

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

VILLE DE CHAMBLY



Orientations d'aménagement modifiées

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



Aménager le Territoire
15, rue des Veneurs
60200 Compiègne
Tél : 03.44.20.04.52.

Stratégies Urbaines
15, rue des Veneurs
60200 Compiègne
Tél : 03 44.90.91.70

2.1

Sommaire

1. <u>CONDITIONS GENERALES D’AMENAGEMENT</u>	4
1.1 Les espaces urbanisables de Chambly	4
1.2 Les espaces urbanisables immédiatement (1AU)	4
1.3 Les secteurs définis dans les zones U	4
2. <u>CONDITIONS PARTICULIERES D’AMENAGEMENT</u>	6
2.1. LA ZONE RUE DE VERDUN	6
2.2. LA ZONE DES POINTES	7
2.3. LA ZONE DE LA CHEVALERIE	8
2.5 LA ZONE DE « LA PORTE SUD DE L’OISE »	10
2.6 LA ZONE « UCi 6»	11
2.7 LA ZONE DE « LES BELLES CROIX »	12

LE CONTEXTE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE : LES PRINCIPES FONDAMENTAUX DE LA LOI S.R.U (SOLIDARITÉ ET RENOUVELLEMENT URBAINS) ET DE LA LOI U.H (URBANISME ET HABITAT).

Les orientations d'aménagement sont définies aux articles L123.1 et R 123.3.1 du Code de l'Urbanisme.

L'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme :

« Les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

L'article L123.3.1 du Code de l'Urbanisme :

« Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées à l'article L123.1. »

Tous travaux ou opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement (document écrit ou graphique), article L123.5 du Code de l'Urbanisme.

1. CONDITIONS GENERALES D'AMENAGEMENT

1.1 Les espaces urbanisables de Chambly

Dans le cadre de la concrétisation des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, la commune a défini des zones urbanisables immédiatement ou à plus long terme et des zones U ; Les espaces urbanisables sur Chambly se répartissent sur le territoire communal de la façon suivante :

Zones d'urbanisation future à vocation mixte :

- A proximité du centre ville, à "La Chevalerie",
- Au Nord, avenue de Verdun,
- Au nord, à au lieu-dit la Fosse au Femmes",
- Au sud-est au lieu-dit "la Fosse à Bailly",
- Au Nord, route du "11 novembre 1918",
- Au Nord, au lieu-dit "La Vieillard",

Zones d'urbanisation future à vocation spécifique :

- Au Nord-Ouest, zone à vocation d'activités des Pointes
- Au Nord, zone à vocation d'activités en limite de Belle Eglise

Zones urbaines où des orientations d'aménagement ont été définies :

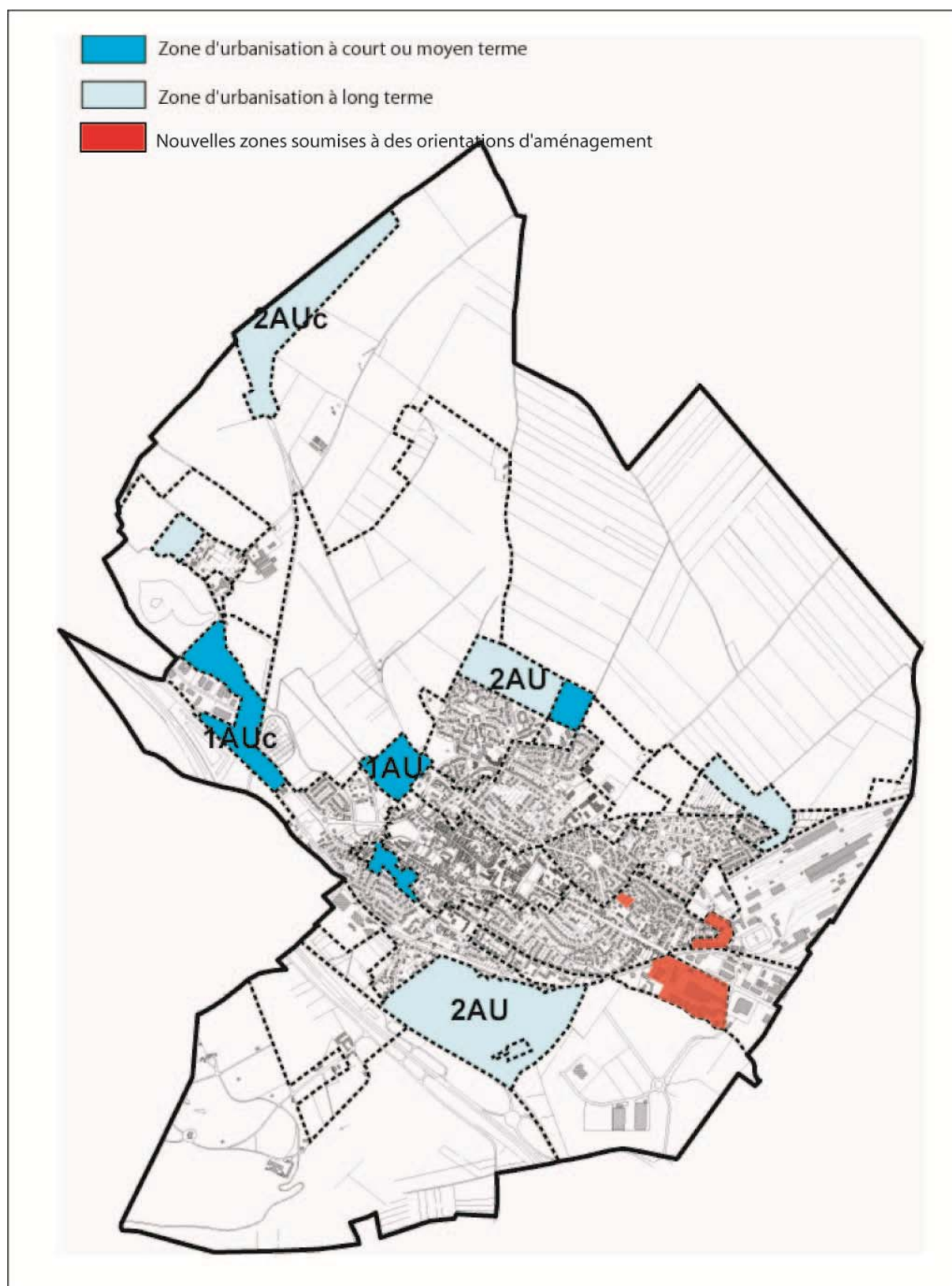
- Dans la zone UL, le secteur de la ZAC de la Porte Sud de l'Oise
- La zone UCi6
- Dans la zone UDa le secteur « les Belles Croix »

1.2 Les espaces urbanisables immédiatement (1AU)

Pour chacun des espaces urbanisables immédiatement, une orientation d'aménagement précise les conditions d'aménagement de chaque zone.

1.3 Les secteurs définis dans les zones U

Pour chacun des espaces urbains retenus, une orientation d'aménagement précise les conditions d'aménagement de chaque secteur.



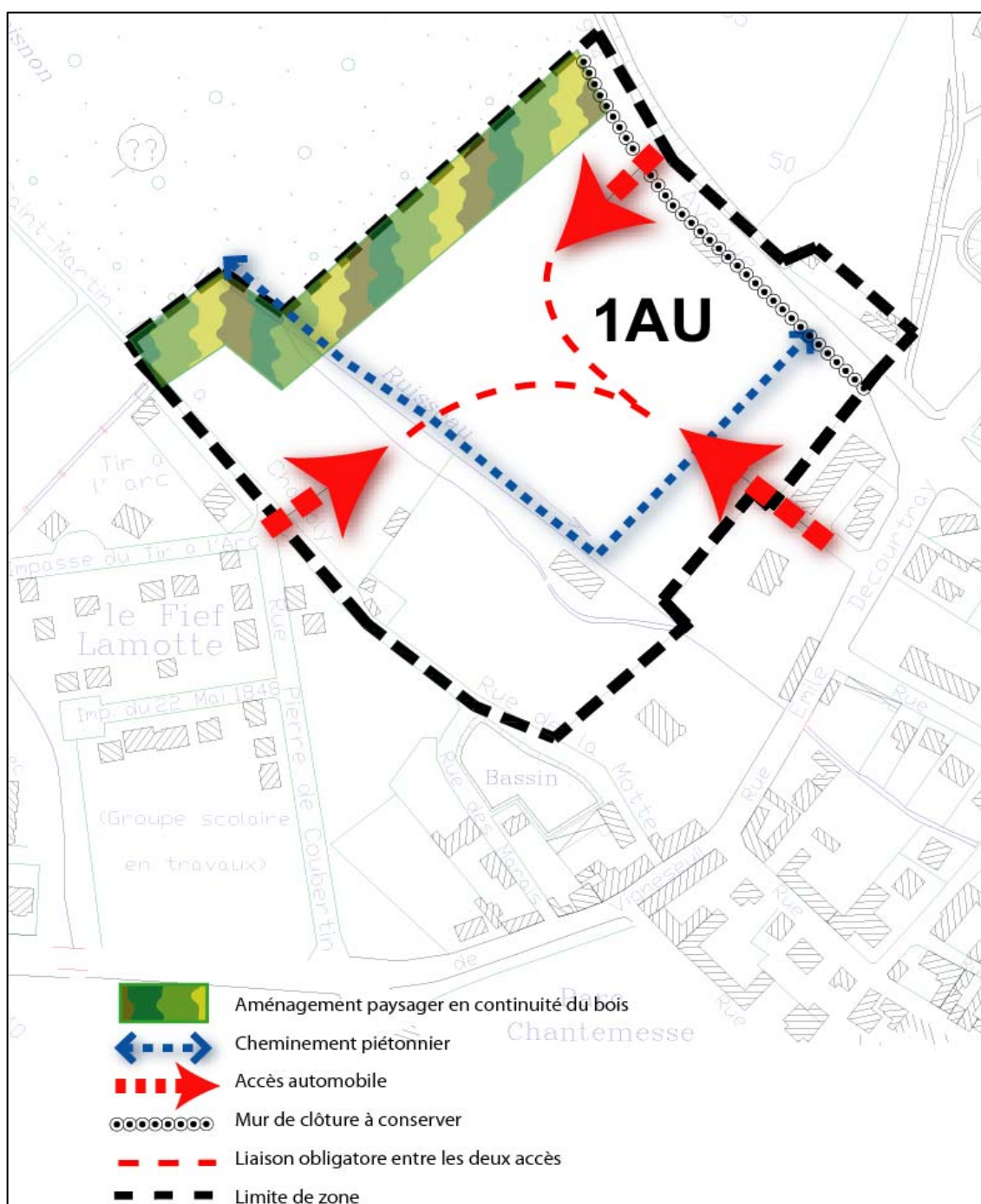
2. CONDITIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT

LA ZONE RUE DE VERDUN

La zone localisée en limite de l'agglomération rue de Verdun représente une superficie de 5,67 hectares.

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, cette zone est classée en zone à urbaniser à court ou moyen terme à vocation mixte.

Principalement dédiée aux constructions à vocations d'habitation, les orientations d'aménagement sont les suivantes :

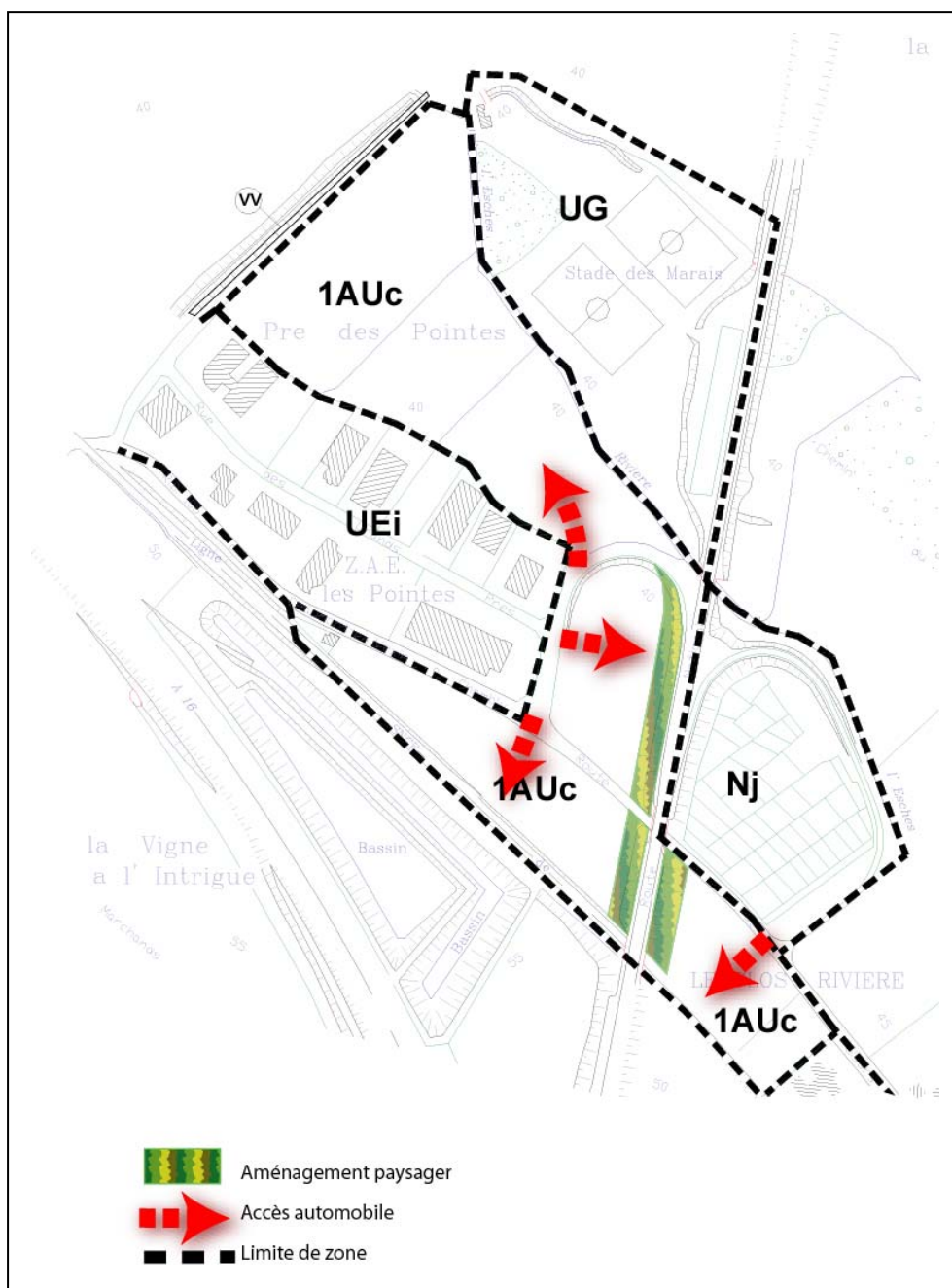


LA ZONE DES POINTES

La zone d'extension localisée aux « Pré des Pointes » représente une superficie de 12,4 hectares.

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, cette zone est classée en zone à urbaniser à court ou moyen terme à vocation d'activités.

Principalement dédiée aux constructions à vocations d'activités, les orientations d'aménagement sont les suivantes :

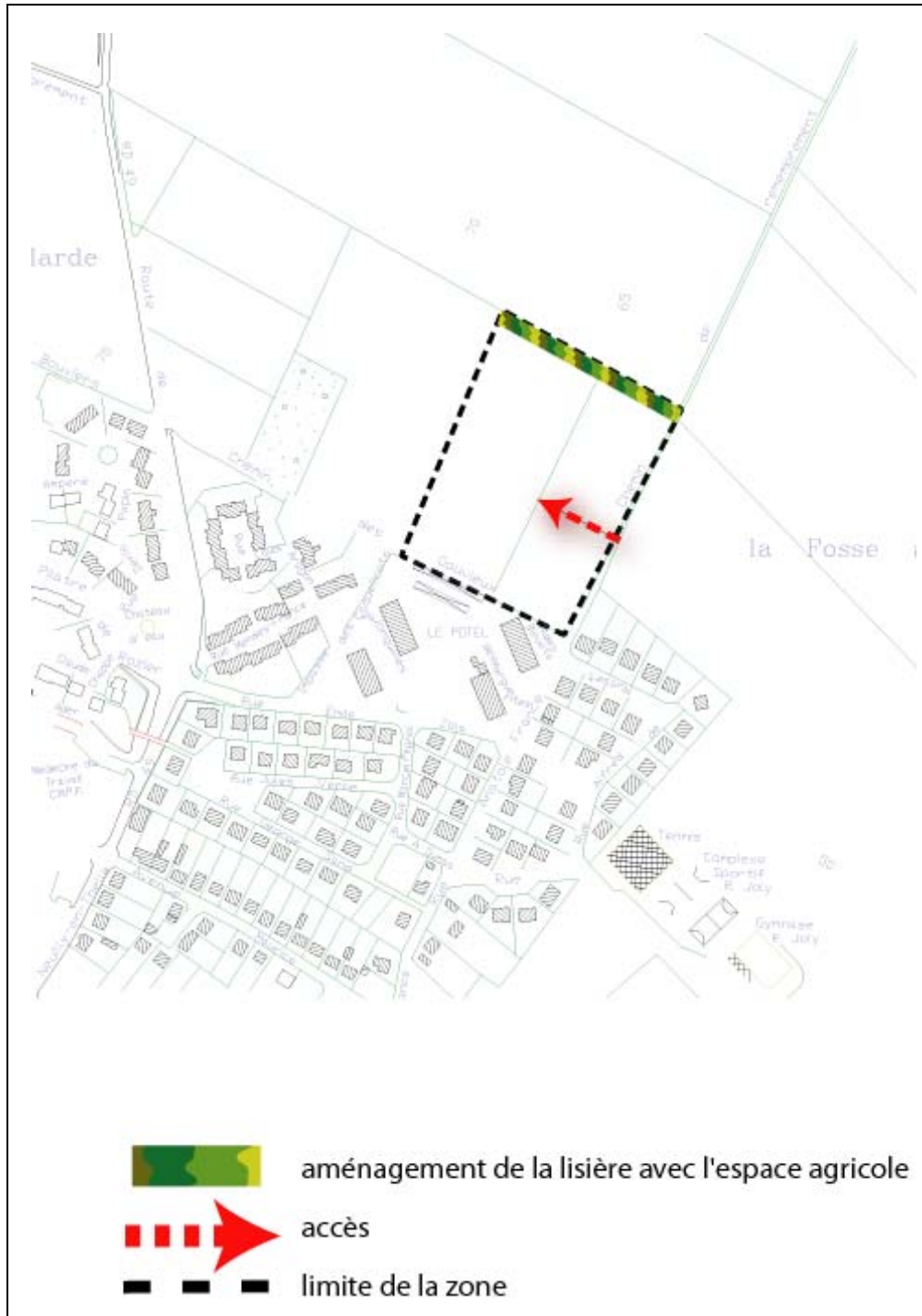


2.4 LA ZONE DE « LA FOSSE AU FEMMES »

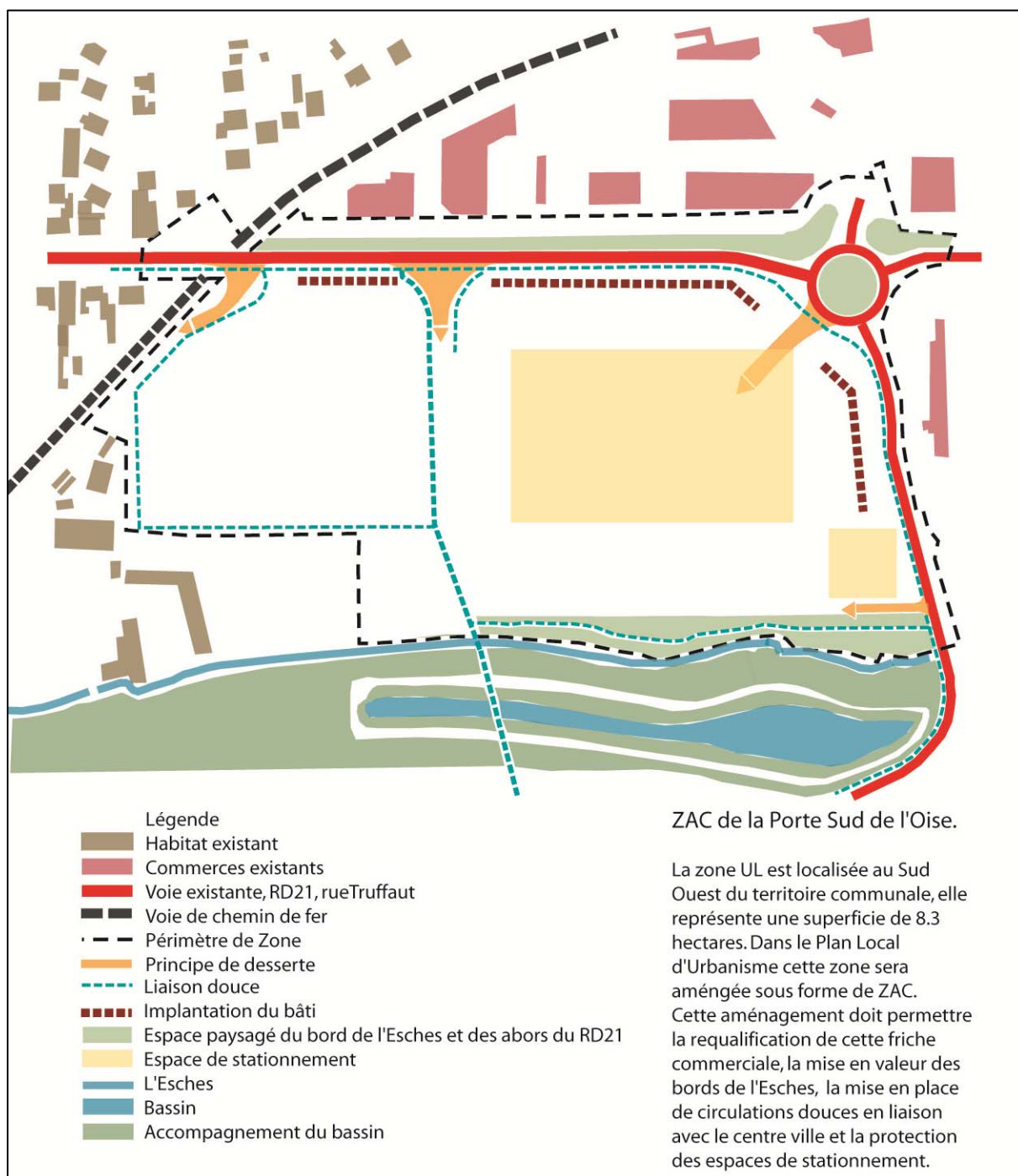
La zone d'extension localisée représente une superficie de 3,2 hectares.

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, cette zone est classée en zone à urbaniser à court ou moyen terme à vocation d'équipements. Un emplacement réservé inscrit au bénéfice de la commune couvre l'ensemble de cette zone.

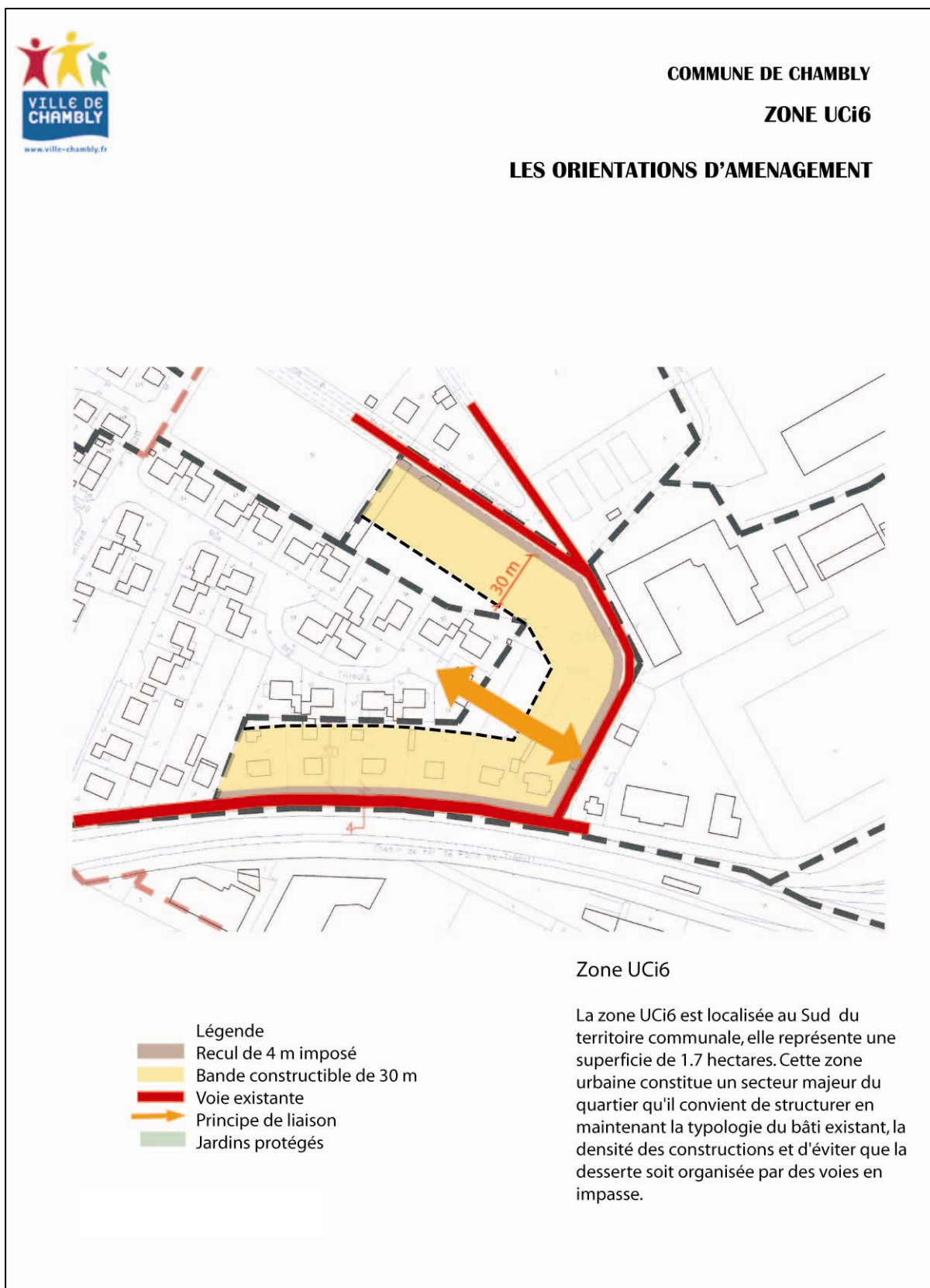
Les orientations d'aménagement qui concerne la zone 1AUg sont les suivantes :



2.5 LA ZONE DE « LA PORTE SUD DE L'OISE »



2.6 LA ZONE « UCI 6 »



2.7 LA ZONE DE « LES BELLES CROIX »

