

PLAN LOCAL D'URBANISME **Modification n° 1**

VILLE DE CHAMBLY



Notice explicative **de la 1^{ère} modification du PLU**

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du 25/09/09

	<p>Aménager le Territoire 15, rue des Veneurs 60200 Compiègne Tél : 03.44.20.04.52.</p>	<p>Stratégies Urbaines 15, rue des Veneurs 60200 Compiègne Tél : 03 44.90.91.70</p>	0
---	--	--	----------

1. LES MODIFICATIONS

PORTEES AU DOSSIER DE PLU

NOTICE EXPLICATIVE

Rappel de l'historique des documents d'urbanisme de la commune de Chambly.

La commune de Chambly dispose d'un plan d'occupation des Sols depuis le 15 septembre 1983 qui fait l'objet de cinq révisions et de quatre modifications entre 1991 et 2000. La dernière révision a été prescrite le 6 décembre 2002 et approuvée le 28 juin 2006 elle a conduit à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme. Ce dossier fait l'objet actuellement d'une révision simplifiée car il ne permet pas la réalisation de l'aire d'accueil des gens du voyage d'une capacité de 30 places. Cette aire d'accueil présente pour la commune un intérêt général dans la mesure où elle lui permettra de respecter ses obligations en matière d'accueil des nomades. La procédure de révision simplifiée est en enquête publique.

Les objectifs du dossier de modification

Les modifications portées au dossier de PLU concernent essentiellement le règlement, le rapport de présentation, le plan de zonage, les plans et la liste des emplacements réservés. Trois orientations d'aménagement ont été ajoutées au dossier de PLU. La première concerne le secteur UL qui correspond à la ZAC de la Porte Sud de l'Oise et la seconde à une partie de la zone UCi2, la troisième concerne un ensemble de parcelles dans la zone UDa (Les Belles Croix)
L'instruction des dossiers d'urbanisme a mis à jour un certain nombre d'anomalies, omissions ou incohérences entre les documents constituant le PLU qu'il convient de modifier.

Le plan de zonage

Le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme ne fait pas l'objet de modifications importantes. Les modifications ont simplement portées sur un recalage du zonage par rapport aux limites parcellaires, aux déplacements de quelques limites de zones afin de faciliter la lecture de ce document.

Sur ce plan de zonage il était très difficile de repérer les emplacements réservés, un graphisme plus fort a été adopté afin de faciliter cette lecture. De plus, plusieurs emplacements réservés étaient portés sur le domaine public, ces erreurs ont été corrigées.

Le fond de plan de géomètre fourni par la commune au moment de l'élaboration du PLU était incomplet, il manquait tout le tracé de l'autoroute A16. Ce fond de plan a été complété. Les modifications ou les compléments portés au plan de zonage ont été indiqués en rouge sur document graphique afin d'indiquer clairement les modifications qui ont été effectuées.

Les plans sont joints à ce dossier (plans 3.0, 3.1, 3.2)

Sur le plan au 1/5000^e du dossier de PLU l'intégralité du zonage a été reportée sur ce plan, dans le dossier de modification le plan au 1/5000^e ne porte que sur les parties de territoire non couverte par les plans au 1/2000^e, afin d'éviter toutes les confusions.

Les évolutions du plan de zonage

La zone UA fait l'objet d'une modification plus importante, deux secteurs UAa a été créé afin de bien correspondre à la typologie du bâti existant, le règlement a fait l'objet des compléments nécessaires.

Le secteur Nj situé au lieu dit « le marais de Chambly, parcelle 185 » a été agrandi. L'ensemble de cette parcelle accueille des jardins familiaux, elle est propriété de la commune. La partie ajoutée représente 5141 m².

Création de deux nouveaux secteurs UCi 6 et UCi 7 afin de permettre la réalisation d'opération de logements. Le secteur UCi 6 fait l'objet d'une orientation d'aménagement.

Une procédure de révision simplifiée est en cour, l'enquête publique concernant ce dossier a été réalisée. Ce dossier a pour objet de permettre la réalisation de l'aire d'accueil des gens du voyage, les

évolutions du zonage, du règlement, et des emplacements réservés sont présent en considération dans ce dossier de modification.

Les évolutions du rapport de présentation

Toutes les premières parties de ce rapport de présentation restent inchangées :

- **le diagnostic économique et démographique**
- la présentation de Chambly
- les données démographiques
- les données sur le logement
- les données économiques et perspectives d'évolution
- les équipements et leurs perspectives d'évolution
- les déplacements

- **l'état initial de l'environnement**
- les caractéristiques physiques du territoire
- l'organisation et les perceptions du territoire communal
- l'environnement naturel
- l'environnement agricole
- l'environnement urbain
- le diagnostic architectural

- **les justifications du Plan Local d'Urbanisme**
- les raisons et les objectifs de l'élaboration du PLU et les justifications des orientations du PADD

Ce sont les justifications des dispositions du plan de zonage, les dispositions complémentaires et les justifications du règlement qui ont évoluées. Ce sont essentiellement les surfaces des zones qui ont évolué, et la création du secteur UAa dans la zone UA. Les modifications sont portées en rouge dans le dossier de modification.

- **l'analyse des incidences sur l'environnement**
- l'état actuel
- les projets envisagés et leur impact
- les mesures envisagées pour supprimer ou compenser les impacts négatifs

Ce dernier chapitre reste identique.

L'identification et la localisation des éléments architecturaux et paysagers, dans un objectif de préservation, au titre de la loi paysage du 8 janvier 1993 ont été ajoutée dans ce dossier de modification, les bâtiments ou lieux sont identifiés par une étoile sur le plan de zonage.

L'article L.123-1,7° du code de l'urbanisme permet au le plan local d'urbanisme d'identifier et de localiser des éléments tant urbains que naturels, pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique, et de définir les prescriptions de nature à assurer leur protection et leur conservation.

Photos des éléments architecturaux et paysagers

Élément remarquable à l'arrière des bâtiments



Croisement
Rue H. Barbusse/Rue Louis
Leclère



Rue Sain Aubin



62. Rue de Senlis

Les bâtisses



194, Rue Pierre Wolf



194, Rue André Caron



2, Rue des Marchands



11, Place Vauquelin



280, Rue Aristide Briand

Château et Haras à Amblaincourt



Patrimoine économique



292,351, Rue de la Chevalerie



31, Rue de la Chevalerie



351, Rue de la Chevalerie



14,22, Rue A Caron



324,, Rue A Caron



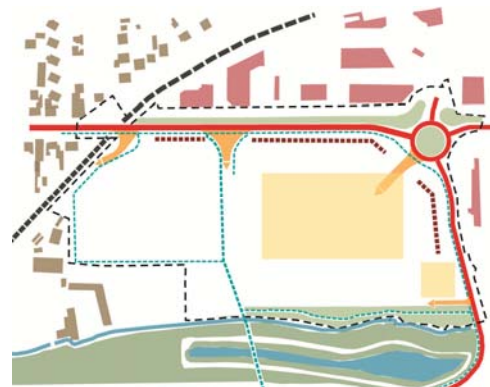
253, Rue A Caron

Les nouvelles orientations d'aménagement

Dans le dossier de PLU initial, la zone UL correspondant à la ZAC de la Portes Sud de l'Oise ne comprenait pas d'orientations d'aménagement. Ce manque est désormais comblé, des orientations d'aménagement ont été réalisées afin de garantir la réalisation des éléments structurants pour la commune par les aménageurs ou par les promoteurs.

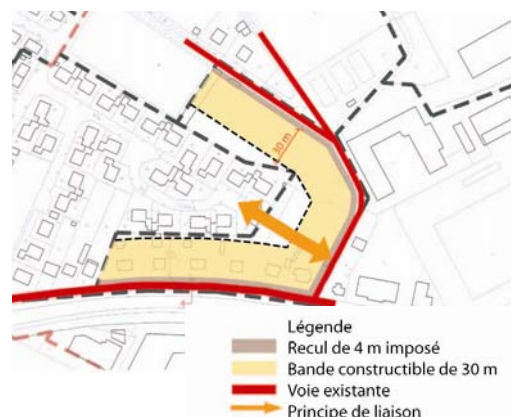
Orientation de la zone UL

- Légende
- Habitat existant
 - Commerces existants
 - Voie existante, RD21, rue Truffaut
 - Voie de chemin de fer
 - Périmètre de Zone
 - Principe de desserte
 - Liaison douce
 - Implantation du bâti
 - Espace paysagé du bord de l'Esches et des abords du RD21
 - Espace de stationnement
 - L'Esches
 - Bassin
 - Accompagnement du bassin





Les orientations du secteur UCi6

Le secteur UCi6 est une création de la présente modification réalisée à partir de l'ancien secteur UCi2. Cette orientation d'aménagement souligne la nécessité de construire le long des voies existantes, avec un recul de 4 mètres, de garantir la réalisation de la liaison entre la rue des Tilleuls et la rue Martial Moncheaux. Cette orientation interdit les voies en impasse à l'intérieur de la bande constructible.



Les orientations du secteur des Belles Croix

Le secteur des Belles Croix appartient à la zone UDa. Cette orientation d'aménagement souligne la nécessité de construire le long des voies existantes. A l'alignement des voies ou avec un recul de 2 m. De garantir la réalisation de la liaison entre la rue des Tilleuls et la rue Martial Moncheaux. Cette orientation interdit les voies en impasse à l'intérieur de la bande constructible.

Légende	
	Voie existante
	Principe de liaison



Les évolutions des emplacements réservés

N°	Situation	Objet	Bénéficiaire	Nouvelle Surface en m ²
1	La Fosse au Bailly	Création d'équipements publics (hôpital et lycée)	Commune	102 004
2	La Haute Ruelle	Equipements sportifs ou de loisirs	Commune	30 511
3	Les portes de l'Oise	Aménagement d'un carrefour	Commune	770
4	Les portes de l'Oise	Aménagement d'une voirie	Commune	7 851
5	Les portes de l'Oise	Aménagement d'un cheminement piétonnier	Commune	6 784
6	Stade de Marais	Equipements sportifs	Commune	13 035
7	Prés des pointes	Aménagement d'une voirie	Commune	4 682
8	Les petits prés	Aménagement d'un cheminement piétonnier	Commune	2 583
9	Rue de la Marne	Aménagement d'une voirie	Commune	996
10	La Croix où l'on prêche	Extension du cimetière	Commune	2 755
11	Pépinière / Curie	Aménagement d'une voirie	Commune	9 558
12	Litz / Lepullandre	Elargissement d'une voie	Commune	40
13	Le sapin	Aire des gens du voyage	commune	24 648
14	Secteur des ateliers	Prolongement de la rue des Tilleuls	commune	570
15	La couture	Cheminement Chambly/Ronquerolles	commune	1 187
16	Le clos Monet	Liaison rue de Picardie/impasse des Flandres	commune	68
17	Rue Mennecourt parcelle 85	Parc paysager en centre-ville	commune	1800
Total				209 842

Conclusion

Conformément à l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme, le présent dossier de Modification du PLU de Chambly sera soumis à Enquête Publique et soumis conjointement à l'avis des personnes publiques associées.