

PLAN LOCAL D'URBANISME



COMMUNE DE CHAMBLY

AVIS ET REPONSES SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

ARRETE LE

APPROUVE LE

29 JUILLET 2019

PIECE DU PLU

8

Département de l'Oise

COMMUNE de CHAMBLY



PROJET

de

REVISION du PLAN LOCAL d'URBANISME

DE LA COMMUNE DE CHAMBLY

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 20/11/2019 au 23/12/2019

**Suivant arrêté de Monsieur le Maire de CHAMBLY
du 18 octobre 2019**

RAPPORT
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

SOMMAIRE

1 - Généralités

- 1-1** Objet de l'enquête
- 1-2** Cadre juridique
- 1-3** Nature et caractéristique du projet
- 1-4** Composition du dossier

2 - Organisation et déroulement de l'enquête

- 2-1** Désignation du commissaire-enquêteur
- 2-2** Modalités de l'enquête
- 2-3** Concertation préalable
- 2-4** Information du public
- 2-5** Déroulement des permanences
- 2-6** Incidents relevés en cours d'enquête
- 2-7** Climat de l'enquête
- 2-8** Réunion publique
- 2-9** Clôture de l'enquête - transfert des dossiers et registres

3 - Analyse des observations

- 3-1** Relation comptable des observations
- 3-2** Dépouillement et synthèse des observations, courriers, courriels
- 3-3** Notification du procès-verbal de synthèse des observations. Réception du mémoire en réponse.
- 3-4** Observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public

4 - Annexes

- 4-1** Procès-verbal de synthèse des observations
- 4-2** Réponses du pétitionnaire

1 - Généralités

Par délibération en date du 20 juillet 2015, le Conseil Municipal de la commune de Chambly a engagé la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme sur la totalité de son territoire et précisé les mesures de concertation qui seront mises en œuvre.

Par délibération en date du 22 mars 2018, le conseil municipal s'est prononcé en faveur d'une intégration du contenu modernisé du PLU en cours d'étude.

Conformément aux termes de l'article L. 5214-16 & suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal a chargé le Maire d'engager une révision du PLU.

1-1 Objet de l'enquête

Cette enquête a pour objet la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de CHAMBLY.

1-2 Cadre juridique

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la loi de Solidarité et de Renouveau Urbain du 13 décembre 2000 ; il fait suite au Plan d'Occupation des Sols (POS) créé à l'occasion de la loi d'orientation foncière de 1967 :

- Document juridique, il fixe, dans le cadre du Code de l'Urbanisme, notamment de l'article L. 101-2, les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols.
- Outil d'aménagement et de gestion de l'espace, il planifie, maîtrise et ordonne le développement de l'urbanisation sur le territoire communal. Il traduit l'organisation du territoire et exprime les objectifs de la politique urbaine de la commune.

Depuis la loi de "décentralisation" de 1983, le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études. L'élaboration du PLU peut être confiée à un bureau d'études privé.

L'État, la Région, le Département et divers partenaires sont associés à l'élaboration du document qui doit être compatible avec les Directives Territoriales d'Aménagement (DTA) et les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), du Schéma de Secteur, du Schéma de Mise en Valeur de la Mer, de la Charte du Parc Naturel Régional (PNR), du Plan de Déplacements Urbains (PDU), du Programme Local de l'Habitat (PLH), et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ dix à vingt années. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

1-3 Nature et caractéristique des modifications

La révision proposée 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.

1-4 Composition du dossier

- Courrier de Monsieur le Maire à la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens en date du 19 septembre 2019 sollicitant la désignation d'un commissaire enquêteur.
- Décision de Madame la Présidente du Tribunal Administratif désignant Monsieur Jacques NICOLAS en qualité de commissaire enquêteur en date du 26 septembre 2019.
- Arrêté de Monsieur le Maire de CHAMBLY prescrivant l'enquête publique en date du 18 octobre 2019.
- Annonces parues dans les éditions du « Courrier Picard » des 04/11 et 21/11/2019.
- Annonces parues dans les éditions du « Parisien » des 31/10 et 21/11/2019.
- Certificat de publication et d'affichage.
- Avis de mise à l'enquête publique
- Dossier d'enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme comprenant :
 1. Rapport de présentation
 - 1.1 Le diagnostic territorial (174 pages)
 - 1.2 Les justifications du projet (279 pages)
 - 1.3 Le résumé non technique (33 pages)
 2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD (29 pages)
 3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP (64 pages)
 4. Règlement graphique
 - 4.1 Règlement écrit (220 pages)
 - 4.2 Règlement graphique (6 plans)
 5. Les annexes
 - 5.1 Les annexes sanitaires
 - 5.1.1 La notice sanitaire (18 pages)
 - 5.1.2 Le réseau d'eau potable (1plan)
 - 5.1.3 Le réseau eaux usées (25 pages, 1 plan)
 - 5.2 Les servitudes d'utilité publique (24 pages, 1 plan)
 - 5.3 Arrêtés spécifiques (4 pages)
 - 5.4 Droit de préemption urbain (4 pages)
 - 5.5 Plan de ZAC (1 plan)

- 5.6 Plan des nuisances acoustiques (1 plan)
 - 5.7 Les emplacements réservés
 - 5.7.1 Le plan des ER
 - 5.7.2 La liste des ER (32 pages)
 - 6. Pièces administratives
 - 6.1 Le bilan de la concertation (30 pages)
 - 6.2 Les délibérations
 - 7. Avis émis sur le projet de PLU et réponses de la commune
 - 7.1 Avis émis sur le projet de PLU par les personnes consultées (128 pages)
 - 7.2 Réponse préalable de la commune aux avis émis dans le cadre du PLU (14 pages)
 - 7.3 Réponse de la commune à l'avis émis par la MRAE (13 pages)
- Soit 1091 pages au total et 12 plans

2 - Organisation et déroulement de l'enquête

2-1 Désignation du commissaire-enquêteur

Par décision de la présidente du Tribunal Administratif d'Amiens, j'ai été désigné comme commissaire enquêteur titulaire en date du 26 septembre 2019 sous la référence N° E19000167/80.

2-2 Modalités de l'enquête

Un premier entretien avec M. Patrice GOUIN – adjoint chargé de l'urbanisme et Mme Valérie BAILLY – responsable de l'urbanisme a eu lieu le 11 octobre 2019 de 8 H 30 à 10 H 00, suivi d'une visite des lieux.

Les dates des permanences ont été fixées comme suit :

- Mercredi 20 novembre 2019 de 9 H 00 à 11 H 00
- Lundi 25 novembre 2019 de 14 H 30 à 17 H 30
- Samedi 7 décembre 2019 de 9 H 00 à 12 H 00
- Lundi 23 décembre 2019 de 14 H 30 à 17 H 30

Cette enquête s'est déroulée pendant 33 jours consécutifs, du mercredi 20 novembre au lundi 23 décembre 2019.

J'ai ouvert le registre d'enquête publique constitué de feuillets non mobiles numérotés de 1 à 23 et paraphés.

Le dossier d'enquête est resté à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie pendant toute la durée de l'enquête.

Ce dossier était également disponible sur le site Internet de la mairie. Il était possible à toutes personnes de déposer un avis également par voie électronique via le site de la commune. Le service urbanisme de la commune était chargé ensuite de la diffusion de ces avis.

Un registre électronique a également été mis en place par l'intermédiaire de la société Préambules.

2-3 Concertation préalable - officielle ou non

Une importante concertation a été mise en place tout au long de la phase d'étude de la révision de ce Plan Local d'Urbanisme.

Elle a été constituée notamment par :

- La mise en place de panneaux d'information à la mairie
- La création d'une boîte aux lettres électronique permettant au public de transmettre ses remarques
- La création d'une page internet dédiée sur le site de la ville
- La mise à disposition d'un registre des observations tenu à la disposition du public au sein du service urbanisme
- La parution d'articles dans le journal municipal
- La parution d'articles dans la presse locale (Écho du Thelle, Oise Hebdo)
- L'organisation d'une réunion publique de concertation le 20 novembre 2017 qui a réuni 120 à 130 personnes
- L'organisation d'un jeu pédagogique avec l'aide du ROSO

2-4 Information du public

La publicité destinée à informer le public de l'ouverture de cette enquête a été réalisée par voie de presse en date des 04/11 et 21/11/2019 dans « Le Courrier Picard » et en date du 31/10 et 21/11/2019 dans « Le Parisien »

Elle a également été faite par tous les moyens en usage et par voie d'affichage sur les panneaux officiels de la commune, aux lieux habituels accessibles au public selon les prescriptions réglementaires.

2-5 Déroulement des permanences

Les quatre permanences ont eu lieu dans la salle des commissions de la mairie, dans de bonnes conditions de respect de la confidentialité des entretiens.

2-6 Incidents relevés en cours d'enquête

Il n'y a eu aucun incident au cours de cette enquête.

Cependant, il m'a été dit de vive voix que si mon avis ne suivait pas les remarques et observations de certaines personnes, il y aurait vraisemblablement un recours en contentieux contre ce PLU auprès du Tribunal Administratif d'Amiens.

2-7 Climat de l'enquête

L'enquête a soulevé auprès des habitants de Chambly un certain intérêt. En effet, trente-deux personnes - dont cinq au moins deux fois - se sont déplacées au cours de cette enquête.

Sept personnes ont émis un avis sur le registre, j'ai également reçu neuf courriers, dont certains en recommandé, parfois de plusieurs pages, et une pétition signée par 35 personnes.

De plus j'ai reçu 195 courriels émanant trop souvent d'anonymes. Parmi ces courriels, certains étaient de simples « copié-collé »

Ce qui fait 212 observations pour une population de plus de 10 000 habitants.

Il est difficile d'apprécier exactement le nombre de personnes qui se sont exprimées.

En effet, certaines personnes se sont manifestées plusieurs fois par courriel, plus par courrier et par visite.

De plus, comme indiqué plus haut il y a eu 68 courriels écrits par des anonymes, dont certains étaient parfaitement identiques, à l'orthographe près, signe qu'il est possible que ce soit la même personne qui se soit exprimée plusieurs fois.

En tant que simple commissaire enquêteur et non spécialiste en informatique, je ne peux pas savoir si une personne anonyme s'est exprimée plusieurs fois.

Enfin, un certain nombre de personnes n'étaient pas des habitants de Chambly, et même parfois pas du canton ni même du département.

Ceci réduit considérablement la participation réelle à cette enquête, que l'on peut estimer à environ une centaine de camblysiens.

Ce qui fait seulement à peu près 1 % de participants.

2-8 Réunion publique

Il n'y a pas eu de réunions publiques pendant l'enquête.

2-9 Clôture de l'enquête - transfert des dossiers et registres

J'ai récupéré le registre d'enquête le lundi 23 décembre 2019 à 17 H 30 à la fin de la dernière permanence et j'ai ainsi clos définitivement le registre ce même jour. Le registre électronique a été clos automatiquement le lundi 23 décembre à 23 H 59.

3 - Analyse des observations

3-1 Relation comptable des observations.

L'intérêt pour cette enquête au sein des habitants de la commune n'a finalement pas été très important puisque seulement une centaine d'habitants de la commune ont émis un avis, très souvent par courriel.

Parmi ces 212 avis reçus 39 sont favorables au PLU, 8 sont des demandes personnelles, les autres émettent un avis défavorable souvent pour plusieurs raisons.

3-2 Dépouillement et synthèse des observations, courriers, courriels

La synthèse des observations faites se trouve en annexe.
Voir « Procès-verbal de synthèse des observations ».

3-3 Avis des autorités administratives

Les Personnes Publique Associées ont émis divers avis dont la synthèse est faite dans le procès-verbal de synthèse des observations, voir en annexe.
Il faut noter que la CDPNAF a remis sa réponse hors délai puisque son courrier est arrivé en mairie par mail le 25 novembre et par courrier que le 26 novembre 2019.
Malgré tout, cet avis a été joint au dossier d'enquête avec une note informant qu'il était arrivé hors délai.
Enfin, les avis de la CCI et de la Chambre d'Agriculture sont également arrivés hors délai mais ont été pris en compte dans la synthèse des observations et ont reçu une réponse de la part de la commune.

3-4 Notification du procès-verbal de synthèse des observations. Réception du mémoire en réponse.

Le 27 décembre 2019, j'ai donné en main propre à M. le Maire de Chambly mon procès-verbal de synthèse des observations (voir paragraphe 3-2 ci-dessus).

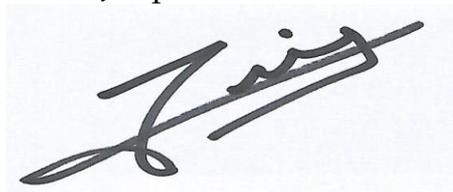
3-5 Observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.

Le 13 janvier 2020, M. GOUIN m'a fait parvenir par mail son mémoire en réponse qui est joint en annexe et dont les réponses sont intégrées à mes observations. Ce mémoire m'est parvenu également par courrier le 17 janvier 2020.
Voir en annexe « Réponse du pétitionnaire »

Fait à Beauvais le 22 janvier 2020

Le commissaire enquêteur

Jacques NICOLAS

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Nicolas', is written over a light blue rectangular background.

Département de l'Oise

**COMMUNE de
CHAMBLY**

PROJET

de

REVISION

du

PLAN LOCAL d'URBANISME

DE LA COMMUNE DE

CHAMBLY

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 20/11/2019 au 23/12/2019

Suivant arrêté de M. le Maire de CHAMBLY
du 18 octobre 2019

**PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE DES
OBSERVATIONS RECUEILLIES**

Établi en application des dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'Environnement sur dix feuillets recto et adressé à Monsieur le Maire de la commune de Chambly.

Monsieur,

Je vous invite à me communiquer dans le délai de 15 jours votre mémoire en réponse aux observations suivantes formulées sur le registre d'enquête déposé en mairie de Chambly ainsi que sur le registre électronique mis à disposition du public.

J'ai reçu deux cent douze observations, courriers ou courriels, dont cent quatre-vingt-quinze sur le registre électronique.

Il est à noter que plusieurs personnes ont émis plus d'une observation, sur le registre papier et sur le registre électronique, certaines étant doublées entre le registre papier et le registre électronique. D'autre part, soixante-huit observations ont été faites sur le registre électronique par des anonymes.

Dans ma comptabilisation des observations, j'ai quand même comptabilisé chaque observation anonyme comme une observation à part entière. J'ai cependant un gros doute sur la réalité d'observations émanant de personnes différentes. En effet, plusieurs des observations anonymes sont strictement identiques, au mot et à l'orthographe prêt (copié collé)

De ce fait, le nombre réel d'intervenants est probablement de l'ordre d'environ cent cinquante, ce qui, au regard de la population de Chambly est relativement faible (environ 1.5%), d'autant plus que parmi les intervenants, un certain nombre ne sont pas des camblysiens.

Vous trouverez ci-dessous la synthèse des différentes questions et observations formulées.

Inconvénients et contraintes de la création d'une voie verte le long de l'Esches entre le centre-ville et la voie de chemin de fer.

Cette observation est relayée par un assez grand nombre de personnes, alors qu'elle ne concerne directement que relativement peu de personnes. Elle fait donc quasiment l'unanimité contre ce projet de la part des personnes directement impactées.

Elle se traduit entre autre par une pétition signée par 35 personnes et plusieurs avis supplémentaires sur le registre.

Ces habitants ne comprennent pas l'intérêt de cet aménagement, ils informent les autorités que cela va amener beaucoup de contraintes et d'inconvénients par exemple

- Dévaloriser les habitations se situant au bord
- Créer de l'incivilité du fait de l'isolement (risque de cambriolages)
- Détruire de la végétation (arbres de plus de 40 ans) et perturber la faune (canards, poules d'eau, hérons, poissons etc.....)
- La rivière deviendra un dépotoir, aujourd'hui elle est entretenue par les propriétaires, ce qui ne pourra plus être le cas.
- Coût important de la construction de cet aménagement du fait de l'occupation actuelle par des bâtis dans la zone des 4 mètres et à proximité immédiate et par l'obligation de recréer des murs de soutènement et des clôtures.

Une proposition est faite par le Président de l'AAVE pour la création d'une voie douce parallèle à l'Esches mais passant par les rues actuelles.

Urbanisation du Plan d'eau du Mesnil Saint Martin et aménagement de la plaine des sports, protection de la zone humide

Cette observation a aussi été très fortement évoquée essentiellement sur le registre électronique, malheureusement assez souvent de façon anonyme.

Les citoyens manifestent leur profond désaccord au projet d'aménagement du plan d'eau du Mesnil Saint Martin, même après que la commune ait décidé de le classer en zone NI. Leur crainte est que ce site actuellement naturel soit « bétonné » ce qui nuirait à la biodiversité.

Le règlement de la zone NL semble permettre à leurs yeux des constructions en durs pour accueillir du tourisme et de l'hôtellerie, ce qu'ils ne sauraient accepter.

Le fait que l'OAP N° 7, où il est écrit que la vocation de cette zone est la création de logements et d'un ensemble de services d'hôtellerie et de réception, soit encore dans le dossier mis à l'enquête a semé le trouble dans les esprits et amené de nombreuses observations contre ce projet.

Ils souhaitent donc que cette zone soit classée en zone N et que le règlement de cette zone la rende totalement inconstructible.

Ils demandent une compensation des 3.5 hectares de zone humide transformés en parking par l'inscription de 10 hectares supplémentaires en zone naturelle N, plantés d'arbres.

Consommation excessive de terres agricoles avec le projet de zone logistique 1AUe OAP N° 18

Un nombre important de personnes (18) refuse que soient pris 40 hectares de terres agricoles pour faire une zone logistique qui n'amènera que quelques emplois peu qualifiés et peu stables.

De plus ils rejoignent les avis de la Direction Départemental des Territoires, de la Chambre d'Agriculture, du ROSO et de la MRAE qui trouvent que la consommation de terres agricoles engendrée par ce PLU est vraiment trop importante.

Demande de mise en conformité du PLU avec l'avis émis par la MRAE

Ce thème se retrouve sous différentes formes dans un nombre important d'avis sur le registre électronique (39). Il est également développé dans une longue pièce jointe émanant de l'Association d'Aménagement de la Vallée de l'Esche.

D'autres personnes qui souhaitent que la biodiversité soit protégée évoquent cette demande de mise en conformité. Ceci permettrait d'après eux de revoir les nombreuses espèces d'oiseaux qui nichaient au plan d'eau du Mesnil Saint Martin par le passé.

Respect de la biodiversité.

Ce thème se retrouve dans beaucoup d'observations (21), souvent mêlé à d'autres thèmes comme la protection du plan d'eau du Mesnil Saint Martin, la demande de création de zone de nature en ville et autour de la ville ou la demande de mise en conformité du PLU avec l'avis de la MRAE.

Densification trop importante du centre-ville

Quelques personnes (six) trouvent que le fait de vouloir densifier le centre-ville en occupant les fonds de terrain n'est pas une bonne idée car elle amènera d'avantage de voitures, de nuisances et des difficultés de circulation plus importante. De plus cette densification viendrait, selon certaines observations, en contradiction avec le PADD qui affirme la volonté de limiter la densification et consommer le moins de terres agricoles possible.

Certains regrettent qu'il ne soit pas prévu dans le centre-ville un parc et un espace de jeux pour les enfants.

Craintes sur le devenir de l'approvisionnement en eau de la ville de Chambly

Cette observation se retrouve dans quelques avis qui pensent que la qualité de l'eau potable à Chambly n'est pas garantie dans le cas d'une augmentation importante de la population de la ville et que l'artificialisation des terres amplifiera ce problème.

Craintes sur l'augmentation des embouteillages sur la D 1001 lié à l'augmentation de la population de Chambly

Un certain nombre de personnes redoutent que les embouteillages déjà très prégnants sur la D 1001 soient encore plus importants avec l'arrivée de nouvelles entreprises et de nouveaux habitants entraînant d'avantage de camion et de voitures sur cet axe important.

Disparition de l'EBC sur la parcelle AR 2

Le président de l'AAEV est surpris que cet Emplacement Boisé Classé est disparu dans le projet de révision du PLU. Il demande qu'il soit restauré. Il n'est d'ailleurs pas le seul. Il affirme que la coupe rase qui a été faite est illégale.

Demande de plus de transparence concernant l'OAP N° 12 La Sente de l'Hôtel Dieu

Cette OAP inquiète notamment M. et Mme Robineau et M. et Mme Zammit Chatti habitants de l'ancienne route de Champagne. Ils demandent à être informés sans équivoques sur l'avancée du projet d'aménagement de cette zone 1 AUe. Par ailleurs, plusieurs personnes sont venues se renseigner au cours de mes permanences concernant ce projet qui ne leur paraissait pas suffisamment clair et développé.

Observation concernant l'OAP N° 10 « Le Fond de Saint Ladre »

Observations émanant de certains propriétaires (M. Bertheuil, Deleruelle, Boulet) des parcelles concernées et de la société Guisset.

Nicolas GUISET intervient en tant que promoteur et aménageur local, titulaire depuis 2011 de promesses de vente concernant les parcelles cadastrées AK 15, AK 37, ZH 37, ZH 43 et ZH 45, propriété des familles Dufour, Deleruelle, De Smet, Bertheuil et Boulet, objets de l'OAP n° 10 dite du Fond de Saint Ladre.

Il porte à l'attention de la commune leur forte opposition à la position qui semble avoir été adoptée par la commune dans le cadre de sa réponse à l'avis de la MRAE sur cette OAP.

Pour lui, il semble être envisagé la création d'une ZAC aux fins d'assurer une maîtrise d'ensemble du projet de développement ainsi que la maîtrise des éventuelles spéculations financières sur lesdits terrains.

Il semble avoir été décidé que cette ZAC serait réservée à l'OPAC de l'Oise chargée de son développement.

En réponse à ces positionnements surprenants, il tient à préciser que :

Si une ZAC était créée (alors que la maîtrise foncière de l'ensemble des terrains de l'OAP n°10 est déjà assurée par ses soins), sa société pourrait parfaitement être retenue pour assurer son développement en tant qu'aménageur de cette nouvelle zone dans le cadre d'une convention de ZAC alors qu'il apparaît comme particulièrement illégal de réserver à l'avance le développement d'une ZAC à un opérateur donné et ce sans mise en concurrence préalable.

Sa société, Guisset Conseil, a une importante expérience de la construction de logements sociaux en ce qu'elle a déjà construit 71 logements au sein de la commune de Chambly, dans le cadre de deux opérations immobilières distinctes (entre 2013 et 2017), aussi bien pour le compte de l'OPAC de l'Oise (10 logements) que pour Val d'Oise Habitat (61 logements).

Le site de l'OAP n°10 est un site qui a été particulièrement étudié par sa société qui a déjà présenté aux élus de la commune différents projets mixtes prévoyant le développement d'une opération combinant des logements sociaux, à des logements individuels collectifs et des terrains à bâtir pour maisons individuelles.

Enfin, sa société est tout à fait à même, du fait de son expérience et de sa compétence, de mener à bien, dans le cadre d'une ZAC où hors du cadre d'une ZAC, une opération de l'envergure de celle qui est présentée dans cette OAP.

L'Association pour l'Aménagement de la Vallée de l'Esches

Reprend la plupart des observations faites plus haut par plusieurs personnes.

De plus, elle demande :

- La suppression de l'espace réservé N° 6, la construction d'une route à proximité d'un espace naturel est impossible selon elle. Idem pour l'espace réservé N° 7.
- La suppression de l'OAP du Fond Saint Ladre du fait de sa trop grande consommation de terres agricoles.
- Le » maintien en zone A des 10 hectares de l'OAP « La Sente de l'Hôtel Dieu »
- La restauration et la protection de toutes les zones humides et plus généralement de tout le lit majeur de la rivière l'Esches.

Elle trouve très insuffisante le traitement de la gestion des ressources en eau au travers de ce projet de PLU

Elle regrette l'absence de tout projet de développement d'une agriculture moderne.

M. Franck LOT de la Ste ALSEI

Demande une modification du terme « espace agricole » figurant en page 58 du document relatif aux OAP en « ancien espace agricole » de façon à être cohérent avec la page 189 du rapport de présentation.

Constat d'un manque d'information du public sur ce projet de révision du PLU

M. Lambert indique que l'information sur cette révision du PLU de la commune a été très insuffisante et de plus mal faite. « La communication a été très partielle et de ce fait partielle » selon lui.

Avis favorables sur ce projet de Plan Local d'Urbanisme

Trente-neuf personnes (dont deux sur le registre papier) se sont prononcées clairement en faveur du projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chambly tel qu'il leur a été présenté lors des réunions de concertation ou lors des diverses expositions de ce PLU. Ils reprennent les arguments mis en avant par la commune pour promouvoir cette révision du Plan Local d'Urbanisme.

Demande diverses et personnelles concernant le règlement du PLU

M. PAULELLO

- Avec le PLU actuel, je pouvais construire un pavillon en lot arrière sur mon terrain (parcelle 85 zone UA), qui pouvait n'être implanté que sur une seule limite séparative (page 7 du PLU modification 1 approuvé le 25/09/09 concernant les dispositions particulières pour les constructions en retrait d'alignement).

Pourquoi suis-je maintenant obligé d'être aligné sur les deux limites séparatives ?

- Dans la zone UA, pourquoi limiter les constructions dans une bande de 35 m par rapport à l'alignement ?

S'il n'y avait pas cette limitation, les maisons en second rang pourraient être plus espacées de celles en premier rang. Cela faciliterait la densification tout en évitant les problèmes de voisinage.

M. Alain VAN DE KERCKHOVE

Fait remarquer que :

- Il n'est pas envisageable de voir les parcelles 154-155-156-157-158-96 actuellement cultivées coupées en deux par une nouvelle voirie (emplacement réservé N°11)
- Il est très important de permettre l'évolution et le changement de destination des anciens bâtiments agricoles. Certains anciens bâtiments agricoles ne sont plus fonctionnels pour une exploitation d'aujourd'hui (réduction de l'élevage, taille des bâtiments inadaptée à la dimension des matériels d'aujourd'hui ...). Ne pas permettre l'évolution et le changement de destination de ces bâtiments conduiraient simplement à leur abandon. Cela concerne notamment notre corps de ferme situé sur le hameau d'Amblaincourt

M. KEZZA KHELLAF Impasse du Clos Monet

Demande que sa parcelle 148 soit constructible, compte tenu de sa proximité de la gare (250 m)

Mme MOUSSETTE

Souhaite que sa parcelle N° 296 reste en zone Nj

M. & Mme CASTRO Paulo 28 rue des Tilleuls

Souhaitent avoir la confirmation de la suppression définitive de l'emplacement réservé concernant leur parcelle, en vue de la prolongation de la rue des Tilleuls vers le chemin des Ateliers.

Céline PLUS

Habitant au 15 rue Mendès France souhaiterait pouvoir disposer d'une clôture d'une hauteur de 1m80 sur la partie de son jardin qui donne sur les parties communes.

M. Nicolas GUISSET

Attire l'attention de la municipalité sur les incohérences de l'OAP N° 2 « La Gendarmerie ». En effet, il ne lui semble pas possible de construire 53 logements sur ce site tel qu'il est zoné sur le projet de PLU.

L'OAP n°2 est située à cheval sur 2 zonages différents (zone UDc pour le terrain de l'actuelle gendarmerie + zone Uda pour les jardins de la maison Bahuon)

Cette double réglementation pour un seul et même bâtiment rend impossible sa construction en raison de règles de prospects différentes selon les zones :

* Implantation et volumétrie : UDa - entre 2m et 25m vs. UDc - entre 6m et 30m / Le bâtiment ne peut pas être implanté au même endroit selon la zone de PLU où il se trouve.

* Implantation par rapport aux limites séparatives : UDa - façade inférieure à 16m vs. UDc - façade inférieure à 12m / Le bâtiment ne peut pas être implanté au même endroit selon la zone de PLU où il se trouve.

* Emprise au sol des constructions : UDa - 50% vs. UDc : 40% (auxquelles il faut combiner le CBS de 0,5 et de 0,7 pour un terrain supérieur à 2000 m², ce qui implique une emprise maximum de 30% en réalité) / cf. §3. Ci-dessous.

* Hauteurs : UDa - 9m max. dont 4,5m à l'égout du toit vs. UDc - 12m max. dont 9m à l'égout du toit / Il sera donc impossible d'avoir un bâtiment d'une même hauteur sur l'OAP et de respecter la densité souhaitée.

* Contraintes de toitures : pentes comprises entre 40° et 65°. Une pente minimale de 40° ne permet pas de respecter un gabarit d'immeuble collectif d'une hauteur inférieure à 9m en UDa ou 12m en UDc / Une simple application mathématique de ce degré de toiture permet de comprendre que la trame du bâtiment sera trop étroite pour envisager un bâtiment collectif tel que celui envisagé.

Le CBS (coefficient de biotope par surface) applicable sur ledit terrain d'assiette de l'OAP n°2 est de 0,7, correspondant à 70% de l'espace du terrain. Une fois déduits les stationnements aériens, la voirie, la maison actuellement présente et la construction future et son infrastructure, il sera tout simplement impossible de réaliser la densité voulue par l'OAP (ni la forme du bâtiment, ni la densité de logements souhaités).

Dans l'hypothèse où la commune souhaiterait effectivement voir se réaliser l'OAP n°2, il conviendra donc de modifier les règles de construction applicables sur ces terrains. Cependant, à ce sujet, il apparaît délicat et compliqué de modifier l'ensemble des règles soit de la zone UDa soit de la zone UDc pour les adapter à l'OAP. En revanche, deux approches différentes alternatives seraient envisageables :

* Une réglementation spécifique réservée pour l'OAP n°2 prévoyant les règles de prospects appropriées à l'opération envisagée ;

* L'inclusion de l'ensemble de l'OAP n°2 dans la zone UDC en apportant cependant des exceptions à l'application de certaines dispositions du règlement UDC sur les sujets suivants : CBS (le porter à 0,5 maximum), la pente minimum de toit (l'ABF de l'Oise impose en zone pavillonnaire dans les zones ABF une pente minimum de 35°, ceci pourrait convenir ici également), la question des implantations des constructions par rapport aux voiries publiques et privées est également à étudier pour permettre la construction dans une limite raisonnable de 2m (comme en zone UDa).

Son objectif aussi bien en tant que propriétaire du terrain qu'en tant que promoteur est de veiller à ce que les objectifs assignés par la commune soient respectés et atteints.

Un anonyme

Ne comprend pas l'OAP N° 3 et demande des explications qu'il sera difficile de lui donner puisqu'il ne communique pas ces coordonnées.

Un autre anonyme

Suggère d'imposer dans l'OAP N° 1 un accès piéton / vélo vers la rue Aristide Briand.

Un troisième anonyme

Est inquiet par la création d'un débouché de l'OAP N° 2 « La gendarmerie » dans l'impasse Frantz Liszt. Elle amènera beaucoup de nuisances dans une impasse jusqu'ici très calme.

Un quatrième anonyme

S'interroge sur les accès de l'OAP N° 4 « Les Bords de l'Esche » vers la rue Lavoisier et l'Allée des Fauvettes

Avis des personnes publiques associées

Un bilan des avis des personnes publiques associées a été établi dans le courant du mois d'octobre et il a été joint au dossier d'enquête publique.

Ces différents avis émanaient de :

- Direction Départementale des Territoires de l'Oise (avis défavorable)
- Communauté de communes Thelloise (avis favorable)
- Le Conseil Départemental de l'Oise
- La Chambre d'Agriculture (avis défavorable)
- L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (avis défavorable)
- Regroupement des Organismes de Sauvegarde de l'Oise (avis défavorable)
- La Chambre de Commerce et d'Industrie (avis défavorable)
- La commune de Bernes sur Oise (Avis favorable)
- La Mission Régionale d'Autorité Environnementale

- La Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.
- La SNCF Direction Territoriale Nord

Vous avez déjà répondu aux observations faites par la **MRAE** et par la **DDT**. Ces réponses ont été jointes au dossier d'enquête, il n'est donc pas utile que vous y répondiez de nouveau.

La Communauté de communes Thelloise vous donne un avis favorable et vous donne des arguments pour défendre votre PLU auprès de la DDT et de la MRAE, vous n'avez donc pas de réponses à leur apporter.

La Direction Départementale des Territoires de l'Oise donne un avis défavorable concernant les STECAL :

1. Le STECAL Ae devra être réduit au bâti existant et le reste de la zone devra être reclassé en A
2. Le STECAL Nae devra être réduit au bâti existant en tenant compte de l'emprise du(ou des) futurs(s) projet(s).
3. Les STECAL Nj devront être réduits afin de ne pas consommer de terres agricoles
4. Le STECAL Ni devra être reclassé en N

Le Conseil Départemental de l'Oise

1. Vous demande d'indiquer dans le rapport de présentation les données relatives aux routes départementales
2. Souhaite connaître l'évolution démographique des différentes communes raccordées sur l'unité intercommunale de traitement des eaux usées.
3. Souhaite que la gestion différenciée des eaux pluviales soit imposée.
4. Recommande de réaliser une étude pluviale qui peut être financée par l'Agence de l'Eau Seine Normandie et le Département

La Chambre d'Agriculture de l'Oise

1. Regrette que la consommation de terres agricoles soit en nette augmentation.
2. Demande que les terres cultivées en zone NJ soient reclassées en zone A
3. Souhaite que soit revu le positionnement de l'emplacement réservé N° 11 afin d'éviter le morcellement des parcelles agricoles
4. Souhaite que l'accès aux parcelles ZB14 et 324a soit maintenu depuis la RD 49
5. Souhaite qu'il soit examiné la possibilité de changement de localisation du secteur Nv.
6. Veut que soit retiré les extraits et références du SRCE Picardie qui n'a pas été adopté par le Conseil Régional.
7. Aimerais que soit soulignée la présence de cinq sièges d'exploitations agricoles au sein de la commune de Chambly.
8. Voudrait que soient apportées un certain nombre de modifications au règlement du PLU en particulier concernant les occupations et utilisations des sols autorisées sous conditions

L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine

1. Demande que le zonage N du PLU actuel soit maintenu sur le site du Marais du Mesnil Saint Martin
2. Demande différents ajouts et précisions dans le règlement.
3. Demande que soit ajouté dans le récapitulatif des SUP en page 4 l'immeuble 3 rue de la Chevalerie, cave.

Le Regroupement des Organismes de Sauvegarde de l'Oise

1. Trouve qu'il n'est pas opportun de développer le site N° 18 des OAP
2. Demande que soit maintenu inconstructible la zone du Marais du Mesnil Saint Martin

La Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise

1. Réclame impérativement le retrait des éléments issus du projet abandonné de SRCE de Picardie dans le rapport de présentation du PLU arrêté.
2. Souhaite que soit pris d'avantage en compte l'impact du développement commercial périphérique sur le tissu commercial du centre-ville.

La commune de Bernes sur Oise et la SNCF donnent un avis favorable à votre projet de révision du PLU de la commune.

La Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers a fait parvenir son avis hors délais.

Il est bien de l'avoir intégré au dossier d'enquête, mais vous n'avez pas l'obligation de répondre à leurs remarques.

Fait à Beauvais le 26 décembre 2019

Le commissaire enquêteur

Jacques NICOLAS



Département de l'Oise

**COMMUNE de
CHAMBLY**

PROJET

de

REVISION

du

PLAN LOCAL d'URBANISME

DE LA COMMUNE DE

CHAMBLY

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 20/11/2019 au 23/12/2019

Suivant arrêté de M. le Maire de CHAMBLY
du 18 octobre 2019

**PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE DES
OBSERVATIONS RECUEILLIES**

Établi en application des dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'Environnement sur dix feuillets recto et adressé à Monsieur le Maire de la commune de Chambly.

Monsieur,

Je vous invite à me communiquer dans le délai de 15 jours votre mémoire en réponse aux observations suivantes formulées sur le registre d'enquête déposé en mairie de Chambly ainsi que sur le registre électronique mis à disposition du public.

J'ai reçu deux cent douze observations, courriers ou courriels, dont cent quatre-vingt-quinze sur le registre électronique.

Il est à noter que plusieurs personnes ont émis plus d'une observation, sur le registre papier et sur le registre électronique, certaines étant doublées entre le registre papier et le registre électronique. D'autre part, soixante-huit observations ont été faites sur le registre électronique par des anonymes.

Dans ma comptabilisation des observations, j'ai quand même comptabilisé chaque observation anonyme comme une observation à part entière. J'ai cependant un gros doute sur la réalité d'observations émanant de personnes différentes. En effet, plusieurs des observations anonymes sont strictement identiques, au mot et à l'orthographe prêt (copié collé)

De ce fait, le nombre réel d'intervenants est probablement de l'ordre d'environ cent cinquante, ce qui, au regard de la population de Chambly est relativement faible (environ 1.5%), d'autant plus que parmi les intervenants, un certain nombre ne sont pas des chamblysiens.

Vous trouverez ci-dessous la synthèse des différentes questions et observations formulées.

Inconvénients et contraintes de la création d'une voie verte le long de l'Esches entre le centre-ville et la voie de chemin de fer.

Cette observation est relayée par un assez grand nombre de personnes, alors qu'elle ne concerne directement que relativement peu de personnes. Elle fait donc quasiment l'unanimité contre ce projet de la part des personnes directement impactées.

Elle se traduit entre autre par une pétition signée par 35 personnes et plusieurs avis supplémentaires sur le registre.

Ces habitants ne comprennent pas l'intérêt de cet aménagement, ils informent les autorités que cela va amener beaucoup de contraintes et d'inconvénients par exemple

- Dévaloriser les habitations se situant au bord
- Créer de l'incivilité du fait de l'isolement (risque de cambriolages)
- Détruire de la végétation (arbres de plus de 40 ans) et perturber la faune (canards, poules d'eau, hérons, poissons etc.....)
- La rivière deviendra un dépotoir, aujourd'hui elle est entretenue par les propriétaires, ce qui ne pourra plus être le cas.
- Coût important de la construction de cet aménagement du fait de l'occupation actuelle par des bâtis dans la zone des 4 mètres et à proximité immédiate et par l'obligation de recréer des murs de soutènement et des clôtures.

Une proposition est faite par le Président de l'AAVE pour la création d'une voie douce parallèle à l'Esches mais passant par les rues actuelles.

Réponse préalable de la Commune de Chambly à l'avis définitif de la commission d'enquête :

La commune a été à l'écoute de ces différentes réactions des riverains mais n'était pas en droit d'y répondre durant la période de l'enquête publique. Depuis la fin de cette enquête la commune a pu confirmer aux riverains concernés et habitants de ce quartier son choix de suppression de ces Emplacements Réservés sur les berges de l'Esches du quartier Lavoisier.

La commune l'a expliqué aux riverains après la fin de l'enquête comme suit :

Le PLU est un document d'urbanisme de plusieurs centaines de pages, particulièrement complexe. Élaboré pendant plus de 3 ans, il a fait l'objet de plusieurs dizaines de réunions de concertations avec de nombreux acteurs ou autorités. Le projet de PLU a été régulièrement modifié pour toujours intégrer au mieux, au fur et à mesure de son avancée, les remarques constructives de chacun. C'est d'ailleurs grâce à cet esprit de concertation que le projet de PLU soumis à l'enquête publique a été approuvé à l'unanimité des membres du conseil municipal.

L'enquête publique sert, quant à elle, à recueillir les avis des habitants : elle permet aussi, à l'issue, d'intégrer les remarques constructives apparues pendant l'enquête, et de pouvoir ainsi corriger les erreurs techniques ou de rédactions, les imprécisions, maladresses ou les projets mal appréhendés et qui suscitent de légitimes interrogations et inquiétudes.

Dès le premier jour de l'enquête publique, nous avons immédiatement identifié cette question sur les berges de l'Esches du secteur de la rue Lavoisier et les inquiétudes qu'elle pouvait susciter chez certains riverains. Tout de suite, cette question a été évoquée avec M. le commissaire-enquêteur, la réponse simple et sans ambiguïté que nous souhaitons vous apporter à la fin de l'enquête publique pour lever tous les doutes.

« L'emplacement réservé » est un outil d'urbanisme pour prévoir de possibles évolutions. Pour exemple dans le cas du doublement du Chemin Herbu pour relier la gare à la ZAC des Portes de l'Oise, cet outil a été déterminant et cette réalisation profite maintenant à tous. Dans d'autres cas il est très optionnel et permet à la commune de prendre le temps de la réflexion, y compris pour ne pas réaliser une évolution.

Ainsi, dans le cas présent il n'y a jamais eu de volonté d'expropriation des fonds de parcelles le long de l'Esches, pas plus que l'imposition d'un aménagement qui ne serait pas concerté.

C'est pourquoi les riverains peuvent être parfaitement rassuré(e)s car toute référence aux emplacements réservés le long de l'Esches dans ce secteur sera supprimée du PLU.

Après revue la commune confirme la liste des Emplacements Réservés en bordure de l'Esches qui seront supprimés du projet de PLU ou modifiés :

- Les ER numéro 25, 26 et 2 en amont du quartier Lavoisier seront supprimés.
- Le linéaire formé par les ER numéro 3, 21, 22, 23 et 24, passant sur les fonds de parcelle du secteur de la rue Lavoisier, seront supprimés.
- L'ER numéro 20 sera modifié : sa partie située à l'arrière de la rue Jules Guesde sera conservée, tandis que sa partie située au bord de l'Esches sera supprimée.
- Pour les autres ER en bordure de l'Esches : les ER numéro 18, 5 et 8 seront conservés car ils sont pour partie hors zone urbaine et pour l'autre partie elle permettra de poursuivre un cheminement réalisé en jonction avec l'espace public et dont l'utilisation est appréciée.

La proposition du président de l'AAVE pour une voie douce parallèle à l'Esches mais passant dans les rues actuelles n'est pas une alternative opérationnelle et ne peut dans ce cadre être retenue. Eloignée

de fait des berges de l'Esches et passant par une voie de circulation existante, elle n'apporte rien de remarquable dans ce cadre tout en générant des contraintes de circulation et de respect des accès aux habitations pouvant dégrader le quotidien des riverains tout en complexifiant les usages de tous : piétons, cyclistes et automobilistes. En tout état de cause, cette proposition alternative ne pourrait être une voie de circulation nouvelle le long de l'Esches sans devoir procéder à des expropriations rive droite, ce qui n'est pas l'option retenue par la municipalité. Au demeurant, un plan d'ensemble de pistes cyclables est en cours d'étude à travers un plan vélo et c'est dans ce cadre que toute création de pistes cyclables nouvelles dans ce quartier se doit d'être étudiée afin d'en conserver la cohérence globale, d'en maîtriser leur mise en œuvre, et bien intégrer les contraintes des riverains. Par ailleurs, les voies douces proposées par l'AAVE dans sa charte de 2014 avec plusieurs municipalités ont pour ce qui concerne Chambly été créées par la commune, comme elle s'y était engagée, afin de créer une liaison sécurisée et valorisée le long de l'Esches entre le Mesnil Saint Martin et Belle-Eglise.

Plus globalement la commune souhaite rappeler son engagement fort à protéger et valoriser les Berges de l'Esches avec sa faune et sa flore, comme elle a pu le faire depuis de nombreuses années, dans le respect des intérêts collectifs et des riverains tout en prenant en compte les contraintes particulières. C'est ainsi qu'un linéaire important a pu être aménagé et rendu publique que ce soit en amont et aval des zones urbaines, mais aussi lors de la rénovation du centre-ville avec la remise en visibilité de l'Esches sur le parvis de l'église, et des promenades très fréquentées qui permettent au plus grand nombre d'apprécier cette richesse de notre patrimoine.

Urbanisation du Plan d'eau du Mesnil Saint Martin et aménagement de la plaine des sports, protection de la zone humide

Cette observation a aussi été très fortement évoquée essentiellement sur le registre électronique, malheureusement assez souvent de façon anonyme.

Les citoyens manifestent leur profond désaccord au projet d'aménagement du plan d'eau du Mesnil Saint Martin, même après que la commune ait décidé de le classer en zone NL. Leur crainte est que ce site actuellement naturel soit « bétonné » ce qui nuirait à la biodiversité.

Le règlement de la zone NL semble permettre à leurs yeux des constructions en durs pour accueillir du tourisme et de l'hôtellerie, ce qu'ils ne sauraient accepter.

Le fait que l'OAP N° 7, où il est écrit que la vocation de cette zone est la création de logements et d'un ensemble de services d'hôtellerie et de réception, soit encore dans le dossier mis à l'enquête a semé le trouble dans les esprits et amené de nombreuses observations contre ce projet.

Ils souhaitent donc que cette zone soit classée en zone N et que le règlement de cette zone la rende totalement inconstructible.

Ils demandent une compensation des 3.5 hectares de zone humide transformés en parking par l'inscription de 10 hectares supplémentaires en zone naturelle N, plantés d'arbres.

Réponse préalable de la Commune de Chambly à l'avis définitif de la commission d'enquête :

La commune tient à rappeler les éléments suivants :

Durant la phase de concertation la commune avait décidé et annoncé que le projet initial de classement en zone 1AU était abandonné et que le classement en zone 2AU assorti d'un règlement n'autorisant pas de construction, pas même publique ou de loisir, le remplacerait, ce qui a été fait dans le dossier arrêté soumis à l'enquête publique.

Puis afin de prendre en compte certains avis issus de la phase de consultation des Personnes Publiques Associées la commune a confirmé dans sa note préalable de réponse à ces avis que ce classement en zone 2AU, même si déjà inconstructible sera transformé en NI.

La commune tient à préciser que le règlement écrit de la zone NI et son article 2.1.5 sur la hauteur maximale des constructions, limite la hauteur maximale au faîtage à 3,50m, ce qui ne peut pas permettre des constructions pour du tourisme ou de l'hôtellerie.

Néanmoins afin de répondre aux craintes exprimées, la commune prévoit de reprendre la rédaction de la zone NI dans son règlement écrit afin d'ajouter à l'article 2 que les « installations, équipements et aménagements liés et nécessaires à la pratique sportive et à la découverte du site » autorisés ne peuvent pas être des bâtiments, et ce même si la règle de hauteur maximale au faîtage rappelée précédemment ne laissait déjà pas de possibilité d'y implanter un bâtiment.

La zone du plan d'eau du Mesnil Saint Martin, actuellement privée, a vocation à être ouverte à tous pour s'y promener dans la partie la plus proche du plan d'eau ou aussi pouvoir y pratiquer des jeux et pratiques sportives de plein air dans la partie la plus proche du cheminement public réalisé en 2019 le long de l'Esches. Aussi, son classement en NI qui autorise notamment la mise en place de cheminement doux (perméables) ou encore des « installations, équipements et aménagements liés et nécessaires à la pratique sportive et à la découverte du site. » répond à la double volonté de préserver globalement le site et de le rendre accessible.

De ce fait, la commune maintient sa position quant à la suppression de la zone 2AU concernant le Plan d'eau du Mesnil Saint Martin pour reclassement en zone NI, et confirme que l'OAP n°7 sur ce même secteur sera bel et bien supprimée dans la version d'approbation du PLU, ce qui était impossible avant l'enquête publique qui doit préserver les documents tels qu'ils ont été arrêtés.

Concernant l'observation sur la zone de compensation de zone humide liée à la création du parking de la plaine des sports, la Commune tient à rappeler que cet équipement indispensable notamment pour le club de Football FC Chambly et la sécurité de tous les utilisateurs, supporters et visiteurs, n'est pas l'objet de ce présent projet de PLU, et que le dossier loi sur l'eau propre à cet aménagement prévoit déjà les zones de compensation qui seront réalisées.

Même si cette question reste hors sujet du projet de PLU la commune rappelle que le dossier loi sur l'eau prévoit la zone de compensation en partie sur la parcelle AR 36 et majoritairement sur la grande parcelle AP 467 située sur la partie en aval de l'Esches, entre la RD 1001 et la zone urbaine du fief Lamotte. Les aménagements prévus par le même dossier loi sur l'eau seront réalisés en 2020 pour une surface totale de 6,35 hectares.

La parcelle AP 467 d'une superficie de 5,3 hectares est répertoriée en zone humide protégée dans le plan de zonage du projet de PLU, et son classement actuel en zone A (parcelle non cultivée) sera modifié en zone naturelle NI dans le dossier pour approbation. Ce classement NI est le plus adapté pour cette vaste prairie qui est traversée par les cheminements doux qui permettent de relier le hameau du Mesnil Saint Martin, et qui sont très utilisés aussi par les randonneurs et sportifs.

C'est aussi un lieu qui pourrait être l'objet d'un projet concerté avec les autorités et associations environnementales afin d'y organiser des visites pédagogiques permettant d'étudier la biodiversité qui s'y développera. Additionné au panneauage et au parcours communiquant comme nous l'avons réalisé récemment sur notre patrimoine bâti, c'est un moyen idéal pour faire prendre conscience de la présence et de la nécessité des zones humides, et ainsi les faire respecter.

Consommation excessive de terres agricoles avec le projet de zone logistique 1AUe OAP N° 18

Un nombre important de personnes (18) refuse que soient pris 40 hectares de terres agricoles pour faire une zone logistique qui n'amènera que quelques emplois peu qualifiés et peu stables.

De plus ils rejoignent les avis de la Direction Départemental des Territoires, de la Chambre d'Agriculture, du ROSO et de la MRAE qui trouvent que la consommation de terres agricoles engendrée par ce PLU est vraiment trop importante.

Réponse préalable de la Commune de Chambly à l'avis définitif de la commission d'enquête :

Sur ce secteur de l'OAP numéro 18, la Commune souligne que les mentions d'une consommation de 40 hectares sont erronées puisqu'il s'agit de 14 hectares sur la commune de Chambly, le reste étant sur une autre commune limitrophe du territoire de la Communautés de Communes Thelloise (CCT).

L'avis de la DDT (Direction Départementale des Territoires) est plus nuancé sur la consommation de terres agricoles puisque cet avis demande à vérifier avec la CCT si cela respecte les consommations prévues par le SCOT en vigueur et celui à venir, ce qui a été confirmé via l'avis favorable sans réserve rendu par la CCT sur le projet de PLU de Chambly, et comportant un argumentaire détaillé sur le respect des consommations foncières, tant pour l'habitat que pour les activités économiques.

La DDT a d'ailleurs demandé à la CCT pour son SCOT en cours de révision, de concentrer la croissance sur les pôles structurants et notamment le pôle principal que constitue la commune de Chambly qui concentre 1/6^{ème} de la population de la CCT et dispose des services et équipements requis.

Note : en base INSEE Officielle 2016, la CCT compte 40 communes pour un total de 60.091 habitants dont 10.098 pour Chambly qui est bien le pôle structurant de la CCT : les suivantes sont sous la barre des 5.000 habitants, et la moyenne du nombre d'habitant sur les 39 autres communes ressort à moins de 1.300 habitants.

Cette répartition explique bien la demande de la DDT et le besoin de la CCT d'allouer une part conséquente de son bilan de consommation foncière sur la commune de Chambly.

Ainsi, cette zone d'activité ne doit pas être considérée à l'échelle de la seule commune de Chambly, mais bien à l'échelle du territoire de la CCT et de ses plus de 30.000 hectares (soit une proportion de la zone totale inférieure à 0,1% de son territoire) : Il s'agit d'une zone promue par la CCT et qui est nativement d'intérêt communautaire.

C'est d'ailleurs la CCT qui a la compétence pour la création et le fonctionnement des zones d'activités économiques sur son territoire.

C'est pourquoi cette zone fait partie du bilan de consommation foncière validé et suivi à l'échelle du SCOT et respecte donc toutes les orientations reçues par la CCT, ainsi que celles émises sur la révision en cours du SCOT de la CCT, notamment par les services de l'état.

Pour mémoire, le présent projet de PLU ne fait que reporter l'existant puisque cette zone est à l'identique dans le PLU actuellement en vigueur à la suite de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, qui venait concrétiser l'aménagement de cette zone classée en 2AUe depuis 2006. En effet, le PLU de 2006 et son PADD prévoyait déjà l'aménagement de cette zone, en cohérence avec le SCOT en vigueur de la CCT.

Ce choix d'implantation de la CCT et des communes concernées permet de rentabiliser l'investissement réalisé par la CCT et le Conseil Départemental de l'Oise sur le barreau routier entre la RD 1001 et le plateau du Thelle ainsi désenclavé (plus de 5 Millions d'Euros de travaux), et surtout évite si un autre secteur devait être sélectionné, de devoir créer ex-nihilo des infrastructures d'accès dédiées qui consommeraient alors de l'agent public et surtout encore plus de foncier que la zone d'activité elle-même.

C'est donc un choix judicieux d'implantation à proximité immédiate de l'axe majeur de la RD 1001, et qui sera également desservi par les transports en commun qui relèvent de la compétence de la CCT, notamment depuis la gare de Chambly.

Demande de mise en conformité du PLU avec l'avis émis par la MRAE

Ce thème se retrouve sous différentes formes dans un nombre important d'avis sur le registre électronique (39). Il est également développé dans une longue pièce jointe émanant de l'Association d'Aménagement de la Vallée de l'Esche.

D'autres personnes qui souhaitent que la biodiversité soit protégée évoquent cette demande de mise en conformité. Ceci permettrait d'après eux de revoir les nombreuses espèces d'oiseaux qui nichaient au plan d'eau du Mesnil Saint Martin par le passé.

Réponse préalable de la Commune de Chambly à l'avis définitif de la commission d'enquête :

La commune rappelle que la MRAE n'émet pas d'avis sur les PLU mais remet des observations sur la qualité de l'évaluation environnementale intégrée au dossier de PLU.

En ce sens il ne peut pas y avoir de « mise en conformité du PLU avec l'avis émis par la MRAE ».

Concernant les observations de la MRAE elles ont été prises en compte dans la note préalable de réponse aux avis, et certaines ont été retenues et appliquées, notamment le point principal de sa demande de reclassement de la zone 2AU du Mesnil Saint Martin en zone Naturelle, ainsi que la réduction de la consommation des terres agricoles ou naturelles.

Concernant le lien fait dans certaines observations du registre avec le « *retour des nombreuses espèces d'oiseaux qui nichaient au plan d'eau du Mesnil Saint Martin par le passé* », la commune rappelle que :

- D'une part, les études n'ont pas mis en valeur dans cette zone une biodiversité particulière,
- D'autre part, cette zone qui a été le lieu d'une carrière d'extraction dans les années 1990 n'a fait l'objet d'aucune urbanisation depuis la fin de son exploitation, alors qu'il est sous-tendu de facto que cette urbanisation alléguée aurait pu impacter la faune selon les mêmes observations du registre. Il est de ce fait difficile de comprendre comment rétablir une faune prétendue disparue et mise en corrélation avec une urbanisation qui n'existe pas mais en serait néanmoins responsable.

Plus généralement la destination qui était déjà prévue dans ce projet de PLU et qui se trouve confirmée post enquête publique à savoir une zone naturelle protégée et valorisée, répond à l'ensemble des observations.

Respect de la biodiversité.

Ce thème se retrouve dans beaucoup d'observations (21), souvent mêlé à d'autres thèmes comme la protection du plan d'eau du Mesnil Saint Martin, la demande de création de zone de nature en ville et autour de la ville ou la demande de mise en conformité du PLU avec l'avis de la MRAE.

Réponse préalable de la Commune de Chambly à l'avis définitif de la commission d'enquête :

Les sujets « demande de mise en conformité du PLU avec l'avis de la MRAE » et « protection du plan d'eau du Mesnil Saint Martin » ont déjà été répondus au paragraphe précédent.

Pour ce qui est des zones urbaines, le projet de PLU démontre au sein de son rapport de présentation et de l'évaluation environnementale les grandes avancées réglementaires mises en place par la commune dans le sens de la nature en ville, avec notamment le CBS (coefficient de biotope par surface) qui est bien instauré dans son règlement et dont le coefficient choisi est exigeant.

La valorisation de nos parcs et l'OAP numéro 17 pour en créer un supplémentaire près de la place Charles de Gaulle vont aussi dans ce sens de la nature en ville, et autour de la ville les zonages pour nos hameaux d'Amblaincourt et du Mesnil Saint Martin visent à en préserver le caractère naturel et ainsi leur biodiversité.

Nos cheminements existants, en cours et à venir pour relier ces zones naturelles à la ville sont aussi des moyens pour faire pénétrer cette nature dans la ville.

Enquête Publique sur le projet de révision du PLU de la commune de Chambly.

Procès-verbal de synthèse des observations recueillies - Dossier N° E 19000167/80
12/01/2020

Densification trop importante du centre-ville

Quelques personnes (six) trouvent que le fait de vouloir densifier le centre-ville en occupant les fonds de terrain n'est pas une bonne idée car elle amènera d'avantage de voitures, de nuisances et des difficultés de circulation plus importante. De plus cette densification viendrait, selon certaines observations, en contradiction avec le PADD qui affirme la volonté de limiter la densification et consommer le moins de terres agricoles possible.

Certains regrettent qu'il ne soit pas prévu dans le centre-ville un parc et un espace de jeux pour les enfants.

Réponse préalable de la Commune de Chambly à l'avis définitif de la commission d'enquête :

Sur la question des parcs et espace de jeux pour enfants, il en existe plusieurs répartis sur la commune, et le projet de PLU prévoit l'OAP numéro 17 en plein centre-ville à côté de la Place Charles de Gaulle pour créer un parc supplémentaire avec espaces de jeux pour enfants. Ces jeux pour enfants sont le début d'un parcours qui se poursuit avec les équipements sportifs lorsque ces enfants grandissent, puis associatifs et culturels, domaine sur lequel la commune investie de manière importante et continue : plaine des sports, nouvel équipement Pierre de Chambly, salle Pierre Sépard, projet de la Maison des Arts et de la Connaissance, projet de salle pour les arts martiaux et le badminton...

De plus, il est à souligner que la ville a créé et/ou rénové plusieurs aires de jeux sur la commune au cours des 6 dernières années.

- Dans le Parc Chantemesse ;
- Le Potel ;
- La Croix où l'on pêche ;
- Le Pré Menneville.

Enfin, la commune a annoncé la continuité de ses actions sur les aires de jeux avec la programmation sur 2020 et 2021 des aires de jeux dans le Parc Urbain et dans le quartier Moulin Neuf. Sur ce quartier du Moulin Neuf il convient de rappeler que l'aménagement d'aires de jeux par la commune n'est devenu possible que très récemment et grâce à la rétrocession des espaces publics obtenue pour 2020 par la commune de la part des bailleurs immobiliers du groupe SNCF après de longues années de négociations et des travaux de mises en état avant rétrocession par ces mêmes bailleurs.

Concernant les observations sur la densification en centre-ville et de contradiction avec le PADD, la commune souhaite rappeler les différentes contraintes qui pourraient s'opposer, mais qui dans notre projet de PLU trouvent des réponses adaptées et compatibles, à savoir :

- L'état et les commissions ou missions en charge de la protection des zones naturelles et agricoles militent et désormais imposent de densifier les zones urbaines pour réduire la consommation des terres naturelles et agricoles : il est demandé aux communes à la fois de densifier les zones déjà urbanisées, et d'urbaniser les dents creuses.
- De leur côté, les résidents des zones urbaines sont généralement contre une densification, excepté lorsqu'il s'agit de la vente de leur propre bien car ils veulent dans ce cas diviser pour vendre d'un côté le bâti et d'un autre côté un terrain à bâtir, poussés en cela par les agences et conseils des professionnels de l'immobilier.
- Ces phénomènes ci-dessus ne sont pas propres à Chambly et se retrouvent donc dans toutes les communes et quelle que soit leur taille, avec un impact plus fort pour les zones sous pression de la demande immobilière ce qui est le cas de Chambly qui a une forte attractivité.
- Depuis les lois et évolutions réglementaires SRU, ALUR, ENE, - qui - pour favoriser cette densification ont notamment supprimé les règles de surface minimum pour caractériser un terrain constructible, ainsi que le COS (Coefficient d'Occupation des Sols), nous avons assisté dans toutes les communes à une sorte de mitage des quartiers résidentiels dont les sociétés immobilières et marchands de biens sont les principaux acteurs en recherchant

systématiquement les biens à vendre pour les diviser afin de revendre plusieurs lots et augmenter considérablement leur plus-value.

- Cumulé avec l'effet des bandes constructibles historiquement limitées en profondeur, on assiste à des ajouts de bâtiment parfois très proches du bâtiment initial qui engendrent alors une trop forte promiscuité et potentiellement des conflits de voisinage, ou à minima une dévalorisation du quartier.
- En synthèse il faut trouver la voie intermédiaire pour favoriser l'ajout de nouveaux logements dans les zones urbaines existantes, tout en protégeant l'esprit et l'architecture des quartiers et leur bon fonctionnement.

C'est pourquoi à Chambly le projet de PLU de la commune répond à ces problématiques de la manière suivante :

- Mise en œuvre d'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) dans les secteurs d'îlot foncier ou dent creuse avec un potentiel de plusieurs logements, et où nous voulons éviter des divisions individuelles et non concertées. Cela n'impose pas de construire mais ne l'empêche pas non plus. En revanche cela permet de cadrer plus précisément que via le seul règlement, ce qui pourra se faire, notamment :
 - En termes d'implantation,
 - Nombre de logements,
 - Et aussi de favoriser la mutualisation des accès pour à la fois les rendre pleinement opérationnels et pour minimiser leur impact sur les voies de circulation existantes.

Ces OAP ont été saluées par les services de l'état pour leur qualité et anticipation afin de cadrer la croissance progressive avec la meilleure intégration possible au sein de l'existant.

- Le second objectif sur l'ensemble des terrains des secteurs pavillonnaires en dehors des OAP a été à la fois de limiter le phénomène de bâti de promiscuité tout en ouvrant la possibilité de construire plus en recul dans les terrains de grande profondeur qui présentent de fait un potentiel important.

Cet objectif est traité par les moyens suivants :

- Imposition d'une largeur d'accès carrossable minimum de 4 mètres pour les logements construits en second rideau et plus : ceci évitera les cas de construction dont l'accès trop étroit incite les résidents à laisser leur véhicule dans la rue.
 - Suppression de l'actuelle bande unique constructible concomitante avec l'imposition de bandes et de distances minimales pour chaque logement entre la rue jusqu'au fond de parcelle : ceci va éviter de voir un nouveau logement se construire à quelques mètres seulement de celui existant et aussi avec une forme de bâti de faible profondeur du fait de la contrainte de l'ancienne bande constructible limitée. Pour les terrains profonds ils pourront ainsi voir s'implanter un second logement en toute harmonie, voire un troisième en fond de parcelle pour les plus profonds.
 - Toujours avec cette nouvelle imposition d'un accès d'une largeur minimum de 4 mètres, mais aussi le maintien de l'obligation déjà existante de réaliser au moins deux places de stationnement par logement sur sa parcelle, l'effet de stationnement sur la voirie sera limité.
 - De même l'ajout dans le règlement du CBS pour Coefficient de Biotope par Surface va limiter l'artificialisation des terres et de fait empêcher une disproportion de la surface bâtie sur l'espace paysager. Additionné à l'obligation de traitement des eaux pluviales à la parcelle, cette réduction de l'artificialisation des sols limite l'impact sur le réseau d'eau pluviale et sur la problématique des crues décennales, tout comme celle de l'assèchement des terres puis des nappes phréatiques.
- Là aussi cette combinaison de mesures a été saluée par les services de l'état car elle conduit à la fois à préserver la qualité des quartiers existants, mais libère aussi du foncier pour de la

croissance maîtrisée à l'intérieur même des zones déjà urbanisées, ce qui permet ainsi de diminuer la consommation foncière sur les terres agricoles et naturelles.

- Cela permet aussi de nous adapter à l'évolution des modes de vie : dans les années 1970 à 1990 il était fréquent de bâtir sur des parcelles de près de 1.000 m², là où de nos jours les résidents veulent moins de terrain et visent ainsi des surfaces de l'ordre de 300 m². Cette évolution des attentes est nationale, et nous pouvons nous y adapter sans remettre en cause l'harmonie de nos quartiers résidentiels.

Il en résulte que le PADD n'est pas en contradiction avec les autres documents du dossier de PLU, bien au contraire : les OAP tout comme le règlement novateur vont permettre de mieux maîtriser et coordonner la croissance au sein des zones déjà urbanisées tout en libérant le potentiel des grandes parcelles afin de limiter l'étalement urbain.

Les objectifs de protection de l'environnement et de préservation du cadre bâti sont ainsi atteints, ce qui était la motivation première de la commune pour engager la présente révision du PLU.

Craintes sur le devenir de l'approvisionnement en eau de la ville de Chambly

Cette observation se retrouve dans quelques avis qui pensent que la qualité de l'eau potable à Chambly n'est pas garantie dans le cas d'une augmentation importante de la population de la ville et que l'artificialisation des terres amplifiera ce problème.

Réponse préalable de la Commune de Chambly à l'avis définitif de la commission d'enquête :

Comme le mentionne la notice sanitaire, les études visant à démontrer la capacité du territoire à recevoir le développement prévu par la commune de Chambly sont en cours de mise à jour.

Cependant, il convient de rappeler que depuis une dizaine d'année, la commune de Chambly a intégré le SIEPT (syndicat des eaux du plateau du Thelle) desservi par le forage sur Puiseux. La nappe phréatique concernée répond pleinement aux besoins actuels et projetés du territoire. Cette nappe fait aussi l'objet de prélèvements par le monde agricole pour ses activités. L'eau avant d'être envoyée dans le réseau passe par la station de traitement des nitrates, des pesticides et du calcaire. Elle est pleinement de qualité et respecte ainsi toutes les normes sanitaires pour l'eau potable.

Un second forage a été effectué pour sécuriser l'approvisionnement en cas de contamination du forage actuel. Des analyses sont actuellement en cours avant la phase de validation du forage par l'ARS. Parallèlement, une étude a été engagée pour analyser l'opportunité de remettre en service le forage de Chambly, non utilisé depuis l'intégration du SIEPT, comme alternative à ce second forage. Dans le cas où l'opportunité de reconnecter le forage de Chambly au réseau ne serait pas retenue, il est envisagé de réserver alors l'accès à ce forage et cette nappe aux activités agricoles qui en contrepartie n'utiliseraient plus la nappe principale qui dessert les populations et le territoire du SIEPT.

Enfin, une interconnexion entre le réseau du SIEPT et celui du Val d'Oise qui dessert les communes du Haut Val d'Oise a été effectuée en 2019, permettant ainsi de sécuriser les approvisionnements des deux territoires en cas de nécessité.

Concernant l'assainissement les rapports de l'année 2018 seront intégrés au document approuvé. La commune renvoie également au point P9 de l'évaluation environnementale concernant le plan de zonage assainissement qui vient décrire les secteurs réalisés depuis 2006 et ceux projetés à court terme.

Globalement la Commune confirme que sur la ressource en eau ou sur les capacités d'assainissement, comparé à l'objectif de croissance annuelle fixé à 1%, il n'y a aucun risque sur la qualité et la quantité du traitement et de l'acheminement.

En complément, et conformément à ce qui a été avancé dans l'annexe sanitaire, le lancement du schéma de gestion d'eau potable et du plan de gestion de la sécurité sanitaire des eaux du Plateau de Thelle voit le jour. En témoigne, la rédaction réalisée du CCTP (Cahier des Clauses Techniques

Particulières). Le DCE (Dossier de Consultation des Entreprises) est réalisé et le marché est en phase de consultation.

Craintes sur l'augmentation des embouteillages sur la D 1001 lié à l'augmentation de la population de Chambly

Un certain nombre de personnes redoutent que les embouteillages déjà très prégnants sur la D 1001 soient encore plus importants avec l'arrivée de nouvelles entreprises et de nouveaux habitants entraînant d'avantage de camion et de voitures sur cet axe important.

Réponse préalable de la Commune de Chambly à l'avis définitif de la commission d'enquête :

La commune, en coordination avec son homologue du Val d'Oise, Persan, et les présidents des Conseils Départementaux de l'Oise et du Val d'Oise, avait sollicité auprès du Ministère des Transports la création d'un accès à l'A16 en direction de Paris au niveau de Chambly/Persan. Ce raccordement contribuerait ainsi à l'amélioration du trafic en direction de Paris qui est dû principalement au trafic en amont de Chambly, provenant des communes du Sud de l'Oise via la RD 1001 et du Val d'Oise via la RD 4. Le Ministère a donné son accord de principe pour que SANEF puisse engager les études préalables nécessaires, et en date du 13 décembre 2019, la commune de Chambly a reçu la confirmation du Conseil départemental de l'Oise et du Val d'Oise, de leur participation au financement de l'étude d'opportunité et de faisabilité sur l'ajout d'une bretelle au diffuseur N°12 de Chambly. Ainsi, la reprise de l'étude lancée par SANEF pour le raccordement de l'A16 vers Paris est engagée et trouvera sa conclusion fin 2020. Cette solution contribuera fortement à l'amélioration du trafic de la RD1001. Il convient par ailleurs de souligner que l'évolution démographique maîtrisée de Chambly a un faible impact sur le trafic de la RD1001. De même, le pôle Gare de Chambly et le transport à la demande qui permet de la desservir depuis le territoire de la CCT sont un atout majeur, les chamblysiens utilisant le train pour leurs déplacements professionnels étant de plus en plus nombreux. Le futur parking multimodal prévu dans le PLU facilitera fortement son recours et répond aux enjeux de déplacement actuels et futurs.

Enfin, les évolutions engagées par la CCT, en coordination avec la commune, pour son dispositif de transports, sont aussi une réponse opérationnelle et alternative à ces questions : l'hôpital de Beaumont auquel les habitants de Chambly et du Sud de l'Oise sont rattachés est désormais desservi depuis peu par le transport à la demande. De même, début 2020, la gare de Persan le sera également, ce qui permettra aussi de pouvoir bénéficier des transports par bus qui desservent la zone de Roissy-Ch. De Gaulle. Enfin, les études pour la desserte intra-muros de Chambly et des petites villes environnantes par un circuit de bus régulier sont engagées par la CCT qui en fait une de ses priorités.

Disparition de l'EBC sur la parcelle AR 2

Le président de l'AAEV est surpris que cet Emplacement Boisé Classé est disparu dans le projet de révision du PLU. Il demande qu'il soit restauré. Il n'est d'ailleurs pas le seul. Il affirme que la coupe rase qui a été faite est illégale.

Réponse préalable de la Commune de Chambly à l'avis définitif de la commission d'enquête :

Les Espaces Boisés Classés ont été définis par la commune lors de l'élaboration du PLU en 2006 et sont revus à chaque révision de PLU.

Le Rapport de Présentation Tome 2 pages 164 et 165 listent les évolutions intervenues sur les EBC. Concernant celui mentionné dans cette observation sur la parcelle AR 2, il se situe en bordure de l'Esches juste après la RD 1001 côté Mesnil Saint Martin. Cet espace avait été planté de peupliers par la commune dans les années 1970 car il était à cette époque prôné de mettre ce type d'essence pour diminuer l'humidité.

De nos jours il est déconseillé de mettre ce type d'essence en bordure des cours d'eau du fait de l'assèchement des parcelles plantées et de la monoculture induite.

De plus ces peupliers ont mal vieillis avec des maladies et une fragilité aux tempêtes qui a conduit à devoir sécuriser le périmètre en les retirant progressivement.
C'est pourquoi il n'est plus classé en EBC, et cette évolution du classement sera ajoutée au Rapport de Présentation.

Demande de plus de transparence concernant l'OAP N° 12 La Sente de l'Hôtel Dieu
Cette OAP inquiète notamment M. et Mme Robineau et M. et Mme Zammit Chatti habitants de l'ancienne route de Champagne. Ils demandent à être informés sans équivoques sur l'avancée du projet d'aménagement de cette zone 1 AUe. Par ailleurs, plusieurs personnes sont venues se renseigner au cours de mes permanences concernant ce projet qui ne leur paraissait pas suffisamment clair et développé.

Réponse préalable de la Commune de Chambly à l'avis définitif de la commission d'enquête :

C'est à la demande de la CCT, seule compétente pour la création de zones d'activités économiques, que la commune de Chambly a prévu cette extension de l'actuelle ZAC des Portes de l'Oise.

Il convient de mentionner que cette ZAC est la plus contributive aux recettes fiscales de la CCT.

Cette demande de la CCT rejoignait pleinement la volonté de la Commune puisque la phase de concertation de notre PLU avait permis de confirmer les attentes des habitants dont ce principe d'extension de la zone d'activités économiques.

De plus certaines entreprises déjà implantées sur la ZAC ont exprimé des besoins d'agrandissement.

Ces demandes et attentes ci-dessus rappelées ont donc conduit à la création de ce secteur 1AUe et de l'OAP numéro 12 sur ce secteur directement accolé à la ZAC des Portes de l'Oise.

Pour autant la commune n'a jamais eu l'intention de mettre en cause le petit hameau situé au bout de l'impasse de Champagne. Ce hameau comporte 4 habitations et un bâtiment d'activités déjà compatible avec l'extension projetée.

La commune prévoit d'amender l'OAP en y précisant le maintien des bâtiments existants avec latitude pour le seul propriétaire de ne pas appliquer cette règle. De plus il sera ajouté un cône de distance et hauteur permettant d'éviter un passage brusque d'un bâtiment de grande hauteur à une maison plus modeste.

Pour ce qui est des suites prévues sur ce projet, ce n'est pas le PLU seul qui peut les confirmer ni les planifier, d'autant plus comme rappelé précédemment que c'est la CCT qui est seule compétente pour réaliser une zone d'activités économiques sur son territoire. C'est pourquoi la Commune a délibéré en juillet 2019 pour la mise à l'étude d'une ZAC qui a été engagée par l'établissement public OPAC de l'Oise, après délibération de son conseil d'administration. Un comité de pilotage constitué de la CCT, la Commune et l'OPAC a été créé pour suivre cette phase d'étude puis de réalisation de ZAC, qui fera elle-même l'objet d'une concertation publique.

Observation concernant l'OAP N° 10 « Le Fond de Saint Ladre »

Observations émanant de certains propriétaires (M. Bertheuil, Deleruelle, Boulet) des parcelles concernées et de la société Guisset.

Nicolas GUISSSET intervient en tant que promoteur et aménageur local, titulaire depuis 2011 de promesses de vente concernant les parcelles cadastrées AK 15, AK 37, ZH 37, ZH 43 et ZH 45, propriété des familles Dufour, Deleruelle, De Smet, Bertheuil et Boulet, objets de l'OAP n° 10 dite du Fond de Saint Ladre.

Il porte à l'attention de la commune leur forte opposition à la position qui semble avoir été adoptée par la commune dans le cadre de sa réponse à l'avis de la MRAE sur cette OAP.

Pour lui, il semble être envisagé la création d'une ZAC aux fins d'assurer une maîtrise d'ensemble du projet de développement ainsi que la maîtrise des éventuelles spéculations financières sur lesdits terrains.

Il semble avoir été décidé que cette ZAC serait réservée à l'OPAC de l'Oise chargée de son développement.

En réponse à ces positionnements surprenants, il tient à préciser que :

Si une ZAC était créée (alors que la maîtrise foncière de l'ensemble des terrains de l'OAP n°10 est déjà assurée par ses soins), sa société pourrait parfaitement être retenue pour assurer son développement en tant qu'aménageur de cette nouvelle zone dans le cadre d'une convention de ZAC alors qu'il apparaît comme particulièrement illégal de réserver à l'avance le développement d'une ZAC à un opérateur donné et ce sans mise en concurrence préalable.

Sa société, Guisset Conseil, a une importante expérience de la construction de logements sociaux en ce qu'elle a déjà construit 71 logements au sein de la commune de Chambly, dans le cadre de deux opérations immobilières distinctes (entre 2013 et 2017), aussi bien pour le compte de l'OPAC de l'Oise (10 logements) que pour Val d'Oise Habitat (61 logements).

Le site de l'OAP n°10 est un site qui a été particulièrement étudié par sa société qui a déjà présenté aux élus de la commune différents projets mixtes prévoyant le développement d'une opération combinant des logements sociaux, à des logements individuels collectifs et des terrains à bâtir pour maisons individuelles.

Enfin, sa société est tout à fait à même, du fait de son expérience et de sa compétence, de mener à bien, dans le cadre d'une ZAC où hors du cadre d'une ZAC, une opération de l'envergure de celle qui est présentée dans cette OAP.

Réponse préalable de la Commune de Chambly à l'avis définitif de la commission d'enquête :

La commune tient à rappeler qu'il faut bien distinguer le PLU qui in fine permet de préciser les droits et impositions sur les différentes zones de la commune, des autres étapes et procédures de l'urbanisme qui suivent dans un second temps, dont les acquisitions foncières puis les choix des aménageurs, qui ne relèvent absolument pas du PLU et donc de la procédure en cours.

Concernant l'observation portée par la société qui annonce représenter les propriétaires fonciers concernés, il est intéressant de noter que ces propriétaires, pour la plupart agriculteurs exploitants, sont donc tous favorables à une opération d'urbanisation telle que celle qui est projetée.

Sur ce secteur du fond de Saint Ladre, la Commune répond prioritairement à l'avis des services de l'état émis par la DDT, qui souhaite que le phasage des extensions sur le fond Saint Ladre d'une part et sur la fosse au Bailly d'autre part soient revus, pour une plus forte synchronisation des deux secteurs et en priorisant le secteur de la fosse au Bailly. Voir à ce sujet la note de réponse préalable de la Commune aux avis reçus des PPA, et plus précisément à la page 9 et 10 la réponse apportée à la réserve numéro 5 de la DDT sur son avis et prenant en compte la réunion de travail qui s'en est suivie à la DDT : il en résulte que la commune maintient le classement en 2AU du secteur de la fosse au Bailly, et va aligner le classement du secteur du fond de Saint Ladre en 2AU également.

Pour contribuer à cette synchronisation et priorisation demandée par la DDT, la Commune considère que le portage des deux secteurs par un même opérateur de ZAC, en l'occurrence l'OPAC de l'Oise, est le moyen le plus adapté.

Il est à noter que l'établissement public OPAC a la compétence pour créer et opérer une ZAC après accord des collectivités concernées et du préfet. Cet établissement peut lui-même faire appel à des

aménageurs et promoteurs pour différents sous-secteurs de la ZAC, ce qui de ce fait n'exclut en rien pour les phases à venir la capacité d'intervention de la société qui a fait cette observation sur le registre, et qui a selon ses propres explications déjà l'expérience de collaboration avec l'OPAC de l'Oise. Par ailleurs comme dans toutes les intercommunalités en France depuis la loi NOTRe (nouvelle organisation territoriale de la République), la CCT a vu ses responsabilités et compétences s'accroître sur ces dernières années, notamment pour les aménagements même non voués aux activités économiques, avec ses compétences sur les réseaux d'assainissement, la collecte des ordures ménagères, les voiries, le transport à la demande... autant d'éléments d'importance pour ce type d'aménagement. Et l'établissement public OPAC de l'Oise, à l'initiative de la création de ces ZAC, est habitué à travailler via un comité de pilotage qui réunit toutes les collectivités concernées et ses propres services, garantissant ainsi que chaque acteur porteur d'une compétence particulière puisse nativement exprimer ses choix et contraintes et s'assurer de la bonne prise en compte dans le projet. En complément de la réponse préalable apportée par la commune sur l'avis de la DDT, dont le reclassement du secteur du fond Saint Ladre en 2AU, l'OAP numéro 10 sur ce même secteur va être retirée du dossier de PLU pour approbation, dans la mesure où la phase d'étude en cours par l'OPAC de l'Oise pour la création de ZAC permettra de définir plus finement l'aménagement de ce secteur et en y intégrant les demandes de la DDT. De surcroît, sur sa demande, la DDT sera régulièrement consultée par l'OPAC pour les différentes phases à venir. Enfin comme prévu par le code de l'urbanisme chacune de ces deux ZAC fera l'objet de la concertation permettant à chaque personne concernée directement comme les propriétaires fonciers ou ayants droits, ou indirectement, de s'informer et de s'exprimer dans le cadre de cette concertation dédiée.

L'Association pour l'Aménagement de la Vallée de l'Esches

Prend la plupart des observations faites plus haut par plusieurs personnes.

De plus, elle demande :

- La suppression de l'espace réservé N° 6, la construction d'une route à proximité d'un espace naturel est impossible selon elle. Idem pour l'espace réservé N° 7.
- La suppression de l'OAP du Fond Saint Ladre du fait de sa trop grande consommation de terres agricoles.
- Le » maintien en zone A des 10 hectares de l'OAP « La Sente de l'Hôtel Dieu »
- La restauration et la protection de toutes les zones humides et plus généralement de tout le lit majeur de la rivière l'Esches.

Elle trouve très insuffisante le traitement de la gestion des ressources en eau au travers de ce projet de PLU

Elle regrette l'absence de tout projet de développement d'une agriculture moderne.

Réponse préalable de la Commune de Chambly à l'avis définitif de la commission d'enquête :

Le but d'un ER ou Emplacement Réservé est de faire connaître l'intention du bénéficiaire de cet emplacement, généralement la Commune, puis de permettre son acquisition. Le bénéficiaire peut aussi le retirer si réalisé ou en cas d'abandon du projet ou du besoin.

Ces mêmes ER ouvrent la possibilité pour la Commune de refuser un projet qui viendrait empiéter sur le périmètre d'un ER.

Concernant les ER numéro 6 et 7, la commune précise que ces ER existent déjà sous la même forme dans le PLU actuellement en vigueur, et ont de fait été reconduits dans le dossier pour arrêt afin d'accompagner la réalisation en cours de la plaine des sports. A ce jour, et au vu de l'avancée importante de la réalisation de cet équipement majeur, il devient effectivement possible de retirer ces ER : la commune va vérifier cette faisabilité de suppression dans le dossier de PLU pour approbation.

L'OAP numéro 10 sur le fond Saint Ladre va effectivement être retirée, de même que le zonage va être reclassé en 2AU (voir réponse à l'observation précédente), ce qui ne signifie pas pour autant que le

projet d'extension à vocation d'habitats sera supprimé : en effet il fera l'objet d'une procédure d'études préalables et de concertations spécifiques dans le cadre des opérations d'études pour une ZAC tel que déjà exposé en réponse à l'observation précédente, ce qui permettra avec l'aide de l'établissement public OPAC de l'Oise de prendre en compte l'avis formulé par la DDT.

L'OAP numéro 12 pour extension de la ZAC des Portes de l'Oise sera maintenue avec de légères évolutions tant sur la définition de l'OAP que sur le règlement (pas de commerce), tel que déjà formulé dans des réponses aux observations précédentes et aussi dans la note de réponse préalable de la commune aux avis formulés par les PPA.

Les zones humides de la commune font l'objet d'une protection spécifique au sein du plan de zonage.

Concernant l'observation sur l'agriculture moderne, le PLU n'a pas vocation à gérer les modes et types de culture opérés par les exploitants agricole, pas plus que de traiter de la politique agricole de manière plus générale.

M. Franck LOT de la Ste ALSEI

Demande une modification du terme « espace agricole » figurant en page 58 du document relatif aux OAP en « ancien espace agricole » de façon à être cohérent avec la page 189 du rapport de présentation.

Réponse préalable de la Commune de Chambly à l'avis définitif de la commission d'enquête :

Cette proposition est entendue et le document sera modifié comme demandé.

Constat d'un manque d'information du public sur ce projet de révision du PLU

M. Lambert indique que l'information sur cette révision du PLU de la commune a été très insuffisante et de plus mal faite. « La communication a été très partielle et de ce fait partielle » selon lui.

Réponse préalable de la Commune de Chambly à l'avis définitif de la commission d'enquête :

La commune a une fois de plus mis les moyens nécessaires pour assurer une concertation large et efficace, comme pour les révisions précédentes ou autres projets d'ampleurs sur la commune.

Elle a également fait appel à l'innovation en retenant la proposition du ROSO (Rassemblement des Organisations de Sauvegarde de l'Oise) pour utiliser son jeu pédagogique lors de la phase d'élaboration du PADD. Utilisé pour la première fois sur une commune de plus de 10.000 habitants le bilan a été très positif tant pour les participants que les organisateurs du ROSO ainsi que pour les élus.

Ceci a été largement relayé dans la presse et les publications municipales, de même que toutes les autres phases de l'élaboration du PLU. La commune a également organisé une exposition publique dédiée au PLU.

Plus largement, l'information a été en permanence disponible via le site de la ville et sa rubrique dédiée à la révision du PLU, comportant tous les moyens de contact pour faire ses observations ou demandes pendant sa phase d'élaboration bien en aval de l'enquête publique. Vu le nombre de demandes émises par ce moyen il est évident qu'il a été bien communiqué et utilisé.

Le document propre au dossier arrêté qui tire le bilan de la concertation complète utilement ces quelques rappels ci-dessus, et permet de démontrer le parfait déroulement de la concertation et plus globalement de l'information régulièrement fournie tout au long de la procédure.

Enfin, pour mémoire la concertation est obligatoirement prévue avec la délibération de mise en révision du PLU, soumise au contrôle de légalité du préfet. Puis le préfet via la DDT vérifie lors de l'arrêt du PLU le bilan de concertation et son adéquation avec la délibération initiale (on peut faire plus mais pas moins), et la DDT a pu constater la conformité de nos actions de communication et concertation.

Les PPA (Personnes Publiques Associées) n'ont d'ailleurs émis aucune réserve ni remarque sur ce sujet.

Avis favorables sur ce projet de Plan Local d'Urbanisme

Trente-neuf personnes (dont deux sur le registre papier) se sont prononcées clairement en faveur du projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chambly tel qu'il leur a été présenté lors des réunions de concertation ou lors des diverses expositions de ce PLU. Ils reprennent les arguments mis en avant par la commune pour promouvoir cette révision du Plan Local d'Urbanisme.

Demande diverses et personnelles concernant le règlement du PLU

M. PAUELLO

- Avec le PLU actuel, je pouvais construire un pavillon en lot arrière sur mon terrain (parcelle 85 zone UA), qui pouvait n'être implanté que sur une seule limite séparative (page 7 du PLU modification 1 approuvé le 25/09/09 concernant les dispositions particulières pour les constructions en retrait d'alignement).

Pourquoi suis-je maintenant obligé d'être aligné sur les deux limites séparatives ?

- Dans la zone UA, pourquoi limiter les constructions dans une bande de 35 m par rapport à l'alignement ?

S'il n'y avait pas cette limitation, les maisons en second rang pourraient être plus espacées de celles en premier rang. Cela faciliterait la densification tout en évitant les problèmes de voisinage.

Réponse préalable de la Commune de Chambly à l'avis définitif de la commission d'enquête :

La commune souhaite pouvoir donner une suite favorable sur ces deux observations :

- Rétablir en zone UA une règle d'implantation qui n'impose pas d'être sur les deux limites séparatives.
- Appliquer en zone UA le principe des bandes constructibles promu pour la zone UD. En effet même si le nombre de parcelles potentiellement concernées est faible en zone UA, il n'y a pas de volonté de restreindre l'accès à cette nouvelle disposition novatrice.

Le règlement de la zone UA sera modifié en conséquence.

M. Alain VAN DE KERCKHOVE

Fait remarquer que :

- Il n'est pas envisageable de voir les parcelles 154-155-156-157-158-96 actuellement cultivées coupées en deux par une nouvelle voirie (emplacement réservé N°11)
- Il est très important de permettre l'évolution et le changement de destination des anciens bâtiments agricoles. Certains anciens bâtiments agricoles ne sont plus fonctionnels pour une exploitation d'aujourd'hui (réduction de l'élevage, taille des bâtiments inadaptée à la dimension des matériels d'aujourd'hui ...). Ne pas permettre l'évolution et le changement de destination de ces bâtiments conduiraient simplement à leur abandon. Cela concerne notamment notre corps de ferme situé sur le hameau d'Amblaincourt

Réponse préalable de la Commune de Chambly à l'avis définitif de la commission d'enquête :

Concernant l'ER numéro 11, la vue sur plan ne permet pas de voir que le relief en bordure de terrain rend difficile une meilleure implantation. La commune propose d'étendre l'ER vers les limites de parcelle pour s'engager à optimiser son utilisation lorsque ce projet deviendra réalisable puis libérer

tout le foncier réservé en excédent une fois réalisé. Ceci ne bloque en rien la continuité d'exploitation de ces parcelles.

Concernant le changement de destination des anciens bâtiments agricoles, la Commune a noté la même demande plus générale de la Chambre d'Agriculture, mais s'inquiète de l'avis potentiellement opposé de la CDPENAF face à une valorisation de bâtiment qui pourrait inciter à reprendre pour de l'habitat ou du tertiaire plutôt que de favoriser un repreneur avec une activité agricole. Une orientation commune de la Chambre d'Agriculture et de la CDPENAF nous aiderait à mieux traiter ce sujet.

Plus spécialement sur cette demande, pour l'élaboration de ce PLU, la commune a diligenté un diagnostic agricole avec l'envoi d'un questionnaire suivi d'une journée d'entretien avec les agriculteurs de la commune ou travaillant sur la commune. L'une des questions relevait de la thématique des projets des agriculteurs : notamment le changement de destination. Ce point n'ayant pas été demandé il n'a pas été réalisé dans le cadre du présent PLU afin de préserver la pérennité de l'exploitation actuelle.

De la même manière, il n'a pas été souhaité encourager le changement de destination afin de préserver les possibles reprises d'exploitation avant tout changement de destination. Pour autant, la commune entend la demande du pétitionnaire et conserve cette requête dans le cas d'une évolution prochaine du document d'urbanisme. Cette demande sera mise en perspective du projet communal du moment.

En l'état cette demande ne sera donc pas retenue pour le dossier de PLU soumis à l'approbation, mais pourra être instruite ultérieurement selon le positionnement plus général et conjoint des acteurs Chambre d'Agriculture et CDPENAF cités ci-dessus.

M. KEZZA KHELLAF Impasse du Clos Monet

Demande que sa parcelle 148 soit constructible, compte tenu de sa proximité de la gare (250 m)

Réponse préalable de la Commune de Chambly à l'avis définitif de la commission d'enquête :

Cette parcelle 148 comporte deux zonages : en entrée depuis l'impasse du Clos Monet une partie constructible (UDb) sur laquelle une maison est implantée, puis le fond de parcelle en NJ soit une zone naturelle correspondant aux jardins partagés, comme pour les parcelles adjacentes.

La partie en zone UDb semble présenter un potentiel urbanisable compte tenu des nouvelles dispositions adoptées sur les bandes de terrain constructible (à vérifier avec le plan masse détaillé à relever sur place), ce qui permettrait au demandeur d'étudier une extension ou nouvelle construction. Pour la partie en zone de jardins partagés, outre le fait que cette demande entre en contradiction avec celle du demandeur suivant, la Commune souhaite suivre les recommandations des avis reçus des PPA, et donc ne pas réduire la zone naturelle vouée aux jardins partagés (Nj).

La Commune ne donnera donc pas de suite favorable sur cette demande, mais reste à la disposition du demandeur pour étudier le potentiel constructible résultant des nouvelles dispositions sur la zone UDb.

Mme MOUSSETTE

Souhaite que sa parcelle N° 296 reste en zone Nj.

Réponse préalable de la Commune de Chambly à l'avis définitif de la commission d'enquête :

Comme expliqué sur la réponse précédente, la Commune souhaite suivre les recommandations des avis reçus des PPA, et donc ne pas réduire la zone naturelle correspondant aux jardins partagés.

Cette demande est donc répondue positivement par ce maintien en zone naturelle de jardins partagés, sans nécessiter de modification du projet de PLU.

M. & Mme CASTRO Paulo 28 rue des Tilleuls

Souhaitent avoir la confirmation de la suppression définitive de l'emplacement réservé concernant leur parcelle, en vue de la prolongation de la rue des Tilleuls vers le chemin des Ateliers.

Réponse préalable de la Commune de Chambly à l'avis définitif de la commission d'enquête :

La commune confirme que cet ER de l'actuel PLU a bien été supprimé dans le PLU arrêté, et restera supprimé dans le PLU soumis à l'approbation.

Céline PLUS

Habitant au 15 rue Mendès France souhaiterait pouvoir disposer d'une clôture d'une hauteur de 1m80 sur la partie de son jardin qui donne sur les parties communes.

Réponse préalable de la Commune de Chambly à l'avis définitif de la commission d'enquête :

La commune comprend la demande et son intérêt, mais a besoin de vérifier les possibles impacts de cette hausse de hauteur maximum des clôtures sur ce secteur.

La commune réserve donc son avis sur cette demande afin de statuer dans le dossier qui sera soumis pour approbation du PLU.

M. Nicolas GUISET

Attire l'attention de la municipalité sur les incohérences de l'OAP N° 2 « La Gendarmerie ». En effet, il ne lui semble pas possible de construire 53 logements sur ce site tel qu'il est zoné sur le projet de PLU.

L'OAP n°2 est située à cheval sur 2 zonages différents (zone UDc pour le terrain de l'actuelle gendarmerie + zone Uda pour les jardins de la maison Bahuon)

Cette double réglementation pour un seul et même bâtiment rend impossible sa construction en raison de règles de prospects différentes selon les zones :

* Implantation et volumétrie : UDa - entre 2m et 25m vs. UDc - entre 6m et 30m / Le bâtiment ne peut pas être implanté au même endroit selon la zone de PLU où il se trouve.

* Implantation par rapport aux limites séparatives : UDa - façade inférieure à 16m vs. UDc - façade inférieure à 12m / Le bâtiment ne peut pas être implanté au même endroit selon la zone de PLU où il se trouve.

* Emprise au sol des constructions : UDa - 50% vs. UDc : 40% (auxquelles il faut combiner le CBS de 0,5 et de 0,7 pour un terrain supérieur à 2000 m², ce qui implique une emprise maximum de 30% en réalité) / cf. §3. Ci-dessous.

* Hauteurs : UDa - 9m max. dont 4,5m à l'égout du toit vs. UDc - 12m max. dont 9m à l'égout du toit / Il sera donc impossible d'avoir un bâtiment d'une même hauteur sur l'OAP et de respecter la densité souhaitée.

* Contraintes de toitures : pentes comprises entre 40° et 65°. Une pente minimale de 40° ne permet pas de respecter un gabarit d'immeuble collectif d'une hauteur inférieure à 9m en UDa ou 12m en UDc / Une simple application mathématique de ce degré de toiture permet de comprendre que la trame du bâtiment sera trop étroite pour envisager un bâtiment collectif tel que celui envisagé.

Le CBS (coefficient de biotope par surface) applicable sur ledit terrain d'assiette de l'OAP n°2 est de 0,7, correspondant à 70% de l'espace du terrain. Une fois déduits les stationnements aériens, la voirie, la maison actuellement présente et la construction future et son infrastructure, il sera tout simplement impossible de réaliser la densité voulue par l'OAP (ni la forme du bâtiment, ni la densité de logements souhaités).

Dans l'hypothèse où la commune souhaiterait effectivement voir se réaliser l'OAP n°2, il conviendra donc de modifier les règles de construction applicables sur ces terrains. Cependant, à ce sujet, il apparaît délicat et compliqué de modifier l'ensemble des règles soit de la zone UDa soit de la zone UDc pour les adapter à l'OAP. En revanche, deux approches différentes alternatives seraient envisageables :

* Une réglementation spécifique réservée pour l'OAP n°2 prévoyant les règles de prospects appropriées à l'opération envisagée ;

* L'inclusion de l'ensemble de l'OAP n°2 dans la zone UDc en apportant cependant des exceptions à l'application de certaines dispositions du règlement UDc sur les sujets suivants : CBS (le porter à 0,5 maximum), la pente minimum de toit (l'ABF de l'Oise impose en zone pavillonnaire dans les zones ABF une pente minimum de 35°, ceci pourrait convenir ici également), la question des implantations des constructions par rapport aux voiries publiques et privées est également à étudier pour permettre la construction dans une limite raisonnable de 2m (comme en zone UDa).

Son objectif aussi bien en tant que propriétaire du terrain qu'en tant que promoteur est de veiller à ce que les objectifs assignés par la commune soient respectés et atteints.

Réponse préalable de la Commune de Chambly à l'avis définitif de la commission d'enquête :

La commune souhaite pouvoir donner suite aux demandes tant que le projet tel que présenté dans l'OAP est respecté.

La commune propose la mise en place du R. 151-21 du code de l'urbanisme sur les secteurs soumis à OAP et de revoir certains éléments de réglementation afin d'aligner l'OAP et la règle.

(Extrait de la règle R.151-21 qui serait insérée : Les projets de construction dans les secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), situés sur plusieurs unités foncières contiguës qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe, sont appréciés comme un projet d'ensemble.

En revanche, dans le cas :

- *d'un lotissement,*
- *de la construction sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës,*
- *de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance,*

les règles édictées par le présent PLU sont appréciées lot par lot, et non pour l'ensemble de l'unité foncière lotie ou à diviser.)

Un anonyme

Ne comprend pas l'OAP N° 3 et demande des explications qu'il sera difficile de lui donner puisqu'il ne communique pas ces coordonnées.

Réponse préalable de la Commune de Chambly à l'avis définitif de la commission d'enquête :

La commune précise si cela peut aider à une bonne compréhension, que cette OAP numéro 3 qui porte sur trois terrains mitoyens vise à permettre la mutualisation des accès vers le second rideau (bande de constructibilité secondaire) au cas où un des propriétaires exploiterait cette seconde bande. Cette OAP n'oblige en rien à faire une telle urbanisation, mais si un des propriétaires la réalise pour son compte, il devra respecter ce principe de mutualisation de l'accès réalisé.

La demande n'appelle pas de modification du projet de PLU.

Un autre anonyme

Suggère d'imposer dans l'OAP N° 1 un accès piéton / vélo vers la rue Aristide Briand.

Enquête Publique sur le projet de révision du PLU de la commune de Chambly.

19

Procès-verbal de synthèse des observations recueillies - Dossier N° E 19000167/80

12/01/2020

Réponse préalable de la Commune de Chambly à l'avis définitif de la commission d'enquête :

La commune souhaite préciser que cette proposition va dans le sens de ses propres préconisations dans le projet de PLU.

La commune est favorable sur le principe pour ajouter ce mode d'accès sur l'OAP, sans que cela soit un critère bloquant pour sa réalisation.

Un troisième anonyme

Est inquiet par la création d'un débouché de l'OAP N° 2 « La gendarmerie » dans l'impasse Frantz Liszt. Elle amènera beaucoup de nuisances dans une impasse jusqu'ici très calme.

Réponse préalable de la Commune de Chambly à l'avis définitif de la commission d'enquête :

La commune comprend les inquiétudes pour les riverains des quartiers concernés, et assure qu'au-delà du PLU et de l'OAP telle qu'elle y figure, c'est par le plan de circulation qui sera retenu que nous pourrons assurer une bonne compatibilité avec la structure et la capacité des voiries existantes.

Il y aura aussi des avantages grâce au désenclavement de l'impasse qui permettra de fluidifier l'accès des services comme le ramassage des ordures ménagères, mais surtout de permettre une plus grande facilité d'interventions des services de secours.

Un quatrième anonyme

S'interroge sur les accès de l'OAP N° 4 « Les Bords de l'Esche » vers la rue Lavoisier et l'Allée des Fauvettes

Réponse préalable de la Commune de Chambly à l'avis définitif de la commission d'enquête :

La Commune précise que concomitamment à la suppression des emplacements réservés sur les berges de l'Esches de ce secteur (voir réponse à la première observation), seules les flèches d'accès directs au site de l'OAP seront maintenues, tandis que celles qui longent les berges de l'Esches seront supprimées.

Avis des personnes publiques associées

Un bilan des avis des personnes publiques associées a été établi dans le courant du mois d'octobre et il a été joint au dossier d'enquête publique.

Ces différents avis émanaient de :

- Direction Départementale des Territoires de l'Oise (avis défavorable)
- Communauté de communes Thelloise (avis favorable)
- Le Conseil Départemental de l'Oise
- La Chambre d'Agriculture (avis défavorable)
- L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (avis défavorable)
- Regroupement des Organismes de Sauvegarde de l'Oise (avis défavorable)
- La Chambre de Commerce et d'Industrie (avis défavorable)
- La commune de Bernes sur Oise (Avis favorable)
- La Mission Régionale d'Autorité Environnementale
- La Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.
- La SNCF Direction Territoriale Nord

La commune souhaite rappeler ici, que l'avis de la CCI et de la Chambre d'Agriculture ont été reçus également hors délai, ces deux avis ne sont donc pas à considérer comme défavorable. La commune

de Chambly les a intégrés au projet de PLU soumis à enquête publique en toute transparence. De manière constructive, la commune de Chambly a suivi la majorité des recommandations de ces avis reçus en retard, aussi bien celui de la CCI que celui de la Chambre d'Agriculture. Dernier point, il est rappelé ici, que l'avis de la SNCF est quant à lui favorable, et que celui du Département est de fait favorable.

Vous avez déjà répondu aux observations faites par la MRAE et par la DDT. Ces réponses ont été jointes au dossier d'enquête, il n'est donc pas utile que vous y répondiez de nouveau.

La Communauté de communes Thelloise vous donne un avis favorable et vous donne des arguments pour défendre votre PLU auprès de la DDT et de la MRAE, vous n'avez donc pas de réponses à leur apporter.

La Direction Départementale des Territoires de l'Oise donne un avis défavorable concernant les STECAL :

1. Le STECAL Ae devra être réduit au bâti existant et le reste de la zone devra être reclassé en A
2. Le STECAL Nae devra être réduit au bâti existant en tenant compte de l'emprise du(ou des) futurs(s) projet(s).
3. Les STECAL Nj devront être réduits afin de ne pas consommer de terres agricoles
4. Le STECAL Ni devra être reclassé en N

Réponse préalable de la Commune de Chambly à l'avis définitif de la commission d'enquête :

C'est la DDT qui signe et adresse cet avis qui en fait provient de la CDPENAF dont la DDT assure le secrétariat.

Le maire adjoint en charge de l'urbanisme ainsi que la responsable du service urbanisme ont participé à la commission de la CDPENAF du 4 octobre à Beauvais qui était dédiée aux STECAL. Cette commission a permis à la suite d'un débat constructif d'établir ces recommandations de manière concertée, et sur lesquelles l'élu s'est engagé devant la commission à les appliquer : la Commune confirme que l'ensemble de ces recommandations de la CDPENAF seront mises en œuvre dans le dossier de PLU pour approbation.

En précisant concernant le quatrième point relatif à la demande de STECAL NI à reclasser en N sur le secteur du Mesnil saint Martin, que les évolutions apportées au règlement pour la zone NI (voir réponses précédentes) garantissent le caractère inconstructible recherché par la CDPENAF et répondent ainsi à l'esprit de ce quatrième point même si le zonage restera NI.

Le Conseil Départemental de l'Oise

1. Vous demande d'indiquer dans le rapport de présentation les données relatives aux routes départementales
2. Souhaite connaître l'évolution démographique des différentes communes raccordées sur l'unité intercommunale de traitement des eaux usées.
3. Souhaite que la gestion différenciée des eaux pluviales soit imposée.
4. Recommande de réaliser une étude pluviale qui peut être financée par l'Agence de l'Eau Seine Normandie et le Département

Réponse préalable de la Commune de Chambly à l'avis définitif de la commission d'enquête :

Les propositions du Conseil Départemental ont été entendues par la commune. Cette dernière s'engage à y répondre favorablement.

La commune prend note de l'avis favorable de fait du Conseil Départemental.

La Chambre d'Agriculture de l'Oise

1. Regrette que la consommation de terres agricoles soit en nette augmentation.
2. Demande que les terres cultivées en zone NJ soient reclassées en zone A
3. Souhaite que soit revu le positionnement de l'emplacement réservé N° 11 afin d'éviter le morcellement des parcelles agricoles
4. Souhaite que l'accès aux parcelles ZB14 et 324a soit maintenu depuis la RD 49
5. Souhaite qu'il soit examiné la possibilité de changement de localisation du secteur Nv.
6. Veut que soit retiré les extraits et références du SRCE Picardie qui n'a pas été adopté par le Conseil Régional.
7. Aimerais que soit soulignée la présence de cinq sièges d'exploitations agricoles au sein de la commune de Chambly.
8. Voudrait que soient apportées un certain nombre de modifications au règlement du PLU en particulier concernant les occupations et utilisations des sols autorisées sous conditions

Réponse préalable de la Commune de Chambly à l'avis définitif de la commission d'enquête :

L'avis a été reçu hors délai, néanmoins :

1/ La commune tient tout d'abord à souligner que le chiffre de 57 hectares est réduit à 50 hectares à la suite des décisions déjà actées dans sa note de réponse préalable aux avis des PPA. C'est une réduction conséquente de 12% du chiffre initial sur lequel la Chambre d'Agriculture a fondé son avis. Puis la commune ne peut que renvoyer une nouvelle fois au rapport de présentation et à la note de réponse intermédiaire réalisée par la commune afin de rétablir la notion de consommation des terres agricoles et naturelles propre à la commune de Chambly. Il est de nouveau rappelé ici, que le rôle spécifique et structurant de Chambly à l'échelle intercommunale lui fait supporter une consommation liée aux besoins intercommunaux. Cette consommation pour les besoins intercommunaux est demandée et validée par la CCT (voir l'avis CCT), et entre en conformité avec son SCoT actuel, ainsi que son SCoT en projet, et aux avis reçus.

En conséquence, après réduction de 57 à 50 hectares, puis mise en évidence des 10 hectares qui se rapportent aux seuls besoins de la commune sur 10 ans (0,8 % de sa superficie), le restant des surfaces correspondant aux besoins intercommunaux (zone d'activité économique, parking gare, lycée, gendarmerie...) : il n'y a pas de « nette augmentation de la consommation ».

Les réponses réalisées ci-avant sur les autres observations rentrent également dans le cadre de cette remarque.

2/ Les terres cultivées en Nj par des agriculteurs seront retranscrites en A sur les conseils de la Chambre d'Agriculture, ce qui rejoint une des recommandations de la CDPENAF auxquelles la commune donne suite.

3/ Il est apporté ici la même réponse formulée à Mr Van de Kerckhove portant sur la même question. Concernant l'ER numéro 11, la vue sur plan ne permet pas de voir que le relief en bordure de terrain rend difficile une meilleure implantation. La commune propose d'étendre l'ER vers les limites de parcelle pour s'engager à optimiser son utilisation lorsque ce projet deviendra réalisable puis libérer tout le foncier réservé en excédent une fois réalisé. Ceci ne bloque en rien la continuité d'exploitation de ces parcelles.

4/ Il s'agit de l'extension de la zone Nb pour les besoins du Ball-Trap. En aucun cas, la commune n'a souhaité entraver l'accès à la parcelle de l'agriculteur. Une étude plus approfondie va être menée pour

donner suite à cette demande. La traduction réglementaire n'est pas encore connue par la commune qui va la revoir avec les propriétaires et utilisateurs concernés afin d'y répondre favorablement, sachant selon nos dernières informations qu'un droit de passage ou servitude et un accès alternatif auraient été proposés à l'exploitant et pourraient être la solution définitive.

5/ La localisation du secteur Nv ne dépend pas de la commune, et figure déjà dans le PLU actuel. Il s'agit d'un emplacement validé dans le schéma départemental d'accueil des gens du voyage, puis par la CCT qui a repris cette compétence (cf. loi NOTRe) et qui travaille actuellement sur sa réalisation. Par conséquent il n'est pas possible de répondre favorablement à cette demande.

6/ Les références au SRCE seront retirées, ce qui rejoint la même demande de la CCI.

7/ La commune renvoie au diagnostic réalisé, néanmoins cette présence sera soulignée dans le diagnostic.

8/ La commune se laisse le temps de la réflexion quant aux propositions réalisées par la Chambre d'Agriculture sur le règlement écrit. En effet, aucun changement de destination n'a été recensé, et la zone Ae fait par ailleurs l'objet d'une demande de réduction par la CDPENAF par reclassement en A. Pour autant une nouvelle lecture en sera réalisée.

L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine

1. Demande que le zonage N du PLU actuel soit maintenu sur le site du Marais du Mesnil Saint Martin
2. Demande différents ajouts et précisions dans le règlement.
3. Demande que soit ajouté dans le récapitulatif des SUP en page 4 l'immeuble 3 rue de la Chevalerie, cave.

Réponse préalable de la Commune de Chambly à l'avis définitif de la commission d'enquête :

Cet avis a trouvé réponse en partie dans la note de la commune adjointe à l'enquête publique.

Il se trouve globalement suivi, à savoir :

1/ le zonage NI est proposé (avec évolution de la règle) avec l'abandon de la zone 2AU

2/ La commune entend et suit en grande partie les propositions de l'UDAP.

3/ Ce point a été ajouté conformément à ce qu'a mentionné la commune dans sa note.

Le Regroupement des Organismes de Sauvegarde de l'Oise

1. Trouve qu'il n'est pas opportun de développer le site N° 18 des OAP
2. Demande que soit maintenu inconstructible la zone du Marais du Mesnil Saint Martin

Réponse préalable de la Commune de Chambly à l'avis définitif de la commission d'enquête :

La première demande n'est pas en lien avec le projet de PLU car a déjà fait l'objet d'une déclaration de projet, validée et actée dans le PLU actuellement en vigueur. La commune renvoie également à la réponse formulée à la remarque en amont du document (Cf. *Consommation excessive de terres agricoles avec le projet de zone logistique 1AUe OAP N° 18*).

La seconde demande a été suivie comme annoncée dans le document de réponse préalable de la commune aux avis des personnes consultées, qui cite cette demande du ROSO, et y apporte réponse par un reclassement de la zone 2AU en zone NI.

La Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise

1. Réclame impérativement le retrait des éléments issus du projet abandonné de SRCE de Picardie dans le rapport de présentation du PLU arrêté.

2. Souhaite que soit pris d'avantage en compte l'impact du développement commercial périphérique sur le tissu commercial du centre-ville.

Réponse préalable de la Commune de Chambly à l'avis définitif de la commission d'enquête :

L'avis a été reçu hors délai, néanmoins :

1/ Toute référence au SRCE sera retirée, ce qui rejoint la demande de la Chambre d'Agriculture.

2/ Comme annoncé dans la note de réponse réalisée par la commune de Chambly et disponible lors de l'enquête, il s'agit d'une erreur matérielle au sein du règlement écrit qui a d'ores et déjà été corrigée. Ainsi le site de l'OAP 10 ne pourra pas recevoir de commerce. En effet, cette erreur matérielle va à l'encontre même des volontés de la commune et des outils développés au sein du présent projet de PLU (linéaire notamment, zone d'habitat développée à proximité du centre...).

La commune de Bernes sur Oise et la SNCF donnent un avis favorable à votre projet de révision du PLU de la commune.

La Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers a fait parvenir son avis hors délais.

Il est bien de l'avoir intégré au dossier d'enquête, mais vous n'avez pas l'obligation de répondre à leurs remarques.

Réponse préalable de la Commune de Chambly à l'avis définitif de la commission d'enquête :

La commune souhaite clarifier les échanges et avis reçus de la CDPENAF puis les réponses apportées.

En effet il y a eu deux commissions CDPENAF et deux avis :

- La première commission qui s'est tenue le 4 octobre sur le seul sujet des STECAL, et à laquelle la commune a participé. Son avis a été rendu dans le délai requis et a été répondu de manière favorable par la commune (cf. point plus haut dans ce document).
- La seconde commission qui s'est tenue le 8 novembre sur le sujet plus global du PLU, à laquelle la commune a de nouveau participé. L'avis de cette seconde commission a été rendu hors délai et postérieurement au début de l'enquête publique. Mais surtout le maire adjoint à l'urbanisme qui a participé à cette commission n'a pu que constater l'absence de question et demande d'évolution sur le dossier de PLU par les membres de la commission après l'exposé introductif de la DDT puis la synthèse réalisée par l' élu. De ce fait cet avis rendu défavorable sans avoir aucunement cherché à en discuter avec l' élu présent spécialement à cet effet durant la commission n'est pas compréhensible. Néanmoins l'avis défavorable de cette commission qui le motive par le seul point de la consommation excessive de terres agricoles et d'espaces naturels se trouve être également traité par la Commune, qui d'une part a réduit cette consommation entre le dossier arrêté et celui qui sera soumis pour approbation (de 57 à 50 hectares soit -12%), et qui d'autre part apporte les explications appuyées par l'avis favorable sans réserve de la CCT en justification, pour distinguer la consommation liée aux seuls besoins de la commune de celle liée aux besoins intercommunaux de la CCT. Il en résulte une consommation de 10 hectares sur un horizon de 10 ans et plus pour les seuls besoins de la commune, chiffre qui ne saurait être qualifié d'excessif compte tenu de la superficie de la commune (< 0,8% de sa surface) et de sa population de plus de 10.000 habitants (< 0,1%).

En conséquence la Commune considère avoir répondu favorablement aux deux avis reçus de la CDPENAF y compris celui reçu hors délai.

Fait à Beauvais le 26 décembre 2019

Le commissaire enquêteur

Jacques NICOLAS

Département de l'Oise

COMMUNE de CHAMBLY

PROJET

de

REVISION

du

PLAN LOCAL d'URBANISME

DE LA COMMUNE DE

CHAMBLY

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 20/11/2019 au 23/12/2019

Suivant arrêté de Monsieur le Maire de
CHAMBLY

du 18 octobre 2019

CONCLUSIONS et AVIS
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

La participation à cette enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chambly a été très importante en nombre d'observations.

Pour ma part, c'est de loin l'enquête qui aura amené le plus d'avis en un peu plus de 10 ans de commissaire enquêteur.

Toutefois, cette importante participation est à relativiser car presque un tiers des observations (69) ont été faites de façon anonyme. Il est impossible au simple commissaire enquêteur que je suis d'être sûr que ces observations anonymes n'émanent pas de deux ou trois personnes qui ont multiplié leurs observations afin d'impressionner le pétitionnaire et les différentes autorités. J'ai d'ailleurs remarqué qu'un certain nombre de ces observations sont des « copiés collés » à l'orthographe près.

Je pense d'ailleurs que l'on arrive là aux limites de l'intérêt du registre électronique qui permet malheureusement ce genre de dérive. On pourrait très bien imaginer une enquête où seulement quelques personnes « pourrissent » le registre électronique en l'inondant de manière anonyme d'observations toutes quasiment identiques. Quelle serait alors la valeur de ses observations ?

Elle est également à relativiser du fait que seulement 52 observations émanent d'habitants de Chambly et 92 proviennent d'habitants de Chambly et des communes environnantes (Bornel, Belle Eglise, Le Mesnil en Thelle, Fosseuse, Puiseux le Hauberger, Ronquerolles)

Enfin, il faut replacer ce nombre important d'observations dans le contexte d'une ville de plus de 10 000 habitants. La participation réelle tourne en fait aux alentours de 1 % de la population, ce qui est somme toute assez faible.

Cette révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chambly est un projet qui s'est étalé sur plusieurs années et qui a été longuement et très correctement présenté à la population tout au long de l'élaboration de ce PLU.

La très longue réponse (15 pages) faite par le service de l'urbanisme à la synthèse des observations que je leur ai transmis prouve encore une fois tout le sérieux qui a été apporté à l'étude de ce dossier.

La révision proposée par la commune s'articule autour de 24 objectifs principaux que je ne vais pas détailler ici car je l'ai déjà fait dans mon rapport.

Plusieurs de ces objectifs n'ont pas amenés de remarques de la part des personnes qui ont émis un avis sur les différents registres.

Par contre, de nombreux autres points ont provoqué de nombreuses réactions de leur part.

Examinons les ici point par point :

- **Voie verte le long de l'Esche**

Ce projet d'aménagement d'une voie verte le long de l'Esches a beaucoup inquiété les riverains de l'Esches entre le centre-ville et la voie ferrée. J'ai moi-même été visiter les lieux et j'ai compris cette inquiétude, même si, en tant que randonneur j'apprécie de pouvoir marcher le long d'une rivière plutôt qu'au bord d'une route.

La commune a aussi compris cette inquiétude et a répondu favorablement, dans sa réponse à la synthèse des observations, à la demande des riverains en supprimant les emplacements réservés le long de l'Esches.

Sur ce point il n'y a donc plus aucune raison de s'opposer à cette révision du PLU.

- **Urbanisation du plan d'eau du Mesnil Saint Martin**

La réponse de la commune aux nombreuses observations faites sur ce sujet durant cette enquête publique est très claire et complète. En effet, la commune se propose de rendre accessible le plan d'eau du Mesnil Saint Martin à toutes les personnes désirant profiter de la nature et se promener tranquillement dans un espace calme et reposant.

La commune s'engage à compléter l'article 2 du règlement écrit de la zone NI en y ajoutant que « les installations, équipements et aménagements liés et nécessaires à la pratique sportive et à la découverte du site autorisés ne peuvent pas être des bâtiments » Ce classement en zone NI autorisera l'aménagement de cheminements doux (perméables) ou encore des installations, équipements et aménagements liés et nécessaires à la pratique sportive et à la découverte du site. Il permettra d'ouvrir à tous la zone du plan d'eau du Mesnil Saint Martin tout en le préservant.

Il ne faut pas oublier qu'au départ ce plan d'eau était une simple carrière artificielle créée pour les besoins de la construction de l'autoroute A 16. En essayant d'aménager en zone de loisir toute cette zone, la commune permet à tout un chacun de profiter de la nature en toute quiétude. Le fait que le règlement écrit de cette zone ne permet pas la construction de bâtiments devrait rassurer les citoyens.

En conséquence, je ne vois pas de raisons de m'opposer à ce projet d'aménagement de la zone du plan d'eau du Mesnil Saint Martin.

- **Zone logistique - OAP N° 18**

L'argumentation de la commune concernant le choix de cette zone est très cohérent car il s'appuie sur les choix faits dans le SCOT en cours et dans celui en cours de révision. La Communauté de Communes Thelloise promeut en effet l'aménagement d'une zone logistique à cheval sur les communes de Belle Eglise et de Chambly, à proximité du barreau routier récemment construit entre la RD 1001 et le plateau de Thelle.

Cette zone, déjà prévue dans le contenu modernisé du PLU, permettra d'accueillir de nouveaux emplois pour l'ensemble de la CCT. Certes la consommation de terres se concentre sur les communes de Chambly et de Belle Eglise, mais il faut le voir sur l'ensemble de la communauté de communes ce qui relativise cette consommation.

Par contre, on est en droit de se poser la question de l'utilité d'une zone logistique supplémentaire dans cette partie du sud de l'Oise et du nord du Val d'Oise, alors qu'il y a par ailleurs d'autres grandes zones qui viennent de s'ouvrir ou qui sont aussi en projet dans un rayon relativement proche (15 km). De plus, il est certain que l'arrivée de nombreux camions supplémentaires amènera encore plus de nuisances.

Pour ma part, je pense que si ce projet ne doit pas être abandonné totalement, il serait bien qu'il soit murement réfléchi et que des études complémentaires sur les réels besoins d'une nouvelle zone logistique dans cette partie du sud de l'Oise soit menées.

- **Mise en conformité du PLU avec l'avis de la MRAE**

La commune a répondu préalablement à l'enquête à l'avis de la MRAE en reclassant la zone 2AU du Mesnil Saint Martin en zone NI. De plus elle fait remarquer que les études faites n'ont pas mis en valeur dans la zone du plan d'eau du Mesnil Saint Martin de biodiversité particulière, ce qui n'est pas étonnant du fait que ce plan d'eau est tout à fait artificiel.

Il faut aussi noter que la MRAE n'émet pas d'avis sur un PLU mais remet des observations sur la qualité de l'évaluation environnementale intégrée au dossier du PLU, je ne vois donc pas comment la commune pourrait « mettre en conformité » le PLU avec l'avis de la MRAE.

- **Respect de la biodiversité**

La commune met en avant sa recherche de respect de la biodiversité à travers les grandes avancées réglementaires mises en place par la commune dans le sens de la nature en ville, avec notamment le Coefficient de Biotope par Surface qui est bien instauré dans son règlement et dont le coefficient choisi est exigeant. Cette réponse à certaines observations demandant le respect de la biodiversité me satisfait.

- **Densification importante du centre-ville et craintes sur la circulation**

La longue réponse des services de l'urbanisme de la commune sur ce sujet est très complète et bien argumentée.

Elle répond bien à l'évolution de la demande des habitants qui souhaitent avoir de plus petits terrains qu'il y a 30 à 50 ans, qui veulent également valoriser leur bien en vendant une partie de leur parcelle constructible poussés en cela par les vendeurs de biens immobiliers.

Elle répond également à la demande de l'état et des organismes en charge de la protection des zones agricoles et naturelles qui souhaitent que soient densifier les centres villes afin de préserver au maximum les terres agricoles et naturelles.

Afin d'encadrer précisément cela, plusieurs OAP ont été mises en place dont la qualité a été reconnue par les services de l'état. Le règlement révisé fait en sorte que ce besoin de densification ne se fasse pas au détriment de la qualité de vie des habitants. L'obligation de traiter les eaux de pluie à la parcelle permet de limiter l'impact de nouvelles constructions. Le fait qu'il soit obligatoire d'avoir deux places de parking à l'intérieur de chaque parcelle limitera l'effet de stationnement sur la voirie.

De plus, la commune œuvre pour maintenir et créer des parcs et des infrastructures de loisirs accessibles à tous, même si cela peut prendre du temps comme pour l'opération du parc urbain du quartier du Moulin Neuf.

Pour toutes ces raisons, je trouve que la densification du centre-ville est bien pensée et répond parfaitement à la demande générale d'optimisation des espaces bâtis ce qui était la motivation première de la commune pour engager la présente révision du PLU.

- **Approvisionnement en eau de la commune**

Aux quelques avis qui font part de leur craintes concernant la fiabilité et la qualité de l'approvisionnement en eau de la commune, celle-ci répond qu'il n'y a aucune crainte à avoir, tant pour la quantité et la qualité de l'eau que pour la qualité de l'assainissement.

Un second forage a été effectué pour sécuriser l'approvisionnement en eau de la commune et une inter connexion entre les réseaux du SIEPT et du Val d'Oise a été mise en place en complément. L'augmentation prévue de 1 % par an de la population sera sans problèmes intégrée dans les réseaux.

Pour moi, il n'y a donc aucunes craintes à avoir de ce côté-là.

- **Craintes sur l'augmentation des embouteillages sur la D 1001**

La commune est consciente de l'importance de la création d'un accès à l'A 16 en direction de Paris.

Elle œuvre en ce sens avec l'aide la commune de Persan. Une avancée importante sur ce dossier a eu lieu récemment avec l'accord du ministère pour l'engagement d'une étude par la SANEF de la faisabilité de cette bretelle.

Ceci, lié par ailleurs à la mise en place d'un circuit de bus régulier sur la commune de Chambly, devrait permettre d'améliorer la fluidité des déplacements dans la commune.

Enfin, le futur parking multimodal prévu dans le PLU facilitera fortement le recours à l'utilisation du train et répond aux enjeux de déplacements actuels et futurs.

Le PLU révisé répond à mon avis ainsi à la crainte des habitants de l'augmentation des embouteillages.

- **Disparition d'un EBC sur la parcelle AR 2**

Du fait de l'évolution de la gestion des arbres et en particulier des peupliers, espèce plutôt fragile, il est tout à fait cohérent que cette Espace Boisé Classé ait été supprimé lors de la révision du PLU.

Cette évolution du classement sera ajoutée au Rapport de Présentation.

Je ne vois rien à redire à cette disparition qui ne fait que constater un état de fait.

- **OAP N° 12 La Sente de l'Hôtel Dieu**

Cette OAP est en fait l'extension de la ZAC des Portes de l'Oise. Elle répond à une demande d'agrandissement de certaines entreprises de la ZAC.

La commune ne souhaite pas mettre en cause le petit hameau situé au bout de l'impasse de Champagne.

La commune prévoit d'ajuster l'OAP en y précisant le maintien des bâtiments existants avec la possibilité pour le seul propriétaire de ne pas appliquer cette règle.

De plus il sera ajouté un cône de distance et hauteur permettant d'éviter un passage brusque d'un bâtiment de grande hauteur à une maison plus modeste.

Enfin, pour ce qui est des suites prévues sur ce projet, ce n'est pas le PLU seul qui peut les confirmer ni les planifier, car c'est la CCT qui est seule compétente pour réaliser une zone d'activités économiques sur son territoire.

Un comité de pilotage constitué de la CCT, la Commune et l'OPAC a été créé pour suivre cette phase d'étude puis de réalisation de ZAC, qui fera elle-même l'objet d'une concertation publique.

Tous ces éléments devraient permettre de rassurer les riverains de cette OAP.

- **OAP N° 10 Le Fond Saint Ladre**

La commune, suite aux observations de la DDT, a décidé de déclasser toute la zone de l'OAP N° 10 en zone 2 AU afin de respecter, sur ce secteur du fond de Saint Ladre, l'avis des services de l'état émis par la DDT, qui souhaite que le phasage des extensions sur le fond Saint Ladre d'une part et sur la fosse au Bailly d'autre part soient revus, pour une plus forte synchronisation des deux secteurs et en priorisant le secteur de la fosse au Bailly.

De ce fait, l'OAP N° 10 sera supprimée du dossier de PLU pour approbation.

Une nouvelle phase de concertation aura lieu lors de l'évolution de ces deux zones de la Fosse au Bailly et du Fond Saint Ladre.

Dont acte.

- **OAP N° 2 La Gendarmerie**

La commune est sensible à l'observation de M. Nicolas Guisset et propose la mise en place du R.151.21 du code de l'urbanisme sur les secteurs soumis à OAP et de revoir certains éléments de réglementation afin d'aligner l'OAP et la règle.

Ceci devrait permettre de donner satisfaction à l'observation portant sur cette OAP N° 2.

- **Information insuffisante sur la mise en place de la révision du PLU**

Comme je l'ai indiqué plus haut et ainsi que dans mon rapport, je trouve pour ma part que l'information a été très correctement faite tout au long de la phase d'étude de cette révision et également en amont de l'enquête publique.

En effet, cette information a été faite via la presse locale, la presse municipale, une réunion d'information, une exposition publique et, point tout à fait novateur, via un jeu pédagogique organisé conjointement par la municipalité et le ROSO (Rassemblement des Organisations de Sauvegarde de l'Oise).

L'information sur l'enquête elle-même a été faite dans les règles.

Certes la participation à cette enquête publique n'a pas été très importante, ainsi que je l'ai évoqué plus haut, mais compte tenu de la taille de la commune, elle peut quand même être considérée comme bonne. Ce qui prouve que l'on ne peut pas reprocher à la commune un défaut d'information.

- **Evolution et changement de destination des anciens bâtiments agricoles**

Compte tenu des avis divergents de la Chambre d'Agriculture et de la CDPENAF sur ce sujet, il est difficile pour la mairie de changer de position pour le moment.

Par contre la commune est sensible aux arguments de M. Alain VAN DE KERCKHOVE et indique que même si cette demande ne sera pas retenue pour le dossier de PLU soumis à l'approbation, par contre elle pourra être instruite ultérieurement selon le positionnement plus général et conjoint des acteurs Chambre d'Agriculture et CDPENAF. La porte est donc ouverte à une étude ultérieure de cette demande.

- **STECAL Ae - Nae - Nj - NI**

Suite à la commission de la CDPENAF dédiée aux STECAL qui a eu lieu le 4 octobre 2019 en présence du maire adjoint chargé de l'urbanisme et de la responsable du service urbanisme de la commune, il a été établi de manière concertée les recommandations suivantes :

- Le STECAL Ae devra être réduit au bâti existant et le reste de la zone devra être reclassé en A
- Le STECAL Nae devra être réduit au bâti existant en tenant compte de l'emprise du(ou des) futurs(s) projet(s).
- Les STECAL Nj devront être réduits afin de ne pas consommer de terres agricoles
- Le STECAL NI devra être reclassé en N. il faut préciser, concernant ce dernier point que les évolutions apportées au règlement pour la zone NI garantissent le caractère inconstructible recherché par la CDPENAF et répondent ainsi à l'esprit de ce quatrième point même si le zonage restera NI.

La commune fait ici preuve de sa volonté à maintenir constamment le dialogue pour s'adapter à l'évolution des choses et des demandes des citoyens et des administrations.

- **ER N° 11**

Concernant cet ER, la vue sur plan ne permet pas de voir que le relief en bordure de terrain rend difficile une meilleure implantation.

La commune propose d'étendre l'ER vers les limites de parcelle pour s'engager à optimiser son utilisation lorsque ce projet deviendra réalisable puis libérer tout le foncier réservé en excédent une fois réalisé. Ceci ne bloque en rien la continuité d'exploitation de ces parcelles.

Cette réponse de la commune devrait donner satisfaction aux demandeurs (Chambre d'Agriculture et M. Van De Kerckhove).

- **Points évoqués par la Chambre d'Agriculture**

- *Extension de la zone Nb*

La commune ne souhaite pas entraver l'accès à la parcelle de l'agriculteur et étudiera en concertation avec celui-ci le meilleur moyen pour y parvenir.

- *Localisation du secteur Nv*

Cette localisation ne dépend pas de la commune et elle figure dans le PLU actuel. Il s'agit d'un emplacement validé dans le schéma départemental d'accueil des gens du voyage, puis par la CCT qui a repris cette compétence (cf. loi NOTRe) et qui travaille actuellement sur sa réalisation.

Par conséquent il n'est pas possible pour la commune de répondre favorablement à cette demande.

- *Références au SRCE*

Les références au SRCE seront retirées du PLU. Cette demande est également faite par la CCI

Dont acte

- *Modifications au règlement du PLU*

La commune souhaite se laisser le temps de la réflexion quant aux propositions réalisées par la Chambre d'Agriculture sur le règlement écrit.

En effet, aucun changement de destination n'a été recensé, et la zone Ae fait par ailleurs l'objet d'une demande de réduction par la CDPENAF pour reclassement en A.

Pour autant une nouvelle lecture en sera réalisée.

Là encore la commune fait preuve d'une grande ouverture d'esprit et accepte par avance le dialogue.

• **Points évoqués par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine**

L'abandon du zonage 2 AU, transformé en zone NI sur le site du Mesnil Saint Martin, l'ajout dans le récapitulatif des SUP de l'immeuble 3 rue de la Chevalerie, et l'acceptation d'ajouts et de précisions dans le règlement devraient satisfaire l'UDAP.

• **Points évoqués par la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise**

La commune indique qu'il y a eu une erreur matérielle au sein du règlement écrit concernant l'OAP N° 10. Cette OAP ne pourra pas recevoir de commerces. Cette erreur matérielle sera rectifiée car elle va à l'encontre des volontés de la commune et des outils développés au sein du présent projet de PLU.

Dont acte.

Par ailleurs, dans sa réponse à la synthèse des observations, la commune de Chambly a accédé aux demandes de M. PAULELLO, Mme MOUSSETTE, M. & Mme CASTRO, l'anonyme évoquant l'OAP N° 3, l'anonyme évoquant l'OAP N° 1 et l'anonyme évoquant l'OAP N° 4. Je considère donc que comme la commune a accédé à leurs demandes, il n'y a pas lieu de s'opposer sur ces points précis au projet de révision du PLU.

Concernant la demande particulière de M. KEZZA KHELLAF, la commune ne souhaite pas donner une suite favorable à cette demande. Ceci me paraît tout à fait logique car elle vient en contradiction avec les nombreux avis estimant qu'il y a une trop forte consommation de terres agricoles.

Pour ce qui concerne la demande de Mme Céline PLUS, la commune souhaite prendre le temps d'étudier plus complètement l'impact de ce souhait sur l'ensemble du secteur concerné. Elle réserve donc son avis et statuera dans le dossier qui sera soumis pour approbation du PLU.

Pour ma part cette réponse me satisfait.

La commune a d'autre part été très transparente sur ce projet de révision du PLU. En effet, bien que la CCI, la Chambre d'Agriculture et la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers aient envoyés un avis hors délai, la commune a quand même joint leur avis dans le dossier mis à l'enquête. Elle a même suivi la majorité de leurs recommandations et a répondu positivement dans son mémoire en réponse à la synthèse des observations sur plusieurs points évoqués dans les avis de ces PPA.

Comme on peut le voir tout au long de cet avis et conclusion, la commune a répondu en profondeur et positivement à quasiment toutes les observations faites lors de cette enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chambly.

Par ailleurs, je trouve que la commune de Chambly est une ville particulièrement dynamique, vivante et qui cherche à aller de l'avant.

Sa promotion du sport en général et de plusieurs sports en particulier, sa mise en place d'une offre de spectacles et d'animations pour tous prouve son dynamisme.

Avec l'appui total de la Communauté de Communes Thelloise, elle cherche à augmenter l'attractivité de la ville de Chambly et aussi de la communauté de communes, afin d'accueillir dans les meilleures conditions possibles de nouveaux emplois et de nouveaux habitants.

Cela ne peut pas se faire sans mécontenter quelques personnes qui n'aiment pas le changement, mais une ville comme Chambly ne peut pas ne pas évoluer.

J'ai vraiment l'impression qu'il doit faire bon vivre à Chambly et je pense que cette révision du PLU va tout à fait dans ce sens.

En conséquence, il me paraît opportun de donner un

AVIS FAVORABLE

au Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHAMBLY.

J'émettrai toutefois la réserve suivante :

Il serait bien de vérifier, avec une étude de marché très approfondie, la pertinence de la mise en place, maintenant, d'une zone logistique d'une aussi grande taille sur la zone de l'OAP N°18 « Dame de Paris ».

En effet, il existe dans les environs immédiats de nombreuses autres zones logistiques qui ne semblent pas toutes remplies. Il serait dommage que de belles terres agricoles soient prématurément déclassées pour faire d'immenses bâtiments qui ne serviraient à rien ou à presque rien.

Je n'ai pas eu au cours de cette enquête la confirmation que les bâtiments projetés avaient déjà trouvés leurs occupants.

Je n'écris pas qu'il ne faudra jamais faire de zone logistique à cet emplacement là, mais je confirme qu'il me paraît nécessaire de prendre le temps de bien vérifier l'utilité immédiate de cette zone.

Fait à Beauvais le 22 janvier 2020

Le commissaire enquêteur

Jacques NICOLAS



PLAN LOCAL D'URBANISME



COMMUNE DE CHAMBLY

REPONSES DEFINITIVES DE LA COMMUNE AUX CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

ARRETE LE

APPROUVE LE

29 JUILLET 2019

PIECE DU PLU

8.4

PREAMBULE	3
1. AVIS EMIS LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	3
1.1. Inconvénients et contraintes de la création d'une voie verte le long de l'Esches entre le centre-ville et la voie de chemin de fer.....	3
1.2. Urbanisation du Plan d'eau du Mesnil Saint Martin et aménagement de la plaine des sports, protection de la zone humide	5
1.3. Consommation excessive de terres agricoles avec le projet de zone logistique 1AUe OAP N° 18	6
1.4. Demande de mise en conformité du PLU avec l'avis émis par la MRAE.....	7
1.5. Respect de la biodiversité.....	8
1.6. Densification trop importante du centre-ville	8
1.7. Craintes sur le devenir de l'approvisionnement en eau de la ville de Chambly.....	10
1.8. Craintes sur l'augmentation des embouteillages sur la D 1001 lié à l'augmentation de la population de Chambly.....	11
1.9. Disparition de l'EBC sur la parcelle AR 2	12
1.10. Demande de plus de transparence concernant l'OAP N° 12 La Sente de l'Hôtel Dieu.....	12
1.11. Observation concernant l'OAP N° 10 « Le Fond de Saint Ladre »	13
1.12. L'Association pour l'Aménagement de la Vallée de l'Esches.....	14
1.13. M. Franck LOT de la Ste ALSEI	15
1.14. Constat d'un manque d'information du public sur ce projet de révision du PLU	15
1.15. Avis favorables sur ce projet de Plan Local d'Urbanisme	16
1.2. Demandes diverses et personnelles concernant le règlement du PLU	16
2. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.....	20
2.1. La Communauté de communes Thelloise.....	21
2.2. La Direction Départementale des Territoires de l'Oise.....	21
2.3. Le Conseil Départemental de l'Oise	22
2.4. La Chambre d'Agriculture de l'Oise	22
2.5. L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine	23
2.6. Le Regroupement des Organismes de Sauvegarde de l'Oise.....	23
2.7. La Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise	24
2.8. La commune de Bernes sur Oise et la SNCF.....	24
2.9. La Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers .	24
3. RESERVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	25

PREAMBULE

Suite à la réception du rapport des conclusions du Commissaire enquêteur, la commune de Chambly présente son mémoire de réponses définitives aux avis émis lors de l'enquête publique.

En effet, la commune s'est laissée le temps de la réflexion ou de travail nécessaire pour répondre à certains avis émis. En voici les réponses.

Il est à noter que très peu d'éléments diffèrent de la réponse préalable faite au Commissaire enquêteur et figurant à l'annexe 8.2.b du rapport de Mr le Commissaire Enquêteur. Comme évoqué précédemment, il s'agit essentiellement de précisions.

Pour plus de facilité de lecture, la déclinaison du procès-verbal réalisé par le Commissaire a été reprise.

1. AVIS EMIS LORS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1.1. Inconvénients et contraintes de la création d'une voie verte le long de l'Esches entre le centre-ville et la voie de chemin de fer.

Cette observation est relayée par un assez grand nombre de personnes, alors qu'elle ne concerne directement que relativement peu de personnes. Elle fait donc quasiment l'unanimité contre ce projet de la part des personnes directement impactées.

Elle se traduit entre autre par une pétition signée par 35 personnes et plusieurs avis supplémentaires sur le registre.

Ces habitants ne comprennent pas l'intérêt de cet aménagement, ils informent les autorités que cela va amener beaucoup de contraintes et d'inconvénients par exemple

- Dévaloriser les habitations se situant au bord
- Créer de l'incivilité du fait de l'isolement (risque de cambriolages)
- Détruire de la végétation (arbres de plus de 40 ans) et perturber la faune (canards, poules d'eau, hérons, poissons etc.....)
- La rivière deviendra un dépotoir, aujourd'hui elle est entretenue par les propriétaires, ce qui ne pourra plus être le cas.
- Coût important de la construction de cet aménagement du fait de l'occupation actuelle par des bâtis dans la zone des 4 mètres et à proximité immédiate et par l'obligation de recréer des murs de soutènement et des clôtures.

Une proposition est faite par le Président de l'AAVE pour la création d'une voie douce parallèle à l'Esches mais passant par les rues actuelles.

Réponse définitive de la Commune de Chambly à l'avis définitif de la commission d'enquête :

La commune a été à l'écoute de ces différentes réactions des riverains mais n'était pas en droit d'y répondre durant la période de l'enquête publique. Depuis la fin de cette enquête la commune a pu confirmer aux riverains concernés et habitants de ce quartier son choix de suppression de ces Emplacements Réservés sur les berges de l'Esches du quartier Lavoisier.

La commune l'a expliqué aux riverains après la fin de l'enquête comme suit :

Le PLU est un document d'urbanisme de plusieurs centaines de pages, particulièrement complexe. Élaboré pendant plus de 3 ans, il a fait l'objet de plusieurs dizaines de réunions de concertations avec de nombreux acteurs ou autorités. Le projet de PLU a été régulièrement modifié pour toujours intégrer au mieux, au fur et à mesure de son avancée, les remarques constructives de chacun. C'est d'ailleurs grâce à cet esprit de concertation que le projet de PLU soumis à l'enquête publique a été approuvé à l'unanimité des membres du conseil municipal.

L'enquête publique sert, quant à elle, à recueillir les avis des habitants : elle permet aussi, à l'issue, d'intégrer les remarques constructives apparues pendant l'enquête, et de pouvoir ainsi corriger les erreurs techniques ou de rédactions, les imprécisions, maladroites ou les projets mal appréhendés et qui suscitent de légitimes interrogations et inquiétudes.

Dès le premier jour de l'enquête publique, nous avons immédiatement identifié cette question sur les berges de l'Esches du secteur de la rue Lavoisier et les inquiétudes qu'elle pouvait susciter chez certains riverains. Tout de suite, cette question a été évoquée avec M. le commissaire-enquêteur, la réponse simple et sans ambiguïté que nous souhaitons vous apporter à la fin de l'enquête publique pour lever tous les doutes.

« L'emplacement réservé » est un outil d'urbanisme pour prévoir de possibles évolutions. Pour exemple dans le cas du doublement du Chemin Herbu pour relier la gare à la ZAC des Portes de l'Oise, cet outil a été déterminant et cette réalisation profite maintenant à tous. Dans d'autres cas il est très optionnel et permet à la commune de prendre le temps de la réflexion, y compris pour ne pas réaliser une évolution.

Ainsi, dans le cas présent il n'y a jamais eu de volonté d'expropriation des fonds de parcelles le long de l'Esches, pas plus que l'imposition d'un aménagement qui ne serait pas concerté.

C'est pourquoi les riverains peuvent être parfaitement rassuré(e)s car toute référence aux emplacements réservés le long de l'Esches dans ce secteur sera supprimée du PLU.

Après revue la commune confirme la liste des Emplacements Réservés en bordure de l'Esches qui seront supprimés du projet de PLU ou modifiés :

- Les ER numéro 25, 26 et 2 en amont du quartier Lavoisier seront supprimés.
- Le linéaire formé par les ER numéro 3, 21, 22, 23 et 24, passant sur les fonds de parcelle du secteur de la rue Lavoisier, seront supprimés.
- L'ER numéro 20 a été modifié : sa partie située à l'arrière de la rue Jules Guesde a été conservée, tandis que sa partie située au bord de l'Esches a été supprimée.
- Pour les autres ER en bordure de l'Esches : les ER numéro 18, 5 et 8 sont conservés car ils sont pour partie hors zone urbaine et pour l'autre partie elle permettra de poursuivre un cheminement réalisé en jonction avec l'espace public et dont l'utilisation est appréciée.

La proposition du président de l'AAVE pour une voie douce parallèle à l'Esches mais passant dans les rues actuelles n'est pas une alternative opérationnelle et ne peut dans ce cadre être retenue. Eloignée de fait des berges de l'Esches et passant par une voie de circulation existante, elle n'apporte rien de remarquable dans ce cadre tout en générant des contraintes de circulation et de respect des accès aux habitations pouvant dégrader le quotidien des riverains tout en complexifiant les usages de tous : piétons, cyclistes et automobilistes. En tout état de cause, cette proposition alternative ne pourrait être une voie de circulation nouvelle le long de l'Esches sans devoir procéder à des expropriations rive droite, ce qui n'est pas l'option retenue par la municipalité. Au demeurant, un plan d'ensemble de pistes cyclables est en cours d'étude à travers un plan vélo et c'est dans ce cadre que toute création de pistes cyclables nouvelles dans ce quartier se doit d'être étudiée afin d'en conserver la cohérence globale, d'en maîtriser leur mise en œuvre, et bien intégrer les contraintes des riverains.

Par ailleurs, les voies douces proposées par l'AAVE dans sa charte de 2014 avec plusieurs municipalités ont pour ce qui concerne Chambly été créées par la commune, comme elle s'y était engagée, afin de créer une liaison sécurisée et valorisée le long de l'Esches entre le Mesnil Saint Martin et Belle-Eglise.

Plus globalement la commune souhaite rappeler son engagement fort à protéger et valoriser les Berges de l'Esches avec sa faune et sa flore, comme elle a pu le faire depuis de nombreuses années, dans le

respect des intérêts collectifs et des riverains tout en prenant en compte les contraintes particulières. C'est ainsi qu'un linéaire important a pu être aménagé et rendu publique que ce soit en amont et aval des zones urbaines, mais aussi lors de la rénovation du centre-ville avec la remise en visibilité de l'Esches sur le parvis de l'église, et des promenades très fréquentées qui permettent au plus grand nombre d'apprécier cette richesse de notre patrimoine.

1.2. Urbanisation du Plan d'eau du Mesnil Saint Martin et aménagement de la plaine des sports, protection de la zone humide

Cette observation a aussi été très fortement évoquée essentiellement sur le registre électronique, malheureusement assez souvent de façon anonyme.

Les citoyens manifestent leur profond désaccord au projet d'aménagement du plan d'eau du Mesnil Saint Martin, même après que la commune ait décidé de le classer en zone NI. Leur crainte est que ce site actuellement naturel soit « bétonné » ce qui nuirait à la biodiversité.

Le règlement de la zone NL semble permettre à leurs yeux des constructions en dur pour accueillir du tourisme et de l'hôtellerie, ce qu'ils ne sauraient accepter.

Le fait que l'OAP N° 7, où il est écrit que la vocation de cette zone est la création de logements et d'un ensemble de services d'hôtellerie et de réception, soit encore dans le dossier mis à l'enquête a semé le trouble dans les esprits et amené de nombreuses observations contre ce projet.

Ils souhaitent donc que cette zone soit classée en zone N et que le règlement de cette zone la rende totalement inconstructible.

Ils demandent une compensation des 3.5 hectares de zone humide transformés en parking par l'inscription de 10 hectares supplémentaires en zone naturelle N, plantés d'arbres.

Réponse définitive de la Commune de Chambly à l'avis définitif de la commission d'enquête :

La commune tient à rappeler les éléments suivants :

Durant la phase de concertation la commune avait décidé et annoncé que le projet initial de classement en zone 1AU était abandonné et que le classement en zone 2AU assorti d'un règlement n'autorisant pas de construction, pas même publique ou de loisir, le remplacerait, ce qui a été fait dans le dossier arrêté soumis à l'enquête publique.

Puis afin de prendre en compte certains avis issus de la phase de consultation des Personnes Publiques Associées la commune a confirmé dans sa note préalable de réponse à ces avis que ce classement en zone 2AU, même si déjà inconstructible est transformé en NI.

La commune tient à préciser que le règlement écrit de la zone NI et son article 2.1.5 sur la hauteur maximale des constructions, limite la hauteur maximale au faitage à 3,50m, ce qui ne peut pas permettre des constructions pour du tourisme ou de l'hôtellerie.

Néanmoins afin de répondre aux craintes exprimées, la commune prévoit de reprendre la rédaction de la zone NI dans son règlement écrit afin d'ajouter à l'article 2 que les « installations, équipements et aménagements liés et nécessaires à la pratique sportive et à la découverte du site » autorisés ne peuvent pas être des bâtiments, et ce même si la règle de hauteur maximale au faitage rappelée précédemment ne laissait déjà pas de possibilité d'y implanter un bâtiment.

La zone du plan d'eau du Mesnil Saint Martin, actuellement privée, a vocation à être ouverte à tous pour s'y promener dans la partie la plus proche du plan d'eau ou aussi pouvoir y pratiquer des jeux et pratiques sportives de plein air dans la partie la plus proche du cheminement public réalisé en 2019 le long de l'Esches. Aussi, son classement en NI qui autorise notamment la mise en place de cheminement doux (perméables) ou encore des « installations, équipements et aménagements liés et nécessaires à la pratique sportive et à la découverte du site. » répond à la double volonté de préserver globalement le site et de le rendre accessible.

De ce fait, la commune maintient sa position quant à la suppression de la zone 2AU concernant le Plan d'eau du Mesnil Saint Martin pour reclassement en zone NI, et confirme que l'OAP n°7 sur ce même

secteur est bel et bien supprimée dans la version d'approbation du PLU, ce qui était impossible avant l'enquête publique qui doit préserver les documents tels qu'ils ont été arrêtés.

Concernant l'observation sur la zone de compensation de zone humide liée à la création du parking de la plaine des sports, la Commune tient à rappeler que cet équipement indispensable notamment pour le club de Football FC Chambly et la sécurité de tous les utilisateurs, supporters et visiteurs, n'est pas l'objet de ce présent projet de PLU, et que le dossier loi sur l'eau propre à cet aménagement prévoit déjà les zones de compensation qui seront réalisées.

Même si cette question reste hors sujet du projet de PLU la commune rappelle que le dossier loi sur l'eau prévoit la zone de compensation en partie sur la parcelle AR 36 et majoritairement sur la grande parcelle AP 467 située sur la partie en aval de l'Esches, entre la RD 1001 et la zone urbaine du fief Lamotte. Les aménagements prévus par le même dossier loi sur l'eau seront réalisés en 2020 pour une surface totale de 6,35 hectares.

La parcelle AP 467 d'une superficie de 5,3 hectares est répertoriée en zone humide protégée dans le plan de zonage du projet de PLU, et son classement actuel en zone A (parcelle non cultivée) a été modifié en zone naturelle NI dans le dossier pour approbation. Ce classement NI est le plus adapté pour cette vaste prairie qui est traversée par les cheminements doux qui permettent de relier le hameau du Mesnil Saint Martin, et qui sont très utilisés aussi par les randonneurs et sportifs.

C'est aussi un lieu qui pourrait être l'objet d'un projet concerté avec les autorités et associations environnementales afin d'y organiser des visites pédagogiques permettant d'étudier la biodiversité qui s'y développera. Additionné au panneautage et au parcours communiquant comme nous l'avons réalisé récemment sur notre patrimoine bâti, c'est un moyen idéal pour faire prendre conscience de la présence et de la nécessité des zones humides, et ainsi les faire respecter.

1.3. Consommation excessive de terres agricoles avec le projet de zone logistique 1AUe OAP N° 18

Un nombre important de personnes (18) refuse que soient pris 40 hectares de terres agricoles pour faire une zone logistique qui n'amènera que quelques emplois peu qualifiés et peu stables.

De plus ils rejoignent les avis de la Direction Départemental des Territoires, de la Chambre d'Agriculture, du ROSO et de la MRAE qui trouvent que la consommation de terres agricoles engendrée par ce PLU est vraiment trop importante.

Réponse définitive de la Commune de Chambly à l'avis définitif de la commission d'enquête :

Sur ce secteur de l'OAP numéro 18, la Commune souligne que les mentions d'une consommation de 40 hectares sont erronées puisqu'il s'agit de 14 hectares sur la commune de Chambly, le reste étant sur une autre commune limitrophe du territoire de la Communauté de Communes Thelloise (CCT).

L'avis de la DDT (Direction Départementale des Territoires) est plus nuancé sur la consommation de terres agricoles puisque cet avis demande à vérifier avec la CCT si cela respecte les consommations prévues par le SCOT en vigueur et celui à venir, ce qui a été confirmé via l'avis favorable sans réserve rendu par la CCT sur le projet de PLU de Chambly, et comportant un argumentaire détaillé sur le respect des consommations foncières, tant pour l'habitat que pour les activités économiques.

La DDT a d'ailleurs demandé à la CCT pour son SCOT en cours de révision, de concentrer la croissance sur les pôles structurants et notamment le pôle principal que constitue la commune de Chambly qui concentre 1/6^{ème} de la population de la CCT et dispose des services et équipements requis.

Note : en base INSEE Officielle 2016, la CCT compte 40 communes pour un total de 60.091 habitants dont 10.098 pour Chambly qui est bien le pôle structurant de la CCT : les suivantes sont sous la barre des 5.000 habitants, et la moyenne du nombre d'habitant sur les 39 autres communes ressort à moins de 1.300 habitants.

Cette répartition explique bien la demande de la DDT et le besoin de la CCT d'allouer une part conséquente de son bilan de consommation foncière sur la commune de Chambly.

Ainsi, cette zone d'activité ne doit pas être considérée à l'échelle de la seule commune de Chambly, mais bien à l'échelle du territoire de la CCT et de ses plus de 30.000 hectares (soit une proportion de la zone totale inférieure à 0,1% de son territoire) : Il s'agit d'une zone promue par la CCT et qui est nativement d'intérêt communautaire.

C'est d'ailleurs la CCT qui a la compétence pour la création et le fonctionnement des zones d'activités économiques sur son territoire.

C'est pourquoi cette zone fait partie du bilan de consommation foncière validé et suivi à l'échelle du SCOT et respecte donc toutes les orientations reçues par la CCT, ainsi que celles émises sur la révision en cours du SCOT de la CCT, notamment par les services de l'état.

Pour mémoire, le présent projet de PLU ne fait que reporter l'existant puisque cette zone est à l'identique dans le PLU actuellement en vigueur à la suite de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, qui venait concrétiser l'aménagement de cette zone classée en 2AUe depuis 2006. En effet, le PLU de 2006 et son PADD prévoyait déjà l'aménagement de cette zone, en cohérence avec le SCOT en vigueur de la CCT.

Ce choix d'implantation de la CCT et des communes concernées permet de rentabiliser l'investissement réalisé par la CCT et le Conseil Départemental de l'Oise sur le barreau routier entre la RD 1001 et le plateau du Thelle ainsi désenclavé (plus de 5 Millions d'Euros de travaux), et surtout évite si un autre secteur devait être sélectionné, de devoir créer ex-nihilo des infrastructures d'accès dédiées qui consommeraient alors de l'agent public et surtout encore plus de foncier que la zone d'activité elle-même.

C'est donc un choix judicieux d'implantation à proximité immédiate de l'axe majeur de la RD 1001, et qui sera également desservi par les transports en commun qui relèvent de la compétence de la CCT, notamment depuis la gare de Chambly.

1.4. Demande de mise en conformité du PLU avec l'avis émis par la MRAE

Ce thème se retrouve sous différentes formes dans un nombre important d'avis sur le registre électronique (39). Il est également développé dans une longue pièce jointe émanant de l'Association d'Aménagement de la Vallée de l'Esche.

D'autres personnes qui souhaitent que la biodiversité soit protégée évoquent cette demande de mise en conformité. Ceci permettrait d'après eux de revoir les nombreuses espèces d'oiseaux qui nichaient au plan d'eau du Mesnil Saint Martin par le passé.

Réponse définitive de la Commune de Chambly à l'avis définitif de la commission d'enquête :

La commune rappelle que la MRAE n'émet pas d'avis sur les PLU mais remet des observations sur la qualité de l'évaluation environnementale intégrée au dossier de PLU.

En ce sens il ne peut pas y avoir de « mise en conformité du PLU avec l'avis émis par la MRAE ».

Concernant les observations de la MRAE elles ont été prises en compte dans la note préalable de réponse aux avis, et certaines ont été retenues et appliquées, notamment le point principal de sa demande de reclassement de la zone 2AU du Mesnil Saint Martin en zone Naturelle, ainsi que la réduction de la consommation des terres agricoles ou naturelles.

Concernant le lien fait dans certaines observations du registre avec le « *retour des nombreuses espèces d'oiseaux qui nichaient au plan d'eau du Mesnil Saint Martin par le passé* », la commune rappelle que :

- D'une part, les études n'ont pas mis en valeur dans cette zone une biodiversité particulière,
- D'autre part, cette zone qui a été le lieu d'une carrière d'extraction dans les années 1990 n'a fait l'objet d'aucune urbanisation depuis la fin de son exploitation, alors qu'il est sous-tendu de facto que cette urbanisation alléguée aurait pu impacter la faune selon les mêmes observations du registre. Il est de ce fait difficile de comprendre comment rétablir une faune prétendue disparue et mise en corrélation avec une urbanisation qui n'existe pas mais en serait néanmoins responsable.

Plus généralement la destination qui était déjà prévue dans ce projet de PLU et qui se trouve confirmée post enquête publique à savoir une zone naturelle protégée et valorisée, répond à l'ensemble des observations.

1.5. Respect de la biodiversité.

Ce thème se retrouve dans beaucoup d'observations (21), souvent mêlé à d'autres thèmes comme la protection du plan d'eau du Mesnil Saint Martin, la demande de création de zone de nature en ville et autour de la ville ou la demande de mise en conformité du PLU avec l'avis de la MRAE.

Réponse définitive de la Commune de Chambly à l'avis définitif de la commission d'enquête :

Les sujets « demande de mise en conformité du PLU avec l'avis de la MRAE » et « protection du plan d'eau du Mesnil Saint Martin » ont déjà été répondus au paragraphe précédent.

Pour ce qui est des zones urbaines, le projet de PLU démontre au sein de son rapport de présentation et de l'évaluation environnementale les grandes avancées réglementaires mises en place par la commune dans le sens de la nature en ville, avec notamment le CBS (coefficient de biotope par surface) qui est bien instauré dans son règlement et dont le coefficient choisi est exigeant.

La valorisation de nos parcs et l'OAP numéro 17 pour en créer un supplémentaire près de la place Charles de Gaulle vont aussi dans ce sens de la nature en ville, et autour de la ville les zonages pour nos hameaux d'Amblaincourt et du Mesnil Saint Martin visent à en préserver le caractère naturel et ainsi leur biodiversité.

Nos cheminements existants, en cours et à venir pour relier ces zones naturelles à la ville sont aussi des moyens pour faire pénétrer cette nature dans la ville.

1.6. Densification trop importante du centre-ville

Quelques personnes (six) trouvent que le fait de vouloir densifier le centre-ville en occupant les fonds de terrain n'est pas une bonne idée car elle amènera davantage de voitures, de nuisances et des difficultés de circulation plus importante. De plus cette densification viendrait, selon certaines observations, en contradiction avec le PADD qui affirme la volonté de limiter la densification et consommer le moins de terres agricoles possible.

Certains regrettent qu'il ne soit pas prévu dans le centre-ville un parc et un espace de jeux pour les enfants.

Réponse définitive de la Commune de Chambly à l'avis définitif de la commission d'enquête :

Sur la question des parcs et espace de jeux pour enfants, il en existe plusieurs répartis sur la commune, et le projet de PLU prévoit l'OAP numéro 17 en plein centre-ville à côté de la Place Charles de Gaulle pour créer un parc supplémentaire avec espaces de jeux pour enfants. Ces jeux pour enfants sont le début d'un parcours qui se poursuit avec les équipements sportifs lorsque ces enfants grandissent, puis associatifs et culturels, domaine sur lequel la commune investie de manière importante et continue : plaine des sports, nouvel équipement Pierre de Chambly, salle Pierre Sépard, projet de la Maison des Arts et de la Connaissance, projet de salle pour les arts martiaux et le badminton...

De plus, il est à souligner que la ville a créé et/ou rénové plusieurs aires de jeux sur la commune au cours des 6 dernières années.

- Dans le Parc Chantemesse ;
- Le Potel ;
- La Croix où l'on prêche ;
- Le Pré Menneville.

Enfin, la commune a annoncé la continuité de ses actions sur les aires de jeux avec la programmation sur 2020 et 2021 des aires de jeux dans le Parc Urbain et dans le quartier Moulin Neuf. Sur ce quartier

du Moulin Neuf il convient de rappeler que l'aménagement d'aires de jeux par la commune n'est devenu possible que très récemment et grâce à la rétrocession des espaces publics obtenue pour 2020 par la commune de la part des bailleurs immobiliers du groupe SNCF après de longues années de négociations et des travaux de remises en état avant rétrocession par ces mêmes bailleurs.

Concernant les observations sur la densification en centre-ville et de contradiction avec le PADD, la commune souhaite rappeler les différentes contraintes qui pourraient s'opposer, mais qui dans notre projet de PLU trouvent des réponses adaptées et compatibles, à savoir :

- L'état et les commissions ou missions en charge de la protection des zones naturelles et agricoles militent et désormais imposent de densifier les zones urbaines pour réduire la consommation des terres naturelles et agricoles : il est demandé aux communes à la fois de densifier les zones déjà urbanisées, et d'urbaniser les dents creuses.
- De leur côté, les résidents des zones urbaines sont généralement contre une densification, excepté lorsqu'il s'agit de la vente de leur propre bien car ils veulent dans ce cas diviser pour vendre d'un côté le bâti et d'un autre côté un terrain à bâtir, poussés en cela par les agences et conseils des professionnels de l'immobilier.
- Ces phénomènes ci-dessus ne sont pas propres à Chambly et se retrouvent donc dans toutes les communes et quelle que soit leur taille, avec un impact plus fort pour les zones sous pression de la demande immobilière ce qui est le cas de Chambly qui a une forte attractivité.
- Depuis les lois et évolutions réglementaires SRU, ALUR, ENE, - qui - pour favoriser cette densification ont notamment supprimé les règles de surface minimum pour caractériser un terrain constructible, ainsi que le COS (Coefficient d'Occupation des Sols), nous avons assisté dans toutes les communes à une sorte de mitage des quartiers résidentiels dont les sociétés immobilières et marchands de biens sont les principaux acteurs en recherchant systématiquement les biens à vendre pour les diviser afin de revendre plusieurs lots et augmenter considérablement leur plus-value.
- Cumulé avec l'effet des bandes constructibles historiquement limitées en profondeur, on assiste à des ajouts de bâtiment parfois très proches du bâtiment initial qui engendrent alors une trop forte promiscuité et potentiellement des conflits de voisinage, ou à minima une dévalorisation du quartier.
- En synthèse il faut trouver la voie intermédiaire pour favoriser l'ajout de nouveaux logements dans les zones urbaines existantes, tout en protégeant l'esprit et l'architecture des quartiers et leur bon fonctionnement.

C'est pourquoi à Chambly le projet de PLU de la commune répond à ces problématiques de la manière suivante :

- Mise en œuvre d'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) dans les secteurs d'ilot foncier ou dent creuse avec un potentiel de plusieurs logements, et où nous voulons éviter des divisions individuelles et non concertées. Cela n'impose pas de construire mais ne l'empêche pas non plus. En revanche cela permet de cadrer plus précisément que via le seul règlement, ce qui pourra se faire, notamment :
 - En termes d'implantation,
 - Nombre de logements,
 - Et aussi de favoriser la mutualisation des accès pour à la fois les rendre pleinement opérationnels et pour minimiser leur impact sur les voies de circulation existantes.

Ces OAP ont été saluées par les services de l'état pour leur qualité et anticipation afin de cadrer la croissance progressive avec la meilleure intégration possible au sein de l'existant.

- Le second objectif sur l'ensemble des terrains des secteurs pavillonnaires en dehors des OAP a été à la fois de limiter le phénomène de bâti de promiscuité tout en ouvrant la possibilité de construire plus en recul dans les terrains de grande profondeur qui présentent de fait un potentiel important.

Cet objectif est traité par les moyens suivants :

- Imposition d'une largeur d'accès carrossable minimum de 4 mètres pour les logements construits en second rideau et plus : ceci évitera les cas de construction dont l'accès trop étroit incite les résidents à laisser leur véhicule dans la rue.
- Suppression de l'actuelle bande unique constructible concomitante avec l'imposition de bandes et de distances minimales pour chaque logement entre la rue jusqu'au fond de parcelle : ceci va éviter de voir un nouveau logement se construire à quelques mètres seulement de celui existant et aussi avec une forme de bâti de faible profondeur du fait de la contrainte de l'ancienne bande constructible limitée. Pour les terrains profonds ils pourront ainsi voir s'implanter un second logement en toute harmonie, voire un troisième en fond de parcelle pour les plus profonds.
- Toujours avec cette nouvelle imposition d'un accès d'une largeur minimum de 4 mètres, mais aussi le maintien de l'obligation déjà existante de réaliser au moins deux places de stationnement par logement sur sa parcelle, l'effet de stationnement sur la voirie sera limité.
- De même l'ajout dans le règlement du CBS pour Coefficient de Biotope par Surface va limiter l'artificialisation des terres et de fait empêcher une disproportion de la surface bâtie sur l'espace paysager. Additionné à l'obligation de traitement des eaux pluviales à la parcelle, cette réduction de l'artificialisation des sols limite l'impact sur le réseau d'eau pluviale et sur la problématique des crues décennales, tout comme celle de l'assèchement des terres puis des nappes phréatiques.
- Là aussi cette combinaison de mesures a été saluée par les services de l'état car elle conduit à la fois à préserver la qualité des quartiers existants, mais libère aussi du foncier pour de la croissance maîtrisée à l'intérieur même des zones déjà urbanisées, ce qui permet ainsi de diminuer la consommation foncière sur les terres agricoles et naturelles.
- Cela permet aussi de nous adapter à l'évolution des modes de vie : dans les années 1970 à 1990 il était fréquent de bâtir sur des parcelles de près de 1.000 m², là où de nos jours les résidents veulent moins de terrain et visent ainsi des surfaces de l'ordre de 300 m². Cette évolution des attentes est nationale, et nous pouvons nous y adapter sans remettre en cause l'harmonie de nos quartiers résidentiels.

Il en résulte que le PADD n'est pas en contradiction avec les autres documents du dossier de PLU, bien au contraire : les OAP tout comme le règlement novateur vont permettre de mieux maîtriser et coordonner la croissance au sein des zones déjà urbanisées tout en libérant le potentiel des grandes parcelles afin de limiter l'étalement urbain.

Les objectifs de protection de l'environnement et de préservation du cadre bâti sont ainsi atteints, ce qui était la motivation première de la commune pour engager la présente révision du PLU.

1.7. Craintes sur le devenir de l'approvisionnement en eau de la ville de Chambly

Cette observation se retrouve dans quelques avis qui pensent que la qualité de l'eau potable à Chambly n'est pas garantie dans le cas d'une augmentation importante de la population de la ville et que l'artificialisation des terres amplifiera ce problème.

[Réponse définitive de la Commune de Chambly à l'avis définitif de la commission d'enquête :](#)

Comme le mentionne la notice sanitaire, les études visant à démontrer la capacité du territoire à recevoir le développement prévu par la commune de Chambly sont en cours de mise à jour.

Cependant, il convient de rappeler que depuis une dizaine d'année, la commune de Chambly a intégré le SIEPT (syndicat des eaux du plateau du Thelle) desservi par le forage sur Puiseux. La nappe phréatique concernée répond pleinement aux besoins actuels et projetés du territoire. Cette nappe fait aussi l'objet de prélèvements par le monde agricole pour ses activités. L'eau avant d'être envoyée dans le réseau passe par la station de traitement des nitrates, des pesticides et du calcaire. Elle est pleinement de qualité et respecte ainsi toutes les normes sanitaires pour l'eau potable.

Un second forage a été effectué pour sécuriser l’approvisionnement en cas de contamination du forage actuel. Des analyses sont actuellement en cours avant la phase de validation du forage par l’ARS. Parallèlement, une étude a été engagée pour analyser l’opportunité de remettre en service le forage de Chambly, non utilisé depuis l’intégration du SIEPT, comme alternative à ce second forage. Dans le cas où l’opportunité de reconnecter le forage de Chambly au réseau ne serait pas retenue, il est envisagé de réserver alors l’accès à ce forage et cette nappe aux activités agricoles qui en contrepartie n’utiliseraient plus la nappe principale qui dessert les populations et le territoire du SIEPT.

Enfin, une interconnexion entre le réseau du SIEPT et celui du Val d’Oise qui dessert les communes du Haut Val d’Oise a été effectuée en 2019, permettant ainsi de sécuriser les approvisionnements des deux territoires en cas de nécessité.

Concernant l’assainissement les rapports de l’année 2018 seront intégrés au document approuvé. La commune renvoie également au point P9 de l’évaluation environnementale concernant le plan de zonage assainissement qui vient décrire les secteurs réalisés depuis 2006 et ceux projetés à court terme.

Globalement la Commune confirme que sur la ressource en eau ou sur les capacités d’assainissement, comparé à l’objectif de croissance annuelle fixé à 1%, il n’y a aucun risque sur la qualité et la quantité du traitement et de l’acheminement.

En complément, et conformément à ce qui a été avancé dans l’annexe sanitaire, le lancement du schéma de gestion d’eau potable et du plan de gestion de la sécurité sanitaire des eaux du Plateau de Thelle voit le jour. En témoigne, la rédaction réalisée du CCTP (Cahier des Clauses Techniques Particulières). Le DCE (Dossier de Consultation des Entreprises) est réalisé et le marché est en phase de consultation.

1.8. Craintes sur l’augmentation des embouteillages sur la D 1001 lié à l’augmentation de la population de Chambly

Un certain nombre de personnes redoutent que les embouteillages déjà très prégnants sur la D 1001 soient encore plus importants avec l’arrivée de nouvelles entreprises et de nouveaux habitants entraînant davantage de camion et de voitures sur cet axe important.

Réponse définitive de la Commune de Chambly à l’avis définitif de la commission d’enquête :

La commune, en coordination avec son homologue du Val d’Oise, Persan, et les présidents des Conseils Départementaux de l’Oise et du Val d’Oise, avait sollicité auprès du Ministère des Transports la création d’un accès à l’A16 en direction de Paris au niveau de Chambly/Persan. Ce raccordement contribuerait ainsi à l’amélioration du trafic en direction de Paris qui est dû principalement au trafic en amont de Chambly, provenant des communes du Sud de l’Oise via la RD 1001 et du Val D’Oise via la RD 4. Le Ministère a donné son accord de principe pour que SANEF puisse engager les études préalables nécessaires, et en date du 13 décembre 2019, la commune de Chambly a reçu la confirmation du Conseil départemental de l’Oise et du Val d’Oise, de leur participation au financement de l’étude d’opportunité et de faisabilité sur l’ajout d’une bretelle au diffuseur N°12 de Chambly. Ainsi, la reprise de l’étude lancée par SANEF pour le raccordement de l’A16 vers Paris est engagée et trouvera sa conclusion fin 2020. Cette solution contribuera fortement à l’amélioration du trafic de la RD1001.

Il convient par ailleurs de souligner que l’évolution démographique maîtrisée de Chambly a un faible impact sur le trafic de la RD1001. De même, le pôle Gare de Chambly et le transport à la demande qui permet de la desservir depuis le territoire de la CCT sont un atout majeur, les chamblysiens utilisant le train pour leurs déplacements professionnels étant de plus en plus nombreux. Le futur parking multimodal prévu dans le PLU facilitera fortement son recours et répond aux enjeux de déplacement actuels et futurs.

Enfin, les évolutions engagées par la CCT, en coordination avec la commune, pour son dispositif de transports, sont aussi une réponse opérationnelle et alternative à ces questions : l’hôpital de Beaumont auquel les habitants de Chambly et du Sud de l’Oise sont rattachés est désormais desservi depuis peu par le transport à la demande. De même, début 2020, la gare de Persan le sera également,

ce qui permettra aussi de pouvoir bénéficier des transports par bus qui desservent la zone de Roissy-Ch. De Gaulle. Enfin, les études pour la desserte intra-muros de Chambly et des petites villes environnantes par un circuit de bus régulier sont engagées par la CCT qui en fait une de ses priorités.

1.9. Disparition de l'EBC sur la parcelle AR 2

Le président de l'AAEV est surpris que cet Emplacement Boisé Classé est disparu dans le projet de révision du PLU. Il demande qu'il soit restauré. Il n'est d'ailleurs pas le seul. Il affirme que la coupe rase qui a été faite est illégale.

Réponse définitive de la Commune de Chambly à l'avis définitif de la commission d'enquête :

Les Espaces Boisés Classés ont été définis par la commune lors de l'élaboration du PLU en 2006 et sont revus à chaque révision de PLU.

Le Rapport de Présentation Tome 2 pages 164 et 165 listent les évolutions intervenues sur les EBC.

Concernant celui mentionné dans cette observation sur la parcelle AR 2, il se situe en bordure de l'Esches juste après la RD 1001 côté Mesnil Saint Martin. Cet espace avait été planté de peupliers par la commune dans les années 1970 car il était à cette époque prôné de mettre ce type d'essence pour diminuer l'humidité.

De nos jours il est déconseillé de mettre ce type d'essence en bordure des cours d'eau du fait de l'assèchement des parcelles plantées et de la monoculture induite.

De plus ces peupliers ont mal vieillis avec des maladies et une fragilité aux tempêtes qui a conduit à devoir sécuriser le périmètre en les retirant progressivement.

C'est pourquoi il n'est plus classé en EBC, et cette évolution du classement a été ajoutée au Rapport de Présentation.

Il est précisé ici que de nombreux EBC ont été ajoutés en phase d'approbation, répondant ainsi à plusieurs préoccupations sur le patrimoine végétal communal, la biodiversité et les outils de préservation.

1.10. Demande de plus de transparence concernant l'OAP N° 12 La Sente de l'Hôtel Dieu

Cette OAP inquiète notamment M. et Mme Robineau et M. et Mme Zammit Chatti habitants de l'ancienne route de Champagne. Ils demandent à être informés sans équivoques sur l'avancée du projet d'aménagement de cette zone 1 AUe. Par ailleurs, plusieurs personnes sont venues se renseigner au cours de mes permanences concernant ce projet qui ne leur paraissait pas suffisamment clair et développé.

Réponse définitive de la Commune de Chambly à l'avis définitif de la commission d'enquête :

C'est à la demande de la CCT, seule compétente pour la création de zones d'activités économiques, que la commune de Chambly a prévu cette extension de l'actuelle ZAC des Portes de l'Oise.

Il convient de mentionner que cette ZAC est la plus contributive aux recettes fiscales de la CCT.

Cette demande de la CCT rejoignait pleinement la volonté de la Commune puisque la phase de concertation de notre PLU avait permis de confirmer les attentes des habitants dont ce principe d'extension de la zone d'activités économiques.

De plus certaines entreprises déjà implantées sur la ZAC ont exprimé des besoins d'agrandissement.

Ces demandes et attentes ci-dessus rappelées ont donc conduit à la création de ce secteur 1AUe et de l'OAP numéro 12 sur ce secteur directement accolé à la ZAC des Portes de l'Oise.

Pour autant la commune n'a jamais eu l'intention de mettre en cause le petit hameau situé au bout de l'impasse de Champagne. Ce hameau comporte 4 habitations et un bâtiment d'activités déjà compatible avec l'extension projetée.

La commune a amendé l'OAP en y précisant le maintien des bâtiments existants avec latitude pour le seul propriétaire de ne pas appliquer cette règle. De plus il sera ajouté un cône de distance et hauteur permettant d'éviter un passage brusque d'un bâtiment de grande hauteur à une maison plus modeste.

Pour ce qui est des suites prévues sur ce projet, ce n'est pas le PLU seul qui peut les confirmer ni les planifier, d'autant plus comme rappelé précédemment que c'est la CCT qui est seule compétente pour réaliser une zone d'activités économiques sur son territoire. C'est pourquoi la Commune a délibéré en juillet 2019 pour la mise à l'étude d'une ZAC qui a été engagée par l'établissement public OPAC de l'Oise, après délibération de son conseil d'administration. Un comité de pilotage constitué de la CCT, la Commune et l'OPAC a été créé pour suivre cette phase d'étude puis de réalisation de ZAC, qui fera elle-même l'objet d'une concertation publique.

1.11. Observation concernant l'OAP N° 10 « Le Fond de Saint Ladre »

Observations émanant de certains propriétaires (M. Bertheuil, Deleruelle, Boulet) des parcelles concernées et de la société Guisset.

Nicolas GUISET intervient en tant que promoteur et aménageur local, titulaire depuis 2011 de promesses de vente concernant les parcelles cadastrées AK 15, AK 37, ZH 37, ZH 43 et ZH 45, propriété des familles Dufour, Deleruelle, De Smet, Bertheuil et Boulet, objets de l'OAP n° 10 dite du Fond de Saint Ladre.

Il porte à l'attention de la commune leur forte opposition à la position qui semble avoir été adoptée par la commune dans le cadre de sa réponse à l'avis de la MRAE sur cette OAP.

Pour lui, il semble être envisagé la création d'une ZAC aux fins d'assurer une maîtrise d'ensemble du projet de développement ainsi que la maîtrise des éventuelles spéculations financières sur lesdits terrains.

Il semble avoir été décidé que cette ZAC serait réservée à l'OPAC de l'Oise chargée de son développement.

En réponse à ces positionnements surprenants, il tient à préciser que :

Si une ZAC était créée (alors que la maîtrise foncière de l'ensemble des terrains de l'OAP n°10 est déjà assurée par ses soins), sa société pourrait parfaitement être retenue pour assurer son développement en tant qu'aménageur de cette nouvelle zone dans le cadre d'une convention de ZAC alors qu'il apparaît comme particulièrement illégal de réserver à l'avance le développement d'une ZAC à un opérateur donné et ce sans mise en concurrence préalable.

Sa société, Guisset Conseil, a une importante expérience de la construction de logements sociaux en ce qu'elle a déjà construit 71 logements au sein de la commune de Chambly, dans le cadre de deux opérations immobilières distinctes (entre 2013 et 2017), aussi bien pour le compte de l'OPAC de l'Oise (10 logements) que pour Val d'Oise Habitat (61 logements).

Le site de l'OAP n°10 est un site qui a été particulièrement étudié par sa société qui a déjà présenté aux élus de la commune différents projets mixtes prévoyant le développement d'une opération combinant des logements sociaux, à des logements individuels collectifs et des terrains à bâtir pour maisons individuelles.

Enfin, sa société est tout à fait à même, du fait de son expérience et de sa compétence, de mener à bien, dans le cadre d'une ZAC ou hors du cadre d'une ZAC, une opération de l'envergure de celle qui est présentée dans cette OAP.

Réponse définitive de la Commune de Chambly à l'avis définitif de la commission d'enquête :

La commune tient à rappeler qu'il faut bien distinguer le PLU qui in fine permet de préciser les droits et impositions sur les différentes zones de la commune, des autres étapes et procédures de l'urbanisme qui suivent dans un second temps, dont les acquisitions foncières puis les choix des aménageurs, qui ne relèvent absolument pas du PLU et donc de la procédure en cours.

Concernant l'observation portée par la société qui annonce représenter les propriétaires fonciers concernés, il est intéressant de noter que ces propriétaires, pour la plupart agriculteurs exploitants, sont donc tous favorables à une opération d'urbanisation telle que celle qui est projetée.

Sur ce secteur du fond de Saint Ladre, la Commune répond prioritairement à l'avis des services de l'état émis par la DDT, qui souhaite que le phasage des extensions sur le fond Saint Ladre d'une part et sur la fosse au Bailly d'autre part soient revus, pour une plus forte synchronisation des deux secteurs et en priorisant le secteur de la fosse au Bailly. Voir à ce sujet la note de réponse préalable de la Commune aux avis reçus des PPA, et plus précisément à la page 9 et 10 la réponse apportée à la réserve numéro 5 de la DDT sur son avis et prenant en compte la réunion de travail qui s'en est suivie à la DDT : il en résulte que la commune maintient le classement en 2AU du secteur de la fosse au Bailly, et va aligner le classement du secteur du fond de Saint Ladre en 2AU également.

Pour contribuer à cette synchronisation et priorisation demandée par la DDT, la Commune considère que le portage des deux secteurs par un même opérateur de ZAC, en l'occurrence l'OPAC de l'Oise, est le moyen le plus adapté.

Il est à noter que l'établissement public OPAC a la compétence pour créer et opérer une ZAC après accord des collectivités concernées et du préfet. Cet établissement peut lui-même faire appel à des aménageurs et promoteurs pour différents sous-secteurs de la ZAC, ce qui de ce fait n'exclut en rien pour les phases à venir la capacité d'intervention de la société qui a fait cette observation sur le registre, et qui a selon ses propres explications déjà l'expérience de collaboration avec l'OPAC de l'Oise. Par ailleurs comme dans toutes les intercommunalités en France depuis la loi NOTRe (nouvelle organisation territoriale de la République), la CCT a vu ses responsabilités et compétences s'accroître sur ces dernières années, notamment pour les aménagements même non voués aux activités économiques, avec ses compétences sur les réseaux d'assainissement, la collecte des ordures ménagères, les voiries, le transport à la demande... autant d'éléments d'importance pour ce type d'aménagement. Et l'établissement public OPAC de l'Oise, à l'initiative de la création de ces ZAC, est habitué à travailler via un comité de pilotage qui réunit toutes les collectivités concernées et ses propres services, garantissant ainsi que chaque acteur porteur d'une compétence particulière puisse nativement exprimer ses choix et contraintes et s'assurer de la bonne prise en compte dans le projet. En complément de la réponse préalable apportée par la commune sur l'avis de la DDT, dont le reclassement du secteur du fond Saint Ladre en 2AU, l'OAP numéro 10 sur ce même secteur va être retirée du dossier de PLU pour approbation, dans la mesure où la phase d'étude en cours par l'OPAC de l'Oise pour la création de ZAC permettra de définir plus finement l'aménagement de ce secteur et en y intégrant les demandes de la DDT. De surcroît, sur sa demande, la DDT sera régulièrement consultée par l'OPAC pour les différentes phases à venir.

Enfin comme prévu par le code de l'urbanisme chacune de ces deux ZAC fera l'objet de la concertation permettant à chaque personne concernée directement comme les propriétaires fonciers ou ayants droits, ou indirectement, de s'informer et de s'exprimer dans le cadre de cette concertation dédiée.

1.12. L'Association pour l'Aménagement de la Vallée de l'Esches

Reprend la plupart des observations faites plus haut par plusieurs personnes.

De plus, elle demande :

- La suppression de l'espace réservé N° 6, la construction d'une route à proximité d'un espace naturel est impossible selon elle. Idem pour l'espace réservé N° 7.
- La suppression de l'OAP du Fond Saint Ladre du fait de sa trop grande consommation de terres agricoles.
- Le « maintien en zone A des 10 hectares de l'OAP « La Sente de l'Hôtel Dieu »
- La restauration et la protection de toutes les zones humides et plus généralement de tout le lit majeur de la rivière l'Esches.

Elle trouve très insuffisante le traitement de la gestion des ressources en eau au travers de ce projet de PLU

Elle regrette l'absence de tout projet de développement d'une agriculture moderne.

Réponse définitive de la Commune de Chambly à l'avis définitif de la commission d'enquête :

Le but d'un ER ou Emplacement Réservé est de faire connaître l'intention du bénéficiaire de cet emplacement, généralement la Commune, puis de permettre son acquisition. Le bénéficiaire peut aussi le retirer si réalisé ou en cas d'abandon du projet ou du besoin.

Ces mêmes ER ouvrent la possibilité pour la Commune de refuser un projet qui viendrait empiéter sur le périmètre d'un ER.

Concernant les ER numéro 6 et 7, la commune précise que ces ER existent déjà sous la même forme dans le PLU actuellement en vigueur, et ont de fait été reconduits dans le dossier pour arrêt afin d'accompagner la réalisation en cours de la plaine des sports. A ce jour, et au vu de l'avancée importante de la réalisation de cet équipement majeur, il devient effectivement possible de retirer ces ER : la commune va vérifier cette faisabilité de suppression dans le dossier de PLU pour approbation.

L'OAP numéro 10 sur le fond Saint Ladre a été retirée, de même que le zonage a été reclassé en 2AU (voir réponse à l'observation précédente), ce qui ne signifie pas pour autant que le projet d'extension à vocation d'habitats est supprimé : en effet il fera l'objet d'une procédure d'études préalables et de concertations spécifiques dans le cadre des opérations d'études pour une ZAC tel que déjà exposé en réponse à l'observation précédente, ce qui permettra avec l'aide de l'établissement public OPAC de l'Oise de prendre en compte l'avis formulé par la DDT.

L'OAP numéro 12 pour extension de la ZAC des Portes de l'Oise est maintenue avec de légères évolutions tant sur la définition de l'OAP que sur le règlement (pas de commerce), tel que déjà formulé dans des réponses aux observations précédentes et aussi dans la note de réponse préalable de la commune aux avis formulés par les PPA.

Les zones humides de la commune font l'objet d'une protection spécifique au sein du plan de zonage.

Concernant l'observation sur l'agriculture moderne, le PLU n'a pas vocation à gérer les modes et types de culture opérés par les exploitants agricole, pas plus que de traiter de la politique agricole de manière plus générale.

1.13. M. Franck LOT de la Ste ALSEI

Demande une modification du terme « espace agricole » figurant en page 58 du document relatif aux OAP en « ancien espace agricole » de façon à être cohérent avec la page 189 du rapport de présentation.

Réponse définitive de la Commune de Chambly à l'avis définitif de la commission d'enquête :

Cette proposition est entendue et le document a été modifié. Pour autant la commune souhaite apporter la précision que la carte fait état d'un état des lieux et non du projet. Il s'agit donc bien d'un espace agricole en vue de devenir un secteur dédié à un pôle logistique.

1.14. Constat d'un manque d'information du public sur ce projet de révision du PLU

M. Lambert indique que l'information sur cette révision du PLU de la commune a été très insuffisante et de plus mal faite. « La communication a été très partielle et de ce fait partielle » selon lui.

Réponse définitive de la Commune de Chambly à l'avis définitif de la commission d'enquête :

La commune a une fois de plus mis les moyens nécessaires pour assurer une concertation large et efficace, comme pour les révisions précédentes ou autres projets d'ampleurs sur la commune.

Elle a également fait appel à l'innovation en retenant la proposition du ROSO (Rassemblement des Organisations de Sauvegarde de l'Oise) pour utiliser son jeu pédagogique lors de la phase d'élaboration

du PADD. Utilisé pour la première fois sur une commune de plus de 10.000 habitants le bilan a été très positif tant pour les participants que les organisateurs du ROSO ainsi que pour les élus.

Ceci a été largement relayé dans la presse et les publications municipales, de même que toutes les autres phases de l'élaboration du PLU. La commune a également organisé une exposition publique dédiée au PLU.

Plus largement, l'information a été en permanence disponible via le site de la ville et sa rubrique dédiée à la révision du PLU, comportant tous les moyens de contact pour faire ses observations ou demandes pendant sa phase d'élaboration bien en aval de l'enquête publique. Vu le nombre de demandes émises par ce moyen il est évident qu'il a été bien communiqué et utilisé.

Le document propre au dossier arrêté qui tire le bilan de la concertation complète utilement ces quelques rappels ci-dessus, et permet de démontrer le parfait déroulement de la concertation et plus globalement de l'information régulièrement fournie tout au long de la procédure.

Enfin, pour mémoire la concertation est obligatoirement prévue avec la délibération de mise en révision du PLU, soumise au contrôle de légalité du préfet. Puis le préfet via la DDT vérifie lors de l'arrêt du PLU le bilan de concertation et son adéquation avec la délibération initiale (on peut faire plus mais pas moins), et la DDT a pu constater la conformité de nos actions de communication et concertation. Les PPA (Personnes Publiques Associées) n'ont d'ailleurs émis aucune réserve ni remarque sur ce sujet.

La réponse du Commissaire enquêteur est d'ailleurs éloquente à ce sujet.

1.15. Avis favorables sur ce projet de Plan Local d'Urbanisme

Trente-neuf personnes (dont deux sur le registre papier) se sont prononcées clairement en faveur du projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chambly tel qu'il leur a été présenté lors des réunions de concertation ou lors des diverses expositions de ce PLU. Ils reprennent les arguments mis en avant par la commune pour promouvoir cette révision du Plan Local d'Urbanisme.

1.2. Demandes diverses et personnelles concernant le règlement du PLU

M. PAULELLO

- Avec le PLU actuel, je pouvais construire un pavillon en lot arrière sur mon terrain (parcelle 85 zone UA), qui pouvait n'être implanté que sur une seule limite séparative (page 7 du PLU modification 1 approuvé le 25/09/09 concernant les dispositions particulières pour les constructions en retrait d'alignement).

Pourquoi suis-je maintenant obligé d'être aligné sur les deux limites séparatives ?

- Dans la zone UA, pourquoi limiter les constructions dans une bande de 35 m par rapport à l'alignement ?

S'il n'y avait pas cette limitation, les maisons en second rang pourraient être plus espacées de celles en premier rang. Cela faciliterait la densification tout en évitant les problèmes de voisinage.

Réponse définitive de la Commune de Chambly à l'avis définitif de la commission d'enquête :

La commune souhaite pouvoir donner une suite favorable sur ces deux observations :

- Rétablir en zone UA une règle d'implantation qui n'impose pas d'être sur les deux limites séparatives.
- Appliquer en zone UA le principe des bandes constructibles promu pour la zone UD. En effet même si le nombre de parcelles potentiellement concernées est faible en zone UA, il n'y a pas de volonté de restreindre l'accès à cette nouvelle disposition novatrice.

Le règlement de la zone UA a été modifié et illustré en conséquence.

M. Alain VAN DE KERCKHOVE

Fait remarquer que :

- Il n'est pas envisageable de voir les parcelles 154-155-156-157-158-96 actuellement cultivées coupées en deux par une nouvelle voirie (emplacement réservé N°11)
- Il est très important de permettre l'évolution et le changement de destination des anciens bâtiments agricoles. Certains anciens bâtiments agricoles ne sont plus fonctionnels pour une exploitation d'aujourd'hui (réduction de l'élevage, taille des bâtiments inadaptée à la dimension des matériels d'aujourd'hui ...). Ne pas permettre l'évolution et le changement de destination de ces bâtiments conduiraient simplement à leur abandon. Cela concerne notamment notre corps de ferme situé sur le hameau d'Amblaincourt

Réponse définitive de la Commune de Chambly à l'avis définitif de la commission d'enquête :

Concernant l'ER numéro 11, la vue sur plan ne permet pas de voir que le relief en bordure de terrain rend difficile une meilleure implantation. La commune propose d'étendre l'ER vers les limites de parcelle pour s'engager à optimiser son utilisation lorsque ce projet deviendra réalisable puis libérer tout le foncier réservé en excédent une fois réalisé. Ceci ne bloque en rien la continuité d'exploitation de ces parcelles.

Concernant le changement de destination des anciens bâtiments agricoles, la Commune a noté la même demande plus générale de la Chambre d'Agriculture, mais s'inquiète de l'avis potentiellement opposé de la CDPENAF face à une valorisation de bâtiment qui pourrait inciter à reprendre pour de l'habitat ou du tertiaire plutôt que de favoriser un repreneur avec une activité agricole. Une orientation commune de la Chambre d'Agriculture et de la CDPENAF nous aiderait à mieux traiter ce sujet.

Plus spécialement sur cette demande, pour l'élaboration de ce PLU, la commune a diligenté un diagnostic agricole avec l'envoi d'un questionnaire suivi d'une journée d'entretien avec les agriculteurs de la commune ou travaillant sur la commune. L'une des questions relevait de la thématique des projets des agriculteurs : notamment le changement de destination. Ce point n'ayant pas été demandé il n'a pas été réalisé dans le cadre du présent PLU afin de préserver la pérennité de l'exploitation actuelle.

De la même manière, il n'a pas été souhaité encourager le changement de destination afin de préserver les possibles reprises d'exploitation avant tout changement de destination. Pour autant, la commune entend la demande du pétitionnaire et conserve cette requête dans le cas d'une évolution prochaine du document d'urbanisme. Cette demande sera mise en perspective du projet communal du moment.

En l'état cette demande n'est donc pas retenue pour le dossier de PLU soumis à l'approbation, mais pourra être instruite ultérieurement selon le positionnement plus général et conjoint des acteurs Chambre d'Agriculture et CDPENAF cités ci-dessus.

M. KEZZA KHELLAF Impasse du Clos Monet

Demande que sa parcelle 148 soit constructible, compte tenu de sa proximité de la gare (250 m)

Réponse définitive de la Commune de Chambly à l'avis définitif de la commission d'enquête :

Cette parcelle 148 comporte deux zonages : en entrée depuis l'impasse du Clos Monet une partie constructible (UDb) sur laquelle une maison est implantée, puis le fond de parcelle en NJ soit une zone naturelle correspondant aux jardins partagés, comme pour les parcelles adjacentes.

La partie en zone UDb semble présenter un potentiel urbanisable compte tenu des nouvelles dispositions adoptées sur les bandes de terrain constructible (à vérifier avec le plan masse détaillé à relever sur place), ce qui permettrait au demandeur d'étudier une extension ou nouvelle construction.

Pour la partie en zone de jardins partagés, outre le fait que cette demande entre en contradiction avec celle du demandeur suivant, la Commune souhaite suivre les recommandations des avis reçus des PPA, et donc ne pas réduire la zone naturelle vouée aux jardins partagés (Nj).

La Commune ne donnera donc pas de suite favorable sur cette demande, mais reste à la disposition du demandeur pour étudier le potentiel constructible résultant des nouvelles dispositions sur la zone UDb.

Mme MOUSSETTE

Souhaite que sa parcelle N° 296 reste en zone Nj.

Réponse définitive de la Commune de Chambly à l'avis définitif de la commission d'enquête :

Comme expliqué sur la réponse précédente, la Commune souhaite suivre les recommandations des avis reçus des PPA, et donc ne pas réduire la zone naturelle correspondant aux jardins partagés.

Cette demande est donc répondue positivement par ce maintien en zone naturelle de jardins partagés, sans nécessiter de modification du projet de PLU.

M. & Mme CASTRO Paulo 28 rue des Tilleuls

Souhaitent avoir la confirmation de la suppression définitive de l'emplacement réservé concernant leur parcelle, en vue de la prolongation de la rue des Tilleuls vers le chemin des Ateliers.

Réponse définitive de la Commune de Chambly à l'avis définitif de la commission d'enquête :

La commune confirme que cet ER de l'actuel PLU a bien été supprimé dans le PLU arrêté, et restera supprimé dans le PLU soumis à l'approbation.

Céline PLUS

Habitant au 15 rue Mendès France souhaiterait pouvoir disposer d'une clôture d'une hauteur de 1m80 sur la partie de son jardin qui donne sur les parties communes.

Réponse définitive de la Commune de Chambly à l'avis définitif de la commission d'enquête :

La commune comprend la demande et son intérêt, et l'intègre dans le règlement écrit sur la zone UZp.

M. Nicolas GUISET

Attire l'attention de la municipalité sur les incohérences de l'OAP N° 2 « La Gendarmerie ». En effet, il ne lui semble pas possible de construire 53 logements sur ce site tel qu'il est zoné sur le projet de PLU.

L'OAP n°2 est située à cheval sur 2 zonages différents (zone UDc pour le terrain de l'actuelle gendarmerie + zone Uda pour les jardins de la maison Bahuon)

Cette double réglementation pour un seul et même bâtiment rend impossible sa construction en raison de règles de prospects différentes selon les zones :

* Implantation et volumétrie : UDa - entre 2m et 25m vs. UDc - entre 6m et 30m / Le bâtiment ne peut pas être implanté au même endroit selon la zone de PLU où il se trouve.

* Implantation par rapport aux limites séparatives : UDa - façade inférieure à 16m vs. UDc - façade inférieure à 12m / Le bâtiment ne peut pas être implanté au même endroit selon la zone de PLU où il se trouve.

* Emprise au sol des constructions : UDa - 50% vs. UDc : 40% (auxquelles il faut combiner le CBS de 0,5 et de 0,7 pour un terrain supérieur à 2000 m², ce qui implique une emprise maximum de 30% en réalité) / cf. §3. Ci-dessous.

* Hauteurs : UDa - 9m max. dont 4,5m à l'égout du toit vs. UDC - 12m max. dont 9m à l'égout du toit / Il sera donc impossible d'avoir un bâtiment d'une même hauteur sur l'OAP et de respecter la densité souhaitée.

* Contraintes de toitures : pentes comprises entre 40° et 65°. Une pente minimale de 40° ne permet pas de respecter un gabarit d'immeuble collectif d'une hauteur inférieure à 9m en UDa ou 12m en UDC / Une simple application mathématique de ce degré de toiture permet de comprendre que la trame du bâtiment sera trop étroite pour envisager un bâtiment collectif tel que celui envisagé.

Le CBS (coefficient de biotope par surface) applicable sur ledit terrain d'assiette de l'OAP n°2 est de 0,7, correspondant à 70% de l'espace du terrain. Une fois déduits les stationnements aériens, la voirie, la maison actuellement présente et la construction future et son infrastructure, il sera tout simplement impossible de réaliser la densité voulue par l'OAP (ni la forme du bâtiment, ni la densité de logements souhaités).

Dans l'hypothèse où la commune souhaiterait effectivement voir se réaliser l'OAP n°2, il conviendra donc de modifier les règles de construction applicables sur ces terrains. Cependant, à ce sujet, il apparaît délicat et compliqué de modifier l'ensemble des règles soit de la zone UDa soit de la zone UDC pour les adapter à l'OAP. En revanche, deux approches différentes alternatives seraient envisageables :

* Une réglementation spécifique réservée pour l'OAP n°2 prévoyant les règles de prospects appropriées à l'opération envisagée ;

* L'inclusion de l'ensemble de l'OAP n°2 dans la zone UDC en apportant cependant des exceptions à l'application de certaines dispositions du règlement UDC sur les sujets suivants : CBS (le porter à 0,5 maximum), la pente minimum de toit (l'ABF de l'Oise impose en zone pavillonnaire dans les zones ABF une pente minimum de 35°, ceci pourrait convenir ici également), la question des implantations des constructions par rapport aux voiries publiques et privées est également à étudier pour permettre la construction dans une limite raisonnable de 2m (comme en zone UDa).

Son objectif aussi bien en tant que propriétaire du terrain qu'en tant que promoteur est de veiller à ce que les objectifs assignés par la commune soient respectés et atteints.

Réponse définitive de la Commune de Chambly à l'avis définitif de la commission d'enquête :

La commune a donné suite aux demandes tant que le projet tel que présenté dans l'OAP est respecté. La commune propose la mise en place du R. 151-21 du code de l'urbanisme sur les secteurs soumis à OAP et de revoir certains éléments de réglementation afin d'aligner l'OAP et la règle. Pour plus de précision, l'OAP a été classée « valant règlement ». Cela signifie que cette OAP possède son propre règlement. En revanche, il est à noter que le porteur de projet demande 0.3 maximum comme CBS, dans l'optique où les 50% d'emprise au sol serait conservée.

(Extrait de la règle R.151-21 qui est insérée : Les projets de construction dans les secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), situés sur plusieurs unités foncières contiguës qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe, sont appréciés comme un projet d'ensemble.

En revanche, dans le cas :

- *d'un lotissement,*
- *de la construction sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës,*
- *de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance,*

les règles édictées par le présent PLU sont appréciées lot par lot, et non pour l'ensemble de l'unité foncière lotie ou à diviser.)

Un anonyme

Ne comprend pas l'OAP N° 3 et demande des explications qu'il sera difficile de lui donner puisqu'il ne communique pas ces coordonnées.

Réponse définitive de la Commune de Chambly à l'avis définitif de la commission d'enquête :

La commune précise si cela peut aider à une bonne compréhension, que cette OAP numéro 3 qui porte sur trois terrains mitoyens vise à permettre la mutualisation des accès vers le second rideau (bande de constructibilité secondaire) au cas où un des propriétaires exploiterait cette seconde bande. Cette OAP n'oblige en rien à faire une telle urbanisation, mais si un des propriétaires la réalise pour son compte, il devra respecter ce principe de mutualisation de l'accès réalisé.

La demande n'appelle pas de modification du projet de PLU.

Un autre anonyme

Suggère d'imposer dans l'OAP N° 1 un accès piéton / vélo vers la rue Aristide Briand.

Réponse définitive de la Commune de Chambly à l'avis définitif de la commission d'enquête :

La commune souhaite préciser que cette proposition va dans le sens de ses propres préconisations dans le projet de PLU.

La commune est favorable sur le principe pour ajouter ce mode d'accès sur l'OAP, sans que cela soit un critère bloquant pour sa réalisation.

Un troisième anonyme

Est inquiet par la création d'un débouché de l'OAP N° 2 « La gendarmerie » dans l'impasse Frantz Liszt. Elle amènera beaucoup de nuisances dans une impasse jusqu'ici très calme.

Réponse définitive de la Commune de Chambly à l'avis définitif de la commission d'enquête :

La commune comprend les inquiétudes pour les riverains des quartiers concernés, et assure qu'au-delà du PLU et de l'OAP telle qu'elle y figure, c'est par le plan de circulation qui sera retenu que nous pourrons assurer une bonne compatibilité avec la structure et la capacité des voiries existantes.

Il y aura aussi des avantages grâce au désenclavement de l'impasse qui permettra de fluidifier l'accès des services comme le ramassage des ordures ménagères, mais surtout de permettre une plus grande facilité d'interventions des services de secours.

Un quatrième anonyme

S'interroge sur les accès de l'OAP N° 4 « Les Bords de l'Esche » vers la rue Lavoisier et l'Allée des Fauvettes

Réponse définitive de la Commune de Chambly à l'avis définitif de la commission d'enquête :

La Commune précise que concomitamment à la suppression des emplacements réservés sur les berges de l'Esches de ce secteur (voir réponse à la première observation), seules les flèches d'accès directs au site de l'OAP seront maintenues, tandis que celles qui longent les berges de l'Esches seront supprimées.

2. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Un bilan des avis des personnes publiques associées a été établi dans le courant du mois d'octobre et il a été joint au dossier d'enquête publique.

Ces différents avis émanaient de :

- Direction Départementale des Territoires de l'Oise (avis défavorable)
- Communauté de communes Thelloise (avis favorable)

- Le Conseil Départemental de l'Oise
- La Chambre d'Agriculture (avis défavorable)
- L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (avis défavorable)
- Regroupement des Organismes de Sauvegarde de l'Oise (avis défavorable)
- La Chambre de Commerce et d'Industrie (avis défavorable)
- La commune de Bernes sur Oise (Avis favorable)
- La Mission Régionale d'Autorité Environnementale
- La Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.
- La SNCF Direction Territoriale Nord

La commune souhaite rappeler ici, que l'avis de la CCI et de la Chambre d'Agriculture ont été reçus également hors délai, ces deux avis ne sont donc pas à considérer comme défavorable. La commune de Chambly les a intégrés au projet de PLU soumis à enquête publique en toute transparence. De manière constructive, la commune de Chambly a suivi la majorité des recommandations de ces avis reçus en retard, aussi bien celui de la CCI que celui de la Chambre d'Agriculture.

Dernier point, il est rappelé ici, que l'avis de la SNCF est quant à lui favorable, et que celui du Département est de fait favorable.

Vous avez déjà répondu aux observations faites par la **MRAE** et par la **DDT**.

Ces réponses ont été jointes au dossier d'enquête, il n'est donc pas utile que vous y répondiez de nouveau.

2.1. La Communauté de communes Thelloise

vous donne un avis favorable et vous donne des arguments pour défendre votre PLU auprès de la DDT et de la MRAE, vous n'avez donc pas de réponses à leur apporter.

2.2. La Direction Départementale des Territoires de l'Oise

donne un avis défavorable concernant les STECAL :

1. Le STECAL Ae devra être réduit au bâti existant et le reste de la zone devra être reclassé en A
2. Le STECAL Nae devra être réduit au bâti existant en tenant compte de l'emprise du(ou des) futurs(s) projet(s).
3. Les STECAL Nj devront être réduits afin de ne pas consommer de terres agricoles
4. Le STECAL NI devra être reclassé en N

Réponse définitive de la Commune de Chambly à l'avis définitif de la commission d'enquête :

C'est la DDT qui signe et adresse cet avis qui en fait provient de la CDPENAF dont la DDT assure le secrétariat.

Le maire adjoint en charge de l'urbanisme ainsi que la responsable du service urbanisme ont participé à la commission de la CDPENAF du 4 octobre à Beauvais qui était dédiée aux STECAL. Cette commission a permis à la suite d'un débat constructif d'établir ces recommandations de manière concertée, et sur lesquelles l'élu s'est engagé devant la commission à les appliquer : la Commune confirme que l'ensemble de ces recommandations de la CDPENAF seront mises en œuvre dans le dossier de PLU pour approbation.

En précisant concernant le quatrième point relatif à la demande du STECAL NI à reclasser en N sur le secteur du Mesnil saint Martin, que les évolutions apportées au règlement pour la zone NI (voir réponses précédentes) garantissent le caractère inconstructible recherché par la CDPENAF et répondent ainsi à l'esprit de ce quatrième point même si le zonage reste en NI.

2.3. Le Conseil Départemental de l'Oise

1. Vous demande d'indiquer dans le rapport de présentation les données relatives aux routes départementales
2. Souhaite connaître l'évolution démographique des différentes communes raccordées sur l'unité intercommunale de traitement des eaux usées.
3. Souhaite que la gestion différenciée des eaux pluviales soit imposée.
4. Recommande de réaliser une étude pluviale qui peut être financée par l'Agence de l'Eau Seine Normandie et le Département

Réponse définitive de la Commune de Chambly à l'avis définitif de la commission d'enquête :

Les propositions du Conseil Départemental ont été entendues par la commune. Cette dernière s'engage à y répondre favorablement.

La commune prend note de l'avis favorable de fait du Conseil Départemental.

2.4. La Chambre d'Agriculture de l'Oise

1. Regrette que la consommation de terres agricoles soit en nette augmentation.
2. Demande que les terres cultivées en zone NJ soient reclassées en zone A
3. Souhaite que soit revu le positionnement de l'emplacement réservé N° 11 afin d'éviter le morcellement des parcelles agricoles
4. Souhaite que l'accès aux parcelles ZB14 et 324a soit maintenu depuis la RD 49
5. Souhaite qu'il soit examiné la possibilité de changement de localisation du secteur Nv.
6. Veut que soit retiré les extraits et références du SRCE Picardie qui n'a pas été adopté par le Conseil Régional.
7. Aimerais que soit soulignée la présence de cinq sièges d'exploitations agricoles au sein de la commune de Chambly.
8. Voudrait que soient apportées un certain nombre de modifications au règlement du PLU en particulier concernant les occupations et utilisations des sols autorisées sous conditions

Réponse définitive de la Commune de Chambly à l'avis définitif de la commission d'enquête :

L'avis a été reçu hors délai, néanmoins :

1/ La commune tient tout d'abord à souligner que le chiffre de 57 hectares est réduit à 50 hectares à la suite des décisions déjà actées dans sa note de réponse préalable aux avis des PPA. C'est une réduction conséquente de 12% du chiffre initial sur lequel la Chambre d'Agriculture a fondé son avis. Puis la commune ne peut que renvoyer une nouvelle fois au rapport de présentation et à la note de réponse intermédiaire réalisée par la commune afin de rétablir la notion de consommation des terres agricoles et naturelles propre à la commune de Chambly. Il est de nouveau rappelé ici, que le rôle spécifique et structurant de Chambly à l'échelle intercommunale lui fait supporter une consommation liée aux besoins intercommunaux. Cette consommation pour les besoins intercommunaux est demandée et validée par la CCT (voir l'avis CCT), et entre en conformité avec son SCoT actuel, ainsi que son SCoT en projet, et aux avis reçus.

En conséquence, après réduction de 57 à 50 hectares, puis mise en évidence des 10 hectares qui se rapportent aux seuls besoins de la commune sur 10 ans (0,8 % de sa superficie), le restant des surfaces correspondant aux besoins intercommunaux (zone d'activité économique, parking gare, lycée, gendarmerie...) : il n'y a pas de « nette augmentation de la consommation ».

Les réponses réalisées ci-avant sur les autres observations rentrent également dans le cadre de cette remarque.

2/ Les terres cultivées en Nj par des agriculteurs seront retranscrites en A sur les conseils de la Chambre d'Agriculture, ce qui rejoint une des recommandations de la CDPENAF auxquelles la commune donne suite.

3/ Il est apporté ici la même réponse formulée à Mr Van de Kerckhove portant sur la même question. Concernant l'ER numéro 11, la vue sur plan ne permet pas de voir que le relief en bordure de terrain rend difficile une meilleure implantation. La commune propose d'étendre l'ER vers les limites de parcelle pour s'engager à optimiser son utilisation lorsque ce projet deviendra réalisable puis libérer tout le foncier réservé en excédent une fois réalisé. Ceci ne bloque en rien la continuité d'exploitation de ces parcelles.

4/ Il s'agit de l'extension de la zone Nb pour les besoins du Ball-Trap. En aucun cas, la commune n'a souhaité entraver l'accès à la parcelle de l'agriculteur. Une étude plus approfondie va être menée pour donner suite à cette demande. La traduction réglementaire n'est pas encore connue par la commune qui va la revoir avec les propriétaires et utilisateurs concernés afin d'y répondre favorablement, sachant selon nos dernières informations qu'un droit de passage ou servitude et un accès alternatif auraient été proposés à l'exploitant et pourraient être la solution définitive.

5/ La localisation du secteur Nv ne dépend pas de la commune, et figure déjà dans le PLU actuel. Il s'agit d'un emplacement validé dans le schéma départemental d'accueil des gens du voyage, puis par la CCT qui a repris cette compétence (cf. loi NOTRe) et qui travaille actuellement sur sa réalisation. Par conséquent il n'est pas possible de répondre favorablement à cette demande.

6/ Les références au SRCE seront retirées, ce qui rejoint la même demande de la CCI.

7/ La commune renvoie au diagnostic réalisé, néanmoins cette présence est soulignée dans le diagnostic.

8/ Les réponses quant aux demandes d'évolution règlementaires sont les suivantes :

- a) La commune ne s'oppose pas au changement de destination. Pour autant la commune a mené une enquête auprès des agriculteurs et a réalisé une permanence, aucun élément n'est ressorti à ce sujet (et pourtant abordé). Sur proposition plus détaillée de la CA, la commune pourrait intégrer ces éléments dans une future révision ou modification du PLU.
- b) La commune a donné suite à sa remarque sur l'introduction de la sous-destination CUMA, même si cela n'est apparu à aucun moment dans l'enquête agricole.
- c) La commune a donné suite à l'autorisation d'exploitation agricole en Ae.

2.5. L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine

1. Demande que le zonage N du PLU actuel soit maintenu sur le site du Marais du Mesnil Saint Martin
2. Demande différents ajouts et précisions dans le règlement.
3. Demande que soit ajouté dans le récapitulatif des SUP en page 4 l'immeuble 3 rue de la Chevalerie, cave.

Réponse définitive de la Commune de Chambly à l'avis définitif de la commission d'enquête :

Cet avis a trouvé réponse en partie dans la note de la commune adjointe à l'enquête publique.

Il se trouve globalement suivi, à savoir :

1/ le zonage NI est proposé (avec évolution de la règle) avec l'abandon de la zone 2AU

2/ La commune entend et suit en grande partie les propositions de l'UDAP. La commune invite le lecteur à se référer à la pièce 7.2. qui dresse le bilan des avis PPA dans le détail.

3/ Ce point a été ajouté conformément à ce qu'a mentionné la commune dans sa note.

2.6. Le Regroupement des Organismes de Sauvegarde de l'Oise

1. Trouve qu'il n'est pas opportun de développer le site N° 18 des OAP
2. Demande que soit maintenu inconstructible la zone du Marais du Mesnil Saint Martin

Réponse définitive de la Commune de Chambly à l'avis définitif de la commission d'enquête :

La première demande n'est pas en lien avec le projet de PLU car a déjà fait l'objet d'une déclaration de projet, validée et actée dans le PLU actuellement en vigueur. La commune renvoie également à la réponse formulée à la remarque en amont du document (Cf. *Consommation excessive de terres agricoles avec le projet de zone logistique 1AUe OAP N° 18*).

La seconde demande a été suivie comme annoncée dans le document de réponse préalable de la commune aux avis des personnes consultées, qui cite cette demande du ROSO, et y apporte réponse par un reclassement de la zone 2AU en zone NI.

2.7. La Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise

1. Réclame impérativement le retrait des éléments issus du projet abandonné de SRCE de Picardie dans le rapport de présentation du PLU arrêté.
2. Souhaite que soit pris davantage en compte l'impact du développement commercial périphérique sur le tissu commercial du centre-ville.

Réponse définitive de la Commune de Chambly à l'avis définitif de la commission d'enquête :

L'avis a été reçu hors délai, néanmoins :

- 1/ Toute référence au SRCE a été retirée, ce qui rejoint la demande de la Chambre d'Agriculture.
- 2/ Comme annoncé dans la note de réponse réalisée par la commune de Chambly et disponible lors de l'enquête, il s'agit d'une erreur matérielle au sein du règlement écrit qui a d'ores et déjà été corrigée. Ainsi le site de l'OAP 10 ne pourra pas recevoir de commerce. En effet, cette erreur matérielle va à l'encontre même des volontés de la commune et des outils développés au sein du présent projet de PLU (linéaire notamment, zone d'habitat développée à proximité du centre...).

2.8. La commune de Bernes sur Oise et la SNCF donnent un avis favorable à votre projet de révision du PLU de la commune.

2.9. La Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers a fait parvenir son avis hors délais.

Il est bien de l'avoir intégré au dossier d'enquête, mais vous n'avez pas l'obligation de répondre à leurs remarques.

Réponse définitive de la Commune de Chambly à l'avis définitif de la commission d'enquête :

La commune souhaite clarifier les échanges et avis reçus de la CDPENAF puis les réponses apportées. En effet il y a eu deux commissions CDPENAF et deux avis :

- La première commission qui s'est tenue le 4 octobre sur le seul sujet des STECAL, et à laquelle la commune a participé. Son avis a été rendu dans le délai requis et a été répondu de manière favorable par la commune (cf. point plus haut dans ce document).
- La seconde commission qui s'est tenue le 8 novembre sur le sujet plus global du PLU, à laquelle la commune a de nouveau participé. L'avis de cette seconde commission a été rendu hors délai et postérieurement au début de l'enquête publique. Mais surtout le maire adjoint à l'urbanisme qui a participé à cette commission n'a pu que constater l'absence de question et demande d'évolution sur le dossier de PLU par les membres de la commission après l'exposé introductif de la DDT puis la synthèse réalisée par l' élu. De ce fait cet avis rendu défavorable sans avoir aucunement cherché à en discuter avec l' élu présent spécialement à cet effet durant la commission n'est pas compréhensible. Néanmoins l'avis défavorable de cette commission qui le motive par le seul point de la consommation excessive de terres agricoles et d'espaces naturels se trouve être également traité par la Commune, qui d'une part a réduit cette consommation entre le dossier arrêté et celui qui est soumis pour approbation (de 57 à 50 hectares soit -12%), et qui d'autre part apporte les explications appuyées par l'avis favorable sans réserve de la CCT en justification, pour distinguer la consommation liée aux seuls besoins de la commune de celle liée aux besoins intercommunaux de la CCT. Il en résulte une

consommation de 10 hectares sur un horizon de 10 ans et plus pour les seuls besoins de la commune, chiffre qui ne saurait être qualifié d'excessif compte tenu de la superficie de la commune (< 0,8% de sa surface) et de sa population de plus de 10.000 habitants (< 0,1%). En conséquence la Commune considère avoir répondu favorablement aux deux avis reçus de la CDPENAF y compris celui reçu hors délai.

3. RESERVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le 22 janvier 2020, Mr le Commissaire enquêteur a remis ses conclusions et son avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chambly.

Il faut toutefois noter qu'une réserve a été émise par ses soins :

« Il serait bien de vérifier, avec une étude de marché très approfondie, la pertinence de la mise en place, maintenant, d'une zone logistique d'une aussi grande taille sur la zone de l'OAP N°18 « Dame de Paris ».

En effet, il existe dans les environs immédiats de nombreuses autres zones logistiques qui ne semblent pas toutes remplies. Il serait dommage que de belles terres agricoles soient prématurément déclassées pour faire d'immenses bâtiments qui ne serviraient à rien ou presque rien.

Je n'ai eu au cours de cette enquête la confirmation que les bâtiments projetés avaient déjà trouvés leurs occupants.

Je n'écris pas qu'il ne faudra jamais faire de zone logistique à cet emplacement-là, mais je confirme qu'il me paraît nécessaire de prendre le temps de bien vérifier l'utilité immédiate de cette zone. »

Cette réserve n'appelle pas de modification du projet de PLU, pour autant la commune souhaite rappeler quelques éléments de contexte et apporter ainsi des éléments de réponse.

La commune rappelle que la commune a déjà délibéré afin que le pétitionnaire porteur du projet réalise les études nécessaires pour son dossier de Permis d'Aménager, assorti d'une concertation dédiée afin de détailler son projet et présenter l'ensemble des études d'évitement, réduction et compensation qui doivent être intégrées au projet.

Sachant que la déclaration de projet de PLU ne peut apporter un niveau de détail aussi fin, ce sera donc via cette concertation liée au Permis d'Aménager que ces éléments pourront être produits.