

Urbanisme : demain se prépare aujourd'hui

L'équipe municipale a engagé une révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune. Ce document, qui dessine le Chambly de demain, sera réalisé en pleine concertation avec les Camblysiens.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document stratégique qui traduit l'expression du projet politique d'aménagement et de développement durable de la commune. Il offre une vision des évolutions envisagées pour notre ville sur les 10 à 15 prochaines années. Il est aussi le principal instrument de gestion du sol de la commune, et définit les règles sur la base desquelles devront être accordées ou refusées les autorisations d'urbanisme.

Le premier Plan Local d'Urbanisme camblyisien date de 2006 avec le passage du précédent POS (Plan d'Occupation des Sols) au PLU; il a donc 10 ans cette année. La révision qui s'engage a vocation à faire le bilan de celui-ci et à intégrer les évolutions à venir. Elle permettra ainsi d'élaborer collectivement, avec tous, un projet partagé qui dessinera le visage du Chambly de demain.

Cette révision permettra également d'intégrer les évolutions obligatoires des dispositions en matière d'urbanisme, comme le Grenelle de l'environnement et la loi ALUR (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové), ainsi que le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique). C'est le bureau d'étude Cittanova qui a été retenu pour accompagner la commune dans cette démarche.



BON À SAVOIR

C'est grâce au Plan local d'urbanisme que les caractéristiques et la localisation des projets de construction sont strictement contrôlés à Chambly.

Ainsi par exemple, le PLU camblyisien limite déjà depuis près de 20 ans la hauteur des constructions (une limite

stricte à R+1+les combles), et impose la création de 2 places de stationnement pour chaque logement (hors logement social soumis à une règle nationale).

C'est pour cela que vous ne voyez plus d'immeubles démesurés se construire à Chambly depuis les années 2000 et que les

questions de stationnement sont automatiquement prises en compte pour chaque nouvelle réalisation !

Cependant, le PLU de Chambly est obligé d'intégrer les prescriptions imposées par la Loi, même quand les élus de Chambly s'y opposent. C'est le cas des divisions de terrains auxquelles la Ville ne

peut plus a priori s'opposer, ou encore avec l'hyper-densification que la Ville combat mais que parfois engendrent certaines lois nationales, trop souples.

Autre exemple, le Chemin herbu. C'est parce que l'emplacement avait été réservé dans le PLU de 2006 que cet accès entre la

gare et la zone d'activités des portes de l'Oise a pu être élargi et que les Camblysiens bénéficient aujourd'hui d'une route à double sens de circulation, complétée par une liaison douce sécurisée.

La concertation, une évidence

« L'élaboration du PLU s'effectuera dans le cadre d'une concertation permanente avec l'ensemble des Camblysiens, la population sera informée à chaque étape du processus » explique Patrice Gouin, maire-adjoint chargé de l'urbanisme.

Afin de vous informer au mieux, la mairie met en place une communication spécifique pendant toute la durée de la révision du Plan Local d'Urbanisme. Une information régulière à travers les publications municipales, comme le site Internet de la commune ou votre journal Chambly ma ville.

Des expositions publiques présentant les étapes et les orientations générales du document, accompagnées de réunions publiques seront également organisées. Enfin, un registre de concertation papier doublé d'une alternative numérique seront mis à disposition pour recueillir vos observations, suggestions et autres demandes liées au PLU.

Le Chambly de demain se dessinera avec vous !



Une ville agréable pour tous

Les élus ont dégagé, en concertation, plusieurs pistes concrètes pour le Chambly de demain. Ainsi, parmi les propositions qui seront soumises à la concertation, trois axes majeurs se détachent :

- Conforter la Zone des Marais dans sa vocation d'espace sportif et de loisirs verts, désenclavée par un accès nouveau via la zone d'activités des Pointes. « La Zone du Stade des Marais, comporte de vastes espaces naturels. Nous souhaitons valoriser ce site, l'aménager en pôle sportif mais aussi en espace bucolique dédié à la détente et au sport pour tous. Nous imaginons en faire un poumon vert de Chambly, où l'on pourra venir en famille ou entre amis passer des moments agréables au bord du cours d'eau ou au milieu d'une nature généreuse » détaille Patrice Gouin, Maire adjoint à l'aménagement durable, à l'urbanisme, au développement économique et à la redynamisation du centre-ville.

- Poursuivre une croissance maîtrisée de la population. Afin de lutter contre le phénomène de desserrement des foyers et ainsi de stabiliser son niveau de population, la commune doit construire environ 50 logements par an pour ne pas perdre d'habitants. Le PLU confirmera les secteurs urbanisables, avec l'objectif de continuer à maîtriser l'évolution de la démographie camblytienne.

- Renforcer le dynamisme économique de Chambly. Après le succès de la Zone d'activités des Portes de l'Oise – aujourd'hui remplie - et la prochaine réalisation d'un Pôle commercial et de loisirs, les secteurs dédiés à l'accueil de nouvelles activités (et donc toujours davantage d'emplois) seront à définir.