



*Liberté - Égalité - Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
PRÉFECTURE DE L'OISE



Direction  
Départementale  
de l'Équipement  
de l'Oise

Commune de Chambly

Aménagement de l'aire d'accueil des gens du voyage

## PROGRAMME GENERAL

# **Programme général – Aire d'accueil des gens du voyage**

## **I - Préambule**

Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage de l'Oise signé conjointement par le Préfet et le Président du Conseil Général de l'Oise le 11 juillet 2003 a estimé le besoin entre 555 et 650 places caravanes dans le département.

Pour l'ensemble du département, le passage et les séjours semblent réguliers, signe d'un ancrage local fort, même si des disparités existent selon les secteurs et les années.

La réalisation de l'aire d'accueil des gens du voyage de Chambly devra satisfaire à une double exigence en termes de préconisations générales et de prise en compte des besoins des gens du voyage.

Le délai de réalisation initial de l'aire d'accueil était de 2 ans suivant la signature du schéma, soit juillet 2005. La loi sur les libertés locales a modifié ce délai en le prorogeant de 2 ans (article 201).

Ce document a été élaboré sur la base de documents produits par CATHS dans le cadre de la mission MOUS mise en place dans le département de l'Oise.

## **II - Présentation de l'opération**

### **2-1 Nature de l'opération**

La présente opération consiste en la réalisation de l'aire d'accueil des gens du voyage de la commune de Chambly.

Dans sa délibération en date du 28 juin 2004, le conseil municipal a approuvé l'emplacement d'une aire d'accueil sur la limite est de l'agglomération, sur la R.D. 924 au lieu-dit « Le Sapin ». La commune n'est pas encore propriétaire du terrain mais la parcelle est en voie d'acquisition.

**L'aire d'accueil devra avoir une capacité de 30 places.**

### **2-2 Les principaux acteurs et leur rôle**

Le maître de l'ouvrage est la commune de Chambly représentée par Monsieur le Maire.

La Direction Départementale de l'Équipement de l'Oise (DDE60) assure la conduite d'opération.

Le service chargé du pilotage du projet est le Service de l'Ingénierie Publique, Pôle Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (SIP/PAMO).

### **III - Les principaux objectifs qualitatifs**

#### **3-1 La qualité du service à rendre**

La réalisation de l'aire d'accueil des gens du voyage de Chambly répond à **plusieurs objectifs** :

- être un modèle de réalisation d'aire d'accueil dans le département
- réaliser un plan de masse de qualité qui prenne en compte une organisation respectueuse du fonctionnement culturel des familles, permettant une gestion de l'aire à coût normal
- réaliser un stationnement de qualité, facteur essentiel pour la réalisation du projet
- réaliser un lieu de vie pour les gens du voyage mais également un lieu de travail pour les gestionnaires, agents techniques, associations et services sociaux qui devront y trouver des conditions de travail correctes
- faciliter l'intégration visuelle et sociale de l'aire d'accueil et de ses locataires
- réaliser des traitements paysagers adaptés, considérés comme du bâti dans l'approche des gens du voyage, afin d'assurer la pérennité du projet
- concevoir des locaux bâtis pour éviter toute tentative de dégradation.

#### **3-2 La qualité du cadre bâti**

La construction neuve devra avoir, par ses dimensions, son architecture et la nature de ses matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.

**Les aménagements doivent faciliter au maximum :**

- **l'accessibilité**
- **la liaison avec le quartier**
- **la liaison avec la ville et l'ensemble des équipements urbains (école, commerces)**

**L'aire de séjour est un équipement public à part entière** où les usagers seront considérés comme des habitants de la commune (même droits et devoirs que les autres habitants) avec accès à l'ensemble des services.

**Le lieu ne doit pas constituer un enfermement, tout en limitant formellement l'espace et en empêchant la divagation des véhicules en excédent autour de l'aire créée.**

### **IV - Le contexte physique et urbain de l'opération**

#### **4-1 Les principales caractéristiques du site**

Le terrain est situé sur la commune de Chambly au lieu-dit « Le Sapin ». Il est desservi par la route départementale 924.

La surface disponible pour la réalisation de l'aire est de 15 000 m<sup>2</sup> environ pour 30 places. Ces 30 places se regroupent en 15 emplacements permettant l'accueil de 2 groupes familiaux sur, respectivement, 7 emplacements et 8 emplacements.

Le site envisagé est inclus dans la parcelle, référencée ZH 00012, d'une superficie totale de 11ha37, actuellement la propriété de Madame Salmon Legagneur. Des discussions sont en cours pour l'acquisition du terrain nécessaire. Elles pourraient déboucher sur une procédure de Déclaration d'Utilité Publique avec expropriation, au besoin.

#### **4-2 L'environnement**

La parcelle est actuellement située en zone NC du Plan d'Occupation des Sols.

Un PLU est en cours de réalisation. Il intégrera les modifications nécessaires à l'implantation de l'aire d'accueil des gens du voyage.

Le terrain est actuellement cultivé.

Un silo à grains, d'un périmètre de sécurité de 100 m, se situe sur la commune du Mesnil en Thelle. Le terrain se situe à 500 m du périmètre de danger. Compte tenu des caractéristiques actuelles du silo et des informations détenues par la DRIRE à ce jour, le terrain choisi ne présente pas de contre indication pour l'accueil des gens du voyage.

#### **4-3 Les études nécessaires**

La réalisation de l'aire implique la réalisation d'un certain nombre d'études en amont de la consultation de la maîtrise d'œuvre.

Le terrain étant désormais positionné avec certitude, il convient de réaliser :

- Une étude de sols, nécessaire pour s'assurer de la portance des sols sous les futurs bâtiments et pour évaluer la capacité d'infiltration du sol pour l'évacuation des eaux pluviales.
- Un levé topométrique de la zone concernée qui sera transmis au maître d'œuvre.
- Un levé topométrique et une étude géotechnique le long de la R.D. 924, pour le raccordement de l'aire aux réseaux existants.

#### **4-4 La desserte du site**

##### *4-4.1 Les voiries*

La R.D. 924 permettant l'accès au site est à fort trafic.

La voirie interne à l'aire disposera d'un flot de séparation des entrées et sorties de véhicules et devra permettre le passage d'un véhicule incendie.

Le maître d'œuvre devra également tenir compte des nuisances phoniques sur une bande de 100 m de part et d'autre de la R.D. 924 où les bâtiments doivent être isolés contre les bruits de l'espace extérieur.

#### *4-4.2 Les réseaux*

Aucun réseau n'est disponible sur le site excepté le gaz, une canalisation de gaz de diamètre 150 passe le long de la R.D.924.

L'ensemble des réseaux peut être trouvé dans la rue A. Goriot à environ 800 mètres de la position envisagée pour l'aire d'accueil. Il sera préféré des dispositifs enterrés pour les extensions nécessaires à l'approvisionnement de l'aire.

#### Eau potable - Défense incendie

L'alimentation en eau potable et la couverture incendie seront réalisées en se raccordant au droit du terrain.

La défense incendie devra être assurée à moins de 150 m.

La commune est propriétaire du réseau. La Lyonnaise des eaux réalise l'exploitation par affermage du service de distribution publique de l'eau.

#### Eaux usées

Le raccordement au réseau existant rue A. Goriot s'effectuera le long de la R.D.924.

#### Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront à prendre en compte dans le cadre du projet. L'objectif est d'imperméabiliser le moins possible les surfaces revêtues et de traiter les eaux pluviales sur le site.

#### Electricité

Une ligne haute tension se trouve en fond de parcelle.

#### Fibre optique

Le raccordement s'effectuera sur le réseau GSM de la commune.

#### *4-4.3 Arrêt de bus*

La commune compte actuellement 5 groupes scolaires, à proximité de l'aire auxquels on accède par la R.D.924.

Les enfants ne pouvant pas se rendre à pied à l'école, un ramassage scolaire sera à prévoir par la commune.

Un arrêt de bus sera à positionner devant l'aire d'accueil, sur la R.D. 924, au niveau du carrefour.

#### *4-4.4 Collecte et traitement des ordures ménagères*

La collecte et le traitement des ordures ménagères sont réalisées dans le cadre de la communauté de commune du Pays de Thelle.

La collecte des ordures ménagères a lieu 2 fois par semaine avec ramassage des objets encombrants une fois par mois. Une collecte sélective par type de ressource : verre, carton, plastiques, a lieu tous les 15 jours.

Les bennes de la communauté de communes sont pourvues de systèmes de levage pour des conteneurs n'excédant pas 600 litres. Il faudra veiller à prévoir un nombre large de conteneurs de 600 ou 340 litres.

#### **4-5 La réglementation**

##### *4-5.1 Urbanisme*

Les aires d'accueil des gens du voyage aménagées en application des dispositions de la loi du 5 juillet 2000 sont soumises à permis de construire. Cette autorisation est délivrée dans les conditions de droit commun en matière d'autorisation d'utiliser le sol.

En ce qui concerne particulièrement les aires d'accueil, il est rappelé que :

- le permis de construire ne porte que sur les bâtiments et locaux communs situés dans l'aire d'accueil, (bâtiment d'accueil, locaux communs, sanitaires ...)
- l'autorisation de stationnement pour les caravanes prévue par l'article R. 443-4 du code de l'urbanisme n'est pas exigée.

S'agissant d'un équipement d'intérêt général, la demande de permis de construire sera déposée sur un terrain dont une collectivité publique est propriétaire ou dispose de la maîtrise foncière (article R.421-1-1).

Le projet est situé en zone NC du POS actuel. Un PLU est en cours d'élaboration.

Le concepteur devra respecter les prescriptions imposées par le Plan Local d'Urbanisme, en vigueur à la date de conception, de la commune de Chambly.

Le projet est concerné par une bande de bruit de 100 m de part et d'autre de la RD 924 où les bâtiments doivent être isolés contre les bruits de l'espace extérieur. Aucune autre servitude n'a été relevée.

##### *4-5.2 Sécurité incendie dans les E.R.P.*

Le local gestionnaire – permanences sociales est un E.R.P. de 5ème catégorie de type W. Le concepteur s'appuiera pour son étude sur le règlement de sécurité contre l'incendie relatif aux E.R.P. de 5ème catégorie.

Pour le D.D.S.I.S., l'ensemble de l'aire d'accueil n'est pas considéré comme un E.R.P. mais est plutôt assimilable aux terrains de camping.

##### *4-5.3 Accessibilité aux handicapés*

L'aire d'accueil des gens du voyage devra respecter les exigences de la réglementation d'accessibilité aux E.R.P., sans pouvoir s'appliquer strictement au mode de vie des gens du voyage.

Les règles sanitaires et de sécurité en vigueur ainsi que les règles d'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public sont régies par les articles R111-19, R111-19-1 et R111-19-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ces articles préconisent les modalités et les règles à prendre en compte par l'aménagement ou l'adaptation des établissements recevant du public et les installations ouvertes au public pour assurer leur accessibilité aux personnes handicapées. Elles concernent notamment les cheminements, les cabinets d'aisance, les lavabos, les douches, les guichets, les téléphones publics ...

L'ensemble du projet devra être soumis à la commission accessibilité handicapé.

#### *4-5.4 Déchets de chantier du BTP*

Le concepteur s'attachera à respecter la loi n°92-646 du 13 juillet 1992, relative à l'élimination des déchets ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement, qui préconise de réduire la production et la nocivité des déchets et incite à valoriser les déchets par réemploi ou recyclage.

Le concepteur sera invité à réfléchir et à présenter dès l'APS une note de principe sur la solution qu'il se proposera de mettre en œuvre pour permettre au maître d'ouvrage d'être sûr que les déchets dont il est responsable ne seront pas « évacués en décharge sauvage ».

### **V - La vie de l'équipement : Principes de fonctionnement – fonctions – organigrammes**

#### **5-1 Le principe de fonctionnement général**

##### *5-1.1 Recensement des besoins des utilisateurs*

Les utilisateurs étant en situation de résidence principale momentanée, ils possèdent des équipements indispensables à la vie quotidienne, y compris en période hivernale.

Il faudra que les réseaux publics qui desservent ce lieu soient en capacité de répondre à ces besoins et que les services quotidiens organisent leurs rotations à cet effet.

Cela implique notamment la prise en compte des besoins urbains traditionnels que sont l'éclairage public en entrée et en interne au site, l'existence de raccordement possible pour les services d'incendie et de secours, l'organisation de la collecte des ordures ménagères, le ramassage scolaire ...

La localisation de l'aire d'accueil doit être correctement marquée. Les limites doivent favoriser son intégration visuelle et sociale.

Les clôtures permettent de limiter formellement l'espace, d'une part, et d'autre part d'empêcher réellement la possibilité de divagation des véhicules en excédent autour de l'aire.

### **Objectifs d'organisation générale :**

- Les besoins propres à la bonne réalisation sur place des missions des associations ou services sociaux intervenants doivent être satisfaits. A cette fin, les stationnements seront visibles mais hors des zones de vie pour les véhicules de ces structures.
- L'aire doit constituer un lieu de travail pour les gestionnaires et agents techniques qui doivent y trouver des conditions correctes.

### **L'attention du maître d'œuvre est attirée sur l'importance qualitative du plan de masse.**

**Il est impossible de gérer à un coût normal une aire d'accueil mal conçue.**

**L'aire doit prendre en compte une organisation respectueuse du fonctionnement culturel des familles afin de garantir la réussite du projet.**

Les équipements communs sont des réalisations nécessaires à une bonne gestion du site et à la responsabilisation de ses usagers.

Ils pourront être partagés ou indépendants les uns des autres mais si possible regroupés en un lieu unique du terrain. Compte tenu de l'appropriation des espaces par les usagers, leur localisation proche de l'entrée est préférable.

**Une aire d'accueil n'est pas simplement un ensemble d'espaces aménagés, la végétalisation est une clé de réussite du projet.**

Il faudra prévoir dès la construction la mise en place d'un système végétal à feuilles caduques suffisant pour ombrager fortement les emplacements des caravanes dès le 2<sup>ème</sup> été.

Le site sera par ailleurs traité sur toute sa périphérie par des mouvements de sols et des implantations végétales variées alternant arbustif et arbres sur une épaisseur idéale de 5 mètres mais qui peut être fortement réduite compte tenu des contraintes urbaines.

### **Répartition :**

Il est préférable d'envisager un plan articulé autour de 2 quartiers en « Y » depuis l'accès près duquel seraient regroupés les services (permanence et gestion, stationnement des visiteurs) et équipements particuliers (sanitaires handicapés, comptages généraux, aire de dépose des containers à ordures).

Un plan circulaire est à proscrire.

Sur chacun des secteurs d'habitat défini, la répartition des familles pourra se faire soit de part et d'autre, soit en linéaire.

### *5-1.2 Récapitulatif des surfaces en m<sup>2</sup>*

#### **- Bâtiment**

Désignation	Surface	
	basse	haute
Local accueil usagers / permanences externes	20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>



Local maintenance	5 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>
Sanitaires handicapés	4 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>29 m<sup>2</sup></b>	<b>32 m<sup>2</sup></b>

**- Emplacement**

Désignation	Surface	
	basse	haute
Sanitaires	5 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>
Espace stockage travail	4 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>
Auvent couvert	8 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>17 m<sup>2</sup></b>	<b>18 m<sup>2</sup></b>

**5-2 Les fonctions**

**5-2.1 Accès**

L'aire doit permettre de concilier 2 exigences : libre accès de principe et gestion des activités et départ des locataires.

Afin de respecter ces exigences, le maître d'œuvre devra trouver un système escamotable situé au-delà de la zone de stationnement sécurisée (véhicules plus caravane arrêtés hors de la chaussée d'accès) qui permette le passage des véhicules dételés.

Ce système devra être lisible pour limiter les accrochages et facilement manipulable par le personnel qui gèrera le site tout en étant peu sensible au vandalisme. Pour donner au personnel la meilleure qualité de travail possible, les systèmes automatiques débrayables seront préférés.

Ce système de gestion des entrées pourra être mis en œuvre dans une zone hors circulation servant d'interface.

**5-2.2 Accueil des usagers - Services extérieurs**

**a/ Accueil des usagers**

Le local du gestionnaire sera visible de tous les emplacements.

Avant d'accéder aux emplacements de stationnements ou en préalable à leur départ, il est indispensable que les usagers puissent régler leur situation administrative avec le gestionnaire.

Le bureau du gestionnaire sera commun avec les permanences sociales.

Quelque part à proximité ou sur une paroi de cet ouvrage, sera prévu un panneau d'affichage comportant le règlement intérieur ainsi que des informations services relatives à la vie locale.

**b/ Services extérieurs**

Le bon fonctionnement de l'aire d'accueil nécessite d'accueillir sur place divers services indispensables pour l'accès au droit commun des usagers.

Un local permettra le suivi des usagers par les services autres que ceux du gestionnaire (association, PMI, CPAM, ...) afin que les locataires du site bénéficient du droit commun. Ce local sera le même que celui du gestionnaire.

Il fonctionnera en coordination avec les guichets communs déjà mis en place sur le territoire communal pour l'ensemble des citoyens.

La vie du voyage est une pratique permanente de l'espace extérieur, tant dans son usage privé que collectif.

### 5-2.3 Emplacement

La surface à prévoir pour chaque emplacement est de 200 m<sup>2</sup>.

#### a/ Stationnement de la caravane et de ses annexes

La qualité du stationnement de la caravane est un facteur essentiel pour la réussite d'une aire d'accueil.

L'accès à l'emplacement devra être facile pour une caravane de nomades ainsi que son véhicule tracteur et sa largeur permettra la rotation manuelle sur elle-même de cette caravane.

Le stationnement normal d'une famille cellulaire (caravane principale, caravane annexe, fourgon tracteur et berline automobile) devra toujours être possible.

#### b/ Espace entre les emplacements

Une aire d'accueil n'est pas un parking et la limite entre emplacements ne peut se limiter à une simple peinture.

Il faudra donc prévoir une matérialisation de celle-ci par des éléments structurants et propres à empêcher le stationnement sauvage tout en concourant au bon fonctionnement général.

**La végétalisation ainsi que la conception des mouvements de terre en sont des outils majeurs.**

L'espace interne à une zone familiale devra être aménagé afin de permettre une relation de voisinage immédiat de place à place. Celui séparatif entre les 2 zones familiales devra être plus conséquent sans nécessairement être étanche.

**Certains masques visuels seront indispensables pour un bon usage des équipements sanitaires.**

#### c/ Auvent protégeant des intempéries

L'emplacement individuel devra permettre de pouvoir également réaliser à l'abri de la pluie la majorité des tâches ménagères.

#### d/ Etendage

Il sera prévu, hors des zones de stationnement et de manœuvre des véhicules et caravanes, un étendoir capable de recevoir au moins 12 ml de fil pour le séchage des lessives.  
Il sera situé vers l'arrière de l'emplacement familial.

e/ Espace stockage travail

Il importe de prévoir à l'arrière excentré de chaque place un petit stockage semi-fermé afin que le locataire puisse entreposer ses produits après les avoir travaillés.

*5-2.4 Sanitaires*

Les sanitaires comprendront :

- **1 douche chaude** alimentée par un système permettant de contrôler les usages intempestifs.
- **1 WC à la turque**. Les canalisations et le système de chasse seront encastrés et la commande se fera par poussoir.
- **1 bac à laver**
- **1 robinet de branchement et 1 évacuation en attente.**

**Le maître d'œuvre pourra s'inspirer utilement des sanitaires réalisés sur les aires de repos des autoroutes.**

**Le maître d'œuvre prévoira la solution d'un bloc sanitaire individuel par emplacement.**

Les douches comprendront un sas pour déposer les vêtements. Les cabines ne seront pas exigües.

Les entrées des douches seront séparées de celles des WC.

L'éclairage des sanitaires peut être utilement commandé par un détecteur de présence.

Les WC et les douches doivent être dans le plan du sol pour en faciliter l'entretien.

**Les équipements seront conçus de façon robuste mais de bonne qualité. Ils doivent offrir des prestations de qualité en terme de confort et d'esthétisme.**

Chaque ménage doit avoir accès à des prises d'eau et d'électricité individuelles (plusieurs prises par emplacement pour répondre à tous les besoins de la famille).

**La visibilité des WC devra absolument être nulle conformément aux règles strictes de déambulation et d'interdits afin d'assurer la pérennité de l'équipement**

**Sanitaire handicapé :**

Les pratiques des gens du voyage ne permettant pas d'adapter tous les emplacements individuels pour prendre en compte la présence des personnes handicapées, il est néanmoins nécessaire d'en tenir compte.

Un bloc sanitaire accessible aux handicapés à commande particulière et comprenant 1 douche et 1 WC sera prévu.

Il sera situé sur l'emplacement le plus proche du local du gestionnaire.

Il sera accolé à celui-ci et ne sera ouvert qu'en cas de besoin.

Le maître d'oeuvre devra prévoir la possibilité d'un double accès : un accès de l'extérieur et un accès de l'intérieur donnant sur le bureau du gestionnaire.

**Comme pour les autres sanitaires, la visibilité des WC devra être nulle.**

#### *5-2.5 Local maintenance*

Le local maintenance servira au rangement du petit outillage.

Le personnel devra également pouvoir stocker à proximité un ensemble de poids prêtés aux familles et destinés à la stabilité des auvents de protection des caravanes principales sans que les familles aient besoin de planter des ancrages dans les sols durs des emplacements individuels.

#### *5-2.6 Zone jeu / rencontre*

**La vie du voyage étant une pratique permanente de l'espace extérieur, tant dans son usage privé que collectif, l'espace doit être possible pour une pratique sociale respectueuse de l'utilisateur.**

Il sera aménagé un tel espace utilisable tant pour le jeu (pétanque ...) que la rencontre (repas, musique...) sur chacune des 2 zones d'habitabilité.

Il devra être limité afin de ne pas permettre son usage pour un stationnement complémentaire.

#### *5-2.7 Espace travail*

Les gens du voyage pratiquant de nombreuses activités dont certaines sont basées sur la récupération et la transformation (ferrailage ...), il est nécessaire d'aménager des espaces de travail particuliers.

Afin d'éviter des nuisances pour l'environnement et l'entourage, un lieu sera spécifiquement aménagé à cet effet hors des zones de stationnement. Sa surface sera au plus de 50 m<sup>2</sup>.

Cet espace sera équipé d'une fosse de récupération des huiles de vidange.

**Il ne devra pas être utilisé pour stationner par des voyageurs n'ayant pas de place sur l'aire.**

Un écran végétal avec les parties habitées sera mis en place.

Cet équipement sera réalisé en sol dur avec murets bas de rétentions des gros déchets ainsi qu'avec une place pour l'installation d'une benne. Un branchement d'eau dans le sol sera prévu à proximité.

### 5-2.8 Traitement paysager

**Le traitement végétal des espaces est une clé de réussite du projet. La qualité des espaces verts doit être particulièrement étudiée.**

Des objectifs globaux de la zone en termes de traitement paysager doivent être respectés :

- Le site doit s'inscrire en tant qu'entrée de ville. Du fait de l'entrée en agglomération, un effet de porte doit être recherché.
- La parcelle est soumise aux vents environnants. Il s'agira de limiter leur impact afin d'introduire une sensation de confort sur l'ensemble de l'aire.
- Concernant la lumière, le concepteur apportera l'ombre nécessaire en été par un traitement paysager adapté.
- Les effets de clôture seront particulièrement soignés en fonction des usages demandés.