

# PLAN LOCAL D'URBANISME



COMMUNE DE CHAMBLY

## REPONSE DE LA COMMUNE DE CHAMBLY A L'AVIS EMIS PAR LA MRAE (MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE)

**SOMMAIRE**

**PARTIE 1**

*Sommaire*..... 2

PREAMBULE..... 3

1. AVIS REÇU SUR LE PROJET DE PLU ..... 4

2. RÉPONSE APPORTÉE À L’AVIS DE LA MRAE ..... 5

## **PREAMBULE**

Le projet de révision du PLU de la commune de Chambly a été arrêté le 29 juillet 2019.

La pièce suivante apporte les éléments de réponse de la Commune de Chambly à l'avis émis par l'autorité environnementale.

## 1. Avis reçu sur le projet de PLU

La MRAe Hauts-de-France a été saisie pour avis par la commune de Chambly, le dossier ayant été reçu complet le 14 août 2019. Cette saisine étant conforme aux articles R. 104-21 et R104-23 du code de l'urbanisme, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

*Pour rappel : « Il est rappelé ici que, pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.*

*Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.*

*Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document. »*

La révision du plan local d'urbanisme de la commune de Chambly a été soumise à évaluation environnementale par décision de l'autorité environnementale en date du 2 Octobre motivée par « l'ampleur de la consommation d'espace résultant de la révision et son impact potentiel sur les milieux naturels, la ressource en eau, les paysages, les risques naturels, les nuisances sonores et la qualité de l'air ».

## 2. Réponse apportée à l'avis de la Mrae

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet.

Compte tenu des enjeux du territoire, l'avis de l'autorité environnementale cible les enjeux relatifs à la consommation d'espace, au paysage, aux milieux naturels, à l'eau, aux risques naturels, aux nuisances sonores, à la qualité de l'air et aux émissions de gaz à effet de serre en lien avec les déplacements, qui sont les enjeux essentiels dans ce dossier.

**1/ Résumé non technique** : L'autorité environnementale n'a pas d'observation sur cette partie.

**Réponse de la MO** : RAS

**2/ Articulation du PLU avec les autres plans et programmes** : L'articulation avec les autres plans et programmes est abordée succinctement page 10 du tome 2 du rapport de présentation, ainsi que pages 10 et suivantes du tome 1. Le rapport présente sommairement le SCoT de la communauté de communes du Pays de Thelle, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie. Il n'analyse pas l'articulation du plan local d'urbanisme avec ces documents.

Sont ciblés par la suite :

- La présente révision prévoit une consommation d'espace pour les activités économiques supérieures à ce qu'autorise le SCOT.
- Le SDAGE impose de préserver les zones humides. Or, le plan local d'urbanisme rend constructible une zone à dominante humide au niveau du site n°7 (Mesnil Saint Martin)

*Ainsi : L'autorité environnementale recommande d'analyser l'articulation du plan local d'urbanisme avec le SCoT de la communauté de communes du Pays de Thelle, notamment pour ce qui concerne la consommation d'espace, et avec le SDAGE du bassin Seine-Normandie, notamment pour ce qui concerne la préservation des zones humides.*

**Réponse de la MO** : La commune souhaite rappeler que l'articulation avec les autres plans et programme n'est pas défini succinctement et aux seules pages mentionnées mais largement développée de la page 35 à 72 et constitue une partie centrale de la justification du document de planification en tome 2. La commune souhaite mettre également en évidence l'annulation du SDAGE mentionné. Pour autant les principes structurants du SDAGE annulé ont bien été intégrés.

Concernant la consommation dédiée à l'économie : la commune justifiera davantage et plus précisément le cas particulier de la position stratégique de la commune de Chambly à l'échelle intercommunale, notamment dans l'armature territoriale économique. La CCT et la CCI dans leurs avis respectifs soulignent

le cas spécifique de Chambly de devoir « supporter » une part importante du développement sur sa commune mais dont les répercussions et besoins sont intercommunaux. De la même manière, la CCT reprend dans son avis la démarche du SCoT en cours d'élaboration dans lequel la commune de Chambly s'insère pleinement et en anticipation des politiques de planification en cours. Ainsi, la CCT mentionne dans son avis : « *De façon tout à fait manifeste, le développement économique de la Thelloise [...] passe prioritairement par celui de CHAMBLY/BELLE EGLISE/MESNIL EN THELLE à raison de l'attractivité que représente CHAMBLY d'une part, en termes de potentialités foncières à proximité de l'Île de France et d'autre part, en termes de cadre de vie, d'équipements et de services. Ainsi vouloir contenir voire freiner Chambly dans ses ambitions de développement de tous ordres serait une aberration du point de vue de son positionnement géo-économique, du rôle et du poids qu'historiquement cette commune tient à l'intérieur de la CCT.* »

En complément et de manière non négligeable en termes de justifications des besoins la CCT ajoute : « *Globalement et sur la période résiduelle de validité du SCOT, l'écart entre les projets en cours sur l'ensemble de la CCT soit 39 ha comparé au foncier réservé dans les PLU soit 37,9 ha laisse apparaître un déficit de 1,1 ha également compensé par les 1,2 ha de la commune de Mesnil EN THELLE. Il est ici observé qu'il n'est pas à ce stade tenu compte de 28,2 ha de friches qui constitueront du foncier disponible pour le SCOT projeté. De la sorte, la CCT confirme un transfert de droit non utilisé du reste du territoire vers CHAMBLY.* »

S'agissant d'un transfert de droit, et dans le cadre de la démarche ERC, il s'agit ici de réduire l'impact en centralisant les besoins donc les infrastructures et besoins induits par le morcellement et répartition des besoins fonciers.

Concernant la zone du Mesnil Saint Martin, une étude paysagère et environnementale a été réalisée dans le cadre du PLU en amont de toutes nouvelles réflexions. Dans un premier temps, cette zone intégrée en projet à court terme a fait l'objet d'un déclassement en 2AU (long terme). En effet, la Commune a considéré qu'il fallait prendre plus de temps pour affiner ce projet post réalisation de la plaine des sports, et a donc reclassé en 2AU ce secteur avec un règlement très clair qui ferme toute possibilité de construction : « ces zones 2AU et 2AUI sont fermées à l'urbanisation. »

Suite aux différents avis et suites à certaines interrogations exprimées par quelques PPA malgré la volonté régulièrement réaffirmée par la Commune de Chambly de n'autoriser dans cette zone aucune éventuelle évolution structurante sans une concertation dédiée accompagnée d'une étude spécifique, comme le classement en 2AU et les règles d'urbanisme et la Loi sur l'Eau le prévoient, et dans une volonté réaffirmée de concertation et de confirmation du caractère non constructible de la zone dans le PLU, la commune va supprimer cette zone 2AUI du Mesnil Saint Martin. En effet, le but de ce site est de venir accueillir le public dans le respect du cadre existant. Ainsi un déclassement de la zone est prévu en vocation naturelle permettant d'accueillir des aménagements légers pour l'accueil du public, empêchant la création d'espace nouvellement bâti.

**Articulation du PLU avec les autres plans et programmes :** *L'autorité environnementale recommande d'analyser l'articulation du plan local d'urbanisme avec le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Seine-Normandie.*

Effectivement, le territoire est recouvert par le PGRI 2016/2021 du bassin Seine Normandie, mais n'est pas concerné par une « forme de risque ». La Commune prend bonne note de cette remarque et le notifiera dans son rapport de présentation.

**3/ Scenario de développement :** *L'autorité environnementale recommande de démontrer les besoins du territoire en création d'activités économiques et de justifier le choix des secteurs d'accueil retenus au regard des impacts sur l'environnement.*

**Réponse de la MO :** La réponse de la commune rejoint le point 2 dont les justifications ont été apportées de manière plus précise par la CCT dans le temps des avis émis. Le rapport de présentation s'est attaché à démontrer le rôle central de Chambly à l'échelle intercommunale et les besoins qui lui incombent en termes économiques. En revanche, la commune suit l'avis de la Mrae de préciser son rapport de présentation et ses justifications (sur les bases proposées dans le point 2)

**4/ Critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement :** *L'autorité environnementale recommande de compléter les indicateurs de suivi d'un état de référence, d'une valeur initiale et d'un objectif de résultat.*

**Réponse de la MO :** La Commune apportera des compléments quand cela lui sera techniquement possible. En effet, la mise en place des critères de suivi est pour la plupart basés sur une première mise en place et nécessite pour certains d'entre eux un état des lieux à mener (ex : m/linéaire de sente piétonne de la commune, surface de panneaux solaires existante...) en parallèle de l'application du PLU. Les critères de suivis sont inscrits à la hauteur de la disponibilité technique de la commune et des services disponibles.

**5/ Consommation de l'espace :** *Afin de réduire l'artificialisation des sols induite par l'urbanisation, l'autorité environnementale recommande de réinterroger les densités prévues, en prenant en compte le secteur du projet du « Pôle Gare » pour le développement de l'habitat.*

**Réponse de la MO :** La commune souligne qu'il était compliqué de prévoir une densité exacte sur le site de la gare, classée en 2AU dans le cadre de l'arrêt du PLU. Pour autant, les intentions en termes de densité ont été affichées afin de rendre compte de la programmation imaginée par la commune. Suite aux avis émis par la DDT et la réunion technique réalisée en partenariat avec les services de la DDT, la commune souhaite poursuivre encore quelques réflexions avant de venir classer cet espace en 1AU. L'ampleur du projet et sa localisation ne permettent pas de conclure directement à un classement en 1AU. En effet, l'équilibre et l'intérêt général du projet supportant des équipements publics d'envergure (lycée potentiellement) sont des paramètres qui permettent de conclure pour le moment à un maintien en 2AU et ainsi éviter spéculation foncière, ou encore permettre de préciser le projet imaginé.

La commune souhaite porter au public l'avancée des travaux et études sur ce site de projet, en lançant une procédure ZAC qui nécessite une concertation avec le public. En effet, depuis l'arrêt du projet de PLU, les projets quant à leur calendrier et modalités ont beaucoup progressé. Alors que le classement en zone 2AU avait été mobilisé pour des craintes de spéculation foncière comme exprimé page 107 du rapport de présentation, de la dureté foncière et l'attente de la mise en place d'une procédure de ZAC. Depuis, le dossier des deux sites de projet en extension ont bien évolué et la commune a délibéré le 29 juillet 2019 en faveur des projets de l'OAPC avec une mise à l'étude :

- de la ZAC de la Fosse au Bailly pour le secteur gare,

- de la ZAC Saint Ladre pour l'entrée de ville nord.

De surcroît, la commune souhaite préciser la mobilisation de nombreux acteurs dans le processus :

- L'OPAC travaille avec l'EPFLO (qui a passé une convention d'ordre général avec la CCT pour l'ensemble de son territoire), pour assurer et financer la maîtrise foncière des terrains concernés.
- Le premier comité de pilotage et aussi comité de lancement a eu lieu le 15 octobre 2019 en Mairie de Chambly avec l'OPAC, la CCT et la Mairie de Chambly, car la commune souhaite que ces deux ZAC qui touchent à la fois des compétences de la commune mais aussi de la CCT soient menées en partenariat et parfaitement synchronisées entre chaque acteur. Pour mémoire la CCT a les compétences sur les réseaux, sur l'aménagement et la gestion des transports collectifs dont les parkings pour les gares, les activités économiques, sujets qui seront tous présents dans ce projet global mené par l'OPAC sur ces deux ZAC.

De surcroît afin de clarifier le positionnement de la commune en réponse aux différents avis sur la priorisation des secteurs de projet, la commune :

- Maintien son classement en zone 2AU du pôle gare au regard de la taille du projet et de la nécessité de l'encadrer par une étude plus approfondie (ZAC)
- De « basculer » le classement de la zone d'entrée de ville intitulée « le fond de Ladre » au sein du PLU arrêté en zone de projet à long terme, soit un passage de 1AU à 2AU. Cette dernière est également encadrée par une procédure de ZAC en cours, dans le même objectif d'encadrer précisément le projet et la qualité de celui-ci.

Extrait :





*Projet arrêté*



*Proposition d'évolution*

**Consommation de l'espace :** *L'autorité environnementale recommande de démontrer que les besoins en foncier estimés pour le développement des activités économiques correspondent aux besoins réels du territoire, au regard notamment des disponibilités existantes, et d'approfondir les améliorations possibles du projet en matière de réduction de la consommation d'espace.*

**Réponse de la MO :** Le rapport de présentation s'attache à démontrer cet état de fait, notamment en déclassant les terrains non nécessaires au développement, en mobilisant les outils réglementaires divers pour mobiliser le foncier en densification et cela sur chaque site recensé. Comme le mentionne le point précédent (cf. avis PPA de la CCT et point 2/ de la présente note) , la mobilisation des acteurs et la réalisation d'études parallèles au PLU visant l'objectif cité par la Mrae démontre bien la volonté de la commune de répondre favorablement à cette ambition de réduire sa consommation de l'espace et ses impacts environnementaux. La transposition de la planification vers un cadre plus opérationnel est également largement souhaitée par la mise en place des procédures de ZAC.

**6/ Paysage et patrimoine :** *L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des impacts du plan local d'urbanisme sur le paysage et le patrimoine et d'en déduire les mesures d'évitement, de réduction et de compensation adaptées.*

**Réponse de la MO :** Comme expliqué plus haut, le déclassement de la zone 2AU en zone naturelle de loisir vient répondre à cette remarque. De la même manière, la mise en place d'un espace valorisant l'accès au plus grand nombre et dans le respect du cadre existant permet de conclure que la commune répond à un évitement de la dégradation du site. Ce projet améliore également la situation en venant « canaliser » les déplacements sur le site. Enfin, l'ouverture au public d'un espace de plein air sur la commune répond également au volet d'amélioration de la qualité du cadre de vie des habitants de la commune et de l'intercommunalité en permettant un accès à un espace de plein air, jusqu'ici peu disponible à cette échelle.

**Paysage et patrimoine :** *L'autorité environnementale recommande*

- *d'assurer par des dispositions réglementaires adaptées la protection du bâti traditionnel en zone urbaine ;*
- *de compléter la liste des servitudes d'utilité publique des monuments historiques en mentionnant la Cave des Chevaliers.*

**Réponse de la MO :** Le rapport de présentation souligne les outils visant la protection du cadre bâti de la commune tout en lui permettant une évolution dans le respect du cadre qui l'accueille. Un travail fin a été réalisé par la mise en place du règlement de la zone UA et un travail complémentaire sous la forme de prescription de protection patrimoniale (bâti mais aussi paysagère). Enfin, le recensement des sites de projet (centre ancien compris) et la mise en place d'OAP visant l'accompagnement de l'évolution du cadre de bâti sont autant d'éléments que la commune a mis en place dans le projet de PLU pour atteindre l'objectif souligné par la Mrae.

La liste des servitudes a été complétée. Le plan des servitudes faisant bien figurer la Cave des Chevalier.

**7/ Milieux naturels et biodiversité dont Natura 2000 :** *L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des impacts directs induits par l'urbanisation sur la faune et la flore. L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude des incidences sur les sites Natura 2000 en la basant sur l'analyse des aires d'évaluation de chaque espèce ayant justifié la désignation des sites présents dans un rayon de 20 km et en prenant en compte les résultats de l'étude faune-flore à mener.*

**Réponse de la MO :** Le rapport de présentation dans la partie environnementale sera complété en vue de l'approbation sur les conseils de la Mrae. Pour autant, l'évaluation rappelle que l'ensemble des sites ne se situent sur aucun site déterminant concernant les corridors écologiques stratégiques du territoire ou habitat naturel d'importance. De la même manière les sites de projet en extension urbaine sont concernés par des OAP qui ont fait l'objet d'une étude approfondie avant d'être définis comme site de projet comme le mentionne le rapport de présentation.

Les sites où un enjeu potentiel a été recensé, ont fait l'objet d'une étude faune flore (site nord), ou sont inscrits en zone 2AU et/ou feront l'objet d'une étude faune flore complémentaire dans le cadre de la mise en place du projet, via la procédure ZAC (donc avec étude d'impact). Les mesures compensatoires seront donc davantage développées dans ce cadre.

Pour autant, la commune complétera son dossier d'incidences en mettant davantage en avant ces compléments.

**Milieux naturels et biodiversité dont Natura 2000 :** *L'autorité environnementale recommande de démontrer l'absence d'incidences sur les milieux naturels et les sites Natura 2000 présents alentour.*

**Réponse de la MO :** La commune mettra davantage en avant l'absence d'incidences envers les sites Natura 2000 mais surtout sur les aires d'évaluation des espèces ayant justifié la désignation des sites les plus proches.

**8/ Eaux et milieux aquatiques** *L'autorité environnementale recommande de réaliser une délimitation des zones humides sur les zones à urbaniser et des espaces non construits classés en zones urbaines et d'assurer leur protection.*

**Réponse de la MO :** Les zones humides connues à ce jour font l'objet d'une prescription graphique au sein du plan de zonage. En revanche, le rapport de justification fera l'objet d'un complément afin d'explicitier la source et la méthodologie de ce recensement. Encore une fois, les sites concernés par un projet ont fait l'objet d'une visite de terrain et/ou feront l'objet d'une étude faune flore via l'outil ZAC (à travers l'étude d'impact).

La commune souhaite rappeler ici que la zone à dominante humide est un plan d'eau et est rendue inconstructible dans le cadre de l'approbation du PLU.

**Eaux et milieux aquatiques** *L'autorité environnementale recommande de quantifier précisément la capacité d'alimentation en eau potable du territoire et de vérifier si l'accueil de nouvelles populations est possible en intégrant des hypothèses liées aux impacts du changement climatique.*

**Réponse de la MO :** Comme le mentionne la notice sanitaire, les études visant à démontrer la capacité du territoire à recevoir le développement prévu par la commune de Chambly sont en cours de mise à jour. Concernant l'assainissement les rapports de l'année 2018 seront intégrés au document approuvé. La commune renvoie également au point P9 de l'évaluation environnementale concernant le plan de zonage assainissement qui vient décrire les secteurs réalisés depuis 2006 et ceux projetés à court terme.

La notice sanitaire rappelle la présence d'un excédent (en quantité) au niveau du syndicat qui a conduit à mettre en veille le site de captage de Chambly pour n'exploiter que celui de Puiseux le Hauberger. De la même manière, la notice sanitaire indique l'évolution constante de la qualité de l'eau, qui après les nitrates sont maintenant traitées contre le calcaire. Le diagnostic du PLU réalisé a mis en évidence cet état de fait et dans le temps de l'étude, les améliorations ont été constatées et sont officiellement reconnues.

**Eaux et milieux aquatiques :** *L'autorité environnementale recommande d'évaluer les impacts de l'artificialisation des sols sur la gestion des eaux de pluie et de prévoir des mesures d'évitement, sinon de réduction de ces impacts en démontrant leur efficacité.*

**Réponse de la MO :** La commune dans son évaluation environnementale complétera cette donnée. Pour autant dans le cadre de l'évaluation environnementale, la notion d'ERC<sup>1</sup> (Eviter, réduire, compenser) est démontrée, dans le sens où la situation existante est améliorée. A minima l'effet pourrait être considéré comme réduit.

**Eaux et milieux aquatiques** *L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des risques et de proposer des prescriptions complémentaires pour réduire l'exposition aux risques de ruissellement et aux risques d'inondation en zone urbaine.*

**Réponse de la MO :** Sur conseils de la Mrae, des compléments dans le règlement écrit concernant les clôtures et l'interdiction de réaliser des caves seront intégrées dans les zones concernées par un risque inondation par remontée de nappe.

**9/ Qualité de l'air et émissions de gaz à effet de serre en lien avec les déplacements :** *L'autorité environnementale recommande*

- *de présenter et analyser les données les plus récentes disponibles sur la qualité de l'air ;*
- *d'estimer le trafic induit par le développement de l'urbanisation projeté sur les principaux axes routiers ;*
- *d'analyser les impacts induits par le plan local d'urbanisme sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre.*

**Réponse de la MO :** La commune actualisera les données concernant les données sur la qualité de l'air. Le trafic induit par le développement des futures zones à urbaniser fera l'objet d'une justification spécifique dans le chapitre évaluation environnementale, pour autant, la commune souhaite souligner que ces données seront beaucoup plus précises dans le cadre de l'étude d'impact qui concerne les 2 périmètres prévisionnels de ZAC. De la même manière, cela concernera les émissions de GES prévus et les mesures ERC<sup>1</sup>. Une précision sera néanmoins apportée pour les périmètres en densification.

La commune renvoie également à l'évaluation environnementale aux points A5 (mobilités) et A1 (qualité de l'air) traités dans le tome 2, traitant de ces mesures ERC<sup>1</sup>.

**Qualité de l'air et émissions de gaz à effet de serre en lien avec les déplacements :** *L'autorité environnementale recommande*

- *de compléter les mesures de réduction de la pollution de l'air en favorisant le recours aux transports en commun en donnant la priorité au développement de l'urbanisation nouvelle autour de la gare ;*
- *d'adopter dans le règlement du plan local d'urbanisme des dispositions incitatives pour l'utilisation des modes de transports doux.*

---

**Réponse de la MO :** Le fait de classer la zone à proximité de la gare en zone 2AU ne vient pas définir sa notion d'importance en termes de projet pour la commune. Il s'agit ici de bien veiller à la qualité du projet qui pourrait en découler et de mettre en place l'ensemble des outils disponibles et les plus adaptés au vu de l'ampleur du projet. Ainsi, les compléments attendus ici concernent davantage la procédure de ZAC qui a déjà été enclenchée par la commune (dont les études sont déjà en cours) sur ce site et ainsi apporter des réponses opérationnelles au recours des transports en commun. La proximité de la gare étant par lui-même un argument de taille visant cet objectif.

En revanche, concernant le second point, la commune renvoie au point P8 de l'évaluation environnementale déclinant l'ensemble des dispositions visant le développement des déplacements doux sur Chambly. La commune rappelle qu'il s'agit d'un des points stratégiques de ce projet de PLU, le nombre d'emplacements réservés et de prescriptions graphiques visant le maintien et amélioration des sentes sur la commune en témoignent.