

PLAN LOCAL D'URBANISME



COMMUNE DE CHAMBLY

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

ARRETE LE

29 JUILLET 2019

APPROUVE LE

PIECE DU PLU

2

PRÉAMBULE

- 1** Le contexte législatif et réglementaire du PADD..... p.4
- 2** Un projet de territoire imbriqué dans des coopérations supra-communales..... p.6
- 3** Pourquoi un PLU ? Rappel des objectifs communaux..... p.8

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

- Axe 1** Affirmer l'attractivité territoriale en lien avec la région parisienne, autour d'un pôle gare/centre-ville majeur..... p.11
- Axe 2** Conforter le dynamisme économique à l'échelle du territoire communal et supra-communal..... p.14
- Axe 3** Construire un territoire connecté en développant la porosité entre les différentes polarités p.17
- Axe 4** Conforter l'identité et le cadre de vie camblysiens par la valorisation du socle naturel, agricole et paysager..... p.20
- Axe 5** Gérer durablement le territoire en optimisant les ressources existantes et en se prémunissant contre les risques p.23

LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU PADD

- La carte générale..... p.28
- La carte du bourg..... p.30

PREAMBULE

1. LE CONTEXTE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

QU'EST-CE QU'UN PADD ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, pièce maîtresse du plan local d'urbanisme, définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Comme l'ensemble des documents qui compose le plan local d'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables doit être compatible avec l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, qui détermine les principes fondamentaux de l'urbanisme, dans le respect des objectifs du développement durable.

Le PADD est ainsi l'expression d'un projet politique visant à répondre aux besoins présents du territoire sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. Les choix d'aménagement pris dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme ne doivent pas entraver l'essor du territoire ou accentuer les déséquilibres urbains existants. Ils doivent au contraire permettre à long terme un développement harmonieux, répondant aux attentes de la population.

Dans cette perspective, les objectifs de développement engagés doivent permettre un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant sur le long terme à la fois le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement, les préoccupations majeures pour assurer le développement durable.

Le contenu du PADD est principalement défini par l'article L.123-1-3 et R123-3 du code de l'urbanisme.

Article L.123-1-3 : « Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Depuis la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dite loi Urbanisme et Habitat, le projet d'aménagement et de développement durables n'est plus directement opposable aux autorisations d'urbanisme.

2. UN PROJET DE TERRITOIRE IMBRIQUÉ DANS DES COOPÉRATIONS SUPRA-COMMUNALES

LE SCOT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE THELLE

Le PADD doit être compatible avec le SCoT du Pays de Thelle, approuvé le 29 juin 2006. Ancien de plus de 10 ans, l'objectif est néanmoins d'aller au-delà des objectifs fixés par le document inter-communal, notamment sur la thématique environnementale.

Celui-ci prévoit pour le territoire :

- > La protection et la valorisation des espaces naturels et agricoles
- > La mise en valeur du bâti existant et la maîtrise qualitative de l'urbanisation (préserver l'identité du territoire)
- > La préservation de l'environnement (gérer au mieux le capital environnemental)
- > Un développement modéré de l'habitat (maintenir l'armature urbaine existante)
- > Des conditions relatives à un développement économique diversifié (renforcer les principaux pôles existants et créer une offre nouvelle)
- > Une amélioration des conditions de desserte et de déplacement (rendre plus performant le réseau local : voirie et transport en commun)

LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA THELLOISE

La ville de Chambly appartient à la Communauté de Communes de la Thelloise qu'elle a intégré en 1991. La Communauté de communes compte aujourd'hui 41 communes et près de 60 553 habitants en 2014.

La Communauté de Communes a pour objet de renforcer la solidarité, notamment financière, entre les communes adhérentes et de contribuer au développement et à l'aménagement de La Thelloise notamment au travers des orientations suivantes :

- Mise en oeuvre de projet de territoire
- Développement économique
- Renforcement des services à la population

Aucun PLH n'encadre pour le moment la production de logements à l'échelle du territoire intercommunal.

LE CONTEXTE DE LA RÉFORME TERRITORIALE

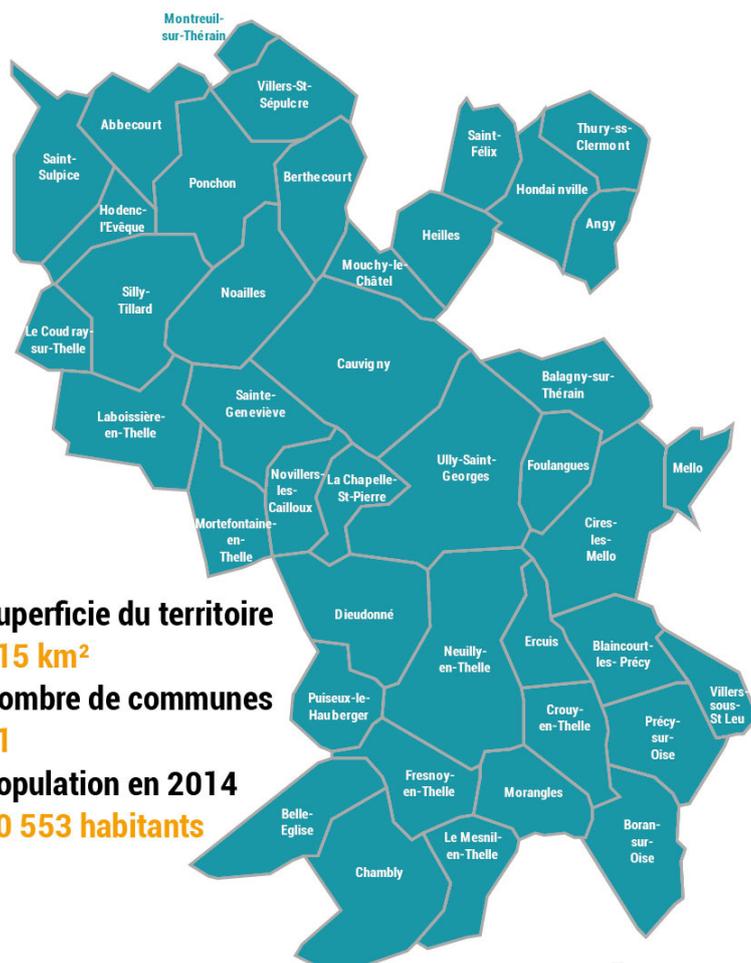
Depuis l'entrée en vigueur de la loi de Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) en 2015, les collectivités territoriales se sont engagées dans une démarche de simplification, clarification et d'allègement des structures locales.

Quatre objectifs essentiels ont été fixés par la loi :

- rénovation du statut d'élu territorial ;
- adaptation des structures locales à la diversité des territoires ;
- clarification et redéfinition des compétences des collectivités territoriales ;
- simplification et développement des structures intercommunales en :
 - achevant la carte de l'intercommunalité par le rattachement des dernières communes isolées à des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propres ;
 - normalisant le périmètre des EPCI existants ;
 - simplifiant l'organisation intercommunale par la suppression des syndicats devenus obsolètes.

Dans ce sens, la fusion entre les deux anciennes Communauté de Communes du Pays de Thelle et La Ruraloise est intervenue au 1er janvier 2017.

Ainsi, la nouvelle intercommunalité «La Thelloise» se compose désormais de 41 communes regroupant environ 60 000 habitants.



3. POURQUOI UN PLU ? RAPPEL DES OBJECTIFS COMMUNAUX

L'ORIGINE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le 20 juillet 2015, la commune de Chambly a prescrit la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme pour se doter d'une vision prospective de l'avenir de la commune.

Les objectifs fixés à travers la délibération de prescription du PLU sont de :

- Organiser le renouvellement urbain sur les secteurs présentant un enjeu pour le devenir de la commune.
- Limiter la densification des quartiers déjà urbanisés
- Sauvegarder le secteur pavillonnaire
- Profiter des opportunités foncières en périphérie de la commune
- Produire une offre de logements diversifiée complétant le parcours résidentiel
- Mettre en valeur et préserver les identités architecturales, urbaines et paysagères propres à chaque quartier.
- Valoriser et qualifier les espaces urbains afin d'organiser un développement économique pertinent et performant dans le respect du principe de mixité fonctionnelle et sociale.
- Identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détails ou de proximité, les activités libérales et l'implantation de locomotives commerciales et définir les prescriptions de nature à assurer ces objectifs.
- Conforter nos zones d'activités économiques existantes
- Intégrer et accompagner le développement en cours de notre zone de loisirs autour de son complexe cinéma et théâtre.
- Poursuivre la requalification des entrées de ville
- Identifier et localiser les éléments de paysages et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre écologique, patrimonial, culturel ou historique et définir le cas échéant les prescriptions de nature à assurer leur protection
- Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces verts.
- Organiser l'évolution des équipements publics, de service public et d'intérêt collectif
- Lutter contre l'habitat indigne et dégradé
- Lutter contre les modes d'occupation des sols préjudiciables à l'image de la commune, au caractère et à l'identité de ses quartiers
- Améliorer l'intégration et les équipements de nos hameaux
- Confirmer la vocation du hameau du Mesnil-Sain-Martin, sur ses activités économiques et sportives
- Confirmer les vocations du hameau d'Amblaincourt sur ses activités culturelles et de loisirs
- Faciliter les continuités écologiques : réservoirs, corridors.
- Assurer la préservation des espaces verts, des espaces naturels et boisés mais aussi rechercher les possibilités de les ouvrir au public,
- Moderniser et clarifier la réglementation, des conditions et des possibilités d'affectation et d'occupation des sols sur l'ensemble du territoire communal et notamment dans le tissu urbain
- Adapter le règlement aux nouveaux textes et objectifs d'ordre législatif et réglementaire
- Élaborer des documents annexes au PLU ayant valeur de guide fixant notamment des préconisations en matière de développement durable, de qualité architecturales et d'insertion paysagère des projets.

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

ORGANISATION DU PADD

5 AXES THÉMATIQUES POUR UN PROJET DE TERRITOIRE GLOBAL ET INTÉGRÉ

A travers ce qui suit, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune est exprimé à partir d'un ensemble d'axes déclinés en orientations générales couvrant l'ensemble des thématiques à aborder dans un PLU.

Ces orientations ont été définies à partir des constats et enjeux identifiés dans le diagnostic et se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supracommunaux, tels qu'ils sont exprimés notamment à travers le Porter à Connaissance de l'Etat et le SCoT du Pays de Thelle.

Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, ces orientations se combinent avec pour objectif d'assurer un développement cohérent du territoire avec pour fil conducteur mixité, qualité urbaine, préservation de l'environnement et équilibre territorial.

Elles sont organisées en cinq grands axes thématiques qui sont les suivants :

UN PROJET GLOBAL AUTOUR DE 5 AXES

AXE 1 - AFFIRMER L'ATTRACTIVITÉ TERRITORIALE OUVERTE SUR LA RÉGION
PARISIENNE, AUTOUR D'UN PÔLE GARE/CENTRE-VILLE MAJEUR

AXE 2 - CONFORTER LE DYNAMISME ÉCONOMIQUE À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE
COMMUNAL ET SUPRA-COMMUNAL

AXE 3 - CONSTRUIRE UN TERRITOIRE CONNECTÉ EN DÉVELOPPANT LA POROSITÉ
ENTRE LES DIFFÉRENTES POLARITÉS

AXE 4 - CONFORTER L'IDENTITÉ ET LE CADRE DE VIE CAMBLYSIEN PAR LA
VALORISATION DU SOCLE NATUREL, AGRICOLE ET PAYSAGER

AXE 5 - GÉRER DURABLEMENT LE TERRITOIRE EN OPTIMISANT ES RESSOURCES
EXISTANTES ET EN SE PRÉMUINISSANT CONTRE LES RISQUES

Ces axes sont complétés par un document graphique qui spatialise certaines orientations du projet global de la commune.

- AXE 1 -

AFFIRMER L'ATTRACTIVITÉ TERRITORIALE EN LIEN AVEC LA RÉGION PARISIENNE, AUTOUR D'UN PÔLE GARE/ CENTRE-VILLE MAJEUR

Le centre-ville et le futur pôle gare de Chambly, forts d'une concentration importante de l'activité économique, de services et d'équipements, représentent une véritable polarité à l'échelle de la commune. Afin de pérenniser et conforter ce pôle source d'une grande attractivité, offrant diversité des usages et des fonctions, le projet communal doit s'appuyer sur un développement urbain permettant le renouvellement et des extensions au contact de l'enveloppe urbaine existante.



Anticiper l'évolution démographique et maîtriser la croissance de la ville

- Accueillir d'ici 2027 un rythme de construction entre **65 et 75 logements** par an pour atteindre une population comprise entre **11 000 et 12 000 habitants**.
- Urbaniser à moyen termes le secteur de la gare et prévoir à plus long terme le développement du secteur de l'Arrière de la Croix.
- Phaser l'urbanisation au regard de la capacité des réseaux existants et des équipements et extensions à prévoir.
- Constituer une nouvelle polarité centrale au territoire par la création d'un pôle gare en continuité du centre-ville.
- Envisager la création d'une entrée de ville Nord qualitative (Secteur de l'Arrière de la Croix).

Promouvoir une offre de logements diversifiés et qualitatifs répondant au parcours résidentiel des ménages

- Favoriser la mixité sociale et urbaine en veillant au maintien de minimum 30% de logements locatifs sociaux sur l'offre totale de logement.
- Imposer, sur certains secteurs, un pourcentage de logements sociaux notamment au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour favoriser la mixité sociale.
- Faciliter l'accès des primo-accédants au logement et à la propriété.
- Proposer des offres diversifiées en termes de produits et prix pour accueillir l'ensemble des ménages ainsi qu'une mixité des formes urbaines : logements collectifs et intermédiaires.

Renforcer l'offre en équipements publics dans les différentes polarités

- Renforcer l'offre en équipement scolaire sur la commune à travers la création d'un lycée sur le secteur de la gare.
- Affirmer la vocation touristique, sportive et récréative du Mesnil-Saint-Martin en permettant et en accompagnant :
 - l'implantation d'une zone de loisirs et de tourisme autour de l'étang,
 - l'extension du pôle sportif par la création d'un complexe sportif et d'une aire de stationnement.
- Maintenir la diversité de l'offre culturelle sur la commune à travers la création d'une médiathèque et la requalification de la salle de spectacle du Moulin Neuf.
- Permettre l'implantation d'un marché couvert.
- Développer l'offre en équipement de santé par la création d'une maison médicalisée sur la commune.
- Permettre le développement de l'activité de Ball-Trap sur la route de Neuilly-en-Thelle.

Tendre vers une urbanisation moins consommatrice d'espace et plus respectueuse de l'environnement

- Limiter la consommation de l'espace prévue en terme de développement à vocation d'habitat dans le temps du PLU en :
 - Promouvant une densité plus affirmée sur les nouveaux secteurs (pôle gare et entrée de ville) de l'ordre de 35 à 45 logements à l'hectare, notamment par des formes urbaines plus économes en foncier,
 - Prévoyant l'augmentation de la densité sur les opérations à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de l'ordre de 25 logements à l'hectare.
 - Organisant le renouvellement urbain sur les secteurs présentant un enjeu pour le devenir de la commune notamment en poursuivant la requalification de la cité ouvrière du Moulin Neuf.
 - Optimisant le foncier disponible dans l'enveloppe urbaine par l'utilisation prioritaire des espaces résiduels non bâti.
- Permettre la création de projets à caractère exceptionnel en extension de l'enveloppe urbaine en matière de loisirs, d'équipement et d'activité, en lien avec le rôle de pôle structurant de Chambly à l'échelle intercommunale :
 - Accueil d'un lycée au rayonnement régional ;
 - Création d'une zone de loisirs et de tourisme au Mesnil-Saint-Martin d'intérêt supra-communal ;
 - Extension du pôle sportif au Mesnil-Saint-Martin d'influence régionale (stade, complexe sportif, aire de stationnement).
- Prévoir les futures zones constructibles avec un objectif d'optimisation des réseaux d'assainissement existants.
- Intégrer les nouvelles constructions dans le cadre urbain et paysager.

- AXE 2 -

CONFORTER LE DYNAMISME ÉCONOMIQUE À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL ET SUPRA- COMMUNAL

Avec une activité économique diversifiée entre commerce, artisanat, agriculture et industrie, la commune dispose d'un tissu économique développé et structuré, notamment au sein des parcs d'activités. Les projets supra-communaux et les perspectives de développement des entreprises actuelles vont engendrer de nouveaux besoins qu'il convient d'anticiper dans le projet communal.



Conforter et développer l'équilibre de l'offre commerciale sur l'ensemble de la commune

- Préserver et développer le tissu commercial dans le centre-ville en prévoyant des mesures préférentielles pour le maintien et/ou l'installation des commerces.
- Maintenir les linéaires commerciaux du centre-ville en évitant le changement d'affectation.
- Permettre le développement d'un tissu d'activités et de service de proximité dans les nouveaux quartiers d'habitation.

Conforter les bassins d'emplois communaux et intercommunaux

- Conforter les zones d'activités économiques et industrielles existantes en maintenant la ZAE Pierre-Curie, la ZAE des Portes de l'Oise, la ZAE de la Porte Sud de l'Oise, la ZAE de la route de Beaumont et la ZA des Pointes.
- Développer les zones d'activités économiques et industrielles existantes en permettant l'extension des activités dans la ZAE des Portes de l'Oise.
- Poursuivre l'accueil de nouvelles activités dans le parc logistique.
- Permettre le lancement de nouveaux entrepreneurs sur la commune en implantant une pépinière d'entreprise.
- Faciliter l'accès à la zone d'emplois de la ZAE Pierre-Curie par la création d'un accès dédié.
- Envisager la création d'un pont pour désenclaver le Mesnil ST Martin via le secteur des Pointes.
- Plus globalement, engager une réflexion sur la mise en place d'une bretelle sur l'A16 direction Paris pour fluidifier le trafic des entreprises en direction de l'île de France.

Proposer une offre foncière adaptée à l'accueil de nouvelles entreprises

- Anticiper l'accueil de petites et moyennes unités artisanales dans le nouveau pôle gare.
- Encourager l'économie touristique et l'offre de loisir en permettant l'aménagement d'un espace de détente et de loisir en plein air pour tous au hameau du Mesnil-Saint-Martin.
- Favoriser l'insertion paysagère des zones d'activités par le biais d'une réglementation adaptée au regard de l'aspect des constructions, de l'aménagement extérieur et des plantations, tout en préservant leur fonctionnalité.

Soutenir la mutation du secteur agricole en cohérence avec le Plan Régional de l'Agriculture Durable de Picardie (PRAD)

- Préserver la fonctionnalité des exploitations agricoles par un maintien des terres nécessaires aux exploitations agricoles et de leur bâti.
- Maintenir l'activité agricole en favorisant l'implantation de nouveaux exploitants.
- Encourager à la diversification des pratiques agricoles (vente directe,...).
- Limiter la possibilité de création de nouvelles constructions à proximité de toutes installations agricoles en activité.

- AXE 3 -

CONSTRUIRE UN TERRITOIRE CONNECTÉ EN DÉVELOPPANT LA POROSITÉ ENTRE LES DIFFÉRENTES POLARITÉS

Le territoire est marqué par un réseau routier dense et au trafic important qui a tendance à concentrer les flux dans le centre-ville et aux environs des zones d'activité.. La sécurisation des déplacements sur ces grands axes, le développement de liaisons douces entre centre-ville et quartiers résidentiels, la mise en valeur d'itinéraires de promenade, la connexion des futurs quartiers... sont des enjeux majeurs pour garantir la continuité territoriale de Chambly.



Diversifier les modes de déplacement par une hiérarchisation et une sécurisation du réseau viaire

- Conforter l'offre de transport et les moyens de déplacement alternatifs à la voiture : transport en commun, cheminements doux à améliorer et à créer.
- Sécuriser les cheminements doux par la requalification des trottoirs.
- Prendre en compte dans les futurs aménagements, les infrastructures routières existantes et leurs éventuelles nuisances
- Sécuriser les entrées de ville.
- Inciter à la pratique du covoiturage par la mise en place d'une aire de covoiturage à proximité des axes structurants.

Faciliter la connexion entre le pôle gare et le centre-ville

- Contribuer au développement d'une offre de transport régulière depuis les zones d'habitat, commerces et services centraux
- Développer les accès dédiés aux piétons et cycles entre le pôle gare et le centre-ville.

Développer un réseau dense et cohérent interconnecté

- S'appuyer sur la trame verte et bleue afin de renforcer le réseau de liaison douce sur l'ensemble du territoire.
- Connecter les futurs quartiers d'habitation au centre-ville.
- Favoriser les liaisons entre le centre-ville, les zones d'équipements, les secteurs d'habitat et les zones d'activités.
- Imposer à travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation des liaisons inter-quartiers et un raccordement au tissu existant.
- Développer l'offre de stationnement à proximité des commerces et des principaux équipements (la gare, médiathèque, pôle sportif, etc.).
- Prévoir une réserve foncière pour l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage par la CC de la Thelloise, prévu par le schéma départemental.
- Contribuer à travers les différents aménagements à une desserte numérique performante pour la population, les entreprises et les visiteurs.

- AXE 4 -

CONFORTER L'IDENTITÉ ET LE CADRE DE VIE CAMBLYSIEN PAR LA VALORISATION DU SOCLE NATUREL, AGRICOLE ET PAYSAGER

Le paysage bocager préservé de la commune offre un cadre de vie agréable qui s'appuie sur une diversité d'ambiances paysagères et naturelles de qualité qu'il convient de préserver. Par ailleurs, la commune se distingue par la richesse d'un patrimoine bien conservé que l'on retrouve disséminé sur le territoire et qui participe à l'identité camblysiennne. Si ces espaces restent fragiles et parfois méconnus, ils peuvent néanmoins être le support d'un développement raisonné qui permettra de valoriser certains milieux.



Recomposer et préserver la trame verte et bleue tout en l'intégrant au milieu urbain

- Restaurer les réservoirs et corridors écologiques (Vexin Oriental, zone des marais, espace humide de la ZA des Portes de l'Oise).
- Maintenir et préserver les corridors écologiques existants : cours d'eau de l'Esches et du Coisnon ainsi que les berges et ripisylves associées.
- Assurer la préservation des espaces naturels et boisés.
- Préserver les zones humides identifiées sur la commune.
- Poursuivre la mise en accessibilité et la visibilité de la trame bleue dans le cœur urbain.
- Limiter les extensions urbaines à côté des cours d'eau.
- Préserver la trame verte existante au sein des nouveaux quartiers à travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Valoriser les entités paysagères et le cadre de vie, support d'intégration du bâti et des activités

- Traiter les lisières urbaines, espaces de transition entre espace urbain et espace agricole/naturel, de façon qualitative en s'appuyant sur la trame bocagère lorsqu'elle existe ou en y introduisant des essences adaptées au milieu.
- Préserver les ouvertures visuelles remarquables (vues ouvertes sur le plateau de Thelle).
- Mettre en valeur les cours d'eau par la mise en réseau de liaisons douces pédestres, cyclables et équestres le long de l'Esches et du Coisnon.
- Valoriser le cadre de vie rural du territoire en intégrant les bâtiments d'activités au tissu urbain.

Protéger et valoriser le patrimoine naturel et bâti de la commune

- Valoriser le château d'Amblaincourt comme élément culturel et patrimonial important du territoire.
- Préserver et mettre en valeur les monuments et sites inscrits et classés sur la commune tout en respectant les périmètres de protection associés.
- Mettre en valeur et préserver les identités architecturales, urbaines et paysagères propres à chaque quartier de la commune.
- Inventorier le patrimoine vernaculaire (murs, calvaires, croix) et prévoir les moyens à mettre en œuvre pour la restauration et la préservation de ces édifices.
- Rendre accessible et mettre en valeur le patrimoine lié à l'eau (minoteries, puits, moulins, lavoirs, petite roue, ponton, passerelles, muret de moellon, canaux, ...).
- Préserver une certaine qualité architecturale dans le centre historique.

Préserver les terres agricoles de l'artificialisation

- Limiter la consommation et le mitage des terres agricoles en priorisant les futures zones d'urbanisation en continuité immédiate des tissus urbains existants.
- Densifier la trame urbaine pour pérenniser le foncier agricole.
- Limiter l'habitat diffus en permettant uniquement une extension limitée des habitations existantes.
- Définir des périmètres inconstructibles autour des bâtiments agricoles pour éviter les conflits d'usage habitat/activité.
- Limiter l'impact des coupures urbaines sur l'activité agricole (enclavement, morcellement, etc)

- AXE 5 -

GÉRER DURABLEMENT LE TERRITOIRE EN OPTIMISANT LES RESSOURCES EXISTANTES ET EN SE PRÉMUNISSANT CONTRE LES RISQUES

Les marges de développement liées au projet communal doivent être appréhendées au regard des ressources disponibles et des risques et nuisances qui pourraient impacter les futures opérations. En parallèle, la recherche d'un développement rationalisé autour du bourg doit permettre d'optimiser l'existant (réseaux, équipements...) tout en anticipant sur des projets de développement durable du territoire.



Préserver l'eau sur le territoire

- Maintenir le bon état écologique des cours d'eau du territoire.
- Intégrer les eaux pluviales dans les futurs aménagements.
- Garantir la quantité et la qualité de l'alimentation en eau potable, pour répondre aux besoins futurs de la population.
- Limiter l'imperméabilisation des sols et garantir la récupération/infiltration des eaux de pluie à la parcelle à travers le règlement/dans les futures opérations d'aménagement.

Prendre en compte les risques et nuisances sur la commune

- Intégrer les risques naturels et les risques technologiques sur la commune.
- Limiter les nuisances sonores imputables au trafic routier de certaines infrastructures routières .
- Veiller à la compatibilité entre activités économiques/industrielles/artisanales et zones d'habitat

Promouvoir une gestion durable des déchets sur le territoire

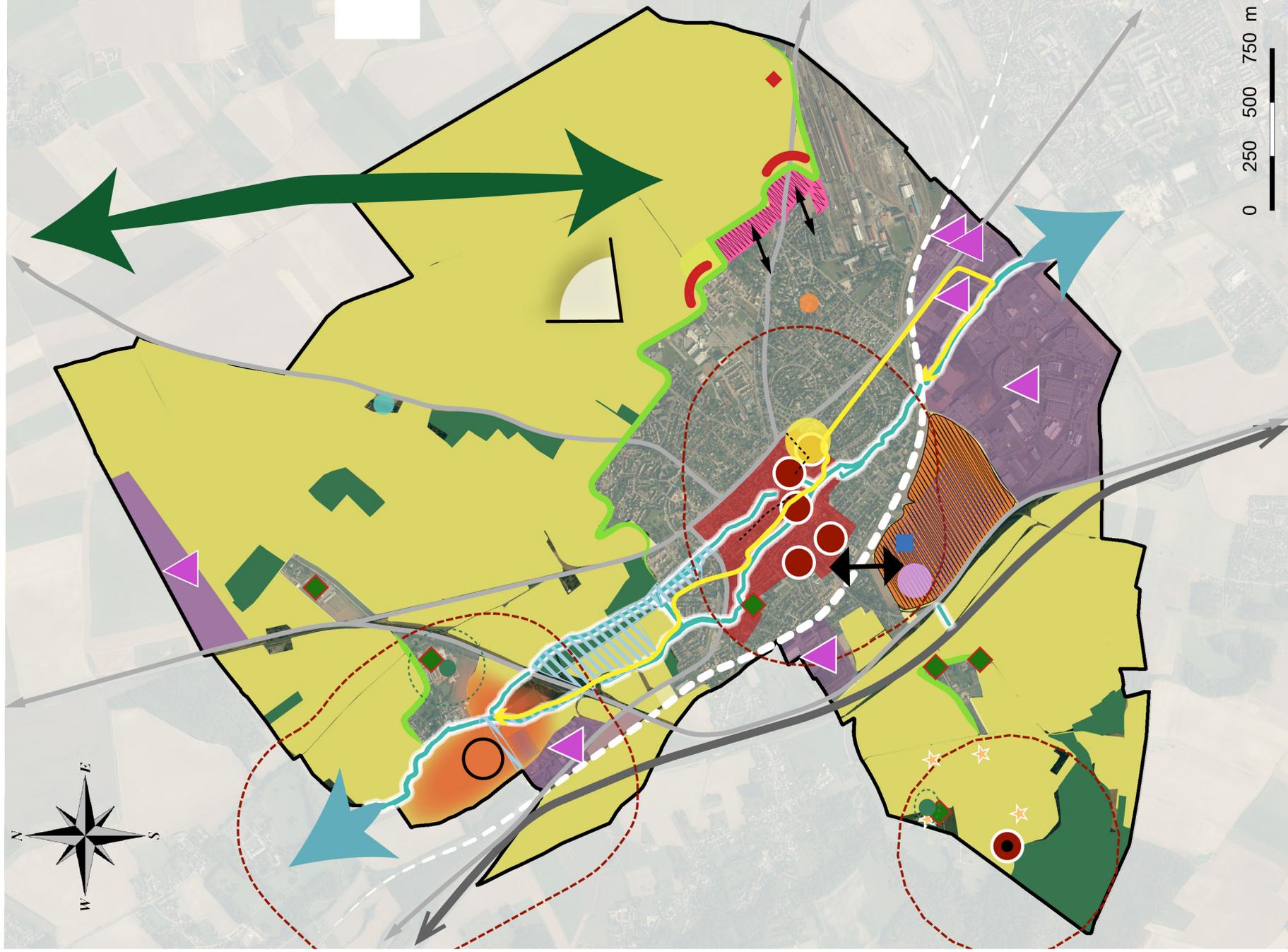
- Poursuivre les actions en faveur du tri sélectif en coordination avec l'intercommunalité de la Thelloise.

Encourager les formes urbaines simples et garantes de performances énergétiques

- Favoriser l'installation individuelle d'énergies renouvelables sur le parc de logement actuel et à venir dans un objectif d'intégration aux paysages.
- Optimiser les réseaux et organiser le développement urbain en cohérence avec la capacité de ces derniers.
- Prendre en compte les conditions climatiques et énergétiques locales dans la conception des nouveaux bâtiments

DOCUMENTS
GRAPHIQUES
DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLES

PADD - CARTE GÉNÉRALE



LÉGENDE

AXE 4 : CONFORTER L'IDENTITÉ ET LE CADRE DE VIE CAMBLYSIEN PAR LA VALORISATION DU SOCLE NATUREL, AGRICOLE ET PAYSAGER

Recomposer et préserver la trame verte et bleue en :

- restaurer et préserver les réseaux et corridors écologiques

- préserver les zones humides identifiées sur la commune

- préserver les espaces naturels et boisés

- limitant l'extension urbaine le long des cours d'eau

Valoriser les entités paysagères et le cadre de vie en :

- traiter les lisières urbaines

- préserver les ouvertures visuelles remarquables

- mettant en valeur les cours d'eau par la mise en réseaux de liaisons douces

Protéger et valoriser le patrimoine naturel et bâti de la commune en :

- valorisant le château d'Ambelaincourt

- préservant et en mettant en valeur les monuments et sites inscrits et classés en

respectant leur périmètre de protection

- inventoriant le patrimoine remarquable et vernaculaire

- préservant une certaine qualité architecturale dans le centre historique

Préserver les terres agricoles de l'artificialisation notamment en prenant en compte les périmètres de réciprocity autour des bâtiments agricoles

AXE 5 : GÉRER DURABLEMENT LE TERRITOIRE EN OPTIMISANT LES RESSOURCES EXISTANTES ET EN SE PRÉMUUNISSANT CONTRE LES RISQUES

Préserver l'eau sur le territoire

Prendre en compte les risques et les nuisances

Promouvoir une gestion durable des déchets sur le territoire

Encourager les formes urbaines simples et garantes de performances énergétiques

AXE 1 : AFFIRMER L'ATTRACTIVITÉ TERRITORIALE OUVERTE SUR LA REGION PARISIENNE, AUTOUR D'UN PÔLE GARE/CENTRE-VILLE MAJEUR

Constituer une nouvelle polarité centrale au territoire par la création d'un pôle gare

en continuité du centre-ville

Envisager la création d'une entrée de ville Nord qualitative

Renforcer l'offre en équipements publics dans les différentes polarités en permettant et en accompagnant :

- l'extension du pôle sportif au Mesnil-Saint-Martin

- l'implantation d'une zone de loisirs et de tourisme autour de l'étang

- la création d'un lycée dans le pôle gare

- la requalification de la salle de spectacle du Moulin Neuf

- l'implantation d'un marché couvert, la création d'une médiathèque

- la création d'une maison médicalisée

- le développement de l'activité de Ball-Trap sur la route de Neuilly-en-Thelle

AXE 2 : CONFORTER LE DYNAMISME ECONOMIQUE A L'ECHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL ET SUPRA-COMMUNAL

Maintenir les linéaires commerciaux

Permettre le développement d'un tissu d'activités et de service dans les nouveaux

quartiers d'habitation

Conforter les zones d'activités économiques et industrielles

Poursuivre l'accueil de nouvelles activités dans le parc logistiques et d'activités intercommunal

Anticiper l'accueil de petites et moyennes unités artisanales dans le pôle gare

Permettre le développement d'une offre de loisir et touristique de plein air au hameau du Mesnil-St-Martin

Soutenir la mutation du secteur agricole en :

- maintenant les terres agricoles

- maintenant le bâti associé

AXE 3 : CONSTRUIRE UN TERRITOIRE CONNECTE EN DEVELOPPANT LA POROSITE ENTRE LES DIFFERENTES POLARITES

Sécuriser, améliorer, créer des cheminements doux

Sécuriser les entrées de ville

Inciter à la pratique du covoiturage par la mise en place d'une aire dédiée

Faciliter la connexion entre le pôle gare et le centre-ville

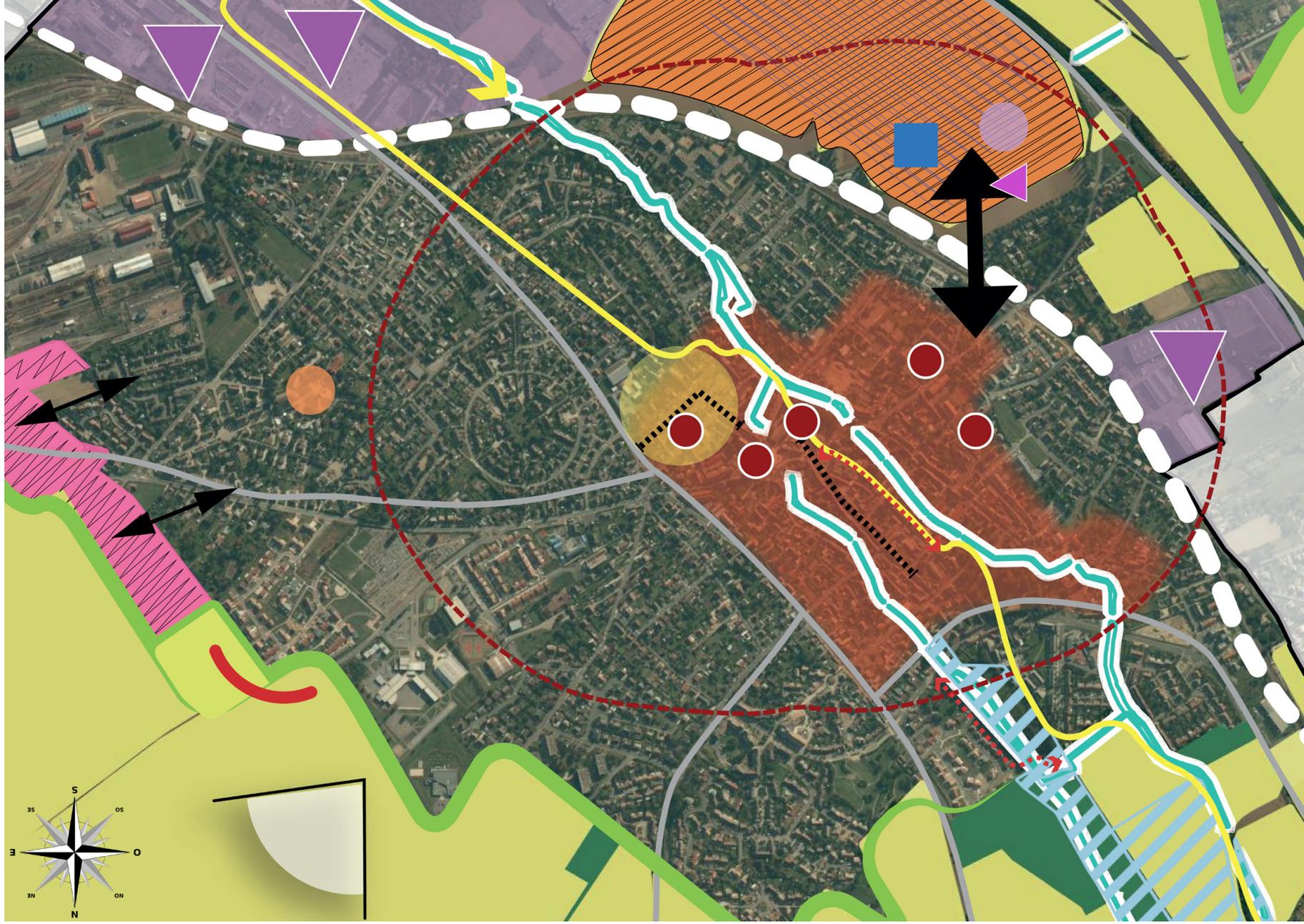
Connecter les futurs quartiers d'habitation au centre-ville

Développer l'offre de stationnement à proximité des commerces et équipements

Prévoir une réserve foncière pour l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage



PADD - CARTE DU BOURG



LÉGENDE

AXE 4 : CONFORTER L'IDENTITÉ ET LE CADRE DE VIE CAMBLYSIEN PAR LA VALORISATION DU SOCLE NATUREL, AGRICOLE ET PAYSAGER

Recomposer et préserver la trame verte et bleue en :

- restaurer et préserver les réseaux et corridors écologiques

- préserver les zones humides identifiées sur la commune

- préserver les espaces naturels et boisés

- limitant l'extension urbaine le long des cours d'eau

Valoriser les entités paysagères et le cadre de vie en :

- traiter les lisières urbaines

- préserver les ouvertures visuelles remarquables

- mettant en valeur les cours d'eau par la mise en réseaux de liaisons douces

Protéger et valoriser le patrimoine naturel et bâti de la commune en :

- valorisant le château d'Ambelaincourt

- préservant et en mettant en valeur les monuments et sites inscrits et classés en respectant leur périmètre de protection

- inventariant le patrimoine remarquable et vernaculaire

- préservant les terres agricoles de l'artificialisation notamment en prenant en compte les périmètres de réciprocity autour des bâtiments agricoles

AXE 5 : GERER DURABLEMENT LE TERRITOIRE EN OPTIMISANT LES RESSOURCES EXISTANTES ET EN SE PREMUINISSANT CONTRE LES RISQUES

Préserver l'eau sur le territoire

Prendre en compte les risques et les nuisances

Promouvoir une gestion durable des déchets sur le territoire

Encourager les formes urbaines simples et garantes de performances énergétiques



AXE 1 : AFFIRMER L'ATTRACTIVITE TERRITORIALE OUVERTE SUR LA REGION PARISIENNE, AUTOUR D'UN PÔLE GARE/CENTRE-VILLE MAJEUR

en continuité du centre-ville

Envisager la création d'une entrée de ville Nord qualitative

Renforcer l'offre en équipements publics dans les différentes polarités en permettant et en accompagnant :

- l'extension du pôle sportif au Mesnil-Saint-Martin

- l'implantation d'une zone de loisirs et de tourisme autour de l'étang

- la création d'un lycée dans le pôle gare

- la requalification de la salle de spectacle du Moulin Neuf

- l'implantation d'un marché couvert, la création d'une médiathèque

- la création d'une maison médicalisée

- le développement de l'activité de Ball-Trap sur la route de Neuilly-en-Thelle

AXE 2 : CONFORTER LE DYNAMISME ECONOMIQUE A L'ECHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL ET SUPRA-COMMUNAL

Maintenir les linéaires commerciaux

Permettre le développement d'un tissu d'activités et de service dans les nouveaux quartiers d'habitation

Conforter les zones d'activités économiques et industrielles

Poursuivre l'accueil de nouvelles activités dans le parc logistique intercommunal

Anticiper l'accueil de petites et moyennes unités artisanales dans le pôle gare

Permettre le développement d'une offre de loisir et touristique de plein air au hameau du Mesnil-St-Martin

Soutenir la mutation du secteur agricole en :

- maintenant les terres agricoles

- maintenir le bâti associé

AXE 3 : CONSTRUIRE UN TERRITOIRE CONNECTE EN DEVELOPPANT LA POROSITE ENTRE LES DIFFERENTES POLARITES

Sécuriser, améliorer, créer des cheminements doux

Sécuriser les entrées de ville

Inclure à la pratique du covoiturage par la mise en place d'une aire dédiée

Faciliter la connexion entre le pôle gare et le centre-ville

Connecter les futurs quartiers d'habitation au centre-ville

Développer l'offre de stationnement à proximité des commerces et équipements

Prévoir une réserve foncière pour l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage

