

PLAN LOCAL D'URBANISME



COMMUNE DE CHAMBLY

RAPPORT DE PRESENTATION JUSTIFICATIONS DU PROJET

ARRETE LE

APPROUVE LE

29 JUILLET 2019

PIECE DU PLU

1.2

SOMMAIRE.....3

1. ENJEUX ET PROSPECTIVES TERRITORIALES.....5

- 1.1** Le plan Local d'urbanisme.....6
- 1.2** Le contexte supra-communal.....8
- 1.3** Le projet de développement du PLU.....9
 - 1.3.1. Les invariants.....9
 - 1.3.2. Les possibles.....14
 - 1.3.3. Choix du scénario de développement.....15
- 1.4** Analyse de la consommation de l'espace.....19
 - 1.4.1. La méthode.....19
 - 1.4.2. La nature des espaces consommés et leur destination.....19
 - 1.3.3. Bilan.....22
- 1.5** Capacité de densification des espaces bâtis.....23
 - 1.5.1. La méthode.....23
 - 1.5.2. Les potentiels au sein de l'entité urbanisée / urbaine.....24
 - 1.5.3. Le potentiel des tissus économiques.....28

2. JUSTIFICATION DU PADD.....29

- 2.1** Les scénarios préparatoires du PADD.....31
- 2.2** Justification des choix retenus dans le PADD.....32

3. JUSTIFICATION DU REGLEMENT.....73

- 3.1** Adapter l'évolution du tissu résidentiel en intégrant les spécificités et enjeux de chaque tissu urbanisé.....74
 - 3.1.1. Des enjeux d'évolution urbaine variés selon le tissu urbanisé.....74
 - 3.1.2. Des spécificités à l'échelle parcellaire.....92
- 3.2** Des enjeux urbains communs à toutes les zones résidentielles.....95
 - 3.2.1. La qualité architecturale et urbaine.....95
 - 3.2.2. La protection du patrimoine bâti.....96
 - 3.2.3. La continuité de la trame verte et bleue dans le tissu urbanisé.....99
 - 3.2.4. Assurer la desserte du tissu urbanisé : une capacité d'accueil maîtrisée.....100
- 3.3** Accompagner et diversifier la production de logements dans le temps et dans la forme.....102
 - 3.3.1. Une diversité et complémentarité à assurer.....102
 - 3.3.2. Intégrer une approche ciblée et au cas par cas.....111
 - 3.3.3. Des enjeux environnementaux sur le court et le long terme assurés.....113
- 3.4** Des besoins en équipements anticipés et assurés sur le long terme.....118
 - 3.4.1. Renforcer et pérenniser les équipements actuels.....118
 - 3.4.2. Assurer un niveau d'équipement de qualité sur le long terme.....123
- 3.5** Un projet économique diversifié et structuré.....126
 - 3.5.1. Encourager et assurer la présence commerciale de proximité.....128
 - 3.5.2. Associer maintien et création d'emplois aux échelles communale et intercommunale.....129
 - 3.5.3. Diversifier l'offre de foncier économique et adaptée à l'accueil de nouvelles entreprises..138
 - 3.5.4. L'agriculture comme composante économique pérenne.....143
 - 3.5.5. Encadrer les activités économiques et les équipements isolés dans le respect des enjeux agricoles, environnementaux et paysagers.....148

3.6	Un projet communal connecté à toutes les échelles.....152
3.6.1.	Des entrées de ville assumées, connectées et aménagées.....152
3.6.2.	Connecter le déplacement.....156
3.6.3.	Assurer une forme urbaine délestée des reports automobiles sur la voie publiques...156
3.6.4.	Permettre des formes d'habiter alternatives.....157
3.7	Un socle naturel agricole et paysager : support de l'identité locale.....159
3.7.1.	Assurer une continuité des trames verte et bleue et une mise en valeur du patrimoine qui lui est lié.....159
3.7.2.	S'appuyer sur la structure paysagère comme atout d'aménagement et la développer.165
3.7.3.	Permettre la découverte et la mise en valeur par tous du patrimoine de la commune et dans le respect des enjeux paysagers et environnementaux.....167
3.7.4.	Une constructibilité limitée assurée dans les zones N.....173
3.8	Une prise en compte en amont des risques, nuisances et enjeux énergétiques.....175
3.9	Bilan des zones.....179

4. RESPECT DES GRANDS EQUILIBRES DU PROJET ET EVOLUTIONS VIS-A-VIS DU PRECEDENT DOCUMENT DE PLANIFICATION.....183

4.1	Cohérence des potentiels fonciers avec les objectifs d'accueil de logements.....184
4.1.1.	Les possibilités de création de logements.....184
4.1.2.	Objectifs en termes de mixité sociale de l'habitat.....185
4.2	Respect des objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espace agricole, naturel et forestier.....186
4.2.1.	Rappel des données de référence et des objectifs.....186
4.2.2.	Surfaces artificialisables dans le temps du PLU.....186
4.2.3.	Les objectifs de densité.....189
4.3	Révolutions par rapport aux documents de planification antérieurs.....190
4.3.1.	Les principaux changements opérés.....190
4.3.2.	Bilan de l'évolution des zones.....193

5. ANALYSE DE L'IMPACT DU PROJET DE PLU.....199

5.1	Une démarche au service du projet et du développement durable.....201
5.2	Les enjeux du territoire.....202
5.3	L'évolution du territoire au "fil de l'eau".....206
5.3.1.	Les politiques et actions en cours.....206
5.3.2.	Les grandes tendances : le scénario tendanciel.....207
5.3.3.	Les tendances à l'oeuvre : tour d'horizon.....208

6. INDICATEURS POUR L'EVALUATION DU PLAN.....274



PARTIE 1_
ENJEUX ET PROSPECTIVES
TERRITORIALES

LES OBJECTIFS DE L'ÉLABORATION DU PLU

Compétente en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, Chambly a engagé la révision du PLU en vigueur par délibération du Conseil Communal .

Le projet souhaité par la commune s'articule autour de **24 objectifs principaux** :

- > Organiser le renouvellement urbain sur les secteurs présentant un enjeu pour le devenir de la commune.
- > Limiter la densification des quartiers déjà urbanisés
- > Sauvegarder le secteur pavillonnaire
- > Profiter des opportunités foncières en périphérie de la commune
- > Produire une offre de logements diversifiée complétant le parcours résidentiel
- > Mettre en valeur et préserver les identités architecturales, urbaines et paysagères propres à chaque quartier.
- > Valoriser et qualifier les espaces urbains afin d'organiser un développement économique pertinent et performant dans le respect du principe de mixité fonctionnelle et sociale.
- > Identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détails ou de proximité, les activités libérales et l'implantation de locomotives commerciales et définir les prescriptions de nature à assurer ces objectifs.
- > Conforter nos zones d'activités économiques existantes
- > Intégrer et accompagner le développement en cours de notre zone de loisirs autour de son complexe cinéma et théâtre.
- > Poursuivre la requalification des entrées de ville
- > Identifier et localiser les éléments de paysages et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre écologique, patrimonial, culturel ou historique et définir le cas échéant les prescriptions de nature à assurer leur protection
- > Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces verts.
- > Organiser l'évolution des équipements publics, de service public et d'intérêt collectif
- > Lutter contre l'habitat indigne et dégradé
- > Lutter contre les modes d'occupation des sols préjudiciables à l'image de la commune, au caractère et à l'identité de ses quartiers
- > Améliorer l'intégration et les équipements de nos hameaux
- > Confirmer la vocation du hameau du Mesnil-St-Martin, sur ses activités économiques et sportives
- > Confirmer les vocations du hameau d'Amblaincourt sur ses activités culturelles et de loisirs
- > Faciliter les continuités écologiques : réservoirs, corridors.
- > Assurer la préservation des espaces verts, des espaces naturels et boisés, mais aussi rechercher les possibilités de les ouvrir au public,
- > Moderniser et clarifier la réglementation, des conditions et des possibilités d'affectation et d'occupation des sols sur l'ensemble du territoire communal et notamment dans le tissu urbain
- > Adapter le règlement aux nouveaux textes et objectifs d'ordre législatif et réglementaire
- > Élaborer des documents annexes au PLU ayant valeur de guide fixant notamment des préconisations en matière de développement durable, de qualité architecturales et d'insertion paysagère des projets.

2. LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

Le contexte supra-communal de la commune de Chambly montre un territoire de projets et d'interfaces. Pour autant la justification du PLU au regard du SCoT va être rendu complexe du fait de la présence d'un document aujourd'hui en cours de révision et dont "l'ancienneté" ne permet pas toujours d'effectuer la démonstration. C'est pourquoi, le présent rapport de justification s'attache à intégrer tant qu'il est possible l'état d'avancement de l'actuelle révision du SCoT, sans toutefois omettre quelques rappels aux normes supérieures à celle du SCOT.

Le SRCAE (**Schéma Régional Climat, Air, Énergie**) Picardie a été annulé par arrêt de la cour administrative d'appel de Douai le 14 juin 2016, pour défaut d'évaluation environnementale. Les instances juridiques ne se sont pas prononcées sur la légalité interne des documents, dont les objectifs n'ont pas été censurés.

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

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

D'autres schémas ont été élaborés par le Conseil Régional de Picardie et ses partenaires pour répondre de manière commune aux différents enjeux de territoire, **le Projet éducatif régional global pour les jeunes picardie, le Plan régional de développement de l'économie sociale et solidaire, le Schéma régional de développement durable du tourisme et des loisirs et le Schéma régional des loisirs et sports de nature**

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) réglementairement en vigueur est le SDAGE 2010-2015 suite à l'annulation de l'arrêté du 1er décembre 2015 adoptant le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2016-2021 et arrêtant le programme de mesures (PDM) 2016-2021. Le SDAGE décrit la stratégie du bassin pour stopper la détérioration des eaux et retrouver un bon état de toutes les eaux, cours d'eau, plans d'eau, nappes et côtes, en tenant compte des facteurs naturels, techniques et économiques. Ces 8 défis s'organisent autour de deux grands leviers : Acquérir et partager les connaissances ; Développer la gouvernance et l'analyse économique.

Le territoire communal est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes du Pays de Thelle. Ce document a été approuvé par le Conseil Communautaire le 29 Juin 2006. Selon l'article L142-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec le SCoT. Ancien de plus de 10 ans, l'objectif est néanmoins d'intégrer la phase de révision du SCoT selon son état d'avancement et d'intégrer des exigences environnementale notamment sur la thématique environnementale.

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

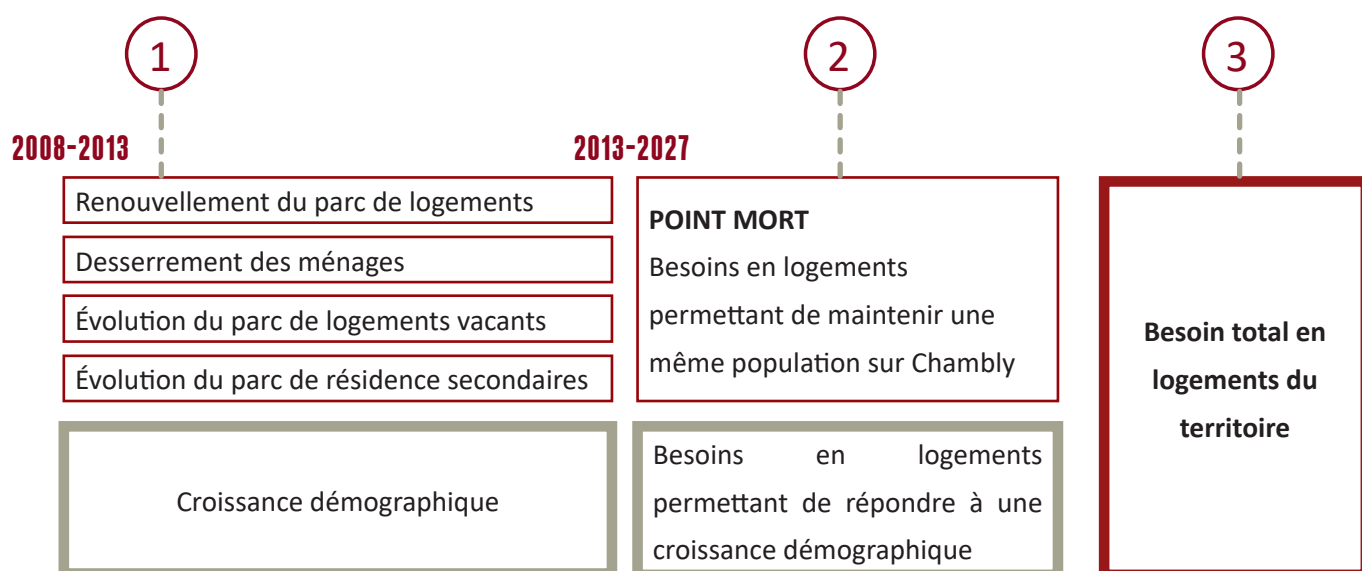
L'élaboration du PCAET devrait débuter second semestre 2019.

3. LE PROJET DE DEVELOPPEMENT DU PLU

C'est donc sur la base de deux principes (compatibilité et prévisions) que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune a été réalisé. A ce titre, il se base sur plusieurs hypothèses de développement.

- 1 En préalable, le nombre de logements qui a été nécessaire au maintien de la population de la commune sur la période 2008-2013. Il a été calculé à partir de l'analyse des tendances récentes.
- 2 Une deuxième phase propose l'analyse de ces quatre variables et ainsi permettre de calculer le «point mort», c'est-à-dire le seuil minimal de logements à réaliser pour **maintenir le niveau démographique** de la commune sur une période donnée.
- 3 Une troisième phase propose trois hypothèses de développement conformes aux objectifs fixés par les documents supra-communaux mais dont les impacts en termes d'environnement et de politique urbaine ne sont pas les mêmes.

Cette même phase justifie alors le choix effectué par la commune à horizon 2027.



3.1. Les "invariants"

Ainsi, avant d'écrire les premières lignes du scénario de développement de la commune, un premier travail visant à analyser les phénomènes qui peuvent influencer les choix à venir sont à prendre en compte. C'est pourquoi dans un premier temps, l'étude de tendances ou de phénomènes "invariants" quelque soit le scénario de développement choisi, sont étudiés et retranscrits ici pour une meilleure compréhension de la définition du projet.

LES PHÉNOMÈNES DE "CONSOMMATION" DES LOGEMENTS

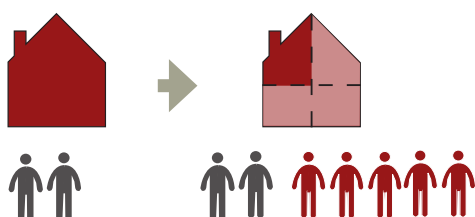
- 1 Plusieurs phénomènes ont des incidences sur une partie du parc nouvellement construit, et c'est pourquoi leur prise en compte est nécessaire lors de l'évaluation des besoins en logements et en foncier. L'analyse de ces phénomènes a été réalisée sur la période précédente 2008-2013 afin de mettre en exergue leur degré d'influence sur la commune. Ils sont, dans un second temps, extrapolés sur la «durée de vie» du PLU, c'est-à-dire sur la période 2014-2027.



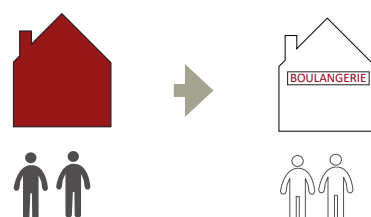
LE PHÉNOMÈNE DE RENOUVELLEMENT DU PARC

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux...). Ceci correspond au phénomène de «renouvellement» (négatif). Parfois, à l'inverse, ce phénomène ne se produit pas. Des locaux d'activités sont, au contraire, transformés en logements ou en logements divisés en plusieurs logements supplémentaires, on parle alors de renouvellement positif.

Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire et la variation du parc total de logements durant la même période.



Il peut être positif :
changement d'occupation, divisions d'un logement en plusieurs autres, etc.



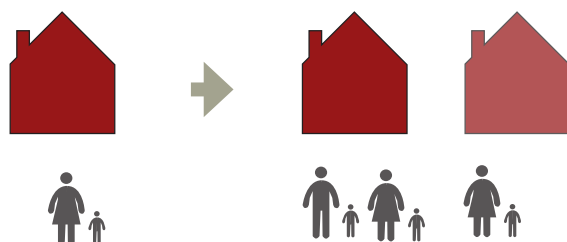
Ou négatif :
Démolition, regroupement de logements pour n'en former qu'un seul, etc.

Sur la commune de Chambly, le parc de logements est passé de 3891 unités en 2008 à 4300 en 2013, soit une augmentation de 409 logements. Dans le même laps de temps, 547 logements ont été construits. Le renouvellement est donc **NÉGATIF** : -138 logements.



LE PHÉNOMÈNE DE DESSERREMENT

La construction de logements doit également être suffisante pour s'adapter aux modes de vie en évolution. En effet, à l'échelle nationale et départementale, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est généralement en baisse (avec un ralentissement observé de cette tendance sur les dernières années). Cette évolution correspond au phénomène de «desserrement». Elle s'explique notamment par : la progression des divorces et séparations, augmentation du nombre de personnes célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, etc. Elle implique donc une construction des logements toujours plus nombreux pour loger une population équivalente.



Sur la commune de Chambly, le nombre de personnes moyen par ménage est passé de 2,47 personnes en 2008 à 2,44 personnes en 2013.

Sur ce laps de temps, le desserrement des ménages est **NÉGATIF** et a consommé **96 logements**.



LE PHÉNOMÈNE DE VACANCE

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants...). Un taux équivalent à environ 6% du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements. Cependant, l'importance du parc de logements sur le territoire est fluctuante. En effet, l'insuffisance du parc de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants. Inversement, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements anciens vétustes engendre une augmentation du nombre de logements vacants.



Sur la commune de Chambly, le taux de logements vacants est passé de 3,7 % du parc global de logements à 5,5 %. (144 logements vacants en 2008 et 239 logements vacants en 2013). Sur ce laps de temps, le phénomène de vacance est donc **NÉGATIF** et a consommé **95 logements**.



LE PHÉNOMÈNE D'ÉVOLUTION DU PARC DE RÉSIDENCES SECONDAIRES

Le parc de résidences secondaires peut varier au profit ou au détriment des résidences principales ou des logements vacants, par exemple du fait: de l'attractivité touristique du territoire, de l'installation de familles dans la maison de villégiature à la retraite, de l'évolution de la fiscalité...

Sur la commune de Chambly, le nombre de résidences secondaires a augmenté de 27 logements et est donc venu consommer **27 logements** du parc de résidences principales.

RÉCAPITULATIF

La construction de logements n'a pas corrélativement pour effet d'accroître le parc de logements. Les besoins endogènes nécessaires au maintien de la population, à la rénovation du parc de logements et pour assurer la fluidité du parc impliquent une «consommation» d'une partie du parc de logements nouvellement créé.

2008-2013

Renouvellement du parc de logements	a consommé	138 logements
Desserrement des ménages	a consommé	96 logements
Évolution du parc de logements vacants	a consommé	95 logements
Évolution du parc de résidence secondaires	a consommé	27 logements
TOTAL		356 logements

Pour maintenir une population équivalente, **356 logements** étaient nécessaires entre 2008 et 2013. Or, 547 logements ont été construits sur la même période, soit «seuls» **191 logements ont permis d'accueillir de la population**.

Ces 191 logements ont permis d'accueillir une nouvelle population.

191×2.44 (nombre d'occupants par résidence principale en 2013) = 466 personnes

On remarque en effet, que la population n'a augmenté «que» de 466 personnes entre 2008 et 2013.

LES PHENOMENES DE "CONSOMMATION" DES LOGEMENTS SUR LA PERIODE A VENIR

2

L'équilibre et l'économie générale du PLU repose sur une articulation entre les logements créés, la population accueillie et le foncier mobilisé pour répondre aux besoins résidentiels.

Pour traduire cet équilibre, il s'agit d'estimer les influences des 4 phénomènes décrits précédemment, en s'inspirant de leur comportement sur la dernière décennie tout en intégrant des évolutions récentes constatés par les élus et les différentes actions mises en place pouvant impacter ces phénomènes.

Les élus ont donc estimé le devenir des 4 phénomènes à horizon 2027 sur Chambly au regard des conclusions précédentes.



LE PHÉNOMÈNE DE RENOUVELLEMENT DU PARC

Au regard des dynamiques observées récemment, des politiques urbaines engagées (notamment avec une politique urbaine pro-active par la commune) et une pression immobilière observable par les différents modes de productions de logements en densification (division notamment), les élus ont souhaité prendre en compte ce phénomène « naturellement » observable avec un objectif ambitieux de production de logements en renouvellement.

Il apparaît alors judicieux de partir sur une diminution du taux de renouvellement sur la période 2014-2027 et ainsi engager une inversion de la tendance, sans pour autant passer à un taux de renouvellement positif qui serait peu réaliste. Le taux de renouvellement choisi intègre une part de renouvellement positif et ambitieux, il est choisi une division par deux du taux observé sur la dernière décennie et passe donc de 0.54 à 0.25.

148 logements sont néanmoins nécessaires pour palier ce phénomène de renouvellement.

LE PHÉNOMÈNE DE DESSERREMENT DES MENAGES

Au vu des projections démographiques réalisées par l'INSEE sur l'Oise, des tendances nationales et de l'évolution récente, le nombre de personne par ménage en diminution va se poursuivre. Pour autant, le territoire est largement attractif pour les ménages de jeunes et de seniors, même si les observatoires fonciers démontrent la difficulté pour ces même profils de s'y installer. Cependant, l'objectif et la volonté politique de favoriser l'installation de jeunes familles et de primo-accédants devraient compenser en partie cette tendance. L'INSEE montre également un ralentissement de cette diminution, c'est pourquoi, alors que le taux d'occupation était de l'ordre de 2.44 personnes en moyenne par ménage en 2013, une estimation d'une légère diminution a été proposée. A l'échelle de la commune, **l'impact du desserrement est évalué à 68 logements en passant à 2.40 pers./mén.**

LE PHÉNOMÈNE DE VACANCE DU PARC

Le taux de vacance de 5% observé jusqu'ici et la tension immobilière observée ont généré le maintien à minima de ce taux de vacance à terme et ne pas le diminuer davantage. Il s'agit d'une action différente sur une vacance de plus de trois ans qui est surtout ciblée, plutôt que le taux de rotation nécessaire.

90 logements sont néanmoins nécessaires pour palier au phénomène de la vacance.

LE PHÉNOMÈNE D'ÉVOLUTION DU PARC DE RÉSIDENCES SECONDAIRES

Chambly n'étant pas un territoire de villégiature, l'hypothèse d'un nombre de résidences secondaires stable à horizon 2027 est établi.

Il est toutefois souligné que le développement de l'activité touristique envisagé à très long terme et souhaité par la commune se traduira dans l'offre d'hébergement marchand.

Aucun logement n'est comptabilisé sur la période à venir comme impactant le parc de logement.

RÉCAPITULATIF

Le point mort sur la période 2014/2027 est donc récapitulé ainsi :

2014-2027

Renouvellement du parc de logements	consomme	148 logements
Desserrement des ménages	consomme	68 logements
Évolution du parc de logements vacants	consomme	90 logements
Évolution du parc de résidence secondaires	consomme	0 logements
TOTAL		306 logements

Au total, et sur la période 2014/2027, **306 logements** vont être nécessaires pour maintenir la population au regard des hypothèses émises sur les 4 phénomènes étudiés, soit environ **18 logs/an**.

LE SCOT DU PAYS DE THELLE

Le projet de développement doit être compatible avec le SCoT du Pays de Thelle, pour autant, comme expliqué en introduction, le document est ancien de plus de 10 ans, donc il s'agit de retranscrire les "intangibles" du document, mais d'actualiser à l'échelle de la commune, la prospective et d'intégrer un projet environnementale plus ambitieux.

LES PROJETS EN COURS OU À VENIR

Les projets de la commune ou de dimension intercommunale doivent être pris en considération lors du choix scénaristique de développement démographique et de logements ; ces derniers peuvent en effet, avoir une influence sur l'organisation et le fonctionnement du territoire à plus long terme.

- > le secteur du pôle gare qui porte sur une programmation ambitieuse dont le programme est en cours de définition.
- > le projet de tourisme de plein air, sportif et récréatif du Mesnil-Saint-Martin, dont la programmation est en cours de définition
- > la réalisation de la zone d'activités au Nord de la commune.

3.2. Les "possibles"

DÉMOGRAPHIE ET LOGEMENTS

En intégrant les «possibles» à la réflexion du scénario de développement démographique à choisir, la commune de Chambly a travaillé sur trois hypothèses de développement pour l'accueil d'une population nouvelle à horizon 2027. Les scénarios ont été actualisés par l'intégration des chiffres de la population en 2017 (10 034 habitants), tout en conservant les scénarios initiaux en termes de niveau de constructions de logements :

Scénario 1 : un développement poursuivant les tendances observées sur la période 2008-2013.

Scénario 2 : un développement reprenant une hypothèse dite basse de développement, observée sur la période 1999-2008.

Scénario 3 : un développement ambitieux reflétant le taux de croissance annuel relevé entre 1980 et 1999.

Pour chaque scénario, ont été calculés la population supplémentaire accueillie, le nombre de logements nécessaires pour cet accueil et les besoins théoriques en termes de foncier à partir d'une densité moyenne de références de 25 logts/ha.

	HYPOTHÈSE TENDANCIELLE POURSUITE DES TENDANCES OBSERVÉES SUR LA PÉRIODE 2008- 2013	HYPOTHÈSE BASSE POURSUITE DES TENDANCES OBSERVÉES SUR LA PÉRIODE 1999-2008	HYPOTHÈSE AMBITIEUSE TAUX OBSERVÉ ENTRE 1980-1999
TAUX D'ÉVOLUTION PROJETÉ DE LA POPULATION	1%/AN	0,3%/AN	2%/AN
POPULATION 2027	11 084	10 339	12 231
POPULATION SUPPLÉMENTAIRE (PAR RAPPORT À 2017)	+ 1050 HABITANTS	+ 305 HABITANTS	+ 2 197 HABITANTS
3 NOMBRE DE LOGEMENTS NÉCESSAIRES POUR L'ACCUEIL DÉMOGRAPHIQUE ENVISAGÉ	901	591	1379
2 NOMBRE DE LOGEMENTS NÉCESSAIRES POUR MAINTENIR LA POPULATION	<i>DONT :</i> 306	<i>DONT :</i> 306	<i>DONT :</i> 306
NOMBRE DE LOGEMENTS DÉJÀ CONSTRUITS DEPUIS 2013	237	237	237
NOMBRE DE LOGEMENTS RESTANTS À CONSTRUIRE ENTRE 2017 ET 2027	664 (901-237)	354	1 142
SUPERFICIES MOBILISÉES POTENTIELLEMENT TOUTE FORME CONFONDUE (25 LOGEMENTS/HA)	27 HA	14 HA	46 HA

Le tableau ci-contre montre les conséquences de chaque scénario en termes de ressources et d'incidences sur l'environnement. Dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU, ces données contribuent à choisir un scénario cohérent avec les capacités d'accueil du territoire mais également à constituer un outil d'aide à la décision quant au choix d'un scénario le moins impactant pour l'environnement.

	HYPOTHÈSE TENDANCIELLE POURSUITE DES TENDANCES OBSERVÉES SUR LA PÉRIODE 2008-2013	HYPOTHÈSE BASSE POURSUITE DES TENDANCES OBSERVÉES SUR LA PÉRIODE 1999-2008	HYPOTHÈSE AMBITIEUSE TAUX OBSERVÉ ENTRE 1980-1999
POPULATION 2027	11 084 + 1050 HABITANTS	10 339 + 305 HABITANTS	12 231 + 2 197 HABITANTS
IMPACT SUR LES BESOINS EN EAU POTABLE (BASE 150 L/JR/HBT)	605 190 M ³ /AN	16 700 M ³ /AN	120 285 M ³ /AN
IMPACT SUR LA STEP (BASE 1EQ/L/JR/HBT)	1050	305	2 197
IMPACT SUR LES DECHETS (BASE 1KG/JR/HBT)	383 TONNES / AN	111 TONNES / AN	801 TONNES / AN
VRD (BASE 15% ET 25 LOGTS/HA)	ENV. 4 HA	ENV. 2.1 HA	ENV. 6.9 HA
GAZ A EFFET DE SERRE (ÉMISSION DE CO ₂)	Zone péri-urbaine, habitat BBC - base d'un ménage de 3 personnes		
LIÉ A LA VOITURE (T/AN)	1190	346	2490
LIÉ A LA VOITURE (T/AN)	315	91	659

ÉCONOMIE

Une estimation des besoins fonciers en parc d'activités a été réalisée à partir de l'évolution qu'a connu la commune sur les dix dernières années. Le diagnostic fait ressortir qu'en matière économique, en cas d'une évolution de la consommation foncière au fil de l'eau le foncier prévu au plan local d'urbanisme actuel en extension est encore présent. En revanche sur les parcs d'activités existant, le foncier disponible, y compris en densification a été largement optimisé et reste quasi inexistant.

Le projet de développement économique de la commune se retrouve à différents niveaux, le foncier dépendant du projet communal et le foncier à mobiliser du fait de la position stratégique que connaît la commune à l'échelle intercommunale et régionale. Ainsi, une part du foncier nécessaire dépend peu - ou du moins pas uniquement- aux besoins identifiés à l'échelle locale.

3.3. Choix du scénario de développement

La commune de Chambly a choisi, au travers de son PADD, un développement correspondant à un accroissement démographique de **1% par an**, correspondant à un besoin en logements estimé à **664 logements** sur la période 2017/2027 soit un rythme de constructions estimé à **66 à 67 logements par an**.

Ce choix est cohérent à plusieurs niveaux, celui d'être en cohérence avec les objectifs supra-communaux et les tendances observées sur la dernière décennie, et le moins impactant d'un point de vu environnemental et sociétal, notamment au regard d'un rythme de développement répondant aux besoins du plus grand nombre. Il est à noter que la commune de Chambly a travaillé son scénario de développement concomitamment avec les travaux du SCoT en cours d'élaboration. Ce dernier met en avant la place particulière qu'observe la commune de Chambly au sein de l'intercommunalité et du bassin de vie. De la même manière, la CCT souligne dans ses travaux au SCoT en cours, les effets de "fusion et attraction" auxquels est soumis la commune de CHmably ainsi que les effets de la loi NOTRe ("*et la contrainte qui pèse que les finances des collectivités locales qui ont conduit les communes de la Thelloise à souhaiter ausculter les mécanismes de calcul des attributions de compensation avec la reprise des travaux de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées.*"). Ainsi, le rôle de partenariat de la commune de Chambly et de rôle central à l'échelle de l'intercommunalité, la conduit à intégrer un rôle fort dans le développement économique (incluant le tourisme) et de mutualisation des équipements.

Le travail du PADD s'est opéré sur trois grands scénarios chiffrés mais également à travers un travail d'élaboration de trois scénarios de territoire. Les cartographies et les planches ci après exposent les thèmes et choix qui se sont présentés aux élus pour composer les trois scenarios. Les élus ont ainsi pu agir par le biais de curseurs sous forme d'ateliers.

Scénario 1 : Une ville fonctionnelle



Scénario 2 : Une ville multipolaire et plurifonctionnelle



Scénario 3 : La ville en réseau



SCÉNARIO 1

Les grands axes du scénario

- Territoire attractif, Chambly est doté de véritables atouts pour le développement résidentiel, à l'oeuvre ces dernières années.
- Répondre à cette demande et confirmer cette vocation d'accueil pour de nouveaux habitants, ne travaillant pas nécessairement sur le territoire.
 - conforter la gare dans son rôle de « porte d'entrée et de sortie » du territoire et améliorer son cadencement
 - préserver les centralités historiques du bourg et du Moulin Neuf
 - poursuivre le développement du pôle économique majeur des Portes de l'Oise
 - renforcer le pôle d'équipement de loisir : répondre aux futurs besoins en matière d'équipements sportifs / développer une offre d'hébergements touristiques

SCÉNARIO 2

Les grands axes du scénario

- Ce scénario s'appuie sur les noyaux urbains existants et les conforte pour répondre aux besoins locaux des habitants et à la vie locale à l'échelle du quartier :
 - créer un réel pôle gare multifonctionnel et multimodal
 - réinvestir les « dents creuses » du bourg et les espaces « en mutation » du Moulin neuf
 - préserver les caractéristiques architecturales et urbaines du hameau du Mesnil-Saint-Martin
 - conforter les polarités existantes en diversifiant les fonctions : commerces de proximité / équipements de quartier / diversité des formes d'habitats

SCÉNARIO 3

Les grands axes du scénario

- Ce scénario envisage d'asseoir les polarités existantes de la commune et de les équilibrer, en recherchant une complémentarité et les relier entre elles. Ce scénario recherche l'équilibre plutôt que de faire ressortir une polarité.
 - Créer une ville connectée
 - Finaliser l'enveloppe urbaine et créer réelle frange au Nord
 - Créer du lien inter-quartier en s'appuyant sur l'Esches / Le Coisson et la trame verte

HABITAT

ECONOMIE

PAYSAGE, AGRICULTURE, TRAME VERTE ET BLEUE

17

Utilisation des potentiels fonciers urbains



Renouvellement urbain



Création de logements en extension



Formes urbaines



Economie présentielle



Dynamisme économique du centre ancien



Localisation des activités



Répondre aux besoins des artisans locaux



Valorisation des cours d'eau



Valorisation de la trame verte



Consommation d'espace



Maintien de l'agriculture



Utilisation des potentiels fonciers urbains



Renouvellement urbain



Création de logements en extension



Formes urbaines



Economie présentielle



Dynamisme économique du centre ancien



Localisation des activités



Répondre aux besoins des artisans locaux



Valorisation des cours d'eau



Valorisation de la trame verte



Consommation d'espace



Maintien de l'agriculture



Utilisation des potentiels fonciers urbains



Renouvellement urbain



Création de logements en extension



Formes urbaines



Economie présentielle



Dynamisme économique du centre ancien



Localisation des activités



Répondre aux besoins des artisans locaux



Valorisation des cours d'eau



Valorisation de la trame verte



Consommation d'espace



Maintien de l'agriculture



Chaque proposition a été examinée, puis d'une manière globale le scénario qui s'est dessiné et retenu revient à composer avec plusieurs composantes présentées ci-avant.

Scénario retenu : Une ville polarisée, en réseau

Les grands axes du scénario

- Ce scénario s'appuie sur les noyaux urbains existants et les conforte pour répondre aux besoins locaux des habitants et à la préservation du cadre de vie de la commune à une échelle de quartier :

- créer un réel pôle gare multifonctionnel et multimodal connecté au centre ville
- réinvestir les « dents creuses » du bourg et les espaces « en mutation » du Moulin neuf
- préserver les caractéristiques architecturales et urbaines du hameau du Mesnil-Saint-Martin
- conforter les polarités existantes en diversifiant les fonctions : commerces de proximité / équipements de quartier / diversité des formes d'habitats

Le scénario définit une ville connectée au sens physique du terme notamment via les déplacements doux mais également par leur rôle et usages et donc la recherche d'une complémentarité. La recherche de connexion verte également est recherchée notamment en s'appuyant sur l'Esche / Le Coison et la trame verte.

Cette vision connectée et complémentaire s'opère également à l'échelle de l'intercommunalité. Comme annoncé précédemment, le rôle de Chambly à l'échelle de la Communauté de Communes Thelloise est fondamental quant aux choix opérés en termes d'équipements, d'économies, de production de logements et de cohérence environnementales et paysagère.



4. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Comme il est prévu par le code de l'urbanisme, le rapport de présentation «*analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme*».

4.1. La méthode

Dans le cadre du diagnostic, une analyse de la consommation foncière à partir des dernières données disponibles via la DGFIP a été réalisée, à savoir la période 2006-2015 puis dans un second temps la période 2007-2016 afin d'avoir la période la plus complète possible. L'analyse de la consommation foncière via les données de la DGFIP ont été complétées par une étude cartographique avec le service urbanisme de la commune et les élus. En effet, les données DGFIP émettent un certains nombres de précautions à prendre en compte dans leur interprétation.

Pour mémoire le CEREMA retrace la méthode de calcul de la consommation foncière d'espaces naturels, agricoles et forestiers (dit "NAF") à partir des changement d'usage des sols et conseille de réaliser plusieurs "redressements" pour disposer d'une donnée fiable. Il s'agit notamment d'effectuer :

- > un redressement annuel, à l'échelle de la commune
- > un redressement annuel concernant les évolutions dites "extrêmes"
- > un redressement à la main sur certaines données.

Ainsi, comme il vient d'être annoncé plus haut, afin de rendre fiable les données utilisées, une analyse par les services techniques de la communes et un redressement par projet réellement réalisés dans la date d'analyse a été effectué manuellement.

La démonstration ici s'attache à montrer que l'analyse de la consommation foncière de la dernière décennie ne peut être isolée des tendances des quelques années antérieures ni des phénomènes influant sur le territoire de Chambly sur les deux dernières décennies et sa politique foncière.

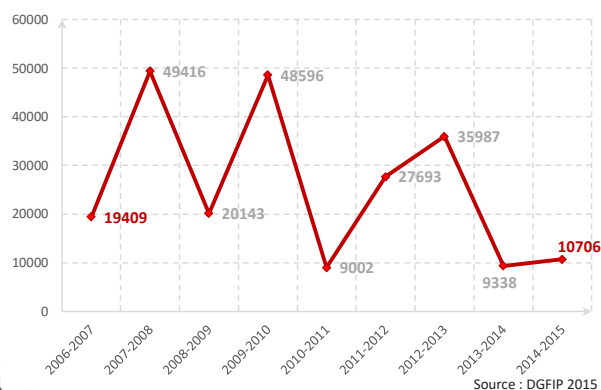
En effet, la démarche de prospective chiffrée est réalisée dans un contexte étudié sur les dernières années, il en va donc de même pour l'ensemble de l'approche du PLU.

Il ne peut être envisagé de désolidariser la réalité contextuelle de la commune et l'approche théorique chiffrée dans la construction du projet d'aménagement et donc dans le projet de planification de la commune.

4.2. La nature des espaces consommés et leur destination

D'après la méthode d'analyse, appliquée aux surfaces nouvellement artificialisées, on dégage 20.7 ha consommés sur la période 2006/2016. Pour autant la dernière année 2017 et 2018 en cours vient également montrée un rythme de consommation de l'espace non négligeable, au regard finalement d'une consommation quasi nulle sur la période 2016. Parallèlement, l'analyse cartographique révèle davantage la consommation foncière que l'analyse DGFIP.

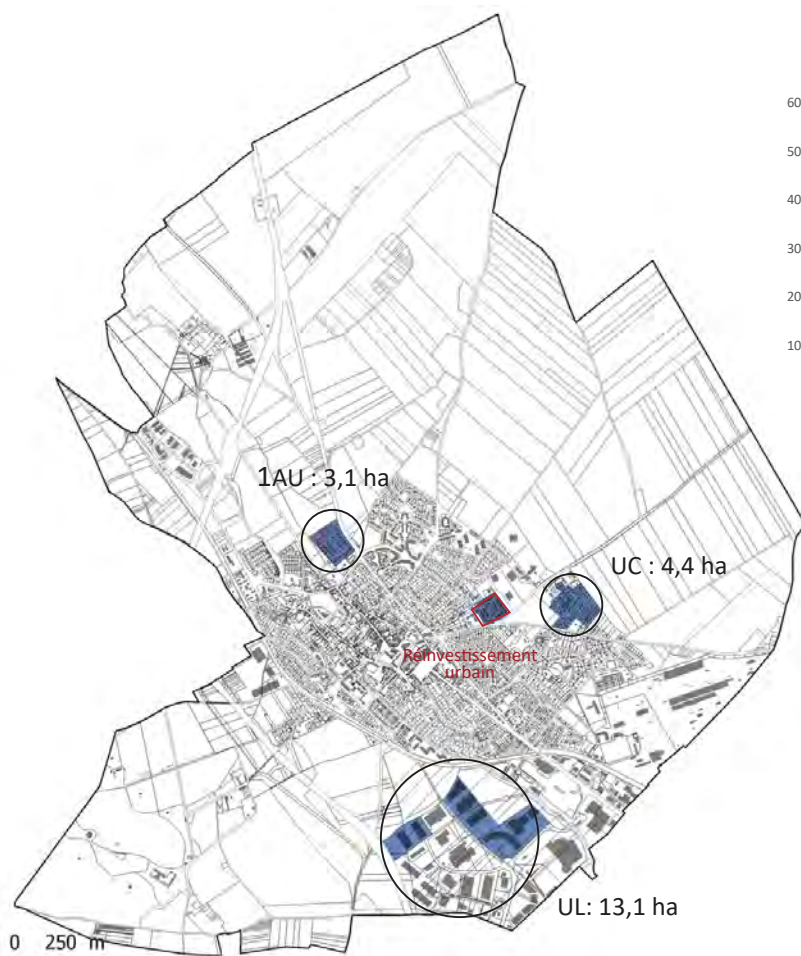
Quoiqu'il en soit, l'urbanisation est essentiellement venue consommée des terres agricoles en périphérie immédiate de l'enveloppe urbaine.

Surfaces agricoles, naturelles et forestières consommées par année (en m²)

D'après l'analyse de données et leur cartographie, il s'avère que 7.5ha ont permis d'être dédiés à l'habitat et 13.1 ha aux activités économiques.

7,5 ha
concernent
l'habitat

13,1 ha
concernent les
activités écono-
miques



Le constat d'une faible consommation de l'espace sur la dernière décennie reflète différentes tendances et cas de figures.

- La première étant l'inscription sur le document de planification de zone à urbaniser au montage complexe du fait de leur importance et leur rôle stratégique à l'échelle intercommunale. En effet, la zone du pôle gare constitue en soit une zone de projet d'ambition intercommunale et dont les besoins sont clairement identifiés et préservés dans le projet de PLU, pour autant, son ampleur et sa complexité de programmation rend la réalisation de la zone complexe.
- La seconde, constitue un positionnement vertueux de la commune en termes de réalisation de projet. En effet, sur la dernière décennie, le foncier économique comme d'habitat, a été mobilisés en grande partie en renouvellement ou en densification. Cette période charnière de ce projet de PLU rend ainsi un foncier économique rare voir inexistant en densification et un besoin de création de logement au regard de l'attractivité du territoire et du projet politique important.

Pour conclure, la consommation de l'espace sur la période 2006 / 2016, revient à constater une consommation très vertueuse pour une commune de plus de 10 000 habitants, **de 20.7 ha soit près de 2.7 ha/ an en moyenne**. Parmi cette dernière, une part de la consommation (économique) de 13.1 ha répond à des besoins intercommunaux et non uniquement communaux.

CONSOMMATION DES TERRES AGRICOLES ET NATURELLES SUR LA PERIODE FIN 2016 / 2017

Afin de rendre fidèle la tendance de la consommation de l'espace sur la commune de Chambly, il est intéressant de voir également la consommation de l'espace sur la période d'étude de la révision du PLU. En effet, elle répond en partie aux tendances observées sur la décennie observée.



Projet de la plaine des sports

Le projet de la plaine des Sports revient à définir qu'une part du projet est considéré comme de la consommation foncière, sur un espace agricole et naturel, notamment sur les espaces récréatifs sportifs et la partie imperméabilisée du stationnement.

Cette consommation est estimée à **7.3 ha** sur l'ensemble de la zone. Même si la partie des équipements sportifs peut être considérée comme non imperméabilisée.

Encore une fois, il est à souligner le caractère intercommunal de l'équipement tant dans ses besoins que dans l'usage.

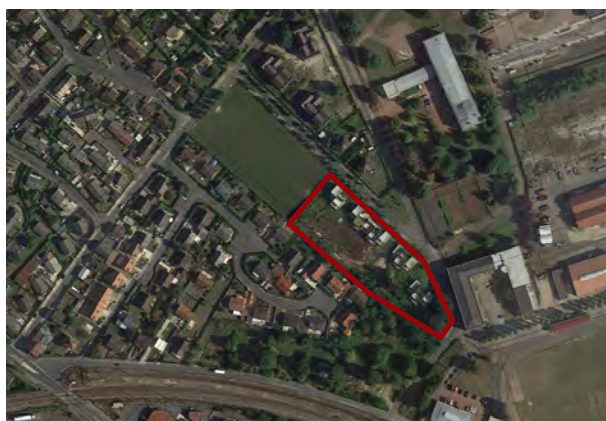


Projet Clorelice

Ce projet de lotissement révèle la propension de la commune à raisonner la production de logements sous des formes économes en foncier.

Ce secteur, même s'il vient consommer près de **1.5 ha** de terres naturelles et agricoles, il vient compléter la forme urbaine et non morceler l'espace agricole stratégique de la commune.

Ce projet s'est vu réalisé dans l'année 2017.



Opération de logements collectifs ICF

Une nouvelle fois, le projet réalisé ici illustre l'optimisation de chaque tènement au sein de l'entité urbaine à destination de la production d'habitat. Ce secteur vient consommer 7200m² et vient par la même occasion optimiser l'entité urbaine de Chambly.

Ainsi, sur la période fin 2016 / 2017, ce sont près de **9.5 ha** qui ont été consommés en un an, ce qui **3.5 fois plus** important que la consommation annuelle réalisée lors la **décennie précédente**.

Afin d'établir une moyenne cohérente de cette consommation de l'espace, il est proposé de constater une consommation foncière de **30.2 ha sur la période 2006/mi-2018**, dont 9.7 ha dédiés à l'habitat et 20.4 ha aux projets intercommunaux. Cette consommation foncière qui - même si elle reste faible au regard de la commune-, reflète à la fois la dimension intercommunale que peut revêtir certains projets sur la commune et le positionnement communal quant à la production de logements de manière raisonnée.

Sur la période 2007/2016, ce sont **784 logements** qui ont été réalisés par la commune.

Pour autant sur la même période, ce qui a été consommés en extension a permis d'accueillir environ 180 logements, sur des opérations à la densité moyenne de **14 logts/ha**. Cette analyse révèle d'autant plus la propension de Chambly à avoir produit du logement en densification, donc d'avoir optimiser réellement son tissu urbanisé, donnant ponctuellement des formes urbaines peu qualitatives ("double-rideau" peu heureux notamment).

Cela révèle en revanche, la faible optimisation du foncier en extension, notamment pour une commune de 10 000 habitants et de sa position géographique.

4.3. Bilan

Ainsi, afin d'identifier les paramètres de la consommation foncière, donc le référentiel concernant la modération de la consommation de l'espace développée dans le chapitre dédié, il est retenu :

- > un rythme moyen de la consommation de l'espace proche de 2.75 ha/an, même s'il ne reflète pas les besoins en fonciers de la commune de par son rôle intercommunal et de sa politique foncière menée sur la décennie passée.
- > une consommation de 9.7 ha sur la même période d'analyse (2006/2018) dédiée à l'habitat
- > une consommation de 20.4 ha sur la même période pour des projets de dimension intercommunale à vocation d'équipement et économique.

Ce sont donc près de **70%** de la consommation foncière de la commune qui sont dédiées aux besoins intercommunaux.

30.2 ha sur
la période
2006/2017

2.75 ha/an

9.7 ha dédiés
à l'habitat
2006/2018

20.4 ha dé-
diés aux projets
intercommu-
naux

784 logts
sur la période
2007/2016

14 logts/ha
en moyenne
des opérations
en extension

Les données SITADEL sur le même pas de temps (2013-2016), concernant les logements commencés révèlent 204 logements, et en 2017 les logements commencés révèlent 92 logements. sur cette dernière année 2017 seuls sont comptabilisés une trentaine de logements afin d'intégrer une marge de manoeuvre de leur réelle réalisation. Ainsi ce sont 237 logements qui sont recensés sur la période 2013/2017, soit un rythme de logements de 60 logts/ an. Ainsi, c'est davantage ce rythme de création de logements qui est attendus dans le cadre du projet de PLU (66 logts/an exactement) et davantage révélateur de la tendance actuelle.

5. CAPACITE DE DENSIFICATION DES ESPACES BATIS

Le code l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation «analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales».

Tout au long de l'élaboration du diagnostic mais également du projet ou de la phase réglementaire, une analyse fine de l'ensemble des potentiels fonciers a été réalisée et progressivement affinée). Elle a permis la mise en place d'un projet ambitieux et de mesures précises en faveur d'une densification adaptée des tissus urbanisés et détaillée tout au long du rapport de présentation.

5.1. La méthode utilisée

L'analyse des potentiels fonciers à l'intérieur de l'enveloppe urbaine a été réalisée tout au long de la phase de diagnostic et en début de phase de PADD. L'évolution et le devenir de cette capacité de densification a trouvé sa réponse en phase réglementaire et a donc nécessité une approche fine en phase réglementaire selon les potentiels de densification identifiés.

Cette analyse se décompose en plusieurs chapitres :

- Le premier chapitre a été présenté ci-avant au sein du travail sur les hypothèses de développement, à savoir une estimation de la production de logements au sein des tissus urbanisés bâtis.
- Le second chapitre consiste en une analyse du gisement foncier au sein de l'enveloppe urbaine non bâtie.

Concernant la première étape, la méthode se fonde sur une évaluation au regard des tendances passées mais également au regard des choix politiques à horizon 2027 sur les phénomènes de renouvellement urbain et de vacance.

La seconde étape quant à elle, se fonde sur un repérage et recensement des gisements fonciers au sein de l'enveloppe urbaine. Ce repérage initial a été mis à jour progressivement selon l'état d'avancement de la phase réglementaire (notamment du règlement graphique), ne conservant uniquement en phase finale, du potentiel compris dans l'enveloppe urbaine du projet de PLU.

Le repérage du potentiel foncier a fait l'objet d'une différenciation selon qu'il s'agisse :

- d'une division parcellaire ;
- d'une dent creuse ;
- d'un tènement foncier ayant fait l'objet d'une traduction réglementaire sous forme d'opération d'aménagement et de programmation.

Chacun de ces potentiels fonciers a fait l'objet d'une approche détaillée sous plusieurs critères de constructibilité réelle et une estimation en nombre de logements pour l'ensemble de ces potentiels identifiés avec les élus et du service urbanisme, la présente partie en retrace l'historique pour plus de clarté.

Ainsi, la non constructibilité d'un potentiel foncier initialement identifié est répertoriée et justifiée. Les raisons liées aux dessertes, aux raisons environnementales ont fait l'objet d'une attention particulière et ont donc été exclues de la constructibilité.

5.2. Les potentiels au sein de l'entité urbanisée / urbaine

LES DENTS CREUSES

24



Le potentiel initial identifié est de 2.5 ha (en orange sur la carte). Selon l'état d'avancement, les évolutions ont été les suivantes :

- ① > besoin structurel lié à l'équipement, ne pouvant être mobilisé comme potentiel réel de construction à l'exception d'une extension du dit équipement.
- ② > dent creuse qui a fait l'objet d'une réalisation dans le temps du PLU
- ③ > espace vert liée à l'opération non densifiable
- ④ > un potentiel conséquent mobilisé par l'outil OAP

Ces trois éléments ont été exclus du réel potentiel de dent creuse qui revient donc à une surface de **9550m²**.

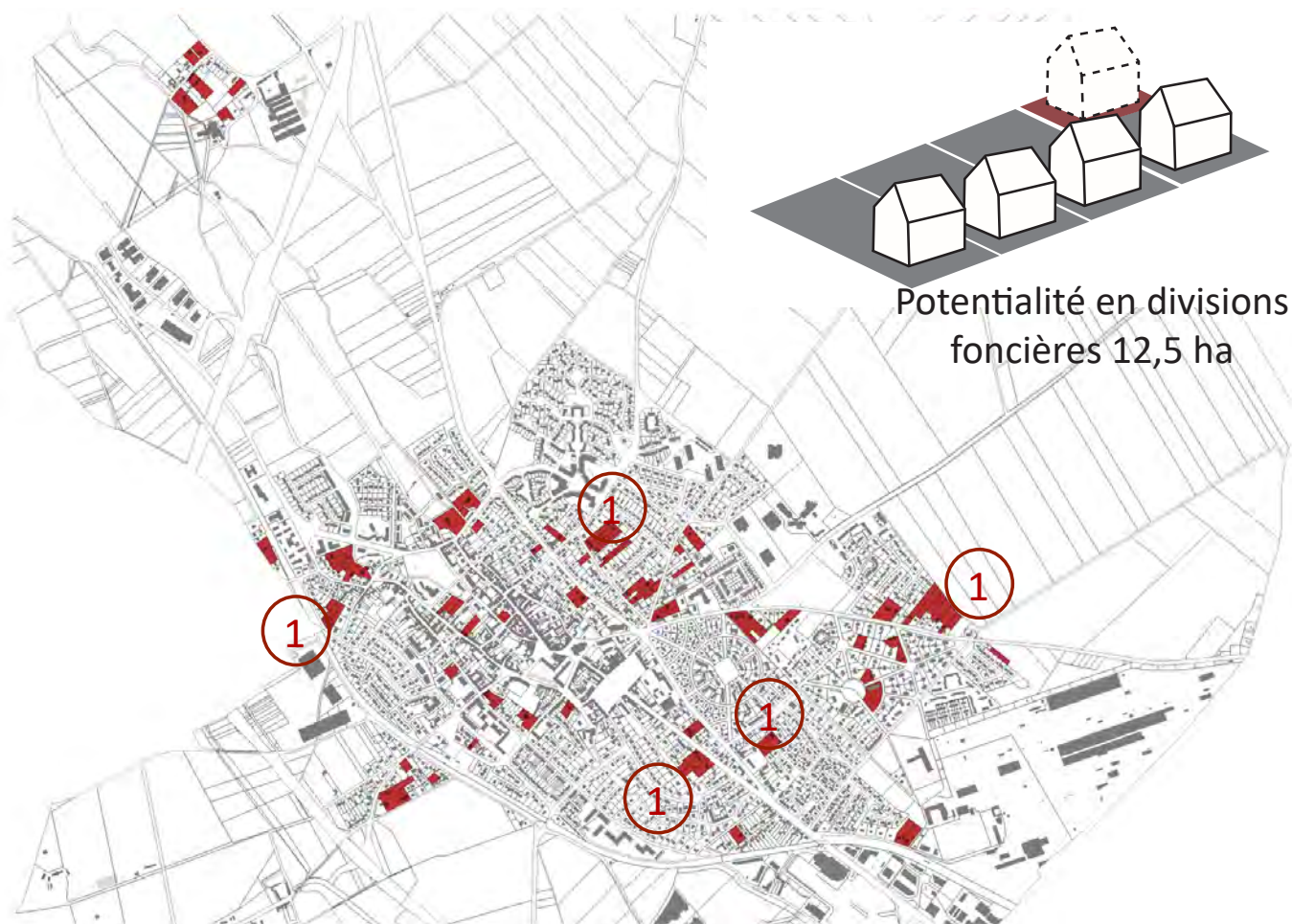
Cette faible disponibilité en dent creuse révèle une optimisation du potentiel bâti d'ores et déjà opérée.



0.95 ha retenus

dont 0.55 en OAP

soit environ une dizaine de logements

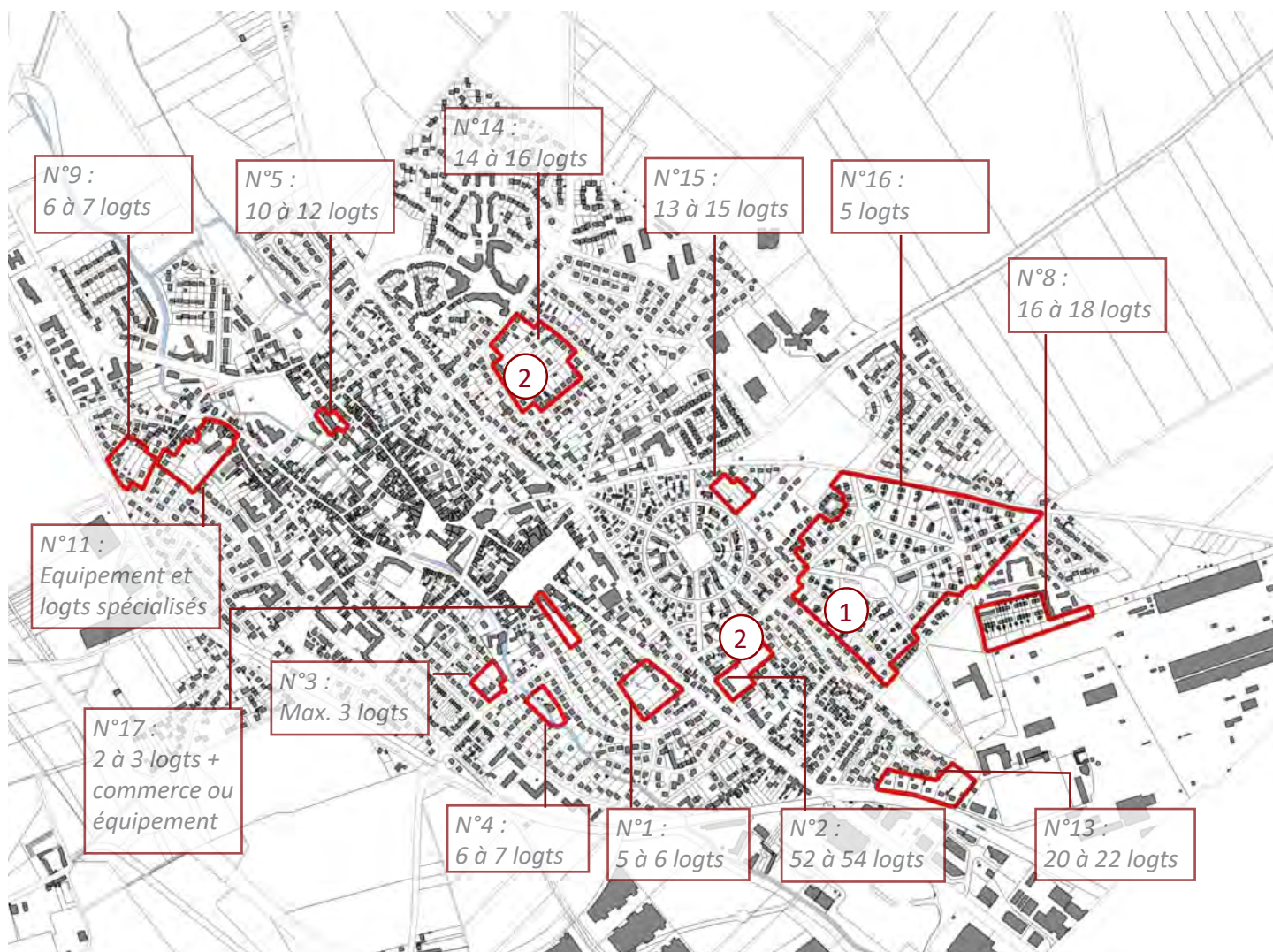


Le potentiel initial identifié est de 12.5 ha (en rouge sur la carte). Selon l'état d'avancement, les évolutions ont été les suivantes :

- ① > l'ensemble de ces potentiels a été mobilisés via l'outil OAP et représente près de 4 ha.



8.5 ha retenus
soit environ 85 logements



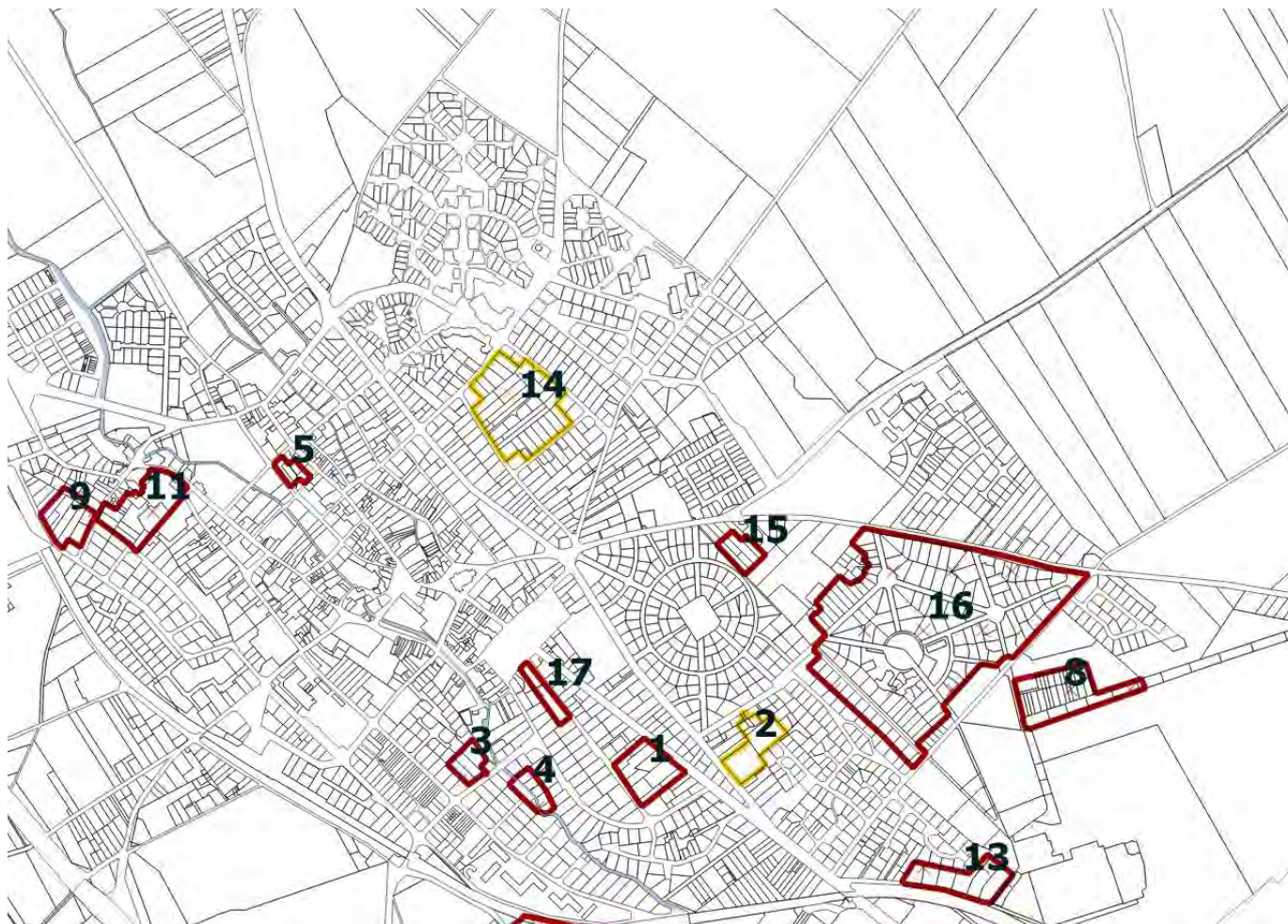
Comme annoncée en introduction et dans la méthodologie, l'analyse du potentiel foncier s'est déroulée en plusieurs étapes. La réflexion a été continue et a amené la commune à mobiliser des outils règlementaires différents selon la typologie du foncier mobilisable ET de l'objectif recherché en terme de qualité urbaine. Ainsi, lorsque le potentiel de densification ciblé pouvait par la seule application du règlement écrit remettre en cause la qualité du tissu urbain dans son évolution, la commune a souhaité mobiliser l'outil OAP en complément. Plusieurs typologies ont d'ailleurs été mobilisées :

- 1 > l'OAP patrimoniale et thématique pour encadrer l'évolution du quartier du Moulin-Neuf
 - 2 > l'OAP valant règlement dans le cadre de densification complexe (gendarmerie par exemple)
- > l'OAP sectorielle dans les autres cas.

Il est rappelé ici, qu'il s'agit du potentiel foncier mobilisé en densification via l'outil OAP. Le présent rapport de justification détaille l'ensemble des OAP en densification comme en extension.

Une surface d'OAP non révélatrice

en revanche, une production de près de : 160 logements



Carte de différenciation des typologies d'OAP

- OAP SECTORIELLE VALANT REGLEMENT
- OAP SECTORIELLE

L'ensemble des OAP en densification ont été définies sur un périmètre du fait du recensement de terrain mais aussi des opportunités de projet qui peuvent y être déclinées.

Ainsi, dans le cas de deux secteurs (14 et 2), un accompagnement sectoriel mais aussi réglementaire spécifique à chacun de ces secteurs à été mis en place. En effet, la spécificité de définition de ces projets et leur état d'avancement dans le cas du secteur 2, ont orientés le choix vers cet accompagnement réglementaire particulier.

Dans le cas de la gendarmerie (N°2) il s'agit d'un projet architectural fin en terme de densification au regard de la forme de terrain qui ne se retrouve pas nécessairement ailleurs sur la commune.

Dans le cas des Lilas (N°14), les ambitions de mutualisation et le découpage parcellaire actuel complexe nécessite une approche fine réglementaire qui, de la même manière, est unique sur l'entité urbaine de Chambly.

POTENTIELS EN LOGEMENTS

Ainsi, en densification, la production (et réalisation) estimée en densification a été estimée comme suit :

> dent creuse : **moins d'une dizaine** et le secteur concerné par une OAP concerne davantage l'accueil d'un équipement de santé et ponctuellement du logements spécialisés en lien avec l'équipement.

> division : une densité d'environ 10 log/ha a été retenue pour se rapprocher à la fois d'une rétention foncière potentielle et d'un aménagement complexe pour davantage de densité par site, soit un maximum de **85 logements**.

> tènement foncier encadré par OAP : la programmation permet d'être encadrée et garantie en termes de densité. Ce sont près de **155 à 160 logements** attendus sous cette forme.

Au total, ce sont donc près de **250 à 255 logements attendus en densification**. Cela représente environ 40% de la production générale de logements en densification (total de 664 logements pour rappel).

5.3. Le potentiel des tissus économiques

La même méthode de recensement du potentiel foncier encore disponible au sein des secteurs économiques de Chambly a été mise en oeuvre. En effet un large foncier identifié dans un premier temps comme disponible, fait l'objet de permis de construire en cours ou de projet déjà réalisé. La rareté du foncier économique en densification est révélatrice de la politique foncière menée par la commune en ce sens. En revanche cela révèle un réel besoin, au regard de la situation géographique et du rôle central de Chambly, comme évoqué précédemment et rappeler par le Scot en cours d'élaboration.

PARTIE 2_ JUSTIFICATION DU PADD

Pour rappel, les orientations définies par les élus s'appuient à la fois sur différents projets et études en cours ou qui se sont en partie déroulées pendant les phases d'élaboration du PLU, et sur les constats et enjeux identifiés au sein du diagnostic et des ateliers avec les différents acteurs du territoire ; élus, associatifs, population, techniciens notamment.

Le travail d'atelier a permis de faire émerger trois grands scénarios de travail, sur lequel les élus ont pu débattre. S'y est greffé un travail prospectif et analytique à horizon 2027 décrit **dans la présente première partie.**

Les études connexes comme le diagnostic agricole ont également permis d'alimenter la démarche prospective et enfin de retenir le projet d'aménagement présenté ci-après.

Afin de partager pleinement à l'échelle communale le projet, une présentation du PADD en cours d'élaboration a été effectuée à la population en réunion publique.

Enfin, le débat en conseil municipal a été l'occasion pour l'ensemble des élus du territoire de s'approprier et de discuter le présent document.

Organisation du PADD

5 AXES DE PROJET ORGANISÉS AUTOUR D'UN MÊME PROJET

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Chambly est exprimé à partir d'un ensemble d'orientations générales couvrant l'ensemble des thématiques à aborder dans un PLU.

Elles sont organisées en cinq grands axes thématiques reliés entre eux par un objectif de projet, qui met en avant l'interaction des orientations et la recherche d'un développement équilibré autour d'un enjeu structurant : **asseoir les polarités de la commune et les mettre en réseau.**

AXE 1 -

AFFIRMER L'ATTRACTIVITÉ TERRITORIALE OUVERTE SUR LA RÉGION PARISIENNE, AUTOUR D'UN PÔLE GARE/CENTRE-VILLE MAJEUR

AXE 2 -

CONFORTER LE DYNAMISME ÉCONOMIQUE À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL ET SUPRA-COMMUNAL

AXE 3 -

CONSTRUIRE UN TERRITOIRE CONNECTÉ EN DÉVELOPPANT LA POROSITÉ ENTRE LES DIFFÉRENTES POLARITÉS

AXE 4 -

CONFORTER L'IDENTITÉ ET LE CADRE DE VIE CAMBLYSIEN PAR LA VALORISATION DU SOCLE NATUREL, AGRICOLE ET PAYSAGER

AXE 5 -

GÉRER DURABLEMENT LE TERRITOIRE EN OPTIMISANT ES RESSOURCES EXISTANTES ET EN SE PRÉMUSSANT CONTRE LES RISQUES

2.1 LES SCENARIOS PREPARATOIRES DU PADD

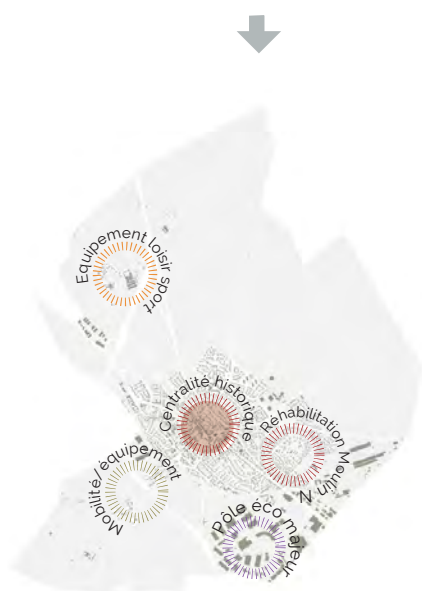
L'article R151-3-4° précise que quand le PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation "explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan".

Le travail sur le PADD a commencé par la prise en main de trois scénarios de projet viables mais dont le développement n'impacte pas de la même manière le territoire, tant d'un point de vue de la planification que de l'impact environnemental en tant que tel.

L'exercice scénaristique réalisé dans le cadre de l'évaluation environnementale s'est progressivement attaché à mettre en évidence les "invariants" et les "possibles" et leurs impacts sur le territoire en fonction des choix opérés pendant les ateliers. Trois scénarios se sont dessinés et par extension une réponse à apporter au sein du projet d'aménagement à hauteur de ces constats validés.

Pour chacun de ces trois scénarios, un travail cartographique de synthèse a été opéré puis permis d'affiner le scénario final retenu. Ainsi, les invariants et les grandes orientations du projet d'aménagement se sont dessinées par comparaison puis affinées dans le détail des actions par de nombreux allers-retours de travail, qui ont permis d'aboutir à une version finalisée d'un 4^{ème} scénario le PADD présenté et justifié ci-après.

Scénario 1 :
Une ville fonctionnelle



Scénario 2 :
Une ville multipolaire et
plurifonctionnelle



Scénario 3 :
La ville en réseau



Les discussions et différents allers-retours ont permis de faire émerger des invariants et un scénario de synthèse, à la base du PADD et le plus ambitieux d'un point de vue environnementale. Sans reprendre la démonstration faite dans la première partie dans la construction du projet, il est rappelé ici le projet retenu.

Scénario retenu : Une ville polarisée, en réseau

Les grands axes du scénario

Ce scénario s'appuie sur les noyaux urbains existants et les conforte pour répondre aux besoins locaux des habitants et à la préservation du cadre de vie de la commune à une échelle de quartier :

- créer un réel pôle gare multifonctionnel et multimodal connecté au centre ville
 - réinvestir les « dents creuses » du bourg et les espaces « en mutation » du Moulin neuf
 - préserver les caractéristiques architecturales et urbaines du hameau du Mesnil-Saint-Martin
 - conforter les polarités existantes en diversifiant les fonctions : commerces de proximité / équipements de quartier / diversité des formes d'habitats
- » Créer une ville connectée
 - » Les polarités sont complémentaires et reliées entre elles
 - » Finaliser l'enveloppe urbaine et créer réelle frange au Nord
 - » Créer du lien inter-quartier en s'appuyant sur l'Esches / Le Coison et la trame verte

2.2 JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Dans cette partie, sont déclinées les orientations du PADD, au regard des enjeux définis au sein du diagnostic et en rappelant l'enjeu qu'il représente pour le territoire, mais aussi aux orientations des documents cadres et aux objectifs de protection environnementale.

Ainsi, cette partie décline la compatibilité avec le document cadre (SCoT) pour chaque axe du PADD. Ce dernier étant en cours de révision (phase diagnostic), les nouveaux éléments de réflexion, bien que non approuvés, sont venus enrichir l'élaboration du PLUi. Dans le cadre de la révision en cours, les trois scénarios présentés en phase diagnostic identifient Chambly comme un pôle structurant. Les projets économiques en cours à Chambly et à proximité sont évoqués (exemple de Persan). Le projet de la construction d'un lycée à Chambly est également évoquée tout comme le possible bénéfice, notamment sur l'activité touristique, des Jeux Olympiques Paris 2024.

Les parties consacrées aux justifications de la partie réglementaire et des orientations d'aménagement et de programmation qui suivent, viennent compléter les justifications de la mise en oeuvre réglementaires du projet d'aménagement sur la commune.

Dans un contexte de révision particulier : SCoT en révision, SDAGE annulé, SRCE annulé et le SRADDET en cours d'approbation mais dont la municipalité et plusieurs élus du territoire émettent un avis très réservé sur ce document, l'imbrication du PADD avec les documents supra-communaux a été établi afin de prendre en compte l'état d'avancement des documents en toute intelligence et avec la participation des acteurs en charge de leur élaboration.

AXE 1 : AFFIRMER L'ATTRACTIVITÉ TERRITORIALE OUVERTE SUR LA RÉGION PARISIENNE, AUTOUR D'UN PÔLE GARE/CENTRE-VILLE MAJEUR

ENJEUX IDENTIFIÉS DANS LE DIAGNOSTIC	CHOIX RETENUS DANS LE PADD	PRISE EN COMPTE DES ORIENTATIONS DES DOCUMENTS CADRES
OBJ. 1.1 ANTICIPER L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE ET MAÎTRISER LA CROISSANCE DE LA VILLE		
La population n'a cessé d'augmenter entre 1968 et 2015 pour atteindre 10 034 habitant. Un des enjeux identifié dans le diagnostic est l'anticipation des besoins pour maintenir la population en place notamment dans un contexte où le desserrement des ménages est observé. Le desserrement des ménages accroît significativement la demande en logement : pour le même nombre d'habitants, un nombre de logements supplémentaires est nécessaire.	ACCUEILLIR D'ICI 2027 UN RYTHME DE CONSTRUCTION ENTRE 65 ET 75 LOGEMENTS PAR AN POUR ATTEINDRE UNE POPULATION COMPRISE ENTRE 11 000 ET 12 000 HABITANTS	Chambly est l'une des sept communes que le SCoT autorise à afficher un rythme de croissance démographique supérieur à 1% par an (1,1 à 1,3%). L'accueil de 11 000 à 12000 habitants correspond à cet objectif. De plus, <i>"les bourgs structurants [dont Chambly] absorbent une grande partie de la croissance démographique."</i> L'objectif du SCoT est de produire 270 logements par an. Il laisse aux communes le soin de définir sa production de logements dans le respect de l'objectif global.
Le diagnostic identifie un secteur de projet éventuel à proximité de la gare prévoyant la construction d'un lycée, la construction de nouveaux logements et d'activités, l'élargissement de la rue Jean Jaurès jugée plutôt étroite et peu adaptée au trafic quotidien généré par la gare.	URBANISER À MOYEN TERME LE SECTEUR DE LA GARE ET PRÉVOIR À PLUS LONG TERME LE DÉVELOPPEMENT DU SECTEUR DE L'ARRIÈRE DE LA CROIX	Le parti d'aménagement du SCoT indique que <i>"Les pôles urbains du territoire accueilleront les principales capacités d'accueil pour l'habitat."</i> L'urbanisation de ces secteurs doit permettre de préserver les bourgs et villages voisins, de renforcer le caractère structurant de Chambly, et d'éviter le mitage des espaces naturels et agricoles.
La commune est alimentée par un captage situé hors du territoire communal, à Puiseux-le-Hauberger, au lieu dit "Le Bout Bec". La compétence liée à la production, au transport et à la distribution en eau potable est gérée par le Syndicat Intercommunal des Eaux du Plateau du Thelle. La commune est desservie à plus de 80% par le réseau d'assainissement collectif	PHASER L'URBANISATION AU REGARD DE LA CAPACITÉ DES RÉSEAUX EXISTANTS ET DES ÉQUIPEMENTS ET EXTENSIONS À PRÉVOIR	Dans ses orientations générales de développement, le SCoT précise que "La réorganisation de l'offre foncière doit permettre à toutes les communes d'accueillir de nouveaux habitants à un rythme compatible avec leur niveau d'équipement et le maintien de leur cadre de vie". Le SCoT laisse une autonomie aux communes dans la gestion de la règle de croissance sur la période d'application du SCoT, afin que les communes puissent s'adapter en fonction de leur contexte.

Un projet à long terme mêlant équipement et logement a été identifié sur le territoire. Le secteur est central et à proximité du centre-ancien. Une étude pré-opérationnelle a été réalisée et l'EPF est mobilisé. Au vu de l'importance du projet, des enjeux liés notamment à sa situation stratégique et des acteurs mobilisés, le projet s'inscrit dans une réflexion sur un temps long (plus important que le PLU notamment).	CONSTITUER UNE NOUVELLE POLARITÉ CENTRALE AU TERRITOIRE PAR LA CRÉATION D'UN PÔLE GARE EN CONTINUITÉ DU CENTRE-VILLE.	Le SCoT indique que l'efficacité des gares est à optimiser.
Le diagnostic fait état d'entrées de villes de qualité hétérogène. L'enjeu identifié propose d'insister sur l'aménagement différencié pour le passage de la rue (avenue) à la route, et d'insister sur l'aspect du bourg par un traitement plus champêtre des entrées (afin de masquer l'impact des nappes pavillonnaires sur le territoire et donc du fort étalement urbain qu'à connu la ville)	ENVISAGER LA CRÉATION D'UNE ENTRÉE DE VILLE NORD QUALITATIVE (SECTEUR DE L'ARRIÈRE DE LA CROIX).	Préserver l'identité du territoire : la perception de la silhouette des villages ne doit pas être perturbée Élaborer des principes d'extensions qualitatives des villages dans chaque PLU ou carte communale. La frange urbanisée en partie sud du territoire communautaire, délimitant un espace agricole au contact direct avec l'urbanisation des quartiers nord, nord/ouest et nord/est de Chambly, devra faire l'objet d'un traitement destiné à atténuer le contact urbain/agricole. La vocation agricole de cet espace de frange doit être maintenue sur le plateau.

OBJ. 1.2 PROMOUVOIR UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉS ET QUALITATIFS RÉPONDANT AU PARCOURS RÉSIDENTIEL DES MÉNAGES		
Un délai trop important lors de l'obtention d'un logement social (18 mois) a été relevé.	FAVORISER LA MIXITÉ SOCIALE ET URBAINE EN VEILLANT AU MAINTIEN DE MINIMUM 30% DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX SUR L'OFFRE TOTALE DE LOGEMENT.	Un des principes du SCoT en matière d'aménagement vise à diversifier l'offre de logements, et notamment, "S'assurer du respect de la mixité sociale en programmant une offre diversifiée de logements, notamment des logements locatifs aidés (par exemple sur le modèle de petites opérations de maisons groupées bien réparties sur le territoire) et des logements pour les personnes aux faibles revenus."
	IMPOSER, SUR CERTAINS SECTEURS, UN POURCENTAGE DE LOGEMENTS SOCIAUX NOTAMMENT AU SEIN DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION POUR FAVORISER LA MIXITÉ SOCIALE.	Le SCoT précise que les communes devront "localiser les logements locatifs aidés principalement à proximité des services et des transports publics. Cependant, cette orientation ne devra pas favoriser une concentration de ce type de logements sur telle ou telle partie du territoire."
Le diagnostic relève une part minoritaire de propriétaires dans le parc de résidences principales.	FACILITER L'ACCÈS DES PRIMO-ACCÉDANTS AU LOGEMENT ET À LA PROPRIÉTÉ.	S'assurer du respect de la mixité sociale en programmant une offre diversifiée de logements, notamment des logements locatifs aidés (par exemple sur le modèle de petites opérations de maisons groupées bien réparties sur le territoire) et des logements pour les personnes aux faibles revenus. Le soutien au développement de cette offre de logements aidés pourra s'appuyer sur une politique foncière interventionniste de la Collectivité porteuse du SCoT.

Le diagnostic indique que les lotissements et quartiers pavillonnaires sont sur-représentés et que l'attente pour l'accès aux logements sociaux est long. Effectivement, malgré une politique en faveur des logements sociaux, la proximité avec Paris induit une forte demande en logements locatifs et notamment sociaux.	PROPOSER DES OFFRES DIVERSIFIÉES EN TERMES DE PRODUITS ET PRIX POUR ACCUEILLIR L'ENSEMBLE DES MÉNAGES AINSI QU'UNE MIXITÉ DES FORMES URBAINES : LOGEMENTS COLLECTIFS ET INTERMÉDIAIRES.	Ces principes d'aménagement du SCoT visent à favoriser la diversification des logements : Respecter des densités de logements correspondant à la typologie locale souhaitée : développement d'une offre principalement en individuel diffus et en individuel groupé. S'assurer du respect de la mixité sociale en programmant une offre diversifiée de logements, notamment des logements locatifs aidés (par exemple sur le modèle de petites opérations de maisons groupées bien réparties sur le territoire) et des logements pour les personnes aux faibles revenus.
OBJ 1.3 RENFORCER L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS PUBLICS DANS LES DIFFÉRENTES POLARITÉS		
Le diagnostic indique que l'offre scolaire s'arrête au niveau collège entraînant des déplacements pour rejoindre les établissements de niveaux supérieurs Également, le maintien d'un bon niveau d'équipements et l'adaptation de l'offre aux besoins est considéré comme un enjeu.	RENFORCER L'OFFRE EN ÉQUIPEMENT SCOLAIRE SUR LA COMMUNE À TRAVERS LA CRÉATION D'UN LYCÉE SUR LE SECTEUR DE LA GARE.	L'évolution de l'offre foncière doit se faire à un rythme compatible avec le niveau d'équipement. Le SCoT, dans ses principes d'aménagement, insiste sur la nécessité de maintenir un niveau d'équipement satisfaisant afin de répondre aux besoins de la population sur le territoire. Le diagnostic du SCoT en cours de révision évoque le projet de Lycée de Chambly en soulignant la dépendance de la CCT vis à vis des territoires voisins (Source : document SCOT_Equipements transport mobilité).

Chambly s'est inscrite dans une démarche de labellisation dans le cadre des Jeux Olympiques de 2024 (label "terre des jeux" et Centre de Préparation des Jeux"). Le projet de la plaine des sports est également empreint de la volonté de Chambly de répondre aux besoins d'équipements dans le cadre des Jeux Olympiques de 2024.	AFFIRMER LA VOCATION TOURISTIQUE, SPORTIVE ET RÉCRÉATIVE DU MESNIL-SAINT-MARTIN EN PERMETTANT ET EN ACCOMPAGNANT : - L'IMPLANTATION D'UNE ZONE DE LOISIRS ET DE TOURISME AUTOUR DE L'ÉTANG, - L'EXTENSION DU PÔLE SPORTIF PAR LA CRÉATION D'UN COMPLEXE SPORTIF ET D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT.	Le SCoT prévoit de gérer les programmes en cours de réalisation, et de permettre un développement des équipements locaux destinés à satisfaire la demande (idée d'un maillage du territoire des équipements de proximité pouvant être développés entre groupes de quelques communes limitrophes).
Le maintien d'un bon niveau d'équipements et l'adaptation de l'offre aux besoins a été identifié comme un enjeu dans le diagnostic territorial.	MAINTENIR LA DIVERSITÉ DE L'OFFRE CULTURELLE SUR LA COMMUNE À TRAVERS LA CRÉATION D'UNE MÉDIATHÈQUE ET LA REQUALIFICATION DE LA SALLE DE SPECTACLE DU MOULIN NEUF.	Le maintien de l'offre culturelle répond à l'objectif intercommunal de maintien du niveau d'équipement satisfaisant.
La municipalité porte un projet de création d'un marché couvert dont la première version a été refusé par les services ABF.	PERMETTRE L'IMPLANTATION D'UN MARCHÉ COUVERT.	Le développement des équipements de manière général répond à l'objectif intercommunal de maintien du niveau d'équipement satisfaisant.
Une réflexion est également portée sur l'installation d'une maison médicale pour palier à la désertification qui s'amorce sur la commune. Plusieurs médecins ont fait part de leur volonté de se regrouper face aux difficultés qu'ils rencontrent. La municipalité porte également le projet d'implantation d'une médiathèque à proximité de l'école Thérèse Déclémy (terrain est déjà pré-empté).	DÉVELOPPER L'OFFRE EN ÉQUIPEMENT DE SANTÉ PAR LA CRÉATION D'UNE MAISON MÉDICALISÉE SUR LA COMMUNE.	Le développement des équipements sanitaires répond à l'objectif intercommunal de maintien du niveau d'équipement satisfaisant.

Chambly s'est inscrite dans une démarche de labellisation dans le cadre des Jeux Olympiques de 2024 (label "terre des jeux" et Centre de Préparation des Jeux"). La labellisation CPJ permet d'accueillir des équipes françaises ou étrangères. Chambly a été identifiée comme l'un des potentiels Centres de Préparation des Jeux (CPJ) pour quatre disciplines et notamment le tir sportif.	PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ DE BALL-TRAP SUR LA ROUTE DE NEUILLY-EN-THELLE.	Les Jeux Olympiques de 2024 sont identifiés comme une opportunité pour le territoire dans le schéma touristique de la Communauté de Communes Thelloise (Source : SCoT en cours de révision pièce "SCoT_D3 activités économiques et tourisme")
OBJ 1.4 TENDRE VERS UNE URBANISATION MOINS CONSOMMATRICE D'ESPACE ET PLUS RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT		
Des projets de réhabilitation sont en cours dans la citée du Moulin Neuf (voiries, trottoirs, création d'un réseau d'eau pluviale séparé, réaménagement d'espaces verts/lieux de vie, voies douces, etc.). Son potentiel de densification a également été relevé à travers notamment les projets immobiliers de 29 logements rues Monchaux et Joseph Lemius et 36 logements rue Alfred Rouze. Un recensement du potentiel foncier a été effectué sur l'ensemble de la commune. Des sites stratégiques et des projets de réhabilitation ont été identifiés tels que le projet de réhabilitation de l'ancienne maison de retraite, le site de l'ancien garage rue du Grand Beffroi, etc.	LIMITER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE PRÉVUE EN TERME DE DÉVELOPPEMENT À VOCATION D'HABITAT DANS LE TEMPS DU PLU EN : - PROMOUVANT UNE DENSITÉ PLUS AFFIRMÉE SUR LES NOUVEAUX SECTEURS (PÔLE GARE ET ENTRÉE DE VILLE) DE L'ORDRE DE 35 À 45 LOGEMENTS À L'HECTARE, NOTAMMENT PAR DES FORMES URBAINES PLUS ÉCONOMES EN FONCIER, - PRÉVOYANT L'AUGMENTATION DE LA DENSITÉ SUR LES OPÉRATIONS À L'INTÉRIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE DE L'ORDRE DE 25 LOGEMENTS À L'HECTARE. - ORGANISANT LE RENOUVELLEMENT URBAIN SUR LES SECTEURS PRÉSENTANT UN ENJEU POUR LE DEVENIR DE LA COMMUNE NOTAMMENT EN POURSUIVANT LA REQUALIFICATION DE LA CITÉ OUVRIÈRE DU MOULIN NEUF. - OPTIMISANT LE FONCIER DISPONIBLE DANS L'ENVELOPPE URBAINE PAR L'UTILISATION PRIORITAIRE DES ESPACES RÉSIDUELS NON BÂTI.	Le SCoT vise à modérer la consommation de l'espace à l'échelle intercommunale afin de préserver les espaces naturels et agricoles du Pays de Thelle. On peut citer notamment ces prescriptions: - Recenser les parcelles vides dans le périmètre urbanisé, les logements vacants avant d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux terrains (l'objectif étant de lutter au maximum contre une urbanisation consommatrice d'espace). - (...)Tenir compte des capacités d'accueil dans le tissu urbain existant. Une évaluation des capacités d'accueil dans le tissu urbain existant devra être établie au moment de l'élaboration ou de la révision d'un document d'urbanisme local - Le SCoT s'engage à favoriser ainsi une extension urbaine prudente dans les bourgs et les petits villages et un bâti intégré à la structure paysagère. - Les bourgs structurants « absorbent » une grande partie de la croissance démographique. - Respecter des densités de logements correspondant à la typologie locale souhaitée : développement d'une offre principalement en individuel diffus et en individuel groupé.

Le diagnostic indique que l'offre scolaire s'arrête au niveau collège entraînant des déplacements pour rejoindre les établissements de niveaux supérieurs. Par ailleurs, Chambly s'est inscrite dans une démarche de labellisation dans le cadre des Jeux Olympiques de 2024 (label "terre des jeux" et Centre de Préparation des Jeux"). Le projet de la plaine des sports (Mesnil-Saint-Martin) est également empreint de la volonté de Chambly de répondre aux besoins d'équipements dans le cadre des Jeux Olympiques de 2024. Le projet d'accueil touristique au Mesnil-Saint-Martin a été identifié comme d'enjeu majeur pour la commune dans le diagnostic Ce projet prévoit l'aménagement d'un parc de loisir, avec hôtel et petites maisons de vacances en structure bois légère, restaurant et base de loisir, pourrait voir le jour autour d'un étang de 4 ha.	PERMETTRE LA CRÉATION DE PROJETS À CARACTÈRE EXCEPTIONNEL EN EXTENSION DE L'ENVELOPPE URBAINE EN MATIÈRE DE LOISIRS, D'ÉQUIPEMENT ET D'ACTIVITÉ, EN LIEN AVEC LE RÔLE DE PÔLE STRUCTURANT DE CHAMBLY À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE : - ACCUEIL D'UN LYCÉE AU RAYONNEMENT RÉGIONAL ; - EXTENSION DU PÔLE SPORTIF AU MESNIL-SAINT-MARTIN D'INFLUENCE RÉGIONALE (STADE, COMPLEXE SPORTIF, AIRE DE STATIONNEMENT). - CRÉATION D'UNE ZONE DE LOISIRS ET DE TOURISME AU MESNIL-SAINT-MARTIN D'INTÉRÊT SUPRA-COMMUNAL ;	Le SCoT a inscrit un principe d'aménagement visant à "poursuivre la politique économique intercommunale", selon laquelle "les efforts financiers de la Collectivité porteront sur l'aménagement de quelques zones d'activités d'intérêt communautaire".
Un relevé des potentiels fonciers a été identifié en densification et les zones à urbaniser sont situés aux droits des réseaux existants.	PRÉVOIR LES FUTURES ZONES CONSTRUCTIBLES AVEC UN OBJECTIF D'OPTIMISATION DES RÉSEAUX D'ASSAINISSEMENT EXISTANTS.	Dans ses objectifs environnementaux, le SCoT indique le besoin de gérer le captage d'eau potable, dans la planification communale en l'absence de DUP. D'autre part, l'évolution des villages doit être compatible avec leur capacité d'accueil, ce qui incite donc à privilégier des zones constructibles là où des réseaux d'assainissement existent déjà.

Le diagnostic identifie : - des espaces de lisière au Nord à préserver (espace tampon jardins ouvriers, parc, boisement, cheminement doux) et à proposer sur le reste du territoire (au moins en fond de vallée pour une cohérence paysagère), - des lisières fragile au nord car mouvante voire absente créant un rapport frontale avec l'espace agricole, - La nécessité de préserver les entités paysagères fortes et étroitement liées au relief (passage d'un relief de plateau calcaire à un relief de vallée-dissymétrique).	INTÉGRER LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS DANS LE CADRE URBAIN ET PAYSAGER.	Le SCoT s'est fixé pour principe de respecter l'identité du territoire, notamment en imposant "un urbanisme qualitatif au regard de l'identité du territoire". De plus, des prescriptions spécifiques à chaque entité paysagère ont été détaillées. Concernant la plaine de Chambly, - La frange urbanisée en partie sud du territoire communautaire, délimitant un espace agricole au contact direct avec l'urbanisation des quartiers nord, nord/ouest et nord/est de Chambly, devra faire l'objet d'un traitement destiné à atténuer le contact urbain/agricole. - Élaborer les principes de gestion et de développement de ces espaces de « limite ». - La vocation agricole de cet espace de frange doit être maintenue sur le plateau. Enfin, le SCoT souhaite la "mise en valeur du bâti existant et la maîtrise des extensions", via : - Un recensement des édifices remarquables et un encouragement du réinvestissement du patrimoine bâti - Le respect de la silhouette des villages - La réhabilitation du bâti ancien - La définition par les PLU de type d'implantation correspondant à l'identité du village.
--	--	--

AXE 2 : CONFORTER LE DYNAMISME ÉCONOMIQUE À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL ET SUPRA- COMMUNAL

ENJEUX IDENTIFIÉS DANS LE DIAGNOSTIC	CHOIX RETENUS DANS LE PADD	PRISE EN COMPTE DES ORIENTATIONS DES DOCUMENTS CADRES
OBJ 2.1 CONFORTER ET DÉVELOPPER L'ÉQUILIBRE DE L'OFFRE COMMERCIALE SUR L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE		
Les commerces de proximité sont majoritairement concentrés dans l'hyper-centre.	MAINTENIR LES LINÉAIRES COMMERCIAUX DU CENTRE-VILLE EN ÉVITANT LE CHANGEMENT D'AFFECTATION.	Un des principes d'aménagement du SCoT est de "favoriser le maintien des activités commerciales et artisanales existantes sur le territoire communautaire." Il encourage "l'implantation d'entreprises artisanales dans le tissu urbain existant en autorisant l'installation d'activités sans nuisance." Le maintien des commerces en centre-ville permet donc de répondre aux objectifs de développement économique intercommunaux.
Les commerces de proximité sont principalement situés dans le centre ancien et particulièrement le long de l'Avenue Aristide Briand. En revanche, on note une faible présence des commerces dans les quartiers pavillonnaires, révélant une mixité fonctionnelle limitée. Un projet de nouveau quartier sur l'entrée Est de la commune est à l'étude et pourrait potentiellement intégrer des commerces et ainsi amener un peu de mixité fonctionnelle dans les quartiers pavillonnaires les plus récents.	PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT D'UN TISSU D'ACTIVITÉS ET DE SERVICE DE PROXIMITÉ DANS LES NOUVEAUX QUARTIERS D'HABITATION.	Le principe de "Favoriser le maintien des activités commerciales et artisanales existantes sur le territoire communautaire" peut se traduire par l'encouragement d'une mixité fonctionnelle dans les nouveaux quartiers d'habitation.

Les commerces de proximité constituent des linéaires commerciaux à préserver, notamment du développement des Grandes et Moyennes et Surfaces. Afin de favoriser le maintien des commerces de proximité, la place de l'hôtel de ville a été rénovée.	PRÉSERVER ET DÉVELOPPER LE TISSU COMMERCIAL DANS LE CENTRE-VILLE EN PRÉVOYANT DES MESURES PRÉFÉRENTIELLES POUR LE MAINTIEN ET/OU L'INSTALLATION DES COMMERCES.	Un des principes d'aménagement du SCoT est de "favoriser le maintien des activités commerciales et artisanales existantes sur le territoire communautaire." Il encourage "l'implantation d'entreprises artisanales dans le tissu urbain existant en autorisant l'installation d'activités non nuisantes."
--	--	---

OBJ 2.2 CONFORTER LES BASSINS D'EMPLOIS COMMUNAUX ET INTERCOMMUNAUX

ZAE Pierre-Curie : située entre l'A16 et la voie ferrée la ZA s'étend sur une surface d'environ 18 hectares. Elle est située à proximité de quartiers résidentiels, engendrant des nuisances lors du passage fréquent des poids-lourds. Deux hypothèses de développement sont envisagées. ZA des Portes de l'Oise : s'étend sur environ 20 hectares. Elle est nichée en fond de vallée, bordée par la voie ferrée à l'est et par l'autoroute à l'ouest. La ZA est en cours de développement. Bien que le projet ne se fera pas sur la commune de Chambly mais à Persan, l'impact sera néanmoins bénéfique pour la commune. ZAE Route de Beaumont : l'ancienne zone d'activité de la route de Beaumont, se pare de nouvelles "vitrines" avec l'arrivée récente des salles culturelles et de cinémas (équipements) construites sur le site de l'ancien Leclerc. A l'arrière du Leclerc la présence d'un site gelé par la DRAC (pré-fouilles révélant des vestiges médiévaux), empêche toute extension de la zone. En 2016, la fonction culturelle de la zone est confortée avec la construction de la salle de spectacles Josiane Balasko. ZI Les Pointes : une zone d'activité économique excentrée, entourée de champs et boisements.	CONFORTER LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET INDUSTRIELLES EXISTANTES EN MAINTENANT LA ZAE PIERRE-CURIE, LA ZAE DES PORTES DE L'OISE, LA ZAE DE LA PORTE SUD DE L'OISE, LA ZAE DE LA ROUTE DE BEAUMONT ET LA ZA DES POINTES.	Cette action répond à l'orientation générale du SCoT "Conforter les pôles économiques existants et développer une offre nouvelle". L'objectif du SCoT sur le moyen terme est de "renforcer les deux pôles de la partie sud du territoire (dont Chambly/Belle-Eglise/Le Mesnil-en-Thelle)". Cela passe par "l'amélioration la productivité du foncier à usage d'activités (se traduisant par un nombre d'emplois à l'hectare plus élevé) en favorisant une densité élevée d'occupation des sols".
---	--	---

La ZAE des Portes de l'Oise est en cours d'extension. Bien que le projet ne se situe pas sur la commune de Chambly mais à Persan, le projet impactera la commune : emplois, accès, commerces, etc.	DÉVELOPPER LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET INDUSTRIELLES EXISTANTES EN PERMETTANT L'EXTENSION DES ACTIVITÉS DANS LA ZAE DES PORTES DE L'OISE.	Dans la même orientation, on retrouve plusieurs prescriptions correspondant au développement de la ZAE de l'Oise : - Autoriser les extensions des bâtiments existants dans les zones non planifiées. - Favoriser le maintien des activités commerciales et artisanales existantes sur le territoire communal.
---	--	---

Deux hypothèses de développement de la ZA Pierre-Curie sont envisagées : La première consisterait à créer une route à l'est de la zone qui déboucherait sur la RD1001. Les nuisances sonores liées à la fréquentation des camions seraient déplacées dans une zone non résidentielle. La deuxième consisterait à changer la destination de la zone en délocalisant les entreprises dans la ZA des Portes de l'Oise.	POURSUIVRE L'ACCUEIL DE NOUVELLES ACTIVITÉS DANS LE PARC LOGISTIQUE.	Ainsi l'intercommunalité souhaite "favoriser l'implantation d'entreprises artisanales : - En zone d'activités économiques par la programmation d'une offre adaptée à leurs besoins (regrouper au sein de la zone d'activités une offre de lots adaptés en surface ; offrir des capacités de stockage). - Diversifier l'offre d'accueil d'activités économiques : - Développer le concept de pépinières d'entreprises ou d'hôtels d'entreprises. - Programmer une offre pouvant bénéficier d'un embranchement au fer.
	PERMETTRE LE LANCEMENT DE NOUVEAUX ENTREPRENEURS SUR LA COMMUNE EN IMPLANTANT UNE PÉPINIÈRE D'ENTREPRISE.	Le développement de pépinières d'entreprises est un des principes de développement économique du SCoT (voir ci-dessus).
Concernant la ZAE Pierre-Curie, un projet est à l'étude concernant la création d'une route à l'est de la zone qui déboucherait sur la RD1001. Les nuisances sonores liées à la fréquentation des camions seraient déplacées dans une zone non résidentielle.	FACILITER L'ACCÈS À LA ZONE D'EMPLOIS DE LA ZAE PIERRE-CURIE PAR LA CRÉATION D'UN ACCÈS DÉDIÉ.	Le SCoT indique que le renforcement routier est exclusivement destiné aux zones d'activités.
Le projet de la réalisation d'un pont lié à celui de la création d'une zone de loisirs est encore au stade de projet et reste à affiner.	ENVISAGER LA CRÉATION D'UN PONT POUR DÉSENCLAVER LE MESNIL ST MARTIN VIA LE SECTEUR DES POINTES.	Dans l'orientation générale de développement relative aux transports, le SCoT prévoit la mise en place de schémas de voirie performants, ainsi que le principe de l'amélioration de l'accessibilité du plateau de Thelle.
Un trafic important lié à la proximité avec Paris et des nuisances, notamment sonores, engendrées.	PLUS GLOBALEMENT, ENGAGER UNE RÉFLEXION SUR LA MISE EN PLACE D'UNE BRETELLE SUR L'A16 DIRECTION PARIS POUR FLUIDIFIER LE TRAFIC DES ENTREPRISES EN DIRECTION DE L'ÎLE DE FRANCE.	Dans l'orientation générale de développement relative aux transports, le SCoT prévoit la mise en place de schémas de voirie performants, ainsi que le principe de l'amélioration de l'accessibilité du plateau de Thelle.

OBJ 2.3 PROPOSER UNE OFFRE FONCIÈRE ADAPTÉE À L'ACCUEIL DE NOUVELLES ENTREPRISES		
Le projet, en cours de réflexion, du nouveau pôle gare prévoit notamment la création de voies douces, l'élargissement éventuel de la rue Jean-Jaurès, l'encouragement de la multimodalité autour de la gare, etc.	ANTICIPER L'ACCUEIL DE PETITES ET MOYENNES UNITÉS ARTISANALES DANS LE NOUVEAU PÔLE GARE.	Le SCoT a fixé le principe d'aménagement visant à favoriser l'implantation d'entreprises artisanales, notamment dans le tissu urbain existant et dans des bâtiments existants bénéficiant d'une bonne desserte, ce qui correspond au nouveau pôle gare de Chambly.

Comme le rappelle l'avis émis par la CCT, le SCoT en cours d'élaboration rappelle la volonté "d'activer tous les leviers pour booster le moteur économique interne afin d'équilibrer le mode de développement de Thelloise". De la même manière, le besoin de croissance de la population et la demande appuyée de la DDT et de la région Hauts de France, au travers de son SRADDET, pour concentrer la croissance du territoire de la CCT et l'accueil de ses nouveaux habitants sur les pôles de services structurants, cible en premier lieu Chambly. Ainsi, le développement économique choisi par la commune retranscrit bien les besoins établis par la CCT (compétence économiques) au travers du SCoT en cours d'élaboration.

Au regard du SCoT actuel, la réorganisation de l'offre foncière liée au développement économique est prévue dans le DOG (p40 et suivantes jointes en annexe 2). Dans son avis, la CCT explique le caractère évolutif de l'offre foncière économique globale et confirme un transfert de droit non utilisé du reste du territoire vers Chambly (cf avis émis par la CCT). "En complément des développements [...] l'organisation de la stratégie foncière économique de la stratégie foncière économique de la CCT est à mettre en perspective avec son nouveau territoire." Il ressort que le positionnement géo-économique de Chambly est majeur à l'échelle du "nouveau" territoire de la CCT et génère des besoins fonciers économiques d'envergure, développé dans le PADD de Chambly.

Le faible nombre de structures d'hébergements touristiques a été relevé dans le diagnostic. Le projet d'accueil touristique au Mesnil-Saint-Martin a été identifié comme d'enjeu majeur pour la commune dans le diagnostic. Même si la réflexion a bien avancé, le projet reste à affiner et il est envisagé à long terme. Les prémices du projet prévoient l'aménagement d'un parc de loisir, avec hôtel et petites maisons de vacances en structure bois légère, restaurant et base de loisir, pourrait voir le jour autour d'un étang de 4 ha.	ENCOURAGER L'ÉCONOMIE TOURISTIQUE ET L'OFFRE DE LOISIR EN PERMETTANT L'AMÉNAGEMENT D'UN ESPACE DE DÉTENTE ET DE LOISIR EN PLEIN AIR POUR TOUS AU HAMEAU DU MESNIL-SAINT-MARTIN.	Le diagnostic du SCoT en révision indique dans que la capacité en accueil d'hébergements marchands est encore faible. (Source document SCOT_D3_activités économiques et tourisme).
L'enjeu d'intégrer les constructions de la zone d'activité des Portes de l'Oise peu qualitative dans un tracé végétalisé afin d'atténuer leur impact sur le paysage a été identifié dans le diagnostic tout comme la redynamisation et la valorisation du site qui constitue une entrée majeure du territoire communal et une porte d'accès routier importante dans le département de l'Oise.	FAVORISER L'INSERTION PAYSAGÈRE DES ZONES D'ACTIVITÉS PAR LE BIAIS D'UNE RÉGLEMENTATION ADAPTÉE AU REGARD DE L'ASPECT DES CONSTRUCTIONS, DE L'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR ET DES PLANTATIONS, TOUT EN PRÉSERVANT LEUR FONCTIONNALITÉ.	Dans ses principes d'aménagement économique, le SCoT insiste sur le respect des paysages : pour les zones d'activités, il s'agit de "privilégier les sites d'implantation d'activités les moins nuisants sur le plan des paysages, tant pour les extensions de l'offre existante que pour les sites d'accueil à créer".

OBJ 2.4 SOUTENIR LA MUTATION DU SECTEUR AGRICOLE EN COHÉRENCE AVEC LE PLAN RÉGIONAL DE L'AGRICULTURE DURABLE DE PICARDIE (PRAD)		
Le diagnostic relève : - une forte dominante agricole malgré une faible représentation des agriculteurs, - le fait que l'accès aux tènements agricoles ne pose pas particulièrement problème (la traversée des engins agricoles étant globalement tolérée au sein du bourg, bien qu'interdite officiellement. Seule la route de Neuilly en Thelle a été identifiée comme dangereuses de part l'étroitesse de la voie et la vitesse autorisée. La fin de la RD 924 (Rue du 11 Novembre 1918) donnant sur Persan a également été identifiée comme dangereuse pour la sortie des tracteurs sur la voie par la vitesse élevée des véhicules l'empruntant).	PRÉSERVER LA FONCTIONNALITÉ DES EXPLOITATIONS AGRICOLES PAR UN MAINTIEN DES TERRES NÉCESSAIRES AUX EXPLOITATIONS AGRICOLES ET DE LEUR BÂTI.	Le SCoT dans ses orientations générales de préservation et de mise en valeur, prévoit de "maintenir la continuité des espaces agricoles", au travers de plusieurs prescriptions telles que : - Déterminer des espaces non urbanisables, demeurant à vocation agricole, afin d'assurer la pérennité de l'activité agricole. - Définir et mettre en place des zones de continuité entre les parcelles cultivées afin de permettre aux engins agricoles de relier les parcelles cultivées en empruntant au minimum le réseau routier. - La programmation des zones d'extension urbaine, notamment dans ces secteurs, ne devra pas favoriser le phénomène de conurbation.
Le diagnostic identifie l'enjeu du maintien de l'activité agricole et de la nécessité de favoriser l'implantation de jeunes exploitants.	MAINTENIR L'ACTIVITÉ AGRICOLE EN FAVORISANT L'IMPLANTATION DE NOUVEAUX EXPLOITANTS.	Une des prescriptions du SCoT concernant le maintien des espaces agricoles est de "Déterminer des espaces non urbanisables, demeurant à vocation agricole, afin d'assurer la pérennité de l'activité agricole."
Le site agricole d'Amblaincourt a été identifié dans le cadre du diagnostic agricole comme à diversifier à travers des activités complémentaires à l'activité agricole (hébergement sur place limité en nombre).	ENCOURAGER À LA DIVERSIFICATION DES PRATIQUES AGRICOLES (VENTE DIRECTE,...).	Le diagnostic du SCoT en révision indique dans que la capacité en accueil d'hébergements marchands est encore faible. (Source document SCOT_D3_activités économiques et tourisme).
	LIMITER LA POSSIBILITÉ DE CRÉATION DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS À PROXIMITÉ DE TOUTES INSTALLATIONS AGRICOLES EN ACTIVITÉ.	Concernant la réorganisation foncière, le SCoT "s'attache à proscrire toute forme d'urbanisation amorçant un processus de mitage des espaces naturels et agricoles" ; "Des espaces libres devront être maintenus entre les villages. La perméabilité de ces espaces non bâtis devra être préservée afin d'éviter l'émiettement des parcelles agricoles."

AXE 3 : CONSTRUIRE UN TERRITOIRE CONNECTÉ EN DÉVELOPPANT LA POROSITÉ ENTRE LES DIFFÉRENTES POLARITÉS

ENJEUX IDENTIFIÉS DANS LE DIAGNOSTIC	CHOIX RETENUS DANS LE PADD	PRISE EN COMPTE DES ORIENTATIONS DES DOCUMENTS CADRES
OBJ.3.1 DIVERSIFIER LES MODES DE DÉPLACEMENT PAR UNE HIÉRARCHISATION ET UNE SÉCURISATION DU RÉSEAU VIAIRE		
L'utilisation de la voiture lors des déplacements domicile-travail (flux pendulaires) est dominante. Ainsi, l'enjeu du développement des modes de transports alternatifs à l'échelle intercommunale a été identifié dans le diagnostic.	CONFORTER L'OFFRE DE TRANSPORT ET LES MOYENS DE DÉPLACEMENT ALTERNATIFS À LA VOITURE : TRANSPORT EN COMMUN, CHEMINEMENTS DOUX À AMÉLIORER ET À CRÉER.	Une des orientations de développement du SCoT est de développer les transports collectifs, en renforçant l'efficacité du réseau de transport en commun existant: renforcement de l'accessibilité tous modes de transport aux gares, urbanisation préférentielle dans les pôles urbains afin de renforcer la productivité des lignes de transport existantes. Il rappelle également le principe de développement des circulations douces. Dans les orientations de préservation et de mise en valeur, l'intercommunalité affiche l'objectif de préservation du réseau des chemins ruraux et pédestres, via la conservation de ces chemins dans chaque commune, le maintien de leur continuité, et la définition d'un plan d'entretien de ces cheminements sur le moyen et le long terme.
L'enjeu de la création de cheminements doux est relevé dans le diagnostic. Il est notamment indiqué que l'acquisition de terrains le long des cours de l'Esches et du Coisnon, en centre-ville représente un enjeu fort du PLU. Des séquences déjà présentes (chemin des Marais, requalification en centre-ville, voie en site propre avenue Aristide Briand, etc) nécessitent d'être reliées afin de maille le territoire (relier les pôles d'importances : gare, écoles, etc) et d'offrir aux habitants et autres usagers un moyen de déplacement alternatif efficace et agréable.	SÉCURISER LES CHEMINEMENTS DOUX PAR LA REQUALIFICATION DES TROTTOIRS.	La sécurisation des cheminements doux répond à l'objectif de préservation du réseau des chemins et de l'élaboration d'un plan d'entretien de ces cheminements.

L'utilisation de la voiture lors des déplacements domicile-travail (flux pendulaires) est dominante. Ainsi, l'enjeu du développement des modes de transports alternatifs à l'échelle intercommunale a été identifié dans le diagnostic.	CONFORTER L'OFFRE DE TRANSPORT ET LES MOYENS DE DÉPLACEMENT ALTERNATIFS À LA VOITURE : TRANSPORT EN COMMUN, CHEMINEMENTS DOUX À AMÉLIORER ET À CRÉER.	Une des orientations de développement du SCoT est de développer les transports collectifs, en renforçant l'efficacité du réseau de transport en commun existant: renforcement de l'accessibilité tous modes de transport aux gares, urbanisation préférentielle dans les pôles urbains afin de renforcer la productivité des lignes de transport existantes. Il rappelle également le principe de développement des circulations douces. Dans les orientations de préservation et de mise en valeur, l'intercommunalité affiche l'objectif de préservation du réseau des chemins ruraux et pédestres, via la conservation de ces chemins dans chaque commune, le maintien de leur continuité, et la définition d'un plan d'entretien de ces cheminements sur le moyen et le long terme.
L'enjeu de la création de cheminements doux est relevé dans le diagnostic. Il est notamment indiqué que l'acquisition de terrains le long des cours de l'Esches et du Coisnon, en centre-ville représente un enjeu fort du PLU. Des séquences déjà présentes (chemin des Marais, requalification en centre-ville, voie en site propre avenue Aristide Briand, etc) nécessitent d'être reliées afin de maille le territoire (relier les pôles d'importances : gare, écoles, etc) et d'offrir aux habitants et autres usagers un moyen de déplacement alternatif efficace et agréable.	SÉCURISER LES CHEMINEMENTS DOUX PAR LA REQUALIFICATION DES TROTTOIRS.	La sécurisation des cheminements doux répond à l'objectif de préservation du réseau des chemins et de l'élaboration d'un plan d'entretien de ces cheminements.

L'utilisation de la voiture lors des déplacements domicile-travail (flux pendulaires) est dominante. Ainsi, l'enjeu du développement des modes de transports alternatifs à l'échelle intercommunale a été identifié dans le diagnostic.	CONFORTER L'OFFRE DE TRANSPORT ET LES MOYENS DE DÉPLACEMENT ALTERNATIFS À LA VOITURE : TRANSPORT EN COMMUN, CHEMINEMENTS DOUX À AMÉLIORER ET À CRÉER.	Une des orientations de développement du SCoT est de développer les transports collectifs, en renforçant l'efficacité du réseau de transport en commun existant: renforcement de l'accessibilité tous modes de transport aux gares, urbanisation préférentielle dans les pôles urbains afin de renforcer la productivité des lignes de transport existantes. Il rappelle également le principe de développement des circulations douces. Dans les orientations de préservation et de mise en valeur, l'intercommunalité affiche l'objectif de préservation du réseau des chemins ruraux et pédestres, via la conservation de ces chemins dans chaque commune, le maintien de leur continuité, et la définition d'un plan d'entretien de ces cheminements sur le moyen et le long terme.
L'enjeu de la création de cheminements doux est relevé dans le diagnostic. Il est notamment indiqué que l'acquisition de terrains le long des cours de l'Esches et du Coisnon, en centre-ville représente un enjeu fort du PLU. Des séquences déjà présentes (chemin des Marais, requalification en centre-ville, voie en site propre avenue Aristide Briand, etc) nécessitent d'être reliées afin de maille le territoire (relier les pôles d'importances : gare, écoles, etc) et d'offrir aux habitants et autres usagers un moyen de déplacement alternatif efficace et agréable.	SÉCURISER LES CHEMINEMENTS DOUX PAR LA REQUALIFICATION DES TROTTOIRS.	La sécurisation des cheminements doux répond à l'objectif de préservation du réseau des chemins et de l'élaboration d'un plan d'entretien de ces cheminements.

L'utilisation de la voiture lors des déplacements domicile-travail (flux pendulaires) est dominante. Ainsi, l'enjeu du développement des modes de transports alternatifs à l'échelle intercommunale a été identifié dans le diagnostic.	CONFORTER L'OFFRE DE TRANSPORT ET LES MOYENS DE DÉPLACEMENT ALTERNATIFS À LA VOITURE : TRANSPORT EN COMMUN, CHEMINEMENTS DOUX À AMÉLIORER ET À CRÉER.	Une des orientations de développement du SCoT est de développer les transports collectifs, en renforçant l'efficacité du réseau de transport en commun existant: renforcement de l'accessibilité tous modes de transport aux gares, urbanisation préférentielle dans les pôles urbains afin de renforcer la productivité des lignes de transport existantes. Il rappelle également le principe de développement des circulations douces. Dans les orientations de préservation et de mise en valeur, l'intercommunalité affiche l'objectif de préservation du réseau des chemins ruraux et pédestres, via la conservation de ces chemins dans chaque commune, le maintien de leur continuité, et la définition d'un plan d'entretien de ces cheminements sur le moyen et le long terme.
L'enjeu de la création de cheminements doux est relevé dans le diagnostic. Il est notamment indiqué que l'acquisition de terrains le long des cours de l'Esches et du Coisnon, en centre-ville représente un enjeu fort du PLU. Des séquences déjà présentes (chemin des Marais, requalification en centre-ville, voie en site propre avenue Aristide Briand, etc) nécessitent d'être reliées afin de maille le territoire (relier les pôles d'importances : gare, écoles, etc) et d'offrir aux habitants et autres usagers un moyen de déplacement alternatif efficace et agréable.	SÉCURISER LES CHEMINEMENTS DOUX PAR LA REQUALIFICATION DES TROTTOIRS.	La sécurisation des cheminements doux répond à l'objectif de préservation du réseau des chemins et de l'élaboration d'un plan d'entretien de ces cheminements.
Le diagnostic rappelle les nuisances sonores importantes sur la commune dues aux grands axes de communication : l'A16, la RD1001, la RD21 en totalité, ainsi que des tronçons sur la RD924 et la RD105. Il est également indiqué que la voie de chemin de fer n'est pas inscrite dans ce classement mais qu'elle est à prendre en compte comme infrastructure bruyante.	PRENDRE EN COMPTE DANS LES FUTURS AMÉNAGEMENTS, LES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES EXISTANTES ET LEURS ÉVENTUELLES NUISANCES.	Dans ses orientations générales de développement, précisément concernant la réorganisation de l'offre foncière, le SCoT "s'attache à proscrire toute forme d'urbanisation (...) conduisant à des extensions linéaires le long du réseau routier principal."

L'enjeu de poursuivre la requalification des entrées de ville a été identifié dans le diagnostic. L'entrée Nord de la commune notamment a été considérée peu lisible et peu qualitative. Un nouveau périmètre d'entrée de ville, par une extensions urbaine plus qualitative et lisible permet une sécurisation de l'entrée de ville.	SÉCURISER LES ENTRÉES DE VILLE.	L'enjeu d'élaborer des principes d'extensions qualitatives des villages dans chaque PLU ou carte communale est inscrit dans le SCoT. Un urbanisme plus qualitatif en frange permet une plus grande lisibilité des entrées de ville et participe à leur sécurisation.
Le diagnostic indique que le covoiturage est peu pratiqué sur la commune en raison de l'absence d'un espace communal dédié (l'aire de covoiturage la plus proche se situerait au Mesnil-en-Thelle).	INCITER À LA PRATIQUE DU COVOITURAGE PAR LA MISE EN PLACE D'UNE AIRE DE COVOITURAGE À PROXIMITÉ DES AXES STRUCTURANTS.	Le Plan départemental pour une mobilité durable inscrit le développement de la pratique du covoiturage comme un enjeu.
OBJ 3.2 FACILITER LA CONNEXION ENTRE LE PÔLE GARE ET LE CENTRE-VILLE		
La commune n'est pas pourvue de lignes de bus intra et inter-communales. Le secteur gare a été identifié comme un espace où l'intermodalité est à développer dans le diagnostic.	CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT D'UNE OFFRE DE TRANSPORT RÉGULIÈRE DEPUIS LES ZONES D'HABITAT, COMMERCE ET SERVICES CENTRAUX.	La régularisation des lignes de transport répond à l'objectif de développement des transports collectifs affiché dans les orientations de développement. Notamment, le SCoT précise que grâce à " l'urbanisation des espaces disponibles dans les pôles urbains du territoire, le potentiel de clientèle des lignes de transport en commun existantes, et donc leur productivité, sera renforcé. Il sera ainsi possible d'éviter l'allongement indéfini des lignes de bus." De plus, le SCoT indique dans ses principes d'aménagement que les logements aidés devront être localisés principalement à proximité des transports publics.

Concernant l'ensemble collectif rue Menneville, la possibilité de créer une liaison douce à l'arrière pour relier cet ensemble à la gare est notée dans le diagnostic. En effet, l'amorce d'une ancienne route pourrait servir à la création d'une voie douce, permettant aux habitants du quartier de rejoindre la gare de Chambly. De plus, afin d'encourager la multimodalité de la gare, des garages à vélos ont été installés à l'arrière de la gare.	DÉVELOPPER LES ACCÈS DÉDIÉS AUX PIÉTONS ET CYCLES ENTRE LE PÔLE GARE ET LE CENTRE-VILLE.	En termes de déplacement, les orientations de développement du SCoT visent à renforcer l'accessibilité par tous les modes de transports aux gares.
OBJ 3.3 DÉVELOPPER UN RÉSEAU DENSE ET COHÉRENT INTERCONNECTÉ		
Le diagnostic identifie les enjeux suivants : - la nécessité de restaurer des liaisons piétonnes le long des cours de l'Esches et du Coisnon en centre-ville, comme valorisation du milieu et support de biodiversité, - la nécessité de reconstruire/requalifier la seule continuité présente sur le territoire (le cours de l'Esches), par la préservation et la création d'espace tampon autour des berges, de zones humides/ripisylve.	S'APPUYER SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE AFIN DE RENFORCER LE RÉSEAU DE LIAISON DOUCE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE.	La préservation des cheminements doux est un des objectifs contenus dans les orientations générales de préservation et de mise en valeur. Afin de préserver le réseau, il s'agit de : - Conserver les chemins ruraux et pédestres dans le patrimoine de chaque commune, et favoriser leur continuité. - Définir un plan d'entretien de ces cheminements sur le moyen et le long terme.

Le développement de l'intermodalité à proximité du secteur gare a été identifié comme enjeu lors du diagnostic afin, notamment, de favoriser l'interconnexion entre différents quartiers.	CONNECTER LES FUTURS QUARTIERS D'HABITATION AU CENTRE-VILLE.	Les liaisons entre les quartiers visent à répondre à l'objectif d'un schéma de voirie performant détaillé dans les orientations de développement.
Concernant l'accessibilité de la ZA des Portes de l'Oise, le diagnostic relève que l'accès à la ZA se fait sans difficulté pour les personnes véhiculées. En revanche, l'accessibilité piétonne est plus délicate et aucun transport en commun ne dessert la zone. A Persan le projet est de faciliter l'accès pour les piétons et cyclistes en prévoyant différentes mesures.	FAVORISER LES LIAISONS ENTRE LE CENTRE-VILLE, LES ZONES D'ÉQUIPEMENTS, LES SECTEURS D'HABITAT ET LES ZONES D'ACTIVITÉS.	Certains principes doivent être respectés: - Une modération de la circulation dans les bourgs et villages ; - Des améliorations ponctuelles de la voirie ; - Un développement des circulations douces.
Le nécessaire développement des transports en commun et des liaisons douces a été identifié dans le cadre du diagnostic.	IMPOSER À TRAVERS DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DES LIAISONS INTER-QUARTIERS ET UN RACCORDEMENT AU TISSU EXISTANT.	
Le diagnostic identifie 435 places de stationnement dans le centre-ville en intégrant celles de la place Charles De Gaulle. Le stationnement est en grande majorité gratuit afin de soutenir le commerce de proximité. Deux espaces de stationnement de taille conséquente existent également à proximité de la gare : boulevard Victor Hugo et rue Jean-Jaurès (200 places).	DÉVELOPPER L'OFFRE DE STATIONNEMENT À PROXIMITÉ DES COMMERCE ET DES PRINCIPAUX ÉQUIPEMENTS (LA GARE, MÉDIATHÈQUE, PÔLE SPORTIF, ETC.)..	L'offre de stationnement doit permettre de répondre à l'objectif général de renforcement des pôles économiques existants.
Une aire d'accueil des gens du voyage est en cours d'élaboration pour une capacité totale de 30 places. La commune est dans l'attente de la fixation des indemnités par le juge des expropriations. Chambly (en commun avec Méru) possède également une aire de grand passage comprenant environ 90 places. Cette aire est en service depuis septembre 2014.	PRÉVOIR UNE RÉSERVE FONCIÈRE POUR L'AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE PAR LA CC DE LA THELLOISE, PRÉVU PAR LE SCHÉMA DÉPARTEMENTAL.	Le SCoT cherche à maintenir un niveau d'équipement satisfaisant. Pour cela, il "permet, au sein de petits groupes de communes du SCoT qui sont concernées par les besoins exprimés, un développement des équipements locaux destinés à satisfaire la demande (idée d'un maillage du territoire par des équipements de proximité pouvant être développés entre groupes de quelques communes limitrophes). L'aire d'accueil des gens du voyage est typique de ce besoin d'équipement à échelle intercommunale.
Le diagnostic met en avant les possibilités de développement de travail par télécommunication mais aussi par le maintien des performances offertes par le réseau actuel sur Chambly, et ainsi conserver son statut de ville internet d'excellence.	CONTRIBUER À TRAVERS LES DIFFÉRENTS AMÉNAGEMENTS À UNE DESSERTE NUMÉRIQUE PERFORMANTE POUR LA POPULATION, LES ENTREPRISES ET LES VISITEURS.	Le SDTAN avec le programme Oise très haut débit vise la montée en puissance du THD vers les particuliers et les entreprises, le service public. Le PLU se fait le relais des ambitions du SDTAN dans sa version de 2017.

AXE 4 : CONFORTER L'IDENTITÉ ET LE CADRE DE VIE CAMBLYSIEN PAR LA VALORISATION DU SOCLE NATUREL, AGRICOLE ET PAYSAGER

ENJEUX IDENTIFIÉS DANS LE DIAGNOSTIC	CHOIX RETENUS DANS LE PADD	PRISE EN COMPTE DES ORIENTATIONS DES DOCUMENTS CADRES
OBJ.4.1 RECOMPOSER ET PRÉSERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE TOUT EN L'INTÉGRANT AU MILIEU URBAIN		
Le diagnostic identifie le Vexin oriental, la zone des Marais et les abords de l'Oise et l'Esches comme des espaces d'intérêt en termes de biodiversité. De manière général, il est indiqué que les espaces de franges sont peu soignés apportant une certaine tension entre milieu urbain et milieu agricole. L'enjeu de préservation du plus grand boisement sur la commune, proche du PNR du Vexin oriental est inscrit. Concernant le Vexin, la rupture que constitue l'autoroute A16 entre le coteau boisé du Vexin oriental et le fond de vallée est relevé. En effet, elle limite considérablement les échanges écologiques. La dégradation des berges au niveau de la ZA des Portes de l'Oise est également identifiée.	RESTAURER LES RÉSERVOIRS ET CORRIDORS ÉCOLOGIQUES (VEXIN ORIENTAL, ZONE DES MARAIS, ESPACE HUMIDE DE LA ZA DES PORTES DE L'OISE).	Le maintien des corridors écologiques renvoie à la prescription du SCoT suivante, affichée dans les orientations de préservation et de mise en valeur : "Déterminer un statut des zones forestières et des zones naturelles de transition. Cela peut se traduire par une procédure de classement de ces espaces et l'interdiction d'en modifier le statut." De plus, le SCoT précise que la restauration de ces corridors peut être utile pour la gestion des eaux pluviales, et encourage la restauration de haies bocagères, bosquets, fossés, ainsi que des mares en zone de plateau et en fin de zone de ruissellement.

Il est diagnostiqué que : - les cours de l'Esches et du Coisnon sont, en majeure partie, canalisés et privatisés. Seuls les ponts, le parc de Chantemesse et les récents aménagements du centre-ville, permettent de suivre quelques temps cet écoulement silencieux. Les séquences encore accessibles sont souvent en mauvaises état, rue Pierre Wolf, quai des Bas Saut, rue Florentin Gaudetroy, par l'effondrement des berges ou l'absence de trottoirs, qui ne permettent pas l'accès et un cheminement sécurisé le long de ce réseau naturel. - la récupération de terrain et l'aménagement de liaisons douces en bord de cours d'eau en milieu urbain, représente un enjeu fort pour l'amélioration du cadre de vie, la valorisation des cours d'eau et la restauration d'un maillage vert et bleu sur le territoire. La trame bleue est ici principalement représentée par les cours de l'Esches et du Coisnon. Ils sont à la fois réservoirs, à la fois corridors. La ripisylve associée aux cours d'eau est facilement lisible dans l'espace, représentée par un fin cordon boisé.	MAINTENIR ET PRÉSERVER LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES EXISTANTS : COURS D'EAU DE L'ESCHES ET DU COISNON AINSI QUE LES BERGES ET RIPISYLVES ASSOCIÉES.	Le maintien des corridors écologiques renvoie à la prescription du SCoT suivante, affichée dans les orientations de préservation et de mise en valeur : "Déterminer un statut des zones forestières et des zones naturelles de transition. Cela peut se traduire par une procédure de classement de ces espaces et l'interdiction d'en modifier le statut." D'autre part, le SCoT prescrit la nécessité de maintenir les coupures d'urbanisation, qui peuvent jouer le rôle de corridors écologiques.
Seul le massif boisé de la Tour en Lay, en limite Sud-Ouest, constitue un espace d'intérêt car il est relié à un massif forestier plus conséquent. La présence d'espaces à fort enjeux à proximité de Chambly (massif des trois forêts -ZPS- et le Bois du Roi -ZICO-) a été diagnostiquée.	ASSURER LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS ET BOISÉS.	Parmi les orientations de préservation et de mise en valeur, on trouve celle maintenir les espaces naturels en transition. Plus précisément, le SCoT prescrit de : - Maintenir le couvert arboré (masses boisées sur les coteaux, lisières des bois). - Déterminer un statut des zones forestières et des zones naturelles de transition.
Les zones humides sont très peu représentées sur le territoire. La zone "des Marais" et les abords de l'Esches au Nord, au niveau de l'étang présentent un caractère humide.	PRÉSERVER LES ZONES HUMIDES IDENTIFIÉES SUR LA COMMUNE.	Le SCoT indique que toutes les zones humides liées à l'épandage naturel des crues doivent être préservées.

Le diagnostic relève une difficulté d'accès au réseau hydrographique de manière générale. L'aménagement de liaisons douces, le long du cours de l'Esches et du Coisnon notamment, déjà amorcé, permettant une requalification des berges et la mise en valeur de ces espaces est considéré comme un enjeu dans le diagnostic.	POURUIVRE LA MISE EN ACCESSIBILITÉ ET LA VISIBILITÉ DE LA TRAME BLEUE DANS LE CŒUR URBAIN.	Ceci répond à l'orientation visant à préserver et valoriser les cœurs de villages.
Le diagnostic relève : - des risques naturels liés à l'eau (inondations possibles), - des arrêtés catastrophes naturelles ayant déjà eu lieu par le passé. Au vu du phénomène de réchauffement climatique, le diagnostic indique que le risque d'inondation est à prendre en considération dans les orientations et les secteurs voués à l'urbanisation.	LIMITER LES EXTENSIONS URBAINES À CÔTÉ DES COURS D'EAU.	Ceci répond à l'orientation de préservation et de mise en valeur qui vise à prendre en compte les risques recensés, c'est à dire les risques d'inondation et d'éboulement de terrain. Le SCoT renvoie pour cela au PPRI de la Vallée du Thérain, approuvé le 13/10/2005.
Le diagnostic relève une difficulté d'accès au réseau hydrographique de manière générale. L'aménagement de liaisons douces, le long du cours de l'Esches et du Coisnon notamment, déjà amorcé, permettant une requalification des berges et la mise en valeur de ces espaces est considéré comme un enjeu dans le diagnostic.	PRÉSERVER LA TRAME VERTE EXISTANTE AUSEIN DES NOUVEAUX QUARTIERS À TRAVERS DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.	La visibilité de la trame verte dans les nouveaux quartiers renvoie à l'objectif du SCoT de respecter la richesse de la végétation, notamment en : - évitant la banalisation des clôtures végétales - Présentant une liste des végétaux recommandés établie sur la base d'une analyse des essences arbustives et arborescentes présentes dans les structures végétales existantes sur la commune.

OBJ.4.2 VALORISER LES ENTITÉS PAYSAGÈRES ET LE CADRE DE VIE, SUPPORT D'INTÉGRATION DU BÂTI ET DES ACTIVITÉS

Les lisières Nord sont fragiles car mouvantes voire absentes créant un rapport frontal avec l'espace agricole. Les entrées de villes sont hétérogènes et le diagnostic indique que des améliorations peuvent être apportées sur l'aménagement différencié pour le passage de la rue (avenue) à la route, et sur l'aspect du bourg par un traitement plus champêtre des entrées (afin de masquer l'impact des nappes pavillonnaires sur le territoire et donc du fort étalement urbain qu'à connu la ville). Les espaces en lisière Nord sont identifiées comme à préserver (espace tampon jardins ouvriers, parc, boisement, cheminement doux) et à proposer sur le reste du territoire.	TRAITER LES LISIÈRES URBAINES, ESPACES DE TRANSITION ENTRE ESPACE URBAIN ET ESPACE AGRICOLE/NATUREL, DE FAÇON QUALITATIVE EN S'APPUYANT SUR LA TRAME BOCAGÈRE LORSQU'ELLE EXISTE OU EN Y INTRODUISANT DES ESSENCES ADAPTÉES AU MILIEU.	Une des orientations de préservation et de mise en valeur paysagère concerne spécifiquement Chambly et la transition entre les espaces naturels et agricoles : "La frange urbanisée en partie sud du territoire communautaire, délimitant un espace agricole au contact direct avec l'urbanisation des quartiers nord, nord/ouest et nord/est de Chambly, devra faire l'objet d'un traitement destiné à atténuer le contact urbain/agricole. Elaborer les principes de gestion et de développement de ces espaces de « limite »." Par ailleurs, le respect de la richesse de la végétation est une autre orientation à laquelle répond cette action du PADD, puisque "chaque POS/PLU devra présenter une liste des végétaux recommandés, établie sur la base d'une analyse des essences arbustives et arborescentes présentes dans les structures végétales existantes sur la commune (boisements, haies, ...)." Enfin, dans ses prescriptions relatives à la mise en valeur du bâti existant et la maîtrise des extensions, le SCoT indique que "des respirations paysagères devront être maintenues entre les noyaux urbains."
---	--	--

Le diagnostic indique que : - le PLU devra tenir compte dans ses orientations de la préservation des vues et de ce cadre paysager naturel et remarquable de la pression urbaine (nombreuses zones AU), ainsi que de l'utilisation parcimonieuse des terres cultivables vouées à l'urbanisation. - La mixité des cultures et de l'occupation est nécessaire au bon fonctionnement de cette morphologie de vallée caractéristique du territoire.	PRÉSERVER LES OUVERTURES VISUELLES REMARQUABLES (VUES OUVERTES SUR LE PLATEAU DE THELLE).	La programmation des zones d'extension urbaine, notamment dans ces secteurs, ne devra pas favoriser le phénomène de conurbation. Sur le plateau du Thelle, il s'agit de maintenir des coupures d'urbanisation.
Le principal corridor écologique prend la forme de cours d'eau de l'Esches et du Coisnon et de leurs berges, et parfois une fine bande boisée associée (ripisylve). La restauration des liaisons piétonnes le long des cours de l'Esches et du Coisnon en centre-ville, comme valorisation du milieu et support de biodiversité est identifiée comme enjeu dans le diagnostic ainsi que la reconstruction de la seule continuité présente sur le territoire (le cours de l'Esches), par la préservation et la création d'espace tampon autour des berges, de zones humides/ripisylve et sa valorisation par des liaisons piétonnes).	METTRE EN VALEUR LES COURS D'EAU PAR LA MISE EN RÉSEAU DE LIAISONS DOUCES PÉDESTRES, CYCLABLES ET ÉQUESTRES LE LONG DE L'ESCHES ET DU COISNON.	Dans les orientations de préservation et de mise en valeur, l'intercommunalité affiche l'objectif de préservation du réseau des chemins ruraux et pédestres, via la conservation de ces chemins dans chaque commune, le maintien de leur continuité, et la définition d'un plan d'entretien de ces cheminements sur le moyen et le long terme.

La présence d'une activité en frange du hameau de Mesnli-Saint-Martin.	VALORISER LE CADRE DE VIE RURAL DU TERRITOIRE EN INTÉGRANT LES BÂTIMENTS D'ACTIVITÉS AU TISSU URBAIN.	Dans ses principes d'aménagement économique, le SCoT insiste sur le respect des paysages : pour les zones d'activités, il s'agit de "privilégier les sites d'implantation d'activités les moins nuisantes sur le plan des paysages, tant pour les extensions de l'offre existante que pour les sites d'accueil à créer". La préservation du cadre de vie rural revient également à "éviter la banalisation du bâti". Le SCoT prescrit que "Le document d'urbanisme local (carte communale, Plan Local d'Urbanisme) devra définir le type d'implantation correspondant à l'identité du village. Les nouvelles extensions programmées devront s'inspirer ce type d'implantation ainsi défini."
OBJ. 4.3 PROTÉGER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI DE LA COMMUNE		
Le hameau d'Amblaincourt est composé d'un tissu très lâche/diffus avec le château, ses communs, son parc et de quelques groupements bâtis dispersés. Les communs du château, par leur architecture singulière, présentent aussi un réel intérêt patrimonial. Les écuries du château ont déjà été transformées en partie en logements touristiques. Un potentiel de réhabilitation existe.	VALORISER LE CHÂTEAU D'AMBLAINCOURT COMME ÉLÉMENT CULTUREL ET PATRIMONIAL IMPORTANT DU TERRITOIRE.	Une des orientations de préservation et de mise en valeur du SCoT consiste à préserver et valoriser le patrimoine bâti existant. Pour cela : - Un recensement des édifices remarquables dans chaque commune doit être effectué à l'occasion de modifications, révisions simplifiées ou révisions de POS ou de PLU (article L 123-1 7° du Code de l'Urbanisme relatif aux Plans Locaux d'Urbanisme 1). - Ce recensement doit être accompagné d'une réflexion sur les modes de réinvestissement et de préservation du patrimoine bâti.

Deux monuments partiellement inscrits sont présents à Chambly : La cave des chevaliers, et le Pavillon Conti. Les monuments inscrits sont la chapelle Saint-Aubin et le Château de Chambly. L'église Notre-Dame est classée aux Monuments Historiques depuis 1862.	PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES MONUMENTS ET SITES INSCRITS ET CLASSÉS SUR LA COMMUNE TOUT EN RESPECTANT LES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION ASSOCIÉS.	Une des orientations de préservation et de mise en valeur du SCoT consiste à préserver et valoriser le patrimoine bâti existant. Pour cela : - Un recensement des édifices remarquables dans chaque commune doit être effectué à l'occasion de modifications, révisions simplifiées ou révisions de POS ou de PLU (article L 123-1 7° du Code de l'Urbanisme relatif aux Plans Locaux d'Urbanisme 1). - Ce recensement doit être accompagné d'une réflexion sur les modes de réinvestissement et de préservation du patrimoine bâti.
Les diagnostic identifie différents quartiers et éléments participant à l'identité architecturale et urbaine de Chambly, notamment : - l'ancienne cité cheminote du Moulin Neuf construite dans les années 1920, constituant aujourd'hui un quartier emblématique et patrimonial de la ville de Chambly, - le hameau du Mesnil-Saint-Martin (organisation du hameau autour du noyau ancien : maison bourgeoise + habitat traditionnel + ancien moulin).	METTRE EN VALEUR ET PRÉSERVER LES IDENTITÉS ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGÈRES PROPRES À CHAQUE QUARTIER DE LA COMMUNE.	Une des orientations en matière de mise en valeur du bâti existant est d'éviter la banalisation du bâti existant, en respectant l'identité du territoire : - La perception de la silhouette des villages devra être respectée. - Le document d'urbanisme local (carte communale, Plan Local d'Urbanisme) devra définir le type d'implantation correspondant à l'identité du village. Les nouvelles extensions programmées devront s'inspirer ce type d'implantation ainsi défini. - Des coupures d'urbanisation doivent être préservées, entre les bourgs, entre le bourg et ses hameaux (éviter une urbanisation s'étirant en longueur dans les vallées).

Un petit patrimoine, témoin des activités ancestrales, rare et peu mis en valeur (lavoirs, pontons) et représentant un enjeu dans les aménagements d'espaces publics.	INVENTORIER LE PATRIMOINE VERNACULAIRE (MURS, CALVAIRES, CROIX) ET PRÉVOIR LES MOYENS À METTRE EN ŒUVRE POUR LA RESTAURATION ET LA PRÉSERVATION DE CES ÉDIFICES.	Une des orientations de préservation et de mise en valeur du SCoT consiste à préserver et valoriser le patrimoine bâti existant. Pour cela : - Un recensement des édifices remarquables dans chaque commune doit être effectué à l'occasion de modifications, révisions simplifiées ou révisions de POS ou de PLU (article L 123-1 7° du Code de l'Urbanisme relatif aux Plans Locaux d'Urbanisme 1). - Ce recensement doit être accompagné d'une réflexion sur les modes de réinvestissement et de préservation du patrimoine bâti.
L'existence d'un patrimoine remarquable lié à l'eau dans le centre ancien : maisons aux fondations dans l'eau, petit patrimoine de valeur (pontons d'accès, lavoirs), maisons de maître, porches et portails en pierre de taille.	RENDRE ACCESSIBLE ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE LIÉ À L'EAU (MINOTERIES, PUIITS, MOULINS, LAVOIRS, PETITE ROUE, PONTON, PASSERELLES, MURET DE MOELLON, CANAUX, ...).	Une des orientations de préservation et de mise en valeur du SCoT consiste à préserver et valoriser le patrimoine bâti existant. Pour cela : - Un recensement des édifices remarquables dans chaque commune doit être effectué à l'occasion de modifications, révisions simplifiées ou révisions de POS ou de PLU (article L 123-1 7° du Code de l'Urbanisme relatif aux Plans Locaux d'Urbanisme 1). - Ce recensement doit être accompagné d'une réflexion sur les modes de réinvestissement et de préservation du patrimoine bâti.
Un patrimoine bâti exceptionnel le long des cours d'eau (habitat dont les fondations sont à flanc de cours d'eau), identitaire du centre historique. L'architecture du bourg ancien, est riche et variée. Sa richesse patrimoniale réside principalement dans sa relation étroite avec le milieu aquatique. On retrouve aussi le long de ces cours d'eau des bâtisses plus remarquables, telles que : des maisons bourgeoises, d'anciens moulins réhabilités, bâtiments publics (hôtel de ville, écoles).	PRÉSERVER UNE CERTAINE QUALITÉ ARCHITECTURALE DANS LE CENTRE HISTORIQUE.	L'urbanisation doit respecter l'implantation du tissu urbain existant (implantation traditionnelle en fond de vallée) et du site (éviter toute forme de mitage et de dégradation des paysages des coteaux par une urbanisation massive et répétitive).

OBJ.4.4 PRÉSERVER LES TERRES AGRICOLES DE L'ARTIFICIALISATION

La consommation d'espace agricole a été faible ces dernières années sur le territoire. Le recensement du potentiel foncier a permis d'identifier les espaces densifiables au sein du tissu urbain. Un potentiel de densification existe également dans les zones d'activités.	LIMITER LA CONSOMMATION ET LE MITAGE DES TERRES AGRICOLES EN PRIORISANT LES FUTURES ZONES D'URBANISATION EN CONTINUITÉ IMMÉDIATE DES TISSUS URBAINS EXISTANTS	Cette action répond à plusieurs orientations du SCoT : Le maintien de la continuité des espaces agricoles : - La programmation des zones d'extension urbaine, notamment dans ces secteurs, ne devra pas favoriser le phénomène de conurbation. La mise en valeur du bâti existant et la maîtrise des extensions : - Recenser les parcelles vides dans le périmètre urbanisé, les logements vacants avant d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux terrains (l'objectif étant de lutter au maximum contre une urbanisation consommatrice d'espace). - (...) L'urbanisation doit respecter l'implantation du tissu urbain existant (implantation traditionnelle en fond de vallée) et du site (éviter toute forme de mitage et de dégradation des paysages des coteaux par une urbanisation massive et répétitive).
	DENSIFIER LA TRAME URBAINE POUR PÉRENNISER LE FONCIER AGRICOLE.	D'après les objectifs de maintien de la continuité des espaces agricoles, "la programmation des zones d'extension urbaine, notamment dans ces secteurs, ne devra pas favoriser le phénomène de conurbation". D'après les objectifs de maîtrise des extensions, il sera nécessaire de ""recenser les parcelles vides dans le périmètre urbanisé, les logements vacants avant d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux terrains (l'objectif étant de lutter au maximum contre une urbanisation consommatrice d'espace)."

La consommation d'espace agricole a été faible ces dernières années sur le territoire. Le recensement du potentiel foncier a permis d'identifier les espaces densifiables au sein du tissu urbain. Un potentiel de densification existe également dans les zones d'activités.	LIMITER L'HABITAT DIFFUS EN PERMETTANT UNIQUEMENT UNE EXTENSION LIMITÉE DES HABITATIONS EXISTANTES.	L'extension limitée répond à la prescription du SCoT suivante, affichée dans les objectifs de maîtrise des extensions : "Décrire un principe directeur de composition du bâti, pour l'existant et les dents creuses d'une part, pour les extensions d'autre part."
L'activité agricole est dominée par la culture céréalière en openfield. La culture principale est celle du blé tendre. La valeur agronomique des terres est considérée comme étant bonne. Un seul élevage animal subsiste sur la commune : élevage avicole au Mesnil-St-Martin (classement ICPE de l'exploitation). 5 exploitants ont aujourd'hui leur siège sur la commune.	DÉFINIR DES PÉRIMÈTRES INCONSTRUCTIBLES AUTOUR DES BÂTIMENTS AGRICOLES POUR ÉVITER LES CONFLITS D'USAGE HABITAT/ACTIVITÉ.	Afin de maintenir la continuité des espaces agricoles, le SCoT préconise de : - Déterminer des espaces non urbanisables, demeurant à vocation agricole, afin d'assurer la pérennité de l'activité agricole - Définir et mettre en place des zones de continuité entre les parcelles cultivées afin de permettre aux engins agricoles de relier les parcelles cultivées en empruntant au minimum le réseau routier.
Préserver les coupures d'urbanisation restantes (limiter l'étalement urbain au Nord).	LIMITER L'IMPACT DES COUPURES URBAINES SUR L'ACTIVITÉ AGRICOLE (ENCLAVEMENT, MORCELLEMENT, ETC).	Afin d'éviter l'émiettement des terres agricoles, le SCoT préconise de : - Maintenir des espaces libres entre les villages. La perméabilité de ces espaces non bâtis devra être préservée afin d'éviter l'émiettement des parcelles agricoles. Ces espaces sont principalement localisés sur le plateau du Thelle et dans la vallée encaissée. - Sur le plateau du Thelle, il s'agit de maintenir des coupures d'urbanisation.

AXE 5 : GÉRER DURABLEMENT LE TERRITOIRE EN OPTIMISANT LES RESSOURCES EXISTANTS ET EN SE PRÉMUINISSANT CONTRE LES RISQUES

ENJEUX IDENTIFIÉS DANS LE DIAGNOSTIC	CHOIX RETENUS DANS LE PADD	PRISE EN COMPTE DES ORIENTATIONS DES DOCUMENTS CADRES
OBJ. 5.1 PRÉSERVER L'EAU SUR LE TERRITOIRE		
Les cours d'eau constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Le diagnostic a identifié : - des pressions liées au milieu agricole (intrants, produits phytosanitaires qui ruissellent jusqu'au cours d'eau et dans la nappe et culture intensive), - des débordements ponctuels des eaux usées vers le milieu naturel.	MAINTENIR LE BON ÉTAT ÉCOLOGIQUE DES COURS D'EAU DU TERRITOIRE.	Le SCoT indique que la mise en place d'actions partenariales (remembrement partiel ou total, échanges de parcelles, création de haies aux endroits les plus judicieux, mares, etc ...) permettra à l'agriculture de se maintenir là ou elle est fragilisée, tout en contribuant à entretenir l'espace (risque de friches ou broussailles) et permettra d'améliorer les qualités écologiques et paysagères : - qualité des eaux de ruissellement, - qualité de l'eau potable, - gestion douce des eaux de surface (mares, ...), - amélioration de la biodiversité végétale, - amélioration de la biodiversité animale et cynégétique.

Le diagnostic relève des risques naturels liés à l'eau (inondations possibles).	INTÉGRER LES EAUX PLUVIALES DANS LES FUTURS AMÉNAGEMENTS.	Le SCoT indique l'enjeu de gestion du ruissellement des eaux pluviales : Des principes d'aménagement permettent de traiter les problèmes liés au ruissellement des eaux pluviales. - Recréer des haies, des bosquets, des fossés,.... (Rôle des haies bocagères : un effet brise-vent bénéfique aux cultures ; un élément de drainage améliorant les sols ; une niche écologique riche pour la faune et la flore). - Recréer des mares en zone de plateau et en fin de zone de ruissellement. - Respecter la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 qui indique notamment que l'urbanisation et la création de nouvelles infrastructures ne doivent pas augmenter les débits de crues des rivières et dégrader la qualité de l'eau. Toutes les zones humides liées à l'épandage naturel des crues doivent être préservées.
Une hausse de la présence de nitrates dans l'eau est relevée dans le diagnostic.	GARANTIR LA QUANTITÉ ET LA QUALITÉ DE L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE, POUR RÉPONDRE AUX BESOINS FUTURS DE LA POPULATION.	La protection des captages d'eau potable est identifiée comme un enjeu par le SCoT.

Le diagnostic relève des risques naturels liés à l'eau (inondations possibles).	LIMITER L'IMPERMÉABILISATION DES SOLS ET GARANTIR LA RÉCUPÉRATION/INFILTRATION DES EAUX DE PLUIE À LA PARCELLE À TRAVERS LE RÈGLEMENT/DANS LES FUTURES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT.	Le SCoT indique l'enjeu de gestion du ruissellement des eaux pluviales : Des principes d'aménagement permettent de traiter les problèmes liés au ruissellement des eaux pluviales. - Recréer des haies, des bosquets, des fossés,.... (Rôle des haies bocagères : un effet brise-vent bénéfique aux cultures ; un élément de drainage améliorant les sols ; une niche écologique riche pour la faune et la flore). - Recréer des mares en zone de plateau et en fin de zone de ruissellement. - Respecter la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 qui indique notamment que l'urbanisation et la création de nouvelles infrastructures ne doivent pas augmenter les débits de crues des rivières et dégrader la qualité de l'eau. Toutes les zones humides liées à l'épandage naturel des crues doivent être préservées.
--	--	---

OBJ. 5.2 PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET NUISANCES SUR LA COMMUNE

Le passage du cours de l'Esches dans le bourg et l'installation humaine à proximité représente un risque à ne pas négliger. La commune présente des risques par remontées de nappes, ruissellement et coulées de boues, notamment dans le fond de vallée (ZA des Portes de l'Oise, Fief Lamotte, une partie de centre historique et des habitats pavillonnaires au Sud). Des risques naturels liés au sol sont recensés sur la commune (aléas retrait-gonflement des argiles). Des arrêtés catastrophes naturelles ont eu lieu par le passé (inondation). Aucun site SEVESO de seuil haut n'est répertorié sur la commune. Mais un site SEVESO de seuil bas se situe dans la ZA au Sud de la commune : établissement Victor Martinet et Cie, société de transport routier. Il existe deux installations classées ICPE sur la commune : COLLAS et SCEA des Tuileries.	INTÉGRER LES RISQUES NATURELS ET LES RISQUES TECHNOLOGIQUES SUR LA COMMUNE.	Le SCoT relève que la prise en compte des risques recensés est un enjeu. Parallèlement la commune de Chambly est comprise dans le plan de gestion des risques inondations (PGRi) du bassin Seine Normandie, dont le projet de PLU rejoint les principaux objectifs. Pour autant même si la commune a un rôle à jouer dans la gestion des eaux et en a fait un axe de projet fort, Chambly n'est pas concernée par "une forme de risque".
Des nuisances sonores importantes existent sur la commune dues aux grands axes de communication : l'A16, la RD1001, la RD21 en totalité, ainsi que des tronçons sur la RD924 et la RD105. La voie de chemin de fer n'est pas inscrite dans ce classement mais est à prendre en compte comme infrastructure bruyante.	LIMITER LES NUISANCES SONORES IMPUTABLES AU TRAFIC ROUTIER DE CERTAINES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES .	Le SCoT en cours de révision suggère de tenir compte des nuisances générées par les infrastructures de transport et de déplacement (support de présentation "équipements transports mobilité").
La ZA Pierre-Curie est située à proximité de quartiers résidentiels, engendrant des nuisances lors du passage fréquent des poids-lourds.	VEILLER À LA COMPATIBILITÉ ENTRE ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES/ INDUSTRIELLES/ARTISANALES ET ZONES D'HABITAT	

OBJ. 5.3 PROMOUVOIR UNE GESTION DURABLE DES DÉCHETS SUR LE TERRITOIRE

Chambly adhère au Syndicat Mixte du Département de l'Oise, pour le transport et le traitement des déchets ménagers et assimilés. Le poids des déchets collectés est en baisse depuis 2011. Entre 2008 et 2016, chaque habitant a réduit le poids de ses déchets de 62kg, soit une baisse globale de 17,7%.	POURSUIVRE LES ACTIONS EN FAVEUR DU TRI SÉLECTIF EN COORDINATION AVEC L'INTERCOMMUNALITÉ DE LA THELLOISE.	Le Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés sur la période 2017-2021 a été approuvé en février 2018. Le SCoT en cours de révision suggère de favoriser la diminution des déchets à la source et de poursuivre les politiques menées en faveur de la valorisation des déchets en privilégiant la sensibilisation de la population (Support de présentation relatif à l'état Initial de l'environnement).
--	---	--

OBJ. 5.4 ENCOURAGER LES FORMES URBAINES SIMPLES ET GARANTES DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

Le diagnostic identifie l'enjeu de la réduction de la consommation d'énergies fossiles et les émissions de GES, notamment sur les secteurs de l'industrie et du transport.	FAVORISER L'INSTALLATION INDIVIDUELLE D'ÉNERGIES RENOUVELABLES SUR LE PARC DE LOGEMENT ACTUEL ET À VENIR DANS UN OBJECTIF D'INTÉGRATION AUX PAYSAGES.	Le SCoT en cours de révision suggère de favoriser la maîtrise des consommations énergétiques, développer les énergies renouvelables en évitant les secteurs les plus qualitatifs d'un point de vue paysager ou environnemental et de favoriser les modes de transport propres (Support de présentation relatif à l'état Initial de l'environnement).
Chambly dispose d'une STEP conforme et en capacité de supporter l'augmentation de la population sur le territoire voisin.	OPTIMISER LES RÉSEAUX ET ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN EN COHÉRENCE AVEC LA CAPACITÉ DE CES DERNIERS.	Le SCoT en cours de révision suggère de prévoir un développement urbain en corrélation avec les capacités d'assainissement du territoire. (Support de présentation "équipements, transports, mobilité").
Le climat de Chambly est tempéré océanique à nuance continental caractérisé par des précipitations moyennes sur l'année (entre 650 et 700mm), avec des orages et de fortes pluies pendant les mois d'été. Il est influencé par les vents du Sud-Ouest et les influences cycloniques méditerranéennes.	PRENDRE EN COMPTE LES CONDITIONS CLIMATIQUES ET ÉNERGÉTIQUES LOCALES DANS LA CONCEPTION DES NOUVEAUX BÂTIMENTS	LE PCAET, outil de planification qui a pour but d'atténuer le changement climatique, a été prescrit par délibération du Conseil Communautaire en date du 13 avril 2018. Il débutera une fois l'Étude de Planification Énergétique avec le SE 60 achevé.



PARTIE 3_ JUSTIFICATION DU REGLEMENT

La présente partie regroupe les justifications de la phase réglementaire. Il a été choisi de les organiser de manière thématique et croisée, dans la suite logique de l'organisation du PADD et du diagnostic.

Ainsi, les justifications croisent :

- la délimitation des zones,
- les règles qui s'y appliquent,
- les orientations d'aménagement et de programmation,
- les différentes dispositions et prescriptions mises en place et qui s'y rapportent.

Des rappels et renvois au PADD sont également retranscrits dans l'ensemble de la démonstration afin de mettre en évidence la déclinaison réglementaire directe du PADD.

Certaines dispositions qui le nécessitent sont également commentées et rapprochées des orientations des documents cadres ou de référence qu'elles traduisent.

1. ADAPTER L'ÉVOLUTION DU TISSU RÉSIDENTIEL EN INTÉGRANT LES SPÉCIFICITÉS ET ENJEUX DE CHAQUE TISSU URBANISÉ

1.1. Des enjeux d'évolution urbaine variés selon le tissu urbanisé

LIEN(s) AVEC LE PADD

- Proposer des offres diversifiées en termes de produits et prix pour accueillir l'ensemble des ménages ainsi qu'une mixité des formes urbaines : logements collectifs et intermédiaires.
- Intégrer les nouvelles constructions dans le cadre urbain et paysager.
- Préserver une certaine qualité architecturale dans le centre historique.
- Organiser le renouvellement urbain sur les secteurs présentant un enjeu pour le devenir de la commune notamment en poursuivant la requalification de la cité ouvrière du Moulin Neuf.

CONSERVER LES SPÉCIFICITÉS HISTORIQUES URBAINES

LA STRUCTURE ORIGINELLE : LA ZONE UA

La zone **UA** correspond au centre-ville de la commune de Chambly. Elle est constituée par un tissu urbain ancien comprenant des petits immeubles ou maisons de ville avec ou sans commerces à rez-de-chaussée, et d'anciens bâtiments agricoles. Les bâtiments sont, le plus souvent, construits à l'alignement en front bâti continu. Ils comportent un étage sur rez-de-chaussée, des dépendances en retour sur la limite séparative donnant sur une cour intérieure parfois prolongée par un jardin ou une parcelle non bâtie. Les bâtiments entre cour et jardin sont rares. Le « centre historique » de Chambly s'étend de part et d'autre de l'Esches et du Coisnon entre la place Charles de Gaulle (place du Parterre) et la rue de Vigneseuil. Il est marqué par trois places sur lesquelles se déroule chaque année la fête communale du « Bois Hourdy ».

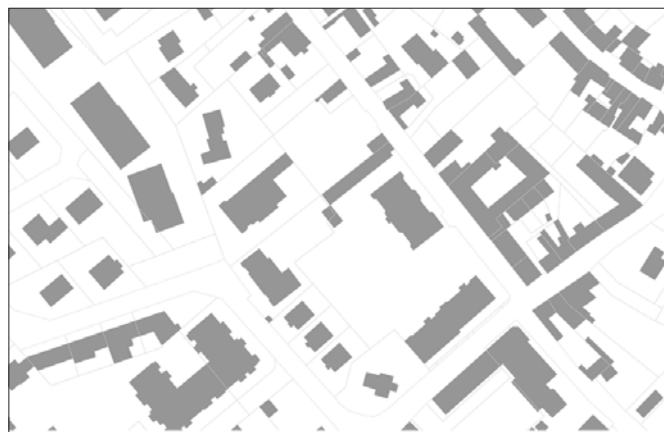
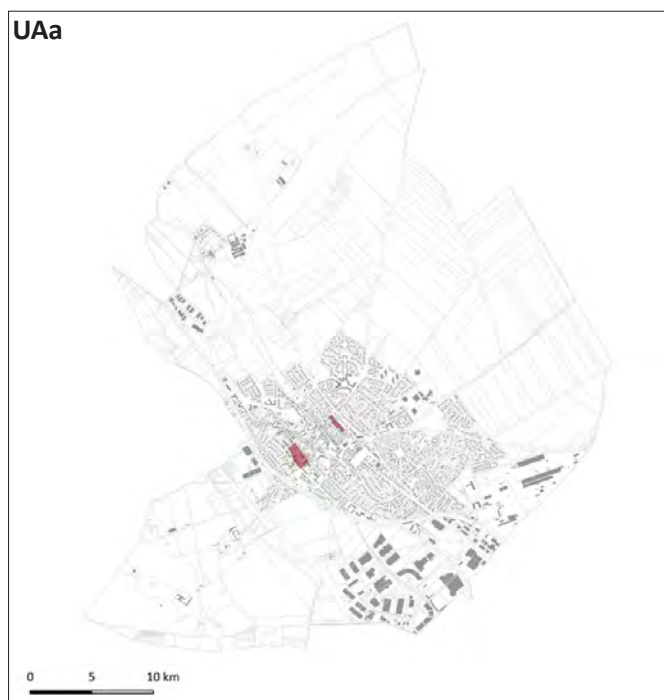
UA



- Tissu urbain retrouvé dans la zone UA -

La création du secteur **UA** poursuit plusieurs objectifs :

- Anticiper de nouvelles implantations et les inscrire dans la continuité patrimoniale de l'existant
- Respecter le rythme d'implantation (hauteur, discontinuité du front bâti)



- Tissu urbain retrouvé dans le sous-secteur UAa -

La zone **UA** comprend le sous-secteur UAa où les constructions sont implantées en recul par rapport aux voies, permettant ainsi de conserver le tramage urbain traditionnel de ce secteur.

LES JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES ASSOCIÉES À LA ZONE UA

LES USAGES DES SOLS ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

C'est avant tout la mixité fonctionnelle qui est recherchée à travers les choix faits dans l'article relatif aux usages des sols. Le centre-ville de Chambly possède historiquement de multiples vocations, tant résidentielle, de loisirs, qu'économique. Il doit pouvoir assurer la poursuite de cette diversité des fonctions et ainsi concourir à son dynamisme et assurer son attractivité.

C'est dans ce contexte que sont interdites ou autorisées sous conditions parmi les 20 sous-destinations citées par le Code de l'Urbanisme :

- l'exploitation forestière et le camping sont interdits ; ils n'ont pas vocation à s'installer dans le centre.
- l'industrie est autorisée sous réserve qu'il s'agisse seulement de l'aménagement et l'extension d'une activité existante, limitée à 30% de la surface de plancher existante dans la limite de 200m² de surface de plancher dans le cas d'installations classées ou non et liées à l'agriculture. L'exception couvre peu de cas de figure potentiels et permet de limiter les nuisances incompatibles avec l'habitat sans être bloquant pour le type d'activité cité.
- l'artisanat et le commerce de détail est également autorisé sous réserve que les activités commerciales se limitent à une surface inférieure à 850 m² de surface de plancher ; cette condition permet renforcer le cœur commerçant de Chambly via l'implantation de commerces de proximité. La même logique a été adoptée concernant la restauration, les cinémas, les bureaux et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (limite de 950m² de surface de plancher).
- l'exploitation agricole est autorisée sous réserve qu'il s'agisse uniquement de l'aménagement et l'extension d'une activité existante, limitée à 30% de la surface de plancher existante dans la limite de 200m² de surface de plancher dans le cas d'installations classées ou non et liées à l'agriculture et sous réserve de respecter les dispositions du règlement sanitaire départemental ; l'exception couvre peu de cas de figure potentiels et cette règle permet un

développement modéré de l'exploitation en compatibilité avec la présence d'habitations.

- le commerce de gros et les entrepôts sont limités en termes de surface afin d'éviter la dégradation du caractère qualitatif du centre-ville ; ces constructions s'intègrent difficilement dans une structure urbaine traditionnelle et peuvent générer des problématiques liées à la circulation de poids-lourds.

- l'hébergement hôtelier et touristique et les centres de congrès sont autorisés dans une limite de surface ; ces constructions pouvant être imposantes s'intègrent difficilement dans une structure urbaine traditionnelle.

Toutes les autres sous-destinations sont autorisées (à l'exception des autres occupations et utilisation du sol précisées).

LES IMPLANTATIONS ET LA VOLUMÉTRIE

L'implantation des constructions a des incidences sur le paysage urbain et dans le noyau historique, notamment en façade sur rue. Caractérisé par des fronts bâtis, parfois continus, le centre ancien constitue une entité urbaine patrimoniale qui doit, dans un contexte de densification, pouvoir évoluer. Cependant, cette évolution doit prendre en compte l'environnement et le contexte urbain afin de s'intégrer aux formes urbaines et architecturales existantes, garantes aussi bien de la valorisation de l'identité du territoire que des ambiances participant à la qualité du cadre de vie.

Implantation par rapport à la voie et aux limites séparatives

Justifications

Ua	- à l'alignement de la voie. - dans une bande constructible de 35 mètres comptée à partir de la limite de la voie ou de la servitude d'alignement : les constructions doivent être implantées d'une limite séparative aboutissant aux voies à l'autre.	- Préserver les spécificités urbaines du centre ancien, à savoir un front bâti en limite sur voie.
Uaa	- à l'alignement de la voie ou avec un recul minimal de 5 mètres. - dans une bande constructible de 35 mètres comptée à partir de la limite de la voie ou de la servitude d'alignement : les constructions doivent être implantées d'une limite séparative aboutissant aux voies à l'autre.	- Préserver la trame urbaine existante (éviter des retraits importants par rapport à la voie) et le rythme des façades.

Des exceptions sont rédigées pour permettre notamment de prendre en compte les éventuels risques liés au socle naturel de par la présence de l'Esches et du Coison.

Par ailleurs, l'implantation des constructions sur une même propriété a été réglementée dans le but d'instaurer des distances minimales entre deux constructions non contiguës afin de préserver la qualité de vie des habitants (notion de vues directes et indirectes) et ainsi limiter un phénomène observé d'optimisation du foncier sans intégration au tissu existant, générant ainsi des problématiques à la fois de covisibilité mais aussi d'accès et de voisinage.

Hauteur

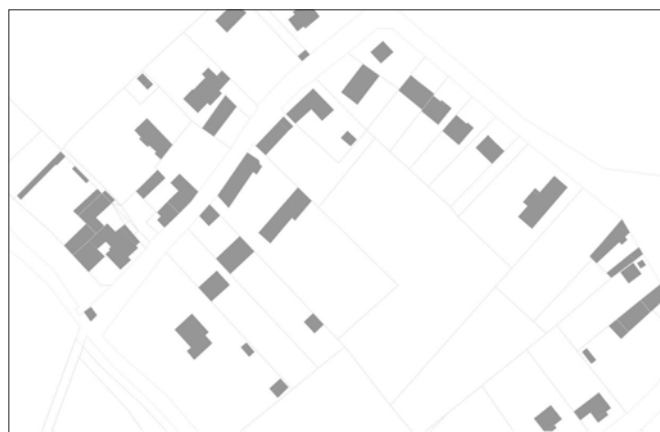
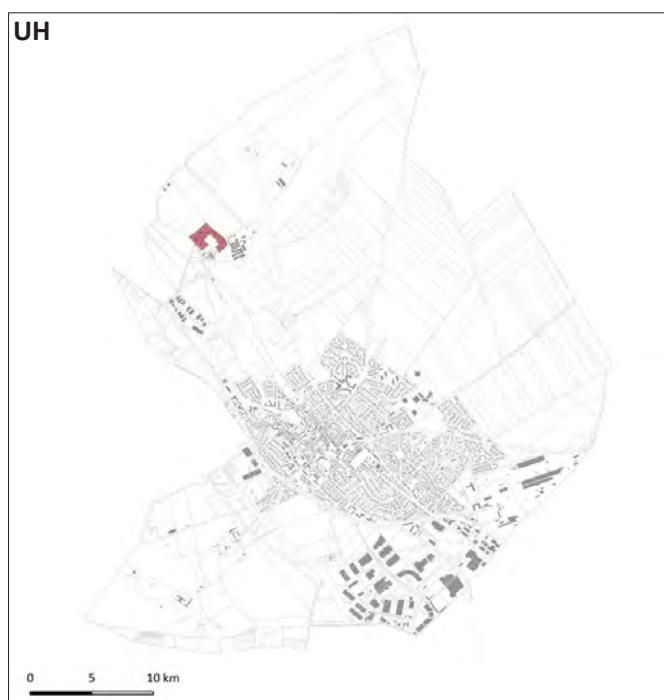
Justifications

UA	7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère (12m au faitage) dans la bande de 0 à 35m 5.50 m à l'égout du toit (10 m au faitage)	Cette règle a été rédigée au vu des hauteurs constatées dans le centre historique mais aussi dans le but de permettre une densification verticale dans certains secteurs.
----	--	---

Des exceptions sont rédigées pour permettre notamment d'encadrer l'évolution des constructions existantes (exemple : "les hauteurs maximales et à l'égout du toit seront alors inférieures ou égales à celles du bâtiment existant").

LA STRUCTURE ORIGINELLE : LA ZONE UH

La zone **UH** correspond au hameau du Mesnil-Saint Martin, il se caractérise des rares autres groupements bâtis par sa densité et le nombre de constructions qu'il accueille. Cette zone couvre des parcelles aux superficies conséquentes.



- Tissu urbain retrouvé dans la zone UH -

La création du secteur **UH** poursuit plusieurs objectifs :

- conserver la lisibilité de ce groupement bâti isolé et asseoir sa vocation de hameau
- encadrer clairement sa densification sans remettre en cause sa capacité d'accueil

LES USAGES DES SOLS ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Ces dispositions ont pour objectif de préserver le statut de hameau du Mesnil-Saint-Martin et de perpétuer une certaine mixité historique de cette entité.

C'est dans ce contexte que sont interdites ou autorisées sous conditions parmi les 20 sous-destinations citées par le Code de l'Urbanisme :

- les destinations hébergement, hébergement hôtelier et touristique, restauration, cinéma, camping, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition sont interdites ; ces destinations n'ont pas vocation à s'installer dans un groupement bâti secondaire (hameau) mais ont vocation à se déployer dans l'entité bâtie principale de Chambly ou dans des zones dédiées. Cela participe au renforcement du centre-ville de Chambly.

- les exploitations agricoles et forestières sont interdites ; ces destinations n'ont pas vocation à s'installer dans un hameau à dominante résidentielle (possibilité de risques et nuisances).

Toutes les autres sous-destinations sont autorisées (à l'exception des autres occupations et utilisation du sol précisées).

LES IMPLANTATIONS ET LA VOLUMÉTRIE

Les principaux objectifs recherchés sont le maintien d'un espace résidentiel au cadre de vie préservé dans un esprit de bien-vivre ensemble. Un soin est porté à la préservation du cadre rural historique de cette entité.

Implantation par rapport à la voie et aux limites séparatives		Justifications
UH	- Dans une bande de 30m pour les constructions à usage d'habitation - Pour les constructions implantées à l'alignement : sur au moins une des limites séparatives aboutissant aux voies. Pour les constructions implantées en retrait de l'alignement et dans la bande constructible de 0 à 30m : sur une des limites séparatives aboutissant aux voies ou en observant un retrait minimum de 3m. Pour les constructions implantées au-delà de la bande constructible de 30m : en observant un retrait de 3m minimum ou sur une des limites séparatives à condition que la hauteur de la construction n'excède pas 3.50m.	L'implantation des constructions par rapport à la voie et aux limites séparatives répond aux caractéristiques d'implantation très diverses des constructions observées dans la zone.

Hauteur		Justifications
UH	4.50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère (9m au faîtage).	Préserver une homogénéité architecturale et les volumes déjà existants.

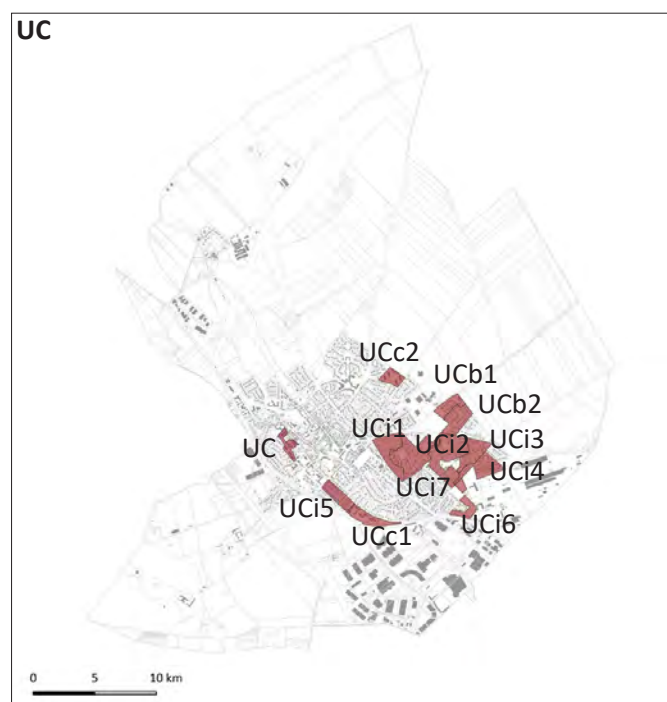
Des exceptions existent notamment afin de favoriser le déploiement des ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables sans négliger la question de l'insertion paysagère (exemple : "sous réserve d'une bonne intégration paysagère").

LE LIEN AVEC L'HISTOIRE FERROVIAIRE : LA ZONE UC

La zone **UC** correspond à des opérations d'ensemble présentant une organisation de plan de masse et un aspect des constructions particulier à chaque opération.

Les aménagements, transformations ou constructions nouvelles doivent s'intégrer à l'ensemble architectural réalisé. C'est pourquoi les caractéristiques de l'occupation des sols peuvent différer d'un ensemble à l'autre. La zone UC comprend trois secteurs de réglementation :

- Le secteur **UCb** (la Croix où l'on Prêche) comprend deux sous-secteurs. Le premier correspond à une zone destinée à l'habitat groupé (**UCb1**) et le second à une zone destinée à l'urbanisation de type résidentielle et à caractère pavillonnaire (**UCb2**).
- Le secteur **UCc** réservé à l'habitat couvre les opérations du Pré Menneville (**UCc1**) et du Potel (**UCc2**) datant des années 1950-1960.
- Le secteur **UCi** réservé à l'habitat correspond aux cités Moulin Neuf (ateliers ferroviaires). Ces cités construites avant 1939 sont complétées après 1945 et densifiées dans les années 1970. Aujourd'hui les cités du Moulin-Neuf n'ont plus un caractère exclusivement cheminot, elles constituent un quartier de l'agglomération avec une identité forte. Ainsi, le secteur UCI couvre 7 sous-secteurs aux caractéristiques particulières : **UCi1** : Martyrs/11 novembre, **UCi2** : 11 novembre/Despierre/Vincent, **UCi3** : 11 novembre/Huyot/Goriot, **UCi4** : développements récents, **UCi5** : Pré Menneville (Champagne/Pasteur), **UCi6** : Chemin des Ateliers /Martial Moncheaux et **UCi7** : Rue A. Rouzé / M.Moncheaux / J.Lemius.



La création du secteur **UC** poursuit plusieurs objectifs :

- Préserver son caractère patrimonial et ses particularités à l'échelle du quartier
- Anticiper de nouvelles implantations et respecter l'évolution de l'existant

LES USAGES DES SOLS ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

La préservation et le développement de la mixité fonctionnelle est recherché à travers les choix faits dans le présent article.

C'est dans ce contexte que sont interdites ou autorisées sous conditions parmi les 20 sous-destinations citées par le Code de l'Urbanisme :

- l'exploitation forestière, l'exploitation agricole, l'activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, le camping, l'industrie sont interdits et l'entrepôt et le commerce de gros sont soit interdits soit limités en termes de surface ; ils n'ont pas vocation à s'installer dans les espaces majoritairement résidentielles (risques et nuisances).

- l'artisanat et le commerce de détail sont autorisés sous réserve d'être de petite taille et de ne pas générer de nuisances.

- les bureaux sont autorisés, autorisés sous conditions ou interdits selon les sous-secteurs Uc et leur caractéristiques.

Toutes les autres sous-destinations sont autorisées (à l'exception des autres occupations et utilisation du sol précisées).

LES IMPLANTATIONS ET LA VOLUMÉTRIE

Le diagnostic met en avant la richesse du patrimoine architectural de Chambly. Un patrimoine parfois atypique qui se retrouve au sein des opérations d'ensemble. Les règles suivantes visent à anticiper les nouvelles implantations tout en respectant l'évolution de l'existant.

Implantation par rapport à la voie et aux limites séparatives

UCb1	- Soit à l'alignement ou soit avec un retrait d'au moins 2m par rapport à l'alignement. - Les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative. Le retrait minimal par rapport à la limite séparative ne peut être inférieur à 3m.
UCb2	- Avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement. --Les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative. Le retrait minimal par rapport à la limite séparative ne peut être inférieur à 3m.
UCc	- Avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement. - Toute nouvelle construction doit être implantée avec un retrait au moins égal à 3m des limites séparatives.
UCi 1	- Avec un retrait d'au moins 2m par rapport à l'alignement. - En retrait des limites séparatives pour les constructions dont la hauteur maximale excède 3,50m.
UCi 2	- Avec un retrait d'au moins 4m par rapport à l'alignement. - en limite séparative contiguë à l'alignement ou en retrait des limites séparatives pour les constructions dont la hauteur maximale excède 3,50m.
UCi 3	- Avec un retrait d'au moins 2m par rapport à l'alignement. - en limite séparative contiguë à l'alignement ou en retrait des limites séparatives pour les constructions dont la hauteur maximale excède 3,50m.
UCi 4	- Avec un retrait d'au moins 2m par rapport à l'alignement. - Sur au moins une limite séparative contiguë à l'alignement.

UCi 5	- Dans une bande de 30 mètres pour les constructions dont la hauteur maximale excède 3,50m : dans le prolongement ou en retrait des façades existantes sur les rues Menneville, Lavoisier, de Champagne et Salengro pour les constructions dont la hauteur maximale excède 3,50m. - Sur au moins une limite séparative contiguë à l'alignement.
UCi 6	- Dans une bande de 30 mètres pour les constructions dont la hauteur maximale excède 3,50m : avec un recul de 4 m par rapport à l'alignement. - En limite séparative contiguë à l'alignement ou en retrait des limites séparatives pour les constructions dont la hauteur maximale excède 3,50m.
UCi 7	Dans une bande de 30 mètres pour les constructions dont la hauteur maximale excède 3,50m : avec un recul de 5 m par rapport à l'alignement.

Souvent construit via des opérations d'ensemble, le tissu bâti du secteur UC se caractérise par une certaine homogénéité. Les règles d'implantations par rapport à la voie des nouvelles constructions visent à respecter cette homogénéité. De plus, afin de respecter les caractéristiques d'implantation de chaque quartier et notamment de la cité du Moulin Neuf, chaque sous-secteur UC a des règles qui lui sont propres.

Les règles d'implantations par rapport aux limites séparatives ont un objectif identique : préserver l'homogénéité de chaque secteur, aujourd'hui considéré comme patrimonial pour certains.

Dans l'objectif de participer à la confortation des caractéristiques du tissu urbain de chaque secteur et d'assurer une qualité de vie pour les futurs et actuels habitants, des règles de prospect et d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété sont observées.

Hauteur

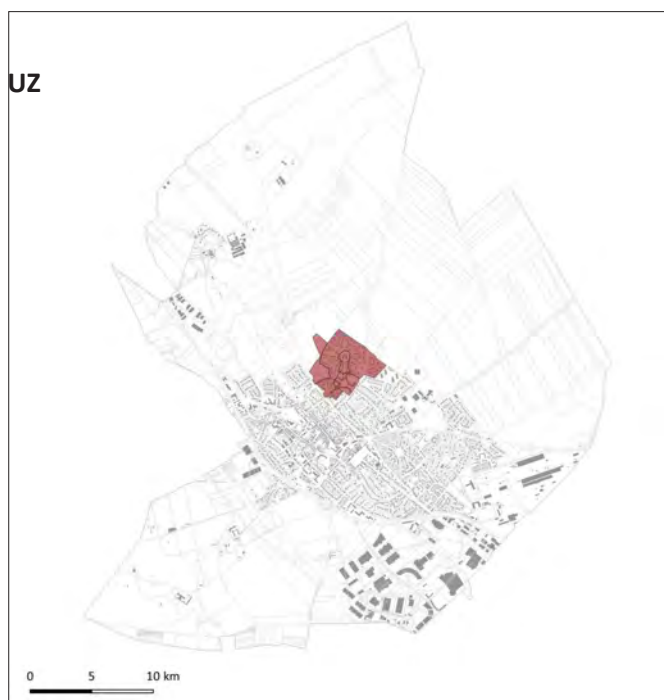
UCb	9.50 mètres au faîtage.
UCc	R+3 (terrasses) soit 12 mètres
UCi 1, 5 et 6	6 mètres à l'égout et 12m au faîtage
UCi 2	3 mètres à l'égout et 9m au faîtage
UCi3	5 mètres à l'égout et 11m au faîtage
UCi 4 et UCi 7	9 mètres à l'égout et 12m au faîtage

Les règles de hauteur visent également à préserver une homogénéité architecturale propre à chaque secteur.

Des exceptions existent notamment afin de prendre en considération l'existant et de favoriser le déploiement des ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables sans négliger la question de l'insertion paysagère (exemple : sous réserve d'une bonne intégration paysagère).

INTÉGRER ET ENCADRER LES NOUVELLES FORMES D'HABITER

LES ZONES D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) : LA ZONE UZ

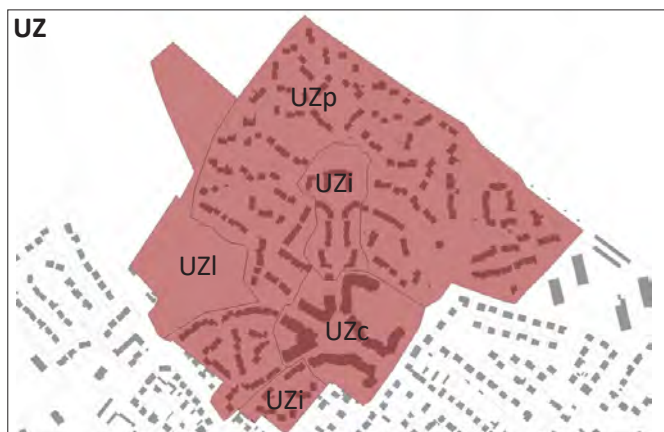


Le secteur **UZ**, qui correspond à l'ancienne Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Marnière.

La création du secteur UZ est concernée par un plan d'aménagement d'ensemble précis et pré-opérationnel à travers l'outil ZAC, il s'agit, à travers le secteur Uz, de retranscrire réglementairement les objectifs et exigences d'implantation inscrits en amont et de les perpétuer tout en leur laissant une marge d'évolution.

Le secteur Uz comprend 4 sous-secteurs :

- Sous secteur **UZc** : quartier central,
- Sous secteur **UZi** : secteur d'habitat individuel groupé,
- Sous secteur **UZp** : secteur d'habitat individuel pavillonnaire,
- Sous secteur **UZI** : secteur de loisirs, espace libre aménagé, d'équipements publics légers de loisirs, de sport, culturels ou sociaux.



- Sous-secteurs de la zone Uz -

De par la création de ce secteur, l'objectif est de conserver le caractère résidentiel dominant et d'intégrer une mixité fonctionnelle ponctuelle à travers les sous-secteurs.

L'objectif principal de la règle est de conserver le caractère essentiellement résidentiel dominant et d'intégrer une mixité fonctionnelle ponctuelle et compatible avec l'habitat à travers les sous-secteurs.

C'est dans ce contexte que sont interdites ou autorisées sous conditions parmi les 20 sous-destinations citées par le Code de l'Urbanisme :

- l'exploitation forestière, l'exploitation agricole, le camping, l'industrie, la restauration, l'entrepôt, le commerce de gros, les activités où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les salles d'arts et de spectacles, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, les équipements sportifs, les autres équipements recevant du public sont interdits ; ils n'ont pas vocation à s'installer dans les espaces majoritairement résidentielles (risques et nuisances).

- l'artisanat et le commerce de détail est autorisé (sauf en UZI) sous réserve d'être de petite taille et de ne pas générer de nuisances ; cette condition.

Néanmoins afin de prendre en considération les affections du sol existantes, des différences sont à noter parmi les sous-secteurs UZ :

- Dans le sous-secteur UZI lié aux équipements, le logement et l'hébergement sont interdits ; ces destinations n'ont pas vocation à s'installer dans la zone.

- Dans les sous-secteurs UZp et UZL, la destination bureau est interdite ; elle n'a pas vocation à s'installer dans la zone.

- Dans le sous-secteur UZc (quartier central) est autorisé, contrairement aux autres secteurs : restauration, activités ou s'effectues l'accueil d'une clientèle, salles d'art et de spectacles et l'activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (limite de taille et en termes de nuisances) ; l'objectif est de permettre le renforcement du rôle central de ce secteur.

Toutes les autres sous-destinations sont autorisées (à l'exception des autres occupations et utilisation du sol précisées).

LES IMPLANTATIONS ET LA VOLUMÉTRIE

C'est avant tout la continuité d'une implantation architecturale et des volumétries spécifiques au quartier de la Marnière, dont la composition et la volumétrie a été définie en amont comme une entité et non au coup par coup, qui est recherchée.

	Implantation par rapport à la voie et aux limites séparatives	Justifications
UZc	- Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces principales prenne jour sur cette façade. - Les nouvelles constructions non contiguës aux limites séparatives doivent observer un recul minimum de 3m.	Tout comme le secteur Uc, le secteur Uz s'est souvent construit via des opérations d'ensemble (à travers l'outil ZAC) et se caractérise par une certaine homogénéité du tissu bâti. Les règles d'implantations par rapport à la voie et aux limites séparatives visent à respecter cette homogénéité et les caractéristiques propres à chaque quartier. Les règles de la ZAC de chaque quartier ont été prises en compte. Les règles mises en place visent alors à assurer une cohérence d'urbaine d'ensemble à l'échelle des zones existantes.
Uzi et Uzp	- Les constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être implantées avec une marge au moins égale à 3m. - Les constructions doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives aboutissant aux voies. Le recul observé sur les autres limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction prise à l'égout du toit sans pouvoir être inférieure à 4m. Ce dernier est porté à 6m en cas de limite avec un fond voisin extérieur à la zone UZ.	
UZI	- Les constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être implantées avec un recul au moins égale à 4m. - Les nouvelles constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 6m par rapport aux limites séparatives.	Les règles d'implantations prennent en considération la vocation du secteur UZI : loisir, sportive, culturelle ou sociale. Ainsi, un recul plus important par rapport aux limites séparatives est demandé notamment afin de limiter les éventuelles nuisances sonores depuis les secteurs limitrophes.

Par ailleurs, dans l'objectif d'assurer une qualité de vie pour les futurs et actuels habitants, la notion de luminosité et d'ensoleillement a été également prise en compte dans les règles d'implantation par rapport à la voie (secteur UZc). Dans le même esprit, des règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ont été rédigées.

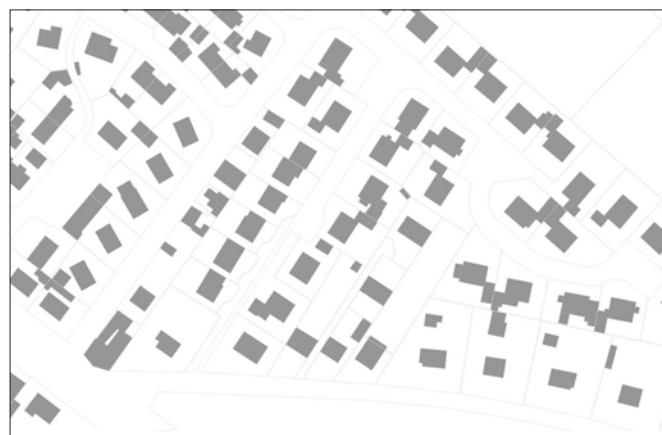
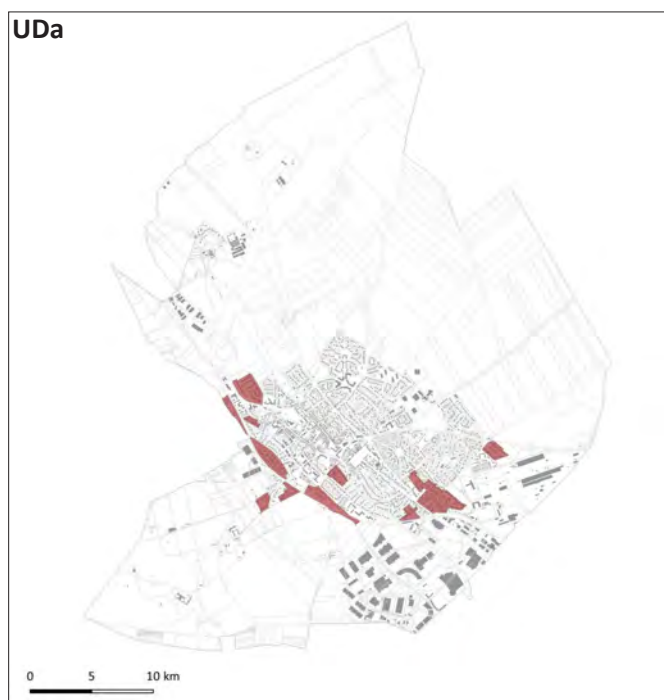
La hauteur		Justifications
UZc	- 9 mètres à l'égout du toit (10m à l'acrotère) Toutefois, les constructions ou ensemble de constructions implantées à l'alignement d'un espace public et offrant sur celui-ci une façade au moins égale à 20 m, peuvent sur 1/3 maximum du linéaire de leurs façades, atteindre une hauteur supérieure de 3 m à celles fixées ci-dessus.	Assurer une cohérence avec les hauteurs de constructions déjà existantes.
Uzi	- 6 mètres à l'égout du toit (11m au faîtage).	
UZp	- 3.50 mètres à l'égout du toit (9m au faîtage).	
UZI	- 6 mètres à l'égout du toit .	Seule la hauteur à l'égout du toit est réglementée en cohérence avec la vocation du sous-secteur. A travers la règle, il s'agit de préserver une homogénéité architecturale et les volumes déjà existants.

L'ÉVOLUTION DU TISSU PAVILLONNAIRE : LA ZONE UD

La Zone **UD** couvre les lotissements réalisés en extension de l'agglomération et les quartiers où s'est développé de l'habitat pavillonnaire sur le parcellaire existant. Cette zone résidentielle à caractère pavillonnaire comprend des constructions jumelées ou en ordre discontinu et édifiées en retrait de l'alignement.

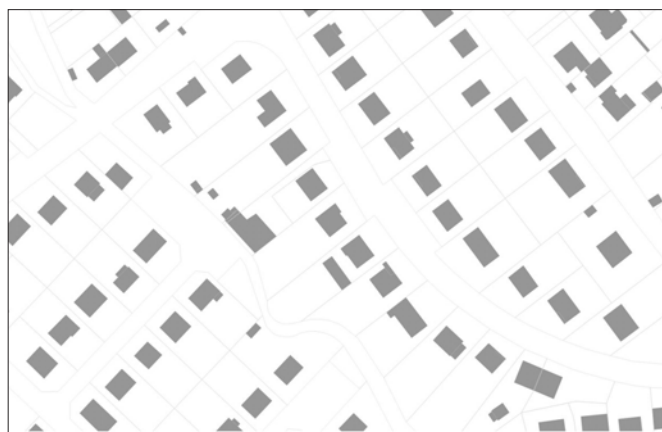
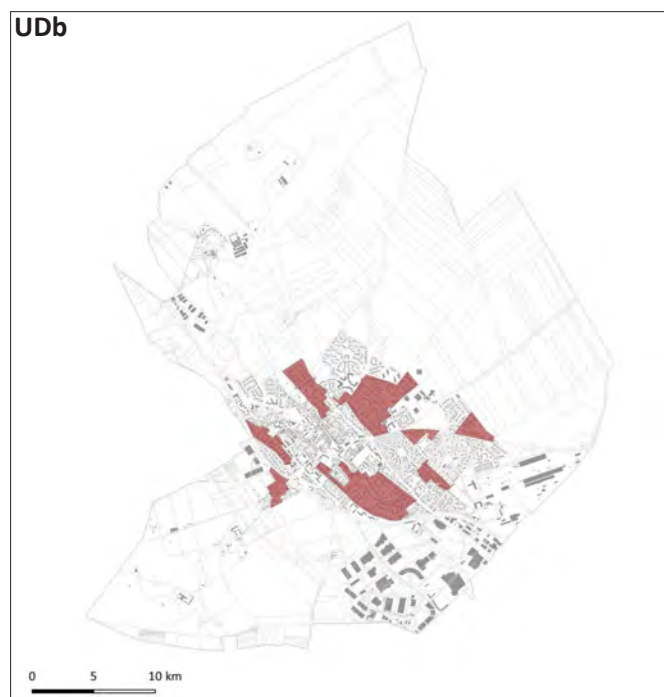
La création de la zone UD a notamment pour objectif de diversifier la forme urbaine pavillonnaire et de permettre une densification – tout en l'encadrant – de ces espaces.

La zone UD est divisée en fonction de l'occupation du sol ou des potentialités d'évolution en 4 secteurs de réglementation :



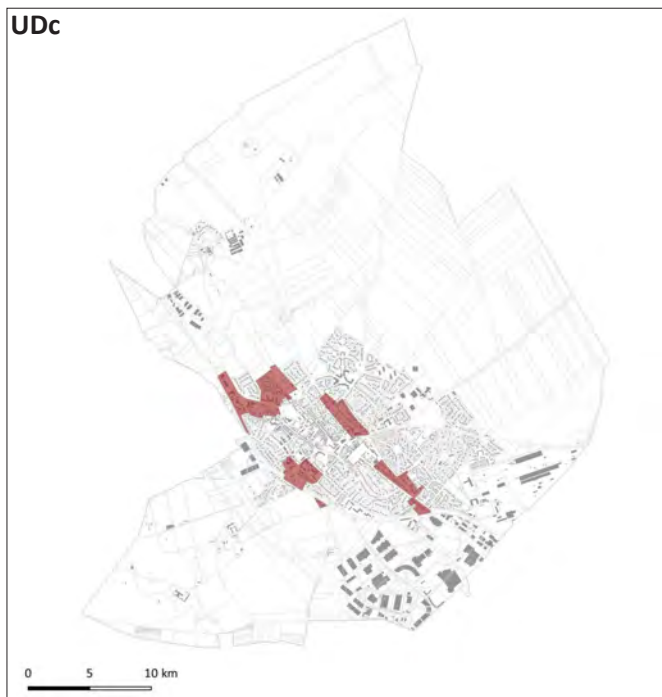
- Tissu urbain retrouvé dans la zone UDa -

Le secteur **UDa** comprend les lotissements où les pavillons à rez-de-chaussée + comble sont édifiés le plus souvent sur une limite séparative. Ce secteur est strictement résidentiel et correspond aux développements les plus récents. Il comprend également les quartiers pavillonnaires sur parcellaire existant de mêmes caractéristiques de densité et d'implantation.



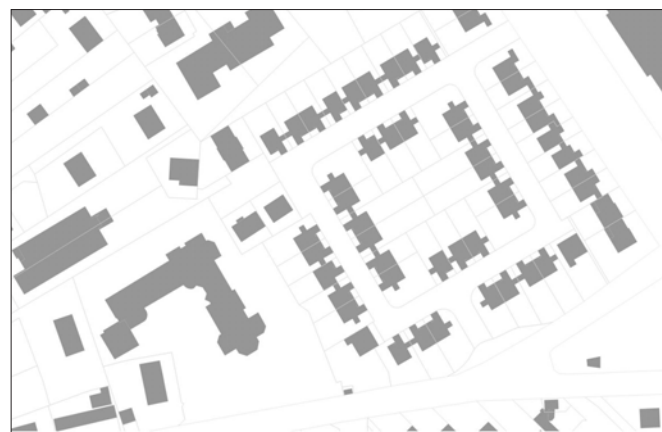
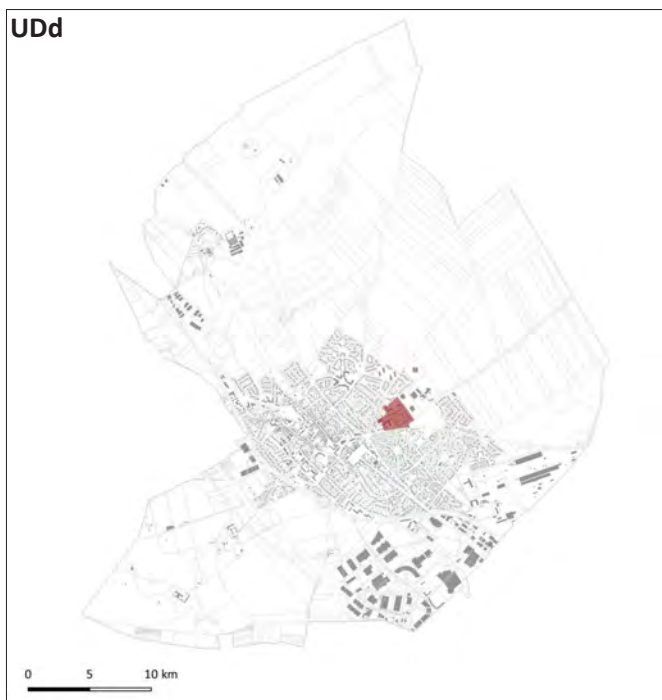
- Tissu urbain retrouvé dans la zone UDb -

Le secteur **UDb** comprend les lotissements où les pavillons sont établis majoritairement en retrait des limites séparatives sur un parcellaire de 18 à 20m moyen de façade. Ce secteur est strictement résidentiel. Il comprend également les quartiers pavillonnaires sur parcellaire existant de mêmes caractéristiques.

UDc

- Tissu urbain retrouvé dans la zone UDc -

Le secteur **UDc** comprend le tissu pavillonnaire situé sur les grands axes urbains. Les occupations du sol y sont plus diverses (quelques commerces ou services, équipements, etc.) et le bâti varié : pavillons anciens ou récents, jumelés ou isolés, pouvant comporter un étage à rez-de-chaussée, ou immeubles collectifs.

UDd

- Tissu urbain retrouvé dans la zone UDd -

Le secteur **UDd** est destiné à un habitat pavillonnaire réalisé dans le cadre d'une opération d'ensemble et des équipements publics.

LES USAGES DES SOLS ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

La présente règle a pour objectif de protéger la vocation résidentielle dominante du secteur et ponctuellement l'évolution d'activités déjà existantes compatible avec une proximité du tissu résidentielle sans pour autant l'encourager à l'avenir.

C'est dans ce contexte que sont interdites ou autorisées sous conditions parmi les 20 sous-destinations citées par le Code de l'Urbanisme :

- l'exploitation forestière et agricole et le camping sont interdits ; ils n'ont pas vocation à s'installer en secteur résidentiel.

- l'artisanat et commerce de détail, le commerce de gros, l'hébergement hôtelier et touristique, la restauration, le cinéma, les actifs de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'industrie, l'entrepôt, le bureau et le centre de congrès sont autorisés s'ils sont liés à une activité existante et, le plus souvent, dans une limite en termes de taille et de nuisances ; ces dispositions permettent de conforter la vocation résidentielle du secteur sans bloquer les activités existantes.

Toutes les autres sous-destinations sont autorisées (à l'exception des autres occupations et utilisation du sol précisées).

LES IMPLANTATIONS ET LA VOLUMÉTRIE

Les principaux objectifs recherchés sont la préservation d'un espace résidentiel au cadre de vie conservé dans le bien-vivre ensemble. Un soin est apporté à la recherche d'une intimité préservée et d'une densification maîtrisée.

Pour plus de pédagogie, la notion de bande de constructibilité est introduite dans cet article du règlement écrit. Ainsi, il est considéré deux espaces : la bande d'implantation principale de 0 à 30 mètres et la bande d'implantation secondaire au-delà de 30 mètres.

Implantation par rapport à la voie

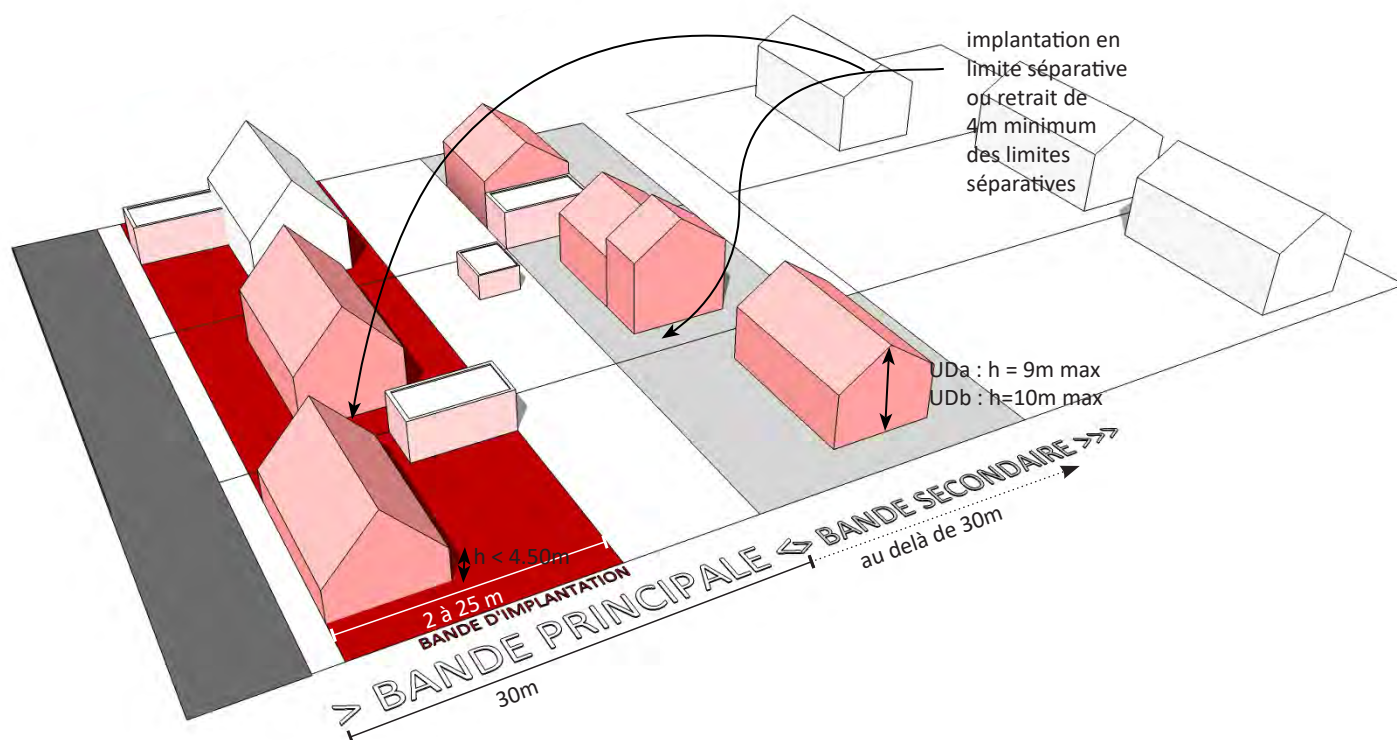
UDa	Dans la bande d'implantation principale, comprise entre 0 et 30m par rapport à l'alignement : la construction doit s'implanter entre 0 et 25m.
UDb	Dans la bande d'implantation principale, comprise entre 0 et 30m par rapport à l'alignement : la construction doit s'implanter entre 2 et 25m.
UDc	Dans la bande d'implantation principale, comprise entre 0 et 30m par rapport à l'alignement : la construction doit s'implanter entre 6 et 30m ou à l'alignement des avenues Aristide Briand, des Martyrs, de Verdun.
UDd	Dans la bande d'implantation principale, comprise entre 0 et 30m par rapport à l'alignement : la construction doit s'implanter entre l'alignement et 6m ou avec un retrait de 5 mètres minimum des constructions par rapport à la rue R. Joly et la rue du 11 novembre 1918.

Implantation par rapport aux limites séparatives dans l'ensemble de la zone :

Dans l'ensemble de la zone UD et de ses sous-secteurs :

-Un recul minimal de 6 m mètres par rapport à la berge privative (côte prise à partir du haut de talus) pour l'Esches et Coisnon.

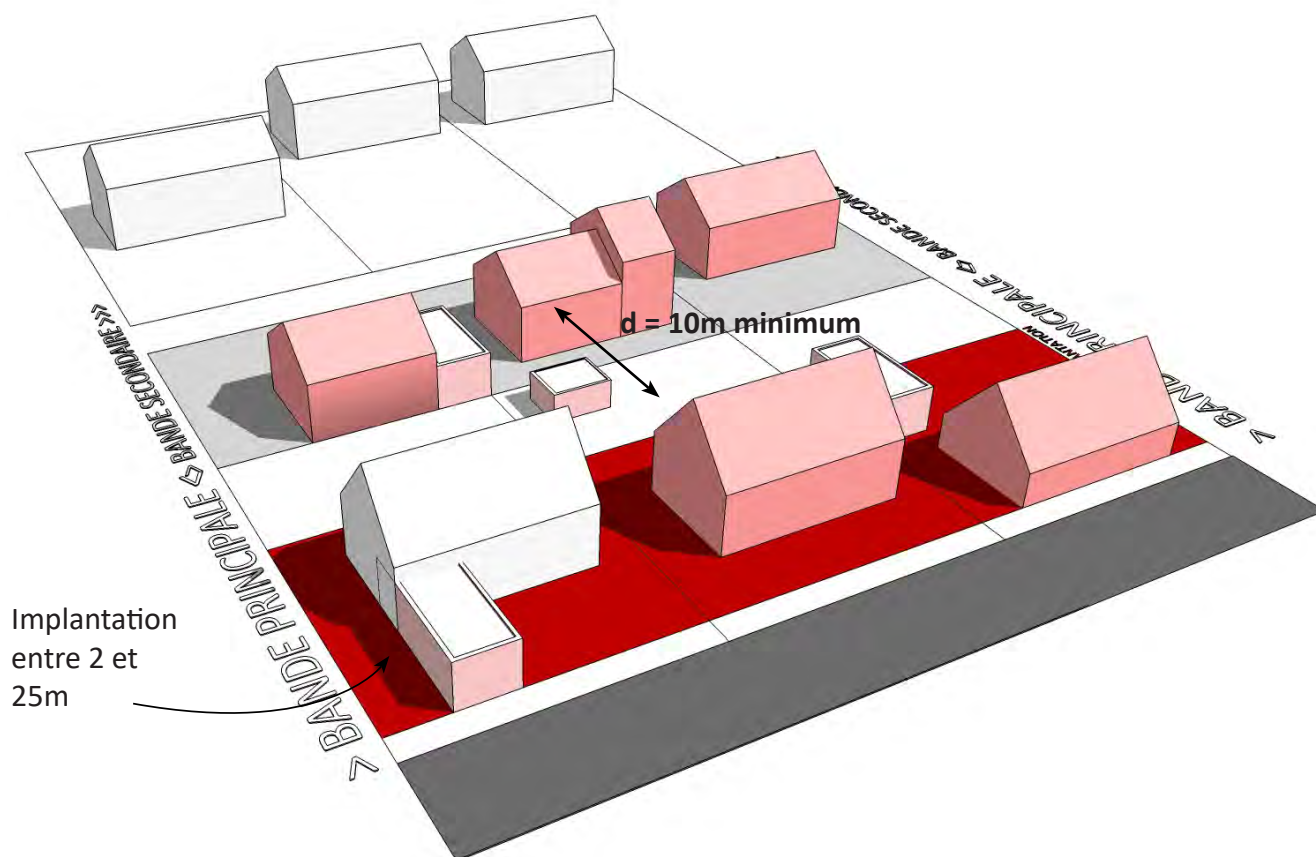
-La construction peut s'implanter soit sur une des limites séparatives aboutissant aux voies, soit en observant un recul de 4m minimum par rapport aux limites séparatives aboutissant aux voies.



UDa et UDd	Les constructions peuvent s'implanter d'une limite séparative aboutissant aux voies à l'autre sur les terrains dont la façade est inférieure à 16m d'un seul tenant sur la voie de desserte.
UDc	Les constructions peuvent s'implanter d'une limite séparative aboutissant aux voies à l'autre sur les terrains dont la façade est inférieure à 12m d'un seul tenant sur la voie de desserte.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

90



Extrait du règlement écrit de la zone UD



A Chambly, la pression foncière engendre des divisions parcellaires ce que la commune souhaite encouragée dans une logique de densification. En revanche, ces dernières sont parfois peu qualitatives à cause d'une implantation du bâti peu judicieuse qui détériore la qualité de vie (de par une trop grande proximité entre les habitations notamment).

Ainsi, à travers les règles d'implantations sur voie et sur limites séparatives, le commune cherche à établir un écart suffisant entre les constructions afin de préserver la qualité de vie de chacun. Les valeurs ont été adaptées à chaque secteur afin de répondre aux différentes typologies de parcelles. De par cette réglementation, la commune souhaite encourager le phénomène de densification via les divisions parcellaires tout en assurant un cadre de vie de qualité aux actuels et futurs habitants.

	La hauteur	Justifications
UDa	-La hauteur maximale de toute construction n'excédera pas 9m. -La hauteur à l'égout du toit n'excédera pas 4,50m. -La hauteur à l'acrotère est limitée à 7m.	Préserver la silhouette urbaine d'horizon plutôt de faible hauteur sur ces secteurs.
UDb	-La hauteur maximale de toute construction n'excédera pas 10m. -La hauteur à l'égout du toit n'excédera pas 5,50m. -La hauteur à l'acrotère est limitée à 8m.	
UDc	-La hauteur maximale de toute construction n'excédera pas 12m. -La hauteur à l'égout du toit n'excédera pas 9m. -La hauteur à l'acrotère est limitée à 10m.	Adapter la réglementation à la plus grande diversité de vocation de la zone induisant une hauteur plus importante.
UDd	-La hauteur maximale de toute construction n'excédera pas 10m. -La hauteur à l'égout du toit n'excédera pas 5,50m. -La hauteur à l'acrotère est limitée à 8m.	Adapter la réglementation à la plus grande diversité de vocation (équipement notamment) de la zone induisant une hauteur plus importante.

1.2. Des spécificités à l'échelle parcellaire

LIEN(s) AVEC LE PADD

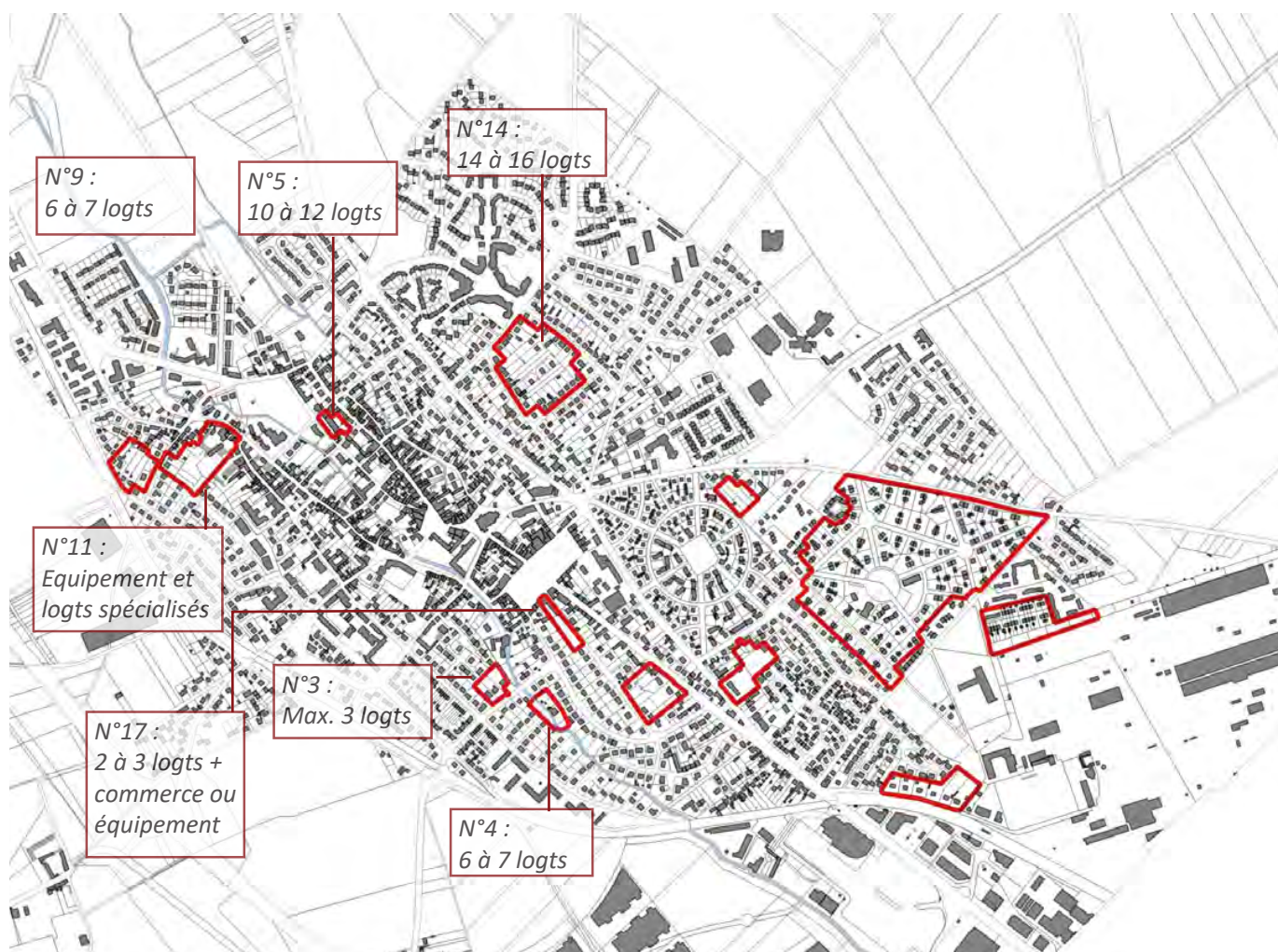
- Densifier la trame urbaine pour pérenniser le foncier agricole.
- Intégrer les nouvelles constructions dans le cadre urbain et paysager.
- Optimisant le foncier disponible dans l'enveloppe urbaine par l'utilisation prioritaire des espaces résiduels non bâtis.

Une véritable approche dans le détail a été réalisée dans le cadre de ce projet de PLU. En effet, au-delà de l'approche par zone qui reste relativement fine et déclinée dans le règlement graphique, de nombreuses OAP sont venues compléter le zonage pour une meilleure approche opérationnelle et au cas par cas.

LES OAP DENSIFICATION

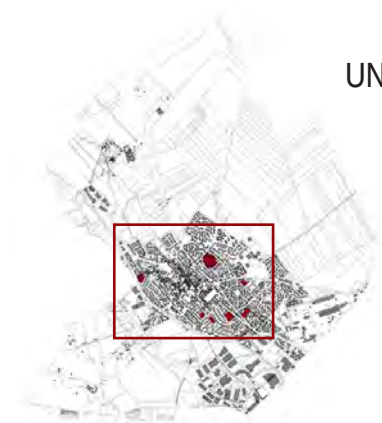
Ce sont donc près de 13 OAP qui ont été développées et qui représentent une production de logements proche de 160 logements.

Les OAP en densification répondent à un objectif fort de la commune : permettre la réalisation de logements, tout en assurant sur le long terme un impact minimal sur les espaces agricoles et naturels mais également sur la qualité du bien vivre ensemble. En effet, afin de répondre au constat à des divisions parcellaires peu qualitatives ou des divisions impactant l'entité urbaine (espace public, accès...), le projet de révision a mis en place l'outil d'accompagnement que constitue l'OAP. Ce recensement se fait l'écho du travail fin du recensement de potentiels de densification réalisé en amont.



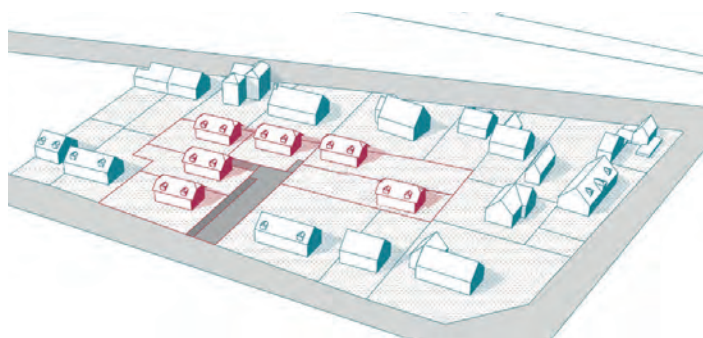
- Ensemble des OAP sous forme de densification -

UNE ATTENTION TOUTE PARTICULIÈRE A LA ZONE UD



- Ensemble des OAP situées en zone UD et sous-secteur -

Secteur le plus sensible en termes d'évolution urbaine ces dernières années, la zone UD constitue également celle qui possède le plus de potentiels en densification, c'est pourquoi elle est davantage concernée par les OAP densification.



- Rue Mennecourt, illustration 3D -



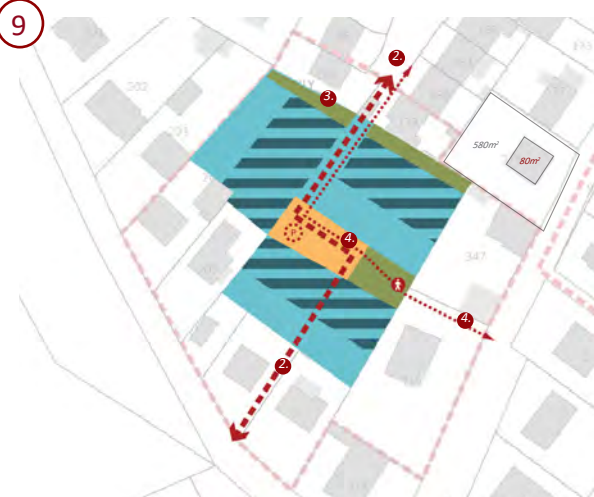
- OAP Bord de l'Esches -

A titre d'exemple les OAP Rue Mennecourt (N°1) ou sur les Bords de l'Esches (N°3) constituent du micro-projet mais restent néanmoins nécessaire pour un accompagnement de l'évolution urbaine, au delà de la part réglementaire. En effet, sur ces deux sites notamment, la part du projet dédiée aux accès mutualisés et au respect des covisibilités ou des arbres existants reste un enjeu important dans le cadre de l'évolution urbaine.

Afin de mesurer l'impact de l'opération sur l'espace urbanisé, un travail de modélisation et plusieurs options ont été proposées afin d'ajuster le cas échéant la meilleure implantation envisagée. La traduction de l'OAP conserve une marge de manoeuvre nécessaire par sa traduction sous forme schématique et intégrant :

 les secteurs constructibles

Ils permettent de localiser l'implantation préférentielle du bâti sur le périmètre de projet.



- OAP Rue des Sorbiers -

D'autres projets en densification, accueillant davantage de logements mais restant d'échelle modestes, se voient concernés par des enjeux forts d'espaces publics, ou du moins communs ou mutualisés.

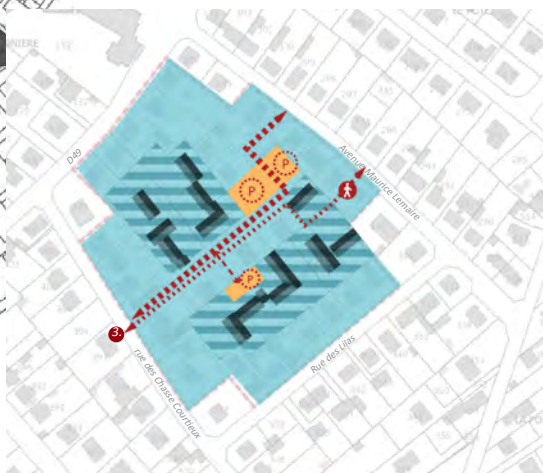
Ainsi, afin de décliner les enjeux d'espaces publics, ou d'espace mutualisé, les OAP mettent en place des stationnements mutualisés ou des espaces dédiés :

● *Espace mutualisé, (stationnement, espaces communs à l'opération ou à une partie de l'opération)*

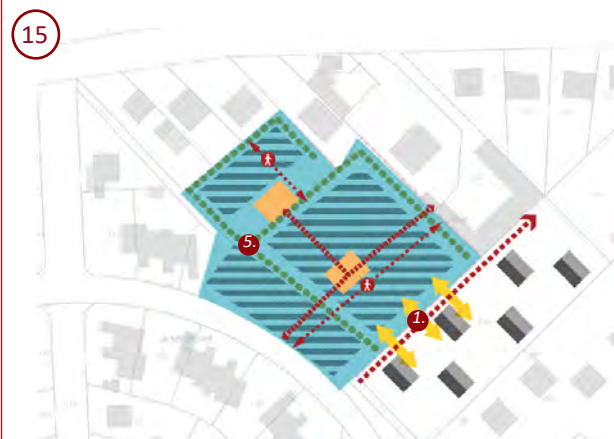
L'intérêt étant de limiter l'espace dédié au stationnement pour favoriser des espaces végétalisés ou privatifs plus important par habitation.

Dans le cas de l'OAP Rue des Sorbiers (N°9), de l'OAP Les Lilas (N°14) et de l'OAP Dangeville (N°15), la recherche du désenclavement a été permanent par la mise en place de desserte transversale permettant ainsi de desservir le coeur d'îlot mais aussi de connecter les voies créées avec les voies existantes.

  *voie de desserte viaire*



- OAP Les Lilas -



Plusieurs options restent possibles et envisageables sur la base d'une même OAP (illustration ci-dessus déclinée dans les travaux de recherche puis retenue). En revanche la définition des accès reste quant à elle un intangible de projet afin de répondre à l'objectif de connexion recherché.

2. DES ENJEUX URBAINS COMMUNS À TOUTES LES ZONES RÉSIDENTIELLES

LIEN(S) AVEC LE PADD

- Préserver et mettre en valeur les monuments et sites inscrits et classés sur la commune tout en respectant les périmètres de protection associés.
- Mettre en valeur et préserver les identités architecturales, urbaines et paysagères propres à chaque quartier de la commune.
- Inventorier le patrimoine vernaculaire (murs, calvaires, croix) et prévoir les moyens à mettre en œuvre pour la restauration et la préservation de ces édifices.
- Valoriser le cadre de vie rural du territoire en intégrant les bâtiments d'activités au tissu urbain.

2.1. La qualité architecturale et urbaine

GÉNÉRALITÉS

Ces dispositions ont été rédigées pour maintenir une cohérence architecturale à l'échelle d'un quartier et pour conserver les caractéristiques physiques existantes (topographie, codes architecturaux en usage, etc.).

Le choix a été porté d'interdire la tôle sous toutes ses formes, à l'exception des matériaux nobles de type cuivre, zinc, permettant ainsi de préserver le caractère local de l'Oise en zone résidentielle.

FAÇADES

L'objectif commun, en zone urbaine, est de préserver la qualité du paysage urbain et d'assurer une cohérence des constructions avec le cadre environnant. Des distinctions par secteur sont faites. En exemple, le secteur Ua et Uc ont un tronc commun, notamment l'interdiction de l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert mais le règlement relatif à la cité du Moulin Neuf (secteur UCi 1 à 3) précise que les matériaux et ton de ravalement seront à l'identique de ceux des bâtiments existants. Ainsi, il s'agit valoriser l'aspect patrimonial de ce quartier caractéristique de Chambly. En zones agricoles et naturelles, l'objectif de favoriser une intégration paysagère des constructions dans un contexte rural. Ainsi, le règlement de la zone A précise notamment que les teintes des enduits doivent être en harmonie avec celle des bâtiments anciens et que le ton des bardages doit être choisi dans une gamme favorisant l'intégration du bâtiment dans le cadre naturel. Le règlement vise aussi à s'adapter aux enjeux de chaque zone en prenant en compte la typologie des constructions pouvant être érigées. Dans cet esprit, il est prescrit dans le secteur Ug (équipements) que toutes les façades des bâtiments doivent être traitées avec le même soin (harmonie) et que les bardages en tôle d'acier non revêtue ou en place PVC sont interdits. La but ici était d'assurer l'intégration paysagère de constructions qui sont souvent de taille importante et situées aux franges des espaces urbanisés.

TOITURES

Les dispositions relatives aux toitures visent à assurer une cohérence avec l'existant. En ce sens, le règlement écrit s'attache à s'adapter aux spécificités de chaque quartier comme le centre ancien, qui a un intérêt patrimonial certain mais aussi les quartiers emblématiques de Chambly tels que la Cité du Moulin Neuf. Par exemple, en secteur UA, UD, et UH, les toitures doivent être de faible pente (40° à 65°) et réalisées en tuile sans relief ou ardoise. Dans le secteur UCi, afin de conserver l'homogénéité des opérations d'ensemble de la Cité du Moulin Neuf aujourd'hui considérée comme patrimonial, le règlement se veut détaillé à l'échelle de chaque ancienne opération (pente) et impose la tuile de teinte brune.

OUVERTURES

Afin de préserver les caractéristiques architecturales de chaque secteur, les dispositions sont variables notamment à propos des typologies d'ouvertures : lucarnes, châssis de toit, etc. Dans la majorité des zones urbaines, les ouvertures des constructions nouvelles doivent être de même proportion et utiliser les mêmes matériaux que celle des bâtiments existants afin d'assurer une cohérence avec les caractéristiques architecturales de ces secteurs. Cependant, afin de proposer un règlement adapté à chaque zone et leur vocation, ce type de mention n'est pas indiquée en secteur UG (dédié aux équipements) par exemple.

CLÔTURES

Selon les secteurs et l'implantation, les règles relatives aux clôtures diffèrent : limite sur voie, limites séparatives, limite avec un espace agricole. De manière générale, une attention particulière est portée aux clôtures en limite sur voie car elles ont un impact important sur la qualité de l'espace urbain et elles participent à la forme urbaine. Par exemple en zone Ua, elles participent à cadrer l'espace rue, c'est pourquoi le règlement impose soit un mur plein assurant la continuité du bâti, soit un mur bahut surmontée d'une grille soit d'une combinaison de ces deux éléments. La réglementation des clôtures visent également à traiter de manière qualitative les abords des constructions afin de ne pas impacter les paysages agricoles et naturels mais aussi de permettre le déplacement des espèces. En ce sens, en secteur N, par exemple, les limites en contact avec un espace agricole ou naturel devront, si elles comportent une clôture, être traitées à l'aide d'une haie arbustive composée d'un minimum de 6 essences locales (doublées ou non d'un grillage de couleur sombre, qui doit alors comprendre suffisamment de perméabilité pour laisser passer la petite faune). Ainsi, la construction de murs pleins est interdite et le traitement des clôtures en limite séparative avec un espace agricole ou naturel est encadré.

2.2. La protection du patrimoine bâti

LE BÂTI À PRÉSERVER

Le PLU comportent des dispositions concernant la préservation des éléments remarquables constitutifs du patrimoine bâti au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, les bâtiments recensés sur le plan de zonage ne doivent pas être démolis sauf lors de contraintes techniques, dans le cas de mise en valeur ou d'intérêt environnemental.



- Maison datant de 1860 rue de la Chevalerie -

A Chambly le bâti repéré, souvent des maisons bourgeoises, date majoritairement d'avant le 20ème siècle et se situe essentiellement dans le centre ancien.

ÉLÉMENT DE PETIT PATRIMOINE

Concernant les éléments de petit patrimoine identifiés sur le plan de zonage, le règlement indique qu'ils ne doivent pas être démolis. De plus, dans l'esprit de valoriser et préserver l'existant, il est précisé que dans le cadre des travaux d'aménagement, de réhabilitation portant sur ces éléments identifiés, ceux-ci doivent être réalisés dans le respect des matériaux et de l'architecture d'origine. Par ailleurs, ce repérage permet également à Chambly de diffuser cette connaissance aux habitants et de les sensibiliser aux enjeux patrimoniaux. L'enjeu est d'autant plus fort qu'à Chambly le patrimoine participant au cadre de vie est, le plus souvent, privé.

Le petit patrimoine identifié à Chambly est relatif :

- au milieu urbain (plaques de cocher, porches, etc.) :



- Plaque de cocher rue Aurélien Cronnier -



- Porche rue Henri Barbusse-

- à la présence de l'Esches et du Coisnon :



- Roue du Moulin Neuf rue François Truffault -



- Amont rue Dontion Marquis-

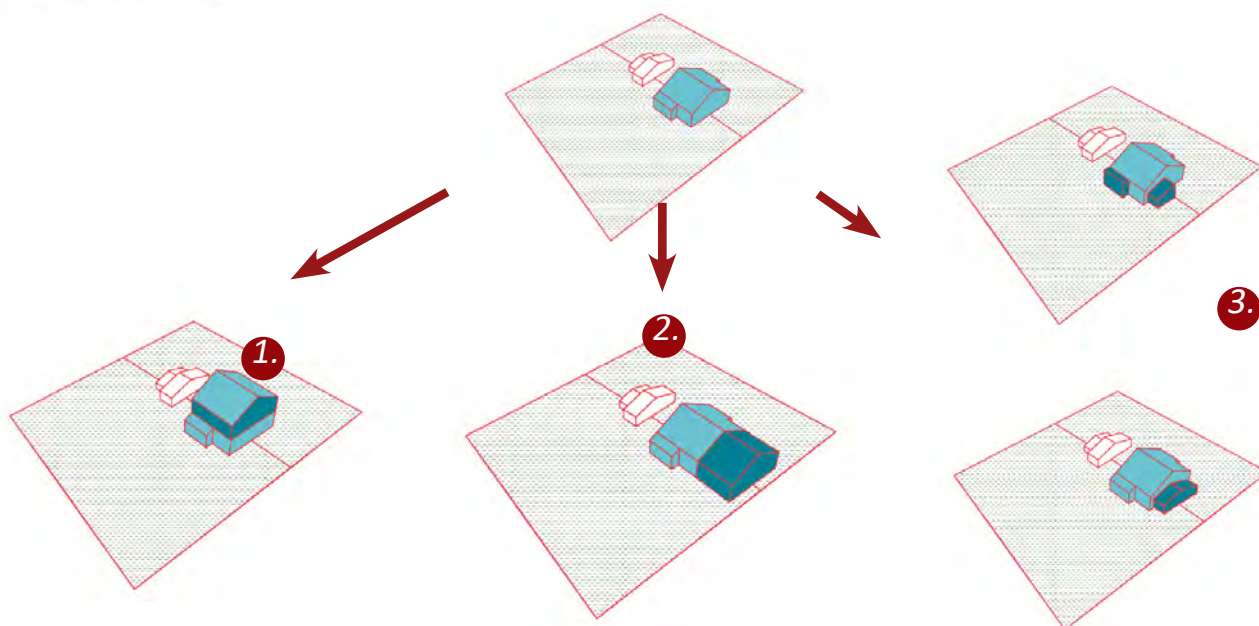
ACCOMPAGNER L'ÉVOLUTION D'UNE STRUCTURE HISTORIQUE : LA ZONE UCI

Caractéristique spécifique de la commune, le passé (et présent) ferroviaire a généré des formes diversifiées de patrimoines.

L'un d'entre eux est la création de quartier à l'implantation et à la typologie bien spécifique comme l'identifie le diagnostic. Au delà d'un zonage spécifique, une OAP vient accompagner l'évolution urbaine d'une partie de la cité ouvrière du Moulin-Neuf.

En effet, l'objectif est de bien répondre aux enjeux d'évolution du patrimoine, tout en conservant les qualités intrinsèques au bâti mais aussi au quartier. En effet, il s'agit de répondre aux enjeux patrimoniaux mais aussi à ceux de l'évolution urbaine, donc de la densification du quartier.

Logement d'origine



Pour ce faire, l'ensemble des évolutions possibles et souhaitables a été analysé. Ainsi, les évolutions possibles par élévations (1), extensions (2) et par extensions ponctuelles (3) ont été envisagées et encadrées à partir de l'OAP, comme le montre les schémas ci-avant. L'objectif est de ne pas venir empêcher le projet mais bien de l'accompagner au regard des enjeux patrimoniaux qu'il revêt.

De la même manière, la densification du tissu n'est pas écartée mais ne doit pas contrevenir à la qualité et l'organisation bien spécifique de moulin-Neuf.



C'est pourquoi, l'OAP identifie clairement les secteurs et les conditions pouvant faire l'objet d'une densification par le biais d'une nouvelle construction.

Les "cœurs d'îlot" ont été fléchés en ce sens et à la condition d'assurer la desserte transversale afin de limiter les espaces résiduels et les voies en impasse.

2.3. La continuité de la trame verte et bleue dans le tissu urbanisé

LIEN(S) AVEC LE PADD

RECOMPOSER ET PRÉSERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE TOUT EN L'INTÉGRANT AU MILIEU URBAIN

- Limiter l'imperméabilisation des sols et garantir la récupération/infiltration des eaux de pluie à la parcelle à travers le règlement/dans les futures opérations d'aménagement.

COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS) ET COEFFICIENT DE PLEINE TERRE (CPT)

Afin, d'intégrer la Trame Verte et Bleue (TVB) et de limiter l'imperméabilisation des sols (source de ruissellement des eaux pluviales notamment), Chambly a fait le choix d'instaurer un Coefficient de Biotope par Surface (CBS). Ainsi, afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, d'assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut : *"1° Imposer, en application de l'article L. 151-22, que les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière. Il précise les types d'espaces, construits ou non, qui peuvent entrer dans le décompte de cette surface minimale en leur affectant un coefficient qui en exprime la valeur pour l'écosystème par référence à celle d'un espace équivalent de pleine terre."*

Le règlement de Chambly, dans l'objectif de préserver la qualité de vie et de conserver un rapport entre un espace ouvert et végétalisé en équilibre avec l'espace bâti et potentiellement constructible met en place un CBS dans les zones Uc, Ud, Ug, Ui et UZ.

Dans les secteurs Ua, Uh Uj et Uy un Coefficient de Pleine Terre (CPT) minimal est instauré. Celui-ci varie selon la nature du tissu bâti et notamment sa densité. (Le secteur Ug dispose d'un CBS et d'un CPT). En secteur Ua, par exemple, est demandé que *"les espaces restés libres après implantation des constructions en particulier les marges de recul prescrites doivent présenter un Coefficient de Pleine Terre minimal de 0.3. Les plantations doivent être réalisées de pleine terre."*

C'est la première fois que Chambly impose un CBS et/ou CPT notamment dans le but de favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle. Pour plus de pédagogie auprès des administrés, les termes de CBS et CPT sont définis en lexique du règlement et une note explicative du CBS est annexée au règlement écrit.

TRADUCTION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB) DANS LE RÈGLEMENT ÉCRIT

La Trame Verte et Bleue (TVB) se traduit notamment par le document graphique mais également par le règlement écrit. Par exemple, les abords de l'Esches et du Coisnon font l'objet d'une attention particulière dans l'article qualité environnementale : *"les plantations réalisées le long de l'Esches ou le Coisnon ne doivent pas entraver le bon entretien des berges et les haies doivent être composées de plusieurs essences. (Une liste située en annexe 2 du présent règlement propose les espèces préférentielles)"* - exemple de formulation en secteur Uy -.

Mais il s'est agit de prendre en compte et traduire la TVB dans d'autres articles du règlement écrit comme celui relatif au clôture en intégrant l'enjeu des essences mais aussi des déplacements des espèces : *"Les clôtures autorisées en contact avec un espace agricole ou naturel sont : aucune clôture ou une haie arbustive composée d'un minimum de 6 essences locales (doublées ou non d'un grillage de couleur sombre, qui doit alors comprendre suffisamment de perméabilité pour laisser passer la petite faune)"* - exemple de formulation en secteur A-.

2.4. Assurer la desserte du tissu urbanisé : une capacité d'accueil maîtrisée

LIEN(s) AVEC LE PADD

- Intégrer les eaux pluviales dans les futurs aménagements.
- Garantir la quantité et la qualité de l'alimentation en eau potable, pour répondre aux besoins futurs de la population.
- Optimiser les réseaux et organiser le développement urbain en cohérence avec la capacité de ces derniers.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Au travers de ces dispositions, le règlement assure les conditions sanitaires d'approvisionnement en eau potable. Il indique que *"Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation en eau potable, doit être raccordée au réseau d'alimentation en eau potable. L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public de capacité suffisante."*

ASSAINISSEMENT EAUX USÉES

A l'instar de l'alimentation en eau potable, des dispositions dans le règlement écrit visent à assurer les conditions sanitaires d'épuration des eaux : *"dans les secteurs zonés en assainissement collectifs et desservis par le réseau, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement par l'intermédiaire d'un dispositif agréé. Tout raccordement doit faire l'objet d'une demande auprès des services techniques compétents. Dans les secteurs zonés en assainissement non collectif, toute construction doit être équipée d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et régulièrement entretenue. Cette installation fait l'objet d'un contrôle périodique du service public pour l'assainissement non collectif (SPANC). Tout dépôt de permis de construire devra être accompagné d'un certificat de conformité du SPANC validant le projet d'assainissement conformément au règlement d'assainissement."*

EAU PLUVIALE

L'enjeu lié à la gestion des eaux pluviales est important. Les dispositions réglementaires visent à limiter les rejets et les volumes dans le réseau public, en assurant une gestion de ces eaux en amont. Le règlement écrit s'attache également favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle dans un souci de limitation du phénomène de ruissellement des eaux. Ainsi le règlement écrit précise que :

"L'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle sera réalisée pour chaque projet. Les réseaux internes aux opérations d'aménagement doivent obligatoirement être de type séparatif. Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales sont privilégiées pour permettre d'atteindre l'objectif d'une infiltration à la parcelle (maintien d'espaces verts, noues, revêtements poreux, chaussées réservoir, toiture végétalisée...).

Il peut être imposé des ouvrages visant à infiltrer tout ou partie des eaux pluviales, à limiter les volumes et le débit des eaux pluviales rejetées au réseau ou au milieu naturel. Lors des aménagements les eaux pluviales issues des bâtiments et voiries communes seront gérées sur le tènement foncier. L'aménagement ne doit pas aggraver ou concentrer l'écoulement des eaux pluviales du bassin versant amont. Dans le cas contraire, l'aménageur doit prévoir à ses frais des aménagements spécifiques sur son tènement foncier.

Seule une étude de gestion des eaux pluviales pertinente, dont le rapport sera fourni à la commune, justifiera de l'impossibilité technique d'infiltrer tout ou partie des eaux pluviales sur le terrain. La commune pourra alors imposer des ouvrages visant à infiltrer tout ou partie des eaux pluviales, à limiter les volumes et le débit des eaux pluviales rejetées au réseau ou au milieu naturel. En cas de débordements des ouvrages suite à un événement pluvieux important, ce débordement sera conçu et organisé pour le cheminement et le stockage provisoire de l'eau sur des espaces communs

(espaces verts, voies de circulation, zones de stationnement, aires de jeux).

Les eaux de drainage issues de la construction devront être gérées de la même façon que les eaux pluviales.

Les eaux de ruissellement des voiries et des parkings pour les aires de stationnement de plus de 5 places doivent subir un traitement adapté pour réduire sables, matières décantables et hydrocarbures avant rejet dans le réseau pluvial ou le milieu naturel."

TÉLÉCOMMUNICATION

Le règlement, à travers ces dispositions, intègre la thématique télécommunication et notamment l'enjeu actuel de raccordement à la fibre optique : " toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

Les réseaux électriques, téléphoniques, de fibre optique et les cas échéants de télédistribution seront réalisés en souterrain et conçus pour se raccorder aux réseaux publics souterrains lorsque ces installations seront réalisées.

Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, des fourreaux permettant le passage de la fibre optique sont exigés. Ces fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre."

LES DECHETS

Au-delà de l'intégration des espaces dédiés aux ordures ménagères, il s'agit ici de veiller à la capacité du territoire à gérer la part de déchets produite. Ainsi, les OAP ont intégrés des espaces de tri dès lors que cela était possible et encouragent la mise en place des espaces de gestion mutualisés dédiés. Enfin, le règlement vise la mise en place de ces espaces dans toute opération par la règle : " Toute construction sous forme d'opération d'ensemble ou à partir de 5 logements, doit être dotée de locaux spécialisés, clos, ventilés, avec un sol et des parois constituées de matériaux imperméables et imputrescibles ou revêtus ainsi, afin de recevoir les containers d'ordures ménagères. Un poste de lavage et un système d'évacuation des eaux doit être mis en place afin d'assurer l'entretien du local. Les locaux seront situés en rez-de-chaussée et permettront l'acheminement des containers sur les lieux de collecte.

Les locaux poubelles dont le contenu ou l'affectation serait visible depuis l'espace public sont interdits.

- Pour les opérations inférieures à 5 logements, les locaux auront une surface minimale de 3 m².

- Les opérations sous forme d'opération d'ensemble ou à partir de 5 logements disposeront de locaux d'une surface de 1m² pour 100m² de surface de plancher de construction, en respectant une surface minimale de 6m².

."

LA NOTICE SANITAIRE

En annexe du présent projet de PLU, la notice sanitaire détaille la capacité des réseaux et du territoire à absorber le développement envisagé.

Au-delà de la stratégie urbaine proposée et détaillée par la localisation et le phasage, la capacité même du territoire à évoluer selon cette tendance a été analysée au regard des infrastructures (et détaillé en annexe).

3. ACCOMPAGNER ET DIVERSIFIER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS DANS LE TEMPS ET DANS LA FORME

3.1. Une diversité et complémentarité à assurer

LIEN(s) AVEC LE PADD

- Accueillir d'ici 2027 un rythme de construction entre 65 et 75 logements par an pour atteindre une population comprise entre 11 000 et 12 000 habitants.
- Urbaniser à moyen termes le secteur de la gare et prévoir à plus long terme le développement du secteur de l'Arrière de la Croix.
- Constituer une nouvelle polarité centrale au territoire par la création d'un pôle gare en continuité du centre-ville.
- Phaser l'urbanisation au regard de la capacité des réseaux existants et des équipements et extensions à prévoir.

Les OAP ont vocation à permettre à la commune, notamment lorsqu'elle ne maîtrise pas le foncier ou n'est pas en mesure de réaliser l'opération, d'orienter l'aménagement futur ou l'urbanisation progressive du territoire en définissant les grandes composantes des aménagements ainsi que les éléments à préserver, ou à mettre en valeur.



- Ensemble des sites concernés par une OAP visant la production de logements -

LE CHOIX ET LA DÉLIMITATION DES SECTEURS SOUMIS A DES OAP "HABITAT"

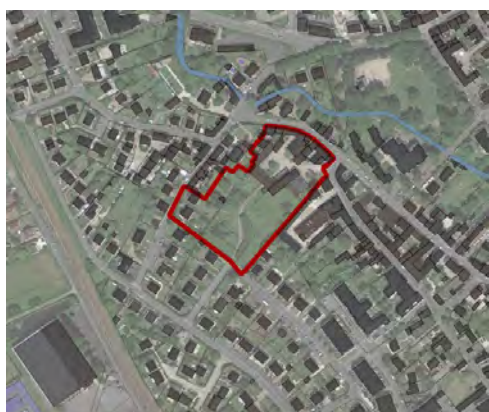
Dans le cadre de cette révision et pour répondre aux ambitions fortes d'encadrer l'évolution de sa forme urbaine, la commune de Chambly a largement mobiliser l'outil OAP par secteur, qu'elle se situe en zone urbaine comme en zone à urbaniser. A noter que les zones à urbaniser immédiatement constructibles (1AU) sont obligatoirement soumises à un secteur d'OAP quelque soit leur vocation (Habitat, Economie, Equipements), contrairement aux projets situés en zone U pour lesquels, la mise en place d'une OAP constitue un choix et une possibilité.

Dans le cadre de cette révision et pour répondre aux ambitions fortes d'encadrer l'évolution de sa forme urbaine, la commune de Chambly a largement mobilisé l'outil OAP par secteur, qu'elle se situe en **zone urbaine** (U) comme en **zone à urbaniser** (AU). A noter que les zones à urbaniser immédiatement constructibles (1AU) sont obligatoirement soumises à un secteur d'OAP quelque soit leur vocation (Habitat, Economie, Equipements), contrairement aux projets situés en zone U pour lesquels, la mise en place d'une OAP constitue un choix et une possibilité.

Les **OAP "secteurs"** et les **OAP "valant règlement"** ont été définies pour tous les sites situés nécessitant un accompagnement fin dans les critères d'intégration et de formes architecturales. Pour autant, plusieurs choix ont été réalisés :

- les terrains dont le potentiel de densification peut engendrer une tension de la capacité des réseaux actuels sur site ont été classés en zone 1AU. Ils constituent un potentiel d'accueil et un positionnement stratégique pour le fonctionnement et le devenir des espaces urbanisés dans lesquels ils s'insèrent. Ils font donc automatiquement l'objet d'une OAP.

Cela ne concerne finalement, uniquement le site de projet N°11.



- Périmètre concerné par l'OAP 11 -



- Photographie aérienne du site en 1950 - (géoportail)

Il a pu être identifié à la fois, par l'étude de potentiel en densification, par la connaissance de terrain et foncière de la commune mais également via le diagnostic agricole.

En effet, les retours de questionnaires ont permis de connaître la part des besoins sur site de l'exploitation agricole et les contraintes que l'exploitant peut connaître du fait de sa situation, devenue progressivement englobée par l'entité urbaine.

- les terrains ayant un caractère urbain (bâti), bénéficiant de l'ensemble des réseaux en capacité de desservir le potentiel de densification et classés de fait en zone urbaine. Le choix des secteurs comportant des OAP a été réalisé dans la continuité de l'étude des capacités de densification et de mutation des espaces urbanisés et, également en lien avec l'ensemble des réflexions déjà menée par la commune (en cours ou à venir).

Ces données ont permis d'identifier les sites de projet stratégiques au sein de l'enveloppe urbaine au regard des caractéristiques et enjeux suivants :

Les principaux sites de renouvellement urbains



- Périmètre concerné par l'OAP 5 -

A titre d'exemple, le site d'un garage qui n'est plus en activité aujourd'hui et offre un potentiel de renouvellement intéressant au coeur de l'enveloppe urbaine.

Le potentiel d'accueil des sites sous maîtrise privée (ensemble ou en partie)



- Périmètre concerné par l'OAP 1 -

A titre d'exemple, (nombreux cas sur ce critère d'analyse urbaine à Chambly) un ensemble de fonds de jardins couvrant une superficie permettant d'accueillir un potentiel compris entre 3 et 10 logements selon les sites de projet soumis à OAP.

L'absence d'orientations peut générer des formes urbaines peu qualitative pour le "bien vivre ensemble" (proximité non anticipée), les circulations (démultiplication d'accès) ou encore pour la gestion des espaces résiduels (absence d'espace privatif, ombre...)

La localisation des sites



- Périmètre concerné par l'OAP 3 -

A titre d'exemple, un site à proximité immédiate du centre historique de Chambly, accessible à pied, bénéficiant d'une situation géographique privilégiée, à proximité également des commerces.

Les secteurs faisant l'objet d'une étude urbaine ou proposition d'aménagement à affiner



- Périmètres concernés par l'OAP 8 et 13 -

A titre d'exemple, ces deux espaces ont fait l'objet de propositions d'aménageurs privés, dont le périmètre et la programmation ont été repris dans l'esprit. Des exigences d'aménagement (notamment de desserte) ou d'espace végétalisé ont été précisés et intégrés aux OAP pour garantir leur prise en compte.

La délimitation - de manière générale -, sur les limites parcellaire, les éléments paysagers présents, en intégrant le cas échéant, les accès permettant la desserte du secteur. De la même manière, les périmètres ont également été établis au regard de la faisabilité des opérations.

L'ensemble des secteurs comportant des OAP figurent sur le document graphique.

LA RÉPARTITION DANS LE TEMPS ET DANS L'ESPACE DES SECTEURS DE PROJET HABITAT



- Périmètre de projet dédié à l'habitat -

Les OAP ont vocation de renforcer la dimension de cohérence à l'échelle du territoire communale du PLU, mais aussi intercommunale et supra-intercommunale dans le cas bien spécifique de Chambly. Comme le démontre précisément le diagnostic, Chambly se situe en interface de nombreux territoires et joue un rôle spécifique également par sa taille et la présence d'équipements ou d'accès privilégiés. Le ScoT du Thellois en cours d'élaboration identifie d'ailleurs de nouveau Chambly comme pôle structurant pour ces raisons.

Ainsi, comme le démontre la partie sur la démonstration du scénario retenu mais aussi sur la part de projet "appartenant" à la dimension intercommunale, la répartition dans le temps et dans l'espace des sites de projet (habitat comme équipements, économie) de Chambly répondent à cette double échelle (voire triple échelle).

Les secteurs en extension ne sont pas concernés par une OAP, car encadré par un futur périmètre de ZAC (en cours de réalisation, et acté par délibération). Non concernés par une OAP ils sont néanmoins porteurs de projet

dédié à l'habitat.

Les OAP s'appliquent à l'ensemble des secteurs qui poursuivent les objectifs suivants :

- Inscrire l'opération dans son environnement naturel et paysager immédiat et élargi,
- Adapter les formes urbaines en faveur de la qualité du cadre de vie et des économies d'énergie,
- Rechercher les formes d'habitat variées,
- Mutualiser les espaces de stationnement,
- Promouvoir la qualité du cadre de vie.

Ensuite, les OAP "secteurs" définissent par type de projet les actions et opérations nécessaires pour assurer la mise en oeuvre des objectifs du PADD, notamment en termes d'habitat et d'économie d'espaces, mais aussi pour mettre en valeur l'environnement.

Dans l'espace et à toutes les échelles

Le scénario d'aménagement défini par le PLU pour la commune de Chambly repose sur une utilisation qualitative et optimisée des potentiels fonciers pour la création de logements notamment. Dans cette optique, les éléments programmatiques contenus dans l'OAP permettent de définir l'objectif de la densité de chaque opération.

Chaque objectif de densité est adapté à la réalité opérationnelle de l'opération (périmètre, contraintes) mais aussi d'exigences d'aménagement (éléments de patrimoine, enjeux environnementaux...).

La part de projet sur la commune de Chambly en densification sur des espaces en partie bâtis rend complexe la notion et valeur de densité. Cette valeur resterait peu indicative. Il a été préféré de parler de périmètre de projet dans tous les cas et d'y adapter concrètement la composition et la programmation.

N° OAP	Typologie	Lieu-dit	Surface (ha) de l'emprise concernée par une OAP	Surface (ha) de l'emprise concernée par une zone AU	Surface (ha) réellement consommée (et concernée par une OAP)	Nombre de logements estimés
1	A- Densification	Rue Mennecourt	0.86	0	0	5 à 6
2	A- Densification	La gendarmerie	0.73	0	0	50 à 53
3	A- Densification	Les Bords de l'Esches	0.33	0	0	3
4	A- Densification	Les Bords de l'Esches	0.35	0	0	6 à 7
5	A- Densification	Rue du Grand Beffroi	0.19	0	0	10 à 12
8	A- Densification	Le chemin de la Ronde	1.41	0	0	16 à 18
9	A- Densification	Rue des Sorbiers	0.68	0	0	6 à 7
13	A- Densification	Rue Monchaux	0.95	0	0	20 à 22
14	A- Densification	Les Lilas	2.34	0	0	14 à 16
15	A- Densification	Dangeville	0.36	0	0	13 à 15
16	A- Densification	Moulin Neuf	11.75	0	0	5
17	A- Densification	Place Charles de Gaulle	0.28	0	0	2 à 3
TOTAL HABITAT			20,23	0	0	151 à 167

Ainsi, la densité moyenne des opération est ambitieuse. En effet, les projets en densification peuvent accueillir des densités proches de 70 logts/ha (exemple gendarmerie) par l'accueil de collectifs notamment ou dans le cas de renouvellement urbain sur le projet rue du Grand Beffroi.

LA RÉPARTITION DANS LE TEMPS



Pour répondre à la logique de développement cohérent et durable du territoire, la commune a choisi de mobiliser le zonage, les emplacements réservés, les OAP et l'outil ZAC pour assurer la logique de développement "sereine" de Chambly.

Ainsi, a été mis en perspective, la dureté foncière, évaluée par la connaissance des élus sur la situation du site de projet, le nombre de propriétaire et la localisation a permis de mobiliser le zonage et les OAP ou l'emplacement réservé.

De la même manière, la stratégie de développement met également en perspective la "facilité" de réalisation de l'opération, au regard des enjeux que le site ou la programmation soulève.

Les secteurs en densification, restent des secteurs sont inégalement concernés par la dureté foncière du fait du nombre de propriétaires, pour autant la pression foncière que peut observer la commune et le constat d'une densification par division en nette progression ces dernières années permet de parler de dureté faible ou moyenne. En revanche, il est clair que la complexité de réalisation reste difficile à évaluer sur ces cas précis. En effet, selon que les particuliers se mobilisent ou que ce soit un aménageur qui se charge de la réalisation change clairement le curseur.

Enfin concernant les secteurs en extension, la zone d'entrée de ville a été inscrite en 2AU mais surtout est visé par un périmètre ZAC afin de permettre une forme de production de logements facilité en terme de dureté foncière moindre (par un nombre de propriétaire faible) et une facilité de conception portée par une approche fine, opérationnelle et diversifiée sur le secteur, avec les acteurs de l'habitat.

De la même manière, afin d'assurer un développement cohérent et maîtrisé, la commune a souhaité fixer l'ensemble du pôle gare en 2AU, également visé par un périmètre de ZAC. Plusieurs critères et choix parallèles au PLU ont constitué la base de réflexion de ce zonage.

La complexité du projet au regard de sa programmation qui couple habitat, commerce, équipement public et infrastructure mais aussi au regard de son périmètre a nécessité la mobilisation de plusieurs acteurs et la réalisation d'une étude par l'OPAC de l'Oise qui a permis d'aboutir à une carte d'enjeux ainsi que quelques principes d'aménagement et un premier schéma directeur.

Les incertitudes programmatiques et par extension de maîtrise foncière, (rétention stratégique, coût du foncier) ont guidé la commune a choisir le long terme afin d'affiner précisément le programme, et l'outil de maîtrise foncière le plus adapté. Il s'est avéré que dans le temps d'élaboration du PLU, la réflexion s'est porté sur la mise en place d'un périmètre en attente de projet d'aménagement, puis pour consolider la faisabilité tant technique que financière, les réflexions se sont portées sur la mise en place d'une zone d'aménagement concertée. A l'heure de l'élaboration du dossier de ce rapport de présentation, la mise en place du dossier se consolide.

Pour autant afin de ne pas voir les secteur se développer à l'approbation du projet de PLU, et maîtriser l'accueil de population générée du point de vue des réseaux et des équipements, le classement en 2AU a été retenu.

ZONE 1AUH



La zone **1AUh** correspond au seul site en coeur d'îlot entre les rue Duflos, Henri Barbusse et de la Marne. Ce secteur bénéficie dans sa périphérie immédiate d'équipements et d'infrastructure de capacité suffisante. Ainsi, elle est immédiatement urbanisable.

Pour autant les enjeux d'insertion et de production de logements entraînent un cas particulier que le règlement écrit seul ne pourrait encadrer. Ainsi, l'accompagnement par une OAP est apparue évidente et répondre aux enjeux d'accompagnement de la densification du tissu annoncé et engagé par la commune dans le PADD.

LES USAGES DES SOLS ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

L'objectif est de permettre l'habitat et, sous certaines conditions, des activités permettant la mixité fonctionnelle des futurs nouveaux quartiers de Chambly . Les occupations du sol autorisées dans l'article suivant le sont sous réserve d'être compatibles avec les orientations définies dans la pièce 3 du PLU (OAP).

C'est dans ce contexte que sont interdites ou autorisées sous conditions parmi les 20 sous-destinations citées par le Code de l'Urbanisme :

- l'artisanat et le commerce de détail est autorisé sous conditions notamment liées à la surface et aux nuisances,
- Les constructions à usage d'entrepôt sont autorisées à condition qu'elles soient liées à une activité de vente autorisée ou à une activité artisanale autorisée,
- l'exploitation agricole si cela concerne seulement l'aménagement et l'extension d'une activité existante à la date d'approbation du PLU, limitée à 10% de la surface de plancher existante dans la limite de 200m² de surface de plancher sont autorisés ; les nouvelles exploitations n'ont pas vocation à s'installer dans ce secteur,
- le commerce de gros, l'hébergement hôtelier et touristique, le cinéma, le camping, les salles d'art et de spectacles, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, l'industrie, les centres de congrès et d'exposition, les exploitations forestières sont interdits afin de privilégier leurs implantations dans les centres et ainsi de redynamiser ces derniers ou ces destinations n'ont pas vocation à s'installer dans ce secteur.

LES IMPLANTATIONS ET LA VOLUMÉTRIE

L'objectif est de garantir une certaine unité architecturale sans pour autant trop contraindre les nouvelles constructions. Il doit permettre une certaine diversité des formes urbaines pour répondre aux besoins des divers publics.

Implantation par rapport à la voie et aux limites séparatives

Justifications

1AUh	- La façade des constructions doit être implantée avec un retrait minimal compris entre 3 et 5 mètres par rapport aux voies de desserte publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. Seule la zone 1AU de la rue Duflos (OAP 11) peut déroger à la règle générale, à condition de respecter les intentions d'implantation émise dans la pièce 3 du PLU. Les constructions doivent être implantées : - soit sur une limite séparative contiguë à l'alignement. Toutefois, les constructions pourront être implantées d'une limite séparative contiguë à l'alignement à l'autre sur les terrains dont la façade est inférieure à 16m d'un seul tenant sur la voie de desserte. - soit en retrait des limites séparatives contiguës à l'alignement. - Sur les limites séparatives pour les constructions dont la hauteur est égale ou supérieure à 3.50 m.	Dispositions assez permissives afin de permettre de nouvelles formes urbaines conciliant mise en oeuvre des objectifs de densité et qualité du cadre de vie
------	--	--

Afin de ne pas contraindre les projets d'initiative publique et de valoriser le patrimoine existant, les dispositions générales relatives à l'implantation par rapport à la voirie ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif (ainsi qu'aux ouvrages techniques d'infrastructure) et à l'aménagement, l'extension et la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant, qui ne respecterait pas le recul imposé. Dans le cas de l'extension, elle devra être édifiée avec un recul identique à celui du bâtiment.

Par ailleurs, afin de préserver la qualité du cadre de vie de tous, des dispositions particulières s'appliquent concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. Ainsi, les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge de recul qui ne soit pas inférieure à 8m pour les façades comportant de vues directes et 3m pour les façades ne comportant pas de vues directes.

La hauteur

Justifications

1AUh	La hauteur maximale au faîtage de toute construction individuelle ne peut excéder 9 mètres et 4.50 mètres à l'égout du toit. La hauteur au faîtage ne peut excéder 12 mètres et 9 m à l'égout du toit, pour les constructions sous forme collective, intermédiaire. Il n'est autorisé qu'un seul niveau habitable dans les combles.	- Assurer une cohérence avec les hauteurs des constructions environnantes
------	--	---

Une exception est autorisée pour ne pas contraindre les projets d'initiative publique.

ZONE 2AU



Situé au Sud de la rue Jean Jaurès, le secteur 1 de la Fosse au Bailly **2AU** correspond à une zone d'urbanisation future de Chambly sur lequel la commune envisage de se développer à long terme. Cette zone est inscrite à « long terme » pour défaut d'équipement. Le secteur 2AU ne peut être ouvert à l'urbanisation qu'après modification du PLU. C'est lors de l'ouverture à l'urbanisation que sera réglementé ce secteur même si de premières réflexions portées sur ce secteur sont inscrites dans la pièce 3 du PLU.

Pour les mêmes raisons, la capacité d'accueil évaluées sur le site 2 Saint-Ladre le zonage 2AU a été mobilisé.

Dans l'intérêt général et l'ambition développée par la commune concernant la mise en place d'équipements structurant et de logements pour tous et afin de lutter contre la spéculation foncière, la commune de Chambly s'est engagée par délibération à la mise en place de deux procédures ZAC sur chacun des sites.

3.2. Intégrer une approche ciblée et au cas par cas

LIEN(s) AVEC LE PADD

- Favoriser la mixité sociale et urbaine en veillant au maintien de minimum 30% de logements locatifs sociaux sur l'offre totale de logement.
- Imposer, sur certains secteurs, un pourcentage de logements sociaux notamment au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour favoriser la mixité sociale.
- Faciliter l'accès des primo-accédants au logement et à la propriété.

DES BESOINS SPÉCIFIQUES

L'outil OAP a été clairement utilisé dans le cadre de ce projet de révision sous sa forme opérationnelle afin d'évaluer la capacité des sites de projet de la commune à atteindre les objectifs mentionnés. Ainsi au sein de plusieurs OAP, des éléments programmatiques ont été injectés afin de viser une production de logements spécifiques.



La gendarmerie de la commune de Chambly, au regard de ses besoins croissants a fait part de la nécessité de faire évoluer l'équipement présent sur place.

Le site de la gendarmerie jouxte une opération en réflexion par le privé et recensé comme site potentiel de densification par la commune.

Ainsi, dans le temps du PLU, et afin de rendre une cohérence d'approche (projet comme contenu des exigences d'aménagement (desserte/programme notamment) la gendarmerie pourra connaître une évolution de son équipement pour permettre la création d'environ 15 à 16 logements sur la cinquantaine prévus.

- OAP N°2 -

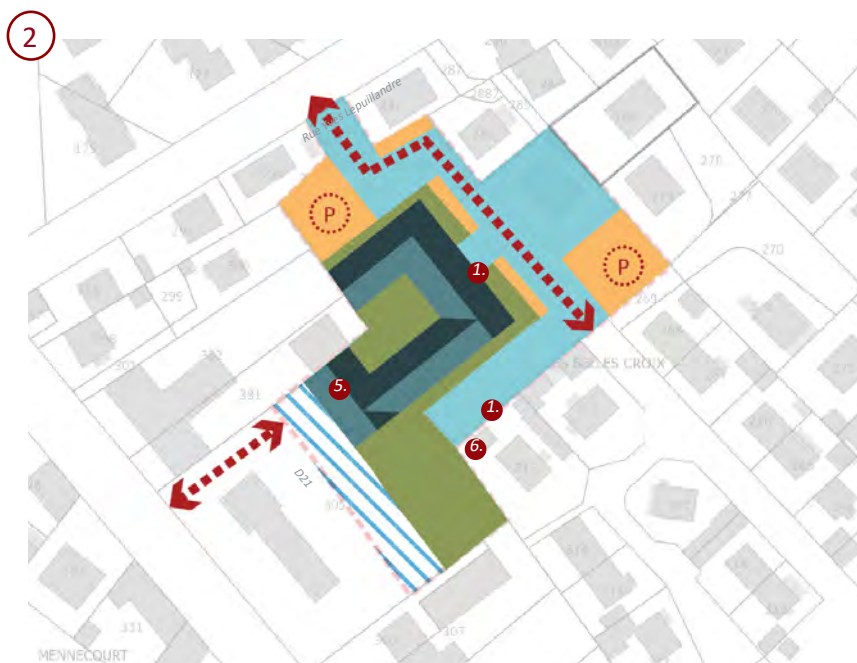
Ainsi, l'enjeu de l'OAP valant règlement, est de concilier deux opérations en une, tout en garantissant une bonne desserte transversale du site et ainsi désenclavé l'îlot.

L'implantation du bâti a été pensé de manière à préserver un espace de transition non bâti avec le pourtour déjà urbanisé.

Une entrée distincte et dédiée uniquement à la gendarmerie basée sur les possibilités actuelles, a été mise en place afin de garantir l'autonomie de l'équipement.

Enfin, un espace libre exposé au sud, préférentiellement végétalisé permet de garantir un espace jardiné et non bâti, pour garantir le respect d'une part d'espace extérieur pour les collectifs.

A noter qu'il s'agit d'un élément ayant fait l'objet d'une demande dans le cadre des demandes formulées par les particuliers sur ce site.



Au delà des logements spécifiques prévus au sein de l'OAP de la Gendarmerie, les OAP 11 et 17 prévoient une part de logements spécialisés dédiés aux personnes âgées. Selon leur statut ou l'opérateur, leur comptabilité peut différer dans la production de logement éligible au statut "social". Pour autant ces deux secteurs répondent clairement aux objectifs recherchés par la commune de diversification de production de l'habitat et de l'habitat pour tous.

D'un point de vue réglementaire, la commune a doté la zone 1AUh du point suivant :

Toute opération supérieure à 5000 m² de surface de plancher projetée doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux.

Toute opération significative à l'échelle de la commune, doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux.

Par opération significative, il est compris une opération supérieure à 20 logements.

afin de s'assurer de la réalisation de son objectif chiffré affiché au PADD.

Bien pourvue en logements locatifs sociaux, la commune souhaite s'assurer du bon maintien de sa part de logements sociaux actuelle dans le parc de logements au sein de son projet de développement futur.

3.3. Des enjeux environnementaux sur le court et le long terme assurés

LIEN(S) AVEC LE PADD

- Limiter la consommation de l'espace prévue en terme de développement à vocation d'habitat dans le temps du PLU en : promouvant une densité plus affirmée sur les nouveaux secteurs (pôle gare et entrée de ville) de l'ordre de 35 à 45 logements à l'hectare, notamment par des formes urbaines plus économes en foncier,
- Limiter la consommation et le mitage des terres agricoles en priorisant les futures zones d'urbanisation en continuité immédiate des tissus urbains existants.
- Favoriser l'installation individuelle d'énergies renouvelables sur le parc de logement actuel et à venir dans un objectif d'intégration aux paysages.
- Prévoir les futures zones constructibles avec un objectif d'optimisation des réseaux d'assainissement existants.

UNE GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE : DENSITÉ ET RENOUVELLEMENT DANS LES OAP

La gestion économe de l'espace dans le projet de PLU de la commune via un large travail d'identification du potentiel urbain et de l'utilisation d'outils visant sa mobilisation ne sont plus à démontrer. Pour autant, au delà des dents creuses et des divisions parcellaires envisageables dans le temps du PLU, la commune a clairement identifié les sites de projets pouvant faire l'objet de renouvellement urbain.

Les sites de renouvellement urbain sont ici distingués des sites de densification (dent creuse et division ou tènement) dans le sens où ils sont déjà (ou ont été) bâtis. Certains d'entre eux ont pu faire l'objet de proposition de projet par un ou des aménageurs. Comme l'explique le paragraphe 3.1., ces études -lorsqu'elles existaient- ont servi de base de réflexion aux OAP.

Dans le cas bien précis de la Rue Monchaux, le site a fait l'objet d'une étude pré-opérationnelle, détaillant précisément les possibles en termes d'aménagement.

Afin d'être traduit comme site de projet et d'assurer sa pérennité dans ses exigences d'aménagement dans le temps du PLU, il a été choisi de le traduire sous forme d'OAP. Quelques points de projet ont été affinés progressivement, notamment concernant la desserte mais également par intégration des éléments portés au bilan de la concertation.



- OAP N°13 -

Légèrement excentré des dynamiques urbaines du centre historique de Chambly, le projet permet de venir valoriser le site par un habitat de qualité et reprenant les caractéristiques voisines de mitoyenneté. Un travail spécifique a été porté à l'espace privatif dans l'étude pré-opérationnelle et la végétalisation de l'espace.

L'OAP reprend également le travail réalisé visant la limitation des espaces résiduels et optimiser l'espace privatif par la mutualisation des accès (1 pour 4).

De la même manière la transition avec les quartiers existants voisins a été intégrée à l'OAP.



Préservation des haies ou arbres existants



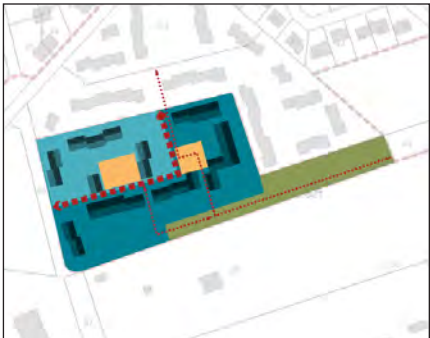


- OAP N°8 -



Déplacement doux
(piéton)

Option de connexion viaire
complémentaire

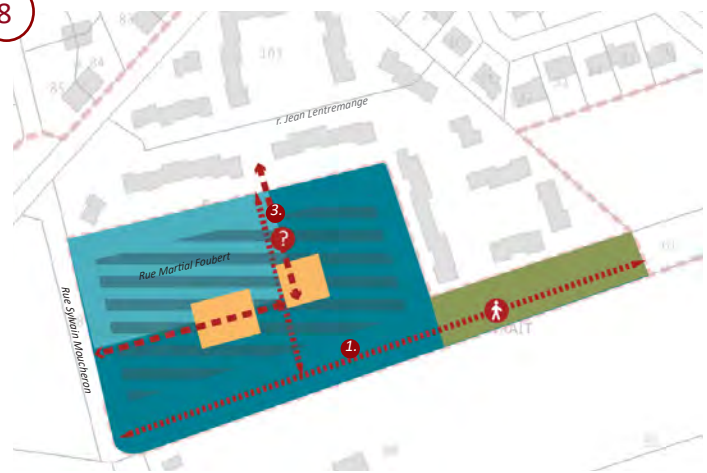


- OAP N°8 -

Dans le cas de l'OAP de la Rue Duflos, le site revêt un double aspect, à la fois de densification et de renouvellement.
Cette OAP constitue un site stratégique dans le cadre du projet de développement de la commune.

Dans le cas du site du Chemin de Ronde, différentes propositions issues d'aménageurs privés ont générés la mise en place d'une OAP. En effet, les exigences d'aménagement dans le cadre de renouvellement de cette opération en terme de desserte et de qualification de l'espace public ou semi-public sont primordiales afin de ne pas reprendre uniquement le renouvellement de l'habitat. En effet, les enjeux de désenclavement de cet espace sont en grande partie liés à la réussite de l'opération de renouvellement.
Ainsi, l'OAP a mis au centre de ses orientations les possibles en termes de connexion avec l'espace environnant.

8



Afin d'illustrer le propos, des propositions d'implantations et de desserte ont été réalisées et l'une d'entre elles accompagnent l'OAP. Elles n'ont pas de valeur réglementaire mais permettent à la commune de conserver la mémoire du travail réaliser et de constituer une base d'échange avec les aménageurs, toujours dans l'optique de constituer un "urbanisme de projet".

11



En effet, les objectifs de cette OAP sont multiples et sa capacité de densification reste importante. Ces objectifs de renouvellement et densification se couple avec des enjeux de diversification de l'habitat, mais aussi patrimoniaux et de desserte au vue du contexte et son emplacement géographique.



Le site faisant l'objet d'une intention de projet une visite sur place a été réalisée mais aussi au sein de l'emprise privée en présence du propriétaire afin de pouvoir échanger sur les intentions de projet.

Point évoqué dans la concertation, cela a permis d'alimenter le projet de PLU.

- Dans la cour de la Rue Duflos -

Le site s'inscrit dans le prolongement d'un projet récemment réalisé. Il s'est donc agit en termes de desserte de venir prolonger les dessertes organisées et réalisées afin de les connecter avec l'existant.

Afin de préserver la qualité de l'îlot et la végétation présente, les espaces de jardins et le coeur d'îlot est préservé comme espace non bâti et préférentiellement végétalisé.

De la même manière, afin de "re"-constituer le front bâti caractéristique du tissu environnant, les espaces de stationnement sont organisés en arrière de bâtiment. Les connexions viaires sont accompagnées de connexions douces à leurs abords afin de garantir les connexions piétonnes via l'opération.

Enfin, la programmation prévoit la présence d'une "résidence sénior" afin de répondre aux enjeux de diversification de l'habitat. La proximité de service santé liés nécessaires aux séniors et la proximité du centre-ancien (services notamment) ont eu raison du choix de la localisation de ce site.



- OAP N°5 -

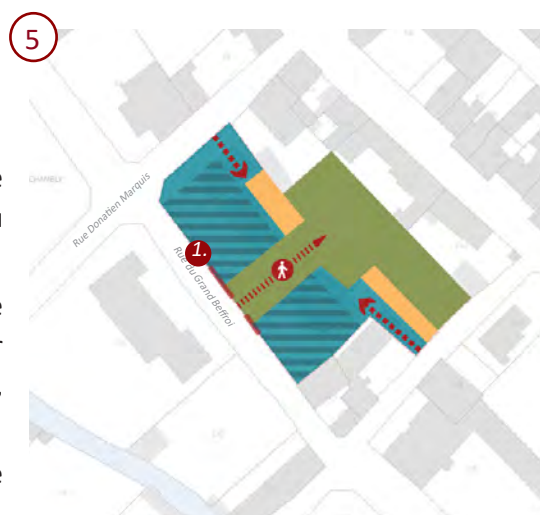
Dans le cas de la Rue du Grand Beffroi, les objectifs rejoignent ceux définis ci-avant dans le cadre de l'OAP, à la différence près qu'il ne s'agit pas d'un bâti patrimonial mais d'un bâti économique (ancien garage) sans caractère architectural spécifique.

En revanche, le site qui l'accueille (pourtour immédiat) est historique à la ville de Chambly. Ainsi, il est proposé ici de reprendre les codes architecturaux du bâti historique dans l'implantation et gabarit et permettre la réalisation de forme collective d'habitat.

Enfin, la création d'un coeur d'îlot végétalisé, mutualisé et partagé à l'échelle de l'opération constitue l'une des orientations fortes du projet.

Les accès principaux ne se font pas en façades d'opération afin de délester l'axe de voirie principal. En revanche l'accès piéton reste sur la façade principal avec une attention principal sur les murs sur rue, pour la reprise de l'identité locale.

De la même façon que sur d'autres sites, des propositions de composition urbaines ont été réalisées.



UNE CAPACITÉ D'ACCUEIL ANTICIPÉE

- Site de projet sans OAP
- Site de projet habitat en densification
- Site de projet en extension
- Site de projet en extension équipement
- Site de projet en extension loisir



Au delà de l'ensemble des éléments de scénario constituant la base de projet et la prospective de développement de la commune, la mise en parallèle des besoins engendrés a été permanente, et cela dans la perspective d'un impact éviter, minimal ou compensé.

De la même manière, la méthodologie d'élaboration des OAP a également contribué à la bonne mise en oeuvre de l'accueil de population prévu.

Ainsi, l'élaboration des OAP a été réalisée de la manière suivante :

- 1/ En densification, repérage par photo aérienne des capacités de densification supérieures à deux habitats individuels.
- 2/ Une visite de l'ensemble des sites de projet avec les élus et le service urbanisme, incluant une analyse des secteurs pour identifier les enjeux urbains, patrimoniaux, liés à la desserte, paysagers et environnementaux.

3/ Une validation des grands principes d'aménagements à faire figurer dans l'OAP, avec pour certains sites à enjeux "prioritaires" une élaboration d'une esquisse détaillée ou réalisée en 3D, pour évaluer les impacts potentiels de la réalisation d'une telle opération, tant d'un point de vue environnemental, que paysager ou encore, afin d'évaluer sa réalité opérationnelle (tant technique que financière).

4/ La production de l'OAP en concertation avec les élus mais aussi avec un retour en séance des personnes publiques associées présentes.

DES ENJEUX ÉNERGÉTIQUES AVANCÉS

Si le règlement permet la mise en oeuvre des objectifs du Grenelle de l'Environnement, Chambly a souhaité, au travers ces dispositions, favoriser l'intégration des différents dispositifs dans l'environnement bâti et urbain existant, afin de préserver la qualité des paysages : *" Les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires sont autorisés à condition de respecter la pente de toit. Ils sont autorisés en toiture terrasse à condition de ne pas dépasser l'acrotère."*

Par ailleurs, au travers de l'article 4 de chaque zone, Chambly souhaite améliorer la qualité des espaces visibles depuis les espaces publics en limitant l'introduction d'espèces végétales inadaptées au territoire. Ainsi, dans toutes les zones, « les haies doivent être composées de plusieurs essences, choisies préférentiellement dans la liste figurant en annexe du présent règlement », « les espèces végétales dont la liste figure à l'Annexe VI.3 ne sont pas recommandées » et « l'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives est interdite (cf annexe) ».

(Source: PNR de l'Oise)

Afin d'éviter un traitement purement minéral des aires de stationnement, l'article 4 demande également, dans les secteurs Uc, Ud, Uh, Uj que *"Les aires de stationnement de plus de 4 places doivent être accompagnées de plantations favorisant leur intégration et protégeant les vues principales des habitations. Les aires de plus de 8 places seront accompagnées de plantations d'arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 4 places. Les aires de collecte des ordures ménagères devront être entourées de haies."* Cette disposition participe à l'intégration du végétal dans les espaces urbanisés. Concernant les secteurs destinés aux grands sites d'activités (économiques et équipements), Ui - ZA des portes de l'Oise - et Uy - domaine public ferroviaire - le règlement écrit est adapté aux enjeux spécifiques de ces zones. Il indique respectivement :

- *" Les talus seront recouverts de plantes tapissantes ou engazonnés. Toutes les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'une moyenne de 1 arbre à moyenne tige pour 4 emplacements. Pour toute unité de parking de plus de 40 places, et par tranche entière de 200 places de stationnement, un aménagement d'espace vert d'une superficie équivalente à 12% de la surface de stationnement devra être réalisé à l'intérieur de l'espace de stationnement. Les espaces de stationnement implantés devant les bâtiments et visibles depuis les voies seront obligatoirement masqués par une haie de 1,20 mètre de haut. Si des espaces plantés sont réalisés sur dalles, celles-ci doivent être recouvertes d'une épaisseur de végétale d'au moins de 60 cm. Les surfaces plantées de moins de 30 m² ne sont pas comptabilisées. 12% au moins de la superficie totale de l'unité foncière doivent être plantés à concurrence d'un arbre pour 100 m² d'espaces verts."*

- *"Les aires de plus de 10 places seront accompagnées de plantations d'arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 5 places"*.

Enfin, l'enjeu de limitation de l'imperméabilisation des sols est pris en compte, au travers de l'occupation sur le terrain (cf partie ci-avant concernant les CBS et les CPT). De plus, afin de ne pas contraindre les opérations d'ensemble et les projets favorisant le développement durable, le règlement (Uc et Ud) précise que *"les règles générales [concernant les toitures] ne s'appliquent pas aux toitures terrasses végétalisées faisant l'objet d'une opération d'ensemble promouvant une gestion énergétique basse consommation. La somme des surfaces des toitures dérogeant à la règle générale ne peut excéder 70% de la surface totale des constructions de l'opération."*

Le règlement des zones 1AUh et 1AUg, indique que *"Toute opération supérieure à 10 logements doit présenter un bilan énergétique de consommation de 20% inférieure à la RT2012. (RT2012-20%)"*. Le règlement de la zone 1Aue (équipement) s'inscrit dans le même esprit en étant adapté aux enjeux et caractéristiques de cette zone spécifique : *"Toute opération supérieure à 200m² de surface de plancher doit présenter un bilan énergétique de consommation de 20% inférieure à la RT2012"*.

4. DES BESOINS EN ÉQUIPEMENTS ANTICIPÉS ET ASSURÉS SUR LE LONG TERME

LIEN(S) AVEC LE PADD

- Limiter la consommation de l'espace prévue en terme de développement à vocation d'habitat dans le temps du PLU en : promouvant une densité plus affirmée sur les nouveaux secteurs (pôle gare et entrée de ville) de l'ordre de 35 à 45 logements à l'hectare, notamment par des formes urbaines plus économes en foncier,
- Limiter la consommation et le mitage des terres agricoles en priorisant les futures zones d'urbanisation en continuité immédiate des tissus urbains existants.
- Favoriser l'installation individuelle d'énergies renouvelables sur le parc de logement actuel et à venir dans un objectif d'intégration aux paysages.

4.1. Renforcer et pérenniser les équipements actuels

UNE TRADITION DE MUTUALISATION : LA ZONE UG

Le secteur **UG** correspond les zones d'implantation des équipements publics ou privés. Les constructions sont de nature très variée en fonction de l'origine des bâtiments et des programmes. La zone comprend des logements.



- Tissu urbain retrouvé dans la zone UG -

La création du secteur **UG** poursuit plusieurs objectifs :

- Conforter les pôles de services et d'équipements existants sur la commune ;
- Permettre une souplesse de la réglementation aux besoins spécifiques et d'intérêt général liés aux sites d'équipements publics.

LES USAGES DES SOLS ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Le présent article a pour objectif de consacrer les secteurs UG à une vocation d'équipements et d'intérêt général, en veillant à limiter leur impact envers les secteurs dédiés à une occupation dominante résidentielle.

C'est dans ce contexte que sont interdites ou autorisées sous conditions parmi les 20 sous-destinations citées par le Code de l'Urbanisme :

- l'exploitation forestière et agricole et le camping sont interdits ; ils n'ont pas vocation à s'installer en secteur résidentiel.
- le logement est autorisé s'il est lié au bon fonctionnement d'un équipement ou à une habitation existante dans la limite de 10% de surface de plancher ;
- l'hébergement, l'artisanat et commerce de détail, le commerce de gros, l'hébergement hôtelier et touristique, la restauration, le cinéma, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'industrie, l'entrepôt, le bureau et le centre des congrès sont interdits ; ces destinations n'ont pas de lien direct avec des équipements public ou privés.

LES IMPLANTATIONS ET LA VOLUMÉTRIE

Du fait de leur capacité d'accueil et de leur utilisation spécifique, les objectifs recherchés sont de limiter les incidences du fonctionnement de l'ouvrage sur les occupations du sol environnantes mais également d'intégrer les mêmes exigences d'intégrations architecturales que pour le bâti. Toutefois, l'aspect emblématique de certains des équipements est permis et intégré dans les objectifs de la règle.

	Implantation par rapport à la voie et aux limites séparatives	Justifications
Ug	- Par rapport à l'alignement des voies de desserte publiques ou privées ouvertes à la circulation publique : soit à l'alignement, soit avec un retrait qui ne soit pas inférieur à 5m. - Les constructions nouvelles doivent être implantées : soit sur une limite séparative aboutissant aux voies, soit en observant un retrait minimal de 3m	- Avoir un règlement adapté la diversité d'implantations des constructions existantes. - Ne pas contraindre les projets d'équipements ayant un intérêt collectif.

Des exceptions à la règle ont été proposées notamment avec l'objectif de limiter les risques éventuels dus à la proximité de l'Esches et du Coisnon et d'assurer un cadre de vie de qualité aux habitants (imposant un retrait plus important).

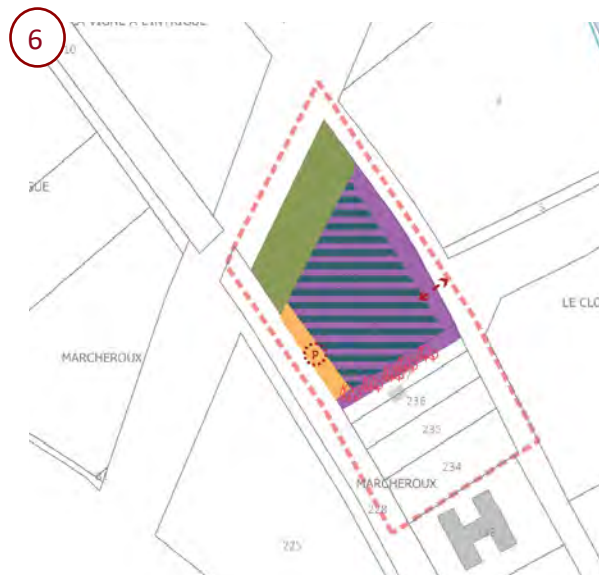
	La hauteur	Justifications
Ug	- La hauteur maximale de toute construction ne doit pas excéder 12m - La hauteur ne doit pas excéder 7m à l'égout du toit ou 11m à l'acrotère.	Ne pas contraindre la réalisation des projets d'équipements ; la hauteur étant une variable selon la nature de l'équipement.

LA ZONE 1AUG

1AUG



Le secteur **1AUG** correspond à la zone d'urbanisation future de la commune à vocation d'équipement public. La création du secteur 1AUG poursuit l'objectif de répondre aux orientations du PADD afin d'accueillir sereinement et dans un cadre de vie de qualité préservé en termes d'équipement.



LES USAGES DES SOLS ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

L'objectif est de dédier certains secteurs de Chambly aux équipements. Ainsi, est autorisée toute destination en lien avec cet objectif : les établissements de santé et d'action sociale, les équipements sportifs, les autres équipements recevant du public, les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées. Les locaux accessoires à usage d'habitation ne sont autorisés qu'à condition d'être nécessaires et directement liés à une activité présente ou installée simultanément sur le site (gardiennage, local d'astreinte), dans la limite d'un local par bâtiment et à condition d'être intégrés au bâtiment et de ne pas dépasser 90m² et 20% de la surface de plancher totale du bâtiment.

Toutes les autres sous-destinations sont interdites (à l'exception des autres occupations et utilisation du sol précisées).

LES IMPLANTATIONS ET LA VOLUMÉTRIE

L'objectif poursuivi est de garantir l'intégration future de l'équipement public.

Implantation par rapport à la voie et aux limites séparatives

Justifications

1Aug	- La façade des constructions doit être implantée à l'alignement ou observer un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux voies de dessertes publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. - par rapport aux limites séparatives, les constructions doivent observer un recul minimal de 5 m par rapport aux limites séparatives aboutissant aux voies pour les façades comportant des vues directes ou de 3 m par rapport aux limites séparatives aboutissant aux voies pour les façades comportant des vues indirectes	- Ne pas contraindre les projets d'équipements ayant un intérêt collectif. - Préserver la qualité du cadre de vie des riverains.
------	--	---

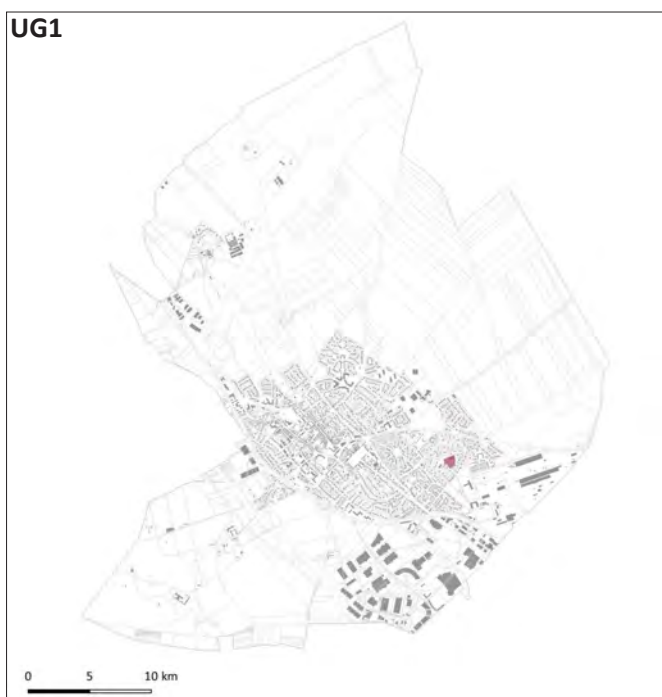
La hauteur

Justifications

1Aug	La hauteur maximale autorisée est liée à la fonction et aux besoins de l'équipement public, sous condition d'une bonne intégration paysagère.	Ne pas contraindre la réalisation des projets d'équipements ; la hauteur étant une variable selon la nature de l'équipement.
------	--	---

DES SPÉCIFICITÉS LIÉES À LA PRÉSENCE FERROVIAIRE

LA ZONE UG1



Le sous-secteur **UG1** permet de créer un espace d'équipement comprenant des logements en lien avec l'équipement public.

LES USAGES DES SOLS ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

L'ensemble des destinations autorisées en UG est autorisé en Ug1. Les interdictions sont également identiques. En revanche, à noter que dans le secteur UG1, n'est porté aucune condition relative à la destination logement.

LES IMPLANTATIONS ET LA VOLUMÉTRIE

Du fait de leur capacité d'accueil et de leur utilisation spécifique, les objectifs recherchés sont de limiter les incidences du fonctionnement de l'ouvrage sur les occupations du sol environnantes mais également d'intégrer les mêmes exigences d'intégrations architecturales que pour le bâti. Toutefois, l'aspect emblématique de certains des équipements est permis et intégré dans les objectifs de la règle.

Implantation par rapport à la voie et aux limites séparatives

Justifications

Ug1	- Par rapport à l'alignement des voies de desserte publiques ou privées ouvertes à la circulation publique : soit à l'alignement, soit avec un retrait qui ne soit pas inférieur à 5m. - Les constructions nouvelles doivent être implantées : soit sur une limite séparative aboutissant aux voies, soit en observant un retrait minimal de 3m	- Avoir un règlement adapté la diversité d'implantations des constructions existantes. - Ne pas contraindre les projets d'équipements ayant un intérêt collectif.
-----	---	---

Des exceptions à la règle ont été proposées notamment avec l'objectif de limiter les risques éventuels dus à la proximité de l'Esches et du Coisnon et d'assurer un cadre de vie de qualité aux habitants (imposant un retrait plus important).

La hauteur

Justifications

Ug1	- La hauteur maximale de toute construction ne doit pas excéder 12m - La hauteur ne doit pas excéder 7m à l'égout du toit ou 11m à l'acrotère.	Ne pas contraindre la réalisation des projets d'équipements ; la hauteur étant une variable selon la nature de l'équipement.
-----	--	--

4.2. Assurer un niveau d'équipement de qualité sur le long terme

LIEN(s) AVEC LE PADD

- Renforcer l'offre en équipement scolaire sur la commune à travers la création d'un lycée sur le secteur de la gare.
- Maintenir la diversité de l'offre culturelle sur la commune à travers la création d'une médiathèque et la requalification de la salle de spectacle du Moulin Neuf.
- Permettre l'implantation d'un marché couvert.
- Développer l'offre en équipement de santé par la création d'une maison médicalisée sur la commune
- Poursuivre les actions en faveur du tri sélectif en coordination avec l'intercommunalité de la Thelloise.

L'ensemble du projet d'aménagement et sa déclinaison à l'échelle réglementaire s'attache à traduire le développement cohérent et pérenne de la commune dans le respect des enjeux environnementaux et paysagers. Pour autant la commune a tenu à assurer dans le détail, un développement serein et pour tous.

Ainsi, c'est par une approche globale et diversifiée, mais aussi par une action réglementaire concrète que la commune assure cet objectif. Son rôle de pôle structurant à l'échelle de l'intercommunalité est ainsi assuré sur le long terme.



- Localisation des sites visant à décliner l'objectif de la commune en termes d'équipements au sein des OAP -

Ainsi, une part de la production d'équipements structurants est prévu sur le secteur stratégique du pôle gare et sera directement lié aux besoins de la commune et de l'intercommunalité sur le long terme. Ils permettront de répondre aux besoins issus à la création des logements sur la zone mais également ceux réalisés davantage sur le court et moyen terme. Cet accompagnement, financement et équilibre entre équipement public et développement de la zone est également prévu en parallèle du PLU par la création à venir d'un périmètre de ZAC.

Les besoins à court terme, davantage à l'échelle du quartier sont prévus à travers les OAP 10, 11 et 17 (entre autre). Au sein du site de projet N°10, la programmation mixte prévoyant un équipement petite enfance et un commerce de proximité, elle permet ainsi d'assurer le niveau d'équipements et de services liés à la zone et complémentaire au centre ancien, sans rentrer en "compétition" avec ce dernier. Cet accompagnement, financement et équilibre entre équipement public et développement de la zone est également prévu par la création à venir d'un périmètre de ZAC dans le même cas que le site de projet N°12.

De la même manière, au sein des opération comme 11 et 17, la mixité de l'opération permet également de répondre à des besoins spécifiques aux dynamiques locales (habitat sénior / équipement médical / marché couvert).

EMPLACEMENT RÉSERVÉ (ER) DU PÔLE GARE

Cet Emplacement Réservé au bénéfice de la commune (ER n°1 reporté sur le règlement graphique) a pour objet la création d'équipements publics et notamment d'un lycée. Effectivement, pôle structurant à l'échelle de l'intercommunalité, Chambly ne dispose actuellement d'aucun lycée. Ceci a été relevé comme une faiblesse lors d'un diagnostic territorial car, notamment, cela ne permet pas de retenir les jeunes générations sur la commune. Le SCoT applicable, tout comme le nouveau projet de SCoT, relève l'enjeu de renforcer le caractère structurant de Chambly. De plus, le diagnostic du SCoT en cours de révision évoque le projet de Lycée de Chambly en soulignant la dépendance de la CCT vis à vis des territoires voisins (source : document SCOT_Equipements transport mobilité).

Le PADD du PLU est empreint de cette volonté en affichant la volonté de la collectivité d'urbaniser à moyen terme le secteur de la gare et de prévoir à plus long terme le développement du secteur de l'Arrière de la Croix et de créer un lycée à envergure régionale. Ainsi, la mise en place d'un emplacement réservé permet de renforcer la stratégie foncière sur le site à long terme sur lequel une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) devrait être mise en place.

OAP ET ER DU MARCHÉ COUVERT ET PÔLE MÉDICALISÉ



- OAP N°17 -

Afin de garantir le service de proximité et sa qualité, la commune a mis en place une OAP spécifique permettant l'accueil d'un marché couvert au sein du centre historique.

Il s'inscrit au sein d'un site de qualité arboré en périphérie, l'OAP veille à le préserver.

La complémentarité avec un espace de logements en renouvellement en partie nord couplé à la réalisation d'une maison de santé ou de restauration permet d'offrir un site à la mixité d'usage complémentaire à la fois à l'échelle de l'opération mais aussi à l'échelle du quartier et de la commune.

17



La connexion du site avec son environnement immédiat a été réfléchi de manière à répondre aux enjeux de desserte au sein du centre ancien avec une connexion douce desservant l'ensemble du site de projet.

Le mur de pierre de qualité donnant sur rue doit être préservé tant que possible en limitant le nombre de percements nécessaire au projet de marché couvert.

chacably
savoir

5. UN PROJET ÉCONOMIQUE DIVERSIFIÉ ET STRUCTURÉ

5.1. Encourager et assurer la présence commerciale de proximité

LIEN(S) AVEC LE PADD

- Préserver et développer le tissu commercial dans le centre-ville en prévoyant des mesures préférentielles pour le maintien et/ou l'installation des commerces.
- Maintenir les linéaires commerciaux du centre-ville en évitant le changement d'affectation.
- Permettre le développement d'un tissu d'activités et de service de proximité dans les nouveaux quartiers d'habitation.

De la même manière et en complément de l'offre d'équipement, une armature commerciale structurée et diversifiée s'inscrit dans le projet communal. C'est pourquoi, la réponse à l'objectif d'encourager et d'assurer la présence commerciale de proximité se traduit à plusieurs échelles et sous différents outils réglementaires.

Pro-active sur cette thématique, la commune vient ici, compléter et affiner des démarches pour la plupart existantes ou en cours sur la commune, parfois déjà mises en place dans le cadre du PLU actuel.

LA PRÉSENCE COMMERCIALE DANS LE TISSU RÉSIDENTIEL

Chambly, dans son PADD indique que son cœur commerçant est à préserver et conforter. C'est pourquoi le règlement écrit s'est attaché à adapter ces dispositions selon les zones (Ua, Uc, Uj, etc.) afin de préserver le commerce de proximité tout en permettant l'évolution de la zone commerciale située en entrée de ville le long de la RD21. Le règlement traduit la volonté de la municipalité de renforcer la présence de commerces de proximité de petite taille en secteur central Ua : *"Les activités commerciales se limitent à une surface inférieure à 850 m² de surface de plancher."* Dans les secteurs plus pavillonnaire l'enjeu était de concilier mixité fonctionnelle et préservation du cœur commerçant. Ainsi le règlement se veut plus encadrant en secteur Uc : *"les entrepôts à usage commercial peuvent être autorisés s'ils sont liés à un commerce existant et dans la limite de 200m² de surface de plancher. Les constructions ou parties de constructions à usage d'activités commerciales liées à l'habitat sont autorisées, à condition qu'elles n'excèdent pas plus de 300m² de surface de vente, que la surface de plancher dévolue à ces activités n'excède pas pour chaque habitation 50% de la surface de plancher réservée à l'habitat, que ces activités ne nécessitent pas de dépôts extérieurs et qu'elles n'engendrent pas pour le voisinage des nuisances occasionnées notamment par le bruit, la circulation, les odeurs. De plus, les constructions ou parties de constructions à usage d'activités artisanales, commerciales ou de bureaux liés à l'habitat sont autorisées, à condition que la surface de plancher dévolue à ces activités n'excède pas pour chaque habitation 50% de la surface de plancher réservée à l'habitat, que ces activités ne nécessitent pas de dépôts extérieurs et qu'elles n'engendrent pas pour le voisinage des nuisances occasionnées notamment par le bruit, la circulation, les odeurs."* En secteur Ud et Uh le règlement précise qu'en dehors du linéaire commercial à préserver, les constructions à usage commercial sont autorisées dans la limite de 200 m² de surface de vente. Par souci de cohérence, le commerce est interdit dans certaines zones (comme en secteur Ug - équipement-) ou autorisé sans condition comme en secteur Uj (zones commerciales).

LE LINÉAIRE COMMERCIAL

Dans son PADD, Chambly indique vouloir préserver et développer le tissu commercial dans le centre-ville en prévoyant des mesures préférentielles pour le maintien et/ou l'installation des commerces. C'est pourquoi un linéaire commercial ambitieux a été créé. Il vient compléter règlementairement, une intention pro-active de la part de la municipalité, qui suit cette thématique très précisément et a soutenu plusieurs projets de commerces de proximité.

Le règlement écrit, en préambule (chapitre relatif à la préservation de la diversité commerciale) indique que " les secteurs de préservation de la diversité commerciale sont identifiés selon l'article L 151-16 du code de l'urbanisme. Dans les secteurs concernés par ce linéaire : le rez-de-chaussée des constructions implantées le long des voies repérés au document graphique, doit être prioritairement affecté à des activités commerciales. Le changement de destination des commerces de détail, y compris débit de boisson et restaurant implantées le long de ces voies est interdit. Ces dispositions s'appliquent au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire. Toutefois cette règle ne s'applique pas aux parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement tels que hall d'entrée, locaux techniques et locaux de gardiennage Aucune limite d'emprise au sol n'est réglementée."

DANS LES NOUVEAUX QUARTIERS_OAP

Pour répondre au développement permis dans le temps court du PLU, concernant l'armature commerciale. Les sites 10 et 11 permettent de décliner une offre en lien avec les besoins à l'échelle de la commune et dans le temps de réalisation des opérations évaluées à court terme.

Dans le cas du site 10 il s'agit de répondre aux besoins à l'échelle de l'opération et quartier alentour donc limiter afin de ne pas concurrencer le centre-ancien. Dans le cas du site 12, il s'agit de permettre le renouvellement d'un bâti ancien donnant sur la place centrale de Chambly.

En revanche, dans le cas du site 12, il s'agit de venir compléter l'offre commerciale de la commune à long terme, permettant de répondre aux besoins



- Localisation des sites visant à décliner l'objectif de la commune en termes de commerce de proximité à travers les OAP -

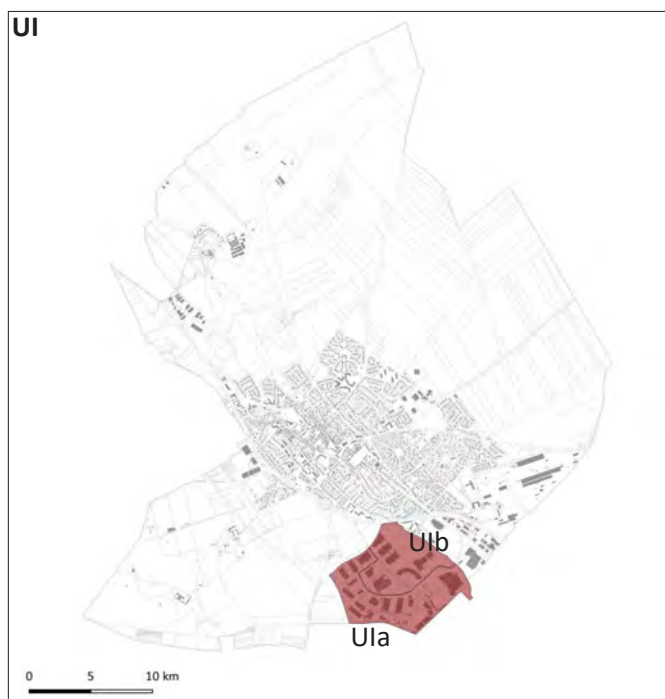
à l'échelle du nouveau quartier, de la commune mais également à l'échelle de l'intercommunalité. Ces dispositions viennent en complément des autres outils (zonage, règlement et prescription graphique) que la commune a mobilisé dans le cadre de son projet de PLU.

5.2. Associer maintien et création d'emplois aux échelles communale et intercommunale

LIEN(S) AVEC LE PADD

- Conforter les zones d'activités économiques et industrielles existantes en maintenant la ZAE Pierre-Curie, la ZAE des Portes de l'Oise, la ZAE de la Porte Sud de l'Oise, la ZAE de la route de Beaumont et la ZA des Pointes.
- Développer les zones d'activités économiques et industrielles existantes en permettant l'extension des activités dans la ZAE des Portes de l'Oise.
- Poursuivre l'accueil de nouvelles activités dans le parc logistique.
- Veiller à la compatibilité entre activités économiques/industrielles/artisanales et zones d'habitat

LES PORTES DE L'OISE : LA ZONE UI



La création du secteur **UI** poursuit un objectif essentiel, préserver le projet d'aménagement prévu lors de la conception pré-opérationnelle de la ZAC de la Porte Sud de l'Oise. La zone d'activité des Portes de l'Oise s'étend dans le fond de vallée, entre la voie ferrée et l'autoroute 16.

Le secteur UI correspond à la ZAC des Portes de l'Oise et comprend deux sous-secteurs :

- le secteur **UIa** situé le long de la RD1001. La proximité de la RD 1001 ou RD 301 implique le respect de la loi du 27 janvier 1995 qui soumet à des conditions spéciales les constructions dans une bande de 75 mètres comptés à partir des axes des routes nationales et de la RD4
- le secteur **UIb** secteur de transition entre la zone ZA et la ZAC de la Porte Sud de l'Oise.

LES USAGES DES SOLS ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Le secteur Uj correspond aux zones d'activités économiques. Plusieurs objectifs sont recherchés par la création de ce secteur :

- orienter le développement économique productif dans des secteurs dédiés, de manière à limiter les nuisances dans les espaces à dominante d'habitat,
- mobiliser les réserves foncières disponibles dans les zones d'activités existantes, notamment pour permettre l'évolution de l'existant,
- trouver un équilibre entre l'offre commerciale située en centre-ville et celle implantée en périphérie dans des zones dédiées aux plus grands commerces.

La zone UI a pour vocation principale l'accueil d'activités économiques et commerciales. Seul les logements liés à une activité économique seront autorisés sous conditions d'être intégrés à au volume de la construction afin de limiter le nombre de logements qui pourraient devenir indépendants.

C'est dans ce contexte que sont interdites ou autorisées sous conditions parmi les 20 sous-destinations citées par le Code de l'Urbanisme :

- les exploitations agricoles et forestières, l'hébergement et le camping sont interdits ; ils n'ont pas vocation à s'implanter dans ces secteurs.

- l'artisanat et commerce de détail, le commerces, l'hébergement hôtelier et touristique, la restauration, le cinéma, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'industrie, l'entrepôt, le bureau, le centre de congrès et d'exposition sont autorisés en secteur UIb et autorisés sous conditions liées à la présence de la RN1 en secteur Uia.

Toutes les autres sous-destinations sont autorisées (à l'exception des autres occupations et utilisation du sol précisées).

LES IMPLANTATIONS ET LA VOLUMÉTRIE

L'objectif principal rejoint l'objectif principal de la zone, à savoir la préservation du projet tel qu'initié sous forme de ZAC.

Implantation par rapport à la voie et aux limites séparatives

Justifications

UI	- Par rapport à la RD 1001 (ou RD301), toute construction doit respecter un recul minimal de 15 mètres par rapport à la RD 1001 (ou RD301, ex RN1). Les aires de stationnement seront implantées avec un recul minimal de 10 mètres par rapport à la RD 1001 (ou RD301, ex RN1). Par rapport aux autres voies, toute construction doit respecter un recul minimal de 15 mètres par rapport à la rue Thomas Edison. Elles respecteront un recul minimal de 10 mètres par rapport aux autres voies. - Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives, contiguës à l'alignement (les murs implantés sur les limites séparatives ne peuvent cependant comporter aucune ouverture prenant jour sur le ou les terrains voisins). Lorsque les constructions ne sont pas implantées en limite séparative : si la hauteur du bâtiment est inférieure à 10 mètres : la distance entre le bâtiment et cette limite doit être au moins égale à la hauteur du bâtiment, avec un minimum de 5 mètres. Si la hauteur du bâtiment est supérieure ou égale à 10 mètres : la distance entre le bâtiment et cette limite est au minimum de 10m.	- Réduire l'effet de masse des constructions depuis les voies en imposant des reculs important. - Assurer un caractère esthétique à la zone UI de par la prise en compte de la hauteur dans le recul autorisé. - Un retrait minimal de 5m afin d'éviter la propagation d'incendies d'un bâtiment à l'autre et d'assurer un passage suffisamment large pour les véhicules de secours.
----	---	---

Des exceptions à la règle existent notamment par rapport à l'Esches et au Coisnon afin de préserver leurs berges.

La hauteur

Justifications

UI	La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 15m. Les superstructures de faible emprise peuvent dépasser ces hauteurs plafond de 1,5m maximum.	- Assurer une cohérence avec les hauteurs des constructions déjà existantes. - Permettre un développement des activités en place.
----	---	---

Des exceptions existent notamment afin de favoriser le déploiement des ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables sans négliger la question de l'insertion paysagère (exemple : sous réserve d'une bonne intégration paysagère).

LA ZONE COMMERCIALE : LA ZONE UJ



La zone **UJ** est constituée d'un ensemble d'équipements commerciaux.

Cette zone est située en entrée de ville le long de la RD21, elle fait l'objet d'un réaménagement sous forme de ZAC

Elle doit accueillir des équipements culturels et de loisirs, des commerces, des services, des hôtels, des restaurants et des activités tertiaires

La création de la zone UJ correspond à un accompagnement spécifique de son évolution. Secteur aux implantations spécifiques, il s'agit de venir asseoir ses destinations et d'y intégrer des exigences d'implantations et environnementales.

LES USAGES DES SOLS ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone visent à conforter un pôle de services et loisirs : équipements, commerces, restaurants, hôtels, etc. Les constructions à usage d'habitation sont interdites.

C'est dans ce contexte que sont interdites ou autorisées sous conditions parmi les 20 sous-destinations citées par le Code de l'Urbanisme :

- les exploitations agricoles et forestières, le logement, l'hébergement, le camping, les établissements de santé et d'action sociale, les autres équipements recevant du public, l'industrie, l'entrepôt et le bureau, sont interdits ; ils n'ont pas vocation à s'implanter dans ce secteur destinés aux équipements et commerces.
- le centre de congrès et d'exposition sont autorisés sous réserve de ne pas générer de nuisances.
- les constructions relatives aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sont réserve d'être liées ou nécessaire au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie divers et sous réserve de ne pas générer de nuisances.
- l'artisanat et le commerce de détail à la condition que la surface commerciale soit limitée (30% de la SP au maximum).

Toutes les autres sous-destinations sont autorisées (à l'exception des autres occupations et utilisation du sol précisées).

LES IMPLANTATIONS ET LA VOLUMÉTRIE

Situé aux franges des espaces résidentiels et aux abords de l'Esches, ces secteurs doivent limiter leur impact sur l'environnement immédiat, qu'il soit bâti ou naturel.

**Implantation par rapport à la voie
et aux limites séparatives**

Justifications

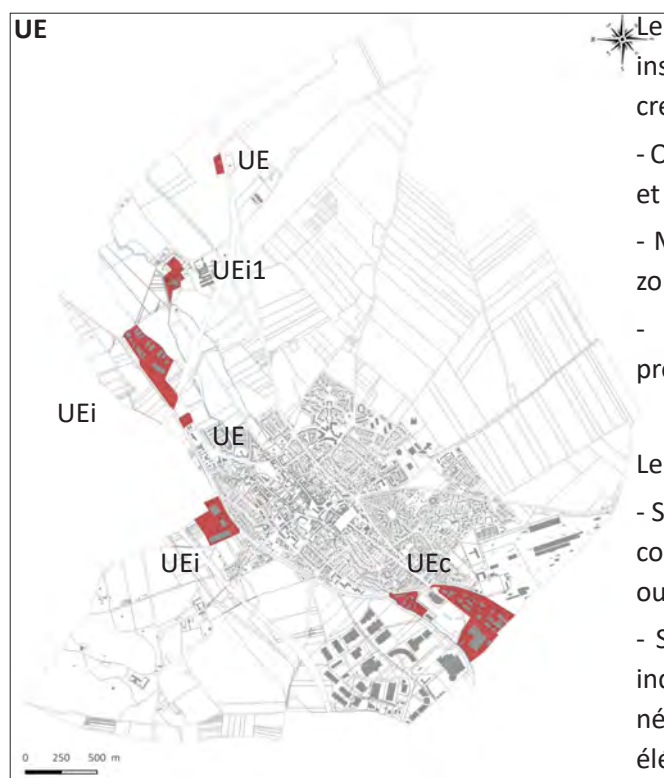
UJ	- Toutes les constructions ou installations à usage d'activités doivent être implantées avec un retrait minimal de 1 mètre par rapport à l'alignement. - Les constructions doivent être implantées : soit sur les limites séparatives soit avec une marge de recul minimale de 4 mètres par rapport à ces limites. avec un recul minimal de 8m par rapport à la berge privative de l'Esches et du Coisnon (côte prise à partir du haut du talus).	- Assurer une cohérence urbaine d'ensemble à l'échelle de la zone. - Préserver les berges de l'Esches et du Coisnon.
----	---	--

La hauteur

Justifications

UJ	Pour les équipements culturels et hôtels : la hauteur maximale est de 12m à l'égout du toit (9m à l'acrotère). Pour les commerces, activités tertiaires, de service, de restauration : la hauteur maximale est de 7m à l'égout du toit (4.50m à l'acrotère). Pour les équipements sportifs et de loisirs : la hauteur maximale est de 9m à l'égout du toit (6m à l'acrotère.)	- Assurer une cohérence avec les hauteurs des constructions déjà existantes.
----	--	--

LA ZA DE LA ROUTE DE BEAUMONT, PIERRE CURIE ET DES ZAE DES POINTES : LA ZONE UE



Le secteur **UE** correspond aux zones d'implantation d'activités insérées dans le tissu urbain ou en limites de celui-ci. La création de cette zone poursuit plusieurs objectifs :

- Orienter le développement économique sur les zones dédiées et en capacité de l'accueillir,
- Mobiliser les réserves foncières encore disponibles dans les zones d'activités,
- Adapter la réglementation aux pratiques économiques présentes et en devenir.

Le secteur UE comprend 2 sous-secteurs :

- Sous-secteur **UEc** : qui correspond à un secteur à vocation de commerces, d'activités artisanales, de services ou de bureaux ou de petites activités industrielles,
- Sous-secteur **UEi** : qui correspond à un secteur à vocation industrielle sur des sites spécifiques et à un secteur économique nécessitant des hauteurs spécifiques correspondant les éléments techniques. En effet, les possibilités d'évolutions de la société en secteur UEi1 sont essentiellement sur site et en lien avec des éléments techniques (silos) déjà en place.

LES USAGES DES SOLS ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

L'objectif principal vise à limiter les occupations du sol à vocation économique dans les espaces propices et adaptés que constitue le secteur UE. Les spécificités de chacune d'entre elles sont préservées afin de conserver des synergies liées à leur occupation du sol.

C'est dans ce contexte que sont interdites ou autorisées sous conditions parmi les 20 sous-destinations citées par le Code de l'Urbanisme :

- les exploitations agricoles et forestières, l'hébergement, le camping, le centre de congrès et d'exposition sont interdits ; ils n'ont pas vocation à s'implanter dans ce secteur destinés aux activités économiques. En secteur UE, les exploitations agricoles existantes peuvent évoluer.
- Les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à l'activité autorisée dans la limite d'un logement par établissement à condition qu'elles soient incluses dans le volume construit des bâtiments d'activités autorisées.
- l'artisanat et commerce de détail est autorisé s'il est lié à une construction existante en secteur UE et sous réserve de ne pas générer de nuisances et dans une limite en termes de surface de plancher. C'est dans le même esprit, que le commerce de gros est autorisé.
- la restauration, le cinéma, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'industrie lorsqu'ils sont autorisés ne doivent pas générer de nuisances en termes d'environnement et de santé.
- les entrepôts sont autorisés s'ils sont liés à une activité industrielle.

LES IMPLANTATIONS ET LA VOLUMÉTRIE

Situé aux franges des espaces résidentiels et aux abords de l'Esches, ces secteurs doivent limiter leur impact sur l'environnement immédiat, qu'il soit bâti ou naturel.

Implantation par rapport à la voie et aux limites séparatives

Justifications

UEc	- Un retrait minimal de 8 mètres est imposé par rapport aux voies. - Les constructions pourront être implantées sur une limite séparative contiguë à l'alignement sur les terrains inférieurs ou égaux à 2 000 m².	- Réduire l'effet de masse des constructions depuis les voies en imposant des reculs important. - Permettre la réalisation d'activités sur de petites parcelles.
UEi	- Un retrait minimal de 10 mètres est imposé par rapport aux voies. - Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives.	- Réduire l'effet de masse des constructions depuis les voies en imposant des reculs important.

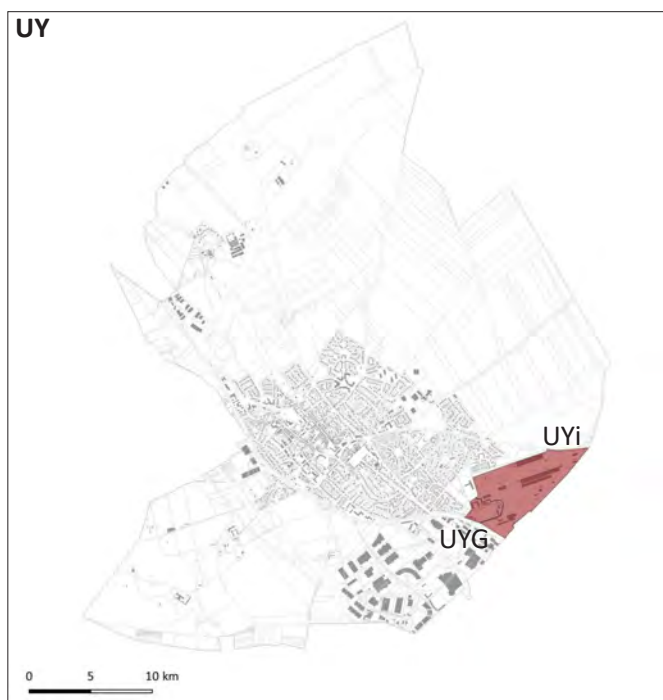
Des exceptions existent dans le cas d'un alignement par rapport aux routes départementales (RD21 et RD105) et au domaine public ferroviaire. Des règles de prospect, pour les constructions non contiguës aux limites séparatives, indiquent une marge de recul par rapport aux limites séparatives et par rapport aux berges de l'Esches dans le but de les préserver.

La hauteur

Justifications

UEc	- La hauteur maximale de toute construction ne peut excéder 10 mètres.	- Assurer une cohérence avec les hauteurs des constructions déjà existantes.
UEi	- La hauteur maximale de toute construction ne peut excéder 12 mètres. Toutefois, un dépassement de la hauteur maximale n'excédant pas 3m peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles sur 25% maximum des emprises bâties.	
UEi1	- La hauteur maximale de toute construction ne peut excéder 20 mètres. Toutefois, un dépassement de la hauteur maximale n'excédant pas 3m peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles sur 25% maximum des emprises bâties.	

LE SECTEUR FERROVIAIRE : LA ZONE UY



La zone **UY** recouvre le domaine public ferroviaire de Chambly. La création de la zone UY a pour objectif de maintenir l'activité ferroviaire dans sa diversité sur la commune et adaptée aux besoins contemporains de l'activité ferroviaire.

Le domaine public ferroviaire recouvre à Chambly des occupations du sol de nature très diverses. Il a été créé pour répondre à ces différentes fonctions 2 secteurs de réglementation :

- Un secteur **UYg** : correspondant aux bureaux administratifs et aux équipements privés gérés par le comité d'entreprise,
- Un secteur **UYi** : correspondant aux ateliers du Moulin Neuf (fabrication et entretien du matériel de voie).

LES USAGES DES SOLS ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

La création du secteur UY poursuit l'objectif de dédier la zone aux activités ferroviaires.

Seuls les destinations des constructions liées aux bureaux administratifs et aux équipement privés gérés par un comité d'entreprise et les activités liées aux ateliers du Moulin Neuf sont autorisées. Ainsi, les destinations autorisées dans la zone comme, par exemple, les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, l'artisanat et le commerce de détail, les centres de congrès et d'exposition, etc. sont autorisées à condition d'être liées au domaine ferroviaire ou aux entreprises existantes dans la zone.

LES IMPLANTATIONS ET LA VOLUMÉTRIE

Les infrastructures ferroviaires dans les différents usages qu'ils présentent ont un impact paysager non négligeable. Il est recherché à travers cette article, une intégration dans le tissu urbain existant de ces secteurs.

**Implantation par rapport à la voie
et aux limites séparatives**

Justifications

Uy	- Toutes les constructions nouvelles doivent être implantées soit à l'alignement, soit avec un retrait minimal de 4m par rapport à l'alignement. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques liées à l'exploitation ferroviaire et aux modifications, et reconstructions à l'identique en cas de sinistre. - Les constructions doivent s'implanter soit en limite séparative, soit avec un retrait minimal de 3m. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques liées à l'exploitation ferroviaire et aux modifications et reconstructions à l'identique en cas de sinistre.	- Adapter le règlement à l'activité ferroviaire, participant au dynamisme économique de Chambly.
----	--	---

La hauteur

Justifications

Uyg	La hauteur maximale au faîtage de toute construction ne peut excéder 14 mètres. La hauteur à l'égout du toit des constructions ne peut excéder 9 mètres.	- Adapter le règlement à l'activité ferroviaire, participant au dynamisme économique de Chambly tout en assurant une cohérence avec l'existant.
Uyi	Non réglementé.	- Ne pas contraindre l'activité ferroviaire sur un secteur dédié.

LA MIXITÉ DES USAGES DANS LA ZONE URBAINE

La mixité fonctionnelle est encouragée au coeur de Chambly. Effectivement, son centre-ville possède historiquement de multiples vocations, tant résidentielle, de loisirs, qu'économique. Il doit pouvoir assurer la poursuite de cette diversité des fonctions et ainsi concourir à son dynamisme et assurer son attractivité. Cette volonté se traduit par les occupations du sol autorisées en secteur Ua dans le règlement écrit.

En secteur plus résidentiel, comme en zone UC, la préservation de la mixité fonctionnelle existante est recherchée à travers les occupations du sol autorisées. Par exemple en secteur Ucc et Uci, la destination bureaux est autorisée dans l'optique de prendre en considération le développement des micro-entrepreneurs. Dans des secteurs situées en extension du coeur de Chambly, comme la zone UD, les dispositions relatives aux occupations du sol s'attachent à protéger la vocation résidentielle dominante du secteur et ponctuellement les activités déjà existantes compatibles avec une proximité du tissu résidentiel sans pour autant l'encourager à l'avenir.

Dans les secteurs d'habitat déconnecté du bourg (zone Uh correspondant au hameau du Mesnil-Saint-Martin par exemple) il s'est agi de préserver le caractère résidentiel du secteur. La création d'entreprises, bureaux, etc. n'est pas souhaitée afin de favoriser l'entité urbaine principale de Chambly.

Ainsi, le règlement écrit du PLU s'attache à assurer une mixité fonctionnelle dans les lieux les plus propices et dans le souci de préserver la qualité de vie des habitants (déplacements courts, renforcement du centre-bourg, prise en compte des dynamismes économiques actuels, etc.)

En complément aux zones de mixité fonctionnelle, le PLU propose des zones dédiées à une ou des activités spécifiques (Ug, Ui, Uj, etc.). L'objectif est de permettre à certaines activités de s'implanter dans des espaces dédiés où le règlement écrit sera adapté aux enjeux de ce type de zone. Il s'agit d'y implanter des activités qui pourraient être source de nuisances (sonores, trafic, etc.) pour les riverains en secteurs résidentiels. De plus, ces zones dédiées correspondent à des constructions de locaux industriels ou des bâtiments d'équipements. Elles sont volumineuses et pourraient rompre le tissu bâti traditionnel dans les secteurs résidentiels.

5.3. Diversifier l'offre de foncier économique et adaptée à l'accueil de nouvelles entreprises

LIEN(s) le VEC LE PADD

- Permettre le lancement de nouveaux entrepreneurs sur la commune en implantant une pépinière d'entreprise.
- Faciliter l'accès à la zone d'emplois de la ZAE Pierre-Curie par la création d'un accès dédié.
- Anticiper l'accueil de petites et moyennes unités artisanales dans le nouveau pôle gare.
- Favoriser l'insertion paysagère des zones d'activités par le biais d'une réglementation adaptée au regard de l'aspect des constructions, de l'aménagement extérieur et des plantations, tout en préservant leur fonctionnalité.

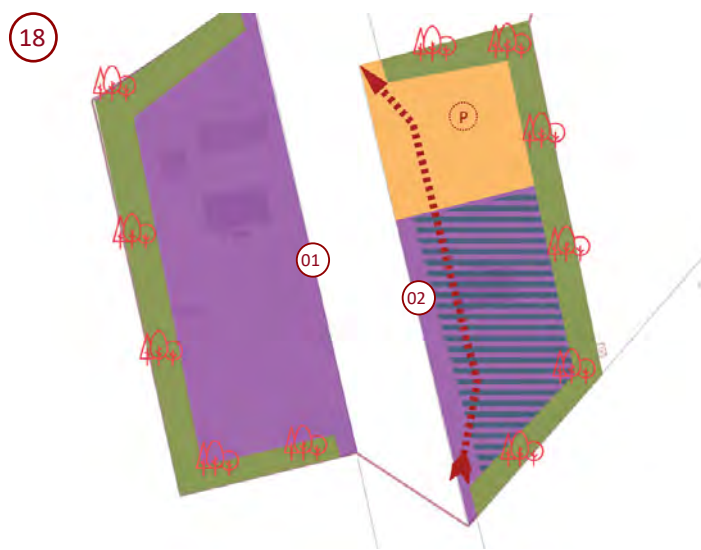
EN RENOUVELLEMENT ET DENSIFICATION EN PRIORITÉ



- OAP N°18 (sud) -

Au delà de l'outil développé ci-avant par le biais du linéaire commercial, une des OAP vient proposer le renouvellement d'un site économique existant.

Déjà urbanisé mais délaissé, il s'est agi ici de permettre et encourager le renouvellement de la zone, en venant compléter l'usage initial et en venant approfondir les exigences d'insertion paysagère liés aux enjeux du site.



Ancienne station service, il est proposé ici de permettre le renouvellement sur site du même type d'activité et des usages qui lui sont liés. L'enjeu ici étant de ne pas faire concurrence au centre-ancien en termes d'usages et en même temps de ne pas faire de ce site, un site isolé déconnecté de toutes logiques.

Il est donc proposé sur la même emprise que l'activité initiale de permettre la reprise de la station service et la création d'un motel.

Site pré-existant au sein du plateau agricole, il est proposé ici d'inscrire les implantations en retrait des limites agricoles en proposant une lisière végétalisée et arborée, afin de créer une transition paysagère et une meilleure insertion dans le paysage agricole. De la même manière, cela permet de réaliser une frange homogène avec la zone économique de Dame Paris, dont la lisière est également végétalisée et arborée.



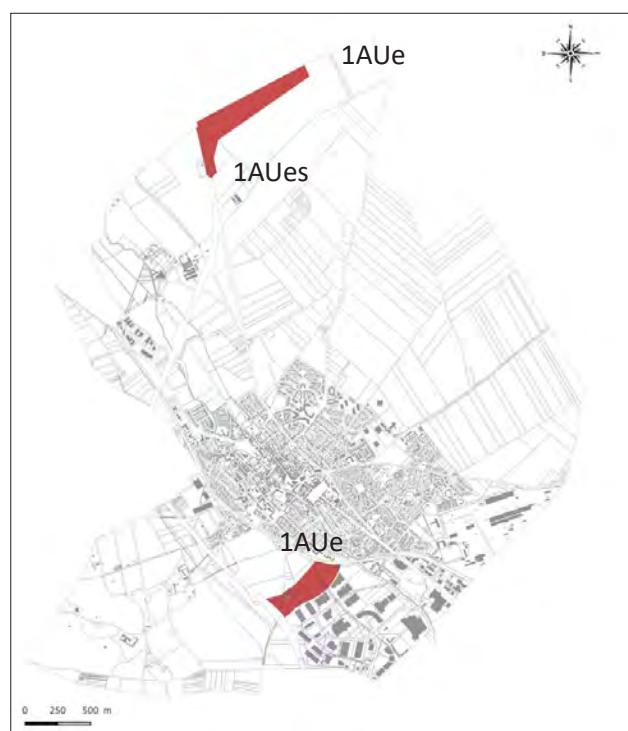
- Partie Ouest en activité -



- Partie Est en friche -

DES BESOINS INHÉRENTS AU RÔLE DE CHAMBLY A L'ÉCHELLE SUPRA-COMMUNALE

LA ZONE 1AUE



Le secteur **1AUE** correspond à la zone d'urbanisation future de la commune à vocation activité économique et comprend un sous-secteur **1AUes** qui correspond à la station-service de la zone économique de la Dame Paris.

La création du secteur 1AUE poursuit plusieurs objectifs :

- conforter le dynamisme économique de Chambly,
- développer une offre foncière adaptée à l'accueil de nouvelles entreprises,
- assurer l'insertion paysagère des zones d'activités par une réglementation adaptée.

LES USAGES DES SOLS ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

La création du secteur 1AUE poursuit l'objectif de développer l'économie sur la commune et de conserver son rayonnement intercommunal et au sein du bassin de vie, comme le rappelle les travaux du SCoT en cours d'élaboration sur la partie économique.

Les destinations fléchées pour les zones de développement économiques visent à préserver le commerce en centre-ville et compléter l'offre économique d'activités en dehors des zones résidentielles. C'est pourquoi l'artisanat et commerce de détail n'y sont pas autorisés sauf en AUes mais limité et permettant de valoriser une friche économique en place.

LES IMPLANTATIONS ET LA VOLUMÉTRIE

L'objectif du présent article est de permettre le développement économique de la commune en définissant des zones d'accueil des activités économiques tout en respectant l'environnement dans lequel elles s'inscrivent. Ainsi, parmi les 20 sous-destinations citées par le Code de l'Urbanisme :

- le logement est autorisé à condition d'être nécessaires et directement liés à une activité présente ou installée simultanément sur le site (gardiennage, local d'astreinte), dans la limite d'un local par bâtiment et à condition d'être intégrés au bâtiment et de ne pas dépasser 60m² surface de plancher. Cette disposition permet de créer des logements de gardiennage si besoin.
- l'hébergement est interdit ; les zones d'activités n'ont pas vocation à accueillir ce type de constructions en raison des nuisances pouvant être générées par les activités économiques,
- le commerce de gros et l'artisanat et le commerce de détail est autorisé à condition de ne pas générer de nuisance et si la surface affectée à ces activités n'excède pas 30% de la surface de plancher totale de l'opération ; Il s'agit de privilégier l'installation de commerce dans le centre-ville ou dans les zones dédiées,

- l'hébergement hôtelier et touristique et la restauration sont autorisés à condition que la surface affectée à ces activités n'excède pas 30% de la surface de plancher totale de l'opération ; cela permet notamment l'implantation de restaurant participant au bon fonctionnement des entreprises de la zone (restaurant collectif...).
- les campings et les exploitations agricoles et forestières sont interdites ; elles n'ont pas vocation à s'implanter dans ces secteurs.
- Le cinéma, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les établissements d'enseignement, les salles d'art et de spectacles, etc. sont interdits ; ces destinations ont vocation à rester dans les espaces urbanisés à vocation mixte et d'habitat notamment.

LES IMPLANTATIONS ET LA VOLUMÉTRIE

L'objectif du présent article est de garantir un niveau d'exigence architecturale pour les bâtiments à destination d'activités économiques et de permettre la viabilité du nouveau site d'activités économiques.

	Implantation par rapport à la voie et aux limites séparatives	Justifications
1Aue et 1Aues	- Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit en observant un recul d'au moins 5m par rapport à l'alignement. Dans la zone 1AUE, les constructions autorisées dans la zone doivent observer un recul minimal de 100m par rapport à l'axe de la RD 1001. - Les constructions doivent s'implanter en limite séparative soit en observant un recul au moins égale à la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieur à 4 m par rapport aux limites séparatives.	- Adapter le règlement à l'activité ferroviaire, participant au dynamisme économique de Chambly.

Afin de ne pas contraindre les projets d'initiative publique et de valoriser le patrimoine existant, les dispositions générales relatives à l'implantation par rapport à la voirie ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif (ainsi qu'aux ouvrages techniques d'infrastructure) et à l'aménagement, l'extension et la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant, qui ne respecterait pas le recul imposé. Dans le cas de l'extension, elle devra être édifiée avec un recul identique à celui du bâtiment.

Par ailleurs, afin de préserver la qualité du cadre de vie de tous, des dispositions particulières s'appliquent concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. Ainsi, les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge de recul qui ne soit pas inférieure à 8m pour les façades comportant de vues directes et 3m pour les façades ne comportant pas de vues directes.

De plus, les constructions qui ne sont industrielles peuvent être admises sur les marges de recul si elles ne créent pas une gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'usine.

Par ailleurs, dans un objectif environnemental, en zone 1AUE, sont également autorisés dans la bande de recul les aménagements légers liés à un parcours santé à condition qu'ils soient démontables et réalisés en bois, les abris pour animaux à condition qu'ils soient réalisés en bois, démontables et fermés sur 3 côtés maximum, les plantations

d'intégrations prévues dans la bande paysagère, les aires de pique-nique couvertes (type kiosque) à condition d'être démontables et réalisées en bois, les ruches et hôtels à insectes.

La hauteur

Justifications

1Aue	En aucun cas, la hauteur d'une construction mesurée à partir du sol naturel avant aménagement, jusqu'au sommet du bâtiment, ne peut dépasser 15 mètres au faîtage, et 16m à l'acrotère.	- Adapter le règlement à l'activité ferroviaire, participant au dynamisme économique de Chambly tout en assurant une cohérence avec l'existant.
1Aues	En aucun cas, la hauteur d'une construction mesurée à partir du sol naturel avant aménagement, jusqu'au sommet du bâtiment, ne peut dépasser 10 mètres au point le plus élevé.	- Ne pas contraindre l'activité ferroviaire sur un secteur dédié.

Des dispositions particulières ont été rédigées afin de ne pas entraver l'implantation d'activités économiques spécifiques. Ainsi, en secteur 1AUE, pour des raisons techniques et fonctionnelles, un dépassement de la hauteur est autorisé de l'ordre de 10% de l'emprise au sol du bâtiment concerné, sans toutefois excéder 20m. En secteur 1AUes, un dépassement de la hauteur maximale n'excédant pas 1m peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles sur 50% maximum des emprises bâties. Des dispositions particulières sont également prévues pour les installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, etc.), pour les équipements d'intérêt général, pour les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotère, etc.

Des besoins diversifiés en foncier économiques ont été identifiés dès le diagnostic. Le rôle de pôle structurant de la commune, sa situation géographique en interface et les dynamiques économiques observées ont conforté la commune dans le choix de permettre la pérennité et le développement de l'activité économique sur le territoire communal. Pour ce faire la commune a défini une répartition du foncier en renouvellement, mais aussi en extension pour des besoins qui dépassent le cadre communal comme le souligne la partie 1 du rapport de présentation.

Le site 12, en extension immédiate de la zone économique existante et en interface de la zone du pôle gare, elle offre un foncier conséquent disponible d'un seul tenant. Cela correspond aux besoins identifiés pour les activités en place en périphérie immédiate comme par exemple le Forum du bâtiment dont les besoins d'extension sont évalués à très court terme.

Pour autant les exigences d'aménagement ont été développées sur de nombreux points, que ce soit dans la forme (plan d'aménagement) mais également dans le corps de texte. En effet, un travail spécifique est attendu quant à l'insertion paysagère, les aménagements environnementaux mais également les exigences énergétiques.

A titre d'exemple, le traitement végétalisé des pieds de bâtiments.





- OAP N°18 -

C'est principalement le contexte en interface de la commune, la fiscalité et l'absence de foncier disponible pour une activité de logistique à proximité des axes de desserte structurant que le présent site a été retenu.

Le site a fait l'objet d'une étude d'impact qui a permis d'alimenter le présent projet de PLU. En revanche, le choix s'est porté de réaliser une OAP sur le site afin d'assurer la mise en place des exigences d'aménagement de manière réglementaire et opposable.

Dans la limite de l'outil que constitue le PLU, l'ensemble des dispositions permettant de conclure à l'absence d'impact a été assuré via cette OAP et le règlement écrit.

De la même manière l'OAP vise à la mise en place d'exigence d'intégration paysagère du fait de sa localisation sur les plateaux agricoles nord de Chambly.

Le niveau d'exigences d'aménagement reprend l'ensemble des recommandations (à l'échelle du PLU et de ses outils) réalisé dans le cadre de l'études d'impact, qui dispose -quant à elle- des outils davantage opérationnels. Ils sont redétaillés dans le cadre de l'évaluation du présent document.

18



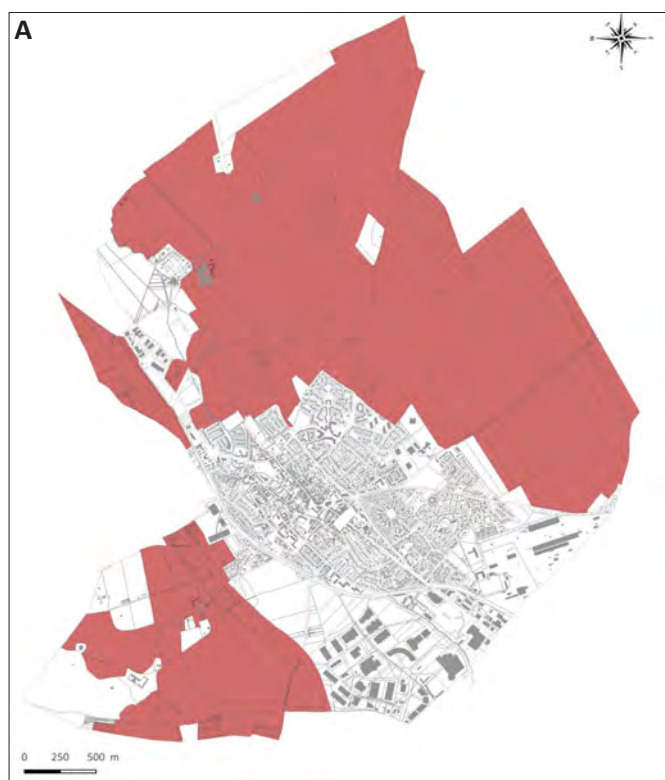
- Site de projet intercommunal de Dame Paris / Parc de Thelle -

5.4. L'agriculture comme composante économique pérenne

LIEN(s) AVEC LE PADD

- Préserver la fonctionnalité des exploitations agricoles par un maintien des terres nécessaires aux exploitations agricoles et de leur bâti.
- Maintenir l'activité agricole en favorisant l'implantation de nouveaux exploitants.
- Encourager à la diversification des pratiques agricoles (vente directe,...).
- Limiter la possibilité de création de nouvelles constructions à proximité de toutes installations agricoles en activité..

SOUTENIR LES NOUVELLES IMPLANTATIONS ET LA PRATIQUE AGRICOLE : LA ZONE A



Le secteur **A** correspond aux espaces agricoles ayant un potentiel agronomique, biologique et/ou écologique. Elle est destinée à la protection des espaces agricoles et aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à sa diversification et aux services publics ou d'intérêt collectif.

La création du secteur A répond principalement à un des axes du PADD visant à conforter l'identité et le cadre de vie Chamblyen par la valorisation de son socle naturel, agricole et paysager. Le paysage bocager du territoire subsiste grâce au maintien d'une activité agricole, qui est parfois fragilisée. Ainsi, le secteur A doit permettre de :

- de préserver les terres agricoles de l'artificialisation,
- de limiter la consommation des terres agricoles,
- d'éviter les conflits d'usage en définissant des périmètres autour des bâtiments agricoles.

LES USAGES DES SOLS ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

L'objectif du chapitre est de limiter la consommation et le mitage des terres agricoles en limitant la constructibilité de la zone A à des activités liées à la pratique agricole en priorité et maintenir les activités artisanales lorsqu'elles sont existantes.

Est autorisé :

- Les exploitations agricoles.
- Les installations classées existantes sont soumises à déclaration à condition qu'elles soient liées à l'activités agricoles.

- Les logements à condition qu'ils soient strictement destinés à l'accueil des professionnels de la zone, qu'ils soient implantés à moins de 150m de la construction principale du siège d'exploitation dans la limite d'un logement maximum par exploitation. Les extensions des habitations existantes sont également autorisées dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.
- L'artisanat et le commerce de détail est autorisé à condition d'être liée à l'activité agricole et d'être considéré comme de la vente directe, et à condition de ne pas porter atteinte à l'activité première de l'exploitation agricole et d'être implanté dans un rayon de moins de 100m du siège d'exploitation.
- L'hébergement hôtelier et touristique à condition de ne pas porter atteinte à l'activité première de l'exploitation agricole et d'être implanté dans un périmètre de 100m du siège d'exploitation et qu'ils soient liés à une diversification de l'activité agricole (gîte rural).
- Les entrepôts à condition d'être strictement nécessaires à l'activité agricole.
- Les bureaux à condition d'être liés à la pratique agricole ou sa diversification, dans la limite de 2 par exploitation et à condition d'être intégrés dans le volume de la construction existante.
- Les activités liées et nécessaires au trafic routier à condition qu'elles soient desservies par la RD 1001 ou RD301 et qu'elles aient fait l'objet d'une autorisation d'accès sur cette voie.
- Les annexes à condition d'être liées à une habitation et sont limitées à 2 par unités foncières, dans la limite de 30m² cumulés et à condition d'être implantées dans un périmètre de 100m maximum par rapport à l'habitation.
- Les CUMA agréées.



MAÎTRISER LA CONSTRUCTIBILITÉ ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN AFIN DE PRÉSERVER LA PRATIQUE AGRICOLE ET L'IDENTITÉ RURALE DE LA COMMUNE

145

LIEN(s) AVEC LE PADD

- Préserver les ouvertures visuelles remarquables (vues ouvertes sur le plateau de Thelle).

AH

LA ZONE AH



Le sous-secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) **Ah** vise à permettre le maintien de l'activité économique artisanale isolée en zone agricole lorsqu'elle est existante.

LES USAGES DES SOLS ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Est autorisé :

- Les exploitations agricoles,
- L'extension des habitations existantes dans la limite de 10% de la surface de plancher existante,
- Les extensions à vocation artisanale dans la limite de 10% de la surface de plancher existante et à condition que l'activité artisanale ne génère pas d'espace de stockage de ferraille ou véhicule usagé extérieur.
- Les annexes à condition d'être liées à une habitation et sont limitées à 2 par unités foncières, dans la limite de 30m² cumulés et à condition d'être implantées dans un périmètre de 100m maximum par rapport à l'habitation.



LES IMPLANTATIONS ET LA VOLUMÉTRIE

L'objectif de ce chapitre est de préserver les identités architecturales en reprenant les codes architecturaux locaux et en veillant à la bonne intégration paysagère des bâtiments agricoles afin de préserver les paysages agricoles de l'Oise.

Implantation par rapport à la voie et aux limites séparatives

Justifications

A	- Toute construction nouvelle doit être implantée : soit en continuité d'un bâtiment existant, soit en observant une marge de recul de 10 mètres au minimum par rapport à l'alignement. - Toute construction nouvelle doit observer une marge de recul de 30 mètres au minimum par rapport aux espaces boisés classés. Les constructions non implantées sur les limites séparatives doivent observer une marge de recul de 5 mètres au minimum par rapport à celles-ci.	- Ne pas contraindre le développement des exploitations tout en limitant l'effet de masse que provoquerait un alignement sur voie. - Préserver les lisières des boisements.
---	--	---

Une exception visant à porter une marge de recul plus importante par rapport aux grandes infrastructures [RD1001 (ou RD301) et A16] afin de limiter la perception des nuisances notamment sonores depuis les constructions.

Concernant l'implantation des constructions par rapport à la voie, les dispositions générales ne s'appliquent pas dans le cas d'aménagement, extension et reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant, qui ne respecterait pas le recul imposé. Dans le cas de l'extension, elle devra être édifiée avec un recul identique à celui du bâtiment. Cette dernière disposition peut être refusée pour des raisons de sécurité publique.

La hauteur

Justifications

A	- Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur maximale autorisée est de 9 mètres au faîtage (4.50m à l'égout du toit). - Pour les autres constructions, la hauteur maximale autorisée est de 15 mètres au faîtage. - Pour les annexes, la hauteur maximale est de 3.5 mètres au faîtage.	- Assurer une cohérence avec les hauteurs des constructions déjà existantes. - Permettre la construction de hangars agricoles.
---	--	--

L'ÉVOLUTION DES HABITATIONS EN ZONE A

La loi ALUR (2014), autorise une évolution globale des habitations existantes (sans lien avec l'activité agricole) en zone A et N de façon mesurée. Ainsi, le règlement écrit de Chambly, empreint du contexte législatif, permet l'évolution des habitations existantes en zone A de façon mesurée et dans un souci d'adaptation du règlement écrit aux spécificités et enjeux des divers secteurs A.

	Logement	Extension	Annexe
A	Les logements sont strictement destinés à l'accueil des professionnels de la zone et sont implantés à moins de 150m de la construction principale du siège d'exploitation dans la limite d'un logement maximum par exploitation	Les extensions des habitations existantes sont autorisées dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.	Les annexes sont autorisées à condition d'être liées à une habitation et sont limitées à 2 par unités foncières, dans la limite de 30m ² cumulés et à condition d'être implantées dans un périmètre de 100m maximum par rapport à l'habitation.
Ah	Non	Seule est autorisée l'extension des habitations existantes à la date d'approbation du PLU, à raison d'une fois à compter de la date d'approbation du PLU, dans la limite de 10% de la surface de plancher existante et à condition de ne pas créer de nouveau logement	Les annexes sont autorisées à condition d'être liées à une habitation et sont limitées à 2 par unités foncières, dans la limite de 30m ² cumulés et à condition d'être implantées dans un périmètre de 100m maximum par rapport à l'habitation.
Ae	Les logements de fonction ou de gardiennage sont autorisés à condition qu'ils soient strictement destinés à l'accueil des professionnels de la pratique équestre, d'une surface plancher maximale de 80m ² maximum par logement et doivent être intégrés au volume de la construction d'activité équestre.	Les extensions des habitations existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.	Les annexes sont autorisées à condition d'être liées à une habitation et sont limitées à 2 par unités foncières, dans la limite de 30m ² cumulés et à condition d'être implantées dans un périmètre de 100m maximum par rapport à l'habitation.

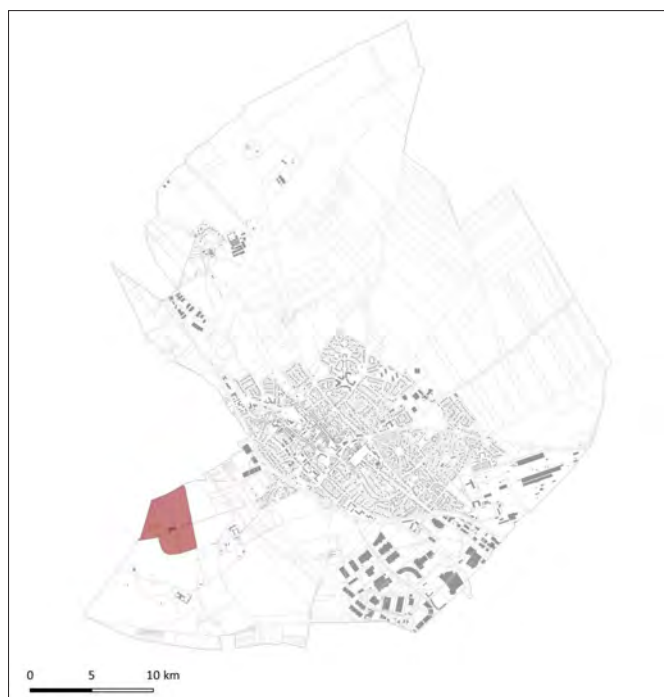
5.5. Encadrer les activités économiques et les équipements isolés dans le respect des enjeux agricoles, environnementaux et paysagers

LIEN(s) AVEC LE PADD

- Permettre le lancement de nouveaux entrepreneurs sur la commune en implantant une pépinière d'entreprise.
- Faciliter l'accès à la zone d'emplois de la ZAE Pierre-Curie par la création d'un accès dédié.
- Anticiper l'accueil de petites et moyennes unités artisanales dans le nouveau pôle gare.
- Permettre le développement de l'activité de Ball-Trap sur la route de Neuilly-en-Thelle.

AE

LA ZONE AE



Le sous-secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) **Ae** vise à permettre le maintien et l'évolution des activités économiques liées aux pratiques équestres isolées en zone agricole lorsqu'elles sont existantes.

LES USAGES DES SOLS ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

L'objectif est de permettre, sur un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée, le maintien et l'évolution d'activités économiques et touristiques liées aux pratiques équestres.

C'est dans ce contexte que sont autorisées sous conditions parmi les 20 sous-destinations citées par le Code de l'Urbanisme :

- Les logements de fonction ou de gardiennage sont autorisés à condition qu'ils soient strictement destinés à l'accueil des professionnels de la pratique équestre, d'une surface plancher maximale de 80m² maximum par logement et doivent être intégrés au volume de la construction d'activité équestre. Sont également autorisées les extensions des habitations existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.
- L'hébergement hôtelier et touristique est autorisé à condition d'être lié à l'activité autorisée dans la zone et dans la limite de 20% de la surface de plancher totale de la zone.
- Les annexes à condition d'être liées à une habitation et sont limitées à 2 par unités foncières, dans la limite de 30m² cumulés et à condition d'être implantées dans un périmètre de 100m maximum par rapport à l'habitation.

LES IMPLANTATIONS ET LA VOLUMÉTRIE

L'objectif de ce chapitre est de préserver les identités architecturales en reprenant les codes architecturaux locaux et en veillant à la bonne intégration paysagère des bâtiments agricoles afin de préserver les paysages agricoles de l'Oise.

149

Implantation par rapport à la voie et aux limites séparatives

Justifications

AE	- Toute construction nouvelle doit être implantée : soit en continuité d'un bâtiment existant, soit en observant une marge de recul de 10 mètres au minimum par rapport à l'alignement. - Toute construction nouvelle doit observer une marge de recul de 30 mètres au minimum par rapport aux espaces boisés classés. Les constructions non implantées sur les limites séparatives doivent observer une marge de recul de 5 mètres au minimum par rapport à celles-ci.	- Assurer une cohérence avec les implantations existantes. - Préserver les lisières des boisements. <i>A noter, que les destinations autorisées en secteur AE sont peu nombreuses et limités en termes de surface.</i>
----	---	--

Une exception visant à porter une marge de recul plus importante par rapport aux grandes infrastructures [RD1001 (ou RD301) et A16] afin de limiter la perception des nuisances notamment sonores depuis les constructions.

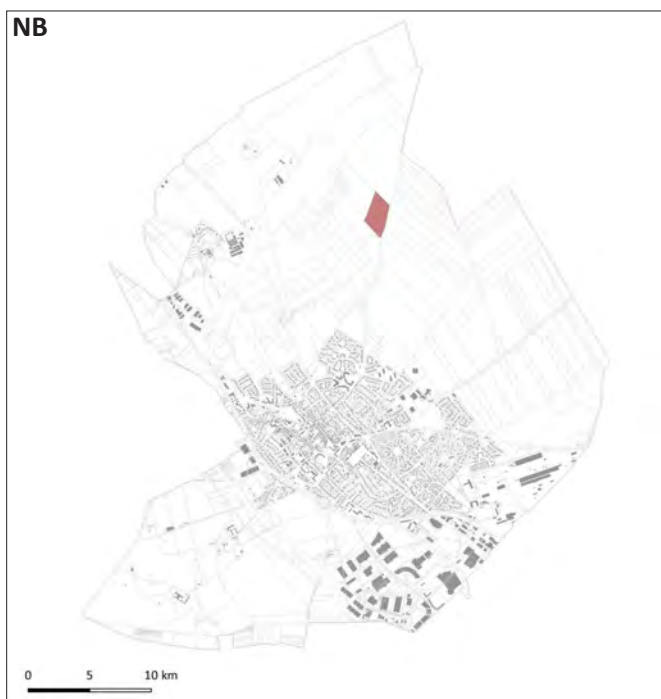
Concernant l'implantation des constructions par rapport à la voie, les dispositions générales ne s'appliquent pas dans le cas d'aménagement, extension et reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant, qui ne respecterait pas le recul imposé. Dans le cas de l'extension, elle devra être édifiée avec un recul identique à celui du bâtiment. Cette dernière disposition peut être refusée pour des raisons de sécurité publique.

La hauteur

Justifications

AE	- Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur maximale autorisée est de 9 mètres au faîtage (4.50m à l'égout du toit). - Pour les autres constructions, la hauteur maximale autorisée est de 15 mètres au faîtage. - Pour les annexes, la hauteur maximale est de 3.5 mètres au faîtage.	- Assurer une cohérence avec les hauteurs des constructions déjà existantes. <i>A noter, que les destinations autorisées en secteur AE sont peu nombreuses et limités en termes de surface.</i>
----	--	--

RÉPONDRE AUX ENJEUX DES JO 2024 : LA ZONE NB



Le secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) **Nb** correspond à la pratique du ball-trap (tir aux pigeons d'argile). Cet espace spécifique est notamment amené à être mobilisé dans le cadre des Jeux-Olympiques de 2024 pour lesquels la commune de Chambly est concernée au vu de sa proximité géographique avec la région parisienne. Ainsi, la création de ce STECAL permettra de conforter cette activité dont l'offre est localement limitée.

LES USAGES DES SOLS ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

L'objectif est de préserver le cadre de vie du territoire en limitant la constructibilité de la zone Nb à des occupations nécessaires à la pratique du ball-trap et intégrées dans le paysage, respectueuses de leur environnement. La capacité de ce secteur se veut ainsi limitée à la pratique du ball-trap dans le contexte des Jeux Olympiques de 2024 (extension limitée à 20% et emprise au sol maximale de 550m²).

Sont autorisés :

- Les cheminements piétonniers et cyclables s'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces et s'ils ne sont ni cimentés, ni bitumés.
- Les équipements liés à l'hygiène et à la sécurité s'ils sont rendus indispensables par la fréquentation du public.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou à des équipements collectifs s'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions et installations nécessaires à la pratique du ball trap, à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et dans la limite de 550m² d'emprise au sol au sein de la zone Ub en une ou plusieurs fois à la date d'approbation du PLU.
- L'extension des constructions existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.
- Les exhaussements de terre de manière exceptionnelle, à condition d'être liés à la pratique du ball-trap et à compter d'une fois après la date du PLUi.

Implantation par rapport à la voie, aux limites
séparatives et à la hauteur

Justifications

NB	- par rapport aux voies et emprises publiques : non réglementé. - Les constructions doivent être implantées en respectant un recul de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives. - La hauteur maximale est de 12 mètres au faîtage.	- Ne pas entraver la pratique du ball-trap et proposer une réglementation adaptée à la dimension exceptionnelles des futures constructions notamment dans le cadre des Jeux Olympiques 2024.
----	--	--

6. UN PROJET COMMUNAL CONNECTÉ A TOUTES LES ECHELLES

152

6.1. Connecter par le déplacement

- Traiter les lisières urbaines, espaces de transition entre espace urbain et espace agricole/naturel, de façon qualitative en s'appuyant sur la trame bocagère lorsqu'elle existe ou en y introduisant des essences adaptées au milieu.
- Connecter les futurs quartiers d'habitation au centre-ville.
- Imposer à travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation des liaisons inter-quartiers et un raccordement au tissu existant.
- Conforter l'offre de transport et les moyens de déplacement alternatifs à la voiture : transport en commun, cheminements doux à améliorer et à créer.
- Sécuriser les cheminements doux par la requalification des trottoirs.
- Mettre en valeur les cours d'eau par la mise en réseau de liaisons douces pédestres, cyclables et équestres le long de l'Esches et du Coisnon.

VOIES, CHEMINS À CONSERVER OU À CRÉER

L'article L151-38 du Code de l'Urbanisme permet de " *préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables [...]* ".

Afin de favoriser les mobilités douces et l'attractivité touristique du territoire, le règlement graphique du PLU identifie certaines voies et il est précisé en préambule du règlement écrit que les " *chemins, chasses et sentes présentant un intérêt à être conservés, modifiés ou créés bénéficient d'une mesure de protection particulière. Les occupations et utilisation du sol portant atteinte à l'objectif de conservation, modification ou création des chemins, chasses ou sentes identifiées et de leurs abords peuvent être interdites.* "

L'identification des voies s'appuie sur trois objectifs et critères principaux. Le premier visait à assurer une continuité des liaisons douces le long de l'Esches. Dans un souci de cohérence et dans une logique d'ensemble, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été conçues en lien avec ces espaces de déplacement. Le deuxième objectif était d'assurer une desserte du centre ville plus efficace. Le troisième objectif était de conforter le réseau de voies reliant les différents équipements et espaces de loisirs.

En résumé, en cohérence avec la délibération prescrivant la révision du document d'urbanisme de Chambly, l'objectif principal était de valoriser et rendre accessible les abords de l'Esches et du Coisnon et d'assurer un meilleur maillage des espaces clefs (centre-ville, équipements, etc.) de la commune en termes de mobilité douce.

LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS



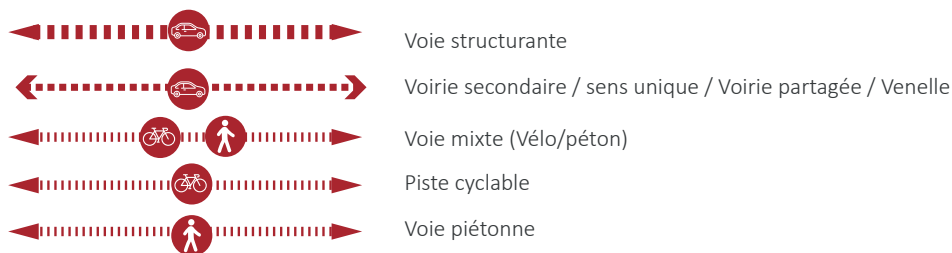
L'article L151-41 du Code de l'Urbanisme indique que le règlement du PLU peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques, des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier, ainsi que des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

Les emplacements réservés identifiés dans le PLU permettent aux collectivités de programmer des équipements d'intérêt général sur des sites dont elles n'ont pas, à ce jour, la maîtrise foncière. A l'échelle de Chambly, les besoins en aménagement et création d'équipements sont spécifiques au contexte local et dépendants de nombreux enjeux et paramètres. Ce sont donc les besoins identifiés par les communes qui ont été traduits dans le document graphique en cohérence avec les orientations du PADD.

Au total, 16 emplacements réservés ont été délimités pour une surface mobilisée de 9 hectares pour les 10 ans à venir.

La majorité des emplacements réservés concerne des liaisons douces ou des travaux d'aménagement de voirie. L'objectif est d'améliorer le réseau existant pour tous les modes de déplacements en termes de sécurité et de confort pour les usagers. Les emplacements réservés relatifs aux liaisons douces permettront également de valoriser les abords de l'Esches et du Coisnon. Ces aménagements concernent souvent des espaces de faible dimension, devant répondre à des problématiques ponctuelles.

DANS LES OAP

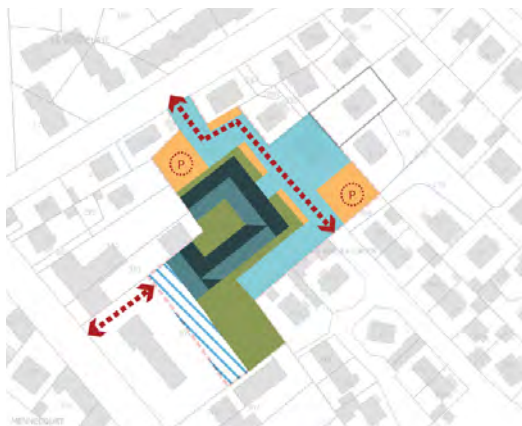


- Légende dédiée au déplacement dans les OAP -

L'ensemble des OAP témoigne de la prise en compte permanente de cet objectif fort de la commune.

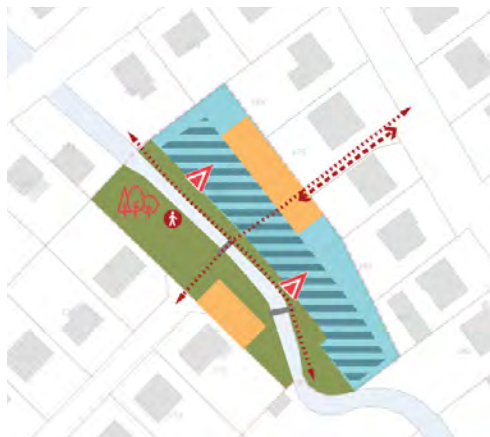
Ainsi, et cela pour chaque site de projet quelle que soit son échelle, une connexion avec le tissu environnant a été recherchée que ce soit par voie douce, ou viaire ou les deux.

A titre d'exemple :



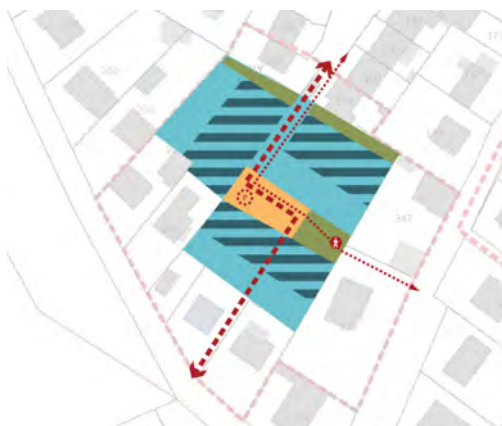
OAP N°2 : une transversalité à réaliser et conforter au point nord par la mise en place d'un emplacement réservé.

Aujourd'hui en impasse, la mise en place de cette opération en densification permettrait le désenclavement de l'ensemble de l'îlot et ainsi de sécuriser les accès et l'opération.



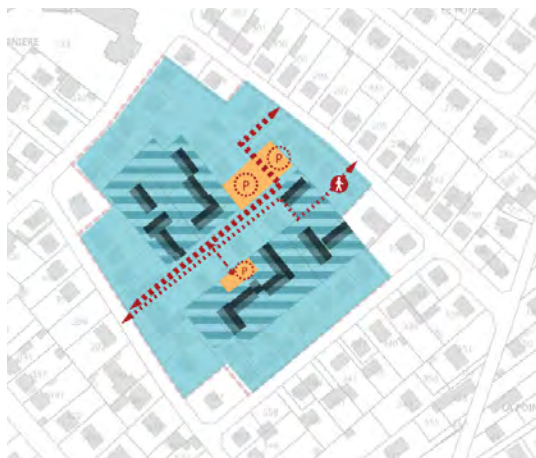
OAP N°4 : une grande attention a été portée sur tous les passages pouvant valoriser et permettre de parcourir les bords de l'Esche, que ce soit dans les emplacements réservés ou dans les OAP.

Ici la traversée de l'Esches est envisagée (mode doux) et connecté aux espaces verts du quartier. La création de cette circulation permettrait la mise en valeur de l'Esches mais également la sécurisation des accès au centre ancien.



OAP N°9 : à une autre échelle, cet accès à l'échelle de cette entité constitue l'enjeu fondamental de la réussite de cette opération et de son désenclavement.

En effet, plus que la réalisation de logements, c'est le passage et l'ouverture de ce cœur d'îlot qui permettra la mise en valeur du site. En effet, l'ouverture et le passage (viaire et doux) va permettre de briser l'isolement de certaines entités d'habitation.



OAP N°14 : garantie à la réussite de l'opération, le passage dans toute sa transversalité, -de part en part- de l'îlot, permet une vraie valorisation du centre de cette entité et faciliter l'accès à tous, y compris aux habitations existantes.

Témoin de l'importance portée à cette thématique, la circulation douce se dissocie de la voie viaire et reste imbriquée au tissu urbanisé.

Enfin, la mutualisation des espaces de stationnement permet également de libérer des espaces de constructibilité, optimisé en espace privatif libre et taille de parcelle.



OAP N°15 : La mise en place de cette OAP est essentiellement basée sur sa trame de connexion dans les flux avec l'existant. L'objectif premier étant d'organiser le bâti et l'opération sans impasse et avec des déplacements doux en cas de densification.

A partir du moment où ces éléments sont respectés, l'implantation du bâti reste relativement "libre". Il s'agit vraiment ici de connecter le site avec son environnement immédiat.



OAP N°12 : La même exigence a été portée aux sites économiques.

Leur connexion en termes de déplacements viaires et doux, a été intégrée.

De la même façon, il a été recherché un bouclage avec l'existant mais également la diffusion du réseau et de la trame de déplacements doux au sein de la commune.

6.2. Assurer une forme urbaine délestée des reports automobiles sur la voie publique

LIEN(s) AVEC LE PADD

- Développer l'offre de stationnement à proximité des commerces et des principaux équipements (la gare, médiathèque, pôle sportif, etc.)..
- Favoriser les liaisons entre le centre-ville, les zones d'équipements, les secteurs d'habitat et les zones d'activités.

RÈGLEMENT STATIONNEMENT

Les dispositions relatives au stationnement sont précisées dans chaque zone et secteur à l'article 3 (chapitre 3).

L'objectif poursuivi par la règle est de concilier densification des espaces déjà urbanisés et réduction de l'occupation du domaine public par le stationnement résidentiel. Ainsi, dans les zones urbaines et à urbaniser à vocation dominante résidentielle, le règlement fixe des règles ambitieuses.

En zone UD, 2pl par logement dont au minimum une couverte est demandée.

Des obligations différentes sont également fixées en fonction de la destination des constructions. En secteur 1Auh, par exemple, au moins 1.5m² de surface minimum doit être prévue par tranche de 100m² de surface de plancher concernant les constructions à usage de bureaux et services concernant les cycles.

LES ACCÈS ET LA GESTION DANS LA DIVISION

Les dispositions relatives à l'accès sont indiquées dans les chapitres de chaque zone. Il est notamment rappelé que *"pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en bon état de viabilité. L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La règle générale est : un seul accès carrossable par terrain délimité et par voie de desserte. Cependant, si pour une raison indépendante de la volonté du pétitionnaire, cet accès ne permet pas la desserte à la fois du garage et de tout autre point du terrain, un second accès peut être envisagé."* Concernant la desserte il est rappelé que *"les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et dont l'édification est demandée. À ce titre, les caractéristiques des voies créées (privées et publiques) doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès et le retournement des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions."*

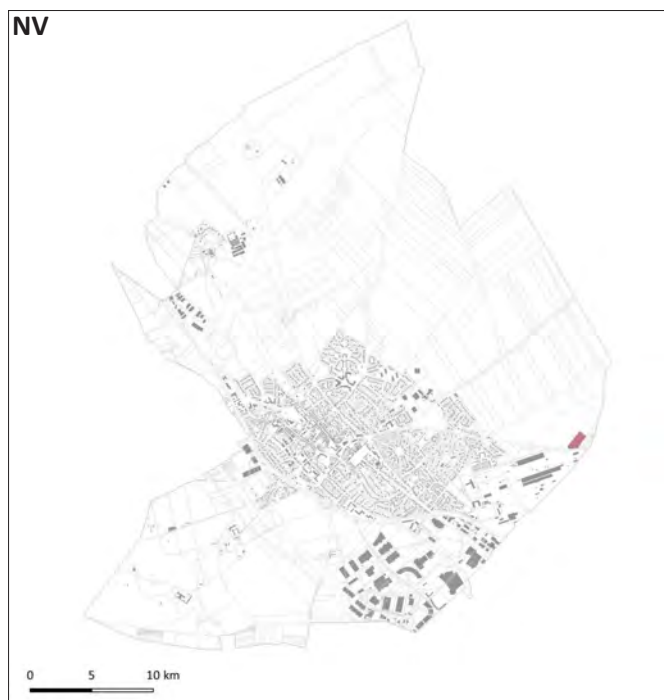
De plus, le règlement écrit précise que tout terrain doit présenter un accès d'une taille minimale sur toute sa longueur. La collectivité a observé des problèmes d'accessibilité dans les projets de ces dernières années notamment dans le cas de division parcellaire. La mise en place de cette règle permettra un accès de taille correct sur toute sa longueur dans le cas de la création de logement notamment. Cette valeur minimale n'est pas la même selon les zones car le règlement s'attache à s'adapter aux caractéristiques du tissu bâti et du parcellaire qui diffèrent selon les secteurs. Ainsi, en zone Ua par exemple, il est précisé que *"Tout terrain doit présenter un accès de 3m minimum sur toute sa longueur. Dans le cas d'opérations d'habitat collectif, groupé ou de lotissements, la plateforme doit être de 6m minimum"* alors que dans les zones Uc, Ud, Uh, Ui et 1AUh la valeur minimale est portée à 4m.

6.3. Permettre les formes d'habiter alternatives

LIEN(S) AVEC LE PADD

- Prévoir une réserve foncière pour l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage par la CC de la Thelloise, prévu par le schéma départemental.

LA ZONE NV



- Le secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) **Nv** permet la réalisation de l'aire d'accueil des gens du voyage où seul sont autorisés les plateformes pour caravanes, blocs sanitaires, locaux communes et le stationnement de caravanes dans la limite de 20 emplacements.

LES USAGES DES SOLS ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

L'objectif de la zone Nv est de permettre la réalisation d'aire d'accueil des gens du voyage dans un contexte naturel. La capacité de ce secteur se veut limitée en autorisant 20 emplacements de caravanes.

Sont autorisés :

- Les cheminements piétonniers et cyclables s'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces et s'ils ne sont ni cimentés, ni bitumés.
- Les équipements liés à l'hygiène et à la sécurité s'ils sont rendus indispensables par la fréquentation du public.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou à des équipements collectifs s'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les plateformes pour caravanes, blocs sanitaires et locaux communs.
- le stationnement de caravanes dans la limite de 20 emplacements.

A l'exception de la zone Nb, les affouillement et exhaussements sont interdits.

**Implantation par rapport à la voie, aux limites
séparatives et à la hauteur****Justifications**

NV	- Recul de 10 mètres au minimum par rapport à l'alignement de la RD924. - Recul de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives. - Hauteur maximale est de 12 mètres au faîtage.	- Permettre la création d'une aire d'accueil des gens du voyage tout en prenant en compte le cadre naturel et éventuels nuisances sonores à proximité.
----	--	--

7. UN SOCLE NATUREL AGRICOLE ET PAYSAGER : SUPPORT DE L'IDENTITÉ LOCALE

159

7.1 Assurer une continuité des trames verte et bleue et une mise en valeur du patrimoine qui lui est lié

LIEN(s) AVEC LE PADD

- Restaurer les réservoirs et corridors écologiques (Vexin Oriental, zone des marais, espace humide de la ZA des Portes de l'Oise).
- Maintenir le bon état écologique des cours d'eau du territoire.
- Maintenir et préserver les corridors écologiques existants : cours d'eau de l'Esches et du Coisson ainsi que les berges et ripisylves associées.
- Assurer la préservation des espaces naturels et boisés.
- Préserver les zones humides identifiées sur la commune.
- Limiter les extensions urbaines à côté des cours d'eau.
- Rendre accessible et mettre en valeur le patrimoine lié à l'eau (minoteries, puits, moulins, lavoirs, petite roue, ponton, passerelles, muret de moellon, canaux, ...).

LA ZONE N IMBRIQUÉE AVEC DES ESPACES ET MILIEUX PLUS PONCTUELS LA ZONE N



La zone naturelle **N** correspond aux secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une activité forestière, soit de leur caractère d'espace naturel

La création du secteur N répond à l'objectif de préservation du cadre de vie par la valorisation du socle naturel et paysager du territoire Camblysien. Le secteur N doit permettre :

- de recomposer et préserver la trame verte et bleue,
- de protéger et valoriser le patrimoine naturel et bâti de la commune,
- de valoriser les entités paysagères et le cadre de vie.

chambly
sur-marne

LES USAGES DES SOLS ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Les paysages et espaces naturels de la commune sont un atout de taille pour la commune, mais soumis aux pressions foncières. L'objectif est donc de préserver le cadre de vie du territoire en limitant la constructibilité des zones N à des occupations strictement nécessaires et intégrées dans le paysage, respectueuses de leur environnement.

Sont autorisés :

- Les cheminements piétonniers et cyclables s'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces et s'ils ne sont ni cimentés, ni bitumés.
- Les équipements liés à l'hygiène et à la sécurité s'ils sont rendus indispensables par la fréquentation du public.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou à des équipements collectifs s'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

A l'exception de la zone Nb, les affouillement et exhaussements sont interdits.

Pour les destinations autorisées en secteur NA, NJ, NI, NAe, NLc et Nv : se référer aux chapitres dédiés.

LES IMPLANTATIONS ET LA VOLUMÉTRIE

	Implantation par rapport à la voie, aux limites séparatives et la hauteur	Justifications
N	- Par rapport aux voies et emprises publiques : non réglementé. - Recul de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives. - Hauteur : non réglementée.	- Proposer un règlement adapté à la zone N autorisant peu de constructions.

LES ALIGNEMENTS ARBORÉS ET ARBRES À PRÉSERVER

Afin de préserver *"Les éléments paysagers (haie, arbre, alignement d'arbres) identifiés au plan de zonage doivent être maintenus ou reconstitués en cas de travaux. Aucune construction n'est autorisée"*. Il s'agit essentiellement de préserver la végétation arborée présente sur l'espace central de Moulin Neuf. Ils contribuent à la bonne intégration des implantations bâties, mais aussi au maintien du caractère rural et de la biodiversité sur cet espace.

LES ABORDS DE COURS D'EAU À PRÉSERVER

Dans un souci de préservation de la biodiversité, de maintien des continuités écologiques, d'intégration paysagère et de limitation des éventuels risques, il est indiqué dans le préambule du règlement que *"toute intervention portant sur les abords de cours d'eau identifiés au plan de zonage, est soumise à déclaration préalable. Seuls sont autorisés des aménagements légers non bitumés permettant le déplacement doux piétonnier. Aucune construction n'est autorisée."* De plus, pour certains espaces à enjeux forts relevés dans le diagnostic comme les abords de l'Esches et du Coisnon en secteur Ug par exemple, le chapitre dédié dans le règlement du secteur concerné précise que l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit se faire dans un recul minimal de 10m par rapport aux berges privatives (côte prise à partir du haut de talus).

LES ZONES HUMIDES

Les zones humides sont repérées sur le document graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ces milieux participent au maintien de la biodiversité et constituent des éléments de repère. C'est pourquoi, le règlement écrit, dans son préambule, interdit toute nouvelle construction, ainsi que les affouillements et exhaussements de sol dans ces secteurs : " 1. *Toutes constructions, extensions des constructions existantes ou aménagement y sont par défaut interdits, ainsi que les déblais, remblais, affouillements et exhaussements du sol, dépôt divers, assèchement et créations de plans d'eau, à l'exception :*

> Les installations et ouvrages strictement nécessaires : à la défense nationale ou à la sécurité civile

> A la salubrité (eaux usées et publiques), les canalisations liées à l'alimentation en eau potable, uniquement lorsque leur localisation correspond à une nécessité technique impérative à démontrer.

Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées à l'initiative du maître d'ouvrage doivent correspondre à la recréation d'une zone humide d'une surface au moins équivalente à la surface détruite.

2. Les aménagements légers suivants sont autorisés, à conditions que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et à condition de permettre un retour du site à l'état initial, lorsqu'ils sont nécessaires :

> A la gestion et à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux humides, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentiers équestres (réalisés en matériaux perméables et non polluants), les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune.

> A la conservation ou à la protection de ces milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux."

LES ESPACES BOISES CLASSES

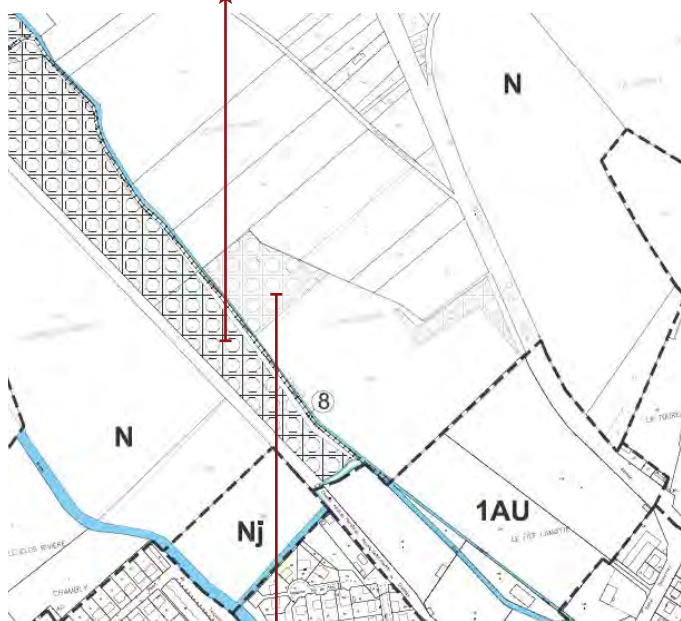
L'élaboration du PLU a été l'occasion de mener une nouvelle analyse des boisements sur Chambly. L'article L113-1 du Code de l'Urbanisme indique que le PLU peut classer « comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements ».

Les EBC repérés dans le document graphique répondent à des critères définis en amont. Soit, les espaces classés étaient existants et ils ont une valeur patrimoniale et historique en lien avec un bâtiment identitaire (exemple château d'Amblaincourt), soit ils répondent à un critère paysager et/ou environnemental : création d'une limite urbaine arborée, continuité ou espace protégé au sein d'un corridor, etc. Ainsi, le classement en EBC est un outil permettant de traduire et valoriser la Trame Verte et Bleue. En revanche, lorsque l'EBC se situait en fond de vallon, sur une zone humide, il a été préféré de les supprimer afin de ne pas générer des fermetures de milieux humides, allant à l'encontre de l'effet recherché. En effet, l'outil zone humide permet déjà de préserver les espaces sur ces sites et une prescription le long des cours d'eau empêchant toute implantation a été mise en place. Le rôle patrimonial a également été un critère de définition des espaces boisés classés, notamment sur des alignements remarquables.

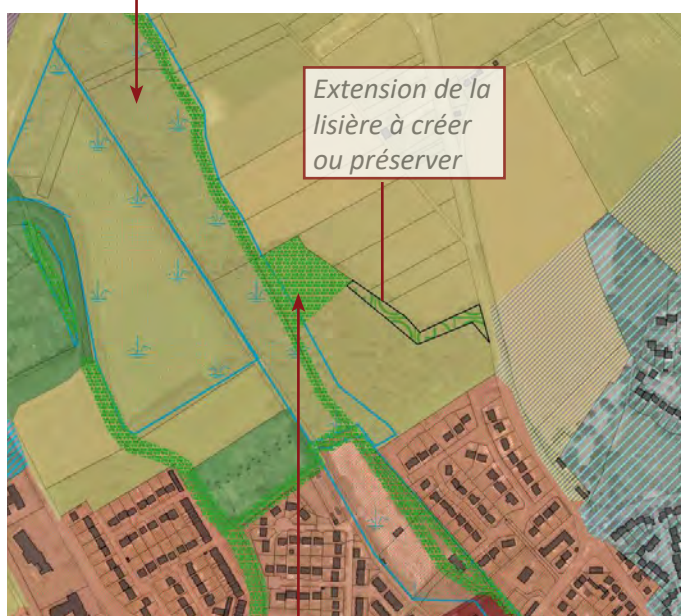
Il est indiqué dans le règlement écrit que "*dans les Espaces Boisés Classés (EBC) identifiés sur le document graphique, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du code*

forestier."

Transformation de l'EBC en prescription visant la protection de la zone humide, outil réglementaire davantage adapté à la gestion des milieux humides en fond de vallée



- PLU antérieur -

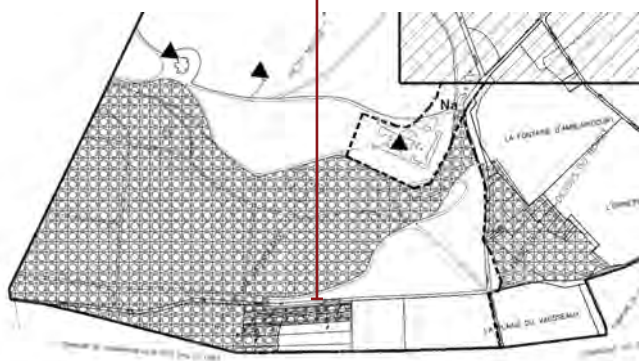


- Projet de PLU -

Extension de la lisière à créer ou préserver

Transformation de l'EBC en prescription visant la protection de la trame verte et bleue (corridor) dans le prolongement de l'outil utilisé au sein de l'entité urbaine. En lien direct avec la logique hydrologique, il a été préféré de le classer ainsi.

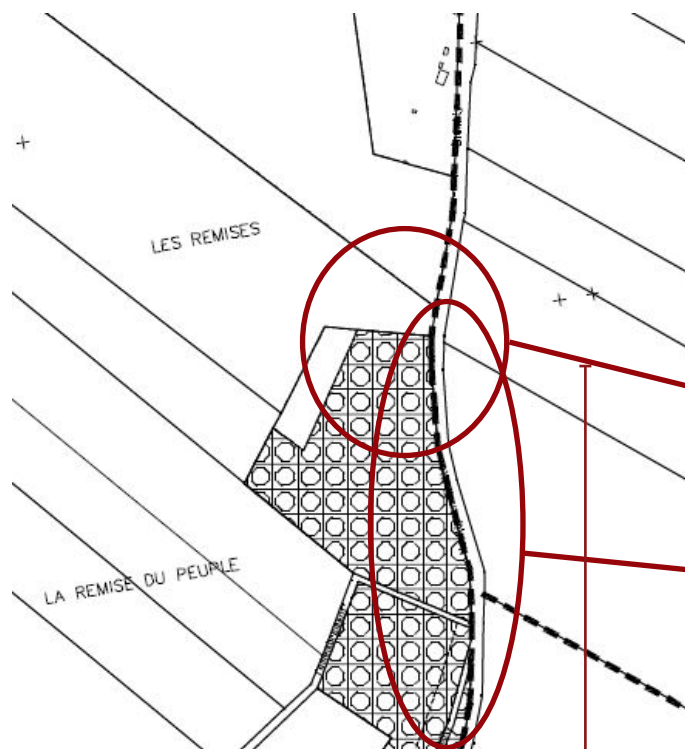
Concernant le massif boisé d'Amblaincourt, son rôle patrimonial, paysager, et écologique a généré son maintien et sa préservation sous forme d'EBC. Un simple ajustement référant à la réalité de terrain a été opéré.



- PLU antérieur -



- Projet de PLU -



- PLU antérieur -

Il s'agit ici de s'assurer que le passage agricole ne soit pas contraint par un espace boisé classé.



- Projet de PLU -

A la demande du département un retrait le long de la départementale a été opéré pour des questions d'entretien.

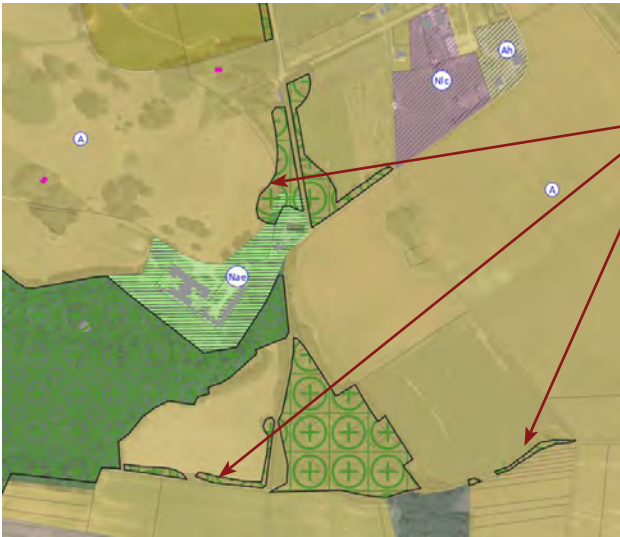
L'ensemble des autres boisements protégés en EBC au PLU antérieur, a été conservé en l'état, du fait de rassembler les critères mentionnés ci-avant.

Des nouveaux espaces boisés classés ont été intégrés, sur les conseils de la DDT mais également pour donner suite aux ambitions de la commune en terme de préservation de la trame verte et bleue et de la biodiversité de manière générale. Basés sur les mêmes critères que précédemment, ils rassemblent des boisements existants à préserver.





Dans le cas présent, les pressions observées sur le massif boisés, ont également guidé la prescription.



Recensés dans le diagnostic comme des repères paysagers en recul et à préserver, la mise en place d'EBC sur ces haies permettent de les préserver.

7.2. S'appuyer sur la structure paysagère comme atout d'aménagement et la développer

LIEN(s) AVEC LE PADD

- S'appuyer sur la trame verte et bleue afin de renforcer le réseau de liaison douce sur l'ensemble du territoire.
- Poursuivre la mise en accessibilité et la visibilité de la trame bleue dans le cœur urbain.
- Préserver la trame verte existante au sein des nouveaux quartiers à travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

OAP

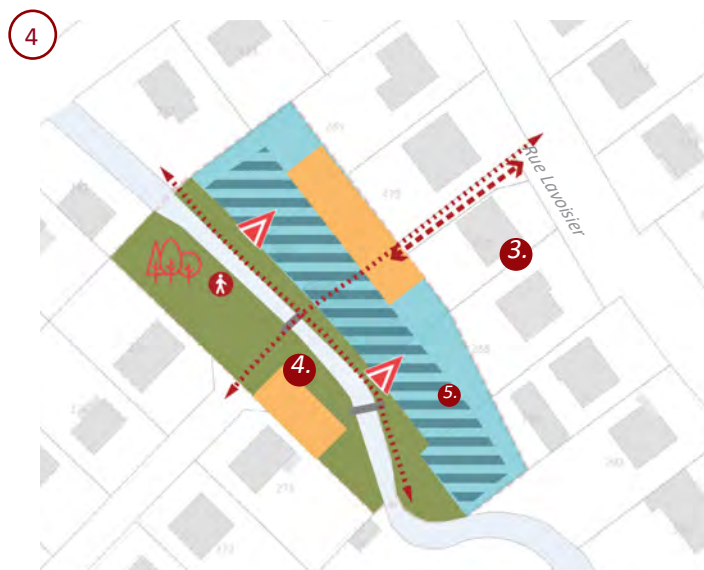


- OAP N°4 -

Valoriser cet espace comme végétalisé et arboré, plutôt que comme espace de stationnement imperméabilisé (comme actuellement) permet une réduction de l'impact de ruissellement mais aussi d'impacts indirects envers le cours de L'Esches.

Structure centrale à l'OAP, les bords de L'Esches ont constitué le "squelette" du projet. Site déjà bâti, il s'est agi d'envisager l'évolution du site, permettant de mettre en valeur le cours d'eau mais également de s'appuyer sur sa présence comme véritable atout au projet.

Le projet permet une meilleure accessibilité aux abords de L'Esches, mais également de constituer un espace de jeu/loisir à l'échelle du quartier, et bénéficiant aux deux rives de L'Esches.



ESPÈCE ET ARBRE REMARQUABLE

Au sein des OAP ont été distingué les arbres à préserver des arbres à planter.

En effet, avant tout projet, une analyse et visite de site a eu lieu permettant d'identifier les éléments arborés à préserver.

Au sein du règlement une prescription spécifique (en plus de l'EBC) vise leur préservation.



Arbre(s) à préserver

Créer une haie

Préserver les haies

LA ZONE Nj



Le sous-secteur **Nj** correspond à une zone naturelle relative aux jardins partagés qui constituent le prolongement de certains quartiers ou de petits domaines enclavés dans le domaine agricole.

LES USAGES DES SOLS ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

L'objectif est de pérenniser l'activité de jardinage dans des secteurs dédiés en autorisant la construction de petits volumes correspondant à la fonction des abris de jardins.

Sont autorisés :

- Les cheminements piétonniers et cyclables s'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces et s'ils ne sont ni cimentés, ni bitumés.
- Les équipements liés à l'hygiène et à la sécurité s'ils sont rendus indispensables par la fréquentation du public.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou à des équipements collectifs s'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- La construction des petits volumes inférieurs à 12m², sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires aux activités de jardinage, d'un seul par unité foncière ou par jardin partagé et qu'ils excluent toute habitation permanente ou semi permanente.

A l'exception de la zone Nb, les affouillement et exhaussements sont interdits.

LES IMPLANTATIONS ET LA VOLUMÉTRIE

Implantation par rapport à la voie, aux limites séparatives et la hauteur		Justifications
N	- Recul de 12 mètres au minimum par rapport à l'alignement des voies.	- Assurer une intégration paysagère des nouvelles constructions concernant, en grande majorité, à des abris de jardins. - Assurer une homogénéité avec les hauteurs existantes et cohérente avec la hauteur d'un abris de jardin.
	- Recul de 2 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.	
	- Hauteur maximale de 3 mètres au faîtage.	

7.3. Permettre la découverte et la mise en valeur par tous du patrimoine de la commune et dans le respect des enjeux paysagers et environnementaux

LIEN(S) AVEC LE PADD

- Valoriser le château d'Amblaincourt comme élément culturel et patrimonial important du territoire.
- Définir des périmètres inconstructibles autour des bâtiments agricoles pour éviter les conflits d'usage habitat/activité.
- Limiter l'impact des coupures urbaines sur l'activité agricole (enclavement, morcellement, etc)
- Permettre la création de projets à caractère exceptionnel en extension de l'enveloppe urbaine en matière de loisirs, d'équipement et d'activité, en lien avec le rôle de pôle structurant de Chambly à l'échelle intercommunale :
 - Création d'une zone de loisirs et de tourisme au Mesnil-Saint-Martin d'intérêt supra-communal ;
 - Extension du pôle sportif au Mesnil-Saint-Martin d'influence régionale (stade, complexe sportif, aire de stationnement).

LA ZONE NA ET NAE



Le sous-secteur **Na** correspond au château d'Amblaincourt. Il comprend une distinction **Nae** correspondant au secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) des écuries du Château d'Amblaincourt.

Il s'agit par la création de la zone Nae de venir respecter les activités existantes du château tout en les limitant dans leur déploiement.

Le secteur Na vise à valoriser le château d'Amblaincourt et ses dépendances et de d'asseoir son développement touristique. En ce sens, l'évolution des bâtis existants (extension et changement de destination) est autorisée. Toutefois, au vu du contexte dans lequel s'insère le site et de sa qualité architecturale et patrimoniale, des limites en surface de plancher sont réglementées ainsi que des obligations en termes de qualité architecturale. Le secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) NAE, vise à autoriser les constructions, de manière mesurée, servant au bon fonctionnement, notamment logistique, du site d'Amblaincourt.

Dans tous les secteurs, sont autorisés :

- Les cheminements piétonniers et cyclables s'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces et s'ils ne sont ni cimentés, ni bitumés.
- Les équipements liés à l'hygiène et à la sécurité s'ils sont rendus indispensables par la fréquentation du public.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou à des équipements collectifs s'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillement et exhaussements sont interdits.

Dans le secteur Na, sont autorisés :

- Le changement de destination et l'aménagement des constructions existantes dans le volume existant et vers les destinations suivantes : habitation, hébergement hôtelier, restauration, équipement d'intérêt collectif et services publics, avec le cas échéant la création de surface de plancher dans le volume existant à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 10% de la surface de plancher existante. A noter que le secteur Na, de par son périmètre restreint, identifie qu'une seule construction éligible au changement de destination.
- L'extension des constructions existantes uniquement dans le cadre d'une mise aux normes, d'une amélioration de la construction existante, l'intégration technique d'une production d'énergie renouvelable (ou économie d'énergie), dans la limite de 10% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.
- L'extension doit respecter la valeur patrimoniale des bâtiments existants.

Dans le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées Nae sont autorisés :

- Les installations et constructions à usage de bureaux, de commerces, d'hébergement, et les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles respectent les caractéristiques architecturales de l'existant et dans la limite de 4000m² d'emprise au sol totale de la zone en une ou plusieurs fois à la date d'approbation du PLU.
- Les annexes sont autorisées à condition d'être implantées dans un périmètre de 30m de toute construction. Les annexes sont incluses dans le calcul de l'emprise au sol total.

**Implantation par rapport à la voie
et aux limites séparatives**

Justifications

NA NAe	-Par rapport aux voies : non réglementé. - Recul de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives. - La hauteur maximale des extensions autorisées est celle des bâtiments existants. La hauteur maximale des constructions autorisées est celle du bâtiment le plus proche à la nouvelle construction étant entendu que la hauteur maximale du bâtiment est celle existant avant opération. (hauteur maximale de 3.50m au faîtage pour les annexes).	- Dans ces secteurs, la logique d'implantation est réfléchie à l'échelle des ensembles bâtis et non par rapport à la voie. - La hauteur des constructions est variée et afin d'assurer une cohérence à l'échelle de l'ensemble bâti, la limite maximale en termes de hauteur doit s'appuyer sur l'existant.
-------------------	--	---

LA ZONE NL



Le sous-secteur **NI** correspond à une zone naturelle à vocation de loisir. Dans la zone NI, sont principalement autorisés : les installations, équipements et aménagements liés et nécessaires à la pratique sportive et à la découverte du site.

LES USAGES DES SOLS ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

170

La création du secteur NL a pour vocation d'offrir aux camblysiens un espace vert de loisirs. Afin de préserver le caractère naturel du site, les constructions sont limitées aux installations participant à la découverte du site tels que les parcours sportif par exemple.

Sont autorisés uniquement :

Les cheminements piétonniers et cyclables s'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces et s'ils ne sont ni cimentés, ni bitumés.

Les équipements liés à l'hygiène et à la sécurité s'ils sont rendus indispensables par la fréquentation du public.

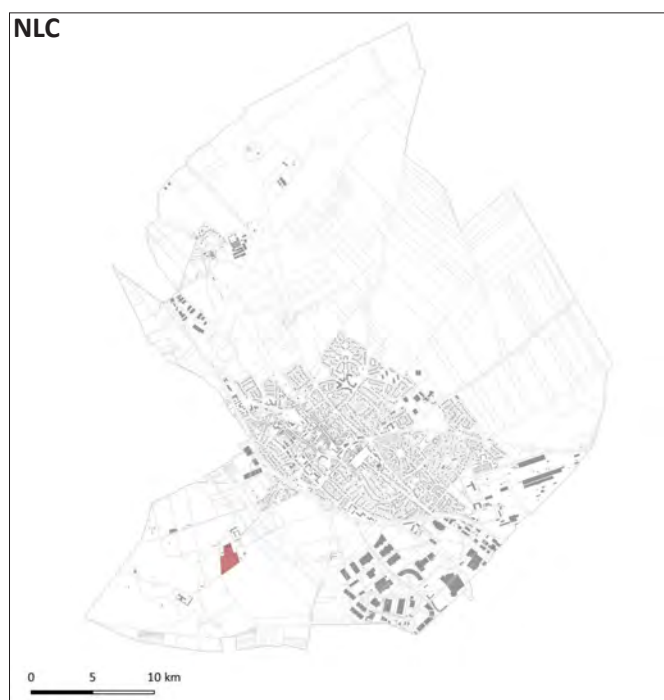
LES IMPLANTATIONS ET LA VOLUMÉTRIE

Implantation par rapport à la voie et aux limites séparatives

Justifications

NL	- Par rapport aux voies : non réglementé. - Recul de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives. - Hauteur : non réglementée.	- Dans ces secteurs, aucune nouvelle construction n'est attendue.. - Les installations autorisées dans la zone sont, de fait, de faible hauteur.
----	---	--

LA ZONE NLC



Le secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) **Nlc** correspond à un site d'hébergement de plein air.

La création de cette zone à vocation a clairement encadrer et par extension limiter les capacités d'accueil du site.

LES USAGES DES SOLS ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Dans le cadre du développement d'un tourisme vert, un secteur est réservé pour la création d'une nouvelle structure d'hébergement de plein-air.

La capacité d'accueil du sous-secteur NLC est limitée à travers le règlement écrit : en effet, seule les constructions et installations liées au fonctionnement du camping dans la limite de 100m² sont autorisées, l'extension des constructions existantes est limitée à 20% de la surface de plancher et le camping de plein air est autorisé sous réserve d'être compatible avec l'activité agricole et dans la limite de 10HLL. Ces règles permettent de limiter strictement la constructibilité tout en répondant aux besoins des activités d'hébergement de plein air.

Sont autorisés :

- Les cheminements piétonniers et cyclables s'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces et s'ils ne sont ni cimentés, ni bitumés.
- Les équipements liés à l'hygiène et à la sécurité s'ils sont rendus indispensables par la fréquentation du public.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou à des équipements collectifs s'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Le camping de plein air à condition d'être compatible avec la présence et l'exercice de l'activité agricole ou à proximité et dans la limite de 10 HLL.
- Les constructions et installations liées au fonctionnement de l'activité de camping de plein air, sous la forme de nouvelles constructions ou d'extensions, dans la limite de 100m² d'emprise au sol en une ou plusieurs fois.
- L'extension des constructions existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU à compter d'une fois à la date d'approbation du PLU.
- Les affouillement et exhaussements sont interdits.

LES USAGES DES SOLS ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

La création du secteur NL a pour vocation d'offrir aux Chamblysiens un espace vert de loisirs. Afin de préserver le caractère naturel du site, les constructions sont limitées aux installations participant à la découverte du site tels que les parcours sportif par exemple.

Sont autorisés :

- Les cheminements piétonniers et cyclables s'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces et s'ils ne sont ni cimentés, ni bitumés.
- Les équipements liés à l'hygiène et à la sécurité s'ils sont rendus indispensables par la fréquentation du public.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou à des équipements collectifs s'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les installations, équipements et aménagements liés et nécessaires à la pratique sportive et à la découverte du site.
- Les affouillement et exhaussements sont interdits.

LES IMPLANTATIONS ET LA VOLUMÉTRIE

	Implantation par rapport à la voie et aux limites séparatives	Justifications
NLc	- Par rapport aux voies : non réglementé. - Recul de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives. - Hauteur maximale de 12 mètres au faîtage.	- Assurer une cohérence et sécurité avec le cadre faiblement bâti du contexte.

7.4. Une constructibilité limitée assurée dans les zones N

LIEN(s) AVEC LE PADD

- Limiter l'habitat diffus en permettant uniquement une extension limitée des habitations existantes.

La loi ALUR (2014), autorise une évolution globale des habitations existantes (sans lien avec l'activité agricole) en zone A et N de façon mesurée. Ainsi, le règlement écrit de Chambly, empreint du contexte législatif, permet l'évolution des habitations existantes en zone N de façon mesurée et dans un souci d'adaptation du règlement écrit aux spécificités et enjeux des divers secteurs N.

	Logement	Extension	Annexe
N			
Na	Le changement de destination et l'aménagement des constructions existantes dans le volume existant et vers la destination habitation avec le cas échéant la création de surface de plancher dans le volume existant à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 10% de la surface de plancher existante.	L'extension des constructions existantes uniquement dans le cadre d'une mise aux normes, d'une amélioration de la construction existante, l'intégration technique d'une production d'énergie renouvelable (ou économie d'énergie), dans la limite de 10% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU. L'extension doit respecter la valeur patrimoniale des bâtiments existants.	
Nj			La construction des petits volumes inférieurs à 12m ² , sous réserve : - qu'ils soient strictement nécessaires aux activités de jardinage, - d'un seul par unité foncière ou par jardin partagé, - qu'ils excluent toute habitation permanente ou semi permanente.
NI			

Les élus ont fait le choix d'avoir la capacité de maintenir des activités isolées dans l'espace rural sur leur emplacement et de leur permettre un développement mesuré. Sans cette traduction réglementaire, les aires destinées aux gens du voyage, les activités de loisirs, sportives et touristiques ou économiques ne pourraient pas évoluer au sein de la zone N (non permis par le Code de l'Urbanisme). Le PLU respecte le caractère exceptionnel du recours au STECAL en instaurant seulement quatre : Nae, Nlc, Nv et Nb.

L'absence de possibilités d'évolution pourrait alors compromettre leur pérennité et condamner certaines activités. Il est important de préciser que ces sites étant souvent circonscrits dans des emprises déjà artificialisées ou urbanisées, ne consomment pas, ou très peu, d'espaces agricoles ou naturels. Ainsi, comme expliqué dans chaque partie dédiée, la constructibilité dans les Secteurs de Taille et de Capacité Limitée est limitée.

La constructibilité est y limitée à travers différentes dispositions du règlement écrit : faible nombre de destinations autorisées, limites en termes de nombre et surface pour les constructions, marges de recul importantes et distances minimales de recul entre deux constructions sur une même propriété. Ainsi, dans le secteur Nv, toute construction nouvelle et installation doit être implantée en observant un recul de 10 mètres au minimum par rapport à l'alignement de la RD924. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit être fait un marge de recul de 10 mètres minimum en secteur Nv et de 5 mètres dans le reste de la zone N. Afin de prendre en compte le cycle de l'eau au sein des STECAL, la distance minimale entre deux constructions non contiguës est de 5 mètres au minimum (règle non applicable si la distance pour les annexes est précisée antérieurement dans le règlement.)

Concernant les destinations autorisées, de manière limitée et en lien avec la destination précise de chaque STECAL, se référencer aux parties dédiées à chaque STECAL ci-avant dans le rapport. Ci-après les dispositions relatives au logement, extensions et annexes. Leur autorisation est limitée soit par une impossibilité soit en termes de surface ou distance.

	Logement	Extension	Annexe
Nae (STECAL)	Les installations et constructions à usage d'habitation à condition qu'elles respectent les caractéristiques architecturales de l'existant et dans la <u>limite de 4000m²</u> d'emprise au sol totale de la zone en une ou plusieurs fois à la date d'approbation du PLU.		Les annexes sont autorisées à condition d'être implantées dans un <u>périmètre de 30m de toute construction</u> . Les annexes sont incluses dans le calcul de l'emprise au sol total.
Nlc (STECAL)		L'extension des constructions existantes dans la <u>limite de 20% de la surface</u> de plancher existante à la date d'approbation du PLU à compter d'une fois à la date d'approbation du PLU	
Nv (STECAL)			
Nb (STECAL)		L'extension des constructions existantes dans la <u>limite de 20% de la surface</u> de plancher existante à la date d'approbation du PLU.	

8. UNE PRISE EN COMPTE EN AMONT DES RISQUES, NUISANCES ET DES ENJEUX ENERGETIQUES

LIEN(s) AVEC LE PADD

- Prendre en compte les conditions climatiques et énergétiques locales dans la conception des nouveaux bâtiments
- Intégrer les risques naturels et les risques technologiques sur la commune.
- Limiter les nuisances sonores imputables au trafic routier de certaines infrastructures routières

LES OAP

Au sein des secteurs de projet plusieurs objectifs ont été intégrés afin d'atteindre les exigences environnementales liés à la production d'énergie renouvelable et à l'économie d'énergie.

Ainsi, au sein des objectifs cadres de chaque typologie d'OAP, il est rappelé des éléments de principes.

En extension quel que soit l'usage :

La recherche d'une exigence environnementale poussée sera recherchée notamment dans le traitement des aménagements, matériaux utilisés, dynamique de l'eau respectée, en visant des principes dédiés au label écoquartier.

Cela induit de viser un minimum de production d'énergie renouvelable à l'échelle de l'opération, avant la mise en place potentielle de la RT 2020.

Au sein de chaque site de projet concerné par une OAP, le secteur de projet doit comprendre :

- Une offre foncières diversifiée dédiées aux activités économiques et respecter la programmation déclinée au sein des OAP;
- La recherche d'espaces mutualisés quel qu'il soit : stockage, stationnement, accès... ;
- La réalisation d'un bouclage viaire avec le réseau existant ;
- **D'intégrer des exigences de production d'énergie renouvelable à l'échelle de l'opération ou de chaque bâtiment**
- D'assurer une réduction des impacts environnementaux par la mise en place d'aménagements de réductions de la consommation énergétique notamment
- De rechercher le maintien ou la création d'une trame verte et/ou bleue au sein du site de projet et connectée avec son environnement immédiat
- Limiter l'usage de matériaux perméables sur les espaces extérieurs.

Ainsi les définitions cadres laissent une grande souplesse quant à la traduction possible de cette prescription, pour autant elle doit être respectée et déclinée au sein du site de projet ou encore du bâtiment.

En revanche des objectifs plus précis et davantage opérationnels sont fournis à l'échelle de différents sites de projet. A titre d'exemple en densification :



La traduction réglementaire se décline davantage au sein du règlement par les gabarits et l'optimisation du foncier en densification. Cependant, sur le site le plus stratégique, une prescription a été ajoutée en ce sens :

7. Rechercher les modes de production d'énergie renouvelable et l'usage de matériaux permettant la réduction de consommation énergétique ainsi que la réduction de la déperdition énergétique.

En effet, l'accueil de formes collectives d'habitat permet de traduire facilement cet élément.

A titre d'exemple en extension :

Ce sont surtout les sites accueillant activités économiques ou équipement qui ont été ciblés.

La traduction de cet objectif s'est donc traduit ainsi :



6. L'utilisation de tout procédé d'énergie renouvelable est encouragée dans le respect d'une intégration paysagère démontrée.

7. L'architecture et gabarit des entreprises rechercheront la simplicité des formes - voire la mitoyenneté dès que cela est possible - et l'utilisation de matériaux permettant l'économie de consommation énergétique.



2. Gérer à l'échelle de l'opération les problématiques de ruissellement et d'eau pluviale. Végétaliser les pieds de bâtiments pour une meilleure infiltration et économie d'énergie.

4. Limiter l'emprise imperméable et encourager la végétalisation des toitures.

5. L'utilisation de tout procédé d'énergie renouvelable est encouragée dans le respect d'une intégration paysagère démontrée.

6. L'architecture et gabarit des entreprises rechercheront la simplicité des formes - voire la mitoyenneté dès que cela est possible - et l'utilisation de matériaux permettant l'économie de consommation énergétique. Les toitures végétalisées sont encouragées et vivement conseillées.



3. Limiter l'emprise imperméable et encourager la végétalisation des toitures.

4. L'utilisation de tout procédé d'énergie renouvelable est encouragée dans le respect d'une intégration paysagère démontrée.

5. L'architecture et gabarit des entreprises rechercheront la simplicité des formes - voire la mitoyenneté dès que cela est possible - et l'utilisation de matériaux permettant l'économie de consommation énergétique.

La part du rôle de la végétalisation des pieds de bâtiment ou de l'espace de manière générale vise le même objectif quant à la limitation de la consommation d'énergie. Cette traduction opérationnelle vise également un rôle dans la biodiversité et de la limitation du ruissellement, pour autant son rôle dans l'économie de l'énergie n'est pas à écarter.

Sur l'ensemble des sites :

La réflexion et l'attention portées à l'implantation des habitations en privilégiant les orientations bioclimatiques, participent également à cet objectif de réduction de la consommation énergétique des bâtiments. De la même manière, la simplicité des volumes ou encore en encourageant l'usage de matériaux innovant dans la réduction de la consommation et de la déperdition énergétique sont autant d'éléments participant à ce même objectif.

LE RÈGLEMENT

Le PLU, de part son règlement écrit notamment, s'attache à intégrer les risques naturels et les risques technologiques sur la commune et à limiter les nuisances sonores imputables au trafic routier de certaines infrastructures routières. L'objectif est de préserver la qualité de vie des habitants actuels et futurs.

Ainsi, il est rappelé dans le préambule du règlement :

Concernant les servitudes d'utilité publiques (SUP) :

"Dans tous les cas, les nouvelles occupations et utilisations du sol doivent respecter l'ensemble des Servitudes d'Utilité Publique (SUP), annexées au présent PLU et, pour chaque commune, relatives :

AC1 : Périmètre de protection des Monuments Historiques (classés et inscrits)

AC2 : Périmètre de Protection des sites et monuments Naturels.

AS1 : Périmètre de protection de captage (rapproché et éloigné)

(captage abandonné dont la DUP est datée du 14/10/1983)

T1 Voie ferrée principale et autre

L4 : Lignes électriques / Pylônes électriques

I3 : Réseau de transport Gaz"

Concernant les secteurs affectés par le bruit :

"La commune de Chambly est concernée par l'application des arrêtés préfectoraux relatif au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit, compte-tenu du passage des routes à grande circulation. Ces secteurs sont représentés au sein des annexes ainsi que les présents arrêtés cités :

- arrêté de classement sonore du 28 décembre 1999 en catégorie 1 pour 300 m de part et d'autre pour la voie routière A 16.

- arrêté de classement sonore du 28 décembre 1999 en catégorie 4 pour 30 m de part et d'autre pour la voie routière RD 21.

- arrêté de classement sonore du 28 décembre 1999 en catégorie 3 pour 100 m et en catégorie 4 pour 30 m de part et d'autre pour la voie routière RD 105.

- arrêté de classement sonore du 28 décembre 1999 en catégorie 3 pour 100 m et en catégorie 4 pour 30 m de part et d'autre pour la voie routière RD 924.

- de classement sonore du 28 décembre 1999 en catégorie 3 pour 300 m de part et d'autre pour la voie routière RD 1001.

Pour information, une révision de ce classement est en cours sur le département"

Concernant les routes classées grande circulation :

" En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.

Chambly est concernée par :

- Un recul de 100m par rapport à l'axe de l'autoroute A16.
- Un recul de 75m par l'application de l'arrêté préfectoral n° 2010-578 relatif au classement des routes à grande circulation, de part et d'autre de l'axe de la RD 4E3 / 1001.
- Un recul de 15m de l'alignement pour les départementales de niveau 1 et 2 : RD 105
- Un recul de 10m de l'alignement pour les autres routes : RD49 / RD923 et RD924.

A noter que la collectivité, dans un souci d'une meilleure diffusion de l'information aux administrés, a tenu à rappeler les dispositions relatives particulières en préambule des dispositions relatives à chaque zone. Ainsi, par exemple, il est indiqué dans le secteur Ua : *"les dispositions s'appliquant à la zone sont détaillées au TITRE I du présent règlement. Néanmoins, il est rappelé que dans l'ensemble de la zone UA, s'applique les dispositions suivantes : les autorisations préalables, les dispositions relatives aux orientations d'aménagement et de programmation, la préservation de la diversité commerciale, les dispositions relatives aux abords de cours d'eau à préserver, les dispositions relatives aux chemins à conserver, à modifier ou à créer, les dispositions relatives au patrimoine bâti, au petit patrimoine et paysager, les dispositions relatives aux zones humides, la réglementation des secteurs affectés par le bruit : rd 21 et rd 105 et la réglementation des emplacements réservés."*

Le chapitre "affectation des sols et destination des constructions" de chaque zone permet également de limiter l'exposition aux risques et nuisances. Ainsi, par exemple, en secteur UDc et Udd (majoritairement résidentiel), la destination industrie est autorisée à condition que les constructions à usage artisanal, de service ou tertiaire se limitent à une surface inférieure à 500m² de surface de plancher, et n'engendrent pas pour le voisinage des nuisances occasionnées notamment par le bruit, la circulation, les odeurs. En secteur Ua comme en secteur Ue notamment, il est rappelé que la construction autorisée ne peut engendrer des nuisances incompatibles avec l'environnement naturel et urbain existant et ne peut être de nature à produire des effets nocifs sur le sol et la faune, à dégrader les sites ou les paysages, à polluer l'air ou les eaux et, d'une façon générale à porter atteinte à la santé de l'homme et à l'environnement.

Le chapitre "caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et passagères" de chaque zone s'attache aussi à anticiper les éventuels nuisances et risques. Effectivement, de par l'application de marges de recul par rapport aux voies les plus circulées, le règlement limite l'exposition aux risques et nuisances notamment en termes de bruit et de pollution. Ainsi, par exemple, en secteur Ui, il est précisé que *"toute construction doit respecter un recul minimal de 15 mètres par rapport à la RD 1001 (ou RD301, ex RN1). Les aires de stationnement seront implantées avec un recul minimal de 10 mètres par rapport à la RD 1001 (ou RD301, ex RN1 UI)".*

Des marges de recul par rapport à l'Esches et au Coisnon sont également réglementées dans les secteurs concernés. En plus de l'intérêt environnemental, patrimonial et en termes d'accessibilité cela permet également de réduire l'impact que pourrait avoir un éventuel débordement sur les constructions. Ainsi, en secteur Ug notamment, le règlement écrit précise que l'implantation des constructions par rapport aux voies, et emprises publiques ou privées ouverte à la circulation publique doit observer un recul minimal de 10m par rapport à la berge privative (côte prise à partir du haut de talus) par rapport aux berges de l'Esches et du Coisnon.

Ces précautions inscrites dans le règlement concernent les zones urbaines mais également les zones à urbaniser. L'objectif est de ne pas exposer les habitants actuels et futurs à de nouveaux risques et nuisances. Par exemple, en secteur 1Aue le règlement écrit précise que les installations classées ne devront pas engendrer pour le voisinage des nuisances occasionnées par le bruit, la circulation et les odeurs.

Par ailleurs, les différents outils mis en place comme les CPT, les CBS, etc. permettent de gérer le cycle de l'eau à l'échelle de l'unité foncière et de limiter l'effet de ruissellement des eaux de pluies, véritable nuisance (cf paragraphe dédié).

9. BILAN DES ZONES

SECTEURS	ZONES URBAINES	CONSOMMATION D'ESPACE ENGENDRÉE
Ua	Centre ancien caractérisé par un tissu dense et des implantations généralement à l'alignement cadrant l'espace rue	Les zones urbaines correspondent à des espaces déjà bâtis ou artificialisés ; elles n'engendrent pas de consommation d'espace
Uc	Opérations d'ensemble caractéristiques de l'activité ferroviaire de Chambly (exemple du quartier du Moulin Neuf)	
Ud	Extensions urbaines pavillonnaires, dont la majorité ont été réalisées sous forme d'opérations d'ensemble. Les constructions sont jumelées ou en ordre discontinu et édifiées en retrait de l'alignement	
Uh	Hameau du Mesnil-Saint-Martin	
Ug	Grands sites d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif au sein ou en frange des espaces urbanisés	
Ui	Site d'activités économiques (ZAC des Portes de l'Oise)	
Uj	Secteur d'entrée de ville le long de la RD21 et constitué d'un ensemble d'équipements commerciaux	
Uy	Secteur correspondant au domaine public ferroviaire	
Uz	Zone d'aménagement concerté de la Marnière	

SECTEURS	ZONES À URBANISER	CONSOMMATION D'ESPACE ENGENDRÉ
1AUh	Secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation. Il est destiné à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec cette vocation principale.	Le secteurs 1AUh n'engendre pas une consommation de l'espace car uniquement au sein de l'enveloppe déjà urbanisée.
1AUg	Secteur destiné à accueillir des équipements d'intérêt collectif.	Le secteurs 1AUg engendre une consommation réelle d'espace de 0,55 hectares
1AUe	Secteurs réservés pour l'installation de nouvelles activités économiques ou l'extension d'activités existantes.	Les secteurs 1AUe engendrent une consommation d'espace de 9,4 ha + 15 hectares soient 24.4 ha
2AU	Zones nécessitant une modification ou une révision du PLU pour être rendue constructible, destinée à accueillir de nouvelles constructions prioritairement à l'habitat ainsi qu'aux activités et services compatibles avec cette dominante résidentielle	Les secteurs 2AU n'ont pas vocation à être ouverts à l'urbanisation durant la «durée de vie» du PLU ; en ce sens, le règlement impose une révision du document pour permettre leur ouverture à l'urbanisation. Ils représentent une surface de 31.9 ha bruts, intégrant des besoins communaux et intercommunaux (le détail de la consommation foncière est décrite plus bas).

SECTEURS	ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	CONSOMMATION D'ESPACE ENGENDRÉ
N	Espace à caractère naturel à protéger	Ce secteur est protégé et n'a pas vocation à être urbanisé
Na	Secteur correspond au château d'Amblaincourt. Il comprend une distinction Nae correspondant au secteur de taille et de capacité d'accueil limité des écuries du Château d'Amblaincourt	4000m ² maximum pourront être urbanisés pour les constructions à usage d'habitation
NI	Zone naturelle à vocation de loisir	Ce secteur conserve son caractère naturel
Nj	Zone naturelle correspondant aux jardins (TECAL)	Ce secteur conserve son caractère naturel
Nlc	Site d'hébergement de plein air (TECAL)	110m ² maximum pourront être urbanisé pour les constructions relatives à la pratique du camping. Les constructions existantes pourront s'étendre dans une limite de 20% de surface de la plancher existante.
Nb	Site dédié à la pratique du Ball-Trap (TECAL)	550m ² maximum pourront être urbanisé pour les constructions relatives à la pratique du Ball-Trap. Les constructions existantes pourront s'étendre dans une limite de 20% de surface de la plancher existante.
Nv	Secteur dédié à la création d'aire d'accueil des gens du voyage (TECAL)	Le secteur Nv fait une superficie de 0,97 ha. Les destinations autorisées sont les plateformes pour caravanes, blocs sanitaires et locaux communs et 20 emplacements maximum pour les caravanes.

SECTEURS	ZONES AGRICOLES	CONSOMMATION D'ESPACE ENGENDRÉ
Ae	Centres équestres en zone agricole (STECAL)	Seules les constructions liées à l'activité équestre sont autorisées ce qui induit une faible consommation d'espace compatible avec la vocation de la zone
Ah	Site d'activités économiques isolées pour laquelle une évolution est permise (STECAL)	Ce secteur est déjà artificialisé

PARTIE 4_

RESPECT DES GRANDS

EQUILIBRES DU PROJET ET

EVOLUTIONS VIS-A-VIS DU

PRECEDENT DOCUMENT DE

PLANIFICATION

1. COHÉRENCE DES POTENTIELS FONCIERS AVEC LES OBJECTIFS D'ACCUEIL DE LOGEMENTS

1.1. Les possibilités de création de logements

La commune de Chambly, a choisi au sein de son PADD, un développement correspondant à un accroissement démographique de près de 1%/an, correspondant à un besoin réel en logements estimé à 664 logts à horizon 2027 soit un rythme de construction attendue entre 2017 et 2027 de 66 logts/an.

Par ailleurs, les hypothèses de développement concluent à la production de près de 40% de logements en densification sans impact foncier à l'intérieur des enveloppes urbaines soit 255 à 260 logts (en dent creuse, division et tènement).

Au sein de l'ensemble des secteurs de projet en extension dédié à l'habitat, en court terme comme à moyen et long terme, le nombre de logements a été estimé et retranscrit au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation ou estimé dans le cas des zones à long terme non concernées par une OAP (pôle gare et entrée de ville) en secteur 2AU.



En extension urbaine sont attendus entre 380 à 450 logements et représentent 60% de la production de logements. L'analyse de l'ensemble des possibilités dégagées par le PLU permet de conclure à un potentiel théorique d'environ 635 à 710 logements sur la fourchette haute et en estimant que le potentiel en densification se ferait dans sa totalité dans le temps du PLU. Ainsi les objectifs de 664 logements attendus dans le temps du PLU sont assurés.

1.2. Objectifs en termes de mixité sociale de l'habitat

Comme relevé lors du diagnostic, Chambly dispose d'un parc de logements sociaux important. De manière générale, les dynamiques résidentielles témoignent d'un attrait pour la location et la proximité avec Paris affirme cette tendance. C'est pourquoi, la collectivité, sans être en déficit, décide de conforter et développer l'offre en logement social de par les dispositions du règlement écrit. En ce sens, le règlement de la zone 1Auh (chapitre mixité sociale) indique que *"toute opération supérieure à 5000 m² de surface de plancher projetée doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux et que toute opération significative (plus de 20 logements) à l'échelle de la commune, doit comprendre un minimum de 20% de logements locatifs sociaux. "*

2. RESPECT DES OBJECTIFS EN MATIÈRE DE MAÎTRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLE, NATUREL ET FORESTIER

186

2.1. Rappel des données de référence et des objectifs

Ainsi, afin d'identifier les paramètres de la consommation foncière, donc le référentiel concernant la modération de la consommation de l'espace développée dans le chapitre dédié, il est retenu :

- > un rythme moyen de la consommation de l'espace proche de 2.75 ha/an, même s'il ne reflète pas les besoins en fonciers de la commune de par son rôle intercommunal et de sa politique foncière menée sur la décennie passée.
- > une consommation de 9.7 ha sur la même période d'analyse (2006/2018) dédiée à l'habitat pour des densités proches de 14 ha/an en moyenne.
- > une consommation de 20.4 ha sur la même période pour des projets de dimension intercommunale à vocation d'équipement et économique.
- > **70%** de la consommation foncière de la commune qui sont dédiées aux besoins intercommunaux.
- > un rythme de création de logements retenus de 66 logts/an.

30.2 ha sur la période 2006/2017

2.75 ha/an consommés

9.7 ha dédiés à l'habitat 2006/2018

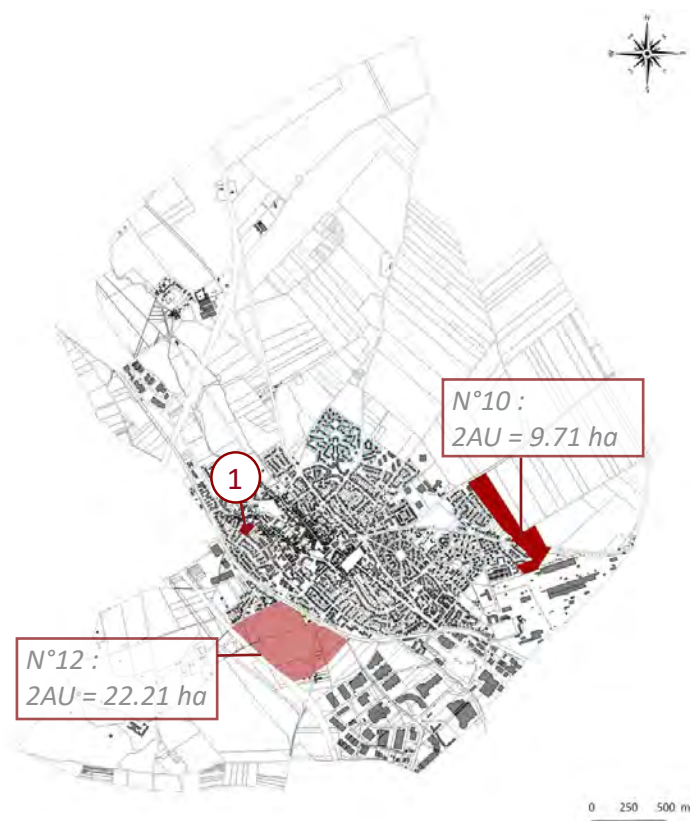
20.4 ha dédiés aux projets intercommunaux

784 logts sur la période 2007/2016

14 logts/ha en moyenne des opérations en extension

2.2. Surfaces artificialisables dans le temps du PLU

A DESTINATION DE L'HABITAT

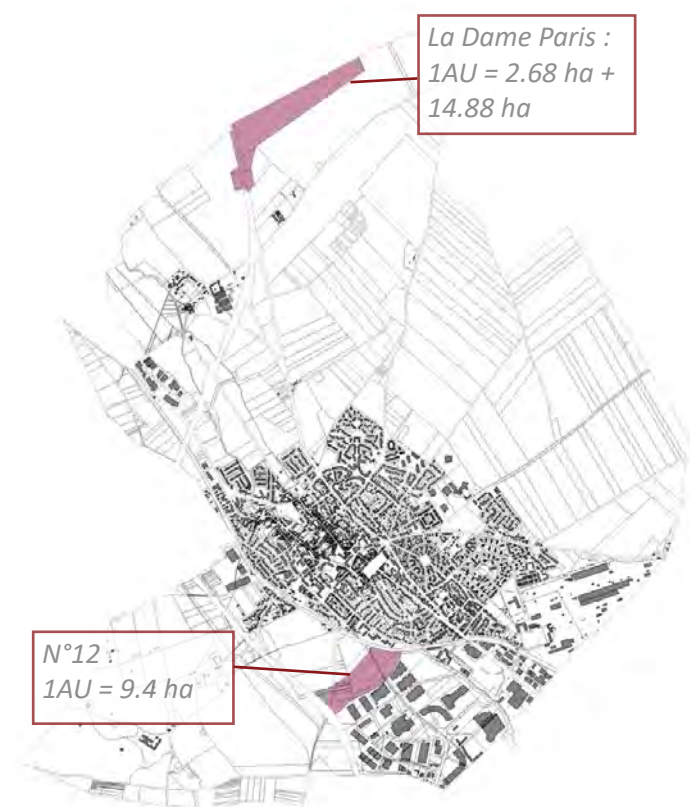


Les zones à urbaniser consensées d'espace dédiées à l'habitat sont les suivantes :

- > le site d'OAP N°10 en entrée de ville estimée à court terme pour une surface totale de **9.7 ha**.
- > le site du pôle gare pour un total de 22.21 ha à long terme mais dont seulement une partie est dédiée réellement aux logements, et à ce jour uniquement évaluée. En effet, l'accueil d'un équipement intercommunal (lycée) sur près de 3ha minimum, et un espace paysager d'environ 6 ha (avec 2ha de jardins familiaux), soit une surface réellement consommée pour l'habitat d'environ **13.2 ha**.
- > le site ciblé ici en 1, ne peut être considéré comme de la consommation foncière, car identifié en pleine zone urbanisée. Le choix de son zonage en AU est davantage un accompagnement réglementaire pour la bonne réalisation du projet et sa desserte.

Ce sont donc 22.9 ha dédiés à l'habitat pour le temps du PLU.

A DESTINATION DE L'ÉCONOMIE



Les zones à urbaniser consommatrice d'espace dédiées à l'économie sont les suivantes :

- > le site Dame de Paris à vocation économique compte sur deux sites distincts (destination différente) estimée à 17.6 ha consomme réellement 14.9 ha. Le site au sud étant imperméabilisé et une friche économique recensée.
- > le site N°12 comptabilise 9.4 ha à urbaniser.

Ce sont donc 24.3 ha dédiés à l'économie pour le temps du PLU, de dimension intercommunale.

A DESTINATION DES ÉQUIPEMENTS ET LOISIRS



La zone à urbaniser consommatrice d'espace dédiée aux équipements :

- > le site N°6 comptabilise 0.7 ha à urbaniser, et dédiés aux équipements publics de la commune et dont 1500m² sont urbanisés ou non urbanisables, revenant donc à une surface réellement consommée de **0.55 ha**
- > le site fléché par 1, constitue les 3ha dédiés à un équipement de dimension intercommunale.

Ce sont donc 3.55 ha dédiés aux équipements et activités de loisirs dans le temps du PLU, dont 3 sont d'envergure intercommunale (lycée).

SYNTHÈSE

Au total ce sont donc :

- > **22.9 ha** dédiés à l'habitat dont **9.7 ha** sont de dimension communale, par déduction de la zone gare dont le projet est d'échelle intercommunale, tant dans sa programmation que dans les besoins recensés.
- > **24.3 ha** dédiés à l'économie et sont également de dimension intercommunale du fait des besoins économiques en fonciers sur la commune de Chambly mais dont le rayonnement est au bénéfice du territoire intercommunal voir supra-intercommunal.
- > **3.55 ha** dédiés aux équipements et espaces de loisirs, dont **3 ha** sont considérés comme intercommunaux car dédiés à l'accueil d'un équipement scolaire de rayonnement intercommunal.

Ce sont donc 50.7 ha consommés sur 10 ans, le temps du PLU, mais dont seuls 9.9 ha sont au "bénéfices" du projet communal.

Ainsi de 5.7 ha / an dédiés dans le projet de PLU ce sont en fait 1 ha/an consommés dédiés au projet communal. En effet, la position géostratégique de la commune d'un point de vue économique mais également en termes d'équipements et de capacité d'accueil, de rayonnement intercommunal ne peut faire supporter l'ensemble de la consommation de l'espace du présent projet de PLU.

Des besoins inhérents à sa position et aux enjeux intercommunaux sont intégrés au projet communal. Les travaux du Scot en cours développe largement cet état de fait.

Il est donc estimé une consommation de l'espace de 9.9 ha toutes destinations confondues au projet communal sur la période 2017/2027. De la même façon, il est estimé que 9.7 ha sont dédiés à l'habitat sur cette même période et échelle géographique d'analyse.

L'analyse des secteurs d'OAP en revanche montre une nette distinction entre les surfaces consommées sur la dernière décennie et le projet de PLU une véritable économie de l'espace par l'optimisation du foncier consommée. **En effet, alors que la moyenne passée pour les opérations d'aménagement en extension était de 14 logts/ha, le projet de PLU propose une densité moyenne de 20 logts/ha.**

Pour conclure une réelle réduction de la consommation est ainsi opérée : pour un hectare consommé, ce sont 20 logts minimum réalisés contre 14 dans la dernière décennie soit 1.4 fois plus.

Au regard des besoins identifiés de 27 ha dans le cadre des hypothèses de développement, incluant une densité de 25 logts/ha, il s'avère que "seuls" 23.5 ha sont mobilisés du fait de la production de logements estimés en densification ambitieuse. Ainsi, l'optimisation des hectares consommés est réelle et de l'ordre "théorique" plus proche des 25 logts/ha que des 20 logts/ha. L'incertitude de la part de la production de logements en densification ne permet pas d'être catégorique mais clairement estimée dans le projet de PLU.

2.3. Les objectifs de densité

Comme cela a été évoqué plus en amont, il est complexe dans le cas du présent PLU de faire une analyse pertinente des objectifs de densité. En effet la part importante d'opération en renouvellement ou en densification avec des secteurs déjà urbanisés (dans le sens bâti) ne permet pas de donner une illustration homogène de cet objectif.

Pour autant le présent paragraphe propose de mentionner la densité de chaque site de projet selon ses caractéristiques propres. Les remarques permettant de définir le chiffre de densité inscrit sont également détaillées au cas par cas.

N° OAP	Typologie	Lieu-dit	Surface (ha ou m²) de l'OAP	Surface (ha) de l'emprise concernée par une zone au	Surface (ha ou m²) permettant de calculer la densité	Nombre de logements estimés	Densité générée	Détail de la prise en compte de la surface permettant le calcul de la densité
1	A- Densification	Rue Menne-court	8600 m²	0	3100 m²	5 à 6	17 logts/ha	Emprise bleue de l'OAP comprenant bâti + espace privatif + accès à l'opération
2	A- Densification	La gendarmerie	7300 m²	0	5000 m²	50 à 53	100 logts/ha	Emprise de l'OAP dont a été déduit l'espace de la gendarmerie
3	A- Densification	Les Bords de l'Esches	3300 m²	0	1300 m²	3	23 logts/ha	Arrière des terrains non bâtis permettant la division
4	A- Densification	Les Bords de l'Esches	3500 m²	0	1500 m²	6 à 7	40 logts/ha	Emprise bleue de l'OAP
5	A- Densification	Rue du Grand Beffroi	1900 m²	0	1900 m²	10 à 12	55 logts/ha	Emprise de l'OAP
8	A- Densification	Le chemin de la Ronde	1.41 ha	0	8800 m²	16 à 18	20 logts/ha	Emprise bleue de l'OAP dont est déduit la circulation douce
9	A- Densification	Rue des Sorbiers	6800 m²	0	2865 m²	6 à 7	20 logts/ha	Emprise bleue de l'OAP comprenant bâti + espace privatif + accès à l'opération
13	A- Densification	Rue Mon-chaux	9500 m²	0	9500 m²	20 à 22	22 logts/ha	-
14	A- Densification	Les Lilas	2.34 ha	0	8500 m²	14 à 16	18 logts/ha	Espace préférentiel d'implantation + Espace privatif + accès et stationnement sont pris en compte dans la surface
15	A- Densification	Dangeville	3600 m²	0	3600 m²	13 à 15	38 logts/ha	-
16	A- Densification	Moulin Neuf	11.75	0	3500 m²	5	14 logts/ha	Espace préférentiel d'implantation
17	A- Densification	Place Charles de Gaulle	2800 m²	0	953 m²	2 à 3	30 logts/ha	-
TOTAL HABITAT			20.23		5.05 ha	151 à 167	24 logt/ha	-

La moyenne générale de densité en terme de bilan annonce près de **24 logts/ha**. Il s'agit de souligner le caractère peu homogène de ce que révèle cette moyenne, bilan très positif néanmoins.

Il s'agit donc de notifier que les densités en densification peuvent varier entre **14 à 55 logts/ha** et dans le cas spécifique de l'opération de la gendarmerie, près de **100 logts/ha**.

Ces chiffres permettent d'argumenter quant à l'optimisation du foncier fait par la commune de Chambly et cela à chacune de ses opérations, et de réduire d'autant ses besoins et ses impacts sur les espaces agricoles et naturels. En revanche, il est également rappeler qu'une large part du foncier au sein des **14.76 ha** ne constitue pas de la consommation foncière puisqu'une large part est déjà bâtie ou urbanisée.

3. ÉVOLUTIONS PAR RAPPORT AUX DOCUMENTS DE PLANIFICATION ANTÉRIEURS

190

3.1. Les principaux changements opérés

La délibération du 20 juillet 2015 prescrivant la révision du PLU énumère les objectifs de la révision du document d'urbanisme de Chambly.

OBJECTIFS DE RÉVISION	RÉPONSE DANS LE PLU
Organiser le renouvellement urbain sur les secteurs présentant un enjeu pour le devenir de la commune	Une majorité d'OAP est située en zone urbaine. Cet outil permet d'organiser le renouvellement urbain au coeur de Chambly.
Limiter la densification des quartiers déjà fortement urbanisés	Mise en place de dispositions dans le règlement écrit imposant une densité qualitative, notamment lors de divisions parcellaires + OAP
Sauvegarder le secteur pavillonnaire	Création des secteurs Uc (opération d'ensemble, exemple cité du Moulin Neuf) et Ud (extension pavillonnaire). Les règles associées à ces secteurs permettant de préserver le caractère patrimonial de la Cité du Moulin Neuf, de conforter les modes d'implantations actuels et d'assurer une densification qualitative + OAP Moulin Neuf et recensement du patrimoine
Profiter des opportunités foncières en périphérie de la commune	Différents secteurs d'extensions ont été identifiés : des secteurs dédiés à l'habitat (AUh), aux équipements (AUG) et à l'activité économique et commerciale (Aue)
Produire une offre de logements diversifiée complétant le parcours résidentiel	Mise en place de dispositions favorisant la mixité sociale dans le règlement relatif à la zone 1Auh
Mettre en valeur et préserver les identités architecturales, urbaines et paysagères propres à chaque quartier	Mise en place, dans le règlement écrit, de dispositions propres à chaque secteur visant à préserver la qualité architecturale et paysagère (toiture, façade, clôture, etc.) et à respecter le tissu urbain (implantation, volumétrie, etc.)
Valoriser et qualifier les espaces urbains afin d'organiser un développement économique pertinent et performant dans le respect du principe de mixité fonctionnelle et sociale	Au sein des zones Ua (centre ancien) et Ud (extension pavillonnaire) est autorisé la destination industrie sous réserve de limite en termes de taille et nuisance. Des secteurs dédiés à l'activité économique ont aussi été créés (Ue)
Identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, les activités libérales, et l'implantation de locomotives commerciales, et définir les prescriptions de nature à assurer ces objectifs	Création d'un linéaire commercial concernant le coeur commerçant de Chambly (cf partie 5)

Conforter nos zones d'activités économiques existantes	Un zonage dédié aux Zones d'Activités (ZA) économiques existantes a été créé ainsi que des secteurs d'extension liés à ces ZA
Intégrer et accompagner le développement en cours de notre zone de loisirs autour de son complexe cinéma et théâtre	Création de secteurs UG (4) et UG1 (1) dédiés aux équipements
Poursuivre la requalification des entrées de ville	Engagement par la commune par délibération de la mise en place d'un périmètre de ZAC en entrée de ville.
Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre écologique, patrimonial, culturel ou historique et définir le cas échéant les prescriptions de nature à assurer leur protection	Le PLU identifie : le bâti patrimonial et les éléments du petit patrimoine (plaques de cocher, etc.) à préserver, les voies, chemins à conserver ou à créer, les espaces boisés classés, etc.
Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts	Le PLU identifie des emplacements réservés (cf partie dédiée)
Organiser l'évolution des équipements publics, de service public et d'intérêt collectif	Mise en place d'espaces et dispositions dédiés aux équipements. Des zones d'extensions à long terme ont également été prévues tout comme la mise en place d'emplacement réservé
Lutter contre l'habitat indigne et dégradé	Mise en place d'OAP encourageant le renouvellement urbain
Lutter contre les modes d'occupation des sols préjudiciables à l'image de la commune, au caractère et à l'identité de ses quartiers	Le règlement graphique et écrit du PLU a intégré la Trame Verte et Bleue (TVB) notamment de par la création de secteurs naturels et de dispositions particulières dans le règlement écrit concernant les abords de l'Esches et du Coisnon. Mise en place d'OAP encourageant le renouvellement urbain Mise en place de STECAL limitant fortement le droit à construire de manière isolée
Améliorer l'intégration et les équipements de nos hameaux	Le hameau du Mesnil-Saint-Martin dispose de zonages spécifiques comme le château d'Amblaincourt, afin de répondre à leur vocation respective et leur enjeu patrimonial
Confirmer la vocation du hameau du Mesnil-Saint-Martin sur ses activités économiques et sportives	
Confirmer la vocation du hameau d'Amblaincourt sur ses activités de loisirs	
Faciliter les continuités écologiques corridor, réservoirs	Traduction de la Trame Verte et Bleue, mise en place de CBS/CPT, identification d'EBC, mise en place de dispositions relatives aux clôtures et en imposant des marges de recul aux abords de l'Esches et du Coisnon, etc.
Assurer la préservation des espaces verts, des espaces naturels et boisés, mais aussi rechercher les possibilités de les ouvrir au public	Traduction de la Trame Verte et Bleue, Mise en place de CBS/CPT, d'EBC, etc.
Moderniser et clarifier la réglementation des conditions et des possibilités d'affectation et d'occupation des sols sur l'ensemble du territoire communal et notamment dans le tissu urbain	Le règlement écrit a été simplifié et illustré, notamment les dispositions relatives à la zone Ud.

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

Le règlement écrit s'attache à être adapté aux nouveau textes et objectifs d'ordre législatif et réglementaire. En préambule du règlement écrit le règlement national d'urbanisme est rappelé : article R111-2, R111-4, R111-25, R111-26, R111-27, L111-15, L151-41. Les autres législations relatives aux Servitudes d'Utilité Publique (SUP), aux secteurs affectés par le bruit, aux routes classés grande circulation sont également évoquées.

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

- Le règlement écrit comporte 7 annexes :
- Liste des espèces invasives sur le territoire,
 - Liste des essences d'arbres et d'arbustes préconisées,
 - Guide méthodologique pour l'application du CBS,
 - Charte du pays de Thelle- Conditions d'application des changements de destination agricole,
 - Éléments de définitions,
 - Plan paysager du pôle logistique Dame Paris.

3.2. Bilan de l'évolution des zones



- PLU en vigueur -



- Projet de PLU -

Les zones urbaines à vocation habitat ou mixte ont peu évolué. Certains périmètres ont été réadaptés à la marge et l'intitulé de certaines zones a été changé.

Les différences les plus importantes, sont le basculement de zones AU en zone urbaine du fait de la réalisation des opérations, et le travail plus fin sur le hameau du Mesnil St Martin ou le groupement bâti au sud de la commune.

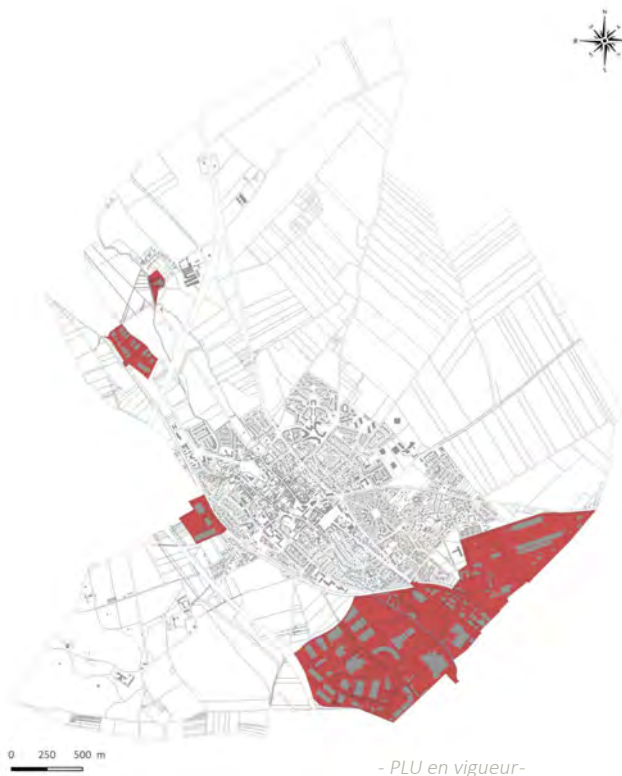


- PLU en vigueur -

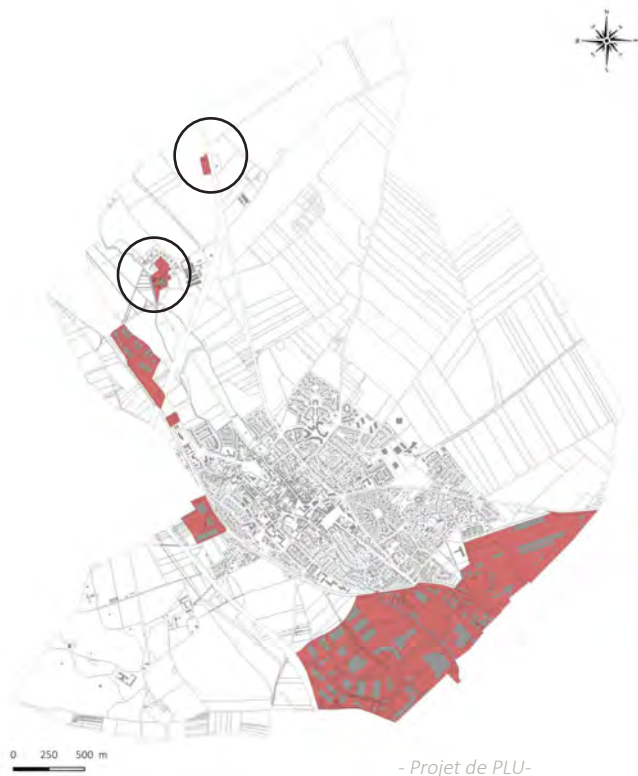


- Projet de PLU -

Les zones urbaines à vocation dominante équipement ont également peu évolué, ils ont été agrandis du fait de la réalisation du projet de la Plaine des Sports.



- PLU en vigueur -



- Projet de PLU -

Les zones urbaines à vocation dominante économique et/ou commerciale ont très peu évolué. Le secteur nord est une surface économique qui était existante mais classée différemment. dans le PLU en vigueur. Au niveau du hameau, il s'est agit d'actualiser au plus près des besoins de l'activité en place pour son bon fonctionnement.

Zonage PLU	Surface (ha) dans l'ancien document d'urbanisme	Surface (ha) dans le PLU
Les zones urbaines (U)		
UA	30.0	30.21
UC	40.39	43.53
UD	106.0	113.25
UE	28.7	32.98
UF	12.3	3.07 (UH)
UG	21.61	28.18
UI	64.2	61.92
UL	8.3	7.46 (UI)
UY	35.7	34.01
UZ	19.7	19.91
TOTAL	366.8	374.32



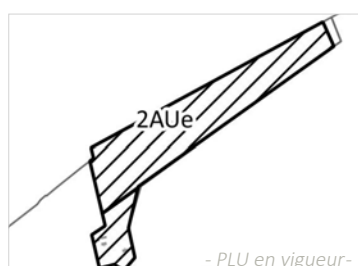
- PLU en vigueur -



- Projet de PLU -

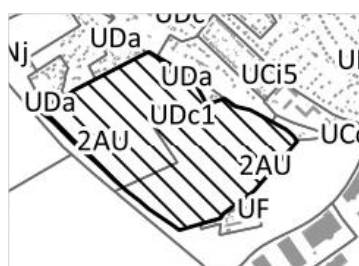
Les zones AU concernent très majoritairement des anciennes zones de projet à urbaniser. Les grandes évolutions sont l'abandon de secteurs de projet au hameau du Mesnil St Martin et en lisière urbaine nord.

Parallèlement, il s'est agit de prendre en considération les anciennes zones 1AU aujourd'hui urbanisées.

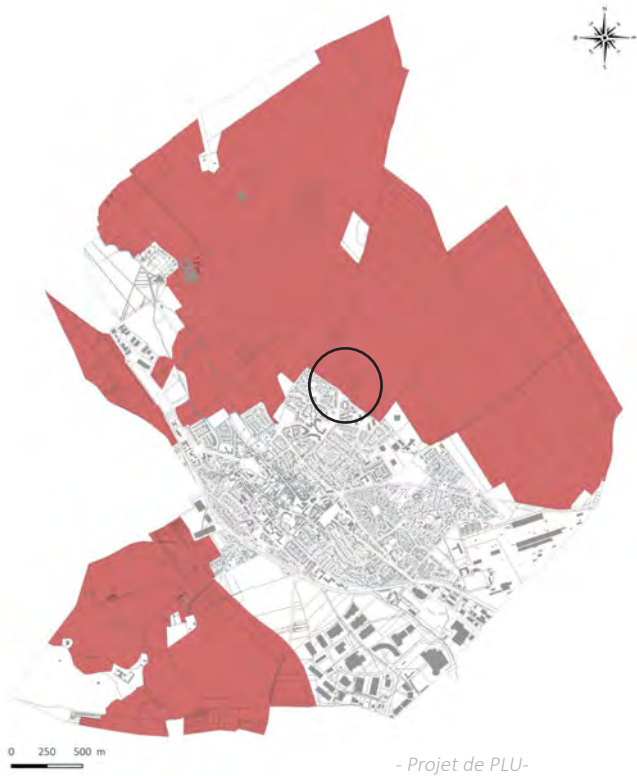


- PLU en vigueur -

Par exemple, cette ancienne zone 2AU a été classée en 1AU dans le PLU en cohérence avec la déclaration de projet entraînant une mise en compatibilité des PLU de Chambly et Belle-Eglise. De plus, le site a fait l'objet d'une étude d'impact qui a permis d'alimenter le PLU. Pour rappel, le parc d'activités mixtes de Thelle a été identifié comme projet d'intérêt général.



Le périmètre de la zone 2AU du pôle gare a été modifié afin de prendre en compte les avancées du projet d'un équipement structurant (lycée) et d'une meilleure prise en compte globale du projet. Une démarche ZAC est lancée sur ce site, au même titre que le site d'entrée de ville nord-est.



- Projet de PLU-

La zone agricole se voit agrandie en raison de l'importance de l'activité agricole à Chambly et de la prédominance de la plaine, véritable constituante de l'occupation du sol et du paysage.
La priorité a été donnée au zonage agricole en raison du potentiel agronomique des sites.

- En couleur apparaît le zonage du PLU. Les étiquettes désignent l'ancien zonage -



Par exemple, l'ancienne zone 2AU située au Nord de Chambly a été supprimée au bénéfice de la zone Agricole.



- PLU en vigueur-



- Projet de PLU-

La zone naturelle actuelle correspond aux espaces identifiés dans l'ancien document. La zone N a été réduite au bénéfice de la zone A, prédominante à Chambly. Il s'est agit de prendre en compte la nature du sol actuelle mais aussi son potentiel comme annoncé préalablement.

Zonage PLU	Surface (ha) dans l'ancien document d'urbanisme	Surface (ha) dans le PLU
Les zones à urbaniser à court terme (1AU)		
1AUh	17.7	0.59
1AUa	2.5	-
1AUG	3.2	0.72
1AUe	-	24.32
1AUes	-	1.98
TOTAL	23.4	27.61
Les zones à urbaniser à long terme (2AU)		
2AU	45.7	31.92
2AUe	18.3	-
TOTAL	64	31.92
Les zones agricoles (A)		
A	502.7	775.01
Ae	-	16.37
Ah	-	0.71
TOTAL	502.7	792.09
Les zones naturelles et forestières (N)		
N	241.58	29.03
Na	3.6	0.41 (Na) et 3.23 (NAe)
Nb	3.0	4.21
Nh	69.9	-
Nj	12.72	8.03
Nl	-	15.37
Nlc	-	2.24
Nv		0.97
TOTAL	330.8	63.49
Les zones urbaines (U)		
UA	30.0	30.21
UC	40.39	43.53
UD	106.0	113.25
UE	28.7	32.98
UF	12.3	3.07 (UH)
UG	21.61	28.18
UI	64.2	61.92
UL	8.3	7.46 (UJ)
UY	35.7	34.01
UZ	19.7	19.91
TOTAL	366.8	374.32
TOTAL GÉNÉRAL	1287	1289.62

PARTIE 5_

ANALYSE DE L'IMPACT DU

PROJET DE PLU

Le rapport de présentation doit présenter les incidences du projet sur l'environnement de trois façons :

1 / La description et l'évaluation des incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement (L104-4 du Code de l'Urbanisme)

1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;

2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;

3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

2 / Une analyse des incidences notables probables de la mise en oeuvre du document sur l'environnement (R104-18 3a du code de l'urbanisme)

3 / Une analyse des problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement (R104-18 3b du code de l'urbanisme)

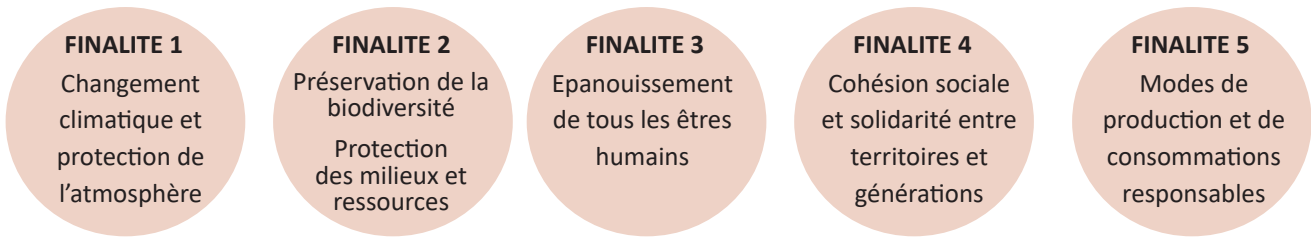
Ainsi, conformément à l'article R151-3 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont celui-ci prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Le diagnostic a traité, au travers de l'état initial de l'environnement, toutes les thématiques liées à l'environnement et a mis en exergue les atouts, faiblesses et les besoins du territoire. L'ensemble des enjeux environnementaux, paysagers et agricoles ont été identifiés et ciblés dans le document lors de cette étape.

Le PADD a été élaboré dans un souci constant de construire un projet cohérent à toutes les échelles du territoire et d'intégrer les réponses de projet à la hauteur des enjeux identifiés au sein de l'état initial de l'environnement. Les choix d'aménagement opérés **se sont portés en amont** (d'où une approche par **l'évitement permanent**) et lors de nombreuses réunions de travail afin **d'éviter et/ou limiter toute incidence des futurs projets sur l'environnement**.

Ces orientations ont ensuite été traduites dans le règlement écrit, le plan de zonage et les OAP. Différents outils ont été mis œuvre au sein du PLU pour écarter, réduire, compenser les éventuelles incidences des projets d'aménagement sur l'environnement.

L'évaluation environnementale revient sur la globalité de ses éléments afin de justifier et démontrer en quoi le projet de PLU s'instaure dans une démarche de développement durable et dans les finalités définies par le cadre de référence national.



Concerné par aucun site Natura 2000, la commune de Chambly a fait l'objet d'une demande au cas par cas auprès de la Mission Régionale d'autorité environnementale. Après examen au cas par cas, la MRae considère que la révision du PLU de la commune est susceptible d'entraîner des effets négatifs notables sur l'environnement et la santé, et soumet donc le document à évaluation environnementale. N°2018_2814.

1. UNE DÉMARCHE AU SERVICE DU PROJET ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

L'évaluation environnementale constitue une partie dédiée au sein du rapport de présentation, pour autant, il s'agit d'une **véritable méthodologie au service du projet**. Elle a constitué un fil conducteur tout au long de la procédure. C'est pourquoi, c'est essentiellement la méthodologie de construction de projet qui a permis de faire les choix les moins impactants pour l'environnement ou en faveur de l'environnement. Le principe fondamental à la base de l'élaboration du projet concerné par une évaluation environnementale étant «**éviter**, réduire, compenser».

La présente partie s'attarde donc et rappelle plusieurs éléments déclinés en partie 1, sur la méthodologie et les choix progressivement opérés au regard des potentielles incidences sur l'environnement.

Ainsi, il est démontré comment :

- » la mise en place du PLU est bénéfique pour la commune de Chambly ;
- » la notion d'évitement a été perpétuelle et récurrente dans la construction du projet au regard des secteurs ou éléments les plus sensibles du territoire, d'un site, d'un milieu présent ;
- » les atteintes sur l'environnement ont été réduites autant que possible, notamment lorsque certains impacts sont inévitables ;
- » la compensation de certaines incidences négatives par la mise en place de mesures prescriptives au sein des outils permis par le PLU a été mise en place.

La réalisation de l'évaluation environnementale «*contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant*» à la date d'approbation du PLU.

Même si la présente partie s'attache à synthétiser l'ensemble de la démarche et les éléments ayant nourris l'évaluation environnementale, elle s'articule sur l'ensemble des pièces constitutives du PLU et à trois grandes parties du présent rapport de présentation :

- » l'état initial de l'environnement (vol.1)
- » la partie 1 du rapport de présentation expliquant le choix du scénario retenu autour de trois scénarios initiaux de réflexion
- » la partie 2 du rapport de présentation, au 2.2., (justifications des choix retenus dans le PADD), cette partie met en évidence l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes.
- » la présente partie qui intègre les impacts (positifs comme négatifs) du projet d'aménagement retenu ainsi que la déclinaison précise des outils réglementaires mis en place en ce sens.



LES PRINCIPES METHODOLOGIQUES

Une approche transversale et systémique a été mise en place tout au long de la procédure du PLU. En effet, même si pour des raisons de compréhension générale, une synthèse par grand thème des enjeux du territoire a été réalisée, l'ensemble du diagnostic, des enjeux et des réponses apportées à ces derniers ont été traités en parallèle.

De la même manière, une approche multiscalaire a également permis de donner une cohérence importante et nécessaire à la définition des enjeux mais aussi aux réponses apportées.



Au regard de ces deux grands principes : **l'approche systémique et multiscalaire**, les données environnementales disponibles ont été traitées et ont pu être complétées pendant la procédure et ont été croisées avec la consultation ponctuelle de personnes ressources.

Une approche ciblée au regard des incidences potentielles envers les sites Natura 2000 en périphérie du territoire a également été développée dans la mesure où les enjeux environnementaux de ces espaces diffèrent de l'approche globale démontrée ici mais dont les finalités de développement durable se recroisent.

L'évaluation environnementale intègre donc l'ensemble des impératifs de la démarche :

- » le rappel des enjeux du territoire et leur hiérarchisation issus des conclusions du diagnostic
- » l'intégration des enjeux environnementaux dans le PADD et les pièces réglementaires du PLU au regard de la situation actuelle et de son évolution théorique sans la mise en place du PLU
- » les incidences de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement.

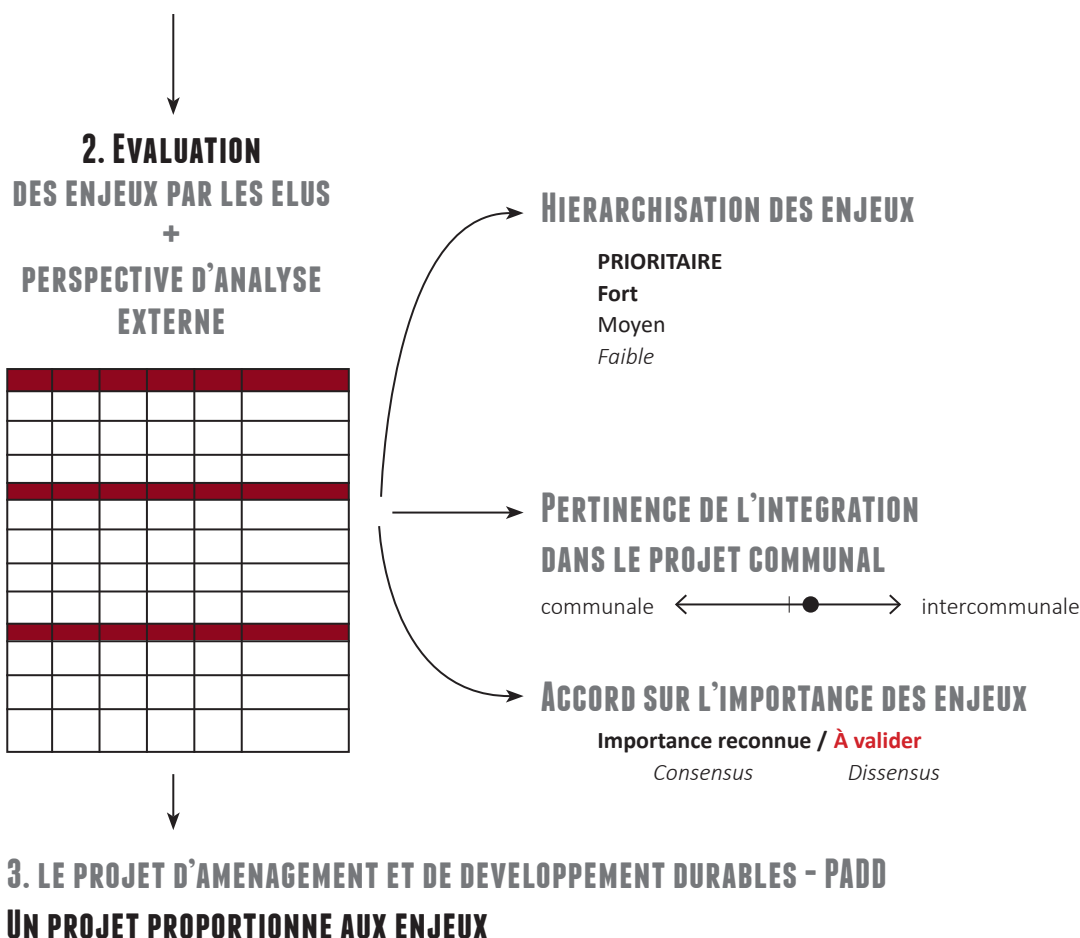
2. LES ENJEUX* DU TERRITOIRE

* «ce qui est à perdre ou à gagner».

ANALYSE et DEFINITION DES ENJEUX

L'état initial de l'environnement et le diagnostic de manière général, permettent de mettre en avant les spécificités du territoire. A la fois positifs et négatifs, les enjeux dégagés prennent un sens du point de vue du fonctionnement territorial. Ils sont organisés selon 4 grands thèmes imbriquant les dynamiques observées du territoire et dont l'approche communale ou intercommunale en termes de réponses à apporter a été définie.

1. LE DIAGNOSTIC FAIT EMERGER LES ENJEUX DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE



En effet, il s'agit de répondre aux enjeux du territoire à hauteur de leur importance sur la commune. La notion même d'enjeu, au regard de sa définition littérale envisage l'action de ce qu'elle peut avoir de bénéfique sur le territoire. Ainsi, la mise en avant de l'aspect bénéfique du projet est également déclinée mais de façon davantage synthétique.

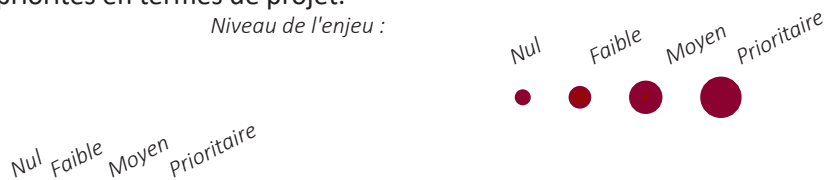
Les impacts potentiels du PLU sur l'environnement sont établis au regard des effets sur l'environnement qu'aurait le document actuel de planification s'il perdurait en l'état.

HIERARCHISATION DES ENJEUX

Suite à l'analyse des enjeux depuis les constats établis dans l'état initial de l'environnement, un travail de hiérarchisation de ces enjeux a été réalisé sous le regard des élus du territoire. Comme souligné ci-avant, cette classification a permis de trouver une traduction à la hauteur du niveau des enjeux dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Un travail issu des ateliers de concertation réalisé par le ROSO a clairement alimenté le projet et la définition des priorités en termes de projet.

Niveau de l'enjeu :



Eléments fondateurs et patrimoniaux

- ○ ● ○ >> Préserver les logiques d'implantation du bâti dans le centre ancien
- ○ ● ○ >> Redonner à la place Charles de Gaulle l'intérêt que lui a valu son classement. Retrouver un espace de place en gérant le stationnement. Restaurer la trame paysagère ancienne, dans un aménagement contemporain, en lien avec les usages et besoins actuels de l'espace public.
- ○ ○ ● >> Répertorier et mettre en valeur le petit patrimoine dans les espaces publics.
- ● ○ ○ >> Prendre en compte les risques potentiels dans les futures orientations d'aménagement.

Synthèse de l'évolution et de morphologie urbaine existante

- ○ ○ ● >> Une attention particulière sur le maintien des vues vers le lointain et notamment coteau du Vexin. Prendre en compte dans les orientation aménagement d'urbanisation
- ○ ○ ● >> Des espaces de lisière au Nord à préserver (espace tampon jardins ouvriers, parc, boisement, cheminement doux) et à proposer sur les reste du territoire (au moins en fond de vallée pour une cohérence paysagère)
- ○ ● ○ >> Des espaces qui permettent de reconnecter ces quartiers nouveaux à la ville et à l'environnement initiale

Synthèse des enjeux environnementaux

- ● ○ ○ >> Préserver les coupures d'urbanisation restantes (limiter l'étalement urbain au Nord)
- ○ ○ ● >> Reconstruire/requalifier la seule continuité présente sur le territoire (le cours de l'Esches), par la préservation et la création d'espace tampon autour des berges, de zones humides/ripisylve et sa la valorisation par des liaisons piétonnes).
- ○ ● ○ >> Fédérer les divers acteurs du milieu agricole afin de limiter la pollution de l'eau. (Création de bande tampon aux abords des fossés/ruisseaux afin de capter les polluants).
- ○ ○ ● >> Restaurer des liaisons piétonnes le long des cours de l'Esches et du Coisnon en centre-ville, comme valorisation du milieu et support de biodiversité
- ● ○ ○ >> Préserver les entités paysagères fortes sur le territoire

Synthèse des enjeux équipements, démographie, logement et économie

- ○ ● ○ >> Anticiper les besoins pour maintenir la population en place (desserrement, ménages précarisés, vieillissement, etc)
- ● ○ ○ >> Le maintien d'un bon niveau d'équipements et l'adaptation de l'offre aux besoins
- ● ○ ○ >> Anticiper la dynamique des J.O 2024
- ○ ● ○ >> La Fédération des acteurs locaux pour limiter le rejet de nitrates dans le milieu naturel et l'intégration de la gestion des eaux pluviales dans les futurs aménagements



>> La conciliation de l'agrandissement de la ZA des Portes de l'Oise avec la conservation des commerces de proximité



>> Le devenir de la ZA rue Pierre Curie



>> Le maintien de l'activité agricole et favoriser l'implantation de jeunes exploitants



>> Poursuivre le développement des modes de transports alternatifs à l'échelle intercommunale



>> Agir sur la rénovation du parc de logements



>> Permettre un renforcement de l'offre en hébergement touristique

Du côté des ateliers de concertation, il ressort par ordre d'importance les besoins de la population :

Vivre

Les 4 premiers thèmes ont été détaillés à l'aide d'un jeu de sous-thèmes dédiés à classer. Ils est ressorti le classement suivant :

Protéger

Aménager

Développer

Vieillir

Se déplacer

Habiter

Participer

Gérer

Devenir

	VIVRE	PROTEGER	AMENAGER	DEVELOPPER
1	Travail	Identité	Voiries	Education
2	Soins	Eau, Air	Espaces Verts	Commerce
3	Communication	Piétons	Espaces commun	Service Public
4	Transports	Biodiversité	Logements	Loisir
5	Alimentation	Monuments	Paysages	Tourisme

Des propositions ont suivi ce classement (compte rendu disponible dans l'annexe du bilan de la concertation). Elles ont clairement nourri le projet d'aménagement défini par les élus.

Il ressort de toutes ces participations, la volonté d'établir un projet fondé sur les capacité de pourvoir l'emploi sur la commune et développer des secteurs économiques innovant, tout en portant un point d'honneur à la qualité de vivre à Chambly, une commune à l'identité rurale et bien équipée.

Priorité chez les habitants comme dans le projet politique, faciliter les déplacements et encourager le déplacement doux sur toute la commune est ressorti. Enfin, élément de consensus, la priorité à l'éducation sur la commune et cela jusqu'au lycée fait l'unanimité.

A partir de ces conclusions, 3 scénarios viables et potentiels ont été construits (détaillés en première partie).

Ces trois scénarios ont été passés au crible de leur impact environnemental nécessitant plusieurs temps d'arbitrage, d'ajustement et de construction pour aboutir au projet retenu (PADD). Ce travail s'est opéré au regard d'une analyse théorique «au fil de l'eau» de Chambly.

Il a été explicité en introduction l'importance de la méthodologie mise en place à travers l'évaluation environnementale afin d'aboutir au projet de développement retenu, le moins impactant pour l'environnement et répondre aux défis (finalités de demain).

Sans reprendre toute la démonstration de la première partie du rapport de présentation, la présente partie s'attache néanmoins à démontrer que le choix retenu est le reflet d'un travail et d'une méthodologie constante, vers un projet le moins impactant et inclusif, notamment à travers les ateliers réalisés avec la population et mené par l'association du ROSO.

3. L'ÉVOLUTION DU TERRITOIRE AU "FIL DE L'EAU"

La présente évolution décrit une situation dans le cas où le document de planification actuel perdurait. Cette approche intègre les démarches mises en places de politique urbaine, sociale, environnementale parallèles au document de planification. Il serait en effet obsolète de démontrer un scénario sans politique locale actuelle et faire fi des politiques mises en oeuvre.



3.1. Les politiques et actions en cours

Le scénario au fil de l'eau intègre donc les tendances actuelles du territoire et les politiques mises en oeuvre en faveur de l'environnement. Ainsi, les différentes actions visant à préserver ou valoriser le cadre environnementale, la ressource agricole, veiller à un habitat pour tous et anticiper les besoins liées à l'attractivité du territoire en termes économiques ont été mises en perspectives de ce scénario théorique tendanciel.

> L'histoire entre Chambly et la SNCF marque la commune dans son tissu social comme dans sa trame urbaine. La présence d'une telle activité a ainsi participé à l'identité du territoire. Pour autant cette activité a largement évolué et les besoins ne sont plus aujourd'hui ceux d'hier.

Ainsi, le tissu urbanisé issu de cette activité constitue un patrimoine qui aujourd'hui devient complexe à entretenir pour la SNCF. Ainsi, une convention pour la rénovation des voiries de la Cité Jardin a été initiée en vue d'une rétrocession progressive des voies à la ville de Chambly.

Au-delà du patrimoine bâti la question du devenir sur le long terme des emprises SNCF nombreuses et importantes sur la commune. Leur évolution et leur potentiel de projet sont au coeur des réflexions urbaines de la commune.

> La commune a mis un point d'attention particulière à encadrer les projets en renouvellement urbain et ainsi limiter sa consommation des terres agricoles et naturelles. A tel point, que la consommation sur la dernière décennie de ces mêmes espaces est quasi nulle.

> Chambly est historiquement bien dotée en termes de parc social, permettant ainsi de ne pas être soumise à des tensions immobilière concernant ce parc.

> Le développement progressif et continue des voies cyclables et piétonnes, avec une visée d'un tour de l'entité urbaine en mode doux.

> La candidature de la commune au label officiel " Terre des jeux 2024", dans le cadre des futurs jeux olympiques.

> Des réflexions portées sur la mise en place de structure d'hébergement touristique sur la commune, mais aussi d'un parc ouvert à tous, au niveau du Mesnil Saint Martin.

> La commune mène une politique proactive concernant le commerce de proximité afin de pérenniser et développer l'armature commercial du centre-ancien.

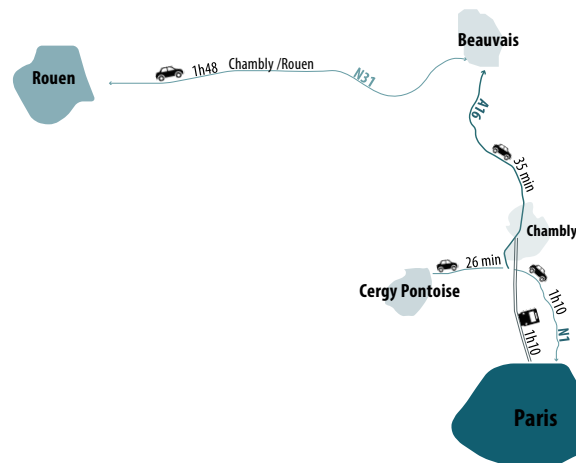
3.2. Les grandes tendances : le scenario tendanciel

207

Une position géographique stratégique qui se fait de plus en plus ressentir

> Sa position géographique à la fois stratégique en périphérie immédiate de l'île de France et facilement accessible car bien desservie, lui valent d'être progressivement gagnée par une tension foncière jusqu'ici moins prégnante. Cela reste observable par une vacance qui diminue (au-delà des incitations de renouvellement urbains de la commune), un foncier en densification de moins en moins disponible et au prix de vente en constante évolution (pour un bien similaire), et des besoins en fonciers économiques ou d'équipements croissants.

Les interventions locales connues jusqu'alors ne permettront pas de freiner cette tendance, les documents de planification supra-communaux connaissent des mises en application ou élaboration complexe (annulation, temps long de procédure), ne permettant pas d'agir sur des tendances qui dépassent le cadre communal. Il est donc envisageable sans révision ou autre action parallèle au PLU que l'attractivité de Chambly perdure au détriment des plus modestes. Les derniers travaux du SCoT démontre cette tendance.



- Chambly et ses connexions -

> Chambly se voit concernée par une forte attractivité du fait également de son accessibilité aux portes de différents territoires. Connectée vers la région Île de France, 5 minutes de la Francilienne, 30 minutes de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle, 50 minutes au porte de Paris, et à 30 minutes de Beauvais, la commune offre ainsi un emplacement de choix pour les activités économiques mais également pour le développement des activités existantes. Les documents actuels de planification (SCoT comme PLU) sont en cohérence avec ce constat et ne constitue aucunement un frein à cette tendance. La fiscalité locale étant également attractive, cela renforce cet état de fait, et l'on peut imaginer qu'elle l'encourage.

> La commune offre un cadre rural et paysager mais aussi des services et équipements urbains variés et de qualité à une heure de Paris. La possibilité de rejoindre Paris et sa banlieue en transport en commun en fait un net avantage. Pour autant la pression foncière s'accroissant, la tendance du déplacement des ménages les moins aisés dans les communes périphériques à Chambly pourrait être la tendance.



- Phénomène de densification observé -

Une dynamique de densification urbaine subit

> Dans le scénario au fil de l'eau, les secteurs pavillonnaires de la commune tendent vers une ville plus dense avec des avantages comparatifs environnementaux : une économie de sols non urbanisés et une économie d'énergie liée aux déplacements internes à la ville.

> Les disponibilités et le coût du foncier ainsi que la qualité des équipements urbains portent préjudice au bien vivre ensemble où la densification est ressentie comme subit et qui constitue une évolution urbaine complexe à améliorer dans un troisième

temps de vie. Une tendance que l'on peut également imaginer perdurer puisque le document de planification existant, n'encourage ou ne permet pas une densification de certains tissus dans une évolution appropriée du fait d'un détournement de l'esprit de la règle initiale dans le seul but d'une valorisation foncière.

> La densification observée risque de multiplier les problèmes inhérents à la qualité de vie en secteur urbain : problèmes de voisinages, d'usages, réseaux sous-dimensionnés ...

Sans être exhaustives, ces tendances majeures du territoire démontrent la nécessité ou le bien fondé d'une réflexion globale sur différentes thématiques : les déplacements, l'habitat, l'économie, l'urbanisme, le climat...



3.3. Les tendances à l'oeuvre : tour d'horizon

LES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES

Conformément au paragraphe 3a de l'article R104-8 du code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale présente les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement. Elles sont issues :

- de l'analyse de l'impact de l'urbanisation sous toutes ses formes (ouverture à l'urbanisation de secteurs, STECAL, densification...)
- de l'état initial de l'environnement précisant les tendances à l'oeuvre.

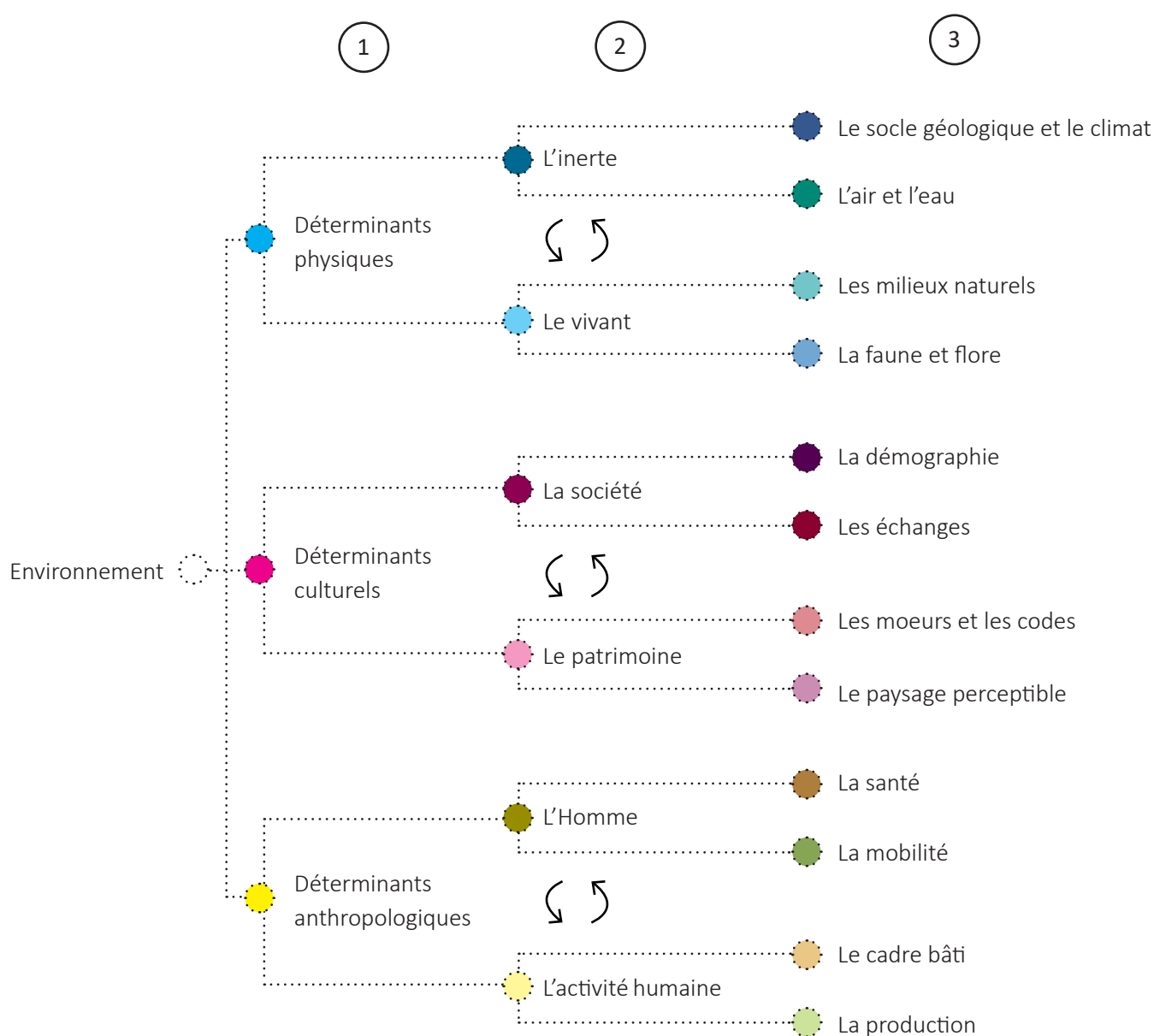
Les incidences présentées ci-dessous seraient consécutives, soit au prolongement de tendances actuelles, soit à une inflexion apportée par le projet.

L'impact sur les milieux sensibles est précisée pour chaque incidence. Les zones pertinentes sont donc à chaque fois différentes. Les zones Natura 2000 ne sont pas nécessairement les milieux les plus sensibles à la politique locale de l'urbanisme du territoire communal (en dehors du territoire), en revanche, le corridor central communal composé par l'Esches est ici largement ciblé. Les mesures du projet permettant d'éviter / réduire / compenser les dommages sont alors précisées.

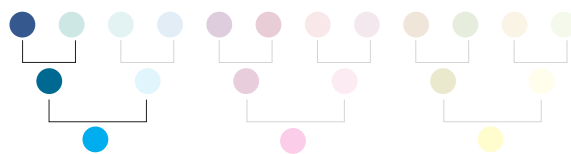
La présente évaluation environnementale s'attache dans un premier temps à établir les incidences du projet sur l'environnement, puis à les caractériser pour déterminer leur probabilité et leur importance.

Elles sont également analysées plus spécifiquement au regard des zones susceptibles d'être affectées. Les incidences sur l'environnement sont analysées en considérant la complexité de l'environnement, et les interactions inhérentes à ce système complexe.

- ① On distingue trois familles de facteurs d'évolution de l'environnement : les déterminants physiques (liés à l'activité terrestre), les déterminants culturels (construit collectif) et anthropiques (les caractéristiques et l'évolution de l'établissement humain).
- ② Pour chacune de ces familles, on distingue ensuite l'individu et son contexte (l'animal et le socle naturel / l'Homme et son cadre de vie / la Société et sa structure).
- ③ Enfin, le dernier niveau de lecture distingue les facteurs d'évolution du territoire selon une dichotomie statique (paramètres à évolution relativement plus lente) / dynamique (paramètres à évolution relativement plus rapide).



LE SOCLE GÉOLOGIQUE ET LE CLIMAT



INCIDENCE P1 : L'AUGMENTATION DE L'EXPOSITION DE LA POPULATION AUX ALÉAS RUISSELLEMENT ET AUX INONDATIONS

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

☐	Effet actuellement inexistant	☐
☐	Réduction prévisible de la dynamique	☒
☒	Prolongement d'un constat existant	☐
☐	Renforcement prévisible de l'effet	☐

actuelles

projetées (action du PLU)

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

☒	Locale
☐	Intercommunale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Du fait de la nature du socle géologique mais surtout du profil topographique de la commune, les abords des cours d'eau et les pentes peuvent être sujettes à de légers ravinements. Ce sont davantage les incidences indirectes du fait du ruissellement et des inondations qui concernent la commune de Chambly. En effet, les abords du Coisnon et de L'Esches n'exposent pas la population ni la stabilité des édifices, l'ensemble des abords sont urbanisés et stabilisés par des ouvrages maçonnés. (P10 traite de l'impact du ruissellement sur les milieux naturels).

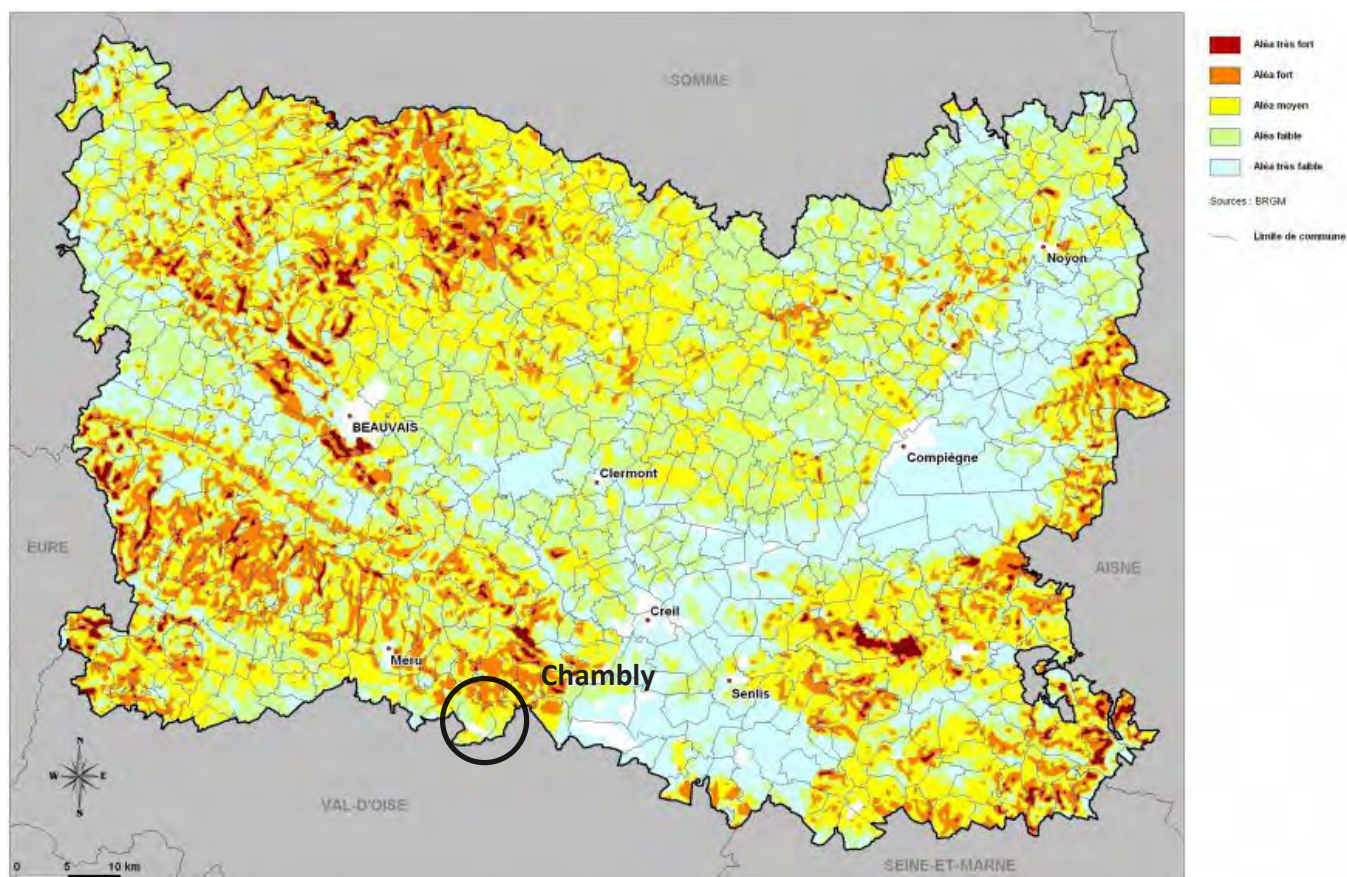
PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLU POUR LIMITER L'IMPACT

☒	Eviter
☒	Réduire
☐	Compenser

Plusieurs éléments réglementaires sont apportés visant l'amélioration de la situation actuelle. L'interdiction des implantations bâties aux abords du cours d'eau et ainsi ne pas encourager d'ouvrages maçonnés est inscrit au règlement écrit par un recul des abords des cours d'eau. Il permet une meilleure circulation du cours d'eau (en fonction de l'aléa), et encourage ainsi le maintien des berges végétalisées. Cette tendance permet de favoriser l'infiltration sur site mais aussi la part de la biodiversité en milieu urbanisé. Il peut être ciblé l'amélioration de la "connectivité" globale de la trame verte et bleue par ce biais.

Peu exposée dans la situation actuelle, (voir carte des aléas), la commune par son projet de PLU n'augmente pas le risque et vise une amélioration de la situation actuelle. Aucune nouvelle zone à proximité des cours d'eau n'est proposée au projet de PLU en extension. Les secteurs en densification visent une large part d'espace végétalisé aux abords des cours d'eau et un retrait également par rapport à ces mêmes cours d'eau. Le travail de zonage a visé à ne pas augmenter le risque pour les populations sur les secteurs les plus exposés (plateau nord et sud) en contenant les hameaux dans leur surface actuelle et limiter précisément la part de constructibilité isolée, par la mise en place de STECAL ou de zone naturelle et agricole stricte.

En complément, plusieurs outils visent la réduction de l'impact sur le projet en extension sur le plateau nord : la mise en place dans cette OAP d'un large espace à préserver de toute urbanisation et consolidé par le règlement écrit (50% de surface imperméable sur les espaces libres). Aucun nouveau logement (hors logement de gardiennage) n'y est autorisé.



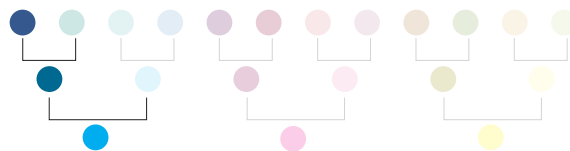
Carte des aléas ruissellements et coulées de boues

Source : BRGM



Localisation des secteurs de projet selon leur proximité avec l'Esches ou le Coisson.

LE SOCLE GÉOLOGIQUE ET LE CLIMAT



INCIDENCE P2 : L'AUGMENTATION DE L'EXPOSITION DE LA POPULATION AUX REMONTEES DE NAPPE

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

- | | |
|--|-------------------------------------|
| ☐ Effet actuellement inexistant | ☐ |
| ☐ Réduction prévisible de la dynamique | ☐ |
| ☒ Prolongement d'un constat existant | ☒ |
| ☐ Renforcement prévisible de l'effet | ☐ |

actuelles

projetées (action du PLU)

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- | |
|--|
| ☐ Locale |
| ☒ Intercommunale |

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Du fait de la faible profondeur de nappes d'eau, en bord de L'Esches et du Coison et dans le vallon Camblyzien, les remontées de nappe et inondations de cave sont des phénomènes probables, à la connaissance incertaine. La carte ci-contre est issue d'un travail du BRGM. Localement, ces phénomènes sont attestés mais restent clairement exceptionnels. 3 dates marquent l'histoire des inondations de Chambly (1784, 1999, 2001).

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLU POUR LIMITER L'IMPACT

- | |
|---|
| ☐ Eviter |
| ☒ Réduire |
| ☐ Compenser |

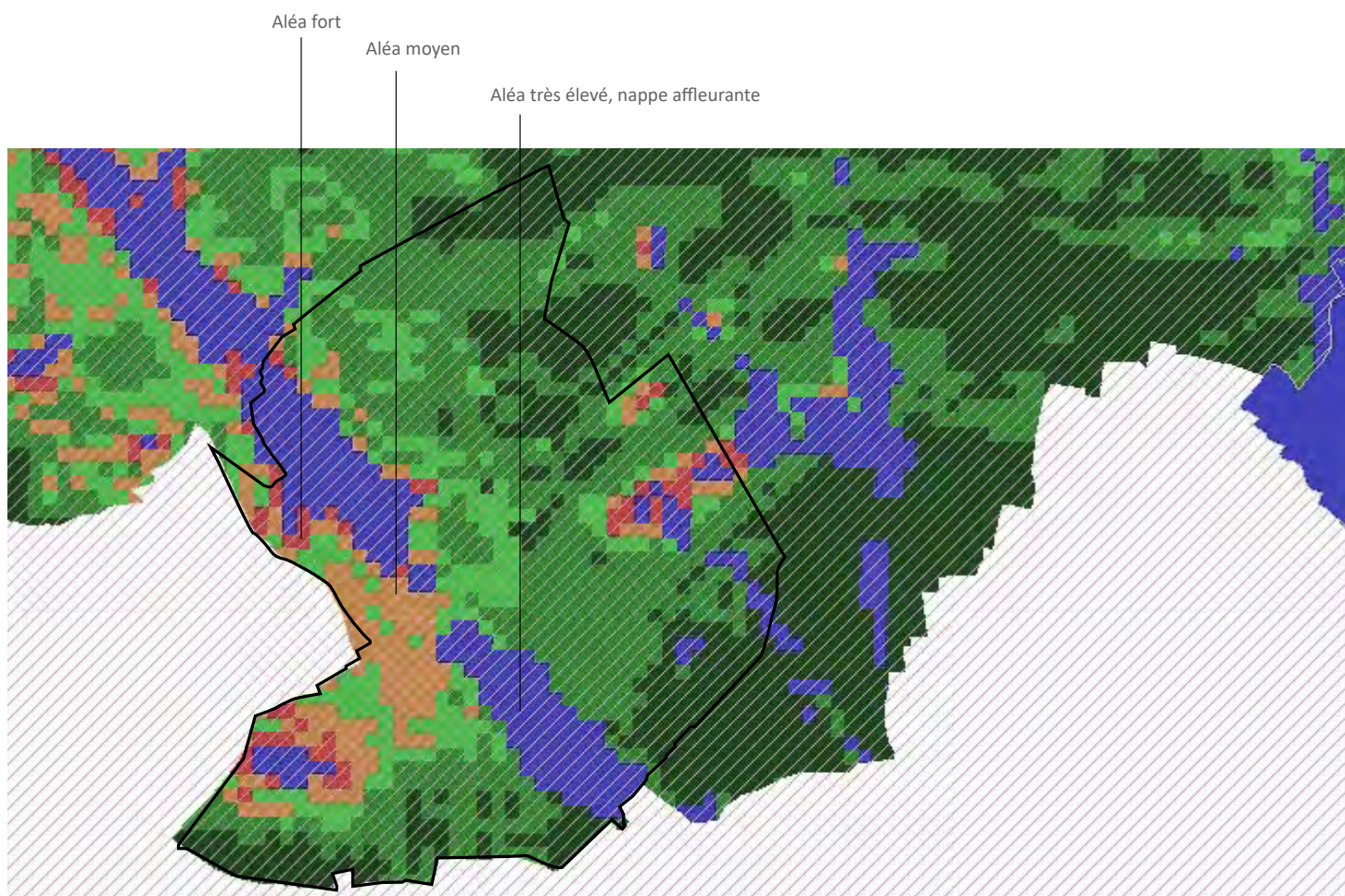
La commune a mis en place sur ces secteurs de projet (quel qu'il soit : densification comme extension) des orientations spécifiques visant à conserver des espaces non imperméabilisés et une réglementation de manière générale limitant les affouillements ou au contraire des aménagements favorisant la perméabilisation des espaces, que ce soit par infiltration comme par remontée.

L'approche communale de cet enjeu reste complexe. Il est clair que la commune de Chambly a mis en place les outils visant à la réduction de cette incidence, pour autant, c'est une action collective et d'échelle intercommunale qui permettrait d'affirmer l'absence d'incidence.

Dans un premier temps la commune a choisi de mettre en place une nette réduction de ses espaces à urbaniser, mais aussi une infiltration à la parcelle (entre autres actions réglementaires) :

"L'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle sera réalisée pour chaque projet. Les réseaux internes aux opérations d'aménagement doivent obligatoirement être de type séparatif. Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales sont privilégiées pour permettre d'atteindre l'objectif d'une infiltration à la parcelle (maintien d'espaces verts, noues, revêtements poreux, chaussées réservoir, toiture végétalisée...)."

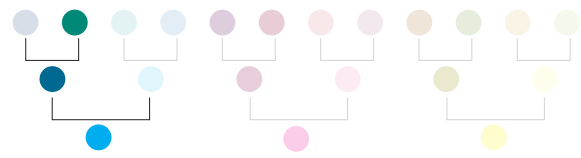
Il est cependant possible d'affirmer que le projet de PLU de Chambly n'augmente par l'incidence et que les outils réglementaires visent sa réduction.



Carte du risque par remontée de nappe dans les couches sédimentaires

Source : BRGM

L'AIR ET L'EAU



INCIDENCE P3 : L'AUGMENTATION DE L'EXPOSITION DE LA POPULATION A L'ALEA RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

☐ Effet actuellement inexistant	☐
☐ Réduction prévisible de la dynamique	☐
☒ Prolongement d'un constat existant	☒
☐ Renforcement prévisible de l'effet	☐
<i>actuelles</i>	<i>projetées (action du PLU)</i>

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

☒ Locale
☐ Intercommunale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

L'aléa concerne plusieurs secteurs de la commune. Pour autant le risque fort concerne uniquement le fond de vallon.

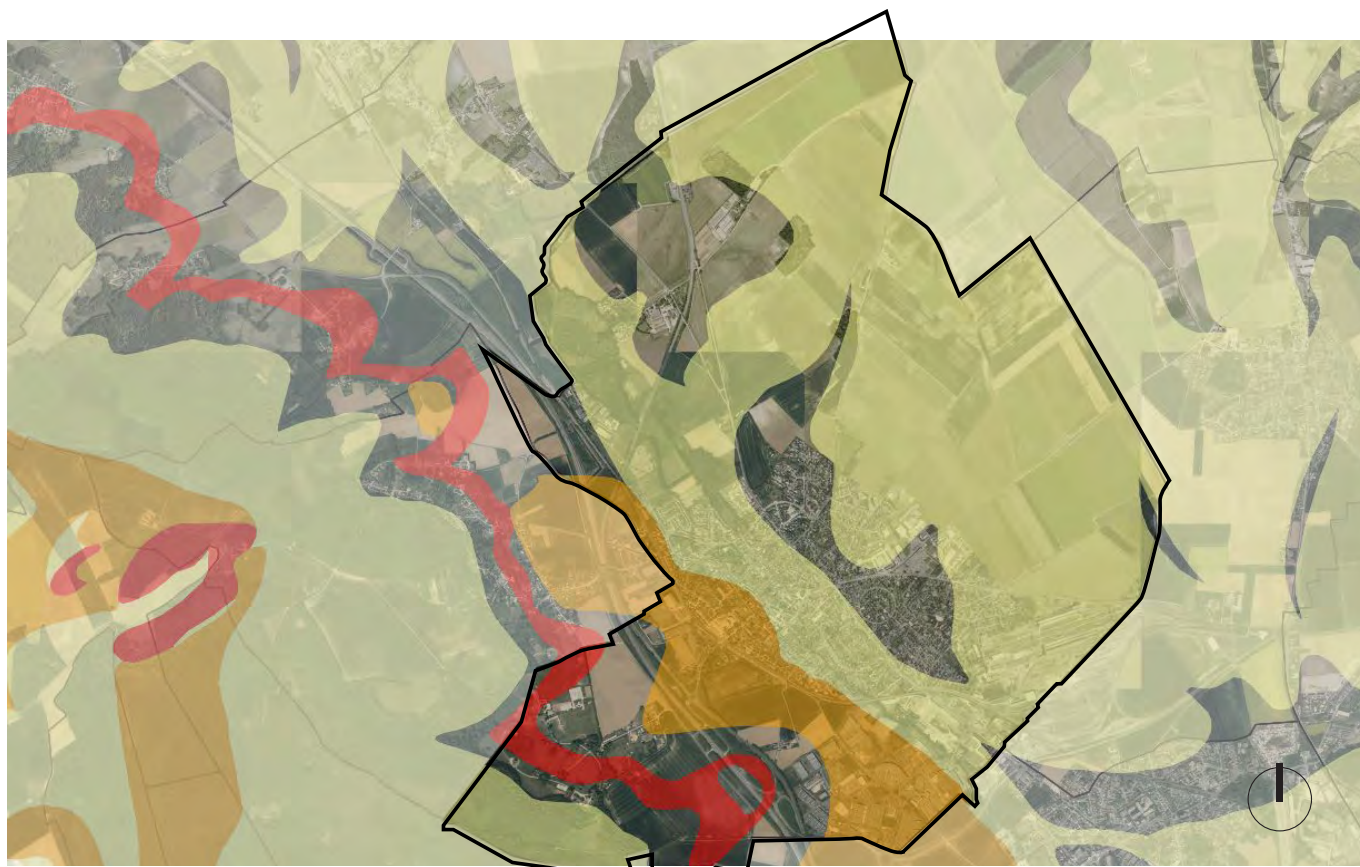
Pour autant, la carte de retrait et gonflement des argiles ne relève aucun événement de grande ampleur sur le territoire. L'importance de cette incidence doit être relativisée.

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLU POUR LIMITER L'IMPACT

- ☒ Eviter
- ☒ Réduire
- ☐ Compenser

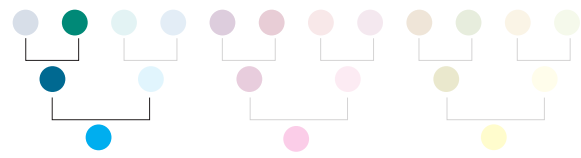
La commune de Chambly intègre la notion d'évitement par le travail de zonage effectué en amont quant aux choix des secteurs de projet. Aucun site de projet ne se retrouve en site d'aléa fort. Les secteurs de projet susceptibles d'être concernés sont concernés par un site en 2AU, qui devra intégrer cette dimension.

Concernant les secteurs urbanisés, le code de la construction se verra appliqué sur les zones concernées par un aléa moyen. Le PLU conserve peu de prise sur cette incidence si ce n'est l'évitement que Chambly à mobiliser. Il serait possible de conclure à une amélioration de la situation au regard du PLU actuel du fait d'avoir limité la constructibilité sur le secteur d'Amblaincourt au regard du document de planification antérieur.



Carte du risque aléa retrait et gonflement des argiles sur le territoire communal de Chambly (Source : www.georisques.gouv.fr) confrontant la localisation des sites de projet (Cittànova)

L'AIR ET L'EAU



INCIDENCE P4 : L'AUGMENTATION DES PRÉLÈVEMENTS EN EAU POTABLE DU FAIT DE L'ACCROISSEMENT DE LA POPULATION, DANS UN CONTEXTE PASSÉ DE NON CONFORMITÉ.

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

- | | |
|--|-------------------------------------|
| ☐ Effet actuellement inexistant | ☐ |
| ☐ Réduction prévisible de la dynamique | ☒ |
| ☒ Prolongement d'un constat existant | ☐ |
| ☐ Renforcement prévisible de l'effet | ☐ |
- actuelles* *projetées (action du PLU)*

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- | |
|--|
| ☐ Locale |
| ☒ Intercommunale |

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

L'acheminement de l'eau potable est et la gestion est assurée sur la commune de Chambly par le Syndicat Intercommunal des eaux du plateau de Thelle. La qualité de l'eau consommée par les Camblysiens, est jugée conforme aux règles sanitaires en vigueur sur le territoire national, et ce malgré l'augmentation rapide du taux de nitrates. La qualité n'a pas toujours été aussi bonne sur Chambly, En effet, lorsque l'eau été capté dans les nappes phréatiques situées sous la commune, l'eau était déconseillé pour les femmes enceintes et les nourrissons pour la forte présence de pesticides et de nitrates. Aujourd'hui, la conformité microbiologique et physico-chimique de l'eau est de 100%. L'eau consommée ne présente donc aucun risque pour la santé humaine et est propre à la consommation. Néanmoins, la qualité de l'eau reste à surveiller.

En dépit de l'augmentation de la population, les volumes distribués sont relativement stables mais peu de données permettent de conforter ou informer cette tendance à horizon 2027. Pour autant l'observation quant à la gestion des réseaux et du rendement constate aucune anomalie apparente (services.eaufrance.fr).

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLU POUR LIMITER L'IMPACT

- | |
|---|
| ☐ Eviter |
| ☒ Réduire |
| ☒ Compenser |

Le choix d'un développement recentré sur le centre ancien et en milieu urbanisé favorisera des réseaux plus efficaces car moins étendus et donc moins sujets aux pertes.

Les réseaux d'eau potable sont soit présents, ou à proximité, de tous les projets présentés. La plupart sont suffisamment dimensionnés. Certains devront être redimensionnés en diamètre supérieur, notamment sur les secteurs en extension qui absorberont une programmation conséquente pour les réseaux existants. C'est d'ailleurs ce qui leur a valu un classement spécifique (2AU).

Le projet de PLU s'est efforcé de maîtriser l'accroissement démographique (réduction des réserves foncières AU, absence d'extension des hameaux) et a clairement mis en perspective une optimisation des réseaux existants par une proximité avec la partie urbanisée desservie.

L'approvisionnement est pourvu par le captage de Puiseux-le-Hauberger, classé prioritaire, dont la capacité est assuré

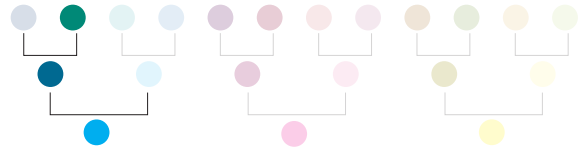
mais dont la qualité reste à vigiler.

Enfin, la stratégie de sortir de la mono-ressource à Chambly est au coeur des études en cours. La commune via le SIE Plateau de Thelle s'est engagée dans la réalisation d'une étude de gestion patrimoniale et d'un schéma de gestion d'eau potable (+ plan de gestion de la sécurité sanitaire des eaux).

La réouverture du captage sur Chambly n'est pas exclu.

Eau potable - 2009	
Conformité microbiologique de l'eau au robinet	100 %
Conformité physico-chimique de l'eau au robinet	100 %
Connaissance et gestion patrimoniale des réseaux d'eau potable	80 unité
Rendement du réseau de distribution	79,07 %
Pertes en réseau	4,19 m ³ /km/j

Donnée eau potable pour le captage de Puiseux-le-Hauberger (donnée eaufrance.fr)



INCIDENCE P5 : LA MENACE DES CAPTAGES D'EAU POTABLE

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

☐	Effet actuellement inexistant	☐
☒	Réduction prévisible de la dynamique	☒
☐	Prolongement d'un constat existant	☐
☐	Renforcement prévisible de l'effet	☐
<i>actuelles</i>		<i>projetées (action du PLU)</i>

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

☒	Locale
☒	Intercommunale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Du fait d'épisodes de sécheresse plus fréquents, la ressource en eau est fragilisée. Du fait de débits moindres, elle est plus sensible à la pollution. Le captage de la commune de Chambly est aujourd'hui inutilisé du fait de sa non conformité passée mais aujourd'hui à 100% de conformité.

Aujourd'hui, la ressource est assurée par le captage de Puiseux-le-Hauberger, externe à la commune.

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLU POUR LIMITER L'IMPACT

- ☒ Eviter
- ☒ Réduire
- ☐ Compenser

Les capacités de développement au sein des périmètres de captage sont encadrées par les règlements existants. Par ailleurs, le captage assurant la desserte de la commune n'est pas sur le territoire du projet, il est donc aisé de conclure à l'absence d'incidence du projet sur la ressource, l'enjeu revêt ici une dimension intercommunale. Pour autant la qualité reste assurée par la mise en place d'une zone de protection de l'Aire d'Alimentation depuis 2014, intégrant un plan d'actions visant la qualité

En revanche, et dans l'hypothèse où le captage de Chambly venait à être de nouveau utilisé, le projet de PLU s'est assuré de préserver la ressource notamment sa qualité. Le développement du hameau du Mesnil Saint Martin à proximité ne connaît aucun projet d'extension. L'activité de Ball Trap quant à elle est assurée à un développement exceptionnel mais limité par la mise en place d'un STECAL.

Le périmètre de projet en extension au sud-est du captage a quant à lui été écarté et classé en agricole strict.

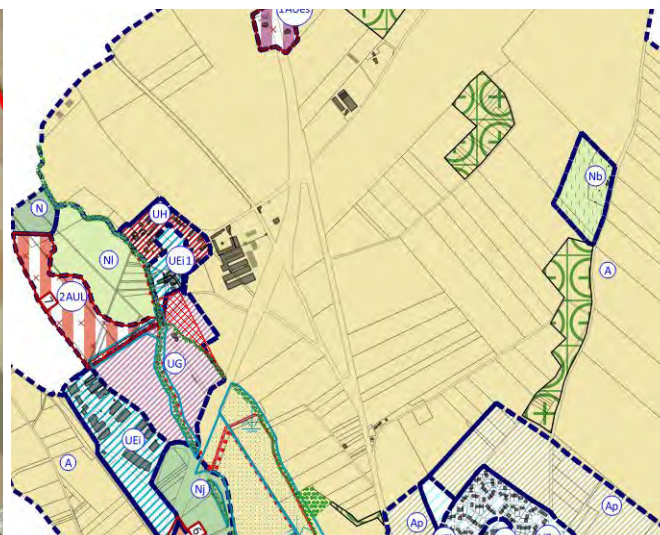
A une échelle plus large, les dispositions réglementaires mises en place par la commune visant l'infiltration à la parcelle permettent également d'augmenter l'alimentation de l'eau dans la nappe souterraine. La commune au delà de son CBS a choisi dans ses secteurs de projet de conserver des espace paysagers et des espaces anturels visant l'infiltration des eaux de pluie. Cela permet de réduire l'effet de l'imperméabilisation lié à l'imperméabilisation des surfaces prévues dans le projet de PLU.



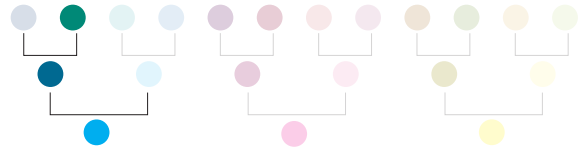
Périmètre de captage de la commune de Chambly - Source Cartelie



Périmètre de captage de la commune de Chambly - Source Cartelie



Projet de zonage dans le cadre de la révision du PLU de Chambly



INCIDENCE P6 : LA SATURATION DES STATIONS D'ÉPURATION

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

☒	Effet actuellement inexistant	☐
☐	Réduction prévisible de la dynamique	☒
☐	Prolongement d'un constat existant	☐
☐	Renforcement prévisible de l'effet	☐

actuelles

projetées (action du PLU)

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

☐	Locale
☒	Intercommunale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

La Communauté de Communes Thelloise a la compétence de l'assainissement collectif et non collectif, collecte, transport et dépollution en régie par la SIAPBE (Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Persant Beaumont et Environs).

10034 habitants sont raccordés au réseau collectif en 2017.

L'Oise étant classée en zone sensible à l'eutrophisation, les rejets du système d'assainissement doivent respecter deux référentiels : la directive Résiduaire Urbaines (DERU) et l'arrêté préfectoral du 19 juillet 2006. La conformité est rapportée à 100%.

L'accroissement de la population raccordée laisse pressentir l'augmentation du taux de charge des équipements. La STEP de Persan a une capacité de 45000 EH.

Certains secteurs d'extension ne sont à l'heure actuelle pas raccordés au réseau d'assainissement.

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLU POUR LIMITER L'IMPACT

- ☐ Eviter
- ☐ Réduire
- ☒ Compenser

Depuis 2015, un programme de travaux a été engagé visant à réduire les déversements en milieu naturel. Donc au-delà du rapport de conformité de 100%, son maintien à 100% est assuré.

La compétence étant à présent intercommunale, et le SCoT en cours d'élaboration visant un taux de croissance annuel annoncé, cela laisse au SIAPBE d'anticiper ce développement. A ce jour aucune donnée ne permet d'assurer que le réseau n'est pas en capacité de le faire. En effet, le rapport de 2017, indique un taux de desserte par les réseaux eaux usés de 100%.

La STEP de Persan est en capacité d'absorber la croissance annuelle définie à l'échelle communale de Chambly.



STEP de Persan

12. Suivi du milieu récepteur

Mesures à 200 m en amont et 50 m en aval du rejet de la station d'épuration.

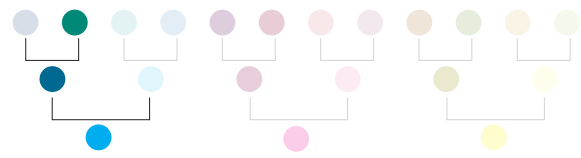
Paramètres biologiques	Amont	Aval
I.B.G.A. (Indice Biologique Global Adapté)	16/20 (bonne qualité)	17/20 (bonne qualité)
I.B.D. (Indice biologique Diatomée)	13,5 (bonne qualité)	14,2 (bonne qualité)
I.P.S. (Indice de Polluosensibilité Spécifique)	11,5 (bonne qualité)	12,5 (bonne qualité)

Paramètres physico chimique	Temps sec		Temps de pluie	
	Amont	Aval	Amont	Aval
NH4 (Ammonium en mg/l NH ₄)	0,08 (Très bonne)	0,26 (Très bonne)	0,11 (Bonne)	0,22 (Bonne)
DCO (Demande Chimique en Oxygène en mg/l O ₂)	30 (Bonne)	30 (Bonne)	30 (Bonne)	30 (Bonne)
DBO₅ (Demande Biologique en Oxygène en mg/l O ₂)	3 (Très bonne)	3 (Très bonne)	3 (Très bonne)	3 (Très bonne)

Les rejets de la station d'épuration ont très peu d'impact sur l'Oise.

RPQS 2015 - source SIAPBE

L'AIR ET L'EAU



INCIDENCE P7 : LA RUPTURE DE CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE DU CHEVELU HYDROGRAPHIQUE ET L'ALTÉRATION DE LA QUALITÉ DES COURS D'EAU

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

☐	Effet actuellement inexistant	☐
☐	Réduction prévisible de la dynamique	☒
☐	Prolongement d'un constat existant	☐
☒	Renforcement prévisible de l'effet	☐

actuelles

projetées (action du PLU)

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

☐	Locale
☒	Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Les milieux aquatiques contribuent fortement à la qualité de la biodiversité sur le territoire. Pour autant, les cours d'eau encaissés sont de plus en plus menacés par l'urbanisation et l'imperméabilisation des sols, de manière plus ponctuelle par les épisodes de sécheresse qui augmentent l'importance de l'étiage. Les espèces se retrouvent ainsi d'autant plus sensibles aux éventuelles pollutions d'origine humaine.

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLU POUR LIMITER L'IMPACT

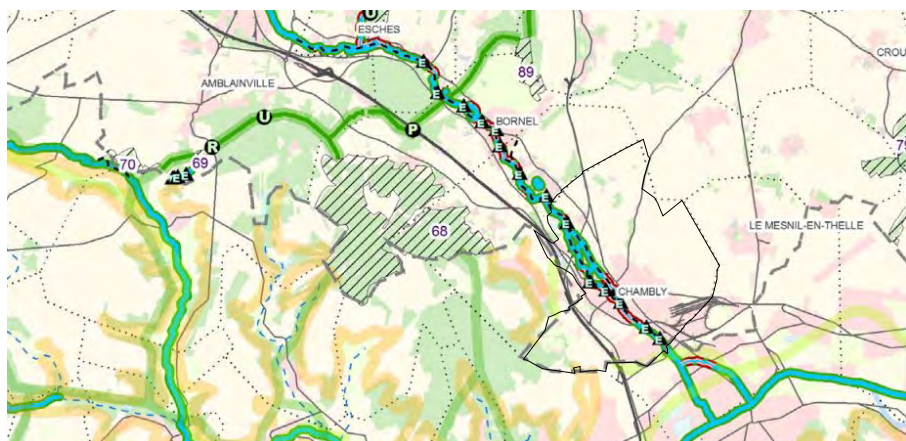
- ☒ Eviter
- ☒ Réduire
- ☐ Compenser

Point fort de ce projet de PLU, ce dernier cherche par plusieurs moyens à préserver la capacité d'épuration et de filtration des écosystèmes en place :

- préservation de marges de recul de part et d'autres des cours d'eau
- zonage N sur les rives des cours d'eau
- orientations d'aménagement et de programmation dans les secteurs susceptibles d'impacter la qualité des cours d'eau par une densification non encadrée.
- intégration dans les OAP (ex : Dame Paris) de protection des milieux humides avec aménagement visant leur protection.
- choix de secteurs de développement limitant les risques d'impact.
- mise en place d'une prescription visant la préservation des abords des cours d'eau.
- intégration d'un coefficient de biotope par surface dans les zones urbaines.

Par ailleurs, des secteurs pressentis pour le développement sont intégrés en périphérie immédiate de la zone urbaine et donc visant un raccordement évident (et obligatoire).

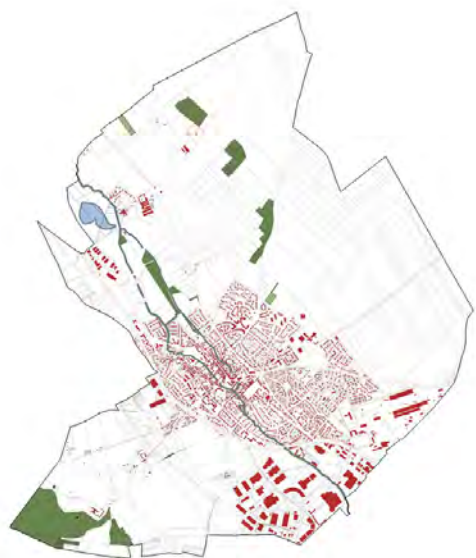
En réduisant la capacité de développement des hameaux ou toute forme urbaine isolée à la stricte densification (et STECAL), le projet de PLU limite les risques de pollution de l'eau.



Légende des composantes sur la commune

- Corridor valléen multitrames
- Corridor valléen multitrames en contexte urbain
- ▲ Élément fragmentant la sous-trame des milieux aquatiques
Obstacle d'écoulement principalement en milieu urbanisé
- Corridor à fonctionnalité réduite
- Localisation Chambly

Extrait cartographique des composantes de la TVB sur Chambly et les territoires attenants
Source : SRCE ANNULÉ Picardie, Atlas des composantes et des objectifs, planche 29

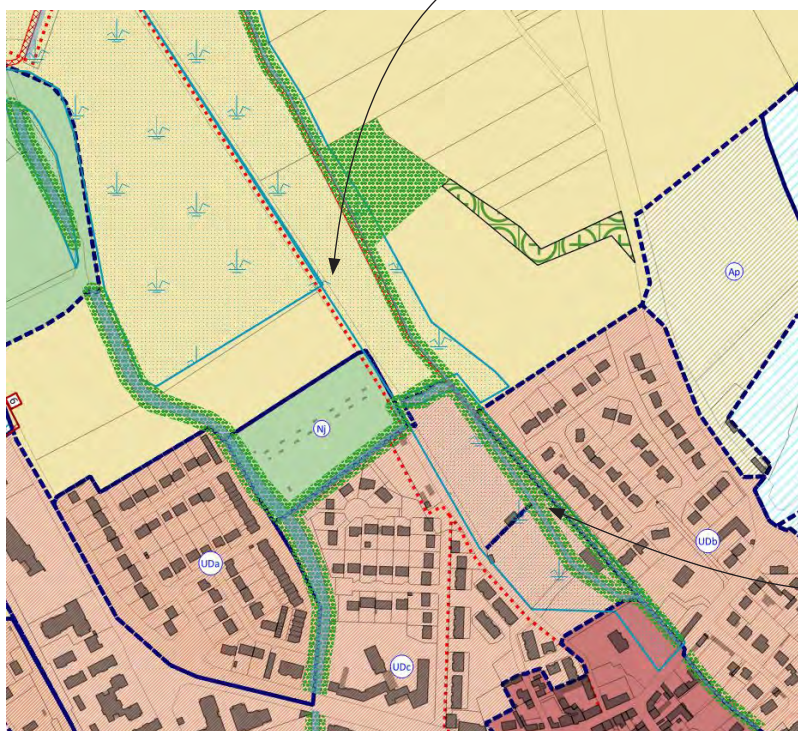


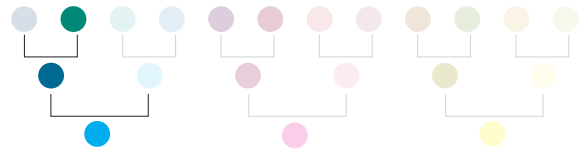
0 500 m

Lien entre la trame
urbaine et les com-
posantes de la TVB
sur la commune de
Chambly.

Protection des milieux
aquatiques (zones humides)
même supposés au document
graphique

Recul au document graphique
(et au règlement écrit)





INCIDENCE P8 : L'AUGMENTATION DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

☐	Effet actuellement inexistant	☐	
☐	Réduction prévisible de la dynamique	☒	
☒	Prolongement d'un constat existant	☐	
☐	Renforcement prévisible de l'effet	☐	
<i>actuelles</i>		<i>projetées (action du PLU)</i>	

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

☐	Locale
☒	Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

L'accroissement démographique du territoire s'accompagne de l'augmentation des transports individuels, vers les pôles d'emplois et de services du territoire. Le chauffage des constructions et les activités industrielles contribuent également fortement à l'émission de gaz à effet de serre, d'après le profil du territoire. Le projet de territoire amène à l'estimation d'une croissance démographique accompagnée d'un développement économique souhaité, notamment industriel et de logistique. Ces activités engendreront de nouvelles émissions de gaz à effet de serre.

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLU POUR LIMITER L'IMPACT

- ☐ Eviter
- ☒ Réduire
- ☐ Compenser

La préservation des puits de carbone du territoire est un point concret du projet, même s'il peut paraître minime à l'échelle d'un PLU. Les massifs boisés ont ainsi été classés en espace boisé classé. De même, l'activité agricole et les ripisylve ont fait l'objet d'une attention spécifique (cf plus haut).

La localisation du développement résidentiel est pensée en cohérence avec l'évolution du réseau de transports publics : la présence de la voie ferrée et de la gare de Chambly. La proximité immédiate du projet stratégique de la commune a ainsi été localisé en lien direct avec la gare de Chambly et la proximité du centre ancien. Ainsi, la proximité des commerces, transports et équipements est une composante majeure visant la réduction des déplacements. Au sein de l'OAP Dame Paris, une part de stationnement électrique est prévu. L'OAP entrée de ville vise la limitation des déplacements voiture par la mise en place d'un équipement et commerce sur site.

Les orientations d'aménagement et les choix de forme urbaine, d'implantations incitent à une prise en compte de l'impact solaire des projets. De même, elles visent l'amélioration énergétique des constructions (mitoyenneté par exemple), ce qui devrait permettre de limiter le recours à des systèmes déperditifs.

La végétalisation des pieds des constructions industriels visent également à réduire la consommation énergétique liée aux variations de températures.

Enfin et en parallèle de la démarche de PLU, la commune met en place une politique de mobilité douce importante, qui se traduit au sein du PLU par un grand nombre d'emplacements réservés dédié au déplacement doux et une prescription graphique pour préserver les cheminements ou en créer.



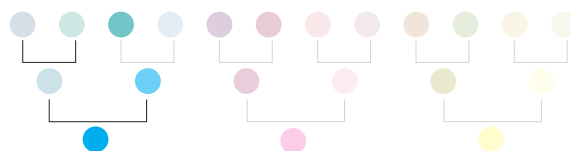
Extrait des emplacements réservés et linéaire de cheminements à préserver ou à créer

De nombreux ER spécifiquement dédiés au déplacement doux

Linéaire de sentiers à créer ou préserver



Connecter avec l'existant, objectif fort de ce projet de PLU



LES MILIEUX NATURELS

INCIDENCE P9 : LA POLLUTION DES MILIEUX DUE AUX DÉFAILLANCES DES SYSTÈMES D'ASSAINISSEMENT AUTONOME.

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

☐	Effet actuellement inexistant	☐
☒	Réduction prévisible de la dynamique	☒
☐	Prolongement d'un constat existant	☐
☐	Renforcement prévisible de l'effet	☐
<i>actuelles</i>		<i>projetées (action du PLU)</i>

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

☐	Locale
☒	Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Une proportion non négligeable de la population intercommunale n'est pas raccordée au réseau d'assainissement collectif. Les habitations non desservies par un réseau public de collecte des eaux usées (égouts) doivent être équipées d'une installation autonome dite «d'assainissement non collectif» pour traiter leurs eaux usées domestiques.

Le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la Communauté de Communes devra assurer le contrôle de l'assainissement non collectif au niveau ;

- de la conception des filières d'assainissement (Certificats d'urbanisme, Permis de Construire, Déclarations Préalables, ...)
- de la bonne réalisation des installations d'assainissement non collectif
- du bon fonctionnement des installations existantes

A ce jour aucune donnée n'est disponible quant à la conformité des installations.

En revanche, en 2015, plusieurs rejets de la STEP vers les milieux naturels ont été constatés (12).

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLU POUR LIMITER L'IMPACT

☒	Eviter
☒	Réduire
☐	Compenser

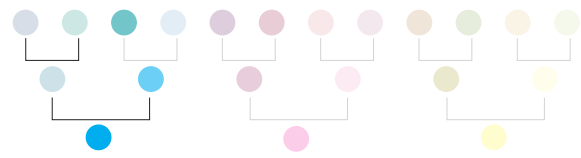
Les possibilités de construction dans les hameaux ont été bridées : aucune extension dans le cadre du Mesnil Saint Martin et aucune construction sauf à titre exceptionnel et très limitée est autorisée dans le cadre d'Ablaincourt. Les hameaux ont vu leur marge de développement limitée à leur enveloppe immédiate.

Le règlement a intégré une nouvelle disposition plutôt qu'un sous-zonage, visant la conformité des installations autonomes.

Parallèlement et depuis 2015, le SIAPBE a lancé des travaux visant à réduire les déversements (la conformité étant néanmoins de 100% malgré les épisodes exceptionnels).

Une réelle amélioration de l'existant ne peut être que prévue.





LES MILIEUX NATURELS

INCIDENCE P10 : L'AUGMENTATION DE LA POLLUTION LIÉE AU RUISSELLEMENT ACCRU PAR L'IMPERMÉABILISATION DES SOLS

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

☐	Effet actuellement inexistant	☐
☐	Réduction prévisible de la dynamique	☒
☒	Prolongement d'un constat existant	☐
☐	Renforcement prévisible de l'effet	☐
actuelles		projetées (action du PLU)

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

☐	Locale
☒	Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Le territoire de Chambly est caractérisé par une topographie d'un vallon marqué (vallée de l'Esches) au sein du plateau calcaire de Thelle. Le vallon repose sur un substrat de craie qui accueille d'ailleurs la principale réserve en eau potable de la commune d'où en enjeu important pour l'environnement et la ressource future.

Cette particularité vise également un enjeu d'ordre global du fait de la dynamique hydrologique par le passage de l'Esches et du Coisnon.

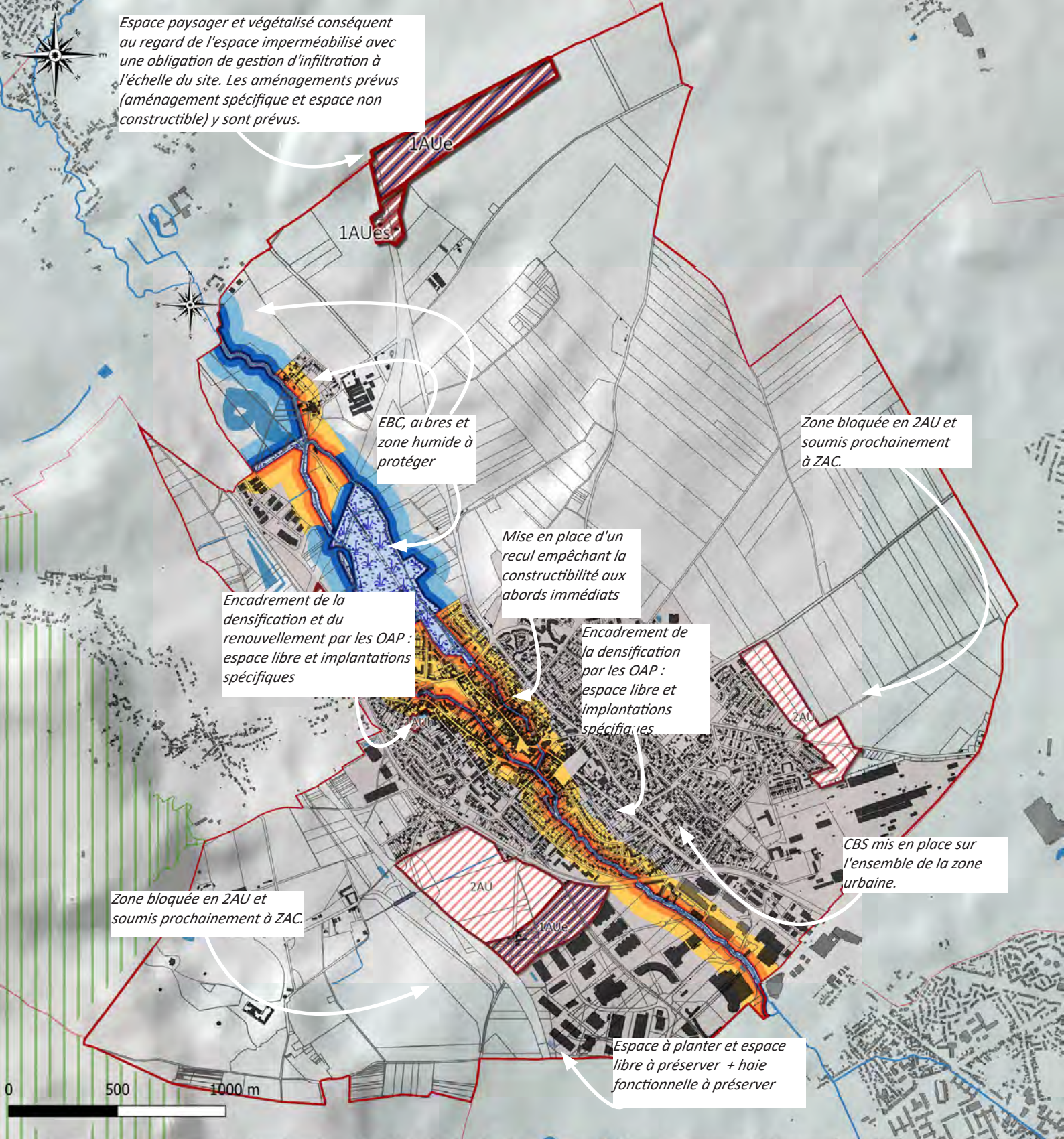
PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLU POUR LIMITER L'IMPACT

- ☒ Eviter
- ☒ Réduire
- ☐ Compenser

Les risques de ruissellement sont limités de par la présence du massif du Vexin Oriental. Toutefois, sur les pentes qui accueille l'entité urbanisée de Chambly, l'absence de végétation et la présence d'une activité agricole prédominante sur les plateaux et l'expansion de l'urbanisation (à l'échelle globale) peuvent augmenter le ruissellement et avoir une incidence directe sur la qualité et quantité des eaux.

En conséquence, plusieurs éléments réglementaires et la stratégie de développement de la commune ont été déclinaées :

- les massifs boisés existants en rupture de pente et en limite urbaine ont été classés pour limiter les risques de ruissellement et augmenter la capacité d'infiltration lorsqu'ils ne sont pas existants (à planter).
- l'inscription de zones humides (même supposées) ont été inscrites au document d'urbanisme
- le classement en zone naturelle permet de s'assurer que des projets ne viendront pas perturber le rôle de ces entités.
- le classement en zone agricole stricte en périphérie urbaine pour limiter et éviter des implantations en périphérie sur le plateau.
- les OAP intégrant des espaces non constructibles et l'usage de matériaux ou aménagements favorisant l'infiltration renforcé par le règlement écrit intégrant des CBS dégressifs.



Impact des projets d'urbanisation du PLU vis-à-vis du site sensible et paysager du cours de l'Esches

Libellé de la zone d'un site de projet

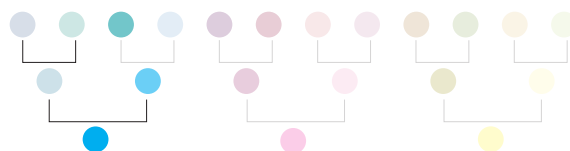
- 1AUe : Zone à urbaniser à vocation économique
- 1AUes : Zone à urbaniser à vocation économique et accueillant une station service
- 1AUg : Zone à urbaniser à vocation d'équipements
- 1AUh : Zone à urbaniser à vocation d'habitat
- 2AU : Zone à urbaniser à long terme
- 2AUL : Zone à urbaniser à long terme à vocation de loisirs
- Espace sensible et paysager de la vallée de l'Esches

En zone naturelle ou agricole :

- moins de 10m de l'espace sensible et paysager
- entre 10 et 40m de l'espace sensible et paysager
- jusqu'à 100m de l'espace sensible et paysager

En zone urbaine :

- moins de 10m de l'espace sensible et paysager
- entre 10 et 40m de l'espace sensible et paysager
- jusqu'à 100m de l'espace sensible et paysager
- ZNIEFF 1
- ZNIEFF 2
- Cours d'eau
- Limites de la commune de Chambly
- Autres limites communales
- Bâti cadastré



LES MILIEUX NATURELS

INCIDENCE P11 : L'ALTÉRATION DE LA TRAME VERTE

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

☐	Effet actuellement inexistant	☐
☒	Réduction prévisible de la dynamique	☒
☐	Prolongement d'un constat existant	☐
☐	Renforcement prévisible de l'effet	☐

actuelles

projetées (action du PLU)

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

☒	Locale
☒	Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Espaces très ponctuels et sous la forme de sous-trame, les composants de la trame verte restent relativement isolés à l'échelle de la commune de Chambly.

Le SRCE annulé identifiait la vallée de l'Esches comme corridor. Le diagnostic du PLU le constate également.

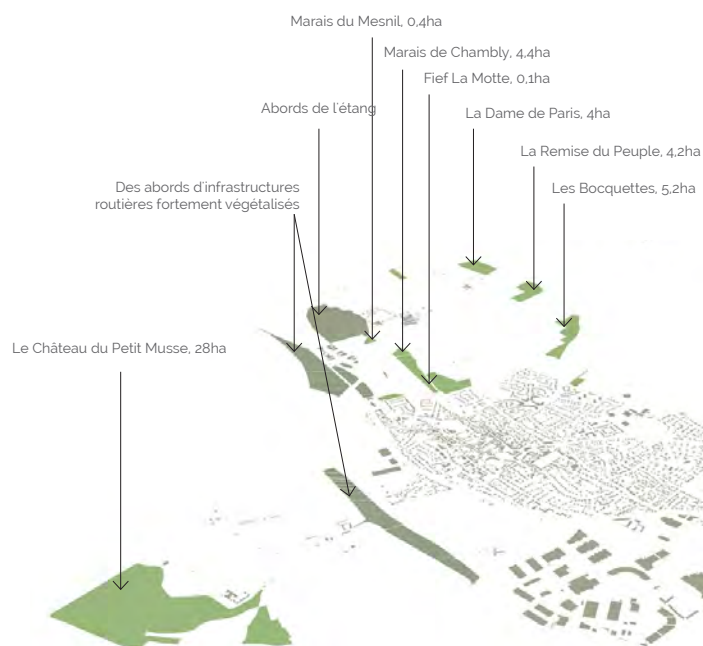
Le projet de PLU a intégré comme enjeu que l'ensemble de la Vallée de l'Esche constituait le principal réservoir naturel de la commune, tant dans son rôle de corridor à améliorer et préserver mais également par les milieux aquatiques qu'il accueille. Ainsi, une approche spécifique (cf carte précédente) a été établie au regard de cet espace et visant ainsi, une notion d'évitement, de réduction ou compensation perpétuelle au regard de cet espace.

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLU POUR LIMITER L'IMPACT

☒	Eviter
☒	Réduire
☐	Compenser

Par sa prescription tout le long de l'Esche et du Coisnon, le PLU cherche à préserver sur son territoire la qualité des milieux en interaction avec l'Esches et le Coisnon. Cette prescription vient jouxter les communes voisines afin de rechercher une approche globale de cet enjeu. Plusieurs mesures prescriptives complémentaires permettent de contribuer à la préservation de la trame boisée et de la trame verte de manière générale :

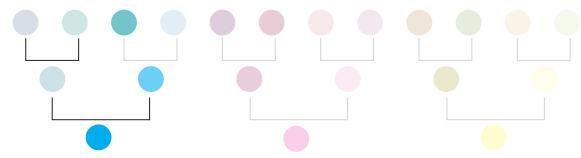
- la mise en place d'arbre et espace à préserver au sein des OAP
- Les OAP visent au maintien de toutes composantes de la trame verte à préserver. A titre d'exemple sur Dame Paris, la protection de l'espace ouest recensé comme enjeu par l'étude écologique.
- le tracé d'espaces boisés classés à préserver ou à planter augmentés et actualisés
- la recherche (EBC et OAP) d'une lisière arborée sur l'ensemble du pourtour urbain.
- mise en place d'arbre et alignement à préserver dans les prescriptions graphiques



Etat des lieux de la trame verte



Carte de l'ensemble des prescriptions visant une amélioration de la composition de la trame verte



LES MILIEUX NATURELS

INCIDENCE P12 : L'ALTÉRATION DE LA TRAME JAUNE ET MILIEUX OUVERTS

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

☐	Effet actuellement inexistant	☐
☐	Réduction prévisible de la dynamique	☒
☒	Prolongement d'un constat existant	☐
☐	Renforcement prévisible de l'effet	☐
actuelles		projetées (action du PLU)

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

☐	Locale
☒	Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Cette matrice relativement continue d'espace agricole revêt peu d'intérêt faunistique et floristique. Elle revêt néanmoins des enjeux paysagers notamment de covisibilité et d'amélioration de la biodiversité au sein de cet espace ouvert.

En fond de vallon, la préservation des espaces aquatiques et de leur caractère ouvert restent complexe à gérer au sein du PLU. Pour autant le projet de PLU vise à ne pas aller à l'encontre de cette dynamique.

Il existe un enjeu de préservation de ces éléments de « ceintures vivrières » persistant autour ou au sein de l'entité urbaine.

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLU POUR LIMITER L'IMPACT

- ☒ Eviter
- ☒ Réduire
- ☐ Compenser

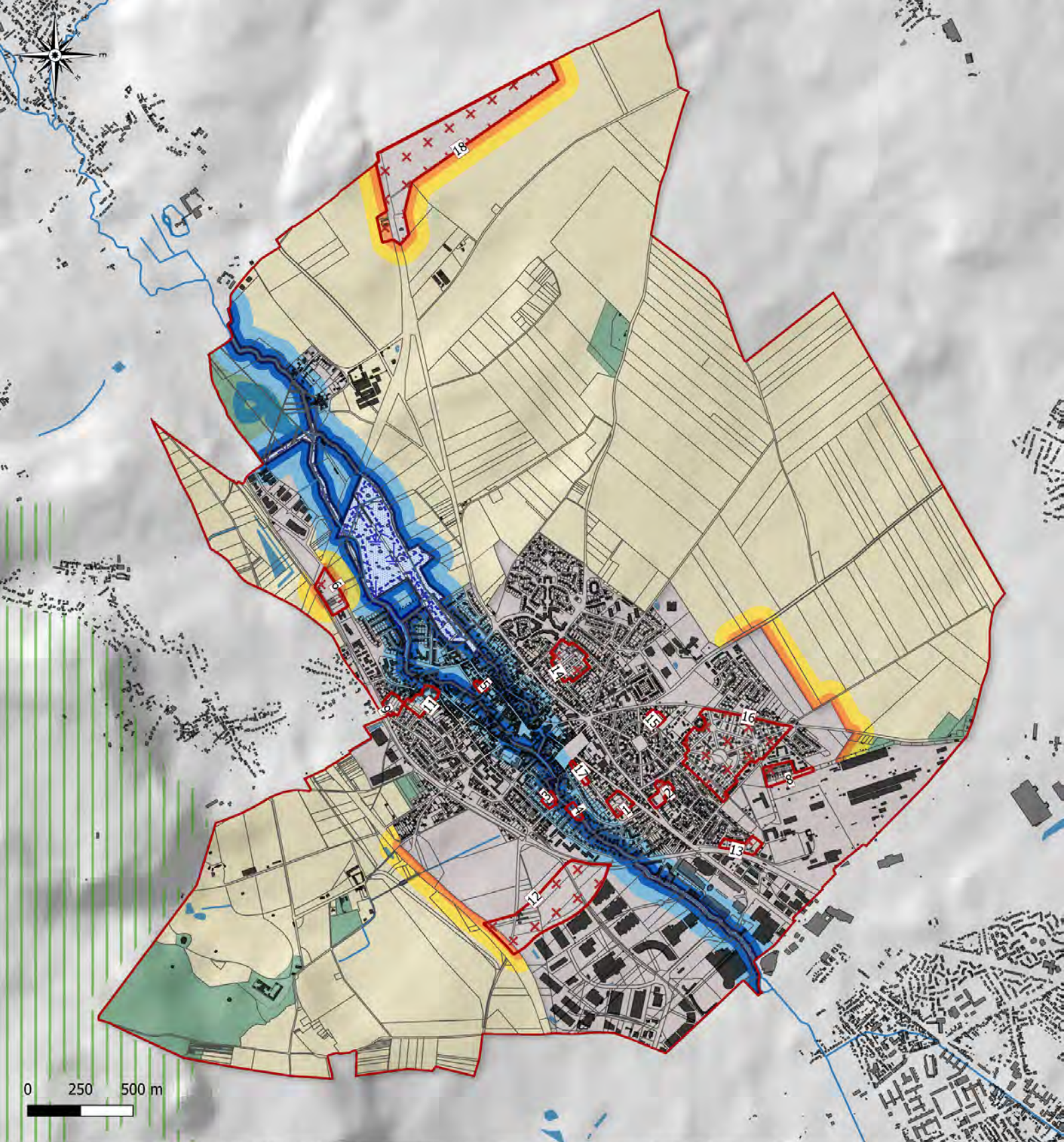
La préservation des milieux agricoles et la limitation de l'extension de l'urbanisation permet de réduire les atteintes portées à la sous-trame herbacée. La définition des besoins liés à l'évolution démographique et du calibrage du document (une zone supprimée au regard du précédent document, une large part de projet en densification) a permis d'éviter de venir morceler ou impacter l'espace agricole.

Cela permet de contribuer à la pérennité de ces milieux, pouvant être menacés du fait de la proximité immédiate des zones urbanisées et de leurs perspectives d'évolution. La mise en place d'un zonage Ap spécifique a ainsi été mobilisé.

Les eaux pluviales devront être traitées sur le sol de l'unité foncière permettent également de limiter un ruissellement massif et la pollution des sols.

Au sein de l'espace agricole, la constructibilité en extension a été proscrite (STECAL notamment) visant ainsi un développement à la marge au sein de l'espace agricole.

Le diagnostic agricole a permis d'évaluer les projets agricoles et de les insérer plus finement dans le projet de PLU, notamment les projets visant la diversification agricole (tourisme agricole), les pratiques connexes (équestres) et les déplacements (emplacement réservé et EBC ajusté pour une bonne pratique agricole).



Impact des OAP du PLU vis-à-vis du site sensible et paysager du cours de l'Esches et de la zone agricole et naturelle

- Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Espace sensible et paysager de la vallée de l'Esches

En zone naturelle ou agricole :

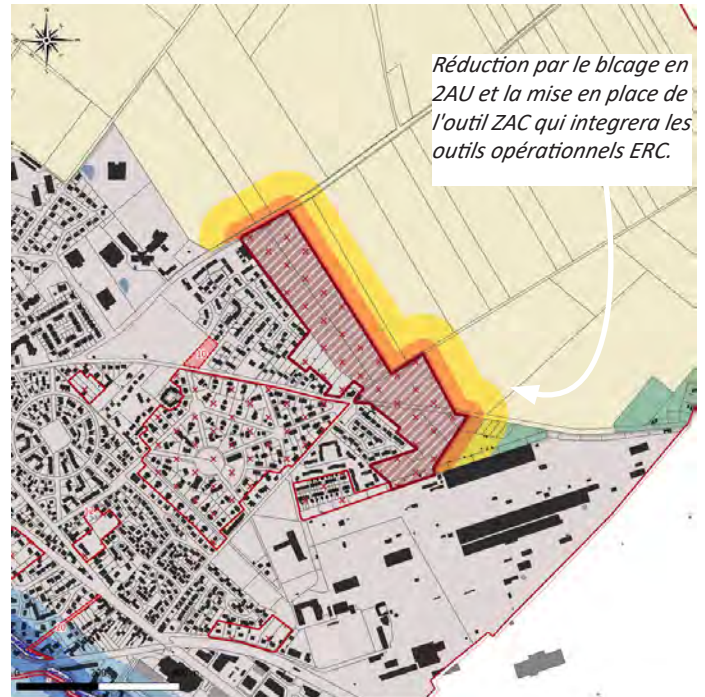
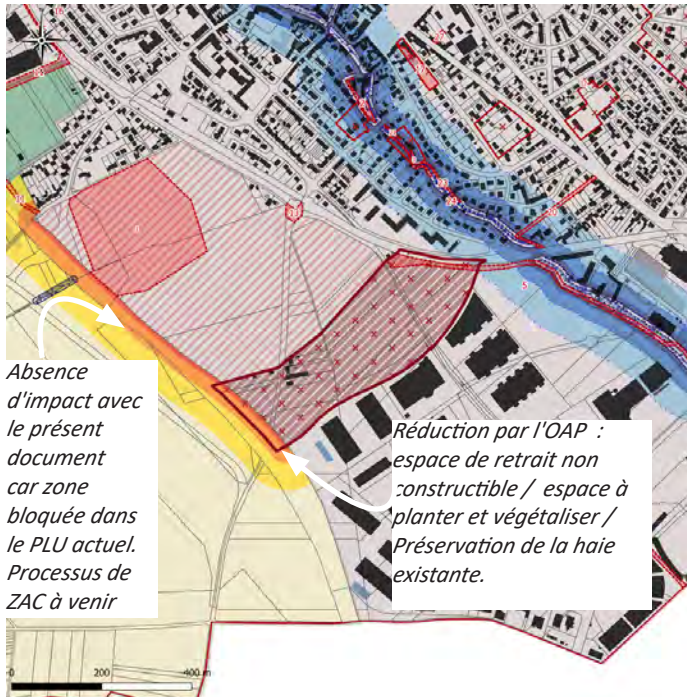
- moins de 10m de l'espace sensible et paysager
- entre 10 et 40m de l'espace sensible et paysager
- jusqu'à 100m de l'espace sensible et paysager

Terres agricoles ou naturelles impactées par un site de projet d'extension urbaine

- Moins de 10m, impact sur l'agriculture
- 10 à 40m : impact sur la faune
- jusqu'à 100m : impact sur le paysage

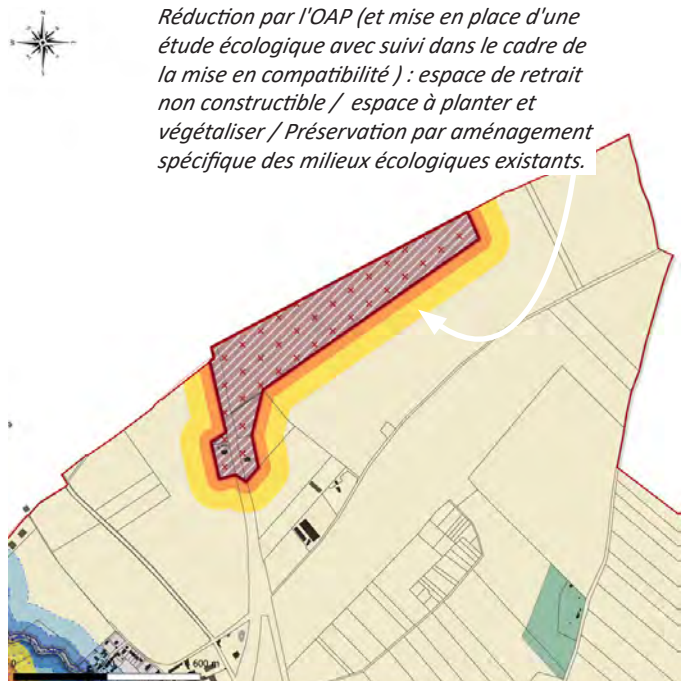
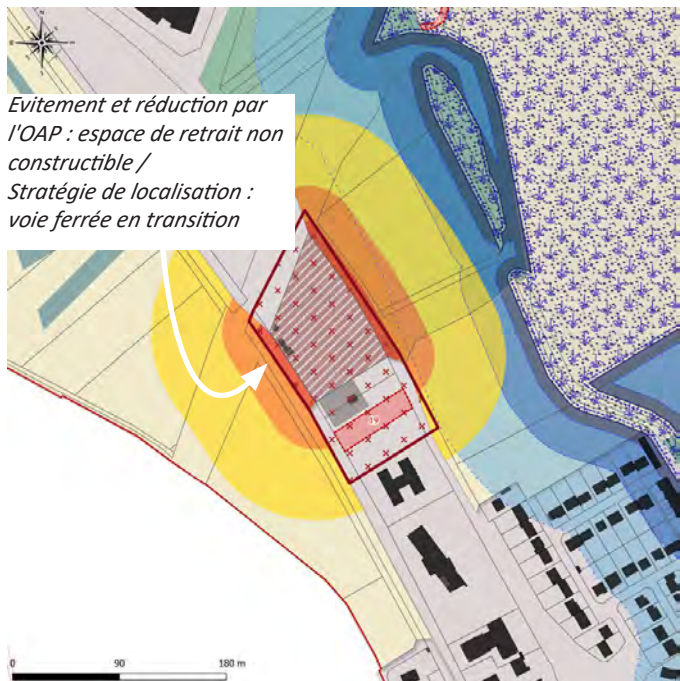
Grand type de zone, hors AU

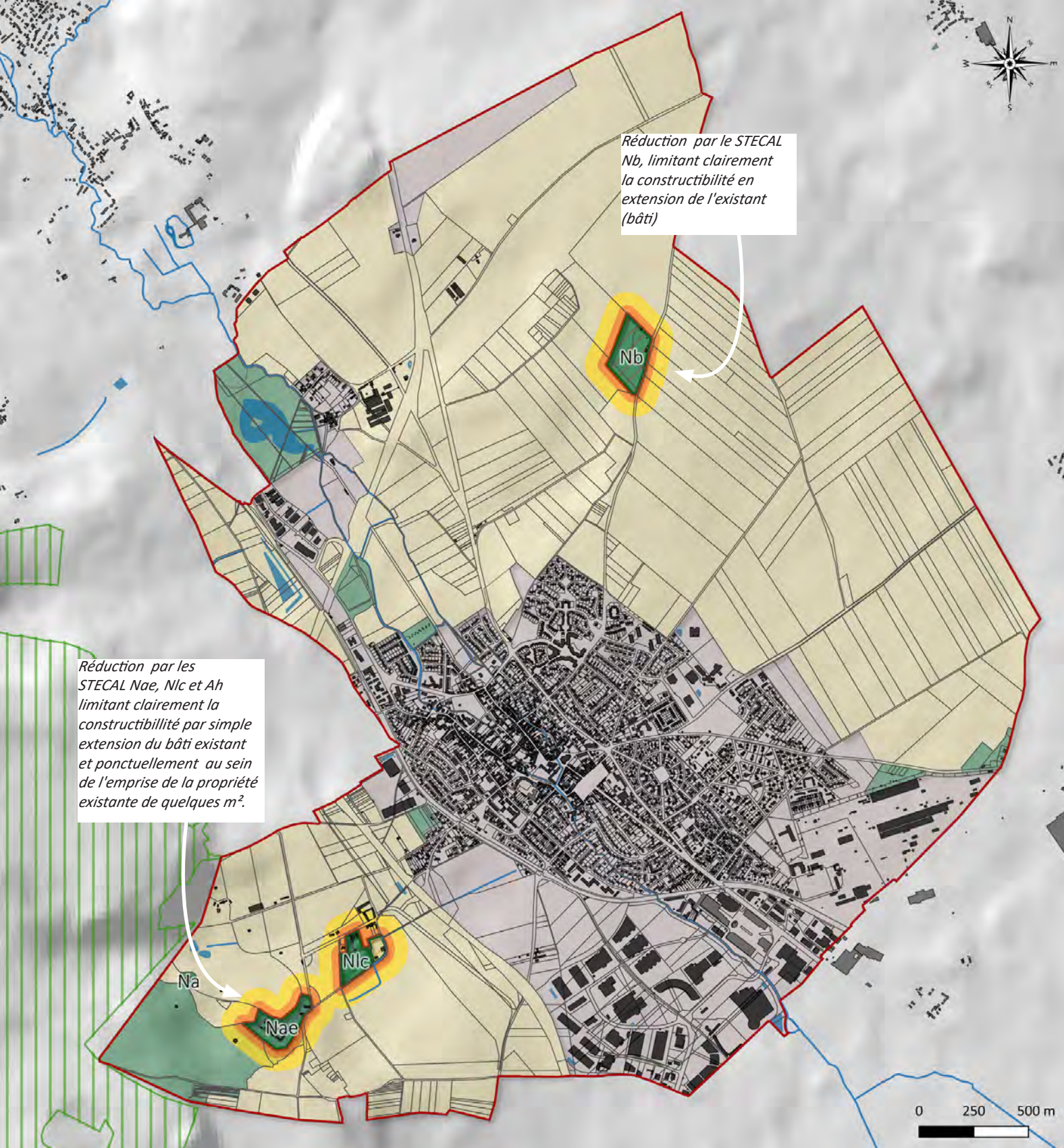
- N : Zone naturelle et forestière
- A : Zone agricole
- U : Zone urbaine
- Bâti cadastré
- Limites de la commune de Chambly
- Surface d'un plan ou cours d'eau
- ZNIEFF2



- Site d'une OAP en limite de zone urbaine ou à proximité de l'Esches
- Emprise d'un Emplacement Réservé à proximité de l'Esches
- Terres agricoles ou naturelles à proximité d'un site de projet d'extension
- Moins de 10m, impact sur l'agriculture
- 10 à 40m : impact sur la faune
- jusqu'à 100m : impact sur la paysage
- Espace sensible et paysager de la vallée de l'Esches
- Distance vis-à-vis de l'espace sensible et paysager
- moins de 10m
- entre 10 et 40m
- jusqu'à 100m

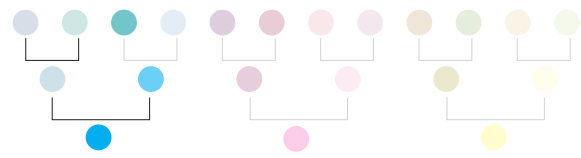
- Grand type de zone
- N : Zone naturelle et forestière
- A : Zone agricole
- AU : Zone à urbaniser
- U : Zone urbaine
- Limites de la commune de Chambly
- Autres limites communales
- Bâti cadastré





Concernant les STECAL, le droit à construire est très clairement limité et exceptionnel.

La proximité de la zone Na avec la znieff reste sans incidence, en effet, la zone Na autorise uniquement une extension de l'existant sans pouvoir atteindre un périmètre de l'existant de plus de 10m.



LES MILIEUX NATURELS

INCIDENCE P13 : L'ALTÉRATION DES MILIEUX AQUATIQUES

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

☐	Effet actuellement inexistant	☐
☐	Réduction prévisible de la dynamique	☒
☒	Prolongement d'un constat existant	☐
☐	Renforcement prévisible de l'effet	☐
actuelles		projetées (action du PLU)

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

☐	Locale
☒	Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Cette matrice porte un enjeu majeur du territoire en termes de préservation des réservoirs de biodiversité et d'amélioration de la continuité et de la qualité des cours d'eau.

En particulier, le SRCE relève plusieurs cours d'eau dont le bon état doit être préservé : le Parmand, le Nant de Mieu-dry, le Nant de la Nanche, le Nant des Bornières, la Petite Morge et ses affluents, la Morge et ses affluents au-dessus de Thusy.

Le Chéran apparaît comme un cours d'eau à remettre en bon état.

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLU POUR LIMITER L'IMPACT

- ☒ Eviter
- ☐ Réduire
- ☐ Compenser

Par un zonage Nf, le projet permet de limiter fortement les possibilités de construction et d'artificialisation sur ces secteurs. Des mesures prescriptives complémentaires ont été choisies pour préserver :

- les abords des cours d'eau
- les zones humides
- des secteurs supposés humides où la réalisation de travaux sera soumise à la vérification sur site de l'absence de zone humide, sur des secteurs actuellement recensés par l'association Asters.



Impact des projets d'urbanisation du PLU vis-à-vis du site sensible et paysager du cours de l'Esches

Espace sensible et paysager de la vallée de l'Esches

Libellé de la zone d'un site de projet à urbaniser

1AUe : Zone à urbaniser à vocation économique

1AUes : Zone à urbaniser à vocation économique et accueillant une station service

1AUg : Zone à urbaniser à vocation d'équipements

1AUh : Zone à urbaniser à vocation d'habitat

2AU : Zone à urbaniser à long terme

En zone naturelle ou agricole :

moins de 10m de l'espace sensible et paysager

entre 10 et 40m de l'espace sensible et paysager

jusqu'à 100m de l'espace sensible et paysager

En zone urbaine :

moins de 10m de l'espace sensible et paysager

entre 10 et 40m de l'espace sensible et paysager

jusqu'à 100m de l'espace sensible et paysager

Grand type de zone, hors AU

N : Zone naturelle et forestière

A : Zone agricole

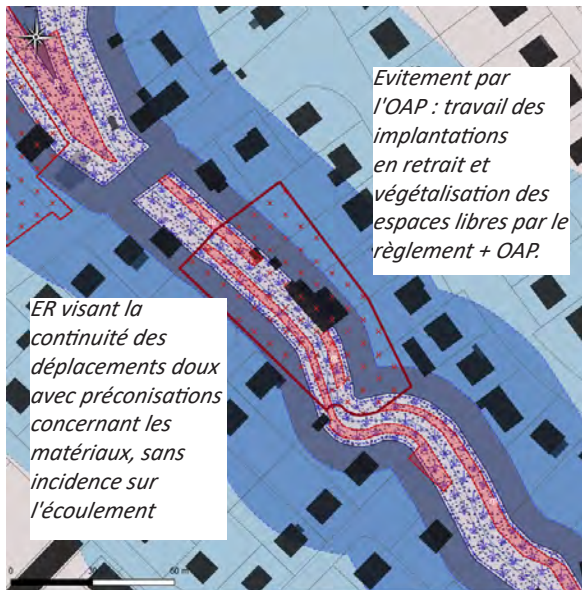
U : Zone urbaine

Bâti cadastré

Limites de la commune de Chambly

Surface d'un plan ou cours d'eau

ZNIEFF2



Evitement par l'OAP : travail des implantations en retrait et végétalisation des espaces libres par le règlement + OAP.

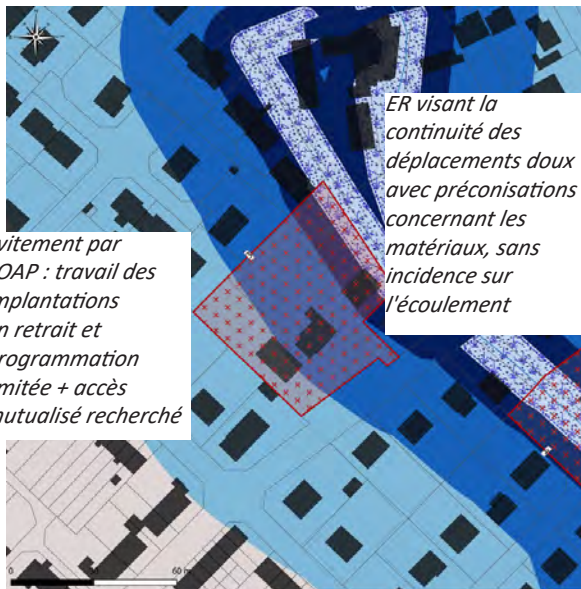
ER visant la continuité des déplacements doux avec préconisations concernant les matériaux, sans incidence sur l'écoulement

OAP 4 // ER 22.21 et 3



Evitement par l'OAP en renouvellement. Espace déjà bâti, sans incidence au regard notamment de la distance et du caractère limité du projet.

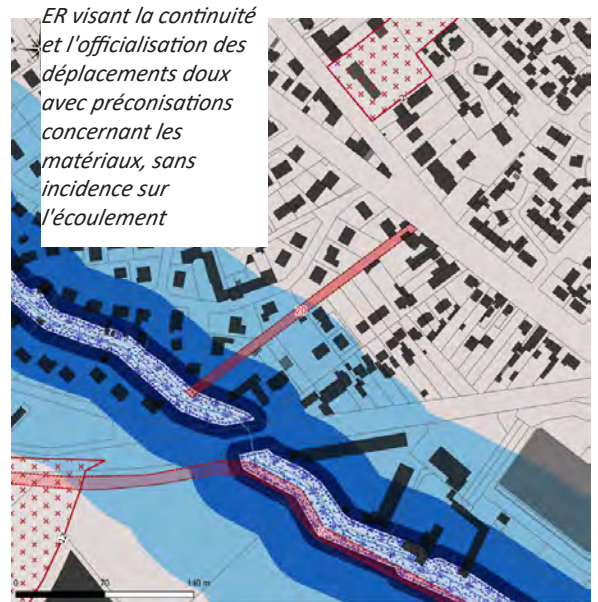
OAP 17 // ER 17



ER visant la continuité des déplacements doux avec préconisations concernant les matériaux, sans incidence sur l'écoulement

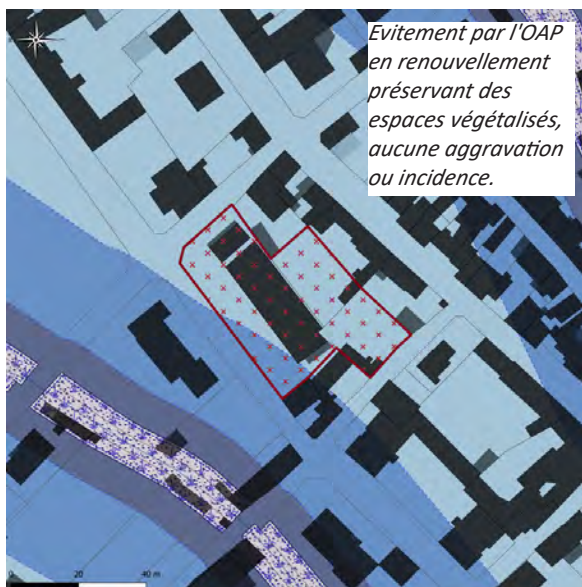
Evitement par l'OAP : travail des implantations en retrait et programmation limitée + accès mutualisé recherché

OAP 3 // ER 2



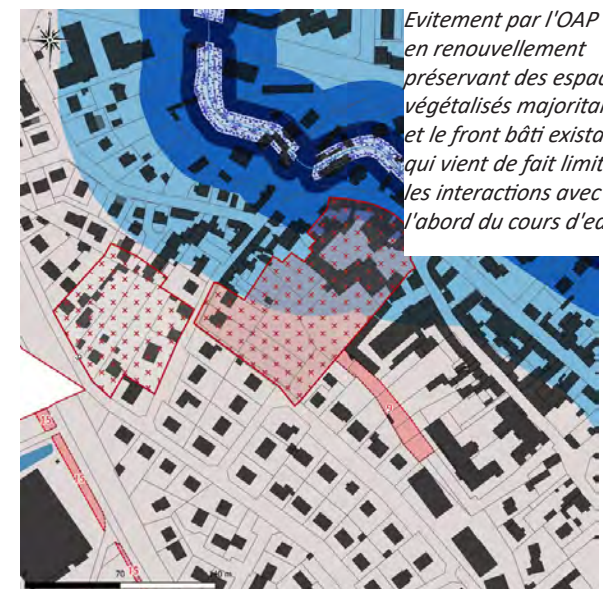
ER visant la continuité et l'officialisation des déplacements doux avec préconisations concernant les matériaux, sans incidence sur l'écoulement

ER 20



Evitement par l'OAP en renouvellement préservant des espaces végétalisés, aucune aggravation ou incidence.

OAP 5

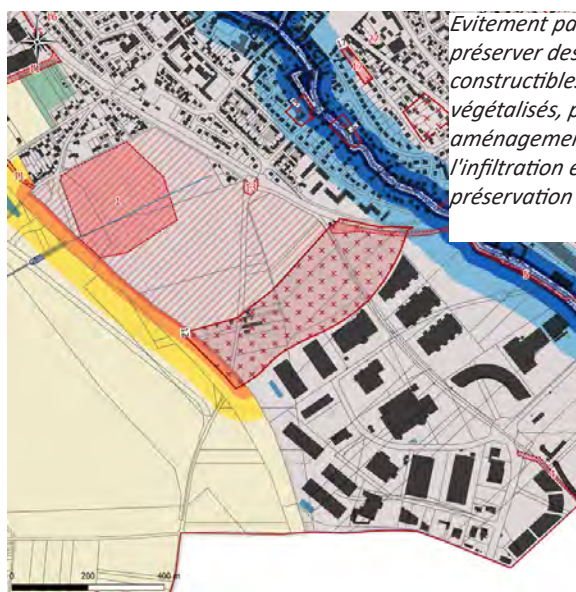


Evitement par l'OAP en renouvellement préservant des espaces végétalisés majoritaires et le front bâti existant qui vient de fait limiter les interactions avec l'abord du cours d'eau.

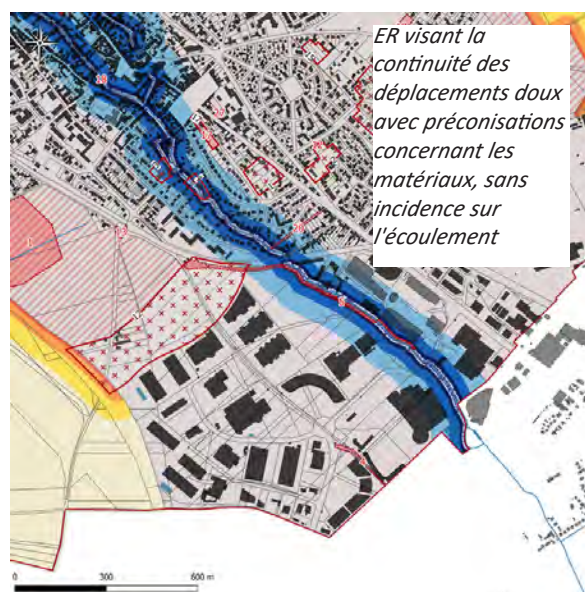
OAP 11 // ER9



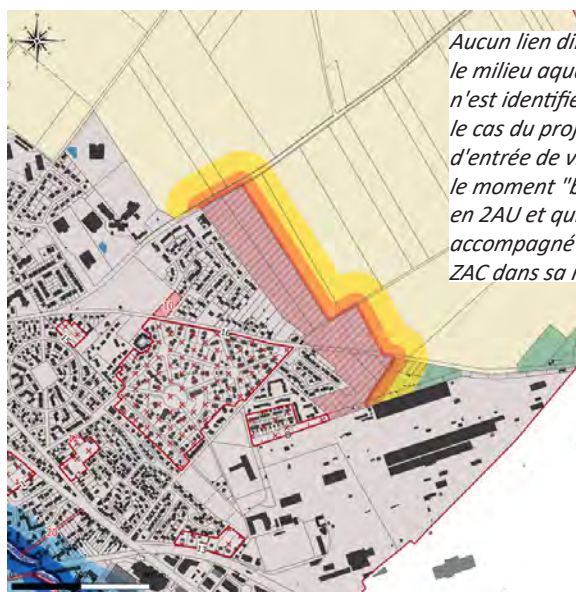
OAP 6 // ER 8



OAP 12 // Zone 2AU du pôle gare



ER 5



AU entrée de ville

LES MILIEUX NATURELS

240

ANALYSE DE L'INCIDENCE DU PROJET SUR LES ZONES NATURA 2000

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

- | | |
|-------------------------------------|--------------------------------------|
| ☐ | Effet actuellement inexistant |
| ☒ | Réduction prévisible de la dynamique |
| ☐ | Prolongement d'un constat existant |
| ☐ | Renforcement prévisible de l'effet |

actuelles



projetées (action du PLU)

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- | | |
|-------------------------------------|---------|
| ☐ | Locale |
| ☒ | Globale |

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Les Zones de Protections Spéciales (ZPS) visent la conservation des types d'habitats et des espèces avicoles et les Sites d'Intérêts Communautaires (SIC) pour la faune et la flore.



Source : Géoportail

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



FR 2212005 - ZONES DE PROTECTION SPÉCIALE - MASSIF DES 3 FORÊTS

FR 2200380 - SITE D'INTERET COMMUNAUTAIRE - MASSIFS FORESTIERS

D'HALATTE, DE CHANTILLY ET D'ERMENONVILLE

Ces deux sites, se superposant sur leur presque totalité et ayant des enjeux globalement convergents, font l'objet d'un seul document d'objectifs. Son élaboration a commencé en janvier 2008 et s'est terminée lors de sa validation le 14 septembre 2010. Les deux sites Natura 2000 du massif des Trois Forêts et du bois du Roi se situent dans la partie occidentale de la région naturelle du Valois (anciennement comté de Senlis), sur un vaste plateau situé au nord du Bassin Parisien et limité par la vallée de l'Oise.

ENJEUX DE CONSERVATION

L'ensemble structural lutétien/auversien est agrémenté de belles séquences caténales sur les buttes témoins, par divers gradients d'hydromorphie dirigés vers les cours de l'Aunette, de la Nonette et de la Thève, par deux aquifères perchés (réservoir des sables de Fontainebleau retenu par les argiles et marnes stampiennes, réservoir des sables auversiens retenu par l'argile de Villeneuve-sur-Verberie) qui entretiennent des niveaux de sources et de suintements acides, enfin par la mosaïque extra et intraforestière d'étangs, landes, pelouses acidophiles, rochers gréseux et sables, prairies humides à fraîches, etc... L'ensemble des séquences habitats/géomorphologie est représentatif et exemplaire du Valois et du Pays de France et cumule de très nombreux intérêts biocoenotiques et spécifiques, qui ont justifié la création d'un Parc naturel régional en 2004 et le classement en zone de protection spéciale, notamment en raison d'une importante population d'Engoulevent d'Europe inféodée aux landes et peuplements forestiers clairs sur affleurements sableux.

ÉVOLUTION ET VULNÉRABILITÉ

L'état de conservation des ensembles forestiers proprement dits est relativement satisfaisant. Il faut toutefois veiller aux drainages inopportuns des microzones hydromorphes (notamment au niveau des sources et suintements perchés). Le massif subit une pression humaine (surtout touristique, ludique et immobilière) toujours accrue occasionnant des pertes d'espaces (parcs d'attraction, périphérie urbaine, sablières, réseau routier et autoroutier,...) avec fragmentations et coupures de corridor par l'urbanisation linéaire périphérique... Le maintien des mosaïques d'habitats intersititiels est quant à lui fortement précaire, soit suite aux abandons d'activités traditionnelles ou aux fluctuations des pâturages "sauvages" (lapins, cervidés), soit en conséquence des aménagements et de l'évolution des techniques de gestion.

Les intérêts spécifiques sont de très haute valeur patrimoniale, notamment par la diversité et le nombre de taxons remarquables, la biogéographie (nombreuses espèces en limite d'aire croisées atlantique/continentale/méridionale ou d'aire très fragmentée), la rareté (nombreux taxons menacés et en voie de disparition).

ZPS : Ces intérêts sont surtout ornithologiques : avifaune surtout forestière (notamment rapaces, Pics noir et mar), Martin pêcheur et Engoulevent d'Europe nicheurs.

SIC : Ces intérêts sont surtout :

- floristiques : 19 espèces protégées, environ 45 espèces menacées avec un exceptionnel cortège sabulicole ;
- entomologique : nombreux insectes menacés, dont une importante population d'Agrion de Mercure, odonate inscrit à l'annexe II ;
- mammalogique : présence d'une population de cervidés, de petits carnivores et de chauves-souris dont le Petit rhinolophe et le Murin de Bechstein inscrits à l'annexe II ... ;
- herpétologique : avec 3 sites de reproduction du Triton crêté ;
- malacologique avec la présence des 2 Vertigos de l'annexe II.

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DE GESTION

(extrait du DOCOB)

Entité de gestion	Objectifs de développement durable	Niveau de priorité (I)	Type d'objectifs			
			Protéger	Entretenir	Restaurer	Communiquer
Forêt	A Préserver et restaurer un réseau de landes et d'habitats associés fonctionnel	***	X	X	X	
	B Favoriser un réseau de vieux bois	***	X	X	X	
	C Obtenir un bon équilibre agro-sylvo-cynégétique	***	X	X		
	D Préserver les autres habitats forestiers et espèces d'intérêt patrimonial	**	X	X	X	
Vallée de la Thève	E Maintenir et adapter les pratiques agropastorales sur les végétations prairiales et de landes humides	***	X	X		
	F Entretien et restaurer le réseau hydrographique (morphodynamique et physico-chimique) du bassin versant de la Thève	***	X	X	X	
	G Reconquérir par le pâturage et la fauche des parcelles abandonnées	**			X	
Objectifs transversaux	H Suivi des habitats et des espèces du site (suivi de population, inventaire, suivi de la qualité des eaux)	***	X	X		X
	I Communication	*				X

(I) *** : niveau de priorité élevé, ** : niveau de priorité moyen, * : niveau de priorité faible

Priorisation des objectifs de développement durables

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLU POUR LIMITER L'IMPACT

- Eviter
- Réduire
- Compenser

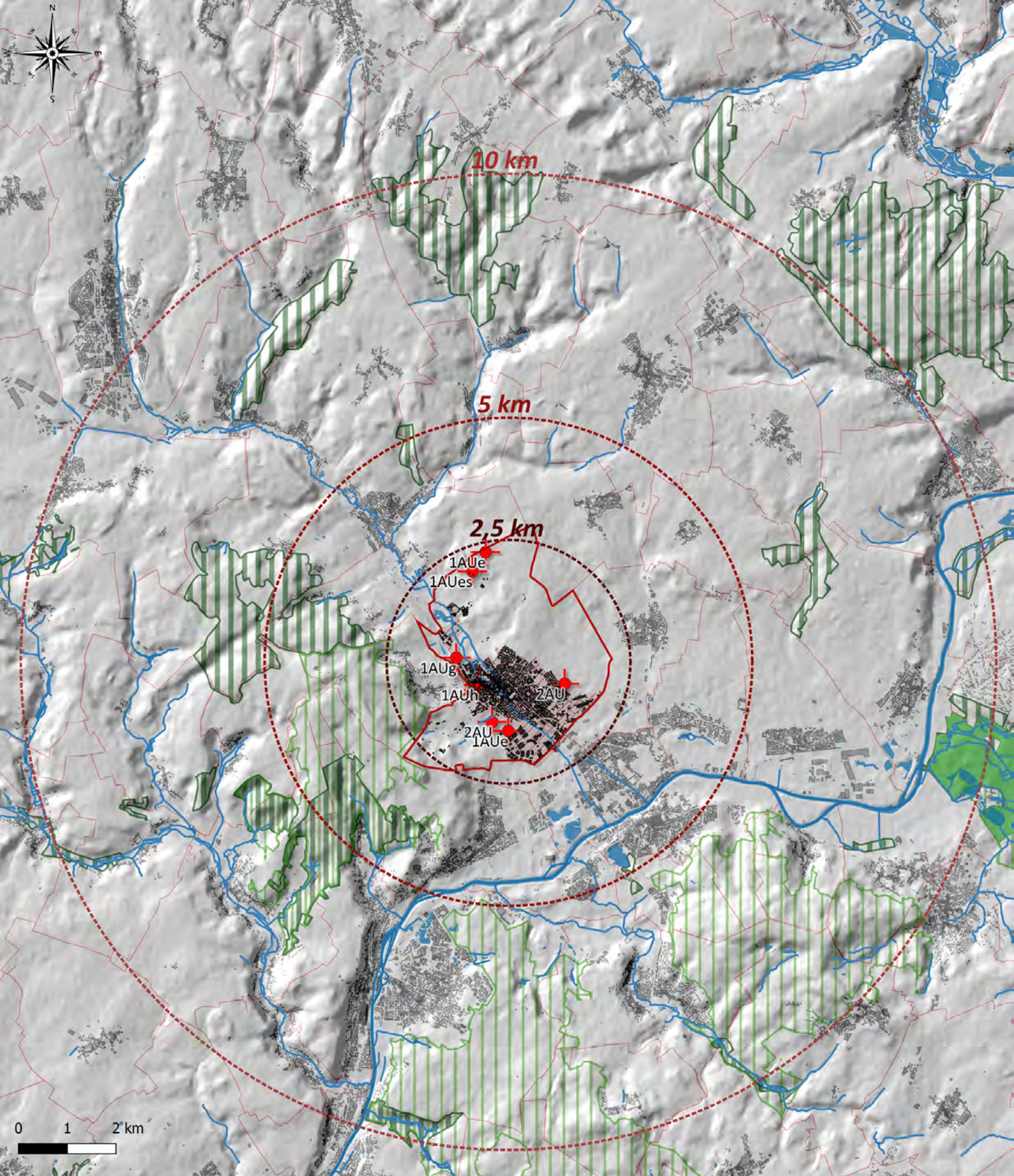
Au regard de la distance des sites Natura 2000 et de la nature du projet de PLU ainsi que les objectifs de préservation du site Natura 2000 rappelés ci-avant, aucun impact direct ne peut être évoqué. En effet, aucun projet de drainage n'est recensé sur la commune de Chambly, et l'encadrement via le PLU reste faible sur cette dynamique. En revanche, la pression exercée par les activités humaines auraient pu être évoquées mais comme impact indirect et non direct au regard des distances des sites de projet avec les sites Natura 2000 et plus précisément les habitats d'intérêts communautaires.

La présente étude d'incidences Natura 2000 se propose de cibler des incidences potentielles indirectes liées à la vallée de l'Esches et de son lien avec la vallée de l'Oise. Il est à souligner qu'aucun lien n'est établi entre ces deux vallées au sein du DOCOB, notamment dans les actions où aucune ne concerne directement le territoire même proche de Chambly. L'ensemble des points vus ci-avant permettent également d'établir l'ensemble des outils réglementaires mis en place visant la réduction ou l'évitement des incidences envers la vallée de l'Esches, donc de la vallée de l'Oise. Ainsi,

- la localisation même des zones de projet,
- les OAP encadrant tous les projets (extension comme densification) exigeantes en termes d'espace libre et végétalisé,
- les prescriptions visant la protections des cours d'eau et les EBC visant la protection des espaces boisés ou leur plantation,
- le règlement écrit visant les espaces libres et perméables, la mise en place du CBS ou encore la limitation des affouillements et exhaussements ;

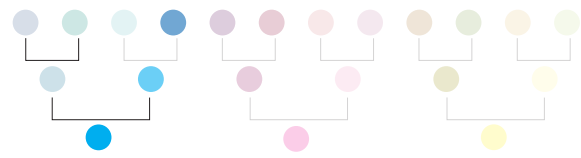
constituent les principaux éléments visant à conclure à l'absence ou à la réduction des incidences sur la vallée de l'Esches, sur le territoire communal de manière général donc sur les sites Natura 2000. La commune a mis en place des procédures ZAC sur ses deux sites de projet en extension urbaine et qui peuvent potentiellement impacter de manière indirecte la Vallée de L'Esches ou une espèce protégée. Ainsi le classement en 2AU et la mise en place d'une ZAC intégrant une étude d'impact permettent de renvoyer à un recensement faune flore préalable sur site et la mise en place de mesures compensatoires opérationnelles et accompagnées en cas d'impact recensé.

Le rôle et les outils du PLU définis avant permettent la mise en place d'une protection règlementaire visant l'évitement, que la procédure ZAC rend opérationnelle. L'analyse des aires d'évaluation des espèces pour lesquelles les sites N2000 ont été désignées rentrent également dans cette démarche.



Proximité des projets du PLU vis-à-vis des sites naturels protégés, à l'échelle supra-communale

- Site Natura 2000
- ZNIEFF 1
- ZNIEFF 2
- Cours d'eau
- 2AUL
- Limites de la commune de Chambly
- Autres limites communales
- Bâti cadastré



LA FAUNE ET LA FLORE

INCIDENCE P14 : L'ALTÉRATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET DE LA MOBILITÉ DES ESPÈCES

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

☐	Effet actuellement inexistant	☐	
☐	Réduction prévisible de la dynamique	☒	
☒	Prolongement d'un constat existant	☐	
☐	Renforcement prévisible de l'effet	☐	
<i>actuelles</i>		<i>projetées (action du PLU)</i>	

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

☒	Locale
☒	Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

La présence humaine, le réseau viaire et les phénomènes d'extensions de la tâche urbaine constituent des tendances de fragmentation des corridors écologiques ou des espaces de libres déplacement. L'étude d'évaluation environnementale réalisée dans le cadre du ScoT conclue aux mêmes éléments. Pour autant l'organisation de Chambly présente également des enjeux de connectivité par la présence de réseaux linéaires (voie ferrée, voie viaire...) parallèles. Ainsi :

- La « tache urbaine » de Chambly, qui longe la vallée de l'Esches
- Les principales infrastructures "voiture" du territoire et la voie ferrée.
- Dans une moindre mesure, la vallée de l'Esches et le Coisnon cours d'eau encaissés avec un nombre limité de points de passage.

La combinaison des éléments des différentes sous-trames sur le territoire résulte en une trame tendue entre les différents réservoirs de biodiversité (à l'Ouest : la ZNIEFF de type I et II). Les zones de déplacement des espèces gravitant autour de ces réservoirs biologiques sont grevées par une coupure verticale Nord Sud, s'épaississant aux alentours de Chambly.

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLU POUR LIMITER L'IMPACT

- ☒ Eviter
- ☒ Réduire
- ☐ Compenser

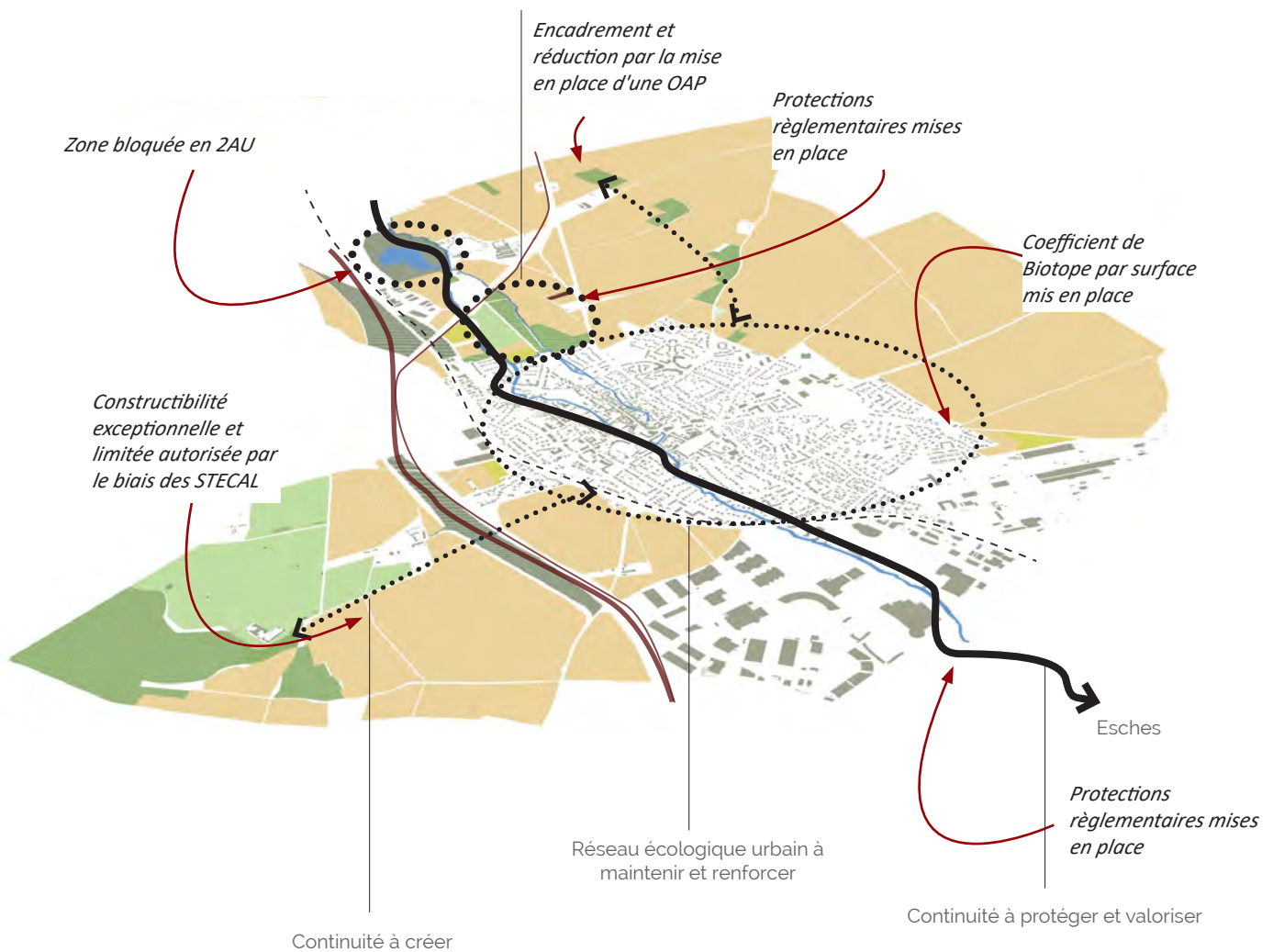
Le tracé des zones urbaines et à urbaniser est conséquent de la prise en compte des corridors écologiques connus. Ces tracés de moindre impact doivent permettre de concilier les orientations de développement sur les secteurs stratégiques pour le développement de la commune et les milieux en place. Dans le cadre de l'évaluation environnementale du SCOT, l'étude souligne la nécessité de préserver les continuités écologiques, le PLU de Chambly s'est attaché à le traduire réglementairement.

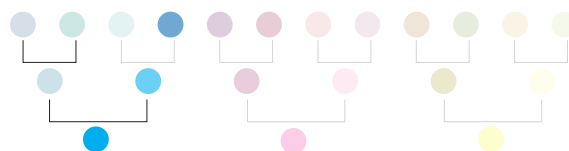
Des coupures non urbanisées ont été maintenues et renforcer par leur inscription au plan de zonage comme "intouchables" par les zones humides et EBC, ils permettent de limiter l'impact sur le déplacement des espèces. Au sein de l'entité déjà urbanisée, la règle a été de renforcer la place de la nature en ville. Le choix s'est donc porté sur la mise en place du CBS sur les zones déjà urbanisées, ainsi qu'une protection sous forme de prescription tout au long de l'Esches.



Secteurs de fragilité concernant le déplacement de la faune et de la flore lié à l'urbanisation

Réservoir à renforcer





LA FAUNE ET LA FLORE

INCIDENCE P15 : DISPARITION DE LA FAUNE ET DE LA FLORE A ENJEUX

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

☐	Effet actuellement inexistant	☐
☐	Réduction prévisible de la dynamique	☒
☐	Prolongement d'un constat existant	☐
☒	Renforcement prévisible de l'effet	☐

actuelles

projetées (action du PLU)

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

☒	Locale
☒	Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

De manière générale, le diagnostic fait état d'un patrimoine naturel diversifié mais sous la pression d'une urbanisation importante sur les espaces agricoles de la commune. L'évaluation environnementale du SCoT souligne davantage l'urbanisation sur les espaces naturels. Pour autant dans les deux cas, l'impact potentiel évalué dans le cadre du diagnostic de Chambly reste vrai sur les espaces agricoles mais aussi naturel de manière indirecte notamment envers la vallée de l'Esches comme cela a été rappelé en incidence P13 et P14. De manière plus ciblée à l'échelle de la faune et la flore, les ZNIEFF à proximité de la commune révèlent la présence d'espèces patrimoniales (oiseaux et reptiles par exemple) et la présence du Martin-pêcheur d'Europe inscrit à l'annexe I de la directive Oiseau, ou la Bondrée Apivore.

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLU POUR LIMITER L'IMPACT

☒	Eviter
☒	Réduire
☐	Compenser

L'aire d'évaluation des espèces des sites Natura 2000 comme des ZNIEFF sont ici principalement abordés sur les sites bocagers, forestiers, les plans d'eau mais aussi les eaux de surfaces.

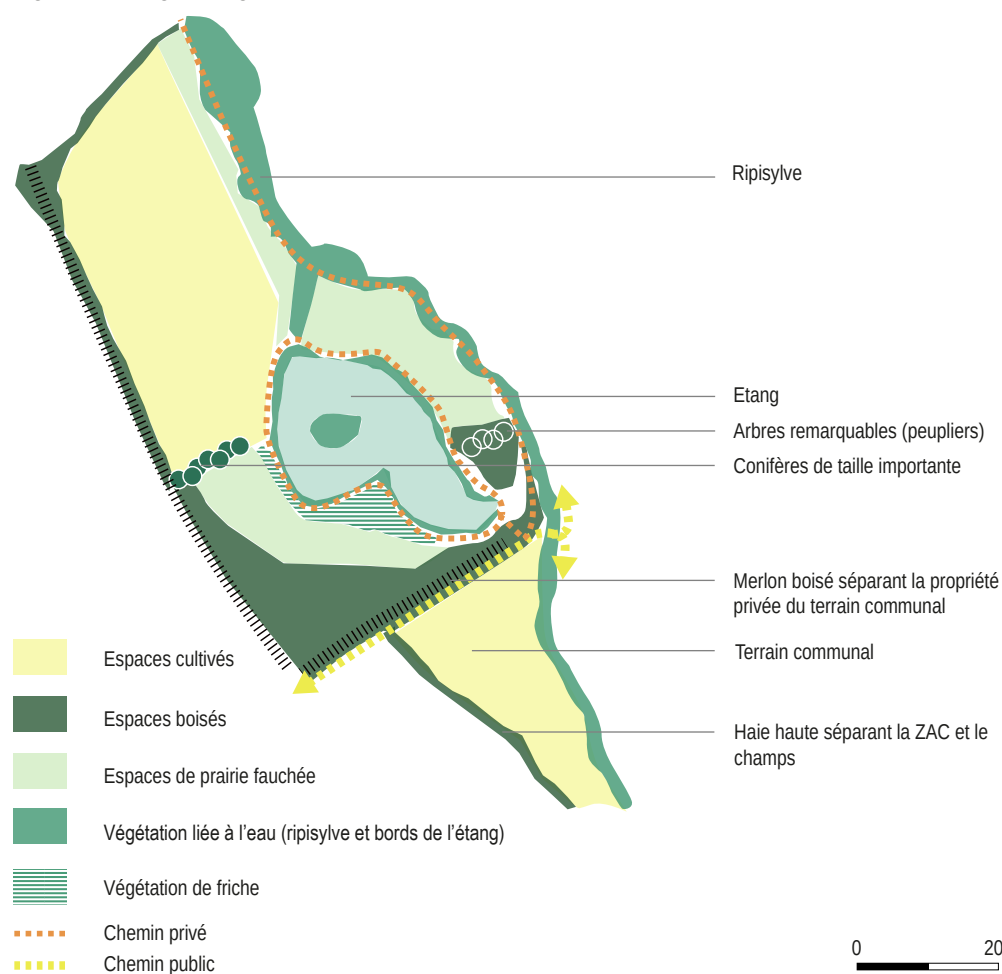
La présence des habitats favorables à ces espèces protégées sont présents sur la commune, mais ne font pas l'objet de secteur de projet, comme des espaces de bocages ou d'espaces boisés dans le cas de la Bondrée ou de plans d'eau (construits / artificiels) ou d'eau de surface dans le cas de l'espèce menacée du Martin Pêcheur d'Europe.

Pour autant les sites 2AU intégrés au PLU peuvent concernés la proximité de ce type d'habitat. La commune a mis en place la procédure de ZAC, impliquant une étude d'impact et des mesures compensatoires évaluées financièrement avec suivi sur site. De plus, ces sites ne pourront être débloqués qu'avec l'évolution du document de planification. Ainsi le PLU permet la mise en place de mesure d'évitement et de réduction, la ZAC : de compensation le cas échéant.

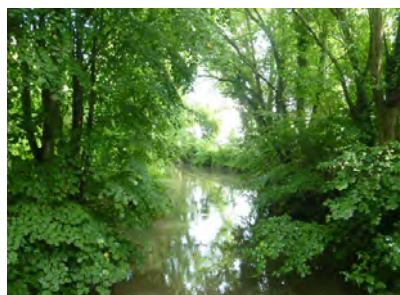
Parallèlement la commune a largement fait évoluer ses superficies d'espaces boisés afin de (entre autre) protéger davantage les milieux susceptibles d'accueillir les espèces pré-citées.

De la même manière, la protection des abords des cours d'eau et la mise en place de retrait dans le règlement écrit des abords des cours d'eau pour les implantation bâties permettent de conserver un espace dédié au développement d'habitat favorable à la nidification, y compris en milieu urbanisé.

LES DIFFÉRENTES ENTITÉS



L'Esches et sa ripisylve



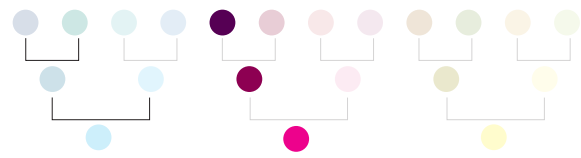
Les espaces enrichis



Initialement envisagé comme site de projet, le site du plan d'eau du Mesnil Saint Martin, a fait l'objet d'une étude environnementale.

De la même manière les sites de projet ont été visités avec la commune et de manière indépendante par le bureau d'études, afin de définir le périmètre de projet le plus adapté et le moins impactant ou l'outil réglementaire adapté selon le projet envisagé.





LA DÉMOGRAPHIE

INCIDENCE C1 : LA FORTE DIMINUTION DU NOMBRE DE PERSONNES PAR MÉNAGE

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

- | | | |
|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| ☐ | Effet actuellement inexistant | ☐ |
| ☐ | Réduction prévisible de la dynamique | ☐ |
| ☒ | Prolongement d'un constat existant | ☒ |
| ☐ | Renforcement prévisible de l'effet | ☐ |

actuelles

projetées (action du PLU)

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- | | |
|-------------------------------------|---------|
| ☒ | Locale |
| ☐ | Globale |

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

La baisse du nombre moyen de personnes par ménage engendre, à population équivalente, une augmentation du nombre de ménages et par conséquent du nombre de logements occupés. Ce phénomène, observable à l'échelle nationale, s'explique par l'évolution des modes de vie et d'habiter : augmentation des familles monoparentales, maintien plus long des personnes âgées à domicile, etc.

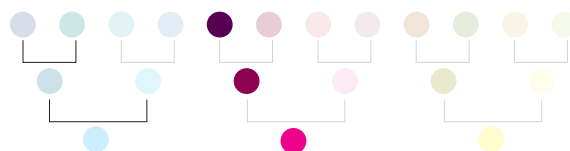
L'analyse rétrospective de la taille des ménages permet de rendre compte d'une réduction faible de la taille des ménages, depuis 2008. On projetterait ainsi en 2027 une taille des ménages proche de 2,4 personnes par ménage à Chambly. Nous posons ainsi l'hypothèse d'un ralentissement du rythme de diminution du nombre de personnes par ménage : la population vieillit certes mais le territoire est attractif pour les jeunes ménages et cela de plus en plus au regard de la situation aux portes de l'île de France et pourvoyeuse d'emplois.

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLU POUR LIMITER L'IMPACT

- | | |
|-------------------------------------|-----------|
| ☐ | Eviter |
| ☐ | Réduire |
| ☒ | Compenser |

Le projet de PLU prend en compte l'évolution tendancielle de la population des ménages à travers le calcul du «point mort», soit le nombre de logements nécessaires pour maintenir un même effectif de population.

Parmi les variables du «point mort», on compte en effet le desserrement des ménages, soit l'impact de l'évolution de la taille des ménages sur le besoin en logements.



LA DÉMOGRAPHIE

INCIDENCE C2 : LE VIEILLISSEMENT PROGRESSIF DE LA POPULATION

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

☐	Effet actuellement inexistant	☐
☐	Réduction prévisible de la dynamique	☐
☒	Prolongement d'un constat existant	☒
☐	Renforcement prévisible de l'effet	☐

actuelles

projetées (action du PLU)

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

☐	Locale
☒	Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Le phénomène de vieillissement de la population est national, impliquant la production d'une offre de logements à destination des personnes âgées à renforcer, ainsi que des dispositifs d'accompagnement et de suivi vers l'autonomie dans le logement efficaces qui permettent de fluidifier le parcours hébergement-logement.

Sur le territoire, le vieillissement de la population est également lié aux difficultés de logement par l'augmentation et le coût initial du foncier pour les jeunes ménages. Le coût du foncier amène de fait une forme de relégation spatiale au détriment des investisseurs aux moyens les plus modestes. La commune de Chambly a d'ores et déjà bien anticipé la mise en place d'opération visant la production de logements adaptés aux personnes âgées.

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLU POUR LIMITER L'IMPACT

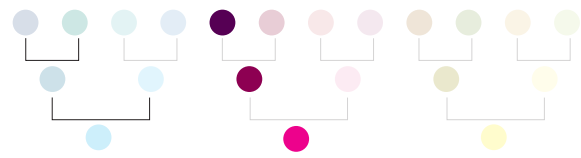
☐	Eviter
☐	Réduire
☒	Compenser

L'action du PLU est multiple : il s'agit à la fois de maîtriser le coût de sortie de certaines opérations pour accompagner vers l'accession sociale et maintenir une offre de logements adaptée pour les personnes âgées.

Il s'est agit, à travers les OAP, de :

- S'inscrire et mobiliser les dispositifs existants : Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage, analyse de l'information des demandeurs de logement social, dispositifs d'accompagnement social
- Soutenir les projets structurants : soutien des projets produisant des logements adaptés (privé comme public).

A travers la production d'une offre de logements sociaux et de logements en accession sociale, le PLU cherche par ailleurs à accompagner l'installation de jeunes ménages sur le territoire. Déjà doté d'un bon taux de logements sociaux, la commune a souhaité mettre en place une production obligatoire de locatifs sociale en zone AUh (20% par opération significative).



LA DÉMOGRAPHIE

INCIDENCE C3 : L'AUGMENTATION DES EFFECTIFS SCOLAIRES SUR LE TERRITOIRE

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

☐	Effet actuellement inexistant	☐
☒	Réduction prévisible de la dynamique	☒
☐	Prolongement d'un constat existant	☐
☐	Renforcement prévisible de l'effet	☐
actuelles		projetées (action du PLU)

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

☐	Locale
☒	Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

L'accroissement démographique pressenti tient compte du calcul du «point mort», représentant la production de logements nécessaire pour conserver un même effectif de population, en tenant compte des dynamiques démographiques et des mécanismes du parc à l'oeuvre.

De manière générale, l'accroissement pressenti permet de stabiliser les effectifs scolaires sur la commune. En revanche le besoin d'un lycée sur la commune se fait grandissant.

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLU POUR LIMITER L'IMPACT

- ☒ Eviter
- ☐ Réduire
- ☐ Compenser

Mesures de compensation des dommages éventuels :

La croissance pressentie ne met pas en péril les équipements scolaires existants. Toutefois, elle amène à prolonger la réflexion des déplacements liés au secondaires, renforçant le besoin pressenti d'une ouverture d'un lycée sur la commune.

Ainsi, un emplacement réservé sur le secteur stratégique du pôle gare avec une proximité immédiate de la gare, a été intégré au document d'urbanisme. La mise en place d'un périmètre ZAC permettant un équilibre foncier et d'usages va être intégré très rapidement.

Les équipements scolaires connaissent des marges de manoeuvres en extension de l'existant mais restent relativement délicate du fait de leur imbrication dans le tissu urbanisé. Pour autant le projet de PLU ne recense pas ce besoin dans sa prospective.

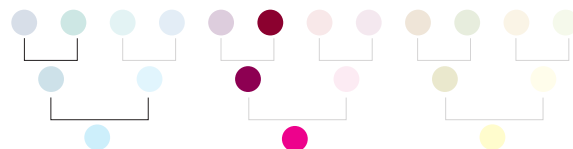


Cartographie des établissements scolaires de la commune de Chambly

chambly
la ville



École primaire Albert Camus



LES ÉCHANGES

INCIDENCE C4 : L'AUGMENTATION DU VOLUME DE DÉCHETS À COLLECTER ET TRAITER.

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

☐	Effet actuellement inexistant	☐
☐	Réduction prévisible de la dynamique	☐
☒	Prolongement d'un constat existant	☒
☐	Renforcement prévisible de l'effet	☐

actuelles

projetées (action du PLU)

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

☐	Locale
☒	Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

La Communauté de Communes Thelloise gère la collecte, le transport et le traitement des déchets collectés.

La déchetterie de rattachement se situe au Mesnil-en-Thelle. Depuis 2011, le poids des déchets par habitants ne fait que diminuer.

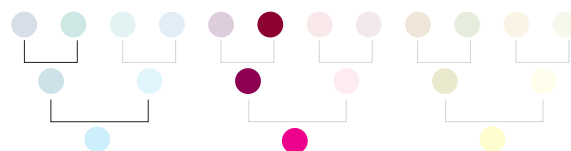
PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLU POUR LIMITER L'IMPACT

☐	Eviter
☐	Réduire
☒	Compenser

La capacité de traitement et de stockage des déchets doit être réévaluée du fait de l'augmentation prévisible de la population du territoire.

La mise en place d'une politique ambitieuse de traitement des déchets permet de prévoir une réduction continue du poids des déchets par habitants. Pour autant les infrastructures de collecte doivent être réévaluées.

Au vue des secteur de projet développer, la mise en place des containers et des espaces de tri sont inévitables. En effet, les deux secteurs en extension urbaine visent des programmation conséquentes et vont être concernés par un périmètre de ZAC, dont le caractère opérationnel permet de prendre le relais sur le PLU et d'assurer leur bonne prise en compte.



LES ÉCHANGES

INCIDENCE C5 : UNE DÉPENSE EN ÉNERGIE PLUS IMPORTANTE LIÉE À L'AUGMENTATION DE LA POPULATION ENVISAGÉE

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

☐	Effet actuellement inexistant	☐
☒	Réduction prévisible de la dynamique	☒
☐	Prolongement d'un constat existant	☐
☐	Renforcement prévisible de l'effet	☐

actuelles

projetées (action du PLU)

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

☐	Locale
☒	Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

La consommation d'énergie a augmenté de 16% depuis 1990. Elle est toutefois en diminution depuis 2005 du fait de la qualité de l'isolation des nouvelles constructions, diminuant les besoins en chauffage. Le secteur résidentiel tend à prendre de plus en plus de place, en atteignant 23% des GES en 2017. Cependant, cela reste l'industrie qui vient émettre le plus de GES en atteignant 29% sur le territoire. .

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLU POUR LIMITER L'IMPACT

- ☒ Eviter
- ☒ Réduire
- ☒ Compenser

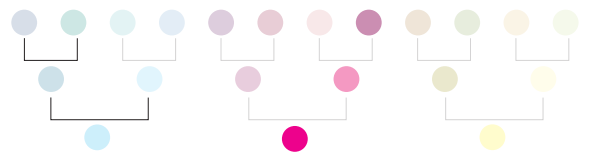
Le projet préserve des capacités de développement pour les énergies renouvelables, tant qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages et des milieux.

Les OAP permettent d'engager la commune vers l'amélioration de l'habitat, poste fortement consommateur d'énergie. En particulier, par la mise en place d'orientations visant la production d'énergie renouvelable. De même, les OAP demandent l'usage de matériaux permettant la réduction de consommation énergétique ainsi que la réduction de la déperdition énergétique. La consommation de carburants fossiles est limitée par le choix d'un mode de développement centré sur la Chambly, disposant d'une gare et dont le principal site de développement reste le pôle gare.

Les mesures en faveur de la densification et le développement de l'urbanisation au sein des espaces déjà construits ou dans la continuité de l'existant participent à la maîtrise des consommations énergétiques liés au chauffage résidentiel et aux déplacements.

Par ailleurs, les nombreuses mesures en faveur des modes de déplacement doux (emplacements réservés pour les cheminements piétonniers et OAP des zones urbaines et à urbaniser) contribuent activement à l'alternative du tout voiture.

Enfin, sur le site isolé de Dame Paris, l'ensemble des éléments permettant de capter une part de GES ont été mis en place par la végétalisation de toutes les surfaces disponibles et la certification environnementales des bâtiments : BREEAM Very good, visant à construire des bâtiments vertueux. L'ensemble des dispositifs de déplacement du site ont été pensé de manière à réduire les GES (piste cyclable, borne électrique, panneau solaire assurant la production eau chaude sanitaire, luminaire alimenté par photovoltaïque. Enfin sa localisation va permettre de réduire les flux entrants et sortants par rapport à l'implantation de plusieurs surfaces équivalentes dispersées sur le territoire régional.



LE PAYSAGE PERCEPTIBLE

INCIDENCE C6 : IMPACT PAYSAGER DE L'URBANISATION DES PLATEAUX (PLATEAU DE THELLE)

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

- | | |
|--|-------------------------------------|
| ☐ Effet actuellement inexistant | ☐ |
| ☐ Réduction prévisible de la dynamique | ☒ |
| ☐ Prolongement d'un constat existant | ☐ |
| ☒ Renforcement prévisible de l'effet | ☐ |

actuelles

projetées (action du PLU)

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- | |
|--|
| ☒ Locale |
| ☐ Globale |

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

L'organisation spécifique de Chambly sur les abords de l'Esches pour ensuite remonter vers le plateau de Thelle a généré des impacts paysagers au regard de l'aspect linéaire et ouvert du plateau. Le constat d'une urbanisation sans réelle transition avec l'espace agricole et naturel de la commune a fait réagir la commune qui a progressivement mis en place des outils visant à travailler cette thématique par les aménageurs et les propriétaires, mais sans réelle traduction réglementaire. Cet aspect concerne aujourd'hui essentiellement la partie nord-est de la commune.

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLU POUR LIMITER L'IMPACT

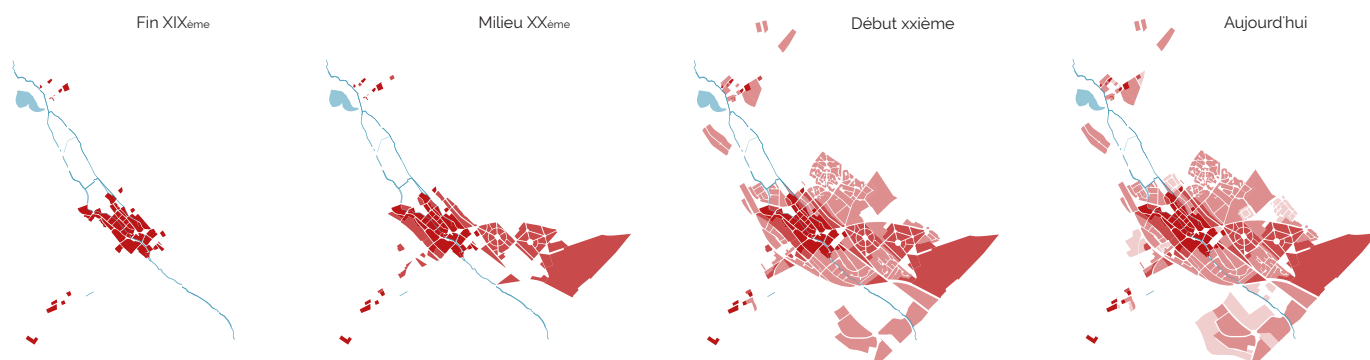
- | |
|---|
| ☐ Eviter |
| ☒ Réduire |
| ☐ Compenser |

Le projet de PLU vise à reclasser en A un secteur d'extension en lisière urbaine. Pour autant il vise également le secteur en entrée de ville également. Pour autant le projet de PLU a été l'occasion de recentrer les regards vers le coeur de ville de Chambly, en réfléchissant à son renouvellement. Le regroupement du développement de l'urbanisation doit permettre de réduire un développement sur les "hauteurs" (les plateaux).

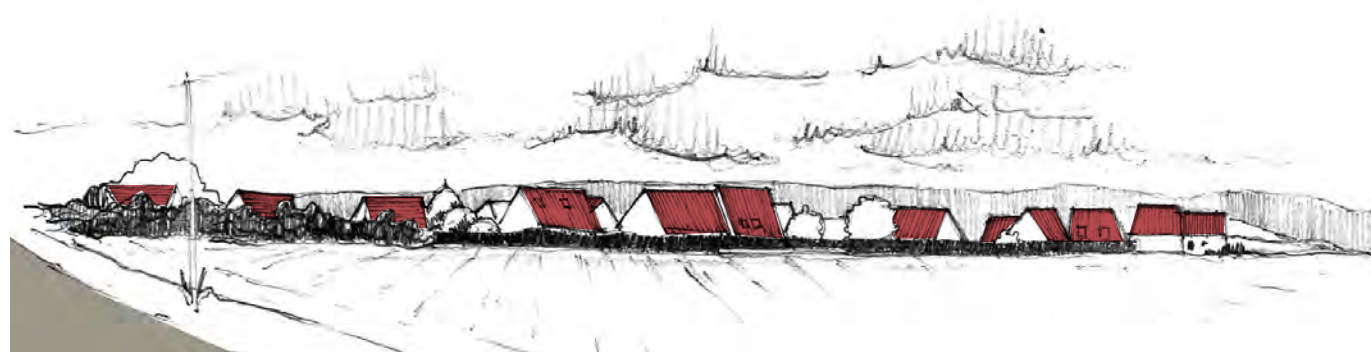
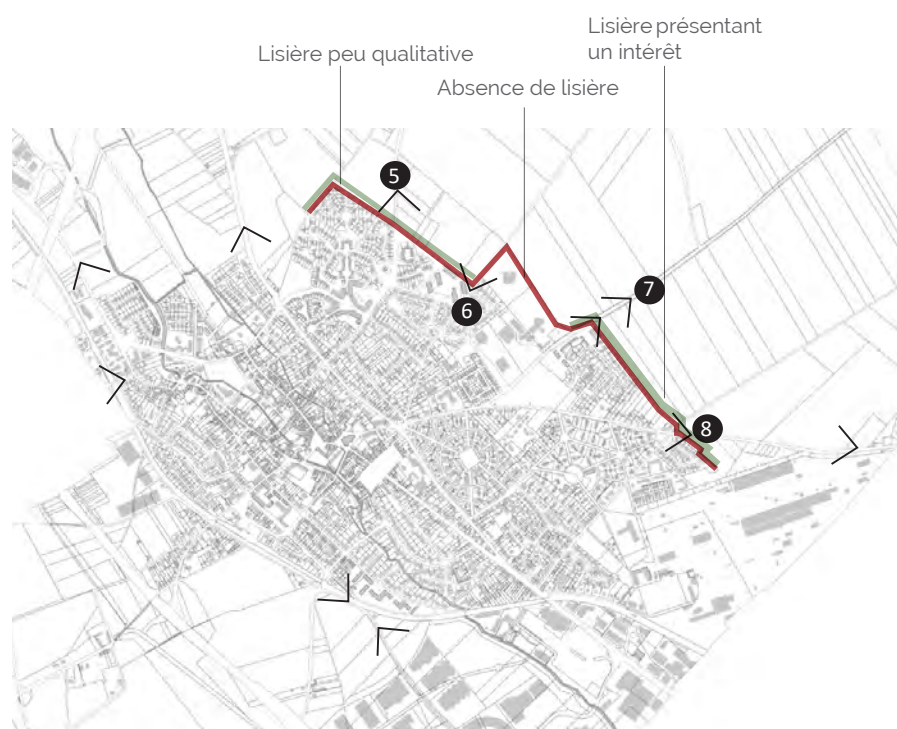
Des secteurs de qualité paysagère font l'objet de prescriptions spécifiques de manière à limiter les altérations. Les possibilités de construction ont été définies dans un souci de confortement et d'épaississement intégrant les enjeux agricoles environnementaux et paysagers.

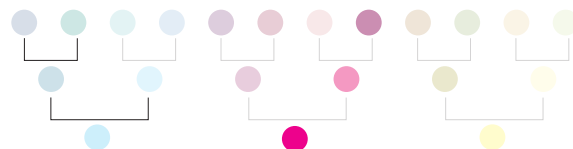
Les OAP mises en place définissent une lisière urbaine végétalisée accompagnée d'un cheminement doux, donnant ainsi de l'épaisseur à la transition entre l'opération et l'espace agricole.

De la même manière le règlement écrit a travaillé finement les aspects et l'usage des clôtures selon qu'elle soit en limite de zone agricole et naturelle (enjeux paysagers et écologiques) ou en milieu urbain.



Evolution de la tâche urbaine de Chambly





LE PAYSAGE PERCEPTIBLE

INCIDENCE C7 : L'ALTÉRATION DES ENTRÉES DE VILLE

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

☐	Effet actuellement inexistant	☐
☐	Réduction prévisible de la dynamique	☒
☒	Prolongement d'un constat existant	☐
☐	Renforcement prévisible de l'effet	☐

actuelles

projetées (action du PLU)

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

☒	Locale
☐	Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Les axes forts du territoire, aménagements humains ou émergences naturelles, font partie intégrante du paysage de la commune. Leur intégration peut être améliorée (axes routiers majeurs, front bâti), et valorisée.

L'évolution de l'urbanisation s'est accompagnée d'un déplacement des entrées de ville vers les champs et les espaces naturels, au moyen d'opérations ne soignant pas systématiquement leur rapport à l'espace public comme mentionné ci-avant.

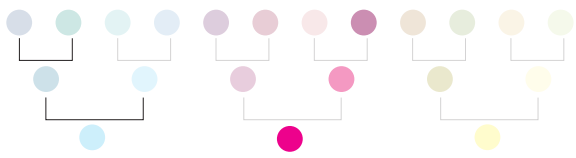
PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLU POUR LIMITER L'IMPACT

☐	Eviter
☒	Réduire
☐	Compenser

Le projet prévoit de réduire les surfaces à urbaniser en extension par rapport aux réserves foncières existantes dans le tissu urbanisé. Le mitage est réduit par la réduction (voir suppression) de l'enveloppe urbaine des hameaux.

La zone Entrée Nord a fait l'objet d'orientations visant à traiter de manière transversale une entrée de ville actuellement très rectiligne, l'activation de l'outil ZAC par la commune va permettre de rendre cette étude davantage opérationnelle. Le zonage 2AU ne permet pas la réalisation du projet dans l'immédiat. De la même manière, l'entrée Sud (par le pôle gare) de Chambly devra être davantage travaillée lors de l'étude d'aménagement qui permettra de lever le zonage 2AU.

Des secteurs de qualité paysagère font l'objet de prescriptions spécifiques de manière à limiter les altérations. Les EBC ou le règlement sont respectivement dans la protection et l'incitation.



LE PAYSAGE PERCEPTIBLE

INCIDENCE C8 : UNE SUR-DENSIFICATION LIÉE À LA RARÉFACTION ET AU PRIX DU FONCIER

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

- | | |
|--|-------------------------------------|
| ☐ Effet actuellement inexistant | ☐ |
| ☐ Réduction prévisible de la dynamique | ☒ |
| ☐ Prolongement d'un constat existant | ☐ |
| ☒ Renforcement prévisible de l'effet | ☐ |

actuelles

projetées (action du PLU)

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

- | |
|---|
| ☐ Locale |
| ☒ Globale |

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Sur un territoire où la demande en logements est importante, la réduction des rés amène à se recentrer sur le renouvellement du tissu urbain existant ainsi qu'à l'optin encore libres. Cette recherche d'optimisation géométrique n'est pas nécessaireme d'une qualité spatiale. Ces dernières années, des modèles génériques de logement gies existantes sont apparus. De la même manière des comportements individuels d d'optimisation financière au détriment d'une quelconque qualité) a vu le jour.



Constat d'une densification non souhaitée

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLU POUR LIMITER L'IMPACT

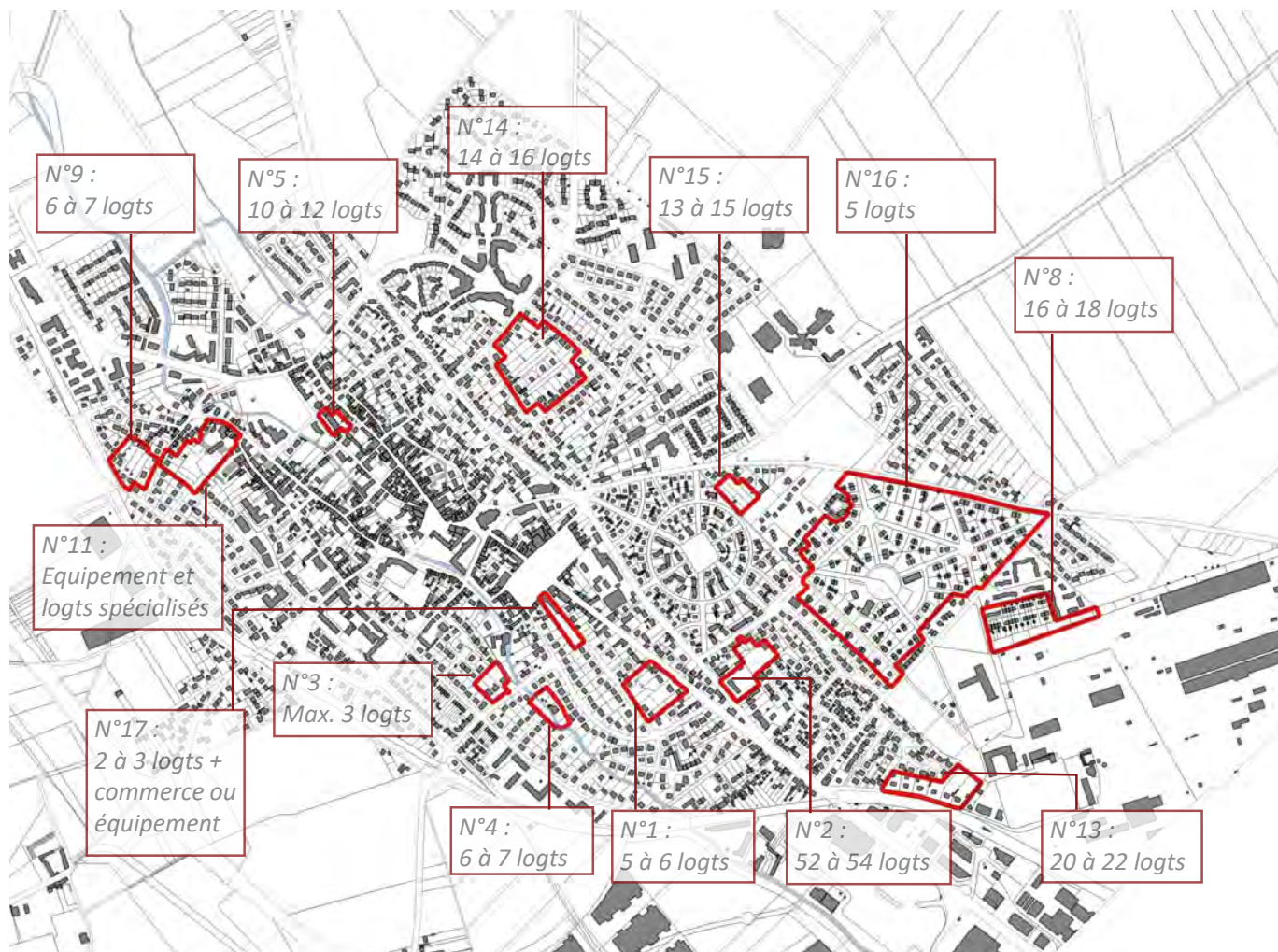
- | |
|---|
| ☐ Eviter |
| ☒ Réduire |
| ☐ Compenser |

La réduction des réserves foncières accroîtra nécessairement l'optimisation foncière décrite plus haut. Pour autant, sur les espaces aux franges de l'île de France, la densification n'est peu voire pas cohérente avec le projet du territoire, visant à limiter l'impact paysager de la périurbanisation.

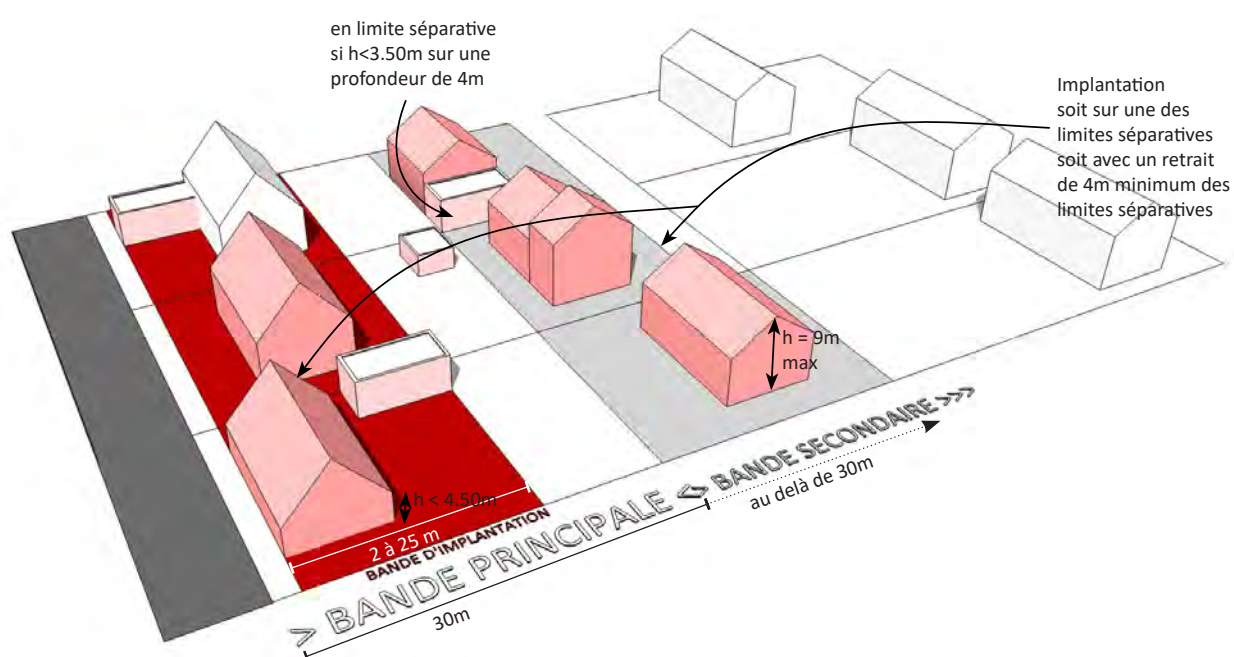
La densification a été clairement recherchée afin de protéger et réduire la consommation d'espace agricole et naturel. En revanche, c'est tout un travail de qualité urbaine à travers la règle et les OAP qui ont été recherchés.

Ainsi près de 13 OAP et parfois pour 3 logements ont été réalisées afin d'accompagner cette densification avec des aspects qualitatifs que ne pourraient gérer le règlement seul.

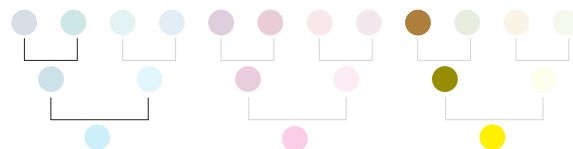
Enfin tout un travail a été réalisé quant à la mise en place d'un règlement permettant de gérer qualitativement la densification. Ainsi, par un travail en 3D et l'expérience collective de la commune, des services et du bureau d'études, une réglementation affinée vient définir le cadre des divisions parcellaires et de la densification en zone UD.



OAP en densification



Extrait du règlement écrit de la zone UD



LA SANTÉ

INCIDENCE A1 : L'ALTÉRATION DE LA QUALITÉ DE L'AIR

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

☐	Effet actuellement inexistant	☐
☐	Réduction prévisible de la dynamique	☐
☒	Prolongement d'un constat existant	☒
☐	Renforcement prévisible de l'effet	☐

actuelles

projetées (action du PLU)

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

☐	Locale
☒	Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

La qualité de l'air est altérée par les mobilités exacerbées entre Chambly et l'Île de France. Aucune zone sensible n'est recensée sur Chambly et la qualité de l'air est jugée satisfaisante sur la région Picardie.

La situation d'interface de Chambly et des communes voisines amènent de fort taux de déplacement motorisés quotidien (14%). L'habitat au regard de son ancienneté représente quant à lui des GES.

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLU POUR LIMITER L'IMPACT

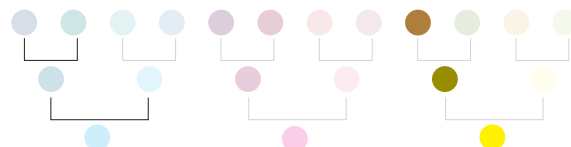
- ☒ Eviter
- ☒ Réduire
- ☒ Compenser

Le PLU, à travers ses OAP en renouvellement, vise à améliorer le parc bâti existant.

La localisation du développement résidentiel est pensée en cohérence avec l'évolution du réseau de transports publics : la présence de la voie ferrée et de la gare de Chambly (et en plus de ce qui existe déjà).

De même, le développement des aménagements cyclables, les emplacements réservés et liaisons douces pressenties permettront de développer la maillage des modes actifs sur le territoire et de limiter le report sur le mode routier. La consommation de carburants fossiles est limitée par le choix d'un mode de développement centré sur la Chambly, disposant d'une gare et dont le principal site de développement reste le pôle gare.

Sur le site isolé de Dame Paris, l'ensemble des éléments permettant de capter une part de GES ont été mis en place par la végétalisation de toutes les surfaces disponibles et la certification environnementales des bâtiments : BREEAM Very good, visant à construire des bâtiments vertueux. L'ensemble des dispositifs de déplacement du site ont été pensé de manière à réduire les GES (piste cyclable, borne électrique, panneau solaire assurant la production eau chaude sanitaire, luminaire alimenté par photovoltaïque. Enfin sa localisation va permettre de réduire les flux entrants et sortants par rapport à l'implantation de plusieurs surfaces équivalentes dispersées sur le territoire régional.



LA SANTÉ

INCIDENCE A2 : L'AUGMENTATION DE L'EXPOSITION DE LA POPULATION AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES

261

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

☐	Effet actuellement inexistant	☐
☐	Réduction prévisible de la dynamique	☐
☒	Prolongement d'un constat existant	☒
☐	Renforcement prévisible de l'effet	☐

actuelles

projetées (action du PLU)

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

☒	Locale
☐	Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Du fait de l'activité industrielle du territoire, 2 installations sont classées «ICPE» : toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée.

Les secteurs pollués (ou susceptibles de l'être) au sein du tissu mixte sont au nombre de 65.

Un site SEVESO de seuil bas est également recensé dans la ZA au sud de la commune : société de transport routier.

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLU POUR LIMITER L'IMPACT

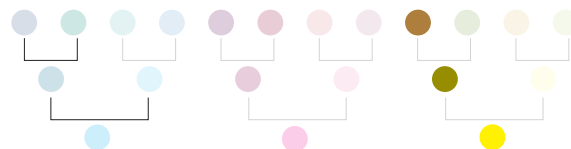
☒	Eviter
☐	Réduire
☐	Compenser

Le projet ne prévoit pas l'accueil de nouveaux résidents aux abords des installations classées pour l'environnement. Le secteur le plus proche de ces ICPE est le secteur 12, la sente de l'Hôtel Dieu (entrée Sud) destinée à une activité économique et l'OAP définit les conditions d'aménagement.

Un seul secteur susceptible d'être pollué fait l'objet d'un projet : il s'agit du site de renouvellement urbain 5, rue du Grand Beffroi. Les dispositions sont indiquées au sein de l'OAP mise en place, visant à intégrer une analyse des sols et le cas échéant viser une dépollution.

Aucun projet n'est prévu sur le site SNCF Etablissement industriel de la Voie qui appelle une action curative.

chambly
sur
yvelines



LA SANTÉ

INCIDENCE A3 : L'AUGMENTATION DE L'EXPOSITION DE LA POPULATION AU BRUIT

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

☐	Effet actuellement inexistant	☐
☐	Réduction prévisible de la dynamique	☐
☒	Prolongement d'un constat existant	☒
☐	Renforcement prévisible de l'effet	☐

actuelles

projetées (action du PLU)

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

☒	Locale
☐	Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

La fréquentation des principaux axes de circulation engendre des préconisations en matière de prévention de l'exposition au bruit. Le choix des secteurs stratégiques pour le développement résidentiel s'est parfois porté sur des sites en limite de zones d'exposition.

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLU POUR LIMITER L'IMPACT

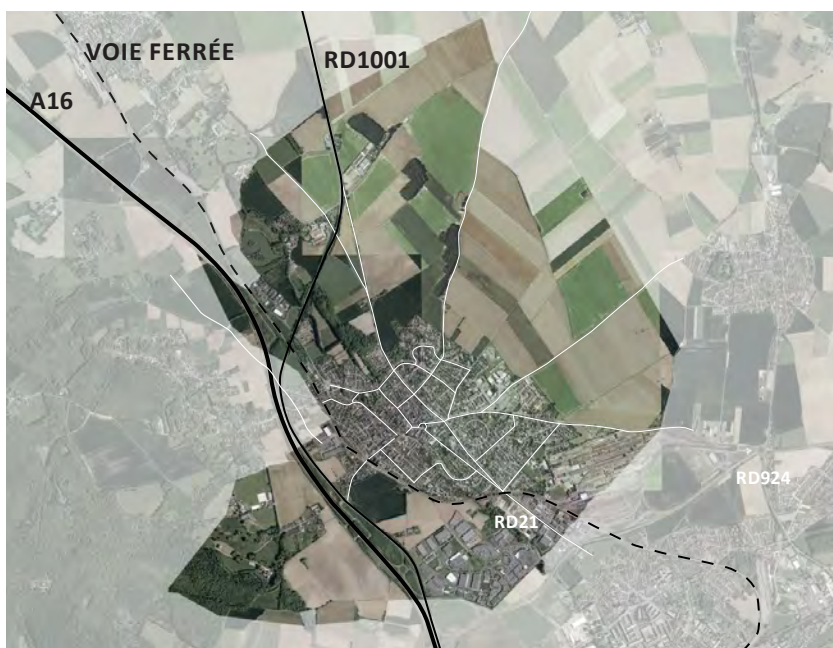
☐	Eviter
☒	Réduire
☐	Compenser

Le développement pressenti du territoire est pensée dans une optique de limitation des mobilités routières : limitation des capacités de développement des espaces isolés des services (aucun dans les hameaux) et renforcement du noyau urbain disposant d'une gare. Développement préférentiel des espaces à proximité du site de la gare.

Le classement sonore des infrastructures de transport et leur prise en compte dans l'urbanisation située en bord de voirie font l'objet d'une annexe spécifique fixant les règles de constructibilité.

Par ailleurs, les secteurs de développement résidentiel potentiellement affectés par le bruit bénéficient d'une OAP qui précise les principes d'aménagement comme l'OAP en entrée de ville mais aussi le pôle gare aujourd'hui bloqué dans le projet de PLU.

Parallèlement, aucun site de projet ne se situe dans le voisinage de l'aérodrome de Persan-Baumont et respecte ainsi le plan d'exposition au bruit.



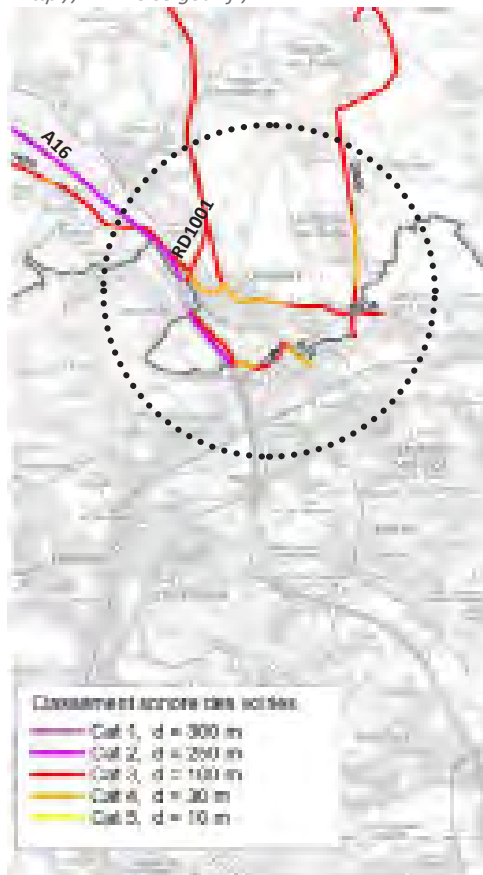
Localisation

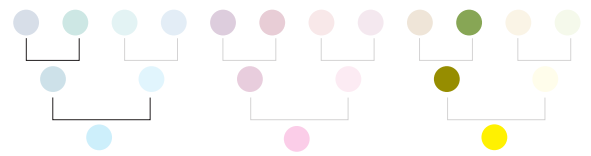
Arrêté préfectoral de classement des infrastructures de transport terrestre du 23 novembre 2016 :

Type voie	Nom rue	Débutant	Finissant	Commune	Linéaire (en m)	Catégorie Bruit	Largeur secteur affecté par le bruit	Evolution	Nom section MapBruit	Référence planche
Autoroute	A16	Chambly - Bord SUD du dép	Metu	Bornel; Chambly; Belle-Église; Fosseuse; Ambainville	8277,39	2	250	oui	A16.1	24; 25; 26

Type voie	Nom rue	Débutant	Finissant	Commune	Linéaire (en m)	Catégorie bruit	Largeur secteur affecté par le bruit	Evolution	Nom section MapBruit	Référence planche
Départementale	D105	Courcelles	Chambly	Chambly; Belle-Église; Bornel	4367,72	3	100	non	RD105.03	25; 26
Départementale	D105	Entrée Chambly	D924	Chambly	872,9	4	30	non	RD105.04	26
Départementale	D924	Traversée Chambly	Traversée Chambly	Chambly	1854,8	4	30	oui	RD924.02	26

<http://www.oise.gouv.fr/>





LES MOBILITÉS

INCIDENCE A5 : L'AUGMENTATION DES DÉPLACEMENTS MOTORISÉS INTERNES À CHAMBLY

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

☐	Effet actuellement inexistant	☐
☐	Réduction prévisible de la dynamique	☒
☒	Prolongement d'un constat existant	☐
☐	Renforcement prévisible de l'effet	☐

actuelles

projetées (action du PLU)

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

☒	Locale
☐	Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

La configuration de la trame viaire est particulièrement dépendante du noyau Camblysien. L'A16 est une voie privilégiée de contournement, fortement empruntée et n'impacte pas le développement de la commune du fait de son positionnement à l'ouest. Elle limite son développement vers cet espace en revanche.

Le confortement du pôle urbain a pour corollaire l'augmentation des mobilités internes à Chambly. De plus, l'augmentation de la population des pôles urbains du territoire participent également de cette augmentation, du fait de la configuration du réseau routier : augmentation des trajets permettant l'accès aux services et aux emplois.

De la même manière la création du pôle logistique Dame Paris pourrait amener davantage de flux.

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLU POUR LIMITER L'IMPACT

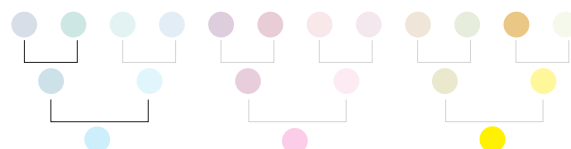
☒	Eviter
☒	Réduire
☐	Compenser

L'évolution des déplacements motorisés internes à Chambly est anticipée par la stratégie urbaine mise en place, la réservation d'emplacements permettant la réalisation de cheminements doux (vélo/piéton) afin d'inciter les déplacements doux sur la commune et de poursuivre le maillage doux existant entre les différents pôles de la commune a été largement traité.

De même, certains secteurs font l'objet d'orientations spécifiques de manière à accompagner l'évolution du maillage viaire du noyau urbain. En effet, le pôle gare est situé de manière à optimiser l'usage de la gare actuelle sans nécessairement engendré un surplus de flux vers le noyau ancien. De la même manière le développement prévu en entrée de ville vise à permettre une mixité d'usages et ainsi éviter d'augmenter le déplacement pendulaire. Ainsi, un équipement de service et potentiellement un commerce y sont autorisés. Le double enjeu étant de ne pas faire concurrence au centre ancien.

Le confortement du pôle gare, l'évolution du réseau de transports en commun, des liaisons douces, ainsi que l'évolution du réseau routier liée aux emplacements réservés positionnés, permet d'apporter une réponse à cette inci-

dence. Enfin, sur le site isolé de Dame Paris, l'ensemble des éléments permettant de capter une part de GES ont. Sur le site Nord, sa localisation va permettre de réduire les flux entrants et sortants par rapport à l'implantation de plusieurs surfaces équivalentes dispersées sur le territoire régional. Il a été analysé à l'échelle régionale un positionnement optimal du fait de cette exigence de limiter les flux lié à ce besoin. Le pôle d'interface Belle Eglise / Chambly a ainsi été retenu par la mise en perspectives des atouts, contraintes et de l'impact environnemental généré. Une nette réduction est donc induite par ce positionnement géographique.



LE CADRE BÂTI

INCIDENCE A6 : UNE SÉGRÉGATION SPATIALE ACCRUE PAR L'AUGMENTATION DU COÛT DU FONCIER

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

☐	Effet actuellement inexistant	☐
☐	Réduction prévisible de la dynamique	☐
☐	Prolongement d'un constat existant	☒
☒	Renforcement prévisible de l'effet	☐

actuelles

projetées (action du PLU)

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

☐	Locale
☒	Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

L'attractivité résidentielle du territoire, combinée avec l'intérêt de réduire la consommation d'espace sur le territoire national, engendre l'augmentation du coût du foncier sur le territoire. Ce coût est exacerbé par la proximité de l'île de France, l'accessibilité aisée de Chambly depuis les bassins d'emplois, et son caractère rural préservé.

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLU POUR LIMITER L'IMPACT

☐	Eviter
☐	Réduire
☒	Compenser

Le projet de PLU prévoit la réalisation de logements à vocation sociale de manière à compenser l'augmentation du coût du foncier sur le territoire et de permettre la location et l'accession abordable sur le territoire.

Ainsi, le règlement intègre des exigences de productions de locatifs sociaux permettant d'assurer la réalisation d'un taux minimum de logements sociaux de 20% pour toute opération significative (soit les zones AUh).

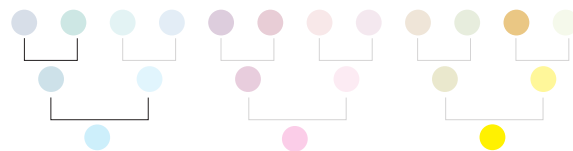
Complémentairement, les OAP envisagent plusieurs actions concrètes d'aménagement de manière à maintenir la mixité sociale sur le territoire :

> Développement d'une offre de logements spécifiques (type résidence senior : OAP 11 et OAP 17 en renouvellement) avec une place ou une proximité à l'assistance médicalisée.

> Négociation avec les promoteurs sur les prix de vente pour une accession abordable (mise en place de plusieurs sites de ZAC) et proximité des sites de projet avec le centre ancien (proche commerces et services) ou à proximité des transports en commun (présent ou futur : pôle gare)

> Elaboration et adoption d'un règlement d'aides à la production de logements locatifs sociaux.

> Elaboration d'OAP variant la forme architecturale permettant la production de logements diversifiés tant dans la taille que dans la localisation.



LE CADRE BÂTI

INCIDENCE A7 : L'ALTÉRATION DES CONSTRUCTIONS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL PAR DES RÉFECTIONS INADAPTÉES

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

☐	Effet actuellement inexistant	☐
☐	Réduction prévisible de la dynamique	☒
☒	Prolongement d'un constat existant	☐
☐	Renforcement prévisible de l'effet	☐

actuelles

projetées (action du PLU)

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

☐	Locale
☒	Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

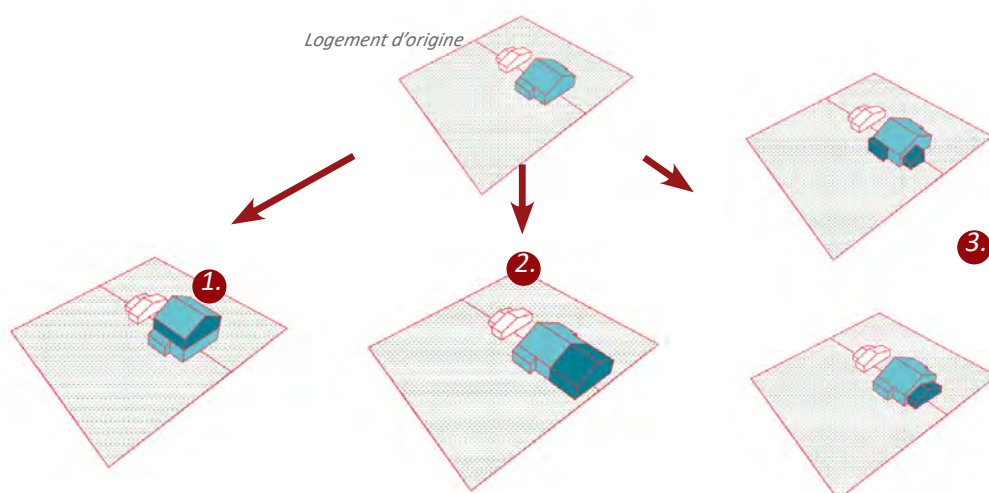
Le territoire, historiquement reconnu comme accueillant une cité jardin des années 1920 (Moulin Neuf) lié à l'activité ferroviaire de la commune et au passé agricole (Moulins) garde, par son patrimoine bâti, des traces d'une activité rurale productive mais aussi de son passé ferroviaire. On distingue ainsi des typologies patrimoniales différentes, entre l'habitat de ville dense et la Cité du moulin Neuf. La réhabilitation des bâtiments à caractère patrimonial doit prendre en compte ces enjeux culturels, ce qui nécessite sensibilisation et encadrement. Du fait de la pression foncière, la réhabilitation devient un mode de production de logements intéressant sur le territoire. Pour autant, sur le Moulin Neuf, le constat est une évolution du patrimoine bâti peu qualitative, par un manque : soit de moyens soit de sensibilisation.

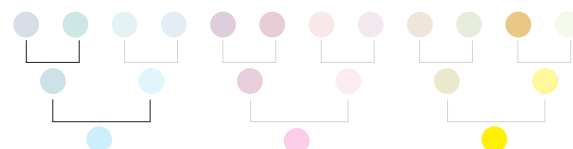
PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLU POUR LIMITER L'IMPACT

- ☒ Eviter
- ☐ Réduire
- ☐ Compenser

Le PLU reconnaît la qualité et la sensibilité des secteurs traditionnels : zonage spécifique UAa et UC et ses déclinaisons. Des constructions d'intérêt patrimonial ont été identifiées de manière à encadrer les travaux de rénovation sur ces bâtisses.

Le point le plus important est l'OAP accompagnant l'évolution du bâti du Moulin Neuf et limite sa densification de manière à le coupler à l'enjeu patrimonial. La densification n'est pas empêchée, elle est accompagnée.





LE CADRE BÂTI

INCIDENCE A8 : LA DÉVITALISATION DU COEUR DE VILLE DE CHAMBLY ET LA VACANCE DES LOCAUX COMMERCIAUX

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

☐	Effet actuellement inexistant	☐
☐	Réduction prévisible de la dynamique	☒
☐	Prolongement d'un constat existant	☐
☒	Renforcement prévisible de l'effet	☐

actuelles

projetées (action du PLU)

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

☒	Locale
☐	Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Un moment délaissé, le centre ancien de Chambly connaît progressivement une vie de centre-bourg active avec restauration et commerces de proximité. Les actions politiques pro-actives sur la vitalisation du centre-bourg se voient récompensées. Pour autant, équilibre fragile, les élus ont souhaité renforcer leurs actions par des traductions réglementaires. Parallèlement, les développements économiques en périphérie du centre-bourg inquiètent, faisant craindre une concurrence à l'équilibre fragile du centre-bourg.

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLU POUR LIMITER L'IMPACT

☒	Eviter
☐	Réduire
☐	Compenser

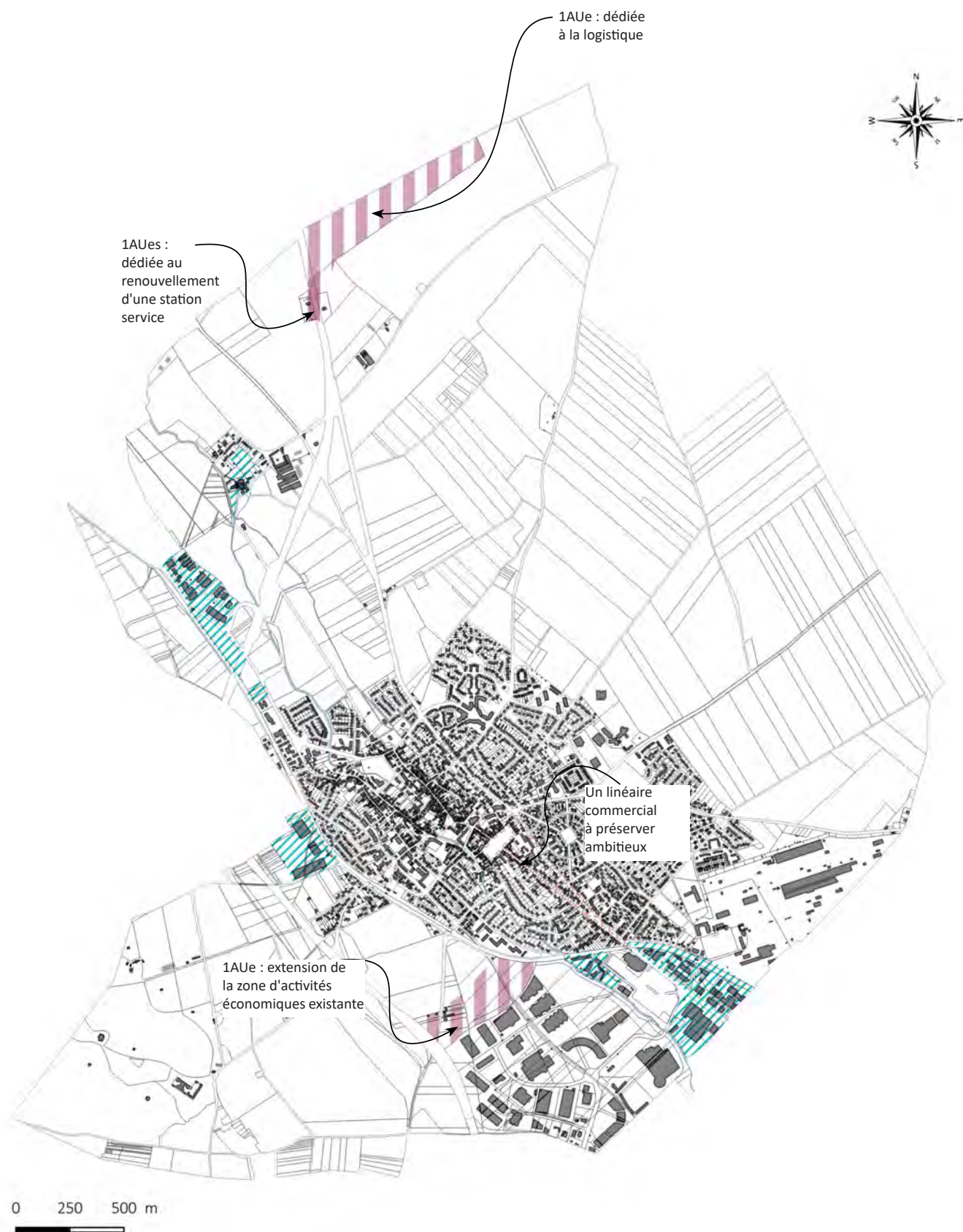
Le PLU reconnaît la qualité et la sensibilité des secteurs traditionnels : zonage spécifique UAa notamment.

Le PLU engage une action forte auprès des locaux commerçants. Le projet de PLU met en place un linéaire de commerces à préserver ambitieux.

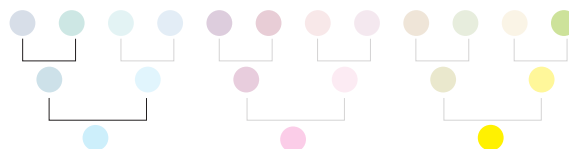
Enfin, la stratégie de développement économique sur les périphéries permet de renforcer le rôle de proximité que peut jouer le centre de Chambly. Les zones UE et 1AUe définissent des espaces économiques aux usages bien spécifiques :

les zones UE : renforcent et actent clairement leurs usages

les zones 1AUe : vont accueillir des espaces facilitant l'implantation de nouvelles entreprises industrielles ou de logistiques dont les nuisances ou pratiques sont peu compatibles avec des secteurs résidentiels (circulations, bruit, poussière...). De la même façon, les besoins d'emprises foncières de ces entreprises ne sont pas disponibles en centre ancien.



Localisation des secteurs dédiés à l'économie



LA PRODUCTION

INCIDENCE A9 : LA RÉDUCTION DE LA SURFACE AGRICOLE PRODUCTIVE

CONTEXTE : PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

☐	Effet actuellement inexistant	☐	
☒	Réduction prévisible de la dynamique	☐	
☐	Prolongement d'un constat existant	☐	
☐	Renforcement prévisible de l'effet	☒	
<i>actuelles</i>		<i>projetées (action du PLU)</i>	

CONTEXTE : ECHELLE DE L'ENJEU

☐	Locale
☒	Globale

PROJET : DESCRIPTION DE L'INCIDENCE PROBABLE

Le diagnostic établi dans le cadre de la révision du PLU a permis de souligner l'intérêt fort des parcelles à vocation agricole. Un intérêt de production en priorité du fait d'un constat qu'une faible biodiversité accompagne ces secteurs agricoles suite au remembrement et à l'usage intensif.

Ressource fondamentale, le projet de PLU impacte l'activité agricole de par les réserves foncières et les périmètres de projet qu'il instaure sur des tènements agricoles. Le projet de PLU impacte près de 47.2 ha identifiées comme surfaces de proximité (la zone de loisir n'est pas sur une emprise agricole). Le projet a cherché à modérer son impact sur les terres de proximité. Lorsque l'impact ne pourra être évité, il donnera lieu aux indemnisations compensatoires prévues pour ces cas de figure.

PROJET : MESURES PRISES PAR LE PLUIH POUR LIMITER L'IMPACT

- ☐ Eviter
- ☒ Réduire
- ☒ Compenser

La commune maintient son engagement vers la réduction de la consommation foncière et cela dans un contexte supra communal qui ne l'impose pas encore. C'est donc dans le cadre d'application du code l'urbanisme et par volonté politique que la commune s'impose cette modération. Il convient de rappeler le contexte très particulier de la commune de Chambly concernant cette incidence. En effet, sur la dernière décennie, l'optimisation du tissu déjà urbanisé a été importante générant une double tendance : un rythme de consommation foncière très largement inférieur à un territoire similaire (taille et tendances) et des potentiels en densification réduit. Il est également à mettre en perspective le rôle de Chambly à une échelle globale et retranscrit comme pôle principal au SCoT en cours d'élaboration. Ainsi, pôle d'emplois et d'équipement majeur, elle doit absorber une part de projet intercommunal liée à son statut.

Le projet de PLU protège par un classement en A les principales zones, identifiées lors du diagnostic agricole, qui n'entraient pas en conflit avec le confortement du pôle de Chambly. La réalisation d'une zone Ap a été mise en place pour une protection accrue de toute constructibilité sur les zones à plus fort enjeu agricole et paysager.

Le projet cherche à assurer la pérennité des exploitations, en préservant des parcelles de convenance (non enclavées), et en veillant à l'éloignement des secteurs constructibles des sièges d'exploitations pérennes.

Les possibilités de construction ont été définies dans un souci de confortement et d'épaississement intégrant les enjeux agricoles environnementaux et paysagers. Le diagnostic agricole a permis de valoriser un secteur de renouvellement urbain (site de la rue Duflos) et de permettre une délocalisation du site d'exploitation. En effet, aujourd'hui enclavé et complexe à desservir avec les engins agricoles, il a été travaillé avec l'exploitant, les évolutions possibles et souhaitables.

Concernant la zone de Dame Paris accueillant un site de projet sur près de 15 ha, a fait l'objet d'une étude de compensation agricole, intégrée à la mise en compatibilité du PLU antérieur. Le projet de PLU ne revient donc pas sur cet état de fait dont les conclusions sont intégrées au document. Il est rappelé ici que ce projet a fait l'objet de mesures compensatoires sur site et détermine la présence d'impacts qui ne peuvent être évités donc à la mise en place de mesures compensatoires et de réductions.

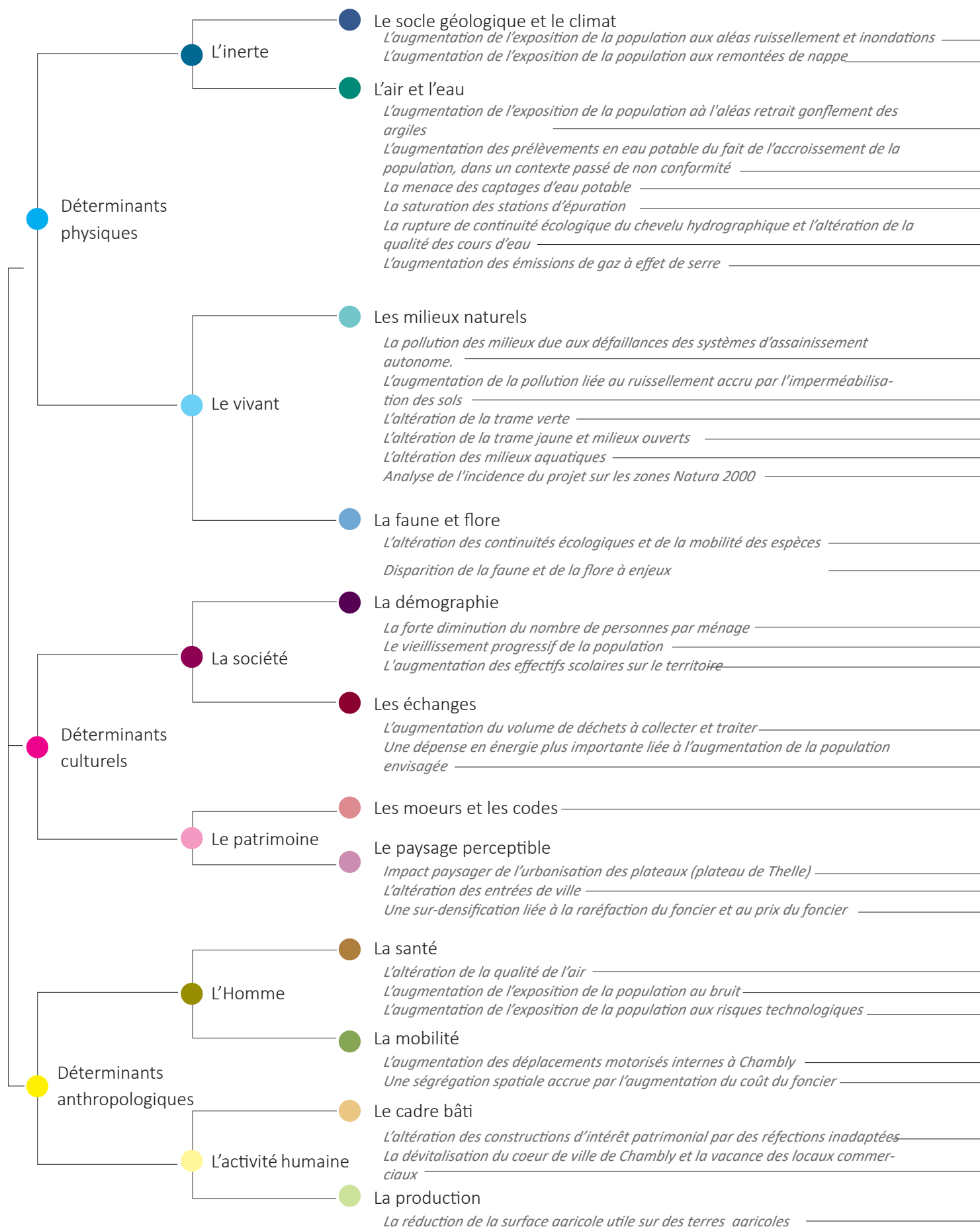
L'étude conclue à l'absence d'impact mesurable à toutes les échelles de l'économie agricole : exploitation, commune d'implantation, territoire d'étude.



INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES NÉGATIVES

272

chambly



▼ Probable amélioration

✕ Poursuite de la
tendance

▲ Probable aggravation

TENDANCES

ACTION DU PLU

ACTUELLES PROJÉTÉES CRÉE ÉVITE RÉDUIT COMPENSE



● Par outil complémentaire au PLU (schema de gestion d'eau potable en cours)



● Par outil complémentaire au PLU le cas échéant (ZAC)



● Par outil complémentaire au PLU le cas échéant (ZAC)



● Par outil complémentaire au PLU le cas échéant (ZAC)





PARTIE 6_ INDICATEURS POUR L'EVALUATION DU PLAN

Le code de l'urbanisme notifie désormais de suivre et d'évaluer l'application du Plan Local d'Urbanisme.

Il rappelle, conformément à l'article L153-27 que *«Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.»*

Les indicateurs de suivi ont été élaborés afin de permettre à la commune d'évaluer les résultats des objectifs fixés par le PLU.

- AXE 1 -

AFFIRMER L'ATTRACTIVITÉ TERRITORIALE OUVERTE SUR LA RÉGION PARISIENNE, AUTOUR D'UN PÔLE GARE/CENTRE-VILLE MAJEUR

INDICATEURS	SOURCE	UNITÉ	PÉRIODICITÉ
OBJ. 1.1 ANTICIPER L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE ET MAÎTRISER LA CROISSANCE DE LA VILLE			
Nombre de logements créés par an et leur nature	INSEE, Commune de Chambly, Autorisation d'urbanisme	Nb logts/an	Bilan annuel
Habitants supplémentaires au regard du nombre de logements réalisés	CC du Pays de Thelle / INSEE / Autorisation d'urbanisme	Nb d'habitants / an	Bilan annuel
Evolution du prix du logements et du m ² constructible	Commune de Chambly, / Métropole Savoie/ notaires	▪ €/ m² de SP ▪ €/ m² de Surface de terrain	Bilan annuel
OBJ. 1.2 PROMOUVOIR UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉS ET QUALITATIFS RÉPONDANT AU PARCOURS RÉSIDENTIEL DES MÉNAGES			
Part de résidence secondaire dans les nouveaux logements	INSEE	Nb de RS/an	Bilan annuel
Part de logements réalisés en LLS dans les secteurs de projet	CC du Pays de Thelle / DDT60	Nb de LLS / an	Bilan annuel
Part de logements réalisés en accession aidée dans les secteurs de projet	CC du Pays de Thelle / DDT73	Nb de AS / an	Bilan annuel
OBJ. 1.3 RENFORCER L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS PUBLICS DANS LES DIFFÉRENTES POLARITÉS			
Évolution du nombre de structure d'équipement public	Commune de Chambly, / SIG	m ²	Bilan annuel
Évolution de la qualité au numérique	CC du Pays de Thelle / Prestataire	bit/unité de temps	Bilan triennal
Taux de raccordement au réseau d'assainissement collectif	CC du Pays de Thelle / SIG	Mètre linéaire	Bilan triennal
OBJ 1.4 TENDRE VERS UNE URBANISATION MOINS CONSOMMATRICE D'ESPACE ET PLUS RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT			
Surface nouvellement consommée à l'intérieure de l'enveloppe urbaine	CC du Pays de Thelle / Commune de Chambly / SIG / Autorisation d'urbanisme	Nb d'autorisation d'urbanisme	Bilan annuel
Densité des nouvelles opérations	Commune de Chambly, Autorisation d'urbanisme	log/ha	Bilan annuel
Evolution de la vacance	INSEE / FILOCOM/ DDT60	Nb de logts vacant supplémentaires / an	Bilan annuel
Surface urbanisée	Pays de Thelle / Commune de Chambly / SIG	▪ ha²/an ▪ ha/an/typologie de commune	Bilan annuel

- AXE 2 -

CONFORTER LE DYNAMISME ÉCONOMIQUE À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL ET SUPRA-COMMUNAL

277

INDICATEURS	SOURCE	UNITÉ	PÉRIODICITÉ
OBJ 2.1 CONFORTER ET DÉVELOPPER L'ÉQUILIBRE DE L'OFFRE COMMERCIALE SUR L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE			
Nombre de création de RDC commerciaux	CC du Pays de Thelle / Commune de Chambly	- m² commercial - Nb de commerce en RDC	Bilan annuel
Nombre de projets intégrant une part commerciale	Commune de Chambly	m² commercial	Bilan triennal
OBJ 2.2 CONFORTER LES BASSINS D'EMPLOIS COMMUNAUX ET INTERCOMMUNAUX			
Nombre d'entreprises industrielles venues s'implanter sur le territoire	CC du Pays de Thelle	Nb d'autorisation d'urbanisme	Bilan annuel
Nombre d'entreprises artisanales venues s'implanter sur le territoire	CC du Pays de Thelle	Nb d'autorisation d'urbanisme	Bilan annuel
Nombre de changements de destination pour une activité économique non liée à une exploitation agricole	CC du Pays de Thelle / Commune de Chambly	Nb d'autorisation d'urbanisme	Bilan annuel
OBJ 2.3 PROPOSER UNE OFFRE FONCIÈRE ADAPTÉE À L'ACCUEIL DE NOUVELLES ENTREPRISES			
Surfaces des parcs d'activités créés	CC du Pays de Thelle / SIG	m ²	Bilan annuel
Evolution du nombre de projets à vocation touristique	CC du Pays de Thelle / SIG / autorisation d'urbanisme	Nb d'autorisation d'urbanisme	Bilan annuel
Evolution de l'emprise bâtie dédiée aux activités à vocation touristique	CC du Pays de Thelle / SIG / autorisation d'urbanisme	m ² /an	Bilan annuel
OBJ 2.4 SOUTENIR LA MUTATION DU SECTEUR AGRICOLE EN COHÉRENCE AVEC LE PLAN RÉGIONAL DE L'AGRICULTURE DURABLE DE PICARDIE (PRAD)			
Nombre de bâtiments agricoles créés	Commune de Chambly / Chambre d'agriculture	Nb de bâtiments	Bilan triennal
Nombre de changement de destination en lien avec la diversification agricole	CDPENAF / CDNPS	Nb d'autorisation accordée	Bilan triennal

chambly

- AXE 3 -

CONSTRUIRE UN TERRITOIRE CONNECTÉ EN DÉVELOPPANT LA POROSITÉ ENTRE LES DIFFÉRENTES POLARITÉS

INDICATEURS	SOURCE	UNITÉ	PÉRIODICITÉ
OBJ.3.1 DIVERSIFIER LES MODES DE DÉPLACEMENT PAR UNE HIÉRARCHISATION ET UNE SÉCURISATION DU RÉSEAU VIAIRE			
Réalisation des travaux dédiés à la mobilité	Commune de Chambly / CC Pays de Thelle	- m² - Nombre d'ER dédié à la voirie et circulation douce réalisé	Bilan annuel
Evolution des itinéraires cyclables	CC Pays de Thelle	Mètre linéaire	Bilan annuel
Evolution des liaisons piétonnes / Sentes	CC Pays de Thelle / Commune / SIG	- Mètre linéaire - Nombre d'ER dédié à la voirie et circulation douce réalisé	Bilan annuel
OBJ 3.2 FACILITER LA CONNEXION ENTRE LE PÔLE GARE ET LE CENTRE-VILLE			
Evolution des itinéraires cyclables	CC Pays de Thelle	Mètre linéaire	Bilan annuel
Evolution des liaisons piétonnes / Sentes	CC Pays de Thelle / Commune / SIG	- Mètre linéaire - Nombre d'ER dédié à la voirie et circulation douce réalisé	Bilan annuel
Outil d'urbanisme mobilisé spécifique-ment	Commune de Chambly / EPF	Etude menant à un outil foncier sur site	Bilan dans le temps du PLU
OBJ 3.3 DÉVELOPPER UN RÉSEAU DENSE ET COHÉRENT INTERCONNECTÉ			
Nombre de chemins réhabilités ou créés	Commune de Chambly Association locale	Mètre linéaire	Bilan triennal

- AXE 4 -

CONFORTER L'IDENTITÉ ET LE CADRE DE VIE CAMBLYSIEN PAR LA VALORISATION DU SOCLE NATUREL, AGRICOLE ET PAYSAGER

INDICATEURS	SOURCE	UNITÉ	PÉRIODICITÉ
OBJ.4.1 RECOMPOSER ET PRÉSERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE TOUT EN L'INTÉGRANT AU MILIEU URBAIN			
Respect des règles en terme de CBS, et CPT	Commune de Chambly	Nombre de rapport de conformité validé sur ce point	Bilan annuel
Evolution des zones humides recensées au plan graphique	Commune de Chambly	m ²	Bilan triennal
OBJ.4.2 VALORISER LES ENTITÉS PAYSAGÈRES ET LE CADRE DE VIE, SUPPORT D'INTÉGRATION DU BÂTI ET DES ACTIVITÉS			
Evolution des boisements	Commune de Chambly	ha	Bilan triennal
OBJ. 4.3 PROTÉGER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI DE LA COMMUNE			
Evolution du patrimoine bâti	Commune de Chambly	Demande de modification des éléments repérés au règlement graphique	Bilan triennal
OBJ.4.4 PRÉSERVER LES TERRES AGRICOLES DE L'ARTIFICIALISATION			
Surface nouvellement consommée à l'extérieure de l'enveloppe urbaine	Commune de Chambly / SIG / autorisation d'urbanisme	Nb d'autorisation d'urbanisme	Bilan annuel
Parts de logements construits dans l'enveloppe urbaine et hors enveloppe urbaine	Commune de Chambly / SIG / autorisation d'urbanisme	Nb de logts en U habitat	Bilan annuel

- AXE 5 -

GÉRER DURABLEMENT LE TERRITOIRE EN OPTIMISANT LES RESSOURCES EXISTANTS ET EN SE PRÉMUINISSANT CONTRE LES RISQUES

INDICATEURS	SOURCE	UNITÉ	PÉRIODICITÉ
OBJ. 5.1 PRÉSERVER L'EAU SUR LE TERRITOIRE			
Evolution de la qualité des eaux de surface	ARS / agence de l'eau	Unité de qualité des eaux	Bilan annuel
Evolution des cours d'eau, zone humide et mares	Commune de Chambly	▪ ha ▪ Qualité du milieu ▪ demande de modification des éléments repérés au règlement graphique	Bilan annuel
Suivi des consommation d'eau sur le territoire	CC du Pays de Thelle	▪ m³ ▪ m³/habitant	Bilan annuel
OBJ. 5.2 PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET NUISANCES SUR LA COMMUNE			
Nombre de dépôt de dossier au sein des marges des périmètres de nuisances	Commune de Chambly	▪ nb autorisation d'urbanisme ▪ m²	Bilan triennal
OBJ. 5.3 PROMOUVOIR UNE GESTION DURABLE DES DÉCHETS SUR LE TERRITOIRE			
Quantité de déchets produits par an et par habitant	CC Pays de Thelle / rapport annuel de gestion des déchets	Kg/an/habitant	Bilan annuel
Part de la production de déchets trié et recyclé	CC Pays de Thelle / rapport annuel de gestion des déchets	Kg/an/habitant	Bilan annuel
OBJ. 5.4 ENCOURAGER LES FORMES URBAINES SIMPLES ET GARANTES DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES			
Surface de panneaux solaires installés sous forme de photovoltaïque et puissance produite	CC Pays de Thelle / autorisation d'urbanisme	▪ m² ▪ KWc	Bilan triennal
Nombre de demandes pour une installation de système de production d'énergie renouvelable	CC Pays de Thelle / autorisation d'urbanisme	Nb de demande	Bilan annuel