

CHAILLY EN BIÈRE

SEINE ET MARNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Approuvé

22 décembre 2015

Mairie de CHAILLY EN BIÈRE
Place du Général Leclerc
77930 Chailly en Bière
Tél 01 60 66 43 41

Urbanisme Paysage Architecture

AGENCE RIVIERE - LETELLIER

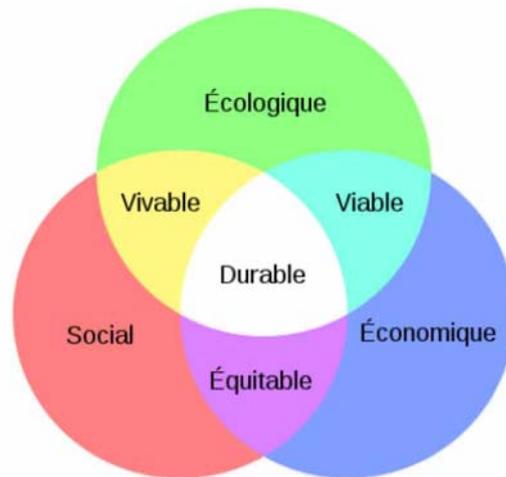
52, rue Saint Georges 75009 PARIS

tél : 01 42 45 38 62 - fax : 01 42 45 38 63 - e-mail : rivlet@wanadoo.fr

SOMMAIRE

PREAMBULE	2
OBJECTIFS DE LA REVISION DU POS ET DE L'ELABORATION DU PLU	3
CONSTATS ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC	3
I. PRESERVER LES EQUILIBRES ENVIRONNEMENTAUX ET LA STRUCTURE PAYSAGERE DU TERRITOIRE	4
II. PRESERVER ET VALORISER LE PAYSAGE URBAIN ET LE PATRIMOINE	6
III. CONFORTER LES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES DANS UN DEVELOPPEMENT MAITRISE	8
IV. SOUTENIR L'ACTIVITE ECONOMIQUE	9
V. POURSUIVRE L'AMELIORATION DES CONDITIONS DE DEPLACEMENTS ET LES TRANSPORTS	11
POUR CONFORTER L'IDENTITE DE CHAILLY EN BIERE DANS UNE DEMARCHE DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE	12
LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN FIXES PAR LE PADD	
DOCUMENTS GRAPHIQUES	14

PREAMBULE



Le présent document a pour vocation de présenter le projet communal pour les années à venir dans le cadre des principes d'aménagement et de développement durables¹.

Le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

C'est un document qui doit être simple et concis, accessible à tous les citoyens.

Le PADD n'est pas opposable au tiers. Toutefois, il est la « clef de voûte » du dossier du PLU ; les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation, règlement et plan de zonage) doivent être cohérentes avec lui.

Il constitue la synthèse du processus de réflexion mis en œuvre dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), à partir du diagnostic et de la concertation avec la population et les acteurs économiques et sociaux.

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est défini par les articles L 123-1-3 et R 123.3 du code de l'urbanisme.

Celui-ci est explicité dans le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) (article R 123.2 du code de l'urbanisme).

¹ "Le développement durable est le développement qui satisfait les besoins de la génération actuelle sans priver les générations futures de la possibilité de satisfaire leurs propres besoins". Commission Mondiale sur l'environnement et le développement 1987.

Les objectifs de la révision du POS et de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Par une délibération en date du 09 novembre 2001, le conseil municipal a prescrit la mise en révision totale du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Les objectifs principaux de la commune, exposés dans la délibération sont :

- Une redéfinition de l'affectation des sols en fonction des besoins,
- Une réorganisation de l'espace communal,
- Des rectifications dans les définitions des différentes zones.

Les principaux constats et enjeux à l'issue du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

Un diagnostic et une analyse de l'état initial de l'environnement du territoire communal ont permis de préciser les objectifs initiaux. Les orientations du PADD prennent donc principalement en compte les constats et enjeux majeurs suivants :

- ***Un site remarquable qui présente des paysages et des milieux naturels à préserver.***
- ***Des paysages bâtis dans le tissu ancien qui structurent l'identité du centre bourg et le hameau.***
- ***Une offre globalement satisfaisante en matière d'équipements publics à maintenir dans le cadre d'une gestion communale et communautaire.***
- ***Un tissu commercial et de services à consolider.***
- ***La réalisation de nouveaux logements doit être diversifiée et contribuer à renforcer la structure urbaine existante, pour enrayer le vieillissement de la population, améliorer la mixité sociale et retrouver un solde migratoire positif.***

Des perspectives d'évolution qui doivent viser à un développement durable et solidaire du territoire à travers :

- la mixité des fonctions (habitat, commerces, artisanat, agriculture, services...) et des populations,
- la protection des espaces et milieux naturels, de la biodiversité, des sites et des paysages,
- la lutte contre les changements climatiques (par le développement des circulations douces, des économies d'énergie et des énergies renouvelables, de la prévention des déchets...).

I. PRESERVER LES EQUILIBRES ENVIRONNEMENTAUX ET LA STRUCTURE PAYSAGERE DU TERRITOIRE

Le caractère rural de la commune est marqué **par la couverture à 85% du territoire par les cultures et les bois**, composantes paysagères et environnementales des sites remarquables de la plaine de Bière et du massif forestier de Fontainebleau.

Cet ensemble de milieux naturels particulièrement riches structure la physionomie du territoire et génère **la bio-diversité** nécessaire aux équilibres environnementaux. **C'est pourquoi il fait l'objet de nombreuses protections** (site inscrit et site classé, Zone Natura 2000, Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha, Espaces Boisés Classés, ...).

Eu égard au **rôle déterminant joué par les milieux naturels pour le maintien des équilibres environnementaux à l'échelle locale et nationale, ces protections cadrent les possibilités d'évolution du territoire.**

En conséquence, **le développement urbain doit être contenu dans les périmètres bâtis actuels et maîtrisé** dans le bourg et dans le hameau. C'est pourquoi la plaine agricole doit être préservée de toute nouvelle urbanisation qui ne serait pas liée à l'exploitation agricole.

Mais il convient également de prendre en compte les mesures qui visent à protéger **les ressources que procurent ces milieux naturels** au premier rang desquelles on trouve sur le territoire communal les **produits agricoles** nécessaires à l'alimentation humaine. On citera également l'eau (avec un point de captage au nord de la commune), voire la biomasse avec les boisements.

La protection et la valorisation des qualités environnementales et paysagères concernent :

- **La forêt** qui présente un intérêt écologique reconnu par son classement en ZNIEFF et en site Natura 2000. Quant aux **boisements** très morcelés présents ponctuellement entre les zones de cultures, la faune y trouve abri et nourriture dans des secteurs maraichers pauvres en zones refuges. C'est aussi un intérêt paysager majeur qu'exprime la silhouette du massif de Fontainebleau qui vient cadrer l'horizon de la plaine et à une échelle plus réduite l'espace boisé au nord du bourg et un autre au cœur du hameau.
- **Les milieux aquatiques et humides** qui se caractérisent par un grand nombre de mares et mouillères localisées en contexte agricole et quelques unes en zone forestière. Constituant un habitat pour la faune et la flore elles doivent être préservées de toute urbanisation ou de modifications (imperméabilisation, remblayage). Mais c'est aussi le ru de la Mare aux Evées et la mare du même nom qui contribuent à la biodiversité et à l'agrément paysager du territoire et présente un intérêt pédagogique et touristique.
- **Les terres agricoles**, qui occupent plus de 55% du territoire communal. Si elles n'hébergent pas une grande richesse biologique car les zones de grandes cultures maraichères sont relativement uniformes et cultivées de manière intensive, elles présentent l'intégrité de l'étendue et l'expression paysagère intense de l'espace ouvert reconnu par le classement en site inscrit : ce caractère doit être préservé du mitage par des constructions isolées et de l'étalement urbain par l'extension non maîtrisée des périmètres agglomérés du bourg ou du hameau.
- **Les prairies**, peu nombreuses, le plus souvent pas fauchées et envahies par les ronciers présentent néanmoins un intérêt écologique.
- **Les bosquets et les friches** sont à maintenir par des gestions adaptées pour préserver ces milieux particuliers.

Ainsi les enjeux liés à la préservation de la biodiversité et des milieux naturels sur la commune participent au maintien des continuités écologiques indispensables à la préservation des équilibres biologiques et écologiques à l'échelle du territoire de la plaine et de la forêt.

La mosaïque de milieux (mares et mouillères, boisements, bosquets et prairies...) constitue ces continuités écologiques indispensables au brassage des populations animales et végétales, et à la préservation de la biodiversité du site. La gestion de ces espaces doit être adaptée à la préservation ou à la remise en état de ces milieux sensibles, corridors écologiques qui participent à la pérennité et au brassage des populations de la forêt et de la plaine.

II. PRESERVER ET VALORISER LE PAYSAGE URBAIN ET LE PATRIMOINE

Le bourg et le hameau s'inscrivent dans l'environnement écologique et paysager remarquable de la plaine de Bière. L'ensemble est concerné par la valeur historique et structurante du patrimoine bâti rural au cœur du tissu.

Le caractère du tissu ancien, qui présente les paysages urbains compacts et l'aménité de l'espace public, offre la perception d'un « centre du bourg ». Il « tient » la structure urbaine marquée par les juxtapositions de quartiers d'habitat individuel en extension. **Des édifices remarquables** (ex : fermes de la Fromagerie à l'ouest du bourg et des Tournelles en entrée sud de bourg) **ornementent l'espace public.** Les formes urbaines et architecturales contemporaines doivent répondre aux évolutions des modes de vie tout en restant en adéquation avec les objectifs de préservation du patrimoine bâti et non bâti.

● *Préserver, valoriser la cohérence et les qualités du tissu bâti ancien*

L'identité du tissu bâti ancien se fonde en particulier sur les modes d'implantation traditionnels des constructions (implantation à l'alignement et sur le pourtour de la parcelle, mur de clôture...). Ces caractéristiques doivent guider le mode d'implantation des nouvelles constructions et des extensions de manière à éviter l'effet de mitage « pavillonnaire ».

Les règles qui seront mises en place pour les constructions nouvelles ont pour objectif de favoriser l'implantation à l'alignement et sur les limites de propriété et de proscrire les constructions principales implantées en deuxième rang par rapport à l'alignement. Les hauteurs autorisées devront s'inspirer des hauteurs des constructions existantes dans le secteur.

Les matériaux et les couleurs doivent être respectueux des modes de construction traditionnels mis en œuvre à l'origine. La reconnaissance de ces caractéristiques permet de prendre en compte le contexte urbain des futures constructions afin de s'appuyer sur celui-ci pour inventer une expression architecturale contemporaine et intégrée prenant en compte les nouvelles technologies et les matériaux respectueux de l'environnement.

● *Préserver les éléments remarquables et singuliers du patrimoine bâti*

Outre les quelques éléments singuliers tels que les ruines du moulin à vent ou le mausolée ou encore les propriétés de caractère comme celle des Roches, **la dimension patrimoniale du bâti et de l'espace public s'apprécie dans la vision d'ensemble du tissu ancien dans le bourg et le hameau**. Quelques bâtiments ou autres éléments construits marquent plus particulièrement le paysage urbain (corps de ferme, maisons rurales traditionnelles, murs de clôture...) et évoquent l'histoire de la commune.

Il s'agit de gérer l'évolution et de préserver, par des dispositions réglementaires, ce patrimoine bâti et les valeurs culturelles qui s'y attachent.

● *Consolider la structure urbaine du bourg, lui donner une meilleure image*

Et particulièrement les espaces de centralité dans la poursuite de la requalification de la traversée sur l'axe de la RD pour qu'il devienne le support d'une mise en scène attractive du bourg. **Cet objectif recoupe de nombreux domaines d'intervention** et s'inscrit dans une démarche globale portant sur l'aménagement de la voirie, des espaces publics, des entrées de ville, sur le soutien à l'activité commerciale, à la valorisation du cadre bâti. La réflexion à porter sur la qualification paysagère de l'espace dédié au parking face aux équipements et en entrée de ville est également au cœur de la démarche.

III. RELANCER LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE DANS UN DEVELOPPEMENT MAITRISE

● *Maintenir l'équilibre socio-démographique*

Chailly doit retrouver un solde migratoire positif et notamment favoriser l'installation d'une population en âge de procréer, de jeunes ménages avec enfants afin de redynamiser l'évolution démographique communale. Il s'agit ainsi d'inverser la tendance au vieillissement enregistrée depuis une vingtaine d'années et conforter la mixité des âges et des catégories socioprofessionnelles.

● *Répondre aux besoins en matière de logement*

Chailly est un village ouvert à tous. Il s'agit donc de soutenir une évolution du parc de logement qui donne la possibilité aux familles, aux jeunes couples, aux personnes seules ou âgées... de rester ou de venir résider à Chailly. L'accroissement et la diversification est nécessaire, notamment en direction des logements de 1 ou 2 pièces, et ce pour inverser la tendance à l'augmentation de la part des grands logements qui ne répondent que partiellement à la demande.

Comme il a été explicité au chapitre I, **il s'agit de proscrire l'étalement urbain afin de préserver les qualités environnementales et paysagères du territoire.** C'est donc dans le périmètre bâti actuel que doit s'opérer cette dynamique du parc de logement par des constructions nouvelles, des réhabilitations ou des reconversions de bâtiments existants. En outre **cette croissance doit s'inscrire dans la politique définie par la charte du PNR du Gâtinais Français qui fixe des objectifs de développement par une priorité donnée à l'urbanisation contenue dans le périmètre bâti.** Chailly s'inscrit dans cette vision d'un développement maîtrisé qui préserve les milieux naturels et les paysages en exploitant les « poches » d'urbanisation dans le bourg à proximité du centre et des équipements.

● *Répondre aux besoins en matière d'équipement*

Il s'agit de pérenniser l'équilibre entre l'évolution démographique, les attentes, les besoins qui en résultent et la capacité des équipements.

Pour ce qui concerne les équipements d'infrastructures l'attention est portée principalement sur :

- L'assainissement, avec la mise aux normes et le redimensionnement d'une des deux stations d'épuration.
- Le réseau viaire concerné par le développement attendu des liaisons piétons-cycles (voir ce thème développé au chapitre V) et par la poursuite d'amélioration des conditions de circulations et de stationnement dans la traversée du bourg.
- S'agissant des communications numériques, les nouvelles opérations d'aménagement prévoiront les réseaux permettant un accès à l'ensemble des usagers. La qualité des communications numériques doit permettre le développement d'activités et le développement du télétravail pour ceux qui le souhaitent.

IV. SOUTENIR L'ACTIVITE ECONOMIQUE

Si Chailly n'a pas vocation à accueillir un développement économique à l'échelle communautaire, la commune souhaite conforter et développer les activités existantes et son attractivité touristique et soutenir l'implantation de nouvelles activités bien insérées dans le tissu communal.

● *Préserver les conditions d'exploitation des terres agricoles, accompagner la reconversion possible des corps de ferme dans le bourg*

Au premier rang de l'activité économique se situe **l'agriculture qui représente l'activité économique historique de la commune**, la vocation agricole du territoire reste dominante. Outre sa contribution économique en termes d'emploi et de production de ressources, **l'agriculture façonne et entretient le paysage et il convient de préserver du mitage les espaces agricoles** tout en permettant la réalisation des constructions nécessaires à l'évolution des exploitations. Les chemins ruraux d'exploitation doivent être conservés et entretenus à la fois pour la circulation des engins agricoles et pour la promenade.

Par ailleurs, la diversification des pratiques agricoles pourrait être développée, par exemple l'agriculture de proximité et l'agriculture bio (AMAP², produits de la ferme...) qui répondent à de nouvelles habitudes de consommation qui doivent trouver des espaces où s'exercer.

Le devenir des corps de ferme doit être pris en compte en permettant leur reconversion dans des conditions compatibles avec les objectifs en matière de préservation des bâtis de caractère, des qualités environnementales et paysagères des sites dans lesquels ces entités s'inscrivent. L'accueil de logement, d'hébergement hôtelier, d'activités non nuisantes offre la possibilité de valoriser ce patrimoine à travers le réemploi du bâti rural dont les volumes se prêtent souvent à ces possibilités de reconversion.

● *Maintenir le tissu commercial qui structure l'animation du centre et apporte des services de proximité aux habitants*

L'activité commerciale est un élément structurant majeur du tissu communal en ce qu'il offre un service de proximité à la population et génère le pôle d'animation principal du bourg en imbrication avec les équipements. Mais dans un contexte concurrentiel qui va croissant, la commune de Chailly, comme beaucoup de petite commune, éprouve des difficultés pour garder ses commerces et services au centre-bourg.

Hors le maintien des commerces et services en centre-bourg est une condition indispensable pour le dynamisme de la commune et la qualité de vie au quotidien des habitants d'aujourd'hui et de demain. Ce service apporte en effet une forte

² Association pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne de Proximité, association dont l'objectif est de mettre en relation un groupe de consommateurs et une ferme ou un maraîcher.

contribution à la qualité de vie des Chaillotins (facilité d'approvisionnement, réduction des trajets en voiture particulière pour plus de sécurité et moins de pollution notamment).

Chailly-en-Bière ne veut pas devenir un « village dortoir ». Le maintien du noyau de commerces et de services existants, et si possible son développement, est donc un objectif majeur.

Le soutien à l'activité commerciale pourra passer par des actions sur le cadre urbain en termes esthétique (embellissement de l'espace public ...), et fonctionnel (conditions de circulation et de stationnement) et une réglementation qui en permette l'évolution.

● *Conforter le tissu artisanal et de la petite industrie*

Il doit être pérennisé parce qu'il offre des emplois et parce qu'il s'agit là aussi d'éviter une évolution de Chailly vers un « village dortoir ». L'installation d'entreprises éco responsables, dont l'activité est compatible avec l'environnement naturel et humain à l'intérieur du bourg ou du hameau doit donc être incitée. On rappellera toutefois que la dynamique du tissu industriel et artisanal doit être resituée à l'échelle intercommunale dans le cadre du développement des pôles à proximité des services et des transports collectifs. Perthes en Gâtinais représente à l'échelle locale le pôle d'activité principal.

C'est pourquoi le site d'activité existant au sud de la commune sera pérennisé et les possibilités de développement contenues dans le périmètre existant.

● *Développer l'économie liée au tourisme*

Profitant de la diversité et de la qualité remarquable des milieux naturels et des paysages le cadre communal est attractif pour **le tourisme vert**. En outre, le potentiel touristique de Chailly se situe dans un maillage de sites attractifs à l'échelle intercommunale (Fontainebleau et Barbizon comme sites majeurs).

La création de capacités d'hébergement notamment par la reconversion du patrimoine rural (gîtes ou chambres d'hôtes) pourrait contribuer à un développement de ce potentiel.

IV. POURSUIVRE L'AMELIORATION DES CONDITIONS DE DEPLACEMENTS ET DES TRANSPORTS

L'amélioration des conditions de déplacements contribue à la poursuite de la politique d'amélioration de la circulation en traversée du bourg, de la desserte vers les pôles d'équipements, et participe au **soutien de l'activité économique et notamment commerciale. Mais elle doit aussi viser à diminuer les pollutions et les nuisances et rendre l'usage de l'espace public plus sûr et plus tranquille.**

La commune est un point de passage important entre Melun et Fontainebleau. Le passage de la RD607 au cœur du bourg, la problématique de la sécurité fait et fera l'objet d'une réflexion constante pour essayer de limiter les accidents et d'améliorer la vie quotidienne des habitants autour de cet axe.

Les mesures pourront concerner aussi bien des aménagements de voiries (ralentisseurs, panneaux, ronds-points à l'entrée du bourg) que des dispositions contre les nuisances sonores ou un traitement paysager aux abords des voies.

La circulation des engins agricoles est une problématique en tant que telle sur le bourg. L'objectif est d'arriver autant que possible à éviter le passage des engins par le centre-bourg pour ne pas gêner la circulation et entraîner des nuisances pour les riverains déjà très exposés. L'adaptation des itinéraires sera donc encouragée en lien avec les zones spécifiques à l'activité agricole instaurées par le PLU.

L'aménagement des zones d'urbanisation future intégrera la réflexion sur les accès et les itinéraires pour raccorder ces nouveaux quartiers au tissu existant dans des conditions de sécurité et de confort optimales.

D'une manière générale le maillage du réseau des cheminements piétons/cycles doit être densifié. Ce maillage desservira particulièrement les équipements, les arrêts des bus, les espaces de promenade (Plaine et forêt). Toutes réflexions sur la composition urbaine doivent intégrer cet élément. **Ce maillage trouvera sa cohérence et son efficacité dans un développement intercommunal.**

En matière de transports collectifs, il s'agit de développer l'offre vers les pôles de services et d'équipements voisins (Melun, Fontainebleau...) et vers les nœuds d'intermodalité (Cély en Bière, Perthes en Gâtinais, Villiers en Bière...) qui intègrent des parcs relais et des aires de co-voiturage notamment.

Il s'agit donc de **développer les cheminements doux et les transports collectifs** vers les pôles d'équipements, d'activités et de services **de manière à réduire les déplacements en voiture particulière. Le co-voiturage et le pédibus constituent également des possibilités dans cette perspective.**

AINSI LE PROJET D'AMENAGEMENT COMMUNAL CONFORTE L'IDENTITE DE CHAILLY DANS UNE DEMARCHE DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE SON TERRITOIRE :

- en poursuivant un développement urbain maîtrisé qui renforce **la mixité sociale et la mixité des fonctions** (habitat-équipement-activité),

- en affirmant une stratégie d'aménagement qui préserve les qualités environnementales et paysagères et maintienne voire renforce **les continuités écologiques et la biodiversité**,

- en protégeant et valoriser le **patrimoine bâti et culturel**,

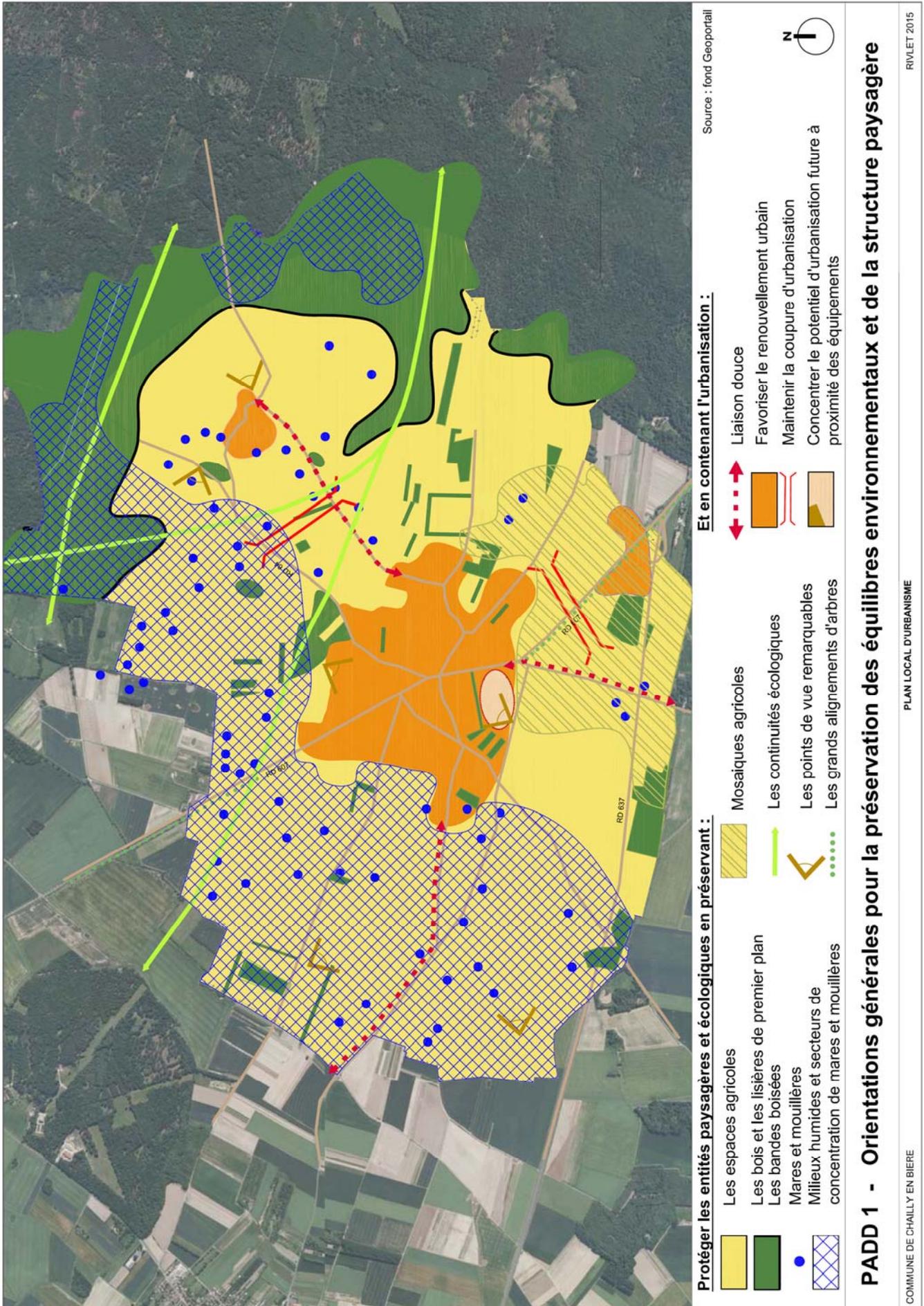
- en préservant **les ressources naturelles et énergétiques** par une politique communale d'information et d'incitation de :
 - **la préservation des eaux souterraines** par une amélioration de la qualité des eaux rejetées dans le milieu naturel en se conformant au schéma directeur.
 - **la réduction des consommations énergétiques** par une meilleure isolation des constructions pour limiter les déperditions.
 - **la limitation de la consommation d'eau potable** en sensibilisant les utilisateurs aux dispositifs économiseurs et de récupération des eaux de pluie et par une bonne gestion du réseau pour éviter les déperditions par fuites.
 - **la promotion des énergies renouvelables** dans les équipements publics et les opérations d'aménagement de l'espace public par exemple.
 - **la contribution de la commune à l'amélioration de la qualité de l'air** en favorisant les modes de transport permettant de réduire l'usage de la voiture particulière (transports collectifs, co-voiturage, cycles), ce qui participe également à la réduction des consommations d'énergie.
 - **la diminution à la source des déchets** par la poursuite du développement du programme communal de prévention (compostage individuel, stop pub, récupération des vêtements, conseils de consommation...) et la sensibilisation de la population au nettoyage des espaces publics et naturels.
 - **l'emploi d'éco-matériaux** dans les constructions en sensibilisant les entreprises et les particuliers à la diminution du coût environnemental, à l'amélioration de la qualité de l'air intérieur et donc des effets bénéfiques sur la santé qui en résulte.

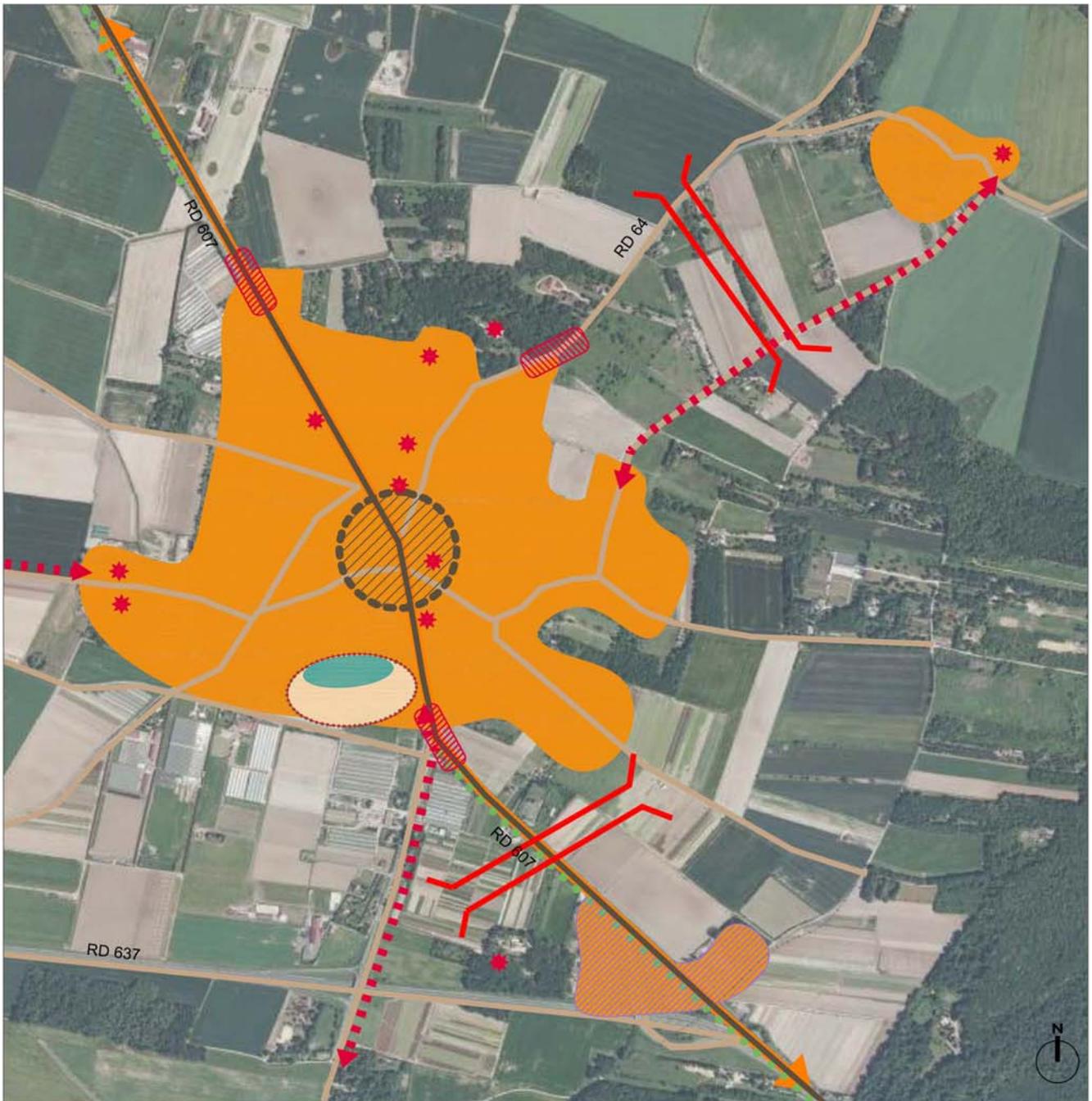
LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN FIXES PAR LE PADD

Le projet d'aménagement de la commune se fixe pour objectif de répondre aux besoins d'une offre diversifiée en matière de logements en contenant l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante. Il s'agit d'opérations en renouvellement urbain par densification du tissu (« dents creuses ») ou en développement sous forme d'une opération d'ensemble planifiée et maîtrisée : il s'agit d'ouvrir à l'urbanisation 3,3 ha environ de terrains situés à proximité du centre Bourg (secteur de Villeroy).

La lutte contre l'étalement urbain s'opérera par une constructibilité qui dans le tissu urbain existant permettra d'obtenir une densité similaire voire supérieure à celle existante et dans le secteur de Villeroy d'obtenir globalement l'équivalent d'un minimum de 27 logements à l'hectare.

DOCUMENTS GRAPHIQUES





Source : fond Geoportail

Contenir l'urbanisation :

-  Favoriser le renouvellement urbain
-  Maintenir la coupure d'urbanisation
-  Concentrer le potentiel d'urbanisation future à proximité des équipements

Maintenir le bon niveau de l'offre d'équipements :

-  Site potentiel pour l'accueil d'équipements

Permettre le maintien et le développement des activités existantes :

-  Site d'activité

Préserver, valoriser la structure et le paysage urbain :

-  Liaison douce
-  Requalification de la traversée par la RD 607
-  Confortement du pôle central (commerces, équipements) et valorisation des espaces collectifs d'intérêt majeur
-  La valorisation des parcours d'entrée
-  La protection de patrimoine bâti

PADD 2 - Orientations générales pour conforter l'attractivité de Chailly dans une vision maîtrisée et qualitative de l'évolution du bourg et du hameau



Aménager :

— Liaison douce

— Traversée du Bourg



Accèsibilité 10 min à pied



Accèsibilité 10 min à vélo

Préserver et valoriser :

— Sentier d'interprétation de l'activité maraîchère et des mouillères

— Parcours de découverte du petit patrimoine

① Maraîchage

② Moulin à vent

③ Ferme de la Fromagerie

④ Promenade plantée

⑤ Rue de la Fosse aux Loups

⑥ Hameau de Fay

⑦ Eglise Saint-Paul

PADD 3 - Orientations générales pour l'amélioration des conditions de circulation automobile et le développement des circulations douces