

CONCERTATION PÔLE GARE

Chambly évolue... avec vous !

**Réunion publique de présentation
de l'évolution du projet suite à la concertation**

Support de présentation
Mardi 4 février 2025

Déroulé de la réunion

Temps 1 - Présentation

1. Les raisons d'être du projet et la démarche de concertation
2. Les futures voies de circulation
3. Les logements, les services et leur insertion paysagère
4. Les espaces verts et la biodiversité
5. Financement et calendrier

Temps 2 - Questions / Réponses

Localisation et périmètre de la future Zone d'Aménagement Concertée

Situé au Sud-ouest du centre-ville de Chambly, le périmètre du projet est délimité par :

- Au Nord, le centre-ville de Chambly
- Au Nord-ouest, la gare de Chambly, localisée à environ 200 m
- Au Sud, l'autoroute A16 et au-delà, des zones agricoles
- Au Sud-Est, le secteur est longé par la zone d'activités Les Portes de l'Oise

Surface du site : environ 30 hectares



1

**Rappel des raisons d'être du projet
et de la démarche de concertation**

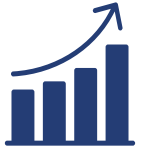
Les raisons d'être du projet



Répondre au besoin d'accueil de la gendarmerie



Rendre possible l'arrivée du futur lycée



Répondre aux besoins économiques de la commune, agir sur l'emploi



Répondre aux besoins continus en logements



Limitier l'impact environnemental de l'extension urbaine



Répondre au besoin d'accueil de la gendarmerie

- ✓ Besoin de locaux plus grands et aux normes pour accueillir l'ensemble du personnel ainsi que le public
- ✓ Besoin de la proximité de la RD1001 pour faciliter les interventions



Rendre possible l'arrivée du futur lycée

- ✓ Accessibilité et viabilisation du terrain réservé pour un équipement public éducatif et sportif
- ✓ Un emplacement attractif pour la région : proximité de la gare et des axes de circulation
- ✓ « Être prêts » lorsque la Région lancera le projet après feu vert du Ministère de l'éducation nationale

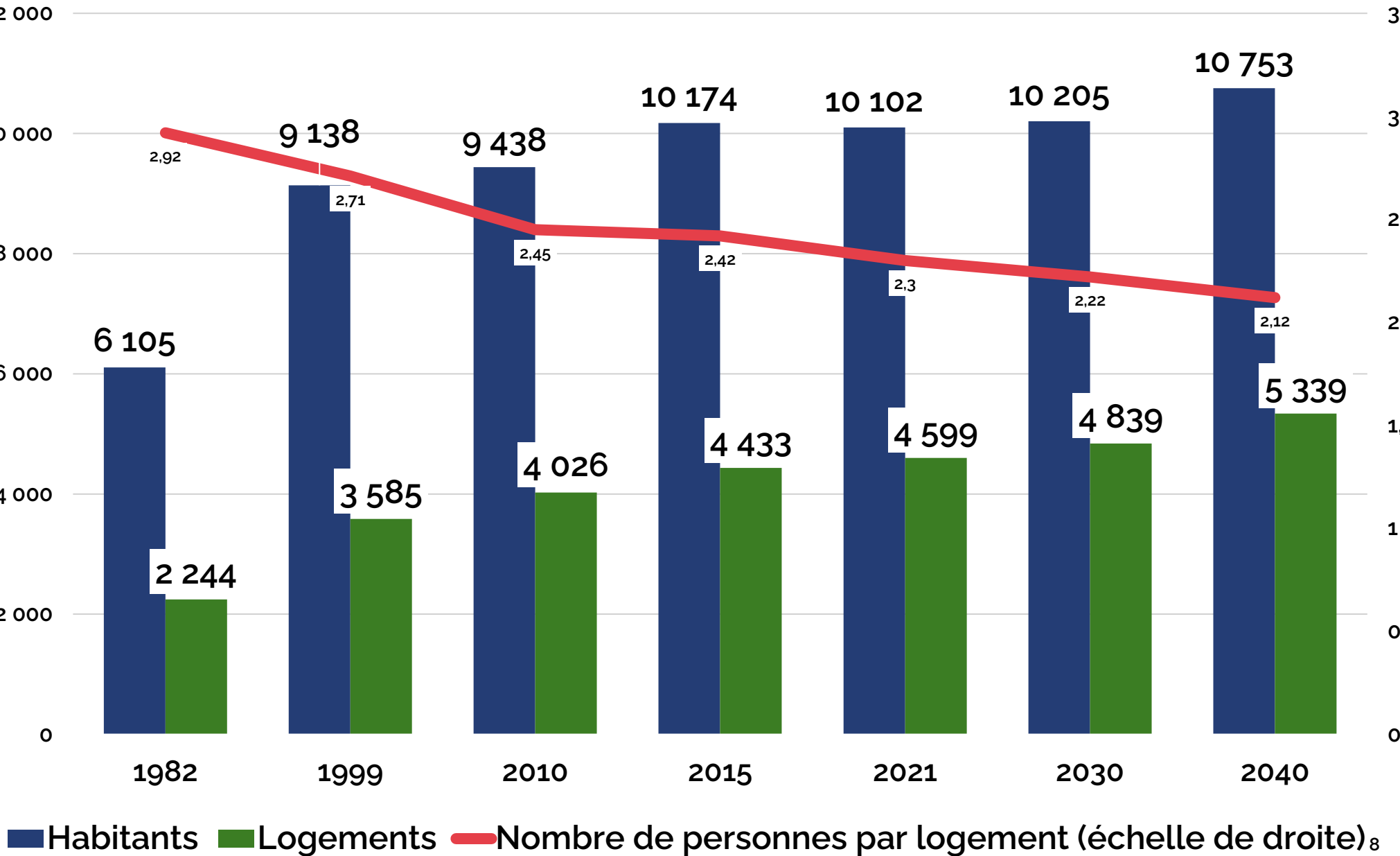


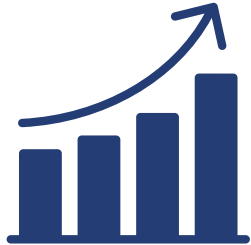
Répondre aux besoins continus en logements

- ✓ Répondre aux besoins continus en logements pour maintenir notre population
- ✓ La vente de logements financera en partie les équipements publics (rues, espaces verts, viabilisation des terrains pour la gendarmerie...)

1.1. Les raisons d'être du projet

Évolution de la population et des logements à Chambly





Répondre aux besoins économiques de la commune, agir sur l'emploi

- ✓ Besoins d'extensions des entreprises existantes et d'installation de nouvelles entreprises, avec à la clé la création de nouveaux emplois sur notre territoire
- ✓ Pertinence d'implanter des locaux d'activités à proximité des grands axes de transports (routes, gare...)
- ✓ Extension de la zone d'activité prévue dans le Plan Local d'Urbanisme



Limiter l'impact environnemental de l'extension urbaine

- ✓ **Préservation et valorisation des zones humides et naturelles**
(fossé, abords de l'Esches, talus boisé...)
- ✓ **Création de continuités écologiques contenant l'artificialisation des sols**
Coefficient de biotope inscrit dans le PLU, création d'espaces verts publics et privés qui profiteront aussi aux habitants de la commune, diversité des espèces végétale pour renforcer la biodiversité
- ✓ **Coulée verte visant à rendre agréable les trajets à pied et à vélo**

1.2. – Les grands temps de concertation



Réunion publique participative
27 juin 2024



Balade urbaine « mobilités »
29 juin 2024



Balade urbaine « environnement »
06 juillet 2024



Stand-atelier
07 septembre 2024

+ un formulaire de recueil d'avis sur le site de la mairie

Les points saillants issus de la concertation



Circulation automobile et stationnement :
Crainces de saturation dans un secteur résidentiel



Architecture :
Respecter l'identité de Chambly



Environnement :
Avoir des espaces verts attrayants et renforcer la biodiversité

2

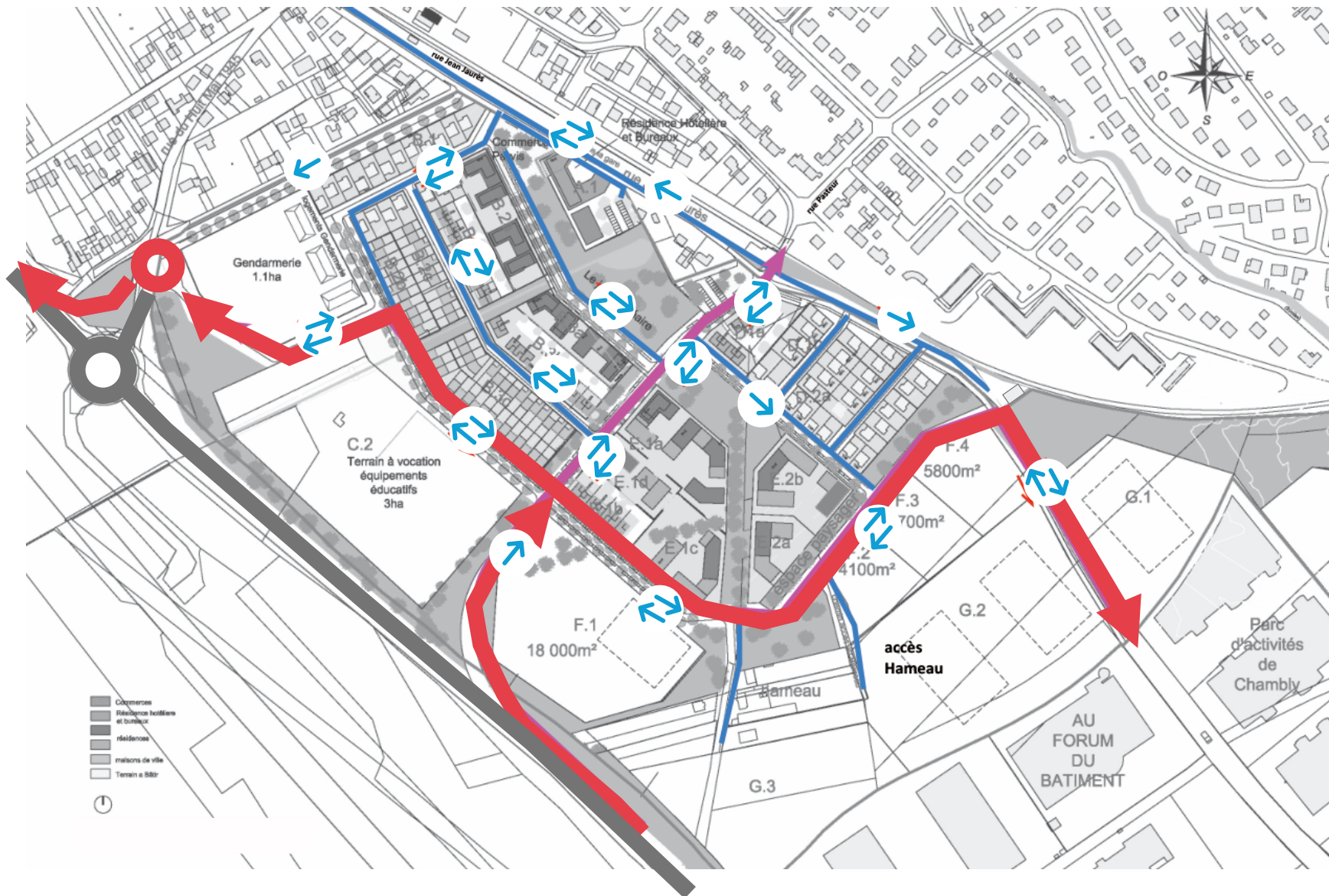
Les futures voies de circulation



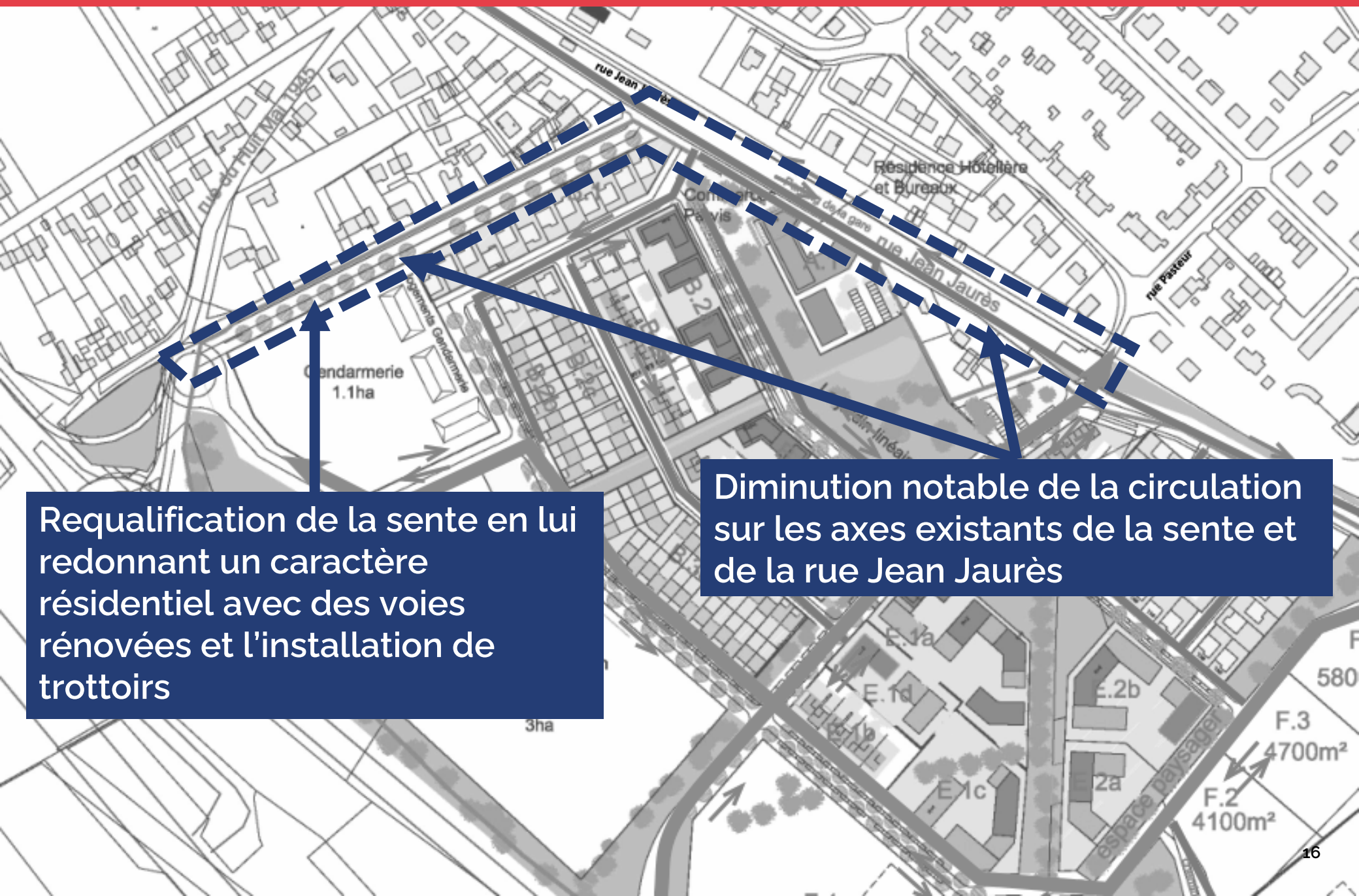
Attentes entendues lors de la concertation

- Saturation de certains axes existants, détournés de leur usage résidentiel (Sente du Pont des écluses...)
- Difficultés à marcher le long des différents axes (trottoirs, éclairage, sécurité...)
- Stationnements sauvages autour de la gare
- Utilisation d'axes non adaptés par les camions

Nouveaux axes pour alléger le trafic des voies actuelles (notamment camions)



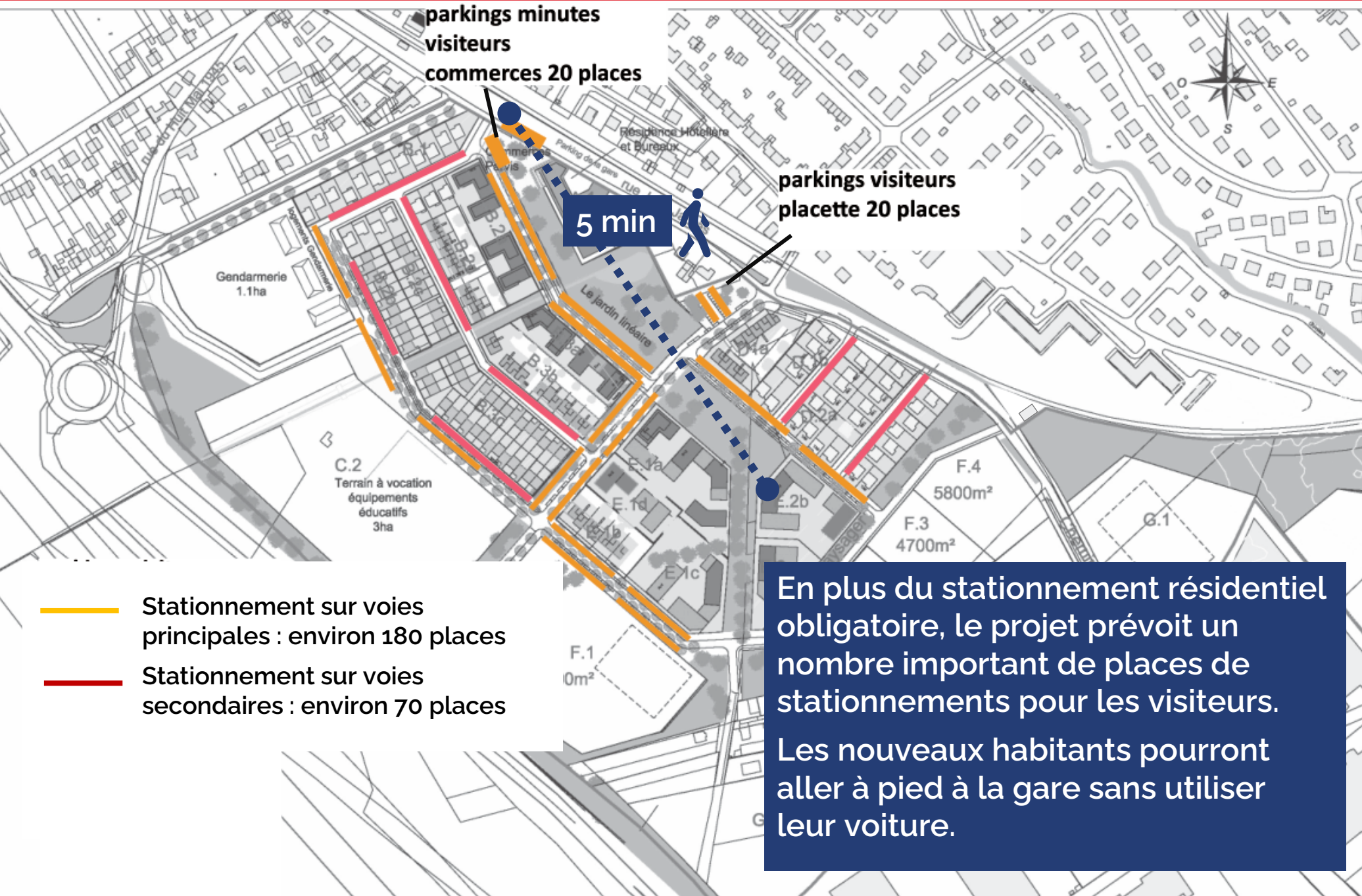
2.2. – Circulations : évolutions du projet



Requalification de la sente en lui redonnant un caractère résidentiel avec des voies rénovées et l'installation de trottoirs

Diminution notable de la circulation sur les axes existants de la sente et de la rue Jean Jaurès

2.2. – Circulations : évolutions du projet



3

Les logements, les services et leur insertion paysagère



Attentes entendues lors de la concertation

- ☐ Limiter le nombre de logements
- ☐ Ne pas boucher les vues des logements existants et préserver l'intimité de ceux-ci
- ☐ Préserver l'identité de Chambly : toits pentus, ambiance village...
- ☐ Avoir des transitions végétales entre les bâtiments



→ Passage d'une hypothèse jusqu'à 600 logements à **480 logements**

Des typologies variées pour répondre à une diversité de besoins

- ✓ **11 résidences** d'une moyenne de 34 logements chacune
- ✓ **58 maisons individuelles**
- ✓ **48 terrains à bâtir**

Bâtiments conformes Réglementation Energétique 2025
→ Sobriété énergétique, énergie décarbonée
→ Confort thermique, hiver comme été
→ Limitation de l'impact carbone de la construction

3.3. – Logements : évolutions du projet

« Distance importante par rapport aux logements existants »



« Hauteurs et types de construction qui s'inscrivent dans ce qui existe déjà »

Des maisons avec jardins



Exemples de typologies existantes à Chambly

Des îlots résidentiels



3.5. – Une placette végétalisée à l'entrée du quartier



« Une placette avec des services à l'entrée du quartier »

4

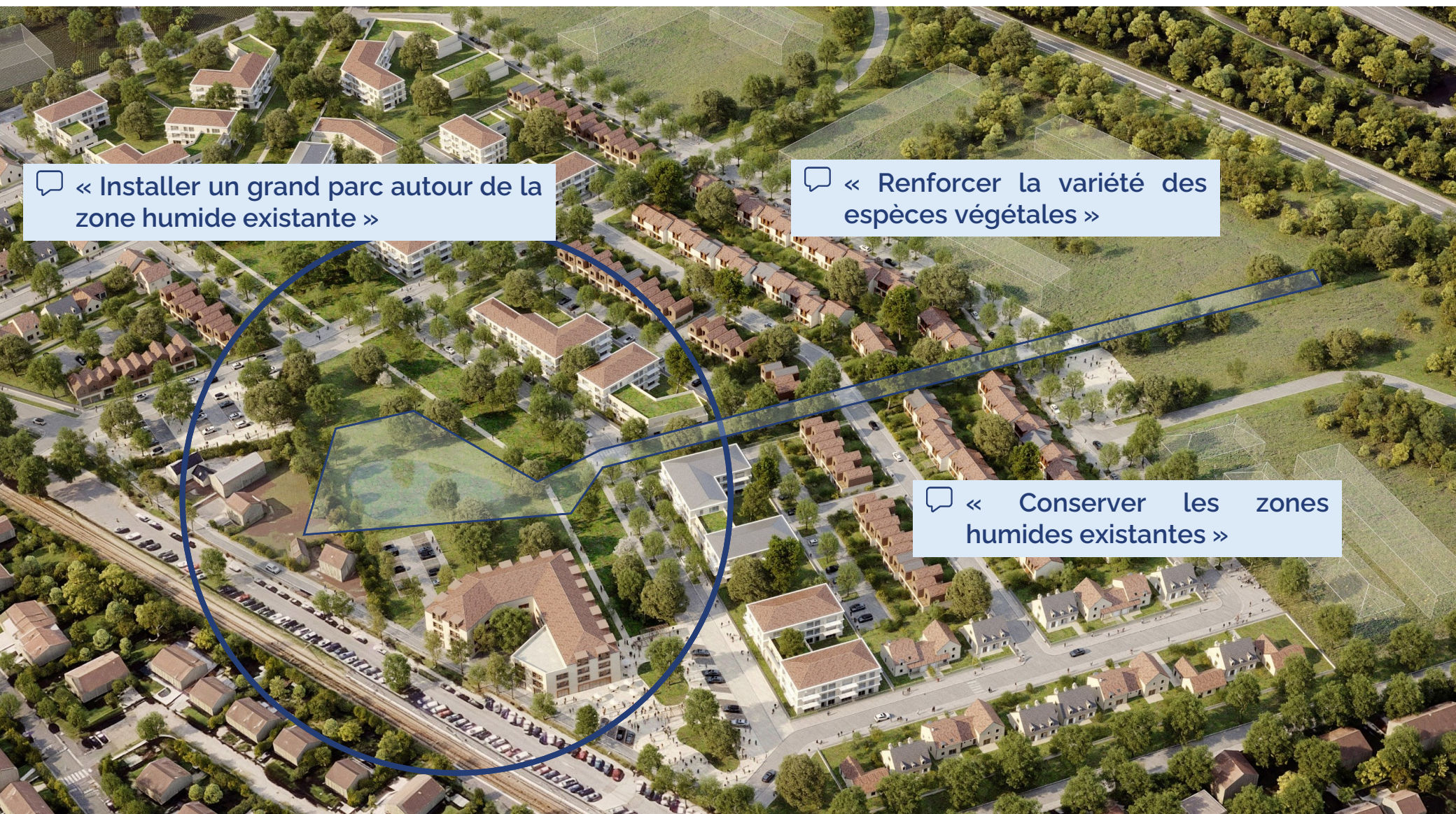
Les espaces verts et la biodiversité



Attentes entendues lors de la concertation

-  Installer un grand parc autour de la zone humide existante
-  Favoriser la « densification végétale » en plantant un maximum d'espèces locales

4.2. – Espaces verts, biodiversité : évolution



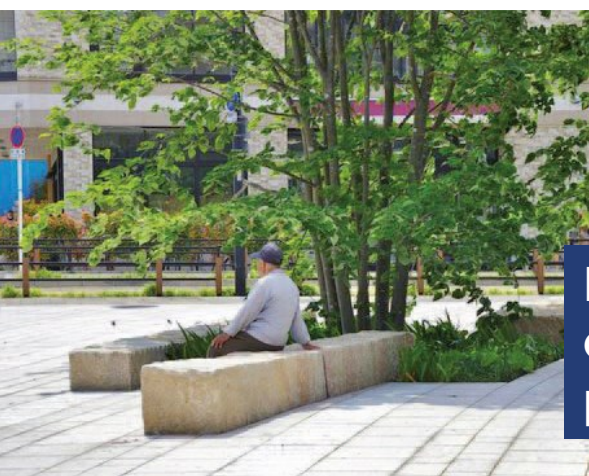
« Installer un grand parc autour de la zone humide existante »

« Renforcer la variété des espèces végétales »

« Conserver les zones humides existantes »

Départ d'une sente
vers Chamblyrama

Interface avec la zone d'activités : verger/noues



Place d'entrée
du quartier :
parvis plantés

Interface voiries/parc linéaire, exemple
de traitement de la trame verte



4.3. Créer des espaces de respiration



Un espace simple appropriable par tous

La pelouse

*Mail de Montgeron
en forêt de Sénart
largeur 28 m*



table de pique nique



Cinema plein air



Sports intergénérationnels

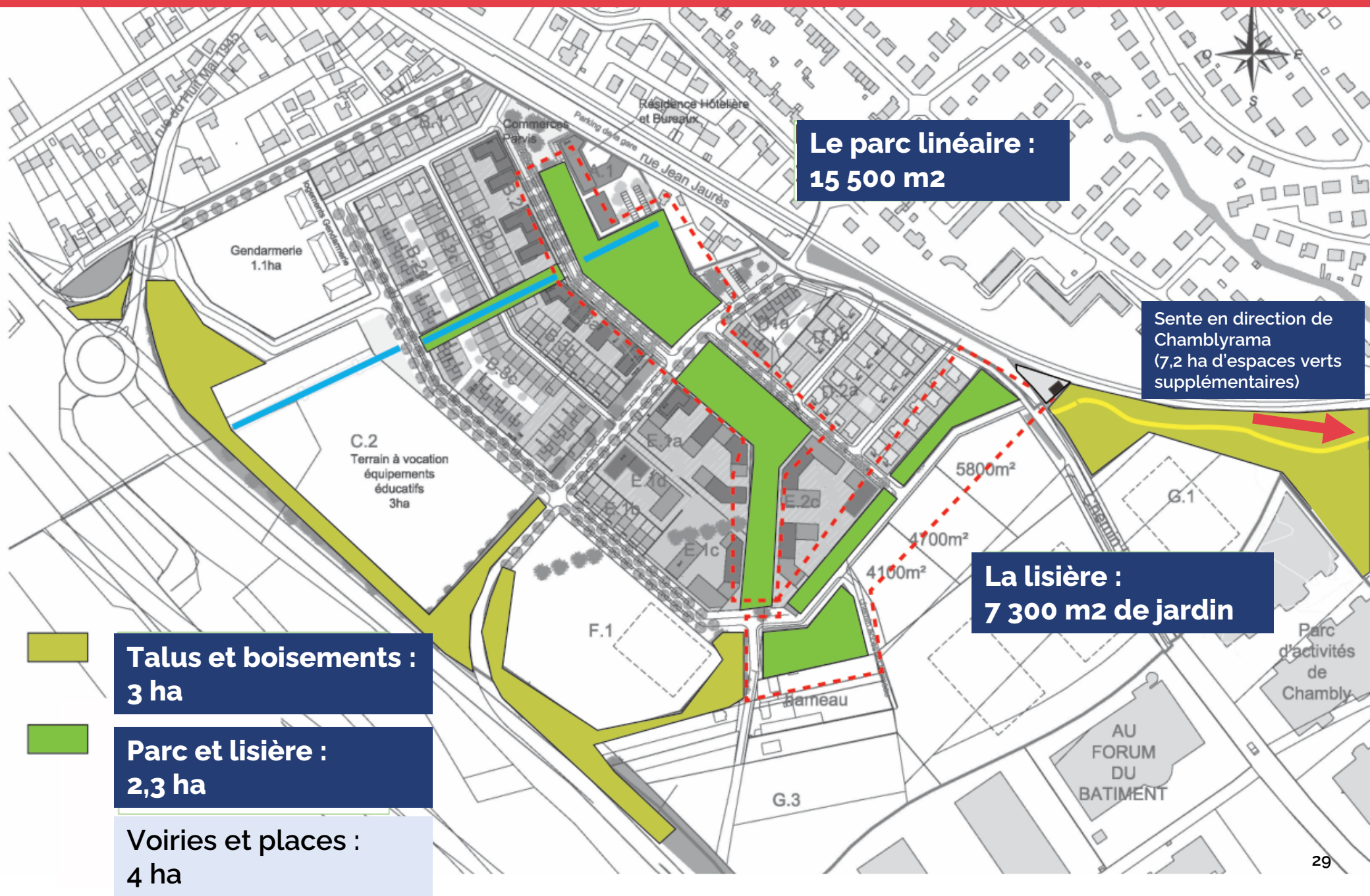


Vergers



Cabane à lecture

4.4. Les espaces verts



Rendu 3D de l'ambiance future

« Vue d'artiste » du projet

Des bâtiments qui respectent les volumétries de Chambly

Des espaces verts agréables et ludiques

Des cheminements piétons vers la gare



5

Financement et calendrier

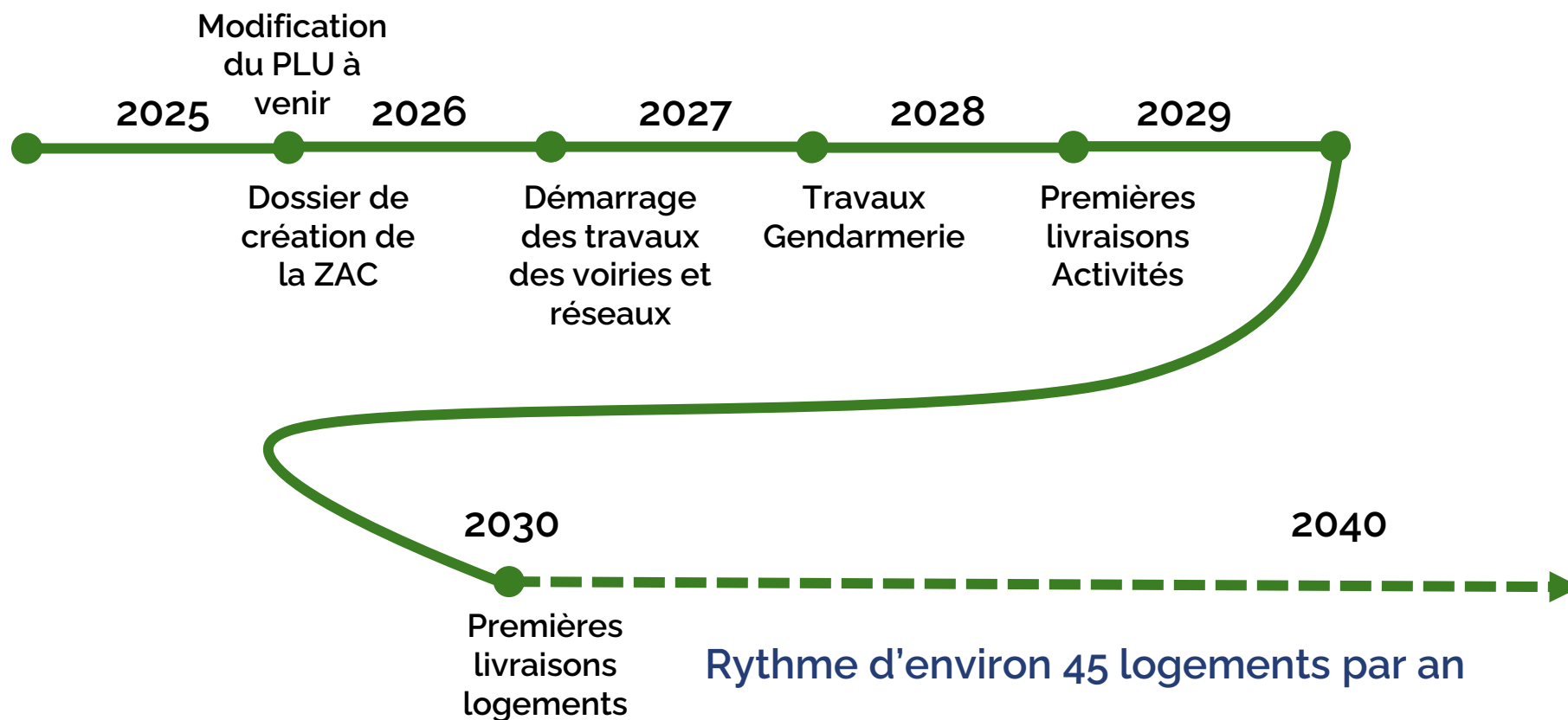
Un projet porté financièrement par l'OPAC de l'Oise (aménageur)

- L'OPAC de l'Oise finance l'aménagement et les équipements.
- L'OPAC de l'Oise revendra des lots à bâtir et des logements pour avoir un équilibre financier.
- Pas de coûts pour la commune et ses habitants.

Calendrier prévisionnel

Les logements seront livrés en plusieurs phases, sur une dizaine d'années

Durée du projet : 10 à 15 ans



Temps d'échange

Questions / Réponses

« Vue du ciel » en 3 dimensions du projet

