

Département de l'Oise

Commune de
Chantilly

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation
Volume 1

DIAGNOSTIC,
ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET
PROJET DE VILLE

DOCUMENT pour APPROBATION

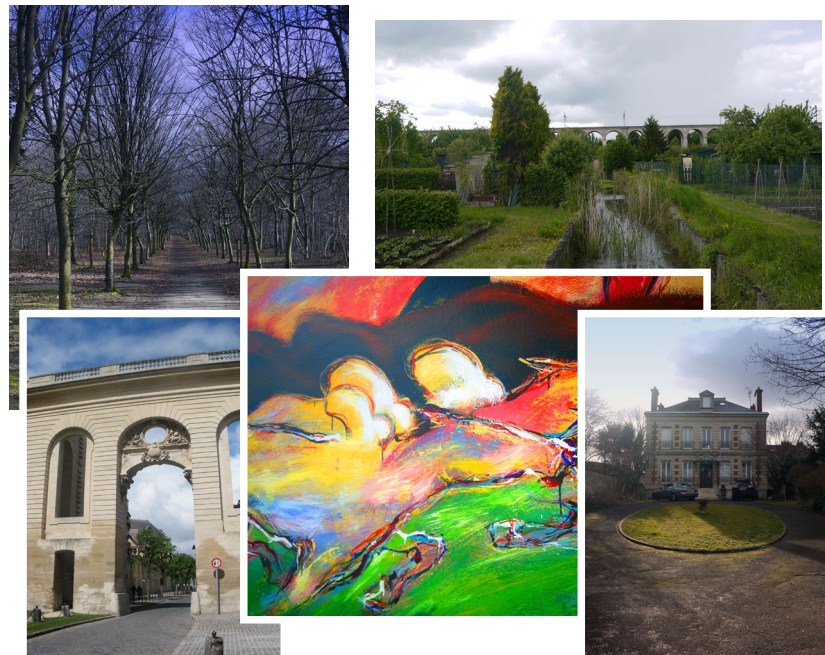
Pièce n° **1a**

Révision du PLU

Prescrite le 27-09-2013

/Arrêtée le 23-06-2016

/ Approuvée le



SOMMAIRE

PRÉAMBULE	5		
1ÈRE PARTIE : DIAGNOSTIC DE LA SITUATION INITIALE, ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET PROJET DE VILLE	7		
I/ APPROCHE CONTEXTUELLE, RÉGLEMENTAIRE ET ADMINISTRATIVE	9		
A. PRÉSENTATION GÉNÉRALE	10		
B. CADRE RÉGLEMENTAIRE ET ADMINISTRATIF	11		
C. COMPATIBILITÉS ET PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	12		
II/ APPROCHE SPATIALE	19		
A. UNE COMMUNE AUX PAYSAGES FAÇONNÉS PAR L'EAU, LA FORÊT, L'HISTOIRE ET L'ACTIVITÉ HIPPIQUE	20		
B. UN TERRITOIRE URBAIN SÉQUENCÉ	29		
C. LA COMMUNE EN DEVENIR	36		
III/ DÉMOGRAPHIE, HABITAT	53		
A. POPULATION	54		
B. HABITAT	57		
IV/ ACTIVITÉS ET TISSU ÉCONOMIQUE	63		
A. BASSINS ET PÔLES D'EMPLOIS EXTÉRIEURS	64		
B. COMMERCES ET ACTIVITÉS	65		
C. LE TOURISME	67		
D. DIAGNOSTIC AGRICOLE	78		
V/ ÉQUIPEMENTS	75		
A. UNE OFFRE COMPLÈTE	76		
B. ET BIEN RÉPARTIE	77		
C. AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE	78		
		VI/ MOBILITÉS	79
		A. DÉPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL	80
		B. LES TRANSPORTS EN COMMUN	81
		C. HIÉRARCHISATION DU RÉSEAU DE VOIRIE	86
		D. STATIONNEMENT	87
		E. MODES DOUX	88
		VII/ ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	91
		A. ANALYSE, CONSOMMATION ET ÉQUILIBRE ENTRE LES DIFFÉRENTS ESPACES	92
		B. CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUE	93
		C. L'EAU ET LES MILIEUX HUMIDES	95
		D. MILIEUX NATURELS	97
		E. PAYSAGES ET PATRIMOINE BÂTI	101
		F. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	103
		G. POLLUTIONS ET NUISANCES	104
		H. AIR ET ÉNERGIE	105
		VIII/ PROJET DE VILLE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DU TERRITOIRE COMMUNAL	107
		A. RAPPEL DES ENJEUX PROSPECTIFS ISSUS DU DIAGNOSTIC	108
		B. L'OBJECTIF DÉMOGRAPHIQUE RETENU PAR LA COMMUNE POUR 2025	109
		C. LES INVARIANTS DU PROJET	112



PRÉAMBULE

La commune de Chantilly a prescrit par délibération du Conseil Municipal en date du 27 septembre 2013 la **révision n°1 de son Plan Local d'Urbanisme** approuvé le 1^{er} avril 2005, ayant fait l'objet de deux modifications les 11 mai 2007 et 25 juin 2010.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 Décembre 2000, modifié par la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 Juillet 2003, et complété par la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et la loi Alur du 27 mars 2014 ont profondément réformé les documents de planification urbaine et notamment le PLU afin de les adapter aux nouveaux enjeux de l'urbanisme.

A cet effet, les principes fondamentaux définis dans la première partie du Code de l'Urbanisme ont été revalorisés de manière à ce que le développement urbain, l'utilisation économe de l'espace et prise en compte des besoins de la population soient assurés corrélativement.

Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ce document comprend :

-
- **Un rapport de présentation**, le présent document, qui explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
-
- **Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui 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.
-
- **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**, qui, dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.
-
- **Un règlement écrit** qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimi-

tent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

-
- **Un règlement graphique** que sont les plans de zonage sur lesquels apparaissent le territoire divisé selon quatre types de zones : en zone urbaines (U), à urbaniser (AU), à protéger vis-à-vis de l'activité agricole (A) et à mettre en valeur pour les espaces verts et naturels (N).
-

- **Des annexes** qui comportent des documents, indépendants du projet de PLU, apportant des informations complémentaires au public sous la compétence d'autres services, notamment la liste des Servitudes d'Utilité Publique (SUP), et selon les cas les documents spécifiques à la situation de la commune (plan d'exposition au bruit, plan de prévention des risques naturels et technologiques, etc.)



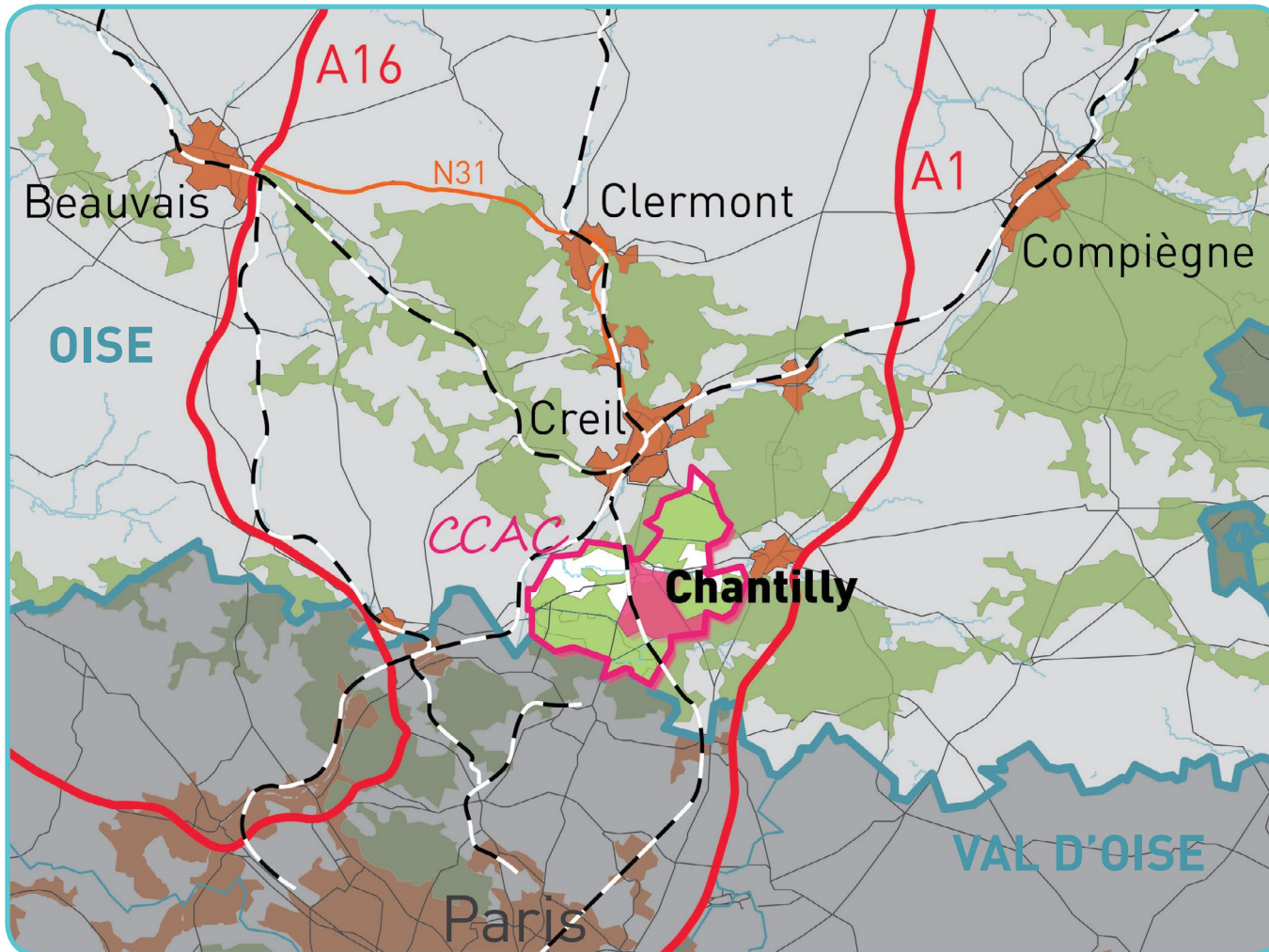
**1ère partie :
DIAGNOSTIC DE LA SITUATION INITIALE,
ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET
PROJET DE VILLE**



I.

APPROCHE CONTEXTUELLE, RÉGLEMENTAIRE ET ADMINISTRATIVE

A. PRÉSENTATION GÉNÉRALE



Chantilly bénéficie d'une situation privilégiée, au sud de la région Picardie et à la limite Nord de l'aire urbaine de Paris.

La ville est facile d'accès grâce aux infrastructures routières (A1 et RD1016 notamment) et ferroviaires (gare en développement avec le projet de liaison Roissy-Picardie).

La commune de 1619 ha accueille **11 215 habitants** (Source : INSEE, RP2012) et appartient au département de l'Oise en Picardie.

Elle se trouve dans la **Communauté de communes de l'aire cantilienne (CCAC)** et dans le canton de Chantilly dont elle est le chef lieu.

Les communes limitrophes sont :

- Gouvieux
- Lamorlaye
- Coye-La-Forêt
- Saint-Maximin
- Vineuil-Saint-Firmin
- Avilly-Saint-Léonard
- Orry-la-Ville

B. CADRE RÉGLEMENTAIRE ET ADMINISTRATIF

Loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU)



Cette loi, modifiée par la loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat (UH), a adapté le Code de l'Urbanisme pour permettre d'élaborer des documents de planifications mettant en cohérence les différentes politiques en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'implantations commerciales...

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) constitue donc un **document stratégique et opérationnel** qui doit exprimer le **projet de la commune**.

Élaboré à l'aide du présent diagnostic, le PLU doit exprimer le **projet d'aménagement et de développement durable** de la collectivité en respectant les principes de développement durable définis aux articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme.

Lois Grenelle I (3 août 2009) et Grenelle II (12 juillet 2010)



«L'urgence écologique» avec le changement climatique, la perte de biodiversité, la surconsommation d'espace et des ressources énergétiques, a conduit le législateur à **compléter et renforcer les objectifs de développement durable**.

Il s'agit notamment (par la loi «Grenelle II» et son décret d'application du 29 février 2012) d'**affirmer le caractère programmatique** du PLU, de donner la priorité à la **gestion économe de l'espace** et à la **densification**, de **réduire les émissions de gaz à effet de serre**.

Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (24 mars 2014)



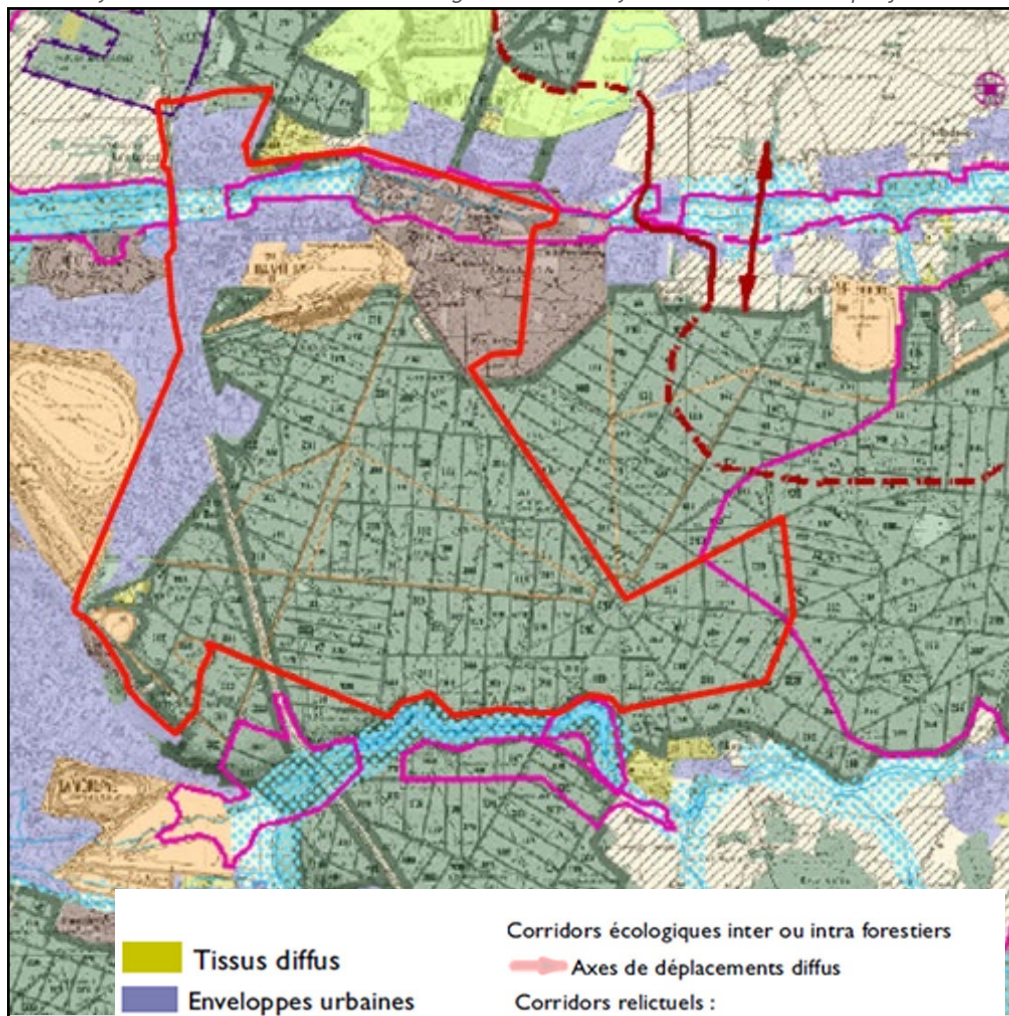
La loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 a été publiée au journal officiel du 26 mars.

La loi Duflot ALUR a pour objectif de « réguler les dysfonctionnements du marché, à protéger les propriétaires et les locataires, et à **permettre l'accroissement de l'offre de logements dans des conditions respectueuses des équilibres des territoires** ».

Le titre IV, intitulé « Moderniser les documents de planification et d'urbanisme », comporte différentes dispositions visant notamment à **permettre la densification des zones urbanisées** et à **lutter contre l'étalement urbain**. Il prévoit également la **suppression du Coefficient d'occupation des sols (COS)** et de la taille minimale des terrains dans (PLU).

C. COMPATIBILITÉS ET PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Chantilly au coeur du Parc Naturel Régional Oise Pays de France, avant projet 2016-2028



LA CHARTE DU PNR

Le territoire du **Parc Naturel Régional Oise - Pays de France** s'étend sur 60 000 hectares et compte environ 110 000 habitants.

De caractère essentiellement rural malgré la proximité de Paris et de zones de développement proches, ce **territoire à dominante forestière et agricole** représente **l'un des plus vastes ensembles patrimoniaux naturels et culturels du Bassin parisien**.

Le PNR, **espace naturel régional d'intérêt majeur soumis aux très fortes pressions de développement** générées par la proximité de Paris et de la plate-forme aéroportuaire de Roissy-Charles De Gaulle, a souhaité la mise en oeuvre d'une **charte, seul document, sur le long terme, opposable à l'ensemble des documents d'urbanisme**.

Le territoire du PNR est composé de 53 communes, tenues de **respecter la charte et les dispositions imposées en matière de développement et de préservation et valorisation du patrimoine du territoire**.

La charte adoptée en 2004 est caduque depuis le 14 janvier 2016. Une nouvelle charte est actuellement en cours pour une approbation en 2018. Le PLU de Chantilly devra donc être compatible avec cette dernière dans un délai de 3 ans.



SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)

Créé par la loi sur l'eau de 1992, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) fixe pour chaque bassin les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Cette gestion s'organise à l'échelle des territoires hydro-géographiques cohérents que sont les six grands bassins versants de la métropole.

La ville de Chantilly est couverte par le SDAGE Seine Normandie. Il couvre 9 régions : Haute Normandie, Basse Normandie, Picardie, Île de France, Centre, Bourgogne, Champagne Ardenne et Lorraine.

Le SDAGE 2016-2021 a été adopté le 5 novembre 2015.

Le projet de SDAGE 2016-2021 identifie 10 grandes orientations pour son territoire :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- Protéger et restaurer la mer et le littoral
- Protéger les captages pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Gérer la rareté de la ressource en eau
- Limiter et prévenir le risque d'inondation
- Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis
- Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis

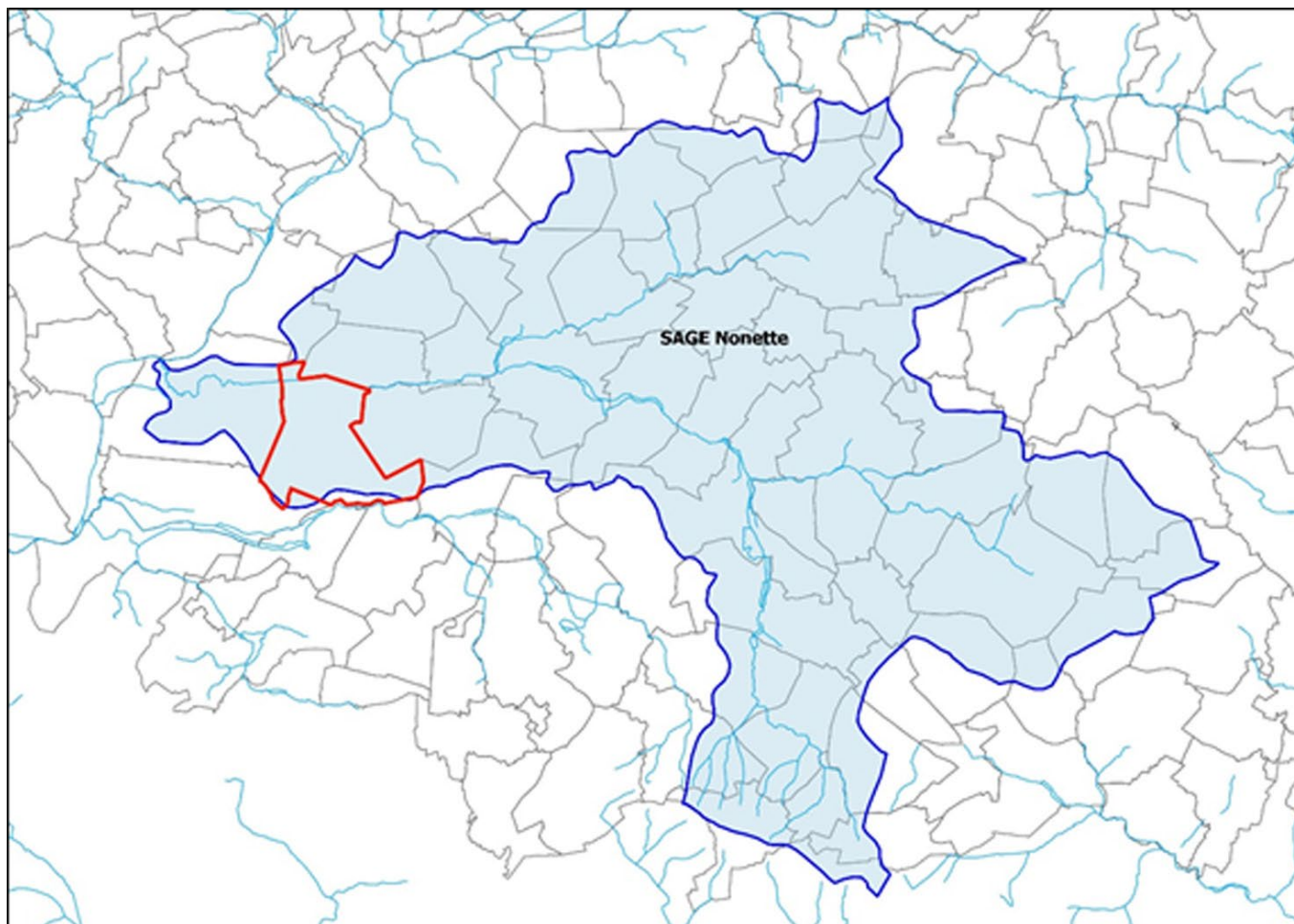


SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE)

La commune de Chantilly est comprise dans le périmètre du SAGE de la Nonette approuvé le 15 décembre 2015. Ce document a pour objectif d'établir une politique cohérente de la gestion de l'eau.

Cinq enjeux ont été mis en évidence :

- Enjeu 1 : Faire vivre le SAGE ;
- Enjeu 2 : Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines ;
- Enjeu 3 : Protéger et restaurer les milieux naturels et aquatiques et mettre en valeur le patrimoine ;
- Enjeu 4 : Maîtriser les ruissellements et lutter contre les risques inondations ;
- Enjeu 5 : Garantir un équilibre quantitatif entre les usages et les milieux.

SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE)

Une réflexion est menée à l'échelle de la nouvelle région des Hauts de France pour l'élaboration d'un Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

La commune de Chantilly n'est aujourd'hui couverte par aucun SRCE en application.

SCHÉMA RÉGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ÉNERGIE (SRCAE) DE PICARDIE

Ce document, co-élaboré par le Préfet de Région et le Président du Conseil Régional et adopté en juillet 2012, fixe les grandes orientations stratégiques du territoire régional en matière de consommation d'énergie, d'émission de gaz à effet de serre, de qualité de l'air et de développement des énergies renouvelables.

Le SRCAE et son volet annexe éolien (SRE) ont été annulés par la Cours Administrative d'Appel (CAA) de Douai le 16 juin 2016.

PLAN CLIMAT ÉNERGIE TERRITORIAL (PCET)

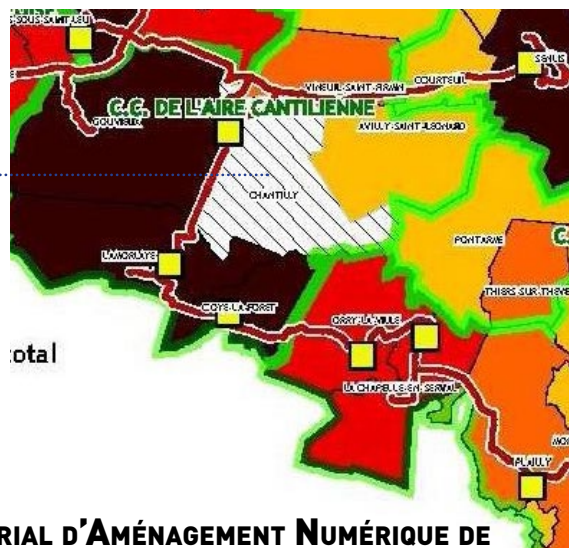
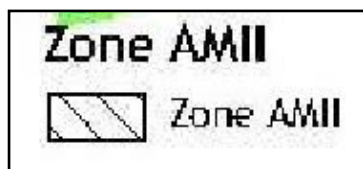
Après l'adoption en juillet 2012 du SRCAE (Schéma Régional Climat Air Énergie), le Conseil Général de l'Oise entame la mise en œuvre des objectifs du Schéma au sein même de ses bâtiments administratifs, scolaires, au niveau des déplacements de ses agents, élus, usagers ou de ses achats.

Un plan d'action 2013-2015 a donc été établi dans le but d'améliorer son efficacité énergétique, de rationaliser les déplacements, d'effectuer des achats durables et de sensibiliser en faveur de la transition énergétique.

LE SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT, DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES (SRADDET)

La loi NOTRe du 7 août 2015 a instauré l'obligation pour les nouvelles régions d'élaborer un Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), en remplacement du précédent Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable des Territoires (SRADDT).

Une réflexion est ainsi engagée à l'échelle de la nouvelle région des Hauts de France pour l'élaboration d'un SRADDET.



LE SCHÉMA DIRECTEUR TERRITORIAL D'AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE DE L'OISE (SDTAN60)

Le SDTAN60 apporte une vision prospective de l'aménagement et de l'économie numérique de l'Oise pour les 10 à 15 ans qui viennent. Dans cette perspective, le Conseil Général engage une série de réflexions visant à répondre aux questions suivantes :

- Quelles sont les ambitions du Département et sa vision des possibles en matière de services et d'usages Très Haut Débit à horizon des 15 ans à venir ?
- Quels sont les scénarios, techniques et économiques, qui sont les mieux à même de traduire ses priorités et ses orientations stratégiques ?
- Quel plan d'action mettre en oeuvre pour parvenir au scénario-cible retenu ?

La commune de Chantilly est ainsi située en zone AMII (Appel à Manifestations d'intentions d'investissements dans l'Oise). L'opérateur Orange s'est positionné sur la commune et déploiera donc la fibre jusque chez l'habitant.



LE TABLEAU DE BORD SOCIO-ENVIRONNEMENTAL DE CHANTILLY

Suite aux « journées vertes » des 14 et 28 mars 2009 et au conseil municipal dédié au développement durable du 16 octobre 2009, **un programme d'actions décliné en 3 parties** adapté à la commune a été voté :

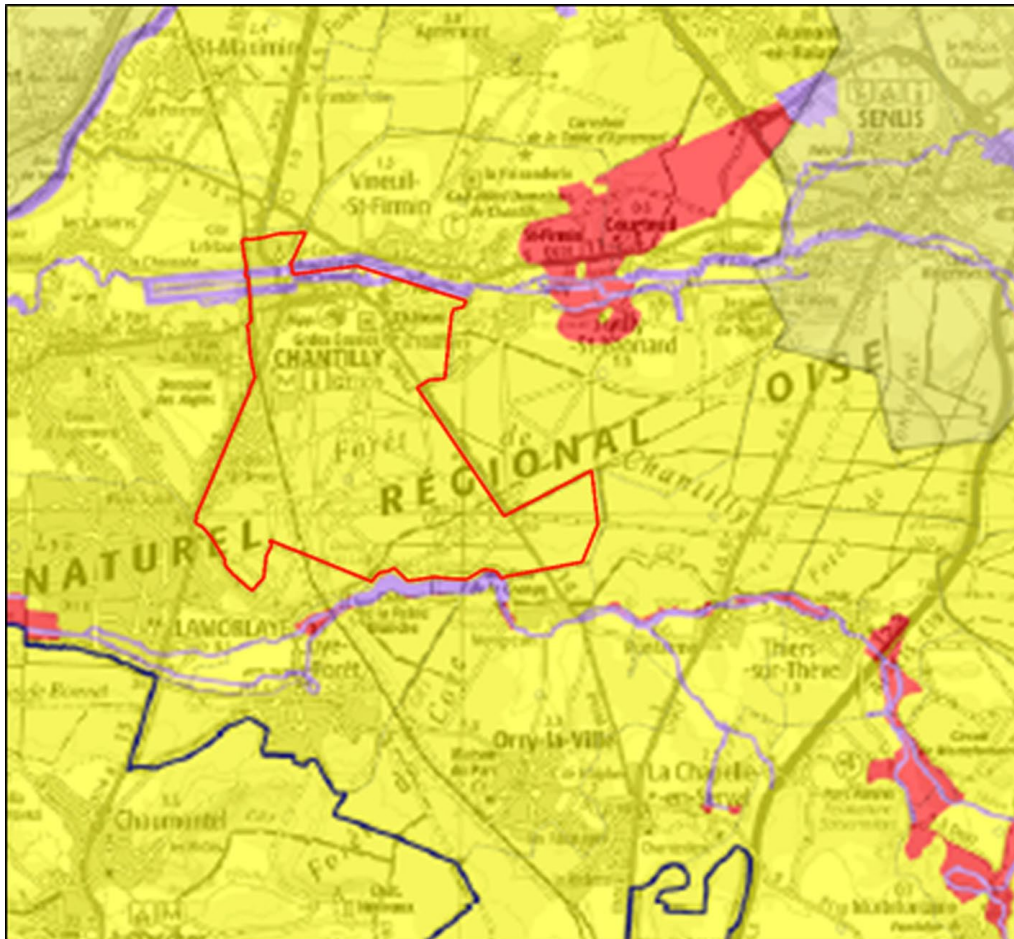
- Les économies d'énergie,
- L'éco-responsabilité de la Mairie
- La vie quotidienne.

Ce programme est formalisé grâce à un tableau de bord socio-environnemental annuel. Son objectif est de faire un état des lieux du territoire Cantiliens en intégrant les dimensions environnementales, sociales et culturelles à partir de données issues d'indicateurs pertinents.

7 familles d'indicateurs de développement durable ont été mis en place avec pour objectif d'assurer un suivi régulier des actions initiées par Chantilly afin de déterminer les orientations à prendre :

- 1) Maîtrise des énergies (gaz, eau, électricité)
- 2) Déchets et protection de l'environnement
- 3) Habitat et logements
- 4) Communication et pédagogie
- 5) Vie sociale
- 6) Achats publics
- 7) Activité économique - Déplacements

Ce tableau de bord permet d'informer les Cantiliens, d'effectuer des comparaisons, de montrer les évolutions dans le temps afin d'entreprendre les actions nécessaires liées au principe du développement durable.




Zonage violet

 **Exploitation interdite**

Zonage rouge

 **Exploitation à éviter**

Zonage jaune

 **Exploitation à adapter**


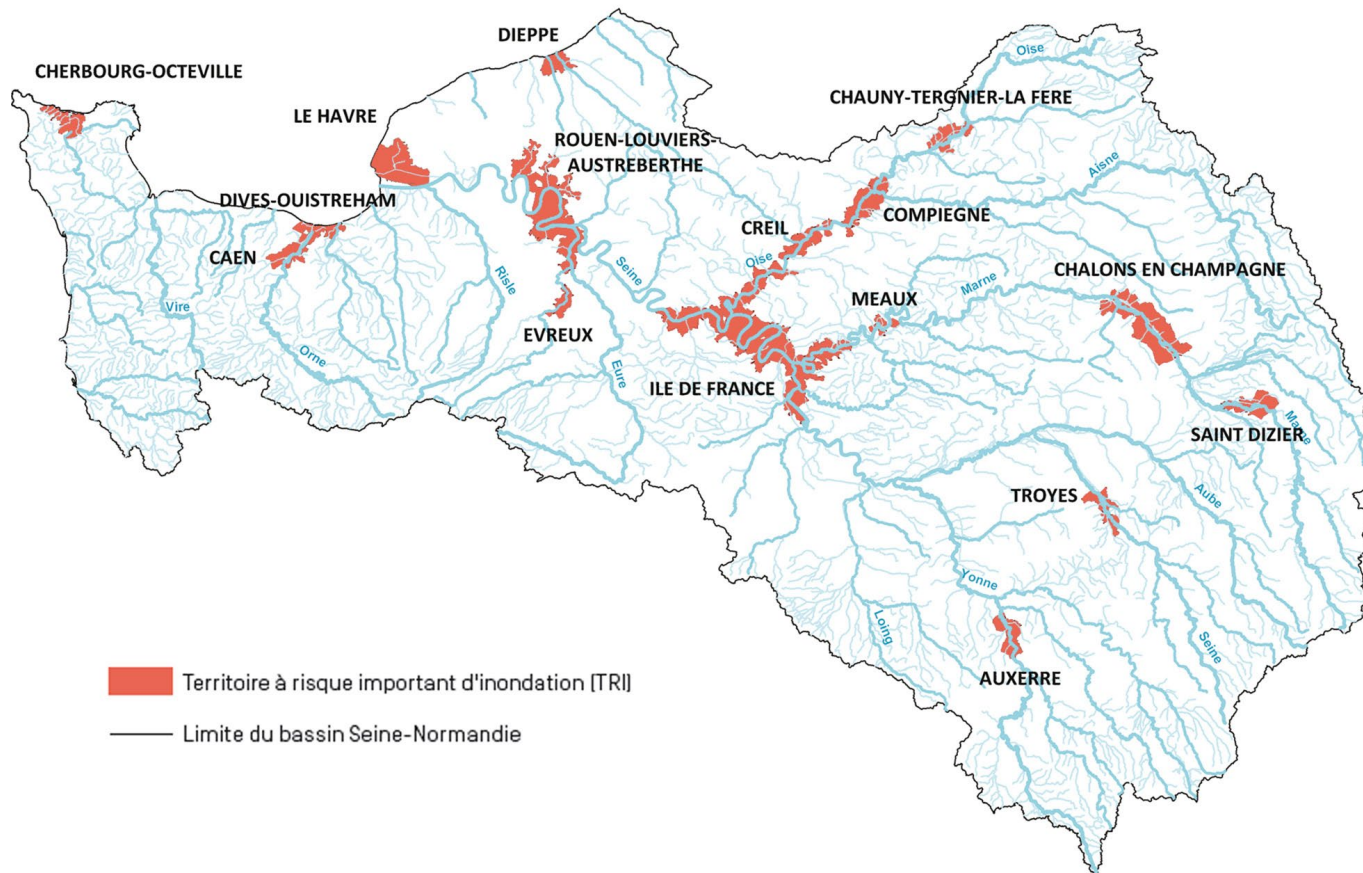
 Espèces en danger critique d'extinction, espèces en danger ou espèces vulnérables (par commune)

SCHÉMA DÉPARTEMENTAL DES CARRIÈRES

Le schéma départemental des carrières définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites.

Le schéma Départemental des carrières de l'Oise est en cours. 9 objectifs ont été définis afin de favoriser l'exploitation de gisements locaux, d'être vigilant sur les conditions d'approvisionnement, d'enrayer la chute de production de matériaux alluvionnaires, de ne pas rompre la solidarité inter-départementale et d'assurer l'accessibilité des gisements.



PLAN DE GESTION DES RISQUES INONDATIONS SEINE NORMANDIE

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) concrétise la mise en œuvre de la directive européenne du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation, dite directive inondation. Ce texte a été transposé dans le droit français par la loi no 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 ».

Le bassin Seine-Normandie n'ayant pas connu d'épisodes d'inondations de grandes ampleurs récemment, la perception du risque d'inondation s'émousse. Le PGRI doit donc être le vecteur d'une communication adaptée à tous les acteurs du territoire sur l'existence du risque et les moyens de le gérer. Il doit promouvoir la culture du risque d'inondation; le risque « zéro » n'existe pas.

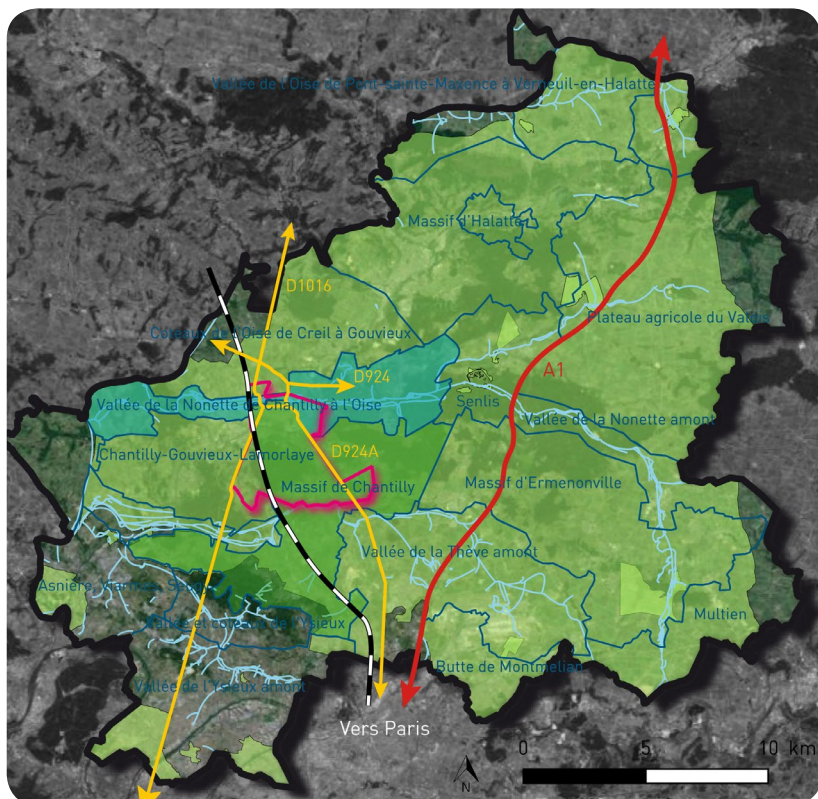
Le PGRI du bassin Seine Normandie est donc construit autour de quatre objectifs. Trois sont issus de la stratégie nationale de gestion du risque d'inondation, l'un est propre au bassin :







- Réduire la vulnérabilité des territoires ;
- Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages ;
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;
- Mobiliser les acteurs, via le maintien et le développement d'une culture du risque.



II.
APPROCHE SPATIALE




A. UNE COMMUNE AUX PAYSAGES FAÇONNÉS PAR L'EAU, LA FORÊT, L'HISTOIRE ET L'ACTIVITÉ HIPPIQUE



-  PNROPF marqué par la prédominance de la forêt et de l'eau, causés d'une richesse écologique et paysagère exceptionnelle.
-  Unités paysagères du PNROPF
-  La commune de Chantilly, entourée par :
 -  - la vallée de la Nonette
 -  - le massif de Chantilly.
-  Grands espaces classés ou inscrits au regard de la loi du 2 mai 1930 (loi qui permet de protéger des « monuments naturels ou des sites en raison de leur caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque »)

 Principaux cours d'eau

Principaux axes de communication

-  Autoroutes
-  Départementales
-  Ligne de chemin de fer



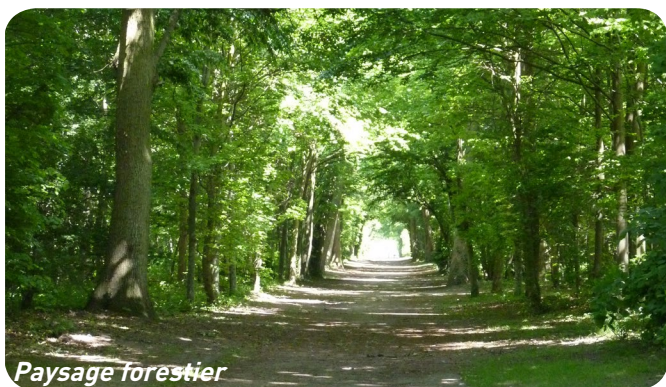
1. INSCRIPTION DANS LES GRANDS PAYSAGES DE L'OISE ET DU PNR

Entourée en majeure partie par des espaces boisés, la commune de Chantilly est bordée par deux types de paysages :

- **Les paysages forestiers** des grands massifs de Chantilly et d'Halatte.
 - **Les paysages ouverts et diversifiés** (étangs, zones humides, pâtures, peupleraies, boisements humides...)
- Des petites vallées humides** de la Nonette au Nord et de la Thève au Sud de la commune .

Deux symboles forts participent à l'unité et à l'identité de ce territoire :

- **Le cerf** : la création, l'aménagement et l'entretien des forêts pour les chasses royales furent la garantie de leur pérennité.
- **Le cheval** : avec le cerf et la chasse à courre, l'hippisme s'est également développé dans le territoire, le cheval créant un lien entre les forêts et les vallées où les terrains d'entraînement et les écuries sont aujourd'hui implantés.



Paysage forestier



Paysage bord à canal

Trois routes départementales desservent la commune et la relient au bassin parisien : la **RD1016, RD924 et RD924A**.

Cadre de vie agréable, paysages remarquables, identité marquée... Une commune aux nombreux atouts et idéalement située pour le développement de l'activité touristique.

2. UNE COMMUNE AUX PAYSAGES EXCEPTIONNELS ET AUX POSSIBILITÉS D'EXTENSION CONTRAINTES

La commune est caractérisée par **5 entités paysagères** bien distinctes :

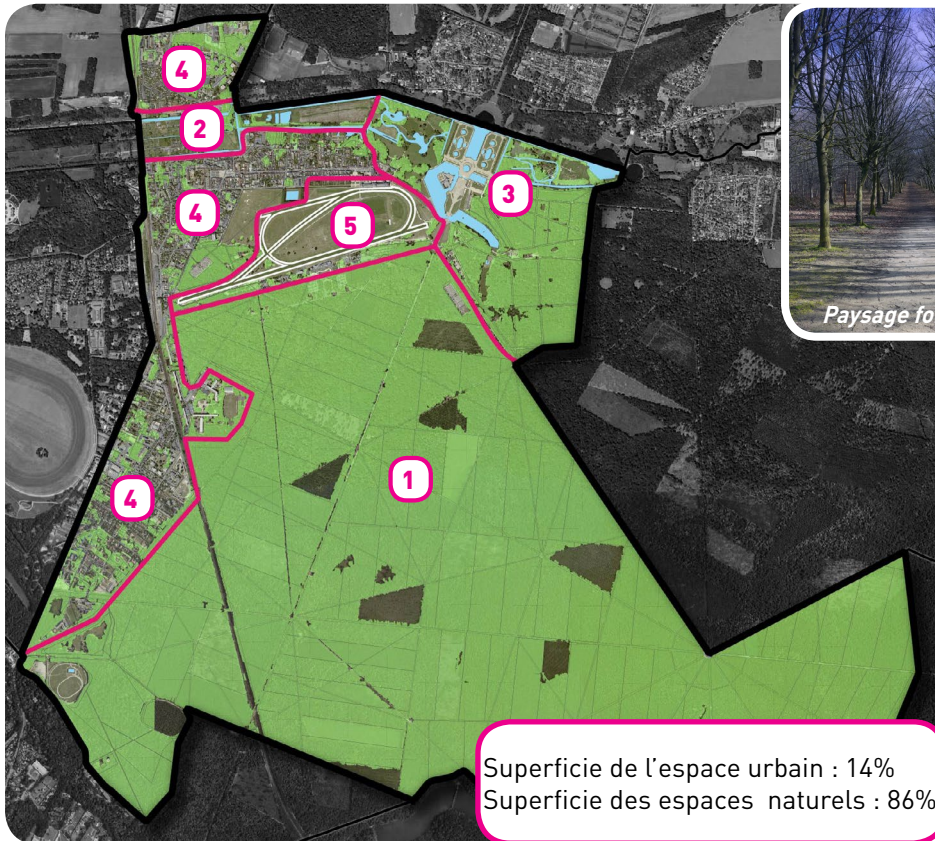
1. Le **paysage forestier** du massif de Chantilly
2. Le **paysage de la vallée** de la Nonette
3. Le **paysage historique** lié au Domaine de Chantilly
4. Les **paysages urbains** de Chantilly
5. Le **paysage lié à l'activité hippique** (hippodrome et écuries)

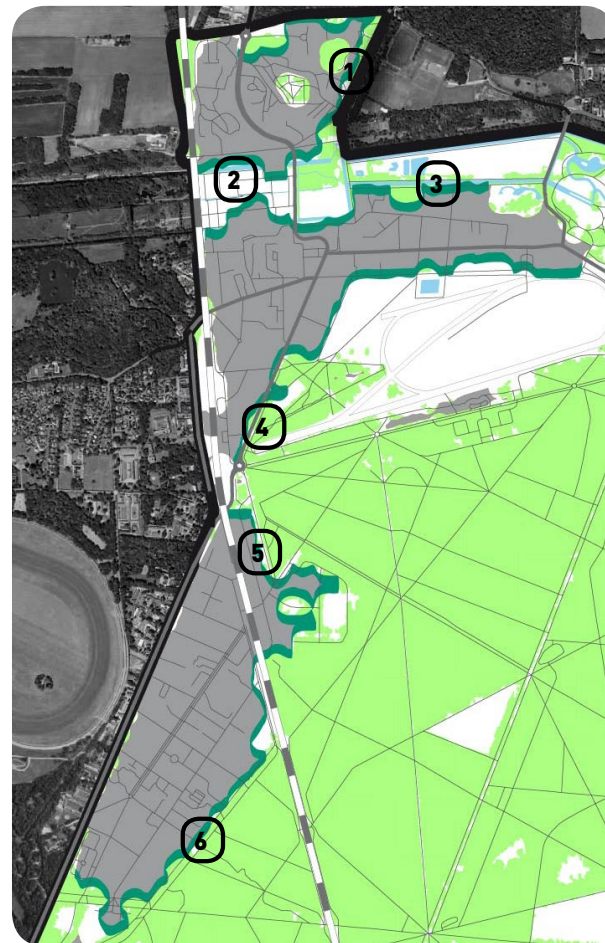
Le territoire de la ville s'étend sur le plateau occupé par les massifs de la forêt domaniale de Chantilly entrecoupé par la vallée ouverte aux versants doux : la Nonette, un affluent de l'Oise.

Le lien entre les massifs de Chantilly et d'Halatte se fait par le biais du château et de son parc.

L'urbanisation, incluant au fur et à mesure des écuries d'entraînement hippiques et les grandes propriétés, a abouti à la création d'un ensemble urbain quasi-continu dont **les possibilités d'extension sont aujourd'hui réduites**. Cet ensemble urbain abrite d'importants éléments patrimoniaux ainsi qu'un patrimoine architectural très diversifié.

Ces paysages urbains, historiques, forestiers et d'activités hippiques constituent des **facteurs de stabilité et de protection** dans le temps et sont aussi **à l'origine d'une fréquentation touristique importante**.





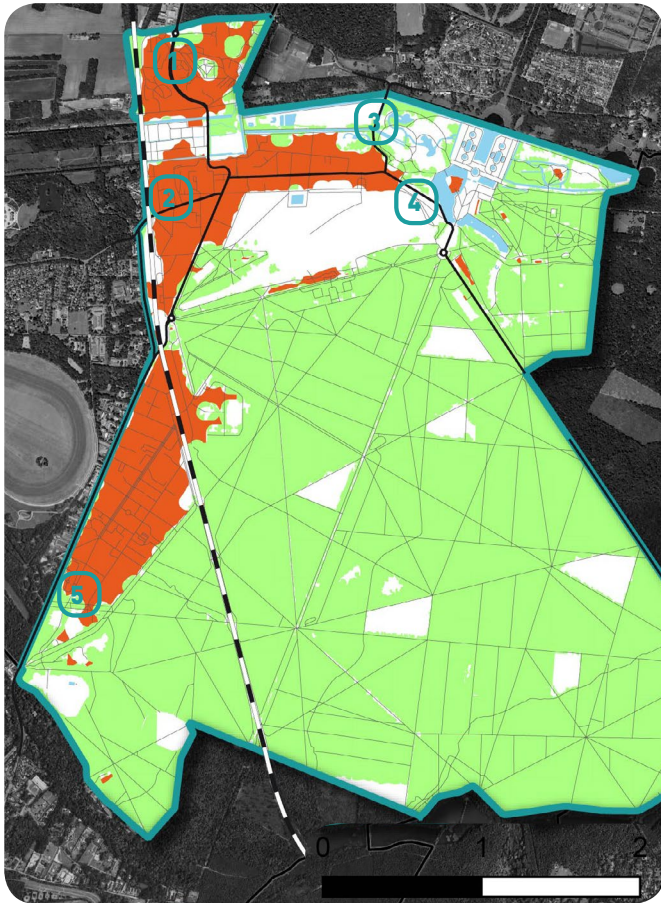
3. UNE COMMUNE BORDÉE PAR LA FORÊT

Les franges paysagères de la commune sont travaillées afin de marquer les interfaces du tissu urbain avec le paysage environnant.

Les interfaces entre espace urbain et espace semi-naturels sont la plupart du temps soulignées par une route ou un chemin (pédestre et/ou cavalier), permettant de faire le tour de la commune.

Dans l'ensemble, les franges paysagères créent une ceinture verte de grande qualité à préserver autour de la commune.

- Espaces forestiers et semi naturels
- Surfaces en eau
- Espaces urbanisés
- Interface paysagère
- Réseau routier
- Réseau ferré
- Limite communale



Entrée nord depuis la RD 1016



Entrée ouest depuis la D 909



Entrée nord-est depuis la RD 924



Entrée sud depuis la RD 1016



Entrée est depuis les Grandes écuries

4. DES SÉQUENCES D'ENTRÉE DE VILLE DIVERSIFIÉES ET PAYSAGÈRES

La commune de Chantilly présente quatre types de séquences d'entrée de ville :

Au Nord Ouest, les entrées par le tissu urbain depuis Gouvieux (1 et 2) sont assez banalisées et peu marquées en terme de paysages et d'aménagements urbains (implantations commerciales et logements collectifs tranchant avec l'image historique de la ville). Le travail des entrées de ville par le tissu urbain des communes voisines doit permettre d'affirmer la transition, mais également le traitement des franges urbaines.

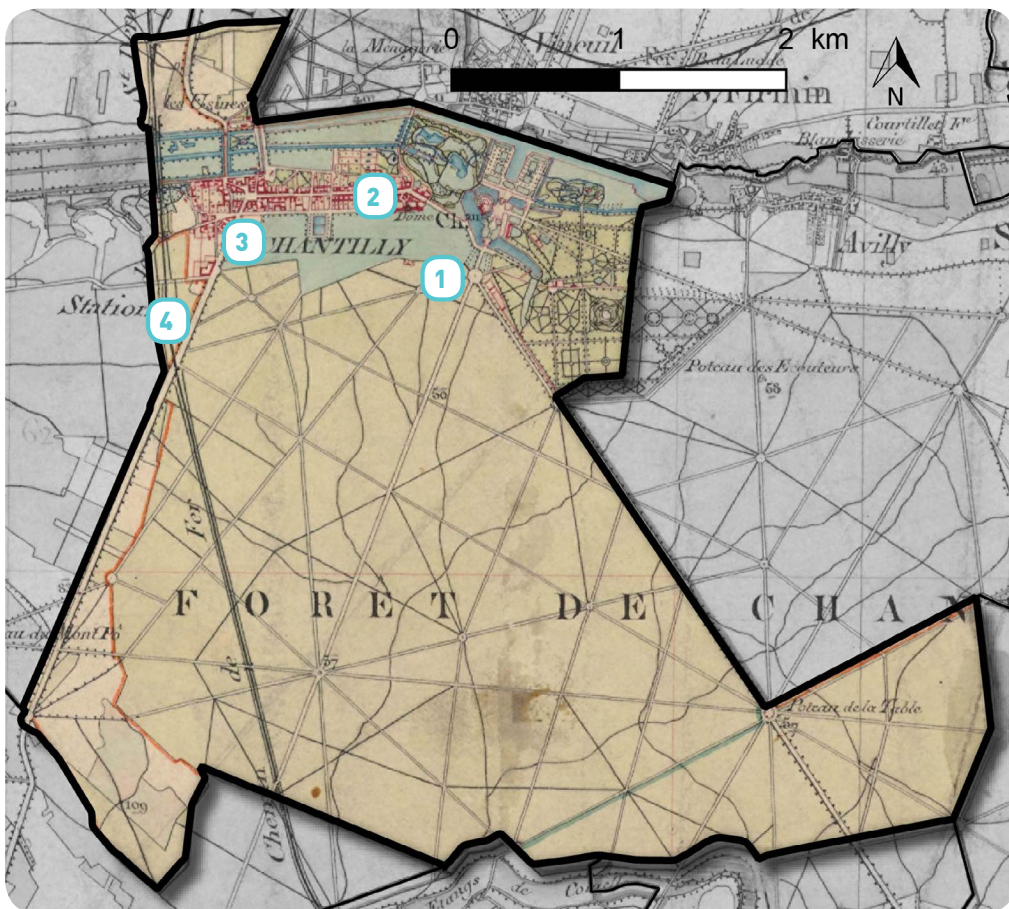
Au Sud Est, l'entrée par la forêt et le quartier du Bois Saint Denis (5) présente une séquence progressive : paysages forestiers, hippiques et urbains. Elle conserve cependant un caractère routier marqué.

Au Nord Est, l'entrée par la vallée de la Nonette et ses paysages ouverts (3) d'où l'on aperçoit le château de Chantilly.

A l'Est, l'entrée par la Porte Saint Denis et ses paysages historiques (Château et Grandes écuries (4)).

Ces deux séquences d'entrée correspondent le mieux à l'image de Chantilly et participent de l'identité de la ville (forêt, parc, château, hippisme).

Panorama de Dubourg : la forêt, le château et la ville au XVIIIe 1



La rue du Connétable au XIXe 2



L'hôtel du Grand Condé vu depuis la pelouse au XIXe 3



La gare de Chantilly Gouvieux au XIXe 4

5. UNE VILLE CRÉÉE PAR ET POUR LES PRINCES

Au Xe siècle, Chantilly désigne la forêt, propriété des seigneurs de Senlis à l'origine de la construction du premier château. A cette époque, pas de ville ni de paroisse, seuls quatre hameaux rassemblent la population gravitant autour du château.

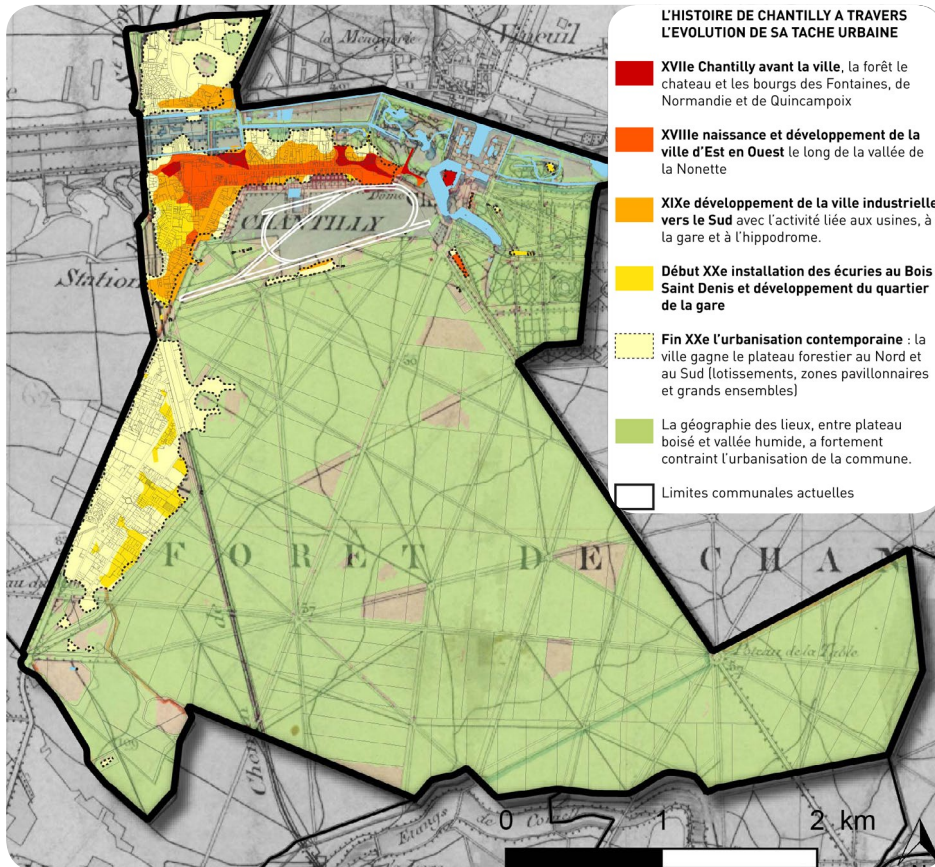
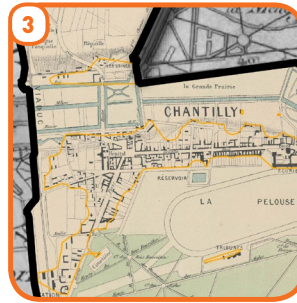
Au XVIe siècle, le Connétable Anne de Montmorency transforme le château en Palais de la Renaissance. Le domaine de Chantilly devient un lieu de chasse à courre très prisé des princes et Rois de France.

Au XVIIe siècle, le Grand Condé transforme Chantilly en faisant embellir le parc par Le Nôtre (Grand Canal, Pavillon de Manse...). La construction de l'église paroissiale « Notre Dame » à la fin du XVIIe siècle, donne officiellement naissance à la ville de Chantilly.

Au XVIIIe siècle, le duc de Bourbon, prince de Chantilly poursuit l'embellissement du domaine. Il fait construire les Grandes Écuries et les maisons des Officiers. Il élabore aussi le plan de la ville. La Révolution et le départ des princes donnent un coup d'arrêt au développement de la ville avec la destruction du Grand Château.

Au XIXe siècle, le développement de manufactures sur les bords des canaux, la création de la gare, du viaduc de la Canardière et la naissance des courses à Chantilly donnent un nouvel élan à la ville. Le duc d'Aumale, grand mécène, participe grandement à la construction de l'identité actuelle de Chantilly: ville hippique et ville princière.

6. UN DÉVELOPPEMENT URBAIN CONTINU ET CADRÉ PAR LES ESPACES NATURELS



Au Xe siècle, Les Seigneurs de Senlis construisent un premier château à l'orée de la forêt, sur les bords de la Nonette. A cette époque, pas de ville, ni de paroisse, seuls quatre petits hameaux rassemblent la population gravitant autour du château.

1 Au XVIIe siècle, l'aménagement du parc et du château précède la création de la ville. Quelques hameaux accueillent la population.

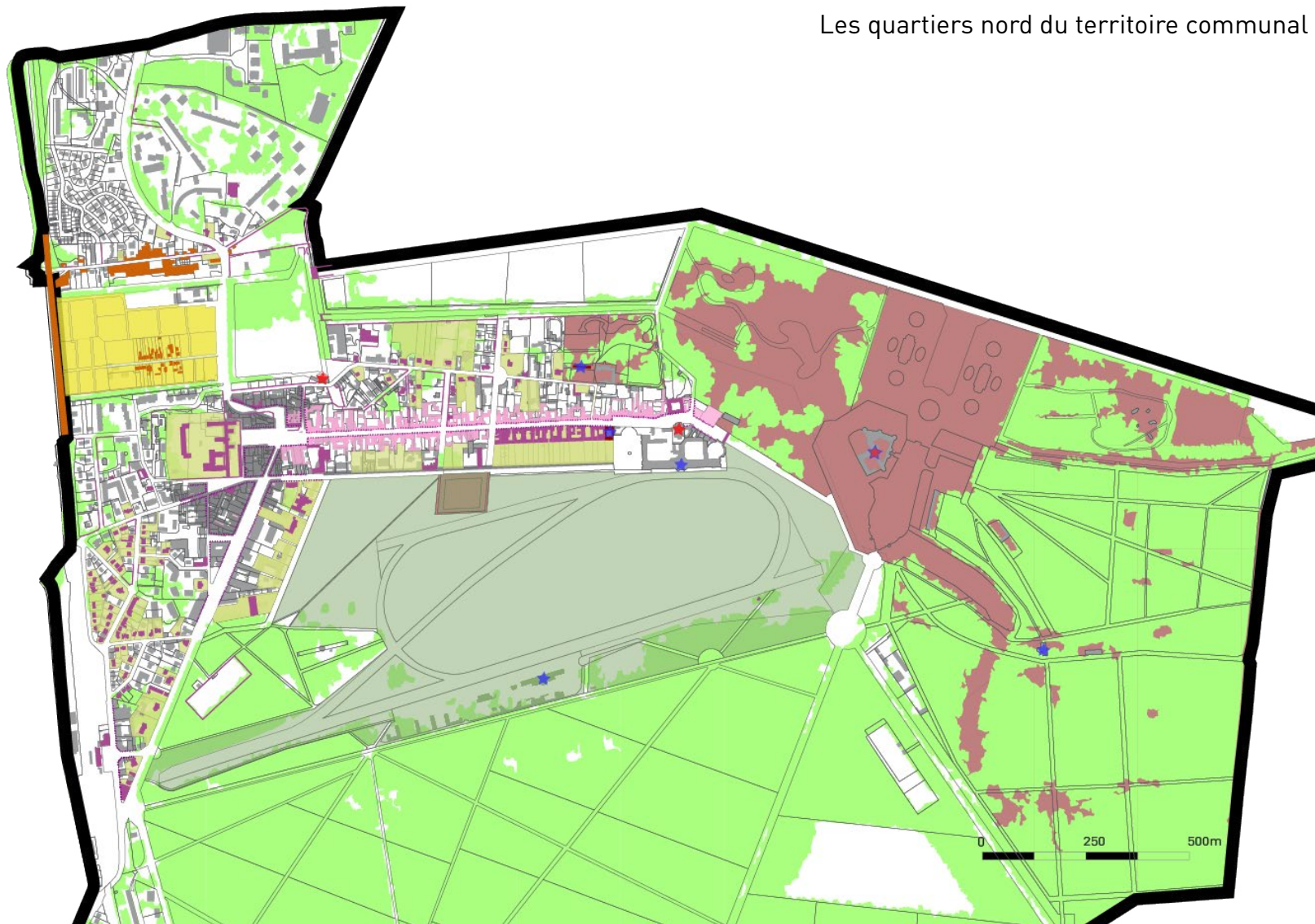
2 Au XVIIIe siècle, l'urbanisation s'étend entre les hameaux et un véritable village commence à émerger à proximité du château. La construction des Grandes Écuries, et des maisons des Officiers donne sa structure à la ville : une ville-rue, aménagée sur les parcelles que lui laissent les princes, entre parc et pelouse. Une zone industrielle est créée dans le quartier de la Nonette (manufactures de dentelles, porcelaines, tissages).

3 Au XIXe siècle, l'évolution urbaine engendre une croissance assez conséquente de la population Cantilienne. La naissance des courses, la création de la gare et du viaduc de la Canardière, et la reconstruction du Grand Château par le Duc d'Aumale donnent un nouvel élan à la Ville et définissent l'identité actuelle de Chantilly : ville hippique et de villégiature. Se produit alors un développement des installations ferroviaires pour l'accueil du trafic adapté aux courses hippiques (notamment à travers la construction de la « Gare des Courses » et l'encaissement de la RN 16 pour permettre le franchissement des voies ferrées par un pont-rail). En 1886, le Duc d'Aumale donne de son vivant l'ensemble du domaine de Chantilly avec ses monuments, ses collections, ses bois et ses terres à l'Institut de France et garantit son intégrité par un testament strict interdisant le moindre changement.

4 Le manque d'espace dans le tissu urbain existant conduit à l'extension de la ville vers le Sud pour accueillir les écuries dans le quartier hippique du Bois Saint Denis. Cette extension communale a été permise par l'achat de terrains auprès de la commune de Gouvieux en 1929.

5 Au XXe siècle, Chantilly doit répondre aux besoins de logements imposés par l'État. La « Gare des Courses » est supprimée, tandis que l'on assiste alors au développement de l'habitat collectif (Coq Chantant, rue De Verdun, ...) et de zones pavillonnaires dans d'anciennes propriétés remodelées.

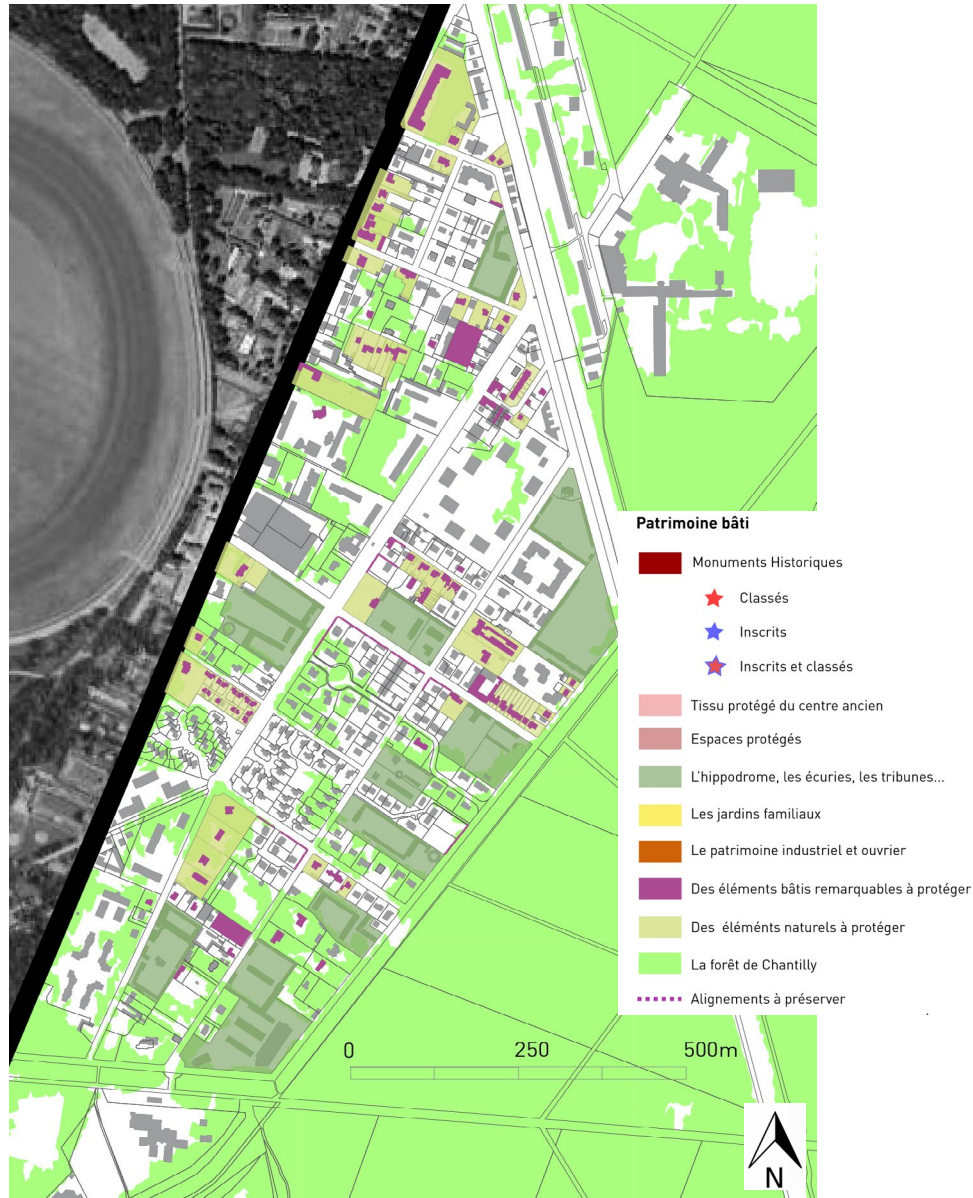
Les quartiers nord du territoire communal



- Patrimoine bâti**
- Monuments Historiques
 - ★ Classés
 - ★ Inscrits
 - ★ Inscrits et classés
 - Tissu protégé du centre ancien
 - Espaces protégés
 - L'hippodrome, les écuries, les tribunes...
 - Les jardins familiaux
 - Le patrimoine industriel et ouvrier
 - Des éléments bâtis remarquables à protéger
 - Des éléments naturels à protéger
 - La forêt de Chantilly
 - ⋯ Alignements à préserver

Quartiers Nord de la ville : Lefébure et Coq Chantant et quartier centre : Connétable et Verdun

Quartiers Sud de la ville : quartier du Bois Saint Denis et quartier Verdun



7. UN PATRIMOINE REMARQUABLE À PROTÉGER ET À VALORISER

Intérêt historique

Il s'agit des bâtiments, paysages, jardins, ensembles bâtis... qui font l'objet d'un caractère de protection soit comme monument historique soit comme élément protégé. Par ailleurs, le tissu urbain du centre ville se caractérise surtout pour l'homogénéité des bâtiments et la continuité des rues, marquées par des profondes perspectives et axes de composition qui donnent sur des éléments remarquables du paysage ou du patrimoine architectural. L'objectif est de mettre en valeur cette identité, en gardant le caractère du site et en respectant les axes de composition du tissu urbain.

La capitale du cheval

Chantilly est connue pour sa forte tradition hippique. L'hippodrome, les écuries et d'autres constructions, bâtiments et espaces liés à cette activité créent l'identité singulière de la commune qu'il convient protéger et préserver.

Une richesse architecturale diverse

Sur l'ensemble du territoire on peut constater la présence de grandes propriétés, soit des anciens hôtels, soit des villas bourgeoises. La diversité de styles (néo-normand, haussmannien, art-déco et art nouveau...) fait l'objet d'un grand intérêt ; il convient alors de les valoriser.

Un patrimoine industriel et ouvrier

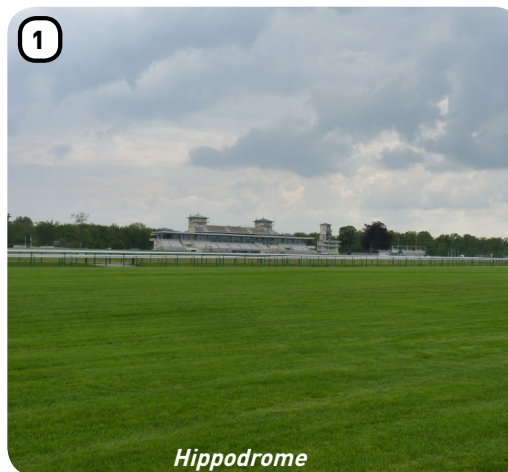
Des anciennes zones industrielles, dont l'usine et les maisons ouvrières constituent des éléments d'un grand intérêt historique et patrimonial. Leur valorisation peut être achevée par leur réhabilitation (on a l'exemple de l'ancienne usine de Guillemint) ainsi que la redynamisation des secteurs alentours, respectant toujours l'image industrielle avec l'utilisation des matériaux caractéristiques.

La nature en ville, l'image verte de la commune

Les jardins privés sont souvent des espaces naturels de grand qualité qui comptent avec la présence de nombreux arbres remarquables. Ceux-ci constituent une véritable trame verte continuant le massif forestier.

Les jardins familiaux

Ces terrains à vocation agricole constituent un élément patrimonial unique dans la commune qui est nécessaire de mieux valoriser et protéger.



Hippodrome



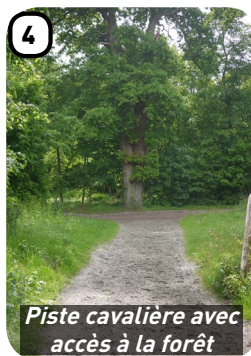
Piste cavalière intra urbaine



Musée vivant du cheval



Écuries avec carrère d'entraînement



Piste cavalière avec accès à la forêt



Chevaux dans la ville

8. UNE COMMUNE RYTHMÉE PAR L'ACTIVITÉ HIPPIQUE

Forte de son histoire, Chantilly apparaît aujourd'hui comme **le centre d'entraînement de chevaux de courses le plus grand et le plus fonctionnel d'Europe** (3000 chevaux entraînés quotidiennement). Ainsi, au fil des siècles l'activité hippique a su s'imposer dans les logiques économiques contemporaines propulsant le cheval comme un des atouts touristiques majeurs de la commune.

De fait, l'appellation « **Capitale du Cheval** » dépasse le simple slogan touristique et renvoie, davantage, à des réalités historiques, économiques, sociales et urbaines.

Ainsi, **c'est le territoire communal tout entier qui est rythmé par l'activité hippique**, en témoignent **les nombreux aménagements qui lui sont dédiés** :

- 4 terrains d'entraînement
- Des pistes de gazon et de sable
- Un hippodrome avec pistes en sable fibré
- De nombreuses écuries
- Le musée vivant du cheval
- Le passage souterrain crée sous la RN 16 pour assurer et sécuriser le cheminement des chevaux entre les écuries de Gouvieux et les pistes de galop en forêt.

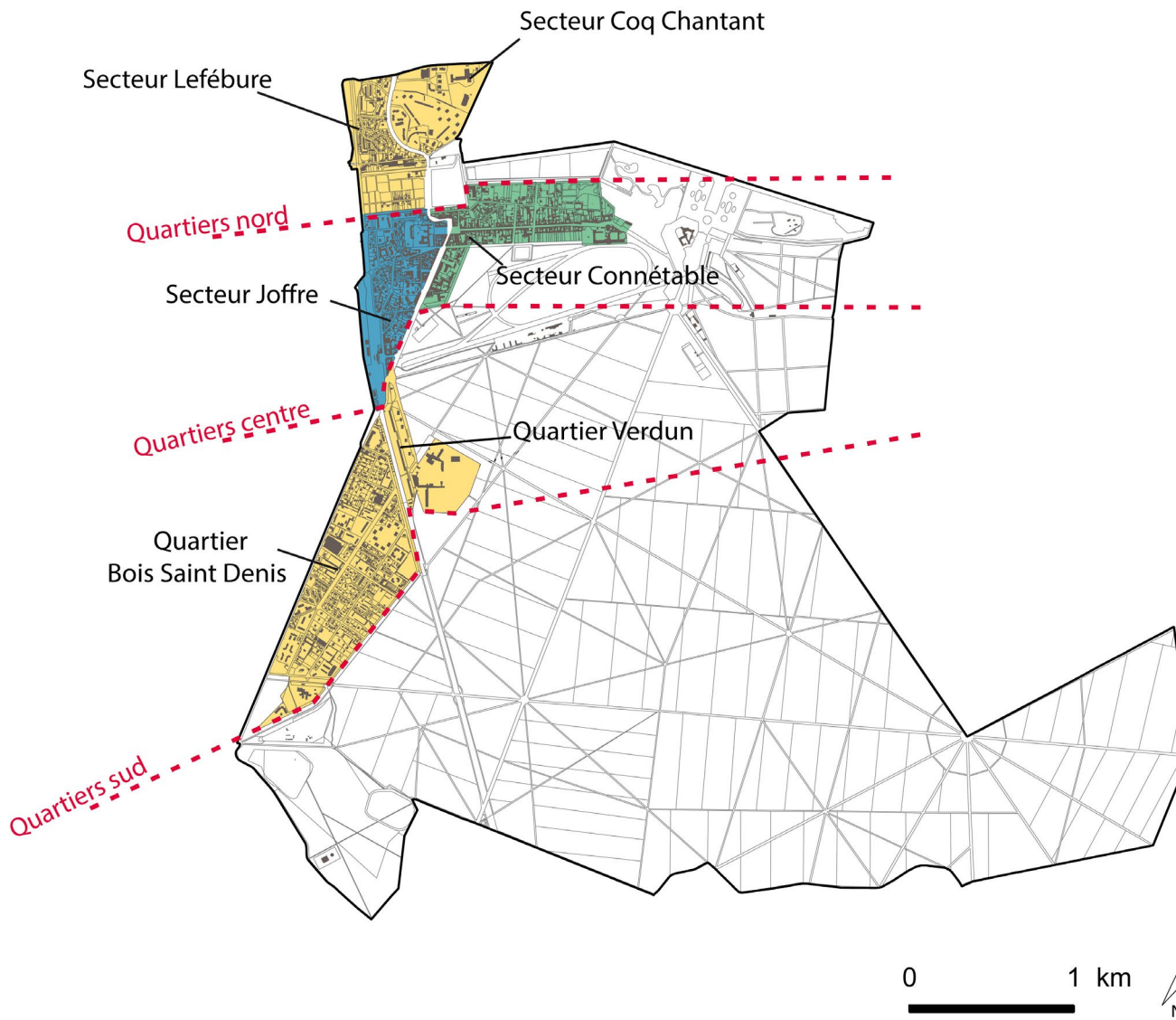
Par ailleurs, la ville accueille chaque année de nombreuses manifestations de renommée nationale et internationale (Prix de Diane, Jockey club, spectacles équestres, Jumping international etc.) permettant de perpétuer la tradition hippique de la ville et de conforter son statut de « Capitale du cheval ».

B. UN TERRITOIRE URBAIN SÉQUENCÉ

1. UN DÉVELOPPEMENT URBAIN SÉQUENCÉ

Si l'on définit le quartier comme « une fraction du territoire d'une ville, dotée d'une physionomie propre et caractérisé par des traits distinctifs lui conférant une certaine unité et une individualité » alors, les **paysages urbains** de la commune de Chantilly peuvent être décrits selon les trois catégories suivantes:

- Le noyau ancien**, épine dorsale du développement urbain de la commune, identifié comme le secteur du Connétable .
- Les extensions anciennes**, du XIX^{ème} et début XX^{ème} siècle, qui se sont effectuées majoritairement sur le secteur Joffre ainsi qu'au nord du secteur du Connétable et du quartier du Bois-Saint-Denis.
- Les extensions plus récentes** réalisées, au coup par coup à partir du milieu du XX^{ème} siècle, en périphérie des extensions anciennes principalement vers le sud avec le quartier du Bois-Saint-Denis et le quartier Verdun, et au nord avec les secteur Lefébure et Coq Chantant.



2. LE SECTEUR DU CONNÉTABLE

Un tissu ancien dense et témoin de l'héritage de Jean Auber*

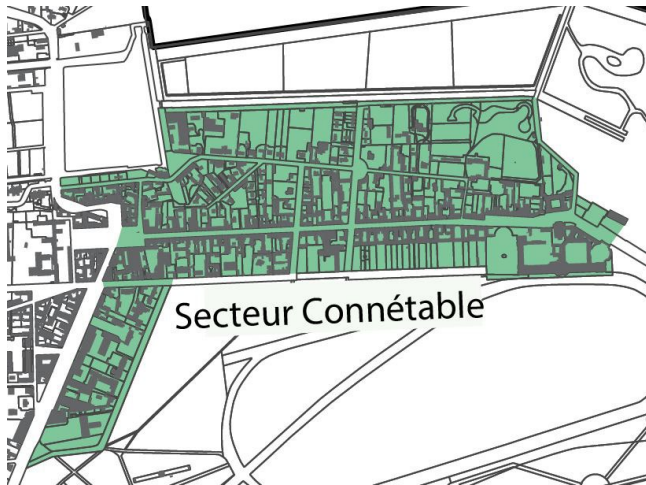
Le long de la rue du Connétable :

- **Constructions jointives à alignement sur rue**, implantées en limites séparatives et présentant une faible emprise au sol
- Parcelles en lanières.
- Maisons individuelles et petits collectifs
- Rez-de-chaussée commerciaux et activités tertiaires
- Hauteur : de **R+1+combles à R+3+combles**
- Matériaux : pierres de taille, tuiles plates, ardoises
- Tonalité dominante des façades : beige
- Toits Mansart en bâtière scandés de lucarnes à croupe

Aux abords de la rue du Connétable:

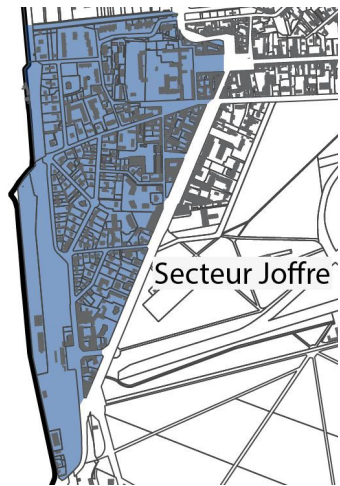
- **Constructions bourgeoises**, implantées en retrait
- **Parcelles de taille plus importante**, avec un coefficient d'occupation du sol plus faible
- **Présence de grands jardins** et d'un patrimoine végétal privé important
- Hauteur : de **R+1+combles à R+2+combles**
- Matériaux : pierres de taille, tuiles plates, ardoises, briques
- Menuiseries de plusieurs couleurs: blanc, gris, vert..
- Clôtures en murets surmontés de haies

* Jean Auber (1680-1741) est l'architecte des Maisons des officiers



.....environ 60 logts/ha
(densité résidentielle brute)





Vue aérienne du secteur Joffre



Villa bourgeoise



Alignement des constructions
Rue de Gouvieux



Petit collectif



environ 50 logts/ha
(densité résidentielle
brute)



Poste de Chantilly

3. LE SECTEUR JOFFRE

Une extension témoin d'une certaine continuité avec le centre ancien

- Une typologie d'habitat diversifiée
- Un parcellaire aligné sur la voirie, de forme diverses
- A proximité de la place Versepuy présence de **constructions jointives à alignements sur la rue de Gouvieux**
- Ailleurs, bâti en **coeur de parcelle**, parfois proche de la rue
- Hauteur : De **R+combles à R+4**
- Matériaux : **pierres, briques, tuiles plates, ardoises**
- Menuiseries de plusieurs couleurs : blanc, vert, marron
- Clôtures en murets, fer forgé ou grillage surmontées de haies
- Un secteur à **dominante résidentielle** ponctué avec quelques commerces de proximité à la Gare.



Commerces de proximité sur le secteur de la gare

4. LE QUARTIER DU BOIS SAINT-DENIS

Une diversité architecturale reflet des évolutions urbaines

- Une typologie d'habitat variée:

- **Villa bourgeoises** héritées de l'activité hippique
- Maisons de style «néo-normand» fin XIX^{ème} début XX^{ème}
- **Habitats collectifs** milieu et fin XX^{ème}
- **Lotissements pavillonnaires** fin XX^{ème}
-

- Un parcellaire hétérogène, fonction de son occupation:

- **Rectangulaires grandes tailles** pour les activités hippiques
- **De taille et de forme identique** pour les lotissements
- **De tailles modérées et alignées sur rue** pour les villas et maisons

- Présence de grands jardins et d'un patrimoine végétal privé important.

- Un quartier rythmé par l'activité hippique

- Quelques commerces de proximité
- Forte présence de l'activité tertiaire

- Hauteur : de **R+combles à R+3**

- Matériaux : **briques, pierres, tuiles plates et mécanique, ardoises, zinc,**

- Menuiseries de plusieurs couleurs: blanc, marron, vert..

- Clôtures en murets, grillages ou fer forgé surmontée le plus souvent de haies



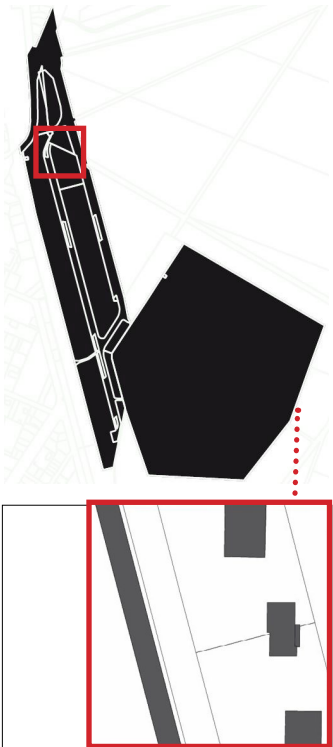
5. LE QUARTIER VERDUN

Développement d'un habitat de type collectif aux abords de la forêt

- Bâti de type **collectif** dont l'implantation est **déconnectée de la voirie**
- Paysage architectural homogène
- Très grands parcelles de formes diverses
- Hauteur : **de R+5 à R+7**
- Matériaux : béton armé et revêtement de pierre
- Tonalités dominantes: beige, orange et rouge
- **Forte présence du végétal** avec des espaces publics paysagers de qualités en pied d'immeuble



Vue aérienne du secteur Verdun



environ 200 logts/ha
(densité résidentielle brute)



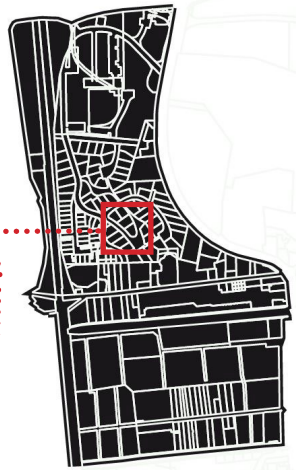
Traitement des espaces publics



Interface espace bâti- espace de forêt



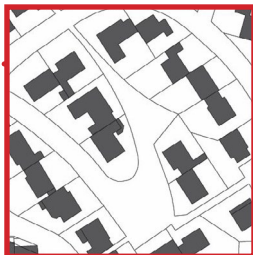
Vue aérienne du secteur Lefébure



Habitat collectif



Lotissement de type pavillonnaire



Secteur pavillonnaire :
environ 20 logts/ha
(Densité résidentielle
brute)



Espace public de qualité

6. LE SECTEUR LEFÉBURE

Un secteur mixte d'habitats collectifs et pavillonnaires

- Bâti de type lotissement
- Maisons individuelles et logements collectifs
- Hauteur : **R+ combles à R+5**
- Matériaux : **parpaings enduits beiges, tuiles mécaniques**
- Menuiseries de plusieurs couleurs : blanc, marron, anthracite, vert...
- Toitures à deux pentes avec lucarnes et toits plats pour le collectif
- **Voiries larges et lentes** permettant un accès sécurisé aux modes doux
- Parcelle de type lotissement
- Des jardins plantés
- Clôtures en mur, grillages ou haies
- Homogénéité architecturale
- Secteur résidentiel ouvert, minéral et végétal avec des espaces publics et quelques équipements et commerces de proximité
- Quelques venelles irriguant le secteur

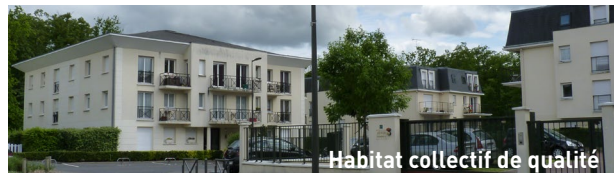
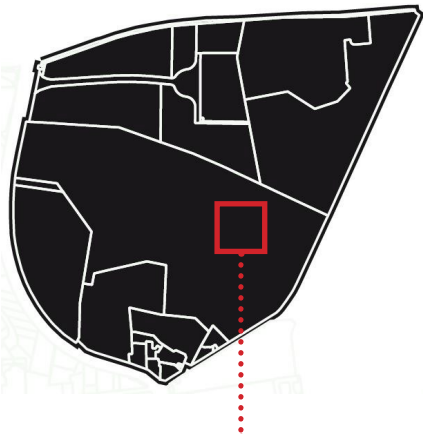


Ensemble de liaisons douces qui irriguent le quartier pavillonnaire

Secteur Coq Chantant



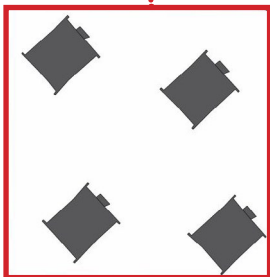
Vue aérienne du secteur Coq Chantant



Habitat collectif de qualité



Habitat collectif



environ 100 logts/ha
(densité résidentielle
brute)



Résidence du Castel

7. LE SECTEUR COQ CHANTANT

Développement d'un habitat collectif

- Bâti de type **collectif** dont l'implantation est **déconnectée de la voirie**
- Paysage architectural de **homogène**
- Très grands parcelles de formes diverses
- Hauteur : **de R+5 à r+7**
- Matériaux : revêtement de pierre et ravalement en enduit
- Tonalités dominantes : gris, beige
- Forte présence du végétal avec des espaces publics paysagers en pied d'immeuble
- Surface commerciale intermédiaire (supermarché)



Espaces verts en pied d'immeuble

C. LA COMMUNE EN DEVENIR

1. LES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI À PRÉSERVER

Une «ville jardin» marquée par l'activité hippique à préserver et protéger

L'image «verte» de Chantilly est constituée par la présence très importante de **nombreux types de paysages sur son territoire.**

Qu'ils soient privés, publics, de type «ordinaire» ou majestueux, ils participent à donner une ambiance très verdoyante à la commune.

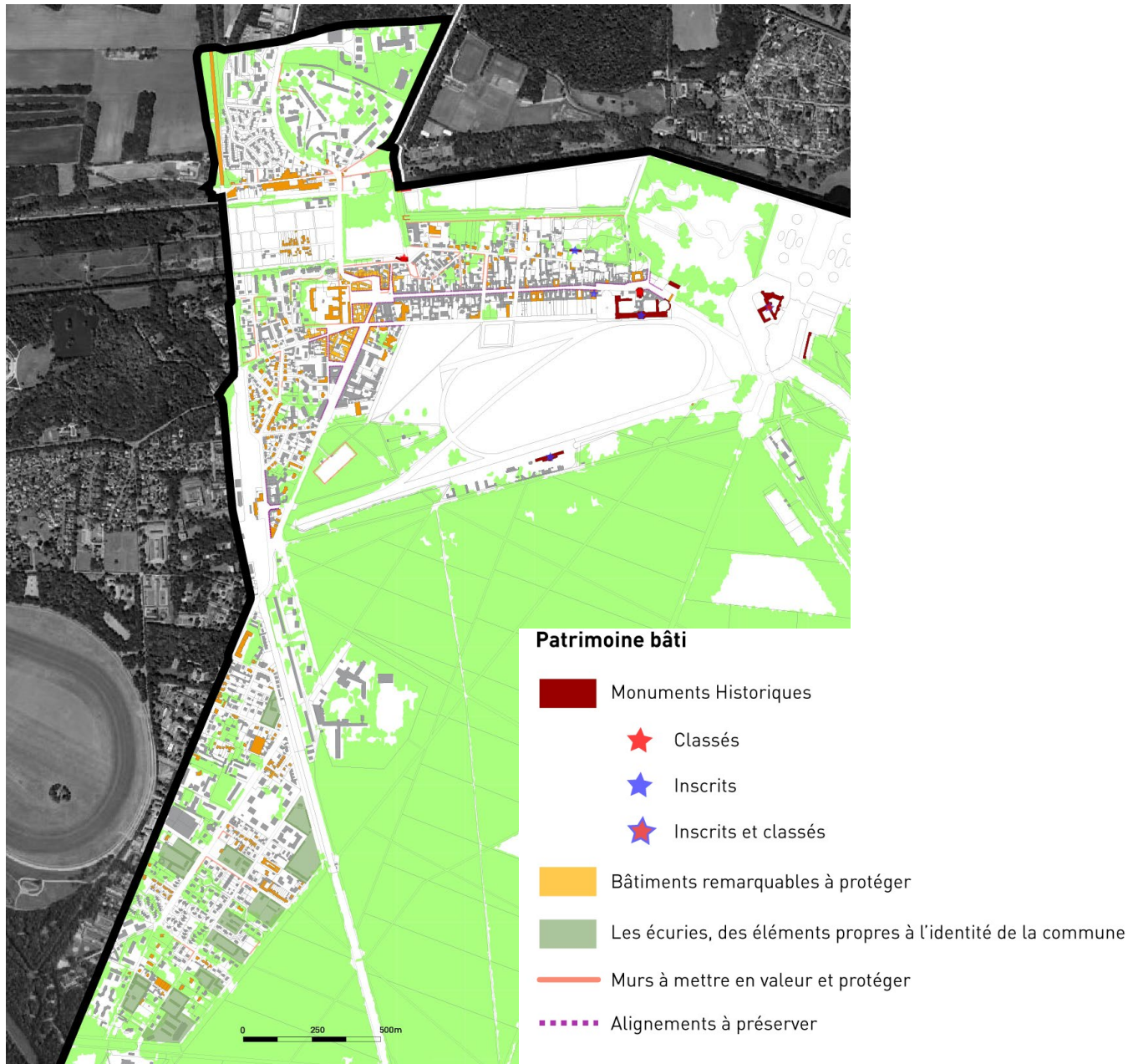
Cette richesse permet à Chantilly et à ses habitants de bénéficier d'un **cadre de vie privilégié :**

- **de grands paysages protégés** (château, parcs...) **aux paysages d'eau** (Nonette, jardins familiaux...)
- **Des paysages singuliers marqueurs de l'identité hippique** (écuries, hippodrome...).
- **Des espaces forestiers** marqués par la présence de massifs arbustifs, alignements, boisements situés en coeur de ville.
- Ou bien encore **les paysages constitués par les jardins remarquables privés notamment dans le quartier du Bois Saint Denis.**

A ce titre, l'ABF tient à ce que la ville reconquiert son patrimoine bâti et naturel.

Enfin, le quartier du Bois Saint Denis s'impose comme un secteur où la nature s'infiltré de manière forte (espaces publics, jardins privés...) dans la ville et participe fortement à l'identité de Chantilly, véritable «ville jardin».





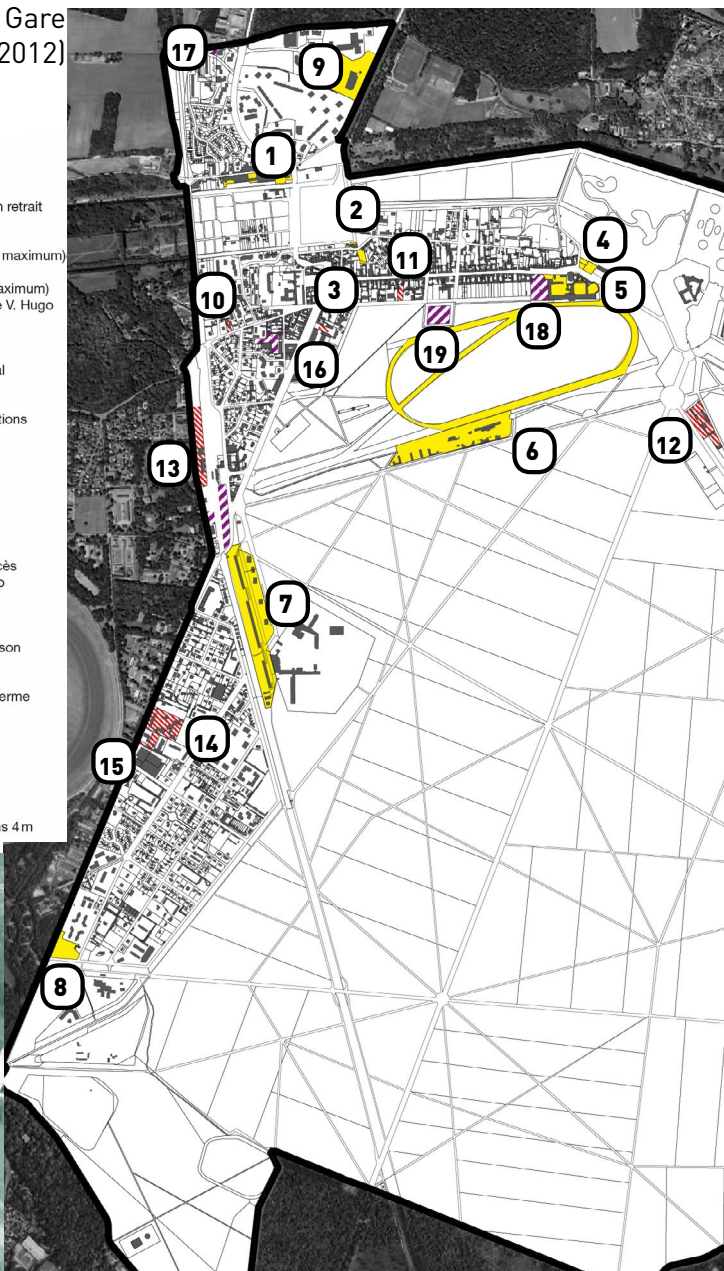
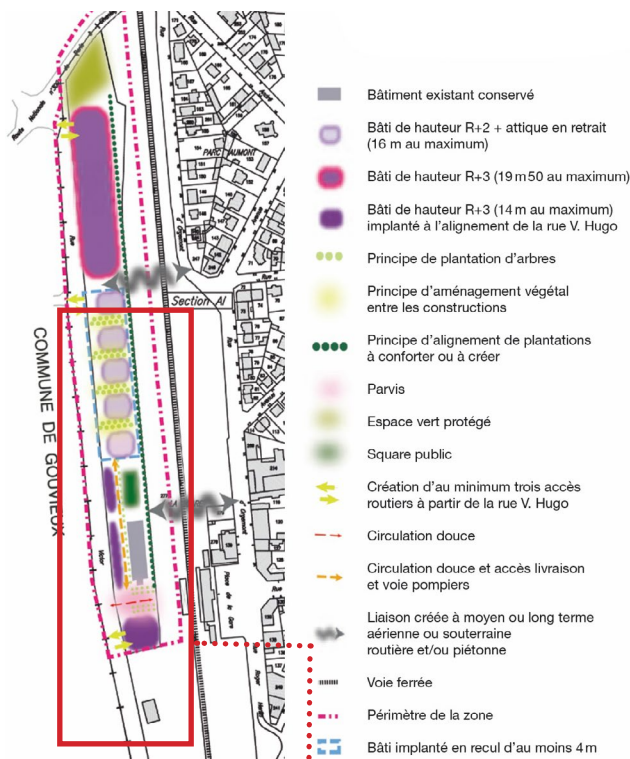
Une richesse du patrimoine bâti à l'origine de l'image singulière de la commune

La richesse patrimoniale constitue donc un des points forts de la ville. Au cours de son histoire, la ville a accueilli des princes qui ont marqué le territoire. **Le domaine de Chantilly est un site exceptionnel constitué de nombreux monuments historiques classés et/ou inscrits** parmi lesquels on trouve le Château, les Grandes Écuries et l'hippodrome à proximité de la forêt et ses longues allées droites en étoile.

Mais la commune est également riche d'un patrimoine singulier qui confère son identité à la commune et qu'il est nécessaire de protéger.

A ce titre, un recensement complet et détaillé du patrimoine bâti a été réalisé et joint en annexe. Ainsi, sur l'ensemble du territoire de nombreux bâtiments, écuries, murs, alignements ont été identifiés pour leur style architectural, leur histoire ou leur matériaux. Les « villas », les grands hôtels et les écuries font partie de ce patrimoine singulier qu'il est nécessaire de protéger et de valoriser pour renforcer l'image et l'identité de la ville.

Orientation d'aménagement du quartier de Gare
(PLU révisé le 29 juin 2012)



2. PROJETS PASSÉS, ACTUELS ET FUTURS

Une commune à l'origine de nombreux projets de nature différente

Projets réalisés

1. **Site Guillemot** : reconversion de l'ancienne usine de fabrication de pellicules en centre d'affaires.
2. Restauration du Pavillon de Manse
3. Parking de la Manse
4. **Auberge du jeu de Paume** : construction d'un hôtel 4 étoiles rue du connétable.
5. **Musée vivant du cheval** : réhabilitation du musée.
6. **Rénovation et aménagement de l'hippodrome** : création d'une piste en sable fibré.
7. **Quartier de Verdun** : requalification de 385 logements et construction d'une antenne pour les locataires.
8. **Résidence gendarmerie** : construction de logements de fonction à destination des gendarmes.
9. Extension et réhabilitation de la salle des Bourgognes

Projets en cours (soit 211 logements)

10. **22 logements** en accession à la propriété (rue de Gouvieux)
11. **43 logements pour personnes âgées + 7 logements + locaux professionnels**
12. **Parking** sur le site de la fourrière (505 places)
13. **Secteur de la gare Gare** : création d'un nouveau quartier avec 66 logements, activités, commerces et espaces publics
14. **Rénovation et extension de l'école maternelle du Bois Saint Denis**
15. **Secteur Bois Saint Denis** : 33 logements
16. Salle de restauration pour les employés municipaux
17. **14 logements** (projet OPAC)

Projets en étude

18. **Parking** souterrain sous l'hémicycle du duc d'Aumale
19. **Parking** du « réservoir » création de 153 places

3. DÉTERMINER LE POTENTIEL FONCIER MUTABLE

Conformément aux dispositions des lois Grenelle et ALUR, un potentiel foncier mutable doit être identifié en priorité au sein de l'enveloppe urbaine pour mettre en oeuvre le projet de ville.

Ce repérage du « potentiel mutable » est désormais obligatoire car la loi Alur exige que les rapports de présentation des PLU analysent « la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. » (L. 151-4 du code de l'urbanisme).

L'enjeu est d'apprécier les possibilités de réaliser les projets au sein du tissu urbanisé existant afin de dimensionner au plus juste les éventuels besoins en extension.

Ce potentiel foncier mobilisable sera classé selon 4 catégories.

Les parcelles libres :

- Parcelles non bâties de type dents creuses,

Les parcelles divisibles :

- Grandes parcelles bâties partiellement occupées qui pourraient être divisées pour construire de nouveaux logements.

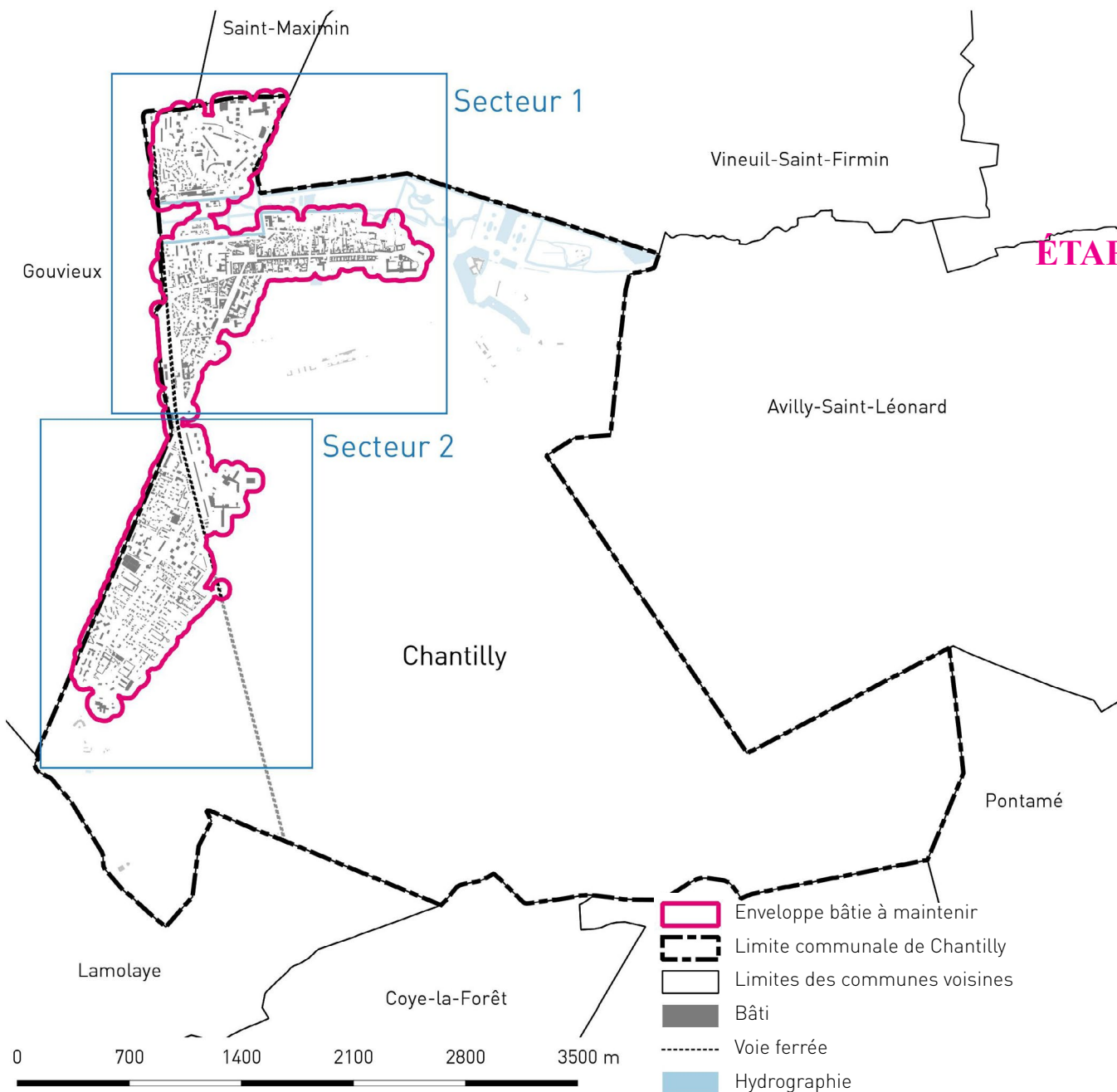
Les secteurs de renouvellement urbain :

Secteurs représentant un enjeu de densification :

- ils peuvent être des secteurs d'habitat en sous densité,
- ils peuvent comprendre des parcelles bâties de type friches urbaines pouvant faire l'objet d'une réhabilitation ou d'un renouvellement.
- ils peuvent comprendre des parcelles libres ou divisibles.

Les secteurs de projets :

- Secteurs stratégiques de renouvellement et de mutation faisant l'objet d'OAP.



LA MÉTHODE

Ce potentiel mutable est déterminé en **3 grandes étapes**:


- ÉTAPE I**
- I. Dessiner l'**enveloppe urbaine** : il s'agit de l'enveloppe bâtie à maintenir. Elle est déterminée à l'aide d'un rayon de 50m autour des bâtiments existants.
 - II. **Retirer toutes les parcelles soumises à des contraintes** à l'urbanisation ou **à des enjeux** de préservation (historiques, paysagers, etc.). Cette deuxième étape est détaillée à l'aide de 3 cartes dans les pages suivantes (A,B,C) pour chaque secteur (1 et 2). Chacune de ces cartes désigne les parcelles qui ne sont pas considérées comme mutables en apportant une justification.
 - III. **Le résultat** : le potentiel mutable est identifié selon les 4 catégories détaillées dans la page précédente (parcelles libres, divisibles, secteurs de renouvellement urbain, secteurs de projets). Le nombre de logements que l'urbanisation de ce potentiel permettrait de créer est estimé selon plusieurs critères tels que la rétention foncière, la densité, le nombre de logements existants, etc.

ÉTAPE II -CARTE A

SECTEUR 1

Pour déterminer le potentiel mutable au sein de l'enveloppe urbaine, **ont été retirées:**

- Les parcelles frappées de contraintes liées à des risques interdisant ou limitant fortement l'urbanisation :

 Risques liés à la présence de cavités

- Les parcelles présentant un intérêt environnemental.



Périmètre de protection des cours d'eau



Espaces Boisés Classés



Patrimoine naturel à préserver (continuités écologiques, ZNIEFF, zones humides, etc.)

LÉGENDE



Enveloppe bâtie à maintenir



Limite communale de Chantilly



Bâti



Parcellaire



Voie ferrée



Hydrographie




Ces cartes ne montrent en aucun cas des recensements exhaustifs mais permettent seulement de justifier du caractère non mutable des secteurs/parcelles identifiés.

ÉTAPE II -CARTE A


SECTEUR 2

Pour déterminer le potentiel mutable au sein de l'enveloppe urbaine, **ont été retirées:**


- Les parcelles frappées de contraintes liées à des risques interdisant ou limitant fortement l'urbanisation :

 Risques liés à la présence de cavités

- Les parcelles présentant un intérêt environnemental:


 Périmètre de protection des cours d'eau

 Espaces Boisés Classés

 Patrimoine naturel à préserver (continuités écologiques, ZNIEFF, zones humides, etc.)

LÉGENDE


 Enveloppe bâtie à maintenir

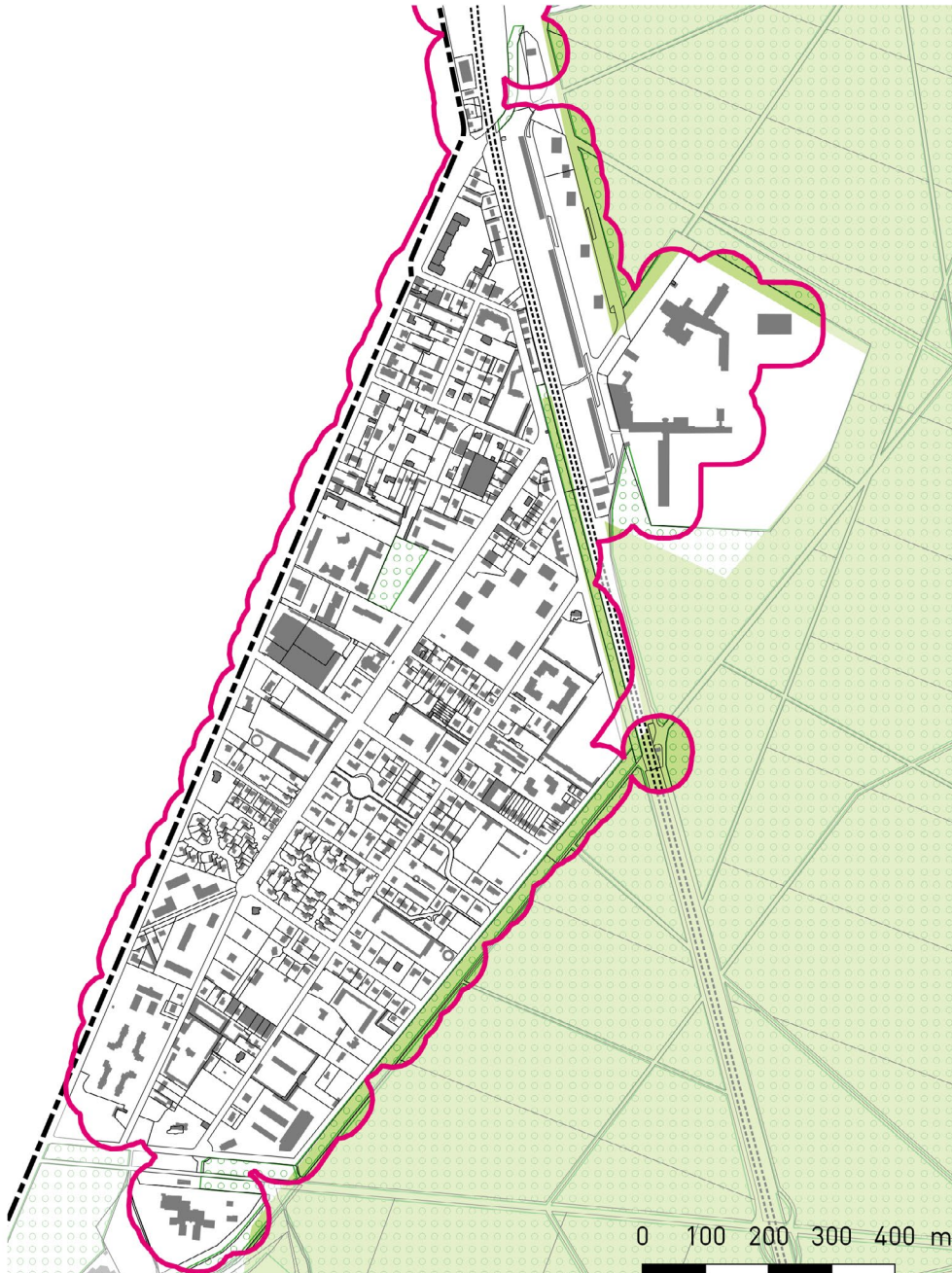
 Limite communale de Chantilly

 Bâti

 Parcellaire

 Voie ferrée

 Hydrographie










Ces cartes ne montrent en aucun cas des recensements exhaustifs mais permettent seulement de justifier du caractère non mutable des secteurs/parcelles identifiés.






ÉTAPE II -CARTE B

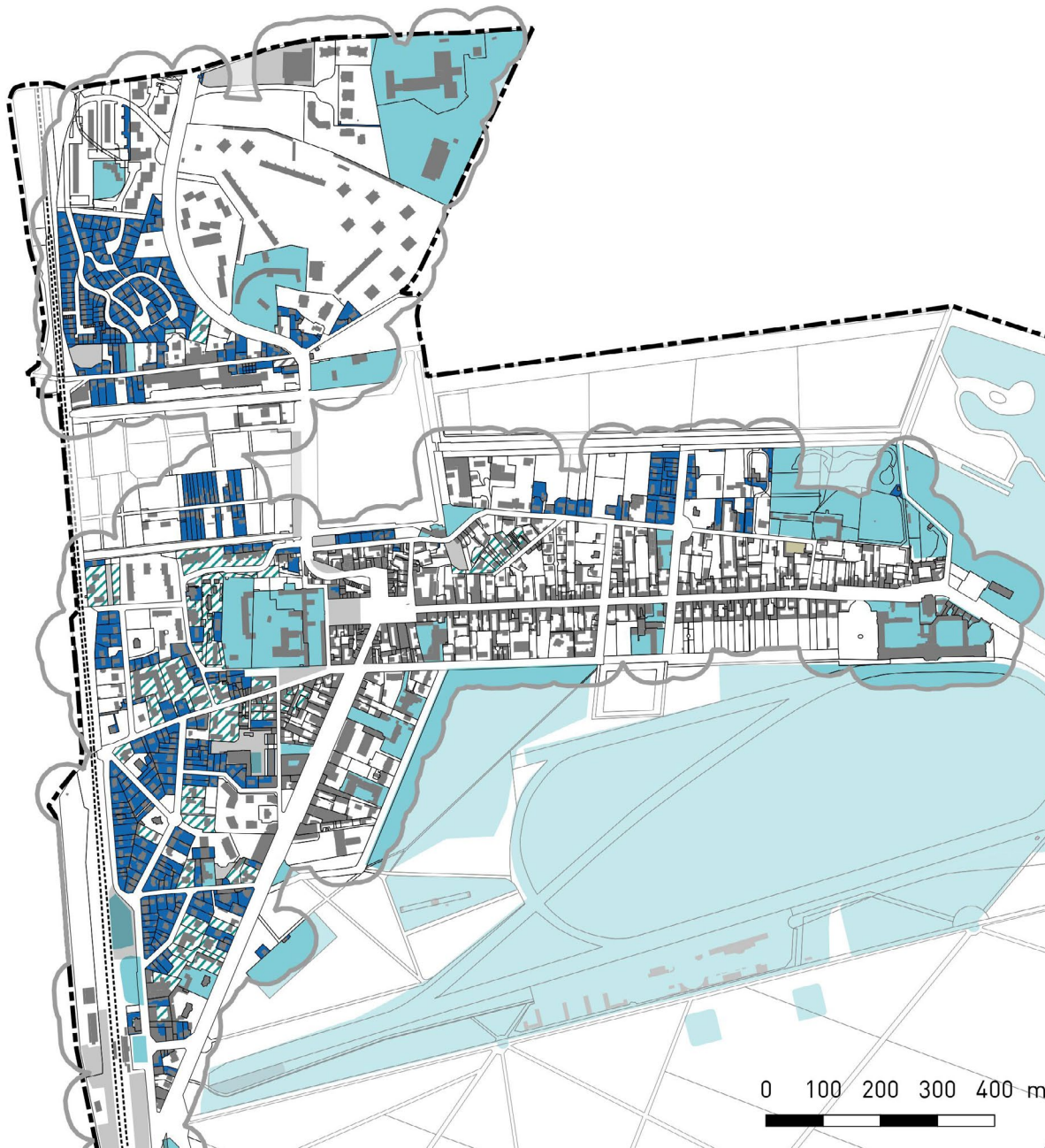
SECTEUR 1

Pour déterminer le potentiel mutable au sein de l'enveloppe urbaine, **ont été retirés:**

-  Les écuries
-  Les périmètres de protection liés aux écuries (50 m autour des bâtiments)
-  Les espaces publics et les équipements publics ou privés
-  Les parcelles utilisées pour le stationnement
-  Les espaces réservés
-  Les parcelles de moins de 800 m² hors centre-ville compte-tenu des densités observées (2 logements sur une parcelle de 800m² soit 1 logement sur parcelle de 400m²)
-  Les parcelles dont la configuration ne permet pas une division parcellaire cohérente (accès difficile, implantation du bâti existant en milieu de parcelle, relief contraignant, etc.)

LÉGENDE

-  Enveloppe bâtie à maintenir
-  Limite communale de Chantilly
-  Parcellaire
-  Bâti
-  Voie ferrée









Ces cartes ne montrent en aucun cas des recensements exhaustifs mais permettent seulement de justifier du caractère non mutable des secteurs/parcelles identifiés.






ÉTAPE II -CARTE B

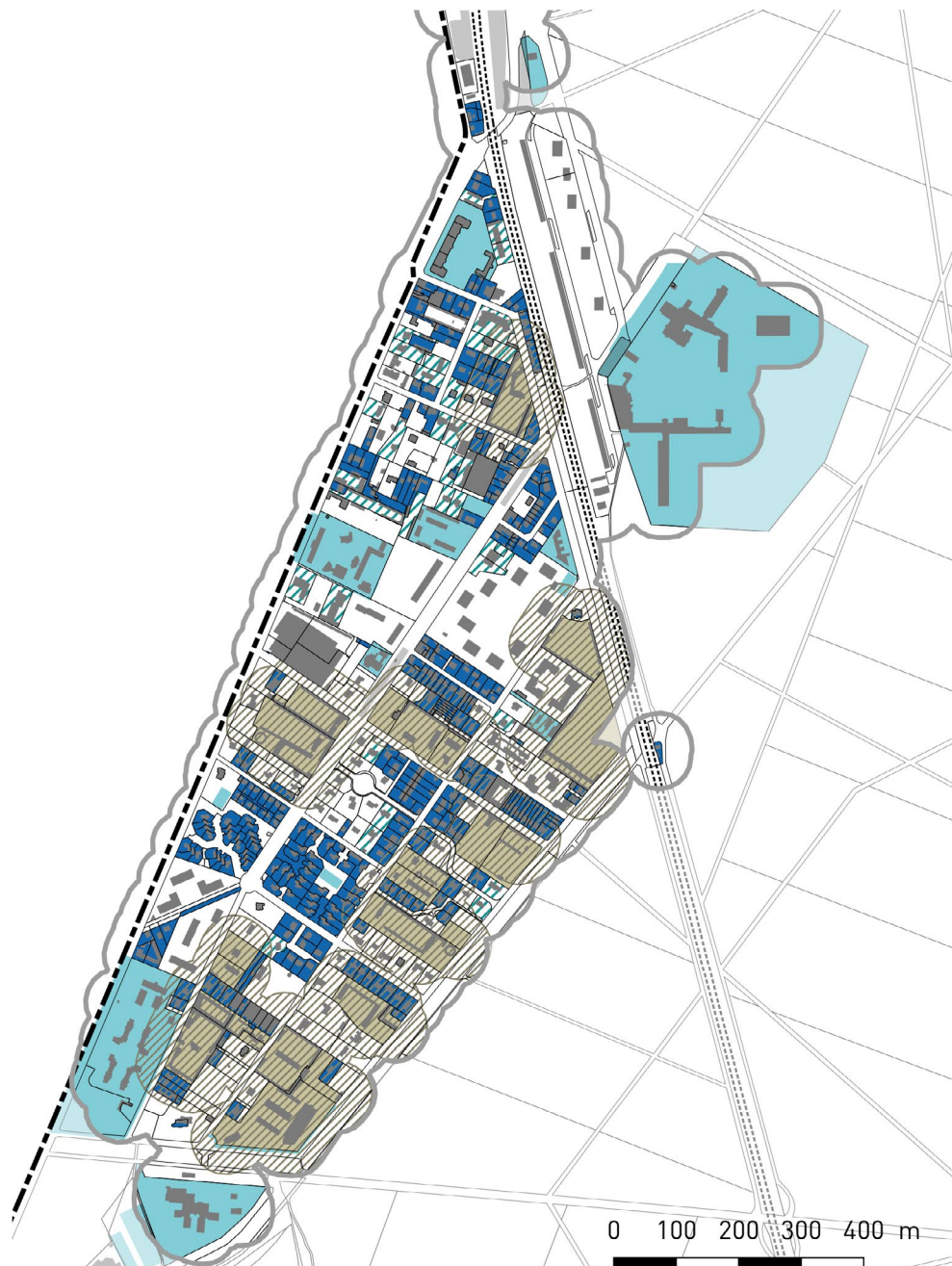
SECTEUR 2

Pour déterminer le potentiel mutable au sein de l'enveloppe urbaine, **ont été retirés:**

-  Les écuries
-  Les périmètres de protection liés aux écuries (50 m autour des bâtiments)
-  Les espaces publics et les équipements publics ou privés
-  Les parcelles utilisées pour le stationnement
-  Les espaces réservés
-  Les parcelles de moins de 800 m² hors centre-ville compte-tenu des densités observées (2 logements sur une parcelle de 800m² soit 1 logement sur parcelle de 400m²)
-  Les parcelles dont la configuration ne permet pas une division parcellaire cohérente (accès difficile, implantation du bâti existant en milieu de parcelle, relief contraignant, etc.)

LÉGENDE

-  Enveloppe bâtie à maintenir
-  Limite communale de Chantilly
-  Parcellaire
-  Bâti
-  Voie ferrée








Ces cartes ne montrent en aucun cas des recensements exhaustifs mais permettent seulement de justifier du caractère non mutable des secteurs/parcelles identifiés.






ÉTAPE II -CARTE C

SECTEUR 1

Pour déterminer le potentiel mutable au sein de l'enveloppe urbaine, **ont été retirés:**

-  Le patrimoine bâti remarquable ainsi que les monuments historiques classés ou inscrits
-  Les tissus anciens représentatifs de l'histoire de la commune.
-  Les arbres remarquables
-  Les espaces extérieurs liés à l'habitat collectif (jardins, stationnement, etc.)
-  Le patrimoine végétal et paysager (jardins, espaces de respiration, etc.)

LÉGENDE

-  Enveloppe bâtie à maintenir
-  Limite communale de Chantilly
-  Parcellaire
-  Bâti
-  Voie ferrée








Ces cartes ne montrent en aucun cas des recensements exhaustifs mais permettent seulement de justifier du caractère non mutable des secteurs/parcelles identifiés.






ÉTAPE II -CARTE C

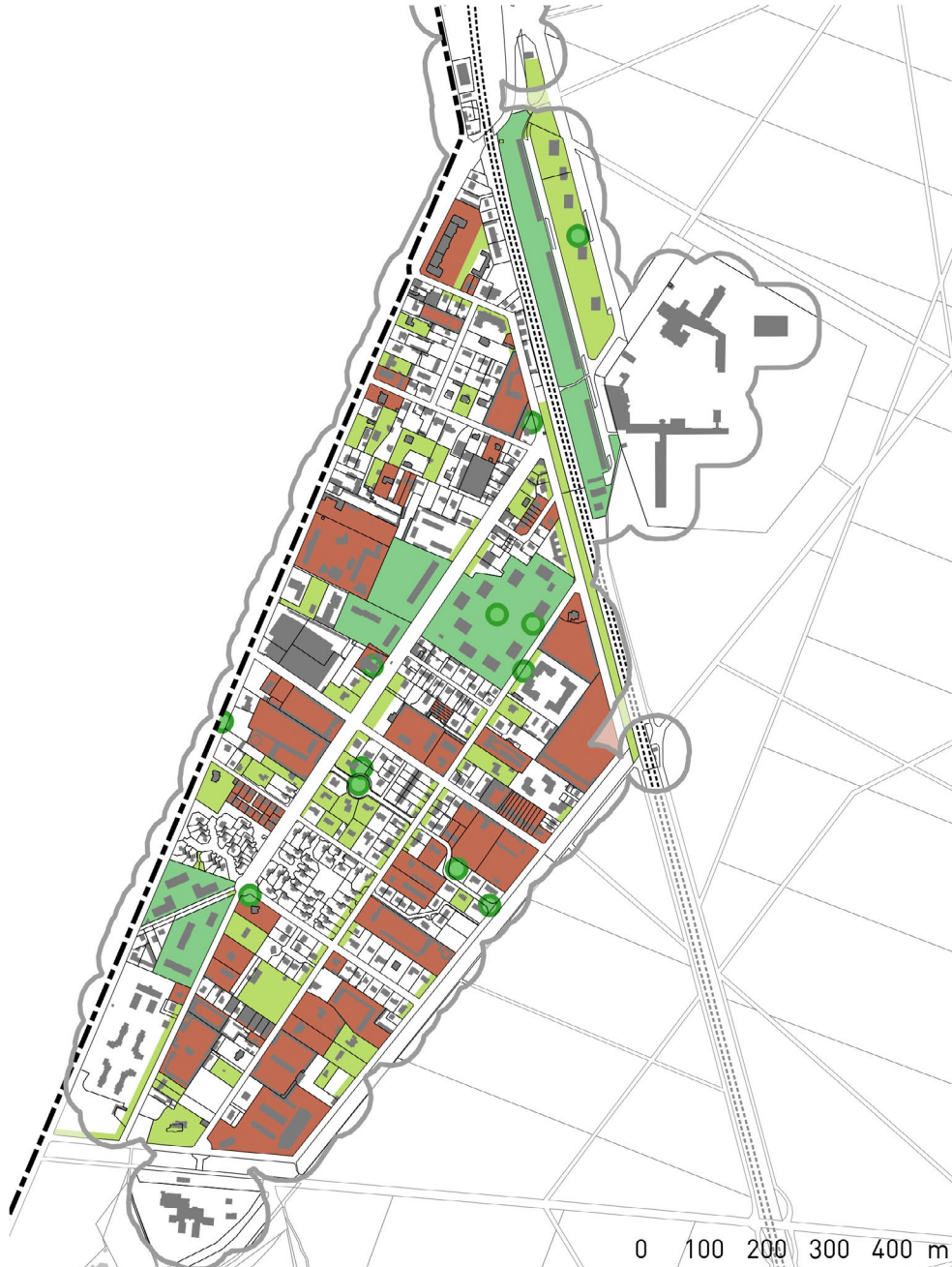
SECTEUR 2

Pour déterminer le potentiel mutable au sein de l'enveloppe urbaine, **ont été retirés:**

-  Le patrimoine bâti remarquable ainsi que les monuments historiques classés ou inscrits
-  Les tissus anciens représentatifs de l'histoire de la commune.
-  Les arbres remarquables
-  Les espaces extérieurs liés à l'habitat collectif (jardins, stationnement, etc.)
-  Le patrimoine végétal et paysager (jardins, espaces de respiration, etc.)

LÉGENDE

-  Enveloppe bâtie à maintenir
-  Limite communale de Chantilly
-  Parcellaire
-  Bâti
-  Voie ferrée



Ces cartes ne montrent en aucun cas des recensements exhaustifs mais permettent seulement de justifier du caractère non mutable des secteurs/parcelles identifiés.

ÉTAPE III -LE RÉSULTAT

SECTEUR 1

Le potentiel foncier mobilisable est identifié selon 4 catégories :

■ Les parcelles libres :

- Parcelles non bâties de type dents creuses,

■ Les parcelles divisibles :

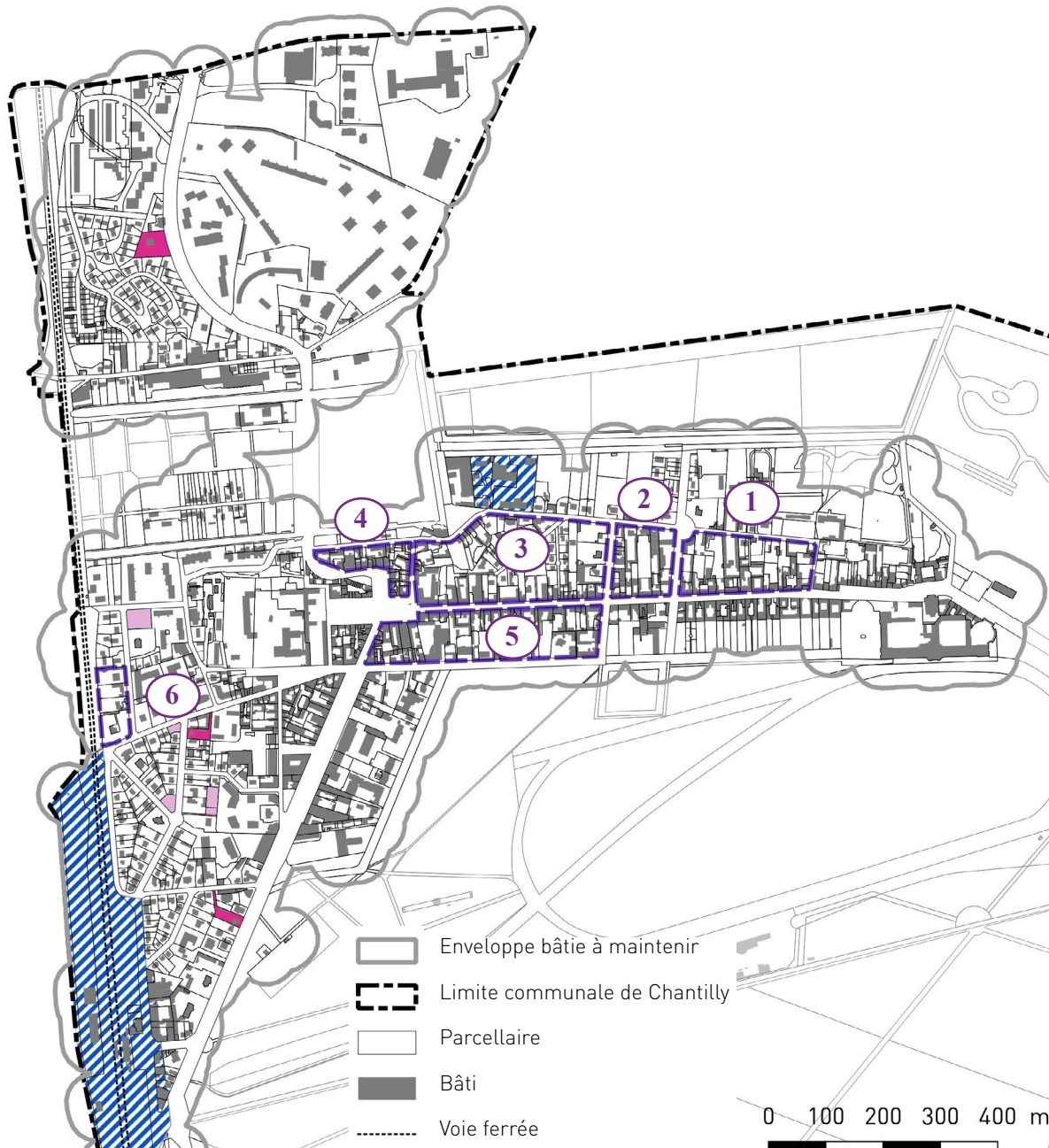
- Grandes parcelles bâties partiellement occupées qui pourraient être divisées pour construire de nouveaux logements.

▭ Les secteurs de renouvellement urbain :

- Secteurs représentant un enjeu de densification :
- ils peuvent être des secteurs d'habitat en sous densité,
 - ils peuvent comprendre des parcelles bâties de type friches urbaines pouvant faire l'objet d'une réhabilitation ou d'un renouvellement.
 - ils peuvent comprendre des parcelles libres ou divisibles.

▨ Les secteurs de projets :

- Secteurs stratégiques de renouvellement et de mutation faisant l'objet d'OAP.



ÉTAPE III -LE RÉSULTAT

SECTEUR 2

Le potentiel foncier mobilisable est identifié selon 4 catégories :

Les parcelles libres :

- Parcelles non bâties de type dents creuses,

Les parcelles divisibles :

- Grandes parcelles bâties partiellement occupées qui pourraient être divisées pour construire de nouveaux logements.






Les secteurs de renouvellement urbain :

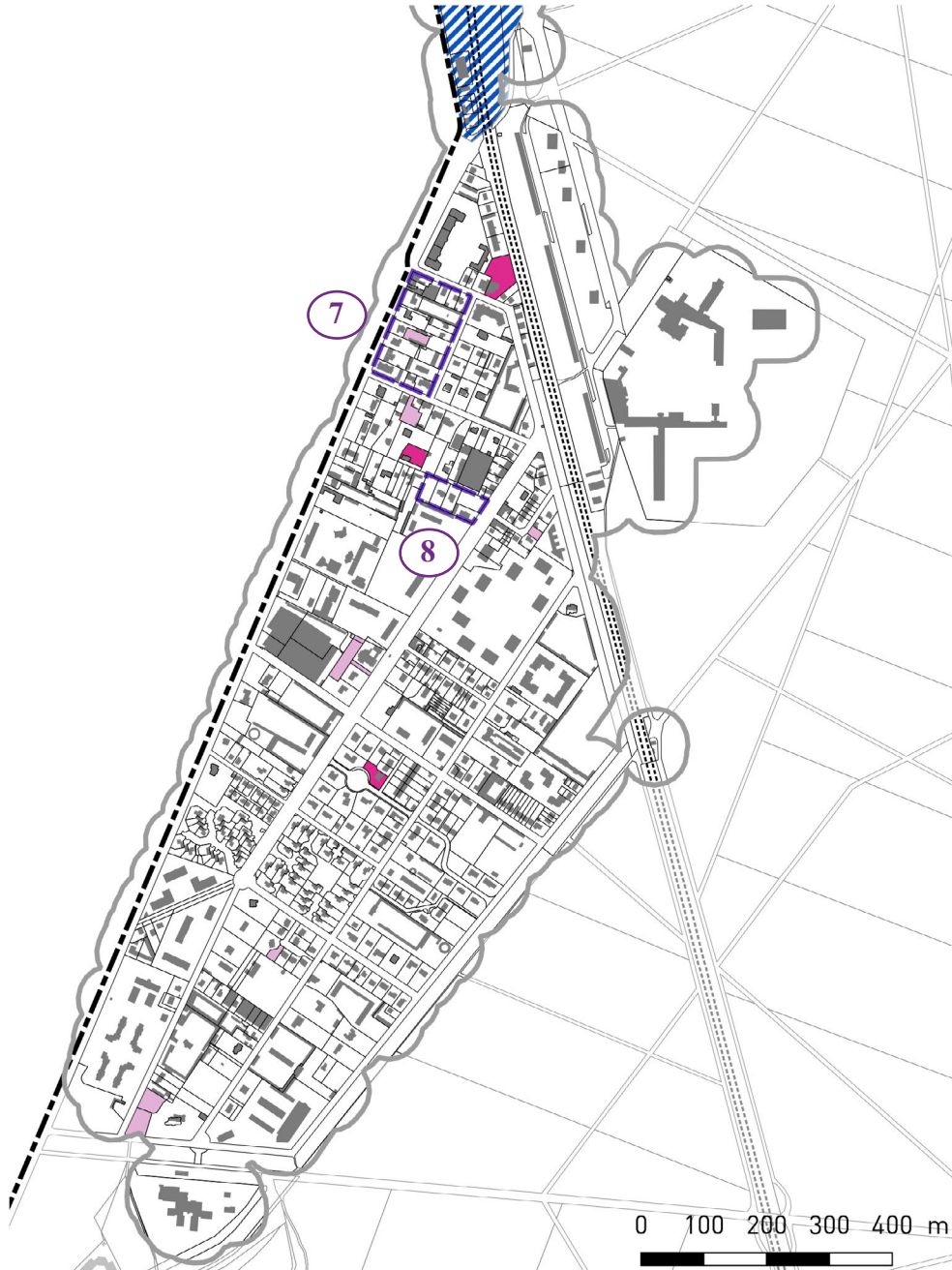
Secteurs représentant un enjeu de densification :

- ils peuvent être des secteurs d'habitat en sous densité,
- ils peuvent comprendre des parcelles bâties de type friches urbaines pouvant faire l'objet d'une réhabilitation ou d'un renouvellement.
- ils peuvent comprendre des parcelles libres ou divisibles.

Les secteurs de projets :

- Secteurs stratégiques de renouvellement et de mutation faisant l'objet d'OAP.

-  Enveloppe bâtie à maintenir
-  Limite communale de Chantilly
-  Parcellaire
-  Bâti
-  Voie ferrée



ÉTAPE III -LE RÉSULTAT

MODALITÉS DE CALCUL ET DÉFINITIONS PRÉALABLES

Surface (dans le tableau ci-après):

Elle correspond à la surface totale des parcelles repérées comme potentiellement mobilisables. Elle inclue les constructions existantes, les voies, les dessertes...

- des données cadastrales,
- de coefficients de surfaces,
- de moyennes établies par secteurs (hauteurs, taille des logements, etc.) compte-tenu de l'analyse des formes urbaines.
- des critères de mutabilité détaillés dans la page précédente.

Le coefficient de rétention foncière (dans le tableau ci-après):

Pour estimer la surface réellement mutable, la rétention foncière des propriétaires doit être prise en compte. Elle a été estimée à 30%, ce coefficient correspond aux pratiques observées sur le territoire.

L'objectif de densité :

Les densités envisagées ont été estimées au regard :

- des objectifs de densité de la loi ALUR,
- des tissus existants,
- des projets en cours.

Les densités affichées résultent d'une moyenne entre des densités fortes (70-85 log/ha : appliquées aux tissus denses) et des densités plus faibles (20-30 log/ha : appliquées aux tissus d'habitat individuel).

La surface après rétention dans le tableau ci-après):

Elle correspond à la surface totale à laquelle a été appliqué le coefficient de rétention foncière. Elle est la surface potentiellement mobilisable à laquelle sera appliquée les objectifs de **densité** exprimée en nombre de logement par hectare.

Nombre de logement possibles au total :

C'est le nombre de logement calculé à partir de la surface après rétention multipliée par la densité.

Équivalent logements existants :

- Il s'agit du nombre de logements qui existent sur l'ensemble des parcelles potentiellement divisibles.
- Dans les secteurs de renouvellement urbain, il s'agit d'une estimation du nombre de logements potentiels dans le bâti existant identifié comme «renouvelable». L'estimation a été réalisée à partir :

Nombre de logement potentiels :

C'est le nombre de logement possibles au total auquel est déduit le nombre de logements existants.

ÉTAPE III -LE RÉSULTAT

DÉTAILS DU POTENTIEL DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS

Foncier mutable		Surface (ha)	Coef. de rétention	Surface après rétention (ha)	Equivalent log. existants	Objectifs de densité log./ha	Nb log. possibles au total	Nb de logements potentiels
Parcelles Libres		0,94	30%	0,65	0	35	23	23
Parcelles Divisibles		0,84	30%	0,58	15	35	20	5
	1	0,51	30%	0,35	15	60	21	6
	2	0,61	30%	0,42	14	60	25	11
	3	0,46	30%	0,33	24	85	27	3
Potentiel mutable en secteur de renouvellement urbain	4	0,19	30%	0,13	11	85	11	0
	5	0,99	30%	0,69	39	85	58	19
	6	0,64	30%	0,45	4	80	36	32
	7	0,45	30%	0,32	3	80	25	22
	8	0,26	30%	0,18	2	80	14	12
	Total	4,12	30%	2,88	112	77	217	105
Potentiel en secteurs de projets	Secteur Manse	1,03						20
	Secteur Gare	9,35						100
TOTAL								253

Les parcelles libres permettraient de construire **23 logements**.

Les parcelles divisibles permettraient d'accueillir **5 logements supplémentaires**.

Le potentiel mutable identifié dans les secteurs de renouvellement urbain permettrait la création de **105 logements supplémentaires**.

Les secteurs de projets permettraient la création d'environ **120 logements** (100+20).

Le potentiel foncier identifié permettrait la création de 23 + 5 + 105 + 20 + 120 = ~250 logements.

5. SYNTHÈSE DES ENJEUX

Une ville, qui dispose d'une identité forte et marquée...



Lecture sensible du territoire

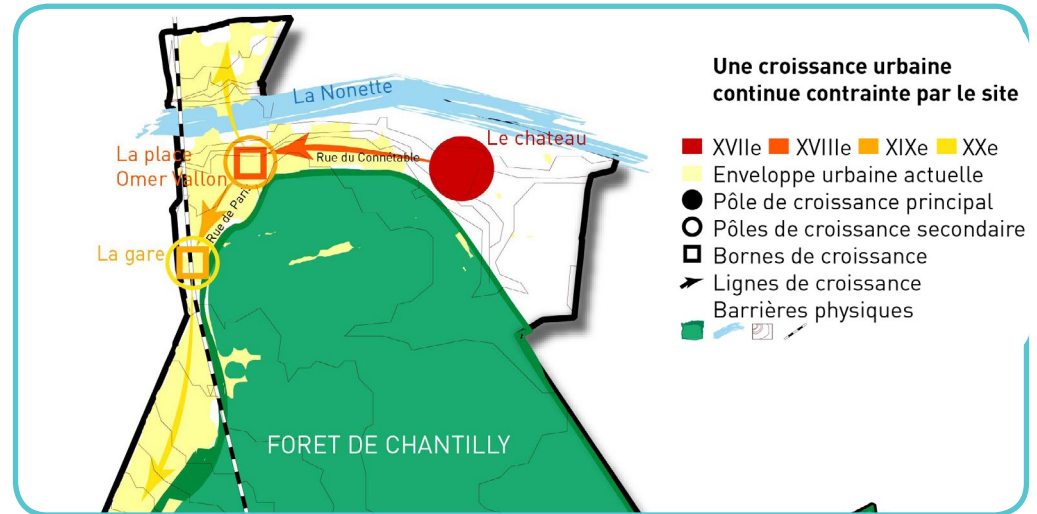


**... Mais une commune en partie morcelée,
où les espaces publics sont à conforter et
mettre en valeur**

QUELLES SYNERGIES ET DYNAMIQUES POUR MAINTENIR ET RENFORCER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE ?

A RETENIR...

- **Une identité territoriale affirmée** : jardins Le Nôtre, forêt, histoire princière, eau et activité hippique marquent les paysages. Une commune aux nombreux atouts et idéalement située pour le développement de l'activité touristique.
- **Des phases d'urbanisation successives** contraintes par les éléments naturels structurants et protégés de la commune.
- **Des liens et des continuités à améliorer** entre les différents quartiers.
- **Un patrimoine bâti et naturel remarquable : qu'ils soient privés, publics, de type «ordinaire» ou majestueux, à valoriser et préserver.**
- **Une commune dynamique à l'origine de nombreux projets** de nature différente : habitat (279 logements en projet) , économie, espaces publics, stationnement, équipements...
- **Des quartiers aux ambiances propres à conforter.**
- **Un environnement bâti en ville** participant à la qualité du cadre de vie, aujourd'hui moins protégée et **particulièrement localisée dans le quartier du Bois Saint Denis à maintenir.**



ENJEUX...

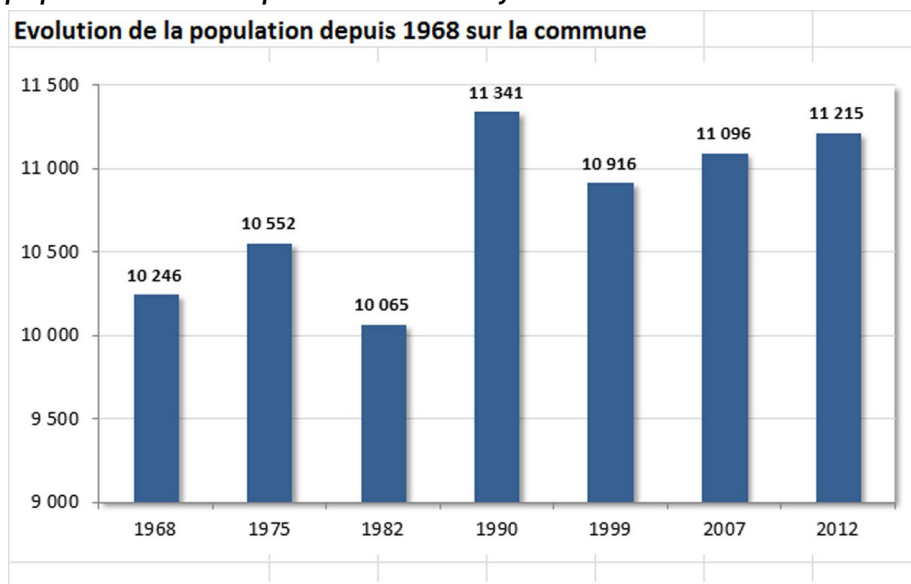
- **Préserver et valoriser les différents paysages historiques, forestiers, de vallée et d'activité hippique** constituant la commune.
- **Assurer le développement de Chantilly en lien avec les territoires voisins et conforter son statut de pôle structurant à l'échelle intercommunale.**
- **Affirmer le rôle du centre historique par le renforcement de ses équipements, services, espaces publics de qualité, son foncier à valoriser pour le développement urbain.**
- **Renforcer les continuités entre les différents quartiers pour une meilleure unité de la ville.**
- **Maintenir la qualité et la forme urbaine du Bois Saint Denis, véritable «quartier jardin» à préserver.**
- **Améliorer la distinction des usages dans les espaces publics.**



A. POPULATION

1. LES GRANDES CARACTÉRISTIQUES

Évolution de la population municipale sur Chantilly entre 1968 et 2012



Source: INSEE, RP 1968 à 2012 - population sans doubles comptes jusqu'en 1999 et municipale en 2012

Composante de la croissance récente- depuis 1990

Facteurs d'évolutions de la population par période	Chantilly	communauté de communes de l'aire chantillienne	Oise	France
Facteurs d'évolutions de la population 1999 à 2012				
Variation annuelle de la population en %	0,19%	0,33%	0,40%	0,59%
due au solde naturel en %	0,16%	0,28%	0,51%	0,35%
due au solde migratoire en %	0,03%	0,04%	-0,11%	0,24%
Facteurs d'évolutions de la population 1990 à 1999				
Variation annuelle de la population en %	-0,38%	0,06%	0,55%	0,34%
due au solde naturel en %	0,46%	0,37%	0,60%	0,35%
due au solde migratoire en %	-0,84%	-0,31%	-0,05%	-0,01%

Source: INSEE, RP 2012

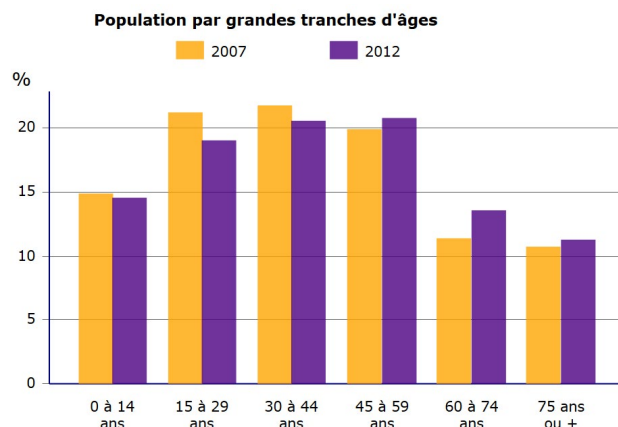
Une population qui se stabilise depuis 1990

En 2012, la commune de Chantilly comptait **11 215 habitants**. Après une forte hausse au début des années 1980, la population chantillienne a baissé de 425 habitants entre 1990 et 2000. Depuis 2000 la commune se trouve en légère progression.

Cette évolution s'explique d'abord par **un taux de croissance migratoire qui a été négatif** (entrées et sorties de la commune), et qui se trouve en légère progression, passant de -0,84% à +0,03% entre 1990 et 2012, Chantilly accueille de nouveau plus d'habitants qu'elle n'en perd.

Ce solde migratoire stabilisé permet de compenser par un taux de croissance naturel en diminution et en dessous des moyennes départementales et nationales (0,16% sur Chantilly contre 0,51% dans l'Oise).

En 2012 la commune a regagné un peu d'habitants. En effet, les dernières données INSEE comptabilisaient **11 215 habitants** sur Chantilly (Source : INSEE, RP2012).



Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

POP T5 - Population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle				
	2012	%	2007	%
Ensemble	9 583	100	9 431	100
Agriculteurs exploitants	23	0,2	17	0,2
Artisans, commerçants, chefs entreprise	218	2,3	251	2,7
Cadres et professions intellectuelles supérieures	1 520	15,9	1 349	14,3
Professions intermédiaires	1 696	17,7	1 762	18,7
Employés	1 662	17,3	1 770	18,8
Ouvriers	888	9,3	879	9,3
Retraités	2 379	24,8	2 243	23,8
Autres personnes sans activité professionnelle	1 196	12,5	1 160	12,3

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations complémentaires.

Un vieillissement de la population

Si Chantilly connaît une progression du nombre d'habitants s'est principalement due à un déficit migratoire nul. Depuis 2007, Chantilly a retrouvé une certaine **une attractivité**.

Cependant, la progression est ciblée sur les tranches d'âge supérieures à 49 ans et un accueil des populations des cadres et retraités. En parallèle, il faut rappeler l'observation du départ des familles avec enfants des dernières années.

La population cantilienne vieillit. Avec un indice de jeunesse inférieur à 1, les plus de 60 ans sont plus nombreux que les moins de 20 ans.

L'indice de jeunesse de la commune continu de décroître.

Jeunesse et personnes âgées - données de synthèse (Source: INSEE, RP 2012)

Indice de jeunesse	Chantilly
Indice jeunesse 2012	0,78
Indice jeunesse 2007	0,90
% des 60 ans et + en 2012	25%
% des 75 ans et + en 2012	11%

Méthode / définition : l'indice de jeunesse correspond au rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans. Si il est supérieur à 1, les moins de 20 ans sont plus nombreux que les plus de 60 ans. Si il est inférieur à 1, le rapport s'inverse, les plus de 60 ans sont plus nombreux que les moins de 20 ans.

Évolution de la taille moyenne de ménages (Source: INSEE, RP 2012)

Evolution de la taille moyenne des ménages depuis 1999			
Taille des ménages	1999	2007	2012
Chantilly	2,18	2,01	2,01
communauté de communes de l'aire cantilienne	2,49	2,35	2,29
Oise	2,67	2,52	2,45
France	2,42	2,30	2,26

2. QUELS TYPES DE MÉNAGES SUR LE TERRITOIRE ?**Une baisse de la taille moyenne des ménages générant un besoin en logements**

Jusqu'en 2007, la taille des ménages diminue rapidement, à l'image de la tendance nationale. Depuis 2007 le desserrement s'est stabilisé à 2,01 personne par ménage.

Le taux de desserrement des ménages est cependant plus important sur la commune que dans les autres collectivités.

Un poids important des personnes seules parmi les ménages

Le taux des personnes vivant seules est important (21%), soit 41,6% des ménages. Ce taux est supérieur à ceux des moyennes nationale, départementale et de la CCAC.

La part des familles monoparentales est la même que celle observée à l'échelle nationale (9%).

Des niveaux de revenus fiscaux confortables

La médiane du revenu disponible par unité de consommation des habitants de Chantilly est de 24 236€. Elle est supérieure aux référents départementaux et nationaux : 20 216€ dans l'Oise et 19 786€ en France .

A l'échelle de l'intercommunalité, la médiane du revenu des habitants de Chantilly est inférieure à celle CCAC : 27 325€. (Source : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal)

Ménages selon leur composition

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations complémentaires.

	Population des ménages				Nombre de ménages			
	2012		2007		2012		2007	
		%		%		%		%
Ensemble	10 710	100%	10 627	100%	5 329	100	5 279	100
Ménages d'une personne	2 218	21%	2 200	21%	2 218	41,6	2 200	41,7
hommes seuls	904	8%	896	8%	904	17	896	17
femmes seules	1 313	12%	1 305	12%	1 313	24,6	1 305	24,7
Autres ménages sans famille	214	2%	228	2%	105	2	90	1,7
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :	8 278	77%	8 199	77%	3 007	56,4	2 988	56,6
un couple sans enfant	2 730	25%	2 691	25%	1 335	25,1	1 329	25,2
un couple avec enfant(s)	4 383	41%	4 376	41%	1 184	22,2	1 184	22,4
une famille monoparentale	1 166	11%	1 132	11%	488	9,2	475	9

B. HABITAT ET STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS

Un parc de résidences principales à dominante locative mais bien équilibré

Le parc de logements chantilien est composé majoritairement de résidences principales : 90% (Source : INSEE, RP2012).

Le taux de vacance est légèrement supérieur à la tendance de la CCAC : 6,6% sur Chantilly contre 5,8% et 6,5% dans l'Oise. Si la commune a connu un phénomène de récupération de logements vacants entre 1999 et 2010 passant de 455 à 384 logements (Source : INSEE, RP2010), il a de nouveau progressé entre 2007 et 2012 en passant de 299 à 387 (Source : INSEE, RP2012).

La part des propriétaires est stable depuis 2007 à 40% soit 2 130 propriétaires occupants. (Source : INSEE, RP2012).

Avec 55% de locataires contre 40% de propriétaires occupants **Chantilly compte plus de locataires que de propriétaires. Parmi ces premiers, on note une part importante de locataires HLM (25%), part qui a évolué depuis 2007 (20%) et nettement supérieure à celles de la CCAC (13%) ou du département (18%).**

De par sa position, **la commune connaît des niveaux de prix élevés** proches de la première couronne d'Île de France : entre 1692 euros et 4933 € le m², 2900€/m² pour une maison. On notera aussi une légère évolution des prix à la baisse depuis 1 an (-2,5%) (Source : Meilleurs agents.com).

Type de logements en 2012								
2012	Logements	part	Résidences principales	part	Résidences secondaires	part	Logements vacants	part
	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%
Chantilly	5 902	100%	5 332	90,3%	183	3,1%	387	6,6%
Type de logements en 2007								
Chantilly	5 722	100%	5 279	92,3%	144	2,5%	299	5,2%

Statut d'occupation des résidences principales en 2012									
INSEE 2012	Propriétaires		Locataires (hors HLM)		HLM		Logés gratuitement		Total
	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu
Chantilly	2 130	40%	1 611	30%	1 348	25%	244	5%	5 332
communauté de communes de l'aire chantillienne	12 167	63%	4 041	21%	2 530	13%	588	3%	
Oise	200 067	62%	58 367	18%	57 573	18%	6 425	2%	
France	16 310 483	58%	7 141 277	25%	4 117 237	15%	698 571	2%	
Statut d'occupation des résidences principales en 2007									
INSEE 2007	Propriétaires		Locataires (hors HLM)		HLM		Logés gratuitement		Total
	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu
Chantilly	2 130	40%	1 819	34%	1 071	20%	258	5%	5 279

Nombre de pièces dans les résidences principales en 2012 (pourcentage)					
INSEE 2012	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +
Chantilly	6%	20%	28%	21%	15%
communauté de communes de l'aire	4%	12%	18%	18%	38%
Oise	4%	9%	18%	24%	37%
France	5%	10%	18%	21%	29%
Nombre de pièces dans les résidences principales en 2007 (pourcentage)					
INSEE 2007	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +
Chantilly	7,8%	16,5%	30,4%	20,6%	17,0%

Nombre de pièces dans HLM en 2012 (chiffres bruts)					
INSEE 2012	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +
Chantilly	55	272	448	401	173
	4%	20%	33%	30%	13%

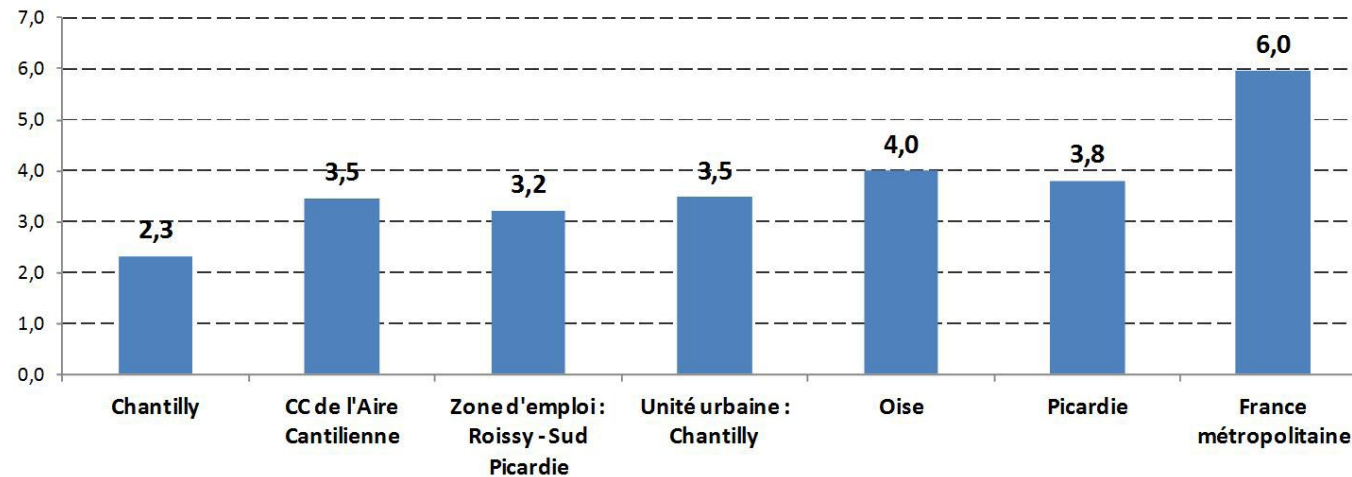
Un parc privé plutôt orienté sur les logements moyens, un parc social locatif à vocation familiale

Dans le parc privé, la commune présente une part importante de petits et moyens logements. En effet les 2 et 3 pièces représentent 48% des logements propriétaires occupants contre 27% dans l'Oise et 28% en France.

Depuis 2007, on note un léger recul des tout petits et des très grands logements.

Dans le parc HLM, ce sont les logements familiaux moyennement grand qui dominant. On note ainsi la part importante des logements de 3 et 4 pièces qui représentent 63% des logements contre 41% dans l'Oise et 39% en France.

Indice de construction pour 1 000 habitants entre 1999 et 2010
 (Source : Sitadel 2012 ; INSEE, RP 2010)



Un niveau de constructions neuves mesuré

Chantilly a peu construit ces dernières années avec une moyenne de 25 logements neufs par an entre 1999 et 2009. Ainsi, l'indice de construction de la commune est plus faible que ceux de la CCAC et de l'Oise ce qui se justifie notamment par des contraintes spatiales et réglementaires fortes.

Chantilly connaît un pic de construction en 1996 et 2006 avec respectivement près de 160 et 90 logements commencés.

Entre 2007 et 2012 l'indice de construction s'est élevé pour passer à 3,2. Sur la même période, il y a eu 36 nouveaux logements/an créés (logements neufs + changements de destination + division en logements...)

RETROSPECTIF CHANTILLY					
	2007		var.an	2012	
population municipale	11096			11215	
Croissance annuelle			24 0,21%		
solde naturel					
en % par an			0,16%		
solde migratoire					
en % par an			0,03%		
population des ménages	10627			10710	
taille moyenne des ménage	2,01			2,01	
taux de desserrement			0,00%		
parc logements	5722		36	5902	
résidences principales	5279	92%	11	5332	90%
résidences secondaires	144	3%	8	183	3%
logements vacants	299	5,2%	18	387	6,6%
renouvellement /an			4		
taux de renouvellement/an			0,08%		
RENOUVELLEMENT			4		
VARIATION RES SEC			8		
VARIATION LOG VAC			18		
DESSERREMENT			2		
POINT MORT			31		
EFFET DEMOGRAPHIQUE			8		
construction neuve/an			36		
indice constr.neuve			3,2		

Le point mort 2007-2012 exprimé en logements/an
 (Sources : INSEE, RP 2012 ; SITADEL 2015, données communales)

Un niveau de construction qui s'accroît et qui permet d'envisager une légère accélération

Si jusqu'en 2009 la mise sur le marché de nouveaux logements (construction neuve, renouvellement, récupération de logements vacants) permettait difficilement de stabiliser la population chantillienne, depuis 2007 les nouveaux projets ont permis d'inverser la tendance.

Entre 2007 et 2012, la création de 36 logements par an permet de dépasser le point mort (31 logements/an) et assure la croissance de la population.

De nombreux projets s'engagent sur le territoire et les opportunités du secteur de Gare permettront de renforcer l'attractivité communale et de maintenir sa croissance même si le nombre de logements créés par an devait légèrement fléchir.

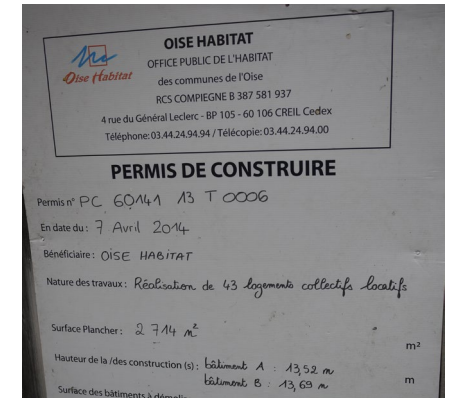
Méthode / définition : **la notion de point mort détermine le nombre de logements qui ont du être construit pour arriver à maintenir sur un territoire la population en place.** Ces besoins «endogènes» sont la somme de trois phénomènes :

- **Le desserrement des ménages:** La taille des ménages diminue. Il faut donc plus de logements pour arriver à loger un nombre équivalent de personnes.
- **Le renouvellement du parc:** Le parc de logements se transforme en permanence. Certains logements font l'objet de réhabilitation, ils sont alors indisponibles pendant un temps, d'autres font l'objet de division, on crée alors du logements sur de l'existant. La notion de renouvellement du parc permet de faire la synthèse de l'ensemble des ces mouvements qui participe à la création ou à la diminution du stock de logements dans le parc existant.
- **La variation des logements vacants et des résidences secondaires:** La baisse de la vacance ou la transformation de résidences secondaires en résidences principales constituent le troisième facteur de variation de l'offre de logements.

C'est la somme de ces trois facteurs qui détermine le point mort. Si la construction neuve a été supérieure à ce point mort, alors une partie des logements construits a permis de soutenir la croissance démographique, on parle alors d'effet démographique.


A RETENIR...

- Une population qui augmente régulièrement, environ 11 215 habitants en 2012.
- Une taille moyenne des ménages qui se stabilise (liés au desserrement naturel des ménages).
- Une population qui vieillit à laquelle il s'agit de proposer des services adaptés.
- Un poids des personnes seules important parmi les ménages de la commune.
- Une progression sensible de l'emploi depuis 1999.
- Un parc de résidences principales bien équilibré (56% de locataires contre 41% de propriétaires).
- Un parc privé plutôt orienté sur les logements de tailles moyenne.
- Un parc à vocation sociale assez familiale.
- Un niveau de constructions neuves à maintenir.
- Une construction nécessaire de 25 à 35 logements minimum par an pour maintenir la progression actuelle de la population d'ici 2027.



ENJEUX

- Viser un niveau de population en rapport avec le niveau d'équipements et de services de la ville (environ 12 000 habitants d'ici 2027).
- Développer et maintenir une offre de logements plus diversifiée permettant le maintien des équilibres socio-démographiques.
- Stabiliser les familles avec enfants sur le territoire communal.
- Préserver des équilibres entre statuts d'occupation.
- Favoriser la diversité des parcours résidentiels dans la commune.
- Faciliter l'accession à la propriété des jeunes ménages notamment parmi les actifs travaillant sur la commune.
- Suivre et encadrer les éventuelles divisions de logements.



IV.
ACTIVITÉS ET TISSU ÉCONOMIQUE

A. BASSIN ET PÔLE D'EMPLOIS

Population active de 15 à 64 ans en 2012					
INSEE 2012	2012		2007		Nombre d'emplois proposés pour 100 actifs résidents sur le territoire en 2012
	Actifs 15-64 ans		Actifs 15-64 ans		
	Absolu	%	Absolu	%	
Chantilly	5 952	79,6%	5 980	80,6%	100
communauté de communes de l'aire chantillienne	22 288	76,3%	22 361	75,0%	69
Oise	390 431	73,6%	384 922	72,8%	80
France	30 467 487	72,8%	29 540 311	71,4%	99

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

Chantilly, un pôle d'emploi affirmé et en développement organisé autour de l'activité hippique et du secteur tertiaire

Bénéficiant d'une **situation géographique privilégiée** (aux portes du bassin parisien), la commune de Chantilly, avec **5 491 emplois salariés en 2012**, s'est consolidé comme un **pôle d'emploi**. La commune présente un **rayonnement** qui va au delà de ses frontières et qui attire des actifs extérieurs (Indice de concentration de l'emploi de 100,3 en 2012).

Le taux de **chômage est inférieur à la moyenne départementale (12,9%)** et se stabilise autour de 9,1% (8,5% en 2007). La commune enregistre un **taux de population active de 79,6 %** dont :

- 20% des actifs travaillent sur la commune
- 77% des actifs travaillent dans le département.

Avec un indice de concentration de l'emploi supérieur à 100, **le nombre d'emplois offerts sur le territoire est plus important que le nombre d'actifs résidant sur Chantilly**. La commune concentre **plus de 38,6 % des emplois de la Communauté de Commune de l'Aire Cantillienne** elle se positionne, de faite, comme un territoire moteur en terme d'emplois notamment dans le domaine hippique. En effet, ce sont près de 2000 emplois directs et indirects qui vivent de l'activité hippique aujourd'hui.

Enfin, si la prédominance des emplois tertiaires confère à cette commune une offre conséquente et diversifiée en terme d'entreprises de commerces et de services cela occasionne, de facto, une certaine **spécialisation du tissu économique communale**.

Type d'emplois occupés par les actifs sur leurs lieux de travail en 2012										
INSEE 2012	Agriculture		Industrie		Construction		Commerces / Services / Transports		Administration publique et Santé	
	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%
	Chantilly	69	1%	189	3%	200	4%	3 067	55%	2 043
communauté de communes de l'aire chantillienne	280	2%	1 200	8%	627	4%	7 752	53%	4 860	33%
Oise	6 484	2%	46 589	17%	18 757	7%	113 693	41%	89 113	32%
France	744 643	3%	3 377 262	13%	1 811 205	7%	12 123 122	46%	8 280 990	31%

Source: INSEE, RP 2012

B. COMMERCES ET ACTIVITÉS

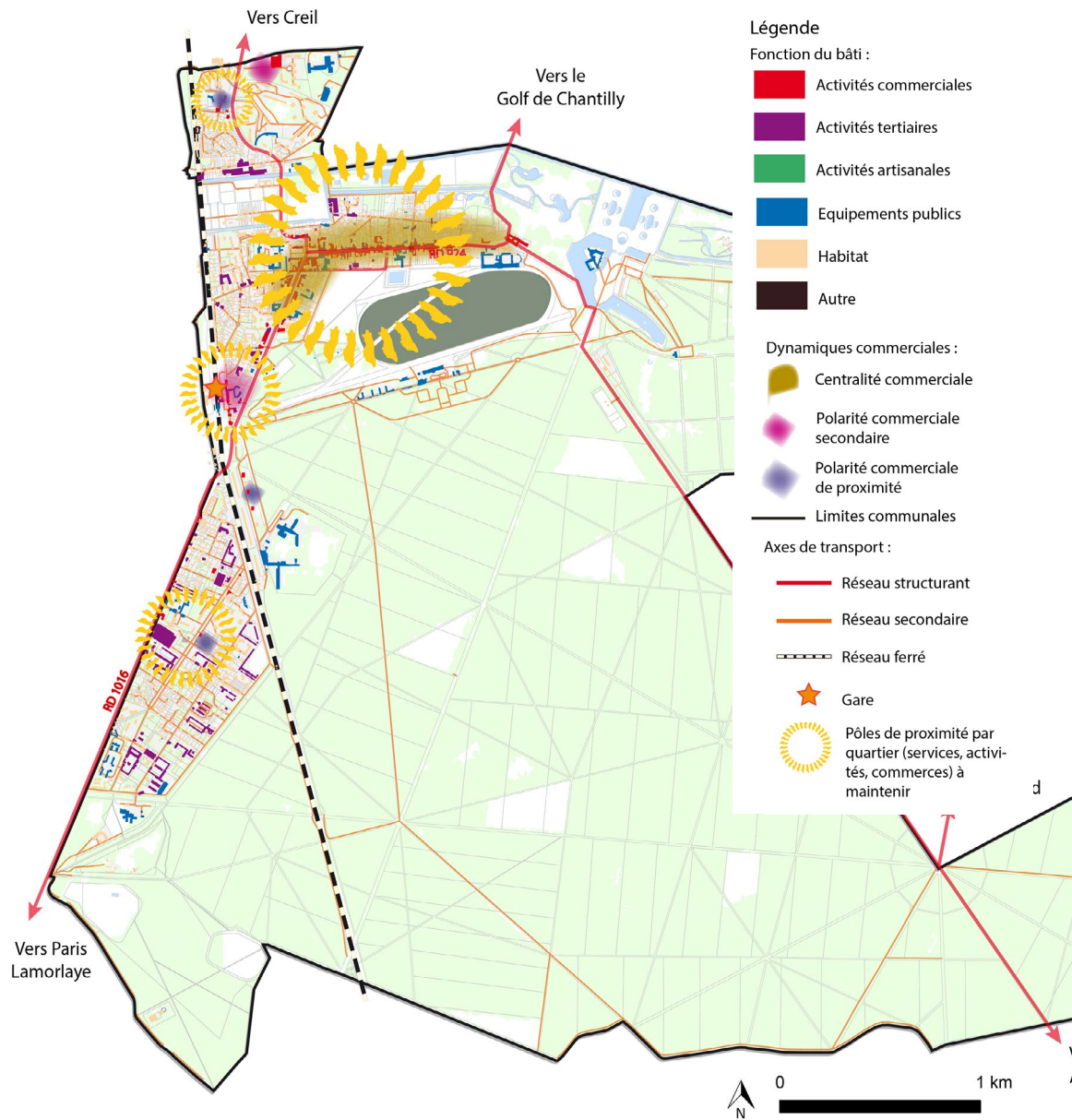
Une importante offre commerciale et de services

La commune offre **5 491 emplois** (dont 4809 emplois salariés) répartis au sein de **1058 établissements** (en 2014 / et **947 en 2012**) et majoritairement représentés dans les secteurs :

- **du commerce, des transports et services divers** (55% des emplois)
- **de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale** (37% des emplois)

Sur son territoire, Chantilly bénéficie :

- **Des établissements tertiaires** qui, de par leurs effectifs, **concourent grandement au dynamisme économique local** : EDI Informatique et France Abonnement.
- **D'entreprises artisanales et industrielles qui appartiennent principalement au domaine des services.** On en recense quelques unes dans les domaines du bâtiment, de l'aménagement d'espaces verts et de l'automobile. Ces dernières sont assez dispersées sur le territoire et sont le plus souvent enclavées dans le tissu urbain.
- **D'un supermarché de taille intermédiaire situé au nord du territoire en limite communale avec la Ville de Gouvieux.**
- D'une forte **activité commerciale** qui est essentiellement localisée en centre-ville le long de deux artères : la rue du Connétable et l'avenue du Maréchal Joffre. **Les commerces y sont très diversifiés** : boulangeries - pâtisseries, fleuristes, pharmacies, magasins haut de gamme, prêt à porter... Par ailleurs, des **polarités commerciales secondaires et de proximités** irriguent les autres quartiers. La ville est également **bien desservie par les services** notamment dans le domaine de l'immobilier et du conseil en entreprise.



B. COMMERCES ET ACTIVITÉS

Pérenniser et diversifier l'offre commerciale

La ville de Chantilly a sollicité la CCI de l'Oise (CCIO) pour mener une étude préalable à la **délimitation d'un périmètre de sauvegarde des fonds et des baux commerciaux**.

Les enjeux et objectifs pour la ville sont :

- Mieux maîtriser le développement commercial,
- Pérenniser la présence des entreprises du commerce et de l'artisanat dans le centre ville et dans les quartiers et,
- Diversifier l'offre commerciale.

LE CENTRE-VILLE : il convient de consolider l'appareil commercial et de renforcer la diversité du centre-ville, notamment en favorisant l'installation de commerces en équipement de la personne et commerces de bouche. Le périmètre concerne la rue du Connétable, l'avenue du Maréchal Joffre, la Place Omer Vallon, la rue de Gouvieux, la rue de la machine et la route de Creil.

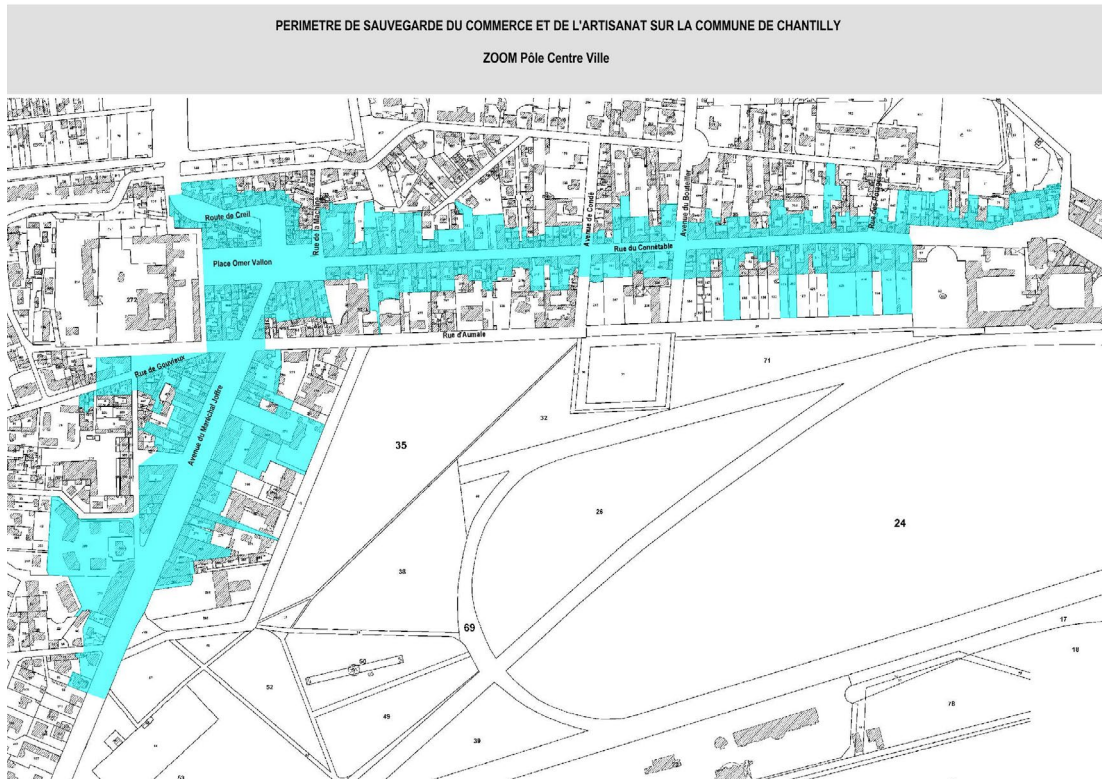
LES PÔLES DE QUARTIER : Ces pôles constituent un service de proximité pour les habitants et permettent de maintenir un lien social. Il a été noté, précédemment, une fragilité commerciale de ces quartiers et même un déséquilibre pour l'appareil commercial du quartier de la gare.

Le périmètre concerne différents secteurs :

- Le pôle de la gare : rue des otages, place de la gare, rue d'Orgemont, rue Roger Herlin
- Le pôle Saint Denis : Avenue Marie Amélie et rue du Bois Saint Denis
- Le pôle Lefébure : Centre commercial Michel Lefébure, rue du Général De Gaulle

Ces cinq dernières années, l'appareil commercial de Chantilly a connu une mutation plus importante que d'autres pôles secondaires du département, fragilisant son équilibre. On peut constater une diminution du nombre de commerces attractifs et structurants.

Ainsi, Les périmètres permettront globalement de préserver l'attractivité spécifique des pôles commerciaux structurants recensés, que ce soit celui du centre ville et des pôles de quartiers.



Source: *ÉTUDE PRÉALABLE A LA DÉLIMITATION D'UN PÉRIMÈTRE DE SAUVEGARDE DES FONDS ET DES BAUX COMMERCIAUX ET ARTISANAUX, CCI (Cf. Annexe 9 du PLU)*

C. LE TOURISME

Un dynamisme touristique porté par le Domaine de Chantilly et l'activité hippique

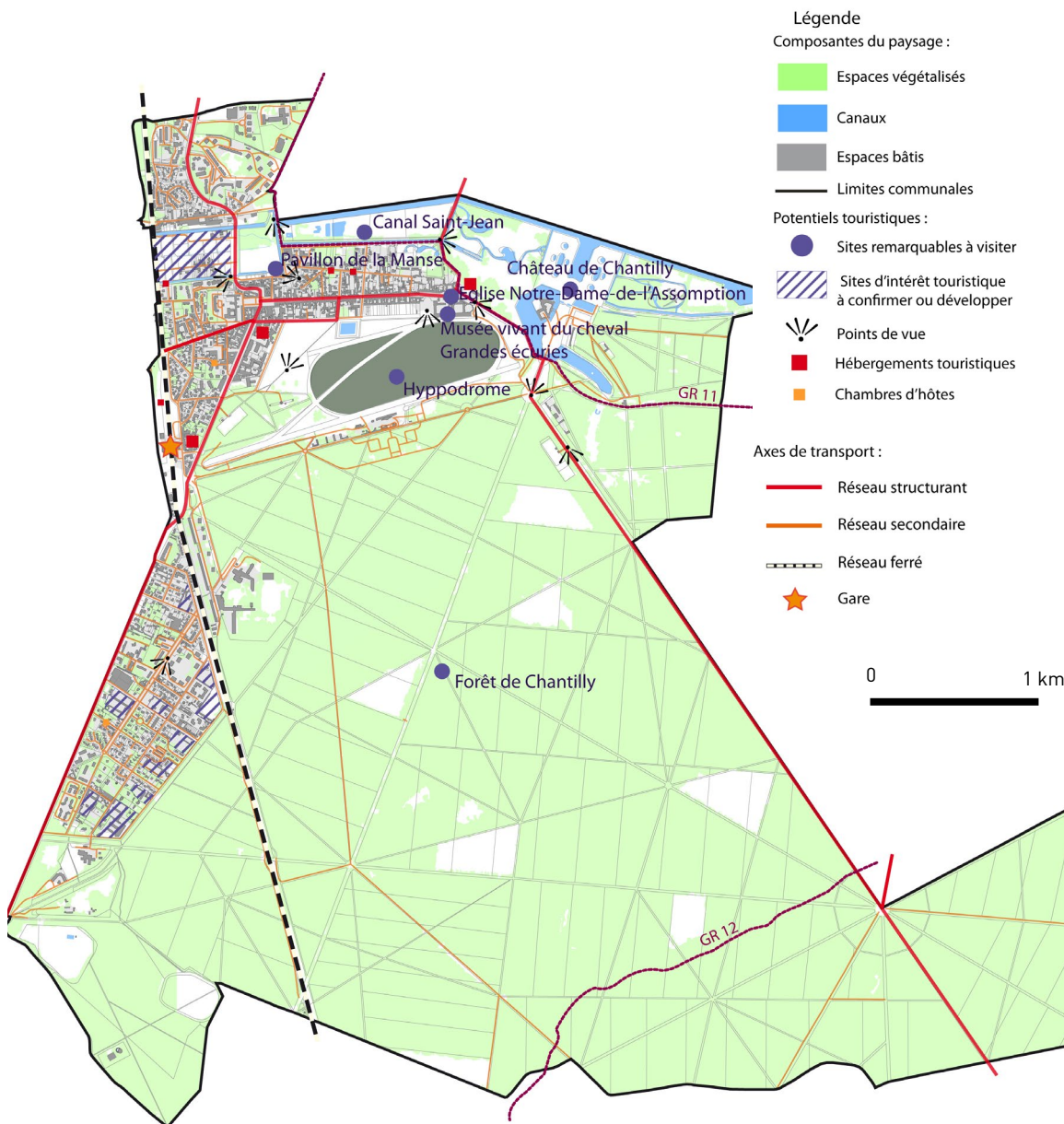
Le territoire jouit également d'une forte attractivité touristique, largement portée par le **Domaine de Chantilly**, son château, son parc, ses Grandes Écuries accueillent jusqu'à 17 000 visiteurs/an mais aussi le Potager des Princes (20 000 visiteurs/an) ou le Pavillon de la Manse (10 000 visiteurs/an).

Parallèlement, **la forêt et l'activité hippique** constituent également des attraits touristiques (les courses attirent jusqu'à 100 000 visiteurs/an). Ces derniers semblent être renforcés d'une part, par la présence de deux chemins de Grande Randonnée (les circuits n°11 et n°12) et d'autre part, par les nombreux équipements qui ponctuent la commune.

Le rayonnement touristique de la commune, impulsé par l'obtention du **label « Ville d'Art et d'Histoire » en 2007** (6 000 visiteurs/an), implique nécessairement un développement des structures d'accueil. Ainsi, la commune dispose de :

- **3 hôtels** : Hôtel du Jeu De Paume (5 étoiles et 92 lits), Hôtel du Parc (3 étoiles et 57 lits), Hôtel l'Avenue (2 étoiles et 10 lits).
- **2 hôtels restaurants** : l'Avenue (2 étoiles et 10 lits), Auberge du Jeu de Paume (5 étoiles, 92 lits et 2 restaurants)
- **Chambres d'hôtes** : Les alezans (1 lit), A la Cantilienne (2 lits), le pied à l'étrier (1 lit), Garden studio (2 lits), Madame Lyon (1 lit).

Par ailleurs, les communes limitrophes complètent également l'offre en hébergement touristique et ce, en offrant des prestations complémentaires.



D. DIAGNOSTIC AGRICOLE

L'activité agricole (hors activité hippique) est relativement restreinte

L'activité agricole (hors activité hippique) à Chantilly est marginale, elle recense :

Exploitations agricoles :

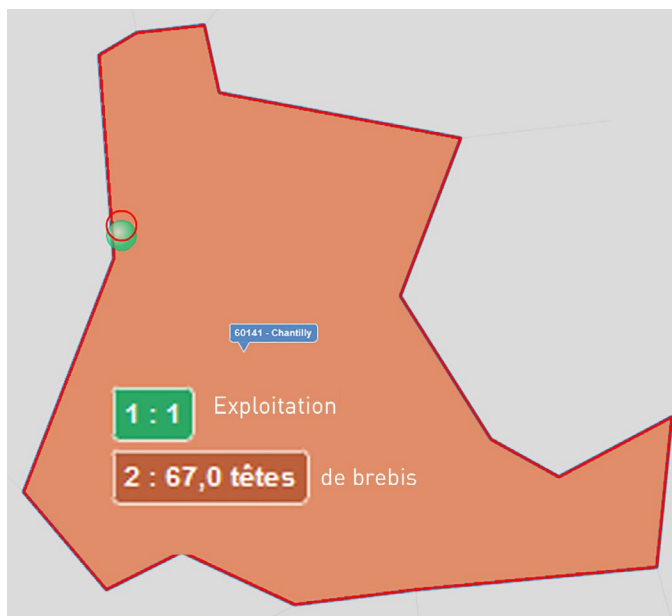
- Une exploitation avec 67 tête de Brebis (recensement agreste 2010)

Dont le siège est hors du territoire cantilien :

- La SEA Ferme du Courtillet (Siège à Vineuil-Saint-Firmin) qui exploite des parcelles le long du Grand Canal, pour l'Institut de France.
- Une dernière exploitation, qui était Localisée à BERNEUIL EN BRAY : Élevage d'ovins et de caprins, fin d'activité en 2015.

Autre activité :

- Un établissement horticole : située dans la vallée de la Nonette.



Source, Recensement Agreste 2010

Chantilly	2010	2000	1988
Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune	1	0	2
Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel	0	0	7
Superficie agricole utilisée en hectare	3	0	1
Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments	1	0	0
Orientation technico-économique de la commune	Ovins et caprins		
Superficie en terres labourables en hectare	0	0	0
Superficie en cultures permanentes en hectare	0	0	s
Superficie toujours en herbe en hectare	s	0	0
Recensements agricoles de 1988, 2000 et 2010			

L'activité hippique induit un périmètre de réciprocité de 50m au titre du règlement sanitaire départemental. (Carte page suivante)

Rappel de la règle de réciprocité de l'article L111-3 du code rural alinéa 1 et 4

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

« Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa. »

D. DIAGNOSTIC AGRICOLE

L'activité hippique - Chantilly «Capitale du cheval»

L'activité hippique est la principale activité de Chantilly et sa région. Les écuries et les terrains d'entraînement des chevaux de course de France Galop sont loués en partie à l'Institut de France. Il n'y a pas d'élevage de chevaux à Chantilly. Une dizaine de centres équestres est comptabilisé sur le territoire de la Communauté de Communes de l'Aire Cantilienne.

De nos jours, 2500 à 2700 chevaux de course sont comptabilisés sur Chantilly et sa région ; l'objectif dans les années à venir étant de totaliser environ 3000 boxes. Les installations liées au monde hippique (écuries, AFASEC...) occupent environs 6 ha dans le Bois de St Denis à Chantilly, auxquels on peut ajouter l'Hippodrome qui appartient à l'Institut de France et plus de 100km de pistes en forêt. Cent dix entraîneurs se partagent les installations ; 2000 emplois directs ou indirects sont ainsi concernés.

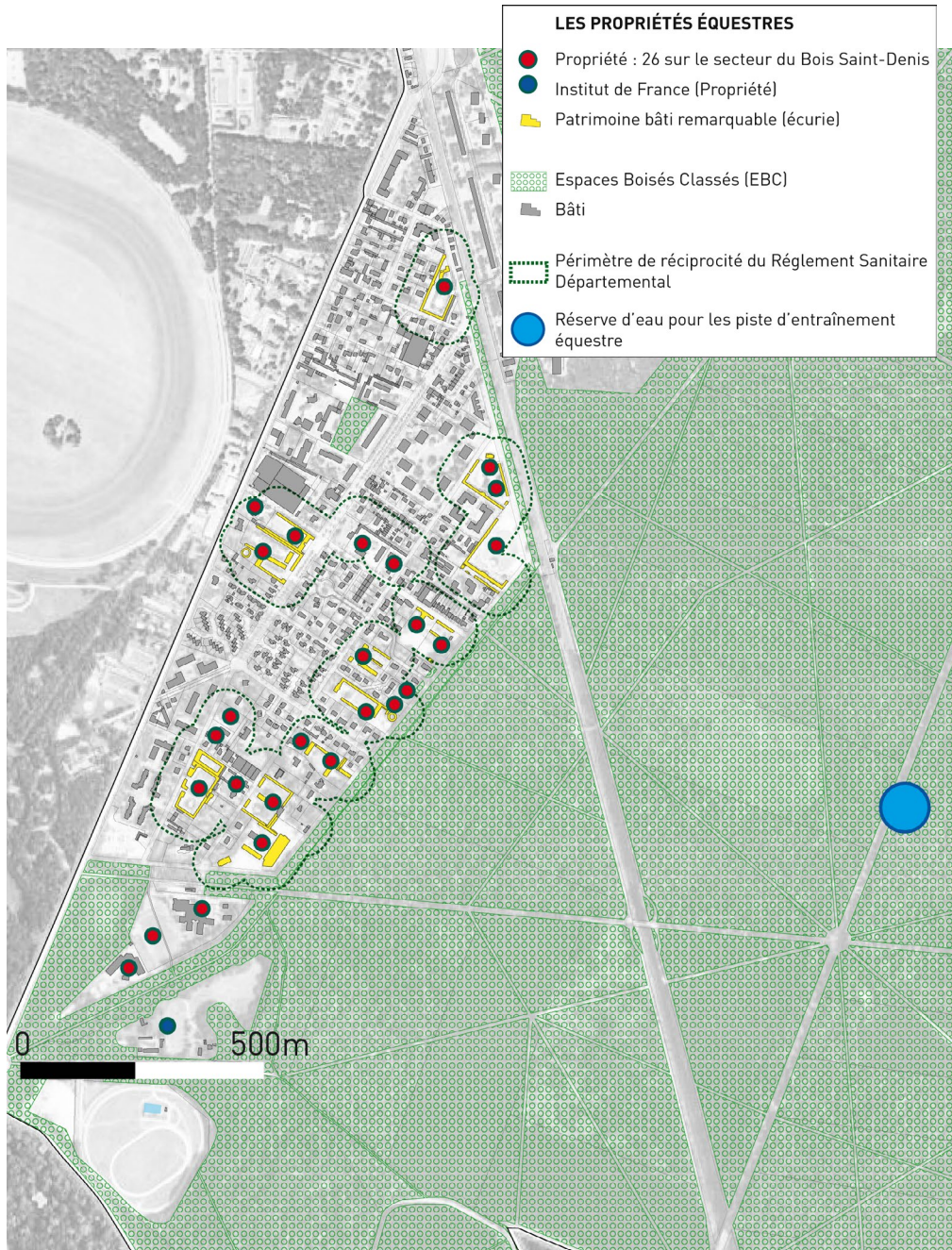
Liée à l'activité hippique, l'AFASEC (association-Formation –Action Sociale des Écuries de courses) dont le siège est à Gouvieux, possède un foyer d'accueil à l'extrémité sud de Chantilly, au lieu-dit le « Mont de po »

En liaison avec le cheval, la ville accueille deux négociants de grains et fourrages, des vétérinaires et magasins spécialisés dans la vente de matériel d'équitation. Ce qui traduit bien l'importance de l'activité hippique à Chantilly.

Un peu d'histoire

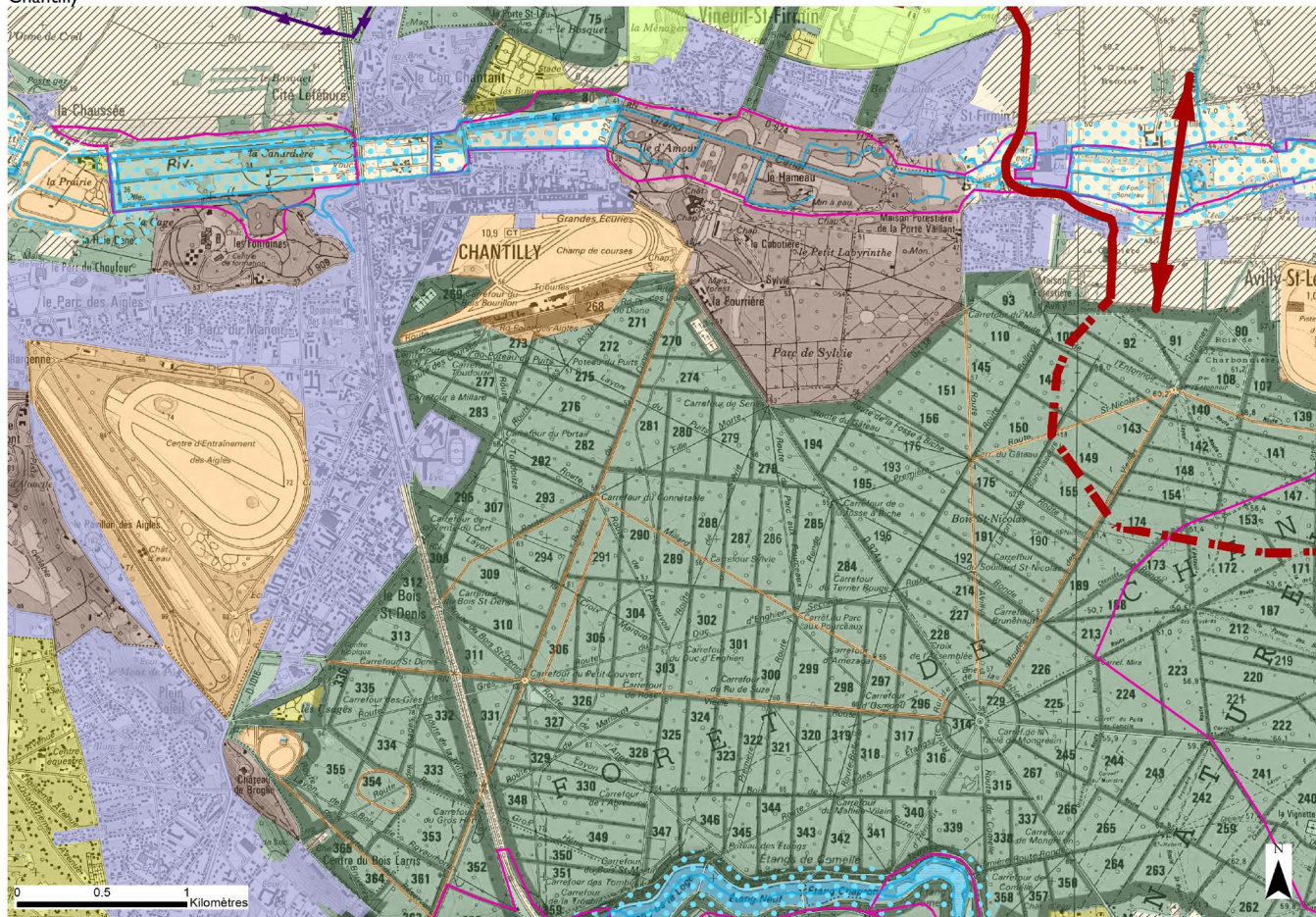
La commune ainsi que celle de Gouvieux, Lamorlaye et Coye-la-Forêt qui accueillent le centre d'entraînement des chevaux de course.

Au milieu du XIXème siècle, les courses s'étalent du printemps à l'automne et le nombre d'écuries augmente. Une colonie anglaise importe s'installe et constitue les premiers « homes de cheval ». Les anglais étaient en effet les plus réputés pour l'entraînement et l'élevage des chevaux de course. On retrouve d'ailleurs aujourd'hui de nombreuses familles et entraîneurs cantiliens au nom anglophone. Même si l'activité hippique diminue, il en demeure pas moins que le monde du cheval est représentatif de Chantilly. La renommée de la ville est en partie liée à celle de son hippodrome.



L'activité hippique

Chantilly



taillé pour la vitesse.

11 000 partants en provenance du Centre d'entraînement de Chantilly animent chaque année les courses de 7 hippodromes de la région parisienne.

L'hippodrome de Chantilly accueille le Prix de Diane et le prix du Jockey Club deux courses réservées respectivement aux pouliches et au poulain de 3 ans.

Les terrains :

Le centre d'entraînement de Chantilly met à disposition de l'élite du galop 4 terrains d'entraînement d'une superficie de 400 ha dont 120 ha de pistes en gazon, 120 km de pistes en sable (dont une en sable fibré), 12 km de pistes d'obstacles jalonnées pas 100 obstacles et une piste « dirt » (mélange de sable, de limon et d'argile à l'instar de la surface des pistes d'hippodromes américains). Tous les terrains sont reliés par la forêt. Un entretien minutieux assure le succès du domaine. Les pistes en sable réservées au galop sont hersées trois à dix fois par jour et des apports de sable ou des remises en forme sont effectuées régulièrement. L'équipe de maintenance du Centre d'entraînement de Chantilly comprend 60 permanents et 30 saisonniers.

Les pistes en gazon accueillent chaque année une moyenne de 33 000 galops et l'ensemble offre de multiples configurations : ligne droite pour chevaux, piste ronde, corde à droite à gauche, piste d'été et d'hiver. Ces pistes font l'objet de soins constants afin

d'aplanir la surface du sol et préserver ainsi les membres fragiles des chevaux. Les pistes en gazon sont tondues jusqu'à 3 fois par semaine. A cet entretien, s'ajoute celui des 40 km de clôture, des 18 km de haies ainsi que l'élagage des bordures de piste. Par beau temps, les pistes de sable sont arrosées deux fois par semaine de nuit. Le centre d'entraînement de Chantilly est desservi par 6 stations de pompage qui débitent 350 000 m³ d'eau.

Le centre d'entraînement de Chantilly

Aujourd'hui le centre d'entraînement de Chantilly est un domaine unique de 400 ha situé en lisière des 1500 ha (loués à l'institut de France) de la forêt de Chantilly qui regroupe les sites des Aigles, Lamorlaye, Coye -la-Forêt et Avilly-St-Léonard. Un cadre idéal pour affiner et perfectionner les qualités de basse des chevaux de course et transformer progressivement un yearling en athlète

Les terrains d'entraînement du Centre de Chantilly en 2016

	Aigles	Lamorlaye	Forêt	Avilly	Hippodrome	TOTAL
Pistes en gazon (Has)	73	15		15		120 ha
Pistes en sable (km)	16	10	17	9		52 km
Pistes en sable promenade	17	12	30	10		69 km
Pistes artificielles (km)	2	2		1	1	7 kms
Pistes d'obstacles	3	7		2		12 km
Nombre chevaux/jour	1234	661	445	16		2600 chevaux
Nombre d'entraîneurs	39	45	42	5		131*
Nombre de galop gazon/an	23000	5800		200	1000	30 000
Nombre de sauteurs/an	1900	5700		200		7800 sauteurs
Nombre de stations d'arrosage	2	1	1	1	1	6 stations
Arrosage moyen/an	240000	80000		24000	36000	380 000 m3

(* Quelques entraîneurs utilisent des terrains différents chaque jour, source France Galop)

L'activité hippique

L'hippodrome de Chantilly :

Situé en bordure de l'hippodrome, la piste de l'hippodrome bordée par les Grandes Écurie fait face au majestueux Château de Chantilly. L'hippodrome reçoit jusqu'à 2000 galops par an, soit l'équivalent d'une vingtaine de réunions de courses et la participation d'environ 800 chevaux. Le tracé est très sélectif avec une ligne droite d'arrivée de 800 mètres qui comporte une montée avec un dénivelé de 10 mètres.

La saison des courses à Chantilly s'étale de janvier à décembre ; l'hippodrome est également ouvert à l'entraînement tous les mardis.

Chantilly fait partie des hippodromes parisiens avec 47 journées de courses inscrites. Le mois de juin consacre les meilleurs pur-sang au cours du Prix du Jockey Club et le Prix de Diane, deux courses internationales du Grand Prestige qui ont lieu respectivement le 1er et le 3ème dimanche de juin.

Le terrain des Aigles :

Sur Gouvieux, 220 ha dont 70 ha de gazon, 33 km de pistes en sable, 4 km de pistes d'obstacles, deux pistes artificielles en sable filtré de 2 km. Autour de ce terrain, caractérisé par une grande clairière sur laquelle est tracée la piste ronde en gazon, est installée la majorité des effectifs : environ 1300 chevaux et 40 entraîneurs avec les plus belles écuries de construction ancienne ou plus récente.

Les terrains de Lamorlaye et Coye-la-Forêt :

75 ha dont 15 ha de gazon, 22km de pistes de sable, 6 km de pistes d'obstacles, 2 pistes en sable fibré de 1.4 km. Environ 600 chevaux sont basés sur ce centre, entraînés par une trentaine d'entraîneurs. Le terrain du Château est bordé de parcours d'obstacles (haies et steeple)). A Coye-la-Forêt existe également une piste en sable fibré. Cette piste a pour but d'accroître les échanges internationaux en s'adaptant à de nouvelles méthodes d'entraînement (piste plus courte, virages plus relevés...) et à la préparation de la Breeders Cup (USA).

Les terrains d'Avilly-St-Léonard :

Ce centre créé en 1974 abrite quelques écuries utilisant 15 ha de gazon, 19 km de pistes en sable et 2 km de pistes d'obstacles et 1 piste en sable fibré.

La forêt de Chantilly :

1500 ha soit 47 km de pistes de sables dont 17 pour le galop et 30 pour la promenade. Ces pistes servent à l'entraînement de 550 chevaux sous la responsabilité de trente entraîneurs, principalement la piste des Lions (4 km en ligne droite) qui en partant du château traverse la forêt d'une extrémité à l'autre vers Lamorlaye.

Depuis juin 2001, un tunnel (passage Allez France) sous la RN 16 relie le terrain des Aigles à la forêt de Chantilly : 400 chevaux par jour empruntent cet accès soit 800 aller-retour.

Les terrains d'entraînement sont tout autant indispensables à la sélection que le sont les hippodromes. Tous participent à la renommée des courses de chevaux en France.

L'activité hippique

L'activité hippique :

L'activité démarre dès l'aube, entre 6 heures et 13 heures, et est incessante car les chevaux de course s'entraînent sans discontinuer 365 jours sur 365. L'entraînement se divise en 3 parties : l'éveil musculaire, la musculation et la mise en souffle.

Depuis plus de 10 ans, 70 % des Cracks qui courent sur les hippodromes parisiens sont à l'entraînement du centre d'entraînement de Chantilly.

L'entraînement de base se déroule sur le sable du centre d'entraînement de Chantilly. Le gazon de l'hippodrome est réservé en priorité « aux examens blancs ».

L'entraîneur héberge, soigne et entraîne les chevaux qui lui sont confiés. Les entraîneurs les plus importants ont en charge plus de 200 pur-sang qu'ils doivent impérativement sortir chaque matin. Les soins du cheval de course sont également prodigués par l'apprenti et le lad et le premier garçon, le vétérinaire, le dentiste, le maréchal-ferrant, le sellier, le marchand de fourrage, le transporteur et le jockey, sportif de haut niveau.

Les chevaux ont besoin chaque jour de 14 kg de paille, 14 l d'avoine, 7 kg de foin provenant de Crau et de 40 à 50 l d'eau.

L'entraîneur paie une société afin qu'elle ramasse le fumier et qu'elle le mette en cave pour le développement des champignons. Dans le cadre de la révision du PLU, la problématique liée au stockage et au traitement du fumier sera pris en compte.

Les terrains d'entraînement sont réservés l'après-midi aux chevaux équestres. La réglementation sanitaire est très stricte afin d'éviter les épidémies des chevaux de course. De plus, afin de favoriser l'activité des chevaux de course, l'exploitation du bois en forêt est interdite le matin par l'ONF.

Le cheval à Chantilly c'est aussi le plus grand centre d'entraînement d'Europe pour les galopeurs. Sur Chantilly et sa région, on dénombre par moins de 100 professionnels qui entraînent environ 2400 pur-sang et profitent de la formidable qualité du sol.

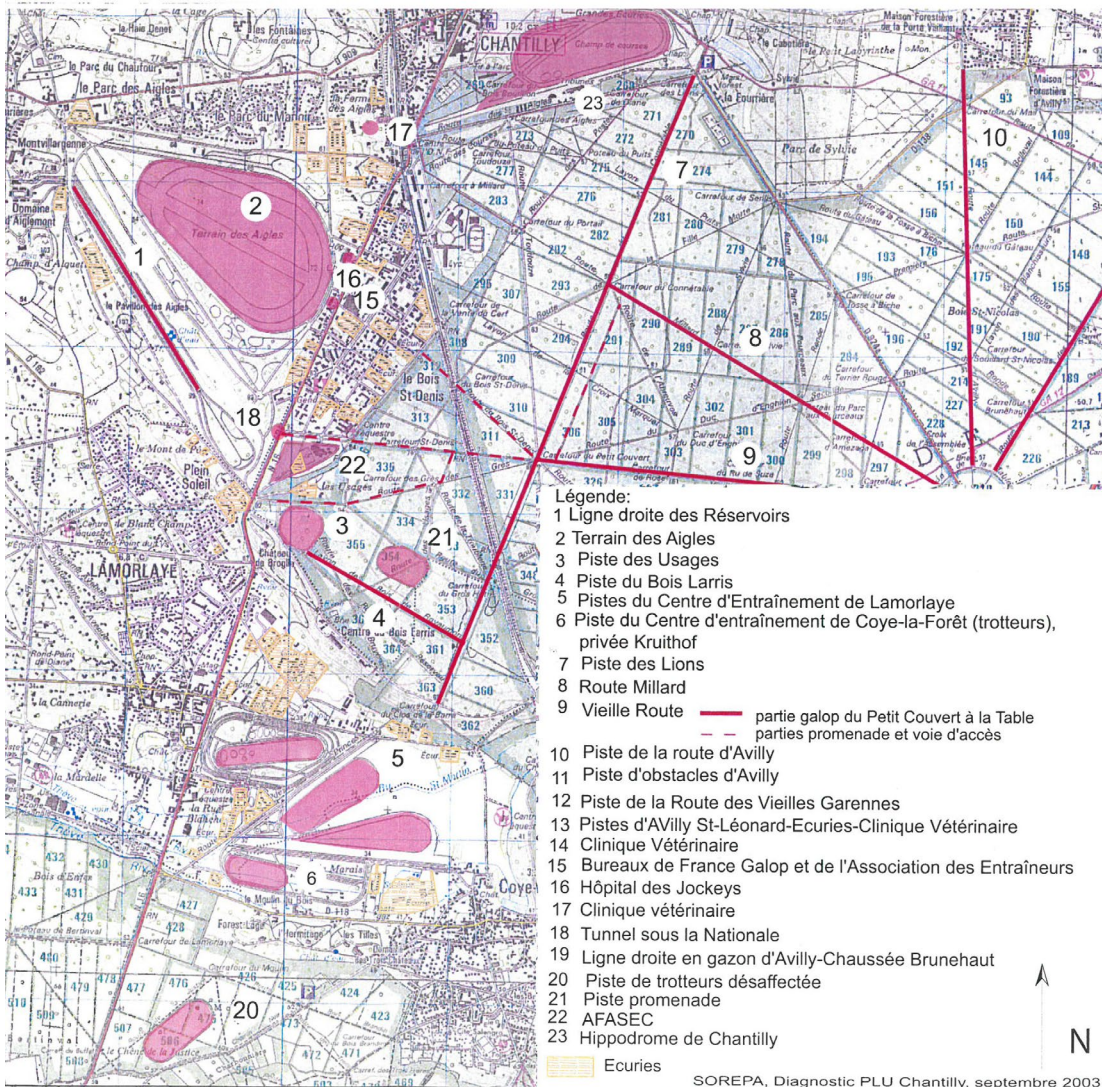
L'activité hippique représente à Chantilly près de 1800 emplois directs et indirects (du lad à l'entraîneur, les cabinets vétérinaires équins, les fournisseurs de grain et fourrage, l'AFASEC, France Galop...) ce qui en fait la principale activité de la région.

Le fonctionnement de l'hippodrome de Chantilly

La crise du monde hippique qui touche Chantilly en 1994 et menace l'hippodrome de fermeture donne naissance fin 2001 à un groupement d'intérêt public le GIP « initiative pour un développement durable de Chantilly ». L'objectif du GIP est d'assurer l'évolution harmonieuse du site en sauvegardant et en pérennisant ses caractéristiques, notamment l'activité hippique. Le GIP gère de nos jours l'hippodrome en dehors des courses hippiques

Inventaire des Ecuries du Bois Saint Denis		
N° de parcelles	Adresse	Nom du propriétaire
AL 5	14 Avenue de Bourbon	SCI ZIVELIA
AK 226	14 bis et 16 Avenue de Bourbon ; 9 et 11 Avenue de Guise	M.FABRE André
AL 6 et AL 7	1 bis Avenue de Joinville ; 30 Avenue de Bourbon	Consorts CUNNINGTON
AM 281-41-377	2 Avenue de Chartres	DE BOISSONNEAU DE CHEVIONY
AM 375-376-378-282	4 Avenue de Chartres ; 30a Avenue Marie Amélie	M.DEMIER Jean-Pierre
AM 37-38-39	65 Avenue du Général Leclerc ; 32 Avenue Marie Amélie	SCI HATOUSH
AL 16	2, 4 et 32 Avenue de Bourbon	M.SAUQUE Frédéric
AL 45-46	22 Avenue de Joinville ; 7 bis Avenue de Chartres	M.PELTIER Denis
AL 47-48-49	7 Avenue de Chartres	SCI DI TULLIO
AM 374	20 Avenue de Chartres	BRISOU-LAPOINTE
AM 373	18 et 20 Avenue de Montmorency et 20 Avenue de Chartres	M.GRITTI Arnaud
AM 61-362	23 et 25 Avenue de Joinville	M.DU BREUIL Christine
AM 349	22 Avenue de Montmorency	M.FERRAT Véronique
AM 350	24 Avenue de Montmorency	SCI MONTMORENCY
AM 57	26 Avenue de Montmorency ; 29 Avenue de Joinville	SCI LA TUILERIE
AM 394	3 Avenue de Montpensier	SCI DU DONJON
AM 395	3 Avenue de Montpensier	SCI BOTTES DE PAILLE
AM 323	30A, 32 et 34 Avenue de Montmorency	SCI BUBBLE CHIC
AM 322	Avenue de Joinville	M.PEYCHARE
AM 107-108	7 Avenue de Montpensier	SCI ALFRED
AM 379-380	37 Avenue de Joinville	M.CLEMENT
AM 133	8 et 10 Avenue Jacques Bara ; 44 Avenue de Joinville	SCI BEST NAME
AM 140	30 Avenue de Joinville	SCI ARRL
AN 55-56-58	Avenue d'Orléans	AFASEC
AN 64	Avenue d'Orléans	France Galop
AN 70	Avenue d'Orléans	SCI ECURIES DU MONT DE PO
AN 10-34	Route des Grès	INSTITUT DE France

Plan des équipements du Centre d'Entraînement de Chantilly Bois St-Denis-Lamorlaye (source France Galop)



L'activité hippique

France Galop est responsable. Il est composé de plusieurs partenaires : l'État, l'Institut de France, France Galop, le Conseil Général de l'Oise, la Communauté de Communes de l'Aire Cantilienne, la commune de Chantilly, son altesse l'Aga Khan.

La création d'une piste en sable fibré en 2012 permet d'organiser jusqu'à 47 réunions de courses de janvier à décembre.

De nos jours, les constructions d'habitations nouvelles qui se sont rapprochées des écuries posent des problèmes liés à l'environnement et à la circulation dans le quartier du Bois st Denis. De plus, dans les communes du centre d'entraînement de Chantilly, l'extension des écuries pose aussi problème puisque la réglementation impose un recul de 50 mètres des bâtiments liés à l'activité hippique par rapport à la zone urbaine mixte.

Aujourd'hui, l'évolution de la fréquentation de la forêt pénalise l'activité hippique. La forêt de Chantilly n'est pas assez maîtrisée par rapport à celle des Aigles qui est fermée.

Une charte intercommunale de l'activité hippique est en cours de réflexion par la Communauté de Commune de l'Aire Cantilienne. Cette charte, qu'il serait souhaitable d'intégrer au PLU, qui concerne le cheval de galop, les cercles hippiques, permettre de réglementer notamment les accès en forêt.

CONSTATS

Principale activité de Chantilly

- Chantilly, « ville princière et capitale du cheval » doit sa renommée internationale à l'importance et à la qualité de son centre d'entraînement pour les galopeurs qui est le plus grand d'Europe. Sur Chantilly et sa région, on dénombre par moins de 100 professionnels qui entraînent environ 2700 pur-sang et profitent de la formidable qualité du sol.


- L'activité hippique est vitale pour l'équilibre socio-économique de Chantilly et sa région, où elle représente près de 2000 emplois directs et indirects.

- Les installations liées au monde hippique (écuries, AFASEC...) occupent environ 6 ha dans le Bois St Denis, auxquels on peut ajouter sur le Domaine de Chantilly, l'hippodrome, qui appartient à l'Institut de France et plus de 100 km de pistes en forêt.

A RETENIR...

- Un tissu économique local reposant :
 - D'une part sur l'activité hippique ;
 - D'autre part sur **le secteur tertiaire (site Guillemot, France abonnement, EDIIS)**
 - Et enfin sur des **activités de services dans les domaines de : l'éducation, de la santé, de l'action sociale, et du service aux entreprises.**
- **Des polarités mixtes** (commerciales, économiques, et de services) **présentes dans tous les quartiers** mais dont certaines affichent des fragilités.
- **Une diversité et un nombre important de commerces et de services** qui participent fortement au **dynamisme de l'emploi.**
- **Le tourisme constituant un levier de développement économique important** pour la ville.



	
FONTBAY	
BUSINESS PROFILERS	
5 SUR 5 ENTREPRISES	
MUTUALITE SOCIALE AGRICOLE	CENTRE CULTUREL ISMAILI
CAVALASSUR	CABINET D'OSTÉOPATHIE
TON COACH SPORTIF	
HUISSIER	
MAISON DE L'EMPLOI - MISSION LOCALE - CAPE	
MARK & SALES - NOVI FRANCE	TREENERGY • LA MAISON DES TRAVAUX
CONSTRUCTOR DEXION	NODEVO
LA PROCURE	
INSTITUT YOGA	



ENJEUX ...

- **Affirmer et renforcer les polarités de quartier existantes sur l'ensemble de la commune pour maintenir et renforcer la mixité fonctionnelle (économie, commerces, services, habitat).**
- **Intensifier l'activité tertiaire autour du pôle de Gare en lien avec les réflexions menées autour du projet de Pôle d'Échange Multimodal.**
- **Conforter l'image hippique de la ville.**
- **Mettre en réseau les sites remarquables de la commune par la création de liaisons pédestres et une signalétique adaptée.**
- **Adapter les équipements aux besoins de la population.**



A. UNE OFFRE COMPLÈTE

LES ÉQUIPEMENTS DÉDIÉS À L'ENFANCE, AUX SCOLAIRES, PÉRISCOLAIRE ET AUX LOISIRS

- 1 crèche collective et une crèche familiale
- 4 écoles maternelles et 3 écoles élémentaires publiques
- 1 école maternelle et élémentaire privée
- 1 école bilingue anglais privée
- 1 collège public
- 2 lycées publics dont un lycée professionnel.
- 1 centre de loisirs
- 1 accueil périscolaire
- 1 lycée privé professionnel

LES ÉQUIPEMENTS ET CLUBS SPORTIFS

- 1 complexe municipal (terrains de football, terrain de rugby, plateau sportif, plateau de saut en hauteur)
- 2 stades de quartier (City Stade)
- 3 salles multisports (Decrombesque, Gymnase du Bois-Saint-Denis, Halle des Bourgognes)
- 10 courts de tennis
- 1 skate Park
- 1 parcours de santé
- 1 centre équestre (le cercle hippique)
- 1 piscine intercommunale (située à Gouvieux)
- Plusieurs terrains de pétanque



LES ÉQUIPEMENTS CULTURELS

- Théâtre de la Faisanderie
- 1 centre culturel regroupant médiathèque et bibliothèque
- 3 musées : musée vivant du cheval, musée Condé, musée de la dentelle et du patrimoine
- 1 office du tourisme
- Espace Bouteiller

LES ÉQUIPEMENTS MÉDICO-SOCIAUX

- 1 centre médico-psychologique (CMP)
- 1 maison Départementale des Solidarités (MDS)
- Chantilly Accueil Point Emploi (CAPE)
- 1 MIEF (Mission locale/Maison de l'emploi)
- 4 établissements de retraite
- Des permanences de la MSA, AGORA
- Résidence sociale ADOHJ (Résidence du galop)
- Épicerie sociale

LES ÉQUIPEMENTS DIVERS

- Gare
- Hôtel de ville/Mairie
- Cinéma «L'Elysée»
- Jardins familiaux
- Gendarmerie
- Bureau de police municipale
- Central France Télécom
- EDF/GDF
- Poste
- Trésorerie de Chantilly
- AFASEC

B. ET BIEN RÉPARTIE

Un bon niveau d'équipements dans tous les domaines

Chantilly possède un bon niveau d'équipements dans tous les domaines : de nombreux équipements scolaires ; des équipements sportifs, de loisirs et culturels de qualité et variés ; quelques équipements sociaux et de santé ; équipements administratifs et de services publics...

Une répartition des équipements qui permet de lire l'histoire de la ville

Si les équipements sont localisés sur l'ensemble de la zone urbanisée, leur répartition permet de lire l'histoire de la ville.

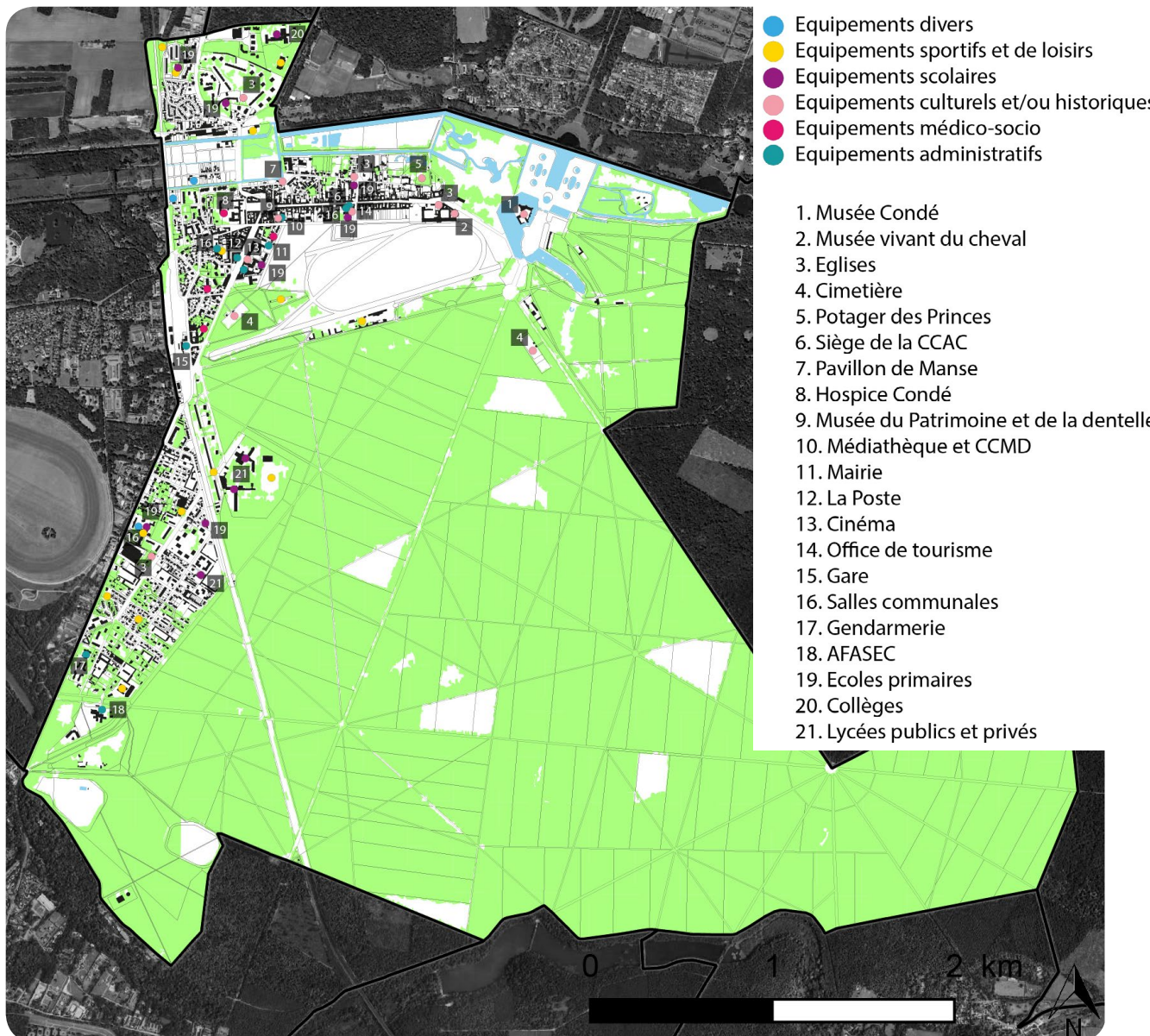
Les équipements culturels et administratifs se concentrent dans les quartiers centraux (secteur Connétable et Joffre).

Les équipements publics à l'emprise foncière importante (lycée, collège, gendarmerie, Halle des sports) se situent majoritairement dans les quartiers les plus récents au Nord et au Sud de la commune.

Ces équipements sont reliés entre eux par le réseau de Desserte Urbaine Cantilienne (DUC) et par des cheminements doux.

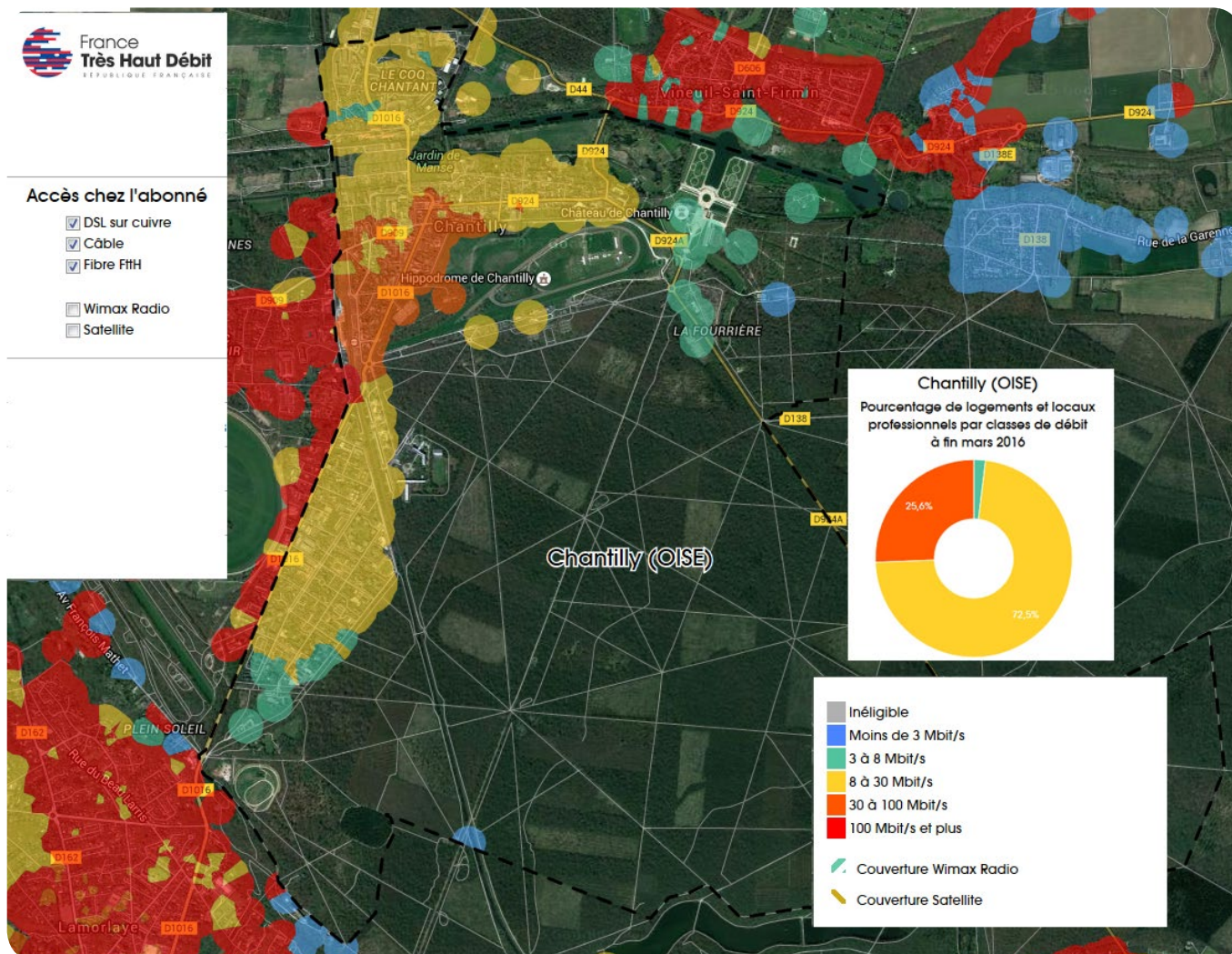
ENJEUX

- Favoriser et adapter le développement d'équipements pour les besoins de la population.



Répartition des équipements sur la commune de Chantilly

C. AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE



La desserte numérique est aujourd'hui un facteur important d'attractivité d'une commune, autant pour les habitants que pour les activités.

Un bon niveau de couverture numérique

L'ensemble du tissu urbain de Chantilly est couvert par les réseaux de communication numérique.

Une qualité de l'offre qui peut être améliorée

Le débit numérique est correct à proximité de la gare et moyen sur le reste du territoire.

ENJEUX

- Favoriser l'accès et le développement du Très Haut Débit numérique sur l'ensemble du territoire.

Répartition des équipements sur la commune de Chantilly



A. LES DÉPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

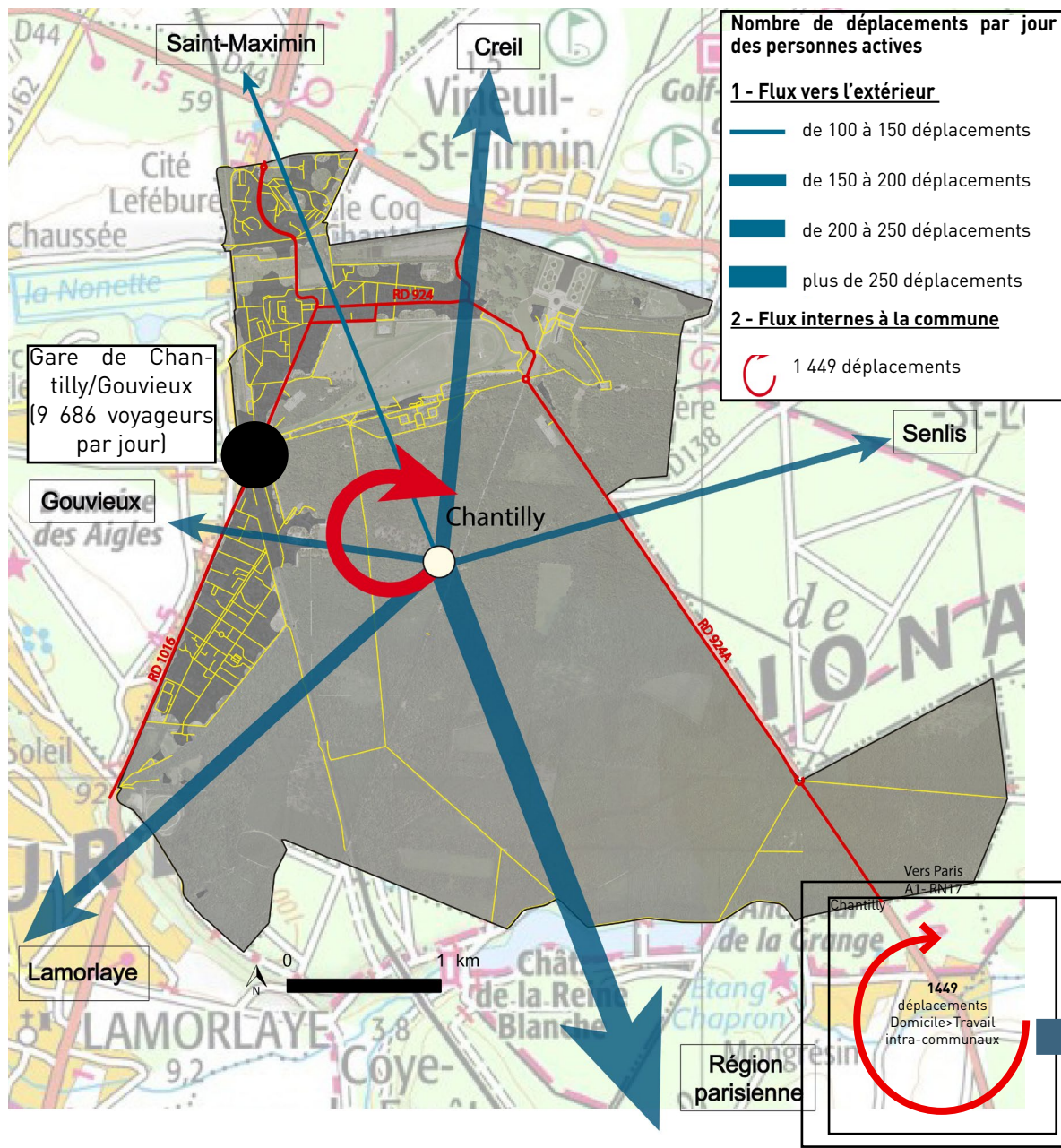
Des liaisons pendulaires importantes

Les **déplacements domicile-travail**, tous modes confondus, de la commune de Chantilly sont importants. **72,58%** de ces déplacements se font depuis la commune vers une **autre commune**. **L'intensité de ces liaisons pendulaires est permise et impulsée par la présence de la gare Chantilly-Gouvieux** qui permet de desservir les grands bassins d'emplois situés à proximité (Paris, Roissy, etc...).

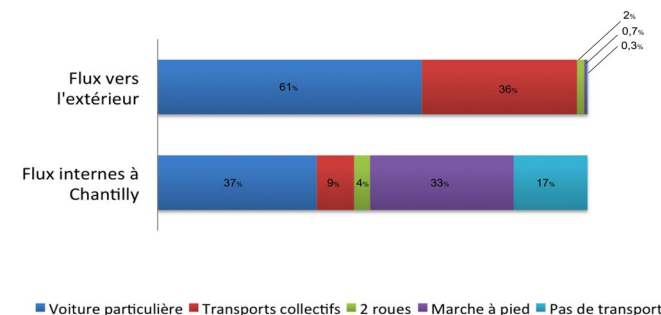
Si la grande majorité des flux sortants de travailleurs sont en direction d'autres régions, au premier rang desquelles l'Île-de-France (60,9%), les flux entrants proviennent, quant à eux, majoritairement des communes voisines.

Chantilly présente **un taux de motorisation élevé avec 80,3%** des ménages qui disposent d'au moins un véhicule. Cependant la part modale de la voiture dans les déplacements pendulaires **reste fonction de la destination avec seulement 37% pour les flux internes, 61% pour les flux vers l'extérieur**.

Concernant **les modes alternatifs** à la voiture dans les déplacements domicile-travail, **leur usage est déjà marqué en interne avec 33,4% de marche à pied**. La part des transports collectifs reste davantage **concentrée sur les liaisons vers l'extérieur (36%)**.



Part modale dans les déplacements domicile travail



B. TRANSPORTS EN COMMUN

Itinéraire de la Desserte Urbaine Cantilienne (DUC)



Correspondances avec le réseau départemental

- 04 Ligne Chantilly - Creil
- 09 Ligne Chantilly - Borean
- 15 Ligne Chantilly - Senlis
- 0A Ligne Chantilly - Uilly-St-Georges
- 14 Ligne Chantilly - Orry-le-Ville



Gare de Chantilly-Gouvieux

Chiffres Clés

TER Chantilly/Gouvieux vers Paris Gare du Nord

Nombre de TER direct/jour en semaine: **29**

Temps de trajets moyen : **26 min**

Cadencement moyen:

- Sur la journée : **24 min**

- Aux heures de pointes : **9 min**

9 686 voyages/jour

Chiffres Clés

RER D Chantilly-Gouvieux vers Paris

Nombre de RER /jour en semaine : **12**

Temps de trajets moyen : **50 min**

Cadencement moyen:

- Sur la journée : **1 h 24 min**

- Aux heures de pointes : **30 min**

Chiffres Clés

Réseau de Desserte Urbaine Cantilienne (DUC)

Nombre de bus /jour en semaine : **26**

Temps de trajets moyen : **21 min**

Cadencement moyen: **35 min**

Temps d'attente moy correspondance : **17 min**

500 voyages/jour

Un réseau de transport en commun pensé en lien avec les réseaux supra communaux

Le réseau de Desserte Urbaine Cantilienne (DUC) crée en 2000, met à disposition des habitants **deux lignes de bus circulant du lundi au samedi. Organisée en rabattement sur le pôle de gare**, la ligne de bus couvre l'ensemble de la zone urbanisée avec **24 arrêts de bus**. L'efficacité du réseau de transport en commun décline avec la congestion du réseau viaire de la commune .

L'engouement pour les transports en commun s'explique notamment par **la gratuité de ce service public** et par le fait qu'il a été **pensé en lien avec les réseaux de transports supra-communaux**.

Ainsi, depuis la gare ou encore les arrêts Lefébure et musée du cheval vivant **des correspondances avec des lignes de bus départementaux** permettent de rejoindre les communes voisines. Précisons que le Conseil Départemental est l'autorité organisatrice des transports scolaires jusqu'au 31 août 2017. A compter du 1er septembre 2017, cette compétence reviendra à la nouvelle région des Hauts de France. Par ailleurs, **la synchronisation des horaires** avec ceux des TER et du RER D en direction ou en provenance de la région parisienne permettent d'**optimiser la chaîne de transport et de faciliter les déplacements domicile-travail**.



Petite place Omer Vallon

Invariants

- ▶ Préservation des **emprises nécessaires à la mise en accessibilité de la gare et à la liaison Picardie – Roissy**
- ▶ Recherche d'une **optimisation du foncier**
- ▶ **Piétonisation** de la place de la Gare
- ▶ Possibilité d'intégrer un **nouveau franchissement du faisceau ferroviaire** (passerelle ou passage souterrain) avec une double fonction : accès aux quais (y compris pour les PMR), liaison urbaine,
- ▶ Maintien de la **gare routière côté Est** des voies ferrées et conservation d'un accès direct au quai vers Paris
- ▶ **Perspective** de l'hippodrome dégagée de toute construction
- ▶ **Démolition / reconstitution du bâtiment SNCF** situé dans le parking P3
- ▶ Offre en **stationnement** pour les **agents SNCF** (10 places au maximum)

Extrait de l'étude des fonctionnalités et d'aménagement d'un pôle d'échange multimodal (SMTCO, CODRA)

B. TRANSPORTS EN COMMUN

La Gare vers un Pôle d'Échange Multimodal (PEM)

Le **pôle de gare**, en matière de transport en commun, apparaît comme **une centralité** où la question du stationnement reste prédominante puisque de nombreux usagers y déposent leur véhicule pour la journée afin de se rendre en train à leur lieu de travail.

Le projet de Pôle d'Échange Multimodal pour la gare de Chantilly-Gouvieux s'inscrit dans la liaison Roissy-Picardie notamment pour répondre aux besoins de déplacements longue et courte distances.

Le projet d'étude des fonctionnalités et d'aménagement est piloté par Syndicat Mixte des transports Collectifs de l'Oise (SMTCO), Autorité organisatrice de transports avec notamment la commune de Chantilly.

Différents scénarios d'aménagement et de programmation sont en cours de validation.

Certains enjeux majeurs sont d'assurer une optimisation de l'offre en stationnement sur le site et la bonne prise en compte et l'intégration dans un tissu urbain à forte valeur patrimoniale.

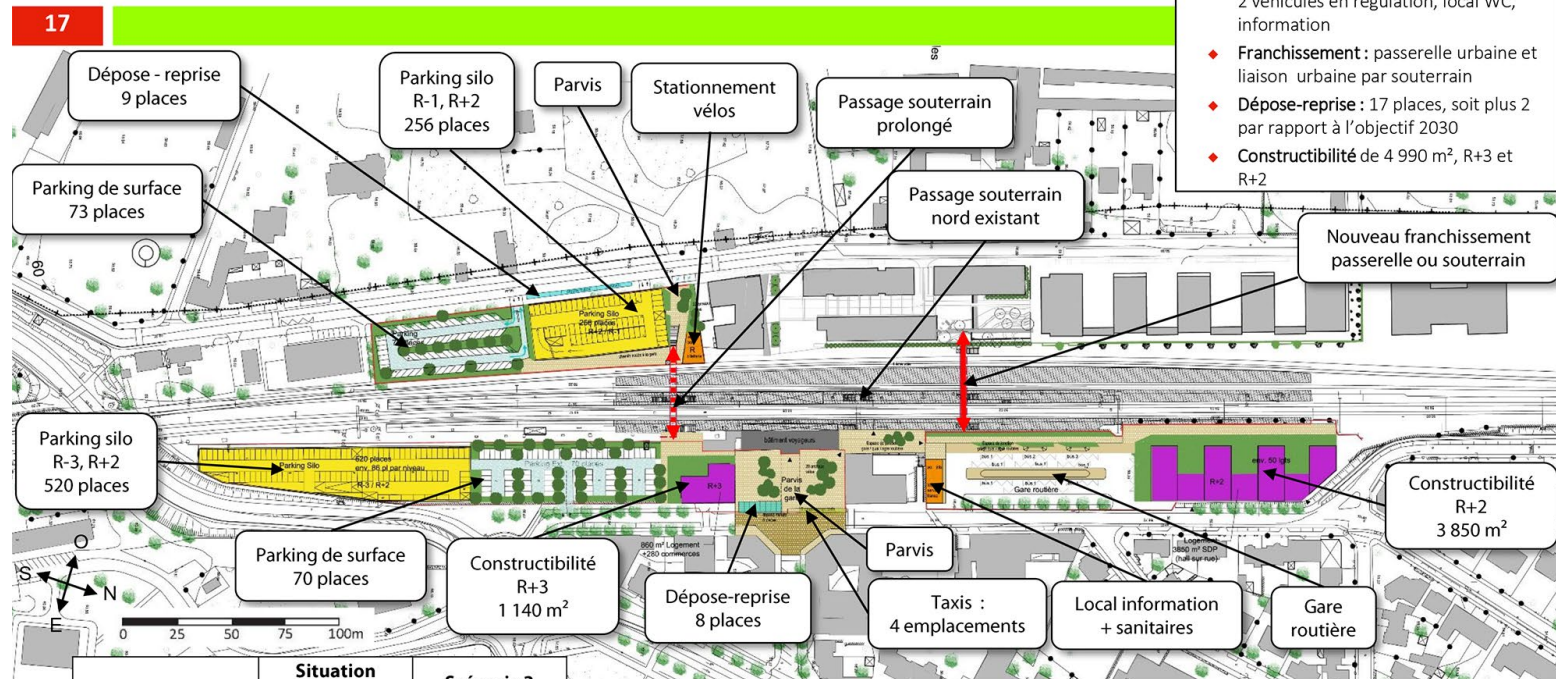


B. TRANSPORTS EN COMMUN

La Gare vers un Pôle d'Échange Multimodal (PEM)

Extrait de l'étude des fonctionnalités et d'aménagement d'un pôle d'échange multimodal (SMTCO, CODRA)

Scénario 3 : optimisation de l'offre en stationnement



	Situation actuelle		Scénario 3	
Est	P1	124	silo	520
	P2	199	surface	70
	P3	328	silo	256
Ouest			surface	73
	Vans	160		160
Maison Forestière		70		70
Rue V. Hugo		52		52
TOTAL		933		1201
Objectif 2030	1455	-522		-254

AVANTAGES

- ◆ Gare routière : meilleure lisibilité pour les piétons, accès dissociés des accès aux parkings
- ◆ Offre en stationnement concentrée au sud, exploitation facilitée avec 2 parkings
- ◆ Parvis structuré par un bâtiment au sud, avec commerces en rez-de chaussée
- ◆ Parkings arborés dans l'axe de la route des Aigles : réduisent la perception de la coupure des voies ferrées
- ◆ Constructibilité vers le centre ville

INCONVÉNIENTS

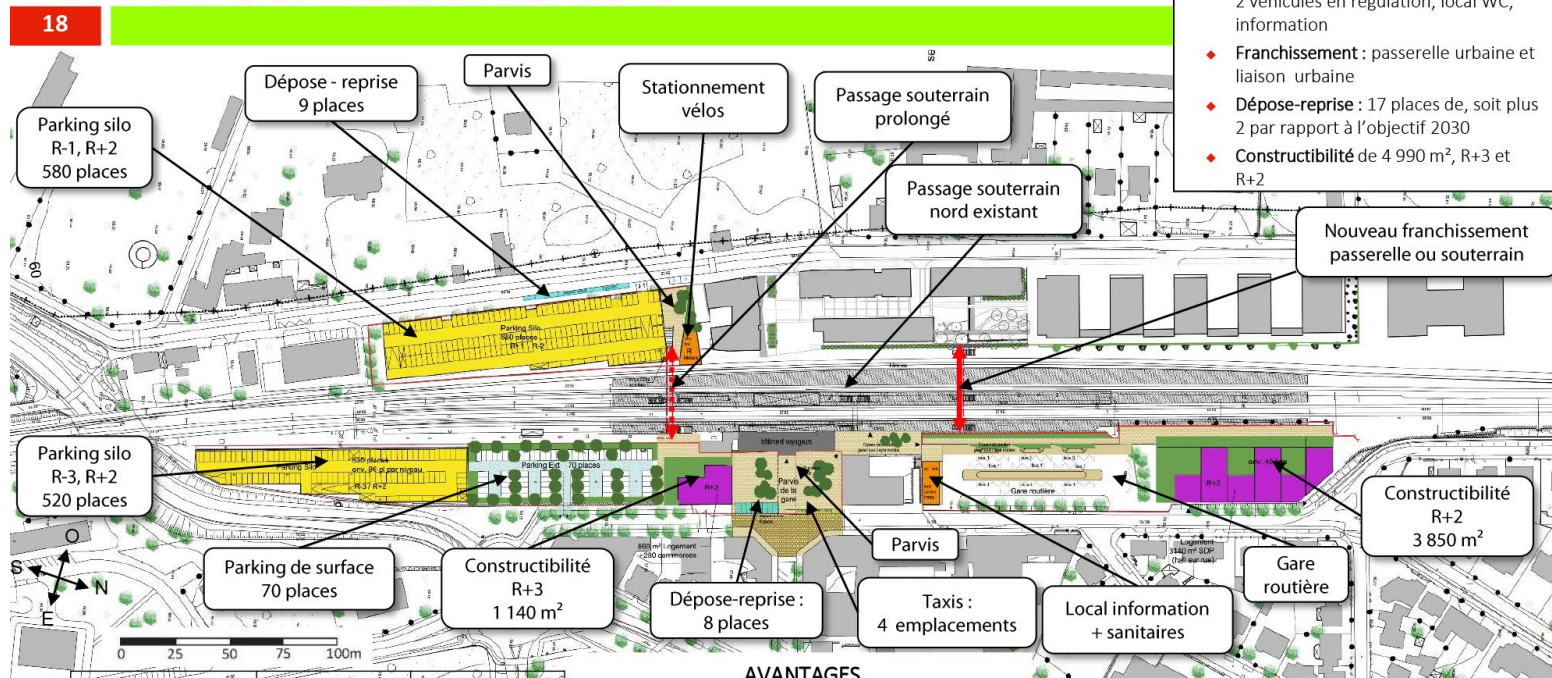
- ◆ Déficit de 254 places de stationnement par rapport à l'objectif 2030
- ◆ Offre en stationnement plus importante à l'Est (590 places contre 329 à l'Ouest) (Cf. impacts sur les flux de circulation)
- ◆ Réduction de la perspective depuis l'avenue des Aigles
- ◆ Accès au parking en ouvrage à la pointe sud côté Chantilly par le parking de surface

B. TRANSPORTS EN COMMUN

La Gare vers un Pôle d'Échange Multimodal (PEM)

Extrait de l'étude des fonctionnalités et d'aménagement d'un pôle d'échange multimodal (SMTCO, CODRA)

Scénario 3 bis : optimisation maximale de l'offre en stationnement



	Situation actuelle		Scénario 3 bis	
Est	P1	124	silos	520
	P2	199	surface	70
	P3	328	silos	580
Ouest			surface	
Vans		160		160
Maison Forestière		70		70
Rue V. Hugo		52		52
TOTAL		933		1452
Objectif 2030	1455	-522		-3

SMTCO - Pôle d'échanges multimodal Chantilly-Gouvieux

Juin 2015

CODRA

B. TRANSPORTS EN COMMUN**La Gare vers un Pôle d'Échange Multimodal (PEM)**

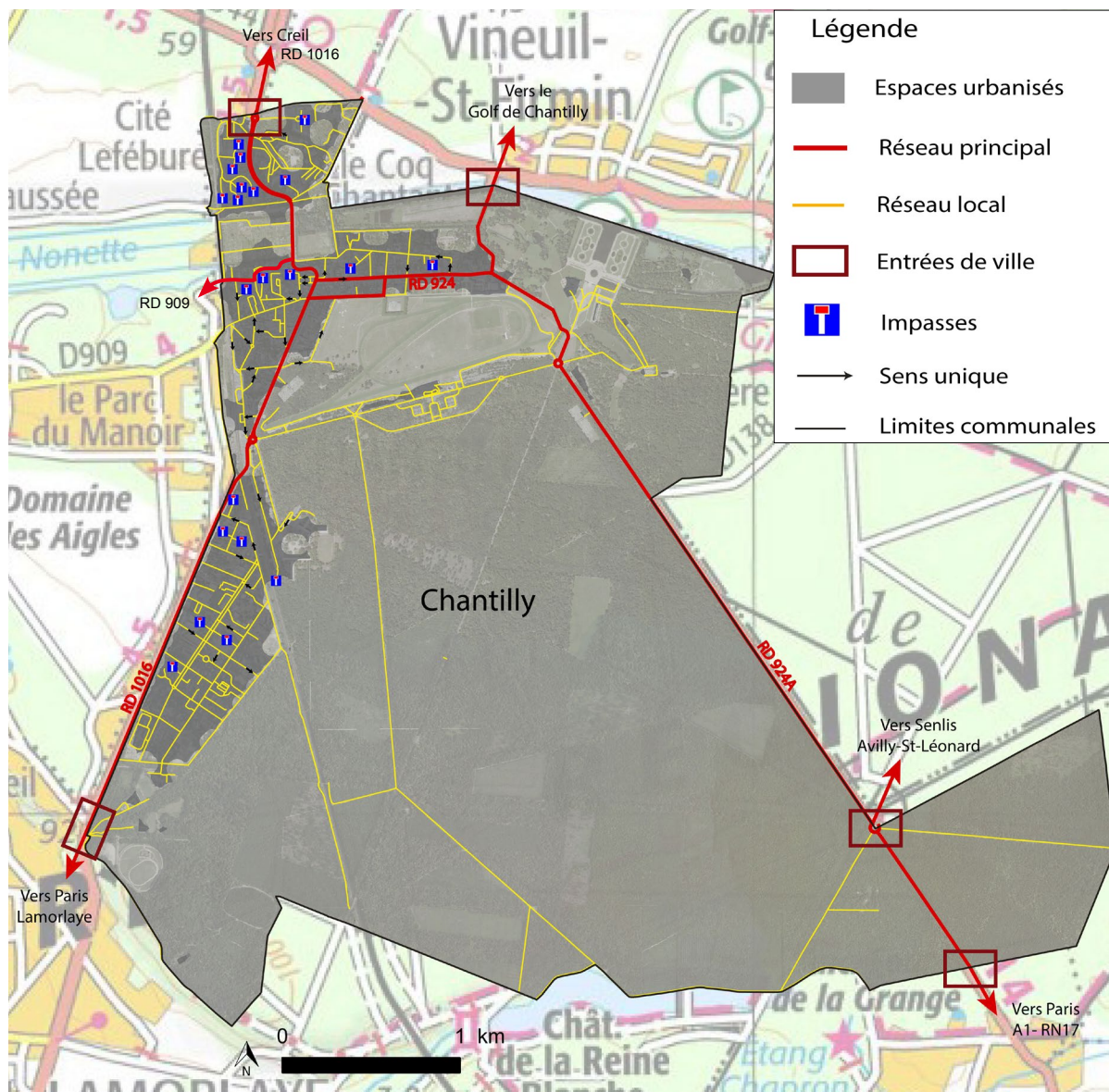
Extrait de l'étude des fonctionnalités et d'aménagement d'un pôle d'échange multimodal (SMTCO, CODRA)

Comparaison des scénarios

Le PLU doit prendre en compte les nouveaux enjeux du PEM et les intégrer dans un projet d'ensemble cohérent

19

	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3	Scénario 3 bis
Réponse aux objectifs de dimensionnement				
Gare routière	Capacité adaptée aux besoins Meilleure lisibilité pour les piétons	Capacité réduite, inadaptée aux besoins Entrée / sortie unique	Capacité adaptée aux besoins Meilleure lisibilité pour les piétons	Capacité adaptée aux besoins Meilleure lisibilité pour les piétons
Stationnement : écart par rapport à l'objectif 2030	-389 places	-492 places Difficultés pour assurer l'accès au parking au sud de la gare routière	-254 places	Objectif 2030 atteint
Intermodalité				
Facilité de liaisons entre les composantes du PEM	Amélioration des cheminements existants + nouveau franchissement accessible	Gare routière éloignée du nouveau franchissement accessible	Amélioration des cheminements existants + nouveau franchissement accessible	Amélioration des cheminements existants + nouveau franchissement accessible
Urbanisme / paysage				
Constructibilité	2 300 m ² R+3	6 750 m ² R+2 et R+3	4 990 m ² R+3 et R+2	4 990 m ² R+3 et R+2
Perspective paysagère	Parkings arborés Perspective légèrement réduite	Parkings arborés 2 parkings en ouvrage Perspective réduite	Parkings en ouvrage pointe sud Perspective réduite	Perspective depuis l'avenue des Aigles non respectée Insertion du silo côté Gouvieux
Franchissement des voies	2 souterrains existants, 1 passerelle piétons à créer	2 souterrains existants, 1 passerelle piétons articulée à un parking silo	2 souterrains existants, 1 passerelle piétons	2 souterrains existants, 1 passerelle piétons
Renforcement des façades urbaines	Redéfinition du parvis par la construction d'un bâtiment au sud	Façade urbaine le long de la rue d'Orgemont	Redéfinition du parvis par la construction d'un bâtiment au sud	Redéfinition du parvis par la construction d'un bâtiment au sud
Impacts sur la circulation				
Répartition de l'offre en stationnement	455 places à l'Est 329 à l'Ouest	Offre équilibrée entre l'Est (352 places) et l'Ouest (329 places)	590 places à l'Est 329 à l'Ouest	Offre équilibrée entre l'Est (590 places) et l'Ouest (580 places)



C. HIÉRARCHISATION DU RÉSEAU DE VOIRIE

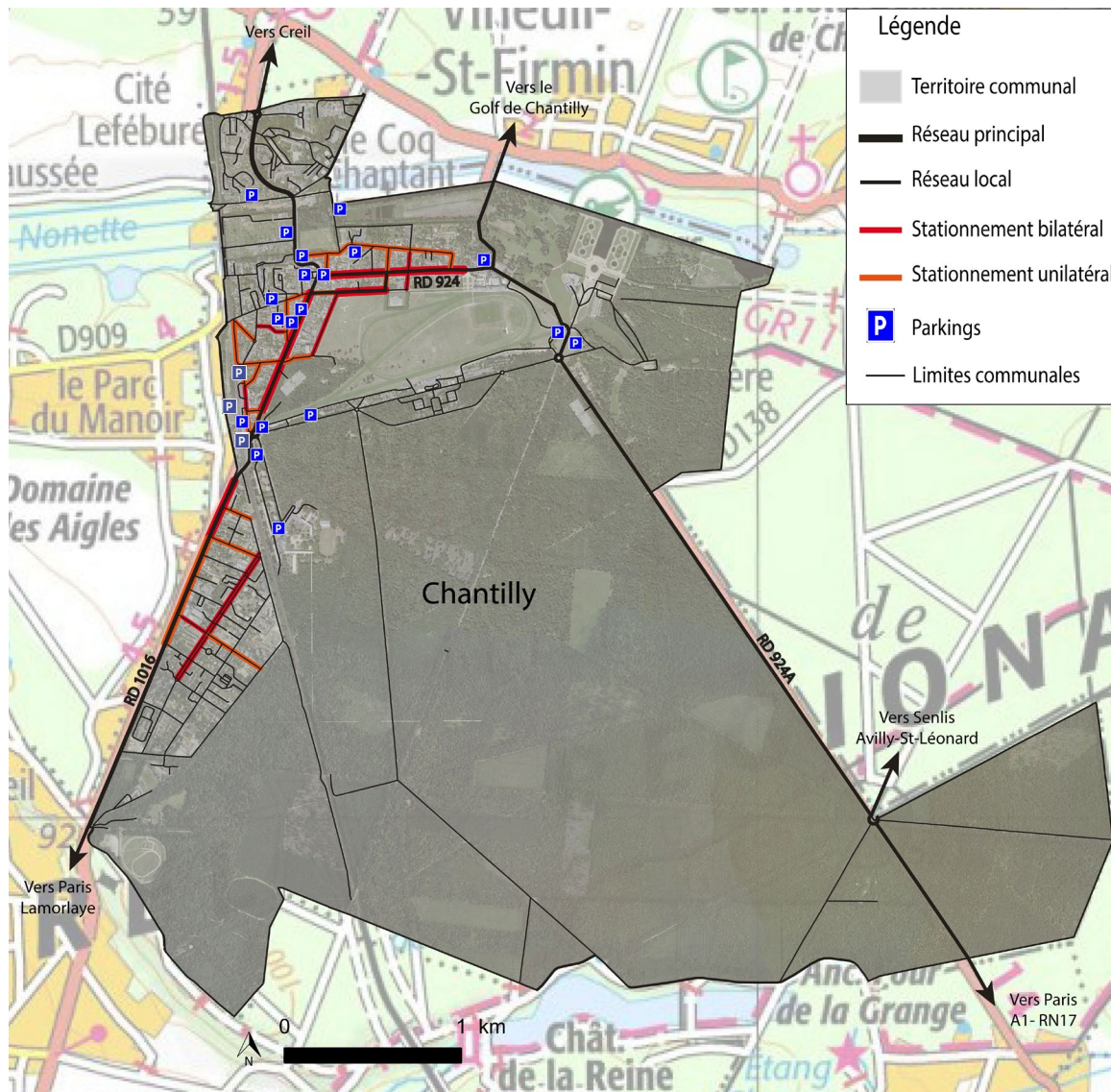
Un réseau constitué de deux grands axes complété par un réseau secondaire entretenu

La commune traversée et desservie de part et d'autre par les **RD 1016 et RD 924A**, principales voies d'accès depuis le bassin parisien. Fort de son caractère structurant, la **RD 1016** est fréquentée quotidiennement par plus **28 000 véhicules** (Source : CG60) ce qui cause de nombreux désagréments en terme de fluidité des trafics et de nuisances. Au nord, la **RD 924** vient compléter ce maillage. Elle constitue un axe transversal de circulation au niveau du Centre ville, en direction de Senlis.

Le réseau viarie local entretenu laisse **transparente quelques voies en sens unique et impasses**. Ces dernières, peuvent rendre **les déplacements intra-quartier moins aisés**.

Certaines entrées de villes pourraient être améliorées (rue de Gouvieux notamment).





D. STATIONNEMENT

Un paysage urbain qui compose avec le stationnement

La commune de Chantilly compte environ **3224 places de stationnement** (source : commune). Si plusieurs parkings sont situés à proximité du centre ville, on remarque que le **stationnement uni et bilatéral reste majoritaire** sur la commune faisant de **la voiture un élément présent du paysage Cantilien**.

Malgré les incitations de la ville (création de parkings, politique tarifaire, disponibilités), la **problématique de la rotation des véhicules demeure** un élément important en centre-ville pour la dynamique commerciale. On dénombre **une zone bleue** située à proximité du Bois Bourillon.

Les manifestations culturelles, sportives et de loisirs liées à la fréquentation de l'Hippodrome, des Grands Écuries et du Château viennent amplifier les **problématiques de stationnements de la commune**.

Bien consciente de cette problématique du stationnement, **la ville va renforcer son action à travers la création de nouveaux parkings**.



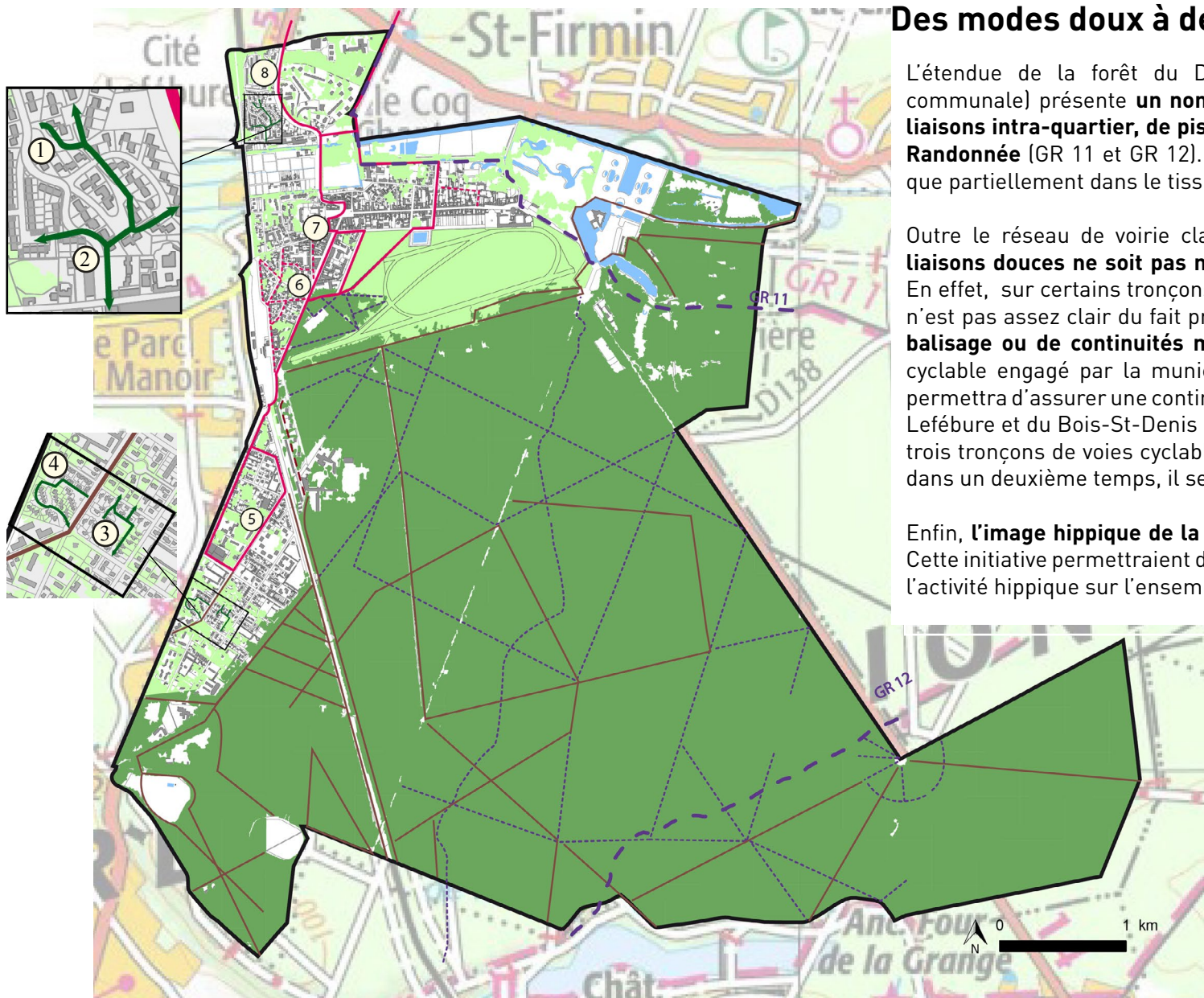
E. MODES DOUX

Des modes doux à développer et connecter

L'étendue de la forêt du Domaine de Chantilly (69% du territoire communale) présente **un nombre important de chemins pédestres, de liaisons intra-quartier, de pistes cavalières et deux sentiers de Grande Randonnée** (GR 11 et GR 12). Cependant, ces derniers ne se prolongent que partiellement dans le tissu bâti.

Outre le réseau de voirie classique, il semblerait que **le maillage de liaisons douces ne soit pas mieux optimisé** au sein de l'entité urbaine. En effet, sur certains tronçons la cohabitation entre les différents modes n'est pas assez claire du fait principalement d'un **manque de visibilité du balisage ou de continuités mal assurées**. Toutefois, le projet de piste cyclable engagé par la municipalité (en connexion avec la Trans'Oise), permettra d'assurer une continuité sécurisée et balisée entre les quartiers Lefébure et du Bois-St-Denis (axe Nord-Sud). La commune a déjà réalisé trois tronçons de voies cyclables sur l'axe nord-sud de 2014 à 2016. Puis dans un deuxième temps, il sera réaliser l'axe Est-Ouest.

Enfin, **l'image hippique de la ville est à maintenir dans le tissu urbain**. Cette initiative permettraient de **gagner en animation urbaine** en diffusant l'activité hippique sur l'ensemble de la commune.



- Légende
- Massif forestier de Chantilly
 - Espaces végétalisés
 - Chemins de Grande Randonnée
 - Chemins et sentiers
 - Pistes dédiées aux modes doux (vélos, piétons, etc.)
 - Doubles sens cyclables
 - Pistes cavalières
 - Limites communales
- 1 à 8 Voir planches photos p.82



A RETENIR...

- Une situation géographique et une richesse patrimoniale qui font de la commune de Chantilly **un territoire attractif**.
- **Une proximité de la région parisienne** et de son bassin d'emploi qui entraînent de nombreuses liaisons pendulaires.
- Des **flux domicile-travail** conséquents qui posent le **pôle de gare comme un secteur à fort enjeux**.
- Une configuration du tissu urbain et de la voirie qui impose une gestion adaptée **de la mobilité et du stationnement**.
- **Une situation tendue en matière de stationnement** malgré une offre de parking importante.
- Des mobilités douces à encourager sur la base d'**un maillage discontinu à développer**.
- Une image hippique de la ville maintenue grâce **à la présence de pistes cavalières dans le tissu urbain**.



A TITRE D'EXEMPLE ...



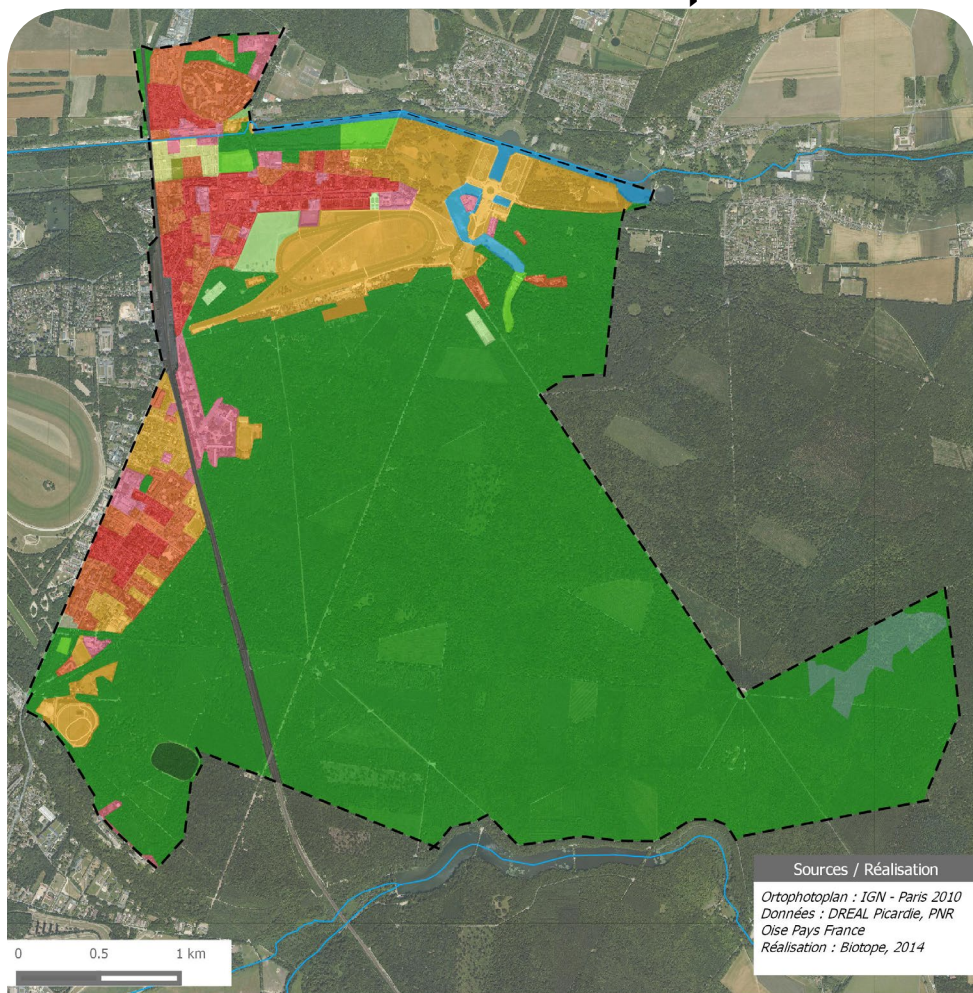
ENJEUX ...

- **Poursuivre les réflexions sur la place de la voiture et du stationnement en centre ville afin de redonner une meilleure visibilité aux espaces publics.**
- **Assurer la continuité des cheminements afin d'encourager l'utilisation des modes doux et d'intensifier les liaisons inter-quartier pour gagner en porosité.**
- **Développer l'intermodalité, notamment dans le secteur Gare, pour une meilleure fluidité des trafics.**
- **Maintenir les pistes cavalières dans le tissu urbain, comme vecteur d'identité.**



VII.
ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

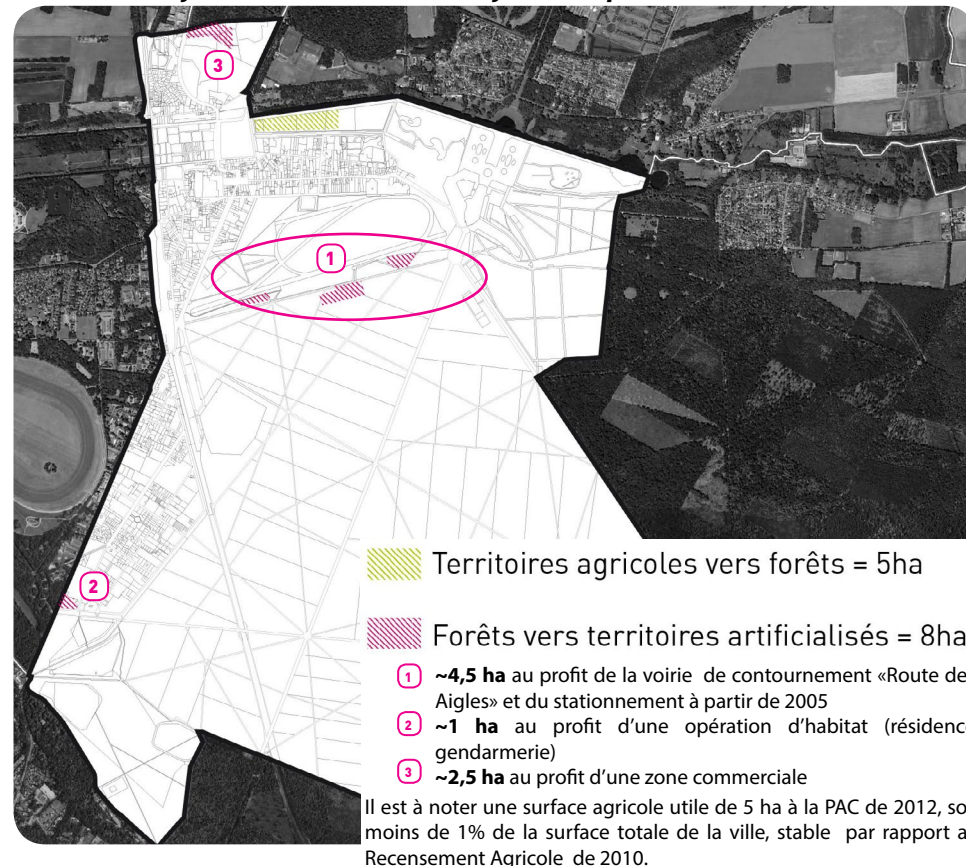
A. ANALYSE, CONSOMMATION ET ÉQUILIBRE DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS



- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ☐ Limite de la commune <u>Occupation du sol 2010</u> Chantiers Equipements sportifs et de loisirs Espaces verts urbains Forêts de conifères Forêt de feuillus Forêts et végétation arbustive en mutation | <ul style="list-style-type: none"> Forêts mélangées Plans d'eau Prairies Réseau routier et ferroviaire et espaces associés Terres arables Tissu urbain continu Tissu urbain discontinu Zones industrielles et commerciales |
|---|--|

«Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers » permettant de justifier le PADD « au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés» (L.123-1-2)

Secteurs ayant évolué à Chantilly sur la période de 2004 à 2014



SOIT SUR LES 10 DERNIÈRES ANNÉES, 8 HA CONSOMMÉS AU PROFIT DE TERRITOIRES ARTIFICIALISÉS.

(Source et méthodologie : Corine Land & Cover, permis de construire et observation de terrain)

B. CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES

GÉOLOGIE

Sur le plateau, la forêt occupe les **terrains calcaires lutéciens, calcaire grossier de l'Eocène moyen**. Les sables du tertiaire ont donné naissance à des **sols sableux**, filtrants et secs, de fertilité variable :

- **Sables limoneux bruns**, profonds, riches et peu acidifiés qui conviennent au chêne et hêtre ;
- **Sables blancs plus pauvres et acides**, domaine du pin.

Le sol sablonneux et drainant est une spécificité du territoire (plateau forestier), à l'origine de l'implantation de l'hippodrome.

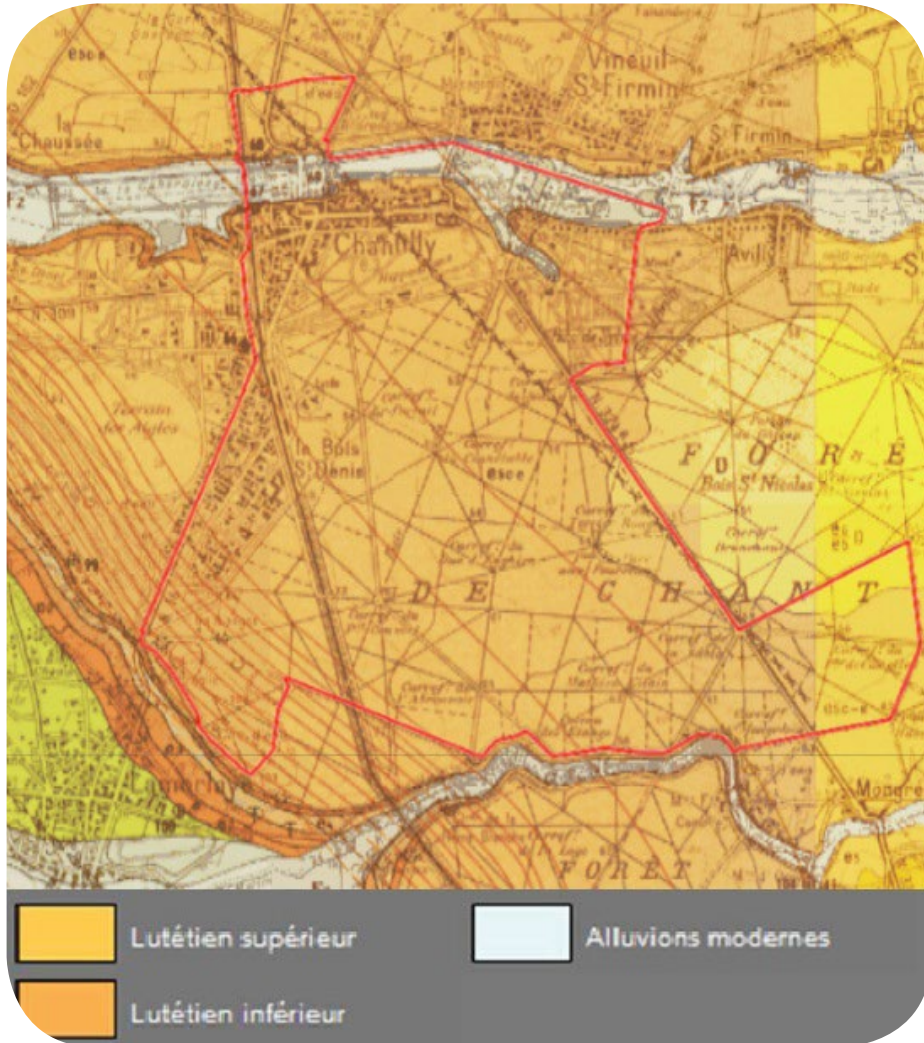
La vallée de la Nonette, localement tourbeuse, est faite d'alluvions modernes (dépôt argileux ou sableux émergé qu'ont laissé des eaux par des sédimentations successives).

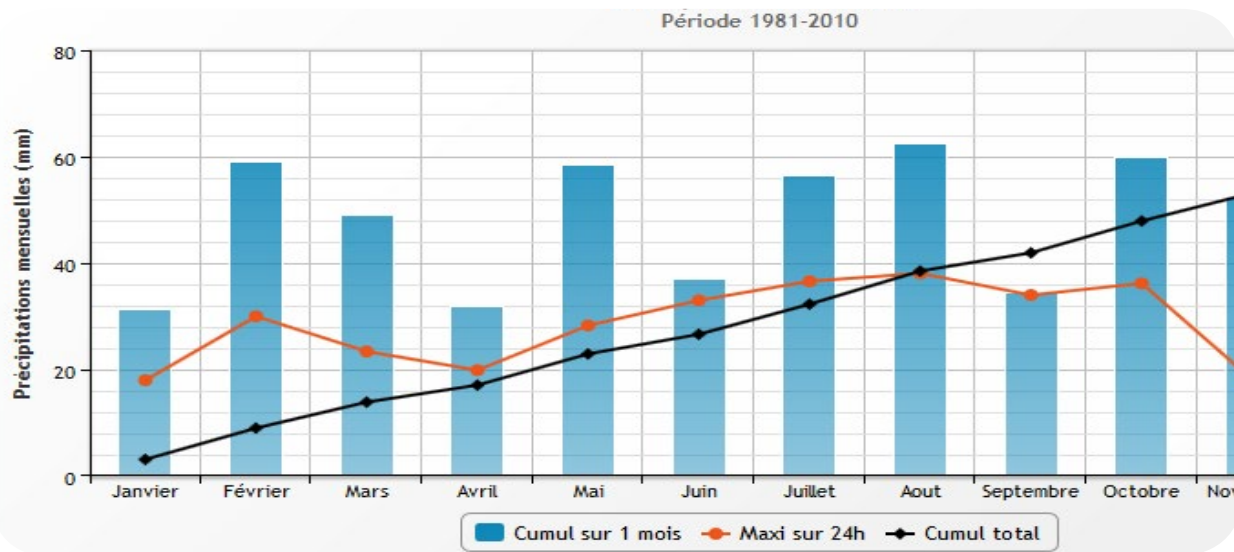
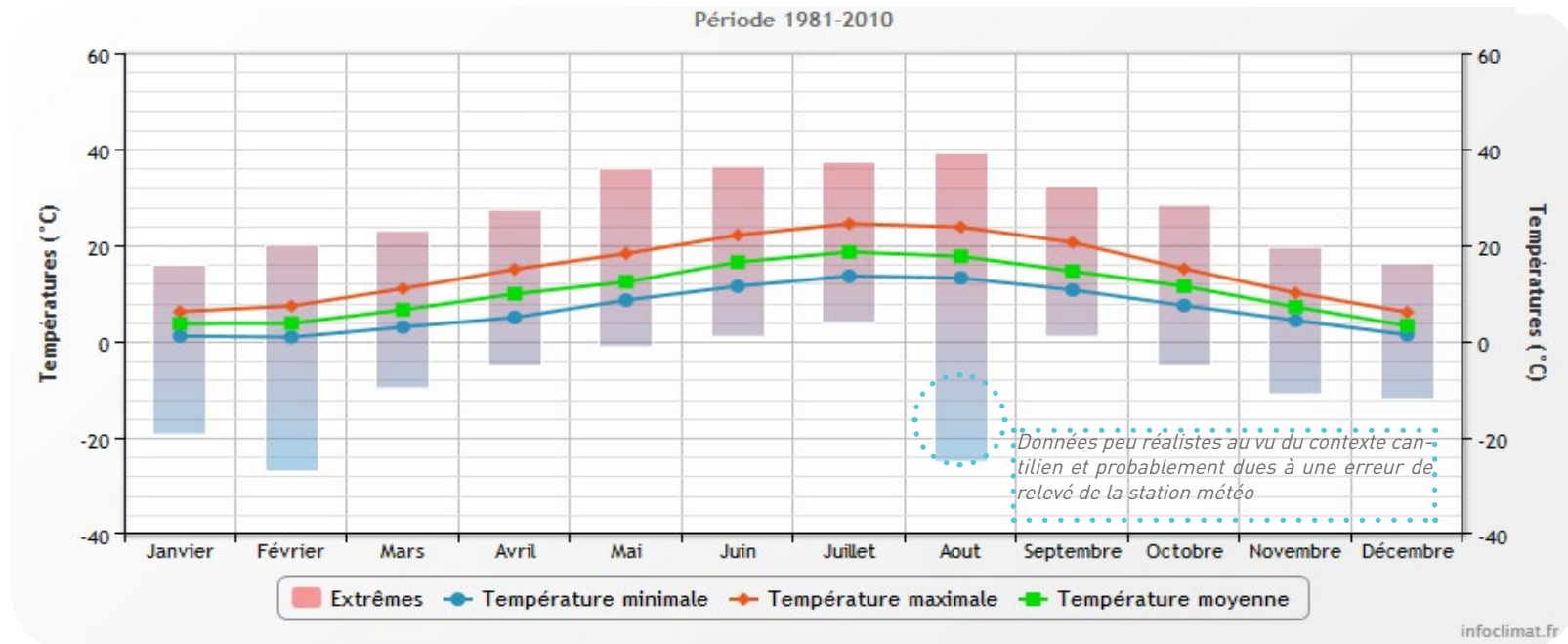
HYDROGÉOLOGIE

Une masse d'eau souterraine libre est présente dans le sous-sol de Chantilly: l'Eocène du Valois.

Les états chimique et quantitatif sont bons et l'objectif de bon état est maintenu pour 2015. **Les principaux risques de pollutions sont dus aux pesticides et aux nitrates**. La commune, comme les $\frac{3}{4}$ des communes du département de l'Oise, est **classée en zone vulnérable aux nitrates**.

La qualité de l'eau et des cours d'eau est traitée dans le chapitre consacré.





CLIMATOLOGIE

Les données climatologiques proviennent de la station météo-France située à Creil (données de 1981 à 2010, source Infoclimat, 2014).

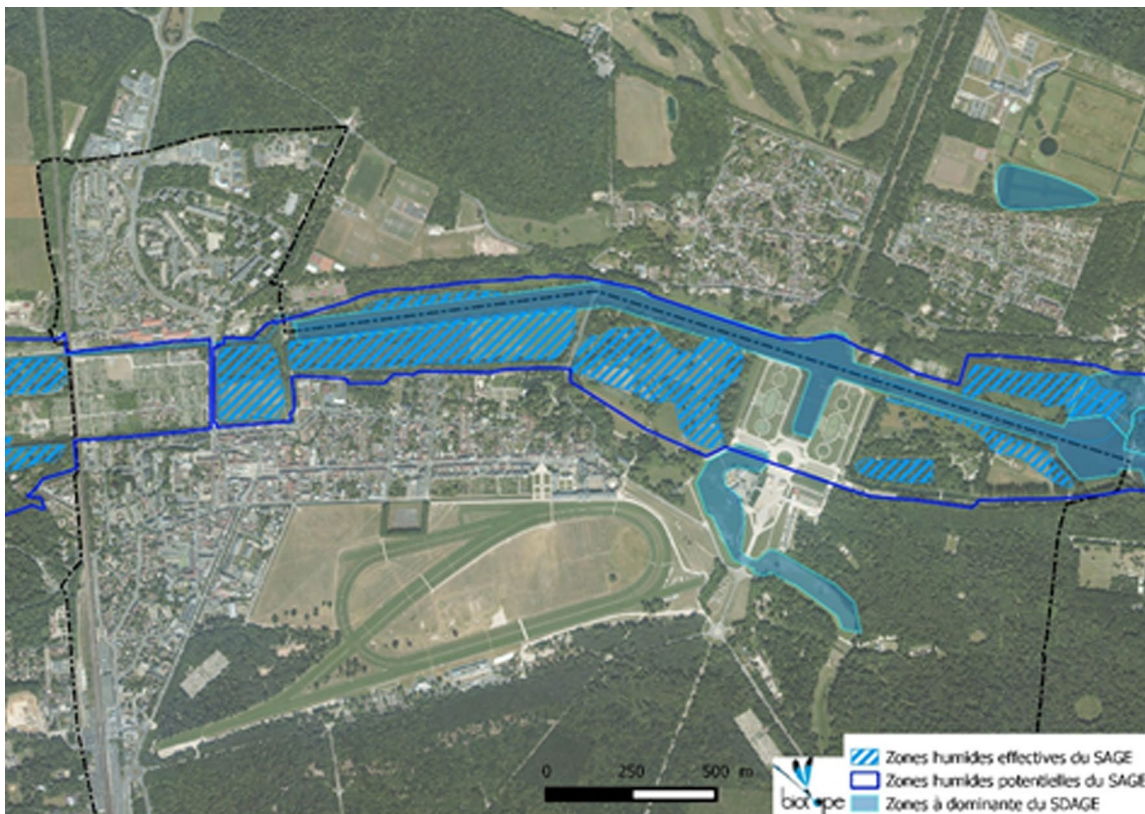
Le **climat cantilien** est de type **océanique tempéré**, caractérisé par des hivers frais et des étés frais (climat normand-picard).

C. L'EAU ET LES MILIEUX HUMIDES

État chimique et écologique des cours d'eau

Nonette	2009	Objectif
Etat chimique	Mauvais	Bon état 2021
Etat écologique	Médiocre	Bon potentiel 2015
Thève	2009	Objectif
Etat chimique	Mauvais	Bon état 2021
Etat écologique	Médiocre	Bon état 2021

Zones humides



COURS D'EAU

Deux cours d'eau, affluent de l'Oise, sont présents sur le territoire :

- **La Nonette** au nord de la commune ;
- **La Thève** qui effleure le territoire au sud.

La Nonette et les marais qui l'accompagnaient ont été canalisés pour créer l'ensemble des pièces d'eau et canaux qui entourent le Château. Le plus important est le Grand Canal qui dessert le parc jusqu'à la rivière. Il est relayé au sud par les canaux St-Jean et de la Manse. La Nonette draine la plus grande partie de la forêt. Son débit et la présence d'algues vertes dans le Grand Canal sont des problématiques récurrentes pour les gestionnaires. Il est à noter une servitude de passage sur les berges pour son entretien.

Également fortement canalisée, la Thève fait l'objet d'une surveillance et de travaux liés à son écoulement et à la qualité de ses berges en raison notamment de son passage en milieu forestier.

L'état écologique correspond à l'appréciation de la structure et du fonctionnement des écosystèmes aquatiques associés à cette masse d'eau. L'état chimique est déterminé au regard du respect des normes de qualité environnementales (41 substances contrôlées).

ZONES HUMIDES

Milieus de haute importance, les zones humides jouent un rôle transversal dans la qualité de l'eau, la gestion des inondations, la biodiversité et les paysages. Leur protection est constituée une obligation réglementaire.

A l'échelle du SDAGE

Il existe un inventaire des enveloppes humides sur le territoire de Chantilly, celui des Zones à Dominance Humides (ZDH) effectué lors de l'élaboration du SDAGE Seine Normandie au 1/25000ème. C'est à l'échelle du SAGE que la précision et l'actualisation est plus forte.

A l'échelle du SAGE

L'inventaire des zones humides du SAGE de la Nonette (voir carte ci-contre et en annexe) a permis d'identifier les zonages pour ces milieux à fort enjeu. Elles sont identifiées à partir de critères précis et réglementés (pédologie, botanique). Le cours d'eau et ses milieux associés sont classés en zones humides effectives, une zone potentielle est indiquée dans un secteur plus ou moins large autour de ces zones.

Réseau d'assainissement



Source : PLU 2005

LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable

Aucun captage d'eau potable n'est actif sur la commune de Chantilly. L'eau potable provient de captages situés sur la commune de Boran-sur-Oise. **Ces captages sont considérés comme prioritaires par le SDAGE** pour la mise en place d'un programme d'action. En effet, ces captages sont sensibles aux pollutions et notamment aux pesticides.

Un ancien captage est devenu inactif.

Eaux usées

Le traitement des eaux est assuré par le Syndicat Intercommunal de la Collecte et du Traitement des Eaux Usées de la Vallée de la Nonette (SICTEUV). Il regroupe 5 communes : Apremont, Avilly St Léonard, Chantilly, Gouvieux et Vineuil St Firmin. La station d'épuration se trouve sur la commune de Gouvieux. Elle a été mise en service en 2005 avec une capacité de 40 000 EH. En 2012, la taille de l'agglomération était de 34 412 EH.

Le traitement des eaux usées repose sur le procédé des « **boues activées** ». Cela consiste à revaloriser les eaux usées en y introduisant un concentré de bactéries et à y associer un brassage mécanique afin d'assurer le bon fonctionnement des bactéries qui dégradent les matières. Les boues produites sont recyclées par compostage et l'eau assainie est rejetée dans la Nonette. Aucun dysfonctionnement n'a été pointé.

L'ensemble de la commune est raccordé à cette station d'épuration à l'exception des deux maisons individuelles situées à l'entrée de l'impasse du Chemin de Fer. Quelques points noirs existent (sites nécessitant une intervention) : carrefour Rue de la canardière, rue de Creil (une étude a été réalisée et la commune envisage de réaliser les travaux), Avenue de Bourbon (curage préventif deux fois par an), Avenue du général Leclerc.

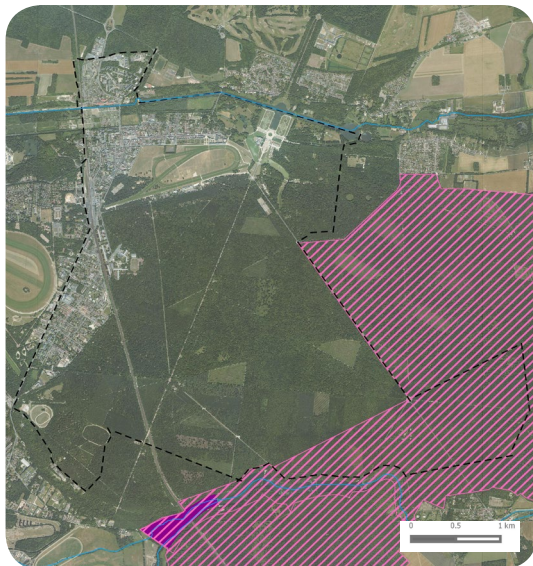
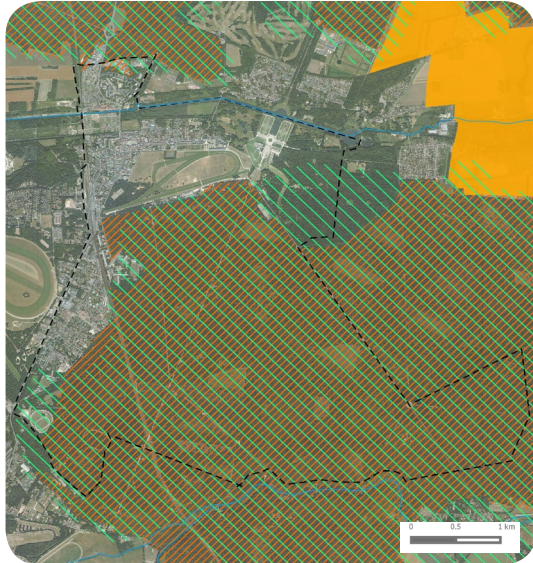
Eaux pluviales

La ville de Chantilly est équipée par 18km de canalisation d'eau pluviale.

L'eau pluviale ne subit aucun traitement et est directement rejetée dans la Nonette. Un point noir existe au niveau de la rue de Gouvieux (une étude a été réalisée et la commune envisage de réaliser les travaux de renforcements).

D. MILIEUX NATURELS

Zonages réglementaires et d'inventaires



Limite de la commune	Site inscrit
Zonages réglementaires	Zonages d'inventaires
Zone Spéciale de Conservation	ZNIEFF de type I
Zone de Protection Spéciale	ZNIEFF de type II
Site classé	ZICO

Sources / Réalisation

Ortophotoplan : IGN - Paris 2010
Données : DREAL Picardie
Réalisation : Biotope, 2014

MILIEUX NATURELS REMARQUABLES

Zonage réglementaire

Les zonages de protection correspondent à des sites au titre de la législation ou de la réglementation en vigueur dans lesquels les interventions dans le milieu naturel peuvent être contraintes.

- **Natura 2000** (ordonnance n°2001-321 du 11 avril 2001)
Une Zone de Protection Spéciale (ZPS, Directive Oiseau) : « Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du roi ». Espèces présentes : Butor blongios, Cigogne blanche, Bondrée apivore, Busard Saint-Martin, Balbuzard pêcheur, Grue cendrée, Pic mar, Pic noir, Martin-pêcheur, etc. Deux Zones Spéciales de Conservation ont également été identifiées (hors périmètre de la ville): «Coteaux de l'Oise autour de Creil» et «Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et Ermenonville».

- **Sites inscrits et classés pour leur intérêt environnemental** (articles L.341-1 à L.341-22 du code de l'environnement)
Un site classé : « le domaine de Chantilly » .
Un site inscrit : « la vallée de la Nonette ». L'intégralité de la commune dont l'ensemble des espaces urbains fait partie du Site inscrit de la Vallée de la Nonette (arrêté de Monsieur le Ministre d'État chargé des affaires culturelles en date du 06/02/1970 portant inscription sur l'inventaire des sites pittoresques du département de l'Oise)..

Zonage d'inventaire

Les zonages d'inventaires du patrimoine naturel sont élaborés à titre d'avertissement pour les aménageurs, ils n'ont pas de portée juridique directe. Ce sont notamment les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) et les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), etc.

- **Zone Naturelle d'intérêt Floristique et Faunistique (ZNIEFF)**

Deux ZNIEFF de type I :

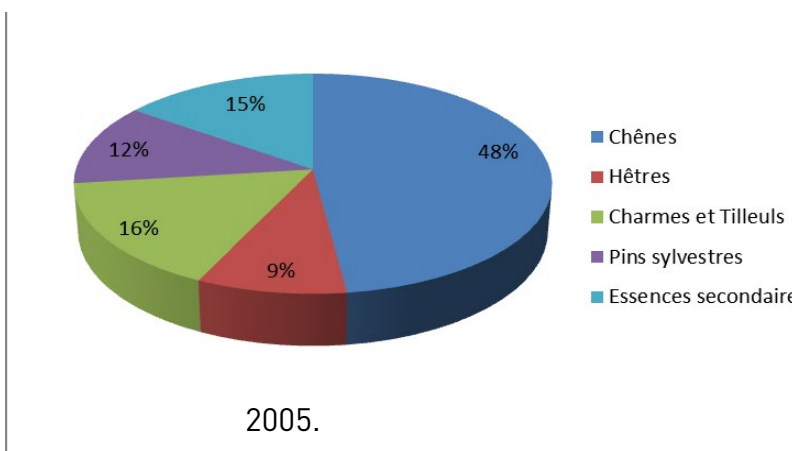
Le « massif forestier de chantilly/Ermenonville » Caractéristiques : habitats remarquables comme les landes, les chênaies-charmaies, etc. et plusieurs espèces floristiques remarquables liées aux milieux tourbeux, bois clair sur calcaire, aux lisières thermocalcicoles, etc.

Le « massif forestier d'Halatte » Caractéristiques remarquables : habitats remarquables comme les landes, les chênaies-charmaies, etc. et intérêt avifaunistique élevé.

Dans une zone de 10 km au- tour de la ville, il est compté 13 ZNIEFF de type I (bois, marais, coteaux). Une ZNIEFF de type 2 est proche de la ville (Nord Est) : «Site d'échanges interforestier d'Halatte/Chantilly».

- **Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (ZICO) : « massif des trois forêts et bois du roi »**

Par ailleurs, trois Espaces Naturels Sensibles (CG60) sont présents sur la commune : «Corridor de la Vallée de la Nonette», «Secteur des trois poteaux», « Landes et milieux boisés d'Ermenonville et Chantilly».



Types de peuplements forestiers présents sur le massif de Chantilly, source PLU



FORÊT DE CHANTILLY

La forêt sur le territoire de Chantilly est le principal élément végétal avec 1121 ha, elle occupe 69% de la superficie du territoire communal.

Constituant le massif des Trois Forêts (environ 20 000 ha) avec la forêt domaniale d'Halatte (4300 ha) et la forêt domaniale d'Ermenonville (3300 ha), la forêt de Chantilly (6300 ha) fait partie de ces grandes forêts du patrimoine national. Léguée par le Duc D'Aumale à l'Institut de France, elle est gérée par l'ONF. Par ailleurs, dans le cadre du Schéma Directeur d'Île de France, une bande de 50 m autour des massifs boisés d'Île de France est soumise à protection.

Les zones les plus remarquables d'un point de vue écologique **sont les zones humides, les landes, les pelouses sèches et les vieilles futaies de feuillus**. Comptant parmi les milieux de grande valeur patrimoniale, les landes sèches et acides sur sables abritent des plantes remarquables, telle la Bruyère cendrée, la Laîche jaunâtre, la Véronique pionnière, etc.

Comptant parmi les milieux de grande valeur patrimoniale, les landes sèches et acides sur sables abritent des plantes remarquables, telle la bruyère cendrée. La bruyère à quatre angles et le Mouron délicat se trouvent également dans les micro-tourbières acides relictuelles avec de nombreuses mousses peu communes. Les lisières au micro-climat chaud et sec accueillent des espèces à affinités sub-méditerranéenne comme le rare chêne pubescent et le Géranium sanguin. Des lambeaux de pelouses sèches sur sables et calcaires permettent le développement d'une plante peu commune, la Gentiane croisetite.

De nombreuses espèces faunistique sont également présentes :

- Oiseaux nicheurs (très rares à rares) : Sarcelle d'hiver, Pic cendré, Engoulevent d'Europe liés à la présence de boisements sénescents et de milieux aquatiques ;
- Mammifères : population de Cerf élaphe, évoluant entre les forêts de Chantilly, Halatte et d'Ermonville ;
- Chiroptères : Grand murin, Vespertilion à moustaches, etc.

VALLÉE DE LA NONETTE

La végétation est présente également dans le fond de vallée sous forme de prairies et de jardins familiaux dans la vallée de la Nonette.



Jardins familiaux



La Pelouse



Piste cavalière sur l'avenue Marie Amélie

ESPACES VERTS URBAINS

Le massif boisé, écrin de la ville et du château, est complété par des espaces verts qui favorisent la continuité du bois sur l'entité bâtie.

Ainsi, de nombreux espaces verts sont présents :

- **Les alignements d'arbres** : avenues du Maréchal Joffre et Marie Amélie, avenue de Sylvie avec pour principales essences des tilleuls, des marronniers, des érables et des platanes ;
- **La vallée de la Nonette avec ses jardins familiaux**, constituant un vaste espace de respiration au sein de l'enveloppe urbaine ;
- **Les espaces de verdure du Castel** qui marquent un espace vert important ayant un impact sur la ville et les vues depuis l'autre rive de la Nonette ;
- **Le quartier du Bois Saint Denis** où l'on trouve de nombreux beaux arbres provenant de la forêt ;
- **Les nombreux jardins privés** qui donnent un aspect verdoyant à la commune et en particulier l'ambiance propre du quartier du Bois Saint Denis.

ARBRES REMARQUABLES

En 2006, 22 arbres remarquables avaient été repérés sur le territoire communal (Cf. Carte continuités écologiques). Ces éléments participent également au patrimoine paysager de la commune et à son équilibre écologique qu'il convient de protéger.

CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

La définition des continuités écologiques est un outil conçu pour préserver le maillage écologique du territoire afin de garantir le déplacement des espèces ordinaires et remarquables.

Deux éléments majeurs composent ce maillage :

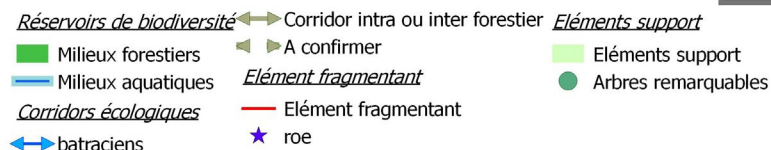
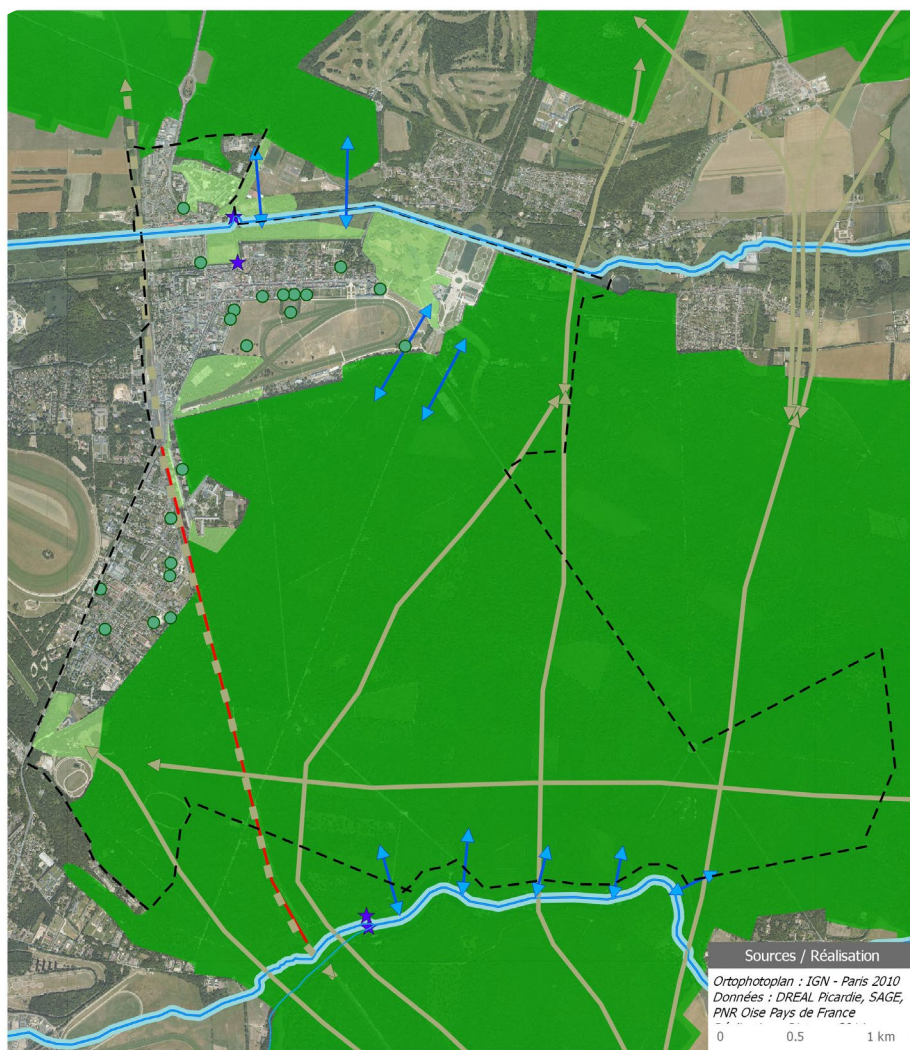
- **Les réservoirs de biodiversité** : espace où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée ;
- **Les corridors** : voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité entre eux.

Le premier échelon d'élaboration des continuités écologiques est régional avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique. Une réflexion est en cours à l'échelle de la nouvelle région des Hauts de France pour l'élaboration d'un SRCE.

La sous trame des milieux forestiers est composée d'un réservoir de biodiversité majeur, la forêt de Chantilly et de corridors inter ou intra forestiers reliant les différents massifs boisés. Les corridors forestiers reliant la forêt de Chantilly à la forêt d'Halatte sont d'une importance nationale notamment pour les espèces tels que le Cerf, le Chevreuil, les reptiles, les batraciens, etc. Les nombreux espaces verts de la ville viennent renforcer cette trame en tant qu'éléments complémentaires.

La sous trame des milieux humides et aquatiques est quant à elle composée des deux cours d'eau la Nonette et la Thève ainsi que des zones humides associées. Des corridors à batraciens ont également été identifiés sur la commune reliant entre eux les réservoirs de biodiversité.

Les principaux éléments fragmentants sont la voie ferrée et les ouvrages hydrauliques qui font obstacle à l'écoulement des eaux. Cependant, la voie ferrée pourrait également être un corridor écologique potentiel notamment pour les reptiles.

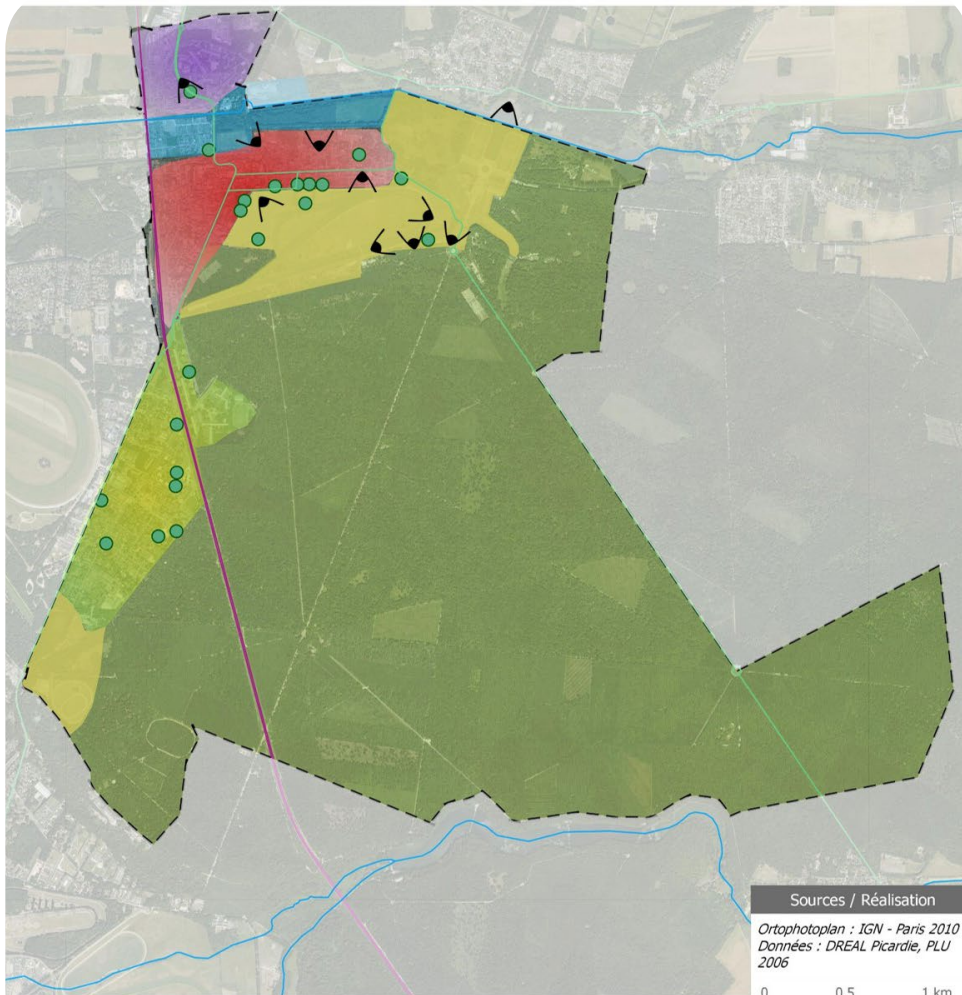


E. PAYSAGES ET PATRIMOINE BÂTI

ANALYSE DES ENTITÉS PAYSAGÈRES

La commune de Chantilly est située sur l'entité paysagère du « **plateau du Valois Multien forestier** » caractérisée par la présence de très grandes forêts domaniales et de boisements privés. Elles sont structurées par deux trames viaries : l'une est un héritage de la chasse à courre et se traduit par de grandes allées en étoiles, l'autre provient de l'exploitation forestière et s'adapte au relief.

La commune, située sur un plateau forestier soumis à la pression urbaine, se découpe en **quatre unités paysagères** : **la forêt de Chantilly** qualifiée d'espace forestier, **les espaces et infrastructures liés aux activités touristiques et hippiques**, **l'espace urbain** et **la vallée de la Nonette**. Chantilly, encadrée par les vallées de la Nonette et de la Thève, possède de grandes allées forestières qui forment des perspectives mettant en valeur le château de Chantilly. Ce patrimoine historique et culturel d'une forte richesse, a transformé le cours de la Nonette qui est devenue une suite de bassins, canaux et douves. Au vu de la surface occupée par la forêt, les axes de circulation sont principalement bordés de part et d'autre (ou d'une part seulement) par la forêt, encadrant strictement le regard.



Entités paysagères

- espace forestier
- espace liés aux activités touristiques et hippiques
- espace urbain
- vallée de la Nonette

▲ Points de vue remarquables

Types d'espaces urbains

- espace urbain à dominante résidentielle
- espace urbain hétérogène à dominante hippique
- espace urbain hétérogène à dominante résidentielle
- interface milieux naturels / espaces urbains

- Arbres remarquables
- Voie ferrée
- Route primaire

POINTS DE VUE REMARQUABLES

Dans le précédent PLU, 14 points de vue remarquables ont été identifiés, ils offrent des perspectives sur différents éléments de la ville :

- La vallée de la Nonette ;
- Le château ;
- Écuries ;
- Tribunes ;
- Etc.

PATRIMOINE BÂTI

A Chantilly, les constructions et éléments architecturaux suivants sont protégés au titre des monuments historiques :

- La Faisanderie (inscription en date du 05/11/1975) : les façades et les toitures du bâtiment, le jardin en terrasses, le parc ;
- L'ancien Hôtel Spoelberch de Lovenjoul (inscription en date du 30/03/1989) : les façades et les toitures de la partie 18^e siècle ;
- Le parc et le Domaine du Château de Chantilly (classé en date du 30/12/1988) ;
- L'église Notre-Dame de l'Assomption (classée en date du 30/09/1965) ;
- L'Hippodrome (inscrit en date du 27/10/1995) : grande tribune publique, tribune du Comité et bâtiment de pesage, en totalité ;
- Le Parc de Chantilly (classé en date du 30/12/1988) : ensemble des statues, bancs et vases ;
- Pavillon de Manse (classement en date du 09/05/1989) : Pavillon, y compris sa machinerie et la partie des bâtiments édifiée au 19^e siècle, ainsi que le canal d'amenée et son écluse ;
- Table du Roi, dit « Poteau de la Table » (inscrit en date du 28/04/1970).

Au-delà de ces immeubles protégés Chantilly un patrimoine bâti riche avec :

- Plusieurs immeubles du XVII^e siècle notamment avec les maisons d'officiers (avenue Bouteiller, rue Connétable, etc.) ;
- Plusieurs bâtisses patronales du XIX^e siècle (rue des otages, rue de l'embarcadère, etc.) ;
- Les bâtiments liés à l'activité hippique (tribune, écuries, etc.) ;
- Les maisons néo-normandes ;
- Les immeubles collectifs haussmanniens ;
- Les maisons art déco.

Il est à rappeler que l'intégralité de la commune, dont l'ensemble des espaces urbains, fait partie du Site inscrit de la Vallée de la Nonette (arrêté de Monsieur le Ministre d'État chargé des affaires culturelles en date du 06/02/1970 portant inscription sur l'inventaire des sites pittoresques du département de l'Oise).



F. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

RISQUE NATURELS

Risque inondation

Ce risque se manifeste principalement par le risque de remontée de nappe phréatique présent au nord du territoire.

Aucune zone inondable n'a été identifiée dans l'atlas des zones inondables du Bassin Seine Normandie et de la Picardie.

Aucun Plan de Prévention des Risques (PPR) n'est actuellement prescrit au approuvé.

Risque de coulée de boue/ ruissellement

Plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles ont été émis sur la commune entre 1988 et 1986. Aucun PPR n'est prescrit.

Risque mouvement de terrain

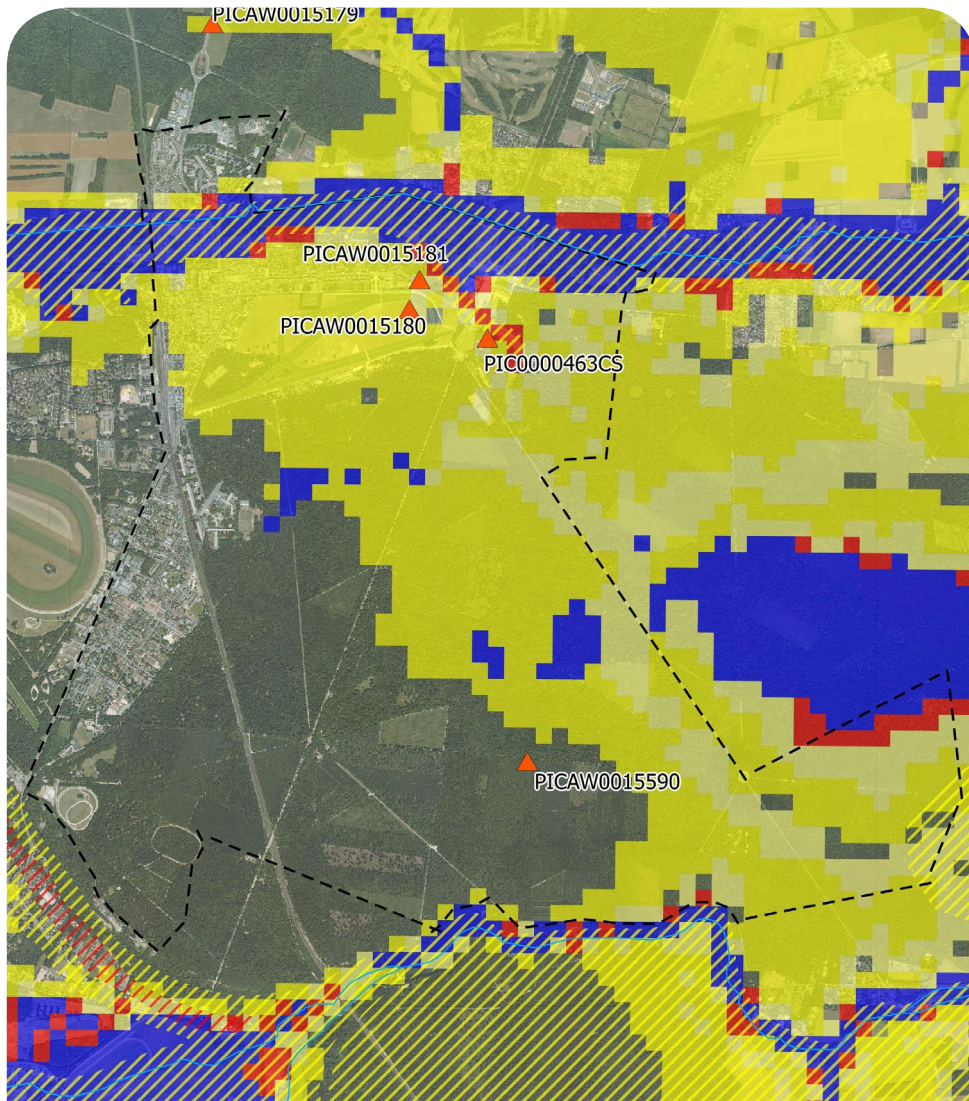
- Cavités souterraines : plusieurs cavités souterraines sont présentes sur la commune (Cf. Cartographie ci-contre).

Identifiant	Nom	Précision	Type
PIC0000463CS		10 m	Carrière
PICAW0015181	Château de Chantilly	25 m	Carrière
PICAW0015179	Les Ripailles	10 m	Carrière
PICAW0015590	Cavité 1	35 m	Carrière
PICAW0015180	Champignonnière	10 m	Carrière

- Retrait et gonflement d'argiles : ce risque est assez faible sur la commune, il est localisé au niveau de la Nonette. Il n'implique aucune contrainte particulière.
- Risque sismique : sur Chantilly le risque sismique est très faible.

RISQUES TECHNOLOGIQUES

Le risque technologique n'a pas été identifié, aucune entreprise n'a été classée SEVESO, ni même ICPE.



Risque inondation (remontée de nappe)

- Nappe sub-affleurante
- Sensibilité très forte
- Sensibilité forte
- Sensibilité moyenne

Risque mouvement de terrain

Retrait et gonflement d'argiles

- Faible
- Fort
- Moyen
- ▲ Cavités souterraines

Sources / Réalisation

Ortophotoplan : IGN - Paris 2010
Données : DREAL Picardie,
Prim.net
0 0.5 1 km

G. POLLUTIONS ET NUISANCES

NUISANCES SONORES

Ces nuisances sont principalement dues aux infrastructures linéaires avec : la voie ferrée, les D1016, D924, D909. Ces infrastructures sont classées par arrêté préfectoral de la catégorie 2 à la catégorie 4, c'est-à-dire qu'une bande de 30m à 100m de part et d'autre est affectée par le bruit. Les fréquentations de ces routes s'échelonnent de 4 400 véhicules/jour ([RD518] à plus de 17 000 [RD1016]). Le trafic aérien dû à la proximité de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle est également source de nuisance pour les chantiliens.

TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

3 axes de transports concentrent le risque de transport de matières dangereuses: la voie de chemin de fer, la D1016 et les gazoducs (Cf. Carte ci-contre).

POLLUTIONS DES SOLS

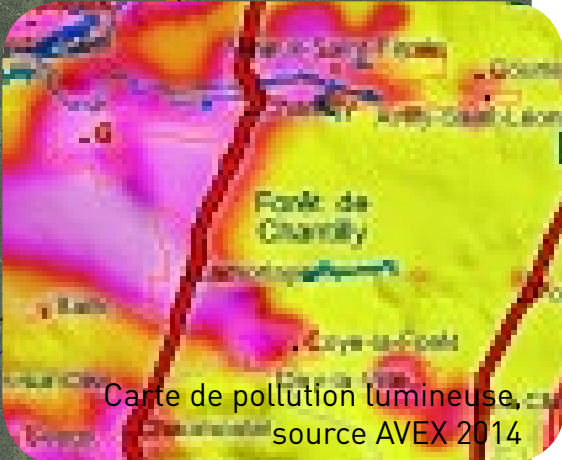
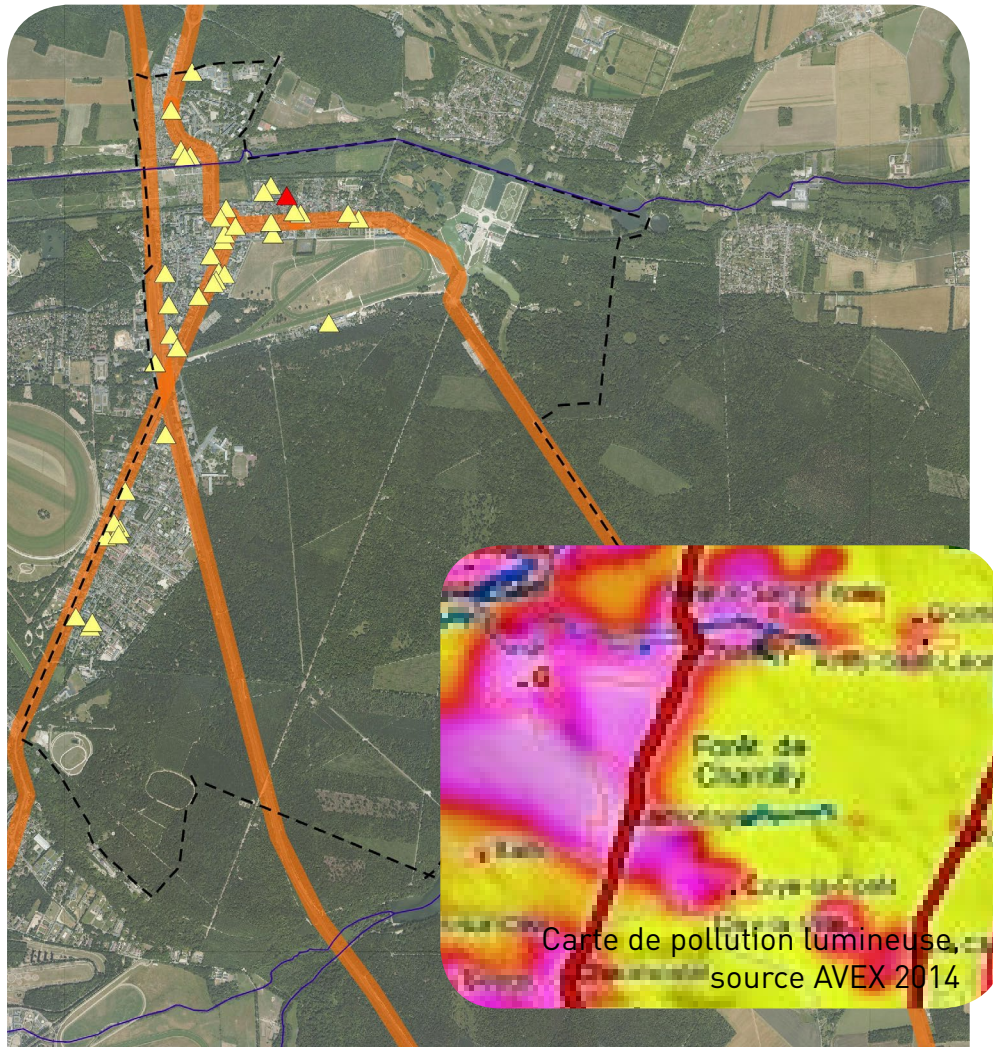
Selon la base de données BASOL (base de données des sites et sols pollués appelant une action des pouvoirs publics), 1 site semble potentiellement pollué celui de l'agence d'EDF/GDF (usine fabriquant du gaz à partir de la distillation de la houille). Actuellement, il est toujours utilisé pour les besoins de l'entreprise. C'est un site dont la sensibilité vis à vis de l'homme, des eaux souterraines et superficielles est faible. 50 sites sont identifiés dans la base de données BASIAS (Base de données d'anciens sites industriels et activités de services), ils sont localisés de manière uniforme dans le tissu urbain (Cf. Cartographie ci-contre).

DÉCHETS

La collecte des déchets, l'élimination, le traitement, la valorisation, les opérations de transport, la sensibilisation sont gérés par la communauté de communes de l'Aire Cantilienne (CCAC). La collecte des déchets ménagers, des déchets recyclables et des déchets verts se fait en porte à porte. Trois déchetteries sont gérées par la communauté de communes à Lamorlaye, à Creil, et à Saint Leu d'Esserent.

POLLUTION LUMINEUSE

Il est observé des nuits particulièrement éclairées, avec une pollution lumineuse concentrée sur les espaces urbains.



— Limite de la commune
Sites et sols potentiellement pollués

- ▲ Sites BASIAS
- ▲ Sites BASOL

Nuisances sonores

— Axes routiers et ferroviaires

Sources / Réalisation

Ortophotoplan : IGN - Paris 2010
Données : DREAL Picardie, BRGM, MEDDE



H. AIR ET ÉNERGIE

AIR

Moyenne des campagnes 2009 réalisées à Chantilly (µg/m3)	
Dioxyde d'azote (NO2)	20 (40)
Dioxyde de soufre (SO2)	1
Particules fines (PM10)	27
Ozone (O3)	39
Monoxyde de carbone (CO)	0,29.10-3

Moyenne des campagnes 2009 réalisées à Albert (Oise, 10 000hab.) (µg/m3)	
Dioxyde d'azote (NO2)	18
Dioxyde de soufre (SO2)	1
Particules fines (PM10)	26
Ozone (O3)	39
Monoxyde de carbone (CO)	0,28.10-3

Une campagne de mesure a été réalisée en 2009 sur la commune de Chantilly. Les résultats sont présentés dans le tableau ci-dessous. La moyenne annuelle de ces émissions reste inférieure aux valeurs limites de l'article R221-1 du code de l'environnement (voir en annexe). Les mesures relevées restent en cohérence avec les autres villes du département.

Deux stations de mesure de la qualité de l'air existent à proximité de la ville de Creil. Ces stations relèvent la concentration des différents polluants (particules fines, dioxyde de soufre, dioxyde d'azote et ozone) et permettent ainsi de mesurer l'indice journalier de la qualité de l'air.

En 2013, l'indice de la ville de Chantilly a varié entre 2 et 9, c'est-à-dire entre une qualité de l'air très bonne à mauvaise. Les principaux pics de pollution ont eu lieu fin janvier avec un indice de 9 sur 10. Ceci s'explique notamment par une hausse des oxydes d'azote dû aux installations de chauffage aux centrales de production thermique, aux transports routiers, etc.

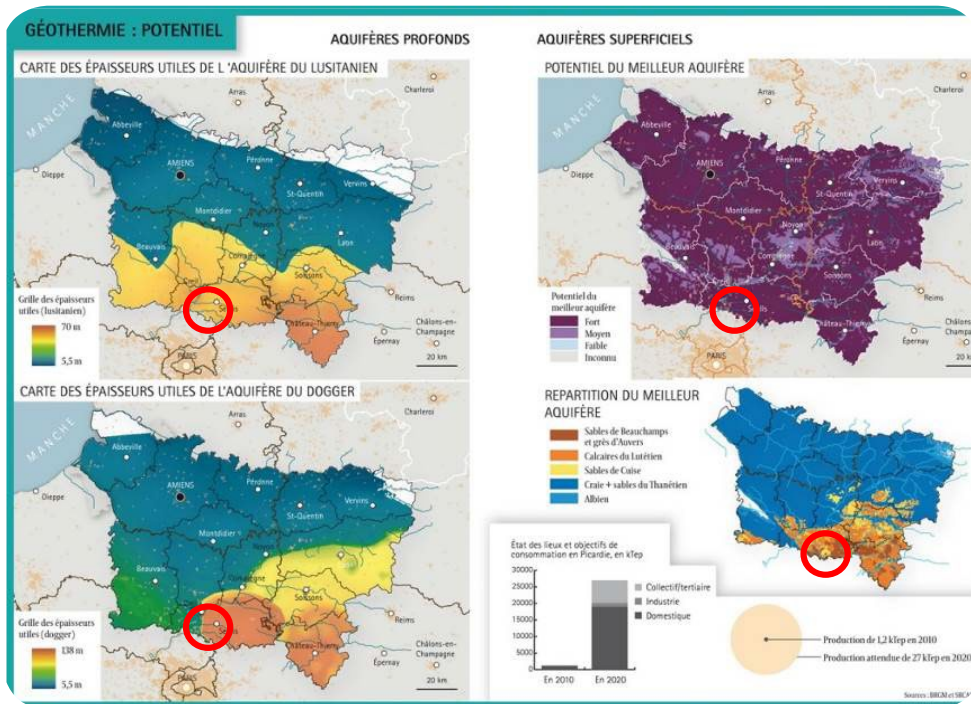
A l'échelle de la Picardie la qualité de l'air dans les principales agglomérations est globalement satisfaisante. En revanche, elle est affectée par la pollution à l'ozone, essentiellement liée aux transports routiers.

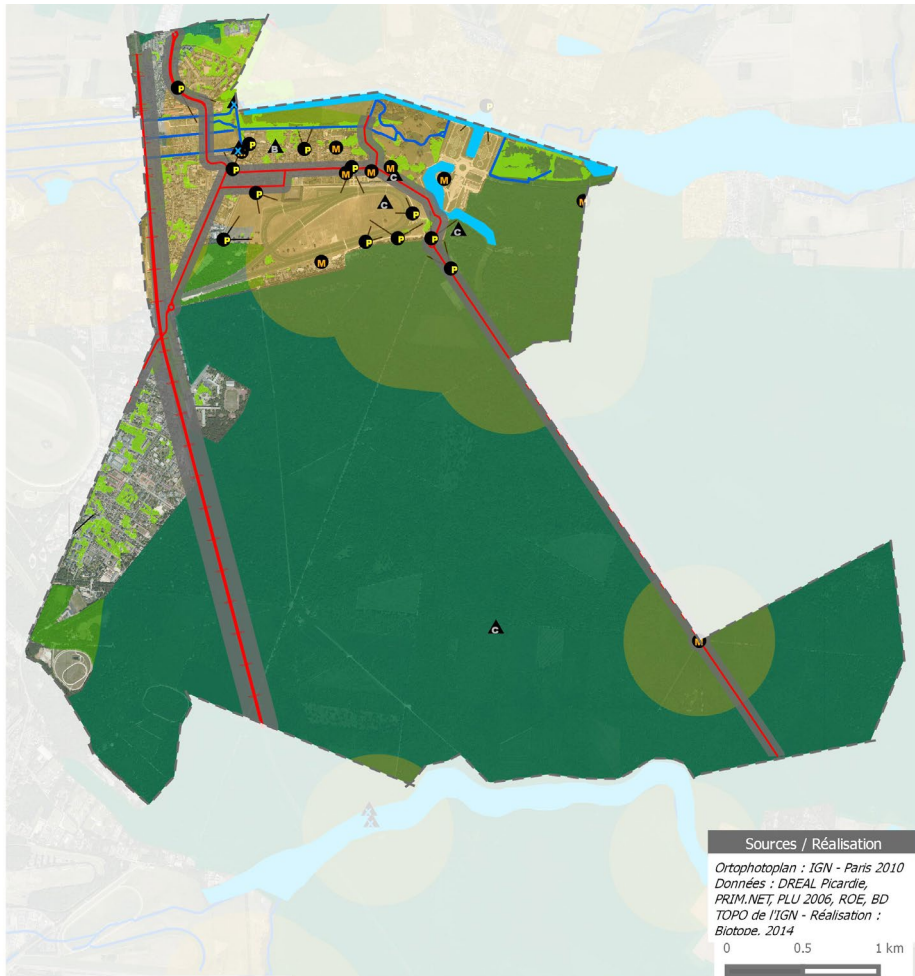
ÉNERGIE

• Consommation : aucun chiffre lié aux consommations énergétiques n'est disponible à l'échelle de la commune. La baisse de la consommation de gaz dans les bâtiments publics est tout de même à souligner, - 27% entre 2009 et 2011.

• Production : aucun chiffre lié à la production d'énergie renouvelable n'est disponible à l'échelle de la commune. Toutefois, comme l'illustrent les cartes ci-contre :

La commune possède des potentiels de développement important avec le bois énergie et le biogaz.





Sources / Réalisation
 Orthophotoplan : IGN - Paris 2010
 Données : DREAL Picardie,
 PRIM.NET, PLU 2006, ROE, BD
 TOPO de l'IGN - Réalisation :
 Blotaoe, 2014

ENJEUX BIODIVERSITE	ENJEUX PAYSAGERS	ENJEUX CADRE DE VIE
<ul style="list-style-type: none"> Réservoirs de biodiversité Eléments supports Obstacles à l'écoulement Réservoirs linéaires de la trame bleue Réservoirs surfaciques de la trame bleue 	<ul style="list-style-type: none"> Protection des Monuments historiques (500 m) Monuments historiques Points de vue 	<ul style="list-style-type: none"> Site pollué Cavités souterraines Routes primaires Voie ferrée Zones de nuisances
<ul style="list-style-type: none"> Espaces de biodiversité ordinaire à vocation paysagère 		

A RETENIR...

- **Quelques zones humides présentes sur le territoire** au niveau de la vallée de la Nonette avec un potentiel écologique important.
- **Station d'épuration à Gouvieux ayant la possibilité d'absorber le traitement des eaux de nouveaux habitants.**
- **Prise en compte de la gestion des eaux pluviales.**
- **Richesse biologique importante** avec deux entités naturelles identitaires : la vallée de la Nonette et la forêt de Chantilly.
- **Ville arborée** grâce aux jardins privés, aux nombreux arbres, à la vallée de la Nonette offrant un cadre de vie agréable.
- **La forêt, un réservoir de biodiversité** occupant les 3/4 de la commune.
- **Ville marquée par quatre entités paysagères** bien distinctes : la forêt, la vallée, l'hippodrome et le château ainsi que l'espace urbain.
- **Peu de nuisances** présentes sur la commune, **peu de sites potentiellement pollués.**
- Trois risques localisés et peu intenses : inondation, mouvement terrain, ruissellement.
- Potentiel pour le développement d'énergies renouvelable comme la géothermie et le bois-énergie.

ENJEUX ...

- **Préserver et valoriser le patrimoine naturel : la forêt et ses lisières, les zones humides, les arbres remarquables, les cours d'eau et les vallées, les cônes de vues**
- **Préserver les continuités écologiques identifiées à l'échelle de Chantilly.**
- **Maintenir la forêt en tant que lieu historique, touristique et hippique mais aussi en tant qu'espace naturel de grande valeur.**
- **Préserver la population de tous risques et nuisances.**
- **Préserver et mettre en valeur un paysage à haute valeur historique et patrimoniale.**
- **Réduire la consommation énergétique et les pollutions en favorisant des modes de déplacements doux et en améliorant les performances énergétiques des bâtiments.**
- **Limiter l'imperméabilisation des sols afin de ne pas augmenter le ruissellement de surface.**

VIII.

**PROJET DE VILLE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DU
TERRITOIRE COMMUNAL**

A. RAPPEL DES ENJEUX PROSPECTIFS ISSUS DU DIAGNOSTIC

AFFIRMER LE DYNAMISME DE CHANTILLY PAR L'ACCROISSEMENT DE SON ATTRACTIVITÉ ET SON RAYONNEMENT EN :

- **Confortant sa position de pôle structurant**
- **Valorisant ses atouts et ses pôles d'excellence** (hippisme, tourisme, formation, commerces, ...)
- **Soutenant et développant l'offre d'accueil des entreprises** et des emplois dans le tissu urbain existant
- **Confortant une offre d'équipements structurants** adaptés aux besoins de la population
- **Favorisant l'accueil des nouveaux habitants** tout en maintenant ses équilibres démographiques
- **Organisant une offre foncière adaptée** au renouvellement urbain et la mixité des fonctions
- **Favorisant la diversité des parcours résidentiels** dans la commune

CONSOLIDER ET GARANTIR L'ÉQUILIBRE ET L'IDENTITÉ DE CHANTILLY EN :

- **Poursuivant le renouvellement de la ville** dans le cadre d'une organisation urbaine maillée et équilibrée
- **Développant la mixité d'usages et des fonctions dans chaque quartier** de la ville (Centre-ville, Connétable, Gare, Bois Saint Denis, Coq-Chantant)
- **Poursuivant le maillage des équipements** de la ville et de ses quartiers
- **Structurant la mobilité** et en organisant les déplacements de tous les Cantiliens
- **Développant une offre d'habitat diversifiée et renouvelée**
- **Facilitant l'accession à la propriété des jeunes ménages** notamment parmi les actifs travaillant sur la commune
- **Confortant la mixité et le lien social**

PROMOUVOIR LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE DE CHANTILLY PAR LA PRÉSERVATION DE SON ENVIRONNEMENT ET DE SES PERSPECTIVES :

- **Encadrant et en diversifiant la qualité de la forme urbaine**
- **Protégeant et en valorisant les caractéristiques de l'identité cantilienne** (patrimoine bâti et non bâti) constitutives des continuités écologiques au sein du tissu urbain et des espaces naturels en périphérie du tissu urbain
- **Favorisant les transports en commun et les modes doux** à l'échelle de la commune et en lien avec les communes limitrophes
- **Poursuivant l'amélioration de la qualité des espaces publics** et des espaces verts de la commune
- **Favorisant l'utilisation de tous les leviers favorables à la qualité environnementale** dans la construction
- **Prévenant les risques naturels et technologiques** et en préservant les ressources

B. L'OBJECTIF DÉMOGRAPHIQUE RETENU PAR LA COMMUNE POUR 2027

RETROSPECTIF CHANTILLY					Hypothèse PROSPECTIF-1		
	2007		var.an	2012		var.an	2027
population municipale	11096			11215			11643
Croissance annuelle			24			29	
			0,21%			0,25%	
solde naturel						17	
en % par an			0,16%			0,15%	
solde migratoire						12	
en % par an			0,03%			0,10%	
population des ménages	10627			10710			11119
taille moyenne des ménages	2,01			2,01			1,97
taux de desserrement			0,00%			-0,15%	
parc logements	5722		36	5902			6217
résidences principales	5279	92%	11	5332	90%		5658
							91,0%
résidences secondaires	144	3%	8	183	3%		187
							3,0%
logements vacants	299	5,2%	18	387	6,6%		373
							6,0%
renouvellement /an			4				5
taux de renouvellement/an			0,08%				0,08%
RENOUVELLEMENT			4				5
VARIATION RES SEC			8				0
VARIATION LOG VAC			18				-1
DESSERREMENT			2				8
POINT MORT			31				12
EFFET DEMOGRAPHIQUE			8				14
construction neuve/an			36				26
indice constr.neuve			3,2				2,3
construction neuve							386
Estimation construction 2013/2015						69	206
Construction neuve résiduelle (2016-2027)						16	180

Hypothèse de développement démographique 1 : Un scénario qui poursuit les tendances actuelles

Dans ce premier scénario la ville de Chantilly maintient son niveau d'attractivité de ces dernières années. Mais prend en compte l'hypothèse d'une certaine détente du marché basée principalement sur :

- Une diminution de la capacité à produire du logement grâce à de grandes opérations. Délais de mise en oeuvre du pôle gare.
- Un renouvellement urbain qui se tasse.

Les grandes tendances de l'évolution démographique :

- **Le solde naturel** à venir est basé sur une certaine inertie du phénomène. Il pourra trouver un équilibre grâce au maintien et à l'accueil de jeunes ménages (solde migratoire). Ce dernier point est essentiellement lié à la capacité de la commune à maintenir son niveau de construction, même si ce dernier devait légèrement fléchir.

- **Le solde migratoire** est calculé par différence : évolution de la population – évolution liée au solde naturel.

- La taille des ménages / vieillissement de la population:

Dans ce scénario, la taille moyenne des ménages connaît une diminution (faible) due principalement au vieillissement de la population.

Bilan de l'hypothèse 1 :

Le niveau de construction entre 2012 et 2027 faiblit à 25 logements par an, en prenant en compte les dernières opérations qui ont permis de produire 69 logements par an.

La population cantilienne serait d'environ 11650 habitants à l'horizon 2027.

B. L'OBJECTIF DÉMOGRAPHIQUE RETENU PAR LA COMMUNE POUR 2027

RETROSPECTIF CHANTILLY					Hypothèse PROSPECTIF-2		
	2007		2012		var.an	2027	
population municipale	11096		11215			11818	
		24			40		
Croissance annuelle		0,21%			0,35%		
solde naturel					22		
en % par an		0,16%			0,20%		
solde migratoire					18		
en % par an		0,03%			0,15%		
population des ménages	10627		10710			11286	
taille moyenne des ménages	2,01		2,01			1,95	
taux de desserrement		0,00%			-0,19%		
parc logements	5722	36	5902			6349	
résidences principales	5279	92%	11	5332	90%	5778	91,0%
résidences secondaires	144	3%	8	183	3%	190	3,0%
logements vacants	299	5,2%	18	387	6,6%	381	6,0%
renouvellement /an		4				5	
taux de renouvellement/an		0,08%				0,08%	
RENOUVELLEMENT		4				5	
VARIATION RES SEC		8				0	
VARIATION LOG VAC		18				0	
DESSERREMENT		2				10	
POINT MORT		31				15	
EFFET DEMOGRAPHIQUE		8				20	
construction neuve/an		36				35	
indice constr.neuve		3,2				3,0	
construction neuve						518	
Estimation construction 2013/2015					69	206	
Construction neuve résiduelle (2016-2027)					28	312	

Hypothèse de développement démographique 2 : Un scénario qui conforte l'attractivité de la ville de Chantilly

Ce scénario s'appuie sur l'hypothèse de la réalisation, d'ici à 2027, du secteur gare et des projets déjà engagés. Il poursuit la tendance des niveaux de construction constatés depuis 2012 (35 logements/an).

Les grandes tendances de l'évolution démographique :

- **Le solde naturel** à venir est basé sur une certaine inertie du phénomène.

- **Le solde migratoire** est calculé par différence : évolution de la population – évolution liée au solde naturel.

La croissance du solde migratoire est lié à la capacité de la commune à conforter son niveau de construction.

- La taille des ménages / vieillissement de la population:

Dans ce scénario, la taille moyenne des ménages connaît une diminution (faible) due principalement au vieillissement de la population.

Bilan de l'hypothèse 2 :

Le niveau de construction entre 2012 et 2027 se maintient à 35 logements par an, en prenant en compte les dernières opérations qui ont permis de produire 69 logements par an.

La population cantilienne approcherait les 12 000 habitants à l'horizon 2027.

B. L'OBJECTIF DÉMOGRAPHIQUE RETENU PAR LA COMMUNE POUR 2027

- Une **population qui progresse depuis 2007** : ~11096 habitants, pour atteindre 11215 habitants en 2012.
- Une commune qui dispose de **réseaux** (assainissement notamment) et **équipements** (scolaires notamment) **suffisants** pour l'**accueil de 12 000 habitants**.
- Une **construction nécessaire de 25 et 35 logements minimum par an pour maintenir le niveau de croissance actuel de la population, et qui s'appuie sur les projets qui seront réalisés à l'horizon 2027**.
- Un **potentiel foncier en renouvellement urbain** identifié pour l'accueil de nouveaux logements permettant de répondre aux objectifs démographiques :
 - **Secteurs et sites stratégiques** : Secteur Gare de renouvellement urbain stratégique , Friche EDF/GDF (Secteur Manse).
 - **L'ensemble du territoire urbanisé de la commune** qui est appelé à accueillir des formes urbaines plus compactes. Ces nouvelles constructions s'inscriront naturellement et progressivement dans le respect des qualités urbaines des quartiers existants (application de la loi ALUR : suppression des COS notamment, adaptation des CES....

=> Les objectifs de production de logement et les hypothèses de développement démographique visent à atteindre environ 12 000 habitants d'ici 2027.

C. LES INVARIANTS DU PROJET

LES POTENTIALITÉS FONCIÈRES IDENTIFIÉES POUR LA CONSTRUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS

ÉTAPE III -LE RÉSULTAT

SECTEUR 1

Le potentiel foncier mobilisable est identifié selon 4 catégories :

Les parcelles libres :

- Parcelles non bâties de type dents creuses,

Les parcelles divisibles :

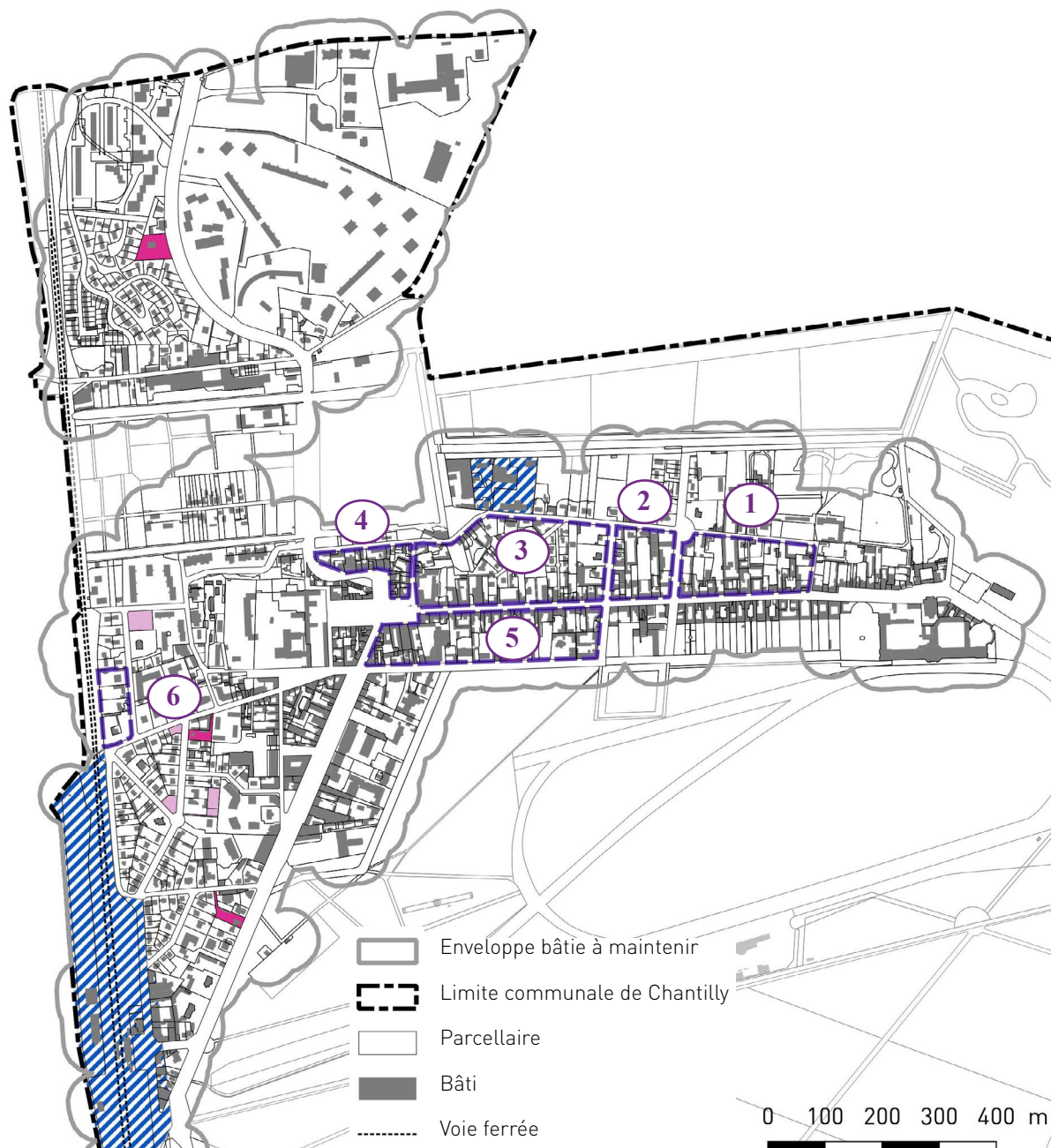
- Grandes parcelles bâties partiellement occupées qui pourraient être divisées pour construire de nouveaux logements.

Les secteurs de renouvellement urbain :

- Secteurs représentant un enjeu de densification :
- ils peuvent être des secteurs d'habitat en sous densité,
 - ils peuvent comprendre des parcelles bâties de type friches urbaines pouvant faire l'objet d'une réhabilitation ou d'un renouvellement.
 - ils peuvent comprendre des parcelles libres ou divisibles.

Les secteurs de projets :

- Secteurs stratégiques de renouvellement et de mutation faisant l'objet d'OAP.



ÉTAPE III -LE RÉSULTAT

SECTEUR 2

Le potentiel foncier mobilisable est identifié selon 4 catégories :

Les parcelles libres :

- Parcelles non bâties de type dents creuses,

Les parcelles divisibles :

- Grandes parcelles bâties partiellement occupées qui pourraient être divisées pour construire de nouveaux logements.






Les secteurs de renouvellement urbain :

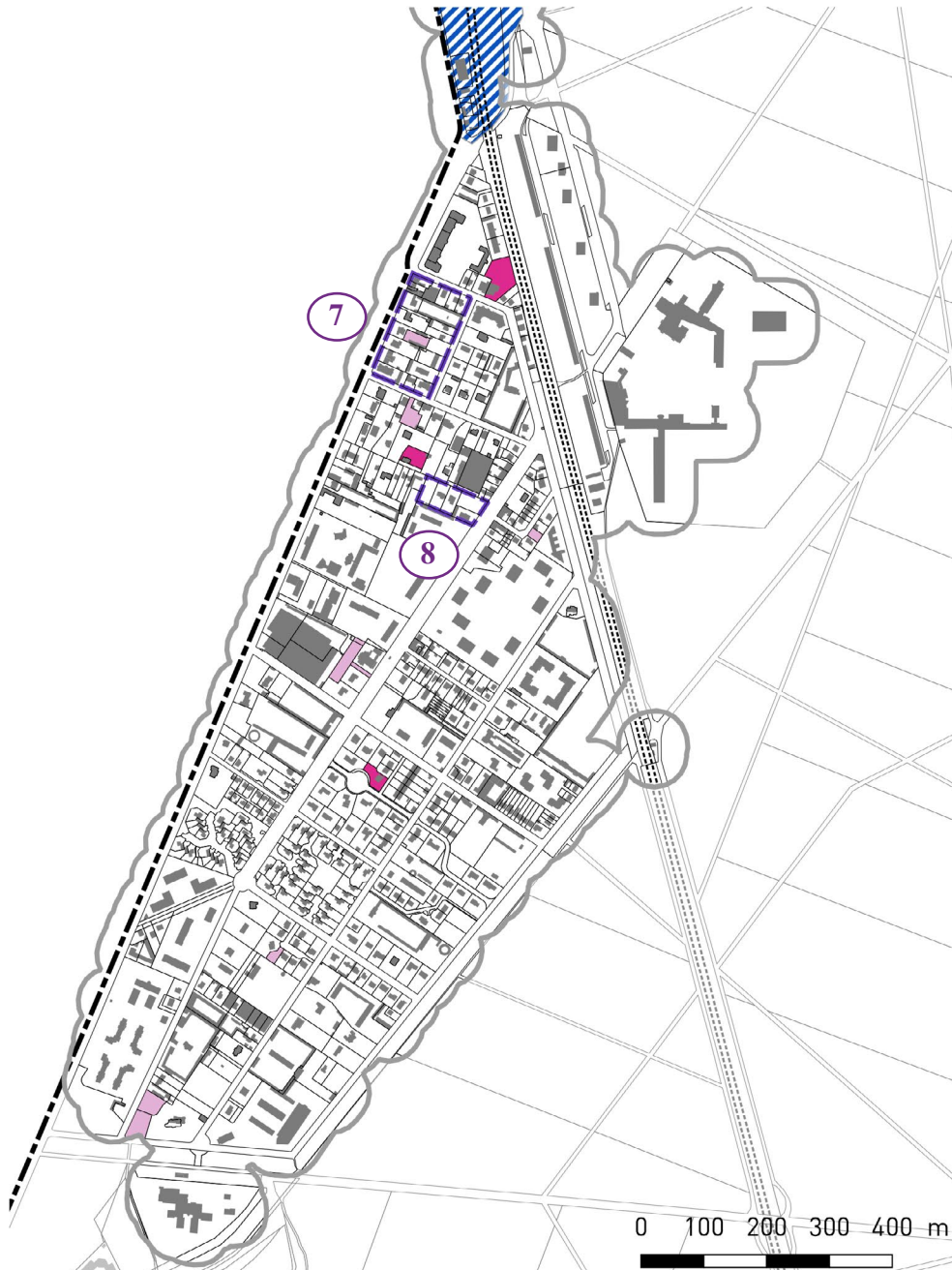
Secteurs représentant un enjeu de densification :

- ils peuvent être des secteurs d'habitat en sous densité,
- ils peuvent comprendre des parcelles bâties de type friches urbaines pouvant faire l'objet d'une réhabilitation ou d'un renouvellement.
- ils peuvent comprendre des parcelles libres ou divisibles.

Les secteurs de projets :

- Secteurs stratégiques de renouvellement et de mutation faisant l'objet d'OAP.

-  Enveloppe bâtie à maintenir
-  Limite communale de Chantilly
-  Parcellaire
-  Bâti
-  Voie ferrée



ÉTAPE III -LE RÉSULTAT

DÉTAILS DU POTENTIEL DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS

Foncier mutable		Surface (ha)	Coef. de rétention	Surface après rétention (ha)	Equivalent log. existants	Objectifs de densité log./ha	Nb log. possibles au total	Nb de logements potentiels
Parcelles Libres		0,94	30%	0,65	0	35	23	23
Parcelles Divisibles		0,84	30%	0,58	15	35	20	5
	1	0,51	30%	0,35	15	60	21	6
	2	0,61	30%	0,42	14	60	25	11
	3	0,46	30%	0,33	24	85	27	3
Potentiel mutable en secteur de renouvellement urbain	4	0,19	30%	0,13	11	85	11	0
	5	0,99	30%	0,69	39	85	58	19
	6	0,64	30%	0,45	4	80	36	32
	7	0,45	30%	0,32	3	80	25	22
	8	0,26	30%	0,18	2	80	14	12
	Total	4,12	30%	2,88	112	77	217	105
Potentiel en secteurs de projets	Secteur Manse	1,03						20
	Secteur Gare	9,35						100
TOTAL								253

Les parcelles libres permettraient de construire **23 logements**.

Les parcelles divisibles permettraient d'accueillir **5 logements supplémentaires**.

Le potentiel mutable identifié dans les secteurs de renouvellement urbain permettrait la création de **105 logements supplémentaires**.

Les secteurs de projets permettraient la création d'environ **120 logements** (100+20).

Le potentiel foncier identifié permettrait la création de 23 + 5 + 105 + 20 + 120 = ~250 logements.

