non seulement à capter de nouveaux habitants mais également à conserver cette population.

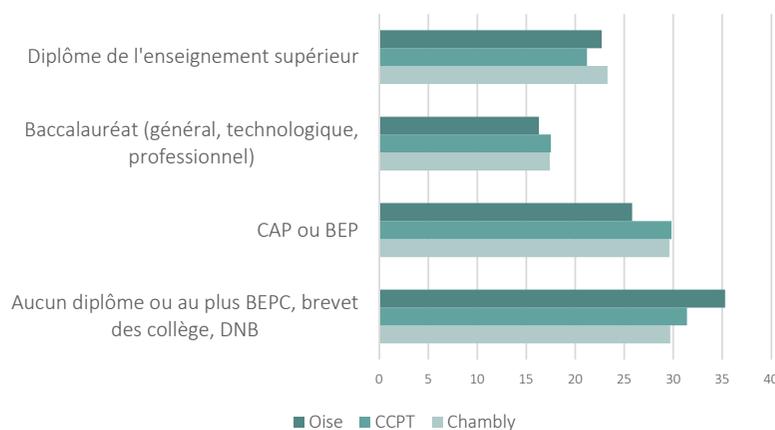
Parmi les nouveaux arrivants, Chambly réussit principalement à attirer des actifs ayant un diplôme de type CAP/BEP (30%) ou n'ayant aucun diplôme (30%). Ils sont néanmoins moins nombreux que sur l'ensemble du département de l'Oise (35%) (en 2015, la part des non diplômés sur le département est de 33,2% et de 26,4% pour les personnes dont le diplôme est de type CAP/BEP). Chambly attire également

plus de diplômés de l'enseignement supérieur que le reste du département.

Enfin, le revenu médian est de 20 669 euros annuel à Chambly et il quasi équivalent à celui du Département (en 2015, la médiane du niveau de vie est de 21 233 euros sur la commune de Chambly, et de 20 956 euros sur le département de l'Oise).



Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2013
Source : INSEE, RP2013



Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans et plus en 2013
Source : INSEE, RP2013

Et depuis ?

- L'ancienneté d'emménagement des ménages en 2015 est toujours d'actualité :

30 ans ou plus : 14,3%

De 20 à 29 ans : 12,3%

De 10 à 19 ans : 20%

De 5 à 9 ans : 17,6%

De 2 à 4 ans : 22%

Depuis moins de 2 ans : 13,7%

- Parmi les actifs, les personnes ayant un diplôme de type CAP/BE ou sans diplôme restent majoritaires en 2015 :

Aucun diplôme : 29,9%

CAP ou BEP : 29,5%

Diplôme de l'enseignement supérieur : 23,2%

Baccalauréat : 17,3%

- Le revenu médian de Chambly augmente et reste supérieur à celui de l'Oise en 2015. A noter que dans les deux cas les revenus médians augmentent (+564 pour Chambly et +323 pour l'Oise) mais que l'écart entre Chambly et l'Oise se creuse en faveur de Chambly (+277 en 2015 contre +36 en 2013).

REVENU MÉDIAN PAR UNITÉ DE CONSOMMATION		
	2013	2015
Chambly	20 669	21 233
CC Thelloise	21 970 (CCPT)	
Oise	20 633	20 956

Revenu médian par unité de consommation
Source : INSEE, RP2015

4. UN PÔLE ÉCONOMIQUE INTERDÉPARTEMENTAL EN DEVENIR

4.1 UN TAUX DE CHÔMAGE PLUS ÉLEVÉ QU'À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE

A Chambly, le taux d'activité est relativement élevé et n'a cessé d'augmenter depuis 1999. En effet, la ville comptait un taux de 73% en 1999, de 77% en 2008, de 79% en 2013 et 2015. Ce dernier est plus élevé que dans le reste du département de l'Oise qui présente un taux d'activité de 74% (74,4% en 2015) et celui de la Communauté de Communes du Plateau de Thelle (de 77,8% en 2013 et de 77,7% en 2015 pour la CCT).

Toutefois, entre 2010 et 2015 le taux de chômage a augmenté à Chambly passant de 11,6% à 12,8% et il est supérieur à celui de la Communauté de communes Thelloise (10,7%). A noter qu'il reste inférieur à ceux du Département, de la Région et de la France tout comme en 2010.

Les employés et les professions intermédiaires sont les plus représentés en 2008 sur la commune de Chambly. Ceci s'est accentué en 2013, puisqu'ils représentent alors respectivement un tiers de l'ensemble de la population active.

Le nombre de cadres a légèrement augmenté entre 2008 et 2013 alors que le nombre d'ouvriers et d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise est en baisse.

Les agriculteurs résidant à Chambly ne sont, quant à eux, plus représentés, passant du nombre de 8 à 0. Et depuis ?

Les employés et les professions intermédiaires restent les plus représentés parmi les catégories socioprofessionnelles en 2015 :

Employés : 28,1%

Professions intermédiaires : 27%

Ouvriers : 26,9%

Cadres et professions intellectuelles supérieures : 9,9%

Artisans, commerçants, chefs d'entreprise : 7,8%

Agriculteurs-Exploitants : 0,2%

Oise 74

CC Pays de Thelle 77,8

Chambly 79

Taux de chômage des 15 à 64 ans en 2015		
	2010	2015
Chambly	11.6	12.8
CC Thelloise		10.7
Oise	11.7	13.9
Hauts-de-France	14.7	17.2
France entière	12.1	14.2

Taux de chômage des 15 à 64 ans en 2015

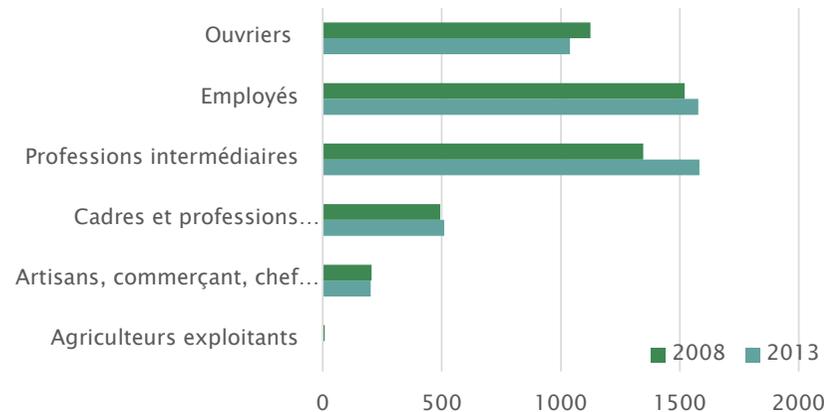
Source : INSEE

Taux d'activité comparé

Source : INSEE, RP2013, exploitations principales

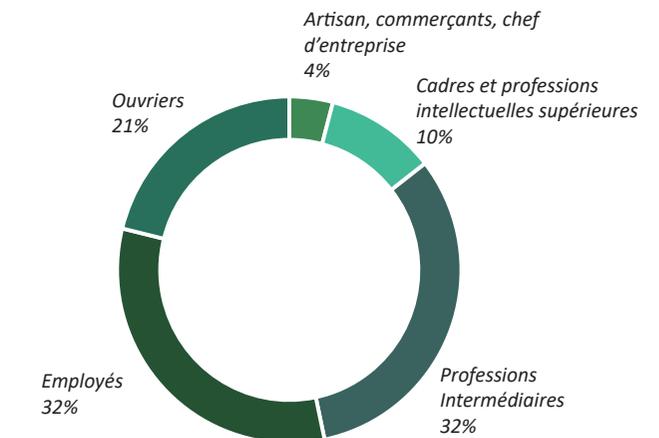


Le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population.



Évolution de la population de 15 à 64 ans selon leur catégorie socioprofessionnelle.

Source : INSEE, RP2008 et RP2013, exploitations complémentaires



Population de Chambly selon leur catégorie socioprofessionnelle.

Source : INSEE, RP2013, exploitations complémentaires

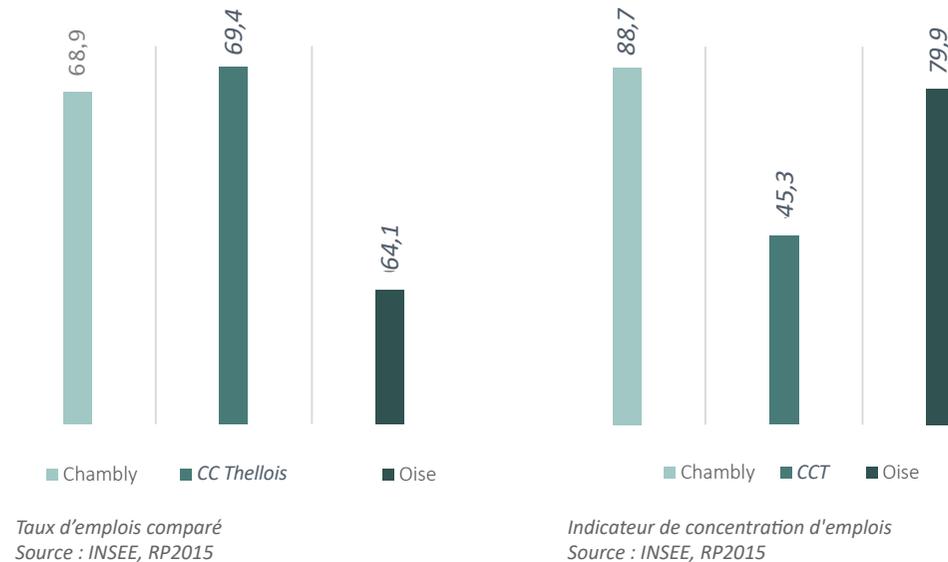
4.2 UN TERRITOIRE DYNAMIQUE TOURNÉ VERS LE SECTEUR TERTIAIRE

La commune de Chambly fait partie de la zone d'emploi de Roissy-Sud Picardie (partie picarde). Cette zone, sous influence de la région parisienne, compte en 2010, 18 600 actifs et 124 000 emplois, ce qui la place respectivement au 1er et 2ème rangs de la région. Dans cette zone, 88% des emplois et 75% des actifs occupés sont concentrés dans les communes urbaines.

4.2.1 TAUX ET CONCENTRATION D'EMPLOIS

Le taux d'emplois de 68,9% est supérieur au taux d'emplois du département mais inférieur à celui de la Communauté de Communes.

REPÈRE
Le taux d'emplois correspond à la proportion de personnes disposant d'un emploi parmi celle en âge de travailler (15-64 ans).



Lorsque l'on compare l'indicateur de concentration d'emplois entre le département, la Communauté de Communes et Chambly on remarque que Chambly est une commune urbaine dont le nombre d'emplois par rapport aux actifs résidant est important. D'ailleurs, l'indicateur de concentration d'emplois a augmenté entre 2010 et 2015 à Chambly passant de 83,5 à 88,7 alors qu'il baisse dans l'Oise.

Indicateur de concentration d'emplois		
	2010	2015
Chambly	83.5	88.7
CC Thelloise		45.3
Oise	80.5	79.9

REPÈRE
L'indicateur de concentration d'emplois est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone

Le nombre d'emploi à Chambly a augmenté entre 2010 et 2015 passant de 3 592 à **4 008 (+416)**. Le nombre d'emploi à Chambly est de 4 008 pour 4 518 actifs résidants dans la zone.

Ces chiffres, relativement élevés, s'expliquent par la proximité de bassin d'emploi d'envergure à proximité du territoire communal et intercommunal. En effet, Chambly est concurrencé au Nord par l'agglomération de Beauvais (49 675 emplois en 2015) et l'agglomération de Creil (33 217 emplois en 2015) ainsi qu'au sud par le Bassin Parisien qui

concentre plusieurs millions d'emplois. La localisation de Chambly a également un impact sur les déplacements domicile-travail et sur le taux de Camblysiens travaillant sur la commune. Ce taux est de 23,2% en 2015.

Ainsi, une importante majorité de Camblysiens ne travaillent pas à Chambly. Ce phénomène est caractéristique des communes situées à proximité de grandes zones d'emplois.

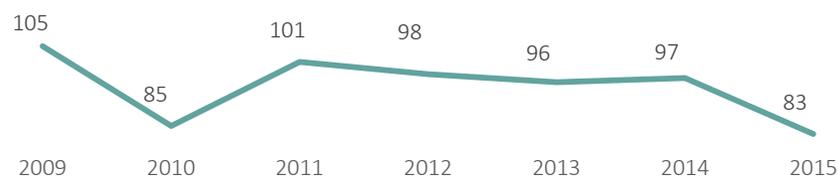
Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone				
	2010	%	2015	%
Ensemble	4 299	100	4 517	100
Travaillent				
dans la commune de résidence	968	22,5	1 048	23,2
dans une commune autre que la commune de résidence	3 331	77,5	3 469	76,8

Source : INSEE, RP2015, exploitations principales

4.2.2 CARACTÉRISTIQUES DE L'EMPLOI LOCAL

En 2015, 83 entreprises ont été créées sur le territoire communal. Ces dernières concernent très majoritairement le secteur tertiaire. Ce nombre est relativement faible par rapport aux années précédentes avec, pour 2014, 97 créations d'entreprises. Ce nombre est en outre le plus faible depuis 2010.

De plus, la taille des entreprises a diminué avec l'augmentation des entreprises sans salariés. Ce phénomène est, d'une part, lié à l'augmentation nationalement constatée du nombre d'auto-entrepreneurs et, d'autres parts, par la robotisation qui réduit les besoins en main d'œuvre.



Évolution des créations d'établissements à Chambly

Source : INSEE, répertoire des entreprises et des établissements (SIRENE)

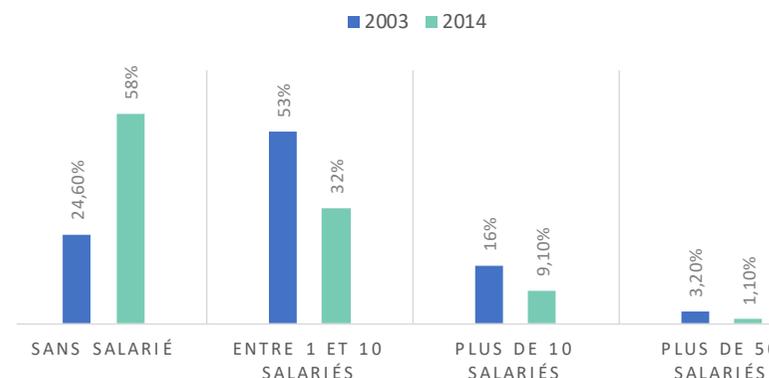
En 2015, parmi les entreprises présentes à Chambly, le secteur le plus représenté est celui des commerces/transports et services divers (67,9%). Les secteurs de la constructions (13,5%) et de l'administration publique et de l'enseignement (11,3%) sont plus représentés que le secteur industriel (6,4%).

En revanche, l'activité agricole est très peu présente sur le territoire (1%) comparativement à la situation départementale (6%). Chambly compte néanmoins **un éleveur qui produit et commercialise des œufs bruns et blancs. Son exploitation concentre plus de 200 000 poules.**

Répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2015 (%)

Commerce, transports, services divers	67,9
Construction	13,5
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	11,3
Industrie	6,4
Agriculture, sylviculture et pêche	1,0

Source : Insee, CLAP en géographie au 01/01/2015.



Nombre de salariés par établissements entre 2003 et 2014

Source : INSEE, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene)

L'emploi local est fortement marqué par le secteur tertiaire. En effet, en 2015 près de 60 % de l'emploi à Chambly est lié au commerce, transport et services divers.

Emplois selon le secteur d'activité en 2015 (%)

Commerce, transports, services divers	59.2
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	16.8
Industrie	14.6
Construction	8.7
Agriculture, sylviculture et pêche	0.7

Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations complémentaires lieu de travail.

Les Portes de l'Oise : Une zone d'activité extensible dans le fond de vallée

Secteur de l'ancien centre commercial en reconversion

Secteur gelé par la DRAC



ZA des Portes de l'Oise

La Zone d'Activité (ZA) des Portes de l'Oise a été créée suite à la délibération du conseil municipal du 28 janvier 2005. Cette délibération fixe pour la zone les objectifs suivants :

- Redynamiser et valoriser ce site qui constitue une entrée majeure du territoire communal et une porte d'accès routier importante dans le département de l'Oise.
- Développer une zone à vocation mixte permettant d'accueillir à la fois des lieux d'activités culturelles et festives (salle de spectacles) et des commerces dédiés principalement aux loisirs.
- Améliorer la communication de ce quartier enclavé avec le centre-ville sous différentes formes (voirie routière et espace public à requalifier, cheminements piétons et pistes cyclables à créer...)
- Retraitement paysager du site et mise en valeur des berges de l'Esches
- Restructuration des infrastructures (V.R.D) existantes sur le secteur

Afin de tenir les objectifs affichés, un travail d'intégration paysagère a été mené sur le site.

L'accès à la zone se fait sans difficulté pour les personnes véhiculées. En revanche, l'accessibilité piétonne est plus délicate. De la gare, pour se rendre dans la zone, il est nécessaire de marcher environ 22 minutes, en empruntant l'axe routier Henri Becquerel. Il n'y a également pas de transports en commun qui y mènent pour le moment

La ZA s'étend sur environ 20 hectares. Elle est nichée en fond de vallée, bordée par la voie ferrée à l'est et par l'autoroute à l'ouest.

Parmi les enseignes les plus emblématiques de la zone peut être cité :

- le E.Leclerc doté d'une zone commerciale
- Biostore
- Point S
- Mc Donald et Quick...

La ZA des Portes de l'Oise, un générateur d'emplois amené à évoluer

La ZA est amenée à s'étendre dans les années à venir. Bien que le projet ne se fera pas sur la commune de Chambly mais à **Persan**, l'impact sera néanmoins bénéfique pour la commune.

En effet, le projet de ZAC du Chemin-Herbu proposera une surface de vente d'environ 3ha pour 85 cellules commerciales. Bien que la majorité d'entre elles soient amenées à être occupées par des enseignes nationales, il restera néanmoins **40% pour l'installation d'enseignes locales**, permettant ainsi à des habitants de Persan, Chambly et alentours de pratiquer une activité commerciale à proximité de leurs lieux de vie.

Cette extension devrait aussi permettre la création de nombreux emplois qui renforceront l'attractivité du territoire.

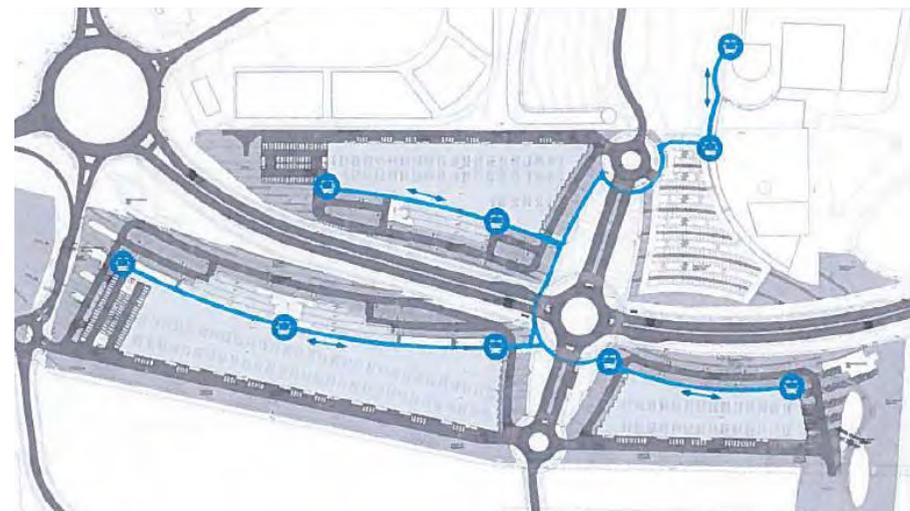
Dans sa globalité, le projet s'étendra sur une surface de **5.4ha**, soit environ 3ha. Il est situé à proximité immédiate de la RD4, qui coupe la RD1001 et la RD21. La zone sera donc facilement accessible aux habitants de Chambly motorisés.

L'accès sera également facilité pour les piétons et cyclistes. En effet, le projet prévoit :

- La réduction de la vitesse à 50km/h sur la RD4
- L'installation de feux tricolores à hauteur du carrefour à sens giratoire pour protéger les passages piétons
- La création d'une navette effectuant gratuitement les trajets entre les différents bâtiments du projet



Plan du projet de ZAC à Persan
Source : Mall & Market, juillet 2016



Plan des déplacements de la navette
Source : Mall & Market, juillet 2016



Vue sur la future zone de la ZA de Persan depuis la RD04

La Zone d'Activité rue Pierre Curie

Située entre l'A16 et la voie ferrée, la zone d'activité rue Pierre Curie s'étend sur une surface d'environ **18 hectares**. Elle est située à proximité de quartiers résidentiels, engendrant des **nuisances** lors du passage fréquent des **poinds-lourds**.

L'avenir de cette zone doit donc être réfléchié durant l'élaboration du PLU. Actuellement, deux hypothèses sont envisageables :

- La première consisterait à créer une route à l'est de la zone qui déboucherait sur la RD1001. Les nuisances sonores liées à la fréquentation des camions seraient déplacées dans une zone non résidentielle. Emplacement de la desserte est déjà inscrit dans le zonage du PLU.

- La deuxième consisterait à changer la destination de la zone en délocalisant les entreprises dans la ZA des Portes de l'Oise.

Actuellement, la propriétaire foncière de la zone d'activité est en contact avec le Département concernant la première hypothèse.



Présence d'établissements de logistique, chaudronnerie, garde-meubles, sur la ZA de la rue Pierre Curie



La zone artisanale des Pointes



La Zone Artisanale (ZA) des Pointes est située entre l'autoroute A16 et le stade des Marais. Au Sud du hameau du Mesnli-Saint-Martin, cette ZA est séparée d'avec l'entité urbaine principale de Chambly par la RD1001.

Cette ZA située route de Gisosrs (R105) est à proximité des axes structurants du territoire (RD1001 et A16).

Actuellement une dizaine d'entreprises occupe la zone dont de nombreuses PME, PMI.

La zone d'activité du Moulin Neuf



La Zone d'Activité du Moulin Neuf est emblématique du tissu économique de Chambly. Cette ZA est située à l'Est de la commune et elle est accessible depuis les rues Sylvain Moucheron, Joseph Lemius, le chemin des ateliers et le chemin de Ronde.

Les ateliers du Moulin Neuf dont l'origine remonte à la première guerre mondiale sont historiques. Occupant une grande surface, ces ateliers ont employé plus de 1 000 personnes dans les années 1950. La présence de ces ateliers a été déterminante dans l'économie locale mais elle a aussi impacté le parc de logement et le tissu urbain de la commune. En effet, dans les années 1920-1930, une cité ouvrière est construite à Chambly pour y loger le personnel. Elle aujourd'hui considérée comme patrimoniale.

Aujourd'hui, cette ZA offre des possibilités en termes de mutation.

4.3 UNE FORTE DOMINANTE AGRICOLE DANS LE PAYSAGE CAMBLYSIEN

Le 18 février 2013 a été approuvé le **Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD)**. Il fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'état dans la région picarde. Le PLU n'a pas d'obligations de compatibilité ou de prise en compte du PRAD mais les objectifs fixés par ce dernier pourront être un appui à l'élaboration du document d'urbanisme sur la thématique agricole.

Les axes stratégiques adoptés sont les suivants :

- Maintenir la diversité, la productivité et la compétitivité des agricultures picardes
- Accompagner la transition écologique de l'agriculture picarde en remettant l'agronomie au cœur des pratiques agricoles
- Favoriser le renouvellement des générations en optimisant l'utilisation du foncier, et promouvoir l'emploi
- Réhabiliter et développer une agriculture picarde multifonctionnelle, intégrée aux territoires

Ces axes sont déclinés en 24 objectifs, eux-même déclinés en 105 actions.

Chambly fait partie de la petite région agricole du Pays de Thelle. Sur cette entité agricole, le prix des terres augmentent sans discontinuer depuis 2008. **Le prix d'1 ha de terres non bâti était de 6 210 euros en 2008. Il a dépassé la barre des 8 000 euros en 2012 avec un coût à l'hectare de 8 650 euros. En 2014, il était de 8 790 euros, soit 90 euros de plus en moyenne que sur le reste du département de l'Oise.**

L'enveloppe urbaine de Chambly est entourée par l'agriculture, à l'exception du Sud de la commune qui est principalement urbanisée et constitue une prolongation naturelle avec Persan.

A l'échelle du département de l'Oise, les surfaces agricoles utiles représentent en moyenne 70% de la surface communale. Chambly est en dessous de cette moyenne avec un taux d'environ 53,70% pour une surface de 685,5ha en 2010. Les terres labourables occupent plus de 94% de la Surface Agricole Utiles de la commune.



Registre parcellaire agricole 2013
Source : Géoportail

Le sol du plateau du Pays de Thelle est limoneux est peu épais et chargé en silex par endroit.

La carte des typologies d'exploitations agricoles de la Chambre d'Agriculture de l'Oise réalisée en 1991, la commune de Chambly présente une polyculture sur grande et moyenne surface associée à des type de polyculture intensive (telle que betterave sucrière).

L'exploitation agricole représente pour le fond de vallée une menace de classe 4 pour les nappes aquifères exploitées en eau potable, considérées en zones vulnérables.

La commune présente un taux de prairies permanentes très faible (3 à 9%). Un taux de culture de printemps de 33 à 38% et des quantités d'azote produite par les animaux de moyenne à faible (d'après ISAB, Chaire de l'environnement - 1998)

En tant que filière conséquente sur la commune, ses enjeux sont nombreux. Les principaux sont de rendre l'agriculture des plateaux plus qualitative et moins impactante sur le milieu naturel.

La commune est donc néanmoins concernée par l'activité agricole, même si l'INSEE ne fait ressortir aucun exploitant agricole domicilié à Chambly. En effet, en 2010, 13 exploitations étaient recensées comme travaillant au moins un îlot de la commune et 5 exploitations avaient leur siège basé à Chambly. L'INSEE recensait également la présence d'élevages bovins.

Aujourd'hui; l'activité agricole à Chambly est dominée par la culture céréalière en openfield. La culture principale est celle du blé tendre. **La valeur agronomique des terres est considérée comme étant bonne.**

Un seul élevage animal subsiste sur la commune : élevage avicole au Mesnil-St-Martin (classement ICPE de l'exploitation).

5 exploitants ont aujourd'hui leur siège sur la commune :
- M. BERTHEUIL (cultures céréalières) - EAURL De Vigneseuil
- M. COLLAS (élevage avicole)
- M. MOTARD (centre équestre)
- M. VAN DE KERKHOVE (cultures céréalières, betteraves) - EARL Ferme d'Amblaincourt
- M. TRAUWAEN (pépinière)

Plusieurs autres exploitants possèdent, louent, cultivent et exploitent des terres agricoles à Chambly. Lors de la permanence agricole organisée en Août 2017, certains d'entre eux se sont déplacés pour identifier leur terres, leurs besoins, projets, et problèmes d'accès et de desserte.

Deux projets ont été identifiés par deux exploitants siégeant à Chambly :

M. COLLAS envisage à 10 ans un éventuel changement de destination pour ces bâtiments d'élevage.

M. BERTHEUIL envisage quant à lui le déménagement de bâti agricole à l'Ouest de la RD 1001.

L'accès aux tènements agricoles ne pose pas particulièrement problème, la traversée des engins agricoles étant globalement tolérée au sein du bourg, bien qu'interdite officiellement. Seule la route de Neuilly en Thelle a été identifiée comme dangereuses de part l'étroitesse de la voie et la vitesse autorisée. La fin de la RD 924 (Rue du 11 Novembre 1918) donnant sur Persan a également été identifiée comme dangereuse pour la sortie des tracteurs sur la voie par la vitesse élevée des véhicules l'empruntant.

La gestion et l'entretien des chemins ruraux, ainsi que des linéaires de haies a été évoqués. Certains tronçons étant entretenus par les agriculteurs et non par la commune.

D'un point de vue patrimonial, deux corps de ferme ont été identifiés comme ayant un intérêt architectural et patrimonial certain, notamment le corps de ferme de M. COLLAS datant de 1629.



Vue panoramique sur la plaine agricole depuis la D1001 au Nord de Chambly

Légende



Retour de la permanence agricole :

Bâtis agricoles :

- Siège de l'exploitation
- Bâti d'élevage
- Bâti de stockage
- Logement

▭ Périmètre de réciprocité (50m)

▭ Périmètre ICPE (100m)

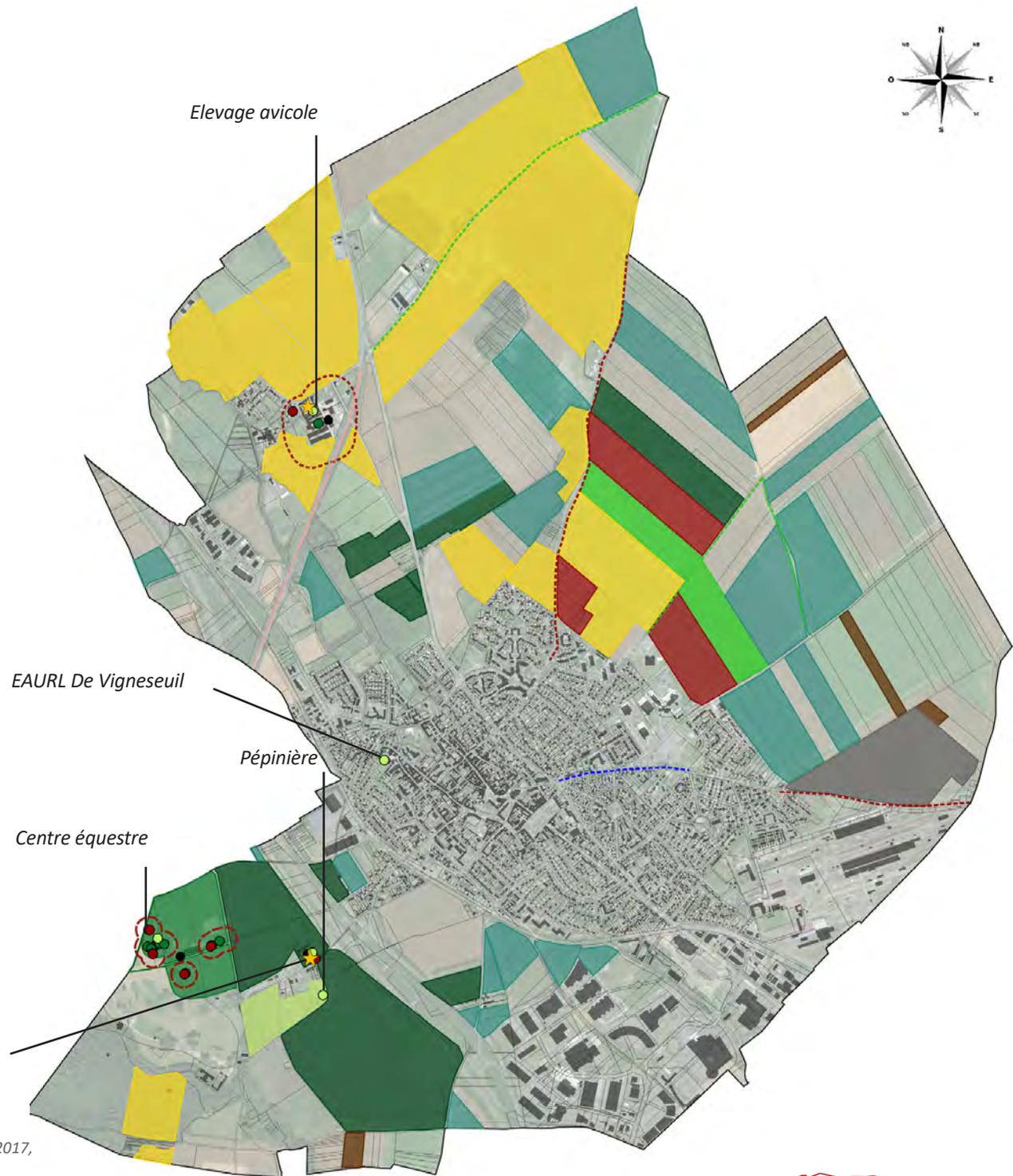
★ Bâti agricole à intérêt patrimonial

Terres agricoles identifiées par exploitant

- MOTARD LAURENT (centre équestre)
- TRAUWAEN DANIEL (pépinière)
- BERTHEUIL FABIEN (cultures céréalières)
- COLLAS THIBAUT (élevage avicole)
- VAN DE KERKHOVE (cultures céréalières)
- DESMET PATRICK (cultures céréalières)
- GUERIN PASCAL (cultures céréalières)
- LEROUX THOMAS (cultures céréalières)
- PORTIER CHRISTINE (cultures céréalières)

Problèmes de desserte identifiés :

- Déviation obligatoire
- Gestion des chemins ruraux
- Voie dangereuse
- Voie étroite



Etat de l'activité agricole sur la commune de Chambly - Source : Permanence agricole AOUT 2017,

5. UN PARC DE LOGEMENT COHÉRENT AVEC LE PROFIL DÉMOGRAPHIQUE DU TERRITOIRE

5.1 UNE PRÉDOMINANCE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

La commune de Chambly comptait 4 333 logements en 2015.

L'évolution du parc a été relativement constante depuis 1968 avec une augmentation totale de 150%. Le parc est donc relativement dynamique et en parfaite cohérence avec l'évolution démographique constatée sur la même période.

Entre 1968 et 2008, le nombre de résidences principales a connu une évolution régulière et dynamique. L'évolution constatée est plus importante sur Chambly que sur le reste de la Communauté de Communes. En effet, entre 1990 et 2013, le parc de résidences principales a connu une évolution de 44,8% à l'échelle de la CCPT et de 61,2% à l'échelle de Chambly.

La part de résidences principales sur l'ensemble du parc bâti est de 93,5%. Ce taux est plus élevé que sur le reste de la Communauté de Communes et notamment des communes voisines. Ainsi, Silly-Tillard par exemple est composé à 82% de résidences principales (en 2015, ce taux est de 79%). En revanche, la commune du Val d'Oise voisine de Chambly, Persan, présente un taux similaire (95,5%) (en 2015, la commune de Persan compte 94,8% de résidences principales).

Et depuis ?

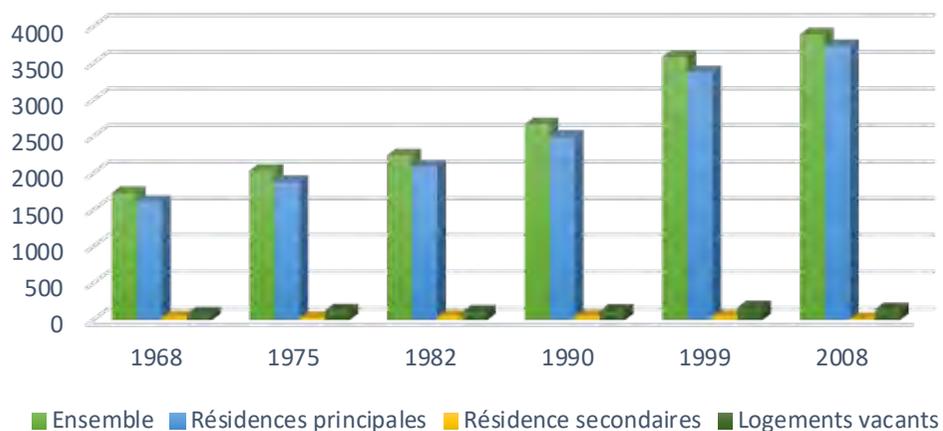
133 logements se sont créés à Chambly entre 2013 et 2015 et les résidences principales restent majoritaires parmi le parc de logement :

92,6% de résidences principales (4 103)

1% de résidences secondaires : (46)

6,4% de logements vacants : (284)

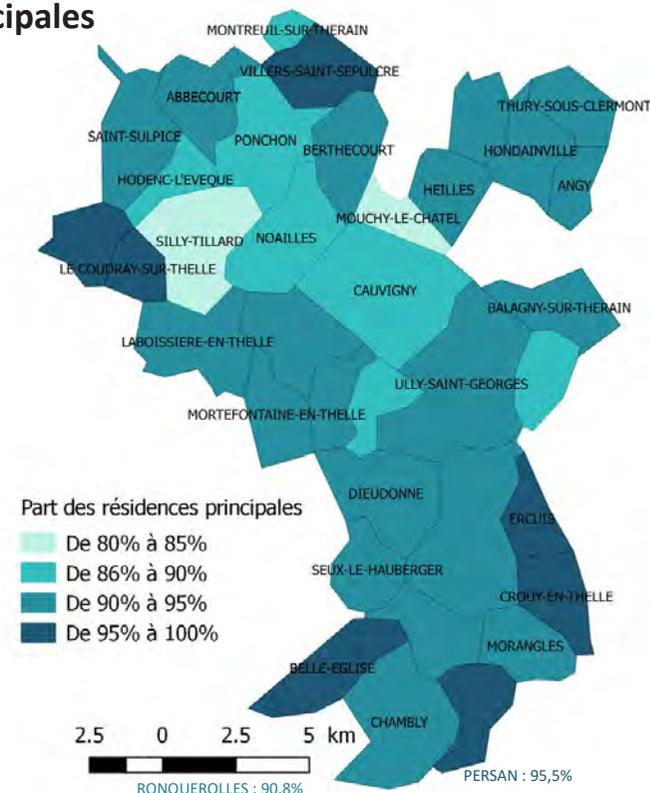
Évolution du nombre de logements par catégorie (1968-2008)



Évolution du nombre de logements par catégorie (1968-2008)

Source : INSEE, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

Résidences principales

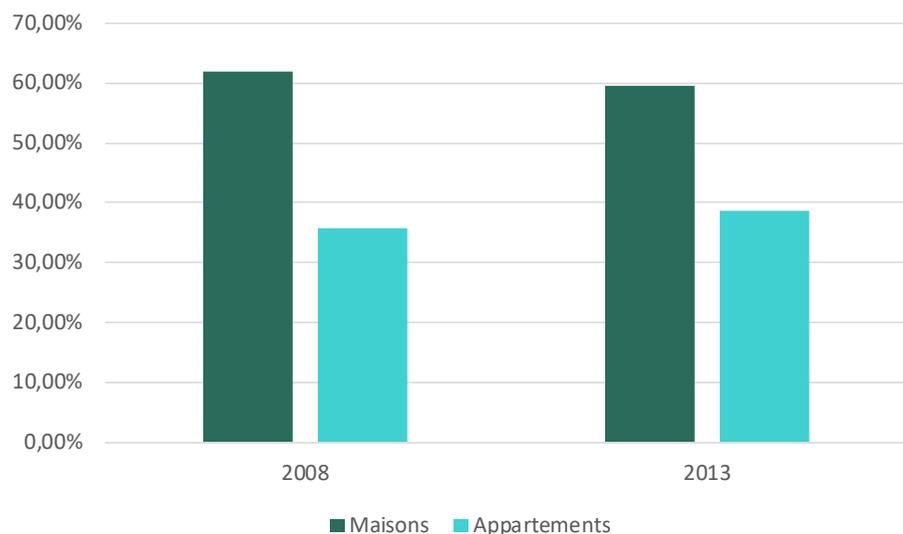


Part des résidences principales en 2013
Source : GéoFLA IGN 2011 - INSEE RP2013

En 2013, la ville de Chambly propose principalement des logements de grandes tailles. En effet, plus des trois quarts des résidences principales disposent de 3 pièces ou plus (79,8%). Cette tendance se conforte à l'échelle de l'EPCI mais aussi du département. Les logements de très petites tailles d'une ou deux pièces sont davantage représentés sur le territoire de Chambly (20,2%) qu'à l'échelle de l'EPCI (10,2%) et du département (13,58%). Cela s'explique notamment par l'importance du parc locatif, généralement principalement composé de logements de petite taille.

Les logements composés de deux pièces ont augmenté de 11% entre 2008 et 2013. Mais la hausse la plus importante concerne les grands logements, de 5 pièces et plus. En effet, ces derniers ont connu une évolution de 11,7% entre 2008 et 2013 (en 2015 les logements de 5 pièces ou plus représentent 29,8%). Ce constat est surprenant lorsqu'il est comparé à l'évolution de la taille des ménages. En effet, cette dernière a fortement diminué entre 1999 et 2013. Cela s'explique notamment par le phénomène de desserrement des ménages qui se traduit par la hausse des familles mono-parentales.

Chambly présente la particularité d'avoir un taux d'appartements élevés, comparativement aux autres communes voisines. En effet, la commune compte 39,3% d'appartements (en 2015 la commune compte 38,8% d'appartements). La CCPT en compte 17,2% (en 2015, la communauté de communes Thelloise en compte 18%). Cette particularité s'explique notamment par l'importance du parc de logements sociaux, majoritairement composé d'appartements et ce, malgré le quartier d'habitat social du Moulin Neuf, principalement composé de maisons individuelles.



Évolution du nombre de logements par type (2008-2013)
Source : INSEE, RP2008 et RP2013 exploitations principales.



Taille des résidences principales entre 1999 et 2013, corrélée à la taille des ménages
Source : INSEE, RP2013 exploitations principales.

Et depuis ?

- En 2015, les résidences principales sont toujours majoritairement de grande taille :

T1 : 6% (248)

T2 : 14,2% (583)

T3 : 23,7% (971)

T4 : 26,3% (1079)

T5 ou plus : 29,8% (1222)

- En 2015, le taux de d'appartements (38,8%) reste important comparativement aux autres communes même si celui-ci baisse.

Etat du parc

Le parc bâti camblyzien a connu une évolution importante durant la période des 30 glorieuses (1945-1973). Elle s'est ensuite amplifiée jusqu'à la fin du XXème siècle. Aujourd'hui, le parc bâti dénombre donc de nombreux biens anciens qui, non correctement entretenus ou réhabilités, peuvent être devenus des "passoires énergétiques". Les passoires énergétiques désignent les bâtiments mal isolés et/ou chauffés par un système énergivore. Les passoires énergétiques pèsent sur la facture des ménages qui, lorsqu'ils dépensent plus de 10% de leur revenus à la

facture énergétique de leur logement, sont considérés comme étant en situation de précarité énergétique.

Il n'y a pas d'enquête ou d'études sur la précarité énergétique dans le département de l'Oise. Néanmoins, au regard de l'ancienneté d'une partie du parc bâti, il est probable que des ménages soient concernés par ce phénomène sur la commune de Chambly.

Afin de lutter contre ce phénomène, ICF a notamment

lancé fin 2013 une grande opération de réhabilitation du secteur du Moulin Neuf touchant 257 logements. Ces travaux avaient notamment pour objectif de réduire de 30% la facture énergétique des habitants de ce quartier.



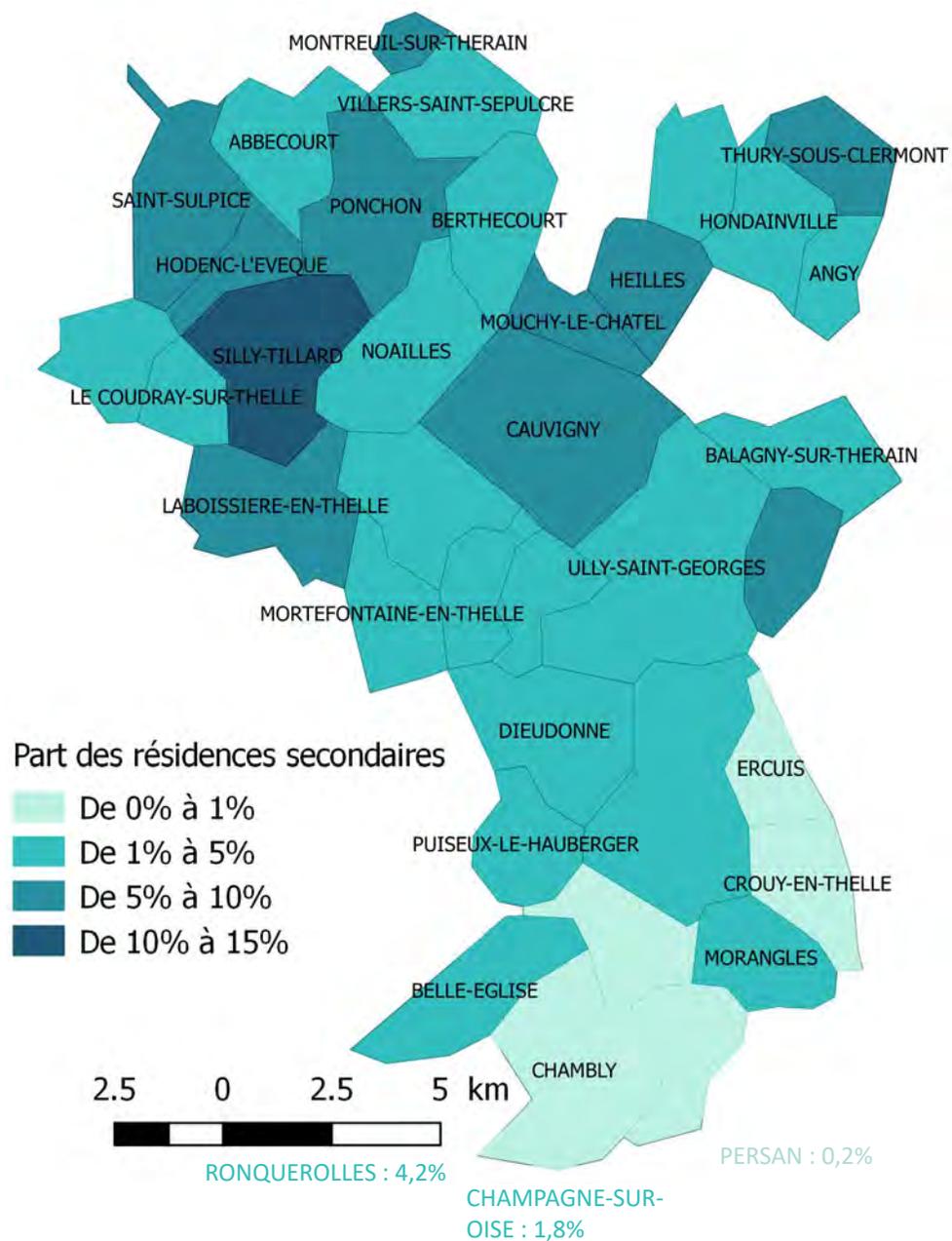
Logements anciens du quartier du Moulin-Neuf

Année de constructions des résidences principales construites avant 2013	
Avant 1919	327
de 1919 à 1945	299
de 1946 à 1970	874
de 1971 à 1990	1 193
de 1991 à 2005	839
de 2006 à 2012	382
Ensemble	3 914

Année de construction des résidences principales
Source : INSEE, RP2015 exploitations principales.

«C'est entre 1949 et 1975 que les passoires énergétiques sont à chercher». ADEME

Résidences secondaires



Le parc de résidences secondaires est très limité sur le territoire communal. En 2013, on comptait **39 résidences secondaires** à Chambly (en 2015, la commune de Chambly compte 46 résidences secondaires).

Sur la période 1968-2008, leur nombre a évolué régulièrement jusqu'en 1999. En 2003, néanmoins, le nombre de résidences secondaires chute fortement. Ainsi, cette année-là, Chambly n'en compte que 12 (néanmoins, entre 2013 et 2015 le nombre de résidences secondaires a augmenté de 7 unités).

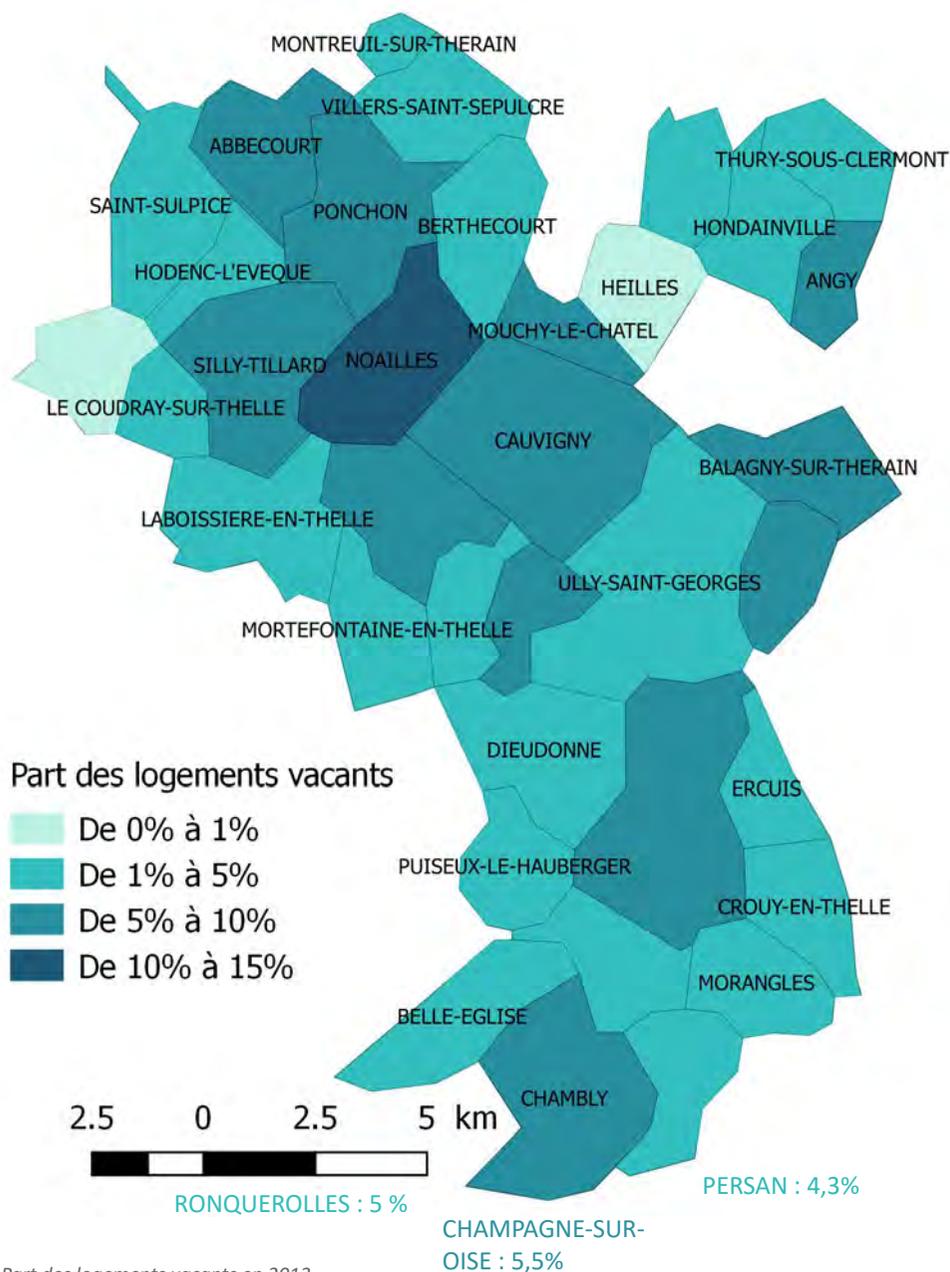
Comparativement à d'autres communes de la CCPT, Chambly présente un taux très faible. En effet, Silly-Tillard présente un taux de 12,1% quand Chambly est à 0,9% (en 2015, la commune de Chambly présente un taux de 1%, tandis que la commune de Silly-Tillard présente un taux de 14,2%, et la CC Thelloise un taux de 2,1%).

Cela s'explique notamment par la proximité de Chambly du Bassin Parisien. Trop près, la commune n'est pas un lieu de villégiature pour les parisiens.

Ce constat n'est pas un handicap pour la commune et ne peut être considéré comme étant le reflet de l'attractivité qu'elle exerce. En revanche, **le faible nombre de résidences secondaires révèle le manque d'attrait touristique de la commune** et limite les fluctuations de population que peuvent connaître les communes touristiques.

Part des résidences secondaires en 2013
Source : GéoFLA IGN 2011 - INSEE RP2013

Logements vacants

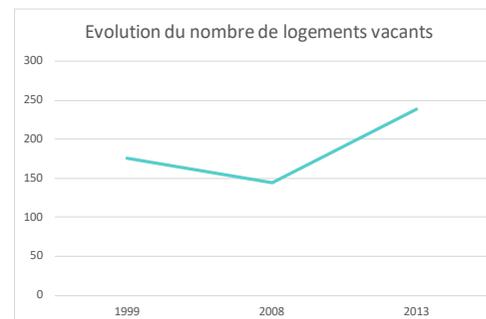


Entre 1968 et 2008, la vacance a globalement augmenté avec une évolution accélérée depuis 2008. En effet, entre 2008 et 2013, le taux de vacance a augmenté de **39,7%** (l'évolution est également constatée à l'échelle de la CCPT mais dans une moindre mesure (+30,5%).

De 5,6%, la part de vacance peut-être qualifiée de correcte (en 2015, le taux de vacances sur la commune **est de 6,4%**). Néanmoins, comparativement aux communes voisines, son taux est élevé. En effet, Belle-Eglise présente par exemple un taux de 1,3% (en 2015, le taux de vacance est de 0,4% sur la commune de Belle-Eglise).

Les **239 logements** actuellement vacants constituent une réserve foncière à étudier dans le cadre de l'élaboration du PLU, ces derniers pouvant permettre de réduire l'extension de la tâche urbaine que constitue Chambly (en 2015, la commune compte 284 logements vacants).

Les **logements situés rue Joseph Lémius**, dont la construction a été arrêtée (mais devrait reprendre dans les mois à venir, permis délivrés), seront également à prendre en compte comme **potentielle réserve foncière**.



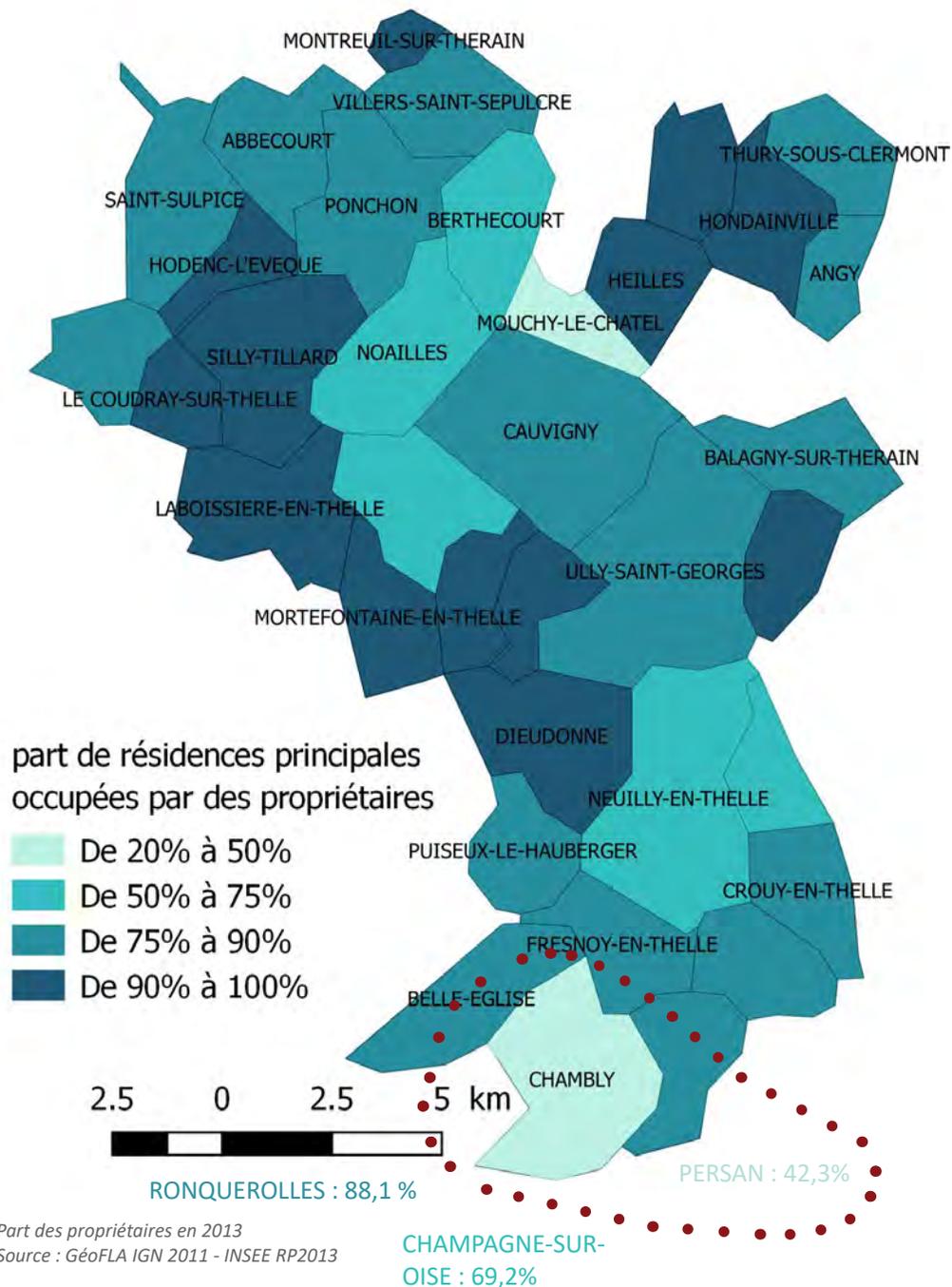
Chantier abandonné rue Joseph Lémius

Entre 1999 et 2013, le nombre de logements vacants a fluctué mais n'a jamais été aussi important qu'en 2013. Un taux de **6%** de logements vacants est l'idéal pour éviter une trop forte tension sur le marché de l'immobilier. Le taux de vacance étant de **5,6%** en 2013, ce dernier est idéal.

Et depuis ?

En 2015, si le nombre de logements vacants a augmenté (+45 logements), le taux de vacance parmi le parc de logement reste bas : 6,4%.

5.2 UNE MINORITÉ DE PROPRIÉTAIRES



Part des propriétaires en 2013
Source : GéoFLA IGN 2011 - INSEE RP2013

48,9% des camblysiens sont propriétaires, soit un peu moins de la moitié (ce chiffre est resté stable avec en 2015). Chambly est, à ce titre, une exception à l'échelle de la CCPT, Mouchy-le-Châtel mis à part. Pour autant, la commune voisine, Persan, présente la même particularité avec un taux de propriétaires plus bas encore (42,3%) (en 2015, la commune de Persan présente un taux de propriétaires de 43,5%).

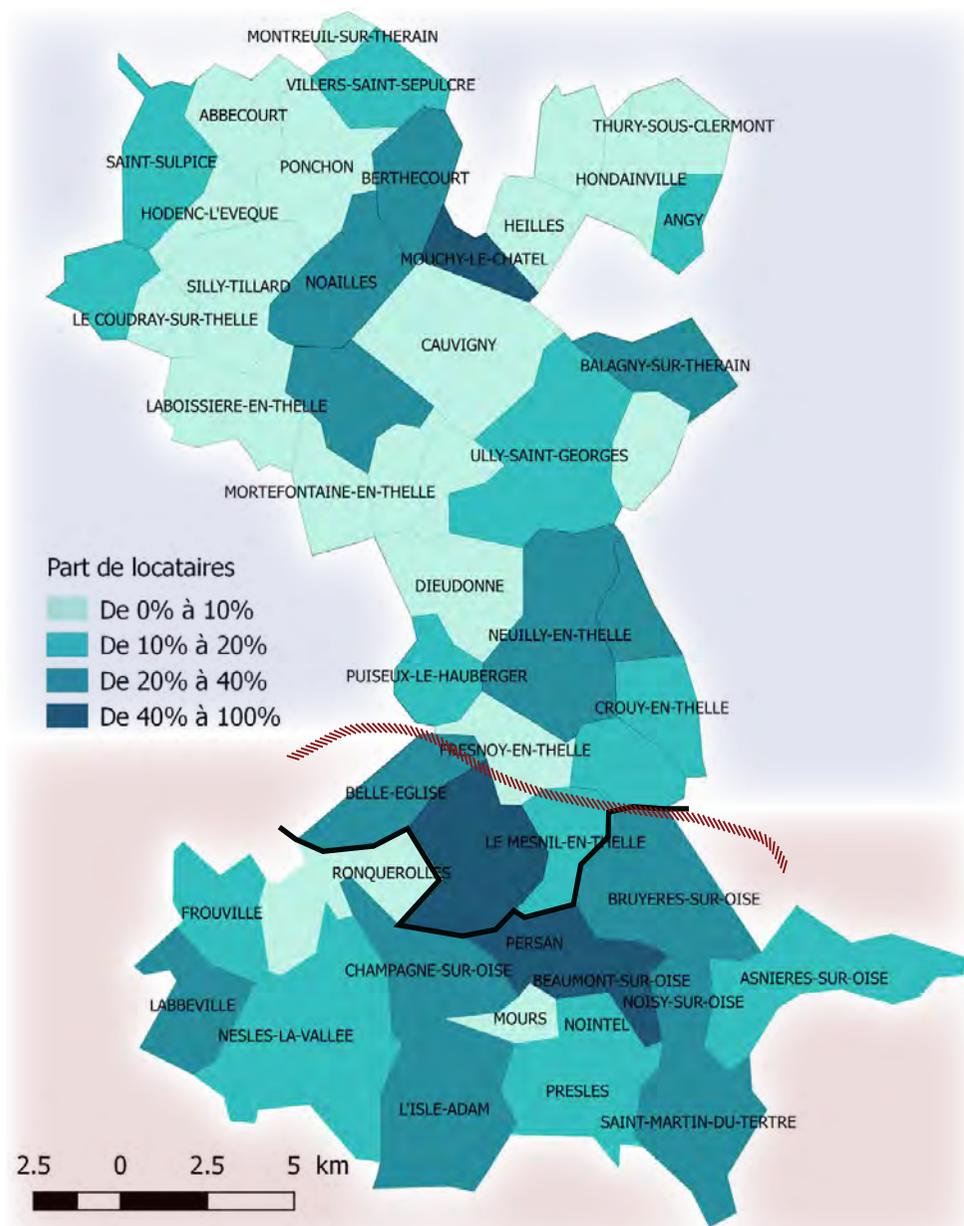
A titre de comparaison, sur l'ensemble du Département de l'Oise, 61,8% des habitants sont propriétaires (en 2015, la part de propriétaires dans le département est stable). Ce nombre est de 57,1% dans

le Département du Val d'Oise (en 2015, ce nombre s'élève à 56,6%). Ce taux augmente cependant depuis 1999 avec un gain de 4 points. Le taux de locataire a quant à lui, diminué avec une baisse de 2,5 points (En 2015, le taux de locataires est de 49,2%).

Et depuis ?

La part de propriétaires est restée stable entre 2013 et 2015. Ainsi, elle reste minoritaire sur la commune en 2015.

Un parc locatif important



Part de locataires en 2013
Source : GéoFLA IGN 2011 - INSEE RP2013

Le taux de locataires, de 49,2% en 2013 et 2015, est supérieur au taux de propriétaires (48,9%). Ce taux connaît néanmoins une légère baisse depuis 1999.

Cette dynamique est exceptionnelle sur le territoire de la CCPT, Mouchy-le-Châtel mis à part. Elle est en revanche proche de ce qui se constate dans les communes riveraines du Val d'Oise telle que Persan ou Beaumont-sur-Oise.

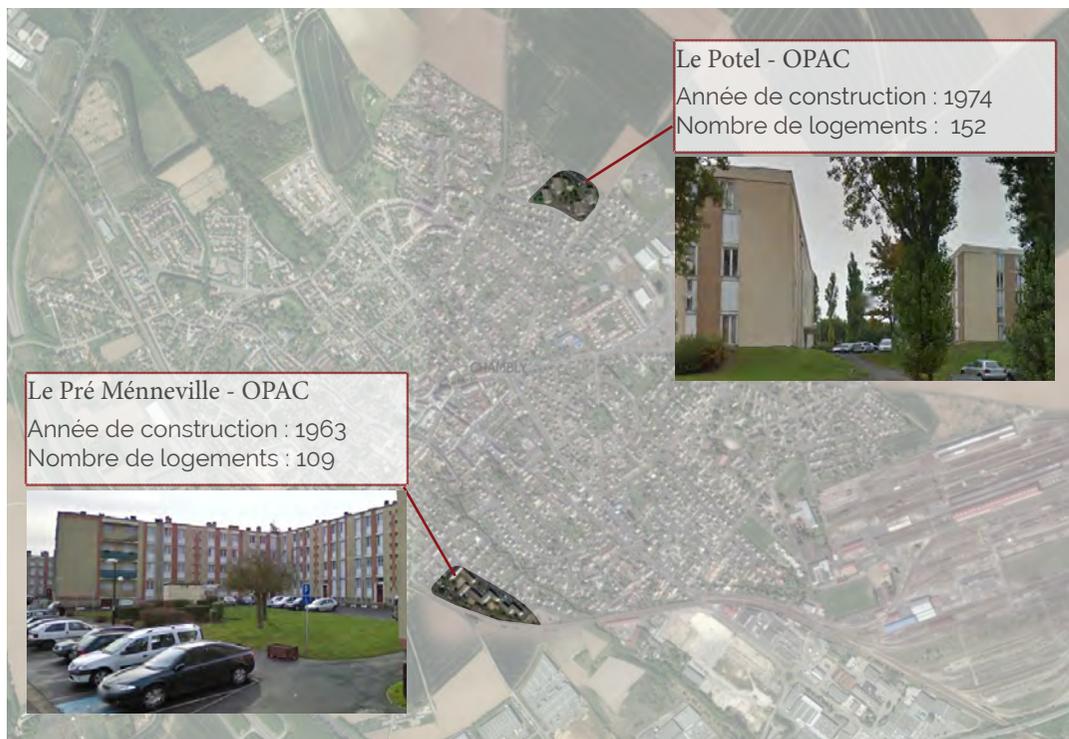
Ce phénomène peut notamment s'expliquer par une politique en faveur des logements sociaux mais aussi par

la proximité de Paris qui participe à la demande forte en logements sociaux. Malgré une part importante de locataires, la période d'emménagement est relativement courte : en moyenne 7 ans par ménage (contre 8 ans pour Uilly-Saint-George).

Et depuis ?

Le taux de locataire est resté stable entre 2013 et 2015. Ainsi, il reste majoritaire sur la commune en 2015.

Les logements sociaux : un parc bâti ancien



Le Potel - OPAC
Année de construction : 1974
Nombre de logements : 152



Le Pré Ménneville - OPAC
Année de construction : 1963
Nombre de logements : 109



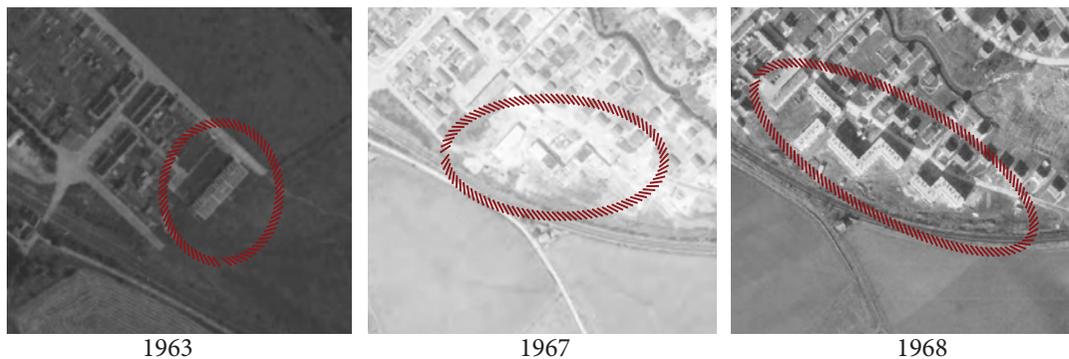
Localisation des quartiers HLM du Potel et du Pré Ménneville à Chambly
Source : Google Maps - Imagerie 2017.

2 quartiers HLM :

- le Potel et le Pré Ménneville, tous deux gérés par l'OPAC.
- la cité jardin du Moulin Neuf : quartier de logements sociaux

Explications possibles :

- *une volonté politique forte (nationale & locale)
- *la taille du parc bâti,
- *les activités économiques présentes,
- *la proximité avec le bassin parisien (30 minutes en train).

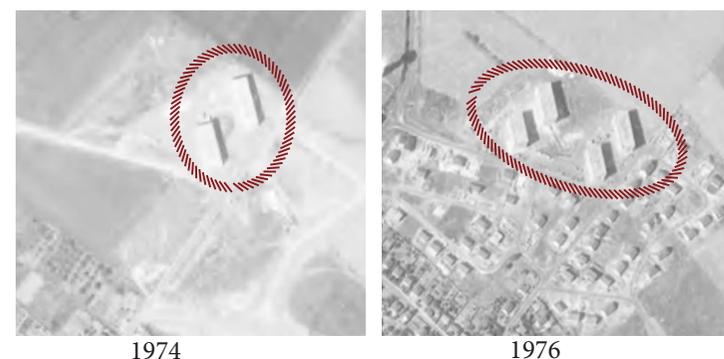


1963

1967

1968

Construction de la cité HLM du Pré Ménneville
Source : IGN Remonter le temps



1974

1976

Construction de la cité HLM du Potel
Source : IGN Remonter le temps

Une demande en logements sociaux longue

La durée d'attente pour accéder à un logement social est un indicateur intéressant pour connaître l'attractivité de la commune et l'état du marché de l'immobilier social. Plus le délai d'attente est long et plus la commune est attractive.

Au 12 janvier 2017, Chambly avait enregistré sur une période d'un an, 1 157 demandes en logements sociaux.

Sur le territoire camblysiens, le délai moyen pour accéder à un logement social est de 18 mois. A titre comparatif, 18 mois est la durée moyenne pour l'agglomération bordelaise. Il est de 7 ans pour Paris. Ce délai tend à augmenter chaque année.

Le phénomène est constaté sur l'ensemble du Département de l'Oise qui subit le manque de logements sociaux sur le bassin parisien.

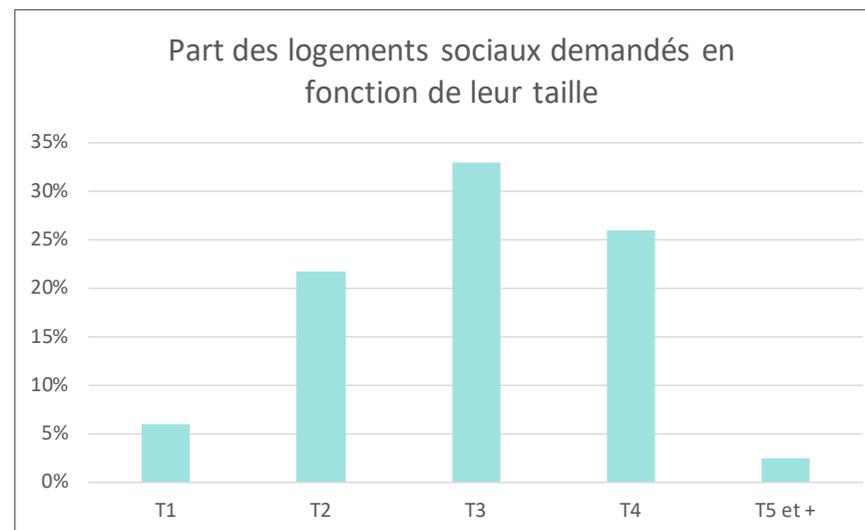
Sur l'ensemble des dossiers, les logements les plus demandés sont, à 60%, des T3 ou des T4, correspondant aux besoins de familles de 1 ou 2 enfants.

7 bailleurs sociaux sont présents à Chambly :

- OPAC de l'OISE 471 logements - **70 logements à la RPA**
- HLM du Beauvaisis : **192 logements**
- ICF : **334 logements**
- Antin résidence : **45 logements**
- Oise Habitat : **79 logements**
- HLM de l'Oise : **32 logements**
- Val d'Oise Habitat : **61 logements**

The screenshot shows the top part of a news article on the website 'Le Parisien'. The header includes 'LA PARISIENNE' and 'LE PARISIEN ÉCO'. The article title is 'Oise : 18 500 demandes de HLM en attente'. Below the title, there is a sub-headline: 'Il est de plus en plus difficile pour les familles d'obtenir un logement social dans le département. Les bailleurs tirent la sonnette d'alarme.' The article is dated '15 novembre 2013, 7h00'.

Extrait d'un article paru dans La Parisien le 15 novembre 2013
Source : leparisien.fr



Part des logements sociaux demandés en fonction de leur taille
Source : INSEE, RP 1999, 2008, 2013

SYNTHÈSE DES ENJEUX EN TERMES D'ÉQUIPEMENTS, DÉMOGRAPHIE, LOGEMENT ET ÉCONOMIE

ATOUPS

- >> Un bon niveau d'équipements et services
- >> Les Jeux Olympiques de Paris 2024
- >> Une forte présence des commerces de proximité
- >> Une ressource en eau potable de qualité
- >> Une STEP conforme et en capacité de supporter l'augmentation de la population

- >> Un dynamisme démographique

- >> Le développement de la ZA Porte de l'Oise
- >> Des zones d'activités pourvoyeuses d'emplois
- >> Une agriculture fortement développée sur le territoire

- >> Une forte présence de logements sociaux
- >> Un constructions en logements qui répondent à l'arrivée des nouveaux habitants
- >> Une faible vacance

FAIBLESSES

- >> Une offre scolaire qui s'arrête au niveau collège entraînant des déplacements pour rejoindre les établissements de niveaux supérieurs
- >> Une hausse de la présence de nitrates dans l'eau
- >> Des débordements ponctuels des eaux usées vers le milieu naturel

- >> Peu d'alternatives à la voiture
- >> Une migration pendulaire marquée

- >> Une durée d'attente des logements sociaux longue (18 mois)
- >> Un parc de logements anciens
- >> Une faible offre en hébergement touristique

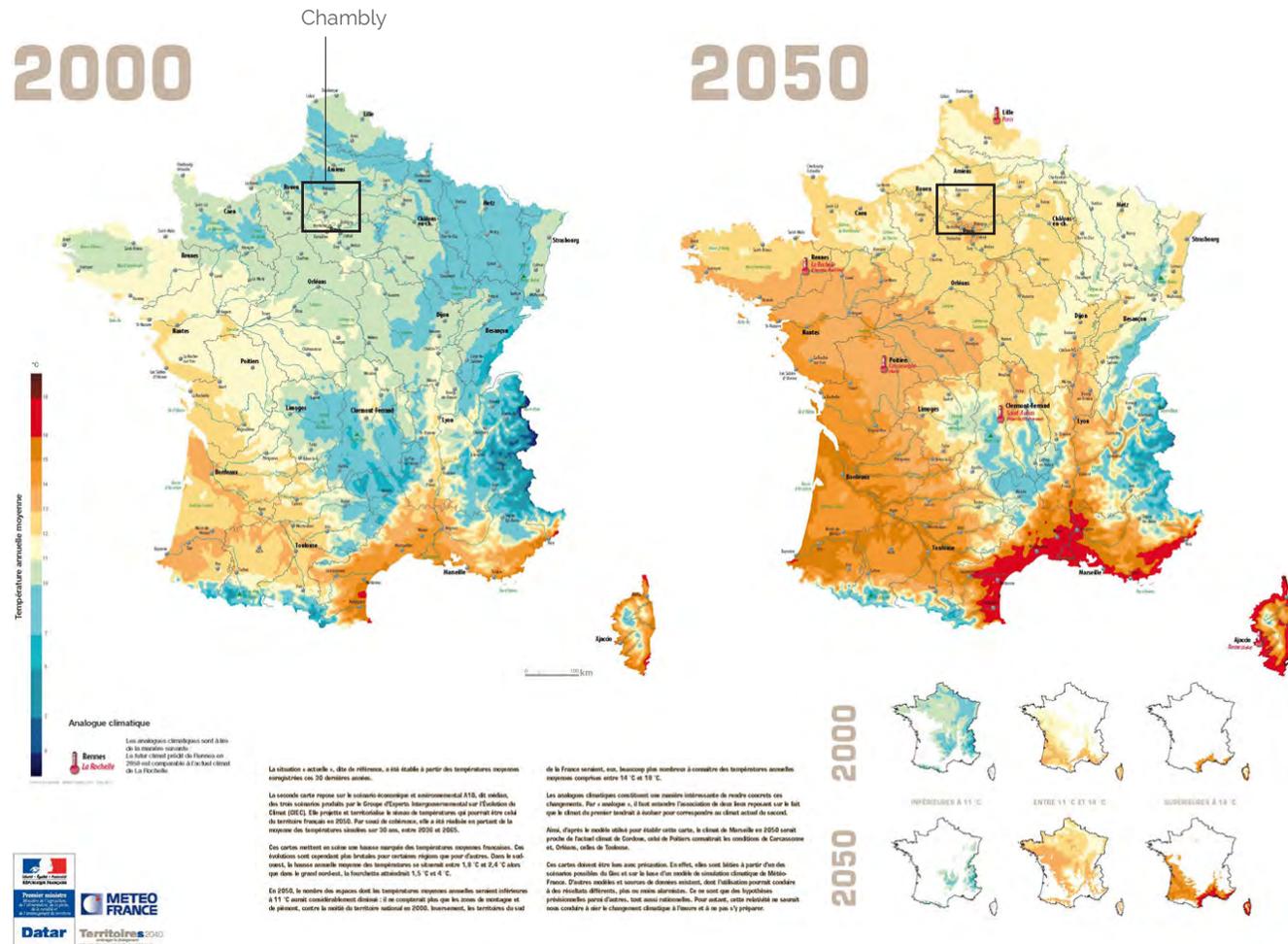
ENJEUX

- >> Anticiper les besoins pour maintenir la population en place (desserrement, ménages précarisés, vieillissement, etc)
- >> Le maintien d'un bon niveau d'équipements et l'adaptation de l'offre aux besoins
- >> Anticiper la dynamique des J.O 2024
 - >> La Fédération des acteurs locaux pour limiter le rejet de nitrates dans le milieu naturel et l'intégration de la gestion des eaux pluviales dans les futurs aménagements
- >> La conciliation de l'agrandissement de la ZA des Portes de l'Oise avec la conservation des commerces de proximité
- >> Le devenir de la ZA rue Pierre Curie
- >> Le maintien de l'activité agricole et favoriser l'implantation de jeunes exploitants
 - >> Le développement des modes de transports alternatifs à l'échelle intercommunale

- >> La rénovation du parc de logements
- >> Permettre un renforcement de l'offre en hébergement touristique

6 ÉNERGIES RENOUVELABLES, CLIMAT ET QUALITÉ DE L'AIR

6.1 LE RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE



Face au réchauffement climatique c'est toute la France qui est concernée. Son impact sur le pays picard se fait déjà ressentir.

>> Les études climatiques font état d'une **hausse des températures moyennes annuelles** de l'ordre de 2 à 3,5°C, une **augmentation de jours de vagues de chaleur** et une **diminution des précipitations annuelles** d'environ 15%, d'ici à 2100.

Soumettant la Picardie, déjà liée aux risques côtiers, aux inondations par remontées de nappes, aux aléas-retrait-gonflement des argiles, aux feux de forêt, à des événements plus récurrents.

>> En dehors des **espaces naturels sensibles** directement menacés par le changement climatique (zones humides, forêts picardes aux espèces intolérantes à la sécheresse, élévation du niveau de la mer sur le littoral), c'est aussi la survie de tout le secteur économique de la Picardie qui est en jeu, qu'il soit lié directement ou indirectement au climat. Notamment l'agriculture, où la météo instable de ces dernières années a provoqué d'importants **désastres sur les exploitations** (céréalières, viticoles, etc), limitant la production et générant des pénuries (paille, fourrage pour les éleveurs).

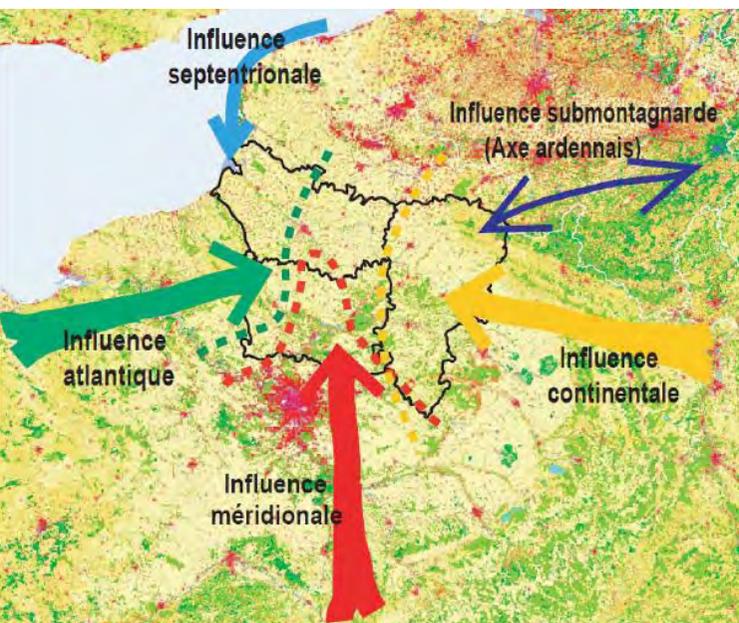
Indirectement ces changements climatiques pourront aussi affecter le secteur industriel et de la production d'énergie, dépendant des ressources en eau.

>> En lien avec tous ces risques : la **santé des personnes**, quelle passe par le cadre de vie, le confort thermique, l'accès à l'eau, etc.

>> Source : carte tirée du site internet de la DATAR

6.2 DES CONDITIONS MÉTÉOROLOGIQUES LIÉES À LA BIOGÉOGRAPHIE

Des influences bio-géographiques



La diversité des milieux, des espèces animales et végétales présent sur la région Picardie, s'explique par les influences climatiques et géologiques qui s'expriment sur ce territoire.

Un climat favorable à la biodiversité

Comme une bonne partie de l'Europe Nord-Ouest la Picardie est occupée par des masses d'air humides et fraîches provenant de l'Atlantique Nord, en partie réchauffées par les eaux tièdes de la dérives nord-atlantique. L'amplitude thermique reste assez faible, les températures moyennes avoisinent les 10°C. Les saisons ne présentent pas de grands contrastes.

Localement la Picardie présente divers facettes selon le gradient Est-Ouest à influence océanique/continentale ou le gradient Nord-Sud caractérisé par la variation de l'ensoleillement, des brumes et des vents.

Le climat de Chambly est tempéré océanique à nuance continental caractérisé par des précipitations moyennes sur l'année (entre 650 et 700mm), avec des **orages** et de **fortes pluies** pendant les mois d'été. Il est influencé par les vents du Sud-Ouest et les influences cycloniques méditerranéennes.

Un nombre moyen de 18 évènements orageux par an a été relevé à proximité sur Beauvais et la **périodicité de retour de ces pluies remarquables est importante** :

50mm en 24h --> 13 ans
55mm en 24h --> 23 ans
60mm en 24h --> 37 ans
65mm en 24h --> 60 ans
70mm en 24h -->100 ans

La qualité de l'air

D'après le Volet Air du SRCAE, la qualité de l'air peut-être **qualifiée de satisfaisante** sur la région Picardie.

Les principales problématiques viennent avec le dépassements des quantités d'Ozone et des particules fine PM10, de plus en plus fréquentes.

L'**Ozone** est un polluant à large échelle. La production de ce polluant est complexe dépendant de précurseurs présents dans les masses d'air (du aux transports routiers, à la combustion, l'évaporation de produits) et des conditions météorologiques. La pollution à l'ozone semble toucher les zones rurales éloignées de toutes sources directes de polluants.

Les **particules fines PM 10** peuvent provenir du chauffage de divers secteurs : résidentiels, tertiaire, des activités industrielles, agricoles, du transport, ainsi que des phénomènes naturels comme l'érosion. Les particules les plus fines MP2,5 proviennent principalement du trafic routier.

Les nombreuses communes sur la région, (2 291) amènent à de fort taux de déplacements motorisés quotidien, représentant 14% des GES. L'habitat, plus dispersé, représente 15 des émissions, principalement du à l'ancienneté du parc résidentiel de la région et des performances énergétiques faibles.

La présence de la région parisienne à proximité, et du trafic journalier intense associé, pouvant être source de pollution de l'air ou de dégradation, notamment au sud du département de l'Oise où elle est la plus proche.

La commune de Chambly ne présente pas de capteurs atmosphériques. La station la plus proche se situe à Noisy-sur-Oise, en milieu rural. Elle ne permet de définir précisément la qualité de l'air. Celle-ci y serait bonne, aucun signalement de pollution n'a été répertorié.

6.3 BILAN DES CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES ET ÉMISSIONS DES GAZ A EFFET DE SERRE

Concernant la thématique du climat et de la qualité de l'air, plusieurs documents supra-communaux existent et définissent des objectifs en matière de lutte contre le changement climatique que le PLU doit prendre en compte.

Créé par la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, le **Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE)** est un document prospectif dont la finalité est de définir les objectifs et les orientations régionaux aux horizons 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre,

de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation au changement climatique.

Le SRCAE de la région Picardie a été adopté le 6 Juillet 2012 et annulé par arrêt le 14 juin 2016 . Son objectif était : **une réduction de 20% des gaz à effet de serre d'ici 2020 et de 75% en 2050**. Pour y parvenir il met en place 4 axes stratégiques et 16 orientations par secteurs (bâtiment, urbanisme-transport, industrie et services, agriculture et énergies renouvelables) déclinées ensuite en dispositions

opérationnelles (les orientations déclinées ne sont pas exhaustives, elles ont pour but d'illustrer la relation des objectifs généraux et leur imbrication avec le document de planification urbaine).

>> Le bilan énergétique du SRCAE annulé mettait en évidence à travers les chiffres de consommation d'énergies et d'émission de gaz à effet de serre, des spécificités régionales fortes.

Qualité de l'air

Si l'on se réfère à la source ATMO Haut de France, sur le département de l'Oise, les concentrations mesurées pour les stations urbaines et périurbaines, sont toutes inférieures aux mesures de 2009 concernant le dioxyde d'azote, les particules en suspensions et l'ozone, pour atteindre sa valeur minimale en 2017 pour l'ozone.

Sur la commune de Chambly, aucun établissement sur le territoire n'est enregistré au registre français des émissions polluantes.

En revanche, à l'échelle des Hauts-de-France, il est possible de recenser 10 épisodes de pollution. Ils restent en recul avec 10 épisodes en 2017 contre 15 en 2016.

ed la même manière, il est à noter que dans les Hauts de France, 281 jours par an sont considérés avec un indice de la qualité de l'air de très bon à bon. et 7 jours sont considérés comme mauvais à très mauvais.

Les indices élevés sont en grande partie liés au particule en suspension dans la grande majorité des cas recensés. (source : ATMO 2017).

Bilan des consommations d'énergies et d'émission de gaz à effet de serre

L'**industrie** représente 29% des GES. Le poids de ce secteur est plus élevé que dans les autres régions de France et prend une grande importance dans l'économie régionale. Le nombre de ces bâtiments et leur nature même participent fortement aux émissions.

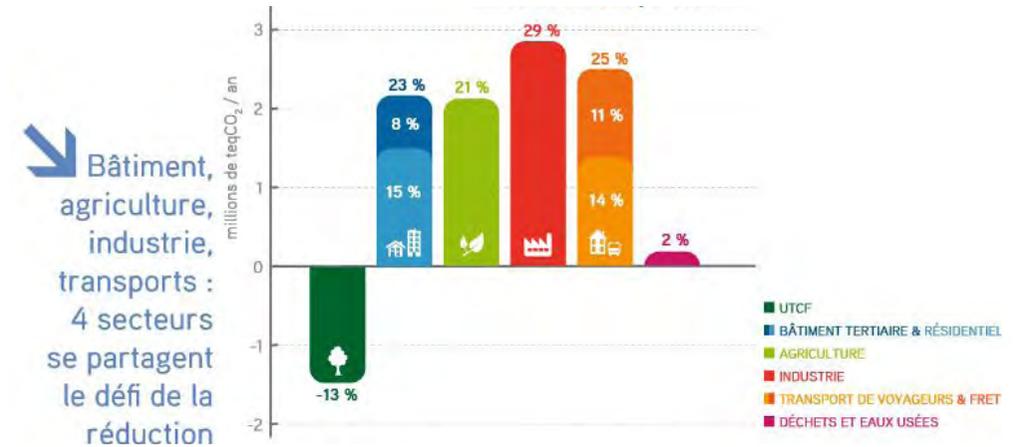
Lié au secteur industriel, la part des déplacements routiers pour la circulation des marchandises atteint les 11% des GES régional.

Enfin le **secteur agricole** est lui aussi un grand émetteur de par l'utilisation de produits phytosanitaires et en raison de ses nombreux élevages.

En lien avec le territoire communal de Chambly, le **Sud de l'Oise**, se démarquerait des autres régions picardes par la **prédominance des émissions de GES** dans cette zone, expliqué par le fort taux de déplacements routiers depuis et vers la région parisienne.

Quatre axes stratégiques

- > DES CONDITIONS DE VIE DURABLE, UN CADRE DE VIE RENOUVELÉ
- > UN SYSTÈME PRODUCTIF INNOVANT ET DÉCARBONÉ
- > DES RESSOURCES NATURELLES ET PATRIMONIALES PRÉSERVÉES ET VALORISÉES
- > UNE MOBILISATION COLLECTIVE ET POSITIVE



>> Source : schéma tiré de la synthèse du SRCAE (annulé le 14 juin 2016)

Les orientations et dispositions

ENJEUX	SECTEURS	BÂTIMENTS	TRANSPORTS & URBANISME	AGRICULTURE & FORÊT	INDUSTRIE & SERVICES	PRODUCTION ÉNERGIES RENOUVELABLES
DES CONDITIONS DE VIE DURABLES POUR LES PICARDS		ORIENTATION 1 La Picardie met en œuvre un plan massif de réhabilitation énergétique du bâtiment et soucieux de la qualité de l'air intérieur. D1 : Mettre en place un programme public et global de promotion de l'efficacité énergétique D2 : Lutter contre la précarité énergétique D3 : Prévenir et amplifier les conseils aux acteurs picards et y intégrer un volet sur la qualité de l'air intérieur	ORIENTATION 2 La Picardie favorise une mobilité durable par ses politiques d'aménagement D1 : Développer l'urbanisation près des points d'accès aux transports collectifs et promouvoir la mixité fonctionnelle D2 : Optimiser l'usage des transports collectifs D3 : Adapter les infrastructures et l'aménagement urbain aux modes de déplacement alternatifs D4 : Développer le travail et les services à distance	ORIENTATION 3 La Picardie accroît son offre de produits issus d'une agriculture locale et diversifiée D1 : Développer les lieux de vente de proximité et de vente directe D2 : Développer les productions pour une consommation directe et locale D3 : Accroître les puits de carbone	ORIENTATION 4 La Picardie encourage l'engagement social et environnemental de ses entreprises D1 : Favoriser la localisation des nouvelles entreprises à proximité des zones urbaines et des axes de transport D2 : Inciter à la responsabilité sociétale des entreprises	ORIENTATION 5 La Picardie accroît l'autonomie énergétique de ses territoires et de ses habitants D1 : Faire de la Picardie la première région éolienne de France D2 : Développer les capacités de production centralisée d'énergies renouvelables D3 : Favoriser l'accès aux énergies renouvelables pour les usages domestiques et pour les entreprises
UN SYSTÈME PRODUCTIF INNOVANT ET DÉCARBONÉ		ORIENTATION 6 La Picardie structure une offre dynamique et innovante en matière de réhabilitation et de construction de bâtiments D1 : Développer les compétences locales des filières du bâtiment vers la performance énergétique D2 : Stimuler l'innovation à travers la rénovation des bâtiments publics D3 : Favoriser l'émergence d'une offre globale de prestation de travaux D4 : Développer l'éco-construction et les filières locales de matériaux de construction	ORIENTATION 7 La Picardie contribue à l'amélioration de la performance énergétique des modes de transport D1 : Diminuer la consommation de carburants fossiles D2 : Soutenir et amplifier la recherche & développement régionale sur les transports collectifs et de marchandises	ORIENTATION 8 La Picardie fait évoluer les pratiques agricoles afin d'en réduire l'impact carbone et la pollution par les produits phytosanitaires D1 : Améliorer la conduite de la fertilisation pour diminuer les besoins en engrais minéraux azotés et réduire l'usage des produits phytosanitaires D2 : Encourager l'introduction des légumineuses dans les rotations et l'assolement picards	ORIENTATION 9 La Picardie accompagne ses entreprises dans la diminution de leur impact carbone et le développement des filières de l'économie verte D1 : Accompagner les PME et PMI pour une gestion maîtrisée de leur consommation énergétique D2 : Soutenir l'adaptation du tissu économique aux nouvelles dynamiques du marché D3 : Faire évoluer la gestion des flux de marchandises D4 : Promouvoir l'écologie industrielle	ORIENTATION 10 La Picardie développe des filières innovantes de production et de stockage d'énergies locales et renouvelables D1 : Structurer une filière éolienne industrielle à partir des atouts et savoir-faire picards D2 : Poursuivre la structuration des filières d'approvisionnement en bois énergie D3 : Accompagner les filières professionnelles par la formation des acteurs locaux
DES RESSOURCES NATURELLES ET PATRIMONIALES PRÉSERVÉES ET VALORISÉES		ORIENTATION 11 La Picardie favorise un habitat économe en ressources naturelles D1 : Mieux récupérer, recycler et réutiliser les déchets du bâtiment D2 : Rechercher la réutilisation des bâtiments existants pour les besoins de logements nouveaux D3 : Préparer le patrimoine bâti aux évolutions climatiques	ORIENTATION 12 La Picardie limite l'artificialisation des sols par une urbanisation maîtrisée D1 : Encourager la densification des zones urbaines existantes et la reconversion des friches urbaines D2 : Rechercher en compte les évolutions liées au changement climatique dans les projets de territoire et d'aménagement D3 : Préserver les fonctionnalités écologiques des milieux (notamment, les zones humides et les trames vertes et bleues du territoire)	ORIENTATION 13 La Picardie prépare son agriculture et sa sylviculture aux évolutions de son contexte naturel D1 : Adapter les systèmes culturaux pour économiser les ressources en eau D2 : Encourager la recherche & développement sur les variétés culturales D3 : Préserver les surfaces forestières tout en diversifiant les choix de proplemment	ORIENTATION 14 La Picardie s'engage sur la voie d'une production industrielle plus propre et économe en ressources naturelles D1 : Réduire les besoins et les prélèvements en eau de l'industrie D2 : Promouvoir l'usage de produits recyclés dans les procédés de production	ORIENTATION 15 La Picardie assure la compatibilité du développement des énergies renouvelables avec la préservation de l'environnement et du patrimoine D1 : Maîtriser les impacts et le fonctionnement des installations de production d'énergies renouvelables sur l'environnement et prévenir les conflits d'usage
UNE MOBILISATION COLLECTIVE ET POSITIVE		ORIENTATION 16 La Picardie assure la gouvernance du SRCAE et facilite l'appropriation des enjeux et des orientations climat air énergie par ses territoires et ses habitants			D1 : Mettre en place un réseau de référence en matière d'énergie-climat D2 : Améliorer la connaissance sur les problématiques énergie-climat D3 : Favoriser la diffusion d'information et les campagnes de sensibilisation	

>> Source : tableau tiré de la synthèse du SRCAE (annulé le 14 juin 2016)

>> Face à ces résultats les axes et orientations stratégiques doivent s'inscrire dans des projets de territoire afin d'être concrètes.

6.3.1 DES ÉCONOMIES DE CONSOMMATION D'ÉNERGIES POSSIBLES

Agir pour la réduction des émissions des GES

Les principaux objectifs d'efficacité carbone se portent sur les secteurs du bâtiment, du transport et de l'urbanisme, des industries et services, de l'agriculture et des forêts avec des gains estimés de 13 à 19% pour l'horizon 2020 et de 10 à 22% pour l'horizon 2050.

Produire des énergies renouvelables

Les énergies renouvelables sont un moyen de réduire son bilan énergétique en limitant l'emploi d'énergie fossile par la production d'énergies vertes.

Les objectifs développés par la région semblent cependant se porter sur l'éolien, la biomasse et les agrocarburants. Les autres énergies ne pouvant être produites par déficit solaire ou un manque d'études précises à l'heure actuelle pour définir avec exactitude la production potentielle générée par chacun de ces moyens, pour des projets de grandes échelles.

6.3.2 LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

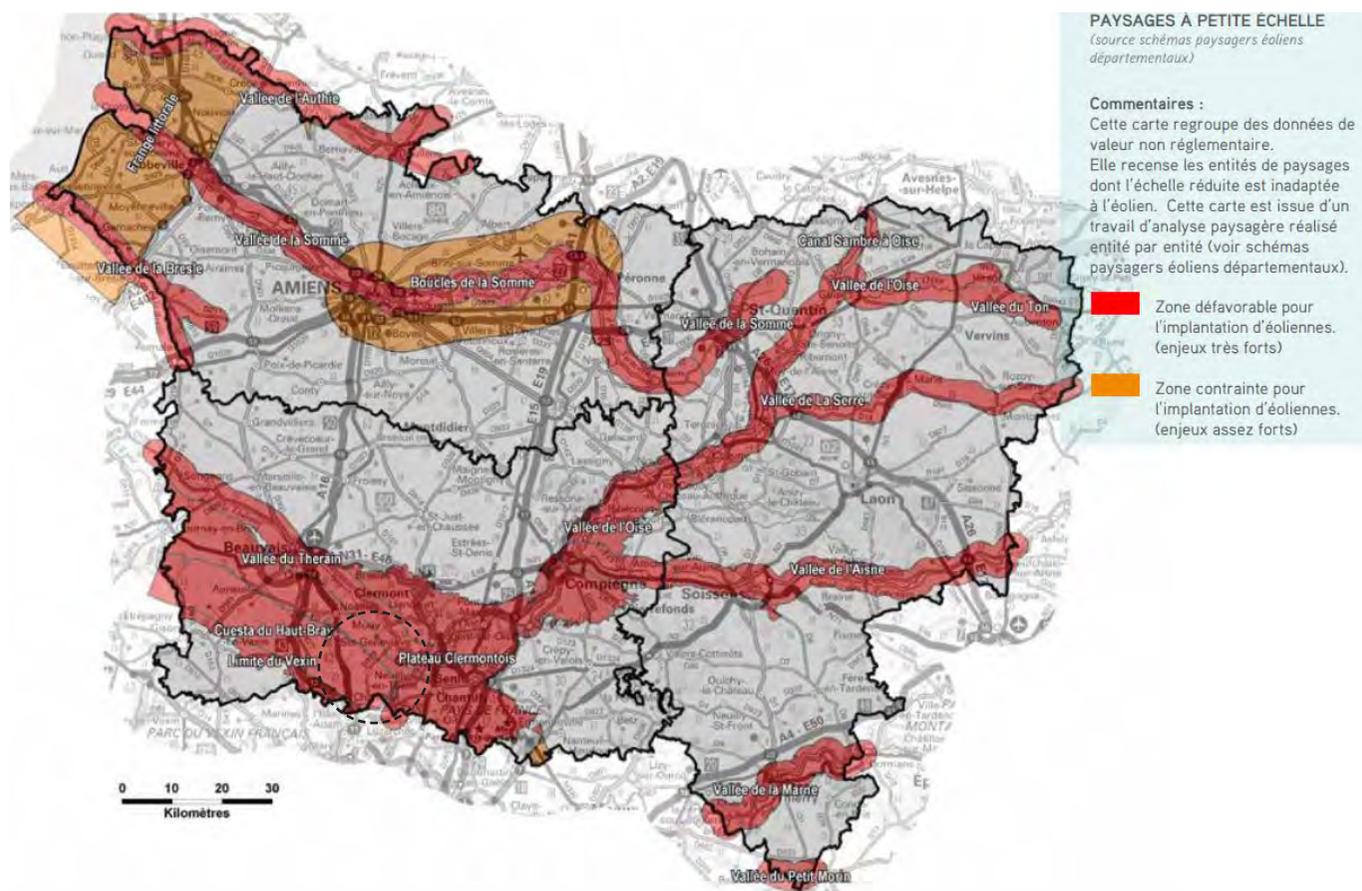
Les énergies renouvelables (ENr) sont : l'énergie hydraulique, l'énergie solaire, le bois-énergie, l'énergie éolienne, la géothermie et le biogaz. Ces énergies concourent à la protection de l'environnement et à la lutte contre le changement climatique car elles produisent peu de déchets et engendrent peu d'émissions polluantes en particulier de gaz à effet de serre.

La commune de Chambly dispose d'un certain nombre de ressources potentiellement mobilisables comme la biomasse, à travers l'agriculture notamment (elle possède peu de forêts). Certaines sources d'énergies renouvelables ont été écartées du potentiel disponible du fait de leur potentiel trop faible ou d'une connaissance encore peu connue au jour de l'étude.

En milliers de tonnes équivalent CO ₂ (ktCO ₂)	2020 Objectif 3 x 20		2050 Cible facteur 4	
Emissions 2007 hors UTCF	15 833		15 833	
UTCF	-1 809		-1 809	
Référence 2007 avec UTCF	14 024		14 024	
	ktCO ₂	% du gain	ktCO ₂	% du gain
Bâtiment	-535	18%	-2 414	22%
Transport et urbanisme	-382	13%	-1 334	12%
Industrie et services	-365	13%	-2 420	22%
Fret	-294	10%	-795	7%
Agriculture et forêt	-427	15%	-1 136	10%
Déchets et eaux usées	0	0%	-25	0%
Total efficacité carbone	-2 003	69%	-8 125	71%
Biomasse & biogaz	-329	11%	-905	8%
Eolien	-286	10%	-1 068	9%
Agro-carburants	-190	7%	-381	3%
Solaire thermique	-15	1%	-92	1%
Solaire photovoltaïque	-5	0%	-75	1%
Géothermie	-65	2%	-732	6%
Hydraulique	ns	ns	ns	ns
Total énergies renouvelables	-891	31%	-3252	29%
Total émissions évitées	-2 893	100%	-11 377	100%
Emissions évitées par rapport à 2007	-21%		-81%	

Objectifs d'efficacité carbone - énergies renouvelables du SRCAE Picardie. (annulé le 14 juin 2016)
Source : tableau tiré de la synthèse du SRCAE (annulé le 14 juin 2016)

6.3.3 DES ÉNERGIES AU POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT LIMITÉ

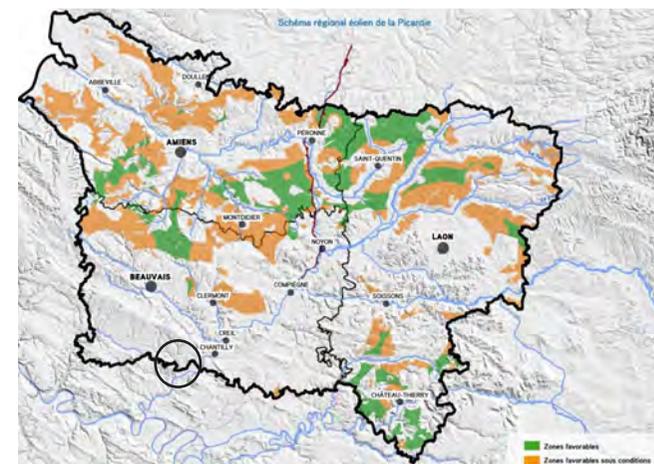


>> Carte des zones défavorables à l'implantation d'éoliennes sur la Picardie. Source : carte tirée du SRE

L'éolien

Dans le cadre de la loi du 12 Juillet 2010 portant l'Engagement National pour l'Environnement (ENE), dite loi Grenelle 2, la Région Picarde a élaboré un Schéma Régional Éolien en vigueur depuis le 30 Juin 2012. Il est annexé au SRCAE (annulé le 14 juin 2016) et définit les zones potentielles de développement de projets éoliens. La région a pour volonté de faire de son territoire la première région éolienne de France.

La commune de Chambly se situe à proximité de deux zones paysagères emblématiques que sont : le Massif des 3 Forêts et le Plateau du Vexin Français, recensés par l'Atlas des Paysages, en sites classés et inscrits, ou comme des zones naturelles à forts intérêts écologiques, faunistiques et floristiques. En conséquences, d'après les cartes ci-contre, le territoire communal n'est pas compris dans un secteur favorable aux installations éoliennes.



>> Le schéma éolien, ci-dessus, indique que les zones les plus favorables à l'installation d'espaces éoliens se situent principalement au Nord de la Région picarde (zone verte et orange). L'Oise est le département le moins favorable au développement éolien. Source : carte tirée du SRE;

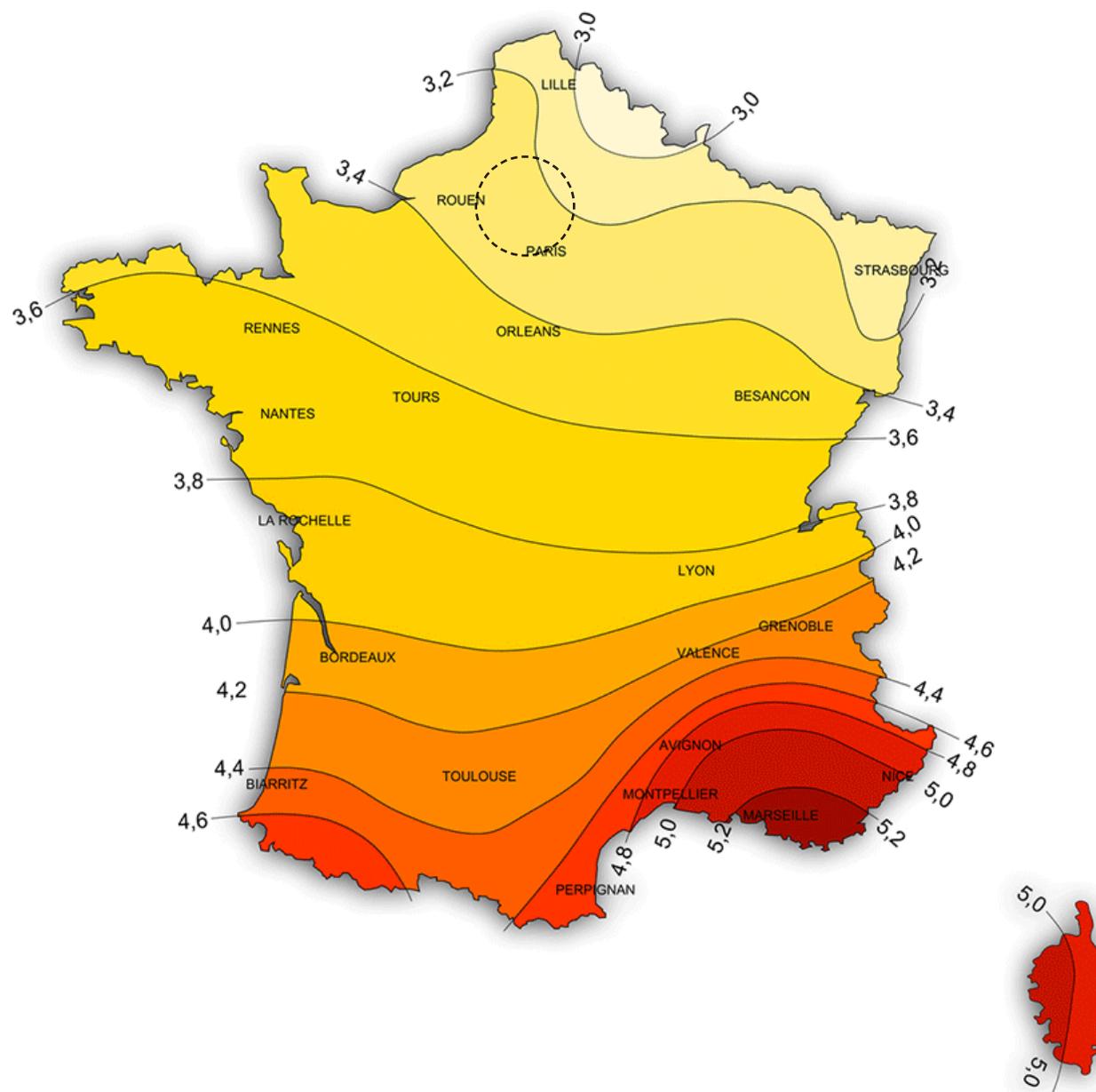
Le photovoltaïque

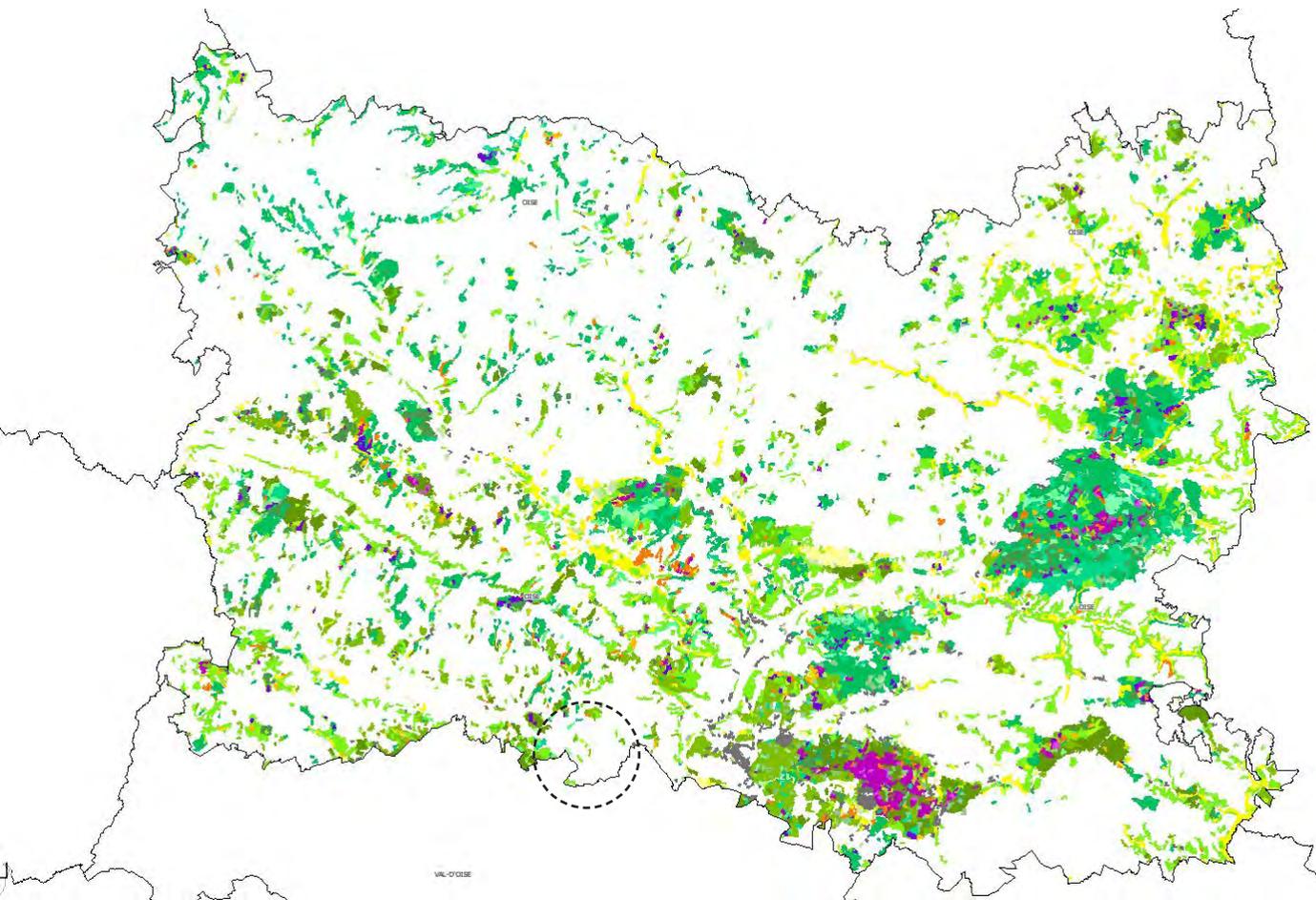
Le photovoltaïque est en forte croissance dans la région (13 installations en 2007 contre 2053 en 2010). Pourtant, la Picardie ne bénéficie pas d'un taux d'ensoleillement très élevé comparé au reste de la France, soit environ 1700 heures par an, ne rendant pas nécessaire, ni indispensable l'aménagement de grands d'espaces photovoltaïques.

Du fait du changement climatique, l'augmentation du rayonnement peut potentiellement se voir augmenter, il est nécessaire de la considérer comme une énergie renouvelable potentielle à moyen terme.

L'objectif de la région à 2020, vise donc le maintien du rythme des installations intégrées au bâti et le développement des installations de fortes puissances au sol, soit une multiplication pas 30 de l'énergie produite actuellement.

>> Carte du potentiel solaire en France (données moyennes en $KWh/m^2/jour$). Source : Atlas Européen du Rayonnement Solaire





>> Carte des divers boisements recouvrant l'Oise

Source : BD Forêt, INF

La biomasse ligneuse

Etat de la ressource bois

La Picardie est recouverte à 18% de boisement, soit l'équivalent de 348 000 ha de forêt. L'Oise est le département de la région le plus boisé (22%). La production nette en bois est estimée à 3 750 000 t/an.

A l'horizon 2020, la Région de Picardie vise une consommation totale de près de 1 350 000 tonnes de bois par an.

La commune Chambly est entourée de grands massifs forestiers (Massif des Trois forêts, Plateau du Vexin et autres forêts domaniales) mais n'est que très peu boisée dans l'ensemble et à dominante agraire.

Dans le cadre du développement durable et de la composition de la trame verte et bleue, la filière bois énergie peut représenter un enjeu pour la commune.

Etat de la ressource issue des cultures agricoles

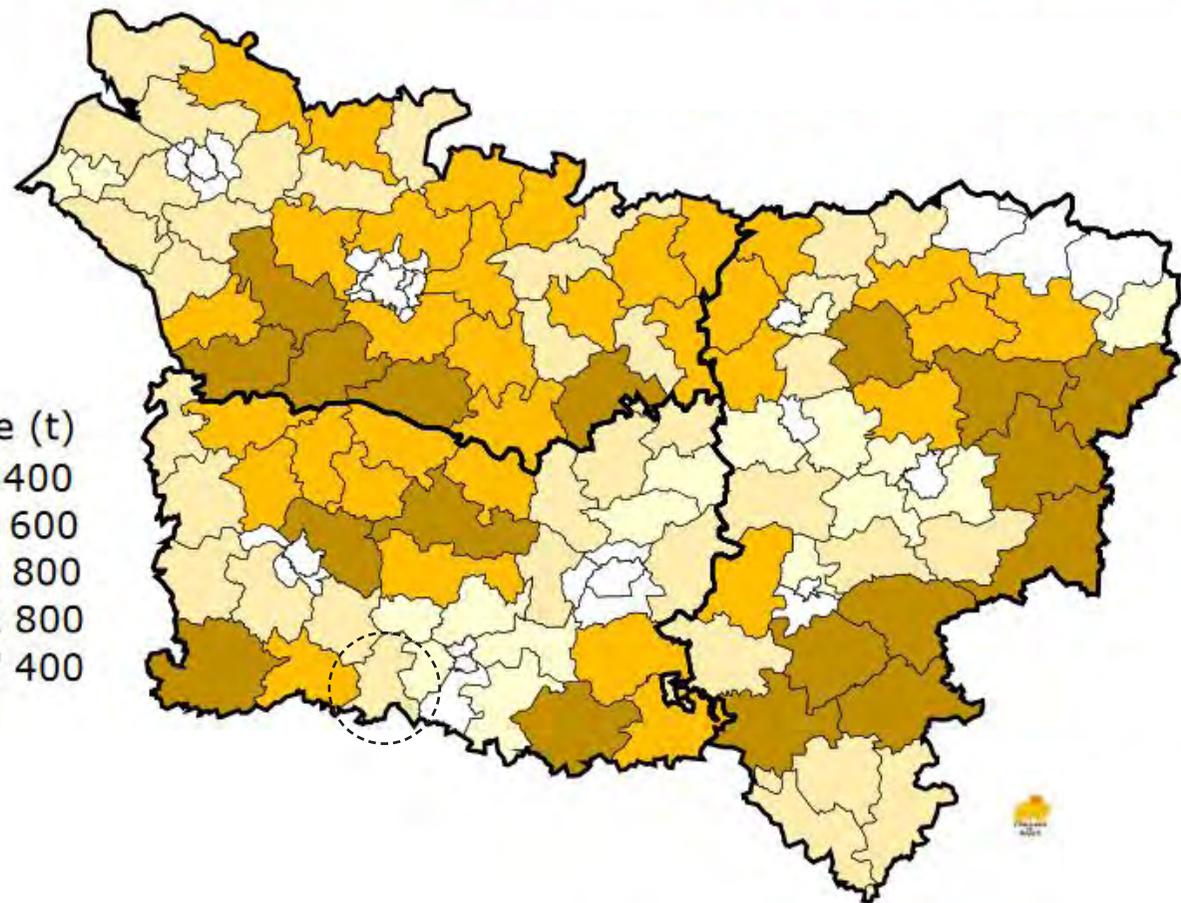
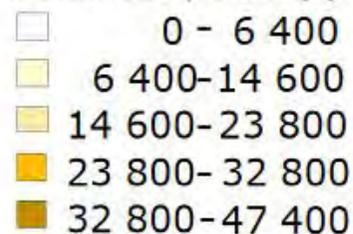
La paille constitue une autre ressource potentielle pour la production de la chaleur à destination des particuliers, collectivités et industries. Son prélèvement ne doit pas aller à l'encontre des besoins des éleveurs ou de l'enrichissement du sol.

La paille constitue une ressource difficilement valorisable de par la variabilité de sa disponibilité. Les surfaces agricoles à paille représentent plus de 630 000 ha en Picardie, soit un potentiel de récolte de 2,5 millions de tonnes (d'après le programme Cartopailles, FRCA, Picardie).

Les résultats indiquent pour la commune de Chambly un potentiel moyen (de 14 600 à 23 800 tonnes) et un potentiel durablement disponible de 4100 à 7000t.

Actuellement le potentiel de production de la ressource en biomasse sur Chambly, repose principalement sur un gisement agricole, les gisements forestiers étant rares sur la commune.

Potentiel paille (t)



>> Carte des potentiel de production de paille en Picardie.
Source : Arvalis, institut du végétal

6.3.4 DES POTENTIELS DE DÉVELOPPEMENT À ÉTUDIER

Les agrocarburants

La Région Picardie, possède une filière agricole développée sur son territoire régional, présente un enjeu fort en terme de production d'agrocarburants. En 2010, les espaces dédiés à cette filière représentaient 91 milliers d'hectares, dont une grande partie est raffinée dans les installations picardes.

L'objectif de la Région dans les années à venir est d'accroître la production par l'augmentation des surfaces de productions sans augmenter les surfaces d'exploitation et sans rentrer en conflit avec l'usage de ces surfaces pour la production alimentaire (humaines ou animales).

Type de culture	Superficie (millier d'hectare)
Blé	23,0
Maïs	0,0
Colza	59,6
Tournesol	0,1
Betteraves	8,7
Total	91,4

Le Biogaz et cogénération

La cogénération est un système de production et d'utilisation simultanée de l'électricité et de la chaleur à partir d'une même énergie primaire au sein d'une même installation.

Elle assure 30% de la production d'électricité, le nombre de ces centrales est resté constante, environ une 30aine dans la région. Le combustible principal reste le gaz naturel (73 à 80%), les combustibles renouvelables (biogaz et déchets) ne représentent pour le moment qu'environ 17% de l'approvisionnement.

La cogénération permettrait de produire 3 fois plus de chaleur que d'électricité.

Le biogaz, est un gaz combustible (méthane 65% et de CO₂ 35%), c'est une énergie renouvelable issue de la méthanisation de la biomasse. Seulement trois unités de méthanisation sont relevés sur le département de l'Oise et la commune de Chambly n'est pas concernée par une installation de biogaz.. Le potentiel est faiblement exploité. Les unités les plus proches se situent à Creil et dans le Val-d'Oise à Asnières-sur-Oise¹.

¹ Source : <http://carto.sinoe.org/carto/methanisation/flash/#>

La géothermie

D'après le «volet énergies renouvelables» de la Picardie, on ne connaîtrait pas de manière précise le potentiel géothermique de la région.

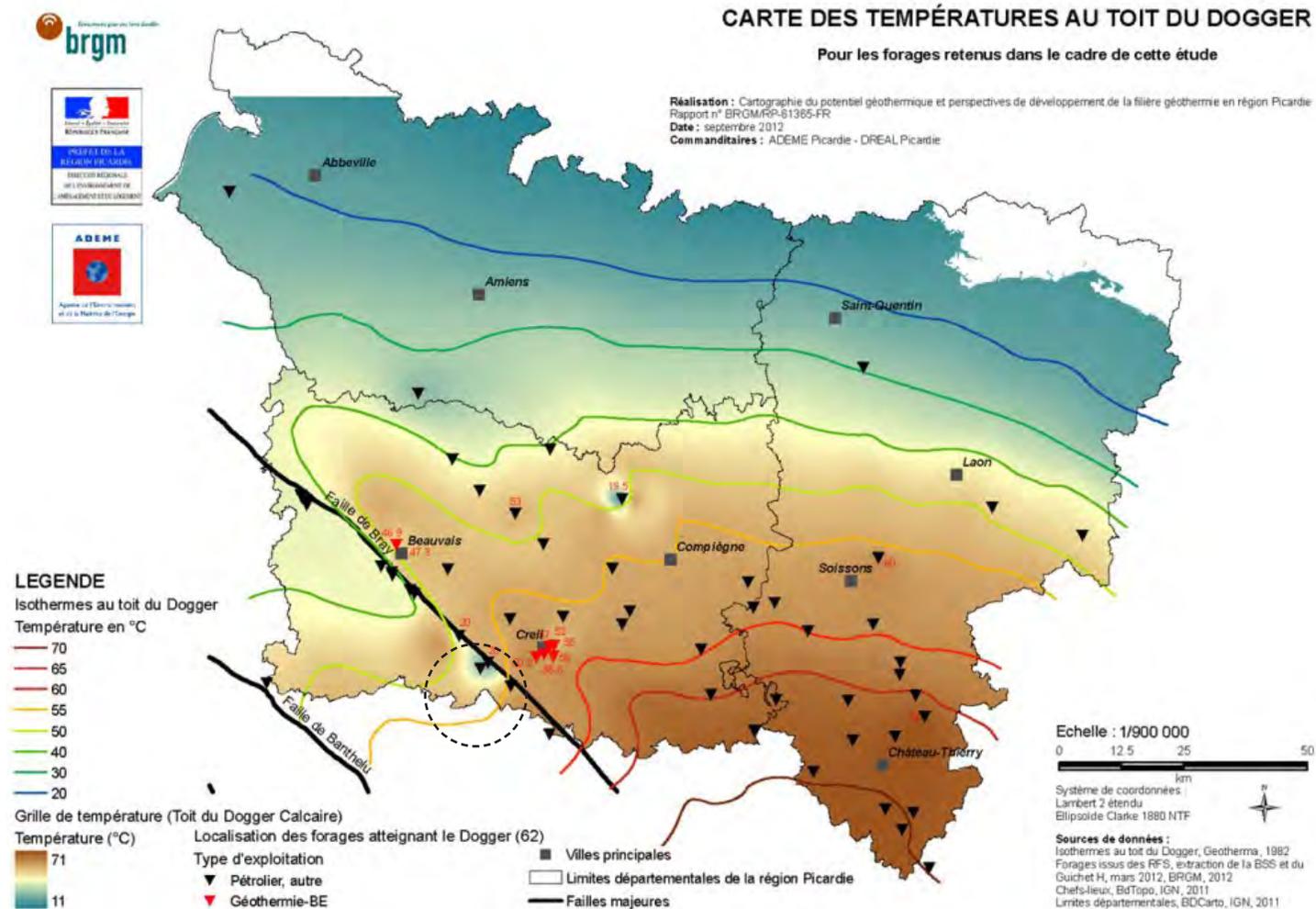
Le BRGM présente cependant deux aquifères intéressants :

- La nappe de la Craie, présente sur toute la région
- Les nappes de l'Éocène qui recouvrent la Craie au Sud de la région.

«La nappe de la Craie, présente sur toute la région, peut fournir jusqu'à 150 m³/h soit une puissance maximale par puits s'élevant à 1,5 MW (soit l'équivalent de 200 logements collectifs peu performants). En outre, les nappes de l'Éocène qui recouvrent la Craie au sud de la région, ainsi que les grandes vallées, où se concentrent les grandes agglomérations, présentent des productivités importantes (contrairement aux plateaux).»

Cette technologie est particulièrement adaptée pour le chauffage de bâtiments de grande taille, logements collectifs, tertiaire, industrie, ou l'alimentation de réseaux de chaleur basse température. Une pompe à chaleur reste nécessaire dans tous les cas.»

Il est complexe, à ce jour, d'en tirer un bilan ou d'évaluer son potentiel sur le département ou sur la commune.



>> La carte du BRGM présente deux sites de forages, Creil et Beauvais, expérimentés dans les années 70-80, arrêtés depuis pour des raisons technico-économiques. Les enjeux énergétiques actuels pourraient cependant apporter un regain d'intérêt à ces sites expérimentaux.

Source :: carte issue du BRGM, tirée du site de l'ADEME Picardie.

6.4 NUISANCES/POLLUTIONS SONORES ET SITES POLLUÉS

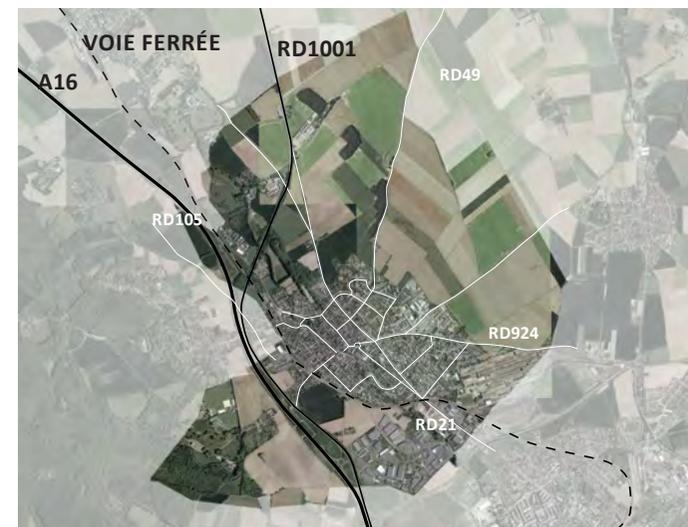
6.4.1 POLLUTION SONORE

La commune est desservie par un réseau routier dense qui converge (départementales) et longe la zone urbaine (nationales RD1001, autoroute A16, voie de chemin de fer). Certaines de ces voies font l'objet d'un classement au titre de voies bruyantes (dont l'A16 et la RD1001 classées en totalité, la RD924 et RD105 partiellement, avec une largeur allant de 30 à 300m autour de ces infrastructures), permettant de prendre en compte ces nuisances sonores dans secteurs potentiellement constructibles.

La voie ferrée n'est pas classée au titre des voies bruyantes mais constitue une nuisance sonore à prendre en compte.

Dans ce principe de protection des population au regard des nuisances générées et de la sécurité à prévoir à proximité des infrastructures, des reclus en dehors des agglomérations sont imposés (sauf dérogation) du fait des classements des infrastructures grande circulation. La commune de Chambly est donc concernée par :

- > un recul de 100m par rapport à l'axe de l'autoroute
- > un recul de 75m de part et d'autres des routes classées grandes circulations : RD 1001.
- > un recul de 15m de l'alignement pour les départementales de niveau 1 et 2 : RD 105
- > un recul de 10m de l'alignement pour les autres routes : RD49 / RD923 / RD924



Les comptages les plus récents réalisés par le Département relèvent une moyenne journalière :

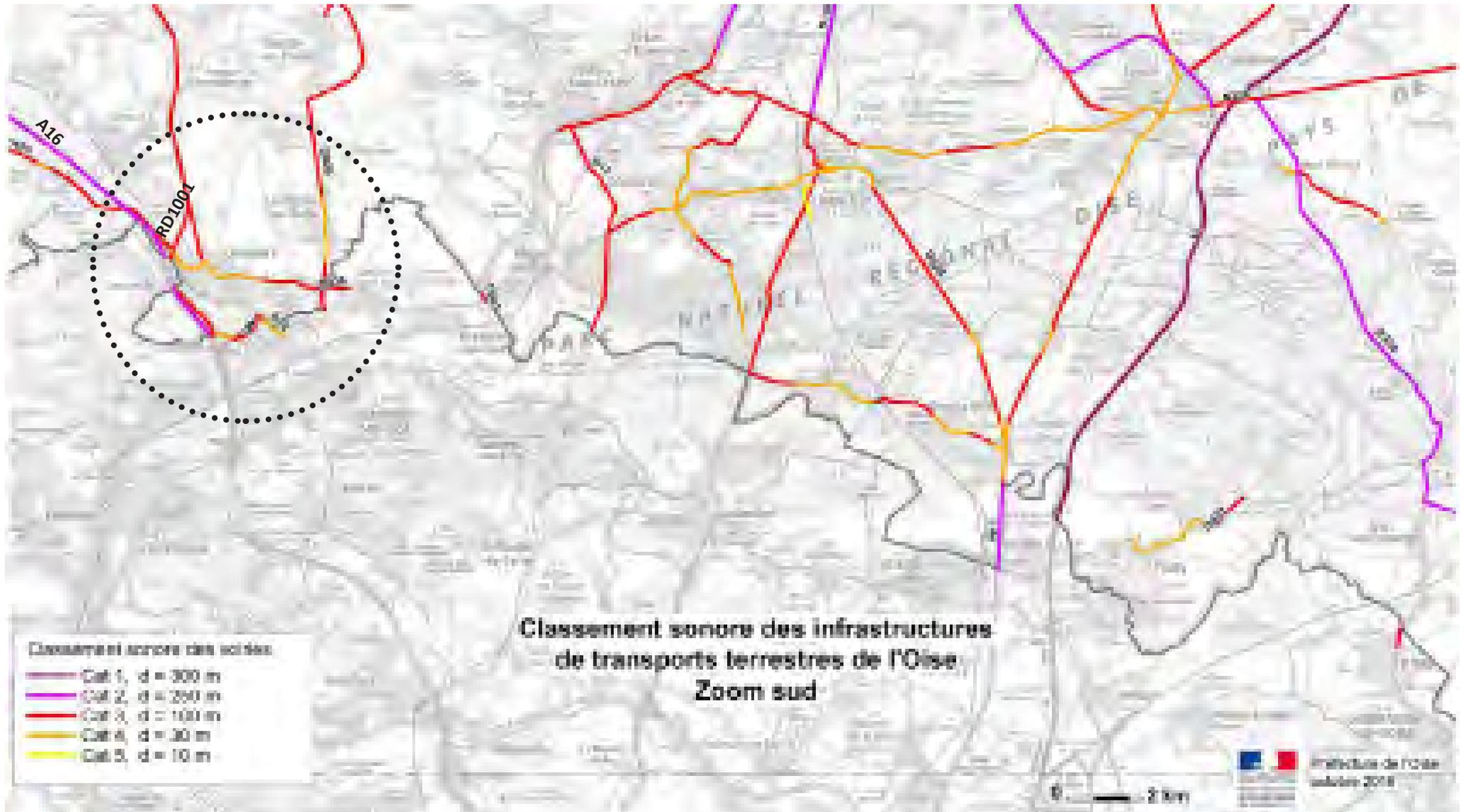
- Sur la RD 49, au PR3.000, de 2 100 véhicules, dont 1,1 % de poids lourds, en mars 2018
- Sur la RD105, au PR 22.236, de 8 877 véhicules, dont 4,7 % de poids lourds, en juin 2017
- Sur la RD 923, au PR1.000, de 5 050 véhicules, dont 2,5 % de poids lourds, en septembre 2014
- Sur la RD 924, au PR 4.000, de 6 092 véhicules, dont 3 % de poids lourds, en octobre 2018
- Sur la RD 1001, au PR 7 .900 de 14 732 véhicules dont 6, 1% de poids lourds, en juin 2017
- Il n'y a pas eu de comptages réalisés sur la RD 21

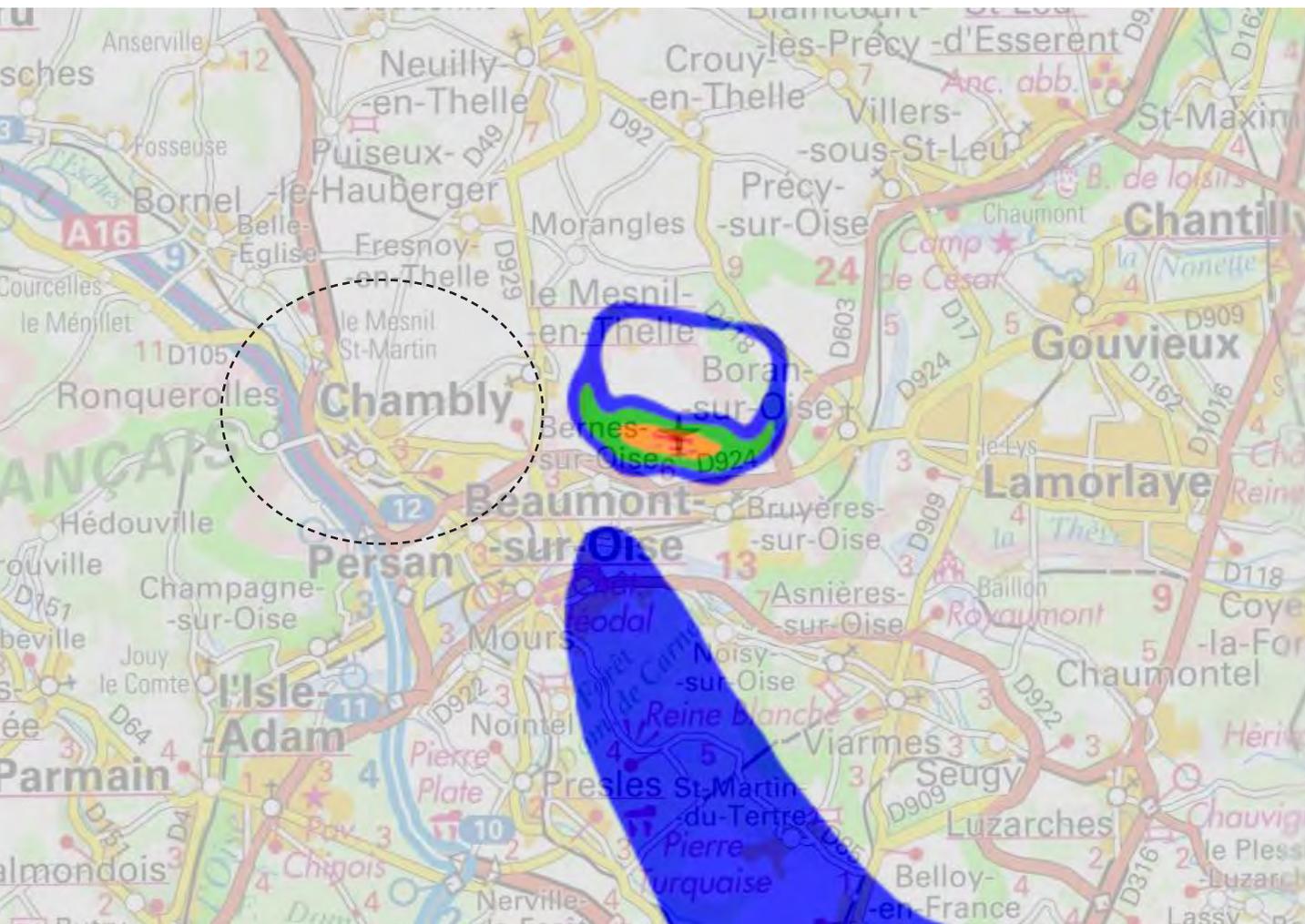
Département de l'Oise (au 10.2019)

Arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport terrestre du 23 novembre 2016 :

Type voie	Nom rue	Débutant	Finissant	Commune	Linéaire (en m)	Catégorie Bruit	Largeur secteur affecté par le bruit	Evolution
Autoroute	A16	Chambly - Bord SUD du dep	Meru	Bornel; Chambly; Belle-Église; Fosseuse; Amblainville	8277,39	2	250	oui

Type voie	Nom rue	Débutant	Finissant	Commune	Linéaire (en m)	Catégorie bruit	Largeur secteur affecté par le bruit	Evolution
Départementale	D105	Courcelles	Chambly	Chambly; Belle-Église; Bornel	4367,72	3	100	non
Départementale	D105	Entrée Chambly	D924	Chambly	872,9	4	30	non
Départementale	D924	D929	Chambly	Le Mesnil-en-Thelle; Chambly	1644,85	3	100	oui
Départementale	D924	Traversée Chambly	Traversée Chambly	Chambly	1854,8	4	30	oui





Par ailleurs, Chambly est situé au voisinage de l'aérodrome de Persan-Beaumont à Bernes-sur-Oise. Il concerne plus particulièrement l'activité de voltige par des particuliers avec 314 mouvements par jours en fin de semaine¹. Le bruit engendré par cette activité serait source de conflits depuis plusieurs années avec les habitants des communes voisines (notamment le Mesnil-en-Thelle). D'après le **Plan d'Exposition aux Bruits (PEB)** visible sur le site Géoportail, le territoire communal de Chambly ne serait pas impacté.

En revanche les **lignes Roissy-Charles de Gaulle** qui passent au dessus la commune seraient nuisibles pour les habitants mais ne sont pas considérées comme problématiques dans le PEB.

¹ Association ROSO : <http://asso-roso.org/?s=a%C3%Agroport+persan>

6.4.2 RISQUES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS

Site SEVESO et installations classées

Aucun site SEVESO de seuil haut n'est répertorié sur la commune. Mais un site SEVESO de seuil bas se situe dans la ZA au Sud de la commune : établissement Victor Martinet et Cie, société de transport routier.

Il existe deux installations classées ICPE sur la commune : COLLAS et SCEA des Tuileries.

>> Source : <http://www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr/rechercheICForm.php>

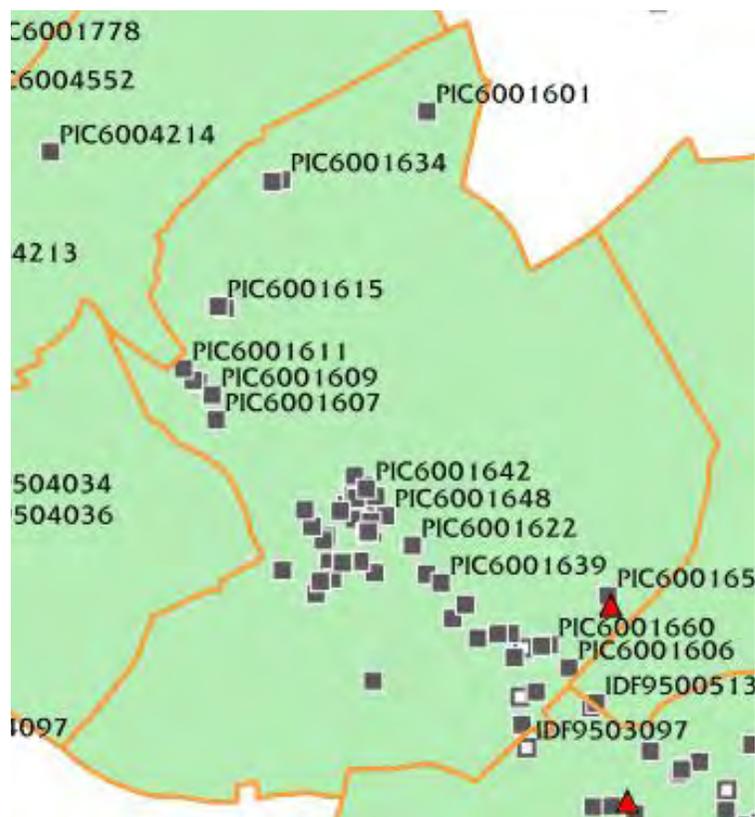
Site et sols pollués ou potentiellement pollués

65 sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) sont recensés par la base de donnée BASIAS (www.basias.brgm.fr) sur le territoire communal. L'objectif de connaître et de conserver la mémoire de ces sites permet de fournir des informations utiles, tant à la planification qu'à la protection de la santé publique et de l'environnement. Les sites concernés sont les suivants :

- PIC 6001599 **Magnin Michel (Ets)**, Garages, Carrosserie, activité terminée
- PIC 6001600 **SPICQ (Ets)**, imprimerie, état inconnu
- PIC 6001601 **Butin a. (SA)**, Boues de dragages, activité terminée
- PIC 6001602 **Sté Chimique de la Courneuve, SCC**, activité terminée
- PIC 6001603 **Ets Adolf Schmidt**, garage, en activité
- PIC 6001604 **Sté industrielle de fermeture et de Métallerie (SDMI)**, en activité
- PIC 6001605 **LECLERC**, commerce de gros, activité terminée
- PIC 6001606 **Martinet victor et Cie (SA)**, en activité,
- PIC 6001607 **Schmolz**, commerce de voiture, en activité
- PIC 6001608 **Moulin Deligne**, en activité
- PIC 6001609 **Schmols Bickenback**, en activité
- PIC 6001610 **Isotec (SA)**, fabrication matière plastique,etc..., en activité
- PIC 6001611 **Diamed France (SA)**, fabrication d'équipement médicaux, en activité
- PIC 6001612 **Dantan et Fils (Ets)**, mécanique industrielle, état inconnu
- PIC 6001613 -

PIC 6001614 Verbyst Edmond (Ets), garage, activité terminée
PIC 6001615 Deligne Honoré (Ets), dépôt liquide inflammable, en activité
PIC 6001616 Sani-chauffe, dépôt de liquide inflammable, état inconnu
PIC 6001617 Fricoté (Ets), travail du cuir, état inconnu
PIC 6001618 Chauzat et Silvano (SARL, traitement des métaux, activité terminée
PIC 6001619 Bisson lucien (Ets), mécanique industrielle, activité terminée
PIC 6001620 Cremieux-Foret (SA) (ex SA " la Brosserie de Chambly "), travail du bois, activité terminée
PIC 6001621 Lyonnaise des Eaux et de l' Eclairage (SA), production et distribution gaz, état inconnu
PIC 6001622 Bertache A. (Ets), quincaillerie, peintures, activité terminée
PIC 6001623 Barbier (Ets), mécanique industrielle, activité terminée
PIC 6001624 Barbier roger (Ets, forge, métallurgie, activité terminée
PIC 6001625 Sté d' études et de construction automobiles et motocycles (SA), construction véhicules, activité terminée
PIC 6001626 Cochu (Sté de transports), activité terminée
PIC 6001627 Cochu andré (SA), travail du bois, coutellerie, garage..., état inconnu
PIC 6001628 APPIA Oise, garage, dépôt liquide inflammable, en activité
PIC 6001629 -
PIC 6001630 Atelier et Construction Mécaniques de Chambly, fonderie, état inconnu
PIC 6001631 Roisin (Ets), fabrication d'armes et de munitions, activité terminée
PIC 6001632 Boulogne (Ets), dépôt liquide inflammable, activité terminée
PIC 6001633 Station ESSO, activité terminée
PIC 6001634 Station TOTAL " Relais du Néflier ", activité terminée
PIC 6001635 Station TOTAL " Relais du Néflier ", en activité
PIC 6001636 Le Béton Armé (SA), charpente, menuiseries, métal, dépôt de liquide inflammable, activité terminée
PIC 6001637 Barbier (Ets), fabrication tube tube et tuyaux en acier, activité terminée
PIC 6001638 Franke France (SARL), dépôt de liquide inflammable, appareil électroménager, en activité
PIC 6001639 Angard christian (ex. Ets Fallet), garage atelier, activité terminée
PIC 6001640 "Le Marigny", station service, liquides inflammables, en activité
PIC 6001641 Station service FINA, activité terminée
PIC 6001642 Leroy rené (Ets), démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables, activité terminée
PIC 6001643 Florac Michel (Ets), imprimerie, activité terminée
PIC 6001644 Dépôt de celluloid, Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base, activité terminée
PIC 6001645 Lambert (Ets), Imprimerie et services annexes, en activité
PIC 6001646 Zech (Ets), mécanique industrielle, activité terminée
PIC 6001647 Delporte (Ets), fabrication coutellerie, activité terminée
PIC 6001648 Bayot jean (Ets), stockage charbon, liquides inflammable, état inconnu
PIC 6001649 Lambert (Ets), imprimerie, activité terminée
PIC 6001650 Vermed (Ets), fabrication équipement médical, activité terminée
PIC 6001651 LISI (Ets), garage, carrosserie, activité terminée
PIC 6001652 France Logistique Service (SA), Fabrication de caoutchouc synthétique, colles, gélatines, etc... en activité et partiellement réaménagé
PIC 6001653 Fabrique MEYNIER, Fabrication, réparation et recharge de piles et d'accumulateurs électriques, état inconnu
PIC 6001654 Lacquement (Ets), mécanique industrielle, en activité
PIC 6001655 L' Economique (SA), garage, atelier, état inconnu
PIC 6001656 SNCF, en activité

PIC 6001657 Drion Christian Ets, Dépôt ou stockage de gaz, Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et solvants, etc, activité terminée
 PIC 6001658 Toussart (Ets), carrosserie, activité terminée
 PIC 6001659 DAMI (Sté), Traitement et revêtement des métaux, Compression, réfrigération, etc., activité terminée
 PIC 6001660 LISI SAB SARL, Compression, réfrigération, Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers, Garages, ateliers, en activité
 PIC 6001661 SCI Vallée de l' Esches, garage, terminée
 PIC 6001662 Agent Peugeot, garage, en activité
 PIC 6001663 Cochu a. (SA), garage, terminée
 PIC 6001664 Oise Combustible, Stockage de charbon, Dépôt de liquides inflammables activité terminée



>> Source : http://basias.brgm.fr/donnees_carte.asp?DPT=&com=

- Sites Basias
- Sites Basol
- Sites Basol

La commune est concernée par "un site et sols pollués", appelant une action à titre curatif

Site SNCF Etablissement industriel de la Voie - Moulin Neuf

Destiné à la maintenance, le renouvellement ou la création des installations fixes de la voie.

Risques et nuisances : L'impacte sur l'air est mesuré (chauffage des bâtiments et de la cabine de peinture), impacte faible sur l'eau (presque aucun effluents, mais présence de puisards et fosses septiques). Les risques concernent une pollution historique, lié au "créosotage" de 1920 à 2000, qui a pu entraîner un risque de migration des pollutions vers la nappe phréatique qui se situe 10m en dessous. Le diagnostic initial a révélé la présence de plusieurs polluants : métaux, hydrocarbures, HAP, BTEX, PCB, etc)

Un second diagnostic préconise l'intervention dans un avenir proche, de mesures détaillées de dépollution, avec échéancier.

Le site est en cours de traitement, objectif de réhabilitation et choix technique définis ou en cours de mise en œuvre.

>> Source : basol.fr

La commune est concernée par plusieurs ouvrages de transport d'énergie électrique :

- Ligne électrique aérienne à 1 circuit 63 000 volts Carrières - Persan
- Ligne électrique aérienne à 1 circuit 63 000 volts Bornel- Persan
- Ligne électrique aérienne à 2 circuits 400 000 volts Plessis -Gassot - Terrier N°1 et N°2
- Ligne électrique aérienne à 2 circuits 400 000 volts Cergy - Terrier N°1 et N°2

Le détail des infrustures se situe au niveau de la pièce 5.8.1 du présent PLU pour plsu de précisions.

>>>>>> Source Rte

SYNTHÈSE DES ENJEUX CLIMATIQUES ET DE LA PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

ATOUTS

>> Une qualité de l'air satisfaisante, les principales pollutions proviennent de la quantité d'ozone et de particules fines.

>> Un potentiel d'énergies renouvelables à étudier, notamment la biomasse issue de la culture agricole (ressource au plus fort potentiel), les agrocarburants ou la géothermie.

Le photovoltaïque peut être amené à se développer dans les années à venir, conséquence du réchauffement climatique. (L'installation de parcs éoliens n'est pas recommandé, zone défavorable pour l'intérêt écologique et paysager).

FAIBLESSES

>> Des modifications du climat déjà perceptibles sur la région.

>> L'industrie est le secteur le plus émetteur de GES avec 29%, expliqué par le nombre de bâtiments industriels et les transports de marchandises associés.

>> Un trafic routier conséquence de la proximité avec la région parisienne, générateur de nombreux flux, des émissions de GES importantes et de pollution des masses d'air.

>> Des nuisances sonores importantes sur la commune dues aux grands axes de communication : l'A16, la RD1001, la RD21 en totalité, ainsi que des tronçons sur la RD924 et la RD105. La voie de chemin de fer n'est pas inscrite dans ce classement mais est à prendre en compte comme infrastructure bruyante.

>> De nombreux sites pollués ou potentiellement pollués, ne nécessitant pas d'actions publiques
Un site pollué, SNCF-Moulin Neuf, nécessitant une action curative.

Deux installations classées pour l'environnement sur la commune, concernant l'activité d'élevage, pouvant engendrer des nuisances sonores, olfactives, pollution : Collas et SCEA Tuileries.

>> Un site SEVESO de seuil bas, dans la ZA au Sud de la commune : Victor Martinet et Cie, société de transport routier.

ENJEUX

>> Réduire la consommation d'énergies fossiles et les émissions de GES, notamment sur les secteurs de l'industrie et du transport.

>> Améliorer ou maintenir une bonne qualité de l'air

>> Développer des filières de productions d'énergies vertes, notamment via la ressource biomasse agricole très représentée sur le territoire. (Mener cette réflexion à l'échelle intercommunale).

ANNEXES

SERVITUDES QUI CONCERNENT LE TERRITOIRE

RECAPITULATIF		
CODE	TYPE DE SERVITUDE	OBJET
A4	Servitudes des cours d'eau non domaniaux	Esches, Coison
AC1	Protection des monuments Historiques	Immeuble (cave) 3 rue de la Chevalerie
AC1	Protection des monuments Historiques	Eglise Notre-Dame, site classé
AC1	Protection des monuments Historiques	Chapelle Saint Aubin, inventaire
AC1	Protection des monuments Historiques	Pavillon Conti : façades et toitures, à l'exception de celles des ailes latérales, et parc ; inventaire
AC1	Protection des monuments Historiques	Site archéologique « le Marais »
AC2	Protection des sites naturels et urbains	Place du Parterre
AC2	Protection des sites naturels et urbains	Marais du Mesnil saint Martin
AS1	Périmètre de protection des eaux destinées à la consommation	Captage d'eau potable lieu-dit « La Normandie »
I3	Etablissements des canalisations de transport et de distribution de gaz	
I4	Etablissements des canalisations électriques	Lignes aériennes BORNEL – PERSAN, CARRIERES – PERSAN, CERGY – TERRIER
I4	Etablissements des canalisations électriques	Câble souterrain BORNEL - PERSAN
T1	Chemin de fer	

- Servitude d'Utilité Publique**
- AC1 : Périmètre de protection (500m) des Monuments Historiques
 - AC2 : Site Naturel Classé
 - I4 : Lignes et pylône électrique
 - AS1 : Périmètre de protection de captage
 - Périmètre rapproché
 - Périmètre Eloigné
 - T1 : Voie ferrée
 - A4 : Servitude concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux
 - I3 : Réseau de Transport de Gaz
 - Limite communale

0 500 1000 m



PLAN LOCAL D'URBANISME



COMMUNE DE CHAMBLY

RAPPORT DE PRESENTATION JUSTIFICATIONS DU PROJET

ARRETE LE

APPROUVE LE

29 JUILLET 2019

PIECE DU PLU

1.2

SOMMAIRE.....3

1. ENJEUX ET PROSPECTIVES TERRITORIALES.....5

- 1.1** Le plan Local d'urbanisme.....6
- 1.2** Le contexte supra-communal.....8
- 1.3** Le projet de développement du PLU.....9
 - 1.3.1. Les invariants.....9
 - 1.3.2. Les possibles.....14
 - 1.3.3. Choix du scénario de développement.....15
- 1.4** Analyse de la consommation de l'espace.....19
 - 1.4.1. La méthode.....19
 - 1.4.2. La nature des espaces consommés et leur destination.....19
 - 1.3.3. Bilan.....22
- 1.5** Capacité de densification des espaces bâtis.....23
 - 1.5.1. La méthode.....23
 - 1.5.2. Les potentiels au sein de l'entité urbanisée / urbaine.....24
 - 1.5.3. Le potentiel des tissus économiques.....28

2. JUSTIFICATION DU PADD.....29

- 2.1** Les scénarios préparatoires du PADD.....31
- 2.2** Justification des choix retenus dans le PADD.....32

3. JUSTIFICATION DU REGLEMENT.....73

- 3.1** Adapter l'évolution du tissu résidentiel en intégrant les spécificités et enjeux de chaque tissu urbanisé.....74
 - 3.1.1. Des enjeux d'évolution urbaine variés selon le tissu urbanisé.....74
 - 3.1.2. Des spécificités à l'échelle parcellaire.....92
- 3.2** Des enjeux urbains communs à toutes les zones résidentielles.....95
 - 3.2.1. La qualité architecturale et urbaine.....95
 - 3.2.2. La protection du patrimoine bâti.....96
 - 3.2.3. La continuité de la trame verte et bleue dans le tissu urbanisé.....99
 - 3.2.4. Assurer la desserte du tissu urbanisé : une capacité d'accueil maîtrisée.....100
- 3.3** Accompagner et diversifier la production de logements dans le temps et dans la forme.....102
 - 3.3.1. Une diversité et complémentarité à assurer.....102
 - 3.3.2. Intégrer une approche ciblée et au cas par cas.....111
 - 3.3.3. Des enjeux environnementaux sur le court et le long terme assurés.....113
- 3.4** Des besoins en équipements anticipés et assurés sur le long terme.....118
 - 3.4.1. Renforcer et pérenniser les équipements actuels.....118
 - 3.4.2. Assurer un niveau d'équipement de qualité sur le long terme.....123
- 3.5** Un projet économique diversifié et structuré.....126
 - 3.5.1. Encourager et assurer la présence commerciale de proximité.....128
 - 3.5.2. Associer maintien et création d'emplois aux échelles communale et intercommunale....129
 - 3.5.3. Diversifier l'offre de foncier économique et adaptée à l'accueil de nouvelles entreprises..138
 - 3.5.4. L'agriculture comme composante économique pérenne.....143
 - 3.5.5. Encadrer les activités économiques et les équipements isolés dans le respect des enjeux agricoles, environnementaux et paysagers.....148

3.6	Un projet communal connecté à toutes les échelles.....	152
3.6.1.	Des entrées de ville assumées, connectées et aménagées.....	152
3.6.2.	Connecter le déplacement.....	156
3.6.3.	Assurer une forme urbaine délestées des reports automobiles sur la voie publiques...156	
3.6.4.	Permettre des formes d'habiter alternatives.....	157
3.7	Un socle naturel agricole et paysager : support de l'identité locale.....	159
3.7.1.	Assurer une continuité des trames verte et bleue et une mise en valeur du patrimoine qui lui est lié.....	159
3.7.2.	S'appuyer sur la structure paysagère comme atout d'aménagement et la développer.	165
3.7.3.	Permettre la découverte et la mise en valeur par tous du patrimoine de la commune et dans le respect des enjeux paysagers et environnementaux.....	167
3.7.4.	Une constructibilité limitée assurée dans les zones N.....	173
3.8	Une prise en compte en amont des risques, nuisances et enjeux énergétiques.....	175
3.9	Bilan des zones.....	179

4. RESPECT DES GRANDS EQUILIBRES DU PROJET ET EVOLUTIONS VIS-A-VIS DU PRECEDENT DOCUMENT DE PLANIFICATION183

4.1	Cohérence des potentiels fonciers avec les objectifs d'accueil de logements.....	184
4.1.1.	Les possibilités de création de logements.....	184
4.1.2.	Objectifs en termes de mixité sociale de l'habitat.....	185
4.2	Respect des objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espace agricole, naturel et forestier.....	186
4.2.1.	Rappel des données de référence et des objectifs.....	186
4.2.2.	Surfaces artificialisables dans le temps du PLU.....	186
4.2.3.	Les objectifs de densité.....	189
4.3	Révolutions par rapport aux documents de planification antérieurs.....	190
4.3.1.	Les principaux changements opérés.....	190
4.3.2.	Bilan de l'évolution des zones.....	193

5. ANALYSE DE L'IMPACT DU PROJET DE PLU199

5.1	Une démarche au service du projet et du développemnt durable.....	201
5.2	Les enjeux du territoire.....	202
5.3	L'évolution du territoire au "fil de l'eau".....	206
5.3.1.	Les politiques et actions en cours.....	206
5.3.2.	Les grandes tendances : le scenario tendancier.....	207
5.3.3.	Les tendances à l'oeuvre : tour d'horizon.....	208

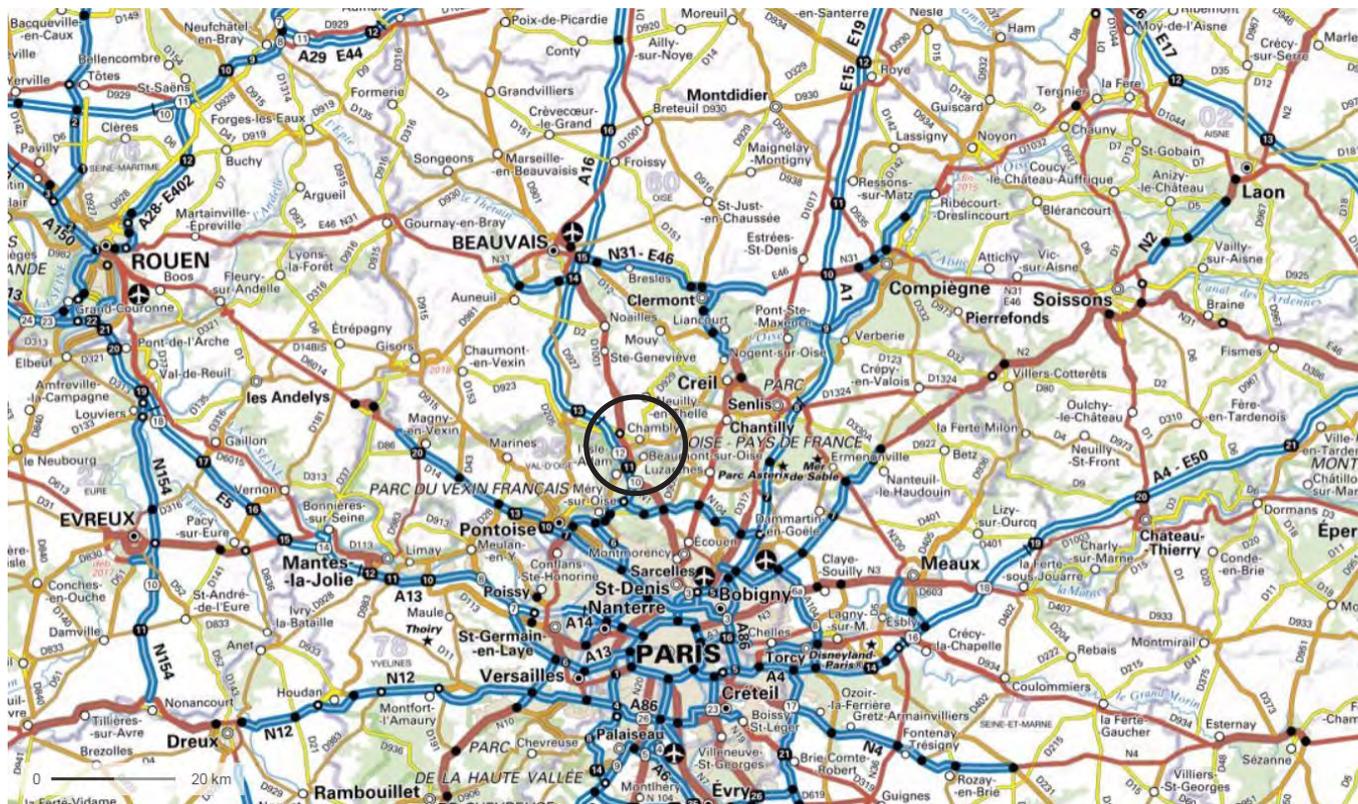
6. INDICATEURS POUR L'EVALUATION DU PLAN274



PARTIE 1_
ENJEUX ET PROSPECTIVES
TERRITORIALES

1. LE PLAN LOCAL D'URBANISME

LE CONTEXTE DE L'ÉLABORATION DU PLU



Carte IGN, localisation de Chambly
Sources : Géoportail

Située au sud du département de l'Oise, à l'extrémité Sud de la région Hauts-de-France, la commune de Chambly est au contact de la région Île-de-France, la commune couvre une superficie de 1287 ha et compte, en 2013, 9817 habitants (10 034 en 2015).

Localisée approximativement à 40km au Nord de Paris et à 35km de Beauvais, elle bénéficie de l'attractivité de l'Île-de-France, et des privilèges de la campagne picarde.

La ville est desservie par l'autoroute A16, qui relie les pôles d'attraction nationaux (Paris, Cergy-Pontoise, Beauvais ou Amiens), par la RD1001, ainsi que par la gare de Chambly. Grâce à ces axes routiers et à la ligne ferroviaire, la commune possède une situation stratégique et possède la 3ème zone d'activité industrielle et commerciale de l'Oise.

La commune se trouve dans la vallée d'un affluent de l'Oise, l'Esches, et est également traversée par un ruisseau, le Coison.

La ville de Chambly appartenait à la Communauté de Communes du Pays de Thelle (CCPT) depuis 1991. Cette Communauté de Communes comptait 36 communes et près de 50 000 habitants. Le 1 Janvier 2017, les 36 communes de la CCPT ont fusionné avec les 5 communes qui composaient la Communauté de Communes de La Ruraloise. Ainsi, l'intercommunalité prend le nom de Communauté de Communes Thelloise (CCT). La CCT compte près de 60 00 habitants.

La commune s'est lancée dans l'élaboration de son document de planification afin de répondre à plusieurs enjeux, notamment environnementaux et répondre également à l'évolution observée de son territoire soumis à de nombreuses influences comme a pu le montrer le diagnostic territorial.

LES OBJECTIFS DE L'ÉLABORATION DU PLU

Compétente en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, Chambly a engagé la révision du PLU en vigueur par délibération du Conseil Communal .

Le projet souhaité par la commune s'articule autour de **24 objectifs principaux** :

- > Organiser le renouvellement urbain sur les secteurs présentant un enjeu pour le devenir de la commune.
- > Limiter la densification des quartiers déjà urbanisés
- > Sauvegarder le secteur pavillonnaire
- > Profiter des opportunités foncières en périphérie de la commune
- > Produire une offre de logements diversifiée complétant le parcours résidentiel
- > Mettre en valeur et préserver les identités architecturales, urbaines et paysagères propres à chaque quartier.
- > Valoriser et qualifier les espaces urbains afin d'organiser un développement économique pertinent et performant dans le respect du principe de mixité fonctionnelle et sociale.
- > Identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détails ou de proximité, les activités libérales et l'implantation de locomotives commerciales et définir les prescriptions de nature à assurer ces objectifs.
- > Conforter nos zones d'activités économiques existantes
- > Intégrer et accompagner le développement en cours de notre zone de loisirs autour de son complexe cinéma et théâtre.
- > Poursuivre la requalification des entrées de ville
- > Identifier et localiser les éléments de paysages et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre écologique, patrimonial, culturel ou historique et définir le cas échéant les prescriptions de nature à assurer leur protection
- > Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces verts.
- > Organiser l'évolution des équipements publics, de service public et d'intérêt collectif
- > Lutter contre l'habitat indigne et dégradé
- > Lutter contre les modes d'occupation des sols préjudiciables à l'image de la commune, au caractère et à l'identité de ses quartiers
- > Améliorer l'intégration et les équipements de nos hameaux
- > Confirmer la vocation du hameau du Mesnil-St-Martin, sur ses activités économiques et sportives
- > Confirmer les vocations du hameau d'Amblaincourt sur ses activités culturelles et de loisirs
- > Faciliter les continuités écologiques : réservoirs, corridors.
- > Assurer la préservation des espaces verts, des espaces naturels et boisés, mais aussi rechercher les possibilités de les ouvrir au public,
- > Moderniser et clarifier la réglementation, des conditions et des possibilités d'affectation et d'occupation des sols sur l'ensemble du territoire communal et notamment dans le tissu urbain
- > Adapter le règlement aux nouveaux textes et objectifs d'ordre législatif et réglementaire
- > Élaborer des documents annexes au PLU ayant valeur de guide fixant notamment des préconisations en matière de développement durable, de qualité architecturales et d'insertion paysagère des projets.

2. LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

Le contexte supra-communal de la commune de Chambly montre un territoire de projets et d'interfaces. Pour autant la justification du PLU au regard du SCoT va être rendu complexe du fait de la présence d'un document aujourd'hui en cours de révision et dont "l'ancienneté" ne permet pas toujours d'effectuer la démonstration. C'est pourquoi, le présent rapport de justification s'attache à intégrer tant qu'il est possible l'état d'avancement de l'actuelle révision du SCoT, sans toutefois omettre quelques rappels aux normes supérieures à celle du SCoT.

Le SRCAE (**Schéma Régional Climat, Air, Énergie**) Picardie a été annulé par arrêt de la cour administrative d'appel de Douai le 14 juin 2016, pour défaut d'évaluation environnementale. Les instances juridiques ne se sont pas prononcés sur la légalité interne des documents, dont les objectifs n'ont pas été censurés.

Approuvé par l'Assemblée régionale le 25 septembre 2015, le **Schéma Directeur d'Accessibilité Programmée** (SDAP) de la Picardie, comprenant un volet ferroviaire et un volet routier, ainsi qu'une programmation opérationnelle et financière des opérations à réaliser sur la période 2016/2024 sera bientôt signé entre la Région et la SNCF Réseau et SNCF Mobilité (gares, connexions et activité TER).

Le **Schéma Régional de Développement Economique** (SRDE) fixe les grandes orientations stratégiques de la région en matière économique. Il a été adopté par l'Assemblée Régionale le 2 juin 2006.

D'autres schémas ont été élaborés par le Conseil Régional de Picardie et ses partenaires pour répondre de manière commune aux différents enjeux de territoire, **le Projet éducatif régional global pour les jeunes picardie, le Plan régional de développement de l'économie sociale et solidaire, le Schéma régional de développement durable du tourisme et des loisirs et le Schéma régional des loisirs et sports de nature**

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) réglementairement en vigueur est le SDAGE 2010-2015 suite à l'annulation de l'arrêté du 1er décembre 2015 adoptant le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2016-2021 et arrêtant le programme de mesures (PDM) 2016-2021. Le SDAGE décrit la stratégie du bassin pour stopper la détérioration des eaux et retrouver un bon état de toutes les eaux, cours d'eau, plans d'eau, nappes et côtes, en tenant compte des facteurs naturels, techniques et économiques. Ces 8 défis s'organisent autour de deux grands leviers : Acquérir et partager les connaissances ; Développer la gouvernance et l'analyse économique.

Le territoire communal est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes du Pays de Thelle. Ce document a été approuvé par le Conseil Communautaire le 29 Juin 2006. Selon l'article L142-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec le SCoT. Ancien de plus de 10 ans, l'objectif est néanmoins d'intégrer la phase de révision du SCoT selon son état d'avancement et d'intégrer des exigences environnementale notamment sur la thématique environnementale.

Le SRADDET des Hauts-de-France a été arrêté le 31 janvier 2019 et il n'est pas encore stabilisé et il n'est donc pas encore opposable au PLU. D'ailleurs, par délibération adoptée en conseil communautaire, la CCT émet des réserves et demande une évolution du projet.

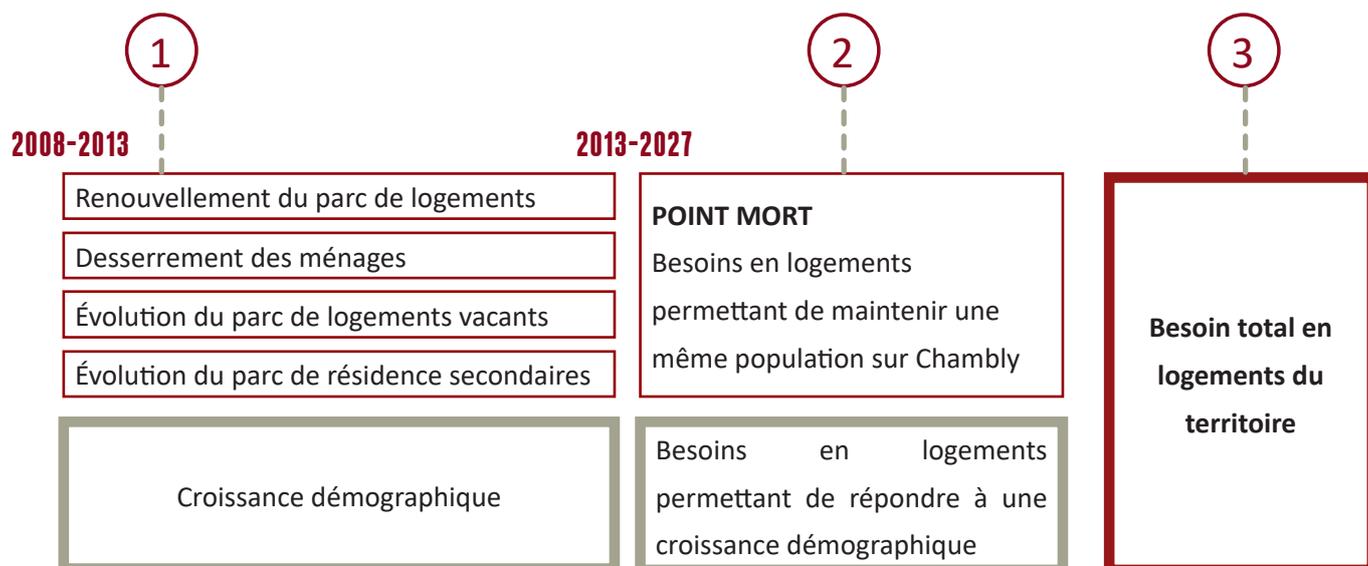
L'élaboration du PCAET devrait débuter second semestre 2019.

3. LE PROJET DE DEVELOPPEMENT DU PLU

C'est donc sur la base de deux principes (compatibilité et prévisions) que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune a été réalisé. A ce titre, il se base sur plusieurs hypothèses de développement.

- 1 En préalable, le nombre de logements qui a été nécessaire au maintien de la population de la sur la période 2008-2013. Il a été calculé à partir de l'analyse des tendances récentes.
- 2 Une deuxième phase propose l'analyse de ces quatre variables et ainsi permettre de calculer le «point mort», c'est-à-dire le seuil minimal de logements à réaliser pour **maintenir le niveau démographique** de la commune sur une période donnée.
- 3 Une troisième phase propose trois hypothèses de développement conformes aux objectifs fixés par les documents supra-communaux mais dont les impacts en termes d'environnement et de politique urbaine ne sont pas les mêmes.

Cette même phase justifie alors le choix effectué par la commune à horizon 2027.



3.1. Les "invariants"

Ainsi, avant d'écrire les premières lignes du scénario de développement de la commune, un premier travail visant à analyser les phénomènes qui peuvent influencer les choix à venir sont à prendre en compte. C'est pourquoi dans un premier temps, l'étude de tendances ou de phénomènes "invariants" quelque soit le scénario de développement choisi, sont étudiés et retranscrits ici pour une meilleure compréhension de la définition du projet.

LES PHÉNOMÈNES DE "CONSOMMATION" DES LOGEMENTS

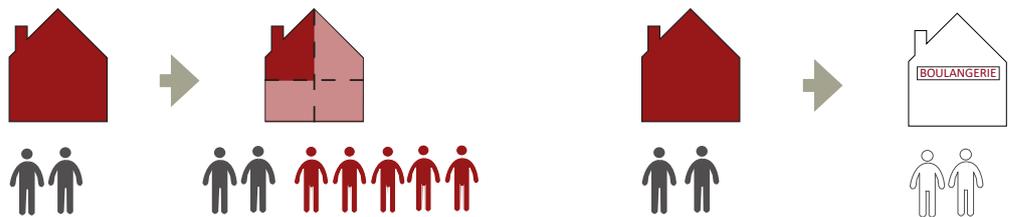
- 1 Plusieurs phénomènes ont des incidences sur une partie du parc nouvellement construit, et c'est pourquoi leur prise en compte est nécessaire lors de l'évaluation des besoins en logements et en foncier. L'analyse de ces phénomènes a été réalisée sur la période précédente 2008-2013 afin de mettre en exergue leur degré d'influence sur la commune. Ils sont, dans un second temps, extrapolés sur la «durée de vie» du PLU, c'est-à-dire sur la période 2014-2027.



LE PHÉNOMÈNE DE RENOUVELLEMENT DU PARC

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux...). Ceci correspond au phénomène de «renouvellement» (négatif). Parfois, à l'inverse, ce phénomène ne se produit pas. Des locaux d'activités sont, au contraire, transformés en logements ou en logements divisés en plusieurs logements supplémentaires, on parle alors de renouvellement positif.

Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire et la variation du parc total de logements durant la même période.



Il peut être positif :
changement d'occupation, divisions d'un logement en plusieurs autres, etc.

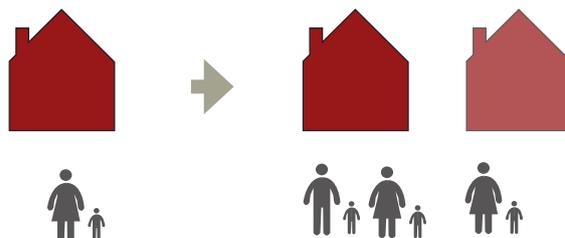
Ou négatif :
Démolition, regroupement de logements pour n'en former qu'un seul, etc.

Sur la commune de Chambly, le parc de logements est passé de 3891 unités en 2008 à 4300 en 2013, soit une augmentation de 409 logements. Dans le même laps de temps, 547 logements ont été construits. Le renouvellement est donc **NÉGATIF** : -138 logements.



LE PHÉNOMÈNE DE DESSEREMENT

La construction de logements doit également être suffisante pour s'adapter aux modes de vie en évolution. En effet, à l'échelle nationale et départementale, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est généralement en baisse (avec un ralentissement observé de cette tendance sur les dernières années). Cette évolution correspond au phénomène de «deserement». Elle s'explique notamment par : la progression des divorces et séparations, augmentation du nombre de personnes célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, etc. Elle implique donc une construction des logements toujours plus nombreux pour loger une population équivalente.



Sur la commune de Chambly, le nombre de personnes moyen par ménage est passé de 2,47 personnes en 2008 à 2,44 personnes en 2013.

Sur ce laps de temps, le deserement des ménages est **NÉGATIF** et a consommé **96 logements**.



LE PHÉNOMÈNE DE VACANCE

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants...). Un taux équivalent à environ 6% du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements. Cependant, l'importance du parc de logements sur le territoire est fluctuante. En effet, l'insuffisance du parc de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants. Inversement, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements anciens vétustes engendre une augmentation du nombre de logements vacants.



Sur la commune de Chambly, le taux de logements vacants est passé de 3,7 % du parc global de logements à 5,5 %. (144 logements vacants en 2008 et 239 logements vacants en 2013). Sur ce laps de temps, le phénomène de vacance est donc **NÉGATIF** et a consommé **95 logements**.



LE PHÉNOMÈNE D'ÉVOLUTION DU PARC DE RÉSIDENCES SECONDAIRES

Le parc de résidences secondaires peut varier au profit ou au détriment des résidences principales ou des logements vacants, par exemple du fait: de l'attractivité touristique du territoire, de l'installation de familles dans la maison de villégiature à la retraite, de l'évolution de la fiscalité...

Sur la commune de Chambly, le nombre de résidences secondaires a augmenté de 27 logements et est donc venu consommer **27 logements** du parc de résidences principales.

RÉCAPITULATIF

La construction de logements n'a pas corrélativement pour effet d'accroître le parc de logements. Les besoins endogènes nécessaires au maintien de la population, à la rénovation du parc de logements et pour assurer la fluidité du parc impliquent une «consommation» d'une partie du parc de logements nouvellement créé.

2008-2013

Renouvellement du parc de logements	a consommé	138 logements
Desserrement des ménages	a consommé	96 logements
Évolution du parc de logements vacants	a consommé	95 logements
Évolution du parc de résidence secondaires	a consommé	27 logements
TOTAL		356 logements

Pour maintenir une population équivalente, **356 logements** étaient nécessaires entre 2008 et 2013. Or, 547 logements ont été construits sur la même période, soit «seuls» **191 logements ont permis d'accueillir de la population.**

Ces 191 logements ont permis d'accueillir une nouvelle population.

191×2.44 (nombre d'occupants par résidence principale en 2013) = 466 personnes

On remarque en effet, que la population n'a augmenté «que» de 466 personnes entre 2008 et 2013.

LES PHENOMENES DE "CONSOMMATION" DES LOGEMENTS SUR LA PERIODE A VENIR

2

L'équilibre et l'économie générale du PLU repose sur une articulation entre les logements créés, la population accueillie et le foncier mobilisé pour répondre aux besoins résidentiels.

Pour traduire cet équilibre, il s'agit d'estimer les influences des 4 phénomènes décrits précédemment, en s'inspirant de leur comportement sur la dernière décennie tout en intégrant des évolutions récentes constatés par les élus et les différentes actions mises en place pouvant impacter ces phénomènes.

Les élus ont donc estimé le devenir des 4 phénomènes à horizon 2027 sur Chambly au regard des conclusions précédentes.



LE PHÉNOMÈNE DE RENOUVELLEMENT DU PARC

Au regard des dynamiques observées récemment, des politiques urbaines engagées (notamment avec une politique urbaine pro-active par la commune) et une pression immobilière observable par les différents modes de productions de logements en densification (division notamment), les élus ont souhaité prendre en compte ce phénomène « naturellement » observable avec un objectif ambitieux de production de logements en renouvellement.

Il apparaît alors judicieux de partir sur une diminution du taux de renouvellement sur la période 2014-2027 et ainsi engager une inversion de la tendance, sans pour autant passer à un taux de renouvellement positif qui serait peu réaliste. Le taux de renouvellement choisi intègre une part de renouvellement positif et ambitieux, il est choisi une division par deux du taux observé sur la dernière décennie et passe donc de 0.54 à 0.25.

148 logements sont néanmoins nécessaires pour palier ce phénomène de renouvellement.

LE PHÉNOMÈNE DE DESSERREMENT DES MENAGES

Au vu des projections démographiques réalisées par l'INSEE sur l'Oise, des tendances nationales et de l'évolution récente, le nombre de personne par ménage en diminution va se poursuivre. Pour autant, le territoire est largement attractif pour les ménages de jeunes et de seniors, même si les observatoires fonciers démontrent la difficulté pour ces même profils de s'y installer. Cependant, l'objectif et la volonté politique de favoriser l'installation de jeunes familles et de primo-accédants devraient compenser en partie cette tendance. L'INSEE montre également un ralentissement de cette diminution, c'est pourquoi, alors que le taux d'occupation était de l'ordre de 2.44 personnes en moyenne par ménage en 2013, une estimation d'une légère diminution a été proposée. A l'échelle de la commune, **l'impact du desserrement est évalué à 68 logements en passant à 2.40 pers./mén.**

LE PHÉNOMÈNE DE VACANCE DU PARC

Le taux de vacance de 5% observé jusqu'ici et la tension immobilière observée ont généré le maintien à minima de ce taux de vacance à terme et ne pas le diminuer davantage. Il s'agit d'une action différente sur une vacance de plus de trois ans qui est surtout ciblée, plutôt que le taux de rotation nécessaire.

90 logements sont néanmoins nécessaires pour palier au phénomène de la vacance.

LE PHÉNOMÈNE D'ÉVOLUTION DU PARC DE RÉSIDENCES SECONDAIRES

Chambly n'étant pas un territoire de villégiature, l'hypothèse d'un nombre de résidences secondaires stable à horizon 2027 est établi.

Il est toutefois souligné que le développement de l'activité touristique envisagé à très long terme et souhaité par la commune se traduira dans l'offre d'hébergement marchand.

Aucun logement n'est comptabilisé sur la période à venir comme impactant le parc de logement.

RÉCAPITULATIF

Le point mort sur la période 2014/2027 est donc récapitulé ainsi :

2014-2027	Renouvellement du parc de logements	consomme	148 logements
	Desserrement des ménages	consomme	68 logements
	Évolution du parc de logements vacants	consomme	90 logements
	Évolution du parc de résidence secondaires	consomme	0 logements
	TOTAL		306 logements

Au total, et sur la période 2014/2027, **306 logements** vont être nécessaires pour maintenir la population au regard des hypothèses émises sur les 4 phénomènes étudiés, soit environ **18 logts/an**.

LE SCOT DU PAYS DE THELLE

Le projet de développement doit être compatible avec le SCoT du Pays de Thelle, pour autant, comme expliqué en introduction, le document est ancien de plus de 10 ans, donc il s'agit de retranscrire les "intangibles" du document, mais d'actualiser à l'échelle de la commune, la prospective et d'intégrer un projet environnementale plus ambitieux.

LES PROJETS EN COURS OU À VENIR

Les projets de la commune ou de dimension intercommunale doivent être pris en considération lors du choix scénaristique de développement démographique et de logements ; ces derniers peuvent en effet, avoir une influence sur l'organisation et le fonctionnement du territoire à plus long terme.

- > le secteur du pôle gare qui porte sur une programmation ambitieuse dont le programme est en cours de définition.
- > le projet de tourisme de plein air, sportif et récréatif du Mesnil-Saint-Martin, dont la programmation est en cours de définition
- > la réalisation de la zone d'activités au Nord de la commune.

DÉMOGRAPHIE ET LOGEMENTS

En intégrant les «possibles» à la réflexion du scénario de développement démographique à choisir, la commune de Chambly a travaillé sur trois hypothèses de développement pour l'accueil d'une population nouvelle à horizon 2027. Les scénarios ont été actualisés par l'intégration des chiffres de la population en 2017 (10 034 habitants), tout en conservant les scénarios initiaux en termes de niveau de constructions de logements :

Scenario 1 : un développement poursuivant les tendances observées sur la période 2008-2013.

Scenario 2 : un développement reprenant une hypothèse dite basse de développement, observée sur la période 1999-2008.

Scenario 3 : un développement ambitieux reflétant le taux de croissance annuel relevé entre 1980 et 1999.

Pour chaque scénario, ont été calculés la population supplémentaire accueillie, le nombre de logements nécessaires pour cet accueil et les besoins théoriques en termes de foncier à partir d'une densité moyenne de références de 25 logts/ha.

	HYPOTHÈSE TENDANCIELLE POURSUITE DES TENDANCES OBSERVÉES SUR LA PÉRIODE 2008- 2013	HYPOTHÈSE BASSE POURSUITE DES TENDANCES OBSERVÉES SUR LA PÉRIODE 1999-2008	HYPOTHÈSE AMBITIEUSE TAUX OBSERVÉ ENTRE 1980-1999
TAUX D'ÉVOLUTION PROJETÉ DE LA POPULATION	1%/AN	0,3%/AN	2%/AN
POPULATION 2027	11 084	10 339	12 231
POPULATION SUPPLÉMENTAIRE (PAR RAPPORT À 2017)	+ 1050 HABITANTS	+ 305 HABITANTS	+ 2 197 HABITANTS
3 NOMBRE DE LOGEMENTS NÉCESSAIRES POUR L'ACCUEIL DÉMOGRAPHIQUE ENVISAGÉ	901	591	1379
2 NOMBRE DE LOGEMENTS NÉCESSAIRES POUR MAINTENIR LA POPULATION	<i>DONT :</i> 306	<i>DONT :</i> 306	<i>DONT :</i> 306
NOMBRE DE LOGEMENTS DÉJÀ CONSTRUITS DEPUIS 2013	237	237	237
NOMBRE DE LOGEMENTS RESTANTS À CONSTRUIRE ENTRE 2017 ET 2027	664 <i>(901-237)</i>	354	1 142
SUPERFICIES MOBILISÉES POTENTIELLEMENT TOUTE FORME CONFONDUE (25 LOGEMENTS/HA)	27 HA	14 HA	46 HA

Le tableau ci-contre montre les conséquences de chaque scénario en termes de ressources et d'incidences sur l'environnement. Dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU, ces données contribuent à choisir un scénario cohérent avec les capacités d'accueil du territoire mais également à constituer un outil d'aide à la décision quant au choix d'un scénario le moins impactant pour l'environnement.

	HYPOTHÈSE TENDANCIELLE POURSUITE DES TENDANCES OBSERVÉES SUR LA PÉRIODE 2008- 2013	HYPOTHÈSE BASSE POURSUITE DES TENDANCES OBSERVÉES SUR LA PÉRIODE 1999-2008	HYPOTHÈSE AMBITIEUSE TAUX OBSERVÉ ENTRE 1980-1999
POPULATION 2027	11 084 + 1050 HABITANTS	10 339 + 305 HABITANTS	12 231 + 2 197 HABITANTS
IMPACT SUR LES BESOINS EN EAU POTABLE (BASE 150 L/JR/HBT)	605 190 M³/AN	16 700 M³/AN	120 285 M³/AN
IMPACT SUR LA STEP (BASE 1EQ/L/JR/HBT)	1050	305	2 197
IMPACT SUR LES DECHETS (BASE 1KG/JR/HBT)	383 TONNES / AN	111 TONNES / AN	801 TONNES / AN
VRD (BASE 15% ET 25 LOGTS/HA)	ENV. 4 HA	ENV. 2.1 HA	ENV. 6.9 HA
GAZ A EFFET DE SERRE (ÉMISSION DE CO ₂)	<i>Zone péri-urbaine, habitat BBC - base d'un ménage de 3 personnes</i>		
LIÉ A LA VOITURE (T/AN)	1190	346	2490
LIÉ A LA VOITURE (T/AN)	315	91	659

ÉCONOMIE

Une estimation des besoins fonciers en parc d'activités a été réalisée à partir de l'évolution qu'a connu la commune sur les dix dernières années. Le diagnostic fait ressortir qu'en matière économique, en cas d'une évolution de la consommation foncière au fil de l'eau le foncier prévu au plan local d'urbanisme actuel en extension est encore présent. En revanche sur les parcs d'activités existant, le foncier disponible, y compris en densification a été largement optimisé et reste quasi inexistant.

Le projet de développement économique de la commune se retrouve à différents niveaux, le foncier dépendant du projet communal et le foncier à mobiliser du fait de la position stratégique que connaît la commune à l'échelle intercommunale et régionale. Ainsi, une part du foncier nécessaire dépend peu - ou du moins pas uniquement- aux besoins identifiés à l'échelle locale.

3.3. Choix du scénario de développement

La commune de Chambly a choisi, au travers de son PADD, un développement correspondant à un accroissement démographique de **1% par an**, correspondant à un besoin en logements estimé à **664 logements** sur la période 2017/2027 soit un rythme de constructions estimé à **66 à 67 logements par an**.

Ce choix est cohérent à plusieurs niveaux, celui d'être en cohérence avec les objectifs supra-communaux et les tendances observées sur la dernière décennie, et le moins impactant d'un point de vu environnemental et sociétal, notamment au regard d'un rythme de développement répondant aux besoins du plus grand nombre. Il est à noter que la commune de Chambly a travaillé son scénario de développement concomitamment avec les travaux du SCoT en cours d'élaboration. Ce dernier met en avant la place particulière qu'observe la commune de Chambly au sein de l'intercommunalité et du bassin de vie. De la même manière, la CCT souligne dans ses travaux au SCoT en cours, les effets de "fusion et attraction" auxquels est soumis la commune de CHmably ainsi que les effets de la loi NOTRe ("*et la contrainte qui pèse que les finances des collectivités locales qui ont conduit les communes de la Thelloise à souhaiter ausculter les mécanismes de calcul des attributions de compensation avec la reprise des travaux de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées.*"). Ainsi, le rôle de partenariat de la commune de Chambly et de rôle central à l'échelle de l'intercommunalité, la conduit à intégrer un rôle fort dans le développement économique (incluant le tourisme) et de mutualisation des équipements.

Le travail du PADD s'est opéré sur trois grands scénarios chiffrés mais également à travers un travail d'élaboration de trois scénarios de territoire. Les cartographies et les planches ci après exposent les thèmes et choix qui se sont présentés aux élus pour composer les scénarios. Les élus ont ainsi pu agir par le biais de curseurs sous forme d'ateliers.

Scénario 1 : Une ville fonctionnelle



Scénario 2 : Une ville multipolaire et plurifonctionnelle



Scénario 3 : La ville en réseau



SCÉNARIO 1

Les grands axes du scénario

- Territoire attractif, Chambly est doté de véritables atouts pour le développement résidentiel, à l'oeuvre ces dernières années.
- Répondre à cette demande et confirmer cette vocation d'accueil pour de nouveaux habitants, ne travaillant pas nécessairement sur le territoire.
 - conforter la gare dans son rôle de « porte d'entrée et de sortie » du territoire et améliorer son cadencement
 - préserver les centralités historiques du bourg et du Moulin Neuf
 - poursuivre le développement du pôle économique majeur des Portes de l'Oise
 - renforcer le pôle d'équipement de loisir : répondre aux futurs besoins en matière d'équipements sportifs / développer une offre d'hébergements touristiques

SCÉNARIO 2

Les grands axes du scénario

- Ce scénario s'appuie sur les noyaux urbains existants et les conforte pour répondre aux besoins locaux des habitants et à la vie locale à l'échelle du quartier :
 - créer un réel pôle gare multifonctionnel et multimodal
 - réinvestir les « dents creuses » du bourg et les espaces « en mutation » du Moulin Neuf
 - préserver les caractéristiques architecturales et urbaines du hameau du Mesnil-Saint-Martin
 - conforter les polarités existantes en diversifiant les fonctions : commerces de proximité / équipements de quartier / diversité des formes d'habitats

SCÉNARIO 3

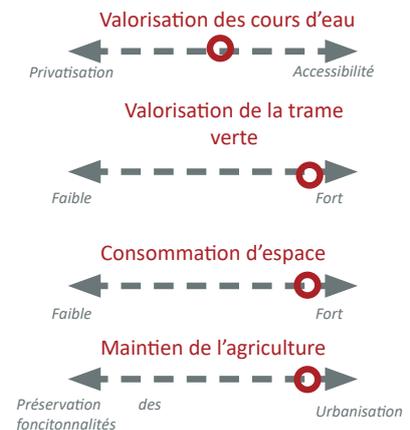
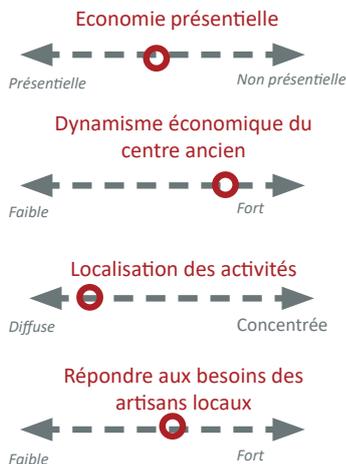
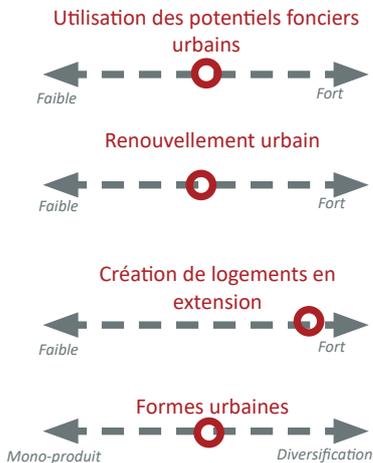
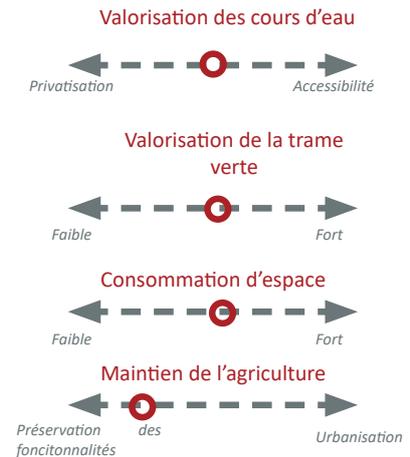
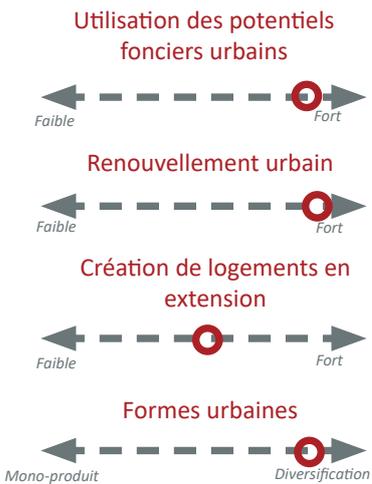
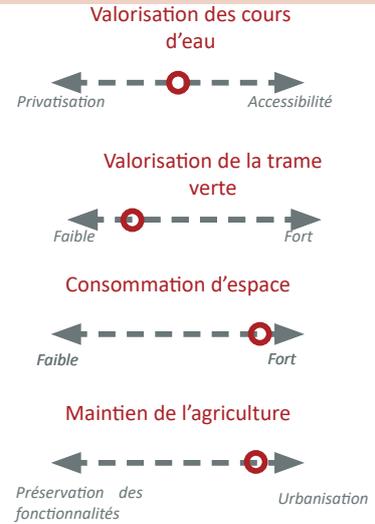
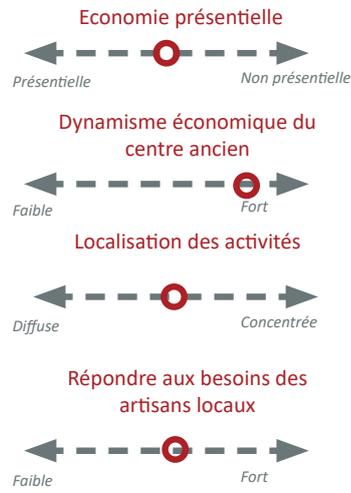
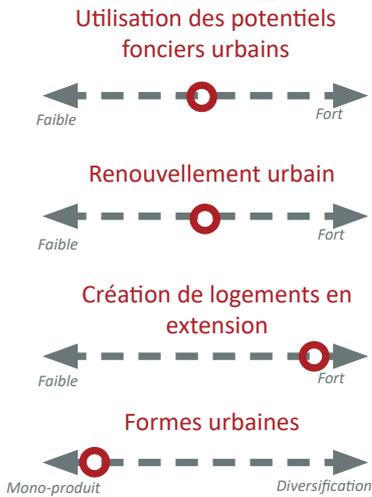
Les grands axes du scénario

- Ce scénario envisage d'asseoir les polarités existantes de la commune et de les équilibrer, en recherchant une complémentarité et les relier entre elles. Ce scénario recherche l'équilibre plutôt que de faire ressortir une polarité.
 - Créer une ville connectée
 - Finaliser l'enveloppe urbaine et créer réelle frange au Nord
 - Créer du lien inter-quartier en s'appuyant sur l'Esches / Le Coisson et la trame verte

HABITAT

ECONOMIE

PAYSAGE, AGRICULTURE, TRAME VERTE ET BLEUE



Chaque proposition a été examinée, puis d'une manière globale le scénario qui s'est dessiné et retenu revient à composer avec plusieurs composantes présentées ci-avant.

Scénario retenu : Une ville polarisée, en réseau

Les grands axes du scénario

- Ce scénario s'appuie sur les noyaux urbains existants et les conforte pour répondre aux besoins locaux des habitants et à la préservation du cadre de vie de la commune à une échelle de quartier :

- créer un réel pôle gare multifonctionnel et multimodal connecté au centre ville
- réinvestir les « dents creuses » du bourg et les espaces « en mutation » du Moulin neuf
- préserver les caractéristiques architecturales et urbaines du hameau du Mesnil-Saint-Martin
- conforter les polarités existantes en diversifiant les fonctions : commerces de proximité / équipements de quartier / diversité des formes d'habitats



Le scénario définit une ville connectée au sens physique du terme, notamment via les déplacements doux mais également par leur rôle et usages et donc la recherche d'une complémentarité. La recherche de connexion verte est également recherchée, notamment en s'appuyant sur l'Esche / Le Coison et la trame verte.

Cette vision connectée et complémentaire s'opère également à l'échelle de l'intercommunalité. Comme annoncé précédemment, le rôle de Chambly à l'échelle de la Communauté de Communes Thelloise est fondamental quant aux choix opérés en termes d'équipements, d'économies, de production de logements et de cohérence environnementales et paysagères.

4. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Comme il est prévu par le code de l'urbanisme, le rapport de présentation «analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme».

4.1. La méthode

Dans le cadre du diagnostic, une analyse de la consommation foncière à partir des dernières données disponibles via la DGFIP a été réalisée, à savoir la période 2006-2015 puis dans un second temps la période 2007-2016 afin d'avoir la période la plus complète possible. L'analyse de la consommation foncière via les données de la DGFIP ont été complétées par une étude cartographique avec le service urbanisme de la commune et les élus. En effet, les données DGFIP émettent un certains nombres de précautions à prendre en compte dans leur interprétation.

Pour mémoire le CEREMA retrace la méthode de calcul de la consommation foncière d'espaces naturels, agricoles et forestiers (dit "NAF") à partir des changement d'usage des sols et conseille de réaliser plusieurs "redressements" pour disposer d'une donnée fiable. Il s'agit notamment d'effectuer :

- > un redressement annuel, à l'échelle de la commune
- > un redressement annuel concernant les évolutions dites "extrêmes"
- > un redressement à la main sur certaines données.

Ainsi, comme il vient d'être annoncé plus haut, afin de rendre fiable les données utilisées, une analyse par les services techniques de la communes et un redressement par projet réellement réalisés dans la date d'analyse a été effectué manuellement.

La démonstration ici s'attache à montrer que l'analyse de la consommation foncière de la dernière décennie ne peut être isolée des tendances des quelques années antérieures ni des phénomènes influant sur le territoire de Chambly sur les deux dernières décennies et sa politique foncière.

En effet, la démarche de prospective chiffrée est réalisée dans un contexte étudié sur les dernières années, il en va donc de même pour l'ensemble de l'approche du PLU.

Il ne peut être envisagé de désolidariser la réalité contextuelle de la commune et l'approche théorique chiffrée dans la construction du projet d'aménagement et donc dans le projet de planification de la commune.

4.2. La nature des espaces consommés et leur destination

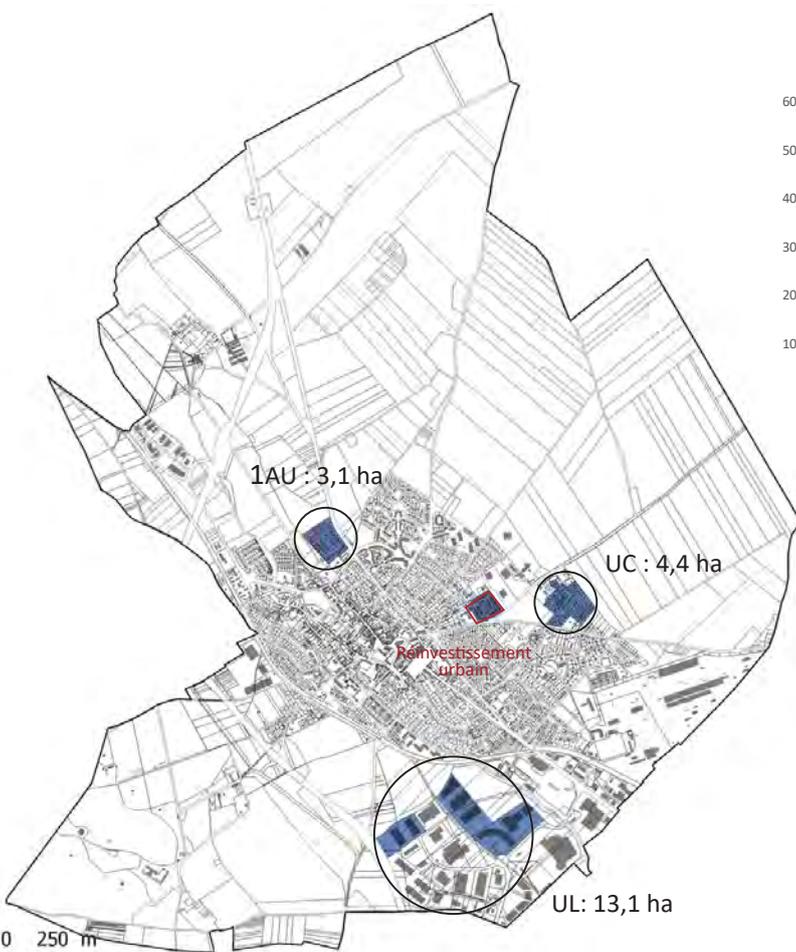
D'après la méthode d'analyse, appliquée aux surfaces nouvellement artificialisées, on dégage 20.7 ha consommés sur la période 2006/2016. Pour autant la dernière année 2017 et 2018 en cours vient également montrée un rythme de consommation de l'espace non négligeable, au regard finalement d'une consommation quasi nulle sur la période 2016. Parallèlement, l'analyse cartographique révèle davantage la consommation foncière que l'analyse DGFIP.

Quoiqu'il en soit, l'urbanisation est essentiellement venue consommée des terres agricoles en période immédiate de l'enveloppe urbaine.

Surfaces agricoles, naturelles et forestières consommées par année (en m²)



D'après l'analyse de données et leur cartographie, il s'avère que 7.5ha ont permis d'être dédiés à l'habitat et 13.1 ha aux activités économiques.



7,5 ha concernent l'habitat

13,1 ha concernent les activités économiques

Le constat d'une faible consommation de l'espace sur la dernière décennie reflète différentes tendances et cas de figures.

- La première étant l'inscription sur le document de planification de zone à urbaniser au montage complexe du fait de leur importance et leur rôle stratégique à l'échelle intercommunale. En effet, la zone du pôle gare constitue en soit une zone de projet d'ambition intercommunale et dont les besoins sont clairement identifiés et préservés dans le projet de PLU, pour autant, son ampleur et sa complexité de programmation rend la réalisation de la zone complexe.
- La seconde, constitue un positionnement vertueux de la commune en termes de réalisation de projet. En effet, sur la dernière décennie, le foncier économique comme d'habitat, a été mobilisés en grande partie en renouvellement ou en densification. Cette période charnière de ce projet de PLU rend ainsi un foncier économique rare voir inexistant en densification et un besoin de création de logement au regard de l'attractivité du territoire et du projet politique important.

Pour conclure, la consommation de l'espace sur la période 2006 / 2016, revient à constater une consommation très vertueuse pour une commune de plus de 10 000 habitants, **de 20.7 ha soit près de 2.7 ha/ an en moyenne**. Parmi cette dernière, une part de la consommation (économique) de 13.1 ha répond à des besoins intercommunaux et non uniquement communaux.

CONSOMMATION DES TERRES AGRICOLES ET NATURELLES SUR LA PERIODE FIN 2016 / 2017

Afin de rendre fidèle la tendance de la consommation de l'espace sur la commune de Chambly, il est intéressant de voir également la consommation de l'espace sur la période d'étude de la révision du PLU. En effet, elle répond en partie aux tendances observées sur la décennie observée.



Projet de la plaine des sports

Le projet de la plaine des Sports revient à définir qu'une part du projet est considéré comme de la consommation foncière, sur un espace agricole et naturel, notamment sur les espaces récréatifs sportifs et la partie imperméabilisée du stationnement.

Cette consommation est estimée à **7.3 ha** sur l'ensemble de la zone. Même si la partie des équipements sportifs peut être considérée comme non imperméabilisée.

Encore une fois, il est à souligner le caractère intercommunal de l'équipement tant dans ses besoins que dans l'usage.

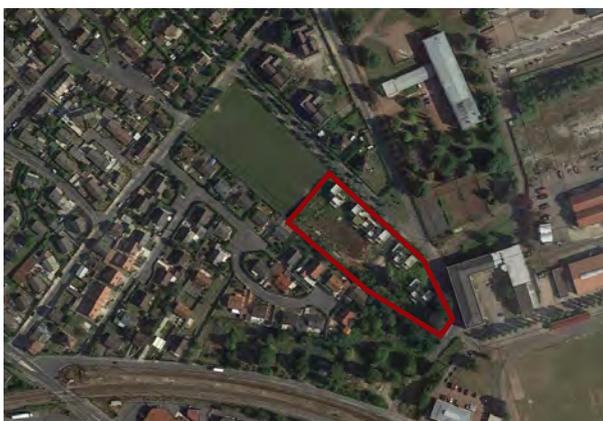


Projet Clorelice

Ce projet de lotissement révèle la propension de la commune à raisonner la production de logements sous des formes économes en foncier.

Ce secteur, même s'il vient consommer près de **1.5 ha** de terres naturelles et agricoles, il vient compléter la forme urbaine et non morceler l'espace agricole stratégique de la commune.

Ce projet s'est vu réalisé dans l'année 2017.



Opération de logements collectifs ICF

Une nouvelle fois, le projet réalisé ici illustre l'optimisation de chaque tènement au sein de l'entité urbaine à destination de la production d'habitat. Ce secteur vient consommer 7200m² et vient par la même occasion optimiser l'entité urbaine de Chambly.

Ainsi, sur la période fin 2016 / 2017, ce sont près de **9.5 ha** qui ont été consommés en un an, ce qui **3.5 fois plus** important que la consommation annuelle réalisée lors la **décennie précédente**.

Afin d'établir une moyenne cohérente de cette consommation de l'espace, il est proposé de constater une consommation foncière de **30.2 ha sur la période 2006/mi-2018**, dont 9.7 ha dédiés à l'habitat et 20.4 ha aux projets intercommunaux. Cette consommation foncière qui - même si elle reste faible au regard de la commune-, reflète à la fois la dimension intercommunale que peut revêtir certains projets sur la commune et le positionnement communal quant à la production de logements de manière raisonnée.

Sur la période 2007/2016, ce sont **784 logements** qui ont été réalisés par la commune.

Pour autant sur la même période, ce qui a été consommés en extension a permis d'accueillir environ 180 logements, sur des opérations à la densité moyenne de **14 logts/ha**. Cette analyse révèle d'autant plus la propension de Chambly à avoir produit du logement en densification, donc d'avoir optimiser réellement son tissu urbanisé, donnant ponctuellement des formes urbaines peu qualitatives ("double-rideau" peu heureux notamment).

Cela révèle en revanche, la faible optimisation du foncier en extension, notamment pour une commune de 10 000 habitants et de sa position géographique.

4.3. Bilan

Ainsi, afin d'identifier les paramètres de la consommation foncière, donc le référentiel concernant la modération de la consommation de l'espace développée dans le chapitre dédié, il est retenu :

- > un rythme moyen de la consommation de l'espace proche de 2.75 ha/an, même s'il ne reflète pas les besoins en fonciers de la commune de par son rôle intercommunal et de sa politique foncière menée sur la décennie passée.
- > une consommation de 9.7 ha sur la même période d'analyse (2006/2018) dédiée à l'habitat
- > une consommation de 20.4 ha sur la même période pour des projets de dimension intercommunale à vocation d'équipement et économique.

Ce sont donc près de **70%** de la consommation foncière de la commune qui sont dédiées aux besoins intercommunaux.

30.2 ha sur
la période
2006/2017

2.75 ha/an

9.7 ha dédiés
à l'habitat
2006/2018

20.4 ha dé-
diés aux projets
intercommu-
naux

784 logts
sur la période
2007/2016

14 logts/ha
en moyenne
des opérations
en extension

Les données SITADEL sur le même pas de temps (2013-2016), concernant les logements commencés révèlent 204 logements, et en 2017 les logements commencés révèlent 92 logements. sur cette dernière année 2017 seuls sont comptabilisés une trentaine de logements afin d'intégrer une marge de manoeuvre de leur réelle réalisation. Ainsi ce sont 237 logements qui sont recensés sur la période 2013/2017, soit un rythme de logements de 60 logts/ an. Ainsi, c'est davantage ce rythme de création de logements qui est attendus dans le cadre du projet de PLU (66 logts/an exactement) et davantage révélateur de la tendance actuelle.

5. CAPACITE DE DENSIFICATION DES ESPACES BATIS

Le code l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation «analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales».

Tout au long de l'élaboration du diagnostic mais également du projet ou de la phase réglementaire, une analyse fine de l'ensemble des potentiels fonciers a été réalisée et progressivement affinée). Elle a permis la mise en place d'un projet ambitieux et de mesures précises en faveur d'une densification adaptée des tissus urbanisés et détaillée tout au long du rapport de présentation.

5.1. La méthode utilisée

L'analyse des potentiels fonciers à l'intérieur de l'enveloppe urbaine a été réalisée tout au long de la phase de diagnostic et en début de phase de PADD. L'évolution et le devenir de cette capacité de densification a trouvé sa réponse en phase réglementaire et a donc nécessité une approche fine en phase réglementaire selon les potentiels de densification identifiés.

Cette analyse se décompose en plusieurs chapitres :

- Le premier chapitre a été présenté ci-avant au sein du travail sur les hypothèses de développement, à savoir une estimation de la production de logements au sein des tissus urbanisés bâtis.
- Le second chapitre consiste en une analyse du gisement foncier au sein de l'enveloppe urbaine non bâtie.

Concernant la première étape, la méthode se fonde sur une évaluation au regard des tendances passées mais également au regard des choix politiques à horizon 2027 sur les phénomènes de renouvellement urbain et de vacance.

La seconde étape quant à elle, se fonde sur un repérage et recensement des gisements fonciers au sein de l'enveloppe urbaine. Ce repérage initial a été mis à jour progressivement selon l'état d'avancement de la phase réglementaire (notamment du règlement graphique), ne conservant uniquement en phase finale, du potentiel compris dans l'enveloppe urbaine du projet de PLU.

Le repérage du potentiel foncier a fait l'objet d'une différenciation selon qu'il s'agisse :

- d'une division parcellaire ;
- d'une dent creuse ;
- d'un tènement foncier ayant fait l'objet d'une traduction réglementaire sous forme d'opération d'aménagement et de programmation.

Chacun de ces potentiels fonciers a fait l'objet d'une approche détaillée sous plusieurs critères de constructibilité réelle et une estimation en nombre de logements pour l'ensemble de ces potentiels identifiés avec les élus et du service urbanisme, la présente partie en retrace l'historique pour plus de clareté.

Ainsi, la non constructibilité d'un potentiel foncier initialement identifié est répertoriée et justifiée. Les raisons liées aux dessertes, aux raisons environnementales ont fait l'objet d'une attention particulière et ont donc été exclues de la constructibilité.

5.2. Les potentiels au sein de l'entité urbanisée / urbaine

LES DENTS CREUSES

24



Le potentiel initial identifié est de 2.5 ha (en orange sur la carte). Selon l'état d'avancement, les évolutions ont été les suivantes :

- ① > besoin structurel lié à l'équipement, ne pouvant être mobilisé comme potentiel réel de construction à l'exception d'une extension du dit équipement.
- ② > dent creuse qui a fait l'objet d'une réalisation dans le temps du PLU
- ③ > espace vert liée à l'opération non densifiable
- ④ > un potentiel conséquent mobilisé par l'outil OAP

Ces trois éléments ont été exclus du réel potentiel de dent creuse qui revient donc à une surface de **9550m²**.

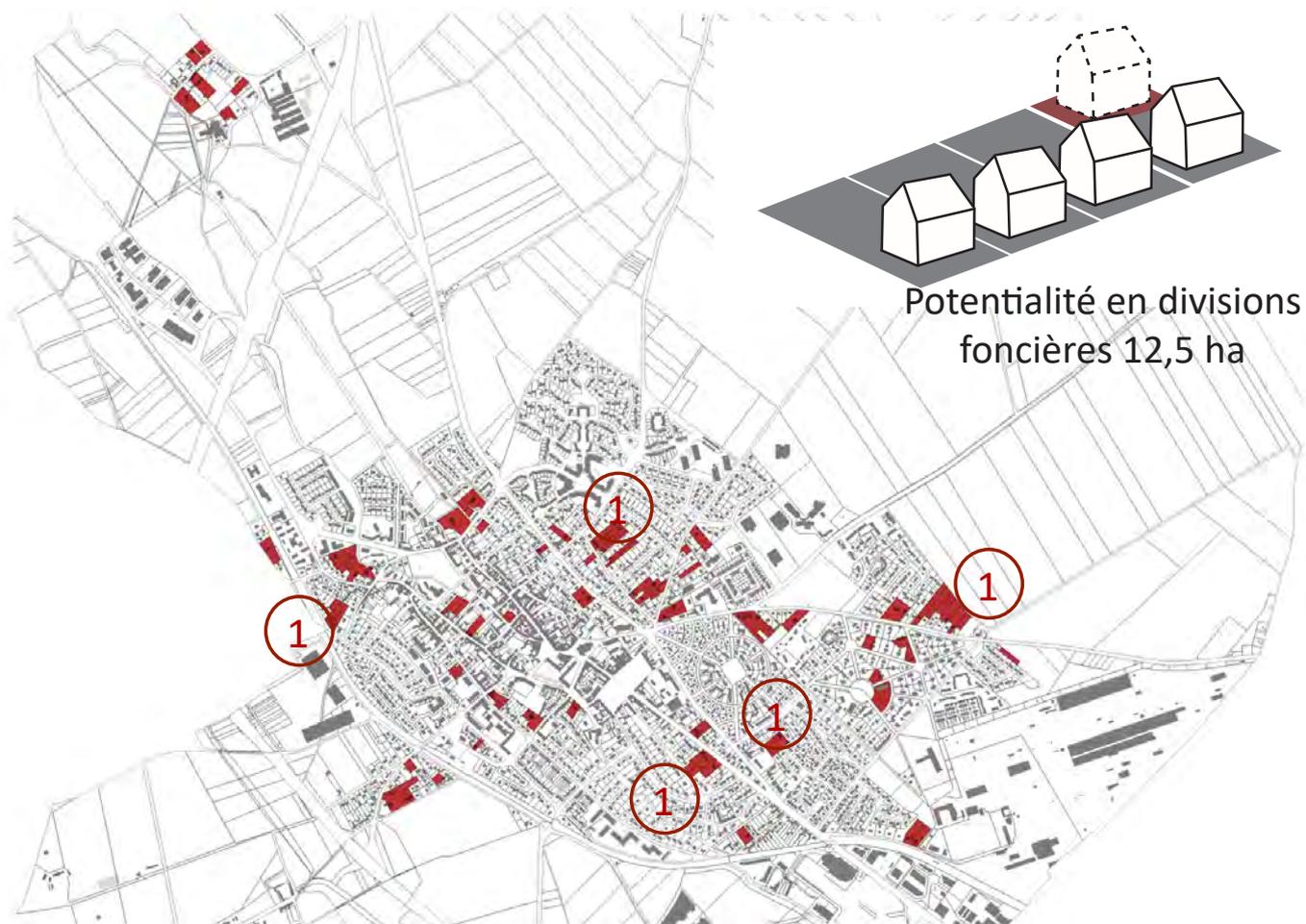
Cette faible disponibilité en dent creuse révèle une optimisation du potentiel bâti d'ores et déjà opérée.



0.95 ha retenus

*dont 0.55 en OAP
soit environ une dizaine de
logements*

LES DIVISIONS FONCIERES



Le potentiel initial identifié est de 12.5 ha (en rouge sur la carte). Selon l'état d'avancement, les évolutions ont été les suivantes :

- 1 > l'ensemble de ces potentiels a été mobilisés via l'outil OAP et représente près de 4 ha.



8.5 ha retenus
soit environ 85 logements

LES TENEMENTS FONCIERS EN DENSIFICATION



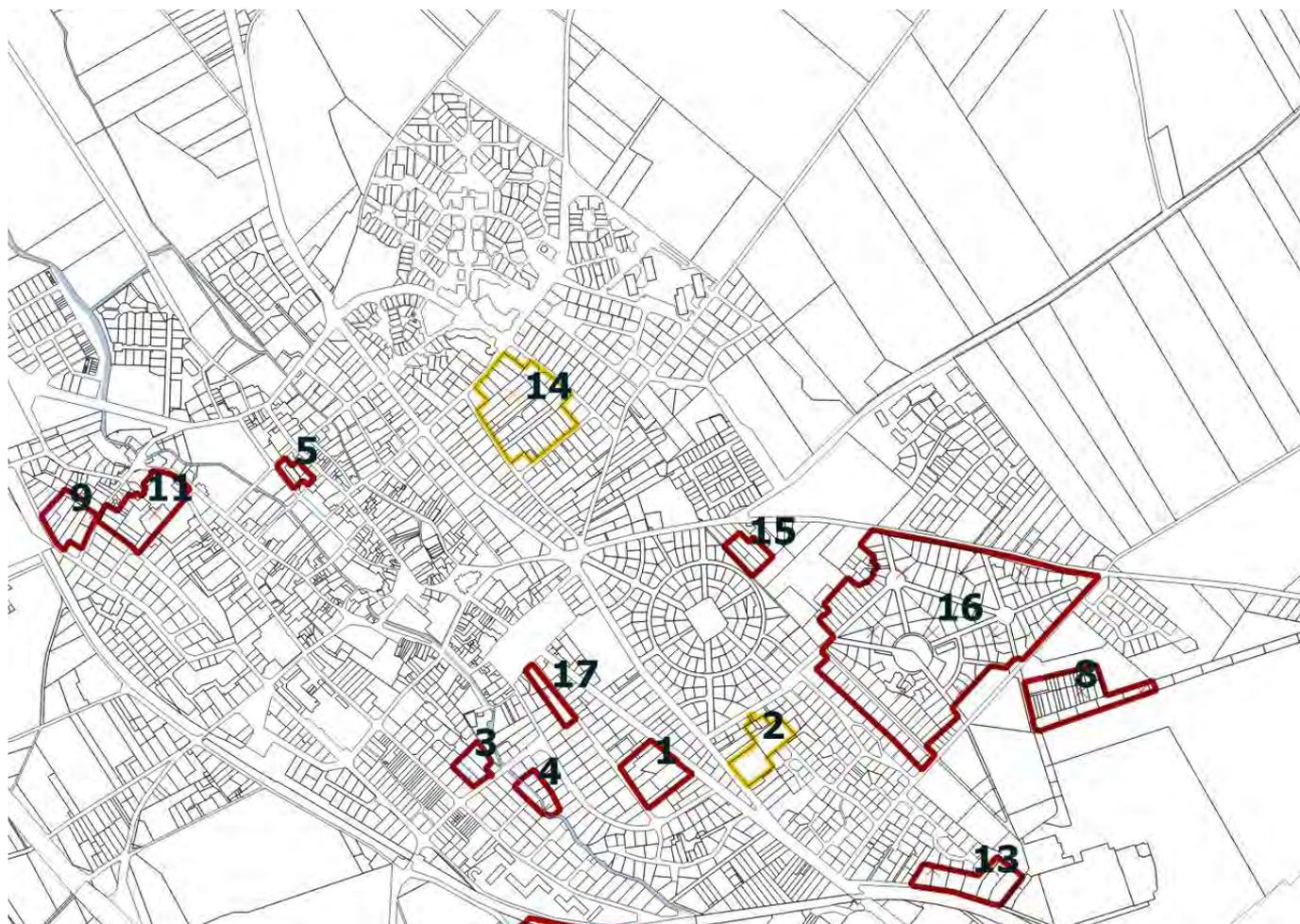
Comme annoncée en introduction et dans la méthodologie, l'analyse du potentiel foncier s'est déroulée en plusieurs étapes. La réflexion a été continue et a amené la commune à mobiliser des outils règlementaires différents selon la typologie du foncier mobilisable ET de l'objectif recherché en terme de qualité urbaine. Ainsi, lorsque le potentiel de densification ciblé pouvait par la seule application du règlement écrit remettre en cause la qualité du tissu urbain dans son évolution, la commune a souhaité mobiliser l'outil OAP en complément. Plusieurs typologies ont d'ailleurs été mobilisées :

- ① > l'OAP patrimoniale et thématique pour encadrer l'évolution du quartier du Moulin-Neuf
 - ② > l'OAP valant règlement dans le cadre de densification complexe (gendarmerie par exemple)
- > l'OAP sectorielle dans les autres cas.

Il est rappelé ici, qu'il s'agit du potentiel foncier mobilisé en densification via l'outil OAP. Le présent rapport de justification détaille l'ensemble des OAP en densification comme en extension.

Une surface d'OAP non révélatrice

en revanche, une production de près de : 160 logements



Carte de différenciation des typologies d'OAP

- OAP SECTORIELLE VALANT REGLEMENT
- OAP SECTORIELLE

L'ensemble des OAP en densification ont été définies sur un périmètre du fait du recensement de terrain mais aussi des opportunités de projet qui peuvent y être déclinées.

Ainsi, dans le cas de deux secteurs (14 et 2), un accompagnement sectoriel mais aussi réglementaire spécifique à chacun de ces secteurs à été mis en place. En effet, la spécificité de définition de ces projets et leur état d'avancement dans le cas du secteur 2, ont orientés le choix vers cet accompagnement réglementaire particulier.

Dans le cas de la gendarmerie (N°2) il s'agit d'un projet architectural fin en terme de densification au regard de la forme de terrain qui ne se retrouve pas nécessairement ailleurs sur la commune.

Dans le cas des Lilas (N°14), les ambitions de mutualisation et le découpage parcellaire actuel complexe nécessite une approche fine réglementaire qui, de la même manière, est unique sur l'entité urbaine de Chambly.

POTENTIELS EN LOGEMENTS

Ainsi, en densification, la production (et réalisation) estimée en densification a été estimée comme suit :

> dent creuse : **moins d'une dizaine** et le secteur concerné par une OAP concerne davantage l'accueil d'un équipement de santé et ponctuellement du logements spécialisés en lien avec l'équipement.

> division : une densité d'environ 10 log/ha a été retenue pour se rapprocher à la fois d'une rétention foncière potentielle et d'un aménagement complexe pour davantage de densité par site, soit un maximum de **85 logements**.

> tènement foncier encadré par OAP : la programmation permet d'être encadrée et garantie en termes de densité. Ce sont près de **155 à 160 logements** attendus sous cette forme.

Au total, ce sont donc près de **250 à 255 logements attendus en densification**. Cela représente environ 40% de la production générale de logements en densification (total de 664 logements pour rappel).

5.3. Le potentiel des tissus économiques

La même méthode de recensement du potentiel foncier encore disponible au sein des secteurs économiques de Chambly a été mise en oeuvre. En effet un large foncier identifié dans un premier temps comme disponible, fait l'objet de permis de construire en cours ou de projet déjà réalisé. La rareté du foncier économique en densification est révélatrice de la politique foncière menée par la commune en ce sens. En revanche cela révèle un réel besoin, au regard de la situation géographique et du rôle central de Chambly, comme évoqué précédemment et rappeler par le Scot en cours d'élaboration.

PARTIE 2_

JUSTIFICATION DU PADD

Pour rappel, les orientations définies par les élus s'appuient à la fois sur différents projets et études en cours ou qui se sont en partie déroulées pendant les phases d'élaboration du PLU, et sur les constats et enjeux identifiés au sein du diagnostic et des ateliers avec les différents acteurs du territoire ; élus, associatifs, population, techniciens notamment.

Le travail d'atelier a permis de faire émerger trois grands scénarios de travail, sur lequel les élus ont pu débattre. S'y est greffé un travail prospectif et analytique à horizon 2027 décrit **dans la présente première partie.**

Les études connexes comme le diagnostic agricole ont également permis d'alimenter la démarche prospective et enfin de retenir le projet d'aménagement présenté ci-après.

Afin de partager pleinement à l'échelle communale le projet, une présentation du PADD en cours d'élaboration a été effectuée à la population en réunion publique.

Enfin, le débat en conseil municipal a été l'occasion pour l'ensemble des élus du territoire de s'approprier et de discuter le présent document.

Organisation du PADD

5 AXES DE PROJET ORGANISÉS AUTOUR D'UN MÊME PROJET

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Chambly est exprimé à partir d'un ensemble d'orientations générales couvrant l'ensemble des thématiques à aborder dans un PLU.

Elles sont organisées en cinq grands axes thématiques reliés entre eux par un objectif de projet, qui met en avant l'interaction des orientations et la recherche d'un développement équilibré autour d'un enjeu structurant : **asseoir les polarités de la commune et les mettre en réseau.**

AXE 1 -

AFFIRMER L'ATTRACTIVITÉ TERRITORIALE OUVERTE SUR LA RÉGION PARISIENNE, AUTOUR D'UN PÔLE GARE/CENTRE-VILLE MAJEUR

AXE 2 -

CONFORTER LE DYNAMISME ÉCONOMIQUE À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL ET SUPRA-COMMUNAL

AXE 3 -

CONSTRUIRE UN TERRITOIRE CONNECTÉ EN DÉVELOPPANT LA POROSITÉ ENTRE LES DIFFÉRENTES POLARITÉS

AXE 4 -

CONFORTER L'IDENTITÉ ET LE CADRE DE VIE CAMBLYSIEN PAR LA VALORISATION DU SOCLE NATUREL, AGRICOLE ET PAYSAGER

AXE 5 -

GÉRER DURABLEMENT LE TERRITOIRE EN OPTIMISANT ES RESSOURCES EXISTANTES ET EN SE PRÉMUNISSANT CONTRE LES RISQUES

2.1 LES SCENARIOS PRÉPARATOIRES DU PADD

L'article R151-3-4° précise que quand le PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation "explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan".

Le travail sur le PADD a commencé par la prise en main de trois scénarios de projet viables mais dont le développement n'impacte pas de la même manière le territoire, tant d'un point de vue de la planification que de l'impact environnemental en tant que tel.

L'exercice scénaristique réalisé dans le cadre de l'évaluation environnementale s'est progressivement attaché à mettre en évidence les "invariants" et les "possibles" et leurs impacts sur le territoire en fonction des choix opérés pendant les ateliers. Trois scénarios se sont dessinés et par extension une réponse à apporter au sein du projet d'aménagement à hauteur de ces constats validés.

Pour chacun de ces trois scénarios, un travail cartographique de synthèse a été opéré puis permis d'affiner le scénario final retenu. Ainsi, les invariants et les grandes orientations du projet d'aménagement se sont dessinées par comparaison puis affinées dans le détail des actions par de nombreux allers-retours de travail, qui ont permis d'aboutir à une version finalisée d'un 4^{ème} scénario le PADD présenté et justifié ci-après.

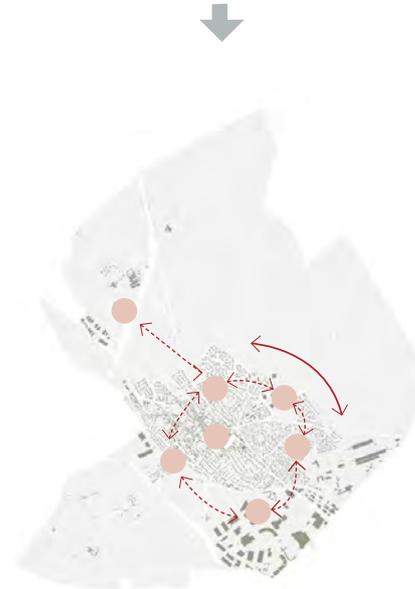
Scénario 1 :
Une ville fonctionnelle



Scénario 2 :
Une ville multipolaire et plurifonctionnelle



Scénario 3 :
La ville en réseau



Les discussions et différents allers-retours ont permis de faire émerger des invariants et un scénario de synthèse, à la base du PADD et le plus ambitieux d'un point de vue environnementale. Sans reprendre la démonstration faite dans la première partie dans la construction du projet, il est rappelé ici le projet retenu.

Scénario retenu : Une ville polarisée, en réseau

Les grands axes du scénario

Ce scénario s'appuie sur les noyaux urbains existants et les conforte pour répondre aux besoins locaux des habitants et à la préservation du cadre de vie de la commune à une échelle de quartier :

- créer un réel pôle gare multifonctionnel et multimodal connecté au centre ville
 - réinvestir les « dents creuses » du bourg et les espaces « en mutation » du Moulin neuf
 - préserver les caractéristiques architecturales et urbaines du hameau du Mesnil-Saint-Martin
 - conforter les polarités existantes en diversifiant les fonctions : commerces de proximité / équipements de quartier / diversité des formes d'habitats
- » Créer une ville connectée
 - » Les polarités sont complémentaires et reliées entre elles
 - » Finaliser l'enveloppe urbaine et créer réelle frange au Nord
 - » Créer du lien inter-quartier en s'appuyant sur l'Esches / Le Coison et la trame verte



2.2 JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Dans cette partie, sont déclinées les orientations du PADD, au regard des enjeux définis au sein du diagnostic et en rappelant l'enjeu qu'il représente pour le territoire, mais aussi aux orientations des documents cadres et aux objectifs de protection environnementale.

Ainsi, cette partie décline la compatibilité avec le document cadre (SCoT) pour chaque axe du PADD. Ce dernier étant en cours de révision (phase diagnostic), les nouveaux éléments de réflexion, bien que non approuvés, sont venus enrichir l'élaboration du PLUi. Dans le cadre de la révision en cours, les trois scénarios présentés en phase diagnostic identifient Chambly comme un pôle structurant. Les projets économiques en cours à Chambly et à proximité sont évoqués (exemple de Persan). Le projet de la construction d'un lycée à Chambly est également évoquée tout comme le possible bénéfice, notamment sur l'activité touristique, des Jeux Olympiques Paris 2024.

Les parties consacrées aux justifications de la partie réglementaire et des orientations d'aménagement et de programmation qui suivent, viennent compléter les justifications de la mise en oeuvre réglementaires du projet d'aménagement sur la commune.

Dans un contexte de révision particulier : SCoT en révision, SDAGE annulé, SRCE annulé et le SRADDET en cours d'approbation mais dont la municipalité et plusieurs élus du territoire émettent un avis très réservé sur ce document, l'imbrication du PADD avec les documents supra-communaux a été établi afin de prendre en compte l'état d'avancement des documents en toute intelligence et avec la participation des acteurs en charge de leur élaboration.

AXE 1 : AFFIRMER L'ATTRACTIVITÉ TERRITORIALE OUVERTE SUR LA RÉGION PARISIENNE, AUTOUR D'UN PÔLE GARE/CENTRE-VILLE MAJEUR

ENJEUX IDENTIFIÉS DANS LE DIAGNOSTIC	CHOIX RETENUS DANS LE PADD	PRISE EN COMPTE DES ORIENTATIONS DES DOCUMENTS CADRES
OBJ. 1.1 ANTICIPER L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE ET MAÎTRISER LA CROISSANCE DE LA VILLE		
<p>La population n'a cessé d'augmenter entre 1968 et 2015 pour atteindre 10 034 habitant.</p> <p>Un des enjeux identifié dans le diagnostic est l'anticipation des besoins pour maintenir la population en place notamment dans un contexte où le desserrement des ménages est observé. Le desserrement des ménages accroît significativement la demande en logement : pour le même nombre d'habitants, un nombre de logements supplémentaires est nécessaire.</p>	<p>ACCUEILLIR D'ICI 2027 UN RYTHME DE CONSTRUCTION ENTRE 65 ET 75 LOGEMENTS PAR AN POUR ATTEINDRE UNE POPULATION COMPRISE ENTRE 11 000 ET 12 000 HABITANTS</p>	<p>Chambly est l'une des sept communes que le SCoT autorise à afficher un rythme de croissance démographique supérieur à 1% par an (1,1 à 1,3%). L'accueil de 11 000 à 12000 habitants correspond à cet objectif. De plus, <i>"les bourgs structurants [dont Chambly] absorbent une grande partie de la croissance démographique."</i></p> <p>L'objectif du SCoT est de produire 270 logements par an. Il laisse aux communes le soin de définir sa production de logements dans le respect de l'objectif global.</p>
<p>Le diagnostic identifie un secteur de projet éventuel à proximité de la gare prévoyant la construction d'un lycée, la construction de nouveaux logements et d'activités, l'élargissement de la rue Jean Jaurès jugée plutôt étroite et peu adaptée au trafic quotidien généré par la gare.</p>	<p>URBANISER À MOYEN TERME LE SECTEUR DE LA GARE ET PRÉVOIR À PLUS LONG TERME LE DÉVELOPPEMENT DU SECTEUR DE L'ARRIÈRE DE LA CROIX</p>	<p>Le parti d'aménagement du SCoT indique que <i>"Les pôles urbains du territoire accueilleront les principales capacités d'accueil pour l'habitat."</i> L'urbanisation de ces secteurs doit permettre de préserver les bourgs et villages voisins, de renforcer le caractère structurant de Chambly, et d'éviter le mitage des espaces naturels et agricoles.</p>
<p>La commune est alimentée par un captage situé hors du territoire communal, à Puiseux-le-Hauberger, au lieu dit "Le Bout Bec".</p> <p>La compétence liée à la production, au transport et à la distribution en eau potable est gérée par le Syndicat Intercommunal des Eaux du Plateau du Thelle.</p> <p>La commune est desservie à plus de 80% par le réseau d'assainissement collectif</p>	<p>PHASER L'URBANISATION AU REGARD DE LA CAPACITÉ DES RÉSEAUX EXISTANTS ET DES ÉQUIPEMENTS ET EXTENSIONS À PRÉVOIR</p>	<p>Dans ses orientations générales de développement, le SCoT précise que "La réorganisation de l'offre foncière doit permettre à toutes les communes d'accueillir de nouveaux habitants à un rythme compatible avec leur niveau d'équipement et le maintien de leur cadre de vie".</p> <p>Le SCoT laisse une autonomie aux communes dans la gestion de la règle de croissance sur la période d'application du SCoT, afin que les communes puissent s'adapter en fonction de leur contexte.</p>

<p>Un projet à long terme mêlant équipement et logement a été identifié sur le territoire. Le secteur est central et à proximité du centre-ancien. Une étude pré-opérationnelle a été réalisée et l'EPF est mobilisé. Au vu de l'importance du projet, des enjeux liés notamment à sa situation stratégique et des acteurs mobilisés, le projet s'inscrit dans une réflexion sur un temps long (plus important que le PLU notamment).</p>	<p>CONSTITUER UNE NOUVELLE POLARITÉ CENTRALE AU TERRITOIRE PAR LA CRÉATION D'UN PÔLE GARE EN CONTINUITÉ DU CENTRE-VILLE.</p>	<p>Le SCoT indique que l'efficacité des gares est à optimiser.</p>
<p>Le diagnostic fait état d'entrées de villes de qualité hétérogène. L'enjeu identifié propose d'insister sur l'aménagement différencié pour le passage de la rue (avenue) à la route, et d'insister sur l'aspect du bourg par un traitement plus champêtre des entrées (afin de masquer l'impact des nappes pavillonnaires sur le territoire et donc du fort étalement urbain qu'à connu la ville)</p>	<p>ENVISAGER LA CRÉATION D'UNE ENTRÉE DE VILLE NORD QUALITATIVE (SECTEUR DE L'ARRIÈRE DE LA CROIX).</p>	<p>Préserver l'identité du territoire : la perception de la silhouette des villages ne doit pas être perturbée</p> <p>Élaborer des principes d'extensions qualitatives des villages dans chaque PLU ou carte communale.</p> <p>La frange urbanisée en partie sud du territoire communautaire, délimitant un espace agricole au contact direct avec l'urbanisation des quartiers nord, nord/ouest et nord/est de Chambly, devra faire l'objet d'un traitement destiné à atténuer le contact urbain/agricole.</p> <p>La vocation agricole de cet espace de frange doit être maintenue sur le plateau.</p>

OBJ. 1.2 PROMOUVOIR UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉS ET QUALITATIFS RÉPONDANT AU PARCOURS RÉSIDENTIEL DES MÉNAGES		
Un délai trop important lors de l'obtention d'un logement social (18 mois) a été relevé.	FAVORISER LA MIXITÉ SOCIALE ET URBAINE EN VEILLANT AU MAINTIEN DE MINIMUM 30% DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX SUR L'OFFRE TOTALE DE LOGEMENT.	Un des principes du SCoT en matière d'aménagement vise à diversifier l'offre de logements, et notamment, "S'assurer du respect de la mixité sociale en programmant une offre diversifiée de logements, notamment des logements locatifs aidés (par exemple sur le modèle de petites opérations de maisons groupées bien réparties sur le territoire) et des logements pour les personnes aux faibles revenus."
	IMPOSER, SUR CERTAINS SECTEURS, UN POURCENTAGE DE LOGEMENTS SOCIAUX NOTAMMENT AU SEIN DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION POUR FAVORISER LA MIXITÉ SOCIALE.	Le SCoT précise que les communes devront "localiser les logements locatifs aidés principalement à proximité des services et des transports publics. Cependant, cette orientation ne devra pas favoriser une concentration de ce type de logements sur telle ou telle partie du territoire."
Le diagnostic relève une part minoritaire de propriétaires dans le parc de résidences principales.	FACILITER L'ACCÈS DES PRIMO-ACCÉDANTS AU LOGEMENT ET À LA PROPRIÉTÉ.	S'assurer du respect de la mixité sociale en programmant une offre diversifiée de logements, notamment des logements locatifs aidés (par exemple sur le modèle de petites opérations de maisons groupées bien réparties sur le territoire) et des logements pour les personnes aux faibles revenus. Le soutien au développement de cette offre de logements aidés pourra s'appuyer sur une politique foncière interventionniste de la Collectivité porteuse du SCoT.

<p>Le diagnostic indique que les lotissements et quartiers pavillonnaires sont sur-représentés et que l'attente pour l'accès aux logements sociaux est long. Effectivement, malgré une politique en faveur des logements sociaux, la proximité avec Paris induit une forte demande en logements locatifs et notamment sociaux.</p>	<p>PROPOSER DES OFFRES DIVERSIFIÉES EN TERMES DE PRODUITS ET PRIX POUR ACCUEILLIR L'ENSEMBLE DES MÉNAGES AINSI QU'UNE MIXITÉ DES FORMES URBAINES : LOGEMENTS COLLECTIFS ET INTERMÉDIAIRES.</p>	<p>Ces principes d'aménagement du SCoT visent à favoriser la diversification des logements :</p> <p>Respecter des densités de logements correspondant à la typologie locale souhaitée : développement d'une offre principalement en individuel diffus et en individuel groupé.</p> <p>S'assurer du respect de la mixité sociale en programmant une offre diversifiée de logements, notamment des logements locatifs aidés (par exemple sur le modèle de petites opérations de maisons groupées bien réparties sur le territoire) et des logements pour les personnes aux faibles revenus.</p>
<p>OBJ 1.3 RENFORCER L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS PUBLICS DANS LES DIFFÉRENTES POLARITÉS</p>		
<p>Le diagnostic indique que l'offre scolaire s'arrête au niveau collège entraînant des déplacements pour rejoindre les établissements de niveaux supérieurs</p> <p>Également, le maintien d'un bon niveau d'équipements et l'adaptation de l'offre aux besoins est considéré comme un enjeu.</p>	<p>RENFORCER L'OFFRE EN ÉQUIPEMENT SCOLAIRE SUR LA COMMUNE À TRAVERS LA CRÉATION D'UN LYCÉE SUR LE SECTEUR DE LA GARE.</p>	<p>L'évolution de l'offre foncière doit se faire à un rythme compatible avec le niveau d'équipement. Le SCoT, dans ses principes d'aménagement, insiste sur la nécessité de maintenir un niveau d'équipement satisfaisant afin de répondre aux besoins de la population sur le territoire.</p> <p>Le diagnostic du SCoT en cours de révision évoque le projet de Lycée de Chambly en soulignant la dépendance de la CCT vis à vis des territoires voisins (Source : document SCOT_Equipements transport mobilité).</p>

<p>Chambly s'est inscrite dans une démarche de labellisation dans le cadre des Jeux Olympiques de 2024 (label "terre des jeux" et Centre de Préparation des Jeux").</p> <p>Le projet de la plaine des sports est également empreint de la volonté de Chambly de répondre aux besoins d'équipements dans le cadre des Jeux Olympiques de 2024.</p>	<p>AFFIRMER LA VOCATION TOURISTIQUE, SPORTIVE ET RÉCRÉATIVE DU MESNIL-SAINT-MARTIN EN PERMETTANT ET EN ACCOMPAGNANT :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'IMPLANTATION D'UNE ZONE DE LOISIRS ET DE TOURISME AUTOUR DE L'ÉTANG, - L'EXTENSION DU PÔLE SPORTIF PAR LA CRÉATION D'UN COMPLEXE SPORTIF ET D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT. 	<p>Le SCoT prévoit de gérer les programmes en cours de réalisation, et de permettre un développement des équipements locaux destinés à satisfaire la demande (idée d'un maillage du territoire des équipements de proximité pouvant être développés entre groupes de quelques communes limitrophes).</p>
<p>Le maintien d'un bon niveau d'équipements et l'adaptation de l'offre aux besoins a été identifié comme un enjeu dans le diagnostic territorial.</p> <p>La municipalité porte un projet de création d'un marché couvert dont la première version a été refusé par les services ABF.</p> <p>Une réflexion est également portée sur l'installation d'une maison médicale pour palier à la désertification qui s'amorce sur la commune. Plusieurs médecins ont fait part de leur volonté de se regrouper face aux difficultés qu'ils rencontrent.</p> <p>La municipalité porte également le projet d'implantation d'une médiathèque à proximité de l'école Thérèse Déclémy (terrain est déjà pré-empté).</p>	<p>MAINTENIR LA DIVERSITÉ DE L'OFFRE CULTURELLE SUR LA COMMUNE À TRAVERS LA CRÉATION D'UNE MÉDIATHÈQUE ET LA REQUALIFICATION DE LA SALLE DE SPECTACLE DU MOULIN NEUF.</p> <p>PERMETTRE L'IMPLANTATION D'UN MARCHÉ COUVERT.</p> <p>DÉVELOPPER L'OFFRE EN ÉQUIPEMENT DE SANTÉ PAR LA CRÉATION D'UNE MAISON MÉDICALISÉE SUR LA COMMUNE.</p>	<p>Le maintien de l'offre culturelle répond à l'objectif intercommunal de maintien du niveau d'équipement satisfaisant.</p> <p>Le développement des équipements de manière général répond à l'objectif intercommunal de maintien du niveau d'équipement satisfaisant.</p> <p>Le développement des équipements sanitaires répond à l'objectif intercommunal de maintien du niveau d'équipement satisfaisant.</p>

<p>Chambly s'est inscrite dans une démarche de labellisation dans le cadre des Jeux Olympiques de 2024 (label "terre des jeux" et Centre de Préparation des Jeux").</p> <p>La labellisation CPJ permet d'accueillir des équipes françaises ou étrangères. Chambly a été identifiée comme l'un des potentiels Centres de Préparation des Jeux (CPJ) pour quatre disciplines et notamment le tir sportif.</p>	<p>PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ DE BALL-TRAP SUR LA ROUTE DE NEUILLY-EN-THELLE.</p>	<p>Les Jeux Olympiques de 2024 sont identifiés comme une opportunité pour le territoire dans le schéma touristique de la Communauté de Communes Thelloise (Source : SCoT en cours de révision pièce "SCoT_D3 activités économiques et tourisme")</p>
<p>OBJ 1.4 TENDRE VERS UNE URBANISATION MOINS CONSOMMATRICE D'ESPACE ET PLUS RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT</p>		
<p>Des projets de réhabilitation sont en cours dans la citée du Moulin Neuf (voiries, trottoirs, création d'un réseau d'eau pluviale séparé, réaménagement d'espaces verts/lieux de vie, voies douces, etc.). Son potentiel de densification a également été relevé à travers notamment les projets immobiliers de 29 logements rues Monchaux et Joseph Lemius et 36 logements rue Alfred Rouze.</p> <p>Un recensement du potentiel foncier a été effectué sur l'ensemble de la commune.</p> <p>Des sites stratégiques et des projets de réhabilitation ont été identifiés tels que le projet de réhabilitation de l'ancienne maison de retraite, le site de l'ancien garage rue du Grand Beffroi, etc.</p>	<p>LIMITER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE PRÉVUE EN TERME DE DÉVELOPPEMENT À VOCATION D'HABITAT DANS LE TEMPS DU PLU EN :</p> <ul style="list-style-type: none"> - PROMOUVANT UNE DENSITÉ PLUS AFFIRMÉE SUR LES NOUVEAUX SECTEURS (PÔLE GARE ET ENTRÉE DE VILLE) DE L'ORDRE DE 35 À 45 LOGEMENTS À L'HECTARE, NOTAMMENT PAR DES FORMES URBAINES PLUS ÉCONOMES EN FONCIER, - PRÉVOYANT L'AUGMENTATION DE LA DENSITÉ SUR LES OPÉRATIONS À L'INTÉRIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE DE L'ORDRE DE 25 LOGEMENTS À L'HECTARE. - ORGANISANT LE RENOUVELLEMENT URBAIN SUR LES SECTEURS PRÉSENTANT UN ENJEU POUR LE DEVENIR DE LA COMMUNE NOTAMMENT EN POURSUIVANT LA REQUALIFICATION DE LA CITÉ OUVRIÈRE DU MOULIN NEUF. - OPTIMISANT LE FONCIER DISPONIBLE DANS L'ENVELOPPE URBAINE PAR L'UTILISATION PRIORITAIRE DES ESPACES RÉSIDUELS NON BÂTI. 	<p>Le SCoT vise à modérer la consommation de l'espace à l'échelle intercommunale afin de préserver les espaces naturels et agricoles du Pays de Thelle. On peut citer notamment ces prescriptions:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recenser les parcelles vides dans le périmètre urbanisé, les logements vacants avant d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux terrains (l'objectif étant de lutter au maximum contre une urbanisation consommatrice d'espace). - (...)Tenir compte des capacités d'accueil dans le tissu urbain existant. Une évaluation des capacités d'accueil dans le tissu urbain existant devra être établie au moment de l'élaboration ou de la révision d'un document d'urbanisme local - Le SCoT s'engage à favoriser ainsi une extension urbaine prudente dans les bourgs et les petits villages et un bâti intégré à la structure paysagère. - Les bourgs structurants « absorbent » une grande partie de la croissance démographique. - Respecter des densités de logements correspondant à la typologie locale souhaitée : développement d'une offre principalement en individuel diffus et en individuel groupé.

<p>Le diagnostic indique que l'offre scolaire s'arrête au niveau collège entraînant des déplacements pour rejoindre les établissements de niveaux supérieurs.</p> <p>Par ailleurs, Chambly s'est inscrite dans une démarche de labellisation dans le cadre des Jeux Olympiques de 2024 (label "terre des jeux" et Centre de Préparation des Jeux"). Le projet de la plaine des sports (Mesnil-Saint-Martin) est également empreint de la volonté de Chambly de répondre aux besoins d'équipements dans le cadre des Jeux Olympiques de 2024.</p> <p>Le projet d'accueil touristique au Mesnil-Saint-Martin a été identifié comme d'enjeu majeur pour la commune dans le diagnostic Ce projet prévoit l'aménagement d'un parc de loisir, avec hôtel et petites maisons de vacances en structure bois légère, restaurant et base de loisir, pourrait voir le jour autour d'un étang de 4 ha.</p>	<p>PERMETTRE LA CRÉATION DE PROJETS À CARACTÈRE EXCEPTIONNEL EN EXTENSION DE L'ENVELOPPE URBAINE EN MATIÈRE DE LOISIRS, D'ÉQUIPEMENT ET D'ACTIVITÉ, EN LIEN AVEC LE RÔLE DE PÔLE STRUCTURANT DE CHAMBLY À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ACCUEIL D'UN LYCÉE AU RAYONNEMENT RÉGIONAL ; - EXTENSION DU PÔLE SPORTIF AU MESNIL-SAINT-MARTIN D'INFLUENCE RÉGIONALE (STADE, COMPLEXE SPORTIF, AIRE DE STATIONNEMENT). - CRÉATION D'UNE ZONE DE LOISIRS ET DE TOURISME AU MESNIL-SAINT-MARTIN D'INTÉRÊT SUPRA-COMMUNAL ; 	<p>Le SCoT a inscrit un principe d'aménagement visant à "poursuivre la politique économique intercommunale", selon laquelle "les efforts financiers de la Collectivité porteront sur l'aménagement de quelques zones d'activités d'intérêt communautaire".</p>
<p>Un relevé des potentiels fonciers a été identifié en densification et les zones à urbaniser sont situés aux droits des réseaux existants.</p>	<p>PRÉVOIR LES FUTURES ZONES CONSTRUCTIBLES AVEC UN OBJECTIF D'OPTIMISATION DES RÉSEAUX D'ASSAINISSEMENT EXISTANTS.</p>	<p>Dans ses objectifs environnementaux, le SCoT indique le besoin de gérer le captage d'eau potable, dans la planification communale en l'absence de DUP.</p> <p>D'autre part, l'évolution des villages doit être compatible avec leur capacité d'accueil, ce qui incite donc à privilégier des zones constructibles là où des réseaux d'assainissement existent déjà.</p>

<p>Le diagnostic identifie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des espaces de lisière au Nord à préserver (espace tampon jardins ouvriers, parc, boisement, cheminement doux) et à proposer sur le reste du territoire (au moins en fond de vallée pour une cohérence paysagère), - des lisières fragile au nord car mouvante voire absente créant un rapport frontale avec l'espace agricole, - La nécessité de préserver les entités paysagères fortes et étroitement liées au relief (passage d'un relief de plateau calcaire à un relief de vallé-dissymétrique). 	<p>INTÉGRER LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS DANS LE CADRE URBAIN ET PAYSAGER.</p>	<p>Le SCoT s'est fixé pour principe de respecter l'identité du territoire, notamment en imposant "un urbanisme qualitatif au regard de l'identité du territoire".</p> <p>De plus, des prescriptions spécifiques à chaque entité paysagère ont été détaillées. Concernant la plaine de Chambly,</p> <ul style="list-style-type: none"> - La frange urbanisée en partie sud du territoire communautaire, délimitant un espace agricole au contact direct avec l'urbanisation des quartiers nord, nord/ouest et nord/est de Chambly, devra faire l'objet d'un traitement destiné à atténuer le contact urbain/agricole. - Élaborer les principes de gestion et de développement de ces espaces de « limite ». - La vocation agricole de cet espace de frange doit être maintenue sur le plateau. <p>Enfin, le SCoT souhaite la "mise en valeur du bâti existant et la maîtrise des extensions", via :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un recensement des édifices remarquables et un encouragement du réinvestissement du patrimoine bâti - Le respect de la silhouette des villages - La réhabilitation du bâti ancien - La définition par les PLU de type d'implantation correspondant à l'identité du village.
---	--	--

AXE 2 : CONFORTER LE DYNAMISME ÉCONOMIQUE À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL ET SUPRA-COMMUNAL

ENJEUX IDENTIFIÉS DANS LE DIAGNOSTIC	CHOIX RETENUS DANS LE PADD	PRISE EN COMPTE DES ORIENTATIONS DES DOCUMENTS CADRES
OBJ 2.1 CONFORTER ET DÉVELOPPER L'ÉQUILIBRE DE L'OFFRE COMMERCIALE SUR L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE		
<p>Les commerces de proximité sont majoritairement concentrés dans l'hyper-centre.</p>	<p>MAINTENIR LES LINÉAIRES COMMERCIAUX DU CENTRE-VILLE EN ÉVITANT LE CHANGEMENT D'AFFECTATION.</p>	<p>Un des principes d'aménagement du SCoT est de "favoriser le maintien des activités commerciales et artisanales existantes sur le territoire communautaire."</p> <p>Il encourage "l'implantation d'entreprises artisanales dans le tissu urbain existant en autorisant l'installation d'activités sans nuisance."</p> <p>Le maintien des commerces en centre-ville permet donc de répondre aux objectifs de développement économique intercommunaux.</p>
<p>Les commerces de proximité sont principalement situés dans le centre ancien et particulièrement le long de l'Avenue Aristide Briand. En revanche, on note une faible présence des commerces dans les quartiers pavillonnaires, révélant une mixité fonctionnelle limitée. Un projet de nouveau quartier sur l'entrée Est de la commune est à l'étude et pourrait potentiellement intégrer des commerces et ainsi amener un peu de mixité fonctionnelle dans les quartiers pavillonnaires les plus récents.</p>	<p>PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT D'UN TISSU D'ACTIVITÉS ET DE SERVICE DE PROXIMITÉ DANS LES NOUVEAUX QUARTIERS D'HABITATION.</p>	<p>Le principe de "Favoriser le maintien des activités commerciales et artisanales existantes sur le territoire communautaire" peut se traduire par l'encouragement d'une mixité fonctionnelle dans les nouveaux quartiers d'habitation.</p>

<p>Les commerces de proximité constituent des linéaires commerciaux à préserver, notamment du développement des Grandes et Moyennes et Surfaces. Afin de favoriser le maintien des commerces de proximité, la place de l'hôtel de ville a été rénovée.</p>	<p>PRÉSERVER ET DÉVELOPPER LE TISSU COMMERCIAL DANS LE CENTRE-VILLE EN PRÉVOYANT DES MESURES PRÉFÉRENTIELLES POUR LE MAINTIEN ET/OU L'INSTALLATION DES COMMERCES.</p>	<p>Un des principes d'aménagement du SCoT est de "favoriser le maintien des activités commerciales et artisanales existantes sur le territoire communautaire."</p> <p>Il encourage "l'implantation d'entreprises artisanales dans le tissu urbain existant en autorisant l'installation d'activités non nuisantes."</p>
--	--	---

OBJ 2.2 CONFORTER LES BASSINS D'EMPLOIS COMMUNAUX ET INTERCOMMUNAUX

<p>ZAE Pierre-Curie : située entre l'A16 et la voie ferrée la ZA s'étend sur une surface d'environ 18 hectares. Elle est située à proximité de quartiers résidentiels, engendrant des nuisances lors du passage fréquent des poids-lourds. Deux hypothèses de développement sont envisagées.</p> <p>ZA des Portes de l'Oise : s'étend sur environ 20 hectares. Elle est nichée en fond de vallée, bordée par la voie ferrée à l'est et par l'autoroute à l'ouest. La ZA est en cours de développement. Bien que le projet ne se fera pas sur la commune de Chambly mais à Persan, l'impact sera néanmoins bénéfique pour la commune.</p> <p>ZAE Route de Beaumont : l'ancienne zone d'activité de la route de Beaumont, se pare de nouvelles "vitrines" avec l'arrivée récente des salles culturelles et de cinémas (équipements) construites sur le site de l'ancien Leclerc. A l'arrière du Leclerc la présence d'un site gelé par la DRAC (pré-fouilles révélant des vestiges médiévaux), empêche toute extension de la zone. En 2016, la fonction culturelle de la zone est confortée avec la construction de la salle de spectacles Josiane Balasko.</p> <p>ZI Les Pointes : une zone d'activité économique excentrée, entourée de champs et boisements.</p>	<p>CONFORTER LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET INDUSTRIELLES EXISTANTES EN MAINTENANT LA ZAE PIERRE-CURIE, LA ZAE DES PORTES DE L'OISE, LA ZAE DE LA PORTE SUD DE L'OISE, LA ZAE DE LA ROUTE DE BEAUMONT ET LA ZA DES POINTES.</p>	<p>Cette action répond à l'orientation générale du SCoT "Conforter les pôles économiques existants et développer une offre nouvelle".</p> <p>L'objectif du SCoT sur le moyen terme est de "renforcer les deux pôles de la partie sud du territoire (dont Chambly/Belle-Eglise/Le Mesnil-en-Thelle)".</p> <p>Cela passe par "l'amélioration la productivité du foncier à usage d'activités (se traduisant par un nombre d'emplois à l'hectare plus élevé) en favorisant une densité élevée d'occupation des sols".</p>
---	--	---

<p>La ZAE des Portes de l'Oise est en cours d'extension. Bien que le projet ne se situe pas sur la commune de Chambly mais à Persan, le projet impactera la commune : emplois, accès, commerces, etc.</p>	<p>DÉVELOPPER LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET INDUSTRIELLES EXISTANTES EN PERMETTANT L'EXTENSION DES ACTIVITÉS DANS LA ZAE DES PORTES DE L'OISE.</p>	<p>Dans la même orientation, on retrouve plusieurs prescriptions correspondant au développement de la ZAE de l'Oise :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Autoriser les extensions des bâtiments existants dans les zones non planifiées. - Favoriser le maintien des activités commerciales et artisanales existantes sur le territoire communal.
---	--	---

<p>Deux hypothèses de développement de la ZA Pierre-Curie sont envisagées : La première consisterait à créer une route à l'est de la zone qui déboucherait sur la RD1001. Les nuisances sonores liées à la fréquentation des camions seraient déplacées dans une zone non résidentielle. La deuxième consisterait à changer la destination de la zone en délocalisant les entreprises dans la ZA des Portes de l'Oise.</p>	<p>POURSUIVRE L'ACCUEIL DE NOUVELLES ACTIVITÉS DANS LE PARC LOGISTIQUE.</p>	<p>Ainsi l'intercommunalité souhaite "favoriser l'implantation d'entreprises artisanales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En zone d'activités économiques par la programmation d'une offre adaptée à leurs besoins (regrouper au sein de la zone d'activités une offre de lots adaptés en surface ; offrir des capacités de stockage). - Diversifier l'offre d'accueil d'activités économiques : - Développer le concept de pépinières d'entreprises ou d'hôtels d'entreprises. - Programmer une offre pouvant bénéficier d'un embranchement au fer.
	<p>PERMETTRE LE LANCEMENT DE NOUVEAUX ENTREPRENEURS SUR LA COMMUNE EN IMPLANTANT UNE PÉPINIÈRE D'ENTREPRISE.</p>	<p>Le développement de pépinières d'entreprises est un des principes de développement économique du SCoT (voir ci-dessus).</p>
<p>Concernant la ZAE Pierre-Curie, un projet est à l'étude concernant la création d'une route à l'est de la zone qui déboucherait sur la RD1001. Les nuisances sonores liées à la fréquentation des camions seraient déplacées dans une zone non résidentielle.</p>	<p>FACILITER L'ACCÈS À LA ZONE D'EMPLOIS DE LA ZAE PIERRE-CURIE PAR LA CRÉATION D'UN ACCÈS DÉDIÉ.</p>	<p>Le SCoT indique que le renforcement routier est exclusivement destiné aux zones d'activités.</p>
<p>Le projet de la réalisation d'un pont lié à celui de la création d'une zone de loisirs est encore au stade de projet et reste à affiner.</p>	<p>ENVISAGER LA CRÉATION D'UN PONT POUR DÉSENCLEVER LE MESNIL ST MARTIN VIA LE SECTEUR DES POINTES.</p>	<p>Dans l'orientation générale de développement relative aux transports, le SCoT prévoit la mise en place de schémas de voirie performants, ainsi que le principe de l'amélioration de l'accessibilité du plateau de Thelle.</p>
<p>Un trafic important lié à la proximité avec Paris et des nuisances, notamment sonores, engendrées.</p>	<p>PLUS GLOBALEMENT, ENGAGER UNE RÉFLEXION SUR LA MISE EN PLACE D'UNE BRETELLE SUR L'A16 DIRECTION PARIS POUR FLUIDIFIER LE TRAFIC DES ENTREPRISES EN DIRECTION DE L'ÎLE DE FRANCE.</p>	<p>Dans l'orientation générale de développement relative aux transports, le SCoT prévoit la mise en place de schémas de voirie performants, ainsi que le principe de l'amélioration de l'accessibilité du plateau de Thelle.</p>

OBJ 2.3 PROPOSER UNE OFFRE FONCIÈRE ADAPTÉE À L'ACCUEIL DE NOUVELLES ENTREPRISES		
Le projet, en cours de réflexion, du nouveau pôle gare prévoit notamment la création de voies douces, l'élargissement éventuel de la rue Jean-Jaurès, l'encouragement de la multimodalité autour de la gare, etc.	ANTICIPER L'ACCUEIL DE PETITES ET MOYENNES UNITÉS ARTISANALES DANS LE NOUVEAU PÔLE GARE.	Le SCoT a fixé le principe d'aménagement visant à favoriser l'implantation d'entreprises artisanales, notamment dans le tissu urbain existant et dans des bâtiments existants bénéficiant d'une bonne desserte, ce qui correspond au nouveau pôle gare de Chambly.

Comme le rappelle l'avis émis par la CCT, le SCoT en cours d'élaboration rappelle la volonté "d'activer tous les leviers pour booster le moteur économique interne afin d'équilibrer le mode de développement de Thelloise". De la même manière, le besoin de croissance de la population et la demande appuyée de la DDT et de la région Hauts de France, au travers de son SRADDET, pour concentrer la croissance du territoire de la CCT et l'accueil de ses nouveaux habitants sur les pôles de services structurants, cible en premier lieu Chambly. Ainsi, le développement économique choisi par la commune retranscrit bien les besoins établis par la CCT (compétence économiques) au travers du SCoT en cours d'élaboration.

Au regard du SCoT actuel, la réorganisation de l'offre foncière liée au développement économique est prévue dans le DOG (p40 et suivantes jointes en annexe 2). Dans son avis, la CCT explique le caractère évolutif de l'offre foncière économique globale et confirme un transfert de droit non utilisé du reste du territoire vers Chambly (cf avis émis par la CCT). "En complément des développements [...] l'organisation de la stratégie foncière économique de la stratégie foncière économique de la CCT est à mettre en perspective avec son nouveau territoire." Il ressort que le positionnement géo-économique de Chambly est majeur à l'échelle du "nouveau" territoire de la CCT et génère des besoins fonciers économiques d'envergure, développé dans le PADD de Chambly.

<p>Le faible nombre de structures d'hébergements touristiques a été relevé dans le diagnostic.</p> <p>Le projet d'accueil touristique au Mesnil-Saint-Martin a été identifié comme d'enjeu majeur pour la commune dans le diagnostic. Même si la réflexion a bien avancé, le projet reste à affiner et il est envisagé à long terme. Les prémices du projet prévoient l'aménagement d'un parc de loisir, avec hôtel et petites maisons de vacances en structure bois légère, restaurant et base de loisir, pourrait voir le jour autour d'un étang de 4 ha.</p>	<p>ENCOURAGER L'ÉCONOMIE TOURISTIQUE ET L'OFFRE DE LOISIR EN PERMETTANT L'AMÉNAGEMENT D'UN ESPACE DE DÉTENTE ET DE LOISIR EN PLEIN AIR POUR TOUS AU HAMEAU DU MESNIL-SAINT-MARTIN.</p>	<p>Le diagnostic du SCoT en révision indique dans que la capacité en accueil d'hébergements marchands est encore faible. (Source document SCOT_D3_activités économiques et tourisme).</p>
<p>L'enjeu d'intégrer les constructions de la zone d'activité des Portes de l'Oise peu qualitative dans un tramage végétalisé afin d'atténuer leur impact sur le paysage a été identifié dans le diagnostic tout comme la redynamisation et la valorisation du site qui constitue une entrée majeure du territoire communal et une porte d'accès routier importante dans le département de l'Oise.</p>	<p>FAVORISER L'INSERTION PAYSAGÈRE DES ZONES D'ACTIVITÉS PAR LE BIAIS D'UNE RÉGLEMENTATION ADAPTÉE AU REGARD DE L'ASPECT DES CONSTRUCTIONS, DE L'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR ET DES PLANTATIONS, TOUT EN PRÉSERVANT LEUR FONCTIONNALITÉ.</p>	<p>Dans ses principes d'aménagement économique, le SCoT insiste sur le respect des paysages : pour les zones d'activités, il s'agit de "privilégier les sites d'implantation d'activités les moins nuisants sur le plan des paysages, tant pour les extensions de l'offre existante que pour les sites d'accueil à créer".</p>

OBJ 2.4 SOUTENIR LA MUTATION DU SECTEUR AGRICOLE EN COHÉRENCE AVEC LE PLAN RÉGIONAL DE L'AGRICULTURE DURABLE DE PICARDIE (PRAD)		
<p>Le diagnostic relève :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une forte dominante agricole malgré une faible représentation des agriculteurs, - le fait que l'accès aux tènements agricoles ne pose pas particulièrement problème (la traversée des engins agricoles étant globalement tolérée au sein du bourg, bien qu'interdite officiellement. Seule la route de Neuilly en Thelle a été identifiée comme dangereuses de part l'étroitesse de la voie et la vitesse autorisée. La fin de la RD 924 (Rue du 11 Novembre 1918) donnant sur Persan a également été identifiée comme dangereuse pour la sortie des tracteurs sur la voie par la vitesse élevée des véhicules l'empruntant). 	<p>PRÉSERVER LA FONCTIONNALITÉ DES EXPLOITATIONS AGRICOLES PAR UN MAINTIEN DES TERRES NÉCESSAIRES AUX EXPLOITATIONS AGRICOLES ET DE LEUR BÂTI.</p>	<p>Le SCoT dans ses orientations générales de préservation et de mise en valeur, prévoit de "maintenir la continuité des espaces agricoles", au travers de plusieurs prescriptions telles que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Déterminer des espaces non urbanisables, demeurant à vocation agricole, afin d'assurer la pérennité de l'activité agricole. - Définir et mettre en place des zones de continuité entre les parcelles cultivées afin de permettre aux engins agricoles de relier les parcelles cultivées en empruntant au minimum le réseau routier. - La programmation des zones d'extension urbaine, notamment dans ces secteurs, ne devra pas favoriser le phénomène de conurbation.
<p>Le diagnostic identifie l'enjeu du maintien de l'activité agricole et de la nécessité de favoriser l'implantation de jeunes exploitants.</p>	<p>MAINTENIR L'ACTIVITÉ AGRICOLE EN FAVORISANT L'IMPLANTATION DE NOUVEAUX EXPLOITANTS.</p>	<p>Une des prescriptions du SCoT concernant le maintien des espaces agricoles est de "Déterminer des espaces non urbanisables, demeurant à vocation agricole, afin d'assurer la pérennité de l'activité agricole."</p>
<p>Le site agricole d'Amblaincourt a été identifié dans le cadre du diagnostic agricole comme à diversifier à travers des activités complémentaires à l'activité agricole (hébergement sur place limité en nombre).</p>	<p>ENCOURAGER À LA DIVERSIFICATION DES PRATIQUES AGRICOLES (VENTE DIRECTE,...).</p>	<p>Le diagnostic du SCoT en révision indique dans que la capacité en accueil d'hébergements marchands est encore faible. (Source document SCOT_D3_activités économiques et tourisme).</p>
	<p>LIMITER LA POSSIBILITÉ DE CRÉATION DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS À PROXIMITÉ DE TOUTES INSTALLATIONS AGRICOLES EN ACTIVITÉ.</p>	<p>Concernant la réorganisation foncière, le SCoT "s'attache à proscrire toute forme d'urbanisation amorçant un processus de mitage des espaces naturels et agricoles" ; "Des espaces libres devront être maintenus entre les villages. La perméabilité de ces espaces non bâtis devra être préservée afin d'éviter l'émiettement des parcelles agricoles."</p>

AXE 3 : CONSTRUIRE UN TERRITOIRE CONNECTÉ EN DÉVELOPPANT LA POROSITÉ ENTRE LES DIFFÉRENTES POLARITÉS

ENJEUX IDENTIFIÉS DANS LE DIAGNOSTIC	CHOIX RETENUS DANS LE PADD	PRISE EN COMPTE DES ORIENTATIONS DES DOCUMENTS CADRES
OBJ.3.1 DIVERSIFIER LES MODES DE DÉPLACEMENT PAR UNE HIÉRARCHISATION ET UNE SÉCURISATION DU RÉSEAU VIAIRE		
<p>L'utilisation de la voiture lors des déplacements domicile-travail (flux pendulaires) est dominante. Ainsi, l'enjeu du développement des modes de transports alternatifs à l'échelle intercommunale a été identifié dans le diagnostic.</p>	<p>CONFORTER L'OFFRE DE TRANSPORT ET LES MOYENS DE DÉPLACEMENT ALTERNATIFS À LA VOITURE : TRANSPORT EN COMMUN, CHEMINEMENTS DOUX À AMÉLIORER ET À CRÉER.</p>	<p>Une des orientations de développement du SCoT est de développer les transports collectifs, en renforçant l'efficacité du réseau de transport en commun existant: renforcement de l'accessibilité tous modes de transport aux gares, urbanisation préférentielle dans les pôles urbains afin de renforcer la productivité des lignes de transport existantes. Il rappelle également le principe de développement des circulations douces.</p> <p>Dans les orientations de préservation et de mise en valeur, l'intercommunalité affiche l'objectif de préservation du réseau des chemins ruraux et pédestres, via la conservation de ces chemins dans chaque commune, le maintien de leur continuité, et la définition d'un plan d'entretien de ces cheminements sur le moyen et le long terme.</p>
<p>L'enjeu de la création de cheminements doux est relevé dans le diagnostic. Il est notamment indiqué que l'acquisition de terrains le long des cours de l'Esches et du Coisnon, en centre-ville représente un enjeu fort du PLU. Des séquences déjà présentes (chemin des Marais, requalification en centre-ville, voie en site propre avenue Aristide Briand, etc) nécessitent d'être reliés afin de maille le territoire (relier les pôles d'importances : gare, écoles, etc) et d'offrir aux habitants et autres usagers un moyen de déplacement alternatif efficace et agréable.</p>	<p>SÉCURISER LES CHEMINEMENTS DOUX PAR LA REQUALIFICATION DES TROTTOIRS.</p>	<p>La sécurisation des cheminements doux répond à l'objectif de préservation du réseau des chemins et de l'élaboration d'un plan d'entretien de ces cheminements.</p>

<p>L'utilisation de la voiture lors des déplacements domicile-travail (flux pendulaires) est dominante. Ainsi, l'enjeu du développement des modes de transports alternatifs à l'échelle intercommunale a été identifié dans le diagnostic.</p>	<p>CONFORTER L'OFFRE DE TRANSPORT ET LES MOYENS DE DÉPLACEMENT ALTERNATIFS À LA VOITURE : TRANSPORT EN COMMUN, CHEMINEMENTS DOUX À AMÉLIORER ET À CRÉER.</p>	<p>Une des orientations de développement du SCoT est de développer les transports collectifs, en renforçant l'efficacité du réseau de transport en commun existant: renforcement de l'accessibilité tous modes de transport aux gares, urbanisation préférentielle dans les pôles urbains afin de renforcer la productivité des lignes de transport existantes. Il rappelle également le principe de développement des circulations douces.</p> <p>Dans les orientations de préservation et de mise en valeur, l'intercommunalité affiche l'objectif de préservation du réseau des chemins ruraux et pédestres, via la conservation de ces chemins dans chaque commune, le maintien de leur continuité, et la définition d'un plan d'entretien de ces cheminements sur le moyen et le long terme.</p>
<p>L'enjeu de la création de cheminements doux est relevé dans le diagnostic. Il est notamment indiqué que l'acquisition de terrains le long des cours de l'Esches et du Coison, en centre-ville représente un enjeu fort du PLU. Des séquences déjà présentes (chemin des Marais, requalification en centre-ville, voie en site propre avenue Aristide Briand, etc) nécessitent d'être reliés afin de maille le territoire (relier les pôles d'importances : gare, écoles, etc) et d'offrir aux habitants et autres usagers un moyen de déplacement alternatif efficace et agréable.</p>	<p>SÉCURISER LES CHEMINEMENTS DOUX PAR LA REQUALIFICATION DES TROTTOIRS.</p>	<p>La sécurisation des cheminements doux répond à l'objectif de préservation du réseau des chemins et de l'élaboration d'un plan d'entretien de ces cheminements.</p>

<p>L'utilisation de la voiture lors des déplacements domicile-travail (flux pendulaires) est dominante. Ainsi, l'enjeu du développement des modes de transports alternatifs à l'échelle intercommunale a été identifié dans le diagnostic.</p>	<p>CONFORTER L'OFFRE DE TRANSPORT ET LES MOYENS DE DÉPLACEMENT ALTERNATIFS À LA VOITURE : TRANSPORT EN COMMUN, CHEMINEMENTS DOUX À AMÉLIORER ET À CRÉER.</p>	<p>Une des orientations de développement du SCoT est de développer les transports collectifs, en renforçant l'efficacité du réseau de transport en commun existant: renforcement de l'accessibilité tous modes de transport aux gares, urbanisation préférentielle dans les pôles urbains afin de renforcer la productivité des lignes de transport existantes. Il rappelle également le principe de développement des circulations douces.</p> <p>Dans les orientations de préservation et de mise en valeur, l'intercommunalité affiche l'objectif de préservation du réseau des chemins ruraux et pédestres, via la conservation de ces chemins dans chaque commune, le maintien de leur continuité, et la définition d'un plan d'entretien de ces cheminements sur le moyen et le long terme.</p>
<p>L'enjeu de la création de cheminements doux est relevé dans le diagnostic. Il est notamment indiqué que l'acquisition de terrains le long des cours de l'Esches et du Coison, en centre-ville représente un enjeu fort du PLU. Des séquences déjà présentes (chemin des Marais, requalification en centre-ville, voie en site propre avenue Aristide Briand, etc) nécessitent d'être reliés afin de maille le territoire (relier les pôles d'importances : gare, écoles, etc) et d'offrir aux habitants et autres usagers un moyen de déplacement alternatif efficace et agréable.</p>	<p>SÉCURISER LES CHEMINEMENTS DOUX PAR LA REQUALIFICATION DES TROTTOIRS.</p>	<p>La sécurisation des cheminements doux répond à l'objectif de préservation du réseau des chemins et de l'élaboration d'un plan d'entretien de ces cheminements.</p>

<p>L'utilisation de la voiture lors des déplacements domicile-travail (flux pendulaires) est dominante. Ainsi, l'enjeu du développement des modes de transports alternatifs à l'échelle intercommunale a été identifié dans le diagnostic.</p>	<p>CONFORTER L'OFFRE DE TRANSPORT ET LES MOYENS DE DÉPLACEMENT ALTERNATIFS À LA VOITURE : TRANSPORT EN COMMUN, CHEMINEMENTS DOUX À AMÉLIORER ET À CRÉER.</p>	<p>Une des orientations de développement du SCoT est de développer les transports collectifs, en renforçant l'efficacité du réseau de transport en commun existant: renforcement de l'accessibilité tous modes de transport aux gares, urbanisation préférentielle dans les pôles urbains afin de renforcer la productivité des lignes de transport existantes. Il rappelle également le principe de développement des circulations douces.</p> <p>Dans les orientations de préservation et de mise en valeur, l'intercommunalité affiche l'objectif de préservation du réseau des chemins ruraux et pédestres, via la conservation de ces chemins dans chaque commune, le maintien de leur continuité, et la définition d'un plan d'entretien de ces cheminements sur le moyen et le long terme.</p>
<p>L'enjeu de la création de cheminements doux est relevé dans le diagnostic. Il est notamment indiqué que l'acquisition de terrains le long des cours de l'Esches et du Coison, en centre-ville représente un enjeu fort du PLU. Des séquences déjà présentes (chemin des Marais, requalification en centre-ville, voie en site propre avenue Aristide Briand, etc) nécessitent d'être reliés afin de maille le territoire (relier les pôles d'importances : gare, écoles, etc) et d'offrir aux habitants et autres usagers un moyen de déplacement alternatif efficace et agréable.</p>	<p>SÉCURISER LES CHEMINEMENTS DOUX PAR LA REQUALIFICATION DES TROTTOIRS.</p>	<p>La sécurisation des cheminements doux répond à l'objectif de préservation du réseau des chemins et de l'élaboration d'un plan d'entretien de ces cheminements.</p>
<p>Le diagnostic rappelle les nuisances sonores importantes sur la commune dues aux grands axes de communication : l'A16, la RD1001, la RD21 en totalité, ainsi que des tronçons sur la RD924 et la RD105. Il est également indiqué que la voie de chemin de fer n'est pas inscrite dans ce classement mais qu'elle est à prendre en compte comme infrastructure bruyante.</p>	<p>PRENDRE EN COMPTE DANS LES FUTURS AMÉNAGEMENTS, LES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES EXISTANTES ET LEURS ÉVENTUELLES NUISANCES.</p>	<p>Dans ses orientations générales de développement, précisément concernant la réorganisation de l'offre foncière, le SCoT "s'attache à proscrire toute forme d'urbanisation (...) conduisant à des extensions linéaires le long du réseau routier principal."</p>

<p>L'enjeu de poursuivre la requalification des entrées de ville a été identifié dans le diagnostic.</p> <p>L'entrée Nord de la commune notamment a été considérée peu lisible et peu qualitative. Un nouveau périmètre d'entrée de ville, par une extensions urbaine plus qualitative et lisible permet un sécurisation de l'entée de ville.</p>	<p>SÉCURISER LES ENTRÉES DE VILLE.</p>	<p>L'enjeu d'élaborer des principes d'extensions qualitatives des villages dans chaque PLU ou carte communale est inscrit dans le SCoT. Un urbanisme plus qualitatif en frange permet une plus grande lisibilité des entrées de ville et participe à leur sécurisation.</p>
<p>Le diagnostic indique que le covoiturage est peu pratiqué sur la commune en raison de l'absence d'un espace communal dédié (l'aire de covoiturage la plus proche se situerait au Mesnil-en-Thelle).</p>	<p>INCITER À LA PRATIQUE DU COVOITURAGE PAR LA MISE EN PLACE D'UNE AIRE DE COVOITURAGE À PROXIMITÉ DES AXES STRUCTURANTS.</p>	<p>Le Plan départemental pour une mobilité durable inscrit le développement de la pratique du covoiturage comme un enjeu.</p>
<p>OBJ 3.2 FACILITER LA CONNEXION ENTRE LE PÔLE GARE ET LE CENTRE-VILLE</p>		
<p>La commune n'est pas pourvue de lignes de bus intra et inter-communales.</p> <p>Le secteur gare a été identifié comme un espace où l'intermodalité est à développer dans le diagnostic.</p>	<p>CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT D'UNE OFFRE DE TRANSPORT RÉGULIÈRE DEPUIS LES ZONES D'HABITAT, COMMERCE ET SERVICES CENTRAUX.</p>	<p>La régularisation des lignes de transport répond à l'objectif de développement des transports collectifs affiché dans les orientations de développement. Notamment, le SCoT précise que grâce à " l'urbanisation des espaces disponibles dans les pôles urbains du territoire, le potentiel de clientèle des lignes de transport en commun existantes, et donc leur productivité, sera renforcé. Il sera ainsi possible d'éviter l'allongement indéfini des lignes de bus."</p> <p>De plus, le SCoT indique dans ses principes d'aménagement que les logements aidés devront être localisés principalement à proximité des transports publics.</p>

<p>Concernant l'ensemble collectif rue Menneville, la possibilité de créer une liaison douce à l'arrière pour relier cet ensemble à la gare est noté dans le diagnostic. En effet, l'amorce d'une ancienne route pourrait servir à la création d'une voie douce, permettant aux habitants du quartier de rejoindre la gare de Chambly.</p> <p>De plus, afin d'encourager la multimodalité de la gare, des garages à vélos ont été installés à l'arrière de la gare.</p>	<p>DÉVELOPPER LES ACCÈS DÉDIÉS AUX PIÉTONS ET CYCLES ENTRE LE PÔLE GARE ET LE CENTRE-VILLE.</p>	<p>En termes de déplacement, les orientations de développement du SCoT visent à renforcer l'accessibilité par tous les modes de transports aux gares.</p>
<p>OBJ 3.3 DÉVELOPPER UN RÉSEAU DENSE ET COHÉRENT INTERCONNECTÉ</p>		
<p>Le diagnostic identifie les enjeux suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la nécessité de restaurer des liaisons piétonnes le long des cours de l'Esches et du Coison en centre-ville, comme valorisation du milieu et support de biodiversité, - la nécessité de reconstruire/requalifier la seule continuité présente sur le territoire (le cours de l'Esches), par la préservation et la création d'espace tampon autour des berges, de zones humides/ripisylve. 	<p>S'APPUYER SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE AFIN DE RENFORCER LE RÉSEAU DE LIAISON DOUCE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE.</p>	<p>La préservation des cheminements doux est un des objectifs contenus dans les orientations générales de préservation et de mise en valeur. Afin de préserver le réseau, il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conserver les chemins ruraux et pédestres dans le patrimoine de chaque commune, et favoriser leur continuité. - Définir un plan d'entretien de ces cheminements sur le moyen et le long terme.

<p>Le développement de l'intermodalité à proximité du secteur gare a été identifié comme enjeu lors du diagnostic afin, notamment, de favoriser l'interconnexion entre différents quartiers.</p>	<p>CONNECTER LES FUTURS QUARTIERS D'HABITATION AU CENTRE-VILLE.</p>	<p>Les liaisons entre les quartiers visent à répondre à l'objectif d'un schéma de voirie performant détaillé dans les orientations de développement.</p>
<p>Concernant l'accessibilité de la ZA des Portes de l'Oise, le diagnostic relève que l'accès à la ZA se fait sans difficulté pour les personnes véhiculées. En revanche, l'accessibilité piétonne est plus délicate et aucun transport en commun ne dessert la zone. A Persan le projet est de faciliter l'accès pour les piétons et cyclistes en prévoyant différentes mesures.</p>	<p>FAVORISER LES LIAISONS ENTRE LE CENTRE-VILLE, LES ZONES D'ÉQUIPEMENTS, LES SECTEURS D'HABITAT ET LES ZONES D'ACTIVITÉS.</p>	<p>Certains principes doivent être respectés:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une modération de la circulation dans les bourgs et villages ; - Des améliorations ponctuelles de la voirie ; - Un développement des circulations douces.
<p>Le nécessaire développement des transports en commun et des liaisons douces a été identifié dans le cadre du diagnostic.</p>	<p>IMPOSER À TRAVERS DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DES LIAISONS INTER-QUARTIERS ET UN RACCORDEMENT AU TISSU EXISTANT.</p>	
<p>Le diagnostic identifie 435 places de stationnement dans le centre-ville en intégrant celles de la place Charles De Gaulle. Le stationnement est en grande majorité gratuit afin de soutenir le commerce de proximité. Deux espaces de stationnement de taille conséquente existent également à proximité de la gare : boulevard Victor Hugo et rue Jean-Jaurès (200 places).</p>	<p>DÉVELOPPER L'OFFRE DE STATIONNEMENT À PROXIMITÉ DES COMMERCE ET DES PRINCIPAUX ÉQUIPEMENTS (LA GARE, MÉDIATHÈQUE, PÔLE SPORTIF, ETC.)..</p>	<p>L'offre de stationnement doit permettre de répondre à l'objectif général de renforcement des pôles économiques existants.</p>
<p>Une aire d'accueil des gens du voyage est en cours d'élaboration pour une capacité totale de 30 places. La commune est dans l'attente de la fixation des indemnités par le juge des expropriations.</p> <p>Chambly (en commun avec Méru) possède également une aire de grand passage comprenant environ 90 places. Cette aire est en service depuis septembre 2014.</p>	<p>PRÉVOIR UNE RÉSERVE FONCIÈRE POUR L'AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE PAR LA CC DE LA THELLOISE, PRÉVU PAR LE SCHÉMA DÉPARTEMENTAL.</p>	<p>Le SCoT cherche à maintenir un niveau d'équipement satisfaisant. Pour cela, il "permet, au sein de petits groupes de communes du SCoT qui sont concernées par les besoins exprimés, un développement des équipements locaux destinés à satisfaire la demande (idée d'un maillage du territoire par des équipements de proximité pouvant être développés entre groupes de quelques communes limitrophes). L'aire d'accueil des gens du voyage est typique de ce besoin d'équipement à échelle intercommunale.</p>
<p>Le diagnostic met en avant les possibilités de développement de travail par télécommunication mais aussi par le maintien des performances offertes par le réseau actuel sur Chambly, et ainsi conserver son statut de ville internet d'excellence.</p>	<p>CONTRIBUER À TRAVERS LES DIFFÉRENTS AMÉNAGEMENTS À UNE DESSERTE NUMÉRIQUE PERFORMANTE POUR LA POPULATION, LES ENTREPRISES ET LES VISITEURS.</p>	<p>Le SDTAN avec le programme Oise très haut débit vise la montée en puissance du THD vers les particuliers et les entreprises, le service public. Le PLU se fait le relais des ambitions du SDTAN dans sa version de 2017.</p>

AXE 4 : CONFORTER L'IDENTITÉ ET LE CADRE DE VIE CAMBLYSIEN PAR LA VALORISATION DU SOCLE NATUREL, AGRICOLE ET PAYSAGER

ENJEUX IDENTIFIÉS DANS LE DIAGNOSTIC	CHOIX RETENUS DANS LE PADD	PRISE EN COMPTE DES ORIENTATIONS DES DOCUMENTS CADRES
OBJ.4.1 RECOMPOSER ET PRÉSERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE TOUT EN L'INTÉGRANT AU MILIEU URBAIN		
<p>Le diagnostic identifie le Vexin oriental, la zone des Marais et les abords de l'Oise et l'Esches comme des espaces d'intérêt en termes de biodiversité.</p> <p>De manière général, il est indiqué que les espaces de franges sont peu soignés apportant une certaine tension entre milieu urbain et milieu agricole.</p> <p>L'enjeu de préservation du plus grand boisement sur la commune, proche du PNR du Vexin oriental est inscrit.</p> <p>Concernant le Vexin, la rupture que constitue l'autoroute A16 entre le coteau boisé du Vexin oriental et le fond de vallée est relevé. En effet, elle limite considérablement les échanges écologiques.</p> <p>La dégradation des berges au niveau de la ZA des Portes de l'Oise est également identifiée.</p>	<p>RESTAURER LES RÉSERVOIRS ET CORRIDORS ÉCOLOGIQUES (VEXIN ORIENTAL, ZONE DES MARAIS, ESPACE HUMIDE DE LA ZA DES PORTES DE L'OISE).</p>	<p>Le maintien des corridors écologiques renvoie à la prescription du SCoT suivante, affichée dans les orientations de préservation et de mise en valeur :</p> <p>"Déterminer un statut des zones forestières et des zones naturelles de transition. Cela peut se traduire par une procédure de classement de ces espaces et l'interdiction d'en modifier le statut."</p> <p>De plus, le SCoT précise que la restauration de ces corridors peut être utile pour la gestion des eaux pluviales, et encourage la restauration de haies bocagères, bosquets, fossés, ainsi que des mares en zone de plateau et en fin de zone de ruisselement.</p>

<p>Il est diagnostiqué que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les cours de l'Esches et du Coison sont, en majeure partie, canalisés et privatisés. Seuls les ponts, le parc de Chantemesse et les récents aménagements du centre-ville, permettent de suivre quelques temps cet écoulement silencieux. Les séquences encore accessibles sont souvent en mauvaises état, rue Pierre Wolf, quai des Bas Saut, rue Florentin Gauderoy, par l'effondrement des berges ou l'absence de trottoirs, qui ne permettent pas l'accès et un cheminement sécurisé le long de ce réseau naturel. - la récupération de terrain et l'aménagement de liaisons douces en bord de cours d'eau en milieu urbain, représente un enjeu fort pour l'amélioration du cadre de vie, la valorisation des cours d'eau et la restauration d'un maillage vert et bleu sur le territoire. La trame bleue est ici principalement représentée par les cours de l'Esches et du Coison. Ils sont à la fois réservoirs, à la fois corridors. La ripisylve associée aux cours d'eau est facilement lisible dans l'espace, représentée par un fin cordon boisé. 	<p>MAINTENIR ET PRÉSERVER LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES EXISTANTS : COURS D'EAU DE L'ESCHES ET DU COISON AINSI QUE LES BERGES ET RIPISYLVES ASSOCIÉES.</p>	<p>Le maintien des corridors écologiques renvoie à la prescription du SCoT suivante, affichée dans les orientations de préservation et de mise en valeur :</p> <p>"Déterminer un statut des zones forestières et des zones naturelles de transition. Cela peut se traduire par une procédure de classement de ces espaces et l'interdiction d'en modifier le statut."</p> <p>D'autre part, le SCoT prescrit la nécessité de maintenir les coupures d'urbanisation, qui peuvent jouer le rôle de corridors écologiques.</p>
<p>Seul le massif boisé de la Tour en Lay, en limite Sud-Ouest, constitue un espace d'intérêt car il est relié à un massif forestier plus conséquent.</p> <p>La présence d'espaces à fort enjeux à proximité de Chambly (massif des trois forêts -ZPS- et le Bois du Roi -ZICO-) a été diagnostiquée.</p>	<p>ASSURER LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS ET BOISÉS.</p>	<p>Parmi les orientations de préservation et de mise en valeur, on trouve celle maintenir les espaces naturels en transition. Plus précisément, le SCoT prescrit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir le couvert arboré (masses boisées sur les coteaux, lisières des bois). - Déterminer un statut des zones forestières et des zones naturelles de transition.
<p>Les zones humides sont très peu représentées sur le territoire. La zone "des Marais" et les abords de l'Esches au Nord, au niveau de l'étang présentent un caractère humide.</p>	<p>PRÉSERVER LES ZONES HUMIDES IDENTIFIÉES SUR LA COMMUNE.</p>	<p>Le SCoT indique que toutes les zones humides liées à l'épandage naturel des crues doivent être préservées.</p>

<p>Le diagnostic relève une difficulté d'accès au réseau hydrographique de manière générale.</p> <p>L'aménagement de liaisons douces, le long du cours de l'Esches et du Coisnon notamment, déjà amorcé, permettant une requalification des berges et la mise en valeur de ces espaces est considéré comme un enjeu dans le diagnostic.</p>	<p>POURSUIVRE LA MISE EN ACCESSIBILITÉ ET LA VISIBILITÉ DE LA TRAME BLEUE DANS LE CŒUR URBAIN.</p>	<p>Ceci répond à l'orientation visant à préserver et valoriser les cœurs de villages.</p>
<p>Le diagnostic relève :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des risques naturels liés à l'eau (inondations possibles), - des arrêtés catastrophes naturelles ayant déjà eu lieu par le passé. <p>Au vu du phénomène de réchauffement climatique, le diagnostic indique que le risque d'inondation est à prendre en considération dans les orientations et les secteurs voués à l'urbanisation.</p>	<p>LIMITER LES EXTENSIONS URBAINES À CÔTÉ DES COURS D'EAU.</p>	<p>Ceci répond à l'orientation de préservation et de mise en valeur qui vise à prendre en compte les risques recensés, c'est à dire les risques d'inondation et d'éboulement de terrain. Le SCoT renvoie pour cela au PPRI de la Vallée du Thérain, approuvé le 13/10/2005.</p>
<p>Le diagnostic relève une difficulté d'accès au réseau hydrographique de manière générale.</p> <p>L'aménagement de liaisons douces, le long du cours de l'Esches et du Coisnon notamment, déjà amorcé, permettant une requalification des berges et la mise en valeur de ces espaces est considéré comme un enjeu dans le diagnostic.</p>	<p>PRÉSERVER LA TRAME VERTE EXISTANTE AUSEIN DES NOUVEAUX QUARTIERS À TRAVERS DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.</p>	<p>La visibilité de la trame verte dans les nouveaux quartiers renvoie à l'objectif du SCoT de respecter la richesse de la végétation, notamment en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - évitant la banalisation des clôtures végétales - Présentant une liste des végétaux recommandés établie sur la base d'une analyse des essences arbustives et arborescentes présentes dans les structures végétales existantes sur la commune.

OBJ.4.2 VALORISER LES ENTITÉS PAYSAGÈRES ET LE CADRE DE VIE, SUPPORT D'INTÉGRATION DU BÂTI ET DES ACTIVITÉS

Les lisières Nord sont fragiles car mouvantes voire absentes créant un rapport frontal avec l'espace agricole.

Les entrées de villes sont hétérogènes et le diagnostic indique que des améliorations peuvent être apportées sur l'aménagement différencié pour le passage de la rue (avenue) à la route, et sur l'aspect du bourg par un traitement plus champêtre des entrées (afin de masquer l'impact des nappes pavillonnaires sur le territoire et donc du fort étalement urbain qu'à connu la ville).

Les espaces en lisière Nord sont identifiées comme à préserver (espace tampon jardins ouvriers, parc, boisement, cheminement doux) et à proposer sur le reste du territoire.

TRAITER LES LISIÈRES URBAINES, ESPACES DE TRANSITION ENTRE ESPACE URBAIN ET ESPACE AGRICOLE/NATUREL, DE FAÇON QUALITATIVE EN S'APPUYANT SUR LA TRAME BOCAGÈRE LORSQU'ELLE EXISTE OU EN Y INTRODUISANT DES ESSENCES ADAPTÉES AU MILIEU.

Une des orientations de préservation et de mise en valeur paysagère concerne spécifiquement Chambly et la transition entre les espaces naturels et agricoles :

"La frange urbanisée en partie sud du territoire communautaire, délimitant un espace agricole au contact direct avec l'urbanisation des quartiers nord, nord/ouest et nord/est de Chambly, devra faire l'objet d'un traitement destiné à atténuer le contact urbain/agricole. Elaborer les principes de gestion et de développement de ces espaces de « limite »."

Par ailleurs, le respect de la richesse de la végétation est une autre orientation à laquelle répond cette action du PADD, puisque "chaque POS/PLU devra présenter une liste des végétaux recommandés, établie sur la base d'une analyse des essences arbustives et arborescentes présentes dans les structures végétales existantes sur la commune (boisements, haies, ...)."

Enfin, dans ses prescriptions relatives à la mise en valeur du bâti existant et la maîtrise des extensions, le SCoT indique que "des respirations paysagères devront être maintenues entre les noyaux urbains."

<p>Le diagnostic indique que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le PLU devra tenir compte dans ses orientations de la préservation des vues et de ce cadre paysager naturel et remarquable de la pression urbaine (nombreuses zones AU), ainsi que de l'utilisation parcimonieuse des terres cultivables vouées à l'urbanisation. - La mixité des cultures et de l'occupation est nécessaire au bon fonctionnement de cette morphologie de vallée caractéristique du territoire. 	<p>PRÉSERVER LES OUVERTURES VISUELLES REMARQUABLES (VUES OUVERTES SUR LE PLATEAU DE THELLE).</p>	<p>La programmation des zones d'extension urbaine, notamment dans ces secteurs, ne devra pas favoriser le phénomène de conurbation.</p> <p>Sur le plateau du Thelle, il s'agit de maintenir des coupures d'urbanisation.</p>
<p>Le principal corridor écologique prend la forme de cours d'eau de l'Esches et du Coisnon et de leurs berges, et parfois une fine bande boisée associée (ripisylve).</p> <p>La restauration des liaisons piétonnes le long des cours de l'Esches et du Coisnon en centre-ville, comme valorisation du milieu et support de biodiversité est identifiée comme enjeu dans le diagnostic ainsi que la reconstruction de la seule continuité présente sur le territoire (le cours de l'Esches), par la préservation et la création d'espace tampon autour des berges, de zones humides/ripisylve et sa la valorisation par des liaisons piétonnes).</p>	<p>METTRE EN VALEUR LES COURS D'EAU PAR LA MISE EN RÉSEAU DE LIAISONS DOUCES PÉDESTRES, CYCLABLES ET ÉQUESTRES LE LONG DE L'ESCHES ET DU COISNON.</p>	<p>Dans les orientations de préservation et de mise en valeur, l'intercommunalité affiche l'objectif de préservation du réseau des chemins ruraux et pédestres, via la conservation de ces chemins dans chaque commune, le maintien de leur continuité, et la définition d'un plan d'entretien de ces cheminements sur le moyen et le long terme.</p>

<p>La présence d'une activité en frange du hameau de Mesnli-Saint-Martin.</p>	<p>VALORISER LE CADRE DE VIE RURAL DU TERRITOIRE EN INTÉGRANT LES BÂTIMENTS D'ACTIVITÉS AU TISSU URBAIN.</p>	<p>Dans ses principes d'aménagement économique, le SCoT insiste sur le respect des paysages : pour les zones d'activités, il s'agit de "privilégier les sites d'implantation d'activités les moins nuisantes sur le plan des paysages, tant pour les extensions de l'offre existante que pour les sites d'accueil à créer".</p> <p>La préservation du cadre de vie rural revient également à "éviter la banalisation du bâti". Le SCoT prescrit que "Le document d'urbanisme local (carte communale, Plan Local d'Urbanisme) devra définir le type d'implantation correspondant à l'identité du village. Les nouvelles extensions programmées devront s'inspirer ce type d'implantation ainsi défini."</p>
<p>OBJ. 4.3 PROTÉGER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI DE LA COMMUNE</p>		
<p>Le hameau d'Amblaincourt est composé d'un tissu très lâche/diffus avec le château, ses communs, son parc et de quelques groupements bâtis dispersés. Les communs du château, par leur architecture singulière, présentent aussi un réel intérêt patrimonial. Les écuries du château ont déjà été transformées en partie en logements touristiques. Un potentiel de réhabilitation existe.</p>	<p>VALORISER LE CHÂTEAU D'AMBLAINCOURT COMME ÉLÉMENT CULTUREL ET PATRIMONIAL IMPORTANT DU TERRITOIRE.</p>	<p>Une des orientations de préservation et de mise en valeur du SCoT consiste à préserver et valoriser le patrimoine bâti existant. Pour cela :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un recensement des édifices remarquables dans chaque commune doit être effectué à l'occasion de modifications, révisions simplifiées ou révisions de POS ou de PLU (article L 123-1 7° du Code de l'Urbanisme relatif aux Plans Locaux d'Urbanisme 1). - Ce recensement doit être accompagné d'une réflexion sur les modes de réinvestissement et de préservation du patrimoine bâti.

<p>Deux monuments partiellement inscrits sont présents à Chambly : La cave des chevaliers, et le Pavillon Conti. Les monuments inscrits sont la chapelle Saint-Aubin et le Château de Chambly. L'église Notre-Dame est classée aux Monuments Historiques depuis 1862.</p>	<p>PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES MONUMENTS ET SITES INSCRITS ET CLASSÉS SUR LA COMMUNE TOUT EN RESPECTANT LES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION ASSOCIÉS.</p>	<p>Une des orientations de préservation et de mise en valeur du SCoT consiste à préserver et valoriser le patrimoine bâti existant. Pour cela :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un recensement des édifices remarquables dans chaque commune doit être effectué à l'occasion de modifications, révisions simplifiées ou révisions de POS ou de PLU (article L 123-1 7° du Code de l'Urbanisme relatif aux Plans Locaux d'Urbanisme 1). - Ce recensement doit être accompagné d'une réflexion sur les modes de réinvestissement et de préservation du patrimoine bâti.
<p>Les diagnostic identifie différents quartiers et éléments participant à l'identité architecturale et urbaine de Chambly, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'ancienne cité cheminote du Moulin Neuf construite dans les années 1920, constituant aujourd'hui un quartier emblématique et patrimonial de la ville de Chambly, - le hameau du Mesnil-Saint-Martin (organisation du hameau autour du noyau ancien : maison bourgeoise + habitat traditionnel + ancien moulin). 	<p>METTRE EN VALEUR ET PRÉSERVER LES IDENTITÉS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGÈRES PROPRES À CHAQUE QUARTIER DE LA COMMUNE.</p>	<p>Une des orientations en matière de mise en valeur du bâti existant est d'éviter la banalisation du bâti existant, en respectant l'identité du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La perception de la silhouette des villages devra être respectée. - Le document d'urbanisme local (carte communale, Plan Local d'Urbanisme) devra définir le type d'implantation correspondant à l'identité du village. Les nouvelles extensions programmées devront s'inspirer ce type d'implantation ainsi défini. - Des coupures d'urbanisation doivent être préservées, entre les bourgs, entre le bourg et ses hameaux (éviter une urbanisation s'étirant en longueur dans les vallées).

<p>Un petit patrimoine, témoin des activités ancestrales, rare et peu mis en valeur (lavoirs, pontons) et représentant un enjeu dans les aménagements d'espaces publics.</p>	<p>INVENTORIER LE PATRIMOINE VERNACULAIRE (MURS, CALVAIRES, CROIX) ET PRÉVOIR LES MOYENS À METTRE EN ŒUVRE POUR LA RESTAURATION ET LA PRÉSERVATION DE CES ÉDIFICES.</p>	<p>Une des orientations de préservation et de mise en valeur du SCoT consiste à préserver et valoriser le patrimoine bâti existant. Pour cela :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un recensement des édifices remarquables dans chaque commune doit être effectué à l'occasion de modifications, révisions simplifiées ou révisions de POS ou de PLU (article L 123-1 7° du Code de l'Urbanisme relatif aux Plans Locaux d'Urbanisme 1). - Ce recensement doit être accompagné d'une réflexion sur les modes de réinvestissement et de préservation du patrimoine bâti.
<p>L'existence d'un patrimoine remarquable lié à l'eau dans le centre ancien : maisons aux fondations dans l'eau, petit patrimoine de valeur (pontons d'accès, lavoirs), maisons de maître, porches et portails en pierre de taille.</p>	<p>RENDRE ACCESSIBLE ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE LIÉ À L'EAU (MINOTERIES, PUIITS, MOULINS, LAVOIRS, PETITE ROUE, PONTON, PASSERELLES, MURET DE MOELLON, CANAUX, ...).</p>	<p>Une des orientations de préservation et de mise en valeur du SCoT consiste à préserver et valoriser le patrimoine bâti existant. Pour cela :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un recensement des édifices remarquables dans chaque commune doit être effectué à l'occasion de modifications, révisions simplifiées ou révisions de POS ou de PLU (article L 123-1 7° du Code de l'Urbanisme relatif aux Plans Locaux d'Urbanisme 1). - Ce recensement doit être accompagné d'une réflexion sur les modes de réinvestissement et de préservation du patrimoine bâti.
<p>Un patrimoine bâti exceptionnel le long des cours d'eau (habitat dont les fondations sont à flanc de cours d'eau), identitaire du centre historique. L'architecture du bourg ancien, est riche et variée. Sa richesse patrimoniale réside principalement dans sa relation étroite avec le milieu aquatique. On retrouve aussi le long de ces cours d'eau des bâtisses plus remarquables, telles que : des maisons bourgeoises, d'anciens moulins réhabilités, bâtiments publics (hôtel de ville, écoles).</p>	<p>PRÉSERVER UNE CERTAINE QUALITÉ ARCHITECTURALE DANS LE CENTRE HISTORIQUE.</p>	<p>L'urbanisation doit respecter l'implantation du tissu urbain existant (implantation traditionnelle en fond de vallée) et du site (éviter toute forme de mitage et de dégradation des paysages des coteaux par une urbanisation massive et répétitive).</p>

OBJ.4.4 PRÉSERVER LES TERRES AGRICOLES DE L'ARTIFICIALISATION

<p>La consommation d'espace agricole a été faible ces dernières années sur le territoire.</p> <p>Le recensement du potentiel foncier a permis d'identifier les espaces densifiables au sein du tissu urbain. Un potentiel de densification existe également dans les zones d'activités.</p>	<p>LIMITER LA CONSOMMATION ET LE MITAGE DES TERRES AGRICOLES EN PRIORISANT LES FUTURES ZONES D'URBANISATION EN CONTINUITÉ IMMÉDIATE DES TISSUS URBAINS EXISTANTS</p>	<p>Cette action répond à plusieurs orientations du SCoT :</p> <p>Le maintien de la continuité des espaces agricoles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La programmation des zones d'extension urbaine, notamment dans ces secteurs, ne devra pas favoriser le phénomène de conurbation. <p>La mise en valeur du bâti existant et la maîtrise des extensions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recenser les parcelles vides dans le périmètre urbanisé, les logements vacants avant d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux terrains (l'objectif étant de lutter au maximum contre une urbanisation consommatrice d'espace). - (...) L'urbanisation doit respecter l'implantation du tissu urbain existant (implantation traditionnelle en fond de vallée) et du site (éviter toute forme de mitage et de dégradation des paysages des coteaux par une urbanisation massive et répétitive).
	<p>DENSIFIER LA TRAME URBAINE POUR PÉRENNISER LE FONCIER AGRICOLE.</p>	<p>D'après les objectifs de maintien de la continuité des espaces agricoles, "la programmation des zones d'extension urbaine, notamment dans ces secteurs, ne devra pas favoriser le phénomène de conurbation".</p> <p>D'après les objectifs de maîtrise des extensions, il sera nécessaire de "recenser les parcelles vides dans le périmètre urbanisé, les logements vacants avant d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux terrains (l'objectif étant de lutter au maximum contre une urbanisation consommatrice d'espace)."</p>

<p>La consommation d'espace agricole a été faible ces dernières années sur le territoire.</p> <p>Le recensement du potentiel foncier a permis d'identifier les espaces densifiables au sein du tissu urbain. Un potentiel de densification existe également dans les zones d'activités.</p>	<p>LIMITER L'HABITAT DIFFUS EN PERMETTANT UNIQUEMENT UNE EXTENSION LIMITÉE DES HABITATIONS EXISTANTES.</p>	<p>L'extension limitée répond à la prescription du SCoT suivante, affichée dans les objectifs de maîtrise des extensions :</p> <p>"Décrire un principe directeur de composition du bâti, pour l'existant et les dents creuses d'une part, pour les extensions d'autre part."</p>
<p>L'activité agricole est dominée par la culture céréalière en openfield. La culture principale est celle du blé tendre. La valeur agronomique des terres est considérée comme étant bonne.</p> <p>Un seul élevage animal subsiste sur la commune : élevage avicole au Mesnil-St-Martin (classement ICPE de l'exploitation).</p> <p>5 exploitants ont aujourd'hui leur siège sur la commune.</p>	<p>DÉFINIR DES PÉRIMÈTRES INCONSTRUCTIBLES AUTOUR DES BÂTIMENTS AGRICOLES POUR ÉVITER LES CONFLITS D'USAGE HABITAT/ACTIVITÉ.</p>	<p>Afin de maintenir la continuité des espaces agricoles, le SCoT préconise de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Déterminer des espaces non urbanisables, demeurant à vocation agricole, afin d'assurer la pérennité de l'activité agricole - Définir et mettre en place des zones de continuité entre les parcelles cultivées afin de permettre aux engins agricoles de relier les parcelles cultivées en empruntant au minimum le réseau routier.
<p>Préserver les coupures d'urbanisation restantes (limiter l'étalement urbain au Nord).</p>	<p>LIMITER L'IMPACT DES COUPURES URBAINES SUR L'ACTIVITÉ AGRICOLE (ENCLAVEMENT, MORCELLEMENT, ETC).</p>	<p>Afin d'éviter l'émiettement des terres agricoles, le SCoT préconise de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir des espaces libres entre les villages. La perméabilité de ces espaces non bâtis devra être préservée afin d'éviter l'émiettement des parcelles agricoles. Ces espaces sont principalement localisés sur le plateau du Thelle et dans la vallée encaissée. - Sur le plateau du Thelle, il s'agit de maintenir des coupures d'urbanisation.

AXE 5 : GÉRER DURABLEMENT LE TERRITOIRE EN OPTIMISANT LES RESSOURCES EXISTANTS ET EN SE PRÉMUNISSANT CONTRE LES RISQUES

ENJEUX IDENTIFIÉS DANS LE DIAGNOSTIC	CHOIX RETENUS DANS LE PADD	PRISE EN COMPTE DES ORIENTATIONS DES DOCUMENTS CADRES
OBJ. 5.1 PRÉSERVER L'EAU SUR LE TERRITOIRE		
<p>Les cours d'eau constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.</p> <p>Le diagnostic a identifié :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des pressions liées au milieu agricole (intrants, produits phytosanitaires qui ruissellent jusqu'au cours d'eau et dans la nappe et culture intensive), - des débordements ponctuels des eaux usées vers le milieu naturel. 	<p>MAINTENIR LE BON ÉTAT ÉCOLOGIQUE DES COURS D'EAU DU TERRITOIRE.</p>	<p>Le SCoT indique que la mise en place d'actions partenariales (remembrement partiel ou total, échanges de parcelles, création de haies aux endroits les plus judicieux, mares, etc ...) permettra à l'agriculture de se maintenir là ou elle est fragilisée, tout en contribuant à entretenir l'espace (risque de friches ou broussailles) et permettra d'améliorer les qualités écologiques et paysagères :</p> <ul style="list-style-type: none"> - qualité des eaux de ruissellement, - qualité de l'eau potable, - gestion douce des eaux de surface (mares, ...), - amélioration de la biodiversité végétale, - amélioration de la biodiversité animale et cynégétique.

<p>Le diagnostic relève des risques naturels liés à l'eau (inondations possibles).</p>	<p>INTÉGRER LES EAUX PLUVIALES DANS LES FUTURS AMÉNAGEMENTS.</p>	<p>Le SCoT indique l'enjeu de gestion du ruissellement des eaux pluviales :</p> <p>Des principes d'aménagement permettent de traiter les problèmes liés au ruissellement des eaux pluviales.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recréer des haies, des bosquets, des fossés,.... <p>(Rôle des haies bocagères : un effet brise-vent bénéfique aux cultures ; un élément de drainage améliorant les sols ; une niche écologique riche pour la faune et la flore).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recréer des mares en zone de plateau et en fin de zone de ruissellement. - Respecter la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 qui indique notamment que l'urbanisation et la création de nouvelles infrastructures ne doivent pas augmenter les débits de crues des rivières et dégrader la qualité de l'eau. <p>Toutes les zones humides liées à l'épandage naturel des crues doivent être préservées.</p>
<p>Une hausse de la présence de nitrates dans l'eau est relevée dans le diagnostic.</p>	<p>GARANTIR LA QUANTITÉ ET LA QUALITÉ DE L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE, POUR RÉPONDRE AUX BESOINS FUTURS DE LA POPULATION.</p>	<p>La protection des captages d'eau potable est identifiée comme un enjeu par le SCoT.</p>

<p>Le diagnostic relève des risques naturels liés à l'eau (inondations possibles).</p>	<p>LIMITER L'IMPERMÉABILISATION DES SOLS ET GARANTIR LA RÉCUPÉRATION/INFILTRATION DES EAUX DE PLUIE À LA PARCELLE À TRAVERS LE RÈGLEMENT/DANS LES FUTURES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT.</p>	<p>Le SCoT indique l'enjeu de gestion du ruissellement des eaux pluviales :</p> <p>Des principes d'aménagement permettent de traiter les problèmes liés au ruissellement des eaux pluviales.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recréer des haies, des bosquets, des fossés,.... <p>(Rôle des haies bocagères : un effet brise-vent bénéfique aux cultures ; un élément de drainage améliorant les sols ; une niche écologique riche pour la faune et la flore).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recréer des mares en zone de plateau et en fin de zone de ruissellement. - Respecter la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 qui indique notamment que l'urbanisation et la création de nouvelles infrastructures ne doivent pas augmenter les débits de crues des rivières et dégrader la qualité de l'eau. <p>Toutes les zones humides liées à l'épannage naturel des crues doivent être préservées.</p>
--	--	--

OBJ. 5.2 PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET NUISANCES SUR LA COMMUNE

<p>Le passage du cours de l'Esches dans le bourg et l'installation humaine à proximité représente un risque à ne pas négliger. La commune présente des risques par remontées de nappes, ruissellement et coulées de boues, notamment dans le fond de vallée (ZA des Portes de l'Oise, Fief Lamotte, une partie de centre historique et des habitats pavillonnaires au Sud).</p> <p>Des risques naturels liés au sol sont recensés sur la commune (aléas retrait-gonflement des argiles).</p> <p>Des arrêtés catastrophes naturelles ont eu lieu par le passé (inondation).</p> <p>Aucun site SEVESO de seuil haut n'est répertorié sur la commune. Mais un site SEVESO de seuil bas se situe dans la ZA au Sud de la commune : établissement Victor Martinet et Cie, société de transport routier.</p> <p>Il existe deux installations classées ICPE sur la commune : COLLAS et SCEA des Tuileries.</p>	<p>INTÉGRER LES RISQUES NATURELS ET LES RISQUES TECHNOLOGIQUES SUR LA COMMUNE.</p>	<p>Le SCoT relève que la prise en compte des risques recensés est un enjeu.</p> <p>Parallèlement la commune de Chambly est comprise dans le plan de gestion des risques inondations (PGRi) du bassin Seine Normandie, dont le projet de PLU rejoint les principaux objectifs. Pour autant même si la commune a un rôle à jouer dans la gestion des eaux et en a fait un axe de projet fort, Chambly n'est pas concernée par "une forme de risque".</p>
<p>Des nuisances sonores importantes existent sur la commune dues aux grands axes de communication : l'A16, la RD1001, la RD21 en totalité, ainsi que des tronçons sur la RD924 et la RD105. La voie de chemin de fer n'est pas inscrite dans ce classement mais est à prendre en compte comme infrastructure bruyante.</p>	<p>LIMITER LES NUISANCES SONORES IMPUTABLES AU TRAFIC ROUTIER DE CERTAINES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES .</p>	<p>Le SCoT en cours de révision suggère de tenir compte des nuisances générées par les infrastructures de transport et de déplacement (support de présentation "équipements transports mobilité").</p>
<p>La ZA Pierre-Curie est située à proximité de quartiers résidentiels, engendrant des nuisances lors du passage fréquent des poids-lourds.</p>	<p>VEILLER À LA COMPATIBILITÉ ENTRE ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES/ INDUSTRIELLES/ARTISANALES ET ZONES D'HABITAT</p>	

OBJ. 5.3 PROMOUVOIR UNE GESTION DURABLE DES DÉCHETS SUR LE TERRITOIRE		
<p>Chambly adhère au Syndicat Mixte du Département de l'Oise, pour le transport et le traitement des déchets ménagers et assimilés.</p> <p>Le poids des déchets collectés est en baisse depuis 2011. Entre 2008 et 2016, chaque habitant a réduit le poids de ses déchets de 62kg, soit une baisse globale de 17,7%.</p>	<p>POURSUIVRE LES ACTIONS EN FAVEUR DU TRI SÉLECTIF EN COORDINATION AVEC L'INTERCOMMUNALITÉ DE LA THELLOISE.</p>	<p>Le Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés sur la période 2017-2021 a été approuvé en février 2018.</p> <p>Le SCoT en cours de révision suggère de favoriser la diminution des déchets à la source et de poursuivre les politiques menées en faveur de la valorisation des déchets en privilégiant la sensibilisation de la population (Support de présentation relatif à l'état Initial de l'environnement).</p>
OBJ. 5.4 ENCOURAGER LES FORMES URBAINES SIMPLES ET GARANTES DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES		
<p>Le diagnostic identifie l'enjeu de la réduction de la consommation d'énergies fossiles et les émissions de GES, notamment sur les secteurs de l'industrie et du transport.</p>	<p>FAVORISER L'INSTALLATION INDIVIDUELLE D'ÉNERGIES RENOUVELABLES SUR LE PARC DE LOGEMENT ACTUEL ET À VENIR DANS UN OBJECTIF D'INTÉGRATION AUX PAYSAGES.</p>	<p>Le SCoT en cours de révision suggère de favoriser la maîtrise des consommations énergétiques, développer les énergies renouvelables en évitant les secteurs les plus qualitatifs d'un point de vue paysager ou environnemental et de favoriser les modes de transport propres (Support de présentation relatif à l'état Initial de l'environnement).</p>
<p>Chambly dispose d'une STEP conforme et en capacité de supporter l'augmentation de la population sur le territoire voisin.</p>	<p>OPTIMISER LES RÉSEAUX ET ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN EN COHÉRENCE AVEC LA CAPACITÉ DE CES DERNIERS.</p>	<p>Le SCoT en cours de révision suggère de prévoir un développement urbain en corrélation avec les capacités d'assainissement du territoire. (Support de présentation "équipements, transports, mobilité").</p>
<p>Le climat de Chambly est tempéré océanique à nuance continental caractérisé par des précipitations moyennes sur l'année (entre 650 et 700mm), avec des orages et de fortes pluies pendant les mois d'été. Il est influencé par les vents du Sud-Ouest et les influences cycloniques méditerranéennes.</p>	<p>PRENDRE EN COMPTE LES CONDITIONS CLIMATIQUES ET ÉNERGÉTIQUES LOCALES DANS LA CONCEPTION DES NOUVEAUX BÂTIMENTS</p>	<p>LE PCAET, outil de planification qui a pour but d'atténuer le changement climatique, a été prescrit par délibération du Conseil Communautaire en date du 13 avril 2018. Il débutera une fois l'Étude de Planification Énergétique avec le SE 60 achevé.</p>



PARTIE 3_

JUSTIFICATION DU

REGLEMENT

La présente partie regroupe les justifications de la phase réglementaire. Il a été choisi de les organiser de manière thématique et croisée, dans la suite logique de l'organisation du PADD et du diagnostic.

Ainsi, les justifications croisent :

- la délimitation des zones,
- les règles qui s'y appliquent,
- les orientations d'aménagement et de programmation,
- les différentes dispositions et prescriptions mises en place et qui s'y rapportent.

Des rappels et renvois au PADD sont également retranscrits dans l'ensemble de la démonstration afin de mettre en évidence la déclinaison réglementaire directe du PADD.

Certaines dispositions qui le nécessitent sont également commentées et rapprochées des orientations des documents cadres ou de référence qu'elles traduisent.

1. ADAPTER L'ÉVOLUTION DU TISSU RÉSIDENTIEL EN INTÉGRANT LES SPÉCIFICITÉS ET ENJEUX DE CHAQUE TISSU URBANISÉ

1.1. Des enjeux d'évolution urbaine variés selon le tissu urbanisé

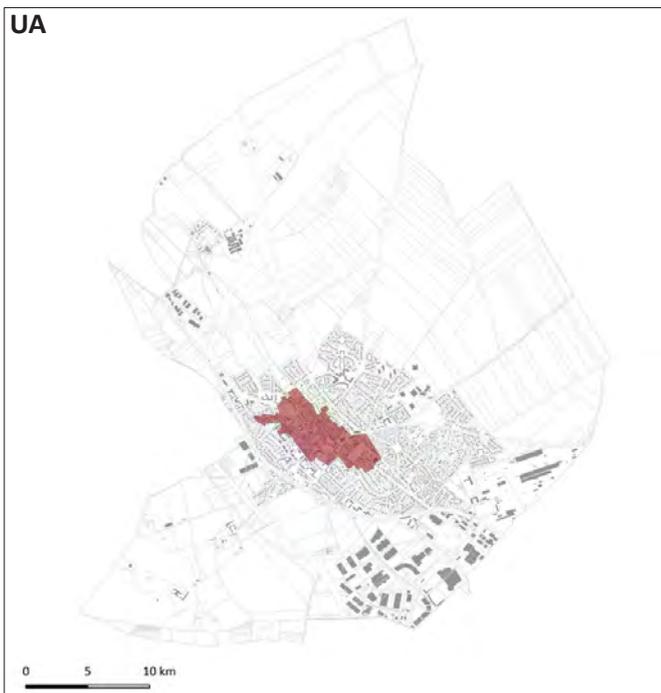
LIEN(S) AVEC LE PADD

- Proposer des offres diversifiées en termes de produits et prix pour accueillir l'ensemble des ménages ainsi qu'une mixité des formes urbaines : logements collectifs et intermédiaires.
- Intégrer les nouvelles constructions dans le cadre urbain et paysager.
- Préserver une certaine qualité architecturale dans le centre historique.
- Organiser le renouvellement urbain sur les secteurs présentant un enjeu pour le devenir de la commune notamment en poursuivant la requalification de la cité ouvrière du Moulin Neuf.

CONSERVER LES SPÉCIFICITÉS HISTORIQUES URBAINES

LA STRUCTURE ORIGINELLE : LA ZONE UA

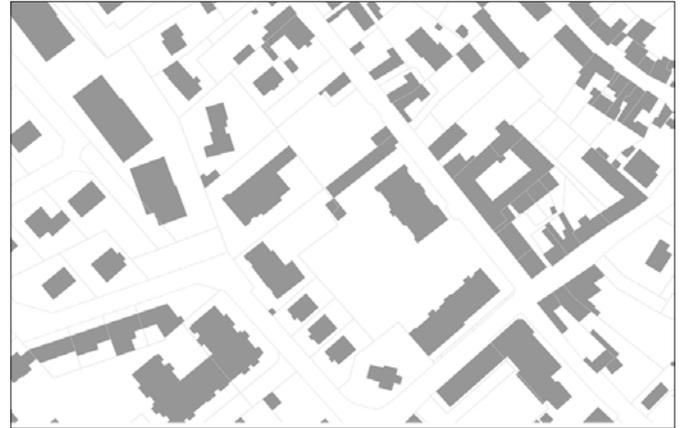
La zone **UA** correspond au centre-ville de la commune de Chambly. Elle est constituée par un tissu urbain ancien comprenant des petits immeubles ou maisons de ville avec ou sans commerces à rez-de-chaussée, et d'anciens bâtiments agricoles. Les bâtiments sont, le plus souvent, construits à l'alignement en front bâti continu. Ils comportent un étage sur rez-de-chaussée, des dépendances en retour sur la limite séparative donnant sur une cour intérieure parfois prolongée par un jardin ou une parcelle non bâtie. Les bâtiments entre cour et jardin sont rares. Le « centre historique » de Chambly s'étend de part et d'autre de l'Esches et du Coisnon entre la place Charles de Gaulle (place du Parterre) et la rue de Vigneseuil. Il est marqué par trois places sur lesquelles se déroule chaque année la fête communale du « Bois Hourdy ».



- Tissu urbain retrouvé dans la zone UA -

La création du secteur **UA** poursuit plusieurs objectifs :

- Anticiper de nouvelles implantations et les inscrire dans la continuité patrimoniale de l'existant
- Respecter le rythme d'implantation (hauteur, discontinuité du front bâti)



- Tissu urbain retrouvé dans le sous-secteur UAa -

La zone **UA** comprend le sous-secteur UAa où les constructions sont implantées en recul par rapport aux voies, permettant ainsi de conserver le tramage urbain traditionnel de ce secteur.

LES JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES ASSOCIÉES À LA ZONE UA

LES USAGES DES SOLS ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

C'est avant tout la mixité fonctionnelle qui est recherchée à travers les choix faits dans l'article relatif aux usages des sols. Le centre-ville de Chambly possède historiquement de multiples vocations, tant résidentielle, de loisirs, qu'économique. Il doit pouvoir assurer la poursuite de cette diversité des fonctions et ainsi concourir à son dynamisme et assurer son attractivité.

C'est dans ce contexte que sont interdites ou autorisées sous conditions parmi les 20 sous-destinations citées par le Code de l'Urbanisme :

- l'exploitation forestière et le camping sont interdits ; ils n'ont pas vocation à s'installer dans le centre.
- l'industrie est autorisée sous réserve qu'il s'agisse seulement de l'aménagement et l'extension d'une activité existante, limitée à 30% de la surface de plancher existante dans la limite de 200m² de surface de plancher dans le cas d'installations classées ou non et liées à l'agriculture. L'exception couvre peu de cas de figure potentiels et permet de limiter les nuisances incompatibles avec l'habitat sans être bloquant pour le type d'activité cité.
- l'artisanat et le commerce de détail est également autorisé sous réserve que les activités commerciales se limitent à une surface inférieure à 850 m² de surface de plancher ; cette condition permet renforcer le cœur commerçant de Chambly via l'implantation de commerces de proximité. La même logique a été adoptée concernant la restauration, les cinémas, les bureaux et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (limite de 950m² de surface de plancher).
- l'exploitation agricole est autorisée sous réserve qu'il s'agisse uniquement de l'aménagement et l'extension d'une activité existante, limitée à 30% de la surface de plancher existante dans la limite de 200m² de surface de plancher dans le cas d'installations classées ou non et liées à l'agriculture et sous réserve de respecter les dispositions du règlement sanitaire départemental ; l'exception couvre peu de cas de figure potentiels et cette règle permet un

développement modéré de l'exploitation en compatibilité avec la présence d'habitations.

- le commerce de gros et les entrepôts sont limités en termes de surface afin d'éviter la dégradation du caractère qualitatif du centre-ville ; ces constructions s'intègrent difficilement dans une structure urbaine traditionnelle et peuvent générer des problématiques liées à la circulation de poids-lourds.

- l'hébergement hôtelier et touristique et les centres de congrès sont autorisés dans une limite de surface ; ces constructions pouvant être imposantes s'intègrent difficilement dans une structure urbaine traditionnelle.

Toutes les autres sous-destinations sont autorisées (à l'exception des autres occupations et utilisation du sol précisées).

LES IMPLANTATIONS ET LA VOLUMÉTRIE

L'implantation des constructions a des incidences sur le paysage urbain et dans le noyau historique, notamment en façade sur rue. Caractérisé par des fronts bâtis, parfois continus, le centre ancien constitue une entité urbaine patrimoniale qui doit, dans un contexte de densification, pouvoir évoluer. Cependant, cette évolution doit prendre en compte l'environnement et le contexte urbain afin de s'intégrer aux formes urbaines et architecturales existantes, garantes aussi bien de la valorisation de l'identité du territoire que des ambiances participant à la qualité du cadre de vie.

Implantation par rapport à la voie et aux limites séparatives

Justifications

Ua	<ul style="list-style-type: none"> - à l'alignement de la voie. - dans une bande constructible de 35 mètres comptée à partir de la limite de la voie ou de la servitude d'alignement : les constructions doivent être implantées d'une limite séparative aboutissant aux voies à l'autre. 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les spécificités urbaines du centre ancien, à savoir un front bâti en limite sur voie.
Uaa	<ul style="list-style-type: none"> - à l'alignement de la voie ou avec un recul minimal de 5 mètres. - dans une bande constructible de 35 mètres comptée à partir de la limite de la voie ou de la servitude d'alignement : les constructions doivent être implantées d'une limite séparative aboutissant aux voies à l'autre. 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver la trame urbaine existante (éviter des retraits importants par rapport à la voie) et le rythme des façades.

Des exceptions sont rédigées pour permettre notamment de prendre en compte les éventuels risques liés au socle naturel de par la présence de l'Esches et du Coison.

Par ailleurs, l'implantation des constructions sur une même propriété a été réglementée dans le but d'instaurer des distances minimales entre deux constructions non contiguës afin de préserver la qualité de vie des habitants (notion de vues directes et indirectes) et ainsi limiter un phénomène observé d'optimisation du foncier sans intégration au tissu existant, générant ainsi des problématiques à la fois de covisibilité mais aussi d'accès et de voisinage.

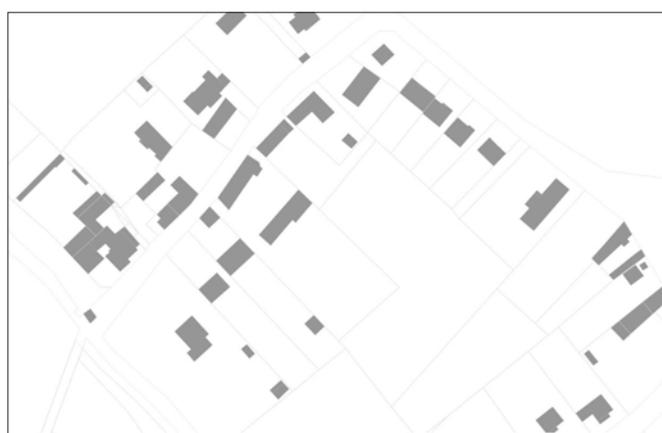
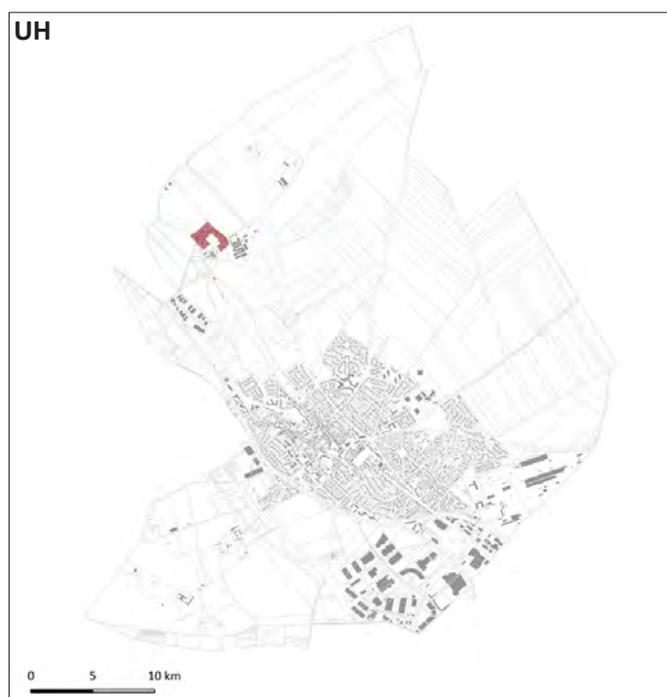
Hauteur**Justifications**

UA	Hauteur	Justifications
	7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère (12m au faitage) dans la bande de 0 à 35m 5.50 m à l'égout du toit (10 m au faitage)	Cette règle a été rédigée au vu des hauteurs constatées dans le centre historique mais aussi dans le but de permettre une densification verticale dans certains secteurs.

Des exceptions sont rédigées pour permettre notamment d'encadrer l'évolution des constructions existantes (exemple : "les hauteurs maximales et à l'égout du toit seront alors inférieures ou égales à celles du bâtiment existant").

LA STRUCTURE ORIGINELLE : LA ZONE UH

La zone **UH** correspond au hameau du Mesnil-Saint Martin, il se caractérise des rares autres groupements bâtis par sa densité et le nombre de constructions qu'il accueille. Cette zone couvre des parcelles aux superficies conséquentes.



- Tissu urbain retrouvé dans la zone UH -

La création du secteur **UH** poursuit plusieurs objectifs :

- conserver la lisibilité de ce groupement bâti isolé et asseoir sa vocation de hameau
- encadrer clairement sa densification sans remettre en cause sa capacité d'accueil

LES USAGES DES SOLS ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Ces dispositions ont pour objectif de préserver le statut de hameau du Mesnil-Saint-Martin et de perpétuer une certaine mixité historique de cette entité.

C'est dans ce contexte que sont interdites ou autorisées sous conditions parmi les 20 sous-destinations citées par le Code de l'Urbanisme :

- les destinations hébergement, hébergement hôtelier et touristique, restauration, cinéma, camping, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition sont interdites ; ces destinations n'ont pas vocation à s'installer dans un groupement bâti secondaire (hameau) mais ont vocation à se déployer dans l'entité bâtie principale de Chambly ou dans des zones dédiées. Cela participe au renforcement du centre-ville de Chambly.

- les exploitations agricoles et forestières sont interdites ; ces destinations n'ont pas vocation à s'installer dans un hameau à dominante résidentielle (possibilité de risques et nuisances).

Toutes les autres sous-destinations sont autorisées (à l'exception des autres occupations et utilisation du sol précisées).

LES IMPLANTATIONS ET LA VOLUMÉTRIE

Les principaux objectifs recherchés sont le maintien d'un espace résidentiel au cadre de vie préservé dans un esprit de bien-vivre ensemble. Un soin est porté à la préservation du cadre rural historique de cette entité.

Implantation par rapport à la voie et aux limites séparatives

Justifications

	Implantation par rapport à la voie et aux limites séparatives	Justifications
UH	<ul style="list-style-type: none"> - Dans une bande de 30m pour les constructions à usage d'habitation - Pour les constructions implantées à l'alignement : sur au moins une des limites séparatives aboutissant aux voies. Pour les constructions implantées en retrait de l'alignement et dans la bande constructible de 0 à 30m : sur une des limites séparatives aboutissant aux voies ou en observant un retrait minimum de 3m. Pour les constructions implantées au-delà de la bande constructible de 30m : en observant un retrait de 3m minimum ou sur une des limites séparatives à condition que la hauteur de la construction n'excède pas 3.50m. 	L'implantation des constructions par rapport à la voie et aux limites séparatives répond aux caractéristiques d'implantation très diverses des constructions observées dans la zone.

Hauteur

Justifications

	Hauteur	Justifications
UH	4.50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère (9m au faîtage).	Préserver une homogénéité architecturale et les volumes déjà existants.

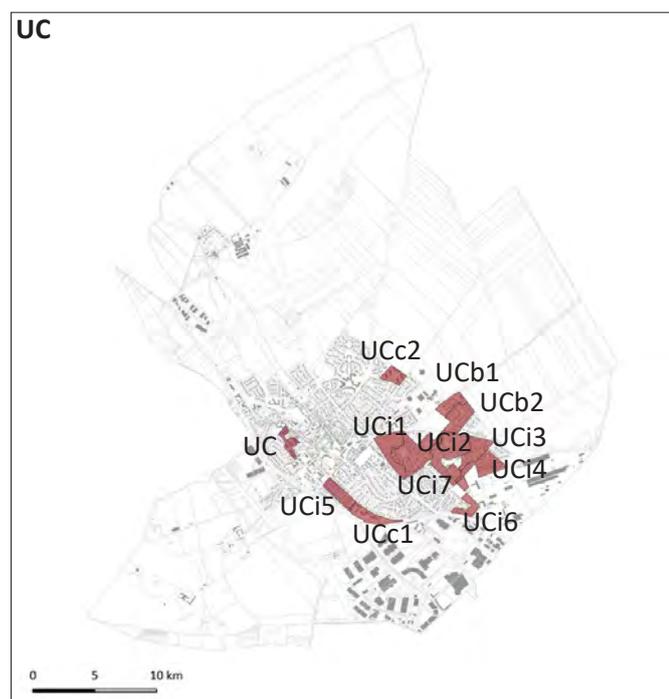
Des exceptions existent notamment afin de favoriser le déploiement des ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables sans négliger la question de l'insertion paysagère (exemple : "sous réserve d'une bonne intégration paysagère").

LE LIEN AVEC L'HISTOIRE FERROVIAIRE : LA ZONE UC

La zone **UC** correspond à des opérations d'ensemble présentant une organisation de plan de masse et un aspect des constructions particulier à chaque opération.

Les aménagements, transformations ou constructions nouvelles doivent s'intégrer à l'ensemble architectural réalisé. C'est pourquoi les caractéristiques de l'occupation des sols peuvent différer d'un ensemble à l'autre. La zone UC comprend trois secteurs de réglementation :

- Le secteur **UCb** (la Croix où l'on Prêche) comprend deux sous-secteurs. Le premier correspond à une zone destinée à l'habitat groupé (**UCb1**) et le second à une zone destinée à l'urbanisation de type résidentielle et à caractère pavillonnaire (**UCb2**).
- Le secteur **UCc** réservé à l'habitat couvre les opérations du Pré Menneville (**UCc1**) et du Potel (**UCc2**) datant des années 1950-1960.
- Le secteur **UCi** réservé à l'habitat correspond aux cités Moulin Neuf (ateliers ferroviaires). Ces cités construites avant 1939 sont complétées après 1945 et densifiées dans les années 1970. Aujourd'hui les cités du Moulin-Neuf n'ont plus un caractère exclusivement cheminot, elles constituent un quartier de l'agglomération avec une identité forte. Ainsi, le secteur UCi couvre 7 sous-secteurs aux caractéristiques particulières : **UCi1** : Martyrs/11 novembre, **UCi2** : 11 novembre/Despierre/Vincent, **UCi3** : 11 novembre/Huyot/Goriot, **UCi4** : développements récents, **UCi5** : Pré Menneville (Champagne/Pasteur), **UCi6** : Chemin des Ateliers /Martial Moncheaux et **UCi7** : Rue A. Rouzé / M.Moncheaux / J.Lemius.



La création du secteur **UC** poursuit plusieurs objectifs :

- Préserver son caractère patrimonial et ses particularités à l'échelle du quartier
- Anticiper de nouvelles implantations et respecter l'évolution de l'existant

LES USAGES DES SOLS ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

La préservation et le développement de la mixité fonctionnelle est recherché à travers les choix faits dans le présent article.

C'est dans ce contexte que sont interdites ou autorisées sous conditions parmi les 20 sous-destinations citées par le Code de l'Urbanisme :

- l'exploitation forestière, l'exploitation agricole, l'activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, le camping, l'industrie sont interdits et l'entrepôt et le commerce de gros sont soit interdits soit limités en termes de surface ; ils n'ont pas vocation à s'installer dans les espaces majoritairement résidentielles (risques et nuisances).

- l'artisanat et le commerce de détail sont autorisés sous réserve d'être de petite taille et de ne pas générer de nuisances.

- les bureaux sont autorisés, autorisés sous conditions ou interdits selon les sous-secteurs Uc et leur caractéristiques.

Toutes les autres sous-destinations sont autorisées (à l'exception des autres occupations et utilisation du sol précisées).

LES IMPLANTATIONS ET LA VOLUMÉTRIE

Le diagnostic met en avant la richesse du patrimoine architectural de Chambly. Un patrimoine parfois atypique qui se retrouve au sein des opérations d'ensemble. Les règles suivantes visent à anticiper les nouvelles implantations tout en respectant l'évolution de l'existant.

Implantation par rapport à la voie et aux limites séparatives

UCb1	- Soit à l'alignement ou soit avec un retrait d'au moins 2m par rapport à l'alignement. -Les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative. Le retrait minimal par rapport à la limite séparative ne peut être inférieur à 3m.
UCb2	- Avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement. --Les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative. Le retrait minimal par rapport à la limite séparative ne peut être inférieur à 3m.
UCc	- Avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement. - Toute nouvelle construction doit être implantée avec un retrait au moins égal à 3m des limites séparatives.
UCi 1	- Avec un retrait d'au moins 2m par rapport à l'alignement. - En retrait des limites séparatives pour les constructions dont la hauteur maximale excède 3,50m.
UCi 2	- Avec un retrait d'au moins 4m par rapport à l'alignement. - en limite séparative contiguë à l'alignement ou en retrait des limites séparatives pour les constructions dont la hauteur maximale excède 3,50m.
UCi 3	- Avec un retrait d'au moins 2m par rapport à l'alignement. - en limite séparative contiguë à l'alignement ou en retrait des limites séparatives pour les constructions dont la hauteur maximale excède 3,50m.
UCi 4	- Avec un retrait d'au moins 2m par rapport à l'alignement. - Sur au moins une limite séparative contiguë à l'alignement.

UCi 5	<p>- Dans une bande de 30 mètres pour les constructions dont la hauteur maximale excède 3,50m : dans le prolongement ou en retrait des façades existantes sur les rues Menneville, Lavoisier, de Champagne et Salengro pour les constructions dont la hauteur maximale excède 3,50m.</p> <p>- Sur au moins une limite séparative contiguë à l'alignement.</p>
UCi 6	<p>- Dans une bande de 30 mètres pour les constructions dont la hauteur maximale excède 3,50m : avec un recul de 4 m par rapport à l'alignement.</p> <p>- En limite séparative contiguë à l'alignement ou en retrait des limites séparatives pour les constructions dont la hauteur maximale excède 3,50m.</p>
UCi 7	<p>Dans une bande de 30 mètres pour les constructions dont la hauteur maximale excède 3,50m : avec un recul de 5 m par rapport à l'alignement.</p>

Souvent construit via des opérations d'ensemble, le tissu bâti du secteur UC se caractérise par une certaine homogénéité. Les règles d'implantations par rapport à la voie des nouvelles constructions visent à respecter cette homogénéité. De plus, afin de respecter les caractéristiques d'implantation de chaque quartier et notamment de la cité du Moulin Neuf, chaque sous-secteur UC a des règles qui lui sont propres.

Les règles d'implantations par rapport aux limites séparatives ont un objectif identique : préserver l'homogénéité de chaque secteur, aujourd'hui considéré comme patrimonial pour certains.

Dans l'objectif de participer à la confortation des caractéristiques du tissu urbain de chaque secteur et d'assurer une qualité de vie pour les futurs et actuels habitants, des règles de prospect et d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété sont observées.

Hauteur

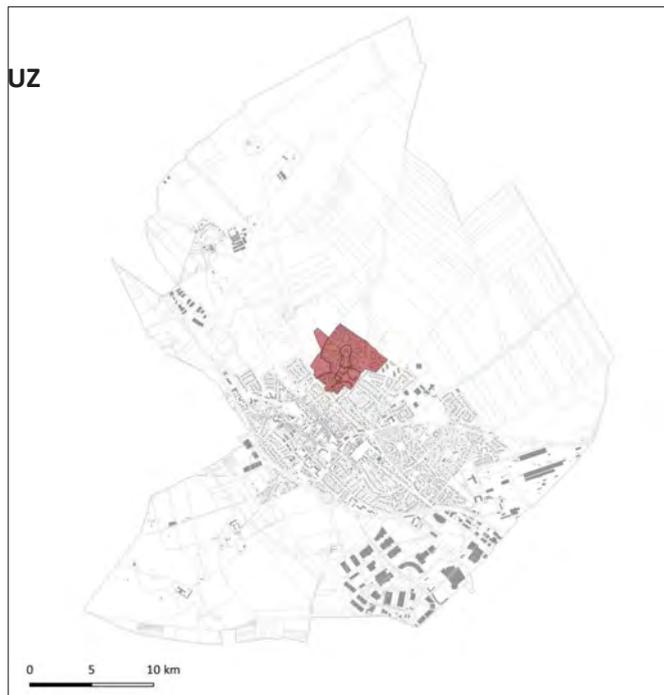
UCb	9.50 mètres au faîtage.
UCc	R+3 (terrasses) soit 12 mètres
UCi 1, 5 et 6	6 mètres à l'égout et 12m au faîtage
UCi 2	3 mètres à l'égout et 9m au faîtage
UCi3	5 mètres à l'égout et 11m au faîtage
UCi 4 et UCi 7	9 mètres à l'égout et 12m au faîtage

Les règles de hauteur visent également à préserver une homogénéité architecturale propre à chaque secteur.

Des exceptions existent notamment afin de prendre en considération l'existant et de favoriser le déploiement des ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables sans négliger la question de l'insertion paysagère (exemple : sous réserve d'une bonne intégration paysagère).

INTÉGRER ET ENCADRER LES NOUVELLES FORMES D'HABITER

LES ZONES D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) : LA ZONE UZ

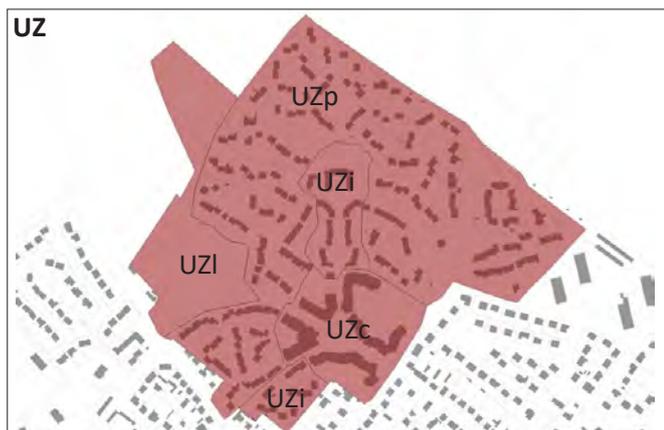


Le secteur **UZ**, qui correspond à l'ancienne Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Marnière.

La création du secteur UZ est concernée par un plan d'aménagement d'ensemble précis et pré-opérationnel à travers l'outil ZAC, il s'agit, à travers le secteur Uz, de retranscrire réglementairement les objectifs et exigences d'implantation inscrits en amont et de les perpétuer tout en leur laissant une marge d'évolution.

Le secteur Uz comprend 4 sous-secteurs :

- Sous secteur **UZc** : quartier central,
- Sous secteur **UZi** : secteur d'habitat individuel groupé,
- Sous secteur **UZp** : secteur d'habitat individuel pavillonnaire,
- Sous secteur **UZI** : secteur de loisirs, espace libre aménagé, d'équipements publics légers de loisirs, de sport, culturels ou sociaux.



- Sous-secteurs de la zone Uz -

De par la création de ce secteur, l'objectif est de conserver le caractère résidentiel dominant et d'intégrer une mixité fonctionnelle ponctuelle à travers les sous-secteurs.

L'objectif principal de la règle est de conserver le caractère essentiellement résidentiel dominant et d'intégrer une mixité fonctionnelle ponctuelle et compatible avec l'habitat à travers les sous-secteurs.

C'est dans ce contexte que sont interdites ou autorisées sous conditions parmi les 20 sous-destinations citées par le Code de l'Urbanisme :

- l'exploitation forestière, l'exploitation agricole, le camping, l'industrie, la restauration l'entrepôt, le commerce de gros, les activités où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les salles d'arts et de spectacles, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, les équipements sportifs, les autres équipements recevant du public sont interdits ; ils n'ont pas vocation à s'installer dans les espaces majoritairement résidentielles (risques et nuisances).
- l'artisanat et le commerce de détail est autorisé (sauf en UZI) sous réserve d'être de petite taille et de ne pas générer de nuisances ; cette condition.

Néanmoins afin de prendre en considération les affections du sol existantes, des différences sont à noter parmi les sous-secteurs UZ :

- Dans le sous-secteur UzI lié aux équipements, le logement et l'hébergement sont interdits ; ces destinations n'ont pas vocation à s'installer dans la zone.
- Dans les sous-secteurs UZp et UZL, la destination bureau est interdite ; elle n'a pas vocation à s'installer dans la zone.
- Dans le sous-secteur UZc (quartier central) est autorisé, contrairement aux autres secteurs : restauration, activités ou s'effectues l'accueil d'une clientèle, salles d'art et de spectacles et l'activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (limite de taille et en termes de nuisances) ; l'objectif est de permettre le renforcement du rôle central de ce secteur.

Toutes les autres sous-destinations sont autorisées (à l'exception des autres occupations et utilisation du sol précisées).

LES IMPLANTATIONS ET LA VOLUMÉTRIE

C'est avant tout la continuité d'une implantation architecturale et des volumétries spécifiques au quartier de la Marnière, dont la composition et la volumétrie a été définie en amont comme une entité et non au coup par coup, qui est recherchée.

	Implantation par rapport à la voie et aux limites séparatives	Justifications
UZc	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces principales prenne jour sur cette façade. - Les nouvelles constructions non contiguës aux limites séparatives doivent observer un recul minimum de 3m. 	<p>Tout comme le secteur Uc, le secteur Uz s'est souvent construit via des opérations d'ensemble (à travers l'outil ZAC) et se caractérise par une certaine homogénéité du tissu bâti. Les règles d'implantations par rapport à la voie et aux limites séparatives visent à respecter cette homogénéité et les caractéristiques propres à chaque quartier. Les règles de la ZAC de chaque quartier ont été prises en compte. Les règles mises en place visent alors à assurer une cohérence d'urbaine d'ensemble à l'échelle des zones existantes.</p>
Uzi et Uzp	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être implantées avec une marge au moins égale à 3m. - Les constructions doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives aboutissant aux voies. Le recul observé sur les autres limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction prise à l'égout du toit sans pouvoir être inférieure à 4m. Ce dernier est porté à 6m en cas de limite avec un fond voisin extérieur à la zone UZ. 	
UZI	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être implantées avec un recul au moins égale à 4m. - Les nouvelles constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 6m par rapport aux limites séparatives. 	<p>Les règles d'implantations prennent en considération la vocation du secteur UZI : loisir, sportive, culturelle ou sociale. Ainsi, un recul plus important par rapport aux limites séparatives est demandé notamment afin de limiter les éventuelles nuisances sonores depuis les secteurs limitrophes.</p>

Par ailleurs, dans l'objectif d'assurer une qualité de vie pour les futurs et actuels habitants, la notion de luminosité et d'ensoleillement a été également prise en compte dans les règles d'implantation par rapport à la voie (secteur UZc). Dans le même esprit, des règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ont été rédigées.

La hauteur**Justifications**

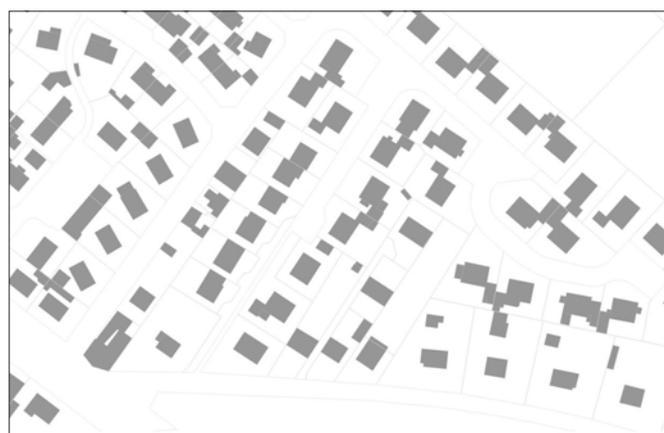
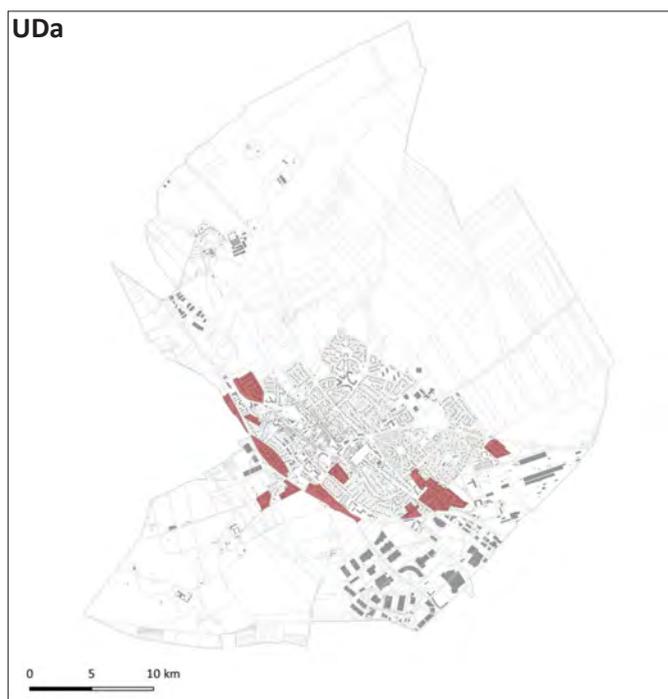
	La hauteur	Justifications
UZc	- 9 mètres à l'égout du toit (10m à l'acrotère) Toutefois, les constructions ou ensemble de constructions implantées à l'alignement d'un espace public et offrant sur celui-ci une façade au moins égale à 20 m, peuvent sur 1/3 maximum du linéaire de leurs façades, atteindre une hauteur supérieure de 3 m à celles fixées ci-dessus.	
Uzi	- 6 mètres à l'égout du toit (11m au faîtage).	
UZp	- 3.50 mètres à l'égout du toit (9m au faîtage).	
UZI	- 6 mètres à l'égout du toit .	Seule la hauteur à l'égout du toit est réglementée en cohérence avec la vocation du sous-secteur. A travers la règle, il s'agit de préserver une homogénéité architecturale et les volumes déjà existants.

L'ÉVOLUTION DU TISSU PAVILLONNAIRE : LA ZONE UD

La Zone **UD** couvre les lotissements réalisés en extension de l'agglomération et les quartiers où s'est développé de l'habitat pavillonnaire sur le parcellaire existant. Cette zone résidentielle à caractère pavillonnaire comprend des constructions jumelées ou en ordre discontinu et édifiées en retrait de l'alignement.

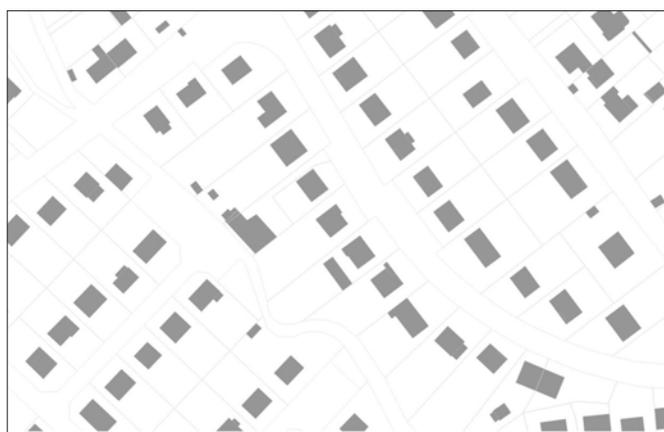
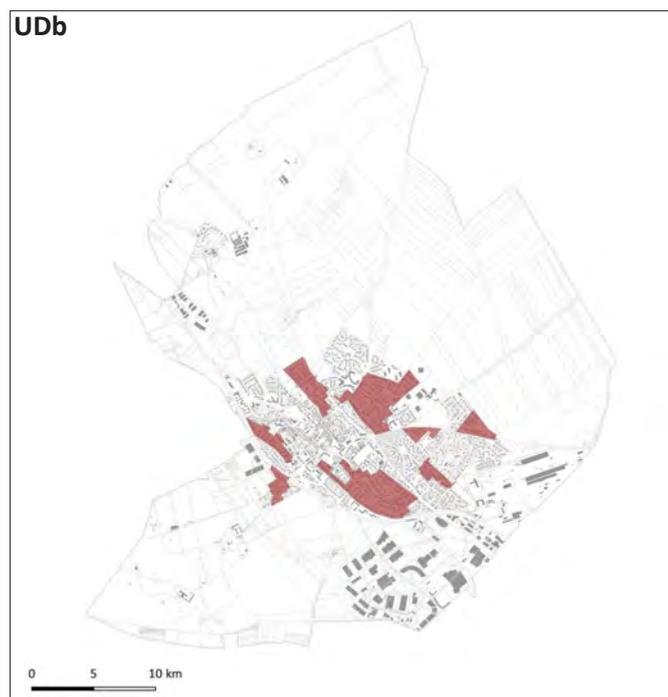
La création de la zone UD a notamment pour objectif de diversifier la forme urbaine pavillonnaire et de permettre une densification – tout en l'encadrant – de ces espaces.

La zone UD est divisée en fonction de l'occupation du sol ou des potentialités d'évolution en 4 secteurs de réglementation :



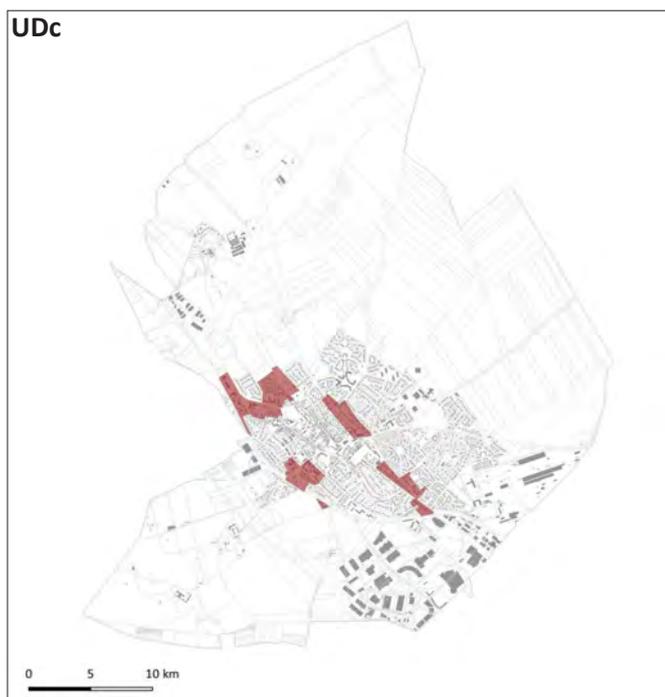
- Tissu urbain retrouvé dans la zone UDa -

Le secteur **UDa** comprend les lotissements où les pavillons à rez-de-chaussée + comble sont édifiés le plus souvent sur une limite séparative. Ce secteur est strictement résidentiel et correspond aux développements les plus récents. Il comprend également les quartiers pavillonnaires sur parcellaire existant de mêmes caractéristiques de densité et d'implantation.



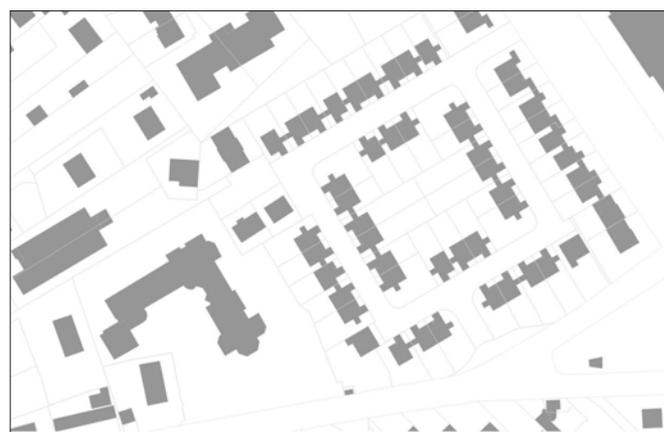
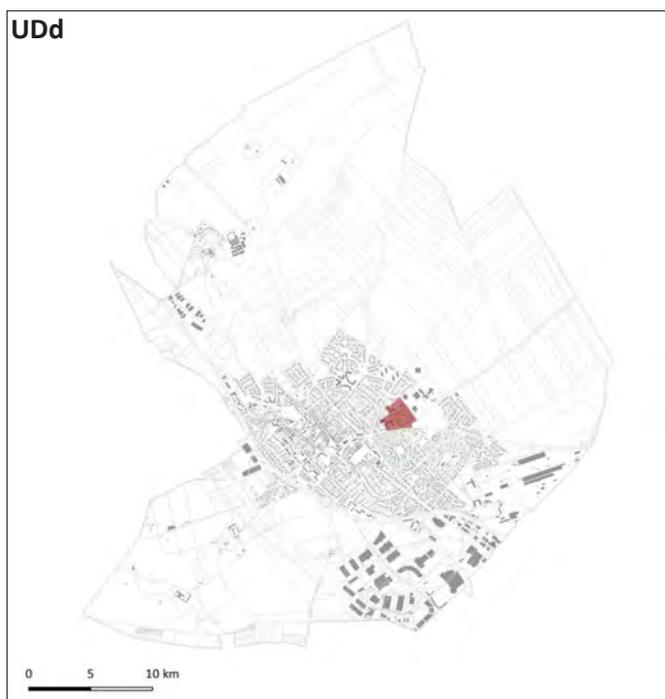
- Tissu urbain retrouvé dans la zone UDb -

Le secteur **UDb** comprend les lotissements où les pavillons sont établis majoritairement en retrait des limites séparatives sur un parcellaire de 18 à 20m moyen de façade. Ce secteur est strictement résidentiel. Il comprend également les quartiers pavillonnaires sur parcellaire existant de mêmes caractéristiques.



- Tissu urbain retrouvé dans la zone UDc -

Le secteur **UDc** comprend le tissu pavillonnaire situé sur les grands axes urbains. Les occupations du sol y sont plus diverses (quelques commerces ou services, équipements, etc.) et le bâti varié : pavillons anciens ou récents, jumelés ou isolés, pouvant comporter un étage à rez-de-chaussée, ou immeubles collectifs.



- Tissu urbain retrouvé dans la zone UDd -

Le secteur **UDd** est destiné à un habitat pavillonnaire réalisé dans le cadre d'une opération d'ensemble et des équipements publics.

LES USAGES DES SOLS ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

La présente règle a pour objectif de protéger la vocation résidentielle dominante du secteur et ponctuellement l'évolution d'activités déjà existantes compatible avec une proximité du tissu résidentielle sans pour autant l'encourager à l'avenir.

C'est dans ce contexte que sont interdites ou autorisées sous conditions parmi les 20 sous-destinations citées par le Code de l'Urbanisme :

- l'exploitation forestière et agricole et le camping sont interdits ; ils n'ont pas vocation à s'installer en secteur résidentiel.

- l'artisanat et commerce de détail, le commerce de gros, l'hébergement hôtelier et touristique, la restauration, le cinéma, les actifs de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'industrie, l'entrepôt, le bureau et le centre de congrès sont autorisés s'ils sont liés à une activité existante et, le plus souvent, dans une limite en termes de taille et de nuisances ; ces dispositions permettent de conforter la vocation résidentielle du secteur sans bloquer les activités existantes.

Toutes les autres sous-destinations sont autorisées (à l'exception des autres occupations et utilisation du sol précisées).

LES IMPLANTATIONS ET LA VOLUMÉTRIE

Les principaux objectifs recherchés sont la préservation d'un espace résidentiel au cadre de vie conservé dans le bien-vivre ensemble. Un soin est apporté à la recherche d'une intimité préservée et d'une densification maîtrisée.

Pour plus de pédagogie, la notion de bande de constructibilité est introduite dans cet article du règlement écrit. Ainsi, il est considéré deux espaces : la bande d'implantation principale de 0 à 30 mètres et la bande d'implantation secondaire au-delà de 30 mètres.

Implantation par rapport à la voie

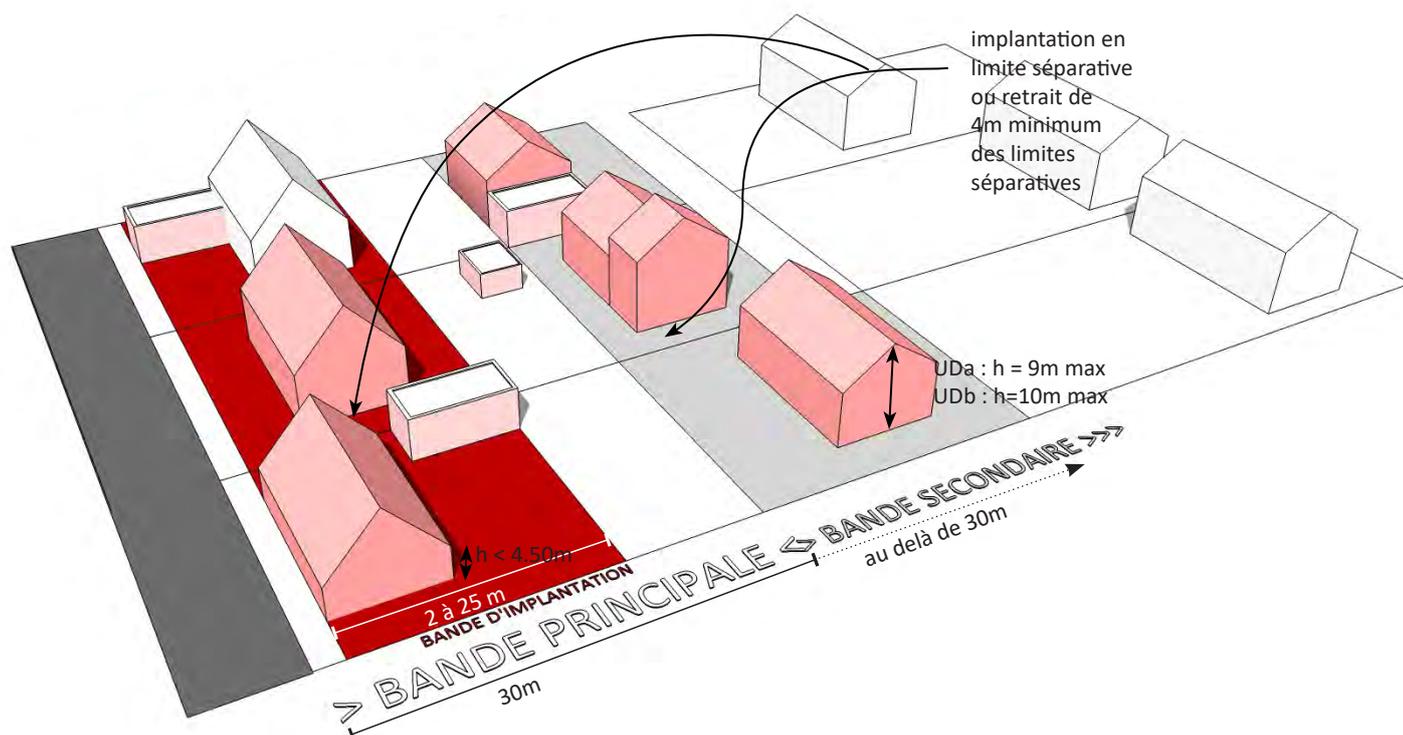
UDa	Dans la bande d'implantation principale, comprise entre 0 et 30m par rapport à l'alignement : la construction doit s'implanter entre 0 et 25m.
UDb	Dans la bande d'implantation principale, comprise entre 0 et 30m par rapport à l'alignement : la construction doit s'implanter entre 2 et 25m.
UDc	Dans la bande d'implantation principale, comprise entre 0 et 30m par rapport à l'alignement : la construction doit s'implanter entre 6 et 30m ou à l'alignement des avenues Aristide Briand, des Martyrs, de Verdun.
UDd	Dans la bande d'implantation principale, comprise entre 0 et 30m par rapport à l'alignement : la construction doit s'implanter entre l'alignement et 6m ou avec un retrait de 5 mètres minimum des constructions par rapport à la rue R. Joly et la rue du 11 novembre 1918.

Implantation par rapport aux limites séparatives dans l'ensemble de la zone :

Dans l'ensemble de la zone UD et de ses sous-secteurs :

-Un recul minimal de 6 m mètres par rapport à la berge privative (côte prise à partir du haut de talus) pour l'Esches et Coisnon.

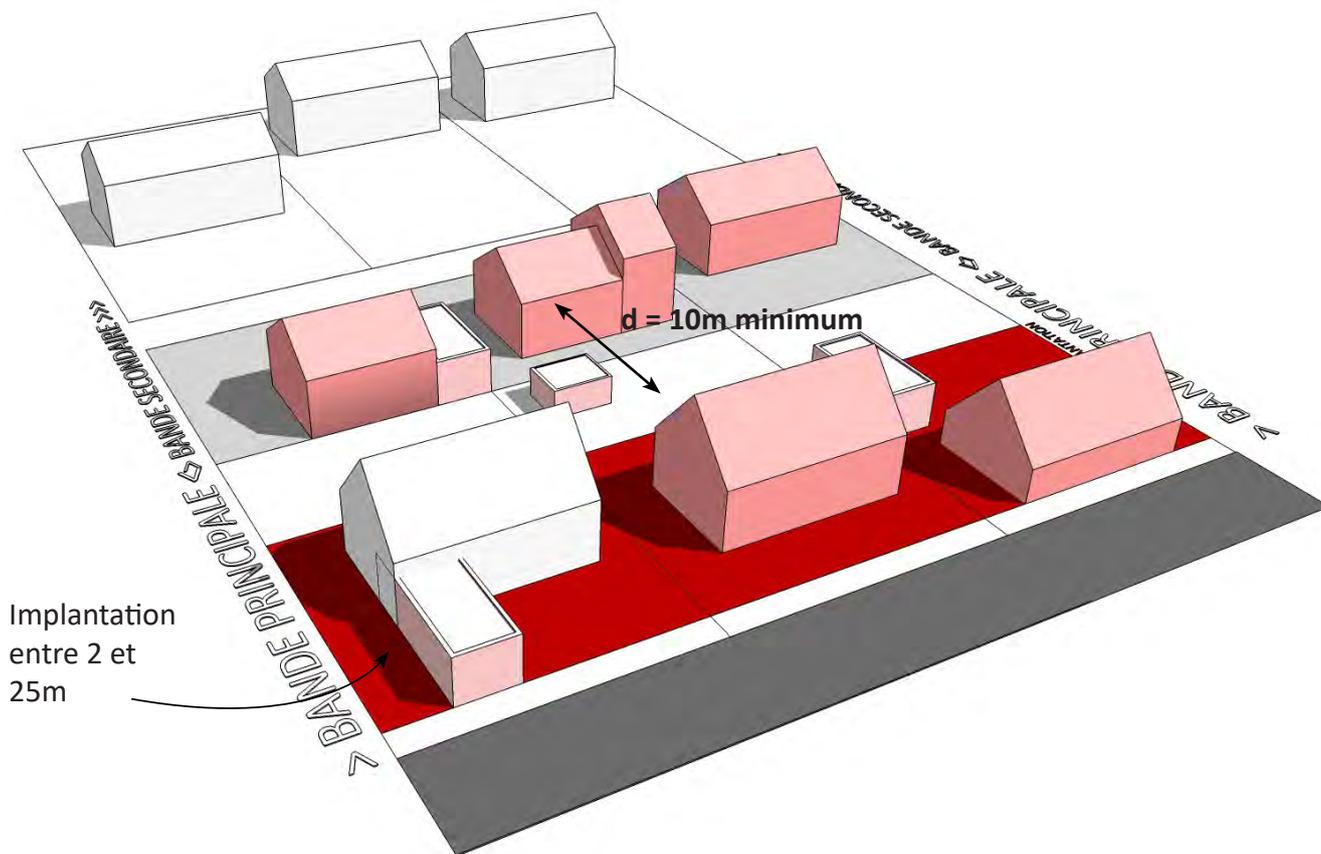
-La construction peut s'implanter soit sur une des limites séparatives aboutissant aux voies, soit en observant un recul de 4m minimum par rapport aux limites séparatives aboutissant aux voies.



UDa et UDd	Les constructions peuvent s'implanter d'une limite séparative aboutissant aux voies à l'autre sur les terrains dont la façade est inférieure à 16m d'un seul tenant sur la voie de desserte.
UDc	Les constructions peuvent s'implanter d'une limite séparative aboutissant aux voies à l'autre sur les terrains dont la façade est inférieure à 12m d'un seul tenant sur la voie de desserte.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

90



Extrait du règlement écrit de la zone UD



A Chambly, la pression foncière engendre des divisions parcellaires ce que la commune souhaite encouragée dans une logique de densification. En revanche, ces dernières sont parfois peu qualitatives à cause d'une implantation du bâti peu judicieuse qui détériore la qualité de vie (de par une trop grande proximité entre les habitations notamment).

Ainsi, à travers les règles d'implantations sur voie et sur limites séparatives, le commune cherche à établir un écart suffisant entre les constructions afin de préserver la qualité de vie de chacun. Les valeurs ont été adaptées à chaque secteur afin de répondre aux différentes typologies de parcelles. De par cette réglementation, la commune souhaite encourager le phénomène de densification via les divisions parcellaires tout en assurant un cadre de vie de qualité aux actuels et futurs habitants.

	La hauteur	Justifications
UDa	<ul style="list-style-type: none"> -La hauteur maximale de toute construction n'excédera pas 9m. -La hauteur à l'égout du toit n'excédera pas 4,50m. -La hauteur à l'acrotère est limitée à 7m. 	Préserver la silhouette urbaine d'horizon plutôt de faible hauteur sur ces secteurs.
UDb	<ul style="list-style-type: none"> -La hauteur maximale de toute construction n'excédera pas 10m. -La hauteur à l'égout du toit n'excédera pas 5,50m. -La hauteur à l'acrotère est limitée à 8m. 	
UDc	<ul style="list-style-type: none"> -La hauteur maximale de toute construction n'excédera pas 12m. -La hauteur à l'égout du toit n'excédera pas 9m. -La hauteur à l'acrotère est limitée à 10m. 	Adapter la réglementation à la plus grande diversité de vocation de la zone induisant une hauteur plus importante.
UDd	<ul style="list-style-type: none"> -La hauteur maximale de toute construction n'excédera pas 10m. -La hauteur à l'égout du toit n'excédera pas 5,50m. -La hauteur à l'acrotère est limitée à 8m. 	Adapter la réglementation à la plus grande diversité de vocation (équipement notamment) de la zone induisant une hauteur plus importante.

1.2. Des spécificités à l'échelle parcellaire

LIEN(S) AVEC LE PADD

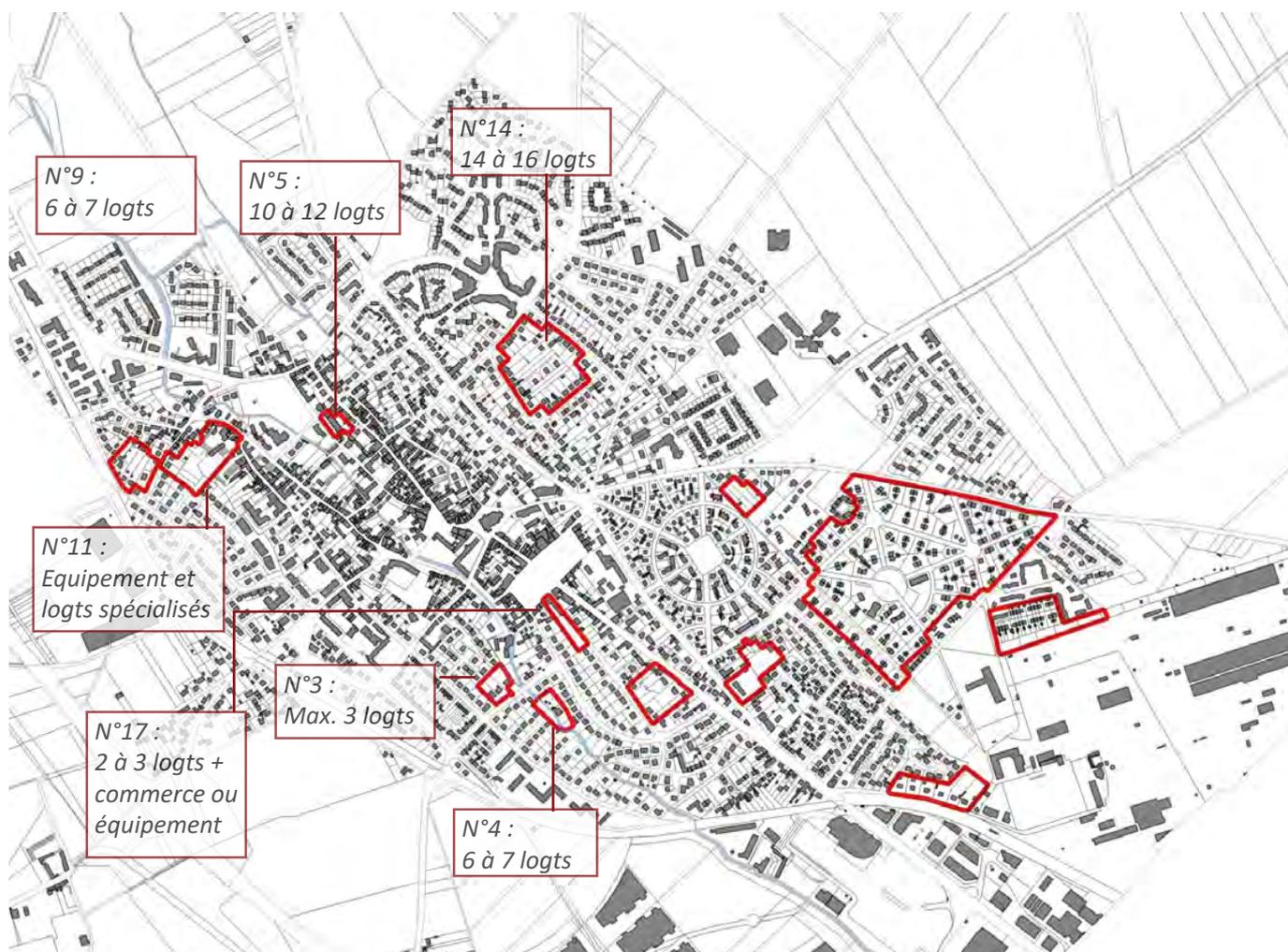
- Densifier la trame urbaine pour pérenniser le foncier agricole.
- Intégrer les nouvelles constructions dans le cadre urbain et paysager.
- Optimisant le foncier disponible dans l'enveloppe urbaine par l'utilisation prioritaire des espaces résiduels non bâti.

Une véritable approche dans le détail a été réalisée dans le cadre de ce projet de PLU. En effet, au-delà de l'approche par zone qui reste relativement fine et déclinée dans le règlement graphique, de nombreuses OAP sont venues compléter le zonage pour une meilleure approche opérationnelle et au cas par cas.

LES OAP DENSIFICATION

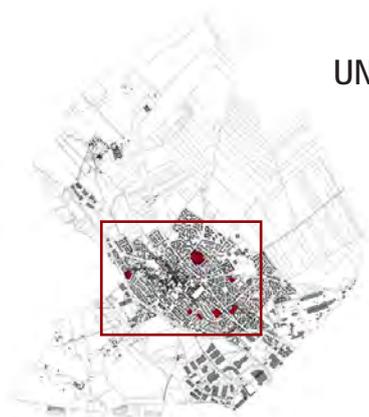
Ce sont donc près de 13 OAP qui ont été développées et qui représentent une production de logements proche de 160 logements.

Les OAP en densification répondent à un objectif fort de la commune : permettre la réalisation de logements, tout en assurant sur le long terme un impact minimal sur les espaces agricoles et naturels mais également sur la qualité du bien vivre ensemble. En effet, afin de répondre au constat à des divisions parcellaires peu qualitatives ou des divisions impactant l'entité urbaine (espace public, accès...), le projet de révision a mis en place l'outil d'accompagnement que constitue l'OAP. Ce recensement se fait l'écho du travail fin du recensement de potentiels de densification réalisé en amont.



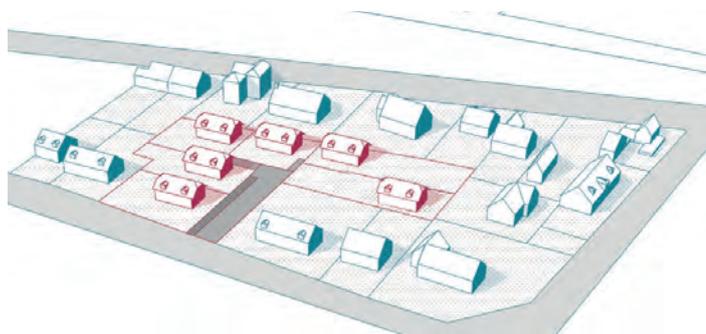
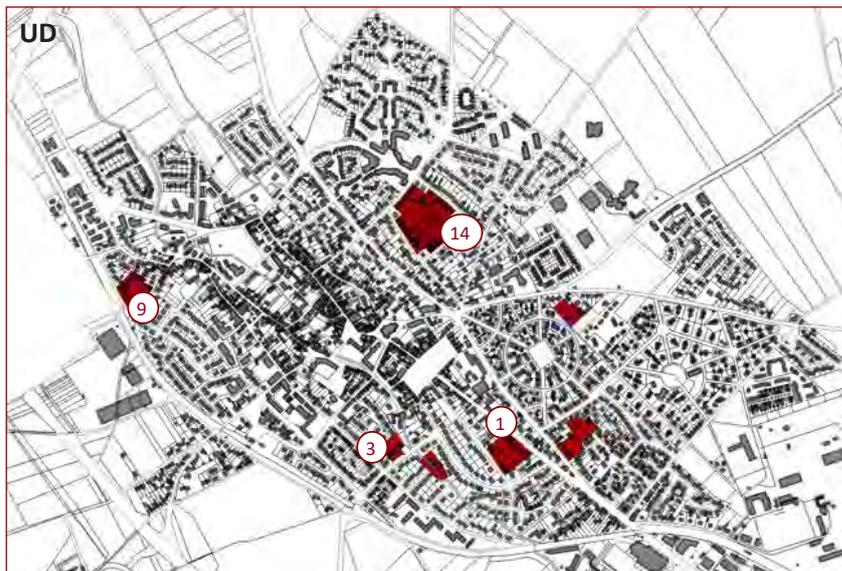
- Ensemble des OAP sous forme de densification -

UNE ATTENTION TOUTE PARTICULIÈRE A LA ZONE UD



- Ensemble des OAP situées en zone UD et sous-secteur -

Secteur le plus sensible en termes d'évolution urbaine ces dernières années, la zone UD constitue également celle qui possède le plus de potentiels en densification, c'est pourquoi elle est davantage concernée par les OAP densification.



- Rue Mennecourt, illustration 3D -

A titre d'exemple les OAP Rue Mennecourt (N°1) ou sur les Bords de l'Esches (N°3) constituent du micro-projet mais restent néanmoins nécessaires pour un accompagnement de l'évolution urbaine, au delà de la part réglementaire. En effet, sur ces deux sites notamment, la part du projet dédiée aux accès mutualisés et au respect des covisibilités ou des arbres existants reste un enjeu important dans le cadre de l'évolution urbaine.

Afin de mesurer l'impact de l'opération sur l'espace urbanisé, un travail de modélisation et plusieurs options ont été proposées afin d'ajuster le cas échéant la meilleure implantation envisagée. La traduction de l'OAP conserve une marge de manoeuvre nécessaire par sa traduction sous forme schématique et intégrant :

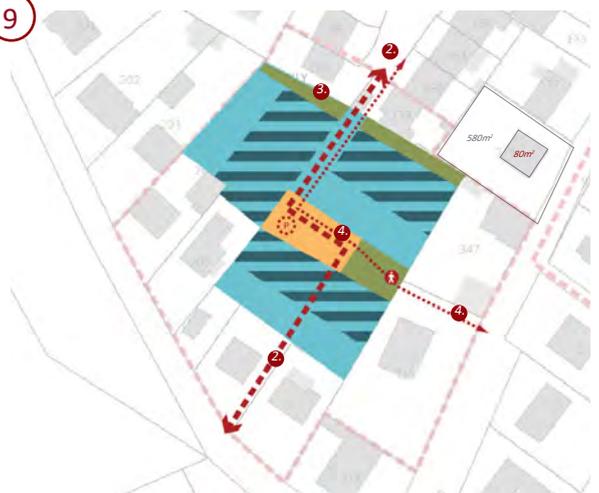
 les secteurs constructibles

Ils permettent de localiser l'implantation préférentielle du bâti sur le périmètre de projet.



- OAP Bord de l'Esches -

9



- OAP Rue des Sorbiers -

D'autres projets en densification, accueillant davantage de logements mais restant d'échelle modestes, se voient concernés par des enjeux forts d'espaces publics, ou du moins communs ou mutualisés.

Ainsi, afin de décliner les enjeux d'espaces publics, ou d'espace mutualisé, les OAP mettent en place des stationnements mutualisés ou des espaces dédiés :

● *Espace mutualisé, (stationnement, espaces communs à l'opération ou à une partie de l'opération)*

L'intérêt étant de limiter l'espace dédié au stationnement pour favoriser des espaces végétalisés ou privatifs plus important par habitation.

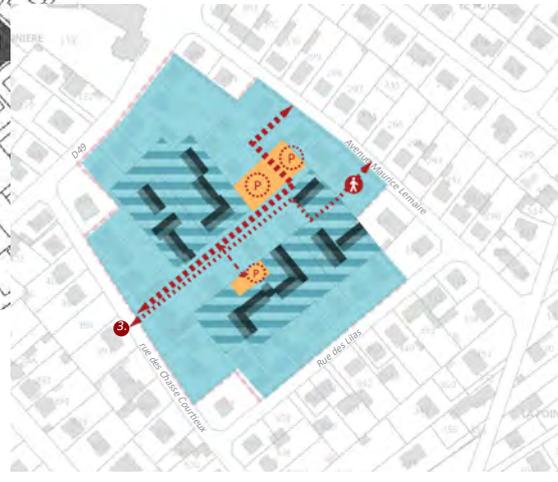
Dans le cas de l'OAP Rue des Sorbiers (N°9), de l'OAP Les Lilas (N°14) et de l'OAP Dangeville (N°15), la recherche du désenclavement a été permanent par la mise en place de desserte transversale permettant ainsi de desservir le coeur d'îlot mais aussi de connecter les voies créées avec les voies existantes.

14



- OAP Les Lilas -

  voie de desserte viaire



15



Plusieurs options restent possibles et envisageables sur la base d'une même OAP (illustration ci-dessus déclinée dans les travaux de recherche puis retenus). En revanche la définition des accès reste quant à elle un intangible de projet afin de répondre à l'objectif de connexion recherché.

2. DES ENJEUX URBAINS COMMUNS À TOUTES LES ZONES RÉSIDENTIELLES

LIEN(S) AVEC LE PADD

- Préserver et mettre en valeur les monuments et sites inscrits et classés sur la commune tout en respectant les périmètres de protection associés.
- Mettre en valeur et préserver les identités architecturales, urbaines et paysagères propres à chaque quartier de la commune.
- Inventorier le patrimoine vernaculaire (murs, calvaires, croix) et prévoir les moyens à mettre en œuvre pour la restauration et la préservation de ces édifices.
- Valoriser le cadre de vie rural du territoire en intégrant les bâtiments d'activités au tissu urbain.

2.1. La qualité architecturale et urbaine

GÉNÉRALITÉS

Ces dispositions ont été rédigées pour maintenir une cohérence architecturale à l'échelle d'un quartier et pour conserver les caractéristiques physiques existantes (topographie, codes architecturaux en usage, etc.).

Le choix a été porté d'interdire la tôle sous toutes ses formes, à l'exception des matériaux nobles de type cuivre, zinc, permettant ainsi de préserver le caractère local de l'Oise en zone résidentielle.

FAÇADES

L'objectif commun, en zone urbaine, est de préserver la qualité du paysage urbain et d'assurer une cohérence des constructions avec le cadre environnant. Des distinctions par secteur sont faites. En exemple, le secteur Ua et Uc ont un tronc commun, notamment l'interdiction de l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert mais le règlement relatif à la cité du Moulin Neuf (secteur UCi 1 à 3) précise que les matériaux et ton de ravalement seront à l'identique de ceux des bâtiments existants. Ainsi, il s'agit de valoriser l'aspect patrimonial de ce quartier caractéristique de Chambly. En zones agricoles et naturelles, l'objectif de favoriser une intégration paysagère des constructions dans un contexte rural. Ainsi, le règlement de la zone A précise notamment que les teintes des enduits doivent être en harmonie avec celle des bâtiments anciens et que le ton des bardages doit être choisi dans une gamme favorisant l'intégration du bâtiment dans le cadre naturel. Le règlement vise aussi à s'adapter aux enjeux de chaque zone en prenant en compte la typologie des constructions pouvant être érigées. Dans cet esprit, il est prescrit dans le secteur Ug (équipements) que toutes les façades des bâtiments doivent être traitées avec le même soin (harmonie) et que les bardages en tôle d'acier non revêtue ou en place PVC sont interdits. La but ici était d'assurer l'intégration paysagère de constructions qui sont souvent de taille importante et situées aux franges des espaces urbanisés.

TOITURES

Les dispositions relatives aux toitures visent à assurer une cohérence avec l'existant. En ce sens, le règlement écrit s'attache à s'adapter aux spécificités de chaque quartier comme le centre ancien, qui a un intérêt patrimonial certain mais aussi les quartiers emblématiques de Chambly tels que la Cité du Moulin Neuf. Par exemple, en secteur UA, UD, et UH, les toitures doivent être de faible pente (40° à 65°) et réalisées en tuile sans relief ou ardoise. Dans le secteur UCi, afin de conserver l'homogénéité des opérations d'ensemble de la Cité du Moulin Neuf aujourd'hui considérée comme patrimonial, le règlement se veut détaillé à l'échelle de chaque ancienne opération (pente) et impose la tuile de teinte brune.

OUVERTURES

Afin de préserver les caractéristiques architecturales de chaque secteur, les dispositions sont variables notamment à propos des typologies d'ouvertures : lucarnes, châssis de toit, etc. Dans la majorité des zones urbaines, les ouvertures des constructions nouvelles doivent être de même proportion et utiliser les mêmes matériaux que celle des bâtiments existants afin d'assurer une cohérence avec les caractéristiques architecturales de ces secteurs. Cependant, afin de proposer un règlement adapté à chaque zone et leur vocation, ce type de mention n'est pas indiquée en secteur UG (dédié aux équipements) par exemple.

CLÔTURES

Selon les secteurs et l'implantation, les règles relatives aux clôtures diffèrent : limite sur voie, limites séparatives, limite avec un espace agricole. De manière générale, une attention particulière est portée aux clôtures en limite sur voie car elles ont un impact important sur la qualité de l'espace urbain et elles participent à la forme urbaine. Par exemple en zone Ua, elles participent à cadrer l'espace rue, c'est pourquoi le règlement impose soit un mur plein assurant la continuité du bâti, soit un mur bahut surmontée d'une grille soit d'une combinaison de ces deux éléments. La réglementation des clôtures visent également à traiter de manière qualitative les abords des constructions afin de ne pas impacter les paysages agricoles et naturels mais aussi de permettre le déplacement des espèces. En ce sens, en secteur N, par exemple, les limites en contact avec un espace agricole ou naturel devront, si elles comportent une clôture, être traitées à l'aide d'une haie arbustive composée d'un minimum de 6 essences locales (doublées ou non d'un grillage de couleur sombre, qui doit alors comprendre suffisamment de perméabilité pour laisser passer la petite faune). Ainsi, la construction de murs pleins est interdite et le traitement des clôtures en limite séparative avec un espace agricole ou naturel est encadré.

2.2. La protection du patrimoine bâti

LE BÂTI A PRÉSERVER

Le PLU comportent des dispositions concernant la préservation des éléments remarquables constitutifs du patrimoine bâti au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, les bâtiments recensés sur le plan de zonage ne doivent pas être démolis sauf lors de contraintes techniques, dans le cas de mise en valeur ou d'intérêt environnemental.



A Chambly le bâti repéré, souvent des maisons bourgeoises, date majoritairement d'avant le 20ème siècle et se situe essentiellement dans le centre ancien.

- Maison datant de 1860 rue de la Chevalerie -

ÉLÉMENT DE PETIT PATRIMOINE

Concernant les éléments de petit patrimoine identifiés sur le plan de zonage, le règlement indique qu'ils ne doivent pas être démolis. De plus, dans l'esprit de valoriser et préserver l'existant, il est précisé que dans le cadre des travaux d'aménagement, de réhabilitation portant sur ces éléments identifiés, ceux-ci doivent être réalisés dans le respect des matériaux et de l'architecture d'origine. Par ailleurs, ce repérage permet également à Chambly de diffuser cette connaissance aux habitants et de les sensibiliser aux enjeux patrimoniaux. L'enjeu est d'autant plus fort qu'à Chambly le patrimoine participant au cadre de vie est, le plus souvent, privé.

Le petit patrimoine identifié à Chambly est relatif :

- au milieu urbain (plaques de cocher, porches, etc.) :



- Plaque de cocher rue Aurélien Cronnier -



- Porche rue Henri Barbusse-

- à la présence de l'Esches et du Coison :



- Roue du Moulin Neuf rue François Truffault -



- Amont rue Dontion Marquis-

ACCOMPAGNER L'ÉVOLUTION D'UNE STRUCTURE HISTORIQUE : LA ZONE UC1

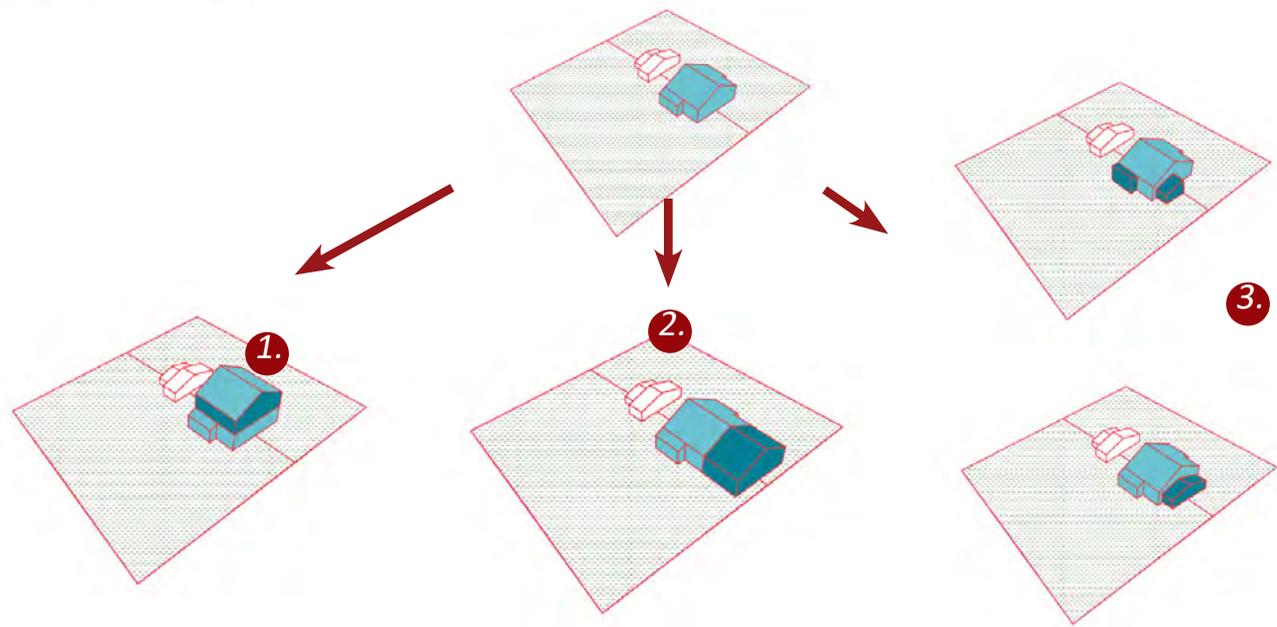
Caractéristique spécifique de la commune, le passé (et présent) ferroviaire a généré des formes diversifiées de patrimoines.

L'un d'entre eux est la création de quartier à l'implantation et à la typologie bien spécifique comme l'identifie le diagnostic. Au delà d'un zonage spécifique, une OAP vient accompagner l'évolution urbaine d'une partie de la cité ouvrière du Moulin-Neuf.

En effet, l'objectif est de bien répondre aux enjeux d'évolution du patrimoine, tout en conservant les qualités intrinsèques au bâti mais aussi au quartier. En effet, il s'agit de répondre aux enjeux patrimoniaux mais aussi à ceux de l'évolution urbaine, donc de la densification du quartier.



Logement d'origine



Pour ce faire, l'ensemble des évolutions possibles et souhaitables a été analysé. Ainsi, les évolutions possibles par élévations (1), extensions (2) et par extensions ponctuelles (3) ont été envisagées et encadrées à partir de l'OAP, comme le montre les schémas ci-avant. L'objectif est de ne pas venir empêcher le projet mais bien de l'accompagner au regard des enjeux patrimoniaux qu'il revêt.

De la même manière, la densification du tissu n'est pas écartée mais ne doit pas contrevenir à la qualité et l'organisation bien spécifique de moulin-Neuf.



C'est pourquoi, l'OAP identifie clairement les secteurs et les conditions pouvant faire l'objet d'une densification par le biais d'une nouvelle construction.

Les "cœurs d'îlot" ont été fléchés en ce sens et à la condition d'assurer la desserte transversale afin de limiter les espaces résiduels et les voies en impasse.

2.3. La continuité de la trame verte et bleue dans le tissu urbanisé

LIEN(S) AVEC LE PADD

RECOMPOSER ET PRÉSERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE TOUT EN L'INTÉGRANT AU MILIEU URBAIN

- Limiter l'imperméabilisation des sols et garantir la récupération/infiltration des eaux de pluie à la parcelle à travers le règlement/dans les futures opérations d'aménagement.

COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS) ET COEFFICIENT DE PLEINE TERRE (CPT)

Afin, d'intégrer la Trame Verte et Bleue (TVB) et de limiter l'imperméabilisation des sols (source de ruissellement des eaux pluviales notamment), Chambly a fait le choix d'instaurer un Coefficient de Biotope par Surface (CBS). Ainsi, afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, d'assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut : *"1° Imposer, en application de l'article L. 151-22, que les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière. Il précise les types d'espaces, construits ou non, qui peuvent entrer dans le décompte de cette surface minimale en leur affectant un coefficient qui en exprime la valeur pour l'écosystème par référence à celle d'un espace équivalent de pleine terre."*

Le règlement de Chambly, dans l'objectif de préserver la qualité de vie et de conserver un rapport entre un espace ouvert et végétalisé en équilibre avec l'espace bâti et potentiellement constructible met en place un CBS dans les zones Uc, Ud, Ug, Ui et UZ.

Dans les secteurs Ua, Uh Uj et Uy un Coefficient de Pleine Terre (CPT) minimal est instauré. Celui-ci varie selon la nature du tissu bâti et notamment sa densité. (Le secteur Ug dispose d'un CBS et d'un CPT). En secteur Ua, par exemple, est demandé que *"les espaces restés libres après implantation des constructions en particulier les marges de recul prescrites doivent présenter un Coefficient de Pleine Terre minimal de 0.3. Les plantations doivent être réalisées de pleine terre."*

C'est la première fois que Chambly impose un CBS et/ou CPT notamment dans le but de favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle. Pour plus de pédagogie auprès des administrés, les termes de CBS et CPT sont définis en lexique du règlement et une note explicative du CBS est annexée au règlement écrit.

TRADUCTION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB) DANS LE RÈGLEMENT ÉCRIT

La Trame Verte et Bleue (TVB) se traduit notamment par le document graphique mais également par le règlement écrit. Par exemple, les abords de l'Esches et du Coisnon font l'objet d'une attention particulière dans l'article qualité environnementale : *"les plantations réalisées le long de l'Esches ou le Coisnon ne doivent pas entraver le bon entretien des berges et les haies doivent être composées de plusieurs essences. (Une liste située en annexe 2 du présent règlement propose les espèces préférentielles)"* - exemple de formulation en secteur Uy -.

Mais il s'est agit de prendre en compte et traduire la TVB dans d'autres articles du règlement écrit comme celui relatif au clôture en intégrant l'enjeu des essences mais aussi des déplacements des espèces : *"Les clôtures autorisées en contact avec un espace agricole ou naturel sont : aucune clôture ou une haie arbustive composée d'un minimum de 6 essences locales (doublées ou non d'un grillage de couleur sombre, qui doit alors comprendre suffisamment de perméabilité pour laisser passer la petite faune)"* - exemple de formulation en secteur A-.

2.4. Assurer la desserte du tissu urbanisé : une capacité d'accueil maîtrisée

LIEN(S) AVEC LE PADD

- Intégrer les eaux pluviales dans les futurs aménagements.
- Garantir la quantité et la qualité de l'alimentation en eau potable, pour répondre aux besoins futurs de la population.
- Optimiser les réseaux et organiser le développement urbain en cohérence avec la capacité de ces derniers.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Au travers de ces dispositions, le règlement assure les conditions sanitaires d'approvisionnement en eau potable. Il indique que *"Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation en eau potable, doit être raccordée au réseau d'alimentation en eau potable. L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public de capacité suffisante."*

ASSAINISSEMENT EAUX USÉES

A l'instar de l'alimentation en eau potable, des dispositions dans le règlement écrit visent à assurer les conditions sanitaires d'épuration des eaux : *"dans les secteurs zonés en assainissement collectifs et desservis par le réseau, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement par l'intermédiaire d'un dispositif agréé. Tout raccordement doit faire l'objet d'une demande auprès des services techniques compétents. Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, toute construction doit être équipée d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et régulièrement entretenue. Cette installation fait l'objet d'un contrôle périodique du service public pour l'assainissement non collectif (SPANC). Tout dépôt de permis de construire devra être accompagné d'un certificat de conformité du SPANC validant le projet d'assainissement conformément au règlement d'assainissement."*

EAU PLUVIALE

L'enjeu lié à la gestion des eaux pluviales est important. Les dispositions réglementaires visent à limiter les rejets et les volumes dans le réseau public, en assurant une gestion de ces eaux en amont. Le règlement écrit s'attache également favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle dans un souci de limitation du phénomène de ruissellement des eaux. Ainsi le règlement écrit précise que :

"L'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle sera réalisée pour chaque projet. Les réseaux internes aux opérations d'aménagement doivent obligatoirement être de type séparatif. Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales sont privilégiées pour permettre d'atteindre l'objectif d'une infiltration à la parcelle (maintien d'espaces verts, noues, revêtements poreux, chaussées réservoir, toiture végétalisée...).

Il peut être imposé des ouvrages visant à infiltrer tout ou partie des eaux pluviales, à limiter les volumes et le débit des eaux pluviales rejetées au réseau ou au milieu naturel. Lors des aménagements les eaux pluviales issues des bâtiments et voiries communes seront gérées sur le tènement foncier. L'aménagement ne doit pas aggraver ou concentrer l'écoulement des eaux pluviales du bassin versant amont. Dans le cas contraire, l'aménageur doit prévoir à ses frais des aménagements spécifiques sur son tènement foncier.

Seule une étude de gestion des eaux pluviales pertinente, dont le rapport sera fourni à la commune, justifiera de l'impossibilité technique d'infiltrer tout ou partie des eaux pluviales sur le terrain. La commune pourra alors imposer des ouvrages visant à infiltrer tout ou partie des eaux pluviales, à limiter les volumes et le débit des eaux pluviales rejetées au réseau ou au milieu naturel. En cas de débordements des ouvrages suite à un événement pluvieux important, ce débordement sera conçu et organisé pour le cheminement et le stockage provisoire de l'eau sur des espaces communs

(espaces verts, voies de circulation, zones de stationnement, aires de jeux).

Les eaux de drainage issues de la construction devront être gérées de la même façon que les eaux pluviales.

Les eaux de ruissellement des voiries et des parkings pour les aires de stationnement de plus de 5 places doivent subir un traitement adapté pour réduire sables, matières décantables et hydrocarbures avant rejet dans le réseau pluvial ou le milieu naturel."

TÉLÉCOMMUNICATION

Le règlement, à travers ces dispositions, intègre la thématique télécommunication et notamment l'enjeu actuel de raccordement à la fibre optique : *" toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.*

Les réseaux électriques, téléphoniques, de fibre optique et les cas échéants de télédistribution seront réalisés en souterrain et conçus pour se raccorder aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations seront réalisées.

Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, des fourreaux permettant le passage de la fibre optique sont exigés. Ces fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre."

LES DECHETS

Au-delà de l'intégration des espaces dédiés aux ordures ménagères, il s'agit ici de veiller à la capacité du territoire à gérer la part de déchets produite. Ainsi, les OAP ont intégrés des espaces de tri dès lors que cela était possible et encouragent la mise en place des espaces de gestion mutualisés dédiés. Enfin, le règlement vise la mise en place de ces espaces dans toute opération par la règle : *" Toute construction sous forme d'opération d'ensemble ou à partir de 5 logements, doit être dotée de locaux spécialisés, clos, ventilés, avec un sol et des parois constituées de matériaux imperméables et imputrescibles ou revêtus ainsi, afin de recevoir les containers d'ordures ménagères. Un poste de lavage et un système d'évacuation des eaux doit être mis en place afin d'assurer l'entretien du local. Les locaux seront situés en rez-de-chaussée et permettront l'acheminement des containers sur les lieux de collecte.*

Les locaux poubelles dont le contenu ou l'affectation serait visible depuis l'espace public sont interdits.

- Pour les opérations inférieures à 5 logements, les locaux auront une surface minimale de 3 m².

- Les opérations sous forme d'opération d'ensemble ou à partir de 5 logements disposeront de locaux d'une surface de 1m² pour 100m² de surface de plancher de construction, en respectant une surface minimale de 6m².

."

LA NOTICE SANITAIRE

En annexe du présent projet de PLU, la notice sanitaire détaille la capacité des réseaux et du territoire à absorber le développement envisagé.

Au-delà de la stratégie urbaine proposée et détaillée par la localisation et le phasage, la capacité même du territoire à évoluer selon cette tendance a été analysée au regard des infrastructures (et détaillé en annexe).

3. ACCOMPAGNER ET DIVERSIFIER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS DANS LE TEMPS ET DANS LA FORME

3.1. Une diversité et complémentarité à assurer

LIEN(S) AVEC LE PADD

- Accueillir d'ici 2027 un rythme de construction entre 65 et 75 logements par an pour atteindre une population comprise entre 11 000 et 12 000 habitants.
- Urbaniser à moyen termes le secteur de la gare et prévoir à plus long terme le développement du secteur de l'Arrière de la Croix.
- Constituer une nouvelle polarité centrale au territoire par la création d'un pôle gare en continuité du centre-ville.
- Phaser l'urbanisation au regard de la capacité des réseaux existants et des équipements et extensions à prévoir.

Les OAP ont vocation à permettre à la commune, notamment lorsqu'elle ne maîtrise pas le foncier ou n'est pas en mesure de réaliser l'opération, d'orienter l'aménagement futur ou l'urbanisation progressive du territoire en définissant les grandes composantes des aménagements ainsi que les éléments à préserver, ou à mettre en valeur.



- Ensemble des sites concernés par une OAP visant la production de logements -

LE CHOIX ET LA DÉLIMITATION DES SECTEURS SOUMIS A DES OAP "HABITAT"

Dans le cadre de cette révision et pour répondre aux ambitions fortes d'encadrer l'évolution de sa forme urbaine, la commune de Chambly a largement mobiliser l'outil OAP par secteur, qu'elle se situe en zone urbaine comme en zone à urbaniser. A noter que les zones à urbaniser immédiatement constructibles (1AU) sont obligatoirement soumises à un secteur d'OAP quelque soit leur vocation (Habitat, Economie, Equipements), contrairement aux projets situés en zone U pour lesquels, la mise en place d'une OAP constitue un choix et une possibilité.

Dans le cadre de cette révision et pour répondre aux ambitions fortes d'encadrer l'évolution de sa forme urbaine, la commune de Chambly a largement mobilisé l'outil OAP par secteur, qu'elle se situe en **zone urbaine (U)** comme en **zone à urbaniser (AU)**. A noter que les zones à urbaniser immédiatement constructibles (1AU) sont obligatoirement soumises à un secteur d'OAP quelque soit leur vocation (Habitat, Economie, Equipements), contrairement aux projets situés en zone U pour lesquels, la mise en place d'une OAP constitue un choix et une possibilité.

Les **OAP "secteurs"** et les **OAP "valant règlement"** ont été définies pour tous les sites situés nécessitant un accompagnement fin dans les critères d'intégration et de formes architecturales. Pour autant, plusieurs choix ont été réalisés :

- les terrains dont le potentiel de densification peut engendrer une tension de la capacité des réseaux actuels sur site ont été classés en zone 1AU. Ils constituent un potentiel d'accueil et un positionnement stratégique pour le fonctionnement et le devenir des espaces urbanisés dans lesquels ils s'insèrent. Ils font donc automatiquement l'objet d'une OAP.

Cela ne concerne finalement, uniquement le site de projet N°11.



- Périmètre concerné par l'OAP 11 -



- Photographie aérienne du site en 1950 - (géoportail)

Il a pu être identifié à la fois, par l'étude de potentiel en densification, par la connaissance de terrain et foncière de la commune mais également via le diagnostic agricole.

En effet, les retours de questionnaires ont permis de connaître la part des besoins sur site de l'exploitation agricole et les contraintes que l'exploitant peut connaître du fait de sa situation, devenue progressivement englobée par l'entité urbaine.

- les terrains ayant un caractère urbain (bâti), bénéficiant de l'ensemble des réseaux en capacité de desservir le potentiel de densification et classés de fait en zone urbaine. Le choix des secteurs comportant des OAP a été réalisé dans la continuité de l'étude des capacités de densification et de mutation des espaces urbanisés et, également en lien avec l'ensemble des réflexions déjà menée par la commune (en cours ou à venir).

Ces données ont permis d'identifier les sites de projet stratégiques au sein de l'enveloppe urbaine au regard des caractéristiques et enjeux suivants :

Les principaux sites de renouvellement urbains



- Périmètre concerné par l'OAP 5 -

A titre d'exemple, le site d'un garage qui n'est plus en activité aujourd'hui et offre un potentiel de renouvellement intéressant au coeur de l'enveloppe urbaine.

Le potentiel d'accueil des sites sous maîtrise privée (ensemble ou en partie)



- Périmètre concerné par l'OAP 1 -

A titre d'exemple, (nombreux cas sur ce critère d'analyse urbaine à Chambly) un ensemble de fonds de jardins couvrant une superficie permettant d'accueillir un potentiel compris entre 3 et 10 logements selon les sites de projet soumis à OAP.

L'absence d'orientations peut générer des formes urbaines peu qualitative pour le "bien vivre ensemble" (proximité non anticipée), les circulations (démultiplication d'accès) ou encore pour la gestion des espaces résiduels (absence d'espace privatif, ombre...)

La localisation des sites



- Périmètre concerné par l'OAP 3 -

A titre d'exemple, un site à proximité immédiate du centre historique de Chambly, accessible à pied, bénéficiant d'une situation géographique privilégiée, à proximité également des commerces.

Les secteurs faisant l'objet d'une étude urbaine ou proposition d'aménagement à affiner



- Périmètres concernés par l'OAP 8 et 13 -

A titre d'exemple, ces deux espaces ont fait l'objet de propositions d'aménageurs privés, dont le périmètre et la programmation ont été repris dans l'esprit. Des exigences d'aménagement (notamment de desserte) ou d'espace végétalisé ont été précisés et intégrés aux OAP pour garantir leur prise en compte.

La délimitation - de manière générale -, sur les limites parcellaire, les éléments paysagers présents, en intégrant le cas échéant, les accès permettant la desserte du secteur. De la même manière, les périmètres ont également été établis au regard de la faisabilité des opérations.

L'ensemble des secteurs comportant des OAP figurent sur le document graphique.

LA RÉPARTITION DANS LE TEMPS ET DANS L'ESPACE DES SECTEURS DE PROJET HABITAT



- Périmètre de projet dédié à l'habitat -

dédié à l'habitat.

Les OAP s'appliquent à l'ensemble des secteurs qui poursuivent les objectifs suivants :

- Inscrire l'opération dans son environnement naturel et paysager immédiat et élargi,
- Adapter les formes urbaines en faveur de la qualité du cadre de vie et des économies d'énergie,
- Rechercher les formes d'habitat variées,
- Mutualiser les espaces de stationnement,
- Promouvoir la qualité du cadre de vie.

Ensuite, les OAP "secteurs" définissent par type de projet les actions et opérations nécessaires pour assurer la mise en oeuvre des objectifs du PADD, notamment en termes d'habitat et d'économie d'espaces, mais aussi pour mettre en valeur l'environnement.

Dans l'espace et à toutes les échelles

Le scénario d'aménagement défini par le PLU pour la commune de Chambly repose sur une utilisation qualitative et optimisée des potentiels fonciers pour la création de logements notamment. Dans cette optique, les éléments programmatiques contenus dans l'OAP permettent de définir l'objectif de la densité de chaque opération.

Chaque objectif de densité est adapté à la réalité opérationnelle de l'opération (périmètre, contraintes) mais aussi d'exigences d'aménagement (éléments de patrimoine, enjeux environnementaux...).

La part de projet sur la commune de Chambly en densification sur des espaces en partie bâtis rend complexe la notion et valeur de densité. Cette valeur resterait peu indicative. Il a été préféré de parler de périmètre de projet dans tous les cas et d'y adapter concrètement la composition et la programmation.

Les OAP ont vocation de renforcer la dimension de cohérence à l'échelle du territoire communale du PLU, mais aussi intercommunale et supra-intercommunale dans le cas bien spécifique de Chambly. Comme le démontre précisément le diagnostic, Chambly se situe en interface de nombreux territoires et joue un rôle spécifique également par sa taille et la présence d'équipements ou d'accès privilégiés. Le ScoT du Thellois en cours d'élaboration identifie d'ailleurs de nouveau Chambly comme pôle structurant pour ces raisons.

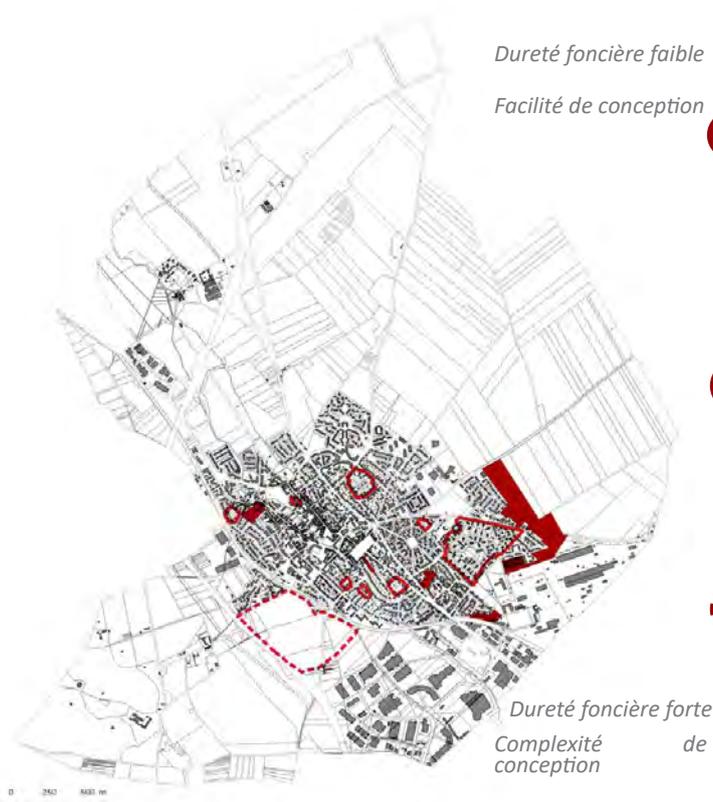
Ainsi, comme le démontre la partie sur la démonstration du scénario retenu mais aussi sur la part de projet "appartenant" à la dimension intercommunale, la répartition dans le temps et dans l'espace des sites de projet (habitat comme équipements, économie) de Chambly répondent à cette double échelle (voire triple échelle).

Les secteurs en extension ne sont pas concernés par une OAP, car encadré par un futur périmètre de ZAC (en cours de réalisation, et acté par délibération). Non concernés par une OAP ils sont néanmoins porteurs de projet

N° OAP	TYPLOGIE	LIEU-DIT	SURFACE (HA) DE L'EMPRISE CONCERNÉE PAR UNE OAP	SURFACE (HA) DE L'EMPRISE CONCERNÉE PAR UNE ZONE AU	SURFACE (HA) RÉELLEMENT CONSOMMÉE (ET CONCERNÉE PAR UNE OAP)	NOMBRE DE LOGEMENTS ESTIMÉS
1	A- Densification	Rue Mennecourt	0.86	0	0	5 à 6
2	A- Densification	La gendarmerie	0.73	0	0	50 à 53
3	A- Densification	Les Bords de l'Esches	0.33	0	0	3
4	A- Densification	Les Bords de l'Esches	0.35	0	0	6 à 7
5	A- Densification	Rue du Grand Beffroi	0.19	0	0	10 à 12
8	A- Densification	Le chemin de la Ronde	1.41	0	0	16 à 18
9	A- Densification	Rue des Sorbiers	0.68	0	0	6 à 7
13	A- Densification	Rue Monchaux	0.95	0	0	20 à 22
14	A- Densification	Les Lilas	2.34	0	0	14 à 16
15	A- Densification	Dangeville	0.36	0	0	13 à 15
16	A- Densification	Moulin Neuf	11.75	0	0	5
17	A- Densification	Place Charles de Gaulle	0.28	0	0	2 à 3
TOTAL HABITAT			20,23	0	0	151 à 167

Ainsi, la densité moyenne des opérations est ambitieuse. En effet, les projets en densification peuvent accueillir des densités proches de 70 logts/ha (exemple gendarmerie) par l'accueil de collectifs notamment ou dans le cas de renouvellement urbain sur le projet rue du Grand Beffroi.

LA RÉPARTITION DANS LE TEMPS



Pour répondre à la logique de développement cohérent et durable du territoire, la commune a choisi de mobiliser le zonage, les emplacements réservés, les OAP et l'outil ZAC pour assurer la logique de développement "sereine" de Chambly.

Ainsi, a été mis en perspective, la dureté foncière, évaluée par la connaissance des élus sur la situation du site de projet, le nombre de propriétaire et la localisation a permis de mobiliser le zonage et les OAP ou l'emplacement réservé.

De la même manière, la stratégie de développement met également en perspective la "facilité" de réalisation de l'opération, au regard des enjeux que le site ou la programmation soulève.

Les secteurs en densification, restent des secteurs sont inégalement concernés par la dureté foncière du fait du nombre de propriétaires, pour autant la pression foncière que peut observer la commune et le constat d'une densification par division en nette progression ces dernières années permet de parler de dureté faible ou moyenne. En revanche, il est clair que la complexité de réalisation reste difficile à évaluer sur ces cas précis. En effet, selon que les particuliers se mobilisent ou que ce soit un aménageur qui se charge de la réalisation change clairement le curseur.

Enfin concernant les secteurs en extension, la zone d'entrée de ville a été inscrite en 2AU mais surtout est visé par un périmètre ZAC afin de permettre une forme de production de logements facilité en terme de dureté foncière moindre (par un nombre de propriétaire faible) et une facilité de conception portée par une approche fine, opérationnelle et diversifiée sur le secteur, avec les acteurs de l'habitat.

De la même manière, afin d'assurer un développement cohérent et maîtrisé, la commune a souhaité fixer l'ensemble du pôle gare en 2AU, également visé par un périmètre de ZAC. Plusieurs critères et choix parallèles au PLU ont constitué la base de réflexion de ce zonage.

La complexité du projet au regard de sa programmation qui couple habitat, commerce, équipement public et infrastructure mais aussi au regard de son périmètre a nécessité la mobilisation de plusieurs acteurs et la réalisation d'une étude par l'OPAC de l'Oise qui a permis d'aboutir à une carte d'enjeux ainsi que quelques principes d'aménagement et un premier schéma directeur.

Les incertitudes programmatiques et par extension de maîtrise foncière, (rétention stratégique, coût du foncier) ont guidé la commune a choisir le long terme afin d'affiner précisément le programme, et l'outil de maîtrise foncière le plus adapté. Il s'est avéré que dans le temps d'élaboration du PLU, la réflexion s'est porté sur la mise en place d'un périmètre en attente de projet d'aménagement, puis pour consolider la faisabilité tant technique que financière, les réflexions se sont portées sur la mise en place d'une zone d'aménagement concertée. A l'heure de l'élaboration du dossier de ce rapport de présentation, la mise en place du dossier se consolide.

Pour autant afin de ne pas voir les secteur se développer à l'approbation du projet de PLU, et maîtriser l'accueil de population générée du point de vue des réseaux et des équipements, le classement en 2AU a été retenu.

ZONE 1AUH

108



La zone **1AUh** correspond au seul site en coeur d'îlot entre les rue Duflos, Henri Barbusse et de la Marne. Ce secteur bénéficie dans sa périphérie immédiate d'équipements et d'infrastructure de capacité suffisante. Ainsi, elle est immédiatement urbanisable.

Pour autant les enjeux d'insertion et de production de logements entraînent un cas particulier que le règlement écrit seul ne pourrait encadrer. Ainsi, l'accompagnement par une OAP est apparue évidente et répondre aux enjeux d'accompagnement de la densification du tissu annoncé et engagé par la commune dans le PADD.

LES USAGES DES SOLS ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

L'objectif est de permettre l'habitat et, sous certaines conditions, des activités permettant la mixité fonctionnelle des futurs nouveaux quartiers de Chambly . Les occupations du sol autorisées dans l'article suivant le sont sous réserve d'être compatibles avec les orientations définies dans la pièce 3 du PLU (OAP).

C'est dans ce contexte que sont interdites ou autorisées sous conditions parmi les 20 sous-destinations citées par le Code de l'Urbanisme :

- l'artisanat et le commerce de détail est autorisé sous conditions notamment liées à la surface et aux nuisances,
- Les constructions à usage d'entrepôt sont autorisées à condition qu'elles soient liées à une activité de vente autorisée ou à une activité artisanale autorisée,
- l'exploitation agricole si cela concerne seulement l'aménagement et l'extension d'une activité existante à la date d'approbation du PLU, limitée à 10% de la surface de plancher existante dans la limite de 200m² de surface de plancher sont autorisés ; les nouvelles exploitations n'ont pas vocation à s'installer dans ce secteur,
- le commerce de gros, l'hébergement hôtelier et touristique, le cinéma, le camping, les salles d'art et de spectacles, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, l'industrie, les centres de congrès et d'exposition, les exploitations forestières sont interdits afin de privilégier leurs implantations dans les centres et ainsi de redynamiser ces derniers ou ces destinations n'ont pas vocation à s'installer dans ce secteur.

LES IMPLANTATIONS ET LA VOLUMÉTRIE

L'objectif est de garantir une certaine unité architecturale sans pour autant trop contraindre les nouvelles constructions. Il doit permettre une certaine diversité des formes urbaines pour répondre aux besoins des divers publics.

Implantation par rapport à la voie et aux limites séparatives

Justifications

<p>1AUh</p>	<ul style="list-style-type: none"> - La façade des constructions doit être implantée avec un retrait minimal compris entre 3 et 5 mètres par rapport aux voies de desserte publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. Seule la zone 1AU de la rue Duflos (OAP 11) peut déroger à la règle générale, à condition de respecter les intentions d'implantation émise dans la pièce 3 du PLU. <p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit sur une limite séparative contiguë à l'alignement. Toutefois, les constructions pourront être implantées d'une limite séparative contiguë à l'alignement à l'autre sur les terrains dont la façade est inférieure à 16m d'un seul tenant sur la voie de desserte. - soit en retrait des limites séparatives contiguës à l'alignement. - Sur les limites séparatives pour les constructions dont la hauteur est égale ou supérieure à 3.50 m. 	<p>Dispositions assez permissives afin de permettre de nouvelles formes urbaines conciliant mise en oeuvre des objectifs de densité et qualité du cadre de vie</p>
-------------	--	--

Afin de ne pas contraindre les projets d'initiative publique et de valoriser le patrimoine existant, les dispositions générales relatives à l'implantation par rapport à la voirie ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif (ainsi qu'aux ouvrages techniques d'infrastructure) et à l'aménagement, l'extension et la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant, qui ne respecterait pas le recul imposé. Dans le cas de l'extension, elle devra être édifiée avec un recul identique à celui du bâtiment.

Par ailleurs, afin de préserver la qualité du cadre de vie de tous, des dispositions particulières s'appliquent concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. Ainsi, les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge de recul qui ne soit pas inférieure à 8m pour les façades comportant de vues directes et 3m pour les façades ne comportant pas de vues directes.

La hauteur

Justifications

<p>1AUh</p>	<p>La hauteur maximale au faîtage de toute construction individuelle ne peut excéder 9 mètres et 4.50 mètres à l'égout du toit.</p> <p>La hauteur au faîtage ne peut excéder 12 mètres et 9 m à l'égout du toit, pour les constructions sous forme collective, intermédiaire.</p> <p>Il n'est autorisé qu'un seul niveau habitable dans les combles.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer une cohérence avec les hauteurs des constructions environnantes
-------------	--	---

Une exception est autorisée pour ne pas contraindre les projets d'initiative publique.

ZONE 2AU



Situé au Sud de la rue Jean Jaurès, le secteur 1 de la Fosse au Bailly **2AU** correspond à une zone d'urbanisation future de Chambly sur lequel la commune envisage de se développer à long terme. Cette zone est inscrite à « long terme » pour défaut d'équipement. Le secteur 2AU ne peut être ouvert à l'urbanisation qu'après modification du PLU. C'est lors de l'ouverture à l'urbanisation que sera réglementé ce secteur même si de premières réflexions portées sur ce secteur sont inscrites dans la pièce 3 du PLU.

Pour les mêmes raisons, la capacité d'accueil évaluées sur le site 2 Saint-Ladre le zonage 2AU a été mobilisé.

Dans l'intérêt général et l'ambition développée par la commune concernant la mise en place d'équipements structurant et de logements pour tous et afin de lutter contre la spéculation foncière, la commune de Chambly s'est engagée par délibération à la mise en place de deux procédures ZAC sur chacun des sites.

3.2. Intégrer une approche ciblée et au cas par cas

LIEN(S) AVEC LE PADD

- Favoriser la mixité sociale et urbaine en veillant au maintien de minimum 30% de logements locatifs sociaux sur l'offre totale de logement.
- Imposer, sur certains secteurs, un pourcentage de logements sociaux notamment au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour favoriser la mixité sociale.
- Faciliter l'accès des primo-accédants au logement et à la propriété.

DES BESOINS SPÉCIFIQUES

L'outil OAP a été clairement utilisé dans le cadre de ce projet de révision sous sa forme opérationnelle afin d'évaluer la capacité des sites de projet de la commune à atteindre les objectifs mentionnés. Ainsi au sein de plusieurs OAP, des éléments programmatiques ont été injectés afin de viser une production de logements spécifiques.



La gendarmerie de la commune de Chambly, au regard de ses besoins croissants a fait part de la nécessité de faire évoluer l'équipement présent sur place.

Le site de la gendarmerie jouxte une opération en réflexion par le privé et recensé comme site potentiel de densification par la commune.

Ainsi, dans le temps du PLU, et afin de rendre une cohérence d'approche (projet comme contenu des exigences d'aménagement (desserte/programme notamment) la gendarmerie pourra connaître une évolution de son équipement pour permettre la création d'environ 15 à 16 logements sur la cinquantaine prévus.

- OAP N°2 -

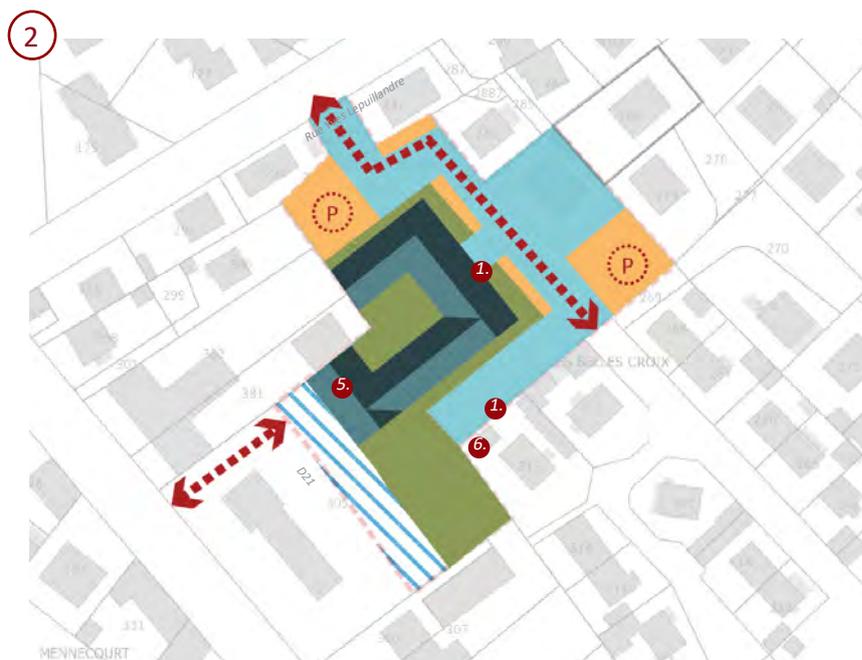
Ainsi, l'enjeu de l'OAP valant règlement, est de concilier deux opérations en une, tout en garantissant une bonne desserte transversale du site et ainsi désenclavé l'îlot.

L'implantation du bâti a été pensé de manière à préserver un espace de transition non bâti avec le pourtour déjà urbanisé.

Une entrée distincte et dédiée uniquement à la gendarmerie basée sur les possibilités actuelles, a été mise en place afin de garantir l'autonomie de l'équipement.

Enfin, un espace libre exposé au sud, préférentiellement végétalisé permet de garantir un espace jardiné et non bâti, pour garantir le respect d'une part d'espace extérieur pour les collectifs.

A noter qu'il s'agit d'un élément ayant fait l'objet d'une demande dans le cadre des demandes formulées par les particuliers sur ce site.



Au delà des logements spécifiques prévus au sein de l'OAP de la Gendarmerie, les OAP 11 et 17 prévoient une part de logements spécialisés dédiés aux personnes âgées. Selon leur statut ou l'opérateur, leur comptabilité peut différer dans la production de logement éligible au statut "social". Pour autant ces deux secteurs répondent clairement aux objectifs recherchés par la commune de diversification de production de l'habitat et de l'habitat pour tous.

D'un point de vue réglementaire, la commune a doté la zone 1AUh du point suivant :

Toute opération supérieure à 5000 m² de surface de plancher projetée doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux.

Toute opération significative à l'échelle de la commune, doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux.

Par opération significative, il est compris une opération supérieure à 20 logements.

afin de s'assurer de la réalisation de son objectif chiffré affiché au PADD.

Bien pourvue en logements locatifs sociaux, la commune souhaite s'assurer du bon maintien de sa part de logements sociaux actuelle dans le parc de logements au sein de son projet de développement futur.

3.3. Des enjeux environnementaux sur le court et le long terme assurés

LIEN(S) AVEC LE PADD

- Limiter la consommation de l'espace prévue en terme de développement à vocation d'habitat dans le temps du PLU en : promouvant une densité plus affirmée sur les nouveaux secteurs (pôle gare et entrée de ville) de l'ordre de 35 à 45 logements à l'hectare, notamment par des formes urbaines plus économes en foncier,
- Limiter la consommation et le mitage des terres agricoles en priorisant les futures zones d'urbanisation en continuité immédiate des tissus urbains existants.
- Favoriser l'installation individuelle d'énergies renouvelables sur le parc de logement actuel et à venir dans un objectif d'intégration aux paysages.
- Prévoir les futures zones constructibles avec un objectif d'optimisation des réseaux d'assainissement existants.

UNE GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE : DENSITÉ ET RENOUVELLEMENT DANS LES OAP

La gestion économe de l'espace dans le projet de PLU de la commune via un large travail d'identification du potentiel urbain et de l'utilisation d'outils visant sa mobilisation ne sont plus à démontrer. Pour autant, au delà des dents creuses et des divisions parcellaires envisageables dans le temps du PLU, la commune a clairement identifié les sites de projets pouvant faire l'objet de renouvellement urbain.

Les sites de renouvellement urbain sont ici distingués des sites de densification (dent creuse et division ou tènement) dans le sens où ils sont déjà (ou ont été) bâtis. Certains d'entre eux ont pu faire l'objet de proposition de projet par un ou des aménageurs. Comme l'explique le paragraphe 3.1., ces études -lorsqu'elles existaient- ont servi de base de réflexion aux OAP.

Dans le cas bien précis de la Rue Monchaux, le site a fait l'objet d'une étude pré-opérationnelle, détaillant précisément les possibles en termes d'aménagement.

Afin d'être traduit comme site de projet et d'assurer sa pérennité dans ses exigences d'aménagement dans le temps du PLU, il a été choisi de le traduire sous forme d'OAP. Quelques points de projet ont été affinés progressivement, notamment concernant la desserte mais également par intégration des éléments portés au bilan de la concertation.



- OAP N°13 -

Légèrement excentré des dynamiques urbaines du centre historique de Chambly, le projet permet de venir valoriser le site par un habitat de qualité et reprenant les caractéristiques voisines de mitoyenneté. Un travail spécifique a été porté à l'espace privatif dans l'étude pré-opérationnelle et la végétalisation de l'espace.

L'OAP reprend également le travail réalisé visant la limitation des espaces résiduels et optimiser l'espace privatif par la mutualisation des accès (1 pour 4).

De la même manière la transition avec les quartiers existants voisins a été intégrée à l'OAP.



Préservation des haies ou arbres existants



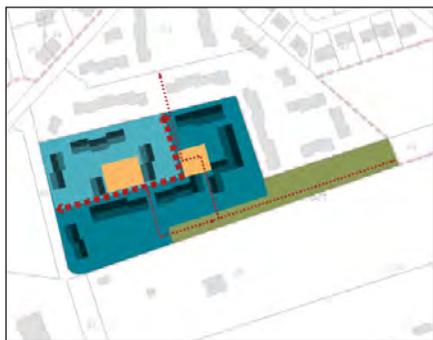


- OAP N°8 -



Déplacement doux (piéton)

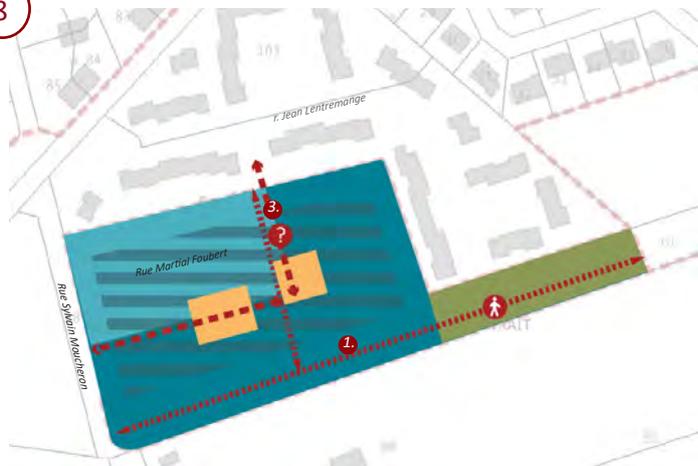
Option de connexion viaire complémentaire



Dans le cas du site du Chemin de Ronde, différentes propositions issues d'aménageurs privés ont générés la mise en place d'une OAP. En effet, les exigences d'aménagement dans le cadre de renouvellement de cette opération en terme de desserte et de qualification de l'espace public ou semi-public sont primordiales afin de ne pas reprendre uniquement le renouvellement de l'habitat. En effet, les enjeux de désenclavement de cet espace sont en grande partie liés à la réussite de l'opération de renouvellement.

Ainsi, l'OAP a mis au centre de ses orientations les possibles en termes de connexion avec l'espace environnant.

8



Afin d'illustrer le propos, des propositions d'implantations et de desserte ont été réalisées et l'une d'entre elles accompagnent l'OAP. Elles n'ont pas de valeur réglementaire mais permettent à la commune de conserver la mémoire du travail réaliser et de constituer une base d'échange avec les aménageurs, toujours dans l'optique de constituer un "urbanisme de projet".



- OAP N°8 -

Dans le cas de l'OAP de la Rue Duflos, le site revêt un double aspect, à la fois de densification et de renouvellement.

Cette OAP constitue un site stratégique dans le cadre du projet de développement de la commune.

11



En effet, les objectifs de cette OAP sont multiples et sa capacité de densification reste importante. Ces objectifs de renouvellement et densification se couple avec des enjeux de diversification de l'habitat, mais aussi patrimoniaux et de desserte au vue du contexte et son emplacement géographique.



- Dans la cour de la Rue Duflos -

Le site faisant l'objet d'une intention de projet une visite sur place a été réalisée mais aussi au sein de l'emprise privée en présence du propriétaire afin de pouvoir échanger sur les intentions de projet. Point évoqué dans la concertation, cela a permis d'alimenter le projet de PLU.

Le site s'inscrit dans le prolongement d'un projet récemment réalisé. Il s'est donc agit en termes de desserte de venir prolonger les dessertes organisées et réalisées afin de les connecter avec l'existant.

Afin de préserver la qualité de l'îlot et la végétation présente, les espaces de jardins et le coeur d'îlot est préservé comme espace non bâti et préférentiellement végétalisé.

De la même manière, afin de "re-"constituer le front bâti caractéristique du tissu environnant, les espaces de stationnement sont organisés en arrière de bâtiment. Les connexions viaires sont accompagnées de connexions douces à leurs abords afin de garantir les connexions piétonnes via l'opération.

Enfin, la programmation prévoit la présence d'une "résidence sénior" afin de répondre aux enjeux de diversification de l'habitat. La proximité de service santé liés nécessaires aux séniors et la proximité du centre-ancien (services notamment) ont eu raison du choix de la localisation de ce site.

Dans le cas de la Rue du Grand Beffroi, les objectifs rejoignent ceux définis ci-avant dans le cadre de l'OAP, à la différence près qu'il ne s'agit pas d'un bâti patrimonial mais d'un bâti économique (ancien garage) sans caractère architectural spécifique.

En revanche, le site qui l'accueille (pourtour immédiat) est historique à la ville de Chambly. Ainsi, il est proposé ici de reprendre les codes architecturaux du bâti historique dans l'implantation et gabarit et permettre la réalisation de forme collective d'habitat.

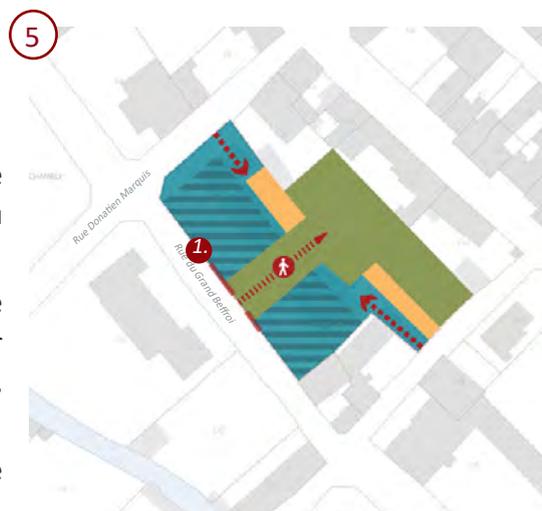


- OAP N°5 -

Enfin, la création d'un coeur d'îlot végétalisé, mutualisé et partagé à l'échelle de l'opération constitue l'une des orientations fortes du projet.

Les accès principaux ne se font pas en façades d'opération afin de délester l'axe de voirie principal. En revanche l'accès piéton reste sur la façade principal avec une attention principal sur les murs sur rue, pour la reprise de l'identité locale.

De la même façon que sur d'autres sites, des propositions de composition urbaines ont été réalisées.



UNE CAPACITÉ D'ACCUEIL ANTICIPÉE

- Site de projet sans OAP
- Site de projet habitat en densification
- Site de projet en extension
- Site de projet en extension équipement
- Site de projet en extension loisir



Au delà de l'ensemble des éléments de scénario constituant la base de projet et la prospective de développement de la commune, la mise en parallèle des besoins engendrés a été permanente, et cela dans la perspective d'un impact éviter, minimal ou compensé.

De la même manière, la méthodologie d'élaboration des OAP a également contribué à la bonne mise en oeuvre de l'accueil de population prévu.

Ainsi, l'élaboration des OAP a été réalisée de la manière suivante :

- 1/ En densification, repérage par photo aérienne des capacités de densification supérieures à deux habitats individuels.
- 2/ Une visite de l'ensemble des sites de projet avec les élus et le service urbanisme, incluant une analyse des secteurs pour identifier les enjeux urbains, patrimoniaux, liés à la desserte, paysagers et environnementaux.

3/ Une validation des grands principes d'aménagements à faire figurer dans l'OAP, avec pour certains sites à enjeux "prioritaires" une élaboration d'une esquisse détaillée ou réalisée en 3D, pour évaluer les impacts potentiels de la réalisation d'une telle opération, tant d'un point de vue environnemental, que paysager ou encore, afin d'évaluer sa réalité opérationnelle (tant technique que financière).

4/ La production de l'OAP en concertation avec les élus mais aussi avec un retour en séance des personnes publiques associées présentes.

DES ENJEUX ÉNERGÉTIQUES AVANCÉS

Si le règlement permet la mise en oeuvre des objectifs du Grenelle de l'Environnement, Chambly a souhaité, au travers ces dispositions, favoriser l'intégration des différents dispositifs dans l'environnement bâti et urbain existant, afin de préserver la qualité des paysages : " *Les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés à condition de respecter la pente de toit. Ils sont autorisés en toiture terrasse à condition de ne pas dépasser l'acrotère.*"

Par ailleurs, au travers de l'article 4 de chaque zone, Chambly souhaite améliorer la qualité des espaces visibles depuis les espaces publics en limitant l'introduction d'espèces végétales inadaptées au territoire. Ainsi, dans toutes les zones, « les haies doivent être composées de plusieurs essences, choisies préférentiellement dans la liste figurant en annexe du présent règlement », « les espèces végétales dont la liste figure à l'Annexe VI.3 ne sont pas recommandées » et « l'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives est interdite (cf annexe) ».

(Source: PNR de l'Oise)

Afin d'éviter un traitement purement minéral des aires de stationnement, l'article 4 demande également, dans les secteurs Uc, Ud, Uh, Uj que *"Les aires de stationnement de plus de 4 places doivent être accompagnées de plantations favorisant leur intégration et protégeant les vues principales des habitations. Les aires de plus de 8 places seront accompagnées de plantations d'arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 4 places. Les aires de collecte des ordures ménagères devront être entourées de haies."* Cette disposition participe à l'intégration du végétal dans les espaces urbanisés. Concernant les secteurs destinés aux grands sites d'activités (économiques et équipements), Ui - ZA des portes de l'Oise - et Uy - domaine public ferroviaire - le règlement écrit est adapté aux enjeux spécifiques de ces zones. Il indique respectivement :

- *" Les talus seront recouverts de plantes tapissantes ou engazonnés. Toutes les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'une moyenne de 1 arbre à moyenne tige pour 4 emplacements. Pour toute unité de parking de plus de 40 places, et par tranche entière de 200 places de stationnement, un aménagement d'espace vert d'une superficie équivalente à 12% de la surface de stationnement devra être réalisé à l'intérieur de l'espace de stationnement. Les espaces de stationnement implantés devant les bâtiments et visibles depuis les voies seront obligatoirement masqués par une haie de 1,20 mètre de haut. Si des espaces plantés sont réalisés sur dalles, celles-ci doivent être recouvertes d'une épaisseur de végétale d'au moins de 60 cm. Les surfaces plantées de moins de 30 m² ne sont pas comptabilisées. 12% au moins de la superficie totale de l'unité foncière doivent être plantés à concurrence d'un arbre pour 100 m² d'espaces verts."*

- *"Les aires de plus de 10 places seront accompagnées de plantations d'arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 5 places"*.

Enfin, l'enjeu de limitation de l'imperméabilisation des sols est pris en compte, au travers de l'occupation sur le terrain (cf partie ci-avant concernant les CBS et les CPT). De plus, afin de ne pas contraindre les opérations d'ensemble et les projets favorisant le développement durable, le règlement (Uc et Ud) précise que *"les règles générales [concernant les toitures] ne s'appliquent pas aux toitures terrasses végétalisées faisant l'objet d'une opération d'ensemble promouvant une gestion énergétique basse consommation. La somme des surfaces des toitures dérogeant à la règle générale ne peut excéder 70% de la surface totale des constructions de l'opération."*

Le règlement des zones 1AUh et 1AUg, indique que *"Toute opération supérieure à 10 logements doit présenter un bilan énergétique de consommation de 20% inférieure à la RT2012. (RT2012-20%)"*. Le règlement de la zone 1Aue (équipement) s'inscrit dans le même esprit en étant adapté aux enjeux et caractéristiques de cette zone spécifique : *"Toute opération supérieure à 200m² de surface de plancher doit présenter un bilan énergétique de consommation de 20% inférieure à la RT2012"*.

4. DES BESOINS EN ÉQUIPEMENTS ANTICIPÉS ET ASSURÉS SUR LE LONG TERME

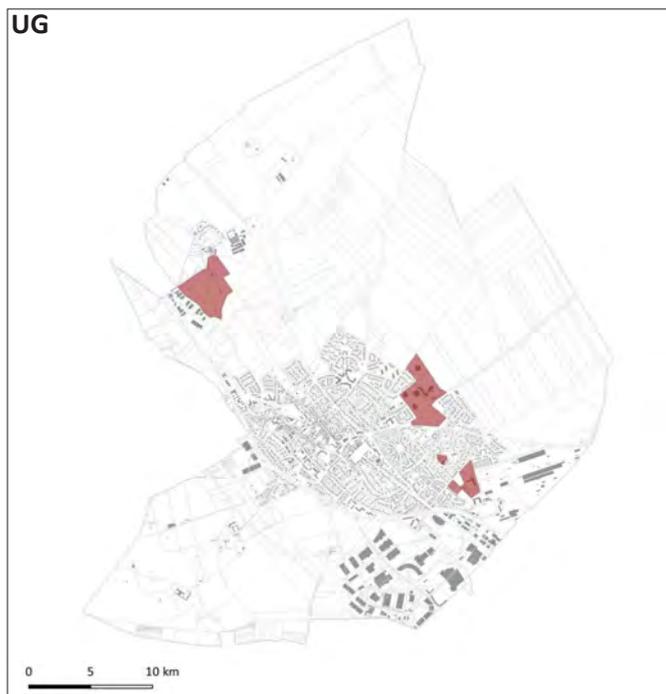
LIEN(S) AVEC LE PADD

- Limiter la consommation de l'espace prévue en terme de développement à vocation d'habitat dans le temps du PLU en : promouvant une densité plus affirmée sur les nouveaux secteurs (pôle gare et entrée de ville) de l'ordre de 35 à 45 logements à l'hectare, notamment par des formes urbaines plus économes en foncier,
- Limiter la consommation et le mitage des terres agricoles en priorisant les futures zones d'urbanisation en continuité immédiate des tissus urbains existants.
- Favoriser l'installation individuelle d'énergies renouvelables sur le parc de logement actuel et à venir dans un objectif d'intégration aux paysages.

4.1. Renforcer et pérenniser les équipements actuels

UNE TRADITION DE MUTUALISATION : LA ZONE UG

Le secteur **UG** correspond les zones d'implantation des équipements publics ou privés. Les constructions sont de nature très variée en fonction de l'origine des bâtiments et des programmes. La zone comprend des logements.



- Tissu urbain retrouvé dans la zone UG -

La création du secteur **UG** poursuit plusieurs objectifs :

- Conforter les pôles de services et d'équipements existants sur la commune ;
- Permettre une souplesse de la réglementation aux besoins spécifiques et d'intérêt général liés aux sites d'équipements publics.

LES USAGES DES SOLS ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Le présent article a pour objectif de consacrer les secteurs UG à une vocation d'équipements et d'intérêt général, en veillant à limiter leur impact envers les secteurs dédiés à une occupation dominante résidentielle.

C'est dans ce contexte que sont interdites ou autorisées sous conditions parmi les 20 sous-destinations citées par le Code de l'Urbanisme :

- l'exploitation forestière et agricole et le camping sont interdits ; ils n'ont pas vocation à s'installer en secteur résidentiel.
- le logement est autorisé s'il est lié au bon fonctionnement d'un équipement ou à une habitation existante dans la limite de 10% de surface de plancher ;
- l'hébergement, l'artisanat et commerce de détail, le commerce de gros, l'hébergement hôtelier et touristique, la restauration, le cinéma, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'industrie, l'entrepôt, le bureau et le centre des congrès sont interdits ; ces destinations n'ont pas de lien direct avec des équipements public ou privés.

LES IMPLANTATIONS ET LA VOLUMÉTRIE

Du fait de leur capacité d'accueil et de leur utilisation spécifique, les objectifs recherchés sont de limiter les incidences du fonctionnement de l'ouvrage sur les occupations du sol environnantes mais également d'intégrer les mêmes exigences d'intégrations architecturales que pour le bâti. Toutefois, l'aspect emblématique de certains des équipements est permis et intégré dans les objectifs de la règle.

Implantation par rapport à la voie et aux limites séparatives

Justifications

Ug	<ul style="list-style-type: none"> - Par rapport à l'alignement des voies de desserte publiques ou privées ouvertes à la circulation publique : soit à l'alignement, soit avec un retrait qui ne soit pas inférieur à 5m. - Les constructions nouvelles doivent être implantées : soit sur une limite séparative aboutissant aux voies, soit en observant un retrait minimal de 3m 	<ul style="list-style-type: none"> - Avoir un règlement adapté la diversité d'implantations des constructions existantes. - Ne pas contraindre les projets d'équipements ayant un intérêt collectif.
-----------	--	--

Des exceptions à la règle ont été proposées notamment avec l'objectif de limiter les risques éventuels dus à la proximité de l'Esches et du Coison et d'assurer un cadre de vie de qualité aux habitants (imposant un retrait plus important).

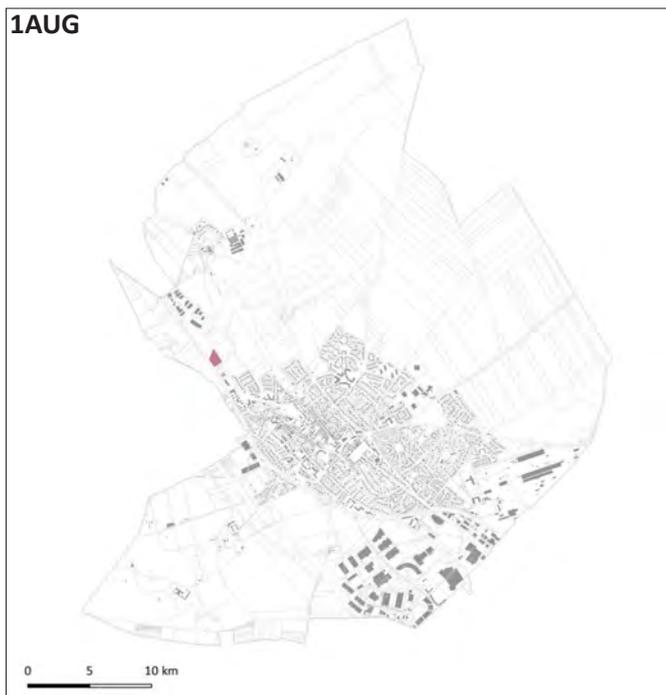
La hauteur

Justifications

Ug	<ul style="list-style-type: none"> - La hauteur maximale de toute construction ne doit pas excéder 12m - La hauteur ne doit pas excéder 7m à l'égout du toit ou 11m à l'acrotère. 	<p>Ne pas contraindre la réalisation des projets d'équipements ; la hauteur étant une variable selon la nature de l'équipement.</p>
-----------	---	---

LA ZONE 1AUG

1AUG



Le secteur **1AUG** correspond à la zone d'urbanisation future de la commune à vocation d'équipement public. La création du secteur 1AUG poursuit l'objectif de répondre aux orientations du PADD afin d'accueillir sereinement et dans un cadre de vie de qualité préservé en termes d'équipement.



LES USAGES DES SOLS ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

L'objectif est de dédier certains secteurs de Chambly aux équipements. Ainsi, est autorisée toute destination en lien avec cet objectif : les établissements de santé et d'action sociale, les équipements sportifs, les autres équipements recevant du public, les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées. Les locaux accessoires à usage d'habitation ne sont autorisés qu'à condition d'être nécessaires et directement liés à une activité présente ou installée simultanément sur le site (gardiennage, local d'astreinte), dans la limite d'un local par bâtiment et à condition d'être intégrés au bâtiment et de ne pas dépasser 90m² et 20% de la surface de plancher totale du bâtiment.

Toutes les autres sous-destinations sont interdites (à l'exception des autres occupations et utilisation du sol précisées).

LES IMPLANTATIONS ET LA VOLUMÉTRIE

L'objectif poursuivi est de garantir l'intégration future de l'équipement public.

Implantation par rapport à la voie et aux limites séparatives

Justifications

1Aug	<ul style="list-style-type: none"> - La façade des constructions doit être implantée à l'alignement ou observer un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux voies de dessertes publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. - par rapport aux limites séparatives, les constructions doivent observer un recul minimal de 5 m par rapport aux limites séparatives aboutissant aux voies pour les façades comportant des vues directes ou de 3 m par rapport aux limites séparatives aboutissant aux voies pour les façades comportant des vues indirectes 	<ul style="list-style-type: none"> - Ne pas contraindre les projets d'équipements ayant un intérêt collectif. - Préserver la qualité du cadre de vie des riverains.
------	--	---

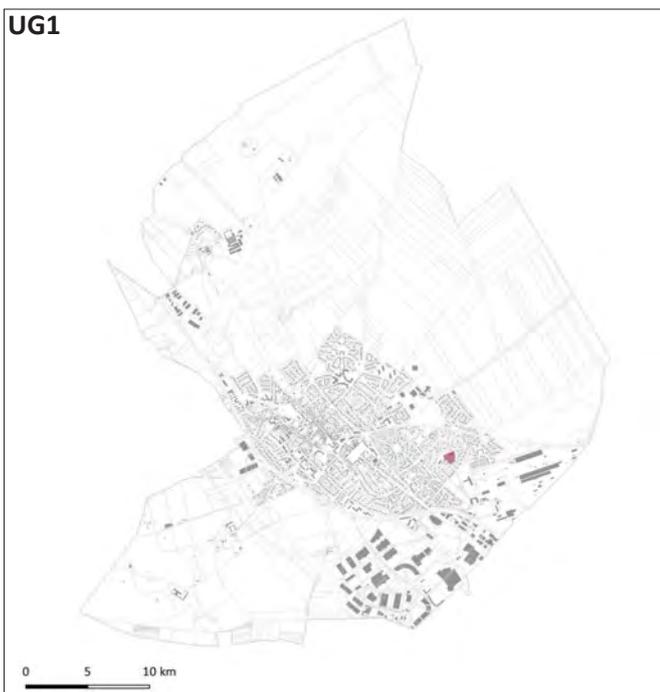
La hauteur

Justifications

1Aug	<p>La hauteur maximale autorisée est liée à la fonction et aux besoins de l'équipement public, sous condition d'une bonne intégration paysagère.</p>	<p>Ne pas contraindre la réalisation des projets d'équipements ; la hauteur étant une variable selon la nature de l'équipement.</p>
------	--	---

DES SPÉCIFICITÉS LIÉES À LA PRÉSENCE FERROVIAIRE

LA ZONE UG1



Le sous-secteur **UG1** permet de créer un espace d'équipement comprenant des logements en lien avec l'équipement public.

LES USAGES DES SOLS ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

L'ensemble des destinations autorisées en UG est autorisé en Ug1. Les interdictions sont également identiques. En revanche, à noter que dans le secteur UG1, n'est porté aucune condition relative à la destination logement.

LES IMPLANTATIONS ET LA VOLUMÉTRIE

Du fait de leur capacité d'accueil et de leur utilisation spécifique, les objectifs recherchés sont de limiter les incidences du fonctionnement de l'ouvrage sur les occupations du sol environnantes mais également d'intégrer les mêmes exigences d'intégrations architecturales que pour le bâti. Toutefois, l'aspect emblématique de certains des équipements est permis et intégré dans les objectifs de la règle.

	Implantation par rapport à la voie et aux limites séparatives	Justifications
Ug1	<ul style="list-style-type: none">- Par rapport à l'alignement des voies de desserte publiques ou privées ouvertes à la circulation publique : soit à l'alignement, soit avec un retrait qui ne soit pas inférieur à 5m.- Les constructions nouvelles doivent être implantées : soit sur une limite séparative aboutissant aux voies, soit en observant un retrait minimal de 3m	<ul style="list-style-type: none">- Avoir un règlement adapté la diversité d'implantations des constructions existantes.- Ne pas contraindre les projets d'équipements ayant un intérêt collectif.

Des exceptions à la règle ont été proposées notamment avec l'objectif de limiter les risques éventuels dus à la proximité de l'Esches et du Coisnon et d'assurer un cadre de vie de qualité aux habitants (imposant un retrait plus important).

	La hauteur	Justifications
Ug1	<ul style="list-style-type: none">- La hauteur maximale de toute construction ne doit pas excéder 12m- La hauteur ne doit pas excéder 7m à l'égout du toit ou 11m à l'acrotère.	Ne pas contraindre la réalisation des projets d'équipements ; la hauteur étant une variable selon la nature de l'équipement.

4.2. Assurer un niveau d'équipement de qualité sur le long terme

LIEN(S) AVEC LE PADD

- Renforcer l'offre en équipement scolaire sur la commune à travers la création d'un lycée sur le secteur de la gare.
- Maintenir la diversité de l'offre culturelle sur la commune à travers la création d'une médiathèque et la requalification de la salle de spectacle du Moulin Neuf.
- Permettre l'implantation d'un marché couvert.
- Développer l'offre en équipement de santé par la création d'une maison médicalisée sur la commune
- Poursuivre les actions en faveur du tri sélectif en coordination avec l'intercommunalité de la Thelloise.

L'ensemble du projet d'aménagement et sa déclinaison à l'échelle réglementaire s'attache à traduire le développement cohérent et pérenne de la commune dans le respect des enjeux environnementaux et paysagers. Pour autant la commune a tenu à assurer dans le détail, un développement serein et pour tous.

Ainsi, c'est par une approche globale et diversifiée, mais aussi par une action réglementaire concrète que la commune assure cet objectif. Son rôle de pôle structurant à l'échelle de l'intercommunalité est ainsi assuré sur le long terme.



- Localisation des sites visant à décliner l'objectif de la commune en termes d'équipements au sein des OAP -

Ainsi, une part de la production d'équipements structurants est prévu sur le secteur stratégique du pôle gare et sera directement lié aux besoins de la commune et de l'intercommunalité sur le long terme. Ils permettront de répondre aux besoins issus à la création des logements sur la zone mais également ceux réalisés davantage sur le court et moyen terme. Cet accompagnement, financement et équilibre entre équipement public et développement de la zone est également prévu en parallèle du PLU par la création à venir d'un périmètre de ZAC.

Les besoins à court terme, davantage à l'échelle du quartier sont prévus à travers les OAP 10, 11 et 17 (entre autre). Au sein du site de projet N°10, la programmation mixte prévoyant un équipement petite enfance et un commerce de proximité, elle permet ainsi d'assurer le niveau d'équipements et de services liés à la zone et complémentaire au centre ancien, sans rentrer en "compétition" avec ce dernier. Cet accompagnement, financement et équilibre entre équipement public et développement de la zone est également prévu par la création à venir d'un périmètre de ZAC dans le même cas que le site de projet N°12.

De la même manière, au sein des opération comme 11 et 17, la mixité de l'opération permet également de répondre à des besoins spécifiques aux dynamiques locales (habitat sénior / équipement médical /marché couvert).

EMPLACEMENT RÉSERVÉ (ER) DU PÔLE GARE

Cet Emplacement Réservé au bénéfice de la commune (ER n°1 reporté sur le règlement graphique) a pour objet la création d'équipements publics et notamment d'un lycée. Effectivement, pôle structurant à l'échelle de l'intercommunalité, Chambly ne dispose actuellement d'aucun lycée. Ceci a été relevé comme une faiblesse lors d'une diagnostic territorial car, notamment, cela ne permet pas de retenir les jeunes générations sur la commune. Le SCoT applicable, tout comme le nouveau projet de SCoT, relève l'enjeu de renforcer le caractère structurant de Chambly. De plus, le diagnostic du SCoT en cours de révision évoque le projet de Lycée de Chambly en soulignant la dépendance de la CCT vis à vis des territoires voisins (source : document SCOT_Equipements transport mobilité). Le PADD du PLU est empreint de cette volonté en affichant la volonté de la collectivité d'urbaniser à moyen terme le secteur de la gare et de prévoir à plus long terme le développement du secteur de l'Arrière de la Croix et de créer un lycée à envergure régionale. Ainsi, la mise en place d'un emplacement réservé permet de renforcer la stratégie foncière sur le site à long terme sur lequel une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) devrait être mise en place.

OAP ET ER DU MARCHÉ COUVERT ET PÔLE MÉDICALISÉ



- OAP N°17 -

Afin de garantir le service de proximité et sa qualité, la commune a mis en place une OAP spécifique permettant l'accueil d'un marché couvert au sein du centre historique.

Il s'inscrit au sein d'un site de qualité arboré en périphérie, l'OAP veille à le préserver.

La complémentarité avec un espace de logements en renouvellement en partie nord couplé à la réalisation d'une maison de santé ou de restauration permet d'offrir un site à la mixité d'usage complémentaire à la fois à l'échelle de l'opération mais aussi à l'échelle du quartier et de la commune.

17



La connexion du site avec son environnement immédiat a été réfléchi de manière à répondre aux enjeux de desserte au sein du centre ancien avec une connexion douce desservant l'ensemble du site de projet.

Le mur de pierre de qualité donnant sur rue doit être préservé tant que possible en limitant le nombre de percements nécessaire au projet de marché couvert.

5. UN PROJET ÉCONOMIQUE DIVERSIFIÉ ET STRUCTURÉ

5.1. Encourager et assurer la présence commerciale de proximité

LIEN(S) AVEC LE PADD

- Préserver et développer le tissu commercial dans le centre-ville en prévoyant des mesures préférentielles pour le maintien et/ou l'installation des commerces.
- Maintenir les linéaires commerciaux du centre-ville en évitant le changement d'affectation.
- Permettre le développement d'un tissu d'activités et de service de proximité dans les nouveaux quartiers d'habitation.

De la même manière et en complément de l'offre d'équipement, une armature commerciale structurée et diversifiée s'inscrit dans le projet communal. C'est pourquoi, la réponse à l'objectif d'encourager et d'assurer la présence commerciale de proximité se traduit à plusieurs échelles et sous différents outils réglementaires.

Pro-active sur cette thématique, la commune vient ici, compléter et affiner des démarches pour la plupart existantes ou en cours sur la commune, parfois déjà mises en place dans le cadre du PLU actuel.

LA PRÉSENCE COMMERCIALE DANS LE TISSU RÉSIDENTIEL

Chambly, dans son PADD indique que son coeur commerçant est à préserver et conforter. C'est pourquoi le règlement écrit s'est attaché à adapter ces dispositions selon les zones (Ua, Uc, Uj, etc.) afin de préserver le commerce de proximité tout en permettant l'évolution de la zone commerciale située en entrée de ville le long de la RD21. Le règlement traduit la volonté de la municipalité de renforcer la présence de commerces de proximité de petite taille en secteur central Ua : *"Les activités commerciales se limitent à une surface inférieure à 850 m² de surface de plancher."* Dans les secteurs plus pavillonnaire l'enjeu était de concilier mixité fonctionnelle et préservation du coeur commerçant. Ainsi le règlement se veut plus encadrant en secteur Uc : *" les entrepôts à usage commercial peuvent être autorisés s'ils sont liés à un commerce existant et dans la limite de 200m² de surface de plancher. Les constructions ou parties de constructions à usage d'activités commerciales liées à l'habitat sont autorisées, à condition qu'elles n'excèdent pas plus de 300m² de surface de vente, que la surface de plancher dévolue à ces activités n'excède pas pour chaque habitation 50% de la surface de plancher réservée à l'habitat, que ces activités ne nécessitent pas de dépôts extérieurs et qu'elles n'engendrent pas pour le voisinage des nuisances occasionnées notamment par le bruit, la circulation, les odeurs. De plus, les constructions ou parties de constructions à usage d'activités artisanales, commerciales ou de bureaux liés à l'habitat sont autorisées, à condition que la surface de plancher dévolue à ces activités n'excède pas pour chaque habitation 50% de la surface de plancher réservée à l'habitat, que ces activités ne nécessitent pas de dépôts extérieurs et qu'elles n'engendrent pas pour le voisinage des nuisances occasionnées notamment par le bruit, la circulation, les odeurs."* En secteur Ud et Uh le règlement précise qu'en dehors du linéaire commercial à préserver, les constructions à usage commercial sont autorisées dans la limite de 200 m² de surface de vente. Par souci de cohérence, le commerce est interdit dans certaines zones (comme en secteur Ug - équipement-) ou autorisé sans condition comme en secteur Uj (zones commerciales).

LE LINÉAIRE COMMERCIAL

Dans son PADD, Chambly indique vouloir préserver et développer le tissu commercial dans le centre-ville en prévoyant des mesures préférentielles pour le maintien et/ou l'installation des commerces. C'est pourquoi un linéaire commercial ambitieux a été créé. Il vient compléter règlementairement, une intention pro-active de la part de la municipalité, qui suit cette thématique très précisément et a soutenu plusieurs projets de commerces de proximité.

Le règlement écrit, en préambule (chapitre relatif à la préservation de la diversité commerciale) indique que " les secteurs de préservation de la diversité commerciale sont identifiés selon l'article L 151-16 du code de l'urbanisme. Dans les secteurs concernés par ce linéaire : le rez-de-chaussée des constructions implantées le long des voies repérés au document graphique, doit être prioritairement affecté à des activités commerciales. Le changement de destination des commerces de détail, y compris débit de boisson et restaurant implantées le long de ces voies est interdit. Ces dispositions s'appliquent au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire. Toutefois cette règle ne s'applique pas aux parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement tels que hall d'entrée, locaux techniques et locaux de gardiennage Aucune limite d'emprise au sol n'est réglementée."

DANS LES NOUVEAUX QUARTIERS_OAP

Pour répondre au développement permis dans le temps court du PLU, concernant l'armature commerciale. Les sites 10 et 11 permettent de décliner une offre en lien avec les besoins à l'échelle de la commune et dans le temps de réalisation des opérations évaluées à court terme.

Dans le cas du site 10 il s'agit de répondre aux besoins à l'échelle de l'opération et quartier alentour donc limiter afin de ne pas concurrencer le centre-ancien. Dans le cas du site 12, il s'agit de permettre le renouvellement d'un bâti ancien donnant sur la place centrale de Chambly.

En revanche, dans le cas du site 12, il s'agit de venir compléter l'offre commerciale de la commune à long terme, permettant de répondre aux besoins



- Localisation des sites visant à décliner l'objectif de la commune en termes de commerce de proximité à travers les OAP -

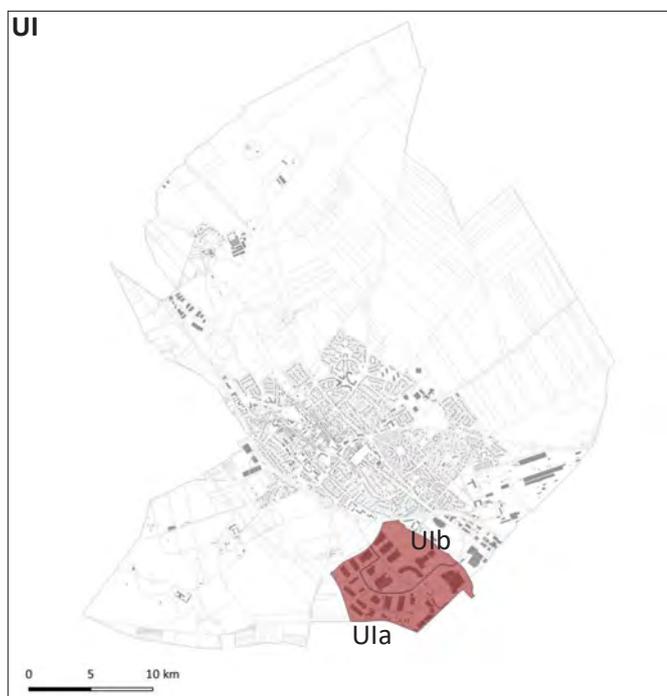
à l'échelle du nouveau quartier, de la commune mais également à l'échelle de l'intercommunalité. Ces dispositions viennent en complément des autres outils (zonage, règlement et prescription graphique) que la commune a mobilisé dans le cadre de son projet de PLU.

5.2. Associer maintien et création d'emplois aux échelles communale et intercommunale

LIEN(S) AVEC LE PADD

- Conforter les zones d'activités économiques et industrielles existantes en maintenant la ZAE Pierre-Curie, la ZAE des Portes de l'Oise, la ZAE de la Porte Sud de l'Oise, la ZAE de la route de Beaumont et la ZA des Pointes.
- Développer les zones d'activités économiques et industrielles existantes en permettant l'extension des activités dans la ZAE des Portes de l'Oise.
- Poursuivre l'accueil de nouvelles activités dans le parc logistique.
- Veiller à la compatibilité entre activités économiques/industrielles/artisanales et zones d'habitat

LES PORTES DE L'OISE : LA ZONE UI



La création du secteur **UI** poursuit un objectif essentiel, préserver le projet d'aménagement prévu lors de la conception pré-opérationnelle de la ZAC de la Porte Sud de l'Oise. La zone d'activité des Portes de l'Oise s'étend dans le fond de vallée, entre la voie ferrée et l'autoroute 16.

Le secteur **UI** correspond à la ZAC des Portes de l'Oise et comprend deux sous-secteurs :

- le secteur **UIa** situé le long de la RD1001. La proximité de la RD 1001 ou RD 301 implique le respect de la loi du 27 janvier 1995 qui soumet à des conditions spéciales les constructions dans une bande de 75 mètres comptés à partir des axes des routes nationales et de la RD4
- le secteur **UIb** secteur de transition entre la zone ZA et la ZAC de la Porte Sud de l'Oise.

LES USAGES DES SOLS ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Le secteur **Uj** correspond aux zones d'activités économiques. Plusieurs objectifs sont recherchés par la création de ce secteur :

- orienter le développement économique productif dans des secteurs dédiés, de manière à limiter les nuisances dans les espaces à dominante d'habitat,
- mobiliser les réserves foncières disponibles dans les zones d'activités existantes, notamment pour permettre l'évolution de l'existant,
- trouver un équilibre entre l'offre commerciale située en centre-ville et celle implantée en périphérie dans des zones dédiées aux plus grands commerces.

La zone UI a pour vocation principale l'accueil d'activités économiques et commerciales. Seul les logements liés à une activité économique seront autorisés sous conditions d'être intégrés à au volume de la construction afin de limiter le nombre de logements qui pourraient devenir indépendants.

C'est dans ce contexte que sont interdites ou autorisées sous conditions parmi les 20 sous-destinations citées par le Code de l'Urbanisme :

- les exploitations agricoles et forestières, l'hébergement et le camping sont interdits ; ils n'ont pas vocation à s'implanter dans ces secteurs.

- l'artisanat et commerce de détail, le commerces, l'hébergement hôtelier et touristique, la restauration, le cinéma, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'industrie, l'entrepôt, le bureau, le centre de congrès et d'exposition sont autorisés en secteur UIb et autorisés sous conditions liées à la présence de la RN1 en secteur Uia.

Toutes les autres sous-destinations sont autorisées (à l'exception des autres occupations et utilisation du sol précisées).

LES IMPLANTATIONS ET LA VOLUMÉTRIE

L'objectif principal rejoint l'objectif principal de la zone, à savoir la préservation du projet tel qu'initié sous forme de ZAC.

Implantation par rapport à la voie et aux limites séparatives

Justifications

UI	<p>- Par rapport à la RD 1001 (ou RD301), toute construction doit respecter un recul minimal de 15 mètres par rapport à la RD 1001 (ou RD301, ex RN1). Les aires de stationnement seront implantées avec un recul minimal de 10 mètres par rapport à la RD 1001 (ou RD301, ex RN1). Par rapport aux autres voies, toute construction doit respecter un recul minimal de 15 mètres par rapport à la rue Thomas Edison. Elles respecteront un recul minimal de 10 mètres par rapport aux autres voies.</p> <p>- Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives, contiguës à l'alignement (les murs implantés sur les limites séparatives ne peuvent cependant comporter aucune ouverture prenant jour sur le ou les terrains voisins). Lorsque les constructions ne sont pas implantées en limite séparative : si la hauteur du bâtiment est inférieure à 10 mètres : la distance entre le bâtiment et cette limite doit être au moins égale à la hauteur du bâtiment, avec un minimum de 5 mètres. Si la hauteur du bâtiment est supérieure ou égale à 10 mètres : la distance entre le bâtiment et cette limite est au minimum de 10m.</p>	<p>- Réduire l'effet de masse des constructions depuis les voies en imposant des reculs important.</p> <p>- Assurer un caractère esthétique à la zone UI de par la prise en compte de la hauteur dans le recul autorisé.</p> <p>- Un retrait minimal de 5m afin d'éviter la propagation d'incendies d'un bâtiment à l'autre et d'assurer un passage suffisamment large pour les véhicules de secours.</p>
-----------	---	---

Des exceptions à la règle existent notamment par rapport à l'Esches et au Coisnon afin de préserver leurs berges.

La hauteur

Justifications

UI	<p>La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 15m.</p> <p>Les superstructures de faible emprise peuvent dépasser ces hauteurs plafond de 1,5m maximum.</p>	<p>- Assurer une cohérence avec les hauteurs des constructions déjà existantes.</p> <p>- Permettre un développement des activités en place.</p>
-----------	---	---

Des exceptions existent notamment afin de favoriser le déploiement des ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables sans négliger la question de l'insertion paysagère (exemple : sous réserve d'une bonne intégration paysagère).

LA ZONE COMMERCIALE : LA ZONE UJ



La zone **UJ** est constituée d'un ensemble d'équipements commerciaux.

Cette zone est située en entrée de ville le long de la RD21, elle fait l'objet d'un réaménagement sous forme de ZAC

Elle doit accueillir des équipements culturels et de loisirs, des commerces, des services, des hôtels, des restaurants et des activités tertiaires

La création de la zone UJ correspond à un accompagnement spécifique de son évolution. Secteur aux implantations spécifiques, il s'agit de venir asseoir ses destinations et d'y intégrer des exigences d'implantations et environnementales.

LES USAGES DES SOLS ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone visent à conforter un pôle de services et loisirs : équipements, commerces, restaurants, hôtels, etc. Les constructions à usage d'habitation sont interdites.

C'est dans ce contexte que sont interdites ou autorisées sous conditions parmi les 20 sous-destinations citées par le Code de l'Urbanisme :

- les exploitations agricoles et forestières, le logement, l'hébergement, le camping, les établissements de santé et d'action sociale, les autres équipements recevant du public, l'industrie, l'entrepôt et le bureau, sont interdits ; ils n'ont pas vocation à s'implanter dans ce secteur destinés aux équipements et commerces.
- le centre de congrès et d'exposition sont autorisés sous réserve de ne pas générer de nuisances.
- les constructions relatives aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sont réserve d'être liées ou nécessaire au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie divers et sous réserve de ne pas générer de nuisances.
- l'artisanat et le commerce de détail à la condition que la surface commerciale soit limitée (30% de la SP au maximum).

Toutes les autres sous-destinations sont autorisées (à l'exception des autres occupations et utilisation du sol précisées).

LES IMPLANTATIONS ET LA VOLUMÉTRIE

Situé aux franges des espaces résidentiels et aux abords de l'Esches, ces secteurs doivent limiter leur impact sur l'environnement immédiat, qu'il soit bâti ou naturel.

Implantation par rapport à la voie et aux limites séparatives

Justifications

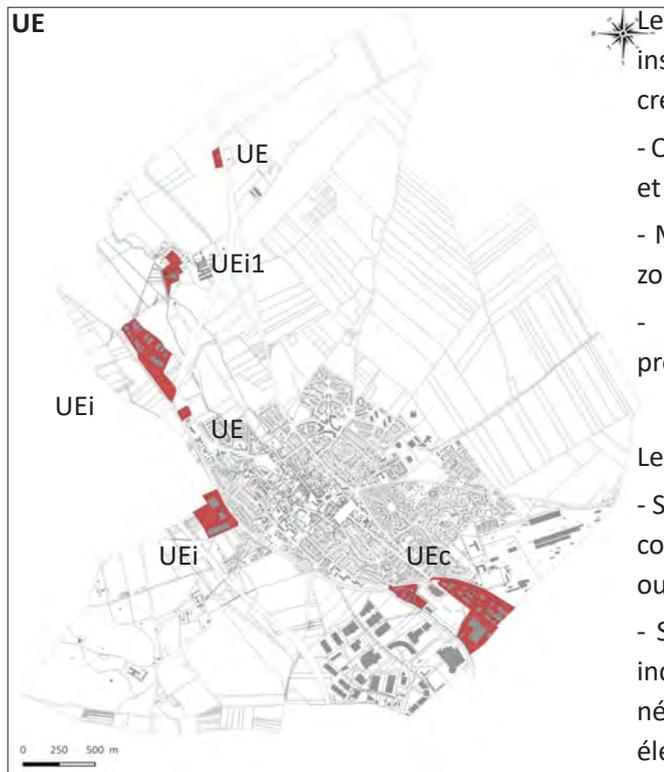
UJ	<p>- Toutes les constructions ou installations à usage d'activités doivent être implantées avec un retrait minimal de 1 mètre par rapport à l'alignement.</p> <p>- Les constructions doivent être implantées : soit sur les limites séparatives soit avec une marge de recul minimale de 4 mètres par rapport à ces limites. avec un recul minimal de 8m par rapport à la berge privative de l'Esches et du Coisnon (côte prise à partir du haut du talus).</p>	<p>- Assurer une cohérence urbaine d'ensemble à l'échelle de la zone.</p> <p>- Préserver les berges de l'Esches et du Coisnon.</p>
----	---	--

La hauteur

Justifications

UJ	<p>Pour les équipements culturels et hôtels : la hauteur maximale est de 12m à l'égout du toit (9m à l'acrotère).</p> <p>Pour les commerces, activités tertiaires, de service, de restauration : la hauteur maximale est de 7m à l'égout du toit (4.50m à l'acrotère).</p> <p>Pour les équipements sportifs et de loisirs : la hauteur maximale est de 9m à l'égout du toit (6m à l'acrotère.)</p>	<p>- Assurer une cohérence avec les hauteurs des constructions déjà existantes.</p>
----	--	---

LA ZA DE LA ROUTE DE BEAUMONT, PIERRE CURIE ET DES ZAE DES POINTES : LA ZONE UE



Le secteur **UE** correspond aux zones d'implantation d'activités insérées dans le tissu urbain ou en limites de celui-ci. La création de cette zone poursuit plusieurs objectifs :

- Orienter le développement économique sur les zones dédiées et en capacité de l'accueillir,
- Mobiliser les réserves foncières encore disponibles dans les zones d'activités,
- Adapter la réglementation aux pratiques économiques présentes et en devenir.

Le secteur UE comprend 2 sous-secteurs :

- Sous-secteur **UEc** : qui correspond à un secteur à vocation de commerces, d'activités artisanales, de services ou de bureaux ou de petites activités industrielles,
- Sous-secteur **UEi** : qui correspond à un secteur à vocation industrielle sur des sites spécifiques et à un secteur économique nécessitant des hauteurs spécifiques correspondant les éléments techniques. En effet, les possibilités d'évolutions de la société en secteur UEi1 sont essentiellement sur site et en lien avec des éléments techniques (silos) déjà en place.

LES USAGES DES SOLS ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

L'objectif principal vise à limiter les occupations du sol à vocation économique dans les espaces propices et adaptés que constitue le secteur UE. Les spécificités de chacune d'entre elles sont préservées afin de conserver des synergies liées à leur occupation du sol.

C'est dans ce contexte que sont interdites ou autorisées sous conditions parmi les 20 sous-destinations citées par le Code de l'Urbanisme :

- les exploitations agricoles et forestières, l'hébergement, le camping, le centre de congrès et d'exposition sont interdits ; ils n'ont pas vocation à s'implanter dans ce secteur destinés aux activités économiques. En secteur UE, les exploitations agricoles existantes peuvent évoluer.
- Les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à l'activité autorisée dans la limite d'un logement par établissement à condition qu'elles soient incluses dans le volume construit des bâtiments d'activités autorisées.
- l'artisanat et commerce de détail est autorisé s'il est lié à une construction existante en secteur UE et sous réserve de ne pas générer de nuisances et dans une limite en termes de surface de plancher. C'est dans le même esprit, que le commerce de gros est autorisé.
- la restauration, le cinéma, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'industrie lorsqu'ils sont autorisés ne doivent pas générer de nuisances en termes d'environnement et de santé.
- les entrepôts sont autorisés s'ils sont liés à une activité industrielle.

LES IMPLANTATIONS ET LA VOLUMÉTRIE

Situé aux franges des espaces résidentiels et aux abords de l'Esches, ces secteurs doivent limiter leur impact sur l'environnement immédiat, qu'il soit bâti ou naturel.

Implantation par rapport à la voie et aux limites séparatives

Justifications

UEc	<ul style="list-style-type: none"> - Un retrait minimal de 8 mètres est imposé par rapport aux voies. - Les constructions pourront être implantées sur une limite séparative contiguë à l'alignement sur les terrains inférieurs ou égaux à 2 000 m². 	<ul style="list-style-type: none"> - Réduire l'effet de masse des constructions depuis les voies en imposant des reculs important. - Permettre la réalisation d'activités sur de petites parcelles.
UEi	<ul style="list-style-type: none"> - Un retrait minimal de 10 mètres est imposé par rapport aux voies. - Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives. 	<ul style="list-style-type: none"> - Réduire l'effet de masse des constructions depuis les voies en imposant des reculs important.

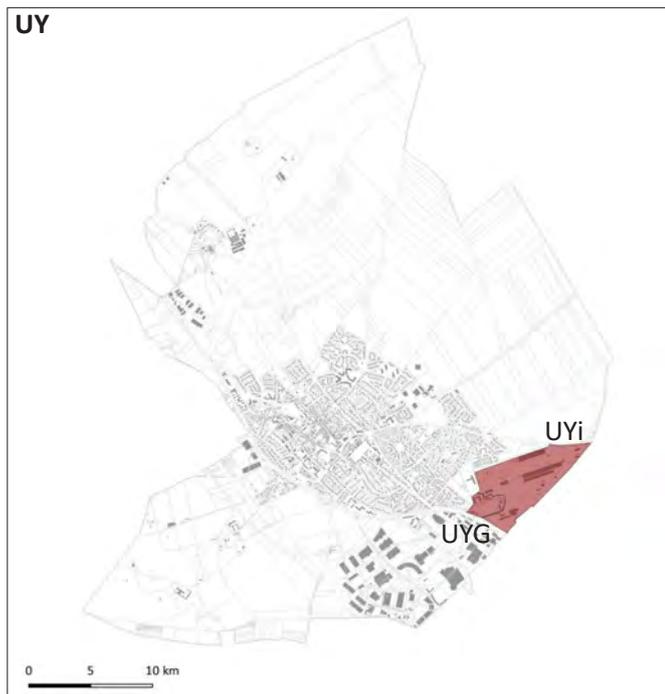
Des exceptions existent dans le cas d'un alignement par rapport aux routes départementales (RD21 et RD105) et au domaine public ferroviaire. Des règles de prospect, pour les constructions non contiguës aux limites séparatives, indiquent une marge de recul par rapport aux limites séparatives et par rapport aux berges de l'Esches dans le but de les préserver.

La hauteur

Justifications

UEc	<ul style="list-style-type: none"> - La hauteur maximale de toute construction ne peut excéder 10 mètres. 	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer une cohérence avec les hauteurs des constructions déjà existantes.
UEi	<ul style="list-style-type: none"> - La hauteur maximale de toute construction ne peut excéder 12 mètres. Toutefois, un dépassement de la hauteur maximale n'excédant pas 3m peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles sur 25% maximum des emprises bâties. 	
UEi1	<ul style="list-style-type: none"> - La hauteur maximale de toute construction ne peut excéder 20 mètres. Toutefois, un dépassement de la hauteur maximale n'excédant pas 3m peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles sur 25% maximum des emprises bâties. 	

LE SECTEUR FERROVIAIRE : LA ZONE UY



La zone **UY** recouvre le domaine public ferroviaire de Chambly. La création de la zone UY a pour objectif de maintenir l'activité ferroviaire dans sa diversité sur la commune et adaptée aux besoins contemporains de l'activité ferroviaire.

Le domaine public ferroviaire recouvre à Chambly des occupations du sol de nature très diverses. Il a été créé pour répondre à ces différentes fonctions 2 secteurs de réglementation :

- Un secteur **UYg** : correspondant aux bureaux administratifs et aux équipements privés gérés par le comité d'entreprise,
- Un secteur **UYi** : correspondant aux ateliers du Moulin Neuf (fabrication et entretien du matériel de voie).

LES USAGES DES SOLS ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

La création du secteur UY poursuit l'objectif de dédier la zone aux activités ferroviaires.

Seuls les destinations des constructions liées aux bureaux administratifs et aux équipement privés gérés par un comité d'entreprise et les activités liées aux ateliers du Moulin Neuf sont autorisées. Ainsi, les destinations autorisées dans la zone comme, par exemple, les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, l'artisanat et le commerce de détail, les centres de congrès et d'exposition, etc. sont autorisées à condition d'être liées au domaine ferroviaire ou aux entreprises existantes dans la zone.

LES IMPLANTATIONS ET LA VOLUMÉTRIE

Les infrastructures ferroviaires dans les différents usages qu'ils présentent ont un impact paysager non négligeable. Il est recherché à travers cette article, une intégration dans le tissu urbain existant de ces secteurs.

Implantation par rapport à la voie et aux limites séparatives

Justifications

Uy	<p>- Toutes les constructions nouvelles doivent être implantées soit à l'alignement, soit avec un retrait minimal de 4m par rapport à l'alignement. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques liées à l'exploitation ferroviaire et aux modifications, et reconstructions à l'identique en cas de sinistre.</p> <p>- Les constructions doivent s'implanter soit en limite séparative, soit avec un retrait minimal de 3m. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques liées à l'exploitation ferroviaire et aux modifications et reconstructions à l'identique en cas de sinistre.</p>	<p>- Adapter le règlement à l'activité ferroviaire, participant au dynamisme économique de Chambly.</p>
----	--	---

La hauteur

Justifications

Uyg	<p>La hauteur maximale au faîtage de toute construction ne peut excéder 14 mètres.</p> <p>La hauteur à l'égout du toit des constructions ne peut excéder 9 mètres.</p>	<p>- Adapter le règlement à l'activité ferroviaire, participant au dynamisme économique de Chambly tout en assurant une cohérence avec l'existant.</p>
Uyi	Non réglementé.	<p>- Ne pas contraindre l'activité ferroviaire sur un secteur dédié.</p>

LA MIXITÉ DES USAGES DANS LA ZONE URBAINE

La mixité fonctionnelle est encouragée au coeur de Chambly. Effectivement, son centre-ville possède historiquement de multiples vocations, tant résidentielle, de loisirs, qu'économique. Il doit pouvoir assurer la poursuite de cette diversité des fonctions et ainsi concourir à son dynamisme et assurer son attractivité. Cette volonté se traduit par les occupations du sol autorisées en secteur Ua dans le règlement écrit.

En secteur plus résidentiel, comme en zone UC, la préservation de la mixité fonctionnelle existante est recherchée à travers les occupations du sol autorisées. Par exemple en secteur Ucc et Uci, la destination bureaux est autorisée dans l'optique de prendre en considération le développement des micro-entrepreneurs. Dans des secteurs situées en extension du coeur de Chambly, comme la zone UD, les dispositions relatives aux occupations du sol s'attachent à protéger la vocation résidentielle dominante du secteur et ponctuellement les activités déjà existantes compatibles avec une proximité du tissu résidentielle sans pour autant l'encourager à l'avenir.

Dans les secteurs d'habitat déconnecté du bourg (zone Uh correspondant au hameau du Mesnil-Saint-Martin par exemple) il s'est agi de préserver le caractère résidentiel du secteur. La création d'entreprises, bureaux, etc. n'est pas souhaitée afin de favoriser l'entité urbaine principale de Chambly.

Ainsi, le règlement écrit du PLU s'attache à assurer une mixité fonctionnelle dans les lieux les plus propices et dans le souci de préserver la qualité de vie des habitants (déplacements courts, renforcement du centre-bourg, prise en compte des dynamismes économiques actuels, etc.)

En complément aux zones de mixité fonctionnelle, le PLU propose des zones dédiées à une ou des activités spécifiques (Ug, Ui, Uj, etc.). L'objectif est de permettre à certaines activités de s'implanter dans des espaces dédiés où le règlement écrit sera adapté aux enjeux de ce type de zone. Il s'agit d'y implanter des activités qui pourraient être source de nuisances (sonores, trafic, etc.) pour les riverains en secteurs résidentiel. De plus, ces zones dédiées correspondent à des constructions de locaux industriels ou des bâtiments d'équipements. Elles sont volumineuses et pourraient rompre le tissu bâti traditionnel dans les secteurs résidentiels.

5.3. Diversifier l'offre de foncier économique et adaptée à l'accueil de nouvelles entreprises

LIEN(s) le VEC LE PADD

- Permettre le lancement de nouveaux entrepreneurs sur la commune en implantant une pépinière d'entreprise.
- Faciliter l'accès à la zone d'emplois de la ZAE Pierre-Curie par la création d'un accès dédié.
- Anticiper l'accueil de petites et moyennes unités artisanales dans le nouveau pôle gare.
- Favoriser l'insertion paysagère des zones d'activités par le biais d'une réglementation adaptée au regard de l'aspect des constructions, de l'aménagement extérieur et des plantations, tout en préservant leur fonctionnalité.

EN RENOUVELLEMENT ET DENSIFICATION EN PRIORITÉ

Au delà de l'outil développé ci-avant par le biais du linéaire commercial, une des OAP vient proposer le renouvellement d'un site économique existant.

Déjà urbanisé mais délaissé, il s'est agi ici de permettre et encourager le renouvellement de la zone, en venant compléter l'usage initial et en venant approfondir les exigences d'insertion paysagère liés aux enjeux du site.

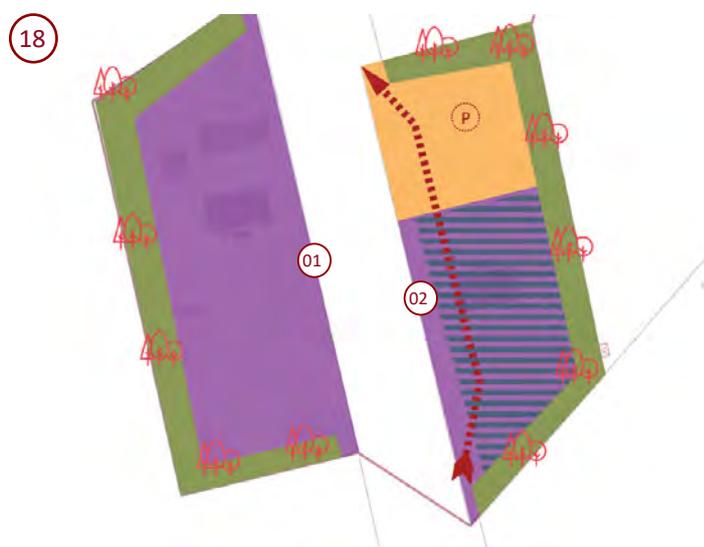


- OAP N°18 (sud) -

Ancienne station service, il est proposé ici de permettre le renouvellement sur site du même type d'activité et des usages qui lui sont liés. L'enjeu ici étant de ne pas faire concurrence au centre-ancien en termes d'usages et en même temps de ne pas faire de ce site, un site isolé déconnecté de toutes logiques.

Il est donc proposé sur la même emprise que l'activité initiale de permettre la reprise de la station service et la création d'un motel.

Site pré-existant au sein du plateau agricole, il est proposé ici d'inscrire les implantations en retrait des limites agricoles en proposant une lisière végétalisée et arborée, afin de créer une transition paysagère et une meilleure insertion dans le paysage agricole. De la même manière, cela permet de réaliser une frange homogène avec la zone économique de Dame Paris, dont la lisière est également végétalisée et arborée.



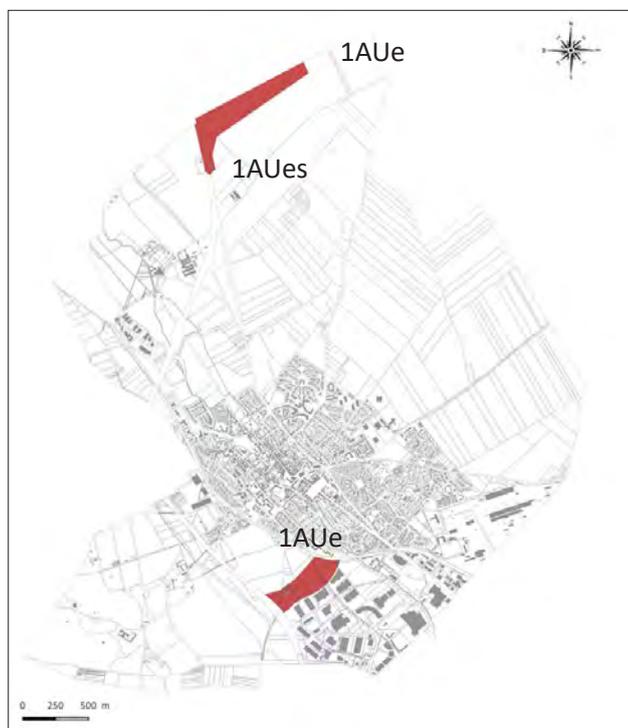
- Partie Ouest en activité -



- Partie Est en friche -

DES BESOINS INHÉRENTS AU RÔLE DE CHAMBLY A L'ÉCHELLE SUPRA-COMMUNALE

LA ZONE 1AUE



Le secteur **1AUE** correspond à la zone d'urbanisation future de la commune à vocation activité économique et comprend un sous-secteur **1AUes** qui correspond à la station-service de la zone économique de la Dame Paris.

La création du secteur 1AUE poursuit plusieurs objectifs :

- conforter le dynamisme économique de Chambly,
- développer une offre foncière adaptée à l'accueil de nouvelles entreprises,
- assurer l'insertion paysagère des zones d'activités par une réglementation adaptée.

LES USAGES DES SOLS ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

La création du secteur 1AUE poursuit l'objectif de développer l'économie sur la commune et de conserver son rayonnement intercommunal et au sein du bassin de vie, comme le rappelle les travaux du SCoT en cours d'élaboration sur la partie économique.

Les destinations fléchées pour les zones de développement économiques visent à préserver le commerce en centre-ville et compléter l'offre économique d'activités en dehors des zones résidentielles. C'est pourquoi l'artisanat et commerce de détail n'y sont pas autorisés sauf en AUes mais limité et permettant de valoriser une friche économique en place.

LES IMPLANTATIONS ET LA VOLUMÉTRIE

L'objectif du présent article est de permettre le développement économique de la commune en définissant des zones d'accueil des activités économiques tout en respectant l'environnement dans lequel elles s'inscrivent. Ainsi, parmi les 20 sous-destinations citées par le Code de l'Urbanisme :

- le logement est autorisé à condition d'être nécessaires et directement liés à une activité présente ou installée simultanément sur le site (gardiennage, local d'astreinte), dans la limite d'un local par bâtiment et à condition d'être intégrés au bâtiment et de ne pas dépasser 60m² surface de plancher. Cette disposition permet de créer des logements de gardiennage si besoin.
- l'hébergement est interdit ; les zones d'activités n'ont pas vocation à accueillir ce type de constructions en raison des nuisances pouvant être générées par les activités économiques,
- le commerce de gros et l'artisanat et le commerce de détail est autorisé à condition de ne pas générer de nuisance et si la surface affectée à ces activités n'excède pas 30% de la surface de plancher totale de l'opération ; Il s'agit de privilégier l'installation de commerce dans le centre-ville ou dans les zones dédiées,

- l'hébergement hôtelier et touristique et la restauration sont autorisés à condition que la surface affectée à ces activités n'excède pas 30% de la surface de plancher totale de l'opération ; cela permet notamment l'implantation de restaurant participant au bon fonctionnement des entreprises de la zone (restaurant collectif...).
- les campings et les exploitations agricoles et forestières sont interdites ; elles n'ont pas vocation à s'implanter dans ces secteurs.
- Le cinéma, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les établissements d'enseignement, les salles d'art et de spectacles, etc. sont interdits ; ces destinations ont vocation à rester dans les espaces urbanisés à vocation mixte et d'habitat notamment.

LES IMPLANTATIONS ET LA VOLUMÉTRIE

L'objectif du présent article est de garantir un niveau d'exigence architecturale pour les bâtiments à destination d'activités économiques et de permettre la viabilité du nouveau site d'activités économiques.

	Implantation par rapport à la voie et aux limites séparatives	Justifications
1Aue et 1Aues	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit en observant un recul d'au moins 5m par rapport à l'alignement. Dans la zone 1Aue, les constructions autorisées dans la zone doivent observer un recul minimal de 100m par rapport à l'axe de la RD 1001. - Les constructions doivent s'implanter en limite séparative soit en observant un recul au moins égale à la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieur à 4 m par rapport aux limites séparatives. 	<ul style="list-style-type: none"> - Adapter le règlement à l'activité ferroviaire, participant au dynamisme économique de Chambly.

Afin de ne pas contraindre les projets d'initiative publique et de valoriser le patrimoine existant, les dispositions générales relatives à l'implantation par rapport à la voirie ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif (ainsi qu'aux ouvrages techniques d'infrastructure) et à l'aménagement, l'extension et la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant, qui ne respecterait pas le recul imposé. Dans le cas de l'extension, elle devra être édifiée avec un recul identique à celui du bâtiment.

Par ailleurs, afin de préserver la qualité du cadre de vie de tous, des dispositions particulières s'appliquent concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. Ainsi, les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge de recul qui ne soit pas inférieure à 8m pour les façades comportant de vues directes et 3m pour les façades ne comportant pas de vues directes.

De plus, les constructions qui ne sont industrielles peuvent être admises sur les marges de recul si elles ne créent pas une gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'usine.

Par ailleurs, dans un objectif environnemental, en zone 1Aue, sont également autorisés dans la bande de recul les aménagements légers liés à un parcours santé à condition qu'ils soient démontables et réalisés en bois, les abris pour animaux à condition qu'ils soient réalisés en bois, démontables et fermés sur 3 côtés maximum, les plantations

d'intégrations prévues dans la bande paysagère, les aires de pique-nique couvertes (type kiosque) à condition d'être démontables et réalisées en bois, les ruches et hôtels à insectes.

	La hauteur	Justifications
1Aue	En aucun cas, la hauteur d'une construction mesurée à partir du sol naturel avant aménagement, jusqu'au sommet du bâtiment, ne peut dépasser 15 mètres au faitage, et 16m à l'acrotère.	- Adapter le règlement à l'activité ferroviaire, participant au dynamisme économique de Chambly tout en assurant une cohérence avec l'existant.
1Aues	En aucun cas, la hauteur d'une construction mesurée à partir du sol naturel avant aménagement, jusqu'au sommet du bâtiment, ne peut dépasser 10 mètres au point le plus élevé.	- Ne pas contraindre l'activité ferroviaire sur un secteur dédié.

Des dispositions particulières ont été rédigées afin de ne pas entraver l'implantation d'activités économiques spécifiques. Ainsi, en secteur 1AUE, pour des raisons techniques et fonctionnelles, un dépassement de la hauteur est autorisé de l'ordre de 10% de l'emprise au sol du bâtiment concerné, sans toutefois excéder 20m. En secteur 1AUes, un dépassement de la hauteur maximale n'excédant pas 1m peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles sur 50% maximum des emprises bâties. Des dispositions particulières sont également prévues pour les installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, etc.), pour les équipements d'intérêt général, pour les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotère, etc.

Des besoins diversifiés en foncier économiques ont été identifiés dès le diagnostic. Le rôle de pôle structurant de la commune, sa situation géographique en interface et les dynamiques économiques observées ont conforté la commune dans le choix de permettre la pérennité et le développement de l'activité économique sur le territoire communal. Pour ce faire la commune a défini une répartition du foncier en renouvellement, mais aussi en extension pour des besoins qui dépassent le cadre communal comme le souligne la partie 1 du rapport de présentation.

Le site 12, en extension immédiate de la zone économique existante et en interface de la zone du pôle gare, elle offre un foncier conséquent disponible d'un seul tenant. Cela correspond aux besoins identifiés pour les activités en place en périphérie immédiate comme par exemple le Forum du bâtiment dont les besoins d'extension sont évalués à très court terme.

Pour autant les exigences d'aménagement ont été développées sur de nombreux points, que ce soit dans la forme (plan d'aménagement) mais également dans le corps de texte. En effet, un travail spécifique est attendu quant à l'insertion paysagère, les aménagements environnementaux mais également les exigences énergétiques.

A titre d'exemple, le traitement végétalisé des pieds de bâtiments.





- OAP N°18 -

C'est principalement le contexte en interface de la commune, la fiscalité et l'absence de foncier disponible pour une activité de logistique à proximité des axes de desserte structurant que le présent site a été retenu.

Le site a fait l'objet d'une étude d'impact qui a permis d'alimenter le présent projet de PLU. En revanche, le choix s'est porté de réaliser une OAP sur le site afin d'assurer la mise en place des exigences d'aménagement de manière réglementaire et opposable.

Dans la limite de l'outil que constitue le PLU, l'ensemble des dispositions permettant de conclure à l'absence d'impact a été assuré via cette OAP et le règlement écrit.

De la même manière l'OAP vise à la mise en place d'exigence d'intégration paysagère du fait de sa localisation sur les plateaux agricoles nord de Chambly.

Le niveau d'exigences d'aménagement reprend l'ensemble des recommandations (à l'échelle du PLU et de ses outils) réalisé dans le cadre de l'études d'impact, qui dispose -quant à elle- des outils davantage opérationnels. Ils sont détaillés dans le cadre de l'évaluation du présent document.

18



- Site de projet intercommunal de Dame Paris / Parc de Thelle -

Lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme, la commune de Chambly et de Belle-Eglise ont également réalisé une déclaration de projet emportant mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme visant à permettre la réalisation du parc d'activités mixte, "le parc de Thelle".

Pris en compte dans le projet de PLU, selon les calendriers de chacune des procédures, il a été choisi d'intégrer le site comme secteur de projet afin de renforcer la prise en compte au sein du PLU soumis à évaluation environnementale.

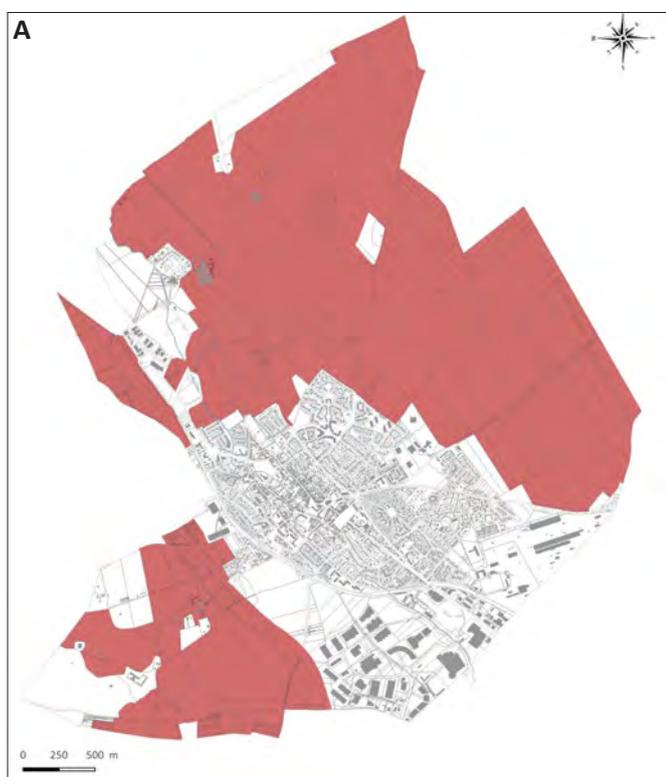
Identifier comme projet d'intérêt général, la déclaration de projet remet en contexte via l'étude de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise et Euralogistic, à une échelle nationale, régionale et départementale.

5.4. L'agriculture comme composante économique pérenne

LIEN(s) AVEC LE PADD

- Préserver la fonctionnalité des exploitations agricoles par un maintien des terres nécessaires aux exploitations agricoles et de leur bâti.
- Maintenir l'activité agricole en favorisant l'implantation de nouveaux exploitants.
- Encourager à la diversification des pratiques agricoles (vente directe,...).
- Limiter la possibilité de création de nouvelles constructions à proximité de toutes installations agricoles en activité..

SOUTENIR LES NOUVELLES IMPLANTATIONS ET LA PRATIQUE AGRICOLE : LA ZONE A



Le secteur **A** correspond aux espaces agricoles ayant un potentiel agronomique, biologique et/ou écologique. Elle est destinée à la protection des espaces agricoles et aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à sa diversification et aux services publics ou d'intérêt collectif.

La création du secteur A répond principalement à un des axes du PADD visant à conforter l'identité et le cadre de vie Chamblyen par la valorisation de son socle naturel, agricole et paysager. Le paysage bocager du territoire subsiste grâce au maintien d'une activité agricole, qui est parfois fragilisée. Ainsi, le secteur A doit permettre de :

- de préserver les terres agricoles de l'artificialisation,
- de limiter la consommation des terres agricoles,
- d'éviter les conflits d'usage en définissant des périmètres autour des bâtiments agricoles.

LES USAGES DES SOLS ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

L'objectif du chapitre est de limiter la consommation et le mitage des terres agricoles en limitant la constructibilité de la zone A à des activités liées à la pratique agricole en priorité et maintenir les activités artisanales lorsqu'elles sont existantes.

Est autorisé :

- Les exploitations agricoles.
- Les installations classées existantes sont soumises à déclaration à condition qu'elles soient liées à l'activités agricoles.

- Les logements à condition qu'ils soient strictement destinés à l'accueil des professionnels de la zone, qu'ils soient implantés à moins de 150m de la construction principale du siège d'exploitation dans la limite d'un logement maximum par exploitation. Les extensions des habitations existantes sont également autorisées dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.
- L'artisanat et le commerce de détail est autorisé à condition d'être liée à l'activité agricole et d'être considéré comme de la vente directe, et à condition de ne pas porter atteinte à l'activité première de l'exploitation agricole et d'être implanté dans un rayon de moins de 100m du siège d'exploitation.
- L'hébergement hôtelier et touristique à condition de ne pas porter atteinte à l'activité première de l'exploitation agricole et d'être implanté dans un périmètre de 100m du siège d'exploitation et qu'ils soient liés à une diversification de l'activité agricole (gîte rural).
- Les entrepôts à condition d'être strictement nécessaires à l'activité agricole.
- Les bureaux à condition d'être liés à la pratique agricole ou sa diversification, dans la limite de 2 par exploitation et à condition d'être intégrés dans le volume de la construction existante.
- Les activités liées et nécessaires au trafic routier à condition qu'elles soient desservies par la RD 1001 ou RD301 et qu'elles aient fait l'objet d'une autorisation d'accès sur cette voie.
- Les annexes à condition d'être liées à une habitation et sont limitées à 2 par unités foncières, dans la limite de 30m² cumulés et à condition d'être implantées dans un périmètre de 100m maximum par rapport à l'habitation.
- Les CUMA agréées.



MAÎTRISER LA CONSTRUCTIBILITÉ ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN AFIN DE PRÉSERVER LA PRATIQUE AGRICOLE ET L'IDENTITÉ RURALE DE LA COMMUNE

LIEN(s) AVEC LE PADD

- Préserver les ouvertures visuelles remarquables (vues ouvertes sur le plateau de Thelle).

AH

LA ZONE AH



Le sous-secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) **Ah** vise à permettre le maintien de l'activité économique artisanale isolée en zone agricole lorsqu'elle est existante.

LES USAGES DES SOLS ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Est autorisé :

- Les exploitations agricoles,
- L'extension des habitations existantes dans la limite de 10% de la surface de plancher existante,
- Les extensions à vocation artisanale dans la limite de 10% de la surface de plancher existante et à condition que l'activité artisanale ne génère pas d'espace de stockage de ferraille ou véhicule usagé extérieur.
- Les annexes à condition d'être liées à une habitation et sont limitées à 2 par unités foncières, dans la limite de 30m² cumulés et à condition d'être implantées dans un périmètre de 100m maximum par rapport à l'habitation.



LES IMPLANTATIONS ET LA VOLUMÉTRIE

L'objectif de ce chapitre est de préserver les identités architecturales en reprenant les codes architecturaux locaux et en veillant à la bonne intégration paysagère des bâtiments agricoles afin de préserver les paysages agricoles de l'Oise.

Implantation par rapport à la voie et aux limites séparatives

Justifications

A	<ul style="list-style-type: none"> - Toute construction nouvelle doit être implantée : soit en continuité d'un bâtiment existant, soit en observant une marge de recul de 10 mètres au minimum par rapport à l'alignement. - Toute construction nouvelle doit observer une marge de recul de 30 mètres au minimum par rapport aux espaces boisés classés. <p>Les constructions non implantées sur les limites séparatives doivent observer une marge de recul de 5 mètres au minimum par rapport à celles-ci.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Ne pas contraindre le développement des exploitations tout en limitant l'effet de masse que provoquerait un alignement sur voie. - Préserver les lisières des boisements.
----------	---	--

Une exception visant à porter une marge de recul plus importante par rapport aux grandes infrastructures [RD1001 (ou RD301) et A16] afin de limiter la perception des nuisances notamment sonores depuis les constructions.

Concernant l'implantation des constructions par rapport à la voie, les dispositions générales ne s'appliquent pas dans le cas d'aménagement, extension et reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant, qui ne respecterait pas le recul imposé. Dans le cas de l'extension, elle devra être édifiée avec un recul identique à celui du bâtiment. Cette dernière disposition peut être refusée pour des raisons de sécurité publique.

La hauteur

Justifications

A	<ul style="list-style-type: none"> - Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur maximale autorisée est de 9 mètres au faitage (4.50m à l'égout du toit). - Pour les autres constructions, la hauteur maximale autorisée est de 15 mètres au faitage. - Pour les annexes, la hauteur maximale est de 3.5 mètres au faitage. 	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer une cohérence avec les hauteurs des constructions déjà existantes. - Permettre la construction de hangars agricoles.
----------	--	---

L'ÉVOLUTION DES HABITATIONS EN ZONE A

La loi ALUR (2014), autorise une évolution globale des habitations existantes (sans lien avec l'activité agricole) en zone A et N de façon mesurée. Ainsi, le règlement écrit de Chambly, empreint du contexte législatif, permet l'évolution des habitations existantes en zone A de façon mesurée et dans un souci d'adaptation du règlement écrit aux spécificités et enjeux des divers secteurs A.

	Logement	Extension	Annexe
A	Les logements sont strictement destinés à l'accueil des professionnels de la zone et sont implantés à moins de 150m de la construction principale du siège d'exploitation dans la limite d'un logement maximum par exploitation	Les extensions des habitations existantes sont autorisées dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.	Les annexes sont autorisées à condition d'être liées à une habitation et sont limitées à 2 par unités foncières, dans la limite de 30m ² cumulés et à condition d'être implantées dans un périmètre de 100m maximum par rapport à l'habitation.
Ah	Non	Seule est autorisée l'extension des habitations existantes à la date d'approbation du PLU, à raison d'une fois à compter de la date d'approbation du PLU, dans la limite de 10% de la surface de plancher existante et à condition de ne pas créer de nouveau logement	Les annexes sont autorisées à condition d'être liées à une habitation et sont limitées à 2 par unités foncières, dans la limite de 30m ² cumulés et à condition d'être implantées dans un périmètre de 100m maximum par rapport à l'habitation.
Ae	Les logements de fonction ou de gardiennage sont autorisés à condition qu'ils soient strictement destinés à l'accueil des professionnels de la pratique équestre, d'une surface plancher maximale de 80m ² maximum par logement et doivent être intégrés au volume de la construction d'activité équestre.	Les extensions des habitations existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.	Les annexes sont autorisées à condition d'être liées à une habitation et sont limitées à 2 par unités foncières, dans la limite de 30m ² cumulés et à condition d'être implantées dans un périmètre de 100m maximum par rapport à l'habitation.

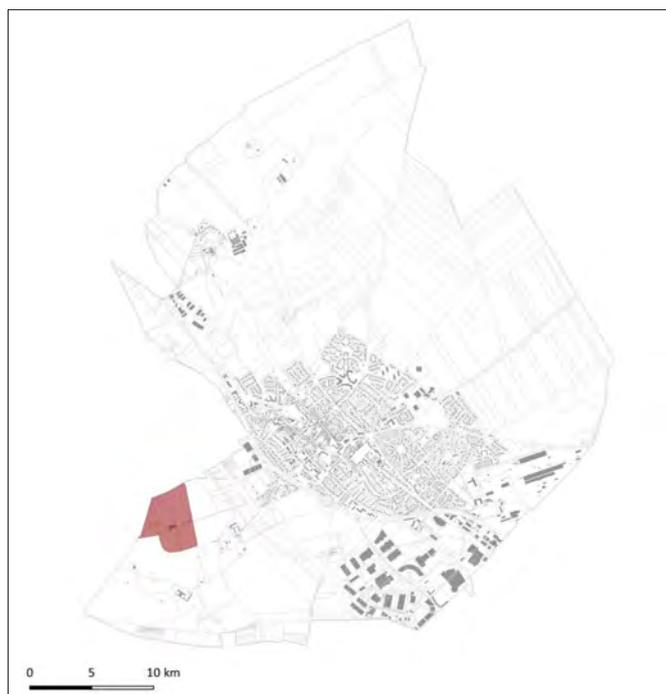
5.5. Encadrer les activités économiques et les équipements isolés dans le respect des enjeux agricoles, environnementaux et paysagers

LIEN(s) AVEC LE PADD

- Permettre le lancement de nouveaux entrepreneurs sur la commune en implantant une pépinière d'entreprise.
- Faciliter l'accès à la zone d'emplois de la ZAE Pierre-Curie par la création d'un accès dédié.
- Anticiper l'accueil de petites et moyennes unités artisanales dans le nouveau pôle gare.
- Permettre le développement de l'activité de Ball-Trap sur la route de Neuilly-en-Thelle.

AE

LA ZONE AE



Le sous-secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) **Ae** vise à permettre le maintien et l'évolution des activités économique lié aux pratiques équestres isolée en zone agricole lorsqu'elles sont existantes.

LES USAGES DES SOLS ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

L'objectif est de permettre, sur un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée, le maintien et l'évolution d'activités économiques et touristiques lié aux pratiques équestres.

C'est dans ce contexte que sont autorisées sous conditions parmi les 20 sous-destinations citées par le Code de l'Urbanisme :

- Les logements de fonction ou de gardiennage sont autorisés à condition qu'ils soient strictement destinés à l'accueil des professionnels de la pratique équestre, d'une surface plancher maximale de 80m² maximum par logement et doivent être intégrés au volume de la construction d'activité équestre. Sont également autorisées les extensions des habitations existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.
- L'hébergement hôtelier et touristique est autorisé à condition d'être lié à l'activité autorisée dans la zone et dans la limite de 20% de la surface de plancher totale de la zone.
- Les annexes à condition d'être liées à une habitation et sont limitées à 2 par unités foncières, dans la limite de 30m² cumulés et à condition d'être implantées dans un périmètre de 100m maximum par rapport à l'habitation.

LES IMPLANTATIONS ET LA VOLUMÉTRIE

L'objectif de ce chapitre est de préserver les identités architecturales en reprenant les codes architecturaux locaux et en veillant à la bonne intégration paysagère des bâtiments agricoles afin de préserver les paysages agricoles de l'Oise.

149

	Implantation par rapport à la voie et aux limites séparatives	Justifications
AE	<ul style="list-style-type: none"> - Toute construction nouvelle doit être implantée : soit en continuité d'un bâtiment existant, soit en observant une marge de recul de 10 mètres au minimum par rapport à l'alignement. - Toute construction nouvelle doit observer une marge de recul de 30 mètres au minimum par rapport aux espaces boisés classés. <p>Les constructions non implantées sur les limites séparatives doivent observer une marge de recul de 5 mètres au minimum par rapport à celles-ci.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer une cohérence avec les implantations existantes. - Préserver les lisières des boisements. <p><i>A noter, que les destinations autorisées en secteur AE sont peu nombreuses et limités en termes de surface.</i></p>

Une exception visant à porter une marge de recul plus importante par rapport aux grandes infrastructures [RD1001 (ou RD301) et A16] afin de limiter la perception des nuisances notamment sonores depuis les constructions.

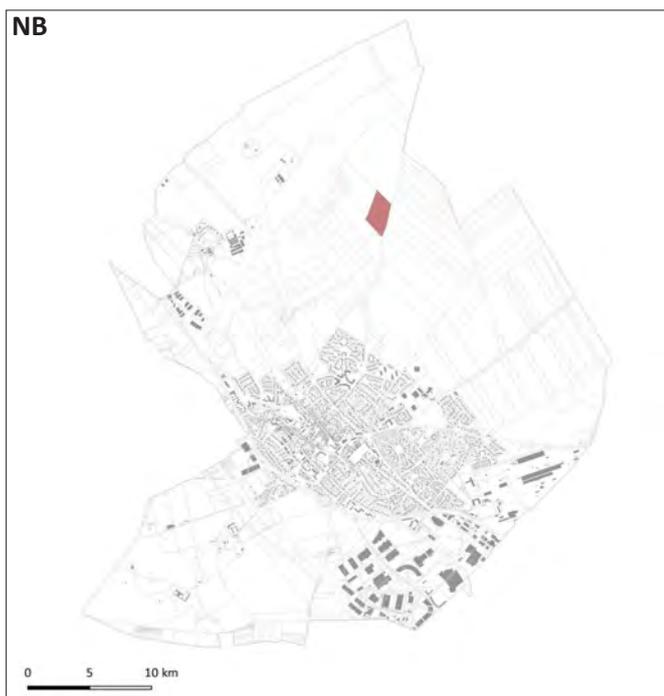
Concernant l'implantation des constructions par rapport à la voie, les dispositions générales ne s'appliquent pas dans le cas d'aménagement, extension et reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant, qui ne respecterait pas le recul imposé. Dans le cas de l'extension, elle devra être édifiée avec un recul identique à celui du bâtiment. Cette dernière disposition peut être refusée pour des raisons de sécurité publique.

chacoblus

	La hauteur	Justifications
AE	<ul style="list-style-type: none"> - Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur maximale autorisées est de 9 mètres au faitage (4.50m à l'égout du toit). - Pour les autres constructions, la hauteur maximale autorisée est de 15 mètres au faitage. - Pour les annexes, la hauteur maximale est de 3.5 mètres au faitage. 	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer une cohérence avec les hauteurs des constructions déjà existantes. <p><i>A noter, que les destinations autorisées en secteur AE sont peu nombreuses et limités en termes de surface.</i></p>

Commune de Chambly · Plan Local d'Urbanisme

RÉPONDRE AUX ENJEUX DES JO 2024 : LA ZONE NB



Le secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) **Nb** correspond à la pratique du ball-trap (tir aux pigeons d'argile). Cet espace spécifique est notamment amené à être mobilisé dans le cadre des Jeux-Olympiques de 2024 pour lesquels la commune de Chambly est concernée au vu de sa proximité géographique avec la région parisienne. Ainsi, la création de ce STECAL permettra de conforter cette activité dont l'offre est localement limitée.

LES USAGES DES SOLS ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

L'objectif est de préserver le cadre de vie du territoire en limitant la constructibilité de la zone Nb à des occupations nécessaires à la pratique du ball-trap et intégrées dans le paysage, respectueuses de leur environnement. La capacité de ce secteur se veut ainsi limitée à la pratique du ball-trap dans le contexte des Jeux Olympiques de 2024 (extension limitée à 20% et emprise au sol maximale de 550m²).

Sont autorisés :

- Les cheminements piétonniers et cyclables s'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces et s'ils ne sont ni cimentés, ni bitumés.
- Les équipements liés à l'hygiène et à la sécurité s'ils sont rendus indispensables par la fréquentation du public.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou à des équipements collectifs s'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions et installations nécessaires à la pratique du ball trap, à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et dans la limite de 550m² d'emprise au sol au sein de la zone Ub en une ou plusieurs fois à la date d'approbation du PLU.
- L'extension des constructions existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.
- Les exhaussements de terre de manière exceptionnelle, à condition d'être liés à la pratique du ball-trap et à compter d'une fois après la date du PLUi.

Implantation par rapport à la voie, aux limites séparatives et à la hauteur

Justifications

<p>NB</p>	<ul style="list-style-type: none"> - par rapport aux voies et emprises publiques : non réglementé. - Les constructions doivent être implantées en respectant un recul de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives. - La hauteur maximale est de 12 mètres au faîtage. 	<ul style="list-style-type: none"> - Ne pas entraver la pratique du ball-trap et proposer une réglementation adaptée à la dimension exceptionnelles des futures constructions notamment dans le cadre des Jeux Olympiques 2024.
------------------	--	--

6. UN PROJET COMMUNAL CONNECTÉ A TOUTES LES ECHELLES

6.1. Connecter par le déplacement

- Traiter les lisières urbaines, espaces de transition entre espace urbain et espace agricole/naturel, de façon qualitative en s'appuyant sur la trame bocagère lorsqu'elle existe ou en y introduisant des essences adaptées au milieu.
- Connecter les futurs quartiers d'habitation au centre-ville.
- Imposer à travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation des liaisons inter-quartiers et un raccordement au tissu existant.
- Conforter l'offre de transport et les moyens de déplacement alternatifs à la voiture : transport en commun, cheminements doux à améliorer et à créer.
- Sécuriser les cheminements doux par la requalification des trottoirs.
- Mettre en valeur les cours d'eau par la mise en réseau de liaisons douces pédestres, cyclables et équestres le long de l'Esches et du Coisnon.

VOIES, CHEMINS À CONSERVER OU À CRÉER

L'article L151-38 du Code de l'Urbanisme permet de " *préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables [...]* ".

Afin de favoriser les mobilités douces et l'attractivité touristique du territoire, le règlement graphique du PLU identifie certaines voies et il est précisé en préambule du règlement écrit que les " *chemins, chasses et sentes présentant un intérêt à être conservés, modifiés ou créés bénéficient d'une mesure de protection particulière. Les occupations et utilisations du sol portant atteinte à l'objectif de conservation, modification ou création des chemins, chasses ou sentes identifiées et de leurs abords peuvent être interdites.* "

L'identification des voies s'appuie sur trois objectifs et critères principaux. Le premier visait à assurer une continuité des liaisons douces le long de l'Esches. Dans un souci de cohérence et dans une logique d'ensemble, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été conçues en lien avec ces espaces de déplacement. Le deuxième objectif était d'assurer une desserte du centre ville plus efficace. Le troisième objectif était de conforter le réseau de voies reliant les différents équipements et espaces de loisirs.

En résumé, en cohérence avec la délibération prescrivant la révision du document d'urbanisme de Chambly, l'objectif principal était de valoriser et rendre accessible les abords de l'Esches et du Coisnon et d'assurer un meilleur maillage des espaces clefs (centre-ville, équipements, etc.) de la commune en termes de mobilité douce.

LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS



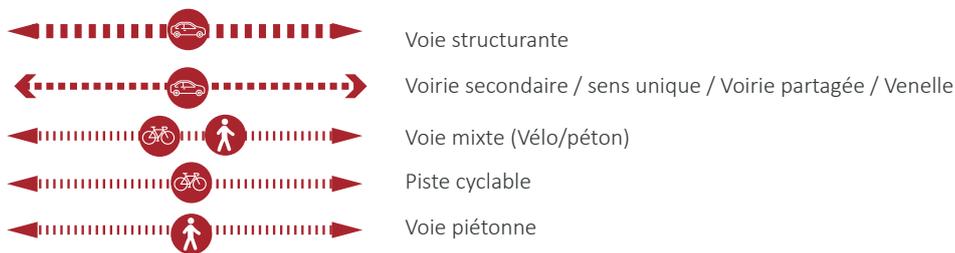
L'article L151-41 du Code de l'Urbanisme indique que le règlement du PLU peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques, des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier, ainsi que des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

Les emplacements réservés identifiés dans le PLU permettent aux collectivités de programmer des équipements d'intérêt général sur des sites dont elles n'ont pas, à ce jour, la maîtrise foncière. A l'échelle de Chambly, les besoins en aménagement et création d'équipements sont spécifiques au contexte local et dépendants de nombreux enjeux et paramètres. Ce sont donc les besoins identifiés par les communes qui ont été traduits dans le document graphique en cohérence avec les orientations du PADD.

Au total, 16 emplacements réservés ont été délimités pour une surface mobilisée de 9 hectares pour les 10 ans à venir.

La majorité des emplacements réservés concerne des liaisons douces ou des travaux d'aménagement de voirie. L'objectif est d'améliorer le réseau existant pour tous les modes de déplacements en termes de sécurité et de confort pour les usagers. Les emplacements réservés relatifs aux liaisons douces permettront également de valoriser les abords de l'Esches et du Coison. Ces aménagements concernent souvent des espaces de faible dimension, devant répondre à des problématiques ponctuelles.

DANS LES OAP

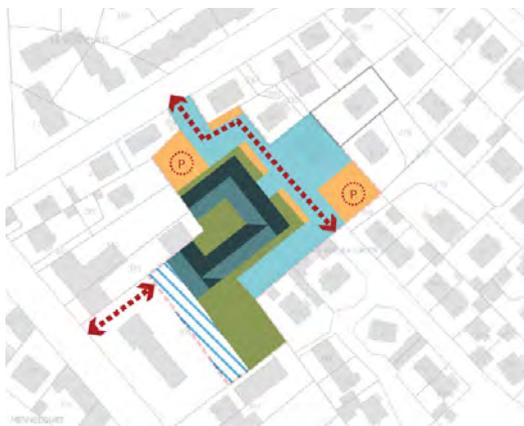


- Légende dédiée au déplacement dans les OAP -

L'ensemble des OAP témoigne de la prise en compte permanente de cet objectif fort de la commune.

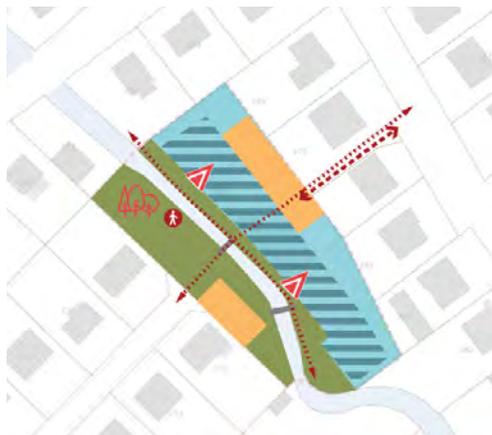
Ainsi, et cela pour chaque site de projet quelle que soit son échelle, une connexion avec le tissu environnant a été recherchée que ce soit par voie douce, ou viaire ou les deux.

A titre d'exemple :



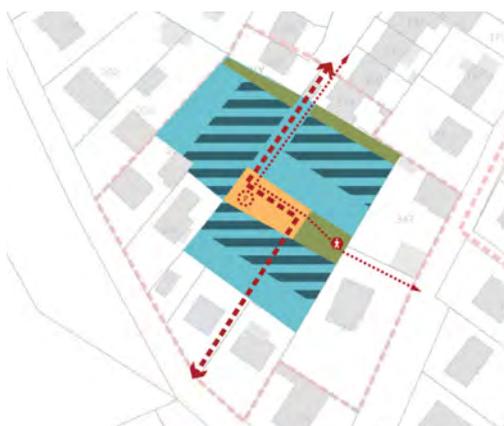
OAP N°2 : une transversalité à réaliser et conforter au point nord par la mise en place d'un emplacement réservé.

Aujourd'hui en impasse, la mise en place de cette opération en densification permettrait le désenclavement de l'ensemble de l'îlot et ainsi de sécuriser les accès et l'opération.



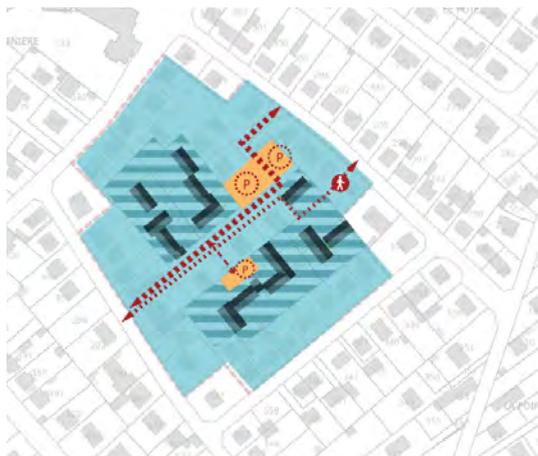
OAP N°4 : une grande attention a été portée sur tous les passages pouvant valoriser et permettre de parcourir les bords de l'Esche, que ce soit dans les emplacements réservés ou dans les OAP.

Ici la traversée de l'Esches est envisagée (mode doux) et connecté aux espaces verts du quartier. La création de cette circulation permettrait la mise en valeur de l'Esches mais également la sécurisation des accès au centre ancien.



OAP N°9 : à une autre échelle, cet accès à l'échelle de cette entité constitue l'enjeu fondamental de la réussite de cette opération et de son désenclavement.

En effet, plus que la réalisation de logements, c'est le passage et l'ouverture de ce cœur d'îlot qui permettra la mise en valeur du site. En effet, l'ouverture et le passage (viaire et doux) va permettre de briser l'isolement de certaines entités d'habitation.



OAP N°14 : garantie à la réussite de l'opération, le passage dans toute sa transversalité, -de part en part- de l'îlot, permet une vraie valorisation du centre de cette entité et faciliter l'accès à tous, y compris aux habitations existantes.

Témoin de l'importance portée à cette thématique, la circulation douce se dissocie de la voie viaire et reste imbriquée au tissu urbanisé.

Enfin, la mutualisation des espaces de stationnement permet également de libérer des espaces de constructibilité, optimisé en espace privatif libre et taille de parcelle.



OAP N°15 : La mise en place de cette OAP est essentiellement basée sur sa trame de connexion dans es flux avec l'existant. L'objectif premier étant d'organiser le bâti et l'opération sans impasse et avec des déplacements doux en cas de densification.

A partir du moment où ces éléments sont respectés, l'implantation du bâti reste relativement "libre". Il s'agit vraiment ici de connecter le site avec son environnement immédiat.



OAP N°12 : La même exigence a été portée aux sites économiques.

Leur connexion en termes de déplacements viaires et doux, a été intégrée.

De la même façon, il a été recherché un bouclage avec l'existant mais également la diffusion du réseau et de la trame de déplacements doux au sein de la commune.

6.2. Assurer une forme urbaine délestée des reports automobiles sur la voie publique

LIEN(s) AVEC LE PADD

- Développer l'offre de stationnement à proximité des commerces et des principaux équipements (la gare, médiathèque, pôle sportif, etc.).
- Favoriser les liaisons entre le centre-ville, les zones d'équipements, les secteurs d'habitat et les zones d'activités.

RÈGLEMENT STATIONNEMENT

Les dispositions relatives au stationnement sont précisées dans chaque zone et secteur à l'article 3 (chapitre 3).

L'objectif poursuivi par la règle est de concilier densification des espaces déjà urbanisés et réduction de l'occupation du domaine public par le stationnement résidentiel. Ainsi, dans les zones urbaines et à urbaniser à vocation dominante résidentielle, le règlement fixe des règles ambitieuses.

En zone UD, 2pl par logement dont au minimum une couverte est demandée.

Des obligations différentes sont également fixées en fonction de la destination des constructions. En secteur 1Auh, par exemple, au moins 1.5m² de surface minimum doit être prévue par tranche de 100m² de surface de plancher concernant les constructions à usage de bureaux et services concernant les cycles.

LES ACCÈS ET LA GESTION DANS LA DIVISION

Les dispositions relatives à l'accès sont indiquées dans les chapitres de chaque zone. Il est notamment rappelé que *"pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en bon état de viabilité. L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La règle générale est : un seul accès carrossable par terrain délimité et par voie de desserte. Cependant, si pour une raison indépendante de la volonté du pétitionnaire, cet accès ne permet pas la desserte à la fois du garage et de tout autre point du terrain, un second accès peut être envisagé."* Concernant la desserte il est rappelé que *"les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et dont l'édification est demandée. À ce titre, les caractéristiques des voies créées (privées et publiques) doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès et le retournement des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions."*

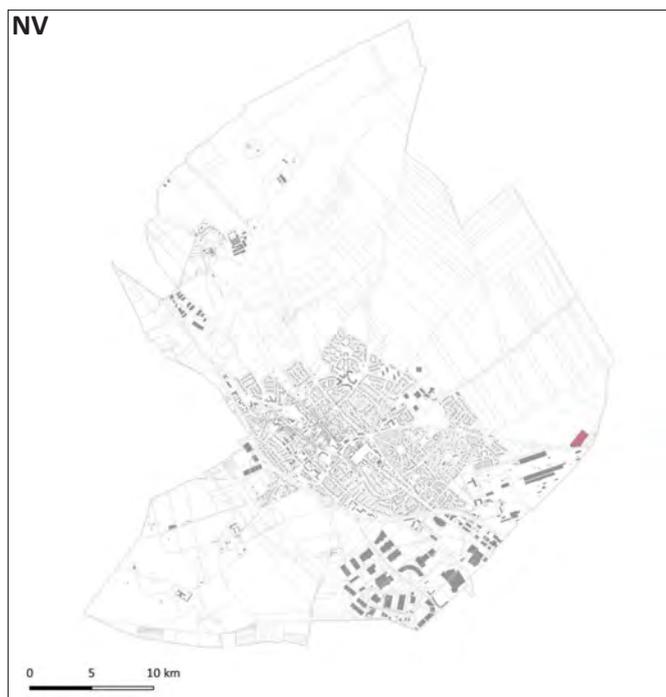
De plus, le règlement écrit précise que tout terrain doit présenter un accès d'une taille minimale sur toute sa longueur. La collectivité a observé des problèmes d'accessibilité dans les projets de ces dernières années notamment dans le cas de division parcellaire. La mise en place de cette règle permettra un accès de taille correct sur toute sa longueur dans le cas de la création de logement notamment. Cette valeur minimale n'est pas la même selon les zones car le règlement s'attache à s'adapter aux caractéristiques du tissu bâti et du parcellaire qui diffèrent selon les secteurs. Ainsi, en zone Ua par exemple, il est précisé que *"Tout terrain doit présenter un accès de 3m minimum sur toute sa longueur. Dans le cas d'opérations d'habitat collectif, groupé ou de lotissements, la plateforme doit être de 6m minimum"* alors que dans les zones Uc, Ud, Uh, Ui et 1AUh la valeur minimale est portée à 4m.

6.3. Permettre les formes d'habiter alternatives

LIEN(S) AVEC LE PADD

- Prévoir une réserve foncière pour l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage par la CC de la Thelloise, prévu par le schéma départemental.

LA ZONE NV



- Le secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) **Nv** permet la réalisation de l'aire d'accueil des gens du voyage où seul sont autorisés les plateformes pour caravanes, blocs sanitaires, locaux communes et le stationnement de caravanes dans la limite de 20 emplacements.

LES USAGES DES SOLS ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

L'objectif de la zone Nv est de permettre la réalisation d'aire d'accueil des gens du voyage dans un contexte naturel. La capacité de ce secteur se veut limitée en autorisant 20 emplacements de caravanes.

Sont autorisés :

- Les cheminements piétonniers et cyclables s'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces et s'ils ne sont ni cimentés, ni bitumés.
- Les équipements liés à l'hygiène et à la sécurité s'ils sont rendus indispensables par la fréquentation du public.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou à des équipements collectifs s'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les plateformes pour caravanes, blocs sanitaires et locaux communs.
- le stationnement de caravanes dans la limite de 20 emplacements.

A l'exception de la zone Nb, les affouillements et exhaussements sont interdits.

Implantation par rapport à la voie, aux limites séparatives et à la hauteur

Justifications

<p>NV</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Recul de 10 mètres au minimum par rapport à l'alignement de la RD924. - Recul de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives. - Hauteur maximale est de 12 mètres au faîtage. 	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre la création d'une aire d'accueil des gens du voyage tout en prenant en compte le cadre naturel et éventuels nuisances sonores à proximité.
-----------	--	--

7. UN SOCLE NATUREL AGRICOLE ET PAYSAGER : SUPPORT DE L'IDENTITÉ LOCALE

7.1 Assurer une continuité des trames verte et bleue et une mise en valeur du patrimoine qui lui est lié

LIEN(S) AVEC LE PADD

- Restaurer les réservoirs et corridors écologiques (Vexin Oriental, zone des marais, espace humide de la ZA des Portes de l'Oise).
- Maintenir le bon état écologique des cours d'eau du territoire.
- Maintenir et préserver les corridors écologiques existants : cours d'eau de l'Esches et du Coisnon ainsi que les berges et ripisylves associées.
- Assurer la préservation des espaces naturels et boisés.
- Préserver les zones humides identifiées sur la commune.
- Limiter les extensions urbaines à côté des cours d'eau.
- Rendre accessible et mettre en valeur le patrimoine lié à l'eau (minoteries, puits, moulins, lavoirs, petite roue, ponton, passerelles, muret de moellon, canaux, ...).

LA ZONE N IMBRIQUÉE AVEC DES ESPACES ET MILIEUX PLUS PONCTUELS LA ZONE N



La zone naturelle **N** correspond aux secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une activité forestière, soit de leur caractère d'espace naturel

La création du secteur N répond à l'objectif de préservation du cadre de vie par la valorisation du socle naturel et paysager du territoire Camblysien. Le secteur N doit permettre :

- de recomposer et préserver la trame verte et bleue,
- de protéger et valoriser le patrimoine naturel et bâti de la commune,
- de valoriser les entités paysagères et le cadre de vie.

LES USAGES DES SOLS ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Les paysages et espaces naturels de la commune sont un atout de taille pour la commune, mais soumis aux pressions foncières. L'objectif est donc de préserver le cadre de vie du territoire en limitant la constructibilité des zones N à des occupations strictement nécessaires et intégrées dans le paysage, respectueuses de leur environnement.

Sont autorisés :

- Les cheminements piétonniers et cyclables s'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces et s'ils ne sont ni cimentés, ni bitumés.
- Les équipements liés à l'hygiène et à la sécurité s'ils sont rendus indispensables par la fréquentation du public.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou à des équipements collectifs s'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

A l'exception de la zone Nb, les affouillement et exhaussements sont interdits.

Pour les destinations autorisées en secteur NA, NJ, NI, NAe, NLc et Nv : se référer aux chapitres dédiés.

LES IMPLANTATIONS ET LA VOLUMÉTRIE

	Implantation par rapport à la voie, aux limites séparatives et la hauteur	Justifications
N	<ul style="list-style-type: none">- Par rapport aux voies et emprises publiques : non réglementé.- Recul de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.- Hauteur : non réglementée.	<ul style="list-style-type: none">- Proposer un règlement adapté à la zone N autorisant peu de constructions.

LES ALIGNEMENTS ARBORÉS ET ARBRES À PRÉSERVER

Afin de préserver "Les éléments paysagers (haie, arbre, alignement d'arbres) identifiés au plan de zonage doivent être maintenus ou reconstitués en cas de travaux. Aucune construction n'est autorisée". Il s'agit essentiellement de préserver la végétation arborée présente sur l'espace central de Moulin Neuf. Ils contribuent à la bonne intégration des implantations bâties, mais aussi au maintien du caractère rural et de la biodiversité sur cet espace.

LES ABORDS DE COURS D'EAU À PRÉSERVER

Dans un souci de préservation de la biodiversité, de maintien des continuités écologiques, d'intégration paysagère et de limitation des éventuels risques, il est indiqué dans le préambule du règlement que "toute intervention portant sur les abords de cours d'eau identifiés au plan de zonage, est soumise à déclaration préalable. Seuls sont autorisés des aménagements légers non bitumés permettant le déplacement doux piétonnier. Aucune construction n'est autorisée." De plus, pour certains espaces à enjeux forts relevés dans le diagnostic comme les abords de l'Esches et du Coison en secteur Ug par exemple, le chapitre dédié dans le règlement du secteur concerné précise que l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit se faire dans un recul minimal de 10m par rapport aux berges privatives (côte prise à partir du haut de talus).

LES ZONES HUMIDES

Les zones humides sont repérées sur le document graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ces milieux participent au maintien de la biodiversité et constituent des éléments de repère. C'est pourquoi, le règlement écrit, dans son préambule, interdit toute nouvelle construction, ainsi que les affouillements et exhaussements de sol dans ces secteurs : " 1. *Toutes constructions, extensions des constructions existantes ou aménagement y sont par défaut interdits, ainsi que les déblais, remblais, affouillements et exhaussements du sol, dépôt divers, assèchement et créations de plans d'eau, à l'exception :*

> *Les installations et ouvrages strictement nécessaires : à la défense nationale ou à la sécurité civile*

> *A la salubrité (eaux usées et publiques), les canalisations liées à l'alimentation en eau potable, uniquement lorsque leur localisation correspond à une nécessité technique impérative à démontrer.*

Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées à l'initiative du maître d'ouvrage doivent correspondre à la recréation d'une zone humide d'une surface au moins équivalente à la surface détruite.

2. *Les aménagements légers suivants sont autorisés, à conditions que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et à condition de permettre un retour du site à l'état initial, lorsqu'ils sont nécessaires :*

> *A la gestion et à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux humides, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentiers équestres (réalisés en matériaux perméables et non polluants), les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune.*

> *A la conservation ou à la protection de ces milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux."*

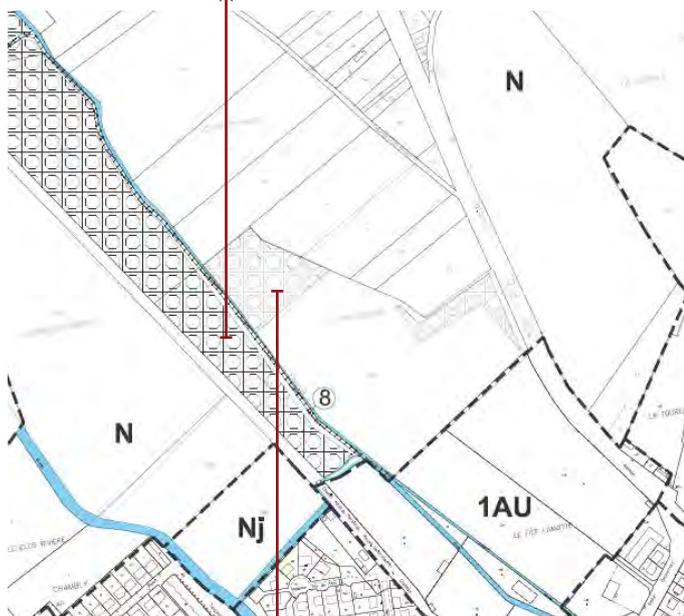
LES ESPACES BOISES CLASSES

L'élaboration du PLU a été l'occasion de mener une nouvelle analyse des boisements sur Chambly. L'article L113-1 du Code de l'Urbanisme indique que le PLU peut classer « comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements ».

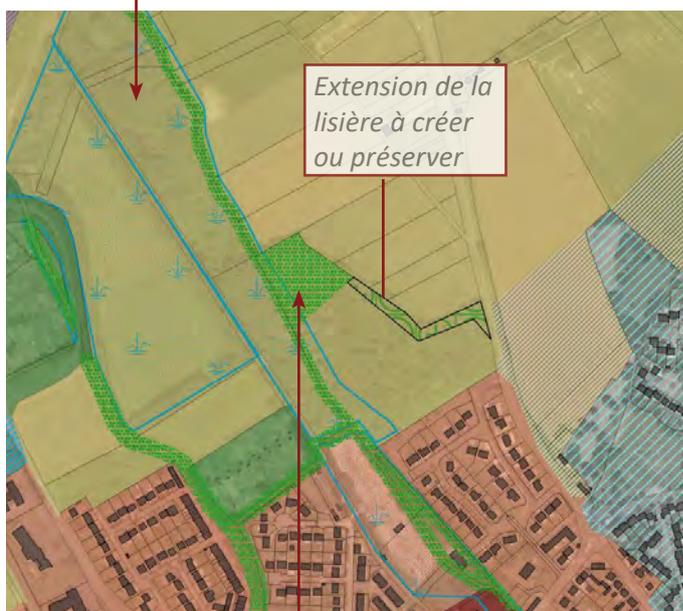
Les EBC repérés dans le document graphique répondent à des critères définis en amont. Soit, les espaces classés étaient existants et ils ont une valeur patrimoniale et historique en lien avec un bâtiment identitaire (exemple château d'Amblaincourt), soit ils répondent à un critère paysager et/ou environnemental : création d'une limite urbaine arborée, continuité ou espace protégé au sein d'un corridor, etc. Ainsi, le classement en EBC est un outil permettant de traduire et valoriser la Trame Verte et Bleue. En revanche, lorsque l'EBC se situait en fond de vallon, sur une zone humide, il a été préféré de les supprimer afin de ne pas générer des fermetures de milieux humides, allant à l'encontre de l'effet recherché. En effet, l'outil zone humide permet déjà de préserver les espaces sur ces sites et une prescription le long des cours d'eau empêchant toute implantation a été mise en place. Le rôle patrimonial a également été un critère de définition des espaces boisés classés, notamment sur des alignements remarquables.

Il est indiqué dans le règlement écrit que "*dans les Espaces Boisés Classés (EBC) identifiés sur le document graphique, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du code*

Transformation de l'EBC en prescription visant la protection de la zone humide, outil réglementaire davantage adapté à la gestion des milieux humides en fond de vallée



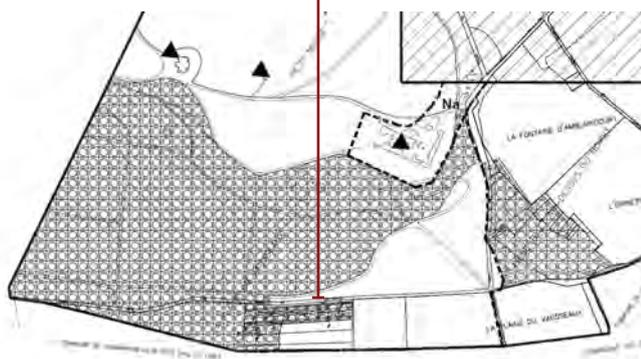
- PLU antérieur -



- Projet de PLU -

Transformation de l'EBC en prescription visant la protection de la trame verte et bleue (corridor) dans le prolongement de l'outil utilisé au sein de l'entité urbaine. En lien direct avec la logique hydrologique, il a été préféré de le classer ainsi.

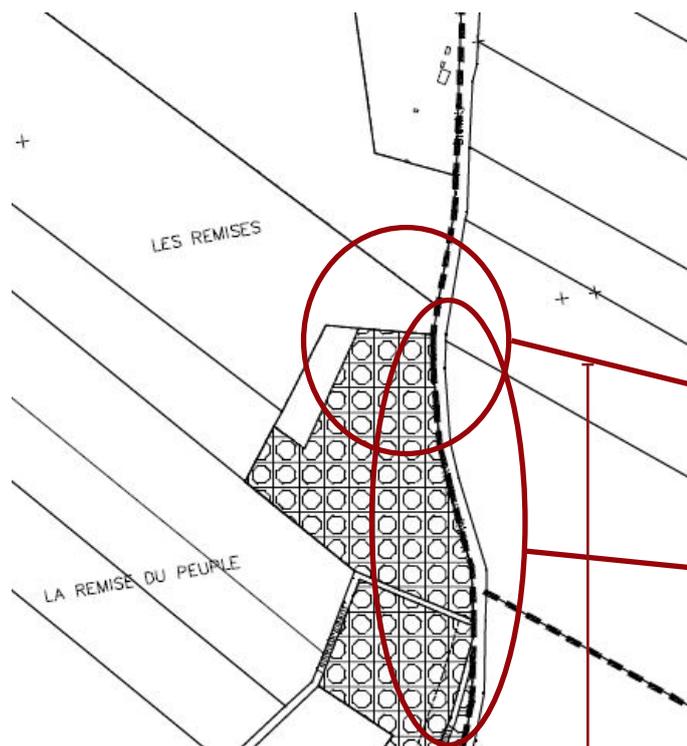
Concernant le massif boisé d'Amblaincourt, son rôle patrimonial, paysager, et écologique a généré son maintien et sa préservation sous forme d'EBC. Un simple ajustement référant à la réalité de terrain a été opéré.



- PLU antérieur -



- Projet de PLU -



- PLU antérieur -

Il s'agit ici de s'assurer que le passage agricole ne soit pas contraint par un espace boisé classé.



- Projet de PLU -

A la demande du département un retrait le long de la départementale a été opéré pour des questions d'entretien.

L'ensemble des autres boisements protégés en EBC au PLU antérieur, a été conservé en l'état, du fait de rassembler les critères mentionnés ci-avant.

Des nouveaux espaces boisés classés ont été intégrés, sur les conseils de la DDT mais également pour donner suite aux ambitions de la commune en terme de préservation de la trame verte et bleue et de la biodiversité de manière générale. Basés sur les mêmes critères que précédemment, ils rassemblent des boisements existants à préserver.





Dans le cas présent, les pressions observées sur le massif boisés, ont également guidé la prescription.



Recensés dans le diagnostic comme des repères paysagers en recul et à préserver, la mise en place d'EBC sur ces haies permettent de les préserver.

7.2. S'appuyer sur la structure paysagère comme atout d'aménagement et la développer

LIEN(S) AVEC LE PADD

- S'appuyer sur la trame verte et bleue afin de renforcer le réseau de liaison douce sur l'ensemble du territoire.
- Poursuivre la mise en accessibilité et la visibilité de la trame bleue dans le cœur urbain.
- Préserver la trame verte existante au sein des nouveaux quartiers à travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

OAP



- OAP N°4 -

Valoriser cet espace comme végétalisé et arboré, plutôt que comme espace de stationnement imperméabilisé (comme actuellement) permet une réduction de l'impact de ruissellement mais aussi d'impacts indirects envers le cours de L'Esches.

Structure centrale à l'OAP, les bords de L'Esches ont constitué le "squelette" du projet. Site déjà bâti, il s'est agi d'envisager l'évolution du site, permettant de mettre en valeur le cours d'eau mais également de s'appuyer sur sa présence comme véritable atout au projet.

Le projet permet une meilleure accessibilité aux abords de L'Esches, mais également de constituer un espace de jeu/loisir à l'échelle du quartier, et bénéficiant aux deux rives de L'Esches.



ESPÈCE ET ARBRE REMARQUABLE

Au sein des OAP ont été distingués les arbres à préserver et des arbres à planter.

En effet, avant tout projet, une analyse et visite de site a eu lieu permettant d'identifier les éléments arborés à préserver.

Au sein du règlement une prescription spécifique (en plus de l'EBC) vise leur préservation.

- | | |
|--|----------------------|
| | Arbre(s) à préserver |
| | Créer une haie |
| | Préserver les haies |

LA ZONE Nj



Le sous-secteur **Nj** correspond à une zone naturelle relative aux jardins partagés qui constituent le prolongement de certains quartiers ou de petits domaines enclavés dans le domaine agricole.

LES USAGES DES SOLS ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

L'objectif est de pérenniser l'activité de jardinage dans des secteurs dédiés en autorisant la construction de petits volumes correspondant à la fonction des abris de jardins.

Sont autorisés :

- Les cheminements piétonniers et cyclables s'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces et s'ils ne sont ni cimentés, ni bitumés.
- Les équipements liés à l'hygiène et à la sécurité s'ils sont rendus indispensables par la fréquentation du public.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou à des équipements collectifs s'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- La construction des petits volumes inférieurs à 12m², sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires aux activités de jardinage, d'un seul par unité foncière ou par jardin partagé et qu'ils excluent toute habitation permanente ou semi permanente.

A l'exception de la zone Nb, les affouillement et exhaussements sont interdits.

LES IMPLANTATIONS ET LA VOLUMÉTRIE

Implantation par rapport à la voie, aux limites séparatives et la hauteur

Justifications

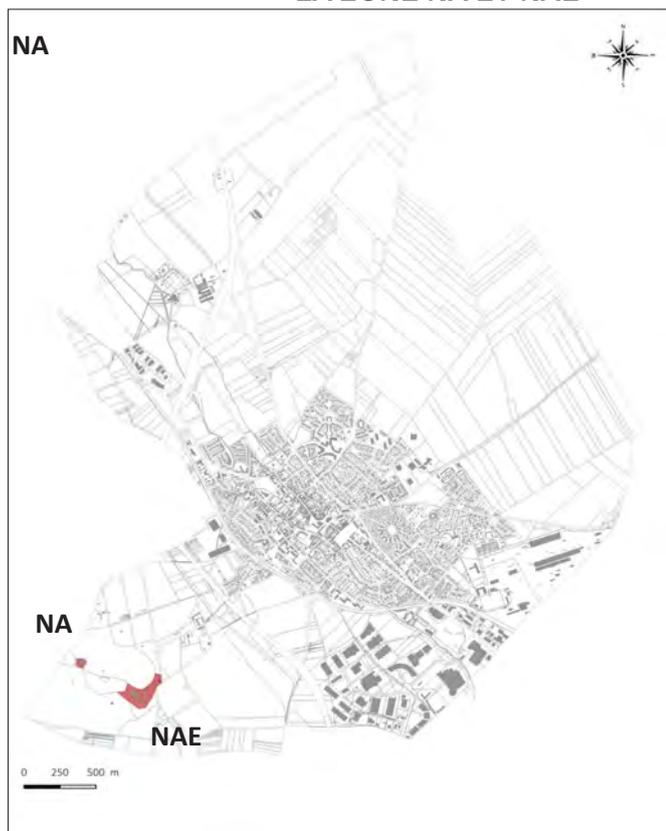
	Implantation par rapport à la voie, aux limites séparatives et la hauteur	Justifications
N	<ul style="list-style-type: none"> - Recul de 12 mètres au minimum par rapport à l'alignement des voies. - Recul de 2 mètres minimum par rapport aux limites séparatives. - Hauteur maximale de 3 mètres au faîtage. 	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer une intégration paysagère des nouvelles constructions concernant, en grande majorité, à des abris de jardins. - Assurer une homogénéité avec les hauteurs existantes et cohérente avec la hauteur d'un abris de jardin.

7.3. Permettre la découverte et la mise en valeur par tous du patrimoine de la commune et dans le respect des enjeux paysagers et environnementaux

LIEN(S) AVEC LE PADD

- Valoriser le château d'Amblaincourt comme élément culturel et patrimonial important du territoire.
- Définir des périmètres inconstructibles autour des bâtiments agricoles pour éviter les conflits d'usage habitat/activité.
- Limiter l'impact des coupures urbaines sur l'activité agricole (enclavement, morcellement, etc)
- Permettre la création de projets à caractère exceptionnel en extension de l'enveloppe urbaine en matière de loisirs, d'équipement et d'activité, en lien avec le rôle de pôle structurant de Chambly à l'échelle intercommunale :
 - Création d'une zone de loisirs et de tourisme au Mesnil-Saint-Martin d'intérêt supra-communal ;
 - Extension du pôle sportif au Mesnil-Saint-Martin d'influence régionale (stade, complexe sportif, aire de stationnement).

LA ZONE NA ET NAE



Le sous-secteur **Na** correspond au château d'Amblaincourt. Il comprend une distinction **Nae** correspondant au secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) des écuries du Château d'Amblaincourt.

Il s'agit par la création de la zone Nae de venir respecter les activités existantes du château tout en les limitant dans leur déploiement.

LES USAGES DES SOLS ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Le secteur Na vise à valoriser le château d'Amblaincourt et ses dépendances et de d'asseoir son développement touristique. En ce sens, l'évolution des bâtis existants (extension et changement de destination) est autorisée. Toutefois, au vu du contexte dans lequel s'insère le site et de sa qualité architecturale et patrimoniale, des limites en surface de plancher sont réglementées ainsi que des obligations en termes de qualité architecturale. Le secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) NAe, vise à autoriser les constructions, de manière mesurée, servant au bon fonctionnement, notamment logistique, du site d'Amblaincourt.

Dans tous les secteurs, sont autorisés :

- Les cheminements piétonniers et cyclables s'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces et s'ils ne sont ni cimentés, ni bitumés.
- Les équipements liés à l'hygiène et à la sécurité s'ils sont rendus indispensables par la fréquentation du public.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou à des équipements collectifs s'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillement et exhaussements sont interdits.

Dans le secteur Na, sont autorisés :

- Le changement de destination et l'aménagement des constructions existantes dans le volume existant et vers les destinations suivantes : habitation, hébergement hôtelier, restauration, équipement d'intérêt collectif et services publics, avec le cas échéant la création de surface de plancher dans le volume existant à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 10% de la surface de plancher existante. A noter que le secteur Na, de par son périmètre restreint, identifie qu'une seule construction éligible au changement de destination.
- L'extension des constructions existantes uniquement dans le cadre d'une mise aux normes, d'une amélioration de la construction existante, l'intégration technique d'une production d'énergie renouvelable (ou économie d'énergie), dans la limite de 10% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.
- L'extension doit respecter la valeur patrimoniale des bâtiments existants.

Dans le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées Nae sont autorisés :

- Les installations et constructions à usage de bureaux, de commerces, d'hébergement, et les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles respectent les caractéristiques architecturales de l'existant et dans la limite de 4000m² d'emprise au sol totale de la zone en une ou plusieurs fois à la date d'approbation du PLU.
- Les annexes sont autorisées à condition d'être implantées dans un périmètre de 30m de toute construction. Les annexes sont incluses dans le calcul de l'emprise au sol total.

**Implantation par rapport à la voie
et aux limites séparatives**

Justifications

<p>NA NAe</p>	<p>-Par rapport aux voies : non réglementé.</p> <p>- Recul de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.</p> <p>- La hauteur maximale des extensions autorisées est celle des bâtiments existants.</p> <p>La hauteur maximale des constructions autorisées est celle du bâtiment le plus proche à la nouvelle construction étant entendu que la hauteur maximale du bâtiment est celle existant avant opération. (hauteur maximale de 3.50m au faîtage pour les annexes).</p>	<p>- Dans ces secteurs, la logique d’implantation est réfléchi à l’échelle des ensembles bâtis et non par rapport à la voie.</p> <p>- La hauteur des constructions est variée et afin d’assurer une cohérence à l’échelle de l’ensemble bâti, la limite maximale en termes de hauteur doit s’appuyer sur l’existant.</p>
-------------------	--	--

LA ZONE NL



Le sous-secteur **NI** correspond à une zone naturelle à vocation de loisir. Dans la zone NI, sont principalement autorisés : les installations, équipements et aménagements liés et nécessaires à la pratique sportive et à la découverte du site.

LES USAGES DES SOLS ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

La création du secteur NL a pour vocation d'offrir aux camblysiens un espace vert de loisirs. Afin de préserver le caractère naturel du site, les constructions sont limitées aux installations participant à la découverte du site tels que les parcours sportif par exemple.

Sont autorisés uniquement :

Les cheminements piétonniers et cyclables s'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces et s'ils ne sont ni cimentés, ni bitumés.

Les équipements liés à l'hygiène et à la sécurité s'ils sont rendus indispensables par la fréquentation du public.

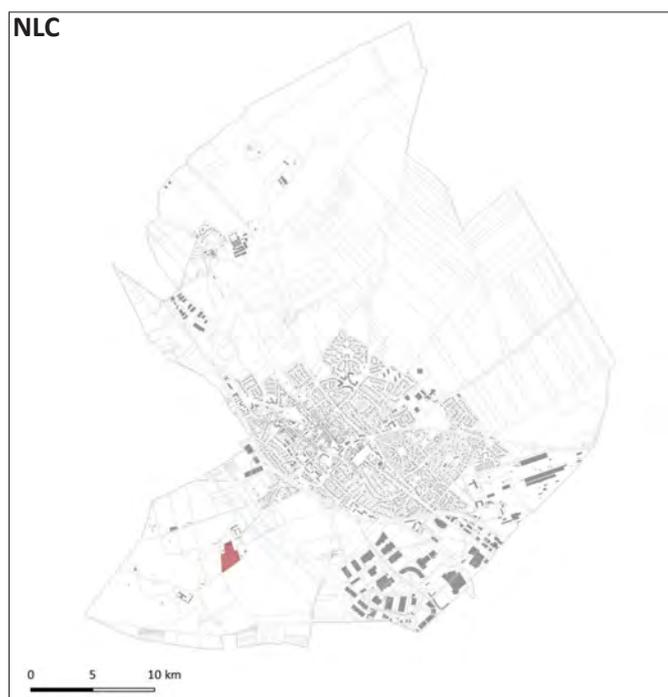
LES IMPLANTATIONS ET LA VOLUMÉTRIE

Implantation par rapport à la voie et aux limites séparatives

Justifications

	Implantation par rapport à la voie et aux limites séparatives	Justifications
NL	<ul style="list-style-type: none">-Par rapport aux voies : non réglementé.- Recul de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.- Hauteur : non réglementée.	<ul style="list-style-type: none">- Dans ces secteurs, aucune nouvelle construction n'est attendue..- Les installations autorisées dans la zone sont, de fait, de faible hauteur.

LA ZONE NLC



Le secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) **Nlc** correspond à un site d'hébergement de plein air.

La création de cette zone à vocation a clairement encadrer et par extension limiter les capacités d'accueil du site.

LES USAGES DES SOLS ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Dans le cadre du développement d'un tourisme vert, un secteur est réservé pour la création d'une nouvelle structure d'hébergement de plein-air.

La capacité d'accueil du sous-secteur NLC est limitée à travers le règlement écrit : en effet, seule les constructions et installations liées au fonctionnement du camping dans la limite de 100m² sont autorisées, l'extension des constructions existantes est limitée à 20% de la surface de plancher et le camping de plein air est autorisé sous réserve d'être compatible avec l'activité agricole et dans la limite de 10HLL. Ces règles permettent de limiter strictement la constructibilité tout en répondant aux besoins des activités d'hébergement de plein air.

Sont autorisés :

- Les cheminements piétonniers et cyclables s'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces et s'ils ne sont ni cimentés, ni bitumés.
- Les équipements liés à l'hygiène et à la sécurité s'ils sont rendus indispensables par la fréquentation du public.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou à des équipements collectifs s'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Le camping de plein air à condition d'être compatible avec la présence et l'exercice de l'activité agricole ou à proximité et dans la limite de 10 HLL.
- Les constructions et installations liées au fonctionnement de l'activité de camping de plein air, sous la forme de nouvelles constructions ou d'extensions, dans la limite de 100m² d'emprise au sol en une ou plusieurs fois.
- L'extension des constructions existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU à compter d'une fois à la date d'approbation du PLU.
- Les affouillement et exhaussements sont interdits.

LES USAGES DES SOLS ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

La création du secteur NL a pour vocation d'offrir aux Chamblysiens un espace vert de loisirs. Afin de préserver le caractère naturel du site, les constructions sont limitées aux installations participant à la découverte du site tels que les parcours sportif par exemple.

Sont autorisés :

- Les cheminements piétonniers et cyclables s'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces et s'ils ne sont ni cimentés, ni bitumés.
- Les équipements liés à l'hygiène et à la sécurité s'ils sont rendus indispensables par la fréquentation du public.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou à des équipements collectifs s'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les installations, équipements et aménagements liés et nécessaires à la pratique sportive et à la découverte du site.
- Les affouillement et exhaussements sont interdits.

LES IMPLANTATIONS ET LA VOLUMÉTRIE

Implantation par rapport à la voie et aux limites séparatives

Justifications

	Implantation par rapport à la voie et aux limites séparatives	Justifications
NLc	<ul style="list-style-type: none">-Par rapport aux voies : non réglementé.- Recul de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.- Hauteur maximale de 12 mètres au faîtage.	<ul style="list-style-type: none">- Assurer une cohérence et sécurité avec le cadre faiblement bâti du contexte.

7.4. Une constructibilité limitée assurée dans les zones N

LIEN(S) AVEC LE PADD

- Limiter l'habitat diffus en permettant uniquement une extension limitée des habitations existantes.

La loi ALUR (2014), autorise une évolution globale des habitations existantes (sans lien avec l'activité agricole) en zone A et N de façon mesurée. Ainsi, le règlement écrit de Chambly, empreint du contexte législatif, permet l'évolution des habitations existantes en zone N de façon mesurée et dans un souci d'adaptation du règlement écrit aux spécificités et enjeux des divers secteurs N.

	Logement	Extension	Annexe
N			
Na	Le changement de destination et l'aménagement des constructions existantes dans le volume existant et vers la destination habitation avec le cas échéant la création de surface de plancher dans le volume existant à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 10% de la surface de plancher existante.	L'extension des constructions existantes uniquement dans le cadre d'une mise aux normes, d'une amélioration de la construction existante, l'intégration technique d'une production d'énergie renouvelable (ou économie d'énergie), dans la limite de 10% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU. L'extension doit respecter la valeur patrimoniale des bâtiments existants.	
Nj			La construction des petits volumes inférieurs à 12m ² , sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> - qu'ils soient strictement nécessaires aux activités de jardinage, - d'un seul par unité foncière ou par jardin partagé, - qu'ils excluent toute habitation permanente ou semi permanente.
NI			

Les élus ont fait le choix d'avoir la capacité de maintenir des activités isolées dans l'espace rural sur leur emplacement et de leur permettre un développement mesuré. Sans cette traduction réglementaire, les aires destinées aux gens du voyage, les activités de loisirs, sportives et touristiques ou économiques ne pourraient pas évoluer au sein de la zone N (non permis par le Code de l'Urbanisme). Le PLU respecte le caractère exceptionnel du recours au STECAL en instaurant seulement quatre : Nae, Nlc, Nv et Nb.

L'absence de possibilités d'évolution pourrait alors compromettre leur pérennité et condamner certaines activités. Il est important de préciser que ces sites étant souvent circonscrits dans des emprises déjà artificialisées ou urbanisées, ne consomment pas, ou très peu, d'espaces agricoles ou naturels. Ainsi, comme expliqué dans chaque partie dédiée, la constructibilité dans les Secteurs de Taille et de Capacité Limitée est limitée.

La constructibilité est y limitée à travers différentes dispositions du règlement écrit : faible nombre de destinations autorisées, limites en termes de nombre et surface pour les constructions, marges de recul importantes et distances minimales de recul entre deux constructions sur une même propriété. Ainsi, dans le secteur Nv, toute construction nouvelle et installation doit être implantée en observant un recul de 10 mètres au minimum par rapport à l'alignement de la RD924. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit être fait un marge de recul de 10 mètres minimum en secteur Nv et de 5 mètres dans le reste de la zone N. Afin de prendre en compte le cycle de l'eau au sein des STECAL, la distance minimale entre deux constructions non contiguës est de 5 mètres au minimum (règle non applicable si la distance pour les annexes est précisée antérieurement dans le règlement.)

Concernant les destinations autorisées, de manière limitée et en lien avec la destination précise de chaque STECAL, se référer aux parties dédiées à chaque STECAL ci-avant dans le rapport. Ci-après les dispositions relatives au logement, extensions et annexes. Leur autorisation est limitée soit par une impossibilité soit en termes de surface ou distance.

	Logement	Extension	Annexe
Nae (STECAL)	Les installations et constructions à usage d'habitation à condition qu'elles respectent les caractéristiques architecturales de l'existant et dans la <u>limite de 4000m²</u> d'emprise au sol totale de la zone en une ou plusieurs fois à la date d'approbation du PLU.		Les annexes sont autorisées à condition d'être implantées dans un <u>périmètre de 30m de toute construction</u> . Les annexes sont incluses dans le calcul de l'emprise au sol total.
Nlc (STECAL)		L'extension des constructions existantes dans <u>la limite de 20% de la surface</u> de plancher existante à la date d'approbation du PLU à compter d'une fois à la date d'approbation du PLU	
Nv (STECAL)			
Nb (STECAL)		L'extension des constructions existantes dans <u>la limite de 20% de la surface</u> de plancher existante à la date d'approbation du PLU.	

8. UNE PRISE EN COMPTE EN AMONT DES RISQUES, NUISANCES ET DES ENJEUX ENERGETIQUES

LIEN(S) AVEC LE PADD

- Prendre en compte les conditions climatiques et énergétiques locales dans la conception des nouveaux bâtiments
- Intégrer les risques naturels et les risques technologiques sur la commune.
- Limiter les nuisances sonores imputables au trafic routier de certaines infrastructures routières

LES OAP

Au sein des secteurs de projet plusieurs objectifs ont été intégrés afin d'atteindre les exigences environnementales liés à la production d'énergie renouvelable et à l'économie d'énergie.

Ainsi, au sein des objectifs cadres de chaque typologie d'OAP, il est rappelé des éléments de principes.

En extension quel que soit l'usage :

La recherche d'une exigence environnementale poussée sera recherchée notamment dans le traitement des aménagements, matériaux utilisés, dynamique de l'eau respectée, en visant des principes dédiés au label écoquartier.

Cela induit de viser un minimum de production d'énergie renouvelable à l'échelle de l'opération, avant la mise en place potentielle de la RT 2020.

Au sein de chaque site de projet concerné par une OAP, le secteur de projet doit comprendre :

- Une offre foncières diversifiée dédiées aux activités économiques et respecter la programmation déclinée au sein des OAP;
- La recherche d'espaces mutualisés quel qu'il soit : stockage, stationnement, accès... ;
- La réalisation d'un bouclage viaire avec le réseau existant ;
- **D'intégrer des exigences de production d'énergie renouvelable à l'échelle de l'opération ou de chaque bâtiment**
- D'assurer une réduction des impacts environnementaux par la mise en place d'aménagements de réductions de la consommation énergétique notamment
- De rechercher le maintien ou la création d'une trame verte et/ou bleue au sein du site de projet et connectée avec son environnement immédiat
- Limiter l'usage de matériaux perméables sur les espaces extérieurs.

Ainsi les définitions cadres laissent une grande souplesse quant à la traduction possible de cette prescription, pour autant elle doit être respectée et déclinée au sein du site de projet ou encore du bâtiment.

En revanche des objectifs plus précis et davantage opérationnels sont fournis à l'échelle de différents sites de projet. A titre d'exemple en densification :



La traduction réglementaire se décline davantage au sein du règlement par les gabarits et l'optimisation du foncier en densification. Cependant, sur le site le plus stratégique, une prescription a été ajoutée en ce sens :

7. Rechercher les modes de production d'énergie renouvelable et l'usage de matériaux permettant la réduction de consommation énergétique ainsi que la réduction de la déperdition énergétique.

En effet, l'accueil de formes collectives d'habitat permet de traduire facilement cet élément.

A titre d'exemple en extension :

Ce sont surtout les sites accueillant activités économiques ou équipement qui ont été ciblés.

La traduction de cet objectif s'est donc traduit ainsi :



6. L'utilisation de tout procédé d'énergie renouvelable est encouragée dans le respect d'une intégration paysagère démontrée.

7. L'architecture et gabarit des entreprises rechercheront la simplicité des formes - voire la mitoyenneté dès que cela est possible - et l'utilisation de matériaux permettant l'économie de consommation énergétique.



2. Gérer à l'échelle de l'opération les problématiques de ruissellement et d'eau pluviale. Végétaliser les pieds de bâtiments pour une meilleure infiltration et économie d'énergie.

4. Limiter l'emprise imperméable et encourager la végétalisation des toitures.

5. L'utilisation de tout procédé d'énergie renouvelable est encouragée dans le respect d'une intégration paysagère démontrée.

6. L'architecture et gabarit des entreprises rechercheront la simplicité des formes - voire la mitoyenneté dès que cela est possible - et l'utilisation de matériaux permettant l'économie de consommation énergétique. Les toitures végétalisées sont encouragées et vivement conseillées.



3. Limiter l'emprise imperméable et encourager la végétalisation des toitures.

4. L'utilisation de tout procédé d'énergie renouvelable est encouragée dans le respect d'une intégration paysagère démontrée.

5. L'architecture et gabarit des entreprises rechercheront la simplicité des formes - voire la mitoyenneté dès que cela est possible - et l'utilisation de matériaux permettant l'économie de consommation énergétique.

La part du rôle de la végétalisation des pieds de bâtiment ou de l'espace de manière générale vise le même objectif quant à la limitation de la consommation d'énergie. Cette traduction opérationnelle vise également un rôle dans la biodiversité et de la limitation du ruissellement, pour autant son rôle dans l'économie de l'énergie n'est pas à écarter.

Sur l'ensemble des sites :

La réflexion et l'attention portées à l'implantation des habitations en privilégiant les orientations bioclimatiques, participent également à cet objectif de réduction de la consommation énergétique des bâtiments. De la même manière, la simplicité des volumes ou encore en encourageant l'usage de matériaux innovant dans la réduction de la consommation et de la déperdition énergétique sont autant d'éléments participant à ce même objectif.

LE RÈGLEMENT

Le PLU, de part son règlement écrit notamment, s'attache à intégrer les risques naturels et les risques technologiques sur la commune et à limiter les nuisances sonores imputables au trafic routier de certaines infrastructures routières. L'objectif est de préserver la qualité de vie des habitants actuels et futurs.

Ainsi, il est rappelé dans le préambule du règlement :

Concernant les servitudes d'utilité publiques (SUP) :

"Dans tous les cas, les nouvelles occupations et utilisations du sol doivent respecter l'ensemble des Servitudes d'Utilité Publique (SUP), annexées au présent PLU et, pour chaque commune, relatives :

AC1 : Périmètre de protection des Monuments Historiques (classés et inscrits)

AC2 : Périmètre de Protection des sites et monuments Naturels.

AS1 : Périmètre de protection de captage (rapproché et éloigné)

(captage abandonné dont la DUP est datée du 14/10/1983)

T1 Voie ferrée principale et autre

L4 : Lignes électriques / Pylônes électriques

I3 : Réseau de transport Gaz"

Concernant les secteurs affectés par le bruit :

"La commune de Chambly est concernée par l'application des arrêtés préfectoraux relatif au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit, compte-tenu du passage des routes à grande circulation. Ces secteurs sont représentés au sein des annexes ainsi que les présents arrêtés cités :

- arrêté de classement sonore du 28 décembre 1999 en catégorie 1 pour 300 m de part et d'autre pour la voie routière A 16.

- arrêté de classement sonore du 28 décembre 1999 en catégorie 4 pour 30 m de part et d'autre pour la voie routière RD 21.

- arrêté de classement sonore du 28 décembre 1999 en catégorie 3 pour 100 m et en catégorie 4 pour 30 m de part et d'autre pour la voie routière RD 105.

- arrêté de classement sonore du 28 décembre 1999 en catégorie 3 pour 100 m et en catégorie 4 pour 30 m de part et d'autre pour la voie routière RD 924.

- de classement sonore du 28 décembre 1999 en catégorie 3 pour 300 m de part et d'autre pour la voie routière RD 1001.

Pour information, une révision de ce classement est en cours sur le département"

Concernant les routes classées grande circulation :

" En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.

Chambly est concernée par :

- Un recul de 100m par rapport à l'axe de l'autoroute A16.
- Un recul de 75m par l'application de l'arrêté préfectoral n° 2010-578 relatif au classement des routes à grande circulation, de part et d'autre de l'axe de la RD 4E3 / 1001.
- Un recul de 15m de l'alignement pour les départementales de niveau 1 et 2 : RD 105
- Un recul de 10m de l'alignement pour les autres routes : RD49 / RD923 et RD924.

A noter que la collectivité, dans un souci d'une meilleure diffusion de l'information aux administrés, a tenu à rappeler les dispositions relatives particulières en préambule des dispositions relatives à chaque zone. Ainsi, par exemple, il est indiqué dans le secteur Ua : *"les dispositions s'appliquant à la zone sont détaillées au TITRE I du présent règlement. Néanmoins, il est rappelé que dans l'ensemble de la zone UA, s'applique les dispositions suivantes : les autorisations préalables, les dispositions relatives aux orientations d'aménagement et de programmation, la préservation de la diversité commerciale, les dispositions relatives aux abords de cours d'eau à préserver, les dispositions relatives aux chemins à conserver, à modifier ou à créer, les dispositions relatives au patrimoine bâti, au petit patrimoine et paysager, les dispositions relatives aux zones humides, la réglementation des secteurs affectés par le bruit : rd 21 et rd 105 et la réglementation des emplacements réservés."*

Le chapitre "affectation des sols et destination des constructions" de chaque zone permet également de limiter l'exposition aux risques et nuisances. Ainsi, par exemple, en secteur UDc et Udd (majoritairement résidentiel), la destination industrie est autorisée à condition que les constructions à usage artisanal, de service ou tertiaire se limitent à une surface inférieure à 500m² de surface de plancher, et n'engendrent pas pour le voisinage des nuisances occasionnées notamment par le bruit, la circulation, les odeurs. En secteur Ua comme en secteur Ue notamment, il est rappelé que la construction autorisée ne peut engendrer des nuisances incompatibles avec l'environnement naturel et urbain existant et ne peut être de nature à produire des effets nocifs sur le sol et la faune, à dégrader les sites ou les paysages, à polluer l'air ou les eaux et, d'une façon générale à porter atteinte à la santé de l'homme et à l'environnement.

Le chapitre "caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et passagères" de chaque zone s'attache aussi à anticiper les éventuels nuisances et risques. Effectivement, de par l'application de marges de recul par rapport aux voies les plus circulées, le règlement limite l'exposition aux risques et nuisances notamment en termes de bruit et de pollution. Ainsi, par exemple, en secteur Ui, il est précisé que *"toute construction doit respecter un recul minimal de 15 mètres par rapport à la RD 1001 (ou RD301, ex RN1). Les aires de stationnement seront implantées avec un recul minimal de 10 mètres par rapport à la RD 1001 (ou RD301, ex RN1 UI)"*.

Des marges de recul par rapport à l'Esches et au Coison sont également réglementées dans les secteurs concernés. En plus de l'intérêt environnemental, patrimonial et en termes d'accessibilité cela permet également de réduire l'impact que pourrait avoir un éventuel débordement sur les constructions. Ainsi, en secteur Ug notamment, le règlement écrit précise que l'implantation des constructions par rapport aux voies, et emprises publiques ou privées ouverte à la circulation publique doit observer un recul minimal de 10m par rapport à la berge privative (côte prise à partir du haut de talus) par rapport aux berges de l'Esches et du Coison.

Ces précautions inscrites dans le règlement concernent les zones urbaines mais également les zones à urbaniser. L'objectif est de ne pas exposer les habitants actuels et futurs à de nouveaux risques et nuisances. Par exemple, en secteur 1Aue le règlement écrit précise que les installations classées ne devront pas engendrer pour le voisinage des nuisances occasionnées par le bruit, la circulation et les odeurs.

Par ailleurs, les différents outils mis en place comme les CPT, les CBS, etc. permettent de gérer le cycle de l'eau à l'échelle de l'unité foncière et de limiter l'effet de ruissellement des eaux de pluviées, véritable nuisance (cf paragraphe dédié).

9. BILAN DES ZONES

SECTEURS	ZONES URBAINES	CONSOMMATION D'ESPACE ENGENDRÉE
Ua	Centre ancien caractérisé par un tissu dense et des implantations généralement à l'alignement cadrant l'espace rue	<p>Les zones urbaines correspondent à des espaces déjà bâtis ou artificialisés ; elles n'engendrent pas de consommation d'espace</p>
Uc	Opérations d'ensemble caractéristiques de l'activité ferroviaire de Chambly (exemple du quartier du Moulin Neuf)	
Ud	Extensions urbaines pavillonnaires, dont la majorité ont été réalisées sous forme d'opérations d'ensemble. Les constructions sont jumelées ou en ordre discontinu et édifiées en retrait de l'alignement	
Uh	Hameau du Mesnil-Saint-Martin	
Ug	Grands sites d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif au sein ou en frange des espaces urbanisés	
Ui	Site d'activités économiques (ZAC des Portes de l'Oise)	
Uj	Secteur d'entrée de ville le long de la RD21 et constitué d'un ensemble d'équipements commerciaux	
Uy	Secteur correspondant au domaine public ferroviaire	
Uz	Zone d'aménagement concerté de la Marnière	

SECTEURS	ZONES À URBANISER	CONSOMMATION D'ESPACE ENGENDRÉ
1AUh	Secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation. Il est destiné à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec cette vocation principale.	Le secteurs 1AUh n'engendre pas une consommation de l'espace car uniquement au sein de l'enveloppe déjà urbanisée.
1AUg	Secteur destiné à accueillir des équipements d'intérêt collectif.	Le secteurs 1AUg engendre une consommation réelle d'espace de 0,55 hectares
1AUe	Secteurs réservés pour l'installation de nouvelles activités économiques ou l'extension d'activités existantes.	Les secteurs 1AUe engendrent une consommation d'espace de 9,4 ha + 15 hectares soient 24.4 ha
2AU	Zones nécessitant une modification ou une révision du PLU pour être rendue constructible, destinée à accueillir de nouvelles constructions prioritairement à l'habitat ainsi qu'aux activités et services compatibles avec cette dominante résidentielle	Les secteurs 2AU n'ont pas vocation à être ouverts à l'urbanisation durant la «durée de vie» du PLU ; en ce sens, le règlement impose une révision du document pour permettre leur ouverture à l'urbanisation. Ils représentent une surface de 31.9 ha bruts, intégrant des besoins communaux et intercommunaux (le détail de la consommation foncière est décrite plus bas).

SECTEURS	ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	CONSOMMATION D'ESPACE ENGENDRÉ
N	Espace à caractère naturel à protéger	Ce secteur est protégé et n'a pas vocation à être urbanisé
Na	Secteur correspond au château d'Amblaincourt. Il comprend une distinction Nae correspondant au secteur de taille et de capacité d'accueil limité des écuries du Château d'Amblaincourt	4000m ² maximum pourront être urbanisés pour les constructions à usage d'habitation
NI	Zone naturelle à vocation de loisir	Ce secteur conserve son caractère naturel
Nj	Zone naturelle correspondant aux jardins (STECAL)	Ce secteur conserve son caractère naturel
Nlc	Site d'hébergement de plein air (STECAL)	110m ² maximum pourront être urbanisé pour les constructions relatives à la pratique du camping. Les constructions existantes pourront s'étendre dans une limite de 20% de surface de la plancher existante.
Nb	Site dédié à la pratique du Ball-Trap (STECAL)	550m ² maximum pourront être urbanisé pour les constructions relatives à la pratique du Ball-Trap. Les constructions existantes pourront s'étendre dans une limite de 20% de surface de la plancher existante.
Nv	Secteur dédié à la création d'aire d'accueil des gens du voyage (STECAL)	Le secteur Nv fait une superficie de 0,97 ha. Les destinations autorisées sont les plateformes pour caravanes, blocs sanitaires et locaux communs et 20 emplacements maximum pour les caravanes.

SECTEURS	ZONES AGRICOLES	CONSOMMATION D'ESPACE ENGENDRÉ
Ae	Centres équestres en zone agricole (STECAL)	Seules les constructions liées à l'activité équestre sont autorisées ce qui induit une faible consommation d'espace compatible avec la vocation de la zone
Ah	Site d'activités économiques isolées pour laquelle une évolution est permise (STECAL)	Ce secteur est déjà artificialisé

PARTIE 4_

RESPECT DES GRANDS

EQUILIBRES DU PROJET ET

EVOLUTIONS VIS-A-VIS DU

PRECEDENT DOCUMENT DE

PLANIFICATION

1. COHÉRENCE DES POTENTIELS FONCIERS AVEC LES OBJECTIFS D'ACCUEIL DE LOGEMENTS

1.1. Les possibilités de création de logements

La commune de Chambly, a choisi au sein de son PADD, un développement correspondant à un accroissement démographique de près de 1%/an, correspondant à un besoin réel en logements estimé à 664 logts à horizon 2027 soit un rythme de construction attendue entre 2017 et 2027 de 66 logts/an.

Par ailleurs, les hypothèses de développement concluent à la production de près de 40% de logements en densification sans impact foncier à l'intérieur des enveloppes urbaines soit 255 à 260 logts (en dent creuse, division et tènement).

Au sein de l'ensemble des secteurs de projet en extension dédié à l'habitat, en court terme comme à moyen et long terme, le nombre de logements a été estimé et retranscrit au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation ou estimé dans le cas des zones à long terme non concernées par une OAP (pôle gare et entrée de ville) en secteur 2AU.



En extension urbaine sont attendus entre 380 à 450 logements et représentent 60% de la production de logements. L'analyse de l'ensemble des possibilités dégagées par le PLU permet de conclure à un potentiel théorique d'environ 635 à 710 logements sur la fourchette haute et en estimant que le potentiel en densification se ferait dans sa totalité dans le temps du PLU. Ainsi les objectifs de 664 logements attendus dans le temps du PLU sont assurés.

1.2. Objectifs en termes de mixité sociale de l'habitat

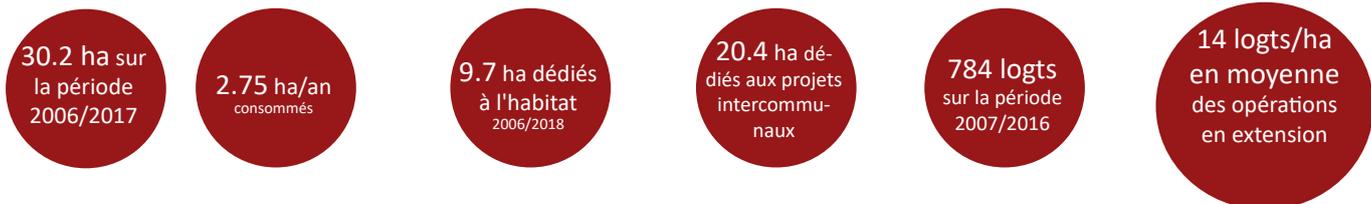
Comme relevé lors du diagnostic, Chambly dispose d'un parc de logements sociaux important. De manière générale, les dynamiques résidentielles témoignent d'un attrait pour la location et la proximité avec Paris affirme cette tendance. C'est pourquoi, la collectivité, sans être en déficit, décide de conforter et développer l'offre en logement social de par les dispositions du règlement écrit. En ce sens, le règlement de la zone 1Auh (chapitre mixité sociale) indique que *"toute opération supérieure à 5000 m² de surface de plancher projetée doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux et que toute opération significative (plus de 20 logements) à l'échelle de la commune, doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux."*

2. RESPECT DES OBJECTIFS EN MATIÈRE DE MAÎTRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLE, NATUREL ET FORESTIER

2.1. Rappel des données de référence et des objectifs

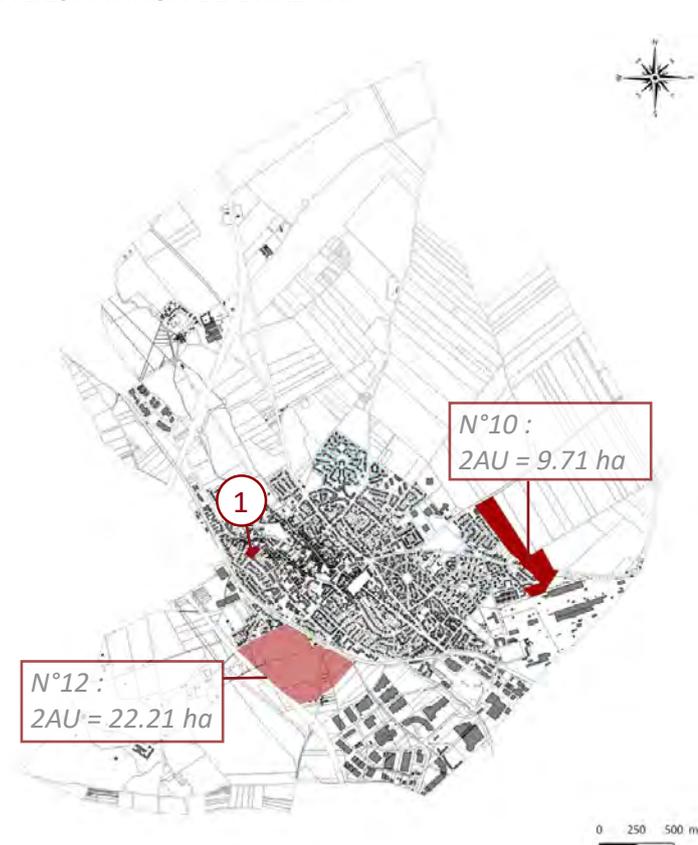
Ainsi, afin d'identifier les paramètres de la consommation foncière, donc le référentiel concernant la modération de la consommation de l'espace développée dans le chapitre dédié, il est retenu :

- > un rythme moyen de la consommation de l'espace proche de 2.75 ha/an, même s'il ne reflète pas les besoins en fonciers de la commune de par son rôle intercommunal et de sa politique foncière menée sur la décennie passée.
- > une consommation de 9.7 ha sur la même période d'analyse (2006/2018) dédiée à l'habitat pour des densités proches de 14 ha/an en moyenne.
- > une consommation de 20.4 ha sur la même période pour des projets de dimension intercommunale à vocation d'équipement et économique.
- > **70%** de la consommation foncière de la commune qui sont dédiées aux besoins intercommunaux.
- > un rythme de création de logements retenus de 66 logts/an.



2.2. Surfaces artificialisables dans le temps du PLU

A DESTINATION DE L'HABITAT

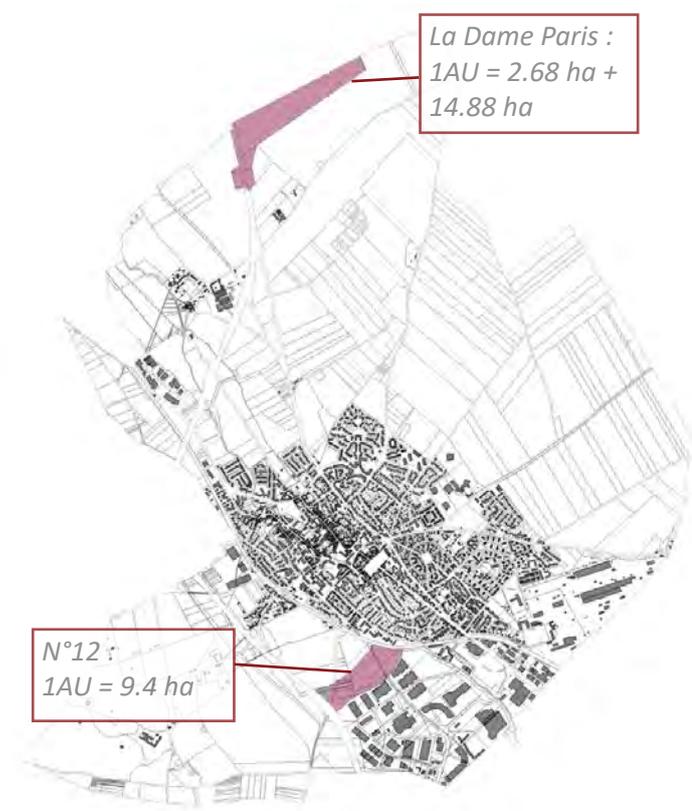


Les zones à urbaniser consommatrice d'espace dédiées à l'habitat sont les suivantes :

- > le site d'OAP N°10 en entrée de ville estimée à court terme pour une surface totale de **9.7 ha**.
- > le site du pôle gare pour un total de 22.21 ha à long terme mais dont seulement une partie est dédiée réellement aux logements, et à ce jour uniquement évaluée. En effet, l'accueil d'un équipement intercommunal (lycée) sur près de 3ha minimum, et un espace paysager d'environ 6 ha (avec 2ha de jardins familiaux), soit une surface réellement consommée pour l'habitat d'environ **13.2 ha**.
- > le site ciblé ici en 1, ne peut être considéré comme de la consommation foncière, car identifié en pleine zone urbanisée. Le choix de son zonage en AU est davantage un accompagnement réglementaire pour la bonne réalisation du projet et sa desserte.

Ce sont donc 22.9 ha dédiés à l'habitat pour le temps du PLU.

A DESTINATION DE L'ÉCONOMIE



Les zones à urbaniser consommatrice d'espace dédiées à l'économie sont les suivantes :

- > le site Dame de Paris à vocation économique compte sur deux sites distincts (destination différente) estimée à 17.6 ha consomme réellement 14.9 ha. Le site au sud étant imperméabilisé et une friche économique recensée.
- > le site N°12 comptabilise 9.4 ha à urbaniser.

Ce sont donc 24.3 ha dédiés à l'économie pour le temps du PLU, de dimension intercommunale.

A DESTINATION DES ÉQUIPEMENTS ET LOISIRS



La zone à urbaniser consommatrice d'espace dédiée aux équipements :

- > le site N°6 comptabilise 0.7 ha à urbaniser, et dédiés aux équipements publics de la commune et dont 1500m² sont urbanisés ou non urbanisables, revenant donc à une surface réellement consommée de **0.55 ha**
- > le site fléché par 1, constitue les 3ha dédiés à un équipement de dimension intercommunale.

Ce sont donc 3.55 ha dédiés aux équipements et activités de loisirs dans le temps du PLU, dont 3 sont d'envergure intercommunale (lycée).

SYNTHÈSE

Au total ce sont donc :

- > **22.9 ha** dédiés à l'habitat dont **9.7 ha** sont de dimension communale, par déduction de la zone gare dont le projet est d'échelle intercommunale, tant dans sa programmation que dans les besoins recensés.
- > **24.3 ha** dédiés à l'économie et sont également de dimension intercommunale du fait des besoins économiques en fonciers sur la commune de Chambly mais dont le rayonnement est au bénéfice du territoire intercommunal voir supra-intercommunal.
- > **3.55 ha** dédiés aux équipements et espaces de loisirs, dont **3 ha** sont considérés comme intercommunaux car dédiés à l'accueil d'un équipement scolaire de rayonnement intercommunal.

Ce sont donc 50.7 ha consommés sur 10 ans, le temps du PLU, mais dont seuls 9.9 ha sont au "bénéfices" du projet communal.

Ainsi de 5.7 ha / an dédiés dans le projet de PLU ce sont en fait 1 ha/an consommés dédiés au projet communal. En effet, la position géostratégique de la commune d'un point de vue économique mais également en termes d'équipements et de capacité d'accueil, de rayonnement intercommunal ne peut faire supporter l'ensemble de la consommation de l'espace du présent projet de PLU.

Des besoins inhérents à sa position et aux enjeux intercommunaux sont intégrés au projet communal. Les travaux du Scot en cours développe largement cet état de fait.

Il est donc estimé une consommation de l'espace de 9.9 ha toutes destinations confondues au projet communal sur la période 2017/2027. De la même façon, il est estimé que 9.7 ha sont dédiés à l'habitat sur cette même période et échelle géographique d'analyse.

L'analyse des secteurs d'OAP en revanche montre une nette distinction entre les surfaces consommées sur la dernière décennie et le projet de PLU une véritable économie de l'espace par l'optimisation du foncier consommée. **En effet, alors que la moyenne passée pour les opérations d'aménagement en extension était de 14 logts/ha, le projet de PLU propose une densité moyenne de 20 logts/ha.**

Pour conclure une réelle réduction de la consommation est ainsi opérée : pour un hectare consommé, ce sont 20 logts minimum réalisés contre 14 dans la dernière décennie soit 1.4 fois plus.

Au regard des besoins identifiés de 27 ha dans le cadre des hypothèses de développement, incluant une densité de 25 logts/ha, il s'avère que "seuls" 23.5 ha sont mobilisés du fait de la production de logements estimés en densification ambitieuse. Ainsi, l'optimisation des hectares consommés est réelle et de l'ordre "théorique" plus proche des 25 logts/ha que des 20 logts/ha. L'incertitude de la part de la production de logements en densification ne permet pas d'être catégorique mais clairement estimée dans le projet de PLU.

2.3. Les objectifs de densité

Comme cela a été évoqué plus en amont, il est complexe dans le cas du présent PLU de faire une analyse pertinente des objectifs de densité. En effet la part importante d'opération en renouvellement ou en densification avec des secteurs déjà urbanisés (dans le sens bâti) ne permet pas de donner une illustration homogène de cet objectif.

Pour autant le présent paragraphe propose de mentionner la densité de chaque site de projet selon ses caractéristiques propres. Les remarques permettant de définir le chiffre de densité inscrit sont également détaillées au cas par cas.

N° OAP	TYPLOGIE	LIEU-DIT	SURFACE (HA OU M ²) DE L'OAP	SURFACE (HA) DE L'EMPRISE CONCERNÉE PAR UNE ZONE AU	SURFACE (HA OU M ²) PERMETTANT DE CALCULER LA DENSITÉ	NOMBRE DE LOGEMENTS ESTIMÉS	DENSITÉ GÉNÉRÉE	DÉTAIL DE LA PRISE EN COMPTE DE LA SURFACE PERMETTANT LE CALCUL DE LA DENSITÉ
1	A- Densification	Rue Menne-court	8600 m ²	0	3100 m ²	5 à 6	17 logts/ha	Emprise bleue de l'OAP comprenant bâti + espace privatif + accès à l'opération
2	A- Densification	La gendarmerie	7300 m ²	0	5000 m ²	50 à 53	100 logts/ha	Emprise de l'OAP dont a été déduit l'espace de la gendarmerie
3	A- Densification	Les Bords de l'Esches	3300 m ²	0	1300 m ²	3	23 logts/ha	Arrière des terrains non bâtis permettant la division
4	A- Densification	Les Bords de l'Esches	3500 m ²	0	1500 m ²	6 à 7	40 logts/ha	Emprise bleue de l'OAP
5	A- Densification	Rue du Grand Beffroi	1900 m ²	0	1900 m ²	10 à 12	55 logts/ha	Emprise de l'OAP
8	A- Densification	Le chemin de la Ronde	1.41 ha	0	8800 m ²	16 à 18	20 logts/ha	Emprise bleue de l'OAP dont est déduit la circulation douce
9	A- Densification	Rue des Sorbiers	6800 m ²	0	2865 m ²	6 à 7	20 logts/ha	Emprise bleue de l'OAP comprenant bâti + espace privatif + accès à l'opération
13	A- Densification	Rue Monchoux	9500 m ²	0	9500 m ²	20 à 22	22 logts/ha	-
14	A- Densification	Les Lilas	2.34 ha	0	8500 m ²	14 à 16	18 logts/ha	Espace préférentiel d'implantation + Espace privatif + accès et stationnement sont pris en compte dans la surface
15	A- Densification	Dangeville	3600 m ²	0	3600 m ²	13 à 15	38 logts/ha	-
16	A- Densification	Moulin Neuf	11.75	0	3500 m ²	5	14 logts/ha	Espace préférentiel d'implantation
17	A- Densification	Place Charles de Gaulle	2800 m ²	0	953 m ²	2 à 3	30 logts/ha	-
TOTAL HABITAT			20.23		5.05 ha	151 à 167	24 logt/ha	-

La moyenne générale de densité en terme de bilan annonce près de **24 logts/ha**. Il s'agit de souligner le caractère peu homogène de ce que révèle cette moyenne, bilan très positif néanmoins.

Il s'agit donc de notifier que les densités en densification peuvent varier entre **14 à 55 logts/ha** et dans le cas spécifique de l'opération de la gendarmerie, près de **100 logts/ha**.

Ces chiffres permettent d'argumenter quant à l'optimisation du foncier fait par la commune de Chambly et cela à chacune de ses opérations, et de réduire d'autant ses besoins et ses impacts sur les espaces agricoles et naturels. En revanche, il est également rappeler qu'une large part du foncier au sein des **14.76 ha** ne constitue pas de la consommation foncière puisqu'une large part est déjà bâtie ou urbanisée.

3. ÉVOLUTIONS PAR RAPPORT AUX DOCUMENTS DE PLANIFICATION ANTÉRIEURS

3.1. Les principaux changements opérés

La délibération du 20 juillet 2015 prescrivant la révision du PLU énumère les objectifs de la révision du document d'urbanisme de Chambly.

OBJECTIFS DE RÉVISION	RÉPONSE DANS LE PLU
Organiser le renouvellement urbain sur les secteurs présentant un enjeu pour le devenir de la commune	Une majorité d'OAP est située en zone urbaine. Cet outil permet d'organiser le renouvellement urbain au coeur de Chambly.
Limiter la densification des quartiers déjà fortement urbanisés	Mise en place de dispositions dans le règlement écrit imposant une densité qualitative, notamment lors de divisions parcellaires + OAP
Sauvegarder le secteur pavillonnaire	Création des secteurs Uc (opération d'ensemble, exemple cité du Moulin Neuf) et Ud (extension pavillonnaire). Les règles associées à ces secteurs permettant de préserver le caractère patrimonial de la Cité du Moulin Neuf, de conforter les modes d'implantations actuels et d'assurer une densification qualitative + OAP Moulin Neuf et recensement du patrimoine
Profiter des opportunités foncières en périphérie de la commune	Différents secteurs d'extensions ont été identifiés : des secteurs dédiés à l'habitat (AUh), aux équipements (AUG) et à l'activité économique et commerciale (Aue)
Produire une offre de logements diversifiée complétant le parcours résidentiel	Mise en place de dispositions favorisant la mixité sociale dans le règlement relatif à la zone 1Auh
Mettre en valeur et préserver les identités architecturales, urbaines et paysagères propres à chaque quartier	Mise en place, dans le règlement écrit, de dispositions propres à chaque secteur visant à préserver la qualité architecturale et paysagère (toiture, façade, clôture, etc.) et à respecter le tissu urbain (implantation, volumétrie, etc.)
Valoriser et qualifier les espaces urbains afin d'organiser un développement économique pertinent et performant dans le respect du principe de mixité fonctionnelle et sociale	Au sein des zones Ua (centre ancien) et Ud (extension pavillonnaire) est autorisé la destination industrie sous réserve de limite en termes de taille et nuisance. Des secteurs dédiés à l'activité économique ont aussi été créés (Ue)
Identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, les activités libérales, et l'implantation de locomotives commerciales, et définir les prescriptions de nature à assurer ces objectifs	Création d'un linéaire commercial concernant le coeur commerçant de Chambly (cf partie 5)

Conforter nos zones d'activités économiques existantes	Un zonage dédié aux Zones d'Activités (ZA) économiques existantes a été créé ainsi que des secteurs d'extension liés à ces ZA
Intégrer et accompagner le développement en cours de notre zone de loisirs autour de son complexe cinéma et théâtre	Création de secteurs UG (4) et UG1 (1) dédiés aux équipements
Poursuivre la requalification des entrées de ville	Engagement par la commune par délibération de la mise en place d'un périmètre de ZAC en entrée de ville.
Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre écologique, patrimonial, culturel ou historique et définir le cas échéant les prescriptions de nature à assurer leur protection	Le PLU identifie : le bâti patrimonial et les éléments du petit patrimoine (plaques de cocher, etc.) à préserver, les voies, chemins à conserver ou à créer, les espaces boisés classés, etc.
Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts	Le PLU identifie des emplacements réservés (cf partie dédiée)
Organiser l'évolution des équipements publics, de service public et d'intérêt collectif	Mise en place d'espaces et dispositions dédiés aux équipements. Des zones d'extensions à long terme ont également été prévues tout comme la mise en place d'emplacement réservé
Lutter contre l'habitat indigne et dégradé	Mise en place d'OAP encourageant le renouvellement urbain
Lutter contre les modes d'occupation des sols préjudiciables à l'image de la commune, au caractère et à l'identité de ses quartiers	Le règlement graphique et écrit du PLU a intégré la Trame Verte et Bleue (TVB) notamment de par la création de secteurs naturels et de dispositions particulières dans le règlement écrit concernant les abords de l'Esches et du Coisnon. Mise en place d'OAP encourageant le renouvellement urbain Mise en place de STECAL limitant fortement le droit à construire de manière isolée
Améliorer l'intégration et les équipements de nos hameaux	Le hameau du Mesnil-Saint-Martin dispose de zonages spécifiques comme le château d'Amblaincourt, afin de répondre à leur vocation respective et leur enjeu patrimonial
Confirmer la vocation du hameau du Mesnil-Saint-Martin sur ses activités économiques et sportives	
Confirmer la vocation du hameau d'Amblaincourt sur ses activités de loisirs	
Faciliter les continuités écologiques corridor, réservoirs	Traduction de la Trame Verte et Bleue, mise en place de CBS/CPT, identification d'EBC, mise en place de dispositions relatives aux clôtures et en imposant des marges de recul aux abords de l'Esches et du Coisnon, etc.
Assurer la préservation des espaces verts, des espaces naturels et boisés, mais aussi rechercher les possibilités de les ouvrir au public	Traduction de la Trame Verte et Bleue, Mise en place de CBS/CPT, d'EBC, etc.
Moderniser et clarifier la réglementation des conditions et des possibilités d'affectation et d'occupation des sols sur l'ensemble du territoire communal et notamment dans le tissu urbain	Le règlement écrit a été simplifié et illustré, notamment les dispositions relatives à la zone Ud.

<p>Adapter le règlement aux nouveaux textes et objectifs d'ordre législatif et réglementaire</p>	<p>Le règlement écrit s'attache à être adapté aux nouveaux textes et objectifs d'ordre législatif et réglementaire. En préambule du règlement écrit le règlement national d'urbanisme est rappelé : article R111-2, R111-4, R111-25, R111-26, R111-27, L111-15, L151-41. Les autres législations relatives aux Servitudes d'Utilité Publique (SUP), aux secteurs affectés par le bruit, aux routes classées grande circulation sont également évoquées.</p>
<p>Élaborer des documents annexes au PLU ayant valeur de guide, fixant notamment des préconisations en matière de développement durable, de qualité architecturale et d'insertion paysagère des projets</p>	<p>Le règlement écrit comporte 7 annexes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Liste des espèces invasives sur le territoire, - Liste des essences d'arbres et d'arbustes préconisées, - Guide méthodologique pour l'application du CBS, - Charte du pays de Thelle- Conditions d'application des changements de destination agricole, - Éléments de définitions, - Plan paysager du pôle logistique Dame Paris.

3.2. Bilan de l'évolution des zones



Les zones urbaines à vocation habitat ou mixte ont peu évolué. Certains périmètres ont été réadaptés à la marge et l'intitulé de certaines zones a été changé.

Les différences les plus importantes, sont le basculement de zones AU en zone urbaine du fait de la réalisation des opérations, et le travail plus fin sur le hameau du Mesnil St Martin ou le groupement bâti au sud de la commune.



Les zones urbaines à vocation dominante équipement ont également peu évolué, ils ont été agrandis du fait de la réalisation du projet de la Plaine des Sports.



Les zones urbaines à vocation dominante économique et/ou commerciale ont très peu évolué. Le secteur nord est une surface économique qui était existante mais classée différemment. dans le PLU en vigueur. Au niveau du hameau, il s'est agit d'actualiser au plus près des besoins de l'activité en place pour son bon fonctionnement.

Zonage PLU	Surface (ha) dans l'ancien document d'urbanisme	Surface (ha) dans le PLU
Les zones urbaines (U)		
UA	30.0	30.21
UC	40.39	43.53
UD	106.0	113.25
UE	28.7	32.98
UF	12.3	3.07 (UH)
UG	21.61	28.18
UI	64.2	61.92
UL	8.3	7.46 (UI)
UY	35.7	34.01
UZ	19.7	19.91
TOTAL	366.8	374.32



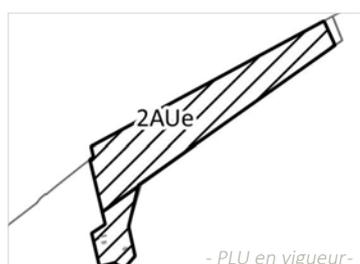
- PLU en vigueur -



- Projet de PLU -

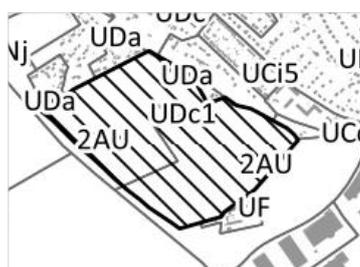
Les zones AU concernent très majoritairement des anciennes zones de projet à urbaniser. Les grandes évolutions sont l'abandon de secteurs de projet au hameau du Mesnil St Martin et en lisière urbaine nord.

Parallèlement, il s'est agi de prendre en considération les anciennes zones 1AU aujourd'hui urbanisées.

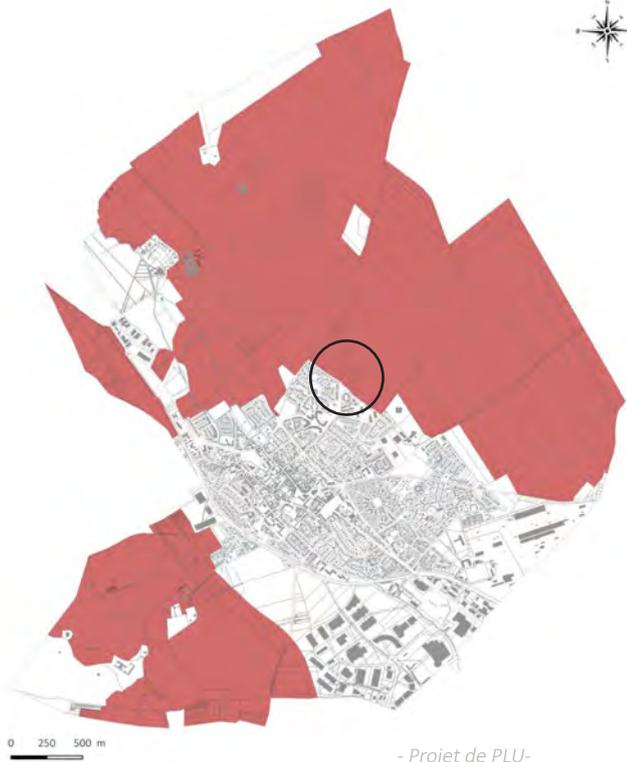


- PLU en vigueur -

Par exemple, cette ancienne zone 2AU a été classée en 1AU dans le PLU en cohérence avec la déclaration de projet entraînant une mise en compatibilité des PLU de Chambly et Belle-Eglise. De plus, le site a fait l'objet d'une étude d'impact qui a permis d'alimenter le PLU. Pour rappel, le parc d'activités mixtes de Thelle a été identifié comme projet d'intérêt général.



Le périmètre de la zone 2AU du pôle gare a été modifié afin de prendre en compte les avancées du projet d'un équipement structurant (lycée) et d'une meilleure prise en compte globale du projet. Une démarche ZAC est lancée sur ce site, au même titre que le site d'entrée de ville nord-est.



- Projet de PLU-

La zone agricole se voit agrandie en raison de l'importance de l'activité agricole à Chambly et de la prédominance de la plaine, véritable constituante de l'occupation du sol et du paysage.

La priorité a été donnée au zonage agricole en raison du potentiel agronomique des sites.

- En couleur apparaît le zonage du PLU. Les étiquettes désignent l'ancien zonage -



Par exemple, l'ancienne zone 2AU située au Nord de Chambly a été supprimée au bénéfice de la zone Agricole.



- PLU en vigueur-



- Projet de PLU-

La zone naturelle actuelle correspond aux espaces identifiés dans l'ancien document. La zone N a été réduite au bénéfice de la zone A, prédominante à Chambly. Il s'est agit de prendre en compte la nature du sol actuelle mais aussi son potentiel comme annoncé préalablement.

Zonage PLU	Surface (ha) dans l'ancien document d'urbanisme	Surface (ha) dans le PLU
Les zones à urbaniser à court terme (1AU)		
1AUh	17.7	0.59
1AUa	2.5	-
1AUG	3.2	0.72
1AUe	-	24.32
1AUes	-	1.98
TOTAL	23.4	27.61
Les zones à urbaniser à long terme (2AU)		
2AU	45.7	31.92
2AUe	18.3	-
TOTAL	64	31.92
Les zones agricoles (A)		
A	502.7	775.01
Ae	-	16.37
Ah	-	0.71
TOTAL	502.7	792.09
Les zones naturelles et forestières (N)		
N	241.58	29.03
Na	3.6	0.41 (Na) et 3.23 (NAe)
Nb	3.0	4.21
Nh	69.9	-
Nj	12.72	8.03
Nl	-	15.37
Nlc	-	2.24
Nv	-	0.97
TOTAL	330.8	63.49
Les zones urbaines (U)		
UA	30.0	30.21
UC	40.39	43.53
UD	106.0	113.25
UE	28.7	32.98
UF	12.3	3.07 (UH)
UG	21.61	28.18
UI	64.2	61.92
UL	8.3	7.46 (UJ)
UY	35.7	34.01
UZ	19.7	19.91
TOTAL	366.8	374.32
TOTAL GÉNÉRAL	1287	1289.62

PARTIE 5_

ANALYSE DE L'IMPACT DU

PROJET DE PLU

Le rapport de présentation doit présenter les incidences du projet sur l'environnement de trois façons :

1 / La description et l'évaluation des incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement (L104-4 du Code de l'Urbanisme)

1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;

2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;

3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

2 / Une analyse des incidences notables probables de la mise en oeuvre du document sur l'environnement (R104-18 3a du code de l'urbanisme)

3 / Une analyse des problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement (R104-18 3b du code de l'urbanisme)

Ainsi, conformément à l'article R151-3 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont celui-ci prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Le diagnostic a traité, au travers de l'état initial de l'environnement, toutes les thématiques liées à l'environnement et a mis en exergue les atouts, faiblesses et les besoins du territoire. L'ensemble des enjeux environnementaux, paysagers et agricoles ont été identifiés et ciblés dans le document lors de cette étape.

Le PADD a été élaboré dans un souci constant de construire un projet cohérent à toutes les échelles du territoire et d'intégrer les réponses de projet à la hauteur des enjeux identifiés au sein de l'état initial de l'environnement. Les choix d'aménagement opérés **se sont portés en amont** (d'où une approche par **l'évitement permanent**) et lors de nombreuses réunions de travail afin **d'éviter et/ou limiter toute incidence des futurs projets sur l'environnement**.

Ces orientations ont ensuite été traduites dans le règlement écrit, le plan de zonage et les OAP. Différents outils ont été mis œuvre au sein du PLU pour écarter, réduire, compenser les éventuelles incidences des projets d'aménagement sur l'environnement.

L'évaluation environnementale revient sur la globalité de ses éléments afin de justifier et démontrer en quoi le projet de PLU s'instaure dans une démarche de développement durable et dans les finalités définies par le cadre de référence national.

FINALITE 1

Changement climatique et protection de l'atmosphère

FINALITE 2

Préservation de la biodiversité
Protection des milieux et ressources

FINALITE 3

Epanouissement de tous les êtres humains

FINALITE 4

Cohésion sociale et solidarité entre territoires et générations

FINALITE 5

Modes de production et de consommations responsables

Concerné par aucun site Natura 2000, la commune de Chambly a fait l'objet d'une demande au cas par cas auprès de la Mission Régionale d'autorité environnementale. Après examen au cas par cas, la MRae considère que la révision du PLU de la commune est susceptible d'entraîner des effets négatifs notables sur l'environnement et la santé, et soumet donc le document à évaluation environnementale. N°2018_2814.

1. UNE DÉMARCHE AU SERVICE DU PROJET ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

L'évaluation environnementale constitue une partie dédiée au sein du rapport de présentation, pour autant, il s'agit d'une **véritable méthodologie au service du projet**. Elle a constitué un fil conducteur tout au long de la procédure. C'est pourquoi, c'est essentiellement la méthodologie de construction de projet qui a permis de faire les choix les moins impactants pour l'environnement ou en faveur de l'environnement. Le principe fondamental à la base de l'élaboration du projet concerné par une évaluation environnementale étant «**éviter**, réduire, compenser».

La présente partie s'attarde donc et rappelle plusieurs éléments déclinés en partie 1, sur la méthodologie et les choix progressivement opérés au regard des potentielles incidences sur l'environnement.

Ainsi, il est démontré comment :

- » la mise en place du PLU est bénéfique pour la commune de Chambly ;
- » la notion d'évitement a été perpétuelle et récurrente dans la construction du projet au regard des secteurs ou éléments les plus sensibles du territoire, d'un site, d'un milieu présent ;
- » les atteintes sur l'environnement ont été réduites autant que possible, notamment lorsque certains impacts sont inévitables ;
- » la compensation de certaines incidences négatives par la mise en place de mesures prescriptives au sein des outils permis par le PLU a été mise en place.

La réalisation de l'évaluation environnementale «*contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant*» à la date d'approbation du PLU.

Même si la présente partie s'attache à synthétiser l'ensemble de la démarche et les éléments ayant nourris l'évaluation environnementale, elle s'articule sur l'ensemble des pièces constitutives du PLU et à trois grandes parties du présent rapport de présentation :

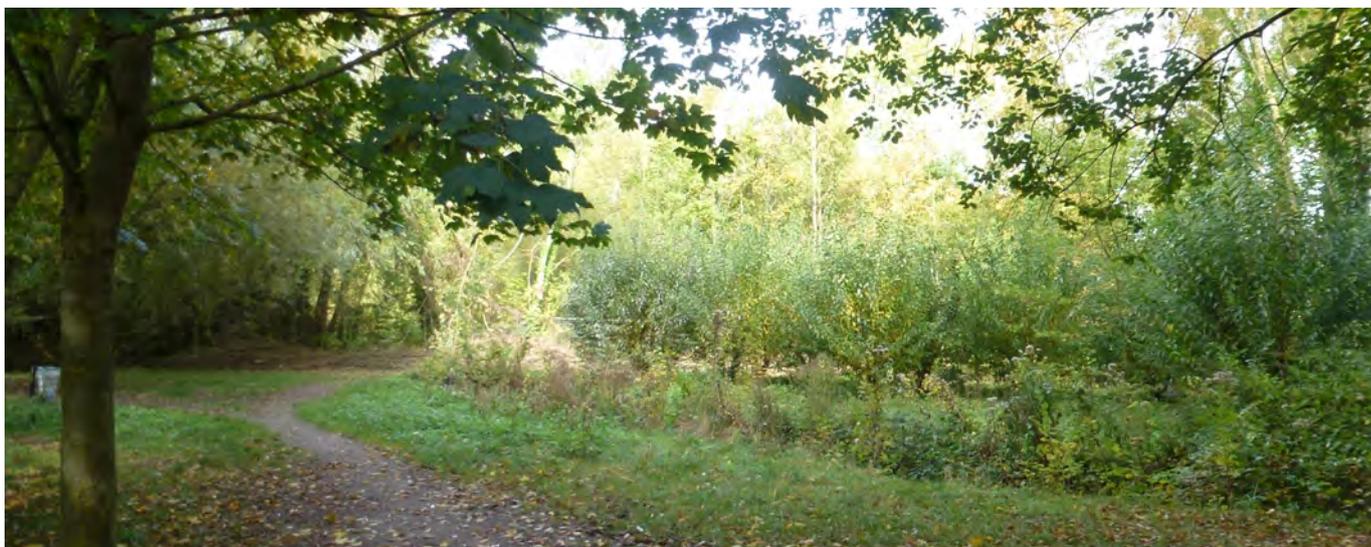
- » l'état initial de l'environnement (vol.1)
- » la partie 1 du rapport de présentation expliquant le choix du scénario retenu autour de trois scénarios initiaux de réflexion
- » la partie 2 du rapport de présentation, au 2.2., (justifications des choix retenus dans le PADD), cette partie met en évidence l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes.
- » la présente partie qui intègre les impacts (positifs comme négatifs) du projet d'aménagement retenu ainsi que la déclinaison précise des outils réglementaires mis en place en ce sens.



LES PRINCIPES METHODOLOGIQUES

Une approche transversale et systémique a été mise en place tout au long de la procédure du PLU. En effet, même si pour des raisons de compréhension générale, une synthèse par grand thème des enjeux du territoire a été réalisée, l'ensemble du diagnostic, des enjeux et des réponses apportées à ces derniers ont été traités en parallèle.

De la même manière, une approche multiscalair a également permis de donner une cohérence importante et nécessaire à la définition des enjeux mais aussi aux réponses apportées.



Au regard de ces deux grands principes : **l'approche systémique et multiscalair**, les données environnementales disponibles ont été traitées et ont pu être complétées pendant la procédure et ont été croisées avec la consultation ponctuelle de personnes ressources.

Une approche ciblée au regard des incidences potentielles envers les sites Natura 2000 en périphérie du territoire a également été développée dans la mesure où les enjeux environnementaux de ces espaces diffèrent de l'approche globale démontrée ici mais dont les finalités de développement durable se recroisent.

L'évaluation environnementale intègre donc l'ensemble des impératifs de la démarche :

- » le rappel des enjeux du territoire et leur hiérarchisation issus des conclusions du diagnostic
- » l'intégration des enjeux environnementaux dans le PADD et les pièces réglementaires du PLU au regard de la situation actuelle et de son évolution théorique sans la mise en place du PLU
- » les incidences de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement.

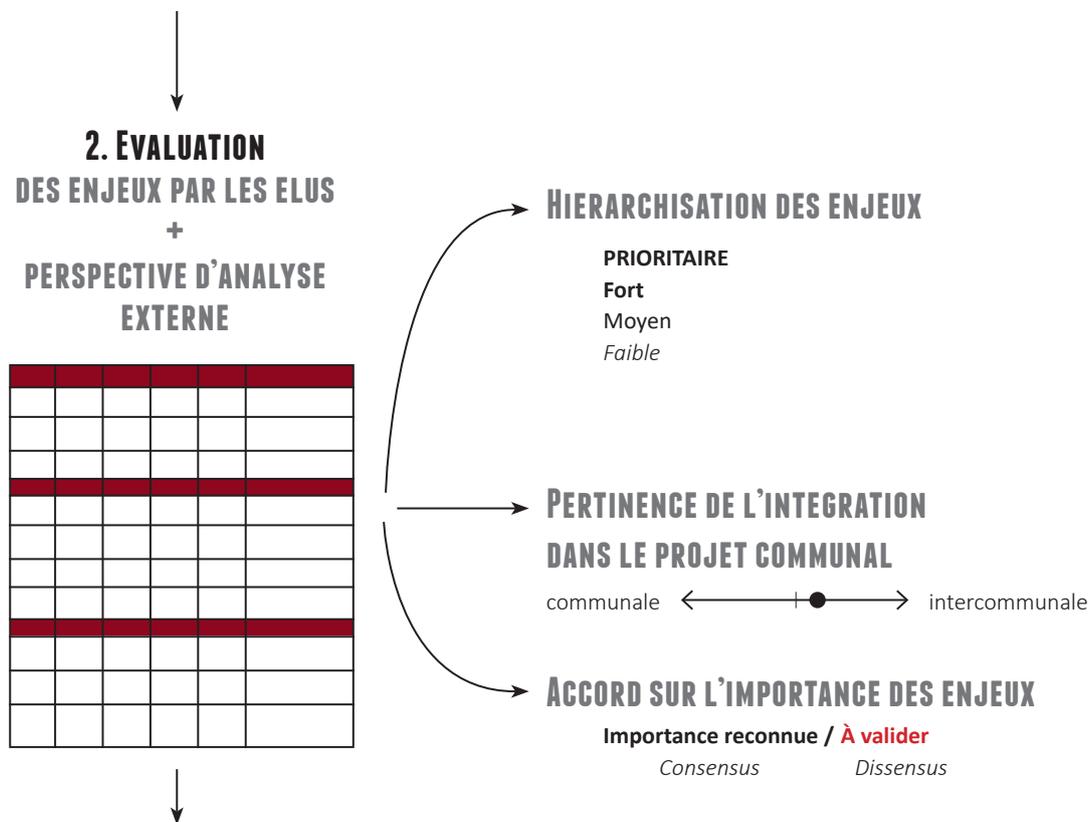
2. LES ENJEUX* DU TERRITOIRE

* «ce qui est à perdre ou à gagner».

ANALYSE et DEFINITION DES ENJEUX

L'état initial de l'environnement et le diagnostic de manière général, permettent de mettre en avant les spécificités du territoire. A la fois positifs et négatifs, les enjeux dégagés prennent un sens du point de vue du fonctionnement territorial. Ils sont organisés selon 4 grands thèmes imbriquant les dynamiques observées du territoire et dont l'approche communale ou intercommunale en termes de réponses à apporter a été définie.

1. LE DIAGNOSTIC FAIT EMERGER LES ENJEUX DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE



3. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES - PADD UN PROJET PROPORTIONNE AUX ENJEUX

En effet, il s'agit de répondre aux enjeux du territoire à hauteur de leur importance sur la commune. La notion même d'enjeu, au regard de sa définition littérale envisage l'action de ce qu'elle peut avoir de bénéfique sur le territoire. Ainsi, la mise en avant de l'aspect bénéfique du projet est également déclinée mais de façon davantage synthétique.

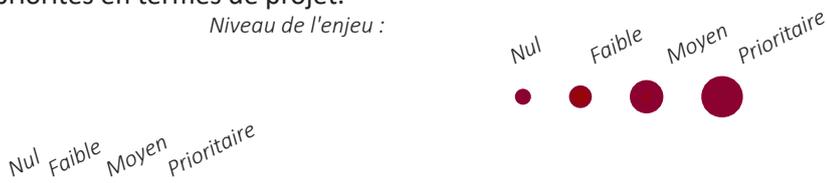
Les impacts potentiels du PLU sur l'environnement sont établis au regard des effets sur l'environnement qu'aurait le document actuel de planification s'il perdurait en l'état.

HIERARCHISATION DES ENJEUX

Suite à l'analyse des enjeux depuis les constats établis dans l'état initial de l'environnement, un travail de hiérarchisation de ces enjeux a été réalisé sous le regard des élus du territoire. Comme souligné ci-avant, cette classification a permis de trouver une traduction à la hauteur du niveau des enjeux dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Un travail issu des ateliers de concertation réalisé par le ROSO a clairement alimenté le projet et la définition des priorités en termes de projet.

Niveau de l'enjeu :



Éléments fondateurs et patrimoniaux

- ○ ● ○ >> Préserver les logiques d'implantation du bâti dans le centre ancien
- ○ ● ○ >> Redonner à la place Charles de Gaulle l'intérêt que lui a valu son classement. Retrouver un espace de place en gérant le stationnement. Restaurer la trame paysagère ancienne, dans un aménagement contemporain, en lien avec les usages et besoins actuels de l'espace public.
- ○ ○ ● >> Répertorier et mettre en valeur le petit patrimoine dans les espaces publics.
- ● ○ ○ >> Prendre en compte les risques potentiels dans les futures orientations d'aménagement.

Synthèse de l'évolution et de morphologie urbaine existante

- ○ ○ ● >> Une attention particulière sur le maintien des vues vers le lointain et notamment coteau du Vexin. Prendre en compte dans les orientation aménagement d'urbanisation
- ○ ○ ● >> Des espaces de lisière au Nord à préserver (espace tampon jardins ouvriers, parc, boisement, cheminement doux) et à proposer sur les reste du territoire (au moins en fond de vallée pour une cohérence paysagère)
- ○ ● ○ >> Des espaces qui permettent de reconnecter ces quartiers nouveaux à la ville et à l'environnement initiale

Synthèse des enjeux environnementaux

- ● ○ ○ >> Préserver les coupures d'urbanisation restantes (limiter l'étalement urbain au Nord)
- ○ ○ ● >> Reconstruire/requalifier la seule continuité présente sur le territoire (le cours de l'Esches), par la préservation et la création d'espace tampon autour des berges, de zones humides/ripisylve et sa la valorisation par des liaisons piétonnes).
- ○ ● ○ >> Fédérer les divers acteurs du milieu agricole afin de limiter la pollution de l'eau. (Création de bande tampon aux abords des fossés/ruisseaux afin de capter les polluants).
- ○ ○ ● >> Restaurer des liaisons piétonnes le long des cours de l'Esches et du Coisnon en centre-ville, comme valorisation du milieu et support de biodiversité
- ● ○ ○ >> Préserver les entités paysagères fortes sur le territoire

Synthèse des enjeux équipements, démographie, logement et économie

- ○ ● ○ >> Anticiper les besoins pour maintenir la population en place (dessalement, ménages précarisés, vieillissement, etc)
- ● ○ ○ >> Le maintien d'un bon niveau d'équipements et l'adaptation de l'offre aux besoins
- ● ○ ○ >> Anticiper la dynamique des J.O 2024
- ○ ● ○ >> La Fédération des acteurs locaux pour limiter le rejet de nitrates dans le milieu naturel et l'intégration de la gestion des eaux pluviales dans les futurs aménagements

- ○ ○ ● >> La conciliation de l'agrandissement de la ZA des Portes de l'Oise avec la conservation des commerces de proximité
- ● ○ ○ >> Le devenir de la ZA rue Pierre Curie
- ○ ○ ● >> Le maintien de l'activité agricole et favoriser l'implantation de jeunes exploitants
- ○ ● ○ >> Poursuivre le développement des modes de transports alternatifs à l'échelle intercommunale
- ● ○ ○ >> Agir sur la rénovation du parc de logements
- ○ ● ○ >> Permettre un renforcement de l'offre en hébergement touristique

Du côté des ateliers de concertation, il ressort par ordre d'importance les besoins de la population :

- Vivre** Les 4 premiers thèmes ont été détaillés à l'aide d'un jeu de sous-thèmes dédiés à classer. Ils est ressorti le classement suivant :
- Protéger**
- Aménager**
- Développer**
- Vieillir**
- Se déplacer**
- Habiter**
- Participer** Des propositions ont suivi ce classement (compte rendu disponible dans l'annexe du bilan de la concertation). Elles ont clairement nourri le projet d'aménagement défini par les élus.
- Gérer**
- Devenir**

	VIVRE	PROTEGER	AMENAGER	DEVELOPPER
1	<i>Travail</i>	<i>Identité</i>	<i>Voiries</i>	<i>Education</i>
2	<i>Soins</i>	<i>Eau, Air</i>	<i>Espaces Verts</i>	<i>Commerce</i>
3	<i>Communication</i>	<i>Piétons</i>	<i>Espaces commun</i>	<i>Service Public</i>
4	<i>Transports</i>	<i>Biodiversité</i>	<i>Logements</i>	<i>Loisir</i>
5	<i>Alimentation</i>	<i>Monuments</i>	<i>Paysages</i>	<i>Tourisme</i>

Il ressort de toutes ces participations, la volonté d'établir un projet fondé sur les capacité de pourvoir l'emploi sur la commune et développer des secteurs économiques innovant, tout en portant un point d'honneur à la qualité de vivre à Chambly, une commune à l'identité rurale et bien équipée.

Priorité chez les habitants comme dans le projet politique, faciliter les déplacements et encourager le déplacement doux sur toute la commune est ressorti. Enfin, élément de consensus, la priorité à l'éducation sur la commune et cela jusqu'au lycée fait l'unanimité.

A partir de ces conclusions, 3 scénarios viables et potentiels ont été construits (détaillés en première partie).

Ces trois scénarios ont été passés au crible de leur impact environnemental nécessitant plusieurs temps d'arbitrage, d'ajustement et de construction pour aboutir au projet retenu (PADD). Ce travail s'est opéré au regard d'une analyse théorique «au fil de l'eau» de Chambly.

Il a été explicité en introduction l'importance de la méthodologie mise en place à travers l'évaluation environnementale afin d'aboutir au projet de développement retenu, le moins impactant pour l'environnement et répondre aux défis (finalités de demain).

Sans reprendre toute la démonstration de la première partie du rapport de présentation, la présente partie s'attache néanmoins à démontrer que le choix retenu est le reflet d'un travail et d'une méthodologie constante, vers un projet le moins impactant et inclusif, notamment à travers les ateliers réalisés avec la population et mené par l'association du ROSO.

3. L'ÉVOLUTION DU TERRITOIRE AU "FIL DE L'EAU"

La présente évolution décrit une situation dans le cas où le document de planification actuel perdurait. Cette approche intègre les démarches mises en places de politique urbaine, sociale, environnementale parallèles au document de planification. Il serait en effet obsolète de démontrer un scénario sans politique locale actuelle et faire fi des politiques mises en oeuvre.



3.1. Les politiques et actions en cours

Le scénario au fil de l'eau intègre donc les tendances actuelles du territoire et les politiques mises en oeuvre en faveur de l'environnement. Ainsi, les différentes actions visant à préserver ou valoriser le cadre environnementale, la ressource agricole, veiller à un habitat pour tous et anticiper les besoins liées à l'attractivité du territoire en termes économiques ont été mises en perspectives de ce scénario théorique tendanciel.

> L'histoire entre Chambly et la SNCF marque la commune dans son tissu social comme dans sa trame urbaine. La présence d'une telle activité a ainsi participé à l'identité du territoire. Pour autant cette activité a largement évolué et les besoins ne sont plus aujourd'hui ceux d'hier.

Ainsi, le tissu urbanisé issu de cette activité constitue un patrimoine qui aujourd'hui devient complexe à entretenir pour la SNCF. Ainsi, une convention pour la rénovation des voiries de la Cité Jardin a été initiée en vue d'une rétrocession progressive des voies à la ville de Chambly.

Au-delà du patrimoine bâti la question du devenir sur le long terme des emprises SNCF nombreuses et importantes sur la commune. Leur évolution et leur potentiel de projet sont au coeur des réflexions urbaines de la commune.

> La commune a mis un point d'attention particulière à encadrer les projets en renouvellement urbain et ainsi limiter sa consommation des terres agricoles et naturelles. A tel point, que la consommation sur la dernière décennie de ces mêmes espaces est quasi nulle.

> Chambly est historiquement bien dotée en termes de parc social, permettant ainsi de ne pas être soumise à des tensions immobilière concernant ce parc.

> Le développement progressif et continue des voies cyclables et piétonnes, avec une visée d'un tour de l'entité urbaine en mode doux.

> La candidature de la commune au label officiel " Terre des jeux 2024", dans le cadre des futurs jeux olympiques.

> Des réflexions portées sur la mise en place de structure d'hébergement touristique sur la commune, mais aussi d'un parc ouvert à tous, au niveau du Mesnil Saint Martin.

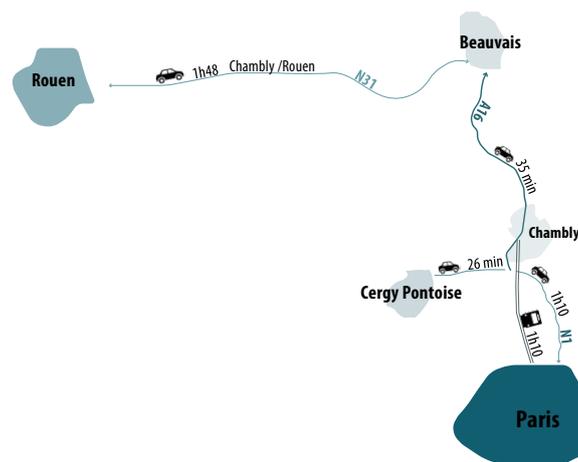
> La commune mène une politique proactive concernant le commerce de proximité afin de pérenniser et développer l'armature commercial du centre-ancien.

3.2. Les grandes tendances : le scénario tendanciel

Une position géographique stratégique qui se fait de plus en plus ressentir

> Sa position géographique à la fois stratégique en périphérie immédiate de l'île de France et facilement accessible car bien desservie, lui valent d'être progressivement gagnée par une tension foncière jusqu'ici moins prégnante. Cela reste observable par une vacance qui diminue (au-delà des incitations de renouvellement urbains de la commune), un foncier en densification de moins en moins disponible et au prix de vente en constante évolution (pour un bien similaire), et des besoins en fonciers économiques ou d'équipements croissants.

Les interventions locales connues jusqu'alors ne permettront pas de freiner cette tendance, les documents de planification supra-communaux connaissent des mises en application ou élaboration complexe (annulation, temps long de procédure), ne permettant pas d'agir sur des tendances qui dépassent le cadre communale. Il est donc envisageable sans révision ou autre action parallèle au PLU que l'attractivité de Chambly perdure au détriment des plus modestes. Les derniers travaux du ScoT démontre cette tendance.



- Chambly et ses connexions -

> Chambly se voit concernée par une forte attractivité du fait également de son accessibilité aux portes de différents territoires. Connectée vers la région Île de France, 5 minutes de la Francilienne, 30 minutes de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle, 50 minutes au porte de Paris, et à 30 minutes de Beauvais, la commune offre ainsi un emplacement de choix pour les activités économiques mais également pour le développement des activités existantes. Les documents actuels de planification (SCOt comme PLU) sont en cohérence avec ce constat et ne constitue aucunement un frein à cette tendance. La fiscalité locale étant également attractive, cela renforce cet état de fait, et l'on peut imaginer qu'elle l'encourage.

> La commune offre un cadre rural et paysager mais aussi des services et équipements urbains variés et de qualité à une heure de Paris. La possibilité de rejoindre Paris et sa banlieue en transport en commun en fait un net avantage. Pour autant la pression foncière s'accroissant, la tendance du déplacement des ménages les moins aisés dans les communes périphériques à Chambly pourrait être la tendance.



- Phénomène de densification observé problématique -

Une dynamique de densification urbaine subit

> Dans le scénario au fil de l'eau, les secteurs pavillonnaires de la commune tendent vers une ville plus dense avec des avantages comparatifs environnementaux : une économie de sols non urbanisés et une économie d'énergie liée aux déplacements internes à la ville.

> Les disponibilités et le coût du foncier ainsi que la qualité des équipements urbains portent préjudice au bien vivre ensemble où la densification est ressentie comme subit et qui constitue une évolution urbaine complexe à améliorer dans un troisième

temps de vie. Une tendance que l'on peut également imaginer perdurer puisque le document de planification existant, n'encourage ou ne permet pas une densification de certains tissus dans une évolution appropriée du fait d'un détournement de l'esprit de la règle initiale dans le seul but d'une valorisation foncière.

> La densification observée risque de multiplier les problèmes inhérents à la qualité de vie en secteur urbain : problèmes de voisinages, d'usages, réseaux sous-dimensionnés ...

Sans être exhaustives, ces tendances majeures du territoire démontrent la nécessité ou le bien fondé d'une réflexion globale sur différentes thématiques : les déplacements, l'habitat, l'économie, l'urbanisme, le climat...



3.3. Les tendances à l'oeuvre : tour d'horizon

LES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES

Conformément au paragraphe 3a de l'article R104-8 du code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale présente les incidences notables probables de la mise en oeuvre du document sur l'environnement. Elles sont issues :

- de l'analyse de l'impact de l'urbanisation sous toutes ses formes (ouverture à l'urbanisation de secteurs, STECAL, densification...)
- de l'état initial de l'environnement précisant les tendances à l'oeuvre.

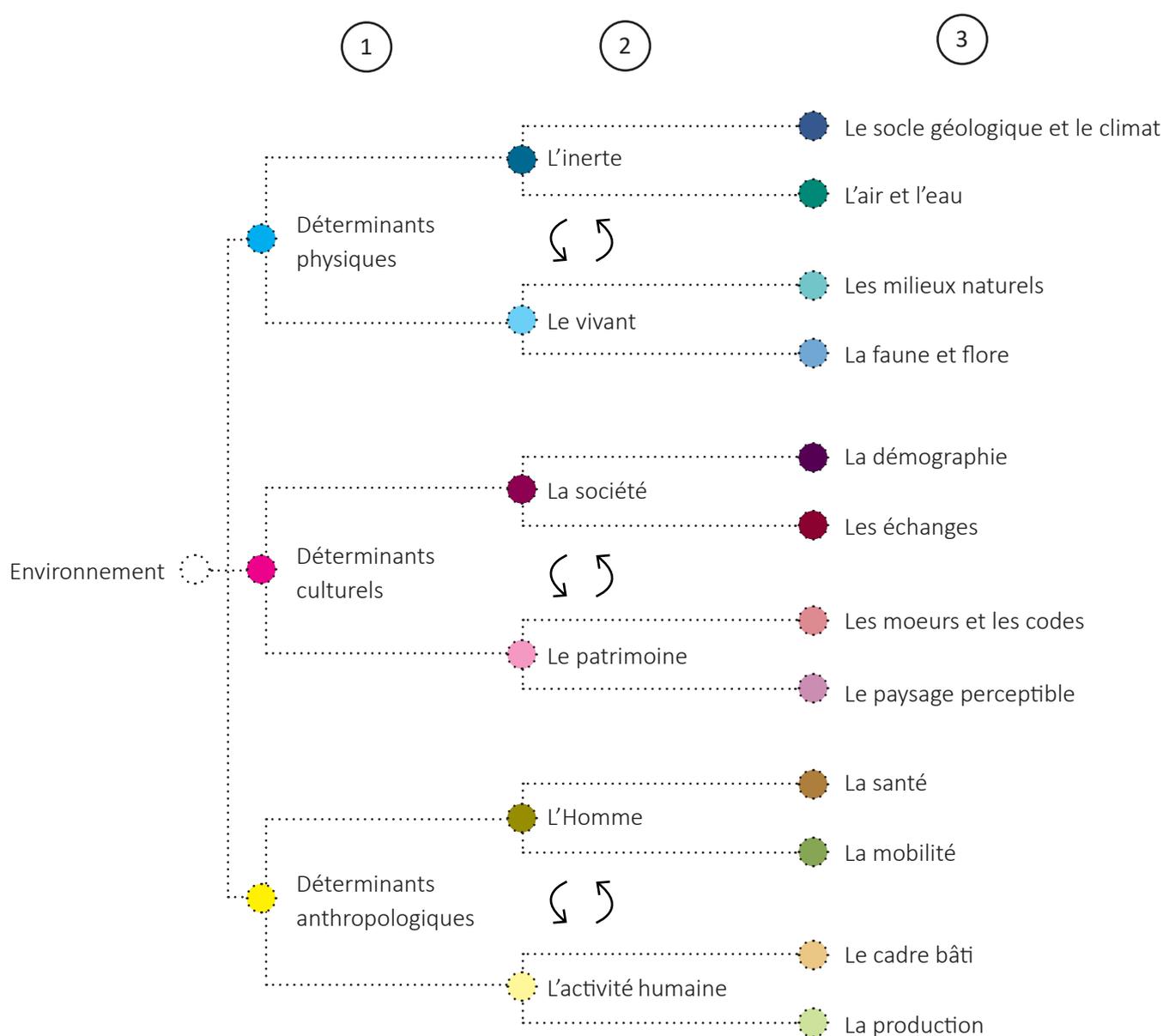
Les incidences présentées ci-dessous seraient consécutives, soit au prolongement de tendances actuelles, soit à une inflexion apportée par le projet.

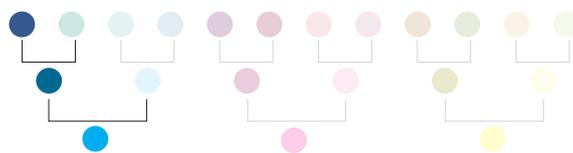
L'impact sur les milieux sensibles est précisée pour chaque incidence. Les zones pertinentes sont donc à chaque fois différentes. Les zones Natura 2000 ne sont pas nécessairement les milieux les plus sensibles à la politique locale de l'urbanisme du territoire communal (en dehors du territoire), en revanche, le corridor central communal composé par l'Esches est ici largement ciblé. Les mesures du projet permettant d'éviter / réduire / compenser les dommages sont alors précisées.

La présente évaluation environnementale s'attache dans un premier temps à établir les incidences du projet sur l'environnement, puis à les caractériser pour déterminer leur probabilité et leur importance.

Elles sont également analysées plus spécifiquement au regard des zones susceptibles d'être affectées. Les incidences sur l'environnement sont analysées en considérant la complexité de l'environnement, et les interactions inhérentes à ce système complexe.

- ① On distingue trois familles de facteurs d'évolution de l'environnement : les déterminants physiques (liés à l'activité terrestre), les déterminants culturels (construit collectif) et anthropiques (les caractéristiques et l'évolution de l'établissement humain).
- ② Pour chacune de ces familles, on distingue ensuite l'individu et son contexte (l'animal et le socle naturel / l'Homme et son cadre de vie / la Société et sa structure).
- ③ Enfin, le dernier niveau de lecture distingue les facteurs d'évolution du territoire selon une dichotomie statique (paramètres à évolution relativement plus lente) / dynamique (paramètres à évolution relativement plus rapide).





LE SOCLE GÉOLOGIQUE ET LE CLIMAT

INCIDENCE P1 : L'AUGMENTATION DE L'EXPOSITION DE LA POPULATION AUX ALÉAS RUISSELLEMENT ET AUX INONDATIONS

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

<input type="checkbox"/>	Effet actuellement inexistant	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Réduction prévisible de la dynamique	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	Prolongement d'un constat existant	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Renforcement prévisible de l'effet	<input type="checkbox"/>

actuelles

projetées (action du PLU)

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

<input checked="" type="checkbox"/>	Locale
<input type="checkbox"/>	Intercommunale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Du fait de la nature du socle géologique mais surtout du profil topographique de la commune, les abords des cours d'eau et les pentes peuvent être sujettes à de légers ravinements. Ce sont davantage les incidences indirectes du fait du ruissellement et des inondations qui concernent la commune de Chambly. En effet, les abords du Coisson et de L'Esches n'exposent pas la population ni la stabilité des édifices, l'ensemble des abords sont urbanisés et stabilisés par des ouvrages maçonnés. (P10 traite de l'impact du ruissellement sur les milieux naturels).

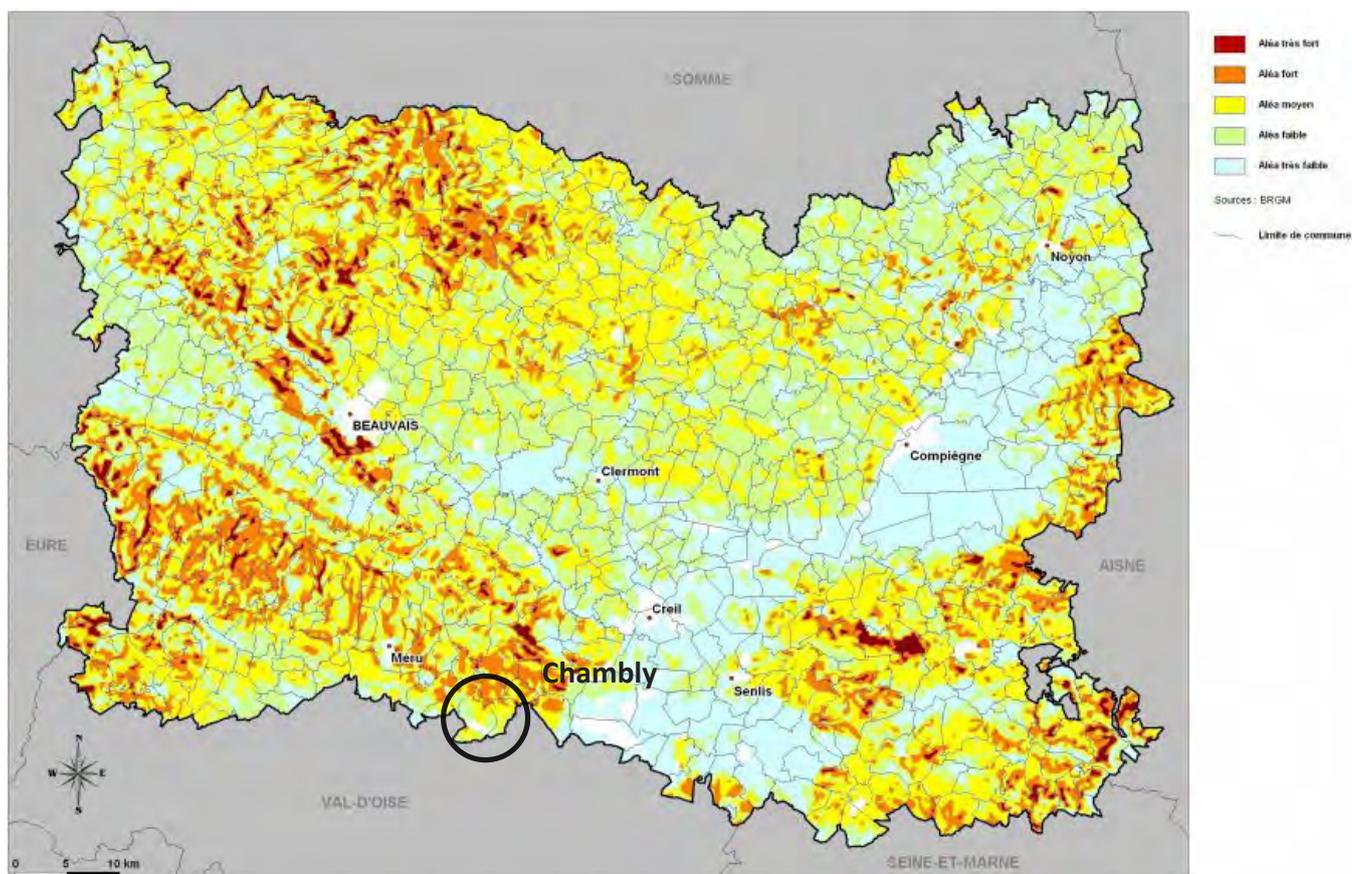
PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLU POUR LIMITER L'IMPACT

<input checked="" type="checkbox"/>	Eviter
<input checked="" type="checkbox"/>	Réduire
<input type="checkbox"/>	Compenser

Plusieurs éléments réglementaires sont apportés visant l'amélioration de la situation actuelle. L'interdiction des implantations bâties aux abords du cours d'eau et ainsi ne pas encourager d'ouvrages maçonnés est inscrit au règlement écrit par un recul des abords des cours d'eau. Il permet une meilleure circulation du cours d'eau (en fonction de l'aléa), et encourage ainsi le maintien des berges végétalisées. Cette tendance permet de favoriser l'infiltration sur site mais aussi la part de la biodiversité en milieu urbanisé. Il peut être ciblé l'amélioration de la "connectivité" globale de la trame verte et bleue par ce biais.

Peu exposée dans la situation actuelle, (voir carte des aléas), la commune par son projet de PLU n'augmente pas le risque et vise une amélioration de la situation actuelle. Aucune nouvelle zone à proximité des cours d'eau n'est proposée au projet de PLU en extension. Les secteurs en densification visent une large part d'espace végétalisé aux abords des cours d'eau et un retrait également par rapport à ces mêmes cours d'eau. Le travail de zonage a visé à ne pas augmenter le risque pour les populations sur les secteurs les plus exposés (plateau nord et sud) en contenant les hameaux dans leur surface actuelle et limiter précisément la part de constructibilité isolée, par la mise en place de STECAL ou de zone naturelle et agricole stricte.

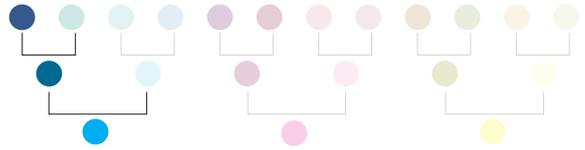
En complément, plusieurs outils visent la réduction de l'impact sur le projet en extension sur le plateau nord : la mise en place dans cette OAP d'un large espace à préserver de toute urbanisation et consolidé par le règlement écrit (50% de surface imperméable sur les espaces libres). Aucun nouveau logement (hors logement de gardiennage) n'y est autorisé.



Carte des aléas ruissellements et coulées de boues
Source : BRGM



Localisation des secteurs de projet selon leur proximité avec l'Esches ou le Coisson.



LE SOCLE GÉOLOGIQUE ET LE CLIMAT

INCIDENCE P2 : L'AUGMENTATION DE L'EXPOSITION DE LA POPULATION AUX REMONTEES DE NAPPE

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

- | | | |
|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Effet actuellement inexistant | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | Réduction prévisible de la dynamique | <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Prolongement d'un constat existant | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | Renforcement prévisible de l'effet | <input type="checkbox"/> |

actuelles

projetées (action du PLU)

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- | | |
|-------------------------------------|----------------|
| <input type="checkbox"/> | Locale |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Intercommunale |

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Du fait de la faible profondeur de nappes d'eau, en bord de L'Esches et du Coison et dans le vallon Camblyzien, les remontées de nappe et inondations de cave sont des phénomènes probables, à la connaissance incertaine. La carte ci-contre est issue d'un travail du BRGM. Localement, ces phénomènes sont attestés mais restent clairement exceptionnels. 3 dates marquent l'histoire des inondations de Chambly (1784, 1999, 2001).

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLU POUR LIMITER L'IMPACT

- | | |
|-------------------------------------|-----------|
| <input type="checkbox"/> | Eviter |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Réduire |
| <input type="checkbox"/> | Compenser |

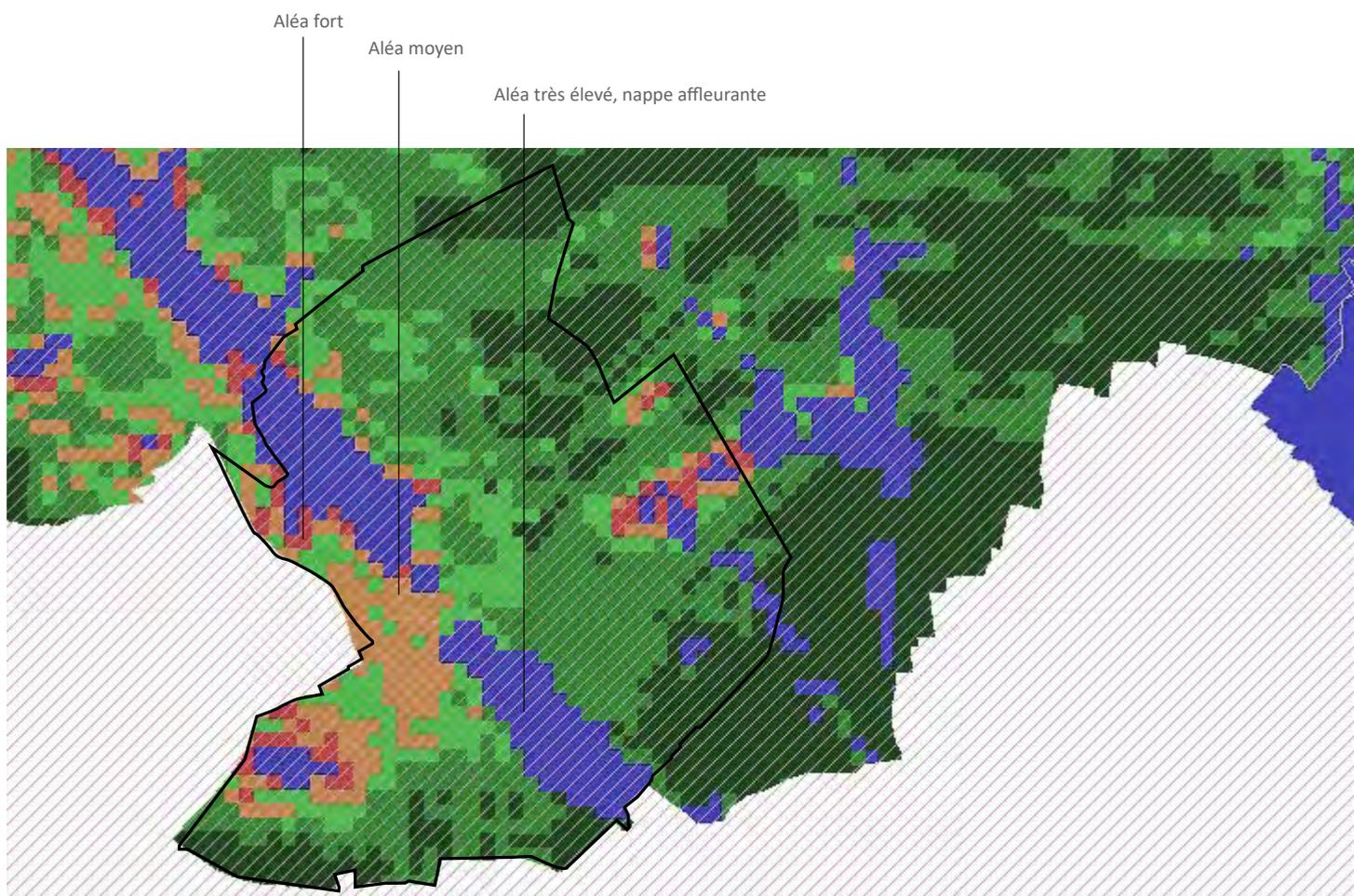
La commune a mis en place sur ces secteurs de projet (quel qu'il soit : densification comme extension) des orientations spécifiques visant à conserver des espaces non imperméabilisés et une réglementation de manière générale limitant les affouillements ou au contraire des aménagements favorisant la perméabilisation des espaces, que ce soit par infiltration comme par remontée.

L'approche communale de cet enjeu reste complexe. Il est clair que la commune de Chambly a mis en place les outils visant à la réduction de cette incidence, pour autant, c'est une action collective et d'échelle intercommunale qui permettrait d'affirmer l'absence d'incidence.

Dans un premier temps la commune a choisi de mettre en place une nette réduction de ses espaces à urbaniser, mais aussi une infiltration à la parcelle (entre autres actions réglementaires) :

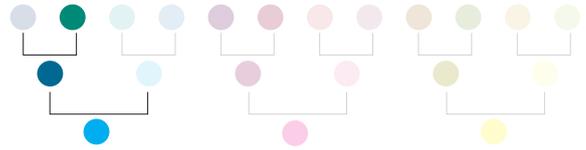
"L'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle sera réalisée pour chaque projet. Les réseaux internes aux opérations d'aménagement doivent obligatoirement être de type séparatif. Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales sont privilégiées pour permettre d'atteindre l'objectif d'une infiltration à la parcelle (maintien d'espaces verts, noues, revêtements poreux, chaussées réservoir, toiture végétalisée...)"

Il est cependant possible d'affirmer que le projet de PLU de Chambly n'augmente par l'incidence et que les outils réglementaires visent sa réduction.



Carte du risque par remontée de nappe dans les couches sédimentaires

Source : BRGM



INCIDENCE P3 : L'AUGMENTATION DE L'EXPOSITION DE LA POPULATION A L'ALEA RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

<input type="checkbox"/>	Effet actuellement inexistant	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Réduction prévisible de la dynamique	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	Prolongement d'un constat existant	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Renforcement prévisible de l'effet	<input type="checkbox"/>

actuelles *projetées (action du PLU)*

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

<input checked="" type="checkbox"/>	Locale
<input type="checkbox"/>	Intercommunale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

L'aléa concerne plusieurs secteurs de la commune. Pour autant le risque fort concerne uniquement le fond de vallon.

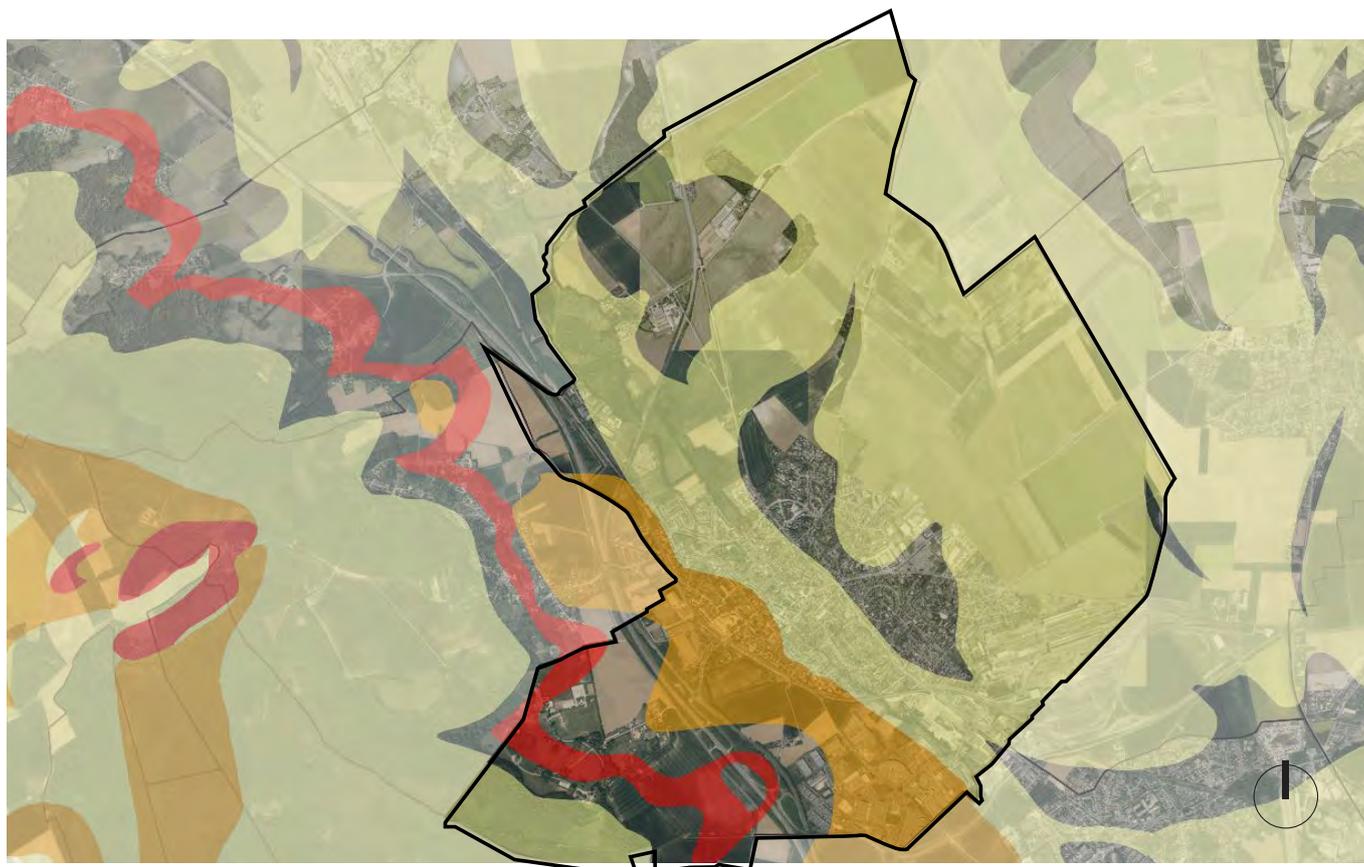
Pour autant, la carte de retrait et gonflement des argiles ne relève aucun événement de grande ampleur sur le territoire. L'importance de cette incidence doit être relativisée.

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLU POUR LIMITER L'IMPACT

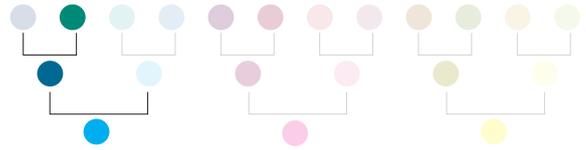
<input checked="" type="checkbox"/>	Eviter
<input checked="" type="checkbox"/>	Réduire
<input type="checkbox"/>	Compenser

La commune de Chambly intègre la notion d'évitement par le travail de zonage effectué en amont quant aux choix des secteurs de projet. Aucun site de projet ne se retrouve en site d'aléa fort. Les secteurs de projet susceptibles d'être concernés sont concernés par un site en 2AU, qui devra intégrer cette dimension.

Concernant les secteurs urbanisés, le code de la construction se verra appliqué sur les zones concernées par un aléa moyen. Le PLU conserve peu de prise sur cette incidence si ce n'est l'évitement que Chambly à mobiliser. Il serait possible de conclure à une amélioration de la situation au regard du PLU actuel du fait d'avoir limité la constructibilité sur le secteur d'Amblaimcourt au regard du document de planification antérieur.



Carte du risque aléa retrait et gonflement des argiles sur le territoire communal de Chambly (Source : www.georisques.gouv.fr) confrontant la localisation des sites de projet (Cittànova)



INCIDENCE P4 : L'AUGMENTATION DES PRÉLÈVEMENTS EN EAU POTABLE DU FAIT DE L'ACCROISSEMENT DE LA POPULATION, DANS UN CONTEXTE PASSÉ DE NON CONFORMITÉ.

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

<input type="checkbox"/>	Effet actuellement inexistant	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Réduction prévisible de la dynamique	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	Prolongement d'un constat existant	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Renforcement prévisible de l'effet	<input type="checkbox"/>

actuelles *projetées (action du PLU)*

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

<input type="checkbox"/>	Locale
<input checked="" type="checkbox"/>	Intercommunale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

L'acheminement de l'eau potable est et la gestion est assurée sur la commune de Chambly par le Syndicat Intercommunal des eaux du plateau de Thelle. La qualité de l'eau consommée par les Camblysiens, est jugée conforme aux règles sanitaires en vigueur sur le territoire national, et ce malgré l'augmentation rapide du taux de nitrates. La qualité n'a pas toujours été aussi bonne sur Chambly, En effet, lorsque l'eau été capté dans les nappes phréatiques situées sous la commune, l'eau était déconseillé pour les femmes enceintes et les nourrissons pour la forte présence de pesticides et de nitrates. Aujourd'hui, la conformité microbiologique et physico-chimique de l'eau est de 100%. L'eau consommée ne présente donc aucun risque pour la santé humaine et est propre à la consommation. Néanmoins, la qualité de l'eau reste à surveiller.

En dépit de l'augmentation de la population, les volumes distribués sont relativement stables mais peu de données permettent de conforter ou informer cette tendance à horizon 2027. Pour autant l'observation quant à la gestion des réseaux et du rendement constate aucune anomalie apparente (services.eaufrance.fr).

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLU POUR LIMITER L'IMPACT

- Eviter
- Réduire
- Compenser

Le choix d'un développement recentré sur le centre ancien et en milieu urbanisé favorisera des réseaux plus efficaces car moins étendus et donc moins sujets aux pertes.

Les réseaux d'eau potable sont soit présents, ou à proximité, de tous les projets présentés. La plupart sont suffisamment dimensionnés. Certains devront être redimensionnés en diamètre supérieur, notamment sur les secteurs en extension qui absorberont une programmation conséquente pour les réseaux existants. C'est d'ailleurs ce qui leur a valu un classement spécifique (2AU).

Le projet de PLU s'est efforcé de maîtriser l'accroissement démographique (réduction des réserves foncières AU, absence d'extension des hameaux) et a clairement mis en perspective une optimisation des réseaux existants par une proximité avec la partie urbanisée desservie.

L'approvisionnement est pourvu par le captage de Puisseux-le-Hauberger, classé prioritaire, dont la capacité est assuré

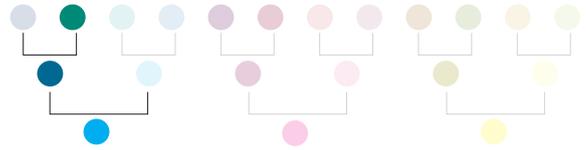
mais dont la qualité reste à vigiler.

Enfin, la stratégie de sortir de la mono-ressource à Chambly est au coeur des études en cours. La commune via le SIE Plateau de Thelle s'est engagée dans la réalisation d'une étude de gestion patrimoniale et d'un schéma de gestion d'eau potable (+ plan de gestion de la sécurité sanitaire des eaux).

La réouverture du captage sur Chambly n'est pas exclu.

Eau potable - 2009	
Conformité microbiologique de l'eau au robinet	100 %
Conformité physico-chimique de l'eau au robinet	100 %
Connaissance et gestion patrimoniale des réseaux d'eau potable	80 unité
Rendement du réseau de distribution	79,07 %
Pertes en réseau	4,19 m ³ /km/j

Donnée eau potable pour le captage de Puiseux-le-Hauberger (donnée eaufrance.fr)



INCIDENCE P5 : LA MENACE DES CAPTAGES D'EAU POTABLE

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

<input type="checkbox"/>	Effet actuellement inexistant	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	Réduction prévisible de la dynamique	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Prolongement d'un constat existant	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Renforcement prévisible de l'effet	<input type="checkbox"/>
<i>actuelles</i>		<i>projetées (action du PLU)</i>

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- Locale
- Intercommunale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Du fait d'épisodes de sécheresse plus fréquents, la ressource en eau est fragilisée. Du fait de débits moindres, elle est plus sensible à la pollution. Le captage de la commune de Chambly est aujourd'hui inutilisé du fait de sa non conformité passée mais aujourd'hui à 100% de conformité.

Aujourd'hui, la ressource est assurée par le captage de Puiseux-le-Hauberger, externe à la commune.

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLU POUR LIMITER L'IMPACT

- Eviter
- Réduire
- Compenser

Les capacités de développement au sein des périmètres de captage sont encadrées par les règlements existants. Par ailleurs, le captage assurant la desserte de la commune n'est pas sur le territoire du projet, il est donc aisé de conclure à l'absence d'incidence du projet sur la ressource, l'enjeu revêt ici une dimension intercommunale. Pour autant la qualité reste assurée par la mise en place d'une zone de protection de l'Aire d'Alimentation depuis 2014, intégrant un plan d'actions visant la qualité

En revanche, et dans l'hypothèse où le captage de Chambly venait à être de nouveau utilisé, le projet de PLU s'est assuré de préserver la ressource notamment sa qualité. Le développement du hameau du Mesnil Saint Martin à proximité ne connaît aucun projet d'extension. L'activité de Ball Trap quant à elle est assurée à un développement exceptionnel mais limité par la mise en place d'un STECAL.

Le périmètre de projet en extension au sud-est du captage a quant à lui été écarté et classé en agricole strict.

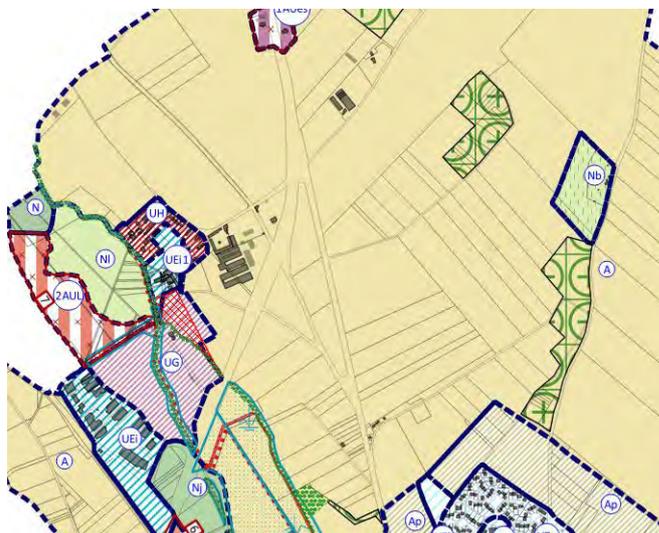
A une échelle plus large, les dispositions réglementaires mises en place par la commune visant l'infiltration à la parcelle permettent également d'augmenter l'alimentation de l'eau dans la nappe souterraine. La commune au delà de son CBS a choisi dans ses secteurs de projet de conserver des espace paysagers et des espaces anturels visant l'infiltration des eaux de pluie. Cela permet de réduire l'effet de l'imperméabilisation lié à l'imperméabilisation des surfaces prévues dans le projet de PLU.



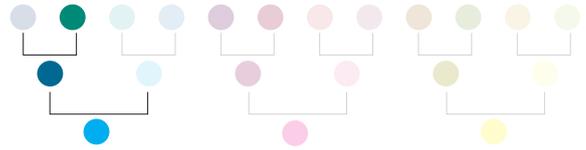
Périmètre de captage de la commune de Chambly - Source Cartelie



Périmètre de captage de la commune de Chambly - Source Cartelie



Projet de zonage dans le cadre de la révision du PLU de Chambly



INCIDENCE P6 : LA SATURATION DES STATIONS D'ÉPURATION

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

- | | | |
|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Effet actuellement inexistant | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | Réduction prévisible de la dynamique | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | Prolongement d'un constat existant | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | Renforcement prévisible de l'effet | <input type="checkbox"/> |

actuelles

projetées (action du PLU)

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- | | |
|-------------------------------------|----------------|
| <input type="checkbox"/> | Locale |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Intercommunale |

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

La Communauté de Communes Thelloise a la compétence de l'assainissement collectif et non collectif, collecte, transport et dépollution en régie par la SIAPBE (Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Persant Beaumont et Environs).

10034 habitants sont raccordés au réseau collectif en 2017.

L'Oise étant classée en zone sensible à l'eutrophisation, les rejets du système d'assainissement doivent respecter deux référentiels : la directive Résiduaires Urbaines (DERU) et l'arrêté préfectoral du 19 juillet 2006. La conformité est rapportée à 100%.

L'accroissement de la population raccordée laisse pressentir l'augmentation du taux de charge des équipements. La STEP de Persan a une capacité de 45000 EH.

Certains secteurs d'extension ne sont à l'heure actuelle pas raccordés au réseau d'assainissement.

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLU POUR LIMITER L'IMPACT

- | | |
|-------------------------------------|-----------|
| <input type="checkbox"/> | Eviter |
| <input type="checkbox"/> | Réduire |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Compenser |

Depuis 2015, un programme de travaux a été engagé visant à réduire les déversements en milieu naturel. Donc au-delà du rapport de conformité de 100%, son maintien à 100% est assuré.

La compétence étant à présent intercommunale, et le SCoT en cours d'élaboration visant un taux de croissance annuel annoncé, cela laisse au SIAPBE d'anticiper ce développement. A ce jour aucune donnée ne permet d'assurer que le réseau n'est pas en capacité de le faire. En effet, le rapport de 2017, indique un taux de desserte par les réseaux eaux usés de 100%.

La STEP de Persan est en capacité d'absorber la croissance annuelle définie à l'échelle communale de Chambly.



STEP de Persan

12. Suivi du milieu récepteur

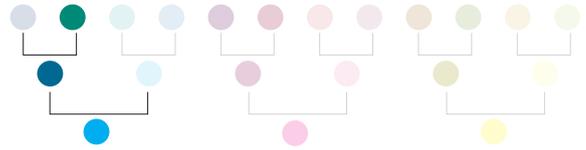
Mesures à 200 m en amont et 50 m en aval du rejet de la station d'épuration.

Paramètres biologiques	Amont	Aval
I.B.G.A. (Indice Biologique Global Adapté)	16/20 (bonne qualité)	17/20 (bonne qualité)
I.B.D. (Indice biologique Diatomée)	13,5 (bonne qualité)	14,2 (bonne qualité)
I.P.S. (Indice de Polluosensibilité Spécifique)	11,5 (bonne qualité)	12,5 (bonne qualité)

Paramètres physico chimique	Temps sec		Temps de pluie	
	Amont	Aval	Amont	Aval
NH4 (Ammonium en mg/l NH ₄)	0,08 (Très bonne)	0,26 (Très bonne)	0,11 (Bonne)	0,22 (Bonne)
DCO (Demande Chimique en Oxygène en mg/l O ₂)	30 (Bonne)	30 (Bonne)	30 (Bonne)	30 (Bonne)
DBO₅ (Demande Biologique en Oxygène en mg/l O ₂)	3 (Très bonne)	3 (Très bonne)	3 (Très bonne)	3 (Très bonne)

Les rejets de la station d'épuration ont très peu d'impact sur l'Oise.

RPQS 2015 - source SIAPBE



INCIDENCE P7 : LA RUPTURE DE CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE DU CHEVELU HYDROGRAPHIQUE ET L'ALTÉRATION DE LA QUALITÉ DES COURS D'EAU

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

<input type="checkbox"/>	Effet actuellement inexistant	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Réduction prévisible de la dynamique	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Prolongement d'un constat existant	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	Renforcement prévisible de l'effet	<input type="checkbox"/>

actuelles

projetées (action du PLU)

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

<input type="checkbox"/>	Locale
<input checked="" type="checkbox"/>	Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Les milieux aquatiques contribuent fortement à la qualité de la biodiversité sur le territoire. Pour autant, les cours d'eau encaissés sont de plus en plus menacés par l'urbanisation et l'imperméabilisation des sols, de manière plus ponctuelle par les épisodes de sécheresse qui augmentent l'importance de l'étiage. Les espèces se retrouvent ainsi d'autant plus sensibles aux éventuelles pollutions d'origine humaine.

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLU POUR LIMITER L'IMPACT

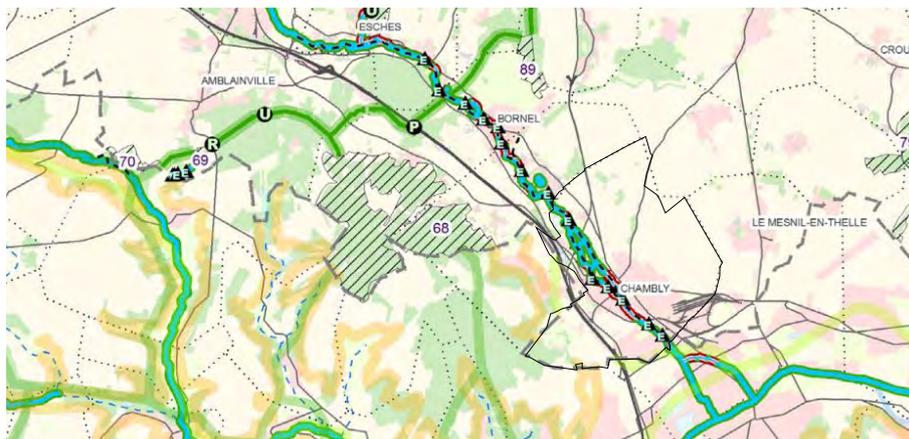
- Eviter
- Réduire
- Compenser

Point fort de ce projet de PLU, ce dernier cherche par plusieurs moyens à préserver la capacité d'épuration et de filtration des écosystèmes en place :

- préservation de marges de recul de part et d'autres des cours d'eau
- zonage N sur les rives des cours d'eau
- orientations d'aménagement et de programmation dans les secteurs susceptibles d'impacter la qualité des cours d'eau par une densification non encadrée.
- intégration dans les OAP (ex : Dame Paris) de protection des milieux humides avec aménagement visant leur protection.
- choix de secteurs de développement limitant les risques d'impact.
- mise en place d'une prescription visant la préservation des abords des cours d'eau.
- intégration d'un coefficient de biotope par surface dans les zones urbaines.

Par ailleurs, des secteurs pressentis pour le développement sont intégrés en périphérie immédiate de la zone urbaine et donc visant un raccordement évident (et obligatoire).

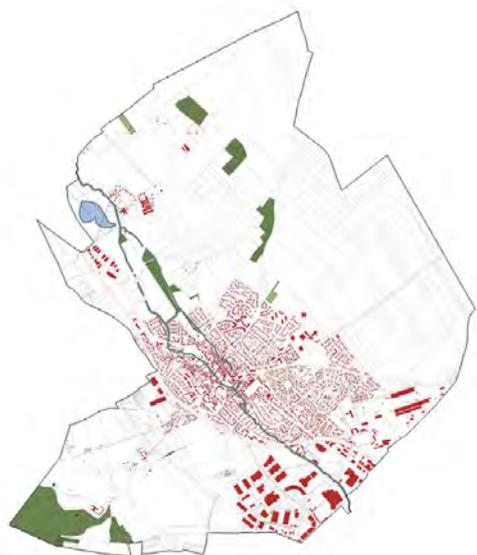
En réduisant la capacité de développement des hameaux ou toute forme urbaine isolée à la stricte densification (et STECAL), le projet de PLU limite les risques de pollution de l'eau.



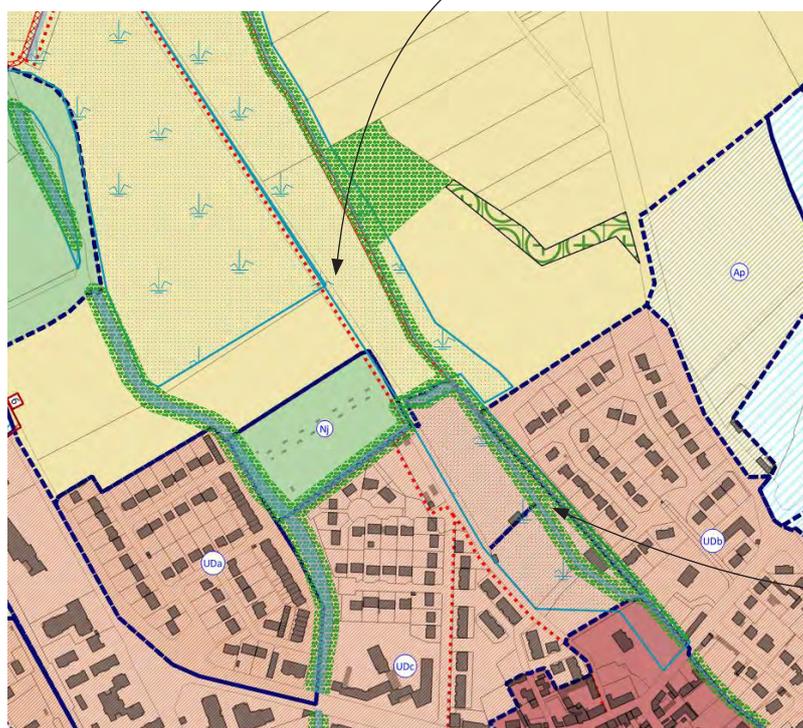
Légende des composantes sur la commune

- Corridor valléen multitrames
- Corridor valléen multitrames en contexte urbain
- ▲ Élément fragmentant la sous-trame des milieux aquatiques
Obstacle d'écoulement principalement en milieu urbanisé
- Corridor à fonctionnalité réduite
- Localisation Chambly

Extrait cartographique des composantes de la TVB sur Chambly et les territoires attenants
Source : SRCE ANNULÉ Picardie, Atlas des composantes et des objectifs, planche 29

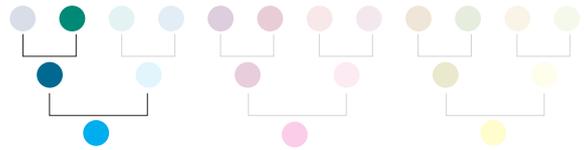


Lien entre la trame urbaine et les composantes de la TVB sur la commune de Chambly.



Protection des milieux aquatiques (zones humides) même supposés au document graphique

Recul au document graphique (et au règlement écrit)



INCIDENCE P8 : L'AUGMENTATION DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

<input type="checkbox"/>	Effet actuellement inexistant	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Réduction prévisible de la dynamique	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	Prolongement d'un constat existant	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Renforcement prévisible de l'effet	<input type="checkbox"/>
<i>actuelles</i>		<i>projetées (action du PLU)</i>

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

<input type="checkbox"/>	Locale
<input checked="" type="checkbox"/>	Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

L'accroissement démographique du territoire s'accompagne de l'augmentation des transports individuels, vers les pôles d'emplois et de services du territoire. Le chauffage des constructions et les activités industrielles contribuent également fortement à l'émission de gaz à effet de serre, d'après le profil du territoire. Le projet de territoire amène à l'estimation d'une croissance démographique accompagnée d'un développement économique souhaité, notamment industriel et de logistique. Ces activités engendreront de nouvelles émissions de gaz à effet de serre.

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLU POUR LIMITER L'IMPACT

- Eviter
- Réduire
- Compenser

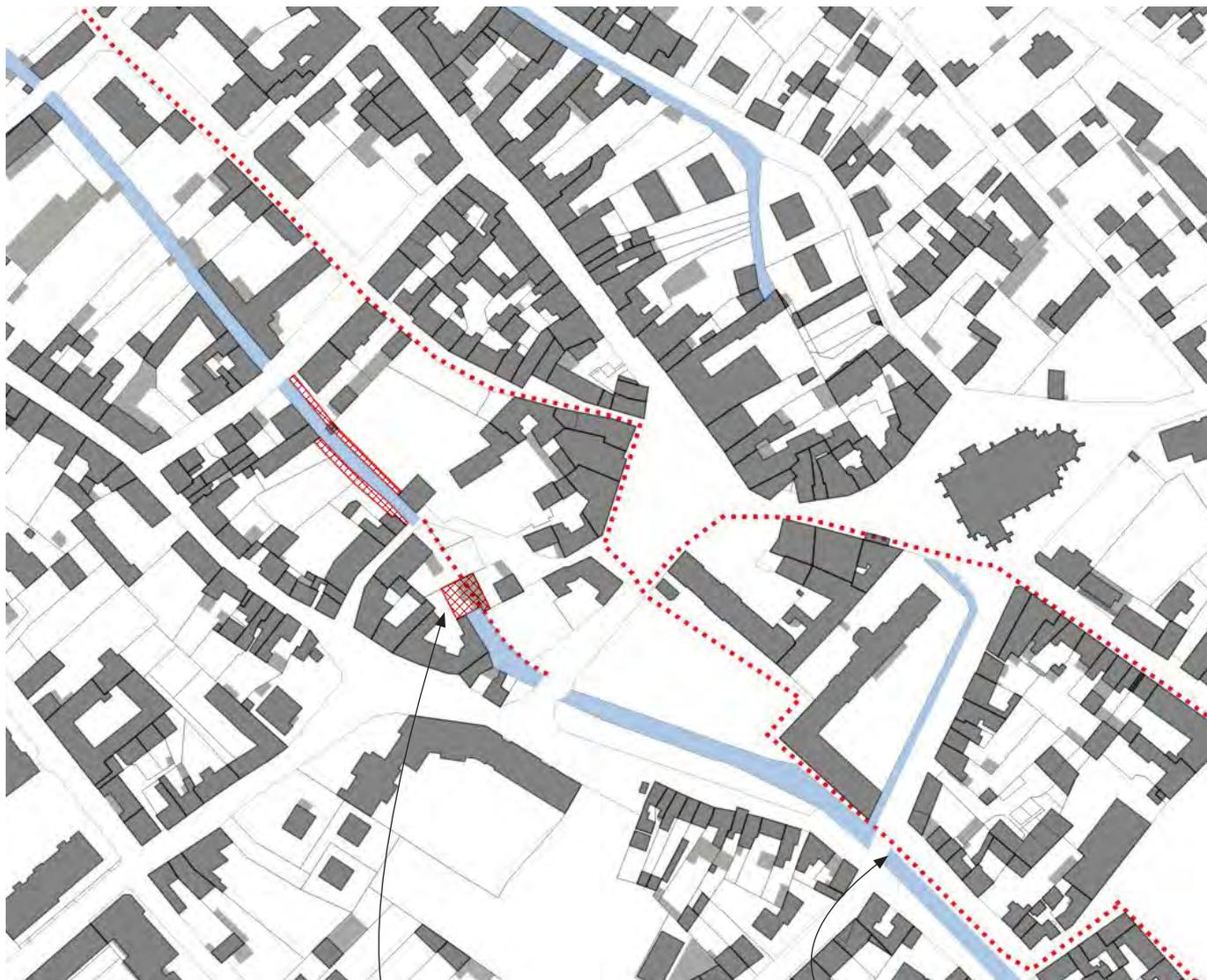
La préservation des puits de carbone du territoire est un point concret du projet, même s'il peut paraître minime à l'échelle d'un PLU. Les massifs boisés ont ainsi été classés en espace boisé classé. De même, l'activité agricole et les ripisylve ont fait l'objet d'une attention spécifique (cf plus haut).

La localisation du développement résidentiel est pensée en cohérence avec l'évolution du réseau de transports publics : la présence de la voie ferrée et de la gare de Chambly. La proximité immédiate du projet stratégique de la commune a ainsi été localisé en lien direct avec la gare de Chambly et la proximité du centre ancien. Ainsi, la proximité des commerces, transports et équipements est une composante majeure visant la réduction des déplacements. Au sein de l'OAP Dame Paris, une part de stationnement électrique est prévu. L'OAP entrée de ville vise la limitation des déplacements voiture par la mise en place d'un équipement et commerce sur site.

Les orientations d'aménagement et les choix de forme urbaine, d'implantations incitent à une prise en compte de l'impact solaire des projets. De même, elles visent l'amélioration énergétique des constructions (mitoyenneté par exemple), ce qui devrait permettre de limiter le recours à des systèmes déperditifs.

La végétalisation des pieds des constructions industriels visent également à réduire la consommation énergétique lié aux variations de températures.

Enfin et en parallèle de la démarche de PLU, la commune met en place une politique de mobilité douce importante, qui se traduit au sein du PLU par un grand nombre d'emplacements réservés dédié au déplacement doux et une prescription graphique pour préserver les cheminements ou en créer.



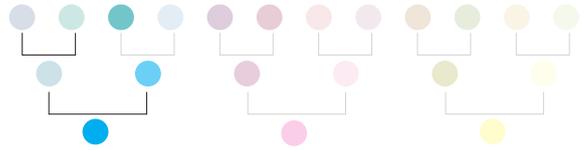
Extrait des emplacements réservés et linéaire de cheminements à préserver ou à créer

De nombreux ER spécifiquement dédiés au déplacement doux

Linéaire de sentiers à créer ou préserver



Connecter avec l'existant, objectif fort de ce projet de PLU



LES MILIEUX NATURELS

INCIDENCE P9 : LA POLLUTION DES MILIEUX DUE AUX DÉFAILLANCES DES SYSTÈMES D'ASSAINISSEMENT AUTONOME.

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

<input type="checkbox"/>	Effet actuellement inexistant	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	Réduction prévisible de la dynamique	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Prolongement d'un constat existant	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Renforcement prévisible de l'effet	<input type="checkbox"/>
<i>actuelles</i>		<i>projetées (action du PLU)</i>

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

<input type="checkbox"/>	Locale
<input checked="" type="checkbox"/>	Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Une proportion non négligeable de la population intercommunale n'est pas raccordée au réseau d'assainissement collectif. Les habitations non desservies par un réseau public de collecte des eaux usées (égouts) doivent être équipées d'une installation autonome dite «d'assainissement non collectif» pour traiter leurs eaux usées domestiques.

Le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la Communauté de Communes devra assurer le contrôle de l'assainissement non collectif au niveau ;

- de la conception des filières d'assainissement (Certificats d'urbanisme, Permis de Construire, Déclarations Préalables, ...)
- de la bonne réalisation des installations d'assainissement non collectif
- du bon fonctionnement des installations existantes

A ce jour aucune donnée n'est disponible quant à la conformité des installations.

En revanche, en 2015, plusieurs rejets de la STEP vers les milieux naturels ont été constatés (12).

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLU POUR LIMITER L'IMPACT

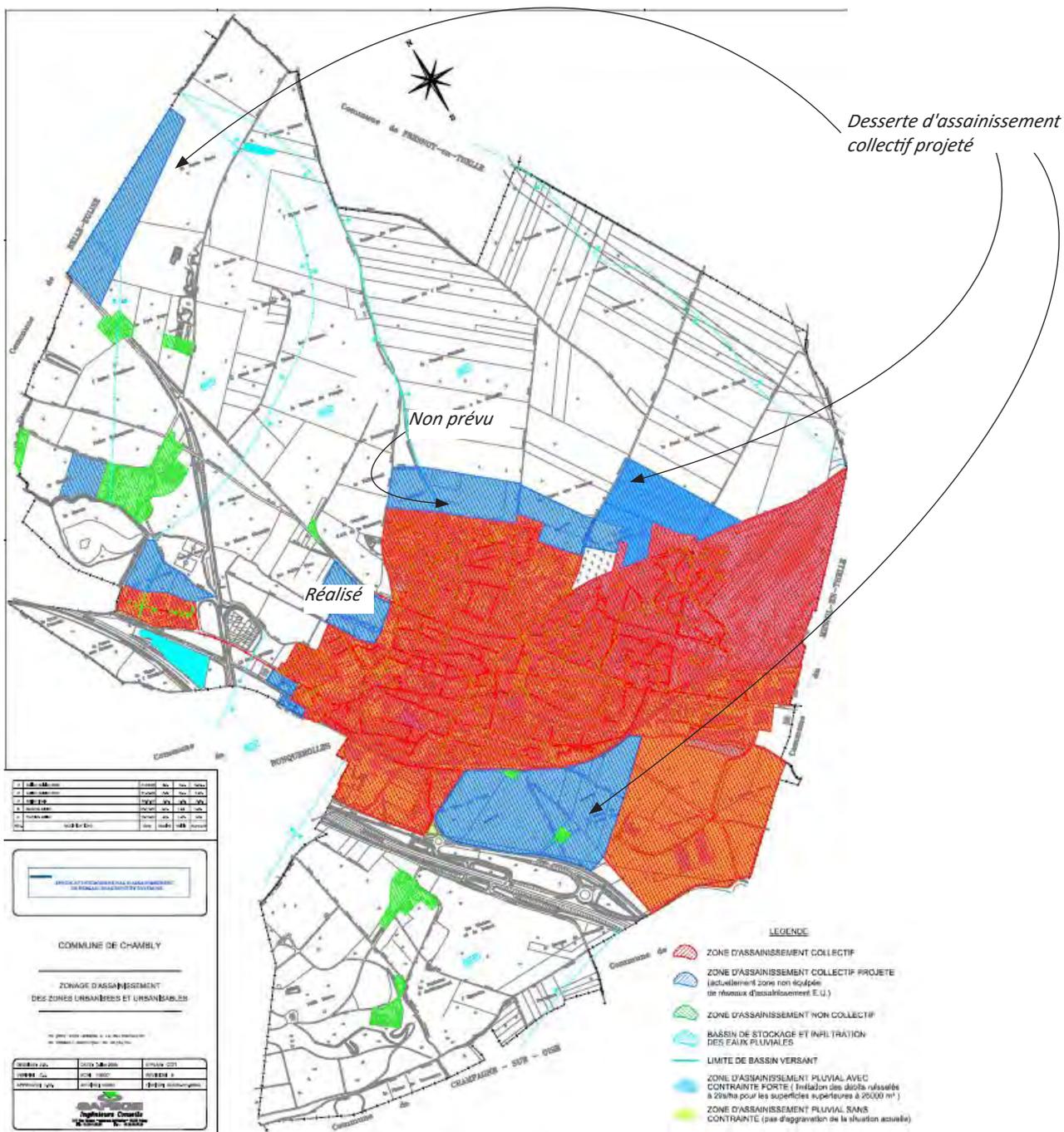
<input checked="" type="checkbox"/>	Eviter
<input checked="" type="checkbox"/>	Réduire
<input type="checkbox"/>	Compenser

Les possibilités de construction dans les hameaux ont été bridées : aucune extension dans le cadre du Mesnil Saint Martin et aucune construction sauf à titre exceptionnel et très limitée est autorisée dans le cadre d'Ablaincourt. Les hameaux ont vu leur marge de développement limitée à leur enveloppe immédiate.

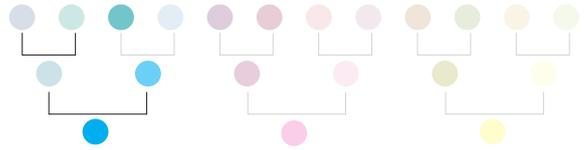
Le règlement a intégré une nouvelle disposition plutôt qu'un sous-zonage, visant la conformité des installations autonomes.

Parallèlement et depuis 2015, le SIAPBE a lancé des travaux visant à réduire les déversements (la conformité étant néanmoins de 100% malgré les épisodes exceptionnels).

Une réelle amélioration de l'existant ne peut être que prévue.



Zonage d'assainissement de 2006 - SAFEGE



LES MILIEUX NATURELS

INCIDENCE P10 : L'AUGMENTATION DE LA POLLUTION LIÉE AU RUISSELLEMENT ACCRU PAR L'IMPERMÉABILISATION DES SOLS

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

<input type="checkbox"/>	Effet actuellement inexistant	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Réduction prévisible de la dynamique	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	Prolongement d'un constat existant	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Renforcement prévisible de l'effet	<input type="checkbox"/>
<i>actuelles</i>		<i>projetées (action du PLU)</i>

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

<input type="checkbox"/>	Locale
<input checked="" type="checkbox"/>	Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Le territoire de Chambly est caractérisé par une topographie d'un vallon marqué (vallée de l'Esches) au sein du plateau calcaire de Thelle. Le vallon repose sur un substrat de craie qui accueille d'ailleurs la principale réserve en eau potable de la commune d'où en enjeu important pour l'environnement et la ressource future.

Cette particularité vise également un enjeu d'ordre global du fait de la dynamique hydrologique par le passage de l'Esches et du Coisnon.

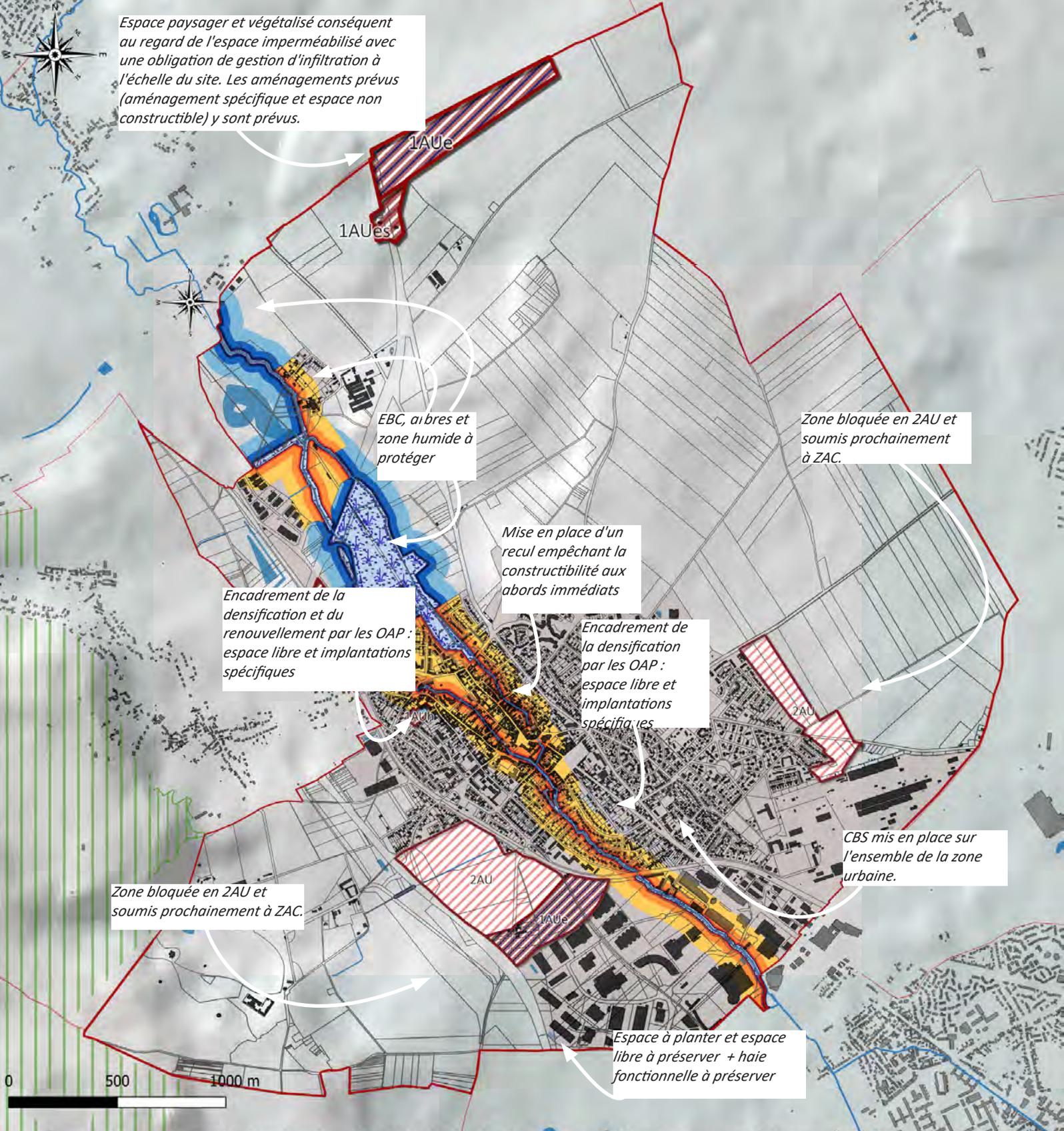
PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLU POUR LIMITER L'IMPACT

- Eviter
- Réduire
- Compenser

Les risques de ruissellement sont limités de par la présence du massif du Vexin Oriental. Toutefois, sur les pentes qui accueille l'entité urbanisée de Chambly, l'absence de végétation et la présence d'une activité agricole prédominante sur les plateaux et l'expansion de l'urbanisation (à l'échelle globale) peuvent augmenter le ruissellement et avoir une incidence directe sur la qualité et quantité des eaux.

En conséquence, plusieurs éléments réglementaires et la stratégie de développement de la commune ont été déclinées :

- les massifs boisés existants en rupture de pente et en limite urbaine ont été classés pour limiter les risques de ruissellement et augmenter la capacité d'infiltration lorsqu'ils ne sont pas existants (à planter).
- l'inscription de zones humides (même supposées) ont été inscrites au document d'urbanisme
- le classement en zone naturelle permet de s'assurer que des projets ne viendront pas perturber le rôle de ces entités.
- le classement en zone agricole stricte en périphérie urbaine pour limiter et éviter des implantations en périphérie sur le plateau.
- les OAP intégrant des espaces non constructibles et l'usage de matériaux ou aménagements favorisant l'infiltration renforcé par le règlement écrit intégrant des CBS dégressifs.



Impact des projets d'urbanisation du PLU vis-à-vis du site sensible et paysager du cours de l'Esches

Libellé de la zone d'un site de projet

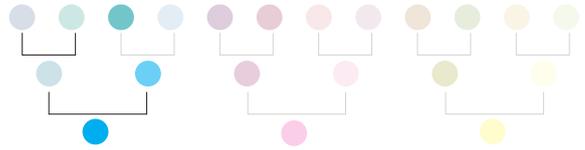
- 1AUe : Zone à urbaniser à vocation économique
- 1AUes : Zone à urbaniser à vocation économique et accueillant une station service
- 1AUg : Zone à urbaniser à vocation d'équipements
- 1AUh : Zone à urbaniser à vocation d'habitat
- 2AU : Zone à urbaniser à long terme
- 2AU : Zone à urbaniser à long terme à vocation de loisirs
- Espace sensible et paysager de la vallée de l'Esches

En zone naturelle ou agricole :

- moins de 10m de l'espace sensible et paysager
- entre 10 et 40m de l'espace sensible et paysager
- jusqu'à 100m de l'espace sensible et paysager

En zone urbaine :

- moins de 10m de l'espace sensible et paysager
- entre 10 et 40m de l'espace sensible et paysager
- jusqu'à 100m de l'espace sensible et paysager
- ZNIEFF 1
- ZNIEFF 2
- Cours d'eau
- Limites de la commune de Chambly
- Autres limites communales
- Bâti cadastré



LES MILIEUX NATURELS

INCIDENCE P11 : L'ALTÉRATION DE LA TRAME VERTE

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

<input type="checkbox"/>	Effet actuellement inexistant	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	Réduction prévisible de la dynamique	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Prolongement d'un constat existant	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Renforcement prévisible de l'effet	<input type="checkbox"/>
<i>actuelles</i>		<i>projetées (action du PLU)</i>

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

<input checked="" type="checkbox"/>	Locale
<input checked="" type="checkbox"/>	Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Espaces très ponctuels et sous la forme de sous-trame, les composants de la trame verte restent relativement isolés à l'échelle de la commune de Chambly.

Le SRCE annulé identifiait la vallée de l'Esches comme corridor. Le diagnostic du PLU le constate également.

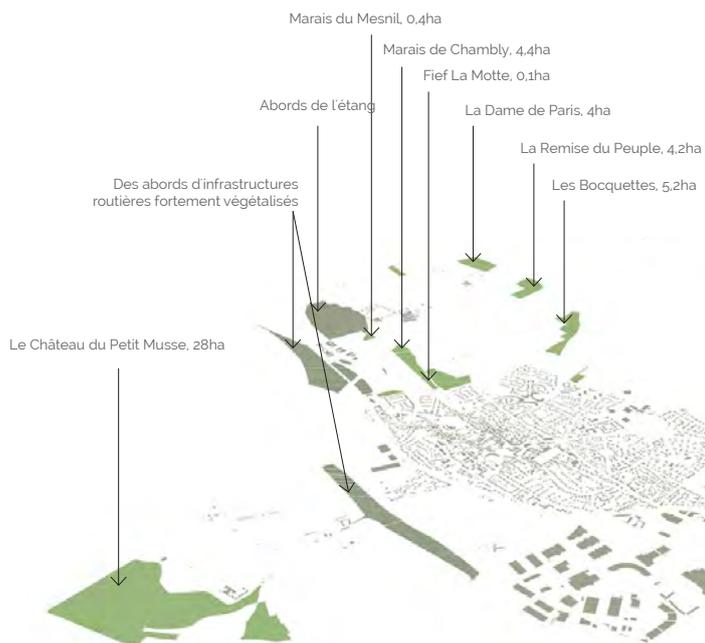
Le projet de PLU a intégré comme enjeu que l'ensemble de la Vallée de l'Esche constituait le principal réservoir naturel de la commune, tant dans son rôle de corridor à améliorer et préserver mais également par les milieux aquatiques qu'il accueille. Ainsi, une approche spécifique (cf carte précédente) a été établie au regard de cet espace et visant ainsi, une notion d'évitement, de réduction ou compensation perpétuelle au regard de cet espace.

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLU POUR LIMITER L'IMPACT

- Eviter
- Réduire
- Compenser

Par sa prescription tout le long de l'Esche et du Coison, le PLU cherche à préserver sur son territoire la qualité des milieux en interaction avec l'Esches et le Coison. Cette prescription vient juxter les communes voisines afin de rechercher une approche globale de cet enjeu. Plusieurs mesures prescriptives complémentaires permettent de contribuer à la préservation de la trame boisée et de la trame verte de manière générale :

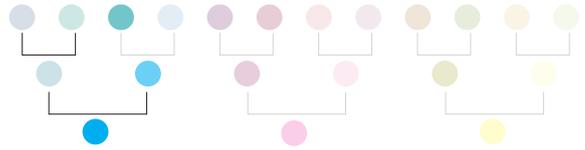
- la mise en place d'arbre et espace à préserver au sein des OAP
- Les OAP visent au maintien de toutes composantes de la trame verte à préserver. A titre d'exemple sur Dame Paris, la protection de l'espace ouest recensé comme enjeu par l'étude écologique.
- le tracé d'espaces boisés classés à préserver ou à planter augmentés et actualisés
- la recherche (EBC et OAP) d'une lisière arborée sur l'ensemble du pourtour urbain.
- mise en place d'arbre et alignement à préserver dans les prescriptions graphiques



Etat des lieux de la trame verte



Carte de l'ensemble des prescriptions visant une amélioration de la composition de la trame verte



LES MILIEUX NATURELS

INCIDENCE P12 : L'ALTÉRATION DE LA TRAME JAUNE ET MILIEUX OUVERTS

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

<input type="checkbox"/>	Effet actuellement inexistant	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Réduction prévisible de la dynamique	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	Prolongement d'un constat existant	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Renforcement prévisible de l'effet	<input type="checkbox"/>

actuelles *projetées (action du PLU)*

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

<input type="checkbox"/>	Locale
<input checked="" type="checkbox"/>	Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Cette matrice relativement continue d'espace agricole revêt peu d'intérêt faunistique et floristique. Elle revêt néanmoins des enjeux paysagers notamment de covisibilité et d'amélioration de la biodiversité au sein de cet espace ouvert.

En fond de vallon, la préservation des espaces aquatiques et de leur caractère ouvert restent complexe à gérer au sein du PLU. Pour autant le projet de PLU vise à ne pas aller à l'encontre de cette dynamique.

Il existe un enjeu de préservation de ces éléments de « ceintures vivrières » persistant autour ou au sein de l'entité urbaine.

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLU POUR LIMITER L'IMPACT

- Eviter
- Réduire
- Compenser

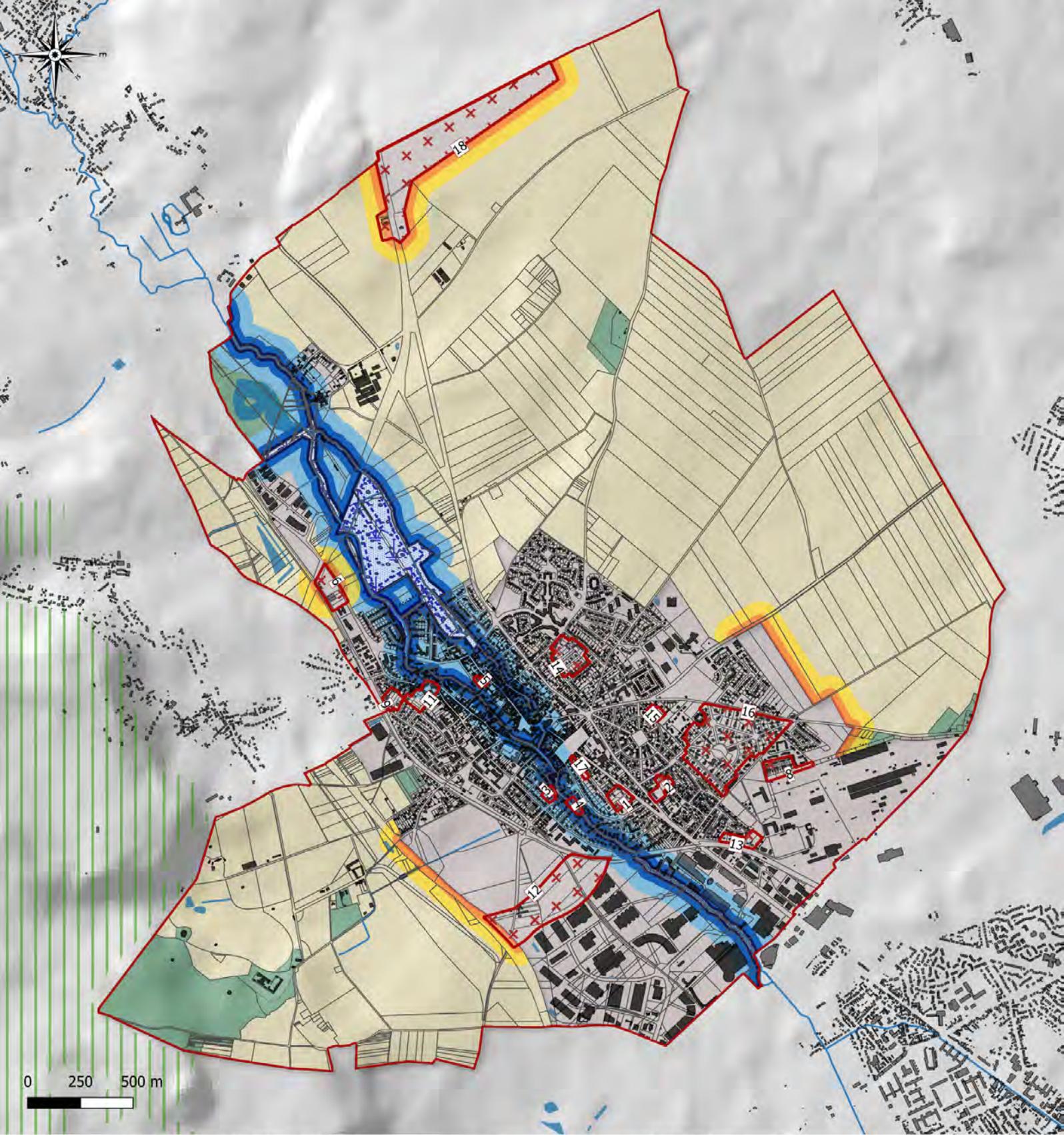
La préservation des milieux agricoles et la limitation de l'extension de l'urbanisation permet de réduire les atteintes portées à la sous-trame herbacée. La définition des besoins liés à l'évolution démographique et du calibrage du document (une zone supprimée au regard du précédent document, une large part de projet en densification) a permis d'éviter de venir morceler ou impacter l'espace agricole.

Cela permet de contribuer à la pérennité de ces milieux, pouvant être menacés du fait de la proximité immédiate des zones urbanisées et de leurs perspectives d'évolution. La mise en place d'un zonage Ap spécifique a ainsi été mobilisé.

Les eaux pluviales devront être traitées sur le sol de l'unité foncière permettent également de limiter un ruissellement massif et la pollution des sols.

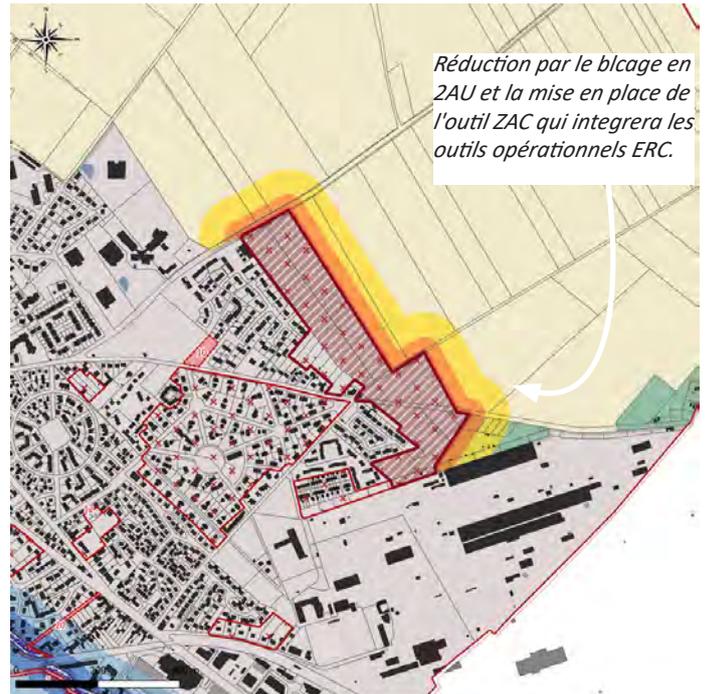
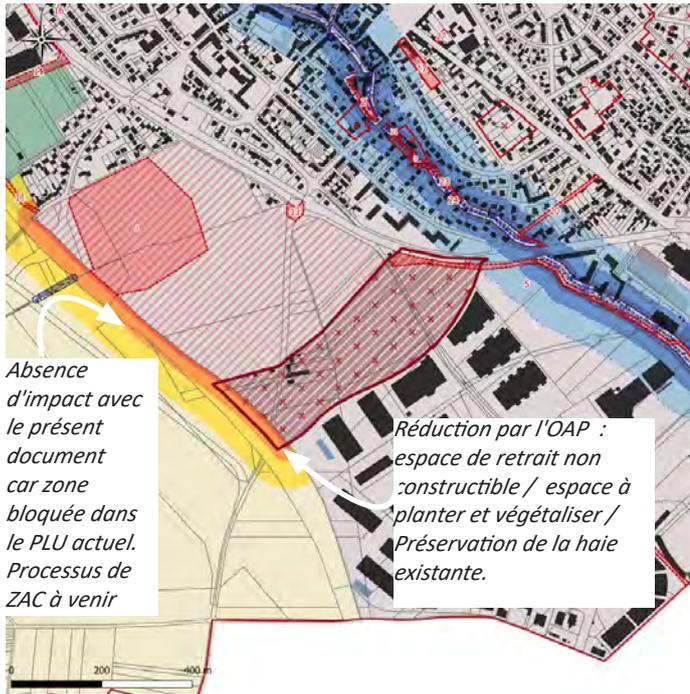
Au sein de l'espace agricole, la constructibilité en extension a été proscrite (STECAL notamment) visant ainsi un développement à la marge au sein de l'espace agricole.

Le diagnostic agricole a permis d'évaluer les projets agricoles et de les insérer plus finement dans le projet de PLU, notamment les projets visant la diversification agricole (tourisme agricole), les pratiques connexes (équestres) et les déplacements (emplacement réservé et EBC ajusté pour une bonne pratique agricole).



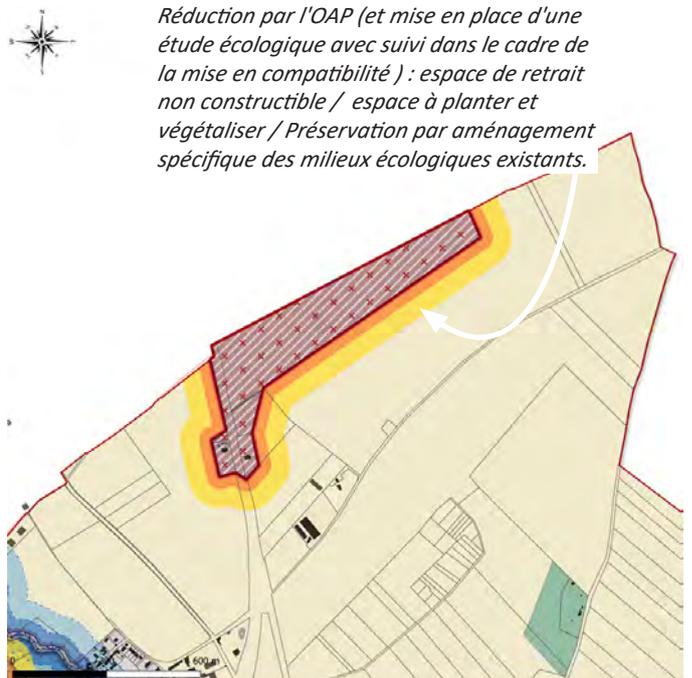
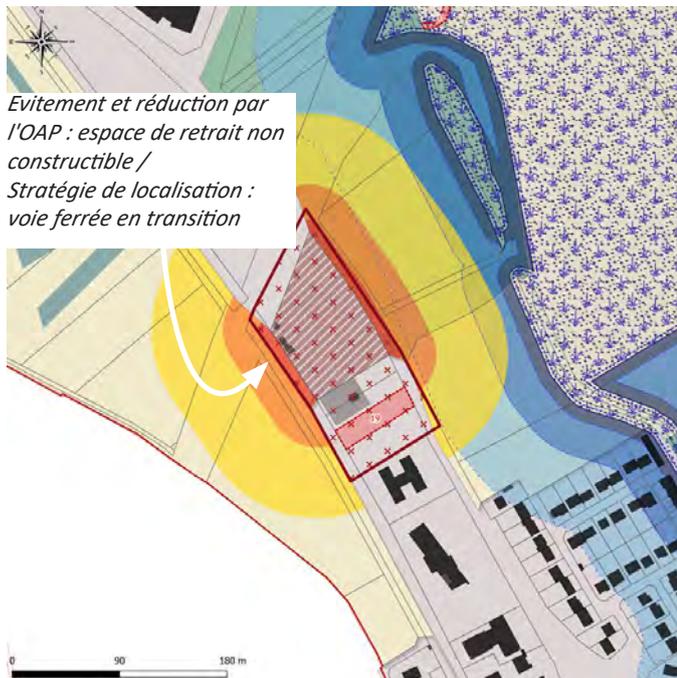
Impact des OAP du PLU vis-à-vis du site sensible et paysager du cours de l'Esches et de la zone agricole et naturelle

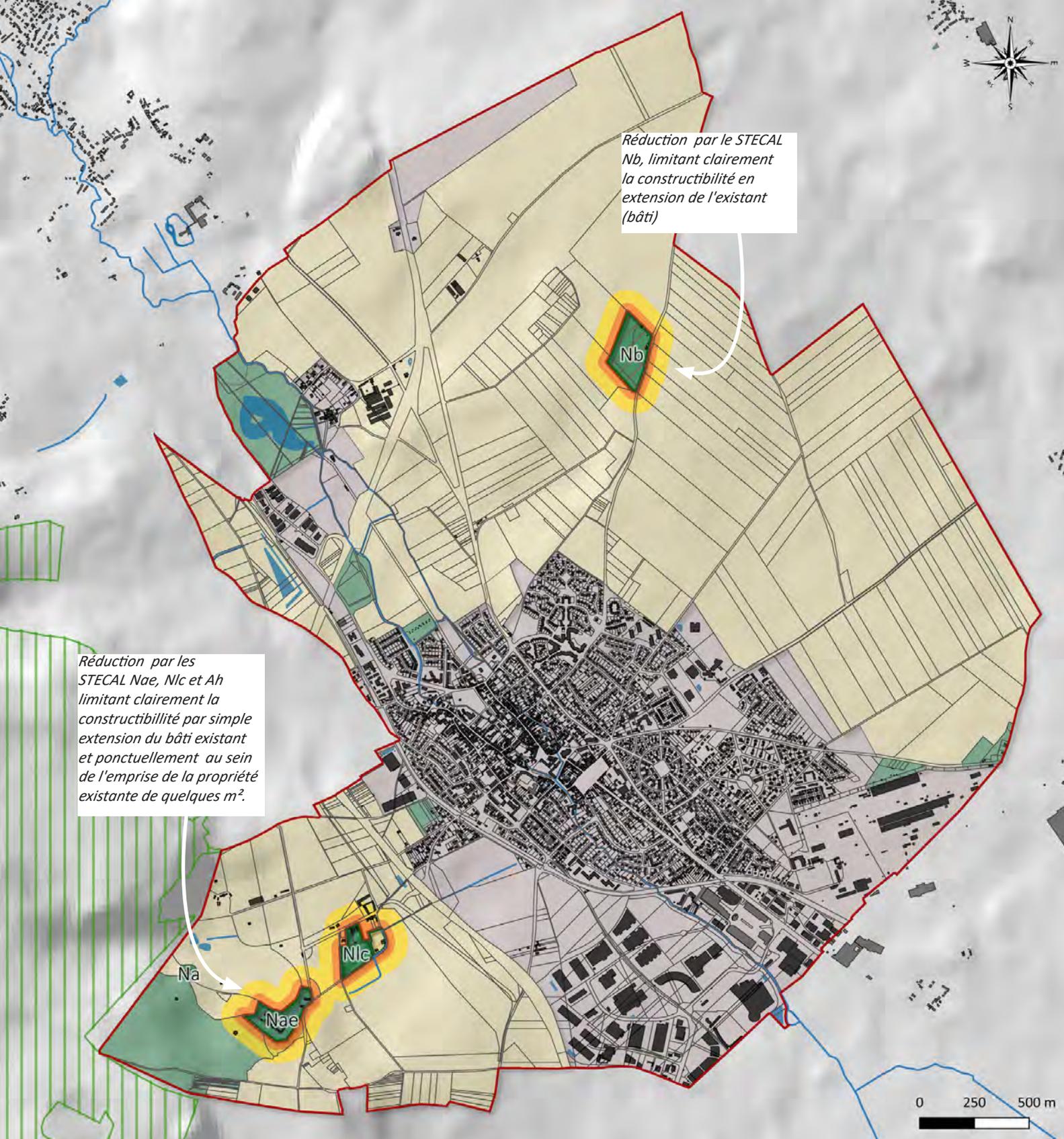
- | | | | |
|---|--|--|----------------------------------|
| | Orientation d'Aménagement et de Programmation | | N : Zone naturelle et forestière |
| | Espace sensible et paysager de la vallée de l'Esches | | A : Zone agricole |
| En zone naturelle ou agricole : | | | U : Zone urbaine |
| | moins de 10m de l'espace sensible et paysager | | Bâti cadastré |
| | entre 10 et 40m de l'espace sensible et paysager | | Limites de la commune de Chambly |
| | jusqu'à 100m de l'espace sensible et paysager | | Surface d'un plan ou cours d'eau |
| Terres agricoles ou naturelles impactées par un site de projet d'extension urbaine | | | ZNIEFF2 |
| | Moins de 10m, impact sur l'agriculture | | |
| | 10 à 40m : impact sur la faune | | |
| | jusqu'à 100m : impact sur le paysage | | |



- Site d'une OAP en limite de zone urbaine ou à proximité de l'Esches
 - Emprise d'un Emplacement Réservé à proximité de l'Esches
- Terres agricoles ou naturelles à proximité d'un site de projet d'extension
- Moins de 10m, impact sur l'agriculture
 - 10 à 40m : impact sur la faune
 - jusqu'à 100m : impact sur le paysage
- Espace sensible et paysager de la vallée de l'Esches
- Distance vis-à-vis de l'espace sensible et paysager
- moins de 10m
 - entre 10 et 40m
 - jusqu'à 100m

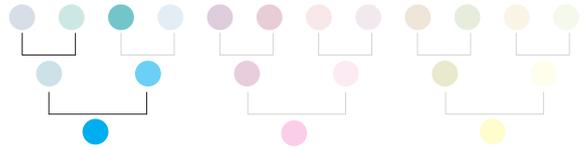
- Grand type de zone
- N : Zone naturelle et forestière
 - A : Zone agricole
 - AU : Zone à urbaniser
 - U : Zone urbaine
 - Limites de la commune de Chambly
 - Autres limites communales
 - Bâti cadastré





Concernant les STECAL, le droit à construire est très clairement limité et exceptionnel.

La proximité de la zone Na avec la znieff reste sans incidence, en effet, la zone Na autorise uniquement une extension de l'existant sans pouvoir atteindre un périmètre de l'existant de plus de 10m.



LES MILIEUX NATURELS

INCIDENCE P13 : L'ALTÉRATION DES MILIEUX AQUATIQUES

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

<input type="checkbox"/>	Effet actuellement inexistant	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Réduction prévisible de la dynamique	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	Prolongement d'un constat existant	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Renforcement prévisible de l'effet	<input type="checkbox"/>
<i>actuelles</i>		<i>projetées (action du PLU)</i>

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

<input type="checkbox"/>	Locale
<input checked="" type="checkbox"/>	Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Cette matrice porte un enjeu majeur du territoire en termes de préservation des réservoirs de biodiversité et d'amélioration de la continuité et de la qualité des cours d'eau.

En particulier, le SRCE relève plusieurs cours d'eau dont le bon état doit être préservé : le Parmand, le Nant de Mieu-dry, le Nant de la Nanche, le Nant des Bornières, la Petite Morge et ses affluents, la Morge et ses affluents au-dessus de Thusy.

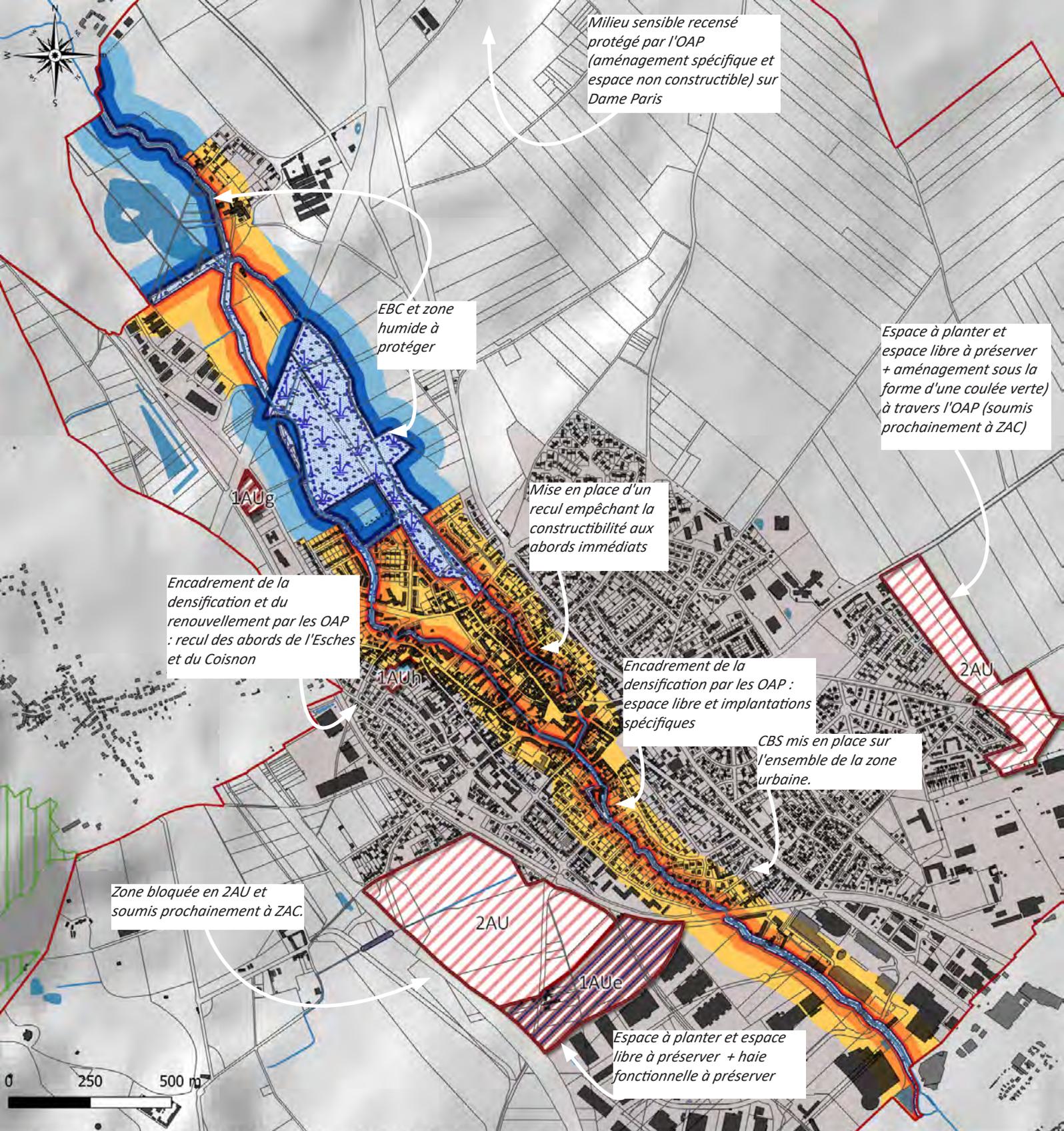
Le Chéran apparaît comme un cours d'eau à remettre en bon état.

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLU POUR LIMITER L'IMPACT

- Eviter
- Réduire
- Compenser

Par un zonage Nf, le projet permet de limiter fortement les possibilités de construction et d'artificialisation sur ces secteurs. Des mesures prescriptives complémentaires ont été choisies pour préserver :

- les abords des cours d'eau
- les zones humides
- des secteurs supposés humides où la réalisation de travaux sera soumise à la vérification sur site de l'absence de zone humide, sur des secteurs actuellement recensés par l'association Asters.



Milieu sensible recensé protégé par l'OAP (aménagement spécifique et espace non constructible) sur Dame Paris

EBC et zone humide à protéger

Espace à planter et espace libre à préserver + aménagement sous la forme d'une coulée verte) à travers l'OAP (soumis prochainement à ZAC)

Mise en place d'un recul empêchant la constructibilité aux abords immédiats

Encadrement de la densification et du renouvellement par les OAP : recul des abords de l'Esches et du Coisson

Encadrement de la densification par les OAP : espace libre et implantations spécifiques

CBS mis en place sur l'ensemble de la zone urbaine.

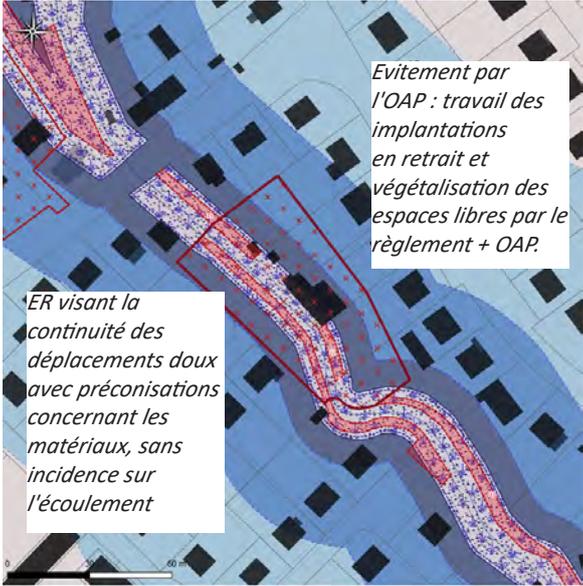
Zone bloquée en 2AU et soumise prochainement à ZAC.

Espace à planter et espace libre à préserver + haie fonctionnelle à préserver

Impact des projets d'urbanisation du PLU vis-à-vis du site sensible et paysager du cours de l'Esches

- Espace sensible et paysager de la vallée de l'Esches
- Libellé de la zone d'un site de projet à urbaniser
- 1AUe : Zone à urbaniser à vocation économique
- 1AUes : Zone à urbaniser à vocation économique et accueillant une station service
- 1AUg : Zone à urbaniser à vocation d'équipements
- 1AUh : Zone à urbaniser à vocation d'habitat
- 2AU : Zone à urbaniser à long terme
- En zone naturelle ou agricole :
- moins de 10m de l'espace sensible et paysager
- entre 10 et 40m de l'espace sensible et paysager
- jusqu'à 100m de l'espace sensible et paysager

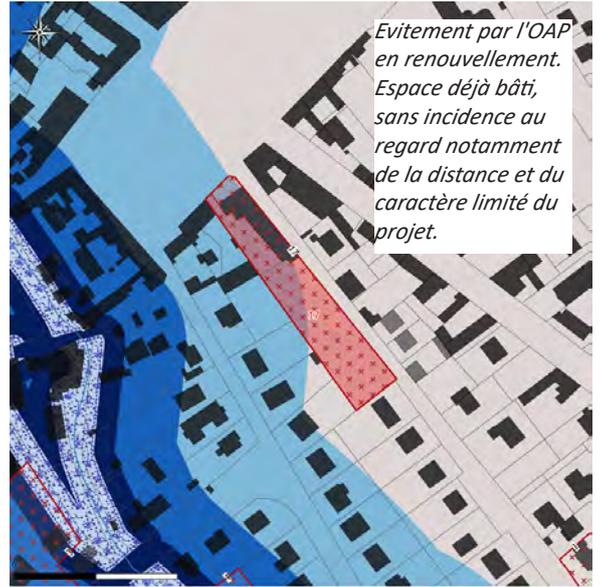
- En zone urbaine :
- moins de 10m de l'espace sensible et paysager
- entre 10 et 40m de l'espace sensible et paysager
- jusqu'à 100m de l'espace sensible et paysager
- Grand type de zone, hors AU
- N : Zone naturelle et forestière
- A : Zone agricole
- U : Zone urbaine
- Bâti cadastré
- Limites de la commune de Chambly
- Surface d'un plan ou cours d'eau
- ZNIEFF2



Evitement par l'OAP : travail des implantations en retrait et végétalisation des espaces libres par le règlement + OAP.

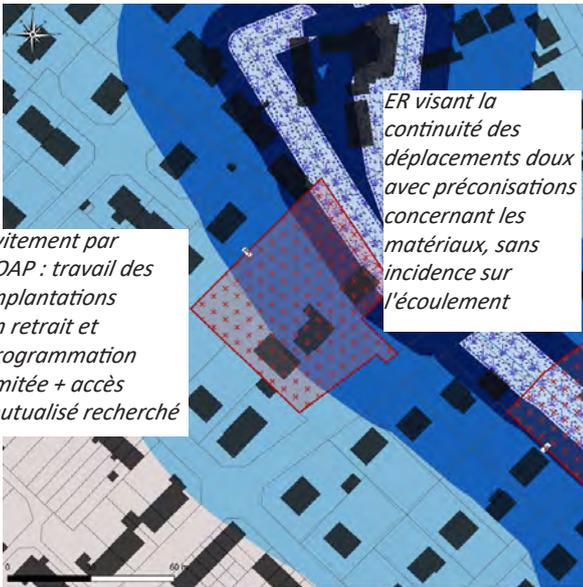
ER visant la continuité des déplacements doux avec préconisations concernant les matériaux, sans incidence sur l'écoulement

OAP 4 // ER 22.21 et 3



Evitement par l'OAP en renouvellement. Espace déjà bâti, sans incidence au regard notamment de la distance et du caractère limité du projet.

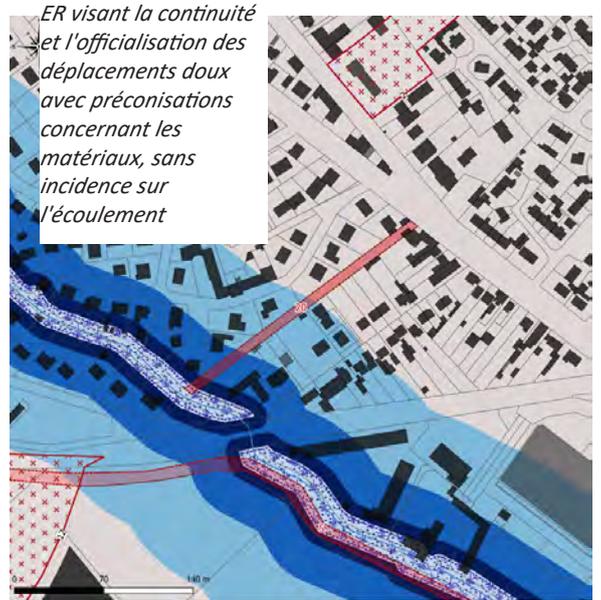
OAP 17 // ER 17



ER visant la continuité des déplacements doux avec préconisations concernant les matériaux, sans incidence sur l'écoulement

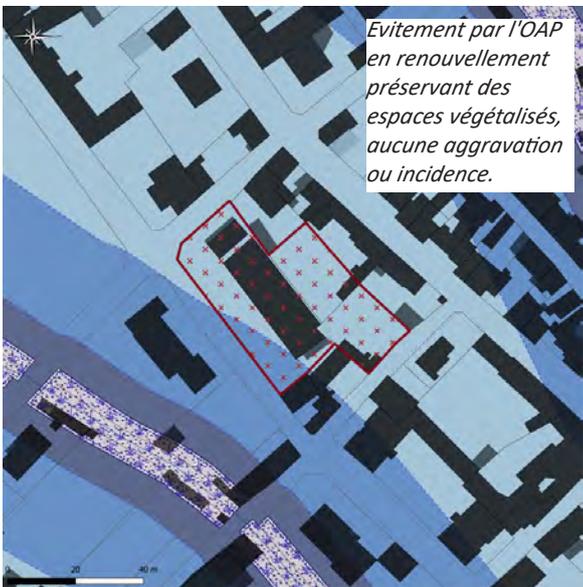
Evitement par l'OAP : travail des implantations en retrait et programmation limitée + accès mutualisé recherché

OAP 3 // ER 2



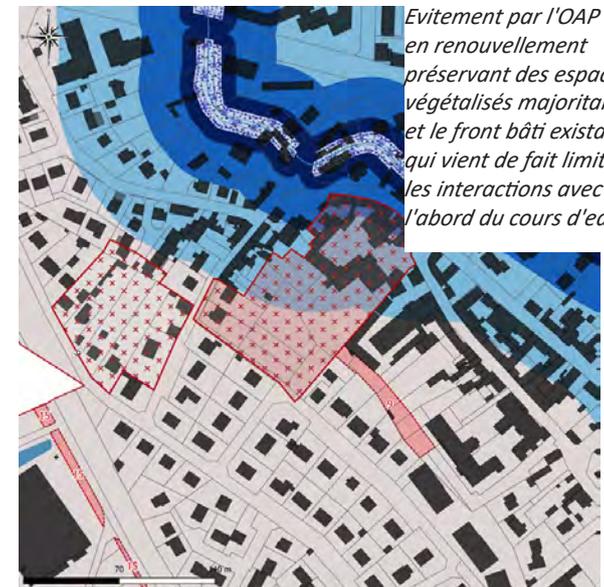
ER visant la continuité et l'officialisation des déplacements doux avec préconisations concernant les matériaux, sans incidence sur l'écoulement

ER 20



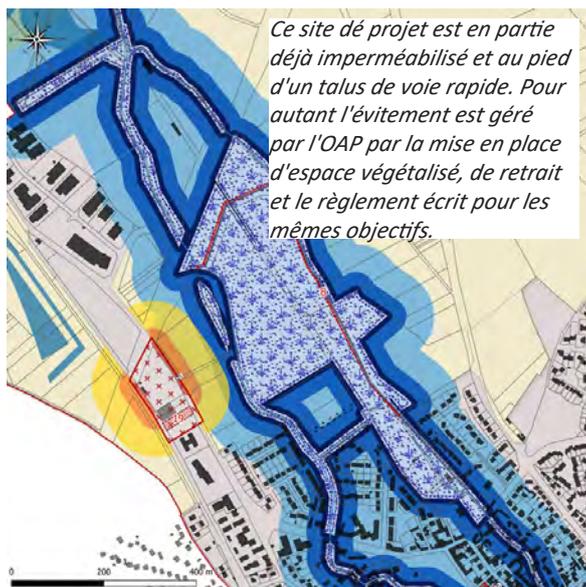
Evitement par l'OAP en renouvellement préservant des espaces végétalisés, aucune aggravation ou incidence.

OAP 5



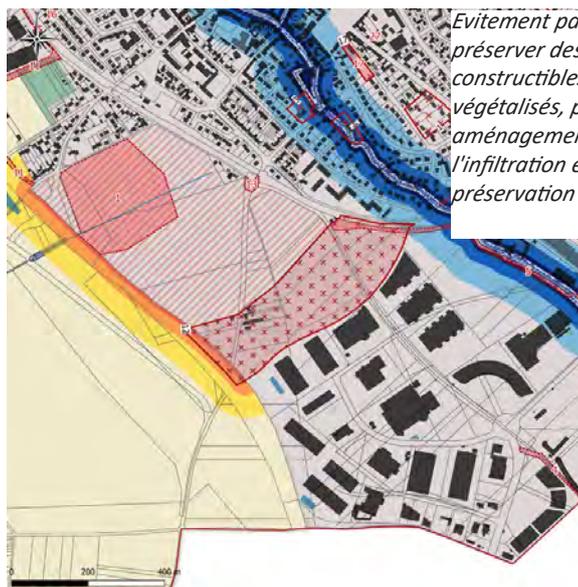
Evitement par l'OAP en renouvellement préservant des espaces végétalisés majoritaires et le front bâti existant qui vient de fait limiter les interactions avec l'abord du cours d'eau.

OAP 11 // ER9



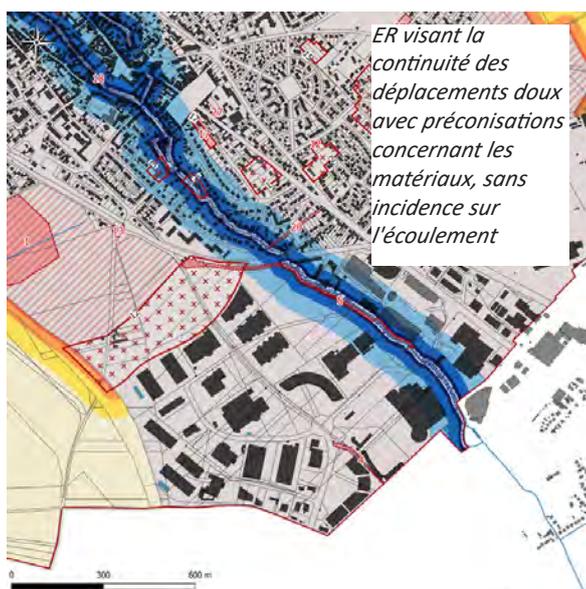
Ce site de projet est en partie déjà imperméabilisé et au pied d'un talus de voie rapide. Pour autant l'évitement est géré par l'OAP par la mise en place d'espace végétalisé, de retrait et le règlement écrit pour les mêmes objectifs.

OAP 6 // ER 8



Évitement par l'OAP qui vient préserver des espaces non constructibles, des espaces végétalisés, proposer des aménagements favorisant l'infiltration et enfin la préservation de l'existant (haie)

OAP 12 // Zone 2AU du pôle gare



ER visant la continuité des déplacements doux avec préconisations concernant les matériaux, sans incidence sur l'écoulement

ER 5



Aucun lien direct avec le milieu aquatique n'est identifié dans le cas du projet d'entrée de ville pour le moment "bloqué" en 2AU et qui se verra accompagné de l'outil ZAC dans sa réalisation

AU entrée de ville

LES MILIEUX NATURELS

ANALYSE DE L'INCIDENCE DU PROJET SUR LES ZONES NATURA 2000

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

<input type="checkbox"/>	Effet actuellement inexistant	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	Réduction prévisible de la dynamique	<input checked="" type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Prolongement d'un constat existant	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Renforcement prévisible de l'effet	<input type="checkbox"/>	
	<i>actuelles</i>		<i>projetées (action du PLU)</i>

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

<input type="checkbox"/>	Locale
<input checked="" type="checkbox"/>	Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Les Zones de Protections Spéciales (ZPS) visent la conservation des types d'habitats et des espèces avicoles et les Sites d'Intérêts Communautaires (SIC) pour la faune et la flore.



Source : Géoportail

	Zone Natura 2000, Directives Habitats, Site d'importances communautaires (SIC)
	Zone Natura 2000, Directives Oiseaux, Zones de protections spéciales (ZPS)



FR 2212005 - ZONES DE PROTECTION SPÉCIALE - MASSIF DES 3 FORÊTS

FR 2200380 - SITE D'INTERET COMMUNAUTAIRE - MASSIFS FORESTIERS

D'HALATTE, DE CHANTILLY ET D'ERMENONVILLE

Ces deux sites, se superposant sur leur presque totalité et ayant des enjeux globalement convergents, font l'objet d'un seul document d'objectifs. Son élaboration a commencé en janvier 2008 et s'est terminée lors de sa validation le 14 septembre 2010. Les deux sites Natura 2000 du massif des Trois Forêts et du bois du Roi se situent dans la partie occidentale de la région naturelle du Valois (anciennement comté de Senlis), sur un vaste plateau situé au nord du Bassin Parisien et limité par la vallée de l'Oise.

ENJEUX DE CONSERVATION

L'ensemble structural lutétien/auversien est agrémenté de belles séquences caténales sur les buttes témoins, par divers gradients d'hydromorphie dirigés vers les cours de l'Aunette, de la Nonette et de la Thève, par deux aquifères perchés (réservoir des sables de Fontainebleau retenu par les argiles et marnes stampiennes, réservoir des sables auversiens retenu par l'argile de Villeneuve-sur-Verberie) qui entretiennent des niveaux de sources et de suintements acides, enfin par la mosaïque extra et intraforestière d'étangs, landes, pelouses acidophiles, rochers gréseux et sables, prairies humides à fraîches, etc... L'ensemble des séquences habitats/géomorphologie est représentatif et exemplaire du Valois et du Pays de France et cumule de très nombreux intérêts biocoenotiques et spécifiques, qui ont justifié la création d'un Parc naturel régional en 2004 et le classement en zone de protection spéciale, notamment en raison d'une importante population d'Engoulevent d'Europe inféodée aux landes et peuplements forestiers clairs sur affleurements sableux.

ÉVOLUTION ET VULNÉRABILITÉ

L'état de conservation des ensembles forestiers proprement dits est relativement satisfaisant. Il faut toutefois veiller aux drainages inopportuns des microzones hydromorphes (notamment au niveau des sources et suintements perchés). Le massif subit une pression humaine (surtout touristique, ludique et immobilière) toujours accrue occasionnant des pertes d'espaces (parcs d'attraction, périphérie urbaine, sablières, réseau routier et autoroutier,...) avec fragmentations et coupures de corridor par l'urbanisation linéaire périphérique... Le maintien des mosaïques d'habitats intersititiels est quant à lui fortement précaire, soit suite aux abandons d'activités traditionnelles ou aux fluctuations des pâturages "sauvages" (lapins, cervidés), soit en conséquence des aménagements et de l'évolution des techniques de gestion.

Les intérêts spécifiques sont de très haute valeur patrimoniale, notamment par la diversité et le nombre de taxons remarquables, la biogéographie (nombreuses espèces en limite d'aire croisées atlantique/continentale/méridionale ou d'aire très fragmentée), la rareté (nombreux taxons menacés et en voie de disparition).

ZPS : Ces intérêts sont surtout ornithologiques : avifaune surtout forestière (notamment rapaces, Pics noir et mar), Martin pêcheur et Engoulevent d'Europe nicheurs.

SIC : Ces intérêts sont surtout :

- floristiques : 19 espèces protégées, environ 45 espèces menacées avec un exceptionnel cortège sabulicole ;
- entomologique : nombreux insectes menacés, dont une importante population d'Agrion de Mercure, odonate inscrit à l'annexe II ;
- mammalogique : présence d'une population de cervidés, de petits carnivores et de chauves-souris dont le Petit rhinolophe et le Murin de Bechstein inscrits à l'annexe II ... ;
- herpétologique : avec 3 sites de reproduction du Triton creté ;
- malacologique avec la présence des 2 Vertigos de l'annexe II.

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DE GESTION

(extrait du DOCOB)

Entité de gestion	Objectifs de développement durable	Niveau de priorité (1)	Type d'objectifs			
			Protéger	Entretien	Restaurer	Communiquer
Forêt	A Préserver et restaurer un réseau de landes et d'habitats associés fonctionnel	***	X	X	X	
	B Favoriser un réseau de vieux bois	***	X	X	X	
	C Obtenir un bon équilibre agro-sylvo-cynégétique	***	X	X		
	D Préserver les autres habitats forestiers et espèces d'intérêt patrimonial	**	X	X	X	
Vallée de la Thève	E Maintenir et adapter les pratiques agropastorales sur les végétations prairiales et de landes humides	***	X	X		
	F Entretien et restaurer le réseau hydrographique (morphodynamique et physico-chimique) du bassin versant de la Thève	***	X	X	X	
	G Reconquérir par le pâturage et la fauche des parcelles abandonnées	**			X	
Objectifs transversaux	H Suivi des habitats et des espèces du site (suivi de population, inventaire, suivi de la qualité des eaux)	***	X	X		X
	I Communication	*				X

(1) *** : niveau de priorité élevé, ** : niveau de priorité moyen, * : niveau de priorité faible

Priorisation des objectifs de développement durables

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLU POUR LIMITER L'IMPACT

- Eviter
- Réduire
- Compenser

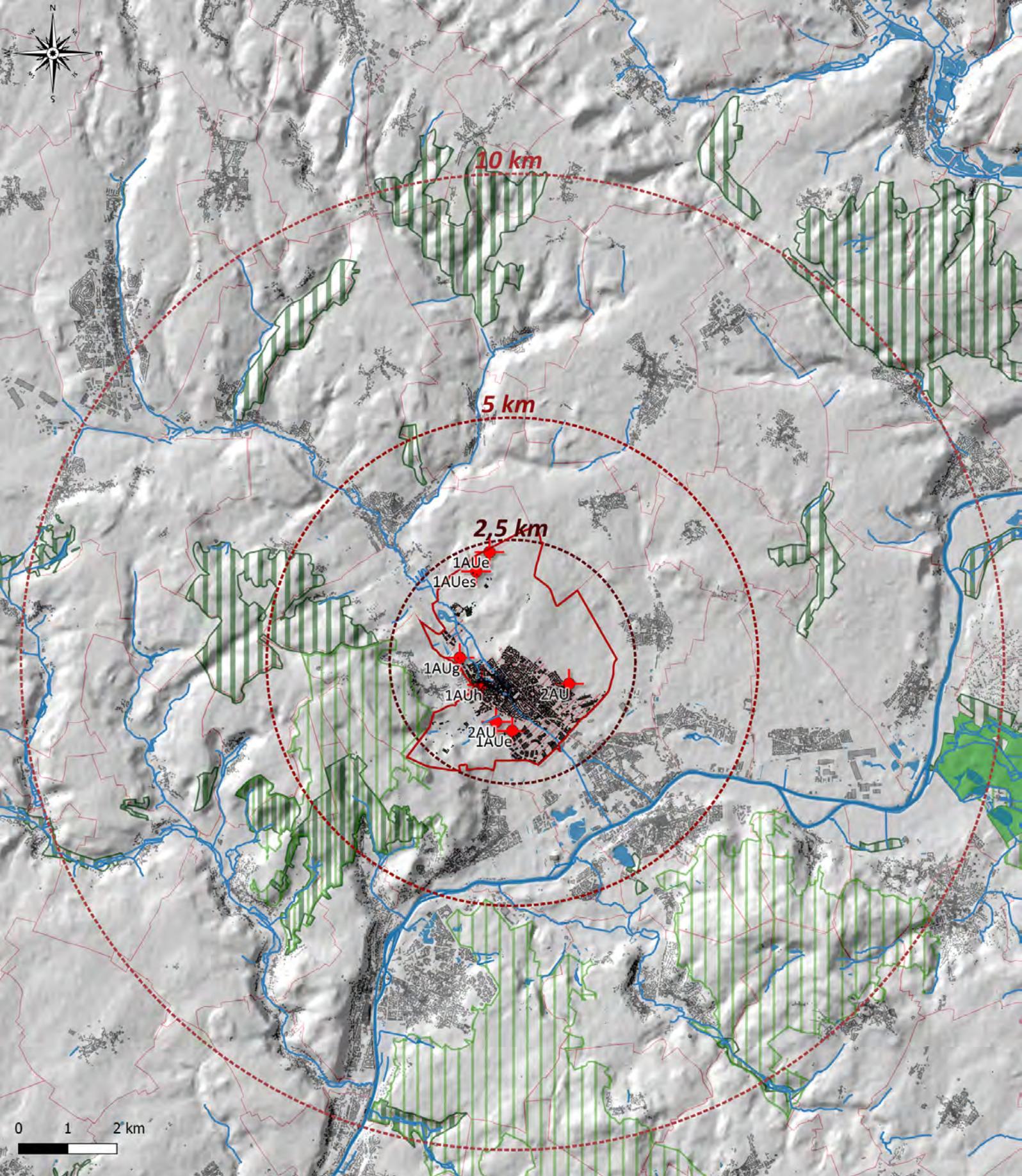
Au regard de la distance des sites Natura 2000 et de la nature du projet de PLU ainsi que les objectifs de préservation du site Natura 2000 rappelés ci-avant, aucun impact direct ne peut être évoqué. En effet, aucun projet de drainage n'est recensé sur la commune de Chambly, et l'encadrement via le PLU reste faible sur cette dynamique. En revanche, la pression exercée par les activités humaines auraient pu être évoquées mais comme impact indirect et non direct au regard des distances des sites de projet avec les sites Natura 2000 et plus précisément les habitats d'intérêts communautaires.

La présente étude d'incidences Natura 2000 se propose de cibler des incidences potentielles indirectes liées à la vallée de l'Esches et de son lien avec la vallée de l'Oise. Il est à souligner qu'aucun lien n'est établi entre ces deux vallées au sein du DOCOB, notamment dans les actions où aucune ne concerne directement le territoire même proche de Chambly. L'ensemble des points vus ci-avant permettent également d'établir l'ensemble des outils réglementaires mis en place visant la réduction ou l'évitement des incidences envers la vallée de l'Esches, donc de la vallée de l'Oise. Ainsi,

- la localisation même des zones de projet,
- les OAP encadrant tous les projets (extension comme densification) exigeantes en termes d'espace libre et végétalisé,
- les prescriptions visant la protections des cours d'eau et les EBC visant la protection des espaces boisés ou leur plantation,
- le règlement écrit visant les espaces libres et perméables, la mise en place du CBS ou encore la limitation des affouillements et exhaussements ;

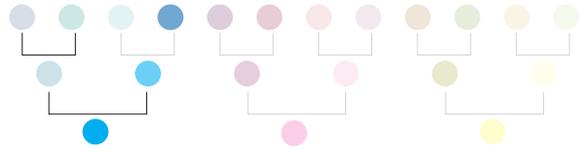
constituent les principaux éléments visant à conclure à l'absence ou à la réduction des incidences sur la vallée de l'Esches, sur le territoire communal de manière général donc sur les sites Natura 2000. La commune a mis en place des procédures ZAC sur ses deux sites de projet en extension urbaine et qui peuvent potentiellement impacter de manière indirecte la Vallée de l'Esches ou une espèce protégée. Ainsi le classement en 2AU et la mise en place d'une ZAC intégrant une étude d'impact permettent de renvoyer à un recensement faune flore préalable sur site et la mise en place de mesures compensatoires opérationnelles et accompagnées en cas d'impact recensé.

Le rôle et les outils du PLU définis avant permettent la mise en place d'une protection règlementaire visant l'évitement, que la procédure ZAC rend opérationnelle. L'analyse des aires d'évaluation des espèces pour lesquelles les sites N2000 ont été désignées rentrent également dans cette démarche.



Proximité des projets du PLU vis-à-vis des sites naturels protégés, à l'échelle supra-communale

- Site Natura 2000
- ZNIEFF 1
- ZNIEFF 2
- Cours d'eau
- 2AUL
- Limites de la commune de Chambly
- Autres limites communales
- Bâti cadastré



LA FAUNE ET LA FLORE

INCIDENCE P14 : L'ALTÉRATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET DE LA MOBILITÉ DES ESPÈCES

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

<input type="checkbox"/>	Effet actuellement inexistant	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Réduction prévisible de la dynamique	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	Prolongement d'un constat existant	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Renforcement prévisible de l'effet	<input type="checkbox"/>

actuelles *projetées (action du PLU)*

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

<input checked="" type="checkbox"/>	Locale
<input checked="" type="checkbox"/>	Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

La présence humaine, le réseau viaire et les phénomènes d'extensions de la tâche urbaine constituent des tendances de fragmentation des corridors écologiques ou des espaces de libres déplacement. L'étude d'évaluation environnementale réalisée dans le cadre du ScoT conclue aux mêmes éléments. Pour autant l'organisation de Chambly présente également des enjeux de connectivité par la présence de réseaux linéaires (voie ferrée, voie viaire...) parallèles. Ainsi :

- La « tache urbaine » de Chambly, qui longe la vallée de l'Esches
- Les principales infrastructures "voiture" du territoire et la voie ferrée.
- Dans une moindre mesure, la vallée de l'Esches et le Coison cours d'eau encaissés avec un nombre limité de points de passage.

La combinaison des éléments des différentes sous-trames sur le territoire résulte en une trame tendue entre les différents réservoirs de biodiversité (à l'Ouest : la ZNIEFF de type I et II). Les zones de déplacement des espèces gravitant autour de ces réservoirs biologiques sont grevées par une coupure verticale Nord Sud, s'épaississant aux alentours de Chambly.

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLU POUR LIMITER L'IMPACT

- Eviter
- Réduire
- Compenser

Le tracé des zones urbaines et à urbaniser est conséquent de la prise en compte des corridors écologiques connus. Ces tracés de moindre impact doivent permettre de concilier les orientations de développement sur les secteurs stratégiques pour le développement de la commune et les milieux en place. Dans le cadre de l'évaluation environnementale du ScoT, l'étude souligne la nécessité de préserver les continuités écologiques, le PLU de Chambly s'est attaché à le traduire règlementairement.

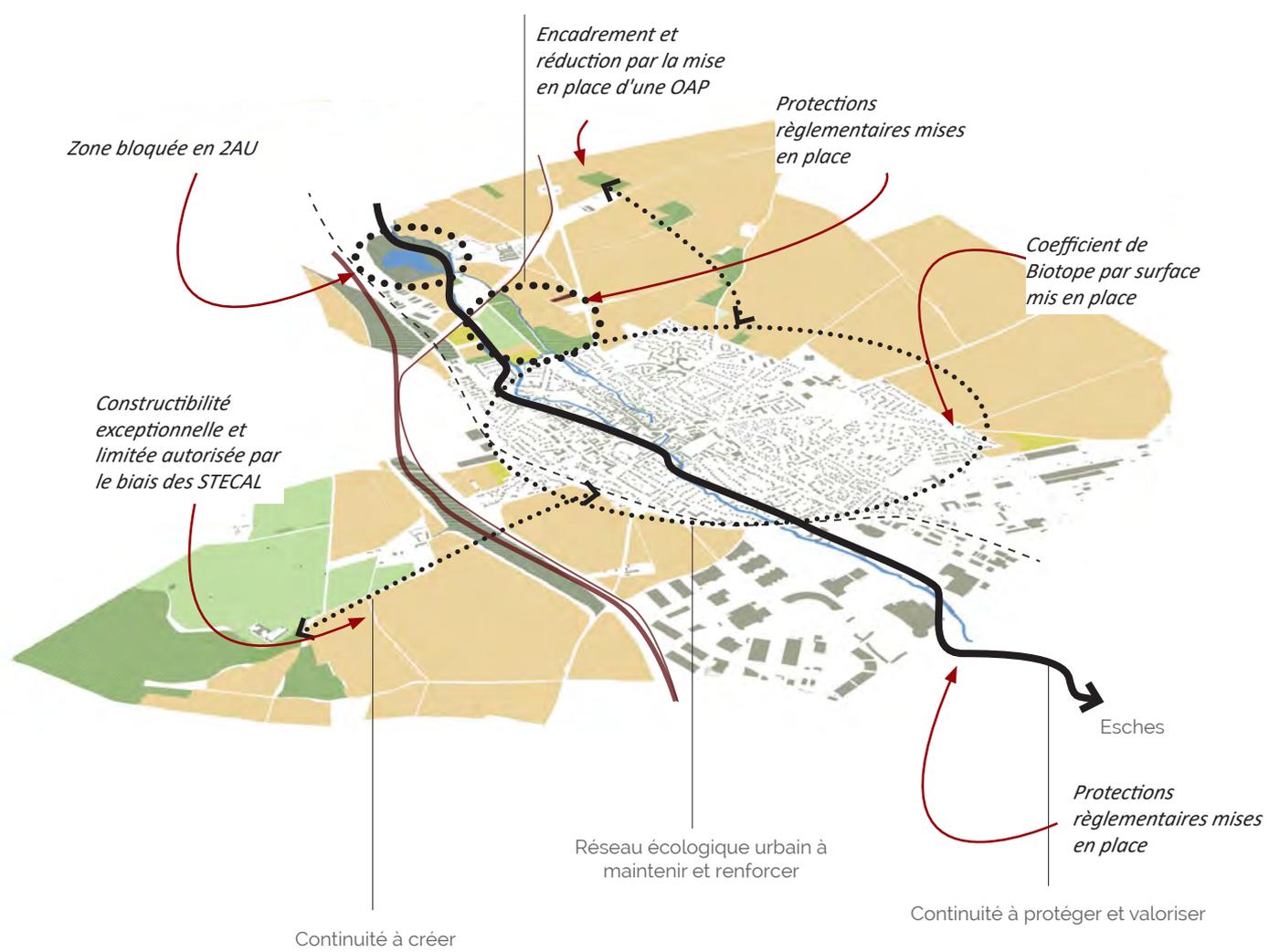
Des coupures non urbanisées ont été maintenues et renforcer par leur inscription au plan de zonage comme "intouchables" par les zones humides et EBC, ils permettent de limiter l'impact sur le déplacement des espèces. Au sein de l'entité déjà urbanisée, la règle a été de renforcer la place de la nature en ville. Le choix s'est donc porté sur la mise en place du CBS sur les zones déjà urbanisées, ainsi qu'une protection sous forme de prescription tout au long de l'Esches.

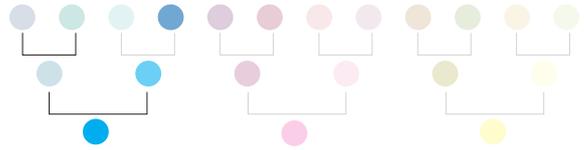
Des pressions liées à l'urbanisation



Secteurs de fragilité concernant le déplacement de la faune et de la flore lié à l'urbanisation

Réservoir à renforcer





LA FAUNE ET LA FLORE

INCIDENCE P15 : DISPARITION DE LA FAUNE ET DE LA FLORE A ENJEUX

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

<input type="checkbox"/>	Effet actuellement inexistant	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Réduction prévisible de la dynamique	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Prolongement d'un constat existant	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	Renforcement prévisible de l'effet	<input type="checkbox"/>

actuelles

projetées (action du PLU)

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

<input checked="" type="checkbox"/>	Locale
<input checked="" type="checkbox"/>	Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

De manière générale, le diagnostic fait état d'un patrimoine naturel diversifié mais sous la pression d'une urbanisation importante sur les espaces agricoles de la commune. L'évaluation environnementale du SCoT souligne davantage l'urbanisation sur les espaces naturels. Pour autant dans les deux cas, l'impact potentiel évalué dans le cadre du diagnostic de Chambly reste vrai sur les espaces agricoles mais aussi naturel de manière indirecte notamment envers la vallée de l'Esches comme cela a été rappelé en incidence P13 et P14. De manière plus ciblée à l'échelle de la faune et la flore, les ZNIEFF à proximité de la commune révèlent la présence d'espèces patrimoniales (oiseaux et reptiles par exemple) et la présence du Martin-pêcheur d'Europe inscrit à l'annexe I de la directive Oiseau, ou la Bondrée Apivore.

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLU POUR LIMITER L'IMPACT

<input checked="" type="checkbox"/>	Eviter
<input checked="" type="checkbox"/>	Réduire
<input type="checkbox"/>	Compenser

L'aire d'évaluation des espèces des sites Natura 2000 comme des ZNIEFF sont ici principalement abordés sur les sites bocagers, forestiers, les plans d'eau mais aussi les eaux de surfaces.

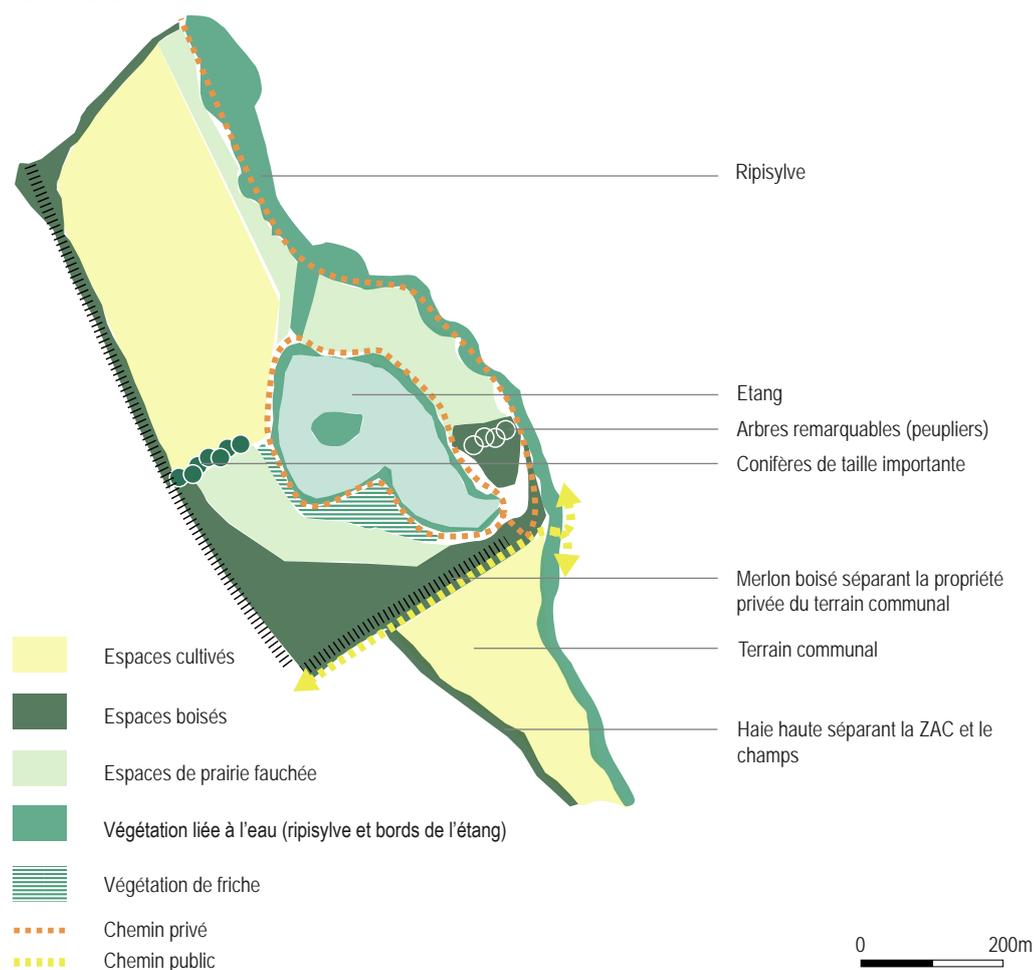
La présence des habitats favorables à ces espèces protégées sont présents sur la commune, mais ne font pas l'objet de secteur de projet, comme des espaces de bocages ou d'espaces boisés dans le cas de la Bondrée ou de plans d'eau (construits / artificiels) ou d'eau de surface dans le cas de l'espèce menacée du Martin Pêcheur d'Europe.

Pour autant les sites 2AU intégrés au PLU peuvent concernés la proximité de ce type d'habitat. La commune a mis en place la procédure de ZAC, impliquant une étude d'impact et des mesures compensatoires évaluées financièrement avec suivi sur site. De plus, ces sites ne pourront être débloqués qu'avec l'évolution du document de planification. Ainsi le PLU permet la mise en place de mesure d'évitement et de réduction, la ZAC : de compensation le cas échéant.

Parallèlement la commune a largement fait évoluer ses superficies d'espaces boisés afin de (entre autre) protéger davantage les milieux susceptibles d'accueillir les espèces pré-citées.

De la même manière, la protection des abords des cours d'eau et la mise en place de retrait dans le règlement écrit des abords des cours d'eau pour les implantation bâties permettent de conserver un espace dédié au développement d'habitat favorable à la nidification, y compris en milieu urbanisé.

LES DIFFÉRENTES ENTITÉS



L'Esches et sa ripisylve



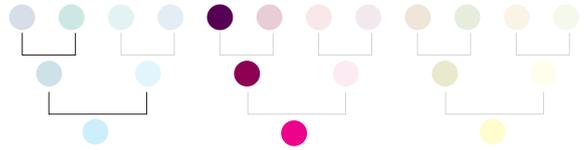
Les espaces enrichis



Initialement envisagé comme site de projet, le site du plan d'eau du Mesnil Saint Martin, a fait l'objet d'une étude environnementale.

De la même manière les sites de projet ont été visités avec la commune et de manière indépendante par le bureau d'études, afin de définir le périmètre de projet le plus adapté et le moins impactant ou l'outil réglementaire adapté selon le projet envisagé.





LA DÉMOGRAPHIE

INCIDENCE C1 : LA FORTE DIMINUTION DU NOMBRE DE PERSONNES PAR MÉNAGE

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

- | | | |
|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Effet actuellement inexistant | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | Réduction prévisible de la dynamique | <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Prolongement d'un constat existant | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | Renforcement prévisible de l'effet | <input type="checkbox"/> |

actuelles

projetées (action du PLU)

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- | | |
|-------------------------------------|---------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Locale |
| <input type="checkbox"/> | Globale |

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

La baisse du nombre moyen de personnes par ménage engendre, à population équivalente, une augmentation du nombre de ménages et par conséquent du nombre de logements occupés. Ce phénomène, observable à l'échelle nationale, s'explique par l'évolution des modes de vie et d'habiter : augmentation des familles monoparentales, maintien plus long des personnes âgées à domicile, etc.

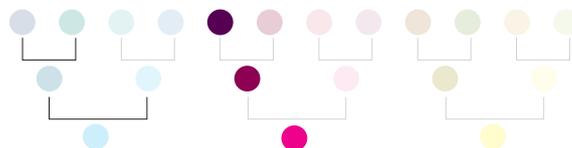
L'analyse rétrospective de la taille des ménages permet de rendre compte d'une réduction faible de la taille des ménages, depuis 2008. On projetterait ainsi en 2027 une taille des ménages proche de 2,4 personnes par ménage à Chambly. Nous posons ainsi l'hypothèse d'un ralentissement du rythme de diminution du nombre de personnes par ménage : la population vieillit certes mais le territoire est attractif pour les jeunes ménages et cela de plus en plus au regard de la situation aux portes de l'île de France et pourvoyeuse d'emplois.

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLU POUR LIMITER L'IMPACT

- | | |
|-------------------------------------|-----------|
| <input type="checkbox"/> | Eviter |
| <input type="checkbox"/> | Réduire |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Compenser |

Le projet de PLU prend en compte l'évolution tendancielle de la population des ménages à travers le calcul du «point mort», soit le nombre de logements nécessaires pour maintenir un même effectif de population.

Parmi les variables du «point mort», on compte en effet le desserrement des ménages, soit l'impact de l'évolution de la taille des ménages sur le besoin en logements.



LA DÉMOGRAPHIE

INCIDENCE C2 : LE VIEILLISSEMENT PROGRESSIF DE LA POPULATION

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

<input type="checkbox"/>	Effet actuellement inexistant	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Réduction prévisible de la dynamique	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	Prolongement d'un constat existant	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Renforcement prévisible de l'effet	<input type="checkbox"/>
<i>actuelles</i>		<i>projetées (action du PLU)</i>

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

<input type="checkbox"/>	Locale
<input checked="" type="checkbox"/>	Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Le phénomène de vieillissement de la population est national, impliquant la production d'une offre de logements à destination des personnes âgées à renforcer, ainsi que des dispositifs d'accompagnement et de suivi vers l'autonomie dans le logement efficaces qui permettent de fluidifier le parcours hébergement-logement.

Sur le territoire, le vieillissement de la population est également lié aux difficultés de logement par l'augmentation et le coût initial du foncier pour les jeunes ménages. Le coût du foncier amène de fait une forme de relégation spatiale au détriment des investisseurs aux moyens les plus modestes. La commune de Chambly a d'ores et déjà bien anticipé la mise en place d'opération visant la production de logements adaptés aux personnes âgées.

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLU POUR LIMITER L'IMPACT

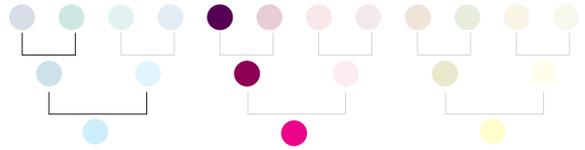
<input type="checkbox"/>	Eviter
<input type="checkbox"/>	Réduire
<input checked="" type="checkbox"/>	Compenser

L'action du PLU est multiple : il s'agit à la fois de maîtriser le coût de sortie de certaines opérations pour accompagner vers l'accession sociale et maintenir une offre de logements adaptée pour les personnes âgées.

Il s'est agi, à travers les OAP, de :

- S'inscrire et mobiliser les dispositifs existants : Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage, analyse de l'information des demandeurs de logement social, dispositifs d'accompagnement social
- Soutenir les projets structurants : soutien des projets produisant des logements adaptés (privé comme public).

A travers la production d'une offre de logements sociaux et de logements en accession sociale, le PLU cherche par ailleurs à accompagner l'installation de jeunes ménages sur le territoire. Déjà doté d'un bon taux de logements sociaux, la commune a souhaité mettre en place une production obligatoire de locatifs sociale en zone AUh (20% par opération significative).



LA DÉMOGRAPHIE

INCIDENCE C3 : L'AUGMENTATION DES EFFECTIFS SCOLAIRES SUR LE TERRITOIRE

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

<input type="checkbox"/>	Effet actuellement inexistant	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	Réduction prévisible de la dynamique	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Prolongement d'un constat existant	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Renforcement prévisible de l'effet	<input type="checkbox"/>
<i>actuelles</i>		<i>projetées (action du PLU)</i>

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

<input type="checkbox"/>	Locale
<input checked="" type="checkbox"/>	Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

L'accroissement démographique pressenti tient compte du calcul du «point mort», représentant la production de logements nécessaire pour conserver un même effectif de population, en tenant compte des dynamiques démographiques et des mécanismes du parc à l'oeuvre.

De manière générale, l'accroissement pressenti permet de stabiliser les effectifs scolaires sur la commune. En revanche le besoin d'un lycée sur la commune se fait grandissant.

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLU POUR LIMITER L'IMPACT

- Eviter
- Réduire
- Compenser

Mesures de compensation des dommages éventuels :

La croissance pressentie ne met pas en péril les équipements scolaires existants. Toutefois, elle amène à prolonger la réflexion des déplacements liés au secondaires, renforçant le besoin pressenti d'une ouverture d'un lycée sur la commune.

Ainsi, un emplacement réservé sur le secteur stratégique du pôle gare avec une proximité immédiate de la gare, a été intégré au document d'urbanisme. La mise en place d'un périmètre ZAC permettant un équilibre foncier et d'usages va être intégré très rapidement.

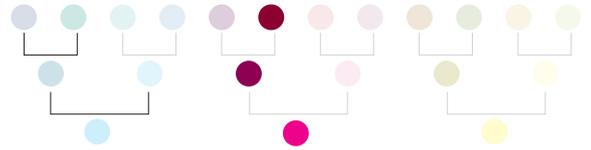
Les équipements scolaires connaissent des marges de manoeuvres en extension de l'existant mais restent relativement délicate du fait de leur imbrication dans le tissu urbanisé. Pour autant le projet de PLU ne recense pas ce besoin dans sa prospective.



Cartographie des établissements scolaires de la commune de Chambly



École primaire Albert Camus



LES ÉCHANGES

INCIDENCE C4 : L'AUGMENTATION DU VOLUME DE DÉCHETS À COLLECTER ET TRAITER.

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

<input type="checkbox"/>	Effet actuellement inexistant	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Réduction prévisible de la dynamique	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	Prolongement d'un constat existant	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Renforcement prévisible de l'effet	<input type="checkbox"/>
<i>actuelles</i>		<i>projetées (action du PLU)</i>

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

<input type="checkbox"/>	Locale
<input checked="" type="checkbox"/>	Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

La Communauté de Communes Thelloise gère la collecte, le transport et le traitement des déchets collectés.

La déchetterie de rattachement se situe au Mesnil-en-Thelle. Depuis 2011, le poids des déchets par habitants ne fait que diminuer.

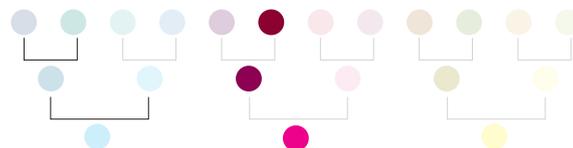
PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLU POUR LIMITER L'IMPACT

- Eviter
- Réduire
- Compenser

La capacité de traitement et de stockage des déchets doit être réévaluée du fait de l'augmentation prévisible de la population du territoire.

La mise en place d'une politique ambitieuse de traitement des déchets permet de prévoir une réduction continue du poids des déchets par habitants. Pour autant les infrastructures de collecte doivent être réévaluées.

Au vue des secteur de projet développer, la mise en place des containers et des espaces de tri sont inévitables. En effet, les deux secteurs en extension urbaine visent des programmation conséquentes et vont être concernés par un périmètre de ZAC, dont le caractère opérationnel permet de prendre le relais sur le PLU et d'assurer leur bonne prise en compte.



LES ÉCHANGES

INCIDENCE C5 : UNE DÉPENSE EN ÉNERGIE PLUS IMPORTANTE LIÉE À L'AUGMENTATION DE LA POPULATION ENVISAGÉE

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

<input type="checkbox"/>	Effet actuellement inexistant	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	Réduction prévisible de la dynamique	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Prolongement d'un constat existant	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Renforcement prévisible de l'effet	<input type="checkbox"/>

actuelles

projetées (action du PLU)

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

<input type="checkbox"/>	Locale
<input checked="" type="checkbox"/>	Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

La consommation d'énergie a augmenté de 16% depuis 1990. Elle est toutefois en diminution depuis 2005 du fait de la qualité de l'isolation des nouvelles constructions, diminuant les besoins en chauffage. Le secteur résidentiel tend à prendre de plus en plus de place, en atteignant 23% des GES en 2017. Cependant, cela reste l'industrie qui vient émettre le plus de GES en atteignant 29% sur le territoire. .

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLU POUR LIMITER L'IMPACT

- Eviter
- Réduire
- Compenser

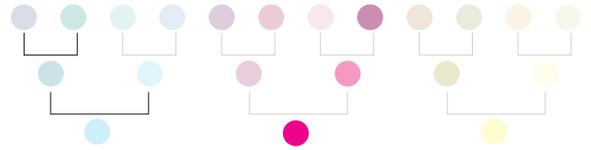
Le projet préserve des capacités de développement pour les énergies renouvelables, tant qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages et des milieux.

Les OAP permettent d'engager la commune vers l'amélioration de l'habitat, poste fortement consommateur d'énergie. En particulier, par la mise en place d'orientations visant la production d'énergie renouvelable. De même, les OAP demandent l'usage de matériaux permettant la réduction de consommation énergétique ainsi que la réduction de la déperdition énergétique. La consommation de carburants fossiles est limitée par le choix d'un mode de développement centré sur la Chambly, disposant d'une gare et dont le principal site de développement reste le pôle gare.

Les mesures en faveur de la densification et le développement de l'urbanisation au sein des espaces déjà construits ou dans la continuité de l'existant participent à la maîtrise des consommations énergétiques liés au chauffage résidentiel et aux déplacements.

Par ailleurs, les nombreuses mesures en faveur des modes de déplacement doux (emplacements réservés pour les cheminements piétonniers et OAP des zones urbaines et à urbaniser) contribuent activement à l'alternative du tout voiture.

Enfin, sur le site isolé de Dame Paris, l'ensemble des éléments permettant de capter une part de GES ont été mis en place par la végétalisation de toutes les surfaces disponibles et la certification environnementales des bâtiments : BREEAM Very good, visant à construire des bâtiments vertueux. L'ensemble des dispositifs de déplacement du site ont été pensé de manière à réduire les GES (piste cyclable, borne électrique, panneau solaire assurant la production eau chaude sanitaire, luminaire alimenté par photovoltaïque. Enfin sa localisation va permettre de réduire les flux entrants et sortants par rapport à l'implantation de plusieurs surfaces équivalentes dispersées sur le territoire régional.



LE PAYSAGE PERCEPTIBLE

INCIDENCE C6 : IMPACT PAYSAGER DE L'URBANISATION DES PLATEAUX (PLATEAU DE THELLE)

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

<input type="checkbox"/>	Effet actuellement inexistant	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Réduction prévisible de la dynamique	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Prolongement d'un constat existant	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	Renforcement prévisible de l'effet	<input type="checkbox"/>

actuelles

projetées (action du PLU)

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

<input checked="" type="checkbox"/>	Locale
<input type="checkbox"/>	Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

L'organisation spécifique de Chambly sur les abords de l'Esches pour ensuite remonter vers le plateau de Thelle a généré des impacts paysagers au regard de l'aspect linéaire et ouvert du plateau. Le constat d'une urbanisation sans réelle transition avec l'espace agricole et naturel de la commune a fait réagir la commune qui a progressivement mis en place des outils visant à travailler cette thématique par les aménageurs et les propriétaires, mais sans réelle traduction réglementaire. Cet aspect concerne aujourd'hui essentiellement la partie nord-est de la commune.

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLU POUR LIMITER L'IMPACT

- Eviter
- Réduire
- Compenser

Le projet de PLU vise à reclasser en A un secteur d'extension en lisière urbaine. Pour autant il vise également le secteur en entrée de ville également. Pour autant le projet de PLU a été l'occasion de recentrer les regards vers le cœur de ville de Chambly, en réfléchissant à son renouvellement. Le regroupement du développement de l'urbanisation doit permettre de réduire un développement sur les "hauteurs" (les plateaux).

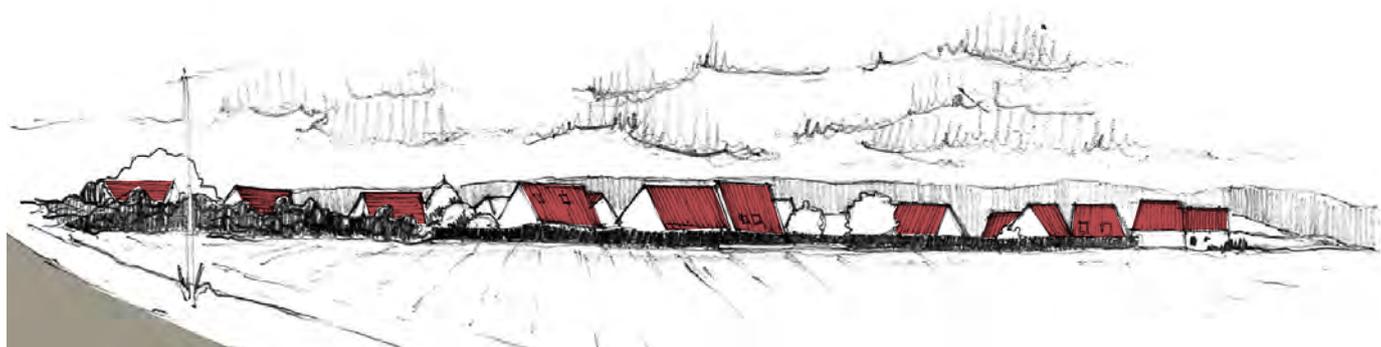
Des secteurs de qualité paysagère font l'objet de prescriptions spécifiques de manière à limiter les altérations. Les possibilités de construction ont été définies dans un souci de confortement et d'épaississement intégrant les enjeux agricoles environnementaux et paysagers.

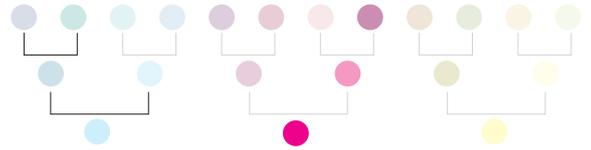
Les OAP mises en place définissent une lisière urbaine végétalisée accompagnée d'un cheminement doux, donnant ainsi de l'épaisseur à la transition entre l'opération et l'espace agricole.

De la même manière le règlement écrit a travaillé finement les aspects et l'usage des clôtures selon qu'elle soit en limite de zone agricole et naturelle (enjeux paysagers et écologiques) ou en milieu urbain.



Evolution de la tâche urbaine de Chambly





LE PAYSAGE PERCEPTIBLE

INCIDENCE C7 : L'ALTÉRATION DES ENTRÉES DE VILLE

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

- | | | |
|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Effet actuellement inexistant | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | Réduction prévisible de la dynamique | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Prolongement d'un constat existant | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | Renforcement prévisible de l'effet | <input type="checkbox"/> |

actuelles

projetées (action du PLU)

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- | | |
|-------------------------------------|---------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Locale |
| <input type="checkbox"/> | Globale |

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Les axes forts du territoire, aménagements humains ou émergences naturelles, font partie intégrante du paysage de la commune. Leur intégration peut être améliorée (axes routiers majeurs, front bâti), et valorisée.

L'évolution de l'urbanisation s'est accompagnée d'un déplacement des entrées de ville vers les champs et les espaces naturels, au moyen d'opérations ne soignant pas systématiquement leur rapport à l'espace public comme mentionné ci-avant.

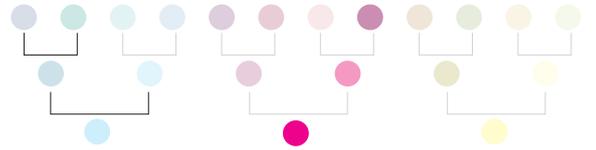
PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLU POUR LIMITER L'IMPACT

- | | |
|-------------------------------------|-----------|
| <input type="checkbox"/> | Eviter |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Réduire |
| <input type="checkbox"/> | Compenser |

Le projet prévoit de réduire les surfaces à urbaniser en extension par rapport aux réserves foncières existantes dans le tissu urbanisé. Le mitage est réduit par la réduction (voir suppression) de l'enveloppe urbaine des hameaux.

La zone Entrée Nord a fait l'objet d'orientations visant à traiter de manière transversale une entrée de ville actuellement très rectiligne, l'activation de l'outil ZAC par la commune va permettre de rendre cette étude davantage opérationnelle. Le zonage 2AU ne permet pas la réalisation du projet dans l'immédiat. De la même manière, l'entrée Sud (par le pôle gare) de Chambly devra être davantage travaillée lors de l'étude d'aménagement qui permettra de lever le zonage 2AU.

Des secteurs de qualité paysagère font l'objet de prescriptions spécifiques de manière à limiter les altérations. Les EBC ou le règlement sont respectivement dans la protection et l'incitation.



LE PAYSAGE PERCEPTIBLE

INCIDENCE C8 : UNE SUR-DENSIFICATION LIÉE À LA RARÉFACTION ET AU PRIX DU FONCIER

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

- | | | |
|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Effet actuellement inexistant | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | Réduction prévisible de la dynamique | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | Prolongement d'un constat existant | <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Renforcement prévisible de l'effet | <input type="checkbox"/> |

actuelles

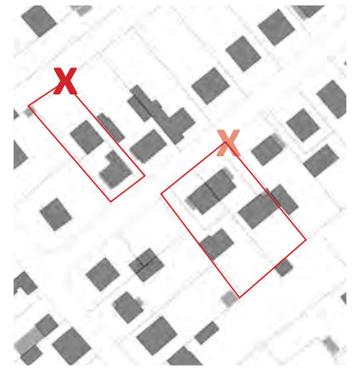
projetées (action du PLU)

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- | | |
|-------------------------------------|---------|
| <input type="checkbox"/> | Locale |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Globale |

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Sur un territoire où la demande en logements est importante, la réduction des rés amène à se recentrer sur le renouvellement du tissu urbain existant ainsi qu'à l'optin encore libres. Cette recherche d'optimisation géométrique n'est pas nécessaireme d'une qualité spatiale. Ces dernières années, des modèles génériques de logement gies existantes sont apparus. De la même manière des comportements individuels d d'optimisation financière au détriment d'une quelconque qualité) a vu le jour.



Constat d'une densification non souhaitée

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLU POUR LIMITER L'IMPACT

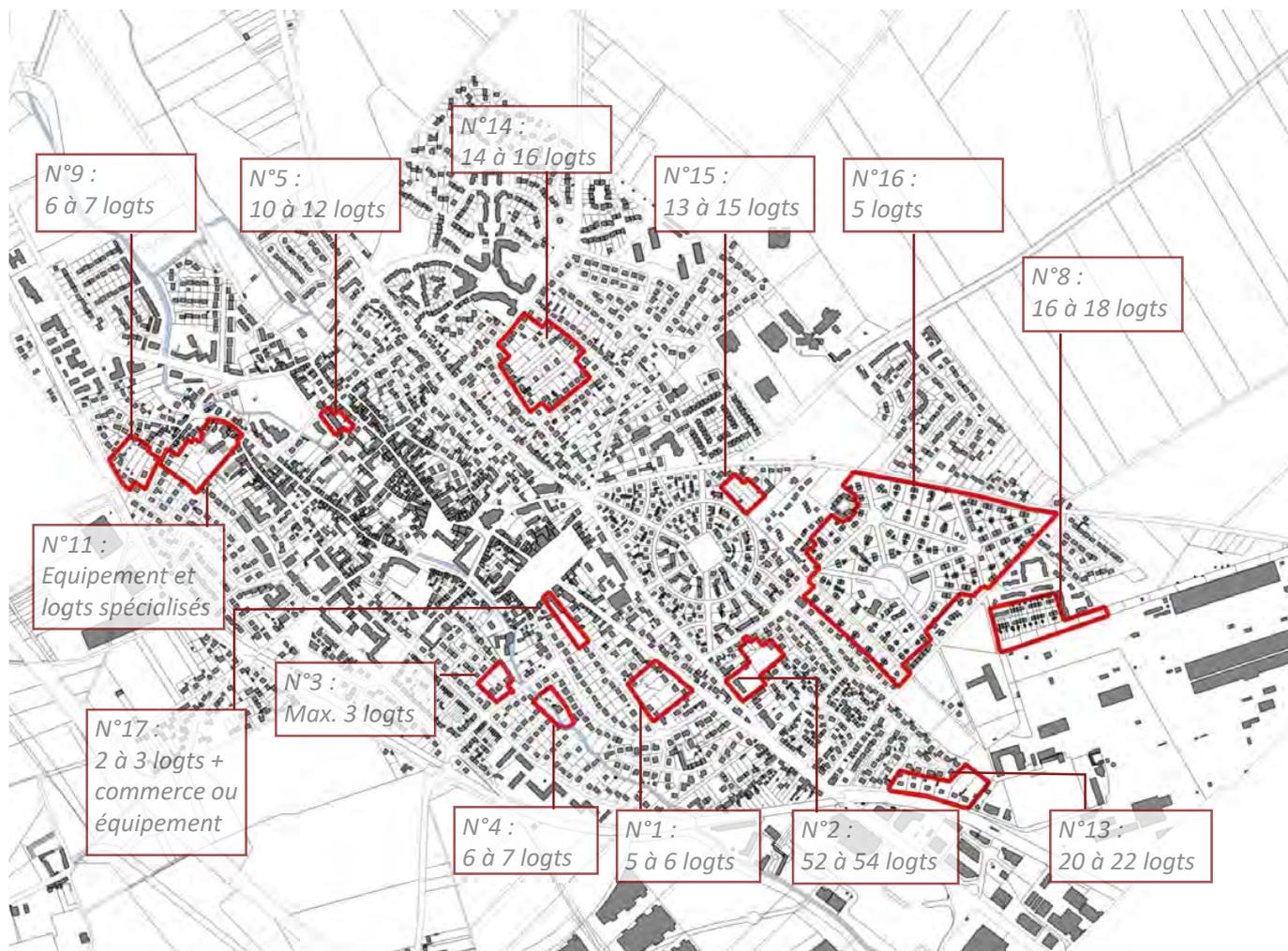
- | | |
|-------------------------------------|-----------|
| <input type="checkbox"/> | Eviter |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Réduire |
| <input type="checkbox"/> | Compenser |

La réduction des réserves foncières accroîtra nécessairement l'optimisation foncière décrite plus haut. Pour autant, sur les espaces aux franges de l'île de France, la densification n'est peu voire pas cohérente avec le projet du territoire, visant à limiter l'impact paysager de la périurbanisation.

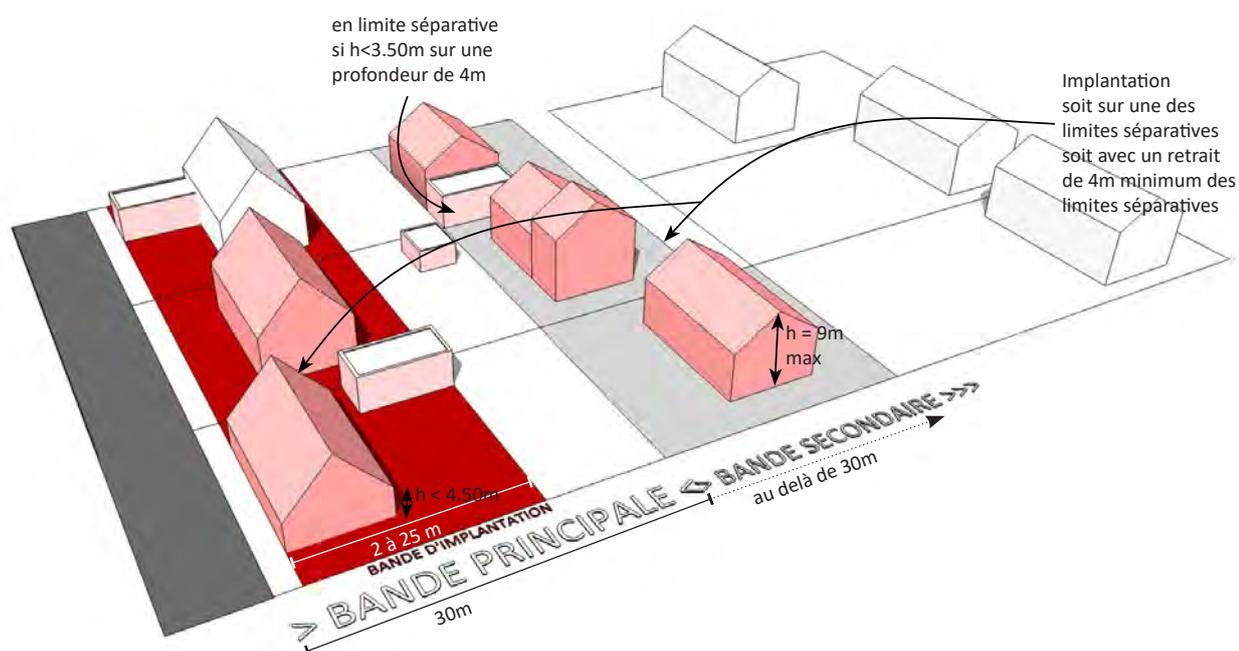
La densification a été clairement recherchée afin de protéger et réduire la consommation d'espace agricole et naturel. En revanche, c'est tout un travail de qualité urbaine à travers la règle et les OAP qui ont été recherchés.

Ainsi près de 13 OAP et parfois pour 3 logements ont été réalisées afin d'accompagner cette densification avec des aspects qualitatifs que ne pourraient gérer le règlement seul.

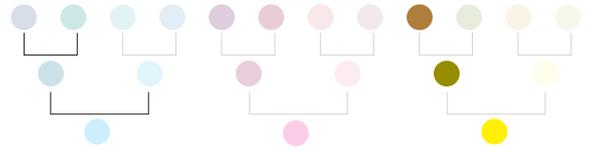
Enfin tout un travail a été réalisé quant à la mise en place d'un règlement permettant de gérer qualitativement la densification. Ainsi, par un travail en 3D et l'expérience collective de la commune, des services et du bureau d'études, une réglementation affinée vient définir le cadre des divisions parcellaires et de la densification en zone UD.



OAP en densification



Extrait du règlement écrit de la zone UD



LA SANTÉ

INCIDENCE A1 : L'ALTÉRATION DE LA QUALITÉ DE L'AIR

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

<input type="checkbox"/>	Effet actuellement inexistant	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Réduction prévisible de la dynamique	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	Prolongement d'un constat existant	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Renforcement prévisible de l'effet	<input type="checkbox"/>

actuelles

projetées (action du PLU)

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

<input type="checkbox"/>	Locale
<input checked="" type="checkbox"/>	Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

La qualité de l'air est altérée par les mobilités exacerbées entre Chambly et l'île de France. Aucune zone sensible n'est recensée sur Chambly et la qualité de l'air est jugée satisfaisante sur la région Picardie.

La situation d'interface de Chambly et des communes voisines amènent de fort taux de déplacement motorisés quotidien (14%). L'habitat au regard de son ancienneté représente quant à lui des GES.

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLU POUR LIMITER L'IMPACT

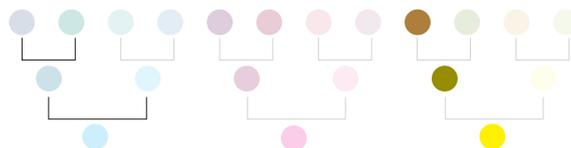
- Eviter
- Réduire
- Compenser

Le PLU, à travers ses OAP en renouvellement, vise à améliorer le parc bâti existant.

La localisation du développement résidentiel est pensée en cohérence avec l'évolution du réseau de transports publics : la présence de la voie ferrée et de la gare de Chambly (et en plus de ce qui existe déjà).

De même, le développement des aménagements cyclables, les emplacements réservés et liaisons douces pressenties permettront de développer la maillage des modes actifs sur le territoire et de limiter le report sur le mode routier. La consommation de carburants fossiles est limitée par le choix d'un mode de développement centré sur la Chambly, disposant d'une gare et dont le principal site de développement reste le pôle gare.

Sur le site isolé de Dame Paris, l'ensemble des éléments permettant de capter une part de GES ont été mis en place par la végétalisation de toutes les surfaces disponibles et la certification environnementales des bâtiments : BREEAM Very good, visant à construire des bâtiments vertueux. L'ensemble des dispositifs de déplacement du site ont été pensé de manière à réduire les GES (piste cyclable, borne électrique, panneau solaire assurant la production eau chaude sanitaire, luminaire alimenté par photovoltaïque. Enfin sa localisation va permettre de réduire les flux entrants et sortants par rapport à l'implantation de plusieurs surfaces équivalentes dispersées sur le territoire régional.



LA SANTÉ

INCIDENCE A2 : L'AUGMENTATION DE L'EXPOSITION DE LA POPULATION AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

- | | | |
|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Effet actuellement inexistant | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | Réduction prévisible de la dynamique | <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Prolongement d'un constat existant | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | Renforcement prévisible de l'effet | <input type="checkbox"/> |

actuelles

projetées (action du PLU)

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- | | |
|-------------------------------------|---------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Locale |
| <input type="checkbox"/> | Globale |

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Du fait de l'activité industrielle du territoire, 2 installations sont classées «ICPE» : toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée.

Les secteurs pollués (ou susceptibles de l'être) au sein du tissu mixte sont au nombre de 65.

Un site SEVESO de seuil bas est également recensé dans la ZA au sud de la commune : société de transport routier.

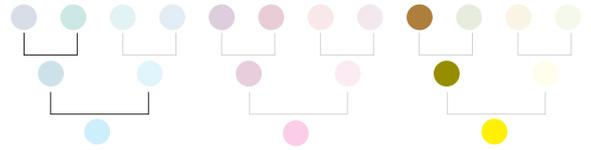
PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLU POUR LIMITER L'IMPACT

- | | |
|-------------------------------------|-----------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Eviter |
| <input type="checkbox"/> | Réduire |
| <input type="checkbox"/> | Compenser |

Le projet ne prévoit pas l'accueil de nouveaux résidents aux abords des installations classées pour l'environnement. Le secteur le plus proche de ces ICPE est le secteur 12, la sente de l'Hôtel Dieu (entrée Sud) destinée à une activité économique et l'OAP définit les conditions d'aménagement.

Un seul secteur susceptible d'être pollué fait l'objet d'un projet : il s'agit du site de renouvellement urbain 5, rue du Grand Beffroi. Les dispositions sont indiquées au sein de l'OAP mise en place, visant à intégrer une analyse des sols et le cas échéant viser une dépollution.

Aucun projet n'est prévu sur le site SNCF Etablissement industriel de la Voie qui appelle une action curative.



LA SANTÉ

INCIDENCE A3 : L'AUGMENTATION DE L'EXPOSITION DE LA POPULATION AU BRUIT

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

- | | | |
|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Effet actuellement inexistant | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | Réduction prévisible de la dynamique | <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Prolongement d'un constat existant | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | Renforcement prévisible de l'effet | <input type="checkbox"/> |

actuelles

projetées (action du PLU)

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- | | |
|-------------------------------------|---------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Locale |
| <input type="checkbox"/> | Globale |

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

La fréquentation des principaux axes de circulation engendre des préconisations en matière de prévention de l'exposition au bruit. Le choix des secteurs stratégiques pour le développement résidentiel s'est parfois porté sur des sites en limite de zones d'exposition.

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLU POUR LIMITER L'IMPACT

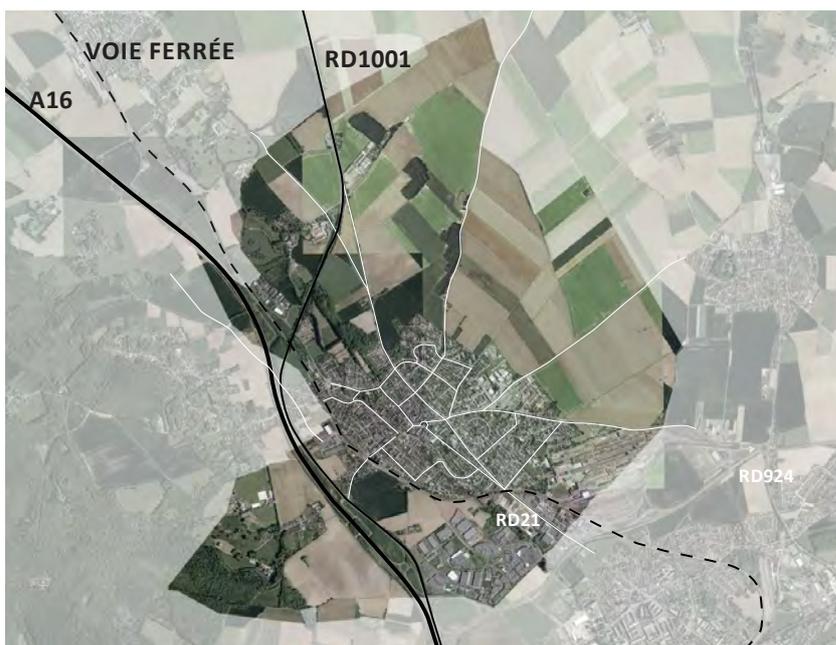
- | | |
|-------------------------------------|-----------|
| <input type="checkbox"/> | Eviter |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Réduire |
| <input type="checkbox"/> | Compenser |

Le développement pressenti du territoire est pensée dans une optique de limitation des mobilités routières : limitation des capacités de développement des espaces isolés des services (aucun dans les hameaux) et renforcement du noyau urbain disposant d'une gare. Développement préférentiel des espaces à proximité du site de la gare.

Le classement sonore des infrastructures de transport et leur prise en compte dans l'urbanisation située en bord de voirie font l'objet d'une annexe spécifique fixant les règles de constructibilité.

Par ailleurs, les secteurs de développement résidentiel potentiellement affectés par le bruit bénéficient d'une OAP qui précise les principes d'aménagement comme l'OAP en entrée de ville mais aussi le pôle gare aujourd'hui bloqué dans le projet de PLU.

Parallèlement, aucun site de projet ne se situe dans le voisinage de l'aérodrome de Persan-Baumont et respecte ainsi le plan d'exposition au bruit.



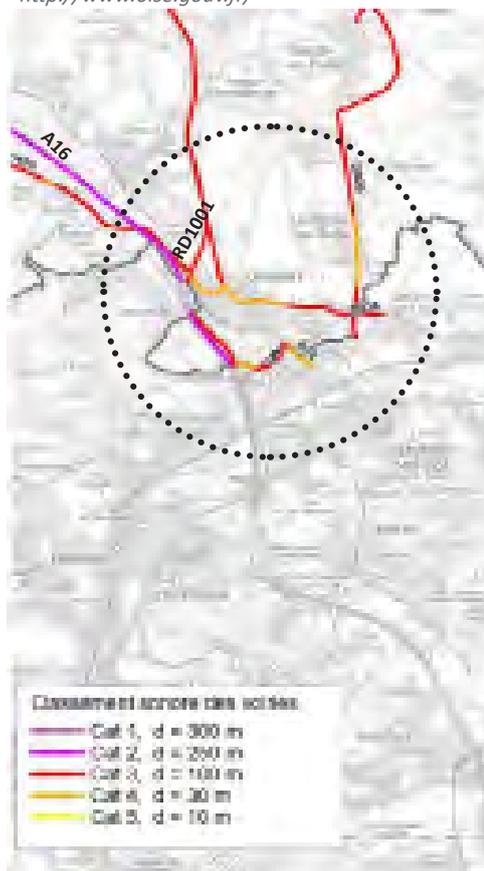
Localisation

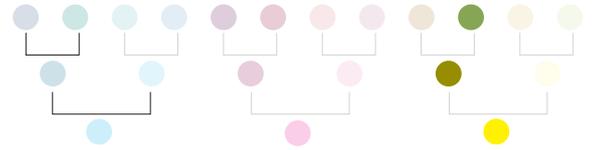
Arrêté préfectoral de classement des infrastructures de transport terrestre du 23 novembre 2016 :

Type voie	Nom rue	Débutant	Finissant	Commune	Linéaire (en m)	Catégorie Bruit	Largeur secteur affecté par le bruit	Evolution	Nom section MapBruit	Référence planche
Autoroute	A16	Chambly - Bord SUD du dép	Metu	Bornel; Chambly; Belle-Église; Fosseuse; Amblainville	8277,39	2	250	oui	A16.1	24; 25; 26

Type voie	Nom rue	Débutant	Finissant	Commune	Linéaire (en m)	Catégorie bruit	Largeur secteur affecté par le bruit	Evolution	Nom section MapBruit	Référence planche
Départementale	D105	Courcelles	Chambly	Chambly; Belle-Église; Bornel	4367,72	3	100	non	RD105.03	25; 26
Départementale	D105	Entrée Chambly	D924	Chambly	872,9	4	30	non	RD105.04	26
Départementale	D924	Traversée Chambly	Traversée Chambly	Chambly	1854,8	4	30	oui	RD924.02	26

<http://www.oise.gouv.fr/>





LES MOBILITÉS

INCIDENCE A5 : L'AUGMENTATION DES DÉPLACEMENTS MOTORISÉS INTERNES À CHAMBLY

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

<input type="checkbox"/>	Effet actuellement inexistant	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Réduction prévisible de la dynamique	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	Prolongement d'un constat existant	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Renforcement prévisible de l'effet	<input type="checkbox"/>

actuelles

projetées (action du PLU)

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

<input checked="" type="checkbox"/>	Locale
<input type="checkbox"/>	Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

La configuration de la trame viaire est particulièrement dépendante du noyau Camblysien. L'A16 est une voie privilégiée de contournement, fortement empruntée et n'impacte pas le développement de la commune du fait de son positionnement à l'ouest. Elle limite son développement vers cet espace en revanche.

Le confortement du pôle urbain a pour corollaire l'augmentation des mobilités internes à Chambly. De plus, l'augmentation de la population des pôles urbains du territoire participent également de cette augmentation, du fait de la configuration du réseau routier : augmentation des trajets permettant l'accès aux services et aux emplois.

De la même manière la création du pôle logistique Dame Paris pourrait amener davantage de flux.

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLU POUR LIMITER L'IMPACT

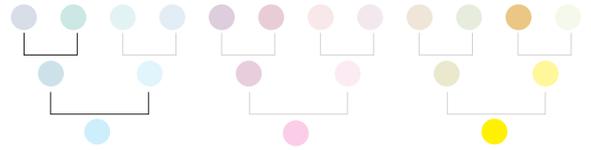
<input checked="" type="checkbox"/>	Eviter
<input checked="" type="checkbox"/>	Réduire
<input type="checkbox"/>	Compenser

L'évolution des déplacements motorisés internes à Chambly est anticipée par la stratégie urbaine mise en place, la réservation d'emplacements permettant la réalisation de cheminements doux (vélo/piéton) afin d'inciter les déplacements doux sur la commune et de poursuivre le maillage doux existant entre les différents pôles de la commune a été largement traité.

De même, certains secteurs font l'objet d'orientations spécifiques de manière à accompagner l'évolution du maillage viaire du noyau urbain. En effet, le pôle gare est situé de manière à optimiser l'usage de la gare actuelle sans nécessairement engendré un surplus de flux vers le noyau ancien. De la même manière le développement prévu en entrée de ville vise à permettre une mixité d'usages et ainsi éviter d'augmenter le déplacement pendulaire. Ainsi, un équipement de service et potentiellement un commerce y sont autorisés. Le double enjeu étant de ne pas faire concurrence au centre ancien.

Le confortement du pôle gare, l'évolution du réseau de transports en commun, des liaisons douces, ainsi que l'évolution du réseau routier liée aux emplacements réservés positionnés, permet d'apporter une réponse à cette inci-

dence. Enfin, sur le site isolé de Dame Paris, l'ensemble des éléments permettant de capter une part de GES ont Sur le site Nord, sa localisation va permettre de réduire les flux entrants et sortants par rapport à l'implantation de plusieurs surfaces équivalentes dispersées sur le territoire régional. Il a été analysé à l'échelle régionale un positionnement optimal du fait de cette exigence de limiter les flux lié à ce besoin. Le pôle d'interface Belle Eglise / Chambly a ainsi été retenu par la mise en perspectives des atouts contraintes et de l'impact environnemental généré. Une nette réduction est donc induite par ce positionnement géographique.



LE CADRE BÂTI

INCIDENCE A6 : UNE SÉGRÉGATION SPATIALE ACCRUE PAR L'AUGMENTATION DU COÛT DU FONCIER

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

<input type="checkbox"/>	Effet actuellement inexistant	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Réduction prévisible de la dynamique	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Prolongement d'un constat existant	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	Renforcement prévisible de l'effet	<input type="checkbox"/>

actuelles

projetées (action du PLU)

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

<input type="checkbox"/>	Locale
<input checked="" type="checkbox"/>	Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

L'attractivité résidentielle du territoire, combinée avec l'intérêt de réduire la consommation d'espace sur le territoire national, engendre l'augmentation du coût du foncier sur le territoire. Ce coût est exacerbé par la proximité de l'île de France, l'accessibilité aisée de Chambly depuis les bassins d'emplois, et son caractère rural préservé.

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLU POUR LIMITER L'IMPACT

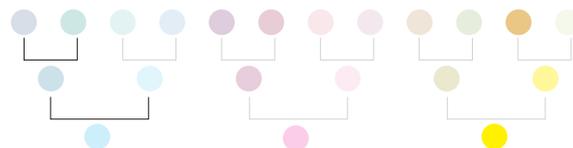
<input type="checkbox"/>	Eviter
<input type="checkbox"/>	Réduire
<input checked="" type="checkbox"/>	Compenser

Le projet de PLU prévoit la réalisation de logements à vocation sociale de manière à compenser l'augmentation du coût du foncier sur le territoire et de permettre la location et l'accession abordable sur le territoire.

Ainsi, le règlement intègre des exigences de productions de locatifs sociaux permettant d'assurer la réalisation d'un taux minimum de logements sociaux de 20% pour toute opération significative (soit les zones AUh).

Complémentairement, les OAP envisagent plusieurs actions concrètes d'aménagement de manière à maintenir la mixité sociale sur le territoire :

- > Développement d'une offre de logements spécifiques (type résidence senior : OAP 11 et OAP 17 en renouvellement) avec une place ou une proximité à l'assistance médicalisée.
- > Négociation avec les promoteurs sur les prix de vente pour une accession abordable (mise en place de plusieurs sites de ZAC) et proximité des sites de projet avec le centre ancien (proche commerces et services) ou à proximité des transports en commun (présent ou futur : pôle gare)
- > Elaboration et adoption d'un règlement d'aides à la production de logements locatifs sociaux.
- > Elaboration d'OAP variant la forme architecturale permettant la production de logements diversifiés tant dans la taille que dans la localisation.



LE CADRE BÂTI

INCIDENCE A7 : L'ALTÉRATION DES CONSTRUCTIONS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL PAR DES RÉFECTIONS INADAPTÉES

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

- | | | |
|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Effet actuellement inexistant | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | Réduction prévisible de la dynamique | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Prolongement d'un constat existant | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | Renforcement prévisible de l'effet | <input type="checkbox"/> |

actuelles

projetées (action du PLU)

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- | | |
|-------------------------------------|---------|
| <input type="checkbox"/> | Locale |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Globale |

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

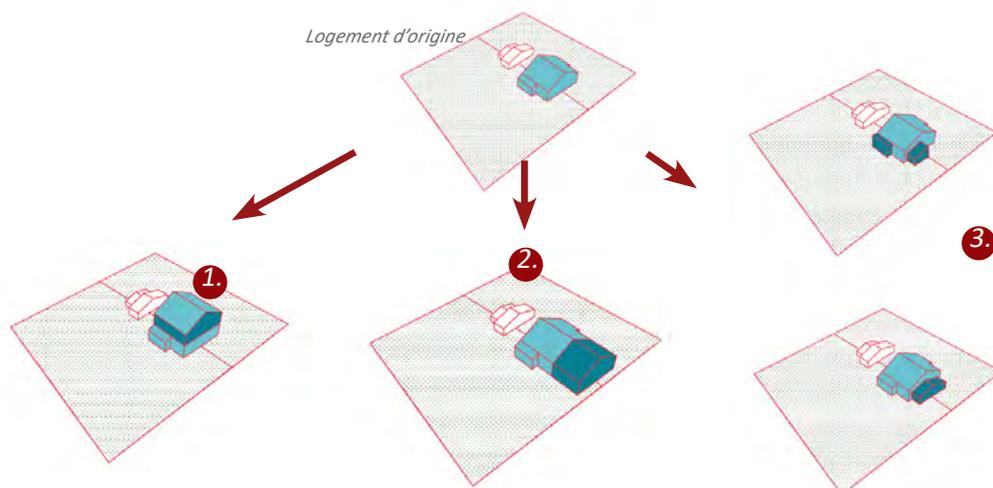
Le territoire, historiquement reconnu comme accueillant une cité jardin des années 1920 (Moulin Neuf) lié à l'activité ferroviaire de la commune et au passé agricole (Moulins) garde, par son patrimoine bâti, des traces d'une activité rurale productive mais aussi de son passé ferroviaire. On distingue ainsi des typologies patrimoniales différentes, entre l'habitat de ville dense et la Cité du moulin Neuf. La réhabilitation des bâtiments à caractère patrimonial doit prendre en compte ces enjeux culturels, ce qui nécessite sensibilisation et encadrement. Du fait de la pression foncière, la réhabilitation devient un mode de production de logements intéressant sur le territoire. Pour autant, sur le Moulin Neuf, le constat est une évolution du patrimoine bâti peu qualitative, par un manque : soit de moyens soit de sensibilisation.

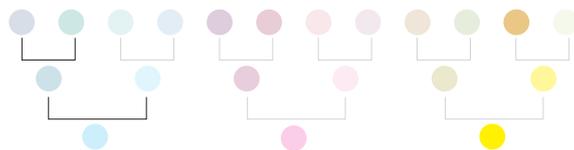
PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLU POUR LIMITER L'IMPACT

- Eviter
- Réduire
- Compenser

Le PLU reconnaît la qualité et la sensibilité des secteurs traditionnels : zonage spécifique UAa et UC et ses déclinaisons. Des constructions d'intérêt patrimonial ont été identifiées de manière à encadrer les travaux de rénovation sur ces bâtisses.

Le point le plus important est l'OAP accompagnant l'évolution du bâti du Moulin Neuf et limite sa densification de manière à le coupler à l'enjeu patrimonial. La densification n'est pas empêchée, elle est accompagnée.





LE CADRE BÂTI

INCIDENCE A8 : LA DÉVITALISATION DU COEUR DE VILLE DE CHAMBLY ET LA VACANCE DES LOCAUX COMMERCIAUX

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

<input type="checkbox"/>	Effet actuellement inexistant	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Réduction prévisible de la dynamique	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Prolongement d'un constat existant	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	Renforcement prévisible de l'effet	<input type="checkbox"/>

actuelles

projetées (action du PLU)

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

<input checked="" type="checkbox"/>	Locale
<input type="checkbox"/>	Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Un moment délaissé, le centre ancien de Chambly connaît progressivement une vie de centre-bourg active avec restauration et commerces de proximité. Les actions politiques pro-actives sur la vitalisation du centre-bourg se voient récompensées. Pour autant, équilibre fragile, les élus ont souhaité renforcer leurs actions par des traductions réglementaires. Parallèlement, les développements économiques en périphérie du centre-bourg inquiètent, faisant craindre une concurrence à l'équilibre fragile du centre-bourg.

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLU POUR LIMITER L'IMPACT

<input checked="" type="checkbox"/>	Eviter
<input type="checkbox"/>	Réduire
<input type="checkbox"/>	Compenser

Le PLU reconnaît la qualité et la sensibilité des secteurs traditionnels : zonage spécifique UAa notamment.

Le PLU engage une action forte auprès des locaux commerçants. Le projet de PLU met en place un linéaire de commerces à préserver ambitieux.

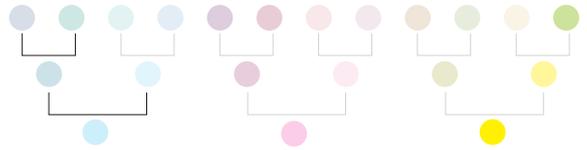
Enfin, la stratégie de développement économique sur les périphéries permet de renforcer le rôle de proximité que peut jouer le centre de Chambly. Les zones UE et 1AUe définissent des espaces économiques aux usages bien spécifiques :

les zones UE : renforcent et actent clairement leurs usages

les zones 1AUe : vont accueillir des espaces facilitant l'implantation de nouvelles entreprises industrielles ou de logistiques dont les nuisances ou pratiques sont peu compatibles avec des secteurs résidentiels (circulations, bruit, poussière...). De la même façon, les besoins d'emprises foncières de ces entreprises ne sont pas disponibles en centre ancien.



Localisation des secteurs dédiés à l'économie



LA PRODUCTION

INCIDENCE A9 : LA RÉDUCTION DE LA SURFACE AGRICOLE PRODUCTIVE

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

<input type="checkbox"/>	Effet actuellement inexistant	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	Réduction prévisible de la dynamique	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Prolongement d'un constat existant	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Renforcement prévisible de l'effet	<input checked="" type="checkbox"/>

actuelles

projetées (action du PLU)

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

<input type="checkbox"/>	Locale
<input checked="" type="checkbox"/>	Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Le diagnostic établi dans le cadre de la révision du PLU a permis de souligner l'intérêt fort des parcelles à vocation agricole. Un intérêt de production en priorité du fait d'un constat qu'une faible biodiversité accompagne ces secteurs agricoles suite au remembrement et à l'usage intensif.

Ressource fondamentale, le projet de PLU impacte l'activité agricole de par les réserves foncières et les périmètres de projet qu'il instaure sur des tenements agricoles. Le projet de PLU impacte près de 47.2 ha identifiées comme surfaces de proximité (la zone de loisir n'est pas sur une emprise agricole). Le projet a cherché à modérer son impact sur les terres de proximité. Lorsque l'impact ne pourra être évité, il donnera lieu aux indemnités compensatoires prévues pour ces cas de figure.

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLU POUR LIMITER L'IMPACT

- Eviter
- Réduire
- Compenser

La commune maintient son engagement vers la réduction de la consommation foncière et cela dans un contexte supra communal qui ne l'impose pas encore. C'est donc dans le cadre d'application du code de l'urbanisme et par volonté politique que la commune s'impose cette modération. Il convient de rappeler le contexte très particulier de la commune de Chambly concernant cette incidence. En effet, sur la dernière décennie, l'optimisation du tissu déjà urbanisé a été importante générant une double tendance : un rythme de consommation foncière très largement inférieur à un territoire similaire (taille et tendances) et des potentiels en densification réduits. Il est également à mettre en perspective le rôle de Chambly à une échelle globale et retranscrit comme pôle principal au SCoT en cours d'élaboration. Ainsi, pôle d'emplois et d'équipement majeur, elle doit absorber une part de projet intercommunal liée à son statut.

Le projet de PLU protège par un classement en A les principales zones, identifiées lors du diagnostic agricole, qui n'entraient pas en conflit avec le confortement du pôle de Chambly. La réalisation d'une zone Ap a été mise en place pour une protection accrue de toute constructibilité sur les zones à plus fort enjeu agricole et paysager.

Le projet cherche à assurer la pérennité des exploitations, en préservant des parcelles de convenance (non enclavées), et en veillant à l'éloignement des secteurs constructibles des sièges d'exploitations pérennes.

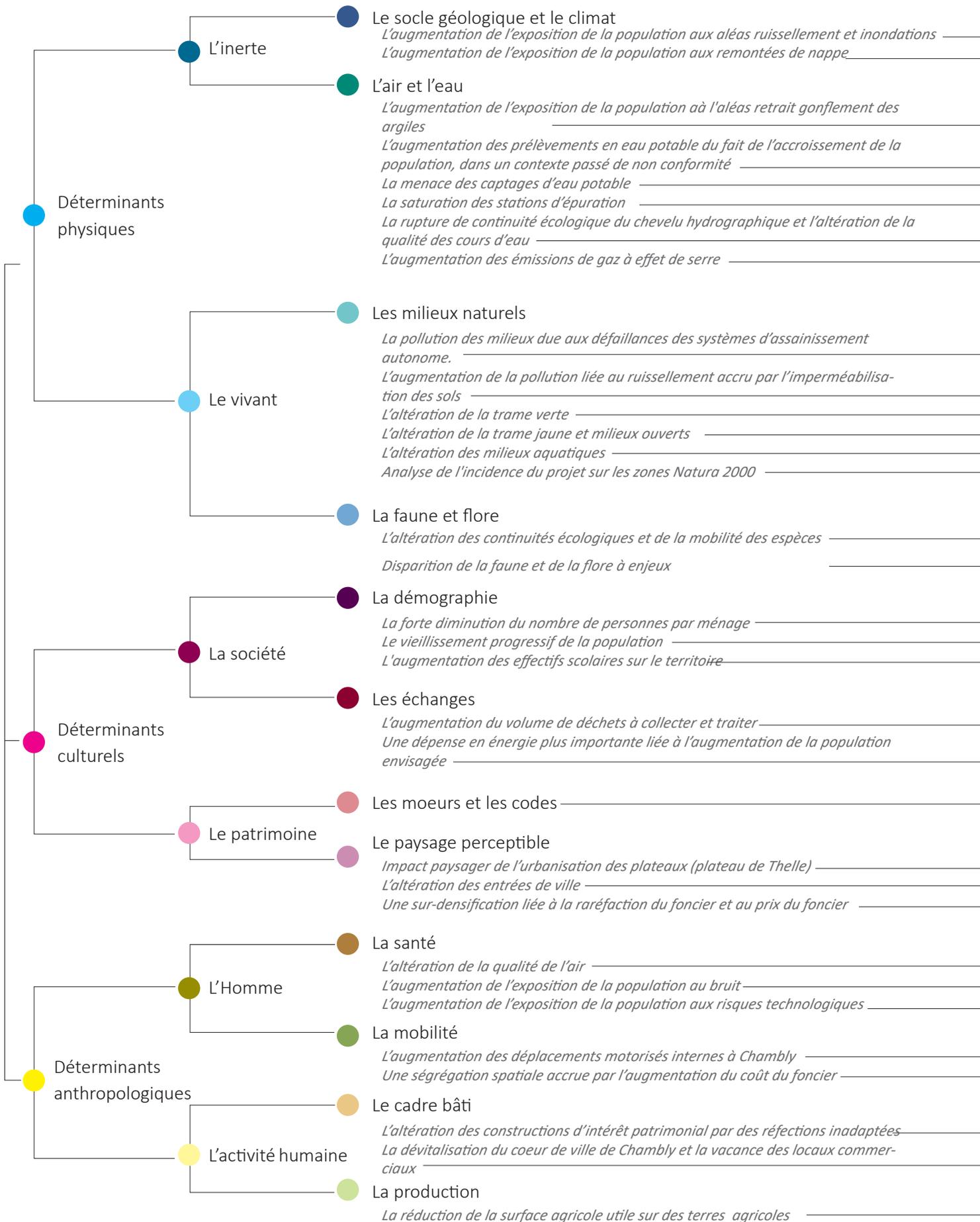
Les possibilités de construction ont été définies dans un souci de confortement et d'épaississement intégrant les enjeux agricoles environnementaux et paysagers. Le diagnostic agricole a permis de valoriser un secteur de renouvellement urbain (site de la rue Duflos) et de permettre une délocalisation du site d'exploitation. En effet, aujourd'hui enclavé et complexe à desservir avec les engins agricoles, il a été travaillé avec l'exploitant, les évolutions possibles et souhaitables.

Concernant la zone de Dame Paris accueillant un site de projet sur près de 15 ha, a fait l'objet d'une étude de compensation agricole, intégrée à la mise en compatibilité du PLU antérieur. Le projet de PLU ne revient donc pas sur cet état de fait dont les conclusions sont intégrées au document. Il est rappelé ici que ce projet a fait l'objet de mesures compensatoires sur site et détermine la présence d'impacts qui ne peuvent être évités donc à la mise en place de mesures compensatoires et de réductions.

L'étude conclue à l'absence d'impact mesurable à toutes les échelles de l'économie agricole : exploitation, commune d'implantation, territoire d'étude.



INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES NÉGATIVES





PARTIE 6_

INDICATEURS POUR

L'ÉVALUATION DU PLAN

Le code de l'urbanisme notifie désormais de suivre et d'évaluer l'application du Plan Local d'Urbanisme.

Il rappelle, conformément à l'article L153-27 que *«Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.»*

Les indicateurs de suivi ont été élaborés afin de permettre à la commune d'évaluer les résultats des objectifs fixés par le PLU.

- AXE 1 - AFFIRMER L'ATTRACTIVITÉ TERRITORIALE OUVERTE SUR LA RÉGION PARISIENNE, AUTOUR D'UN PÔLE GARE/CENTRE-VILLE MAJEUR

INDICATEURS	SOURCE	UNITÉ	PÉRIODICITÉ
OBJ. 1.1 ANTICIPER L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE ET MAÎTRISER LA CROISSANCE DE LA VILLE			
Nombre de logements créés par an et leur nature	INSEE, Commune de Chambly, Autorisation d'urbanisme	Nb logts/an	Bilan annuel
Habitants supplémentaires au regard du nombre de logements réalisés	CC du Pays de Thelle / INSEE / Autorisation d'urbanisme	Nb d'habitants / an	Bilan annuel
Evolution du prix du logements et du m ² constructible	Commune de Chambly, / Métropole Savoie/ notaires	<ul style="list-style-type: none"> ▪ €/ m² de SP ▪ €/ m² de Surface de terrain 	Bilan annuel
OBJ. 1.2 PROMOUVOIR UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉS ET QUALITATIFS RÉPONDANT AU PARCOURS RÉSIDENTIEL DES MÉNAGES			
Part de résidence secondaire dans les nouveaux logements	INSEE	Nb de RS/an	Bilan annuel
Part de logements réalisés en LLS dans les secteurs de projet	CC du Pays de Thelle / DDT60	Nb de LLS / an	Bilan annuel
Part de logements réalisés en accession aidée dans les secteurs de projet	CC du Pays de Thelle / DDT73	Nb de AS / an	Bilan annuel
OBJ. 1.3 RENFORCER L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS PUBLICS DANS LES DIFFÉRENTES POLARITÉS			
Évolution du nombre de structure d'équipement public	Commune de Chambly, / SIG	m ²	Bilan annuel
Évolution de la qualité au numérique	CC du Pays de Thelle / Prestataire	bit/unité de temps	Bilan triennal
Taux de raccordement au réseau d'assainissement collectif	CC du Pays de Thelle / SIG	Mètre linéaire	Bilan triennal
OBJ 1.4 TENDRE VERS UNE URBANISATION MOINS CONSOMMATRICE D'ESPACE ET PLUS RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT			
Surface nouvellement consommée à l'intérieure de l'enveloppe urbaine	CC du Pays de Thelle / Commune de Chambly / SIG / Autorisation d'urbanisme	Nb d'autorisation d'urbanisme	Bilan annuel
Densité des nouvelles opérations	Commune de Chambly, Autorisation d'urbanisme	log/ha	Bilan annuel
Evolution de la vacance	INSEE / FILOCOM/ DDT60	Nb de logts vacant supplémentaires / an	Bilan annuel
Surface urbanisée	Pays de Thelle / Commune de Chambly / SIG	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ha²/an ▪ ha/an/typologie de commune 	Bilan annuel

- AXE 2 - CONFORTER LE DYNAMISME ÉCONOMIQUE À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL ET SUPRA-COMMUNAL

INDICATEURS	SOURCE	UNITÉ	PÉRIODICITÉ
OBJ 2.1 CONFORTER ET DÉVELOPPER L'ÉQUILIBRE DE L'OFFRE COMMERCIALE SUR L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE			
Nombre de création de RDC commerciaux	<i>CC du Pays de Thelle / Commune de Chambly</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>m² commercial</i> ▪ <i>Nb de commerce en RDC</i> 	<i>Bilan annuel</i>
Nombre de projets intégrant une part commerciale	<i>Commune de Chambly</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>m² commercial</i> 	<i>Bilan triennal</i>
OBJ 2.2 CONFORTER LES BASSINS D'EMPLOIS COMMUNAUX ET INTERCOMMUNAUX			
Nombre d'entreprises industrielles venues s'implanter sur le territoire	<i>CC du Pays de Thelle</i>	<i>Nb d'autorisation d'urbanisme</i>	<i>Bilan annuel</i>
Nombre d'entreprises artisanales venues s'implanter sur le territoire	<i>CC du Pays de Thelle</i>	<i>Nb d'autorisation d'urbanisme</i>	<i>Bilan annuel</i>
Nombre de changements de destination pour une activité économique non liée à une exploitation agricole	<i>CC du Pays de Thelle / Commune de Chambly</i>	<i>Nb d'autorisation d'urbanisme</i>	<i>Bilan annuel</i>
OBJ 2.3 PROPOSER UNE OFFRE FONCIÈRE ADAPTÉE À L'ACCUEIL DE NOUVELLES ENTREPRISES			
Surfaces des parcs d'activités créés	<i>CC du Pays de Thelle / SIG</i>	<i>m²</i>	<i>Bilan annuel</i>
Evolution du nombre de projets à vocation touristique	<i>CC du Pays de Thelle / SIG / autorisation d'urbanisme</i>	<i>Nb d'autorisation d'urbanisme</i>	<i>Bilan annuel</i>
Evolution de l'emprise bâtie dédiée aux activités à vocation touristique	<i>CC du Pays de Thelle / SIG / autorisation d'urbanisme</i>	<i>m²/an</i>	<i>Bilan annuel</i>
OBJ 2.4 SOUTENIR LA MUTATION DU SECTEUR AGRICOLE EN COHÉRENCE AVEC LE PLAN RÉGIONAL DE L'AGRICULTURE DURABLE DE PICARDIE (PRAD)			
Nombre de bâtiments agricoles créés	<i>Commune de Chambly / Chambre d'agriculture</i>	<i>Nb de bâtiments</i>	<i>Bilan triennal</i>
Nombre de changement de destination en lien avec la diversification agricole	<i>CDPENAF / CDNPS</i>	<i>Nb d'autorisation accordée</i>	<i>Bilan triennal</i>

- AXE 3 - CONSTRUIRE UN TERRITOIRE CONNECTÉ EN DÉVELOPPANT LA POROSITÉ ENTRE LES DIFFÉRENTES POLARITÉS

INDICATEURS	SOURCE	UNITÉ	PÉRIODICITÉ
OBJ.3.1 DIVERSIFIER LES MODES DE DÉPLACEMENT PAR UNE HIÉRARCHISATION ET UNE SÉCURISATION DU RÉSEAU VIAIRE			
Réalisation des travaux dédiés à la mobilité	Commune de Chambly / CC Pays de Thelle	<ul style="list-style-type: none"> ▪ m² ▪ Nombre d'ER dédié à la voirie et circulation douce réalisé 	Bilan annuel
Evolution des itinéraires cyclables	CC Pays de Thelle	Mètre linéaire	Bilan annuel
Evolution des liaisons piétonnes / Sentes	CC Pays de Thelle / Commune / SIG	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mètre linéaire ▪ Nombre d'ER dédié à la voirie et circulation douce réalisé 	Bilan annuel
OBJ 3.2 FACILITER LA CONNEXION ENTRE LE PÔLE GARE ET LE CENTRE-VILLE			
Evolution des itinéraires cyclables	CC Pays de Thelle	Mètre linéaire	Bilan annuel
Evolution des liaisons piétonnes / Sentes	CC Pays de Thelle / Commune / SIG	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mètre linéaire ▪ Nombre d'ER dédié à la voirie et circulation douce réalisé 	Bilan annuel
Outil d'urbanisme mobilisé spécifiquement	Commune de Chambly / EPF	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Etude menant à un outil foncier sur site 	Bilan dans le temps du PLU
OBJ 3.3 DÉVELOPPER UN RÉSEAU DENSE ET COHÉRENT INTERCONNECTÉ			
Nombre de chemins réhabilités ou créés	Commune de Chambly Association locale	Mètre linéaire	Bilan triennal

- AXE 4 - CONFORTER L'IDENTITÉ ET LE CADRE DE VIE CAMBLYSIEN PAR LA VALORISATION DU SOCLE NATUREL, AGRICOLE ET PAYSAGER

INDICATEURS	SOURCE	UNITÉ	PÉRIODICITÉ
OBJ.4.1 RECOMPOSER ET PRÉSERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE TOUT EN L'INTÉGRANT AU MILIEU URBAIN			
Respect des règles en terme de CBS, et CPT	Commune de Chambly	Nombre de rapport de conformité validé sur ce point	Bilan annuel
Evolution des zones humides recensées au plan graphique	Commune de Chambly	m ²	Bilan triennal
OBJ.4.2 VALORISER LES ENTITÉS PAYSAGÈRES ET LE CADRE DE VIE, SUPPORT D'INTÉGRATION DU BÂTI ET DES ACTIVITÉS			
Evolution des boisements	Commune de Chambly	ha	Bilan triennal
OBJ. 4.3 PROTÉGER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI DE LA COMMUNE			
Evolution du patrimoine bâti	Commune de Chambly	Demande de modification des éléments repérés au règlement graphique	Bilan triennal
OBJ.4.4 PRÉSERVER LES TERRES AGRICOLES DE L'ARTIFICIALISATION			
Surface nouvellement consommée à l'extérieure de l'enveloppe urbaine	Commune de Chambly / SIG / autorisation d'urbanisme	Nb d'autorisation d'urbanisme	Bilan annuel
Parts de logements construits dans l'enveloppe urbaine et hors enveloppe urbaine	Commune de Chambly / SIG / autorisation d'urbanisme	Nb de logts en U habitat	Bilan annuel

- AXE 5 -

GÉRER DURABLEMENT LE TERRITOIRE EN OPTIMISANT LES RESSOURCES EXISTANTS ET EN SE PRÉMUINISSANT CONTRE LES RISQUES

INDICATEURS	SOURCE	UNITÉ	PÉRIODICITÉ
OBJ. 5.1 PRÉSERVER L'EAU SUR LE TERRITOIRE			
Evolution de la qualité des eaux de surface	ARS / agence de l'eau	Unité de qualité des eaux	Bilan annuel
Evolution des cours d'eau, zone humide et mares	Commune de Chambly	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ha ▪ Qualité du milieu ▪ demande de modification des éléments repérés au règlement graphique 	Bilan annuel
Suivi des consommation d'eau sur le territoire	CC du Pays de Thelle	<ul style="list-style-type: none"> ▪ m³ ▪ m³/habitant 	Bilan annuel
OBJ. 5.2 PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET NUISANCES SUR LA COMMUNE			
Nombre de dépôt de dossier au sein des marges des périmètres de nuisances	Commune de Chambly	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nb autorisation d'urbanisme ▪ m² 	Bilan triennal
OBJ. 5.3 PROMOUVOIR UNE GESTION DURABLE DES DÉCHETS SUR LE TERRITOIRE			
Quantité de déchets produits par an et par habitant	CC Pays de Thelle / rapport annuel de gestion des déchets	Kg/an/habitant	Bilan annuel
Part de la production de déchets trié et recyclé	CC Pays de Thelle / rapport annuel de gestion des déchets	Kg/an/habitant	Bilan annuel
OBJ. 5.4 ENCOURAGER LES FORMES URBAINES SIMPLES ET GARANTES DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES			
Surface de panneaux solaires installés sous forme de photovoltaïque et puissance produite	CC Pays de Thelle / autorisation d'urbanisme	<ul style="list-style-type: none"> ▪ m² ▪ KWc 	Bilan triennal
Nombre de demandes pour une installation de système de production d'énergie renouvelable	CC Pays de Thelle / autorisation d'urbanisme	Nb de demande	Bilan annuel

PLAN LOCAL D'URBANISME



COMMUNE DE CHAMBLY

RESUME NON TECHNIQUE

ARRETE LE

29 JUILLET 2019

APPROUVE LE

PIECE DU PLU

1.3

SOMMAIRE	2
PREAMBULE	3
1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE	5
2. LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL	7
3. LE PROJET DE DEVELOPPEMENT	12
4. LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LE REGLEMENT ECRIT ET LE DOCUMENT GRAPHIQUE	17
5. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	22

L'article R 123-2-1 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation d'un PLU soumis à évaluation environnementale:

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Ce résumé non technique est destiné à l'ensemble du public. Il synthétise le contenu de chacune des pièces du rapport de présentation, ainsi que la méthodologie de réalisation de l'évaluation environnementale. Ainsi, pour plus de détails et approfondir certains éléments, un renvoi envers les pièces du PLU sont conseillées.

Compétente en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, Chambly a engagé la révision du PLU en vigueur par délibération du Conseil Communal .

Le projet souhaité par la commune s'articule autour de **24 objectifs principaux** :

- > Organiser le renouvellement urbain sur les secteurs présentant un enjeu pour le devenir de la commune.
- > Limiter la densification des quartiers déjà urbanisés
- > Sauvegarder le secteur pavillonnaire
- > Profiter des opportunités foncières en périphérie de la commune
- > Produire une offre de logements diversifiée complétant le parcours résidentiel
- > Mettre en valeur et préserver les identités architecturales, urbaines et paysagères propres à chaque quartier.
- > Valoriser et qualifier les espaces urbains afin d'organiser un développement économique pertinent et performant dans le respect du principe de mixité fonctionnelle et sociale.
- > Identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détails ou de proximité, les activités libérales et l'implantation de locomotives commerciales et définir les prescriptions de nature à assurer ces objectifs.
- > Conforter nos zones d'activités économiques existantes
- > Intégrer et accompagner le développement en cours de notre zone de loisirs autour de son complexe cinéma et théâtre.
- > Poursuivre la requalification des entrées de ville
- > Identifier et localiser les éléments de paysages et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre écologique, patrimonial, culturel ou historique et définir le cas échéant les prescriptions de nature à assurer leur protection
- > Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces verts.
- > Organiser l'évolution des équipements publics, de service public et d'intérêt collectif
- > Lutter contre l'habitat indigne et dégradé
- > Lutter contre les modes d'occupation des sols préjudiciables à l'image de la commune, au caractère et à l'identité de ses quartiers
- > Améliorer l'intégration et les équipements de nos hameaux
- > Confirmer la vocation du hameau du Mesnil-St-Martin, sur ses activités économiques et sportives
- > Confirmer les vocations du hameau d'Amblaincourt sur ses activités culturelles et de loisirs
- > Faciliter les continuités écologiques : réservoirs, corridors.
- > Assurer la préservation des espaces verts, des espaces naturels et boisés, mais aussi rechercher les possibilités de les ouvrir au public,
- > Moderniser et clarifier la réglementation, des conditions et des possibilités d'affectation et d'occupation des sols sur l'ensemble du territoire communal et notamment dans le tissu urbain
- > Adapter le règlement aux nouveaux textes et objectifs d'ordre législatif et réglementaire
- > Élaborer des documents annexes au PLU ayant valeur de guide fixant notamment des préconisations en matière de développement durable, de qualité architecturales et d'insertion paysagère des projets.

1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

Une localisation privilégiée entre ville et campagne

Située au Sud du département de l’Oise, à l’extrémité Sud de la région Hauts-de-France, la commune de Chambly est au contact de la région Île-de-France,

Elle couvre une superficie de 1 287 ha et compte, au 1er janvier 2017, 10 034 habitants (10 174 population totale).

Localisée approximativement à 40kms au Nord de Paris et à 35km de Beauvais, elle bénéficie de l’attractivité de l’Île-de-France, et des privilèges de la campagne picarde.

La ville est desservie par l’autoroute A16, qui relie les pôles d’attraction nationaux (Paris, Cergy-Pontoise, Beauvais ou Amiens), par la RD1001, ainsi que par la gare de Chambly. Grâce à ces axes routiers et à la ligne ferroviaire, la commune possède une situation stratégique.



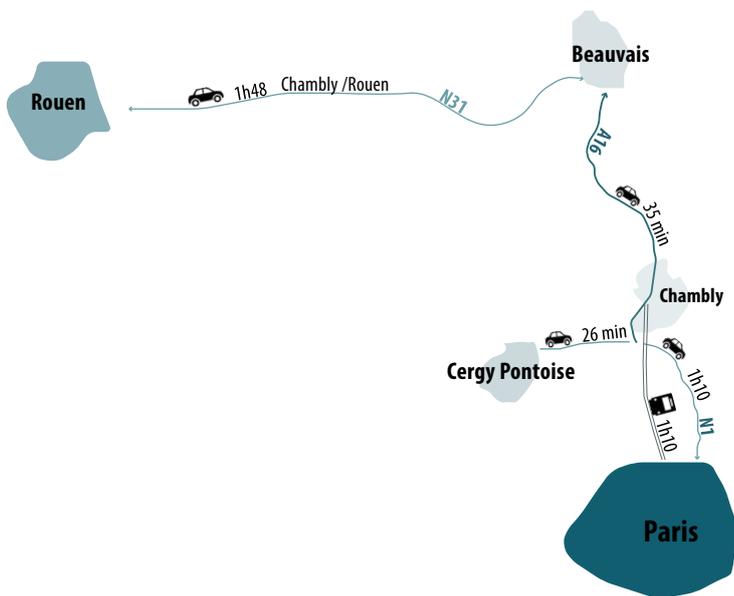
Carte IGN, localisation de Chambly
Sources : Géoportail

Une commune en lien avec Paris et Beauvais

Chambly est située dans un environnement urbain dense mais la commune offre un cadre de vie relativement préservé et privilégié.

Structurée par deux cours d’eau, l’Esches et le Coison, elle a conservé sur son territoire un patrimoine naturel essentiellement constitué d’un fond de vallée humide et de plaine agricole homogène. La relation des Chamblysiens aux espaces naturels et leur valorisation a constitué depuis l’origine les motivations de l’installation sur la commune et une trame support de l’organisation urbaine.

La commune est traversée par plusieurs axes structurants tels que l’A16, la RD 1001, la RD924. La proximité avec la région parisienne entraîne des flux pendulaires importants concernant l’ensemble des aspects du quotidien : travail, étude, consommation, loisirs.



Le contexte supra-communal

Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre-eux.

Conformément à l'Art. L131-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU de Chambly doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Le SCoT joue le rôle de document «intégrateur» des orientations et objectifs des documents de rang supérieur (SDAGE, SRCE, programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics).

Au titre de l'article L131-4 du Code de l'Urbanisme, il doit être compatible, s'il y a lieu, avec les dispositions du «Plan de Déplacements Urbains» et du «Programme Local de l'Habitat».

Conformément à l'Art. L131-5 du Code de l'urbanisme, le PLU de Chambly doit prendre en compte le Plan Climat-Air-énergie Territorial.

Le document de niveau supérieur impose ses orientations à celui de niveau inférieur :



Le **SRDE** fixe les grandes orientations stratégiques de la région en matière économique. Il a été adopté le 2 juin 2006.

Le **SDAP** a été approuvé le 25 septembre 2015.

Le **SDAGE** 2010-2015 est en vigueur suite à l'annulation du SDAGE 2016-2021.

Le **SRADDET** des Hauts-de-France a été arrêté le 31 janvier 2019 et il n'est pas encore stabilisé et il n'est donc pas encore opposable au PLU. D'ailleurs, par délibération adoptée en conseil communautaire, la CCT émet des réserves et demande une évolution du projet.

Le **SRCE** Picardie n'a pas été approuvé.

Le **SRCAE** Picardie a été annulé le 14 juin 2016.

Le SCoT de la communauté de communes du Pays de Thelle

Le territoire communal est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes du Pays de Thelle. Ce document a été approuvé par le Conseil Communautaire le 29 Juin 2006. Selon l'article L142-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec le SCoT.

Le SCoT est en cours de révision (phase diagnostic), les nouveaux éléments de réflexion, bien que non approuvés, sont venus enrichir l'élaboration du PLUi. Dans le cadre de la révision en cours, les trois scénarios présentés en phase diagnostic identifient Chambly comme un pôle structurant. Les projets économiques en cours à Chambly et à proximité sont évoqués (exemple de Persan). Le projet de la construction d'un lycée à Chambly est également évoquée tout comme le possible bénéfice, notamment sur l'activité touristique, des Jeux Olympiques Paris 2024.

2. LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

La topographie

Le territoire de la commune est marqué par un relief asymétrique de part et d'autre du fond de vallée. Trois entités topographiques se dégagent : le fond de vallée, large et plat, à l'Ouest, le coteau du Vexin Oriental est plus abrupt et élevé, le rendant perceptible depuis de nombreux endroits de la commune, à l'Est, le coteau du plateau de Thelle, se fait plus doux, étagé par paliers. Une pente qui se lit et se ressent au sein du tissu urbain.

>>> Un enjeu d'intégration paysagère des projets en termes de covisibilités et de respect des entités paysagères marquées.

La géologie

La région Picardie repose sur plusieurs unités géologiques. Le Nord et le centre de la région picarde voient la Craie blanche affleurer tandis que le Sud se compose d'une alternance de sables, d'argiles et de calcaires. Le territoire communal de Chambly repose sur ces deux régions géologiques naturelles que l'on peut distinguer par le Vexin Oriental à l'Ouest et le Plateau de Thelle.



Une géologie qui reste visible dans l'architecture traditionnelle Chamblysiennne

Le territoire de Chambly se situe d'après le plan de zonage sismique de la France, en zone de sismicité 1. Soit en risque faible, où « il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les ouvrages à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ».

La territoire communal en raison de ces formations géologiques, est concerné par des aléas faibles à élevés. Le risque élevé se situe à l'extérieur du bourg, sur le coteau du Vexin Oriental, en secteur peu bâti. En revanche, le bourg est en partie concerné par des aléas moyens à faibles (notamment tout un secteur compris entre l'A16 et la voie ferrée, touchant les constructions à l'ouest de la ville). Le PLU devra en tenir compte dans ses orientations d'aménagements, ainsi que dans les secteurs prévus à l'urbanisation.

>>> Un enjeu d'intégration en amont des risques naturels dans toute réflexion de projet et des potentiels impacts de ces derniers.

Le passage de l'eau est marqué par un fin corridor boisé, où des espaces plus ou moins humides, le bordent parfois. L'Esches peut atteindre les 6 à 8m de largeur contre environ 3m pour le Coisson. Ce réseau a été retravaillé pour les activités anciennes nécessitant la force motrice de l'eau (moulins). Au Nord, le Coisson a été canalisé pour assécher les prairies. Le « chemin des Marais », aménagé entre l'Esches et le Coisson, le long, permettant de rejoindre le stade de foot et le hameau du Mesnil St-Martin depuis le quartier du Fief Lamotte.



>>> Un enjeu de continuités écologiques liées à l'eau menacées par les activités humaines

Le passage du cours de l'Esches dans le bourg et l'installation humaine à proximité représente un risque à ne pas négliger. La commune présente des risques par remontées de nappes (carte ci-contre), ruissellement et coulées de boues, notamment dans le fond de vallée (ZA des Portes de l'Oise, Fief Lamotte, une partie de centre historique et des habitats pavillonnaires au Sud). Le PLU devra en tenir compte dans ses orientations et dans les secteurs soumis à l'urbanisation.

La trame aquatique est constituée de l'ensemble des réservoirs aquatiques connectés entre eux et des corridors écologiques des espèces qui y sont associées. La trame bleue est principalement représentée par les cours de l'Esches et du Coisson. Ils sont à la fois réservoirs, à la fois corridors. La ripisylve associée aux cours d'eau est facilement lisible dans l'espace, représentée par un fin cordon boisé. Les zones humides sont très peu représentées sur le territoire. La zone «des Marais» et les abords de l'Esches au Nord, au niveau de l'étang présentent un caractère humide.

>>> Un enjeu d'intégration en amont des risques naturels dans toute réflexion de projet et des potentiels impacts de ces derniers.

>>> Un enjeu de conservation des lectures paysagères et d'accès à tous au réseau hydrographique à toutes les échelles (espace public, grand paysage)

La trame verte

La trame verte est constituée de l'ensemble des milieux herbacés ouverts (prairies, cultures, zones humides, friches), des massifs arborés, bosquets, haies, espaces verts urbains.

>>> Un enjeu de continuité écologique associé à un enjeu de renforcement de la nature en ville

L'agriculture est omniprésente sur le territoire de Chambly. La régression des prairies, due à l'évolution des pratiques agricoles, ne favorise pas la présence de biodiversité au sein des surfaces ouvertes. Le secteur des Marais présente encore quelques prairies permanentes dont la richesse et la diversité écologique n'est pas certifiée.

En milieu urbain la trame verte et bleue est favorisée par une grande présence du végétal, autant dans les parcs publics, jardins de particulier, avenues que les bords de cours d'eau, etc. Des espaces verts qui participent à la création d'un maillage écologique à travers le tissu dense du bourg.

La commune, pourtant forte d'un patrimoine naturel, ne bénéficie d'aucun classement ou inventaire.

>>> Un enjeu de maintien des espaces ouverts et des enjeux paysagers forts en termes d'intégration paysagère et de transition entre espace urbanisé et espace ouvert.

Nuisances sonores, risques technologiques et sites et sol pollués

Certaines voies font l'objet d'un classement au titre de voies bruyantes (dont l'A16 et la RD1001 classées en totalité, la RD924 et RD105 partiellement, avec une largeur allant de 30 à 300m autour de ces infrastructures), permettant de prendre en compte ces nuisances sonores dans secteurs potentiellement constructibles.

Les activités à l'origine des risques industriels sont les activités de production (chimie, agroalimentaire...) et les activités de stockage (hydrocarbures, substances toxiques...). Le territoire communal est concerné par la présence d'un site SEVESO de seuil bas (VICTOR MARTINET) et par deux installations classées (ICPE : THIBAUT COLLAS ET SCEA DES TUILERIES).

La base de données BASOL recense 1 site et sol pollué appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif : l'établissement industriel de la voie au Moulin Neuf appartenant à la SNCF

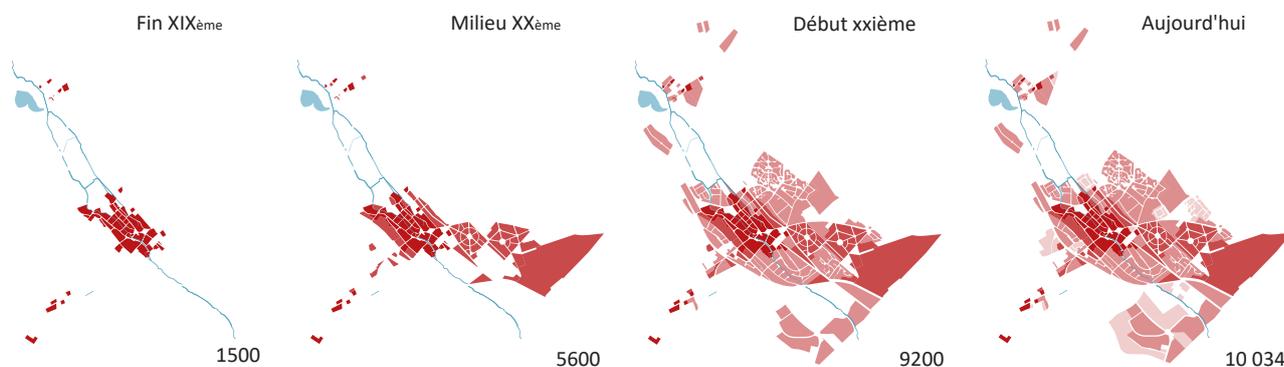
Cependant, la base de données BASIAS recense les anciens sites industriels et les activités de service susceptibles d'avoir laissé des installations ou des sols pollués.

>>> Un enjeu de prise en compte de la compatibilité entre zones d'activités et zones d'habitat et d'intégration en amont de ces nuisances et risques

>>> Un enjeu de prise en compte de la compatibilité entre zones d'activités et zones d'habitat et d'intégration en amont de ces nuisances et risques

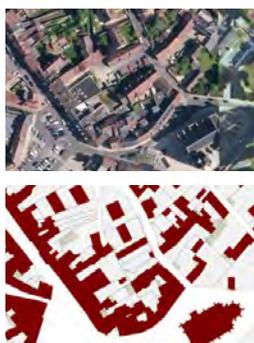
>>> Un enjeu d'intégration dans chaque projet de la réduction/compensation des impacts environnementaux et un enjeu de modification des modes de vie tout en portant une action ciblée sur les secteurs les plus émetteurs de gaz à effets de serre (déplacements et économie).

Le contexte urbain : l'émergence d'une multipolarité



Le **bourg ancien** présente différents types d'habitats qui se distinguent par leur typologie ou leur implantation (maisons de bourg, maisons bourgeoises, etc.)

- Une densité de logement de 27 à 30 logements/ha
- Une surface bâtie de 42%
- Des parcelles de 250 à 450 m²



Moulin Neuf est une ancienne cité cheminote construite dans les années 1920, aujourd'hui c'est un quartier emblématique et patrimonial de la ville de Chambly.

Le quartier du Moulin Neuf présente une organisation géométrique, dont certains espaces en plan son l'évocation d'une roue de locomotive (Rue Henri Dangeville), clin d'œil à l'activité du site.

De part sa forme urbaine, ses styles architecturaux spécifiques (habitats identiques à chaque période de construction), aux typologies évoluant avec le temps (isolés, doubles, collectifs), son tissu peu dense, végétalisé, un cadre de vie paisible en ville

(jardin, stationnement facile), la cité présente une certaine valeur pour la ville de Chambly et une forte identité qu'il est nécessaire de préserver.



Les **années 60 à 2000** marque un **renouveau urbain** après la période du Moulin Neuf, par une croissance démographique forte. Les habitats pavillonnaires et les lotissements exposent : du Trianon, les opérations de la Marnière, du Clos la Rivière, Croix où l'on pêche, etc.

Les quartiers se composent essentiellement de maisons individuelles, en retrait sur la parcelle laissant de la place pour le stationnement, jardin à l'arrière, d'un étage +comble / R+1 et combles. Ils se composent d'une architecture vieillissante avec des matériaux peu qualitatifs, une rupture nette avec le tissu bâti ancien apparaît.



- Densité de 13 à 15 logement par hectare
- Une surface bâtie d'environ 14%
- Des parcelles entre 600 et 800 m²

>>> Un enjeu de prise en compte de l'existant tout en intégrant les nouveaux modes d'habiter et les exigences de réduction de la consommation de l'espace.

Une croissance démographique

En 2013, la commune de Chambly compte 9 817 habitants (10 034 au 1er janvier 2017 et 10 174 population totale). Cette population a connu une augmentation continue depuis 1968, à l'exception de la période 1975 - 1982 où la population a stagné voire diminué.

Depuis 1982, le rythme de croissance démographique s'est accentué de manière importante. Entre 1990 et 1999, le taux de variation annuel est égal à 2.8 %, la population de la commune augmente ainsi de 22 % durant cette période.

Le rythme de croissance de la population diminue ensuite entre 1999 et 2008 pour augmenter de nouveau ces dernières années.

>>> Un enjeu de maintien de la cohérence entre offre diversifiée de logements et la demande de la population

Un parc de logement cohérent avec le profil démographique du territoire

Le parc de logements présente les principales caractéristiques :

- Une forte proportion d'habitat collectif : 39% des résidences principales sont de l'habitat collectif.
- Des logements confortables : la commune présente une part importante de logements de 3 et 4 pièces. Ces indices traduisent la conception de logements confortables et familiaux.
- Une majorité de résidences principales : seules 39 résidences secondaires sont comptabilisées, reflétant un manque d'attrait touristique sur la commune;

- Un taux de vacance relativement correcte : 5;6%, signe d'un marché pas totalement tendu et donc un foncier encore accessible sur la commune.

- Un parc locatif important : le taux de locataires est supérieur à celui des propriétaires (49,2%) s'expliquant par une offre en logement social importante en lien avec la proximité avec Paris.

>>> Un enjeu de création de logements pour maintenir la population actuelle et accueillir la croissance démographique future. Il est également essentiel de réfléchir à l'adaptation des logements aux besoins contemporains en matière de qualité thermique, de performance énergétique et d'accessibilité aux personnes âgées et à mobilité réduite.

Une commune attractive par son niveau d'équipements

La commune est notamment attractive par son niveau d'offre en équipements scolaires. Elle comprend 6 écoles primaires, 1 collège de 600 places, 1 crèche de 40 places. L'accueil d'un lycée est un des objectifs du PLU à venir.

>>> Un enjeu de maintien de l'offre diversifiée de services et d'équipements à proximité et au sein du centre ancien

Chambly : moteur économique à l'échelle intercommunale, un pôle interdépartemental en devenir

La commune de Chambly fait partie de la zone d'emploi de Roissy-Sud Picardie (partie picarde). Cette zone, sous influence de la région parisienne, compte en 2010, 18 6000 actifs et 124 000 emplois, ce qui la place respectivement au 1er et 2ème rangs de la région. Dans cette zone, 88% des emplois et 75% des actifs occupés sont concentrés dans les communes urbaines.

Le nombre d'emploi à Chambly a augmenté entre 2010 et 2015 passant de 3 592 à 4 008 (+416). Le nombre d'emploi à Chambly est de 4 008 pour 4 518 actifs résidents dans la zone. Ces chiffres, relativement élevés, s'expliquent par la proximité de bassin d'emploi d'envergure à proximité du territoire communal et intercommunal. En effet, Chambly est concurrencé au Nord par l'agglomération de Beauvais (49 675 emplois en 2015) et l'agglomération de Creil (33 217 emplois en 2015) ainsi qu'au sud par le Bassin Parisien qui concentre plusieurs millions d'emplois.



La localisation de Chambly a également un impact sur les déplacements domicile-travail et sur le taux de Chamblysiens travaillant sur la commune. Ce taux est de 23,2% en 2015.

Ainsi, une importante majorité de Chamblysiens ne travaillent pas à Chambly. Ce phénomène est caractéristique des communes situées à proximité de grandes zones d'emplois.

Au delà de son tissu commercial de proximité situé en centre ville, Chambly accueille sur son territoire 5 zones d'activités économiques à vocation industrielle, commerciale, artisanale, ou encore de service, ainsi qu'un parc d'activité et de logistique qui est en projet : la ZAE Pierre-Curie, la ZAC des Portes de l'Oise, la ZAC de la Porte Sud de l'Oise, la ZAE de la route de Beaumont, la ZA des Pointes et le parc d'activité et de logistique Alseï (situé également à Belle-Eglise).

Le projet du parc d'activité et de logistique est un projet d'intérêt intercommunal, avec une estimation de près de 2 000 emplois créés entre Chambly et Belle-Eglise.

>>> Un enjeu de développement économique et d'exigences environnementales et architecturales à fusionner

3. LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) exprime le projet de développement choisi par la collectivité à horizon de 10 à 20 ans. Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques. Les orientations définissent une politique d'ensemble apportant des réponses aux besoins et enjeux soulevés dans le diagnostic.

Le PADD s'organise autour de 5 grands axes, qui se veulent non hiérarchisés et indissociables afin de mettre en avant l'interconnexion et les impacts de chaque choix effectués les uns entre les autres.

AXE 1 -

AFFIRMER L'ATTRACTIVITÉ TERRITORIALE OUVERTE SUR LA RÉGION PARISIENNE, AUTOUR D'UN PÔLE GARE/CENTRE-VILLE MAJEUR

AXE 2 -

CONFORTER LE DYNAMISME ÉCONOMIQUE À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL ET SUPRA-COMMUNAL

AXE 3 -

CONSTRUIRE UN TERRITOIRE CONNECTÉ EN DÉVELOPPANT LA POROSITÉ ENTRE LES DIFFÉRENTES POLARITÉS

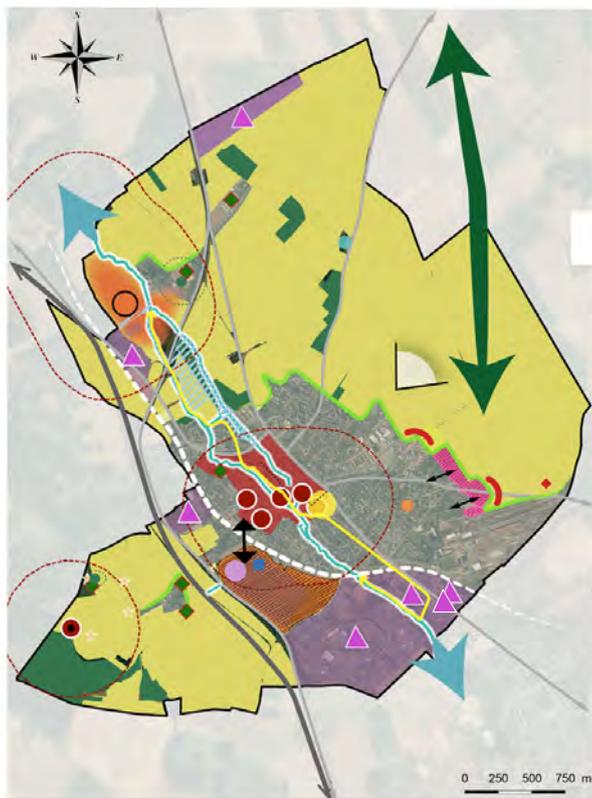
AXE 4 -

CONFORTER L'IDENTITÉ ET LE CADRE DE VIE CAMBLYSIEN PAR LA VALORISATION DU SOCLE NATUREL, AGRICOLE ET PAYSAGER

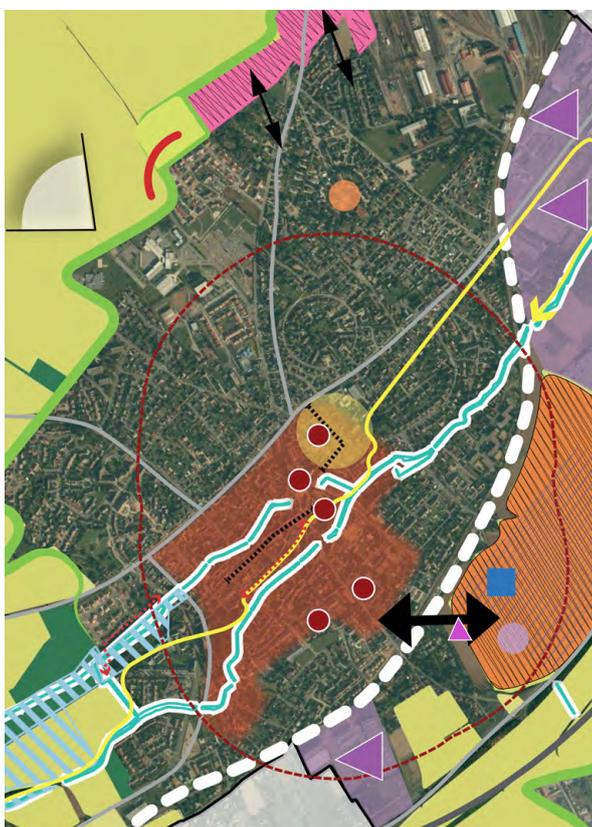
AXE 5 -

GÉRER DURABLEMENT LE TERRITOIRE EN OPTIMISANT SES RESSOURCES EXISTANTES ET EN SE PRÉMUNISSANT CONTRE LES RISQUES

Ces cinq grands axes reliés entre eux par un objectif de projet, qui met en avant l'interaction des orientations et la recherche d'un développement équilibré autour d'un enjeu structurant : **asseoir les polarités de la commune et les mettre en réseau.**



PADD - carte générale



PADD - carte du bourg

AXE 1 : AFFIRMER L'ATTRACTIVITE TERRITORIALE OUVERTE SUR LA REGION PARI-SIENNE, AUTOUR D'UN POLE GARE/CENTRE-VILLE MAJEUR

Constituer une nouvelle polarité centrale au territoire par la création d'un pôle gare en continuité du centre-ville

Envisager la création d'une entrée de ville Nord qualitative

Renforcer l'offre en équipements publics dans les différentes polarités en permettant et en accompagnant :

- l'extension du pôle sportif au Mesnil-Saint-Martin
- l'implantation d'une zone de loisirs et de tourisme autour de l'étang
- la création d'un lycée dans le pôle gare
- la requalification de la salle de spectacle du Moulin Neuf
- l'implantation d'un marché couvert, la création d'une médiathèque
- la création d'une maison médicalisée
- le développement de l'activité de Ball-Trap sur la route de Neuilly-en-Thelle

AXE 2 : CONFORTER LE DYNAMISME ECONOMIQUE A L'ECHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL ET SUPRA-COMMUNAL

Maintenir les linéaires commerciaux

Permettre le développement d'un tissu d'activités et de service dans les nouveaux quartiers d'habitation

Conforter les zones d'activités économiques et industrielles

Poursuivre l'accueil de nouvelles activités dans le parc logistique et d'activités intercommunal

Anticiper l'accueil de petites et moyennes unités artisanales dans le pôle gare

Permettre le développement d'une offre hôtelière et touristique au hameau du Mesnil-St-Martin

Soutenir la mutation du secteur agricole en :

- maintenant les terres agricoles
- maintenant le bâti associé

AXE 3 : CONSTRUIRE UN TERRITOIRE CONNECTE EN DEVELOPPANT LA POROSITE ENTRE LES DIFFERENTES POLARITES

Sécuriser, améliorer, créer des cheminements doux

Sécuriser les entrées de ville

Inciter à la pratique du covoiturage par la mise en place d'une aire dédiée

Faciliter la connexion entre le pôle gare et le centre-ville

Connecter les futurs quartiers d'habitation au centre-ville

Développer l'offre de stationnement à proximité des commerces et équipements

Prévoir une réserve foncière pour l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage

AXE 4 : CONFORTER L'IDENTITE ET LE CADRE DE VIE CAMBLYSIEN PAR LA VALORISATION DU SOCLE NATUREL, AGRICOLE ET PAYSAGER

Recomposer et préserver la trame verte et bleue en :

- restaurant et préservant les réseaux et corridors écologiques
- préservant les zones humides identifiées sur la commune
- préservant les espaces naturels et boisés
- limitant l'extension urbaine le long des cours d'eau

Valoriser les entités paysagères et le cadre de vie en :

- traitant les lisières urbaines
- préservant les ouvertures visuelles remarquables
- mettant en valeur les cours d'eau par la mise en réseaux de liaisons douces

Protéger et valoriser le patrimoine naturel et bâti de la commune en :

- valorisant le château d'Amblaincourt
- préservant et en mettant en valeur les monuments et sites inscrits et classés en respectant leur périmètre de protection
- inventariant le patrimoine remarquable et vernaculaire
- préservant une certaine qualité architecturale dans le centre historique
- Préserver les terres agricoles de l'artificialisation notamment en prenant en compte les périmètres de réciprocity autour des bâtiments agricoles

AXE 5 : GERER DURABLEMENT LE TERRITOIRE EN OPTIMISANT LES RESSOURCES EXISTANTES ET EN SE PREMUINISSANT CONTRE LES RISQUES

Préserver l'eau sur le territoire

Prendre en compte les risques et les nuisances

Promouvoir une gestion durable des déchets sur le territoire

Encourager les formes urbaines simples et garantes de performances énergétiques

Présentés dans les justifications du rapport de présentation, les objectifs de développement ont été définis à partir du principe de compatibilité avec les documents supra-communaux, du diagnostic socio-économique et démographique et l'état initial de l'environnement.

Entre 2008 et 2013, à Chambly, la construction de logements n'a pas corrélativement pour effet d'accroître le parc de logements. Les besoins endogènes nécessaires au maintien de la population, à la rénovation du parc de logements et pour assurer la fluidité du parc impliquent une «consommation» d'une partie du parc de logements nouvellement créé.

1

Renouvellement du parc de logements	a consommé	138 logements
Desserrement des ménages	a consommé	96 logements
Évolution du parc de logements vacants	a consommé	95 logements
Évolution du parc de résidence secondaires	a consommé	27 logements
TOTAL		356 logements

Pour maintenir une population équivalente, **356 logements** étaient nécessaires entre 2008 et 2013. Or, 547 logements ont été construits sur la même période, soit «seuls» **191 logements ont permis d'accueillir de la population.**

Ces 191 logements ont permis d'accueillir une nouvelle population.

$$191 \times 2.44 \text{ (nombre d'occupants par résidence principale en 2013)} = 466 \text{ personnes}$$

On remarque en effet, que la population n'a augmenté «que» de 466 personnes entre 2008 et 2013.



2

A Chambly, au total et sur la période 2014/2027, **306 logements** vont être nécessaires pour maintenir la population au regard des hypothèses émises sur les 4 phénomènes étudiés, soit environ **18 logts/an.**

Le point mort sur la période 2014/2027 est donc récapitulé ainsi :

Renouvellement du parc de logements	consomme	148 logements
Desserrement des ménages	consomme	68 logements
Évolution du parc de logements vacants	consomme	90 logements
Évolution du parc de résidence secondaires	consomme	0 logements
TOTAL		306 logements

La commune de Chambly a choisi, au travers de son PADD, un développement correspondant à un accroissement démographique de **1% par an**, correspondant à un besoin en logements estimé à **664 logements** sur la période 2017/2027 soit un rythme de constructions estimé à **66 à 67 logements par an**.

Ce choix est cohérent à plusieurs niveaux, celui d'être en cohérence avec les objectifs supra-communales et les tendances observées sur la dernière décennie, et le moins impactant d'un point de vue environnemental et sociétal, notamment au regard d'un rythme de développement répondant aux besoins du plus grand nombre.

Le travail du PADD s'est opéré sur trois grands scénarios chiffrés mais également à travers un travail d'élaboration de trois scénarios de territoire. La cartographie ci-après expose le scénario «une ville polarisée, en réseau» choisi par les élus . Les élus ont ainsi pu agir par le biais de curseurs sous forme d'ateliers.

3



Ce scénario s'appuie sur les noyaux urbains existants et les conforte pour répondre aux besoins locaux des habitants et à la préservation du cadre de vie de la commune à une échelle de quartier :

- créer un réel pôle gare multifonctionnel et multimodal connecté au centre ville
- réinvestir les «dents creuses» du bourg et les espaces «en mutation» du Moulin neuf
- préserver les caractéristiques architecturales et urbaines du hameau du Mesnil-Saint-Martin
- conforter les polarités existantes en

diversifiant les fonctions : commerces de proximité /équipements de quartier / diversité des formes d'habitats

Le scénario définit une ville connectée au sens physique du terme notamment via les déplacements doux mais également par leur rôle et usages et donc la recherche d'une complémentarité. La recherche de connexion verte également est recherchée notamment en s'appuyant sur l'Esche / Le Coison et la trame verte.

Les potentiels en logement au sein de l'entité urbaine

La création de logements à travers le PLU est envisagée selon plusieurs modes opératoires complémentaires, reposant sur une densification du tissu existant (via les «dents creuses» et les divisions parcellaires) et sur des secteurs de projet situés en extension des zones urbaines (zones 1AU et 2AU).

Le code l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation «analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales».

Ainsi, en densification, la production (et réalisation) estimée en densification a été estimée comme suit :

> dent creuse : **moins d'une dizaine** et le secteur concerné par une OAP concerne davantage l'accueil d'un équipement de santé et ponctuellement du logements spécialisés en lien avec l'équipement.

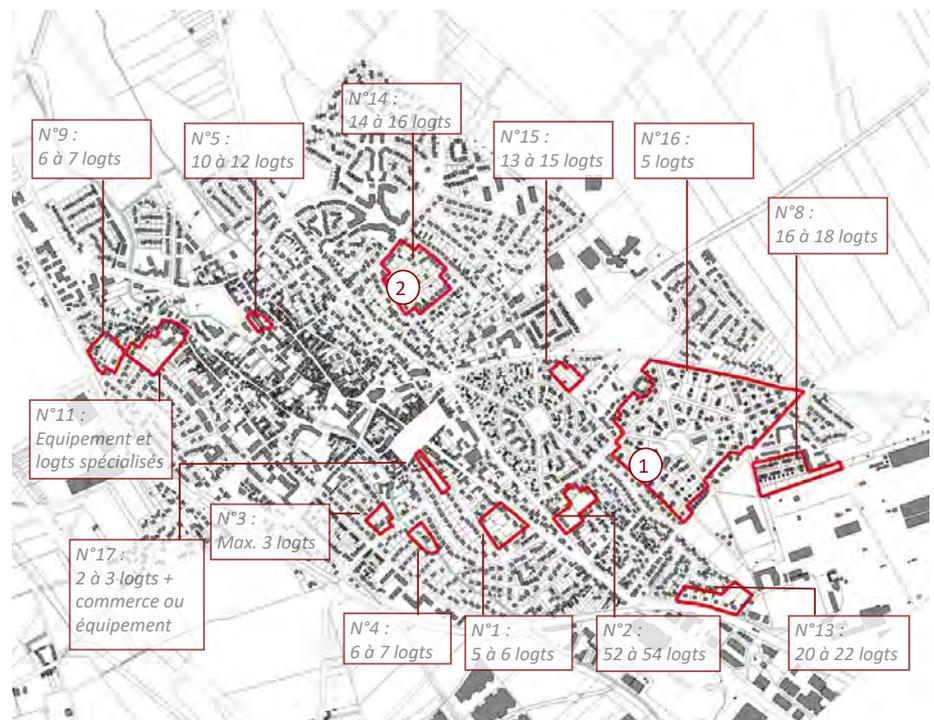
> division : une densité d'environ 10 log/ha a été retenue pour se rapprocher à la fois d'une rétention foncière potentielle et d'un aménagement complexe pour davantage de densité par site, soit un maximum de **85 logements**.

> tènement foncier encadré par OAP : la programmation permet d'être encadrée et garantie en termes de densité. Ce sont près de **155 à 160 logements** attendus sous cette forme (cf carte ci-après).

Au total, ce sont donc près de **250 à 255 logements attendus en densification**. Cela représente environ 40% de la production générale de logements en densification (total de 664 logements pour rappel).

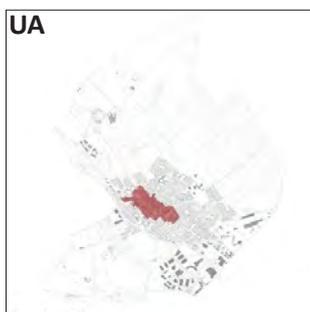
Ce sont près de 13 OAP en densification qui ont été développées et qui représentent une production de logements proche de 160 logements.

Les OAP en densification répondent à un objectif fort de la commune de permettre la réalisation de logements, tout en assurant sur le long terme un impact minimal sur les espaces agricoles et naturels mais également sur la qualité du bien vivre ensemble. En effet, afin de répondre au constat à des divisions parcellaires peu qualitatives ou des divisions impactant l'entité urbaine (espace public, accès...), le projet de révision a mis en place l'outil d'accompagnement que constitue l'OAP. Ce recensement se fait l'écho du travail fin du recensement de potentiels de densification réalisé en amont.

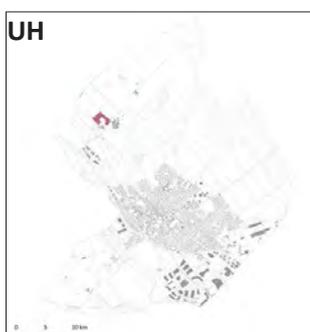


4. LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET LE DOCUMENT GRAPHIQUE

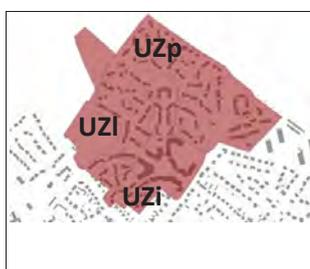
Les zones urbaines (U)



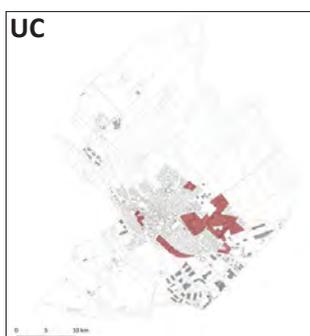
La zone **UA** correspond au centre-ville de la commune de Chambly. Elle est constituée par un tissu urbain ancien comprenant des petits immeubles ou maisons de ville avec ou sans commerces à rez-de-chaussée, et d'anciens bâtiments agricoles. La création du secteur **UA** poursuit plusieurs objectifs : anticiper de nouvelles implantations et les inscrire dans la continuité patrimoniale de l'existant et respecter le rythme d'implantation (hauteur, discontinuité du front bâti) La zone **UA** comprend le sous-secteur UAa où les constructions sont implantées en recul par rapport aux voies.



La zone **UH** correspond au hameau du Mesnil-Saint Martin. Cette zone couvre des parcelles aux superficies conséquentes. La création du secteur **UH** poursuit plusieurs objectifs : conserver la lisibilité de ce groupement bâti isolé et asseoir sa vocation de hameau et encadrer clairement sa densification sans remettre en cause sa capacité d'accueil.

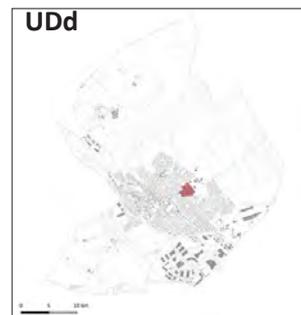
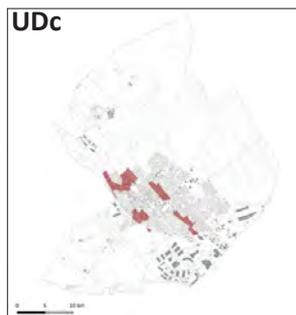
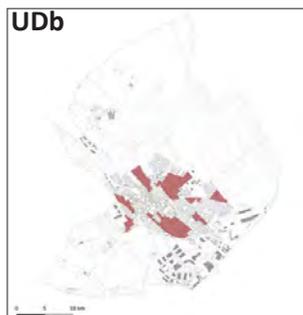
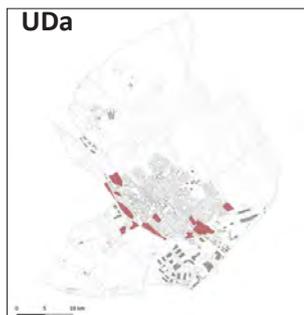


Le secteur **UZ**, qui correspond à l'ancienne Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Marnière. Le secteur Uz comprend 4 sous-secteurs : **UZc** : quartier central, **UZi** : secteur d'habitat individuel groupé, **UZp** : secteur d'habitat individuel pavillonnaire, **UZI** : secteur de loisirs, espace libre aménagé, d'équipements publics légers de loisirs, de sport, culturels ou sociaux. De par la création de ce secteur, l'objectif est de conserver le caractère résidentiel dominant et d'intégrer une mixité fonctionnelle ponctuelle à travers les sous secteurs.



La zone **UC** correspond à des opérations d'ensemble présentant une organisation de plan de masse et un aspect des constructions particulier à chaque opération. La zone UC comprend trois secteurs de réglementation : UCn, UCc et Uci.

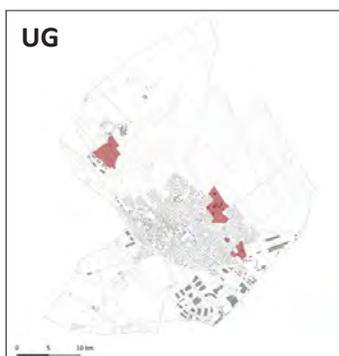
La création du secteur **UC** poursuit plusieurs objectifs : Préserver son caractère patrimonial et ses particularités à l'échelle du quartier et anticiper de nouvelles implantations et respecter l'évolution de l'existant



La Zone **UD** couvre les lotissements réalisés en extension de l'agglomération et les quartiers où s'est développé de l'habitat pavillonnaire sur le parcellaire existant. Cette zone résidentielle à caractère pavillonnaire comprend des constructions jumelées ou en ordre discontinu et édifiées en retrait de l'alignement.

La création de la zone UD a notamment pour objectif de diversifier la forme urbaine pavillonnaire et de permettre une densification – tout en l'encadrant – de ces espaces.

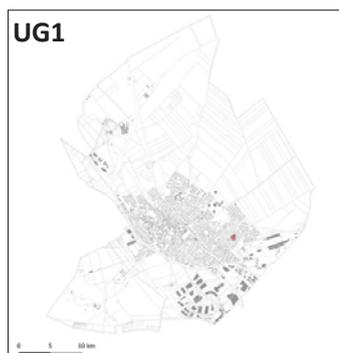
La zone Ud est divisée en fonction de l'occupation du sol ou des potentialités d'évolution en 4 secteurs de réglementation.



Le secteur **UG** correspond les zones d'implantation des équipements publics ou privés. Les constructions sont de nature très variée en fonction de l'origine des bâtiments et des programmes. La zone comprend des logements. La création du secteur **UG** poursuit plusieurs objectifs :

- Conforter les pôles de services et d'équipements existants sur la commune ;
- Permettre une souplesse de la réglementation aux besoins spécifiques et d'intérêt général liés aux sites d'équipements publics.

Le sous-secteur **UG1** permet de créer un espace d'équipement comprenant des logements en lien avec l'équipement public.



La création du secteur **UI** poursuit un objectif essentiel, préserver le projet d'aménagement prévu lors de la conception pré-opérationnelle de la ZAC de la Porte Sud de l'Oise. La zone d'activité des Portes de l'Oise s'étend dans le fond de vallée, entre la voie ferrée et l'autoroute 16. Le secteur UI comprend deux sous-secteurs :

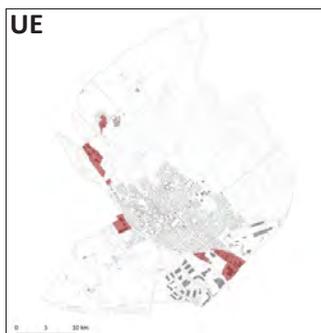
- le secteur **UIa** situé le long de la RD1001.
- le secteur **UIb** secteur de transition entre la zone ZA et la ZAC de la Porte Sud de l'Oise.



La zone **UJ** est constituée d'un ensemble d'équipements commerciaux.

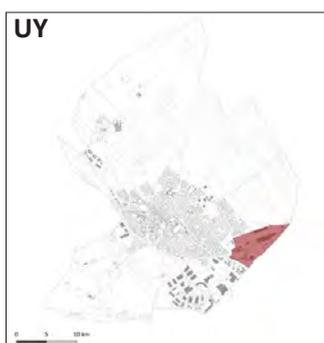
Cette zone est située en entrée de ville le long de la RD21, elle fait l'objet d'un réaménagement sous forme de ZAC

La création de la zone UJ correspond à un accompagnement spécifique de son évolution. Secteur aux implantations spécifiques, il s'agit de venir asseoir ses destinations et d'y intégrer des exigences d'implantations et environnementales.



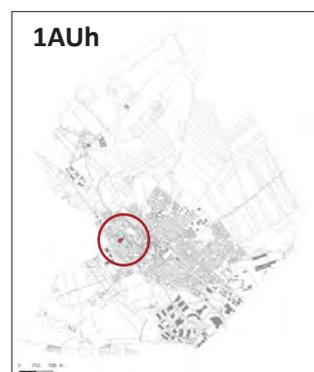
Le secteur **UE** correspond aux zones d'implantation d'activités insérées dans le tissu urbain ou en limites de celui-ci. La création de cette zone poursuit plusieurs objectifs : orienter le développement économique sur les zones dédiées et en capacité de l'accueillir, mobiliser les réserves foncières encore disponibles dans les zones d'activités, et adapter la réglementation aux pratiques économiques présentes et en devenir.

Le secteur Ue comprend 2 sous-secteurs : **UEc** et **UEi**.



La zone **UY** recouvre le domaine public ferroviaire de Chambly. La création de la zone UY a pour objectif de maintenir l'activité ferroviaire dans sa diversité sur la commune et adaptée aux besoins contemporains de l'activité ferroviaire.

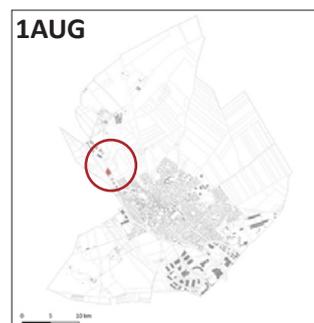
Le domaine public ferroviaire recouvre à Chambly des occupations du sol de nature très diverses. Il a été créé pour répondre à ces différentes fonctions 2 secteurs de réglementation : **UYg** et **UY**.



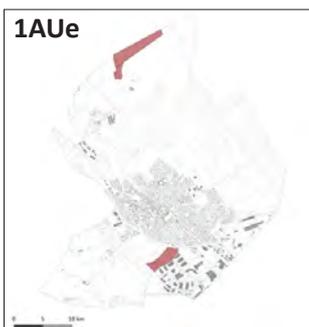
Les zones à urbaniser (AU)

La zone **1AUh** correspond à un secteur d'urbanisation futur de Chambly à vocation principale d'habitat. Ce secteur bénéficie dans sa périphérie immédiate d'équipements et d'infrastructure de capacité suffisante. Ainsi, elle est immédiatement urbanisable.

Le site Auh est situé en coeur d'îlot entre les rue Duflos, Henri Barbusse et de la Marne.



Le secteur **1AUG** correspond à la zone d'urbanisation future de la commune à vocation d'équipement public. La création du secteur 1AUG poursuit l'objectif de répondre aux orientations du PADD afin d'accueillir sereinement et dans un cadre de vie de qualité préservé en termes d'équipement.



Le secteur **1AUe** correspond à la zone d'urbanisation future de la commune à vocation activité économique et comprend un sous-secteur **1AUes** qui correspond à la station-service de la zone économique de la Dame Paris.

La création du secteur 1AUe poursuit plusieurs objectifs : conforter le dynamisme économique de Chambly, développer une offre foncière adaptée à l'accueil de nouvelles entreprises et assurer l'insertion paysagère des zones d'activités par une réglementation adaptée.



Situé au Sud de la rue Jean Jaurès et en entrée de ville nord, les secteurs **2AU** correspondent à une zone d'urbanisation future de Chambly sur laquelle la commune envisage de se développer à long terme. Cette zone est inscrite à « long terme » pour défaut d'équipement. Le secteur 2AU ne peut être ouvert à l'urbanisation qu'après modification du PLU. C'est lors de l'ouverture à l'urbanisation que sera réglementé ce secteur même si de premières réflexions portées sur ce secteur sont inscrites dans la pièce 3 du PLU.

La commune a mis en place une procédure de ZAC sur chacune d'entre elle pour accompagner finement ces sites de projets stratégiques pour la commune et l'intercommunalité.

Les zones agricoles (A)

Le secteur **A** correspond aux espaces agricoles ayant un potentiel agronomique, biologique et/ou écologique. Elle est destinée à la protection des espaces agricoles et aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à sa diversification et aux services publics ou d'intérêt collectif.

La création du secteur A répond principalement à un des axes du PADD visant à conforter l'identité et le cadre de vie Chamblysiens par la valorisation de son socle naturel, agricole et paysager. Le paysage bocager du territoire subsiste grâce au maintien d'une activité agricole, qui est parfois fragilisée. Ainsi, le secteur A doit permettre de :

- de préserver les terres agricoles de l'artificialisation,
- de limiter la consommation des terres agricoles,
- d'éviter les conflits d'usage en définissant des périmètres autour des bâtiments agricoles.

Le sous-secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) **Ah** vise à permettre le maintien de l'activité économique artisanale isolée en zone agricole lorsqu'elle est existante.

Le sous-secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) **Ae** vise à permettre le maintien et l'évolution des activités économiques liées aux pratiques équestres isolées en zone agricole lorsqu'elles sont existantes.

Les zones naturelles et forestières (N)

La zone naturelle **N** correspond aux secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une activité forestière, soit de leur caractère d'espace naturel

La création du secteur N répond à l'objectif de préservation du cadre de vie par la valorisation du socle naturel et paysager du territoire Camblysiens. Le secteur N doit permettre :

- de recomposer et préserver la trame verte et bleue,
- de protéger et valoriser le patrimoine naturel et bâti de la commune,
- de valoriser les entités paysagères et le cadre de vie.

Le sous-secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) **Nj** correspond à une zone naturelle relative aux jardins partagés qui constituent le prolongement de certains quartiers ou de petits domaines enclavés dans le domaine agricole.

Le sous-secteur **Nl** correspond à une zone naturelle à vocation de loisir. Dans la zone Nl, sont principalement autorisés : les installations, équipements et aménagements liés et nécessaires à la pratique sportive et à la découverte du site.

Le sous-secteur **Na** correspond au château d'Amblaincourt. Il comprend une distinction **Na_e** correspondant au secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) des écuries du Château d'Amblaincourt.

Le secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) **Nlc** correspond à un site d'hébergement de plein air.

- Le secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) **Nv** permet la réalisation de l'aire d'accueil des gens du voyage où seul sont autorisés les plateformes pour caravanes, blocs sanitaires, locaux communes et le stationnement de caravanes dans la limite de 20 emplacements.

Le secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) **Nb** correspond à la pratique du ball-trap (tir aux pigeons d'argile). Cet espace spécifique est notamment amené à être mobilisé dans le cadre des Jeux-Olympiques de 2024 pour lesquels la commune de Chambly est concernée au vu de sa proximité géographique avec la région parisienne. Ainsi, la création de ce STECAL permettra de conforter cette activité dont l'offre est localement limitée.

Le bilan des surfaces

Les zones urbaines (U)	
UA	30.21
UC	43.53
UD	113.25
UE	32.98
UF	3.07 (UH)
UG	28.18
UI	61.92
UL	7.46 (UJ)
UY	34.01
UZ	19.91
TOTAL	374.32

Les zones à urbaniser à court terme (1AU)	
1AUh	0.59
1AUa	-
1AUG	0.72
1AUe	24.32
1AUes	1.98
TOTAL	27.61

Les zones à urbaniser à long terme (2AU)	
2AU	22.21
TOTAL	31.92

Les zones naturelles et forestières (N)	
N	29.03
Na	0.41 (Na) et 3.23 (NAe)
Nb	4.21
Nh	-
Nj	8.03
Nl	15.37
Nlc	2.24
Nv	0.97
TOTAL	63.49

Les zones agricoles (A)	
A	775.01
Ae	16.37
Ah	0.71
TOTAL	792.09

5. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Une démarche au service du projet et du développement durable

Ainsi, conformément à l'article R151-3 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont celui-ci prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Le diagnostic a traité, au travers de l'état initial de l'environnement, toutes les thématiques liées à l'environnement et a mis en exergue les atouts, faiblesses et les besoins du territoire. L'ensemble des enjeux environnementaux, paysagers et agricoles ont été identifiés et ciblés dans le document lors de cette étape.

Le PADD a été élaboré dans un souci constant de construire un projet cohérent à toutes les échelles du territoire et d'intégrer les réponses de projet à la hauteur des enjeux identifiés au sein de l'état initial de l'environnement. Les choix d'aménagement opérés **se sont portés en amont** (d'où une approche par **l'évitement permanent**) et lors de nombreuses réunions de travail afin **d'éviter et/ou limiter toute incidence des futurs projets sur l'environnement**.

Ces orientations ont ensuite été traduites dans le règlement écrit, le plan de zonage et les OAP. Différents outils ont été mis œuvre au sein du PLU pour écarter, réduire, compenser les éventuelles incidences des projets d'aménagement sur l'environnement.

L'évaluation environnementale revient sur la globalité de ses éléments afin de justifier et démontrer en quoi le projet de PLU s'instaure dans une démarche de développement durable et dans les finalités définies par le cadre de référence national.

FINALITE 1

Changement climatique et protection de l'atmosphère

FINALITE 2

Préservation de la biodiversité
Protection des milieux et ressources

FINALITE 3

Epanouissement de tous les êtres humains

FINALITE 4

Cohésion sociale et solidarité entre territoires et générations

Concerné par aucun site Natura 2000, la commune de Chambly a fait l'objet d'une demande au cas par cas auprès de la Mission Régionale d'autorité environnementale. Après examen au cas par cas, la MRae considère que la révision du PLU de la commune est susceptible d'entraîner des effets négatifs notables sur l'environnement et la santé, et soumet donc le document à évaluation environnementale. N°2018_2814.

L'évaluation environnementale constitue une partie dédiée au sein du rapport de présentation, pour autant, il s'agit d'une **véritable méthodologie au service du projet**. Elle a constitué un fil conducteur tout au long de la procédure. C'est pourquoi, c'est essentiellement la méthodologie de construction de projet qui a permis de faire les choix les moins impactants pour l'environnement ou en faveur de l'environnement. Le principe fondamental à la base de l'élaboration du projet concerné par une évaluation environnementale étant «**éviter**, réduire, compenser».

La présente partie s'attarde donc et rappelle plusieurs éléments déclinés en partie 1, sur la méthodologie et les choix progressivement opérés au regard des potentielles incidences sur l'environnement.

Ainsi, il est démontré comment :

- » la mise en place du PLU est bénéfique pour la commune de Chambly ;
- » la notion d'évitement a été perpétuelle et récurrente dans la construction du projet au regard des secteurs ou éléments les plus sensibles du territoire, d'un site, d'un milieu présent ;
- » les atteintes sur l'environnement ont été réduites autant que possible, notamment lorsque certains impacts sont inévitables ;
- » la compensation de certaines incidences négatives par la mise en place de mesures prescriptives au sein des outils permis par le PLU a été mise en place.

La réalisation de l'évaluation environnementale «*contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant*» à la date d'approbation du PLU.

Même si la présente partie s'attache à synthétiser l'ensemble de la démarche et les éléments ayant nourris l'évaluation environnementale, elle s'articule sur l'ensemble des pièces constitutives du PLU et à trois grandes parties du présent rapport de présentation :

- » l'état initial de l'environnement (vol.1)
- » la partie 1 du rapport de présentation expliquant le choix du scénario retenu autour de trois scénarios initiaux de réflexion
- » la présente partie qui intègre les impacts (positifs comme négatifs) du projet d'aménagement retenu ainsi que la déclinaison précise des outils réglementaires mis en place en ce sens.



Les principes méthodologiques

Une approche transversale et systémique a été mise en place tout au long de la procédure du PLU. En effet, même si pour des raisons de compréhension générale, une synthèse par grand thème des enjeux du territoire a été réalisée, l'ensemble du diagnostic, des enjeux et des réponses apportées à ces derniers ont été traités en parallèle.

De la même manière, une approche multiscalaire a également permis de donner une cohérence importante et nécessaire à la définition des enjeux mais aussi aux réponses apportées.



Au regard de ces deux grands principes : **l'approche systémique et multiscalaire**, les données environnementales disponibles ont été traitées et ont pu être complétées pendant la procédure et ont été croisées avec la consultation ponctuelle de personnes ressources.

Une approche ciblée au regard des incidences potentielles envers les sites Natura 2000 en périphérie du territoire a également été développée dans la mesure où les enjeux environnementaux de ces espaces diffèrent de l'approche globale démontrée ici mais dont les finalités de développement durable se recroisent.

L'évaluation environnementale intègre donc l'ensemble des impératifs de la démarche :

- » le rappel des enjeux du territoire et leur hiérarchisation issus des conclusions du diagnostic
- » l'intégration des enjeux environnementaux dans le PADD et les pièces réglementaires du PLU au regard de la situation actuelle et de son évolution théorique sans la mise en place du PLU
- » les incidences de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement.

Les enjeux du territoire, ce qui est à perdre ou à gagner

L'état initial de l'environnement et le diagnostic de manière générale, permettent de mettre en avant les spécificités du territoire. A la fois positifs et négatifs, les enjeux dégagés prennent un sens du point de vue du fonctionnement territorial. Ils sont organisés selon 4 grands thèmes imbriquant les dynamiques observées du territoire et dont l'approche communale ou intercommunale en termes de réponses à apporter a été définie.

En effet, il s'agit de répondre aux enjeux du territoire à hauteur de leur importance sur la commune. La notion même d'enjeu, au regard de sa définition littérale envisage l'action de ce qu'elle peut avoir de bénéfique sur le territoire. Ainsi, la mise en avant de l'aspect bénéfique du projet est également déclinée mais de façon davantage synthétique.

Les impacts potentiels du PLU sur l'environnement sont établis au regard des effets sur l'environnement qu'aurait le document actuel de planification s'il perdurait en l'état.

L'évolution du territoire au «fil de l'eau»

La présente évolution décrit une situation dans le cas où le document de planification actuel perdurerait. Cette approche intègre les démarches mises en places de politique urbaine, sociale, environnementale parallèles au document de planification. Il serait en effet obsolète de démontrer un scénario sans politique locale actuelle et faire fi des politiques mises en oeuvre.



Les politiques et actions en cours

Le scénario au fil de l'eau intègre donc les tendances actuelles du territoire et les politiques mises en oeuvre en faveur de l'environnement. Ainsi, les différentes actions visant à préserver ou valoriser le cadre environnementale, la ressource agricole, veiller à un habitat pour tous et anticiper les besoins liées à l'attractivité du territoire en termes économiques ont été mises en perspectives de ce scénario théorique tendanciel.

> L'histoire entre Chambly et la SNCF marque la commune dans son tissu social comme dans sa trame urbaine. La présence d'une telle activité a ainsi participé à l'identité du territoire. Pour autant cette activité a largement évolué et les besoins ne sont plus aujourd'hui ceux d'hier.

Ainsi, le tissu urbanisé issu de cette activité constitue un patrimoine qui aujourd'hui devient complexe à entretenir pour la SNCF. Ainsi, une convention pour la rénovation des voiries de la Cité Jardin a été initiée en vue d'une rétrocession progressive des voies à la ville de Chambly.

Au-delà du patrimoine bâti la question du devenir sur le long terme des emprises SNCF nombreuses et importantes sur la commune. Leur évolution et leur potentiel de projet sont au coeur des réflexions urbaines de la commune.

> La commune a mis un point d'attention particulière à encadrer les projets en renouvellement urbain et ainsi limiter sa consommation des terres agricoles et naturelles. A tel point, que la consommation sur la dernière décennie de ces mêmes espaces est quasi nulle.

> Chambly est historiquement bien dotée en termes de parc social, permettant ainsi de ne pas être soumise à des tensions immobilière concernant ce parc.

> Le développement progressif et continue des voies cyclables et piétonnes, avec une visée d'un tour de l'entité urbaine en mode doux.

> La candidature de la commune au label officiel " Terre des jeux 2024", dans le cadre des futurs jeux olympiques.

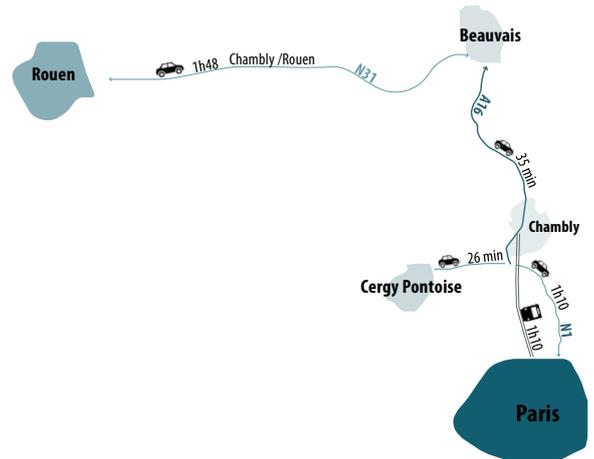
> Des réflexions portées sur la mise en place de structure d'hébergement touristique sur la commune, mais aussi d'un parc ouvert à tous, au niveau du Mesnil Saint Martin.

> La commune mène une politique proactive concernant le commerce de proximité afin de pérenniser et développer l'armature commercial du centre-ancien.

Une position géographique stratégique qui se fait de plus en plus ressentir

> Sa position géographique à la fois stratégique en périphérie immédiate de l'île de France et facilement accessible car bien desservie, lui valent d'être progressivement gagnée par une tension foncière jusqu'ici moins prégnante. Cela reste observable par une vacance qui diminue (au-delà des incitations de renouvellement urbains de la commune), un foncier en densification de moins en moins disponible et au prix de vente en constante évolution (pour un bien similaire).

Les interventions locales connues jusqu'alors ne permettront pas de freiner cette tendance, les documents de planification supra-communaux connaissent des mises en application ou élaboration complexe (annulation, temps long de procédure), ne permettant pas d'agir sur des tendances qui dépassent le cadre communal. Il est donc envisageable sans révision ou autre action parallèle au PLU que l'attractivité de Chambly perdure au détriment des plus modestes.



- Chambly et ses connexions -

> Chambly se voit concernée par une forte attractivité du fait également de son accessibilité aux portes de différents territoires. Connectée vers la région Île de France, 5 minutes de la Francilienne, 30 minutes de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle, 50 minutes au porte de Paris, et à 30 minutes de Beauvais, la commune offre ainsi un emplacement de choix pour les activités économiques mais également pour le développement des activités existantes.

Les documents actuels de planification (SCoT comme PLU) sont en cohérence avec ce constat et ne constitue aucunement un frein à cette tendance. La fiscalité locale étant également attractive, cela renforce cette tendance, et l'on peut imaginer qu'elle l'encourage.

> La commune offre un cadre rural et paysager mais aussi des services et équipements urbains variés et de qualité à une heure de Paris. La possibilité de rejoindre Paris et sa banlieue en transport en commun ne freine pas cette tendance. Pour autant la pression foncière s'accroissant, la tendance du déplacement des ménages les moins aisés dans les communes périphériques à Chambly pourrait être la tendance.

Une dynamique de densification urbaine subit

> Dans le scénario au fil de l'eau, les secteurs pavillonnaires de la commune tendent vers une ville plus dense avec des avantages comparatifs environnementaux : une économie de sols non urbanisés et une économie d'énergie liée aux déplacements internes à la ville.

> Les disponibilités et le coût du foncier ainsi que la qualité des équipements urbains portent préjudice au bien vivre ensemble où la densification est ressentie comme subit et qui constitue une évolution urbaine complexe à améliorer dans un troisième temps de vie. Une tendance que l'on peut également imaginer perdurer puisque le document de planification existant, n'encourage ou ne permet pas une densification de certains



- Phénomène de densification observé problématique -

tissus dans une évolution appropriée du fait d'un détournement de l'esprit de la règle initiale dans le seul but d'une valorisation foncière.

> La densification observée risque de multiplier les problèmes inhérents à la qualité de vie en secteur urbain : problèmes de voisinages, d'usages, réseaux sous-dimensionnés ...

Sans être exhaustives, ces tendances majeures du territoire démontrent la nécessité ou le bien fondé d'une réflexion globale sur différentes thématiques : les déplacements, l'habitat, l'urbanisme, le climat...



Les incidences notables probables

Conformément au paragraphe 3a de l'article R104-8 du code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale présente les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement. Elles sont issues :

- de l'analyse de l'impact de l'urbanisation sous toutes ses formes (ouverture à l'urbanisation de secteurs, STECAL, densification...)
- de l'état initial de l'environnement précisant les tendances à l'oeuvre.

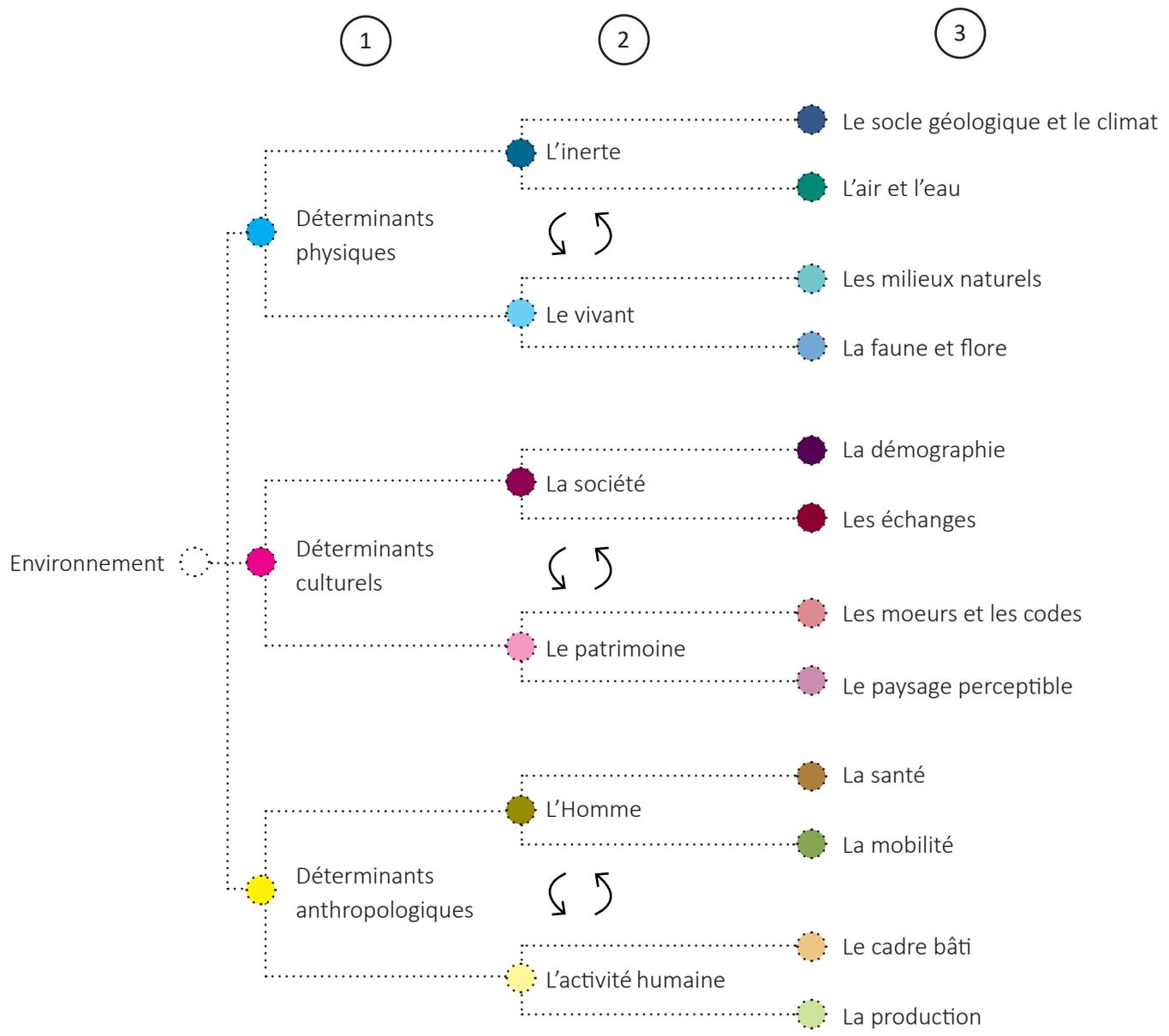
Les incidences présentées ci-dessous seraient consécutives, soit au prolongement de tendances actuelles, soit à une inflexion apportée par le projet.

L'impact sur les milieux sensibles est précisée pour chaque incidence. Les zones pertinentes sont donc à chaque fois différentes. Les zones Natura 2000 ne sont pas nécessairement les milieux les plus sensibles à la politique locale de l'urbanisme du territoire communal (en dehors du territoire), en revanche, le corridor central communal composé par l'Esches est ici largement ciblé. Les mesures du projet permettant d'éviter / réduire / compenser les dommages sont alors précisées.

La présente évaluation environnementale s'attache dans un premier temps à établir les incidences du projet sur l'environnement, puis à les caractériser pour déterminer leur probabilité et leur importance.

Elles sont également analysées plus spécifiquement au regard des zones susceptibles d'être affectées. Les incidences sur l'environnement sont analysées en considérant la complexité de l'environnement, et les interactions inhérentes à ce système complexe.

- 1 On distingue trois familles de facteurs d'évolution de l'environnement : les déterminants physiques (liés à l'activité terrestre), les déterminants culturels (construit collectif) et anthropiques (les caractéristiques et l'évolution de l'établissement humain).
- 2 Pour chacune de ces familles, on distingue ensuite l'individu et son contexte (l'animal et le socle naturel / l'Homme et son cadre de vie / la Société et sa structure).
- 3 Enfin, le dernier niveau de lecture distinguent les facteurs d'évolution du territoire selon une dichotomie statique (paramètres à évolution relativement plus lente) / dynamique (paramètres à évolution relativement plus rapide).



ANALYSE DE L'INCIDENCE DU PROJET SUR LES ZONES NATURA 2000

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

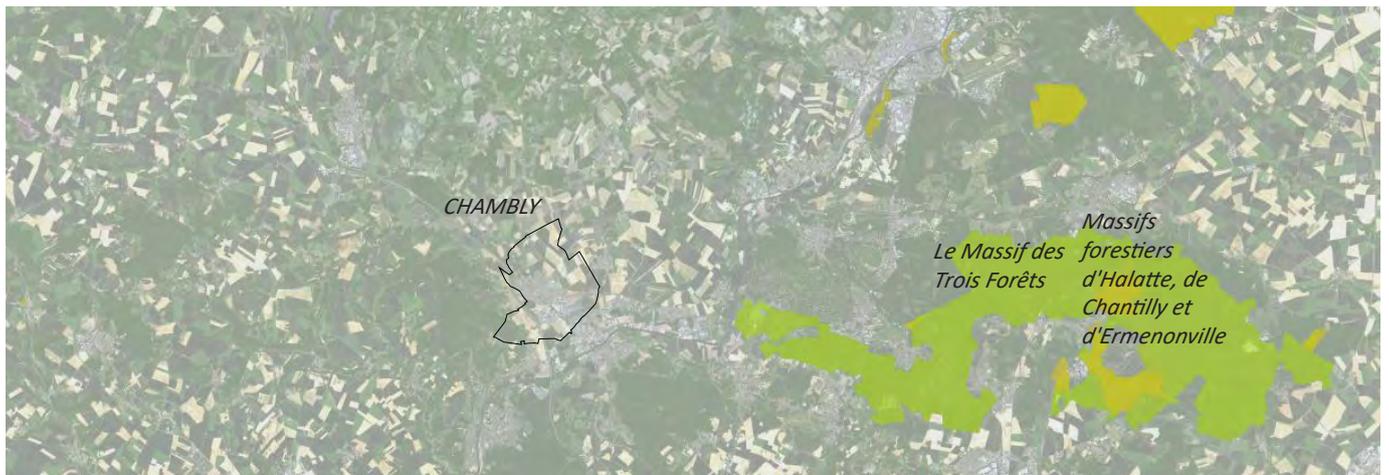
<input type="checkbox"/>	Effet actuellement inexistant	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/>	Réduction prévisible de la dynamique	<input checked="" type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Prolongement d'un constat existant	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Renforcement prévisible de l'effet	<input type="checkbox"/>	
<i>actuelles</i>		<i>projetées (action du PLU)</i>	

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

<input type="checkbox"/>	Locale
<input checked="" type="checkbox"/>	Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Les Zones de Protections Spéciales (ZPS) visent la conservation des types d'habitats et des espèces avicoles et les Sites d'Intérêts Communautaires (SIC) pour la faune et la flore.



Source : Géoportail

- Zone Natura 2000, Directives Habitats, Site d'importances communautaires (SIC)
- Zone Natura 2000, Directives Oiseaux, Zones de protections spéciales (ZPS)



FR 2212005 - ZONES DE PROTECTION SPÉCIALE - MASSIF DES 3 FORÊTS FR 2200380 - SITE D'INTERET COMMUNAUTAIRE - MASSIFS FORESTIERS D'HALATTE, DE CHANTILLY ET D'ERMENONVILLE

Ces deux sites, se superposant sur leur presque totalité et ayant des enjeux globalement convergent, font l'objet d'un seul document d'objectifs. Son élaboration a commencé en janvier 2008 et s'est terminée lors de sa validation le 14 septembre 2010. Les deux sites Natura 2000 du massif des Trois Forêts et du bois du Roi se situent dans la partie occidentale de la région naturelle du Valois (anciennement comté de Senlis), sur un vaste plateau situé au nord du Bassin Parisien et limité par la vallée de l'Oise.

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLU POUR LIMITER L'IMPACT

- Eviter
- Réduire
- Compenser

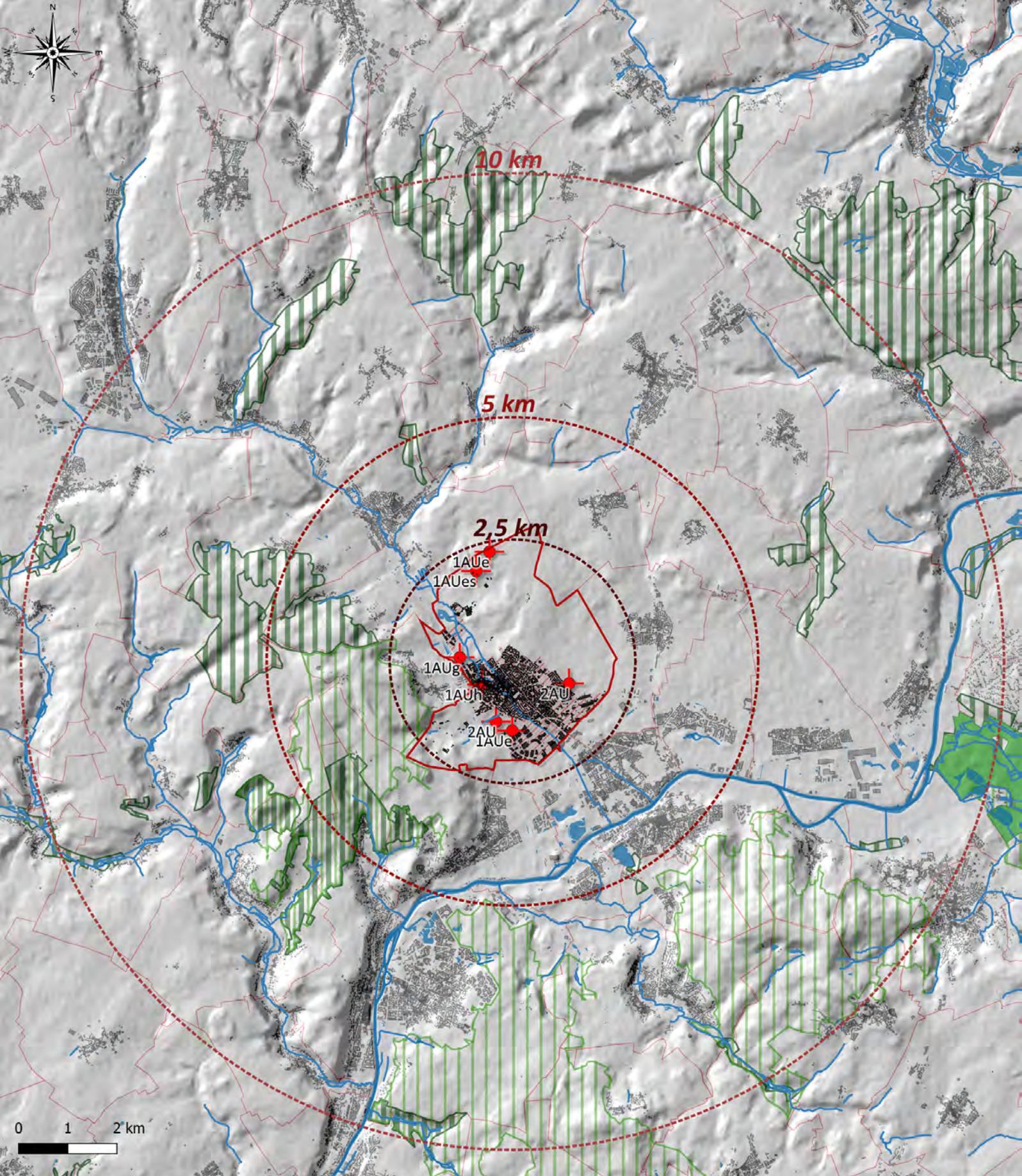
Au regard de la distance des sites Natura 2000 et de la nature du projet de PLU ainsi que les objectifs de préservation du site Natura 2000 rappelés ci-avant, aucun impact direct ne peut être évoqué. En effet, aucun projet de drainage n'est recensé sur la commune de Chambly, et l'encadrement via le PLU reste faible sur cette dynamique. En revanche, la pression exercée par les activités humaines auraient pu être évoquées mais comme impact indirect et non direct au regard des distances des sites de projet avec les sites Natura 2000 et plus précisément les habitats d'intérêts communautaires.

La présente étude d'incidences Natura 2000 se propose de cibler des incidences potentielles indirectes liées à la vallée de l'Esches et de son lien avec la vallée de l'Oise. Il est à souligner qu'aucun lien n'est établi entre ces deux vallées au sein du DOCOB, notamment dans les actions où aucune ne concerne directement le territoire même proche de Chambly. L'ensemble des points vus ci-avant permettent également d'établir l'ensemble des outils réglementaires mis en place visant la réduction ou l'évitement des incidences envers la vallée de l'Esches, donc de la vallée de l'Oise. Ainsi,

- la localisation même des zones de projet,
- les OAP encadrant tous les projets (extension comme densification) exigeantes en termes d'espace libre et végétalisé,
- les prescriptions visant la protections des cours d'eau et les EBC visant la protection des espaces boisés ou leur plantation,
- le règlement écrit visant les espaces libres et perméables, la mise en place du CBS ou encore la limitation des affouillements et exhaussements ;

constituent les principaux éléments visant à conclure à l'absence ou à la réduction des incidences sur la vallée de l'Esches, sur le territoire communal de manière général donc sur les sites Natura 2000. La commune a mis en place des procédures ZAC sur ses deux sites de projet en extension urbaine et qui peuvent potentiellement impacter de manière indirecte la Vallée de L'Esches ou une espèce protégée. Ainsi le classement en 2AU et la mise en place d'une ZAC intégrant une étude d'impact permettent de renvoyer à un recensement faune flore préalable sur site et la mise en place de mesures compensatoires opérationnelles et accompagnées en cas d'impact recensé.

Le rôle et les outils du PLU définis avant permettent la mise en place d'une protection règlementaire visant l'évitement, que la procédure ZAC rend opérationnelle. L'analyse des aires d'évaluation des espèces pour lesquelles les sites N2000 ont été désignées rentrent également dans cette démarche.



Proximité des projets du PLU vis-à-vis des sites naturels protégés, à l'échelle supra-communale

- Site Natura 2000
- ZNIEFF 1
- ZNIEFF 2
- Cours d'eau
- + 2AUL
- Limites de la commune de Chambly
- Autres limites communales
- Bâti cadastré

INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES NÉGATIVES

