

# Pôle Gare Chambly

## Dossier de concertation et de présentation du projet

---

Juin 2024

# Sommaire :

---

- Introduction page 3
- 1 - Contexte et origine du projet page 6
- 2 - Les grandes lignes du projet page 15
- 3 - Calendrier prévisionnel du projet page 26

# Introduction

# Un projet porté par l'OPAC et la ville de Chambly

---



Un projet de la ville de Chambly, inscrit dans le PLU



Dont l'aménagement est délégué à l'Office public d'aménagement et de construction (OPAC) de l'Oise

# La concertation réglementaire

---

- Le projet de création de Zone d'Aménagement Concertée nécessite, conformément aux articles 300-2 et L 103-2 du Code de l'Urbanisme, l'ouverture d'une concertation préalable.
- Par délibération du 31 juillet 2019, le Conseil municipal de la ville de Chambly a défini les modalités suivantes de concertation :
  - Création d'une boîte aux lettres électronique permettant au public de transmettre ses remarques ;
  - Information régulière et actualisée sur une page internet dédiée aux questions relatives au PLU et à l'urbanisme, sur le site de la ville, et qui sera actualisée après chaque étape d'avancement de la procédure
  - Mise à disposition d'un registre des observations tenu à la disposition du public au sein du service urbanisme de la commune
  - Parutions d'articles dans les publications de la ville.

# **1 - Contexte et origine du projet**

# 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**



# Etat actuel du site, de son environnement et de son paysage

- **Principales caractéristiques paysagères :**
  - Grande majorité de terrains agricoles de culture intensive.
  - Présence ponctuelle d'ensembles construits
  - Un fossé traversant la partie Ouest
  - Des alignements d'arbres et un talus boisé le long de la RD1001
- **À noter :**
  - Pas de risques d'inondation
  - Des enjeux de biodiversité étudiés et pris en compte
  - Hameau au sud préservé



# Un projet qui s'inscrit dans les orientations du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

- Les objectifs de développement urbain et d'équipements du secteur Gare ont été étudiés dans l'actuel PLU de la commune de Chambly.
- Ce projet reprend 3 des 5 axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de Chambly.
- Un projet anticipé dans les zonages actuels du PLU.



## Axe 1

Affirmer **l'attractivité territoriale** en lien avec la région parisienne, autour d'un pôle gare/centre-ville majeur

## Axe 2

Conforter le **dynamisme économique** à l'échelle du territoire communal et supracommunal

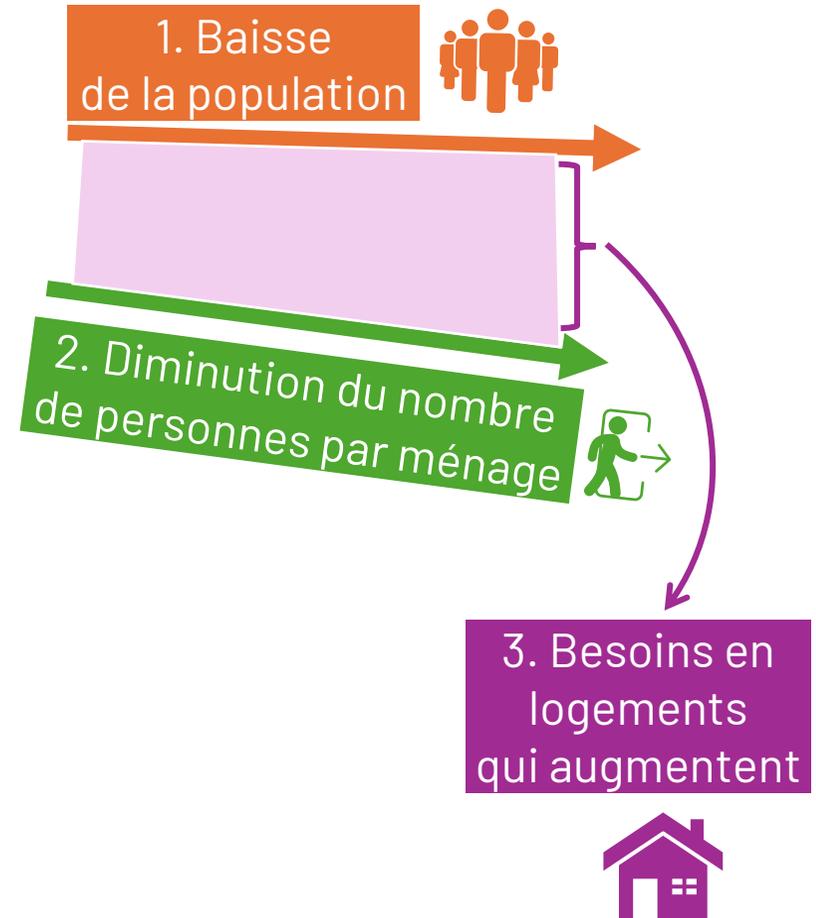
## Axe 3

Construire un **territoire connecté** en développant la porosité entre les différentes polarités



# Un projet qui répond aux objectifs démographiques

- La ville de Chambly souhaite que les habitants puissent continuer à se loger sur la commune et attirer de nouveaux habitants afin de soutenir le dynamisme de la commune et le financement d'équipements et de services publics de qualité.
- Le PLU a défini des objectifs de production de logements de l'ordre de 65 à 75 logements par an afin de stabiliser la population de la commune.
- Cette offre de logement doit être diversifiée pour compléter le parcours résidentiel.
- L'objectif de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles en évitant la construction dans le péri-urbain, en lien avec les ambitions environnementales nationales



# Un projet qui répond aux besoins des entreprises en créant de nouvelles opportunités de développement économique

- La ZAE des Portes de l'Oise est la plus grande zone d'activité de la commune de Chambly.
- Actuellement, la Communauté de Communes Thelloise ne dispose pas de foncier suffisant pour répondre aux besoins des entreprises locales et donc maintenir et développer les emplois locaux.
- Le projet de ZAC permet de proposer du foncier aménagé aux entreprises à proximité des grands axes de transport et ainsi répondre aux besoins de développement économique.



# Un projet qui répond aux besoins d'implantation d'équipements publics d'échelle intercommunale

- Le projet d'aménagement a été conçu afin d'intégrer plusieurs équipements publics d'échelle intercommunale :
  - Planter la nouvelle caserne de gendarmerie avec les logements pour les gendarmes
  - Prévoir un équipement éducatif et sportif
- Ces équipements publics bénéficieront de la desserte routière par le RD 1001 et en transport en commun par la gare, renforcée par des pistes cyclables



# Un projet d'aménagement qui crée une nouvelle entrée de la commune

- Le projet d'aménagement anticipe l'accessibilité du secteur à travers la création d'une bretelle d'accès à la commune de Chambly à partir de la RD1001.
- Cette voie d'accès en sens entrant permettra de diminuer la circulation sur le rond-point du 8 mai 1945/RD1001.
- Elle desservira le nouveau quartier, dont la gare, la Zone d'Activités Économiques Les Portes de l'Oise et le centre-ville.



## **2 - Les grandes lignes du projet**

# Le projet dans son ensemble : un emplacement stratégique

- Il s'agit de penser la ville de façon que tout soit accessible dans un périmètre réduit, de quinze minutes à pied, à vélo ou en transports en commun.
- Le pôle gare sera renforcé par l'implantation de commerces de proximité, services et d'un petit immeuble de bureaux.
- À proximité directe du pôle gare et de la RD1001 sont implantés les équipements d'agglomération.
- Des programmes de logements seront développés autour de la gare et des équipements, et de part et d'autre d'espaces verts.
- L'extension de l'actuelle zone d'activité économique est organisée par la Thelloise dans la continuité de la ZAE Les Portes de l'Oise
- Une continuité écologique sera permise par la création d'espaces verts généreux et linéaires.

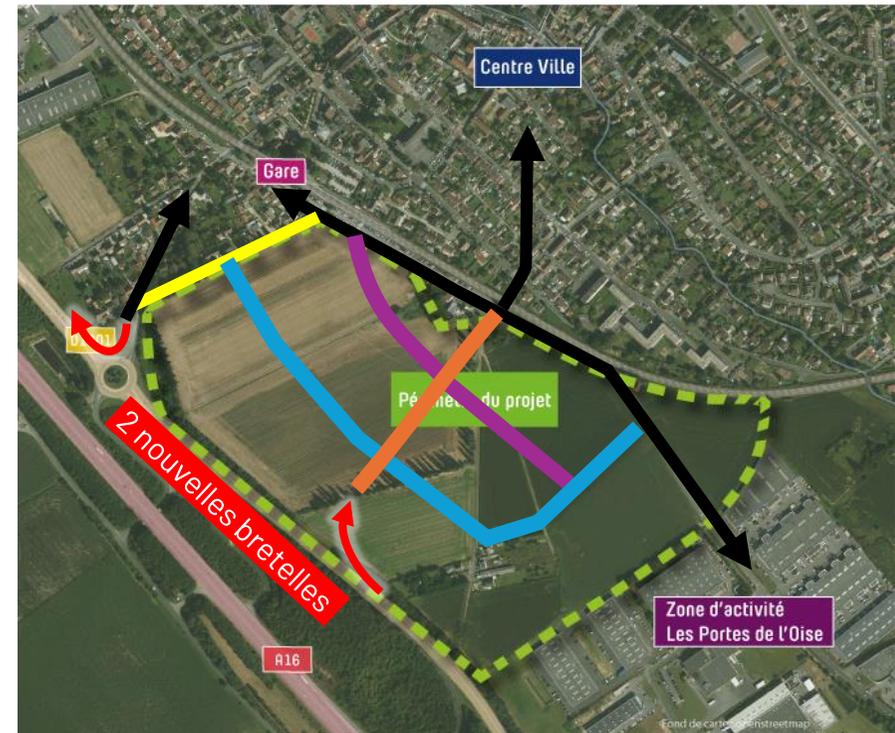


# Prendre en compte les déplacements au quotidien

La conception du projet permet de tisser de nouveaux liens entre la RD1001, le centre-ville, la gare et la ZAE :

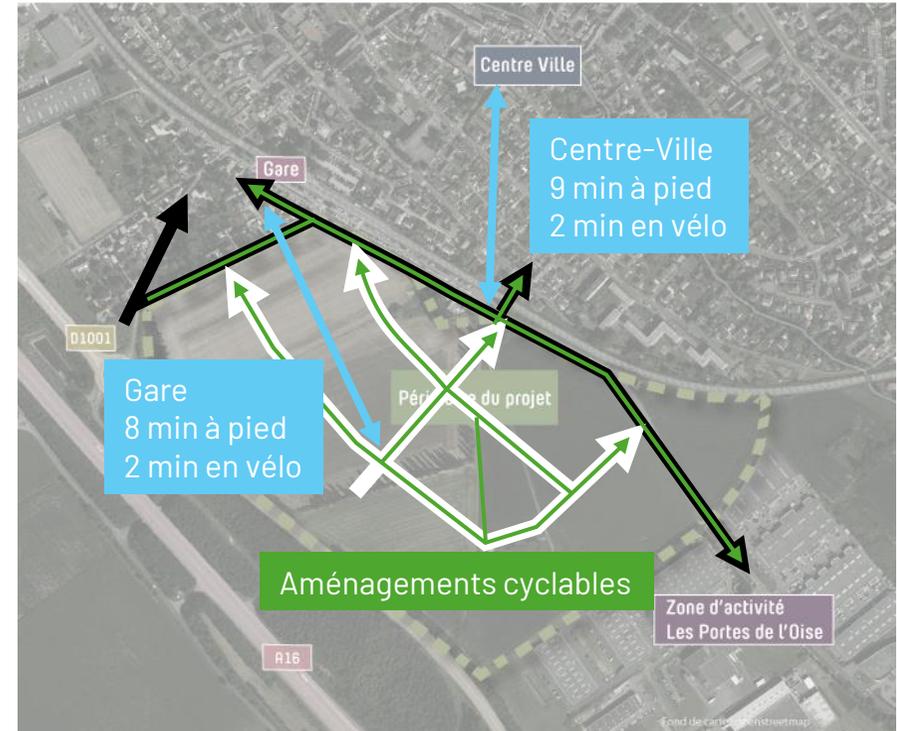
- La création d'un axe entrant à partir de la nouvelle sortie sur la RD 1001 qui offre une continuité directe vers le centre-ville
- La création d'une voie de desserte interne à double sens qui se raccroche à la voie de sortie de la ZAE
- La création d'une voie permettant de desservir des programmes de logements à partir de la gare vers la zone d'activités
- La requalification de la sente du pont des écluses

Des places de stationnement seront aménagées le long des nouvelles voies, à proximité de la gare et des équipements publics afin de répondre aux besoins de leurs usagers.



# Prendre en compte les déplacements au quotidien

- L'emplacement du quartier permet d'accéder rapidement aux principaux pôles d'attraction de Chambly : le centre-ville et la gare
- Les déplacements à vélo seront encouragés par la création d'aménagements dédiés, en lien avec le réseau cyclable développé par la ville
- Des parkings à vélo seront implantés dans le quartier (en plus des locaux vélos intégrés aux bâtiments)



# Des logements qui s'inscrivent dans le paysage

**Une offre de logements diversifiée et abordable pour les Camblysiens et Camblysiennes :**

- Une grande majorité de logements ouvert à l'accès libre (notamment des lots à bâtir)
- Favoriser les parcours résidentiels à tous les âges de la vie, avec une mixité de logement en accession à la propriété et de logements locatifs, intégrant 20% de logements sociaux.

**500 à 600 logements seront livrés en plusieurs phases, sur une dizaine d'années**



# Des logements qui s'inscrivent dans le paysage

Une diversité de formes bâties, en densité décroissante de la gare vers les environs

- Implantation de petits immeubles collectifs sur la place de la gare et le long du jardin central, d'une hauteur maximale envisagée à 12m.
- Développement d'autres typologies variées : logements avec rez-de-jardin ou terrasse, maisons de ville et maisons individuelles.



# Des logements qui s'inscrivent dans le paysage



Photo d'illustration – Senlis (Oise)

## Bâtiments conformes Réglementation Energétique 2025

- Sobriété énergétique, énergie décarbonée
- Limitation de l'impact carbone (notamment construction)
- Confort thermique, hiver comme été



Photo d'illustration – Louvres (Val-d'Oise)



Photo d'illustration – Sainghin-en-Mélantois (Nord)

# Des espaces qui répondent aux enjeux environnementaux

Le projet comprend une importante trame paysagère composée par :

- Un grand jardin linéaire : véritable colonne vertébrale du projet et des usages du nouveau quartier (sport, balade...) de la gare jusqu'au hameau préservé ;
- La création d'un espace paysager entre les programmes de logements et d'activités économiques ;
- En complément du talus boisé le long de la RD1001, l'aménagement paysager d'un espace tampon créé en limite des futurs équipements d'agglomération ;
- L'ensemble des voiries feront l'objet de plantations d'arbres d'alignement.
- Aménagement d'un espace public d'entrée de quartier et d'accès à la gare alternant plantations et espace minéral.



Photos d'illustration

# Des espaces qui répondent aux enjeux environnementaux

- Le projet d'aménagement préserve les zones humides dans la trame paysagère proposée.
- L'aménagement des espaces verts publics sera par ailleurs conçu afin de favoriser la biodiversité locale.
- Des arbres seront plantés dans les futurs espaces verts et le long des futures voiries.



# Un long jardin linéaire, pour la qualité de vie et la biodiversité

Des espaces sportifs ? Illustrations



Des aires de jeux ? Photos d'illustration



Des espaces récréatifs ? Photos d'illustration



# Des espaces qui répondent aux enjeux environnementaux

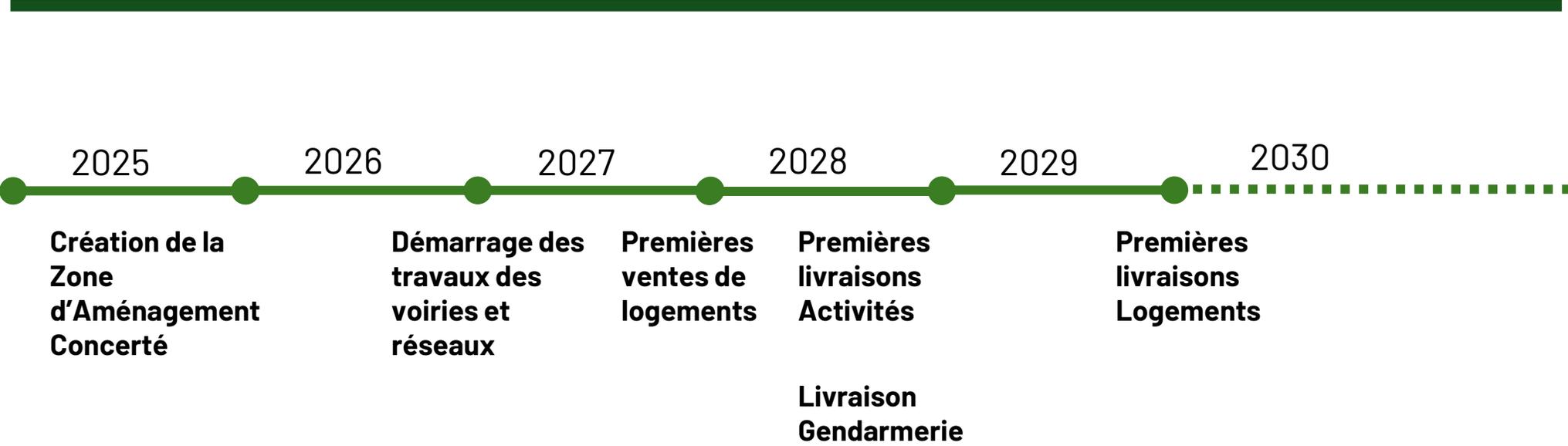


Photos d'illustration



# **3 - Calendrier prévisionnel du projet**

# Calendrier prévisionnel



**Durée du projet : 10 à 15 ans**