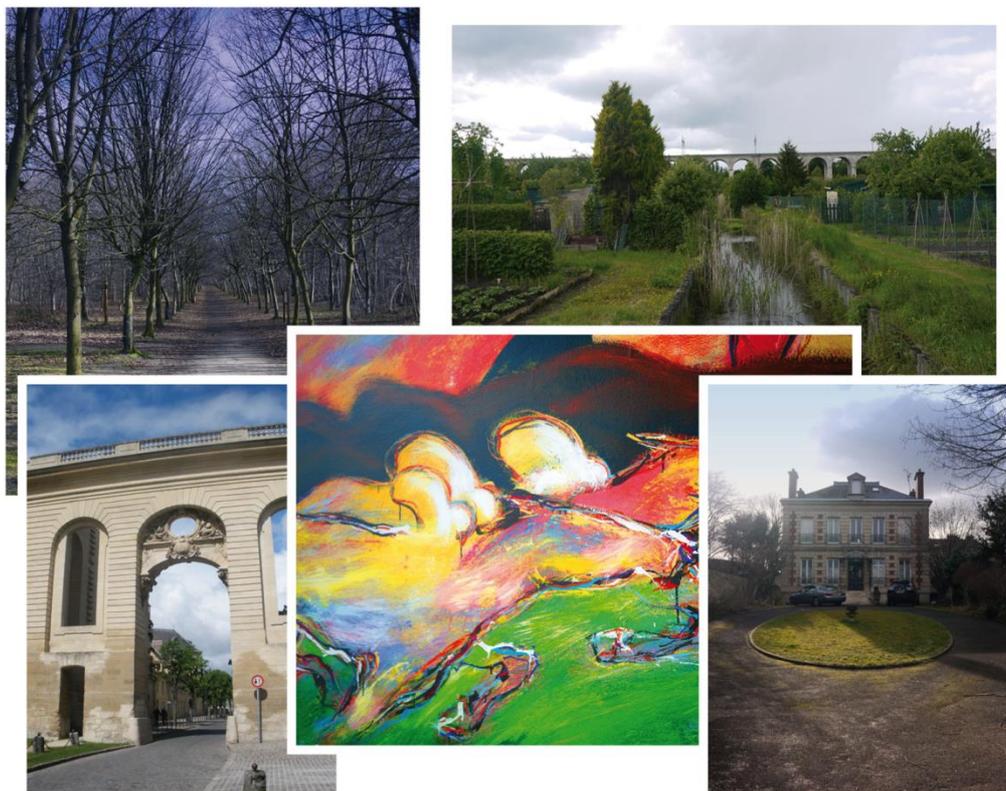


Département de l'Oise  
Commune de CHANTILLY



PLAN LOCAL D'URBANISME  
Rapport de présentation

Volume 2

DIAGNOSTIC, EVALUATION ENVIRONNEMENTALE  
ET PROJET DE VILLE

**DOCUMENT pour APPROBATION**

Pièce n° **1b**

**PLU**

Approuvé le	01-04-2005
Révisé le	29-06-2012
Modifié le	11-05-2007
Modifié le	25-06-2010

**Révision**

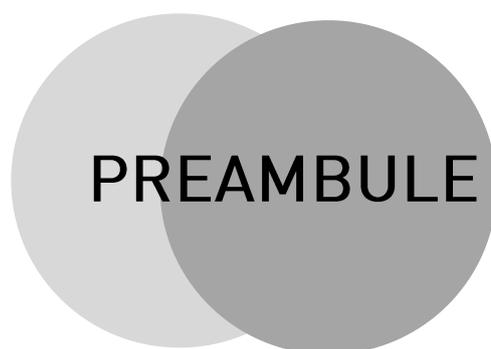
Prescrite le	27-09-2013
Arrêtée le	23-06-2016
Approuvée le	



# SOMMAIRE

<i>2ème PARTIE : JUSTIFICATIONS ET COMPATIBILITE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DES REGLES D'URBANISME</i>	<i>7</i>
<i>I. CHOIX RETENUS POUR LE P.A.D.D.</i>	<i>11</i>
A. Rappel des orientations générales du PADD	13
B. Justification des choix du PADD au regard de l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme	16
<i>II. LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES</i>	<i>21</i>
A. Les choix qui ont conduit à leur délimitation	23
B. Description des différentes zones du PLU	34
C. Tableau des surfaces de zones	37
<i>III. LES MOTIFS DES REGLES APPLICABLES AUX ZONES</i>	<i>39</i>
A. Généralités	41
B. Justification du règlement écrit et de ses articles	41
<i>IV. LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES OAP</i>	<i>79</i>
A. Généralités	81
B. Les choix qui ont conduit à leur création	82
<i>V. LA MOTIVATION DES DIFFERENTS SOUS-SECTEURS</i>	<i>85</i>
A. Les emplacements réservés	87
B. les espaces verts, bâtiments remarquables et secteurs urbains à identifier au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme	88
C. Les espaces boisés classés	89
<i>VI. Compatibilité avec le SDAGE Seine Normandie</i>	<i>93</i>
A. SDAGE Seine Normandie 2016 - 2021	94
<i>VII. Compatibilité avec le SAGE de la Nonette</i>	<i>97</i>
<i>VIII. Compatibilité avec le Plan de Gestion des Risques d'inondation (PGRI) de Seine Normandie</i>	<i>99</i>
<i>IX. Prise en compte du projet de Schéma Départemental des Carrières</i>	<i>101</i>
<i>X. Schéma Régional Climat Air et Energie</i>	<i>103</i>
<i>XI. RESPECT DES SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES</i>	<i>105</i>
 <i>3ème PARTIE : ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT</i>	 <i>107</i>
A. Rappels des objectifs de L'évaluation environnementale	109
B. Objectifs de l'analyse des incidences	109
C. Rappel de l'EIE et des enjeux identifiés	110

D. Incidences notables des pièces du PLU sur l'environnement	112
E. Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document	118
F. Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur le site Natura 2000 et mesures liées	124
G. Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	143
<i>4ème partie : ANALYSE DE SCENARII ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET</i>	<i>144</i>
A. Fondement des hypothèses de développement démographique à l'horizon 2027	146
B. Méthodes de calculs et d'évaluations démographiques	147
C. scénario démographique et déclinaison des besoins en foncier	149
<i>5ème partie : ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES</i>	<i>154</i>
<i>I. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS SUR 10 ANNEES</i>	<i>156</i>
A. Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers sur 10 ans	158
B. Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers dans le cadre du PLU	160
1. Les besoins en logements, activités et équipements liés au projet de ville	160
2. Analyse chiffrée de la destination des espaces	161
<i>6ème partie : MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION</i>	<i>164</i>
<i>7ème partie : LES INDICATEURS DE SUIVI</i>	<i>168</i>
<i>I. DEFINITION DES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR SUIVRE LES EFFETS DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT</i>	<i>170</i>
<i>8ème partie : RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE</i>	<i>176</i>
1. Présentation du projet de PLU de la ville de Chantilly	178
2. Justification et compatibilités des orientations d'aménagement et des règles d'urbanisme	183
3. Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	183
4. Incidences notables des pièces du PLU sur l'environnement	188
5. Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur le site Natura 2000 et mesures liées	192
6. Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	192
7. Définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement	193
<i>9ème partie : DESCRIPTION DE LA METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE</i>	<i>196</i>
1. Description de la méthodologie	197
2. Sources utilisées	200





2ème PARTIE : JUSTIFICATIONS ET  
COMPATIBILITE DES ORIENTATIONS  
D'AMENAGEMENT ET DES REGLES  
D'URBANISME

---



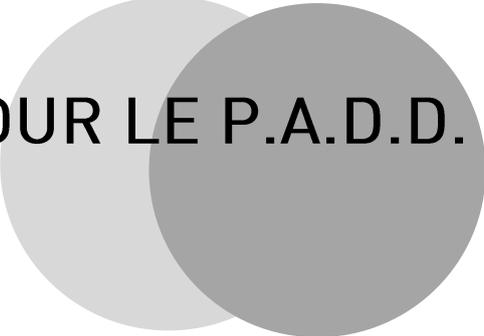
La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrite par délibération du Conseil Municipal du 27 septembre 2013 afin d'adapter le document d'urbanisme en vigueur aux nouvelles exigences législatives, d'intégrer au PLU les projets nécessaires au développement urbain de la commune, de prendre en compte les problématiques liées à l'environnement et au développement durable, de garantir et de valoriser les ensembles urbains et le patrimoine architectural et paysager de la ville.

Ainsi, le nouveau document permettra :

- > La mise en compatibilité du document de planification avec les dispositions de la loi **Solidarité et Renouvellement Urbains** (S.R.U.) du 13 décembre 2000, modifiée par la loi **Urbanisme et Habitat** (U.H.) du 2 juillet 2003, dans le respect de trois principes généraux :
  - L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et la protection des paysages d'autre part ;
  - La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et rural ;
  - Le respect de l'environnement par une utilisation économe et équilibrée de l'espace, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la prévention des risques majeurs, la préservation des milieux et la sauvegarde du patrimoine bâti ;
  
- > La poursuite d'un développement progressif et maîtrisé des zones d'habitat en adéquation avec les besoins de la population endogène ;
  
- > La préservation des éléments architecturaux et paysagers existants qui ceinturent et composent la commune et la valorisation de son patrimoine historique de grande qualité ;
  
- > Le réajustement des dispositions réglementaires vis-à-vis des objectifs du PADD ;
  
- > La définition de l'utilisation foncière des sols et leur délimitation.



# I. CHOIX RETENUS POUR LE P.A.D.D.





## A. RAPPEL DES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

### 1. *Maintenir son identité en façonnant un cadre de vie harmonieux et durable*

#### **Objectif 1. Préserver et valoriser les caractères marquants de l'identité de Chantilly.**

Inscrire la volonté de préserver et de valoriser les éléments singuliers marquant le patrimoine local bâti et non bâti tels que :

- Chantilly, Ville d'Art et d'Histoire
- Chantilly, Ville Hippique
- Chantilly, Ville Culturelle
- Chantilly, Ville Jardin

#### **Objectif 2. Densifier de façon raisonnée les secteurs présentant un potentiel d'évolution**

Ces 10 dernières années, 3,5 ha d'espaces verts et de friches au sein de l'enveloppe urbaine et 4,5 ha d'espaces naturels (pour la réalisation de la Route des Aigles) ont été artificialisés pour le développement de la ville (créations d'aménagements, d'activités et de logements).

Le projet contribue à la réduction de la consommation d'espaces, puisque aucun espace ne sera consommé.

Ainsi, Chantilly privilégie la réhabilitation et la reconstruction de la ville sur elle-même avec le souci d'intégration, d'harmonie et de préservation des éléments constituant son identité singulière. Elle souhaite se développer grâce à :

- Des secteurs de requalification proches des transports en commun et secteurs de renouvellement urbain : quartier de la Gare, secteur Manse... Ils contribueront aux besoins de production de logements et de développement des activités : économiques, de services et commerciales.

- Plus généralement, l'ensemble des quartiers de la commune pourra permettre un renouvellement urbain sur le foncier existant de manière mesurée et adaptée, dès lors que celui-ci respecte leur identité et leur homogénéité essentielles à la qualité du cadre de vie de Chantilly.

Cette démarche permet la construction de 25 à 35 logements par an et permettra d'accueillir 400 à 500 nouveaux habitants et atteindre environ 12 000 habitants à l'horizon 2027.

#### **Objectif 3. Développer l'habitat durable**

Maîtriser la consommation énergétique :

- Incitation à la mise en œuvre d'une architecture à faible empreinte écologique (architecture HQE, matériaux naturels) et favoriser l'accès aux différents réseaux d'énergie, ainsi que l'utilisation et la production d'énergies renouvelables (dispositif de production d'énergie, conception profitant de l'ensoleillement, etc.) dans un souci d'intégration, d'harmonie avec le contexte patrimonial

- Incitation à l'utilisation et au développement des nouveaux moyens d'économie d'énergie.

Limiter les nuisances et préserver la population des risques

- Prise en compte des nuisances et risques liés au bruit dans les opérations
- Limiter l'imperméabilisation des sols

- Prise en compte des contraintes hydrauliques (SAGE en cours)

Aboutir à une meilleure gestion des déchets et des ressources

- Amélioration du tri sélectif et du compostage.

## ***2. Mieux équilibrer le fonctionnement urbain et consolider les équilibres économiques***

**Objectif 1. Poursuivre un développement économique générateur d'emplois permettant de maintenir une animation commerciale dans les quartiers et une activité locale dynamique**

Préserver la mixité des fonctions dans tous les quartiers de la ville

Soutenir et renforcer la vitalité des pôles de quartiers existants : maintien, développement et diversification du commerce, facteur d'animation et de lien social.

**Objectif 2. Poursuivre la requalification de la zone de la gare visant l'accueil de nouveaux emplois et de nouveaux logements**

**Objectif 3. Maintenir une offre de logements diversifiés en adéquation avec les besoins de la population.**

Étudiant, couple sans enfant ou famille nombreuse, personne isolée, personne âgée, ... La diversité de types de logement et de superficies sera intégrée dans les nouveaux programmes. Le vieillissement de la population sera ainsi pris en compte avec des logements adaptables.

Inciter le parcours résidentiel des jeunes ménages.

**Objectif 4. Compléter et adapter l'offre en équipements publics en fonction des besoins**

La réalisation ou l'amélioration de l'offre d'équipements d'intérêt collectif existante de façon à répondre aux besoins des habitants et à contribuer à une dynamique urbaine, sociale et économique de Chantilly.

**Objectif 5. Ville « intelligente et connectée »**

Développement du très haut débit, 4G, wifi dans les espaces et équipements publics, fibre optique.

### ***1. Promouvoir les pratiques alternatives à l'usage de la voiture***

**Objectif 1. Favoriser l'ensemble des moyens de déplacements alternatifs**

Encourager l'usage des modes doux à l'échelle de la ville et de l'agglomération

- en développant les transports collectifs et leur maillage à l'échelle communale et intercommunale

- en favorisant la création d'un réseau de circulations douces maillé en s'appuyant sur l'existant permettant de rejoindre les différents pôles attractifs de la ville et des quartiers

### **Objectif 2. Améliorer la politique de stationnement ambitieuse et cohérente**

Poursuivre la réflexion sur le stationnement résidentiel déjà engagé à l'échelle de la ville en fonction des usages et des spécificités des quartiers.

Créer une offre en stationnement suffisante, bien adaptée aux besoins du Pôle d'Échange Multimodal de la gare (PEM)

Prévoir des secteurs dans la commune permettant le développement de l'auto partage ou le co-voiturage.

### **Objectif 3. Assurer un meilleur accueil des touristes**

Créer des stationnements répondant aux besoins spécifiques de l'activité touristique

Développer un réseau de pistes cyclables et de pistes piétonnières pour relier les pôles touristiques et le centre-ville

Assurer un partage de la voirie entre les différents modes de transports au sein de la commune pour répondre à l'ensemble des besoins et des usages de la ville

## ***1. Se donner une ambition territoriale de qualité environnementale.***

### **Objectif 1. Préserver et valoriser le patrimoine naturel, les paysages et les perspectives**

En préservant les espaces verts publics, les parcs, squares et jardins de proximité

En protégeant les jardins familiaux, réserves botaniques et de biodiversité

En favorisant la mise en œuvre continuités écologiques dans la ville en s'appuyant sur les réserves et secteurs protégés et sur le paysage ordinaire inséré au cœur du tissu urbain et contribuant aux continuités écologiques

### **Objectif 2. Conforter des espaces verts en milieu urbain**

### **Objectif 3. Préserver la qualité de la ressource en eau**

### **Objectif 4. Développer le tourisme vert dans un souci respectueux de l'environnement**

## B. JUSTIFICATION DES CHOIX DU PADD AU REGARD DE L'ARTICLE L.121-1 DU CODE DE L'URBANISME

### 1. *Rappel des principes fixés par l'article L. 121-1 du Code de l'urbanisme*

Les principes sont les suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

## **2. Respect de ces principes par le PADD**

### **1. Principe 1° L'équilibre entre :**

#### *a- Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*

Au regard des enjeux environnementaux, paysagers et patrimoniaux, la commune de Chantilly n'est plus en mesure de proposer un développement en extension urbaine. Cependant elle répond à ce principe d'équilibre en poursuivant l'accueil de nouveaux habitants (orientation 1 – objectif 2) et en valorisant les équipements et les activités présents sur le territoire communal et répondant aux besoins d'un territoire plus large (orientation 2 – objectif 1).

#### *b- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*

L'orientation 1 – objectif 2 du PADD conforte et privilégie un développement de la reconstruction de la ville sur elle-même, d'une densification raisonnée de secteurs urbains proches de la gare et du centre-ville, sans extension urbaine. L'orientation 2 – objectif 1, 2, 3 et 4 conforte l'action de la ville de renforcer l'attractivité de son centre : attractivité commerciale, des espaces publics et des équipements.

#### *c- Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

La PADD dans l'orientation 1 – objectif 1 / l'orientation 4 – objectif 1, 2, 3 et 4 répond aux principes de protection de l'identité paysagère naturel ou bâti, de protection des espaces végétalisés pour protéger le patrimoine végétal (la Forêt de Chantilly) les continuités écologiques.

#### *d- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

La PADD dans l'orientation 1 – objectif 1, 2 et 3 visent à mettre en œuvre une démarche préservation et de valorisation de la richesse du patrimoine architectural et urbain et rappellent l'attachement de la commune à identifier et à préserver son patrimoine local, qu'elle met en œuvre grâce à de périmètre de protection, une identification du patrimoine accompagné de prescriptions pour leur sauvegarde.

#### *e- Les besoins en matière de mobilité ;*

La ville de Chantilly en introduction de l'orientation 3 rappelle la nécessité de s'adapter à un usage renforcé des transports collectifs et de modes de déplacements diversifiés tels que la marche et le vélo. Il s'agit de dégager un équilibre entre les différentes formes de mobilité tout en appréhendant l'ensemble du territoire communal.

Les orientations 3 et 4 permettent de valoriser la qualité de l'espace urbain notamment en assurant un partage de la voirie entre les différents modes de transports au sein de la commune et de préserver le patrimoine naturel en ville et sur le territoire.

Concernant le développement des déplacements alternatifs, la commune a la volonté de renforcer le réseau de cheminements doux entre les espaces de nature, les équipements, les commerces du centre bourg et les différents quartiers.

*2. La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

Les objectifs 1, 2 et 3 de l'orientation 1 sont indissociables et permettent à terme de répondre à l'ambition majeure du projet de territoire de maintenir l'identité de la commune en façonnant un cadre de vie harmonieux et durable.

Dans l'objectif 1 la Ville de Chantilly s'inscrit dans la volonté de préserver et de valoriser les éléments singuliers marquant le patrimoine local bâti et non bâti.

*3. La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat (...)*

L'objectif de la commune est de continuer la construction de nouveaux logements aux typologies adaptées à la croissance démographique souhaitée et répondant aux parcours familiaux intégrant notamment le desserrement des ménages et la décohabitation. Elle tient également à assurer la mixité des fonctions urbaines et à l'adaptation de l'offre d'équipement déjà conséquente de la ville à l'évolution de sa population.

*4. La sécurité et la salubrité publiques ;*

L'orientation 1 – objectif 2 cible des secteurs qui feront l'objet d'OAP à la fois pour assurer une diversification du bâti en agissant sur des secteurs en évolution / L'orientation 1 – objectif 3 en faisant la promotion d'un urbanisme et d'un habitat durable la commune souhaite inciter à la réhabilitation et à la rénovation du logement.

*5. La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

Le PADD dans l'orientation 1 – objectif 3 énonce les risques et les nuisances qui s'appliquent au territoire et rappelle la nécessité de les prendre en compte et de s'en protéger et de limiter les nuisances

*6. La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité (...)*

Le PADD répond à ce principe au travers de ses orientations 1, 3 et 4 en mettant au premier plan la préservation de son patrimoine paysager, ainsi que sa mise en valeur autour du développement d'un tourisme respectueux de l'environnement.

La ville participe également à l'objectif d'abaissement des émissions de gaz à effet de serre, en favorisant les mobilités durables au travers du développement de moyens de transports alternatifs à la voiture individuelle à l'échelle communale et de l'agglomération, mais également au travers d'une politique de stationnement ambitieuse favorisant le report modal vers les transports en commun.

Enfin, la préservation des espaces verts en milieu urbain ainsi que de la qualité de la ressource en eau figurent comme des objectifs clé de l'ambition territoriale de qualité environnementale que porte la ville de Chantilly.

*7. La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement (...)*

Le PADD dans l'orientation 1 – objectif 3 et l'orientation 4 visent à répondre à ces principes en agissant sur la préservation et la valorisation du végétal, la gestion des eaux pluviales et la promotion des énergies renouvelables.





## II. LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES



## A. LES CHOIX QUI ONT CONDUIT A LEUR DELIMITATION

La délimitation des futures zones et la réglementation proposée découlent du projet d'aménagement et de développement durables issu lui-même du diagnostic communal qui a permis de préciser les besoins en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transport, d'équipements et de services dans le cadre de prévisions économiques et démographiques. Cela se traduit par :

- une meilleure prise en compte de la diversité urbaine et de l'environnement de la commune avec une simplification des zones et sous-secteurs reflétant davantage la réalité du terrain, notamment quant à la typologie des constructions.
- l'institution dans certains secteurs de règles, notamment de gabarit et d'emprise au sol des constructions, permettant la densification de manière mesurée et adaptée du tissu urbain et en tenant compte de la morphologie urbaine existante et notamment du caractère patrimonial des lieux.
- l'affirmation de la mixité urbaine en termes de typologies (maisons individuelles, logements intermédiaires et collectifs) et d'usage (habitat, activités, équipements) et traduite dans les OAP
- la nécessité d'une gestion économe de l'espace en favorisant le mode de croissance de la ville sur la ville, grâce à la densification, au renouvellement du tissu urbain existant, afin de répondre à l'objectif démographique de la commune (environ 11 600 à 11 700 habitants en 2027)
- une adaptation de l'offre en logements neufs aux parcours résidentiels de la commune par la diversité des constructions : du logement individuel au collectif, notamment dans les OAP.
- la confirmation d'un certain dynamisme économique de la commune, par la préservation des secteurs économiques existants, la valorisation des centralités de quartier, ainsi que le maintien de l'activité touristique et hippique particulièrement attachée au patrimoine.
- une mobilité alternative favorisant l'utilisation des modes actifs (vélos, marche à pied)
- La préservation des espaces naturels dans le cadre des continuités écologiques, avec notamment la création d'une zone dédiées aux zones humides.

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

**Orientation 1 :** CHANTILLY, VILLE SINGULIERE ET DURABLE

Action : Maintenir son identité en façonnant un cadre de vie harmonieux et durable

Bilan du diagnostic	Orientation du PADD	Traduction réglementaire
<p>Chantilly possède, selon l'ABF, une richesse patrimoniale et paysagère "à reconquérir", et sur laquelle elle peut renforcer son identité singulière, notamment en protégeant et en valorisant son patrimoine dans les domaines :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- historique</li> <li>- hippique</li> <li>- Architectural</li> <li>- Nature en ville</li> <li>- botanique</li> </ul>	<p>Objectif 1. Préserver et valoriser les caractères marquants de l'identité de Chantilly.</p> <p>Inscrire la volonté de préserver et de valoriser les éléments singuliers marquant le patrimoine local bâti et non bâti tels que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chantilly, Ville d'Art et d'Histoire</li> <li>- Chantilly, Ville Hippique</li> <li>- Chantilly, Ville Culturelle</li> <li>- Chantilly, Ville Jardin</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>_ Repérage du patrimoine local et protection au titre des L 151-19 et L151-23° du code de l'urbanisme.</li> <li>_ Création d'un zonage UAc et UDa préservant les spécificités historiques du secteur.</li> <li>_ Création d'un zonage Nj et Ne, préservant les secteurs de jardins.</li> <li>_ Création d'un zonage UH, NH, NH1, NHt, Nt, Nt1 préservant les secteurs liés à l'hippisme et à la culture.</li> </ul>

<p>Les différents quartiers de la ville disposent d'ambiances et de caractéristiques propres, dans lesquelles il faut inscrire les projets de manière respectueuse. Disposant d'un potentiel d'extension urbaine limité, la ville doit se reconstruire sur elle-même et donc se densifier.</p> <p>La ville développe d'ores et déjà de projet de densification dans certains secteurs urbains afin de développer une nouvelle offre de logements de services, de commerces... qui soient en adéquation avec les orientations des lois Grenelle et ALUR.</p>	<p>Objectif 2. Densifier de façon raisonnée les secteurs présentant un potentiel d'évolution</p> <p>Ces 10 dernières années, 8 ha d'espaces naturels ont été consommés pour le développement de la ville (aménagements, activités et logements). Le projet contribue à la réduction de la consommation d'espaces, puisque aucun espace ne sera consommé.</p> <p>Ainsi, Chantilly privilégie la reconstruction de la ville sur elle-même avec le souci d'intégration, d'harmonie et de préservation des éléments constituant son identité singulière. Elle souhaite se développer grâce à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des secteurs de requalification proches des transports en commun et secteurs de renouvellement urbain : quartier de la Gare, secteur Manse... Ils contribueront fortement aux besoins de production de logements et de développement des activités : économiques, de services et commerciales.</li> <li>- Plus généralement, l'ensemble des quartiers de la commune pourra permettre un renouvellement urbain sur le foncier existant de manière mesurée et adaptée, dès lors que celui-ci respecte leur identité et leur homogénéité essentielles à la qualité du cadre de vie de Chantilly.</li> </ul> <p>Cette démarche permet la construction de 25 à 35 logements par an et permettra d'accueillir 400 à 500 nouveaux habitants et atteindre 11 600 à 11 700 habitants à l'horizon 2027.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>_ Faciliter la densification dans le règlement, notamment dans les articles 6,7 et 8 (implantation des constructions) et les articles 9 et 14 (l'emprise des constructions) tout en respectant les implantations caractéristiques de la ville.</li> <li>_ Création d'Orientation d'Aménagement et de Programmation dans le secteur Gare et le secteur MANSE.</li> <li>_ Création d'un zonage UAg spécifique au secteur gare.</li> </ul>
---	---	--

<p>Dans le cadre de la démarche de carnet de bord socio-environnemental de la commune, les économies d'énergies liées à un habitat durable sont mises en avant. Différents risques sont identifiés sur la commune, notamment liés aux inondations et aux mouvements de terrain. Ces risques doivent être pris en compte lors de l'élaboration des projets.</p>	<p>Objectif 3. Développer l'habitat durable</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maîtriser la consommation énergétique :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Incitation à la mise en œuvre d'une architecture à faible empreinte écologique (architecture HQE, matériaux naturels) et favoriser l'accès aux différents réseaux d'énergie, ainsi que l'utilisation et la production d'énergies renouvelables (dispositif de production d'énergie, conception profitant de l'ensoleillement, etc.) dans un souci d'intégration, d'harmonie avec le contexte patrimonial</li> <li>- Incitation à l'utilisation et au développement des nouveaux moyens d'économie d'énergie.</li> </ul> </li> <li>• Limiter les nuisances et préserver la population des risques             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prise en compte des nuisances et risques liés au bruit dans les opérations</li> <li>- Limiter l'imperméabilisation des sols</li> <li>- Prise en compte des contraintes hydrauliques (SAGE en cours)</li> </ul> </li> <li>• Aboutir à une meilleure gestion des déchets et des ressources             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Amélioration du tri sélectif et du compostage.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>_ Création d'un zonage Nzh spécifique aux zones humides.</li> <li>_ Création d'un zonage Nh2 autorisant les installations classées pour le compostage.</li> <li>_ Dans l'article 11 du règlement permettre l'installation de dispositif économe en énergie.</li> <li>_ Dans l'article 13 et 15 du règlement limiter l'imperméabilisation et favoriser la biodiversité.</li> </ul>
--	---	--

<b>Orientation 2 :</b>	<b>CHANTILLY, VILLE ACTIVE</b>
Action :	Mieux équilibrer le fonctionnement urbain et consolider les équilibres économiques

Bilan du diagnostic	Orientation du PADD	Traduction réglementaire
<p>Chantilly constitue un pôle d'emploi important dans sa zone d'influence, en proposant un nombre d'emplois important, notamment dans le secteur tertiaire et dans l'activité commerciale. Ces commerces et activités sont diversifiés et se retrouvent dans plusieurs polarités, où le tissu urbain est mixte et permet de créer des synergies, de l'animation et du lien social.</p> <p>Cette dynamique participe à l'attractivité de la ville et doit être maintenue et renforcée.</p>	<p>Objectif 1. Poursuivre un développement économique générateur d'emplois permettant de maintenir une animation commerciale dans les quartiers et une activité locale dynamique</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver la mixité des fonctions dans tous les quartiers de la ville</li> <li>• Soutenir et renforcer la vitalité des pôles de quartiers existants : maintien, développement et diversification du commerce, facteur d'animation et de lien social.</li> </ul>	<p>_ Création d'un zonage UDc et UE spécifiques aux polarités commerciales de quartiers et au secteur d'accueil d'activité économique.</p> <p>_ Dans les secteurs Urbain (U), autoriser les commerces sous condition qu'ils respectent les règlements de publicité et qu'ils sont compatibles avec l'usage d'habitation.</p>
<p>Chantilly fait face à un vieillissement de sa population et à des prix du logement plutôt élevés. Afin de pouvoir maintenir un niveau de population en rapport avec son niveau d'équipement et de service, la ville doit attirer de jeunes ménages et favoriser les parcours résidentiels au sein de la commune.</p> <p>La requalification du quartier de la gare et</p>	<p>Objectif 2. Poursuivre la requalification de la zone de la gare visant l'accueil de nouveaux emplois et de nouveaux logements</p>	<p>_ Création d'Orientation d'Aménagement et de Programmation dans le secteur Gare.</p> <p>_ Création d'un zonage UAg spécifique au secteur gare.</p>

<p>sa densification permettent une programmation intégrant ces éléments et proposant une typologie et des surfaces de logements, tout en conservant une mixité fonctionnelle et des emplois. La présence de la gare permet également de limiter les déplacements de véhicules personnels et s'inscrit dans les objectifs des lois grenelle et ALUR</p>	<p>Objectif 3. Maintenir une offre de logements diversifiés en adéquation avec les besoins de la population : Chantilly, Ville solidaire</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Etudiant, couple sans enfant ou famille nombreuse, personne isolée, personne âgée, ... La diversité de types de logement et de superficies sera intégrée dans les nouveaux programmes. Le vieillissement de la population sera ainsi pris en compte avec des logements adaptables.</li> <li>• Inciter le parcours résidentiel des jeunes ménages.</li> </ul>	<p>_ Création d'Orientation d'Aménagement et de Programmation dans le secteur Gare : favorisant la mixité sociale et fonctionnelle.</p>
<p>Chantilly dispose d'un bon niveau d'équipement répartis dans l'ensemble du tissu urbain. Le maintien de ce niveau d'équipement afin de répondre aux besoins de la population est nécessaire au maintien de la qualité de vie des habitants.</p>	<p>Objectif 4. Compléter et adapter l'offre en équipements publics en fonction des besoins La réalisation ou l'amélioration de l'offre d'équipements d'intérêt collectif existante de façon à répondre aux besoins des habitants et à contribuer à une dynamique urbaine, sociale et économique de Chantilly.</p>	<p>_ Dans les secteurs Urbain (U), autoriser la création et les extensions d'équipements.</p>
<p>Répondre aux enjeux de l'article L101-2 du code de l'urbanisme</p>	<p>Objectif 5. Ville « intelligente et connectée » Développement du très haut débit, 4G, wifi dans les espaces et équipements publics, fibre optique.</p>	<p>_ Dans l'article 16 du règlement définir les conditions de branchements aux réseaux numériques.</p>

**Orientation 3 :**

**CHANTILLY, VILLE MOBILE**

Action :

Promouvoir des pratiques de mobilités durables

Bilan du diagnostic	Orientation du PADD	Traduction réglementaire
<p>L'importance des espaces boisés à Chantilly ainsi que l'absence de relief font du territoire communal un espace propice aux déplacements doux, quotidiens ou de loisirs.</p> <p>Les nombreux cheminements qui parcourent les espaces boisés sont toutefois peu prolongés dans le tissu urbain où les déplacements piétons et cyclables sont parfois contraints.</p>	<p>Objectif 1. Favoriser l'ensemble des moyens de déplacements alternatifs Encourager l'usage des modes doux à l'échelle de la ville et de l'agglomération</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en développant les transports collectifs et leur maillage à l'échelle communale et intercommunale</li> <li>- en favorisant la création d'un réseau de circulations douces maillé en s'appuyant sur l'existant permettant de rejoindre les différents pôles attractifs de la ville et des quartiers</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>_ Création d'Orientation d'Aménagement et de Programmation dans le secteur Gare, facilitant son développement et les liaisons intermodales.</li> <li>_ Repérage du patrimoine local et protection au titre des L 151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme, notamment des liaisons douces et des chemins.</li> </ul>
<p>La majorité des places de stationnement de Chantilly sont situées sur la voirie, générant une très forte présence de la voiture dans le paysage urbain. A cela s'ajoutent des problématiques de faible rotation des véhicules et de saturation des stationnements lors de manifestations ou d'évènements culturels ou sportives.</p> <p>La ville a engagé des réflexions autour de la problématique du stationnement afin</p>	<p>Objectif 2. Améliorer la politique de stationnement ambitieuse et cohérente</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuivre la réflexion sur le stationnement résidentiel déjà engagé à l'échelle de la ville en fonction des usages et des spécificités des quartiers.</li> <li>• Créer une offre en stationnement suffisante, bien adaptée aux besoins du Pôle d'Echange multimodal de la gare (PEM)</li> <li>• Prévoir des secteurs dans la commune permettant le développement de l'auto partage ou le covoiturage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>_ Création d'Orientation d'Aménagement et de Programmation dans le secteur Gare, développant les différents modes de stationnements.</li> <li>_ Prise en compte des stationnements automobiles et des 2 roues, selon la destination des constructions.</li> </ul>

<p>d'apporter des réponses adaptées aux besoins des usagers quotidiens et des touristes. La création de nouveaux parkings en fait partie.</p>	<p>Objectif 3. Assurer un meilleur accueil des touristes</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Créer des stationnements répondant aux besoins spécifiques de l'activité touristique</li> <li>• Développer un réseau de pistes cyclables et de pistes piétonnières pour relier les pôles touristiques et le centre-ville</li> <li>• Assurer un partage de la voirie entre les différents modes de transports au sein de la commune pour répondre à l'ensemble des besoins et des usages de la ville</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>_ Création d'Orientation d'Aménagement et de Programmation dans le secteur Gare, facilitant son développement et les liaisons intermodales.</li> <li>_ Repérage du patrimoine local et protection au titre des L 151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme, notamment des liaisons douces et des chemins.</li> <li>_ Prise en compte des stationnements automobiles et des 2 roues, selon la destination des constructions.</li> </ul>
---	--	--

**Orientation 4 :**

**CHANTILLY, VILLE JARDIN**

Action :

Se donner une ambition territoriale de qualité environnementale

Bilan du diagnostic	Orientation du PADD	Traduction réglementaire
<p>L'identification du patrimoine bâti et végétal remarquable fournit une liste exhaustive des bâtiments, alignements de façade, arbres, et espaces boisés qu'il est nécessaire de protéger et de valoriser.</p>	<p>Objectif 1. Préserver et valoriser le patrimoine naturel, les paysages et les perspectives</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En préservant les espaces verts publics, les parcs, squares et jardins de proximité</li> <li>• En protégeant les jardins familiaux, réserves botaniques et de biodiversité</li> <li>• En favorisant la mise en œuvre de continuités écologiques dans la ville en s'appuyant sur les réserves et secteurs protégés et sur le paysage ordinaire inséré au cœur du tissu urbain et contribuant aux continuités écologiques</li> </ul>	<p>_ Repérage du patrimoine local bâti et non-bâti et protection au titre des L 151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme. Création de zones N, Ne, Nj (jardins), Nt, Nzh. _ Création de marges de recul protégeant les éléments naturels.</p>

<p>Les espaces verts urbains favorisent la continuité du bois sur l'entité bâtie et sont caractéristiques de l'identité chantillienne et de sa qualité de vie, qu'il s'agisse d'espaces verts publics ou privés. Ils prennent également une part active dans les continuités écologiques à l'échelle régionale.</p>	<p>Objectif 2. Conforter des espaces verts en milieu urbain</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>_ Repérage du patrimoine local bâti et non-bâti et protection au titre du L 123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme.</li> <li>_ Dans l'article 11 du règlement (aménagement extérieur et clôtures) : favoriser la biodiversité.</li> <li>_ Dans l'article 13 du règlement (espaces libres) : favoriser la plantation d'arbres.</li> <li>_ Dans l'article 15 : limitation de l'imperméabilisation des aires de stationnement.</li> <li>_ En annexe du règlement : liste des espèces à proscrire et liste des espèces à préconiser.</li> </ul>
<p>Une partie de la commune est située dans une zone de risque inondation. Afin de limiter ce risque, il convient de protéger les zones humides identifiées autour de la Nonette et de limiter l'imperméabilisation des sols afin de ne pas augmenter le ruissellement de surface,</p>	<p>Objectif 3. Préserver la qualité de la ressource en eau</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>_ Dans l'article 4 du règlement : gestion des eaux pluviales à la parcelle, prise en compte des prescriptions du SAGE.</li> <li>_ Dans l'article 15 du règlement : limitation de l'imperméabilisation des stationnements.</li> </ul>

<p>L'activité touristique de Chantilly bénéficie d'un patrimoine bâti et paysager riche, ainsi que de l'implantation d'activités hippiques et horticoles de longue date. Fortement liées au cadre paysager, l'activité touristique doit être pensée de manière respectueuse du paysage et de l'environnement.</p>	<p>Objectif 4. Développer le tourisme vert dans un souci respectueux de l'environnement</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>_ Création de zone Nt, à vocation d'accueil touristique</li> <li>_ Création des zones NH1 et Nt1, à vocation d'accueil de grandes aires de stationnement : prendre en compte les enjeux environnementaux, perméabilité des sols, plantations d'arbres, aménagements paysagers.</li> </ul>
---	---	--

## B. DESCRIPTION DES DIFFERENTES ZONES DU PLU

Le règlement divise la totalité de la commune en zones délimitées sur les documents graphiques réglementaires et repérées par les indices suivant :

### 1. Zones Urbaines

Elles comprennent :

- **La zone UA :**

La zone UA correspond à la zone centrale de la commune de Chantilly. Elle comprend une zone UAc spécifique au secteur historique du quartier Connétable et une zone UAg qui identifie le secteur de la gare comme nouvelle centralité urbaine.

La zone UA autorise des morphologies relativement similaires et à vocation mixte : logements, équipements, commerces. Elle comprend de nombreux éléments patrimoniaux qu'il convient de préserver dans une cohérence urbaine d'ensemble. Son développement et son renforcement s'accompagne des orientations d'aménagement et de programmation qui visent à organiser des opérations de renouvellements et de requalifications urbaines.

Des éléments bâtis et naturels remarquables ont été identifiés sur les documents graphiques du règlement au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme en raison de leur intérêt architectural, patrimonial et écologique.

- **La zone UB :**

La zone UB correspond au prolongement à l'est de la zone centrale de la commune de Chantilly.

La zone UB vise à préserver les morphologies existantes et ayant une même vocation : l'accueil de logements. Elle comprend de nombreux éléments patrimoniaux qu'il convient de préserver dans une cohérence urbaine d'ensemble, à proximité du centre-ville de Chantilly.

- **La zone UC :**

La zone UC correspond aux secteurs nord et sud-ouest de la commune qui accueillent essentiellement des logements collectifs et des équipements de la commune de Chantilly. Elle comprend un sous-secteur UCc : une centralité commerciale, qu'il convient de renforcer comme polarité de quartier.

La zone UC vise à préserver les morphologies existantes tout en leur permettant de se développer : l'accueil de logements collectifs.

- **La zone UD :**

La zone UD est un secteur de transition entre les logements collectifs et les jardins familiaux de la commune de Chantilly.

La zone UD comprend des sous-secteurs :

- Le secteur UDa qui est un secteur de transition entre le centre-ville dense et le canal de la Nonette.
- Le secteur UDb qui correspond au quartier résidentiel du Bois-St-Denis.
- Le secteur UDC qui est une centralité secondaire au sein du quartier résidentiel du Bois-St-Denis.

La zone UD est la zone urbaine de type résidentiel/pavillonnaire, de faible moyenne. Le secteur UDb inclut des équipements publics (notamment gendarmerie, écoles, ...). Le secteur UDC vise à conforter la présence de commerces au sein du quartier résidentiel du Bois-St-Denis.

- **La zone UE :**

La zone UE comprend 3 parties du territoire :

- Au nord de la commune, qui correspond au centre commercial.
- Au nord des jardins familiaux et au sud (Bois Saint-Denis), qui correspondent à des activités artisanales existantes.

La zone UE est la zone urbaine spécifique destinée à accueillir des activités artisanales, industrielles, commerciales et de services de la commune de Chantilly.

- **La zone UH :**

La zone UH délimite les secteurs urbains, dans le quartier du Bois Saint-Denis réservés aux activités hippiques. Le secteur UHt est lié au site de l'Hippodrome.

La zone UH vise à préserver les activités hippiques présentes sur la commune de Chantilly. Elle comprend un sous-secteur UHt lié au site de l'Hippodrome.

## ***2. Zones naturelles***

- **La zone N**

Les zones naturelles et forestières, dites "zones N", sont les « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ». Elles constituent des espaces de protection, à vocation d'interface végétale pouvant accueillir des activités culturelles, de sport et de loisirs.

Les zones naturelles de Chantilly présentent des caractéristiques variées et se déclinent en plusieurs secteurs distincts.

La zone N

Cette zone délimite les parties du territoire affectées à la protection des sites, milieux naturels et paysagers.

La zone Ne

Cette zone permet le maintien et le développement mesuré d'équipement et d'activités commerciales et artisanales,

La zone Nh

Cette zone permet le maintien et le développement mesuré des constructions existantes liées à l'activité hippique et aux équipements collectifs

La zone Nh1

Cette zone permet le maintien et le développement mesuré des aménagements existants liés aux stationnements.

La zone Nh2

Cette zone permet le maintien et le développement mesuré des aménagements existants liés à l'activité hippique pouvant recevoir une installation classée soumise à autorisation liée aux activités hippiques.

La zone Nj

Cette zone délimite un secteur de la vallée de la Nonette à usage de jardins.

La zone Nt

Cette zone délimite le grand site d'accueil d'équipements culturels ou touristiques, liés au patrimoine historique et naturel existant.

La zone Nt1

Cette zone délimite un secteur paysager permettant l'accueil des visiteurs lié au château localisé dans le parc de Sylvie.

La zone Nzh

Cette zone correspond aux zones humides dans le Parc du Château en application des dispositions du SAGE Nonette.

## C. TABLEAU DES SURFACES DE ZONES

- Evolution des différentes zones

Il faut noter que le calcul des différentes superficies entre le PLU actuel et le PLU révisé n'est pas issu de la même base de données. Une vérification des superficies mentionnées dans le premier tableau (PLU actuel) via le logiciel AutoCAD a montré que ces superficies étaient sensiblement équivalentes. Les deux bases de données utilisées n'engendrent donc pas de différence notable entre les superficies mesurées ; une comparaison des superficies est donc possible.

Surfaces des zones du précédent PLU

DESIGNATION DE LA ZONE	SURFACE (en ha)	PROPORTIONS
UA	49,5	
UB	17,8	
UC	50,7	
UCc	0,9	
UD	66,9	
UDa	0,2	
UE	4,8	
UH	31,1	
<b>Total zones urbaines</b>	<b>221,9</b>	<b>13,71%</b>
N	1128,1	
Nh	92,7	
Nt	149,3	
Nzh	26,1	
<b>Total zones naturelles</b>	<b>1396,2</b>	<b>86,29%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1618,1</b>	<b>100%</b>
<i>dont espaces boisés classés</i>	1120,1	

Surfaces des zones du nouveau PLU

DESIGNATION DE LA ZONE	SURFACE (en ha)	PROPORTIONS
UA	15,14	
UAc	24,67	
UAg	10,89	
UB	18,35	
UC	52,27	
UCc	0,84	
UD	11,86	
UDa	9,09	
UDb	47,07	
UDc	0,17	
UE	4,9	
UH	21,2	
UHt	5,46	
<b>Total zones urbaines</b>	<b>221,9</b>	<b>13,71%</b>

<i>N</i>	1128,1	
<i>Ne</i>	1,62	
<i>Nh</i>	74,72	
<i>Nh1</i>	10,26	
<i>Nh2</i>	8,67	
<i>Nj</i>	9,51	
<i>Nt</i>	128,64	
<i>Nt1</i>	8,6	
<i>Nzh</i>	26,1	
<b>Total zones naturelles</b>	<b>1396,2</b>	<b>86,29%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1618,1</b>	<b>100%</b>
<i>dont espaces boisés classés</i>	1123,12	

⇒ Pas d'évolution dans les surfaces dédiées aux zones Urbaines et aux zones Naturelles



### **III. LES MOTIFS DES REGLES APPLICABLES AUX ZONES**



**A. GENERALITES**

La mise en œuvre des objectifs retenus dans le PADD, dans un contexte de renouvellement urbain durable, a nécessité des évolutions du règlement antérieur et a conduit à une redéfinition du zonage, objectifs mis en place par la loi SRU et Alur, et il a été procédé à l'adaptation des règles existantes dans le PLU.

Dans cette démarche il a été recherché la plus grande cohérence entre les différents éléments qui composent le PLU et en particulier entre le diagnostic, le PADD, le zonage et le règlement.

**B. JUSTIFICATION DU REGLEMENT ECRIT ET DE SES ARTICLES****1. Cadre général**

Chaque zone comporte 16 articles qui définissent les règles suivantes :

Article 1	Les occupations et utilisations du sol interdites.
Article 2	Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.
Article 3	Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.
Article 4	Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel.
Article 5	La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.
Article 6	L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
Article 7	L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
Article 8	L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.
Article 9	L'emprise au sol des constructions.
Article 10	La hauteur maximale des constructions.
Article 11	L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés à l'article R151-41 du Code de l'urbanisme.
Article 12	Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.
Article 13	Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisir et de plantation.
Article 14	Sans objet (abrogé)
Article 15	Les performances énergétiques et environnementales
Article 16	Les infrastructures et réseaux de communication électronique

## 2. Justification des articles du règlement

- Zone UA, et ses sous-secteurs UAc et UAg

**Zone : UA**

a- Délimitation et Définition

**Délimitation**

La zone UA correspond à la zone centrale de la commune de Chantilly. Elle comprend une zone UAc spécifique au secteur historique du quartier Connétable et une zone UAg qui identifie le secteur de la gare comme nouvelle centralité urbaine.

**Définition**

La zone UA autorise des morphologies relativement similaires et à vocation mixte : logements, équipements, commerces. Elle comprend de nombreux éléments patrimoniaux qu'il convient de préserver dans une cohérence urbaine d'ensemble. Son développement et son renforcement s'accompagne des orientations d'aménagement et de programmation qui visent à organiser des opérations de renouvellements et de requalifications urbaines.

b- Les motifs des règles applicables à la zone

Objet		Principes des règles		Objectifs	Articles concernés
Proposées	Actuelles	Nouveau PLU	PLU précédent		
<b>Zone : UA, occupation du sol</b>	Synthèse des Zones UA, UAa, UAa1, UAb, UAc	Sont autorisées les occupations du sol compatibles avec le caractère de central de la ville, (habitat, commerces, équipements, activités non nuisantes...). Sans changement par rapport aux dispositions actuelles	idem	Favoriser l'harmonisation des morphologies urbaines, et préserver le caractère patrimonial	1 et 2
<b>Zone : UAc, occupation du sol</b>	Synthèse des Zones UA, UAa, UAc		idem		
<b>Zone : UAg, occupation du sol</b>	Synthèse des Zones UA, UC, UDb, UE, 2AU		idem		

Plan Local d'Urbanisme – Commune de Chantilly – Rapport de présentation Volume 2

<b>Voirie et réseaux divers</b>		Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile. La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire, tandis que l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle devra être garantie, en application du SAGE de la Nonette.	idem	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation. Préserver le paysage urbain. Permettre une évolution du tissu urbain. Favoriser la gestion à la parcelle des eaux de pluie.	3 et 4
<b>Caractéristiques des terrains</b>	(Pas de superficie minimale pour construire) Sans changement par rapport au PLU actuel				5
<b>Implantation du bâti : UA et UAc</b>		1 bande de constructibilité de 20 à 30m de profondeur. Alignement obligatoire par rapport aux voies. Autorisation limitée des constructions hors de la bande de constructibilité, Limite séparative : implantation en ordre continu ou si retrait autorisé, distance au moins égale à 3 m.	idem	Préserver l'implantation du front bâti urbain correspondant à la structure initiale du centre-ville.  Réhabiliter et préserver les cœurs d'îlots et les fonds de terrain.	6, 7 et 8
<b>Implantation du bâti : UA<sub>g</sub> (secteur gare)</b>		A l'Est, comme à l'Ouest de la gare, implantation à l'alignement ou en recul d'au moins 5m. Limite séparative : implantation en ordre continu ou si retrait autorisé, distance au moins égale à 5 m.	Zone 1AU Implantation à l'alignement ou en recul d'au moins 5m. Zone UE : Implantation à l'alignement ou en recul d'au moins 5m.	A l'est de la gare, maintenir un front bâti et faciliter la densification A l'ouest de la gare, constituer des îlots urbains denses et perméables.	
<b>Emprise au sol UA</b>		non-réglémentée	Zones UA, UAa, UAa1 : non-réglémentés. Zone Uab : 40% d'emprise maximum Zone Uac : 30% d'emprise maximum	Permettre la densification du bâti existant en centre-ville et urbaniser les friches ferroviaires.	9 et 14
<b>Emprise au sol UAc</b>					

Plan Local d'Urbanisme – Commune de Chantilly – Rapport de présentation Volume 2

			Zone UAc1 : 40% d'emprise maximum		
<b>Emprise au sol UAg (secteur gare)</b>		A l'est de la gare : Emprise au sol 60% maximum. A l'ouest de la gare : Emprise au sol 50% maximum. (idem révision simplifiée du PLU de 2012)	Zone 1AU : 50% maximum Zone UE : 75% maximum	A l'est de la gare : Permettre l'optimisation du foncier disponible et la pleine exploitation du bâti existant. A l'ouest de la gare (côté Gouvieux) : Permettre la densification des dernières emprises foncières disponibles.	
<b>Hauteur du bâti : UA et UAc</b>		Hauteur limitée à 9m à l'égout du toit et 13 m au faîtage. (R+2+C)	Zone UA : 9m à l'égout du toit, 14 m au faîtage Zone UAa : 9m à l'égout du toit, 13 m au faîtage Zone UAa1: 12m à l'égout du toit, 15 m au faîtage Zone UAb : 7 m à l'égout du toit Zone UAc : 9m à l'égout du toit, 14 m au faîtage En limite séparative : L=H/2 sans pouvoir être inférieur à 4m	Préserver le gabarit traditionnel dans le centre-ville. Harmonisation des règles de hauteur,	10
<b>Hauteur du bâti : UAg</b>		Hauteur limitée à 12m à l'égout du toit et 16 m au faîtage.	Zone UDb : 7 m à l'égout du toit et 10 m au faîtage Zone UE : 9m au faîtage	Favoriser le développement des formes urbaines denses à proximité de la gare	
<b>Aspect extérieur</b>		Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes. Permettre l'installation des dispositifs économe en énergie sous réserve de leur intégration architecturale et esthétique.	Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes.	Préserver la forte valeur patrimoniale et historique du secteur centre-ville. Autoriser les dispositifs plus contemporains (techniques et architecturaux) respectueux du contexte environnant.	11

Stationnement	Pour la Zone UA	<p><b>habitation :</b>  1 place de stationnement pour tout logement aménagé dans la propriété inférieur à 60 m<sup>2</sup> surface de plancher  2 places de stationnement par logement de 60 m<sup>2</sup> à 130 m<sup>2</sup> de surface de plancher  3 places de stationnement par logement au-delà de 130 m<sup>2</sup> de surface de plancher  <b>logement locatif aidé par l'Etat :</b>  1 place de stationnement par logement  <b>résidence pour personnes âgées, foyers-logement, résidences étudiantes, établissements sanitaires :</b>  1 place de stationnement par chambre ou logement  <b>bureaux, de services et professions libérales :</b>  1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher  <b>commerce de plus de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher :</b>  1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher au-delà des 100 m<sup>2</sup> premiers de surface de plancher  - <b>restaurant de plus de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher :</b>  1 place de stationnement par tranche de 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher au-delà des 50 m<sup>2</sup> premiers de surface de plancher  - <b>activités artisanales et industrielles :</b>  1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher  - <b>hôtelier :</b>  1 place de stationnement par chambre  - <b>services publics et d'intérêt collectif :</b>  Le stationnement devra être réalisé hors des voies publiques et devra correspondre aux besoins de l'activité. Il devra être adapté au type d'équipement, à sa fréquentation, à l'offre publique existante ou en projet à proximité, à la qualité de la desserte en transports collectifs</p>	<p>Pour l'habitation :  1 place par logement &lt; 60 m<sup>2</sup> de SHON  2 places par logement de 60 m<sup>2</sup> à 130 m<sup>2</sup> de SHON  3 places par logement &gt;130 m<sup>2</sup> de SHON  Pour les bureaux, de services et professions libérales  1 place par tranche de 60 m<sup>2</sup> de SHON  Pour les commerce de plus de 125 m<sup>2</sup> de SHON :  1 place par tranche de 25 m<sup>2</sup> de SHON au-delà des premiers 100 m<sup>2</sup> de SHON  Pour l'activités artisanales :  1 place par tranche de 100 m<sup>2</sup> de SHON  Pour l'hôtellerie :  1 place par chambre  Pour la restauration :  1 place par tranche de 10 m<sup>2</sup> de surface de restaurant  - Pour les établissements sanitaires :  1 place pour 2 lits</p>	Assurer une offre cohérente et adaptée à la forme et aux fonctions urbaines.	12
---------------	-----------------	--	--	--	----

Stationnement	zones UA <sub>c</sub> et UA <sub>g</sub>	<p><b>- habitation :</b> 1 place de stationnement pour tout logement aménagé dans la propriété</p> <p><b>- logement aidé / résidence pour personnes âgées, foyers-logement, résidences étudiantes, établissements sanitaires / commerce de plus de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher / restaurant de plus de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher / activités artisanales et industrielles / hôtelier / services publics et d'intérêt collectif :</b> Idem zone UA</p>	<p>Pour l'habitation :</p> <p>1 place par logement &lt; 60 m<sup>2</sup> de SHON</p> <p>2 places par logement de 60 m<sup>2</sup> à 130 m<sup>2</sup> de SHON</p> <p>3 places par logement &gt;130 m<sup>2</sup> de SHON</p>		
Stationnement	pour les zones UA, UA <sub>c</sub> et UA <sub>g</sub>	<p><b>Exceptions aux règles définies ci-dessus :</b> Dans le périmètre de 500m délimitée autour de la gare et reporté aux règlements graphiques :</p> <p><b>- Pour les constructions à usage d'habitation :</b> 1 place de stationnement pour tout logement aménagé</p> <p><b>- Pour les constructions à usage de logement aidé :</b> 0,5 place de stationnement pour tout logement aménagé</p> <p><b>- Pour les constructions à usage de résidence personnes âgées, foyers ou résidences étudiantes :</b> 1 place de stationnement pour 2 chambres ou pour 2 logements</p> <p><b>Pour le stationnement des 2 roues</b> Il sera exigé un local collectif ou des emplacements affectés aux deux roues dans les constructions. Ces espaces doivent être localisés soit en rez-de-chaussée de la construction soit à défaut au 1er niveau de sous-sol, clos préférentiellement par des dispositifs ajourés, aménagés à cette fin exclusive et directement accessible. Leur dimension minimale est de 1 m<sup>2</sup> de local par tranche de 100 m<sup>2</sup> de la surface de plancher.</p>			

Plan Local d'Urbanisme – Commune de Chantilly – Rapport de présentation Volume 2

<b>Espaces libre</b>		Les espaces libres laissés par la construction doivent faire l'objet d'un plan de plantations.	Des espaces libres laissés par la construction doivent faire l'objet d'un plan de plantations.	Végétalisation des espaces libres, Limiter l'imperméabilisation des sols, Favoriser la biodiversité.	13
<b>Performances énergétiques</b>		Aménager des stationnements végétalisés. Permettre l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable, Favoriser la prise en compte de la préservation de l'environnement.	Sans objet - cette disposition réglementaire n'existait pas dans le PLU actuel, Il s'agit d'une nouveauté ALUR	Répondre aux objectifs environnementaux du développement durable tout en tenant compte des prescriptions patrimoniales (ABF),	15
<b>Infrastructures et réseaux de communications électroniques</b>		Prévoir les dispositifs nécessaires au raccordement des constructions (câble, fibre, etc.,).	Sans objet - cette disposition réglementaire n'existait pas dans le PLU actuel, Il s'agit d'une nouveauté ALUR	Favoriser le développement des nouvelles communications.	16

- **Zone UB**

**Zone UB**

a- Délimitation et Définition

**Délimitation**

La zone UB correspond au prolongement à l'est de la zone centrale de la commune de Chantilly.

**Définition**

La zone UB vise à préserver les morphologies existantes et ayant une même vocation : l'accueil de logements. Elle comprend de nombreux éléments patrimoniaux qu'il convient de préserver dans une cohérence urbaine d'ensemble.

b- Les motifs des règles applicables à la zone

Objet		Principes des règles		Objectifs	Articles concernés
Proposées	Actuelles	Nouveau PLU	PLU précédent		
<b>Zone : UB, occupation du sol</b>	Synthèses des Zones UB, UDb, UE	Sont autorisées les occupations du sol compatibles avec le caractère "résidentiel" dans le prolongement du centre-ville (habitat, commerces, équipement, activités non nuisantes...).	idem	Favoriser l'harmonisation des morphologies urbaines, et préserver le patrimoine local	1 et 2
<b>Voirie et réseaux divers</b>		Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile. La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire, tandis que l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle devra être garantie, en application du SAGE de la Nonette.	idem	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation. Préserver le paysage urbain. Permettre une évolution du tissu urbain. Favoriser la gestion à la parcelle des eaux de pluie.	3 et 4
<b>Caractéristiques des terrains</b>		Sans objet			5

Plan Local d'Urbanisme – Commune de Chantilly – Rapport de présentation Volume 2

<b>Implantation du bâti</b>		<p>1 bande de constructibilité de 20m de profondeur par rapport aux voies.                  A l'alignement des voies ou en retrait d'au moins à 5 m.                  Adaptation des constructions existantes.                  Construction limité hors de la bande de constructibilité.                  Limite séparative : implantation en limite et quand retrait autorisé, distance au moins égale à 4 m.                  Implantation des annexes en limite.</p>	<p>Zone UB : Implantation à l'alignement ou en recul d'au moins 5m.                  Zone UDb : 1 bande de constructibilité de 20m de profondeur. Implantation à l'alignement ou en recul d'au moins 5m.                  Zone UE : Implantation à l'alignement ou en recul d'au moins 5m.                  Limite séparative : implantation en limite et quand retrait autorisé, distance au moins égale à 4 m.                  Implantation des annexes en limite.</p>	<p>Préserver l'aspect jardiné de la zone urbaine.                  Préserver les cœurs d'îlots et les fonds de terrain.                  Permettre une densification de manière mesurée et adaptée.</p>	6, 7 et 8
<b>Emprise et densité</b>		Emprise au sol 50% maximum	<p>Zone UB : 40% maximum                  Zone UDb : 40% maximum                  Zone UE : 75% maximum</p>	Permettre la densification du bâti ainsi que la pleine exploitation du bâti existant.	9 et 14
<b>Hauteur du bâti</b>		Hauteur limitée à 9m à l'égout du toit et 14 m au faîtage.	<p>Zone UB : 9 m à l'égout                  Zone UDb : 7 m à l'égout du toit et 10 m au faîtage                  Zone UE : 9m au faîtage</p>	Préserver le gabarit traditionnel et actuel et permettre une densification mesurée.	10
<b>Aspect extérieur</b>		<p>Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes.                  Permettre l'installation des dispositifs économe en énergie sous réserve de leur intégration architecturale et esthétique,</p>	Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes.	<p>Préserver la forte valeur patrimoniale du secteur proche du centre.                  Autoriser les dispositifs contemporains (techniques et architecturaux) respectueux du contexte.</p>	11

<p>Stationnement</p>	<p><b>habitation :</b>  1 place de stationnement pour tout logement aménagé dans la propriété inférieur à 60 m<sup>2</sup> surface de plancher  2 places de stationnement par logement de 60 m<sup>2</sup> à 130 m<sup>2</sup> de surface de plancher  3 places de stationnement par logement au-delà de 130 m<sup>2</sup> de surface de plancher  <b>logement locatif aidé par l'Etat :</b>  1 place de stationnement par logement  <b>résidence pour personnes âgées, foyers-logement, résidences étudiantes, établissements sanitaires :</b>  1 place de stationnement par chambre ou logement  <b>bureaux, de services et professions libérales :</b>  1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher  <b>commerce de plus de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher :</b>  1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher au-delà des 100 m<sup>2</sup> premiers de surface de plancher  - <b>restaurant de plus de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher :</b>  1 place de stationnement par tranche de 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher au-delà des 50 m<sup>2</sup> premiers de surface de plancher  - <b>activités artisanales et industrielles :</b>  1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher  - <b>hôtelier :</b>  1 place de stationnement par chambre  - <b>services publics et d'intérêt collectif :</b>  Le stationnement devra être réalisé hors des voies publiques et devra correspondre aux besoins de l'activité. Il devra être adapté au type d'équipement, à sa fréquentation, à l'offre publique existante ou en projet à proximité, à la qualité de la desserte en transports collectifs</p>	<p>Pour les constructions à usage d'habitation :  2 places de stationnement par logement aménagé dans la propriété,  1 place de stationnement par chambre individuelle pour les constructions en collectif  une place supplémentaire est obligatoire pour les constructions de plus de 130m<sup>2</sup> de SHON  Pour les constructions à usage de bureaux ou de services :  1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre nette de construction  Pour les constructions à usage de commerce de plus de 100 m<sup>2</sup> de vente :  1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de vente au-delà des premiers 100 m<sup>2</sup> de surface de vente  Pour les activités artisanales :  1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette de construction  Pour les hôtels et les restaurants :  1 place de stationnement par chambre, 1 place de stationnement par tranche de 10 m<sup>2</sup> de surface de restaurant</p>	<p>Assurer une offre cohérente et adaptée à la forme et aux fonctions urbaines.</p>	<p>12</p>
----------------------	--	---	---	-----------

Plan Local d'Urbanisme – Commune de Chantilly – Rapport de présentation Volume 2

<b>Espaces libre</b>		Les espaces libres laissés par la construction doivent faire l'objet d'un plan de plantations. Coefficient d'imperméabilisation : 20% des surfaces libres doivent être perméables.	Des espaces libres laissés par la construction doivent faire l'objet d'un plan de plantations.	Végétalisation des espaces libres, Limiter l'imperméabilisation des sols, Favoriser la biodiversité.	13
<b>Performances énergétiques</b>		Aménager des stationnements végétalisés. Permettre l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable, Favoriser la prise en compte de la préservation de l'environnement.	Sans objet - cette disposition réglementaire n'existait pas dans le PLU actuel, Il s'agit d'une nouveauté ALUR	Répondre aux objectifs environnementaux du développement durable tout en tenant compte des prescriptions patrimoniales (ABF),	15
<b>Infrastructures et réseaux de communications électroniques</b>		Prévoir les dispositifs nécessaires au raccordement des constructions (câble, fibre, etc.).	Sans objet - cette disposition réglementaire n'existait pas dans le PLU actuel, Il s'agit d'une nouveauté ALUR	Favoriser le développement des nouvelles communications.	16

- Zone UC

**Zone UC**

a- Délimitation et Définition

**Délimitation**

La zone UC correspond aux secteurs nord et sud-ouest de la commune qui accueillent essentiellement des logements collectifs et des équipements de la commune de Chantilly. Elle comprend un sous-secteur UCc où sont situés des commerces qu'il convient de renforcer comme polarité de quartier.

**Définition**

La zone UC vise à préserver les morphologies existantes tout en leur permettant de se développer : l'accueil de logements collectifs.

b- Les motifs des règles applicables à la zone

Objet		Principes des règles		Objectifs	Articles concernés
Proposées	Actuelles	Nouveau PLU	PLU précédent		
<b>Zone : UC et UCc occupation du sol</b>	Synthèse des Zones UC, UCa, UD, Udc, UG	Sont autorisées les occupations du sol compatibles avec un caractère de quartier d'habitation (habitat, commerces, équipement, activités non nuisantes...).	idem	Favoriser la mixité des formes et des fonctions	1 et 2
<b>Voirie et réseaux divers</b>		Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile. La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire, tandis que l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle devra être garantie, en application du SAGE de la Nonette.	idem	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation. Préserver le paysage urbain. Permettre une évolution du tissu urbain. Favoriser la gestion à la parcelle des eaux de pluie.	3 et 4
<b>Caractéristiques des terrains</b>		Sans objet			5

Plan Local d'Urbanisme – Commune de Chantilly – Rapport de présentation Volume 2

<b>Implantation du bâti</b>		Construction en retrait d'au moins à 5 m. Adaptation des constructions existantes. Limite séparative : implantation des constructions se fera à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur sans être inférieure à 4 m. Implantation des annexes en limite.	Zone UC et UG : retrait d'au moins à 5 m. Zone UCa : alignement en bordure du chemin rural n°14 est autorisée / sinon retrait d'au moins 3 m Zone UD, UDc : 1 bande de constructibilité de 20m de profondeur. Implantation à l'alignement ou en recul d'au moins 5m.	Préserver l'aspect jardiné de la zone urbaine. Préserver les cœurs d'îlots et les fonds de terrain. Permettre une densification de manière mesurée et adaptée.	6, 7 et 8
<b>Emprise et densité</b>		Emprise au sol 40% maximum	Zone UC, UCa : 25% maximum Zone UD : non réglementé Zone UDc : 30% maximum Zone UG : 75% maximum	Permettre la densification du bâti ainsi que la pleine exploitation du bâti existant.	9 et 14
<b>Hauteur du bâti</b>		Hauteur limitée à 9m à l'égout du toit et 13 m au faîtage.	Zone UC : 9 m à l'égout du toit et 12 m au faîtage Zone UCa : 9 m à l'égout du toit et 15 m au faîtage Zone UD : 7 m à l'égout du toit et 10 m au faîtage Zone UDc : 7 m à l'égout Zone UG : 9 m à l'égout	Permettre l'évolution des constructions et des équipements.	10
<b>Aspect extérieur</b>		Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes. Permettre l'installation des dispositifs économe en énergie	Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes.	Favoriser une architecture de qualité. Favoriser les dispositifs (techniques et architecturaux) respectueux du contexte et l'évolution des constructions et des équipements.	11

<p>Stationnement</p>		<p><b>habitation :</b>                  1 place de stationnement pour tout logement aménagé dans la propriété inférieur à 60 m<sup>2</sup> surface de plancher                  2 places de stationnement par logement de 60 m<sup>2</sup> à 130 m<sup>2</sup> de surface de plancher                  3 places de stationnement par logement au-delà de 130 m<sup>2</sup> de surface de plancher  <b>logement locatif aidé par l'Etat :</b>                  1 place de stationnement par logement  <b>résidence pour personnes âgées, foyers-logement, résidences étudiantes, établissements sanitaires :</b>                  1 place de stationnement par chambre ou logement  <b>bureaux, de services et professions libérales :</b>                  1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher  <b>commerce de plus de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher :</b>                  1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher au-delà des 100 m<sup>2</sup> premiers de surface de plancher                  - <b>restaurant de plus de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher :</b>                  1 place de stationnement par tranche de 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher au-delà des 50 m<sup>2</sup> premiers de surface de plancher                  - <b>activités artisanales et industrielles :</b>                  1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher                  - <b>hôtelier :</b>                  1 place de stationnement par chambre                  - <b>services publics et d'intérêt collectif :</b>                  Le stationnement devra être réalisé hors des voies publiques et devra correspondre aux besoins de l'activité. Il devra être adapté au type d'équipement, à sa fréquentation, à l'offre publique existante ou en projet à proximité, à la qualité de la desserte en transports collectifs</p>	<p>Pour les constructions à usage d'habitation                  2 places de stationnement pour tout logement inférieur à 130 m<sup>2</sup> de SHON aménagé dans la propriété                  3 places de stationnement pour tout logement supérieur à 130 m<sup>2</sup> de SHON aménagé dans la propriété.                  Pour les constructions de type résidence hôtelière, résidence étudiante                  1 place de stationnement par chambre ou logement                  Pour les constructions à usage de bureaux, de services ou professions libérales :                  1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre nette de construction                  Pour les constructions à usage de commerces de plus de 125 m<sup>2</sup> de SHON                  1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de SHON au-delà des premiers 100 m<sup>2</sup> de surface de SHON                  Pour les constructions à usage d'activités artisanales :                  1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette de construction                  Pour les constructions à usage hôtelier :                  1 place de stationnement par chambre                  Pour les constructions à usage de restauration :                  1 place de stationnement par tranche de 10 m<sup>2</sup> de surface de restaurant</p>	<p>Assurer une offre cohérente et adaptée à la forme et aux fonctions urbaines.</p>	<p>12</p>
----------------------	--	--	--	---	-----------

Plan Local d'Urbanisme – Commune de Chantilly – Rapport de présentation Volume 2

<b>Espaces libre</b>		Les espaces libres laissés par la construction doivent faire l'objet d'un plan de plantations. Coefficient d'imperméabilisation : 20% des surfaces libres doivent être perméables.	Des espaces libres paysagers.	Végétalisation des espaces libres, Limiter l'imperméabilisation des sols, Favoriser la biodiversité.	13
<b>Performances énergétiques</b>		Aménager des stationnements végétalisés. Permettre l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable, Favoriser la prise en compte de la préservation de l'environnement.	Sans objet - cette disposition réglementaire n'existait pas dans le PLU actuel, Il s'agit d'une nouveauté ALUR	Répondre aux objectifs environnementaux du développement durable.	15
<b>Infrastructures et réseaux de communications électroniques</b>		Prévoir les dispositifs nécessaires au raccordement des constructions.	Sans objet - cette disposition réglementaire n'existait pas dans le PLU actuel, Il s'agit d'une nouveauté ALUR	Favoriser le développement des nouvelles communications.	16

- **Zone UD**

**Zone UD**

a- Délimitation et Définition

**Délimitation**

La zone UD est un secteur de transition entre les logements collectifs et les jardins familiaux de la commune de Chantilly.

La zone UD comprend des sous-secteurs :

- Le secteur UDa qui est un secteur de transition entre le centre-ville dense et le canal de la Nonette.
- Le secteur UDb qui correspond au quartier résidentiel du Bois-St-Denis.
- Le secteur UDc qui est une centralité secondaire au sein du quartier résidentiel du Bois-St-Denis.

**Définition**

La zone UD est la zone urbaine de type résidentiel/pavillonnaire, de faible densité. Le secteur UDb inclue des équipements (notamment gendarmerie, écoles, ...). Le secteur UDc vise à conforter la présence de commerces au sein du quartier résidentiel du Bois-St-Denis.

b- Les motifs des règles applicables à la zone

Objet		Principes des règles		Objectifs	Articles concernés
Proposées	Actuelles	Nouveau PLU	PLU précédent		
<b>Zone : UD, occupation du sol</b>	Synthèse des Zones UD, UDa, UDc	Sont autorisées les occupations du sol compatibles avec le caractère "résidentiel patrimonial" dans le prolongement du centre-ville (habitat, commerces, équipement, activités non nuisantes...).	idem	Favoriser l'harmonisation des morphologies urbaines, et préserver les formes urbaines et le patrimoine local	1 et 2
<b>Zone : UDc, occupation du sol</b>				Favoriser la mixité des formes et des fonctions	

Plan Local d'Urbanisme – Commune de Chantilly – Rapport de présentation Volume 2

<b>Voirie et réseaux divers</b>		Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile. La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire, tandis que l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle devra être garantie, en application du SAGE de la Nonette.	idem	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation. Préserver le paysage urbain. Permettre une évolution du tissu urbain. Favoriser la gestion à la parcelle des eaux de pluie.	3 et 4
<b>Caractéristiques des terrains</b>	Sans objet				5
<b>Implantation du bâti</b>		1 bande de constructibilité de 20m de profondeur. A l'alignement des voies ou en retrait d'au moins à 5 m. Adaptation des constructions existantes. Construction limitée hors de la bande de constructibilité. Limite séparative : implantation en limite et quand retrait autorisé, distance au moins égale à 4 m. Implantation des annexes en limite. Pas de changement particulier	Zone UD et UDc : 1 bande de constructibilité de 20m de profondeur. Implantation à l'alignement ou en recul d'au moins 5m. Zone UDa : L'implantation des constructions devra se faire sur une seule limite séparative pour les constructions des parcelles situées sur les voies parallèles à la Nonette. Pour les parcelles situées sur les autres voies (non parallèles à la Nonette) les constructions pourront s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives, voire en fond de parcelle dans le respect des hauteurs voisines existantes et des prospects	Préserver l'aspect jardiné de la zone urbaine.  Permettre une densification de manière mesurée et adaptée.	6, 7 et 8
<b>Emprise et densité : Zone UD</b>		Non réglementé	Zone UD : non réglementé Zone UDa : 50% maximum Zone UDc : 30% maximum	Permettre la densification du bâti ainsi que la pleine exploitation du bâti existant dans le respect des formes	9 et 14
<b>Emprise et densité : Zone UDa</b>		Emprise au sol 50% maximum			

Plan Local d'Urbanisme – Commune de Chantilly – Rapport de présentation Volume 2

<b>Emprise et densité : Zone UDb et UDc</b>		Emprise au sol 50% maximum		urbaines existantes,	
<b>Hauteur du bâti : UD et UDc</b>		Hauteur limitée à 7 m à l'égout du toit et 10 m au faîtage, Locaux à usage d'activité, hauteur limitée à 11 m au faîtage.	Zone UD : 7 m à l'égout du toit et 10 m au faîtage Zone UDa : 6 m à l'égout du toit et 10 m au faîtage Zone UDc : 7 m à l'égout	Préserver le gabarit existant et permettre une densification mesurée.	10
<b>Hauteur du bâti : UDa</b>		Hauteur limitée à 6 m à l'égout du toit et 10 m au faîtage,			
<b>Hauteur du bâti : UDb</b>		Hauteur limitée à 7 m à l'égout du toit.			
<b>Aspect extérieur</b>		Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes. Permettre l'installation des dispositifs économe en énergie, Pas de changement particulier	Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes.	Préserver la forte valeur patrimoniale et historique du secteur centre. Autoriser les dispositifs (techniques et architecturaux) respectueux du contexte.	11

<p>Stationnement</p>	<p><b>Pour les constructions à usage d'habitation :</b>  1 place de stationnement pour tout logement aménagé dans la propriété inférieure à 60 m<sup>2</sup> surface de plancher  2 places de stationnement par logement de 60 m<sup>2</sup> à 130 m<sup>2</sup> de surface de plancher  3 places de stationnement par logement au-delà de 130 m<sup>2</sup> de surface de plancher  <b>Pour les constructions à usage de logement locatif aidé par l'Etat :</b>  1 place de stationnement par logement  <b>Pour les constructions à usage de résidence pour personnes âgées, foyers-logement, résidences étudiantes, établissements sanitaires :</b>  1 place de stationnement par chambre ou logement  <b>Pour les constructions à usage de bureaux, de services et professions libérales :</b>  1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher  <b>Pour les constructions à usage de commerce de plus de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher :</b>  1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher au-delà des 100 m<sup>2</sup> premiers de surface de plancher  <b>Pour les constructions à usage de restaurant de plus de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher :</b>  1 place de stationnement par tranche de 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher au-delà des 50 m<sup>2</sup> premiers de surface de plancher  <b>Pour les constructions à usage d'activités artisanales et industrielles :</b>  1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher  <b>Pour les constructions à usage hôtelier :</b>  1 place de stationnement par chambre  <b>Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif :</b>  Le stationnement devra être réalisé hors des voies publiques et devra correspondre aux besoins de l'activité. Il devra être adapté au type d'équipement, à sa fréquentation, à l'offre publique existante ou en projet à proximité, à la qualité de la desserte en transports collectifs</p>	<p>Pour les constructions à usage d'habitation :  .2 places de stationnement pour tout logement inférieur à 130 m<sup>2</sup> de SHON aménagé dans la propriété  3 places de stationnement pour tout logement supérieur à 130 m<sup>2</sup> de SHON aménagé dans la propriété.  Pour les constructions de type résidence hôtelière, résidence étudiante (à supprimer)  1 place de stationnement par chambre ou logement  Pour les constructions à usage de bureaux, de services ou professions libérales :  1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre nette de construction  Pour les constructions à usage de commerces de plus de 125 m<sup>2</sup> de SHON :  1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de SHON au-delà des premiers 100 m<sup>2</sup> de surface de SHON  Pour les constructions à usage d'activités artisanales :  1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette de construction  Pour les constructions à usage hôtelier :  1 place de stationnement par chambre  Pour les constructions à usage de restauration :  1 place de stationnement par tranche de 10 m<sup>2</sup> de surface de restaurant</p>	<p>Assurer une offre cohérente et adaptée à la forme et aux fonctions urbaines.</p>	<p>12</p>
----------------------	--	---	---	-----------

Plan Local d'Urbanisme – Commune de Chantilly – Rapport de présentation Volume 2

<b>Espaces libre</b>		Les espaces libres laissés par la construction doivent faire l'objet d'un plan de plantations. Coefficient d'imperméabilisation : 20% des surfaces libres doivent être perméables.	Des espaces libres paysagers.	Végétalisation des espaces libres, Limiter l'imperméabilisation des sols, Favoriser la biodiversité.	13
<b>Performances énergétiques</b>		Aménager des stationnements végétalisés. Permettre l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable, Favoriser la prise en compte de la préservation de l'environnement.	Sans objet - cette disposition réglementaire n'existait pas dans le PLU actuel, Il s'agit d'une nouveauté ALUR	Répondre aux objectifs environnementaux du développement durable.	15
<b>Infrastructures et réseaux de communications électroniques</b>		Prévoir les dispositifs nécessaires au raccordement des constructions.	Sans objet - cette disposition réglementaire n'existait pas dans le PLU actuel, Il s'agit d'une nouveauté ALUR	Favoriser le développement des nouvelles communications.	16

- Zone UE

**Zone UE**

a- Délimitation et Définition

**Délimitation**

La zone UE comprend 3 secteurs :

- Au nord de la commune, qui correspond au centre commercial.
- Au nord des jardins familiaux et au sud (Bois Saint-Denis), qui correspondent à des activités économiques-existantes.

**Définition**

La zone UE est la zone urbaine spécifique destinée à accueillir des activités artisanales, industrielles, commerciales et de services de la commune de Chantilly.

b- Les motifs des règles applicables à la zone

Objet		Principes des règles		Objectifs	Articles concernés
Proposées	Actuelles	Nouveau PLU	PLU précédent		
<b>Zone : UE, occupation du sol</b>	Zone UE	Sont autorisées les occupations du sol compatibles avec la fonction d'activité.	idem	Favoriser l'harmonisation des morphologies urbaines.	1 et 2
<b>Voirie et réseaux divers</b>		Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile. La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire, tandis que l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle devra être garantie, en application du SAGE de la Nonette.	idem	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation. Préserver le paysage urbain. Permettre une évolution du tissu urbain. Favoriser la gestion à la parcelle des eaux de pluie.	3 et 4
<b>Caractéristiques des terrains</b>		Sans objet			5

Plan Local d'Urbanisme – Commune de Chantilly – Rapport de présentation Volume 2

<b>Implantation du bâti</b>		A l'alignement des voies ou en retrait d'au moins à 5 m. Adaptation des constructions existantes. Limite séparative : implantation en limite et quand retrait autorisé, distance au moins égale à 4 m.	idem	Permettre un développement et une densification de manière mesurée et adaptée.	6, 7 et 8
<b>Emprise et densité</b>		Emprise au sol 75% maximum	idem	Permettre la densification du bâti ainsi que la pleine exploitation du bâti existant. Permettre le développement de l'activité économique.	9 et 14
<b>Hauteur du bâti</b>		Hauteur limitée à 9 m au faîtage.	idem	Préserver le gabarit existant et permettre une densification mesurée.	10
<b>Aspect extérieur</b>		Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes. Permettre l'installation des dispositifs économe en énergie	Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes.	Permettre une architecture fonctionnelle et de qualité. Favoriser les dispositifs (techniques et architecturaux) respectueux du contexte et l'évolution des constructions et des équipements.	11

Plan Local d'Urbanisme – Commune de Chantilly – Rapport de présentation Volume 2

<p><b>Stationnement</b></p>		<p><b>Pour les constructions à usage d'habitation définies aux articles 1 et 2 :</b> 1 place de stationnement pour tout logement</p> <p><b>Pour les constructions à usage de bureaux, de services et professions libérales :</b> 1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher</p> <p><b>Pour les constructions à usage de commerce de plus de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher :</b> 1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher au-delà des 100 m<sup>2</sup> premiers de surface de plancher</p> <p><b>Pour les constructions à usage de restaurant de plus de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher :</b> 1 place de stationnement par tranche de 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher au-delà des 50 m<sup>2</sup> premiers de surface de plancher</p> <p><b>Pour les constructions à usage d'activités artisanales et industrielles :</b> 1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher</p> <p><b>Pour les constructions à usage hôtelier :</b> 1 place de stationnement par chambre</p>	<p>Pour les constructions à usage de bureaux, services, activités artisanales et industrielles : 1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre nette de construction</p> <p>Pour les constructions à usage de commerces de plus de 125 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette : 1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette</p> <p>Pour les constructions à usage d'hôtellerie (hôtel) : 1 place de stationnement par chambre,</p> <p>Pour les constructions à usage de restauration : 1 place de stationnement par tranche de 10 m<sup>2</sup> de surface de restaurant.</p>	<p>Assurer une offre cohérente et adaptée à la forme et aux fonctions urbaines. Plus de précisions sur les obligations imposées</p>	<p>12</p>
<p><b>Espaces libre</b></p>		<p>Les espaces libres laissés par la construction doivent faire l'objet d'un plan de plantations. Coefficient d'imperméabilisation : 20% des surfaces libres doivent être perméables.</p>	<p>Des espaces libres paysagers.</p>	<p>Végétalisation des espaces libres, Limiter l'imperméabilisation des sols, Favoriser la biodiversité.</p>	<p>13</p>
<p><b>Performances énergétiques</b></p>		<p>Aménager des stationnements végétalisés. Permettre l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable, Favoriser la prise en compte de la préservation de l'environnement.</p>	<p>Sans objet - cette disposition réglementaire n'existait pas dans le PLU actuel, Il s'agit d'une nouveauté ALUR</p>	<p>Répondre aux objectifs environnementaux du développement durable.</p>	<p>15</p>
<p><b>Infrastructures et réseaux de communications électroniques</b></p>		<p>Prévoir les dispositifs nécessaires au raccordement des constructions.</p>	<p>Sans objet - cette disposition réglementaire n'existait pas dans le PLU actuel, Il s'agit d'une nouveauté ALUR</p>	<p>Favoriser le développement des nouvelles communications.</p>	<p>16</p>

- **Zone UH**

**Zone UH**

a- Délimitation et Définition

**Délimitation**

La zone UH délimite les secteurs urbains, dans le quartier du Bois Saint-Denis où sont installées les écuries. Le secteur UHt délimite d'Hippodrome (bâtiments et écuries uniquement).

**Définition**

La zone UH vise à préserver les activités hippiques présentes sur la commune de Chantilly. Elle comprend un sous-secteur UHt lié au site de l'Hippodrome.

b- Les motifs des règles applicables à la zone

Objet		Principes des règles		Objectifs	Articles concernés
Proposées	Actuelles	Nouveau PLU	PLU précédent		
<b>Zone : UH, occupation du sol</b>	zone UH	Sont autorisées les occupations du sol compatibles avec les activités hippiques.	idem	Protéger et valoriser une activité et les formes urbaines et architecturales qui lui sont associées	1 et 2
<b>Zone : UHt, occupation du sol</b>	zone UHt	Sont autorisées les occupations du sol compatibles avec les activités liées à l'hippodrome.	idem		
<b>Voirie et réseaux divers</b>		Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile. La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire, tandis que l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle devra être garantie, en application du SAGE de la Nonette.	idem	Permettre une bonne défense incendie. Permettre une évolution du tissu urbain. Favoriser la gestion à la parcelle des eaux de pluie.	3 et 4
<b>Caractéristiques des terrains</b>	Sans objet				5

Plan Local d'Urbanisme – Commune de Chantilly – Rapport de présentation Volume 2

<b>Implantation du bâti : UH</b>		A l'alignement des voies ou en retrait d'au moins à 5 m. Adaptation des constructions existantes. Construction limité hors de la bande de constructibilité. Limite séparative : implantation à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur sans être inférieure à 4 m. Implantation des annexes en limite.	idem	Permettre un développement et une densification de manière mesurée et adaptée. Pas de modifications particulières	6, 7 et 8
<b>Implantation du bâti : UHt</b>		A l'alignement des voies ou en retrait d'au moins à 2 m.	idem		
<b>Emprise et densité</b>	Sans objet				9 et 14
<b>Hauteur du bâti : UH</b>		Hauteur limitée à 9 m à l'égout du toit, Pour les habitations : ne peuvent excéder 2 étages droits sur rez-de-chaussée, les combles étant aménageables sur un niveau	Hauteur limitée à 9 m à l'égout du toit, Pour les logements existants, hauteur limitée à 7 m à l'égout du toit et 10 m au faîtage.	Préserver le gabarit existant. Pas de changement particulier	10
<b>Hauteur du bâti : UHt</b>		Pas de contraintes de hauteur compte tenu du caractère de la zone spécifiquement destinée à l'Hippodrome et aux bâtiments annexes.	idem	Préserver le gabarit existant	
<b>Aspect extérieur</b>		Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes. Permettre l'installation des dispositifs économe en énergie	Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes.	Préserver la forte valeur patrimoniale du secteur. Autoriser les dispositifs (techniques et architecturaux) respectueux du contexte.	11

<p>Stationnement</p>	<p><b>Pour les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière en lien avec l'activité hippique :</b> 1 place de stationnement par tranche de 4 boxes</p> <p><b>Pour les constructions à usage d'habitation autorisées dans les conditions définies aux articles 1 et 2 :</b> 1 place de stationnement pour tout logement aménagé dans la propriété inférieur à 60 m<sup>2</sup> surface de plancher 2 places de stationnement par logement de 60 m<sup>2</sup> à 130 m<sup>2</sup> de surface de plancher 3 places de stationnement par logement au-delà de 130 m<sup>2</sup> de surface de plancher</p> <p><b>Pour les constructions à usage de bureaux, de services et professions libérales :</b> 1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher</p> <p><b>Pour les constructions à usage de commerce de plus de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher :</b> 1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher au-delà des 100 m<sup>2</sup> premiers de surface de plancher</p> <p><b>Pour les constructions à usage de restaurant de plus de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher :</b> 1 place de stationnement par tranche de 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher au-delà des 50 m<sup>2</sup> premiers de surface de plancher</p> <p><b>Pour les constructions à usage hôtelier :</b> 1 place de stationnement par chambre</p> <p><b>Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif :</b> Le stationnement devra être réalisé hors des voies publiques et devra correspondre aux besoins de l'activité. Il devra être adapté au type d'équipement, à sa fréquentation, à l'offre publique existante ou en projet à proximité, à la qualité de la desserte en transports collectifs</p>	<p>Dans la zone UH, à l'exception du secteur UHt :</p> <p>Pour les établissements hippiques :</p> <p>1 place par tranche de 4 boxes</p> <p>Pour les constructions à usage d'habitation :</p> <p>2 places de stationnement pour tout logement inférieur à 130 m<sup>2</sup> de SHON aménagé dans la propriété 3 places de stationnement pour tout logement supérieur à 130 m<sup>2</sup> de SHON aménagé dans la propriété.</p> <p>Pour les constructions à usage de bureaux ou de services :</p> <p>1 place par tranche de 60m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette de construction.</p> <p>Dans le secteur UHt :</p> <p>Le stationnement en UH t s'effectue en Nth1, sauf desserte technique liée au fonctionnement de l'hippodrome</p>	<p>Assurer une offre cohérente et adaptée à la forme, aux fonctions urbaines et à l'activité. Plus de précisions sur les obligations de places de stationnement</p>	<p>12</p>
----------------------	---	---	---	-----------

Plan Local d'Urbanisme – Commune de Chantilly – Rapport de présentation Volume 2

<b>Espaces libre</b>		Les espaces libres laissés par la construction doivent faire l'objet d'un plan de plantations. Coefficient d'imperméabilisation : 20% des surfaces libres doivent être perméables.	Des espaces libres paysagers.	Végétalisation des espaces libres, Limiter l'imperméabilisation des sols, Favoriser la biodiversité.	13
<b>Performances énergétiques</b>		Aménager des stationnements végétalisés. Permettre l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable, Favoriser la prise en compte de la préservation de l'environnement.	Sans objet - cette disposition réglementaire n'existait pas dans le PLU actuel, Il s'agit d'une nouveauté ALUR	Répondre aux objectifs environnementaux du développement durable.	15
<b>Infrastructures et réseaux de communications électroniques</b>		Prévoir les dispositifs nécessaires au raccordement des constructions.	Sans objet - cette disposition réglementaire n'existait pas dans le PLU actuel, Il s'agit d'une nouveauté ALUR	Favoriser le développement des nouvelles communications.	16

• **Zone N**

**Zone N**

a- Délimitation et Définition

**Délimitation**

Les zones naturelles présentent des caractéristiques variées et se déclinent en plusieurs secteurs distincts

**Définition**

- \_ La zone N délimite les parties du territoire affectées à la protection des sites, milieux naturels et paysagers.
- \_ La zone Ne permet le maintien et le développement modéré d'équipement et d'activités artisanales,
- \_ La zone Nh permet le maintien et le développement modéré des constructions existantes liées à l'activité hippique.
- \_ La zone Nh1 permet le maintien et le développement modéré des aménagements existants liés aux stationnements.
- \_ La zone Nh 2 permet le maintien et le développement modéré des aménagements existants liés à l'activité hippique.
- \_ La zone Nj délimite un secteur de la vallée de la Nonette à usage de jardins familiaux.
- \_ La zone Nt délimite le grand site d'accueil lié au patrimoine historique et naturel.
- \_ La zone Nt1 délimite un secteur paysager permettant l'accueil des visiteurs lié au château localisé dans le parc de Sylvie.
- \_ La zone Nzh correspond aux zones humides qui ont été recensées

b- Les motifs des règles applicables à la zone

Objet		Principes des règles		Objectifs	Articles concernés
Proposées	Actuelles	Nouveau PLU	PLU précédent		
<b>Zone : N, occupation du sol (Forêt de Chantilly)</b>	zone N	Les constructions, installations et aménagements liées aux cimetières, Les constructions et installations nécessaires à la gestion de l'espace forestier et aux activités forestières, La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles. Les aménagements et installations nécessaires à l'exploitation des canaux de la Nonette et de Manse. Les équipements d'infrastructures, publics ou d'intérêt collectif Les reconstructions après sinistre dans les conditions de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme	Les constructions, installations et aménagements liées aux cimetières, Les constructions et installations nécessaires à la gestion de l'espace forestier et aux activités forestières, La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles. Les aménagements et installations nécessaires à l'exploitation des canaux de la Nonette et de Manse. Les équipements d'infrastructures.	Protéger les espaces naturels et assurer leur gestion. Permettre le développement d'équipements d'infrastructures, publics ou d'intérêt collectif, les reconstructions après sinistre dans les conditions de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme	1 et 2

<p><b>Zone : Ne, occupation du sol (Secteur d'activités rue de la Nonette et rue du Pont du Roi)</b></p>	<p>zone Nj</p>	<p>La création et l'extension des équipements, installations, aménagements et bâtiments de service public et d'intérêt collectif. La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles. Les aménagements et installations nécessaires à l'exploitation des canaux de la Nonette et de Manse. Les activités liées à l'horticulture Les activités artisanales et commerciales</p>	<p>La création et l'extension des équipements, installations, aménagements et bâtiments de service public et d'intérêt collectif. La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles. Les aménagements et installations nécessaires à l'exploitation des canaux de la Nonette et de Manse.</p>	<p>Protéger les espaces naturels et assurer leur gestion. Pérenniser et permettre le développement modéré des activités liées à l'horticulture  Permettre un développement mesuré des activités et constructions existantes.</p>
<p><b>Zone : Nh, occupation du sol (Secteur hippodrome + réservoir)</b></p>	<p>zone Nth</p>	<p>Les aires de stationnement ouvertes au public. Les équipements, les aménagements et les installations liés à l'entretien de l'espace forestier et au domaine de Chantilly. Les équipements d'infrastructures et techniques. Les équipements publics et d'intérêt collectif Les structures d'accueil, telles que : structure d'accueil du public et accueil de la petite enfance. Les activités artisanales et commerciales, de restauration, bureaux, services, activités de stockage qui sont liées aux besoins et à l'accueil du public sur le site du château.</p>	<p>Les aires de stationnement ouvertes au public. Les équipements, les aménagements et les installations liés à l'entretien de l'espace forestier et au domaine de Chantilly. Les équipements d'infrastructures et techniques. Les équipements publics et d'intérêt collectif Les structures d'accueil, telles que : structure d'accueil du public et accueil de la petite enfance. Les activités artisanales et commerciales, de restauration, bureaux, services, activités de stockage</p>	<p>Protéger les espaces naturels. Pérenniser et permettre un développement mesuré des activités et constructions existantes, des activités artisanales et commerciales, de restauration, bureaux, services, activités de stockage qui sont liées aux besoins et à l'accueil du public sur le site du château.</p>

<p><b>Zone : Nh1, occupation du sol (Secteur stationnement hippodrome)</b></p>	<p>zone Nth1</p>	<p>Les aires de stationnement ouvertes au public en liant avec le fonctionnement de l'hippodrome. Les équipements d'infrastructures et techniques de faible emprise Les structures d'accueil de faible emprise Les équipements publics et d'intérêt collectif</p>	<p>Les aires de stationnement ouvertes au public Les équipements d'infrastructures et techniques de faible emprise Les structures d'accueil de faible emprise</p>	<p>Protéger les espaces naturels. Préserver les activités et Les équipements publics et d'intérêt collectif, ainsi que les usages existants tels que les aires de stationnement ouvertes au public en lien avec le fonctionnement de l'hippodrome.</p>
<p><b>Zone : Nh2, occupation du sol (Secteur Mont de Pô)</b></p>	<p>zone N et Nth2</p>	<p>Les installations classées soumises ou non à autorisation liée aux activités hippiques. Les locaux et aménagements techniques nécessaires à l'activité autorisée Les installations nécessaires aux activités hippiques. Les équipements d'infrastructures, publics et d'intérêt collectif Les dépôts de déchets verts s'ils sont temporaires.</p>	<p>Les installations classées soumises à autorisation liée aux activités hippiques. Les locaux et aménagements techniques nécessaires à l'activité autorisée Les installations nécessaires aux activités hippiques. Les équipements d'infrastructures Les dépôts de déchets verts s'ils sont temporaires. idem</p>	<p>Protéger les espaces naturels. Permettre un développement mesuré des activités et constructions existantes à destination : d'installations classées soumises ou non à autorisation liée aux activités hippiques, de locaux et d'aménagements techniques nécessaires à l'activité autorisée, ainsi que les équipements d'infrastructures, publics et d'intérêt collectif</p>

<p><b>Zone : Nj, occupation du sol (Secteur jardins familiaux + habitations existantes)</b></p>	<p>zone Nj</p>	<p>La création et l'extension des équipements, installations, aménagements et bâtiments de service public et d'intérêt collectif. La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement uniquement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles. Les aménagements et installations nécessaires à l'exploitation des canaux de la Nonette et de Manse. Les travaux d'entretien, rénovation, réhabilitation et de confortement concernant les façades et huisseries, les toitures et les clôtures et pour les constructions existantes. Les reconstructions après sinistre dans les conditions de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme,</p>	<p>La création et l'extension des équipements, installations, aménagements et bâtiments de service public et d'intérêt collectif. La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement uniquement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles. Les aménagements et installations nécessaires à l'exploitation des canaux de la Nonette et de Manse. pour les constructions existantes. Les reconstructions après sinistre</p>	<p>Protéger les espaces naturels. Permettre un développement mesuré des équipements existants. Autoriser les travaux d'entretien, rénovation, réhabilitation et de confortement concernant les façades et huisseries, les toitures et les clôtures et pour les constructions existantes, ainsi que les reconstructions après sinistre dans les conditions de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme,</p>
<p><b>Zone : Nt1, occupation du sol (Secteur Pk Fourrière)</b></p>	<p>zone Nt1</p>	<p>Les aires de stationnement ouvertes au public. Les équipements, les aménagements et les installations liés à l'entretien de l'espace forestier et au domaine de Chantilly. Les équipements d'infrastructures et techniques. Les structures d'accueil, telles que : structure d'accueil du public et accueil de la petite enfance. Les activités artisanales et commerciales, de restauration, bureaux, services, activités de stockage qui sont liées aux besoins et à l'accueil du public sur le site du château. Les équipements publics et d'intérêt collectif</p>	<p>Les aires de stationnement ouvertes au public. Les équipements, les aménagements et les installations liés à l'entretien de l'espace forestier et au domaine de Chantilly. Les équipements d'infrastructures et techniques. Les structures d'accueil, telles que : structure d'accueil du public et accueil de la petite enfance. Les activités artisanales et commerciales, de restauration, bureaux, services, activités de stockage</p>	<p>Protéger les espaces naturels. Pérenniser et permettre un développement mesuré des activités et constructions existantes, des activités artisanales et commerciales, de restauration, bureaux, services, activités de stockage qui sont liées aux besoins et à l'accueil du public sur le site du château, ainsi que les usages existants tels que les aires de stationnement ouvertes au public en lien avec le fonctionnement de l'hippodrome.</p>

Plan Local d'Urbanisme – Commune de Chantilly – Rapport de présentation Volume 2

<p><b>Zone : Nt, occupation du sol (Secteur Parc du Château)</b></p>	<p>zone Nt</p>	<p>Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des activités culturelles, touristiques et hippiques, spécifiquement attachées au Château de Chantilly et à son Parc La transformation et l'extension limitée à 50% de l'emprise au sol des bâtiments existants.</p>	<p>Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des activités culturelles et touristiques La transformation et l'extension limitée à 50% de l'emprise au sol des bâtiments existants.</p>	<p>Protéger les espaces naturels. Préserver les activités et usages existants, en permettant le maintien et le développement mesuré des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des activités culturelles, touristiques et hippiques, spécifiquement attachées au Château de Chantilly et à son Parc</p>	
<p><b>Zone : Nzh, occupation du sol (Secteur Parc du Château, Prairie de Manse - remontées de nappe)</b></p>	<p>zone N</p>	<p>Nouvelle zone créée : Les zones humides sont protégées au titre de la loi sur l'eau et toute destruction du milieu devra être compensée. La rénovation et réhabilitation du patrimoine bâti existant dans les conditions définies par Les aménagements et installations temporaires en lien avec le développement touristique du Château et de son Parc sous réserve de ne pas porter atteinte aux zones humides identifiées,</p>	<p>n'existe pas dans le PLU actuel</p>	<p>Protéger et préserver les zones humides</p>	
<p><b>Voirie et réseaux divers</b></p>		<p>Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile. La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire, tandis que l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle devra être garantie, en application du SAGE de la Nonette.</p>	<p>idem</p>	<p>Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation. Préserver le paysage urbain. Permettre une évolution du tissu urbain. Favoriser la gestion à la parcelle des eaux de pluie.</p>	<p>3 et 4</p>
<p><b>Caractéristiques des terrains</b></p>	<p>Sans objet</p>				<p>5</p>

Plan Local d'Urbanisme – Commune de Chantilly – Rapport de présentation Volume 2

<b>Implantation du bâti, en zone N</b>		En retrait d'au moins à 10 m. Adaptation des constructions existantes. Limite séparative : implantation en limite et quand retrait autorisé, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur sans être inférieure à 3 m	idem	Préserver l'implantation existante.	6, 7 et 8
<b>Implantation du bâti, en zone Ne</b>		En retrait d'au moins à 5 m. Adaptation des constructions existantes. Limite séparative : idem zone N.	idem	Préserver l'implantation existante.	
<b>Implantation du bâti, en zone Nh1</b>		A l'alignement des voies ou en retrait d'au moins à 3 m. Adaptation des constructions existantes. Limite séparative : idem zone N.	idem	Préserver l'implantation existante.	
<b>Implantation du bâti, en zone Nh2</b>		A l'alignement des voies pour les constructions techniques. Prendre en compte les normes des installations classées	idem	Préserver l'implantation existante. Prendre en compte les risques.	
<b>Implantation du bâti, en zone Nj</b>		Respect des marges de recul, à défaut retrait de 5m et implantation en limite séparative idem zone N	idem	Maintenir les habitations existantes sans extensions possible	
<b>Implantation du bâti, en zone Nt, Nt1 et Nzh</b>	Pas d'implantation spécifiquement imposée compte tenu de la nature des zones concernées : hippodrome, stationnement et zone de remontée de nappe, Parc du Château				
<b>Emprise et densité</b>	Sans objet				9 et 14

Plan Local d'Urbanisme – Commune de Chantilly – Rapport de présentation Volume 2

<p><b>Hauteur du bâti, sauf Nt1</b></p>		<p>Hauteur limitée à 3 m à l'égout du toit.                  Pour les logements : Hauteur limitée à 6 m au faîtage.                  Non applicable pour les cas décrits ci-après :                  la mise en valeur d'un élément bâti, ou d'un ensemble bâti, faisant l'objet d'une protection soit au titre de l'article L. 123 1 5 III 2°, soit au titre des Monuments Historiques ;                  les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif</p>	<p>idem</p>	<p>Préserver le gabarit existant.</p>	<p>10</p>
<p><b>Hauteur du bâti, en zone Nt1</b></p>		<p>Hauteur limitée à 6 m à l'égout du toit. Non applicable pour les cas décrits ci-après :                  la mise en valeur d'un élément bâti, ou d'un ensemble bâti, faisant l'objet d'une protection soit au titre de l'article L. 123 1 5 III 2°, soit au titre des Monuments Historiques ;                  les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif</p>	<p>idem</p>	<p>Préserver le gabarit existant.</p>	
<p><b>Aspect extérieur</b></p>		<p>Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes.                  Permettre l'installation des dispositifs économe en énergie                  Prescriptions clôtures.</p>	<p>Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes.</p>	<p>Permettre une architecture fonctionnelle et de qualité.                  Favoriser les dispositifs (techniques et architecturaux) respectueux du contexte et l'évolution des constructions et des équipements.                  Préserver les continuités écologiques</p>	<p>11</p>

Stationnement		<p><b>Pour les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière en lien avec l'activité hippique :</b> 1 place de stationnement par tranche de 4 boxes</p> <p><b>Pour les constructions à usage d'habitation :</b> 1 place de stationnement pour tout logement aménagé dans la propriété inférieur à 60 m<sup>2</sup> surface de plancher 2 places de stationnement par logement de 60 m<sup>2</sup> à 130 m<sup>2</sup> de surface de plancher 3 places de stationnement par logement au-delà de 130 m<sup>2</sup> de surface de plancher</p> <p><b>Pour les constructions à usage de bureaux, de services et professions libérales / Pour les constructions à usage de commerce de plus de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher / Pour les constructions à usage de restaurant de plus de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher / Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif :</b> Idem zones U</p>	Pas de réglementation	Assurer une offre cohérente et adaptée à la forme aux spécificités de ces zones naturelles.	12
Espaces libre		<p>Les espaces libres laissés par la construction doivent faire l'objet d'un plan de plantations. Coefficient d'imperméabilisation : 20% des surfaces libres doivent être perméables.</p>	Des espaces libres paysagers.	Végétalisation des espaces libres, Limiter l'imperméabilisation des sols, Favoriser la biodiversité.	13
Performances énergétiques		<p>Aménager des stationnements végétalisés. Permettre l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable, Favoriser la prise en compte de la préservation de l'environnement.</p>	Sans objet - cette disposition réglementaire n'existait pas dans le PLU actuel, Il s'agit d'une nouveauté ALUR	Répondre aux objectifs environnementaux du développement durable.	15
Infrastructures et réseaux de communications électroniques		Prévoir les dispositifs nécessaires au raccordement des constructions.	Sans objet - cette disposition réglementaire n'existait pas dans le PLU actuel, Il s'agit d'une nouveauté ALUR	Favoriser le développement des nouvelles communications.	16

- Autres motifs des limitations à l'utilisation du sol apportées par le règlement

Limitations instaurées pour des raisons de sécurité et de limitations de risques		
Limitations à l'utilisation du sol instituée par le règlement	Zones ou secteurs concernés	Motifs
Le risque lié à la présence de cavités souterraines. Les limitations sont exposées au chapitre "dispositions générales" du règlement écrit.	Toutes zones / délimitation reportée aux règlements graphiques	Limiter les risques liés à une instabilité du sol est consécutive à la présence d'une cavité souterraine, pouvant être à l'origine d'un affaissement de terrain progressif voire d'un effondrement. Les épisodes fortement pluvieux augmentent les risques d'effondrement spontané, total ou partiel.
Le risque lié à la remontée de nappe phréatique. Les limitations sont exposées au chapitre "dispositions générales" du règlement écrit.	Toutes zones / délimitation reportée aux règlements graphiques	Limiter les risques liés à l'inondation, à l'inondation de sous-sols, de garages semi-enterrés ou de caves, à une instabilité du sol consécutive à la remontée et à ses conséquences pouvant être à l'origine d'un désordre causé sur le sous-sol et pouvant avoir un impact sur les constructions.
La prévention des nuisances liées à la présence d'élevage et leur protection réciproque pour permettre leur maintien et leur développement. Les limitations sont exposées au chapitre "dispositions générales" du règlement écrit.	Toutes zones / délimitation reportée aux règlements graphiques	Limiter les nuisances des élevages aux immeubles habités, et favoriser le maintien des bâtiments d'élevage.

**Limitations et prescriptions destinées à la protection du patrimoine naturel et bâti**

Limitations à l'utilisation du sol instituée par le règlement	Zones ou secteurs concernés	Motifs
La protection liée à la présence potentielle de zones humides. Les limitations sont exposées au chapitre "dispositions générales" du règlement écrit.	Toutes zones / délimitation reportée aux règlements graphiques	Protéger les milieux naturels
Délimitation des espaces boisés classés. Les limitations sont exposées au chapitre "dispositions générales" du règlement écrit.	Toutes zones / délimitation reportée aux règlements graphiques	Protéger les milieux naturels et certains terrains boisés et certains alignements boisés.
Délimitation du périmètre de protection des Monuments Historiques classés ou inscrits (au titre de l'article L621-30-1 du code du Patrimoine et de l'article L. 151-43, du code de l'urbanisme).	Toutes zones / délimitation reportée aux règlements graphiques	Protéger les constructions classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques
Repérage du patrimoine local (identifié au règlement graphique au titre des articles L 151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme). Les limitations et les prescriptions sont exposées au chapitre "dispositions générales" du règlement écrit.	Toutes zones / délimitation reportée aux règlements graphiques	Protéger le patrimoine identitaire de la commune Protéger le caractère originel des bâtiments lors d'éventuelles réhabilitations.
Délimitation de marges de recul qui limitent les implantations par rapport aux voies et emprises publiques.	Toutes zones / délimitation reportée aux règlements graphiques	Préserver la morphologie des différents quartiers. Protéger les constructions des nuisances. Protéger des espaces naturels.

**Limitations destinées à mieux gérer les conflits d'usage**

Limitations à l'utilisation du sol instituée par le règlement	Zones ou secteurs concernés	Motifs
Limitation des constructions aux abords de la limite d'emprise du domaine public ferroviaire. Article 6	Zones : UAg, UB, UC, UDb, UH	Limiter les conflits d'usages en favorisant la compatibilité des occupations,





## **IV. LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES OAP**



## A. GENERALITES

Conformément aux articles L151-6 et L151-7, Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

Ce document est évolutif. Il devra s'enrichir et se préciser au fur et à mesure de l'élaboration de nouveaux secteurs à projets, à l'occasion des différentes procédures d'évolution du PLU.

## B. LES CHOIX QUI ONT CONDUIT A LEUR CREATION

### 1. Les choix communs aux Orientations d'Aménagement et de Programmation « MANSE » et « GARE »

La commune souhaite croître modérément son nombre d'habitants avec un l'objectif d'atteindre environ 12 000 habitants à l'horizon 2027, s'inscrivant ainsi dans la Charte du PNR actuelle et future.

Les secteurs d'OAP bénéficient de la proximité de desserte en transport en commun, du centre-ville et de ses centralités.

Au regard du patrimoine bâti et non bâti très présent sur l'ensemble du territoire, les typologies de logements à programmer doivent être réalisés avec le souci d'**intégration, d'harmonie et de préservation de l'identité singulière des lieux**. La diversité des formes doit permettre de répondre à la demande variée ; ainsi que de répondre aux besoins en logements sociaux.

### 2. OAP MANSE

Elle est située dans la zone UA et permettra la mise en œuvre du renouvellement urbain tout en préservant des espaces naturels et paysagers, le monument historique du Pavillon de Manse et les espaces qui lui sont associés, ainsi que le patrimoine local.

L'orientation d'aménagement a notamment comme objectif d'éviter toute constitution de friche industrielle en permettant une évolution, à court terme et à long terme, des usages et de la destination des constructions.

Orientations d'Aménagement	Programmation
<ul style="list-style-type: none"> <li>_ Répondre en partie aux besoins en logements de la commune.</li> <li>_ Connecter entre eux les quartiers.</li> <li>_ Définir les espaces préférentiels d'implantation des constructions.</li> <li>_ Préserver le petit patrimoine existant.</li> <li>_ Localisation des espaces verts à conserver et/ou à reconstituer.</li> <li>_ Définir les principes de dessertes et de liaisons piétonnes.</li> <li>_ Préserver les espaces naturels, notamment le canal de La Nonette</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>_ Offrir des typologies variées de logements : individuels, intermédiaires et/ou petits collectifs.</li> <li>_ Atteindre une densité brute minimum de 35 log/ha.</li> </ul>

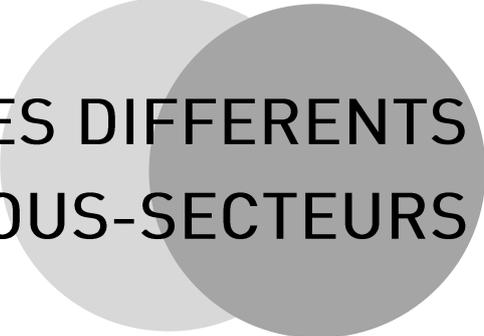
### 3. OAP GARE

Elle est située dans la zone UAg. L'objet de cette OAP est de garantir la mise en œuvre de la programmation et des aménagements attachés au développement de la gare et du Pôle d'échange Multimodal.

Orientations d'Aménagement	Programmation
<ul style="list-style-type: none"> <li>_ Répondre en partie aux besoins en logements de la commune et en surface d'activité.</li> <li>_ Répondre aux besoins en stationnements.</li> <li>_ Connecter entre eux les quartiers.</li> <li>_ Définir les espaces préférentiels d'implantation des constructions.</li> <li>_ Localisation d'espaces de respirations, d'espaces verts et d'espaces publics.</li> <li>_ Définir des continuités visuelles et paysagères</li> <li>_ Définir les principes de dessertes et de liaisons piétonnes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>_ Valoriser la desserte en transport en commun du pôle gare de Chantilly et de son potentiel d'urbanisation.</li> <li>_ Proposer de la mixité sociale dans la programmation de logement.</li> <li>_ Accroître les capacités de création de logements dans le secteur.</li> <li>_ Développer des espaces à vocation économique, de service et mixte (logement-activité).</li> <li>_ Développer les capacités en stationnement.</li> </ul>



## V. LA MOTIVATION DES DIFFERENTS SOUS-SECTEURS





## A. LES EMPLACEMENTS RESERVES

En vertu de l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme, les emplacements réservés inscrits au Plan Local d'Urbanisme donnent la possibilité, à la collectivité bénéficiaire de cette réserve, de préempter des terrains bâtis ou non pour la réalisation d'équipements à vocation d'intérêt général. Ces bénéficiaires peuvent être l'Etat, le Département ou encore la commune de Chantilly.

Actuellement le territoire communal dispose de plusieurs emplacements réservés dont leur liste figure ci-après et en annexe du règlement écrit.

Certains emplacements n'ont pas fait l'objet de la levée de réserve et demeurent par conséquent toujours actifs jusqu'à ce que les équipements prévus soient réalisés par la collectivité.

Plusieurs emplacements sont nouvellement créés pour répondre au développement de la commune, à la qualité de ses espaces publics, au cadre de vie ainsi qu'au maillage de ses quartiers.

### 1. Emplacements réservés actuels et conservés

NUMERO 0 Actuel	NUMERO Prévue	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE
1.1	1.3	Réalisation d'un espace pour du stationnement ou extension de l'aire de jeu	Commune	600 m <sup>2</sup>
1.2	1.4	Aménagement d'un carrefour route de Senlis / rue de Connétable	Commune	1 820 m <sup>2</sup>
1.5	1.2	Création d'un espace de stationnement ou aménagement d'un carrefour rue Guilleminot / Av du Général de Gaulle	Commune	507 m <sup>2</sup>

### 2. Emplacements réservés actuels et supprimés (car déjà acquis par le bénéficiaire)

NUMERO 0	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE
1.3	Aménagement du boulevard de la Libération	Commune	7 533 m <sup>2</sup>
1.4	Création d'un parc de stationnement rue des Cascades	Commune	1 820 m <sup>2</sup>

### 3. Emplacements réservés à créer

NUMERO	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE
1.1	Aménagement d'un carrefour rue Guilleminot / Av du Général de Gaulle	Commune	130 m <sup>2</sup>

## **B. LES ESPACES VERTS, BATIMENTS REMARQUABLES ET SECTEURS URBAINS A IDENTIFIER AU TITRE DES ARTICLES L151-19 ET L151-23 DU CODE DE L'URBANISME**

Des bâtiments remarquables et espaces verts protégés ont été identifiés sur les documents graphiques du règlement au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme en raison de leur intérêt architectural, patrimonial et écologique.

Ils se localisent sur la totalité du territoire de la commune. Ils sont repérés au Règlement Graphique (pièce n°5 du dossier PLU). La plupart des éléments du patrimoine font l'objet d'une fiche d'identification en annexe du dossier PLU.

Selon la nature du patrimoine des protections et de prescriptions sont à mettre en œuvre et détaillées dans les dispositions générales du règlement (pièce n°4 du dossier PLU).

Leur nature est ainsi recensée :

### Patrimoine bâti (au titre du L151-19)

- Secteur urbain et espace public à préserver (avec n° de désignation)
- Patrimoine bâti remarquable (immeuble) (avec n° de désignation)
- Patrimoine bâti remarquable (écurie) (avec n° de désignation)
- Mur et clôture à préserver (avec n° de désignation)

### Patrimoine non-bâti (au titre du L151-23)

- Espace du paysage à préserver
- Espace cultivé à protéger
- Espace de traitement paysager à préserver
- Alignement d'arbres à préserver (avec n° de désignation)
- Arbre remarquable (avec n° de désignation)
- Continuité écologique

## C. LES ESPACES BOISES CLASSES

L'article L130-1 du Code de l'urbanisme précise que les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres 1 et 2 du titre Ier livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

## 1. Modifications apportées aux servitudes des Espaces Boisés Classés du précédent PLU

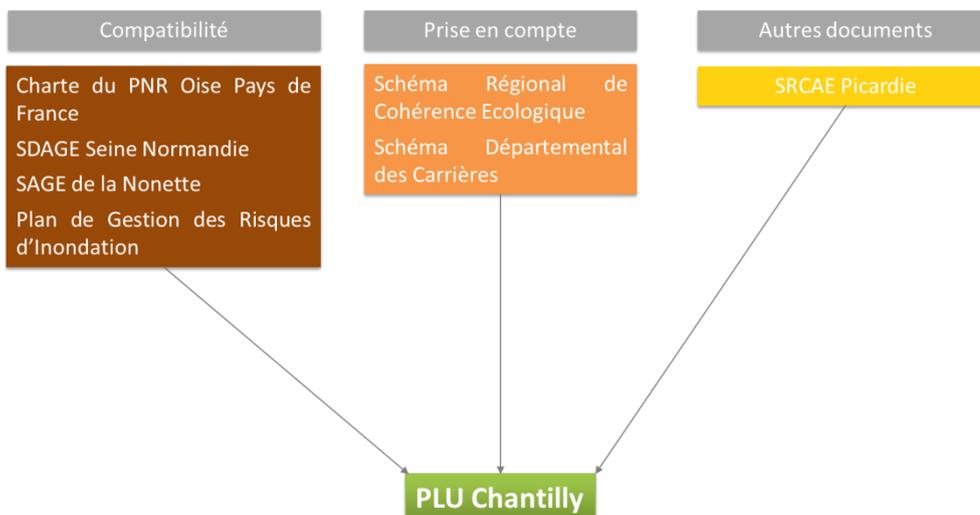
- Secteur Bois Saint-Denis



La qualité de ce boisement existant d'une emprise de 5 340 m<sup>2</sup> en cœur d'une parcelle privée, motive son classement en EBC



Étant donné l'absence de Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) sur le territoire, le PLU de Chantilly doit prendre en compte et être compatible avec un ensemble de documents présentés dans le schéma ci-après.



Au moment de la rédaction de ce rapport de deux documents cadre sont en cours d'élaboration :

- Charte du PNR Oise Pays de France 2016-2028 (compatibilité) ;
- Schéma de Cohérence Écologique (prise en compte).

Par ailleurs la Charte du PNR Oise Pays de France 2004-2014 est devenue caduque au 14 janvier 2016. Étant donné que ces documents ne sont pas encore approuvés, la démonstration de la compatibilité et de la prise en compte avec le PLU de Chantilly n'est pas présentée dans ce rapport.

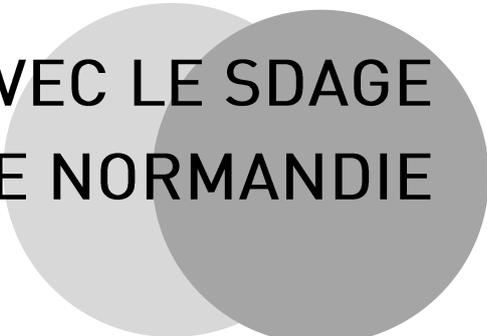
Nota :

**Compatibilité** : un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.

**Prise en compte** : est le degré minimum d'exigence de respect d'une norme. Le simple fait d'avoir pris en considération ce document suffit à démontrer une prise en compte.

L'ensemble des éléments qui suivent ont été réalisés sur la base des éléments envoyés par VEA en mai 2016.

## **VI. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE SEINE NORMANDIE**



## A. SDAGE Seine Normandie 2016 - 2021

Le précédent SDAGE 2010-2015 étant arrivé à échéance, un nouveau SDAGE 2016 – 2021 a été adopté le 5 novembre 2015. Le SDAGE constitue le plan de gestion révisé mis en consultation du public et des assemblées en fin d'année 2014.

Pour une meilleure organisation et lisibilité du SDAGE, les enjeux de la gestion équilibrée de la ressource en eau, sont traduits sous forme de défis et de leviers transversaux. Ces derniers constituent les orientations fondamentales du SDAGE pour une gestion équilibrée de la ressource en eau et permettant d'atteindre les objectifs environnementaux.

Les huit défis et les deux leviers identifiés dans le SDAGE sont les suivants :

- **Défi 1-** Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- **Défi 2-** Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- **Défi 3-** Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants
- **Défi 4-** Protéger et restaurer la mer et le littoral
- **Défi 5-** Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- **Défi 6-** Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- **Défi 7-** Gérer la rareté de la ressource en eau
- **Défi 8-** Limiter et prévenir le risque d'inondation
- **Levier 1-** Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis
- **Levier 2-** Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis

Le tableau suivant reprend l'ensemble des dispositions du SDAGE Seine Normandie 2010-2015 concernant les documents d'urbanisme et leur déclinaison dans le PLU. Cette analyse se base sur le projet de SDAGE mis en consultation fin 2014.

Orientations	Intégration au sein du PLU
Disposition D1.8. Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme	<p>Prescription d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration et/ou stockage.</p> <p>Interdiction de faire obstacle au libre écoulement des eaux.</p>

Orientations	Intégration au sein du PLU
	Obligation de garantir l'évacuation des eaux pluviales.
Disposition D1.9. Réduire les volumes collectés par temps de pluie	<p>Prescription d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration et/ou stockage.</p> <p>Interdiction de faire obstacle au libre écoulement des eaux.</p> <p>Obligation de garantir l'évacuation des eaux pluviales.</p>
D2.18 : Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements	Ensemble des alignements d'arbres classé et des boisements au titre des Espaces Boisés Classés ou de l'article L151-23.
D2.20 : Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques	Marge de recul de 5 m par rapport aux berges des cours d'eau.
D6.64 : Préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et du littoral	Marge de recul de 5 m par rapport aux berges des cours d'eau et vallée de la Nonette classée en zone N.
D6.65 : Maintenir, restaurer et entretenir la fonctionnalité des milieux aquatiques particulièrement dans les zones de frayères	Marge de recul de 5 m par rapport aux berges des cours d'eau et vallée de la Nonette classée en zone N.
D6.67 : Identifier et protéger les forêts alluviales	Marge de recul de 5 m par rapport aux berges des cours d'eau et vallée de la Nonette classée en zone N.
D6.86 : Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme	Zones humides du SAGE intégrée en tant que zone Nzh avec un règlement interdisant tous travaux, aménagements construction de nature à entraîner leur destruction ou à compromettre leurs fonctionnalités
D6.87 : Préserver la fonctionnalité des zones humides	Zones humides du SAGE intégrée en tant que zone Nzh avec un règlement interdisant tous travaux, aménagements construction de nature à entraîner leur destruction ou à compromettre leurs fonctionnalités
D8.138 : Identifier les zones d'expansion des crues d'importance majeure sur le bassin Seine-Normandie	Marge de recul de 5 m par rapport aux berges des cours d'eau et vallée de la Nonette classée en zone N.
D8.143 : Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée	<p>Prescription d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration et/ou stockage.</p> <p>Interdiction de faire obstacle au libre écoulement des eaux.</p> <p>Obligation de garantir l'évacuation des eaux pluviales.</p>



## VII. COMPATIBILITE AVEC LE SAGE DE LA NONETTE



La commune de Chantilly est comprise dans le périmètre du SAGE de la Nonnette approuvé le 15 décembre 2015. 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 : Maitriser les ruissellements et lutter contre les risques inondations ;
- Enjeu 5 : Garantir un équilibre quantitatif entre les usages et les milieux.

Le tableau suivant reprend l'ensemble des dispositions du SAGE concernant les documents d'urbanisme et leur déclinaison dans le PLU.

Orientations	Intégration au sein du PLU
Disposition 36 : intégrer les zones humides effectives dans les documents d'urbanisme	Zones humides du SAGE intégrée en tant que zone Nzh avec un règlement interdisant tous travaux, aménagements construction de nature à entraîner leur destruction ou à compromettre leurs fonctionnalités.
Disposition 44 : protéger les cours d'eau dans les documents d'urbanisme	Marge de recul de 5 m par rapport aux berges des cours d'eau et vallée de la Nonette classée en zone N.
Disposition 64 : intégrer la gestion des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme	Prescription d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration et/ou stockage.
Disposition 66 : intégrer le risque d'inondation dans les documents d'urbanisme	Aléa remontée Nappe intégré au plan de zonage avec un règlement spécifique interdisant les caves et sous-sols pour les nouvelles constructions et les extensions.  Marge de recul de 5 m par rapport aux berges des cours d'eau et vallée de la Nonette classée en zone N.

**VIII. COMPATIBILITE AVEC LE PLAN DE  
GESTION DES RISQUES  
D'INONDATION (PGRI) DE 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.

La commune de Chantilly n'est pas concernée par un Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI).

Le PGRI Seine Normandie a été adopté le 7 Décembre 2015. Le tableau suivant reprend l'ensemble des dispositions du PGRI concernant les documents d'urbanisme et leur déclinaison dans le PLU.

Orientations	Intégration au sein du PLU
1.A.3 - Intégrer un diagnostic de vulnérabilité des territoires dans l'élaboration des plans locaux d'urbanisme	Dès l'approbation du PGRI, le préfet coordonnateur de bassin publie une note de cadrage qui définit le contenu type des diagnostics de vulnérabilité adaptés aux différentes échelles de territoire.
2.C.3 - Identifier les zones d'expansion des crues lors de l'élaboration des documents d'urbanisme	L'ensemble des données disponibles relatives au risque inondation ont été récoltées et intégrées au sein du PLU.
3.E.1 - Maitriser l'urbanisation en zone inondable	<p>Le PLU ne prévoit pas l'ouverture de nouveaux terrains à l'urbanisation. L'objectif de développement de la commune s'appuie sur le renouvellement urbain et le comblement de dents creuses.</p> <p>Les aléas élevés de remontée de nappe ont été cartographiés et bénéficient d'un règlement spécifique (interdiction de sous-sol et de caves).</p>

# IX. PRISE EN COMPTE DU PROJET DE SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES

Le schéma départemental des carrières n'est pas opposable aux documents d'urbanisme. Aussi, des plans locaux d'urbanisme sont susceptibles de faire obstacle aux orientations et objectifs du schéma départemental des carrières. De telles situations peuvent entraîner la révision du plan local d'urbanisme, avec usage au besoin de la procédure de projet d'intérêt général prévue à l'article L. 121-12 du Code de l'urbanisme, voire sa réforme en cas d'intérêt particulier du gisement (notamment un intérêt économique national), et afin d'assurer sa pérennité, à l'aide d'une procédure de projet d'intérêt général au besoin.

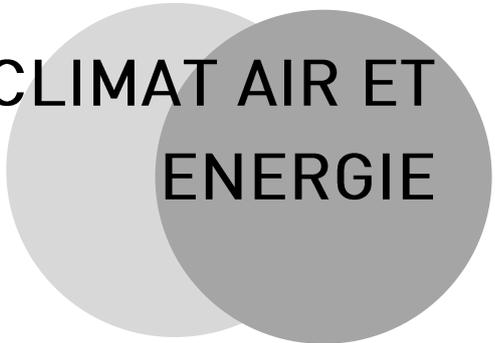
Les objectifs du schéma départemental des carrières approuvé le 14 octobre 2015 sont les suivants ;

- privilégier un usage sobre des matériaux de carrières ;
- favoriser l'exploitation de gisements dont le taux moyen de recouvrement est faible, ou dont la puissance est forte ;
- favoriser l'exploitation de gisements locaux en cas de besoins locaux significatifs ;
- poursuivre la recherche d'une optimisation pour un usage rationnel des matériaux ;
- être vigilant sur les conditions d'approvisionnement en matériaux de substitution aux alluvionnaires en eau ;
- enrayer la chute de production de matériaux alluvionnaires en eau dans l'Oise ;
- ne pas rompre les solidarités inter-départementales et inter-régionales ;
- veiller à la mise en œuvre de modalités de transport ;
- veiller à assurer l'accessibilité à l'exploitation des gisements de matériaux d'intérêt particulier.

Dans l'Oise, les seules autorisations d'extraction de matériaux alluvionnaires en eau actuellement en cours ne permettent pas de maintenir les niveaux de production nécessaires à la satisfaction des besoins au-delà de quelques années. Il est donc impératif que de nouvelles autorisations d'extraction de matériaux alluvionnaires soient accordées sur le département.

La commune de Chantilly ne possède aucune carrière sur son territoire et son développement urbain déjà très contraint (massif forestier de Chantilly, vallée de la Nonette, château, etc.) ne permet pas l'implantation d'activité de ce type.

# X. SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ET ENERGIE



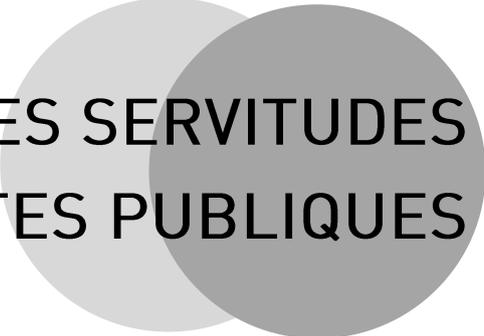
Le Schéma régional climat air énergie (SRCAE), créé par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, est co-élaboré par le Préfet de région et le Président du Conseil régional. C'est un document à portée stratégique, visant à définir à moyen et long terme les objectifs régionaux, en matière de lutte contre le changement climatique, d'efficacité énergétique, de développement des énergies renouvelables et d'amélioration de la qualité de l'air.

Le SRCAE Picardie se décompose en 4 axes stratégiques :

- Des conditions de vie durable, un cadre de vie renouvelé ;
- Une mobilisation collective et positive ;
- Un système productif innovant et décarboné ;
- Des ressources naturelles et patrimoniales préservées et valorisées.

Ces axes stratégiques sont déclinés en orientations stratégiques et en dispositions pré opérationnelles. Trois orientations concernent directement l'urbanisme, elles sont déclinées dans le tableau ci-dessous :

Orientations	Intégration au sein du PLU
La Picardie favorise une mobilité durable par ses politiques d'aménagement	Volonté traduite dans le PADD au travers l'axe « Chantilly ville mobile »  Principe d'aménagement se fonde exclusivement sur la densification de l'urbanisation.  Inscription des cheminements doux à préserver et développer dans le plan de zonage.
La Picardie contribue à l'amélioration de la performance énergétique des modes de transport	/
La Picardie limite l'artificialisation des sols par une urbanisation maîtrisée	Principe d'aménagement se fonde exclusivement sur la densification de l'urbanisation.  Zones humides du SAGE intégrée en tant que zone Nzh avec un règlement interdisant tous travaux, aménagements construction de nature à entraîner leur destruction ou à compromettre leurs fonctionnalités.  Continuités écologiques intégrées dans le PADD et le zonage : zone N et EBC.



## **XI. RESPECT DES SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES**

L'ensemble des servitudes présentées dans le Volume 1 du Rapport de présentation : DIAGNOSTIC et état initial de l'Environnement, sont listées en annexes du Plan Local d'Urbanisme et selon leur nature font l'objet d'une localisation sur un plan d'ensemble.

# 3ème PARTIE : ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

---



## A. Rappels des objectifs de L'évaluation environnementale

### 1. Cadre réglementaire et objectifs

La directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences des plans et programmes sur l'environnement pose le principe d'une évaluation environnementale préalable à l'adoption (ou « ex-ante ») de ceux d'entre eux susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et qui fixent le cadre de décisions ultérieures.

L'évaluation s'attache à analyser les éventuels impacts indirects ou induits plus globalement sur l'environnement, la qualité de vie, la santé, etc. En effet, l'évaluation environnementale doit être conduite au regard de tous les enjeux environnementaux sur lesquels ses orientations sont susceptibles d'avoir des incidences : paysage et offre d'aménités, consommation d'espaces, qualité des ressources en eau, prévention des inondations, qualité de l'air, etc.

### 2. Les PLU soumis à évaluation environnementale

Conformément à l'article R 121-14 du code de l'urbanisme, les PLU répondant aux critères ci-dessous doivent produire une évaluation environnementale :

- Les plans locaux d'urbanisme intercommunaux qui tiennent lieu de plans de déplacements urbains ;
- Les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ;
- Les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale ;
- Les plans locaux d'urbanisme situés en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'une unité touristique nouvelle soumise à autorisation ;

Les plans locaux d'urbanisme ne relevant pas des cas cités précédemment, s'il est établi qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

La démarche d'évaluation environnementale concerne également la révision des documents d'urbanisme, à l'occasion de laquelle il est procédé à une nouvelle évaluation ou à une actualisation du document d'évaluation.

Le PLU de Chantilly comprend en partie un site Natura 2000 : la Zone de Protection Spéciale « Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du roi » (FR 2212005) et doit donc faire l'objet d'une évaluation environnementale.

## B. Objectifs de l'analyse des incidences

La notion « d'effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement » visée par le Code de l'Environnement recouvre différentes typologies d'effets potentiels. Les typologies d'effets communément identifiées pour analyser les incidences des plans et programmes englobent les effets positifs et négatifs, directs et indirects, temporaires ou permanents, les effets à court/ moyen/ long terme, ainsi que les effets cumulés avec d'autres plans ou programmes connus.

## C. Rappel de l'EIE et des enjeux identifiés

Les éléments à retenir au sein de l'état initial de l'environnement :

- La présence de zones humides sur le territoire au niveau de la vallée de la Nonette (identifiées par le SAGE de la Nonette) avec un potentiel écologique important ;
- La station d'épuration à Gouvieux ayant la possibilité d'absorber le traitement des eaux de nouveaux habitants ;
- La prise en compte de la gestion des eaux pluviales au travers la mise en place d'un réseau dédié ;
- Une richesse biologique importante avec deux entités naturelles identitaires : la vallée de la Nonette et la forêt de Chantilly ;
- Une 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 ¾ de la commune ;
- Une 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.
- Un potentiel pour le développement d'énergies renouvelables comme la géothermie et le bois-énergie.

7 enjeux identifiés à l'issue de l'état initial de l'environnement :

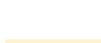
- **Préserver et valoriser le patrimoine naturel : la forêt et ses lisières, les zones humides, les arbres remarquables, la Nonette et sa vallée ;**
- **Préserver les continuités écologiques identifiées à l'échelle de Chantilly ;**
- **Maintenir la forêt en tant que lieu historique, touristique et hippique 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.**



ENJEUX BIODIVERSITE	ENJEUX PAYSAGERS	ENJEUX CADRE DE VIE
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #2e8b57; margin-right: 5px;"></span> Réservoirs de biodiversité</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90ee90; margin-right: 5px;"></span> Eléments supports</li> <li><span style="display: inline-block; width: 0; height: 0; border-left: 5px solid transparent; border-right: 5px solid transparent; border-bottom: 10px solid #000080; margin-right: 5px;"></span> Obstacles à l'écoulement</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 2px; background-color: #000080; margin-right: 5px;"></span> Réservoirs linéaires de la trame bleue</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #00bfff; margin-right: 5px;"></span> Réservoirs surfaciques de la trame bleue</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #fffacd; border: 1px solid #000; margin-right: 5px;"></span> Protection des Monuments historiques (500 m)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid #000; border-radius: 50%; text-align: center; line-height: 10px; font-size: 8px;">M</span> Monuments historiques</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid #000; border-radius: 50%; text-align: center; line-height: 10px; font-size: 8px;">P</span> Points de vue</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 0; height: 0; border-left: 5px solid transparent; border-right: 5px solid transparent; border-bottom: 10px solid #000080; margin-right: 5px;"></span> Site pollué</li> <li><span style="display: inline-block; width: 0; height: 0; border-left: 5px solid transparent; border-right: 5px solid transparent; border-bottom: 10px solid #000080; margin-right: 5px;"></span> Cavités souterraines</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 2px solid #800000; margin-right: 5px;"></span> Routes primaires</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 2px solid #800000; margin-right: 5px;"></span> Voie ferrée</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #808080; margin-right: 5px;"></span> Zones de nuisances</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90ee90; margin-right: 5px;"></span> Espaces de biodiversité ordinaire à vocation paysagère</li> </ul>		

## D. Incidences notables des pièces du PLU sur l'environnement

*Nota : Les tableaux de synthèse, résument les incidences – ou effets notables probables – de la mise en œuvre du PLU de Chantilly sur l'ensemble des différentes composantes environnementales analysées en fonction des enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement.*

-  Incidence positive
-  Point de vigilance – caractère indéterminé de l'incidence
-  Incidence nulle
-  Incidence négative

### 1. Incidences notables du PADD

L'objectif de cette partie est de dresser le bilan des impacts du PADD sur l'environnement. Ainsi, chacun des orientations et objectifs du PADD ont été analysés afin d'établir l'incidence sur chaque thématique environnementale au regard des enjeux environnementaux identifiés dans l'état initial de l'environnement.

#### RAPPEL DU PADD

Le PLU de Chantilly se traduit en en différentes orientations et objectifs :

- Orientation 1 : Chantilly ville singulière et durable :
- Orientation 2 : Chantilly, ville active
- Orientation 3 : Chantilly, ville mobile
- Orientation 4 : Chantilly, ville jardin

#### ANALYSE DE L'IMPACT DU PADD

Chaque orientation structurante du PADD est déclinée en objectifs. Afin que l'analyse soit la plus complète possible, ce sont ces derniers qui sont soumis à l'étude des incidences. Le tableau ci-dessous présente cette analyse.

Le PADD de la ville de Chantilly intègre les principes du développement durable ainsi que les enjeux environnementaux identifiés dans l'état initial de l'environnement. Le patrimoine naturel, paysager, urbain et historique, la préservation du cadre et la maîtrise des risques et nuisances de vie sont mis en avant.

L'incidence du PADD sur l'environnement est positive.

Plan Local d'Urbanisme – Commune de Chantilly – Rapport de présentation Volume 2

Orientations	Objectifs	Incidences					Commentaires
		Eau et milieux humides	Milieux naturels	Paysage et patrimoine bâti	Nuisances et risques	Energie et climat	
Chantilly, ville singulière et durable	Préserver et valoriser les caractères marquants de l'identité de Chantilly						Cet objectif traduit la volonté de préserver les éléments du patrimoine naturel marquant.
	Densifier de façon raisonnée les secteurs présentant un potentiel d'évolution		?		?		La densification des secteurs urbains engendre un risque ruissellement plus important (augmentation de l'imperméabilisation) et la disparition d'espace vert.
	Développer l'habitat durable						Cet objectif affiche la volonté de maîtriser la consommation énergétique, de limiter les nuisances et les risques et enfin d'aboutir à une meilleure gestion des déchets et des ressources.
Chantilly, ville active	Poursuivre un développement économique générateur d'emplois permettant de maintenir une animation commerciale dans les quartiers et une activité locale dynamique						L'incidence est nulle.
	Poursuivre la requalification de la zone de la gare visant l'accueil de nouveaux emplois et de nouveaux logements						L'incidence est nulle.
	Maintenir une offre de logements diversifiée en adéquation avec les besoins de la population : Chantilly, ville solidaire						L'incidence est nulle.
	Compléter et adapter l'offre en équipements publics en fonction des besoins						L'incidence est nulle.
	Ville « intelligente et connectée »						L'incidence est nulle.
Chantilly, ville mobile	Favoriser l'ensemble des moyens de déplacements alternatifs						/
	Améliorer la politique de stationnement ambitieuse et cohérente						L'incidence est nulle.
	Assurer un meilleur accueil des touristes						Cet objectif intègre le développement de pistes cyclables.
Chantilly, ville jardin	Préserver et valoriser le patrimoine naturel, les paysages et les perspectives						L'objectif concourt à l'ensemble des enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement.
	Conforter les espaces verts en milieu urbain						L'objectif concourt à l'ensemble des enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement.
	Préserver la qualité de la ressource en eau						/
	Développer le tourisme vert dans un souci respectueux de l'environnement	?	?	?			Le développement touristique et l'augmentation de la fréquentation entraînent des dérangements de la faune et une dégradation des milieux naturels.

## 2. Incidences notables du plan de zonage

Le territoire communal de Chantilly se divise en zones urbaines et zones naturelles.

### RAPPEL DU PLAN DE ZONAGE

#### • Les zones urbaines (U)

Les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « U ». Les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions dans les zones urbaines.

Ces zones se répartissent en six secteurs :

- UA : zone urbaine mixte centrale ;
- UB : zone urbaine mixte située dans le prolongement du centre-ville ;
- UC : zone urbaine mixte à dominante de logements collectifs ;
- UD : zone urbaine mixte à dominante résidentielle ;
- UE : zone urbaine spécifique destinée à accueillir des activités artisanales, industrielles, commerciales et de service ;
- UH : secteur spécifique réservé aux activités hippiques.

#### • Les zones naturelles (N)

Les zones naturelles sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « N ». Elles correspondent aux espaces naturels protégés en raison de la qualité du site, du paysage ou des boisements.

Quatre secteurs permettant d'accueillir des aménagements ont été définis :

- Ne : secteur d'accueil d'équipements publics et d'artisanat ;
- Nh : secteur réservé aux activités de l'hippodrome ;
- Nj : secteur naturel protégé situé dans la vallée de la Nonette ;
- Nt : secteur d'accueil d'équipement culturels touristiques, liés au patrimoine historique.

Aucun espace agricole ou naturel n'est consommé au profit de zone urbaine. L'ensemble des milieux naturels sont référencés en zones naturelles. De plus les zones humides identifiées par le SAGE de la Nonette bénéficient d'un zonage spécifique (Nzh). Les continuités écologiques sur la commune de Chantilly sont, soit intégrées en tant que zone Naturelle, soit classées en tant qu'EBC. L'ensemble des monuments historiques, murs et clôtures de qualité, alignements d'arbres, espaces paysagers, espaces cultivés sont classés au titre de l'article L151-19 et L151-23°. Les marges de recul de 50 m par rapport aux lisières du massif forestier de Chantilly et aux berges du Canal Saint Jean sont repérées graphiquement.

Également les risques majeurs, tels que le risque de remontée de nappe, les cavités souterraines sont repérées graphiquement. La cartographie des nuisances sonores est annexée au PLU.

Le projet de PLU se fonde sur l'urbanisation des dents creuses et des friches urbaines, les grandes parcelles potentiellement divisibles et la densification.

Pour toutes ces raisons le zonage du PLU de Chantilly présente une incidence faible à nulle sur l'environnement.

### 3. Incidences notables des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

#### OAP MANSE

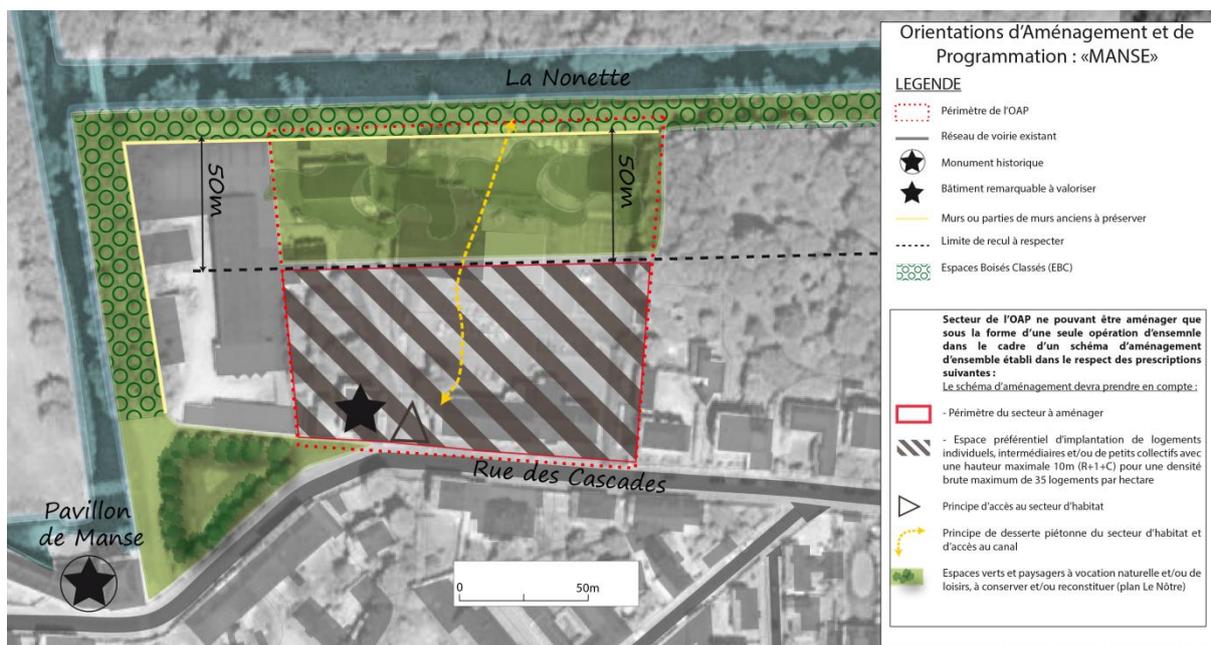
L'OAP Manse propose de densifier une zone urbaine déjà existante et urbanisée afin d'implanter les logements individuels, intermédiaires et/ou petits collectifs. La densité prévue est de 35 log/ha.

Cet OAP prévoit un recul de 50 m par rapport aux berges du Canal Saint Jean et un recul de 20 m par rapport aux berges du canal transversal ce qui permettra de limiter les impacts des aménagements. Des plantations d'alignement seront également créées. L'OAP se trouve dans plusieurs périmètres de protection de monuments historiques et dans un site inscrit, une attention particulière devra alors être apportée à la qualité architecturale lors de l'aménagement de cette zone.

Il faut toutefois noter la présence de deux sites BASIAS (Base de données d'anciens sites industriels et activités de services) : Agence d'EDF/GDF et Ferronnerie Chantilly.

Ces deux activités ont pu générer des pollutions au niveau du sous-sol. Il reviendra donc à l'aménageur de s'assurer de la compatibilité entre l'usage prévu et l'éventuelle pollution résiduelle.

Étant donné la nature du projet et le fait que la zone est déjà urbanisée, l'incidence est considérée comme faible à nulle.



#### OAP GARE

L'OAP gare vise à réorganiser le secteur pour partie déjà aménagé. Le but étant de créer un nouveau quartier à vocation mixte : plateforme nodale, secteur économique et habitats.

La partie Nord de ce secteur est non aménagée, elle correspond à une friche rudérale avec des boisements à l'extrémité Nord et Est. Les boisements au Nord de la zone seront protégés au titre du L. 151-23 en raison du possible lien fonctionnel avec les boisements de la commune de Gouvieux.

Par ailleurs, les éléments paysagers et les alignements d'arbres existants sont préservés, des liaisons piétonnes sont proposées et la principale perspective paysagère est maintenue.

Toutefois, ce secteur est concerné par une nuisance sonore liée à la voie ferrée. Ainsi, l'ensemble des constructions devront respecter un isolement acoustique minimal déterminé selon les spécifications de l'arrêté du 30 mai 1996 (modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013).

Étant donné que le projet a pour but d'aménager une zone déjà artificialisée pour partie et la présence de nuisances sonores, l'incidence est considérée comme faible.



#### **4. Incidences notables du règlement**

Le règlement intègre l'ensemble des enjeux identifiés dans l'état initial avec les prescriptions et préconisations spécifiques notamment en ce qui concerne les continuités écologiques, les milieux naturels (vallée de la Nonette et massif forestier), les zones humides, les cavités souterraines, le risque de remontée de nappe phréatique, le risque de transport de matière dangereuse, le risque de ruissellement, les éléments paysagers, la réduction de la consommation énergétique.

Ainsi, le règlement représente une incidence faible à nulle sur l'environnement.

## E. Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document

### 1. Géologie, hydrogéologie et climat

La mise en œuvre du document n'entraînera pas d'incidences sur les caractéristiques physiques significatives au niveau du département ou de la région.

### 2. L'eau et les milieux humides

La commune de Chantilly est traversée dans sa partie Nord par la Nonette. Une marge de recul de 5 m a été instaurée par rapport aux berges des cours d'eau et de 50 m par rapport aux berges du Canal Saint-Jean. Cette disposition permettra de protéger les berges des deux cours d'eau présents (Canal Saint Jean et Nonette).

Par ailleurs l'ensemble des zones humides identifiées par le SAGE de la Nonette ont été protégées en les classant en zone Nzh avec un règlement interdisant tous travaux, aménagements construction de nature à entraîner leur destruction ou à compromettre leurs fonctionnalités.

Les zones humides potentielles ont également été repérées graphiquement.

Aucun captage d'eau potable n'est actif et aucun périmètre de protection de captage n'existe (source DDT) sur la commune de Chantilly. La commune est alimentée en eau potable par les 4 captages de la commune de Boran-sur-Oise.

La capacité résiduelle est de 31 241m<sup>3</sup>/jour (différence entre les capacités de production des captages du territoire et les volumes prélevés en 2014) soit 156 205 équivalents habitants (pour une consommation journalière de 200 L par jour et par habitant, source : centre d'information sur l'eau). Ainsi, l'augmentation projetée de 800 habitants devrait pouvoir être absorbée par les forages existants.

L'ensemble de la commune est raccordée à la station d'épuration de Gouvieux possédant une capacité de 40 000 EH. En 2012, la charge maximale en entrée était de 34 366 EH. La projection démographique à l'horizon 2027 prévoit au maximum + 800 habitants, soit 800 EH. Les capacités de station d'épuration de Gouvieux sont donc suffisantes pour absorber de nouveaux équivalents habitants. Par ailleurs, elle respecte la conformité aux équipements. Le réseau d'assainissement collectif de la commune dessert les deux secteurs (Gare et Manse) à réaménager.

Le règlement du PLU intègre la problématique de gestion des eaux pluviales en préconisant une gestion à la parcelle par infiltration et/ou par stockage.

Le PLU intègre les principaux enjeux liés à l'eau et à ses milieux humides en préservant les zones humides, les berges des cours d'eau et en imposant une gestion des eaux pluviale à la parcelle. L'incidence du PLU est nulle sur l'eau et les milieux humides.

### **3. Les milieux naturels**

La commune de Chantilly est caractérisée par deux milieux naturels d'importance, la forêt et la vallée de la Nonette. Elle est également structurée par une trame d'espaces verts et de jardins permettant l'accueil d'une biodiversité ordinaire.

## SITES NATURELS REMARQUABLES PROTEGES ET INVENTORIES

Le tableau ci-dessous liste l'ensemble des zonages du patrimoine naturel sur la commune avec leur déclinaison dans le projet de PLU.

Type de protection	Présence	Zonage et règlement
Zone Natura 2000	ZPS « Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du roi »	Naturel (N) Espace Boisé Classé (EBC)
ZNIEFF	ZNIEFF I « massif forestier de chantilly/Ermenonville »	Naturel (N) En partie Nh1 (correspondant aux équipements existants liés à l'activité hippique) et Nh (secteur réservé aux activités de l'hippodrome, aux équipements publics et d'intérêt collectif) En partie Espace Boisé Classé (EBC)
	ZNIEFF I « massif forestier d'Halatte »	En partie Naturel (N) et zones Urbaines (correspondant à des équipements déjà présents) En partie L151-23°
Espace naturel sensible	Corridor de la Vallée de la Nonette	Naturel (Nj, Ne, Nzh, Nt et Nt1) En partie Espace Boisé Classé (EBC) et L151-23
	Secteur des trois poteaux	Naturel (N) Espace Boisé Classé (EBC)
	Landes et milieux boisés d'Ermenonville et Chantilly	Naturel (N) Espace Boisé Classé (EBC) et L151-23

## LES MILIEUX FORESTIERS

Le massif forestier de Chantilly fait l'objet de plusieurs périmètres de protection et d'inventaire : Natura 2000 (Cf. partie F), espaces naturels sensibles (« Landes et milieux boisés d'Ermenonville et Chantilly » et « Secteur des trois poteaux ») et ZNIEFF de type I (« massif forestier de chantilly/Ermenonville »).

Ainsi, l'ensemble du massif forestier est classé en zone N autorisant seulement les installations liées

aux cimetières, les constructions nécessaires à la gestion de l'espace forestier, la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement, les aménagements à l'exploitation des canaux de la Nonette, les reconstructions après sinistre et de Manse et les équipements d'infrastructures. Les occupations du sol autorisées n'auront qu'une incidence faible sur le massif forestier d'autant plus que le massif forestier fait également l'objet d'un classement au titre des Espaces Boisés Classés.

La zone d'accueil liée à l'hippodrome au nord du boisement est classée en zone Nh1 permettant uniquement les aires de stationnement, les équipements d'infrastructures et techniques de faible emprise, les structures d'accueil de faible emprise et les équipements publics et d'intérêt collectif.

Au Nord, le massif forestier d'Halatte jouxte la commune de Chantilly, il fait l'objet d'un classement d'inventaire : ZNIEFF de type I (« *massif forestier d'Halatte* »). Le secteur correspond à une zone déjà artificialisée (habitat et activité économique) classée en zone UE et UC. Le boisement encore préservé de l'urbanisation est inscrit en zone N. L'ensemble des éléments arborés sont soit classés en EBC soit au titre de l'article L151-23.

L'incidence sur les milieux forestiers est faible à nulle.

## VALLEE DE LA NONETTE

La vallée de la Nonette offre à la commune un ensemble de milieux naturels de qualité permettant l'expression d'une faune et d'une flore diversifiées. Elle correspond à un espace naturel sensible d'intérêt local « *Corridor de la Vallée de la Nonette* ».

L'ensemble de la vallée de la Nonette est classé en zone Naturelle.

Les zones humides sont classées en Nzh avec un règlement interdisant tous travaux, aménagements construction de nature à entraîner leur destruction ou à compromettre leurs fonctionnalités.

Les jardins familiaux de Chantilly ont été classés en zone Nj. Ainsi, seuls sont autorisés : les bâtiments de service public et d'intérêt collectif, les aménagements et installations nécessaires à l'exploitation des canaux de la Nonette et de Manse, la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement, les reconstructions après sinistre et les travaux d'entretien pour les constructions existantes.

Les zones correspondant aux équipements publics et à l'artisanat ont été classées en zone Ne afin de faciliter l'installation d'activités liées à l'horticulture. Dans ces secteurs l'urbanisation est limitée à : la création de bâtiments de service public et d'intérêt collectif, les aménagements et installations nécessaires à l'exploitation des canaux de la Nonette et de Manse, la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement, les activités liées à l'horticulture, les activités artisanales et commerciales et les extensions (sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement).

L'ensemble du château et du parc de Chantilly est classé en zone Nt afin de permettre les installations nécessaires au fonctionnement des activités culturelles, touristiques et hippiques. L'extension des bâtiments existants est limitée à 50%.

Le PLU aura une incidence faible sur la vallée de la Nonette.

## BIODIVERSITE ORDINAIRE

De nombreux espaces verts sont présents sur la commune, ils participent au maintien d'un cadre de vie agréable.

Ainsi, l'ensemble des espaces verts ont été classés au titre de l'article L151-23. Il en va de même pour les alignements d'arbres et les arbres remarquables.

Par ailleurs, le règlement impose de préserver la plus grande partie possible des plantations de qualité, interdit les espèces exotiques envahissantes, interdit les essences banalisantes et oblige à ce que les aires de stationnement face l'objet d'un traitement paysager (plantation de haie, d'arbres). Une liste des essences régionales est préconisée et annexée au règlement.

Le PLU aura une incidence nulle sur la biodiversité ordinaire.

## CONTINUITES ECOLOGIQUES

Etant donné le contexte, commune très urbanisée et s'inscrivant dans un ensemble boisé d'importance régional, peu de connexions écologiques ont été identifiées.

Les réservoirs de biodiversité ont été classés en zone N. Les continuités écologiques identifiées ont été classées en tant qu'EBC. L'ensemble des éléments supports ont soit été classés au titre des EBC ou au titre de l'article L151-23.

Par ailleurs dans les zones Naturelles, le règlement du PLU prévoit la reconstitution des lisières forestières, l'interdiction des clôtures imperméables à la petite faune et des clôtures non végétalisées.

Le PLU aura une incidence nulle sur Les continuités écologiques de la commune.

### 4. Paysage et patrimoine bâti

La mise en œuvre du document ne prévoit pas d'évolution urbaine majeure. Les zones en dents creuses seront soumises aux prescriptions architecturales inscrites dans le règlement, mais également aux prescriptions d'intégration architecturale et paysagère figurant dans le PADD et les OAP.

L'ensemble des monuments inscrits et classés avec leur périmètre de servitude sont reportés au plan de zonage. Le patrimoine bâti remarquable et les clôtures à préserver sont classées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Le PLU aura une incidence nulle sur le paysage.

### 5. Risques et nuisances

#### RISQUE INONDATION

La commune est principalement concernée par le risque de remontée de nappe phréatique. L'aléa fort apparaît sur le plan de zonage et le règlement interdit les sous-sols pour les nouvelles constructions et extensions sauf si une étude hydraulique démontre le risque peu élevé d'inondation.

Afin d'éviter le risque de ruissellement, des préconisations sont faites pour l'utilisation de matériaux perméables notamment pour le stationnement et pour une gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Le PLU aura une incidence faible à nulle sur le risque d'inondation.

#### RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN

Le risque de mouvement de terrain se matérialise par la présence de quatre cavités souterraines et par les retraits gonflements d'argiles.

Les cavités souterraines ont été reportées sur le plan de zonage et assorties d'une préconisation relative à la réalisation d'une étude géotechnique qui permettra de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte.

La mise en œuvre du PLU aura une incidence nulle.

### **RISQUE DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES**

La commune de Chantilly est concernée par le risque Transport de Matières Dangereuses du fait de la présence de routes départementales (D1016), par la présence de la voie ferrée et d'une canalisation de gaz à haute pression, exploitée par la société Gaz de France (GDF). La mise en œuvre du document ne prévoit pas d'activité pouvant influencer ce risque.

Le plan de canalisation de gaz à haute pression est annexé au PLU.

L'incidence sur le risque de transport de matière dangereuse est nulle.

### **NUISANCES SONORES**

Les nuisances sonores sont dues à la voie ferrée, la D1016, la D924 et à la D909.

Le réaménagement du pôle gare exposera un plus grand nombre de personnes à ce type de nuisances. Conformément à la réglementation en vigueur, l'ensemble des constructions devront respecter un isolement acoustique minimal déterminé selon les spécifications de l'arrêté du 30 mai 1996 (modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013).

La carte des nuisances sonores est annexée au PLU.

L'incidence sur les nuisances sonores est considérée comme faible.

### **DECHETS**

La commune de Chantilly ne projette pas d'augmentation de sa population le volume des déchets collectés devrait rester similaire. De plus, les dents creuses prévues pour accueillir de nouveaux logements se situent au sein du tissu urbain actuel. Le parcours de ramassage des déchets ne sera donc pas impacté.

L'incidence du PLU sur les déchets est nulle.

## **6. Air et énergie**

### **AIR**

Le PLU de Chantilly a pour ambition de favoriser l'ensemble des moyens de déplacement alternatif. Ainsi, les cheminements doux à préserver et conforter apparaissent au plan de zonage.

L'incidence du PLU sur la qualité de l'air est nulle à positive.

### **ÉNERGIE**

Au travers l'article 15 de son règlement le PLU de Chantilly recommande l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable, de prévoir une isolation thermique limitant les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été, l'utilisation des énergies renouvelables solaires et une implantation des bâtiments bioclimatiques.

L'incidence du PLU sur l'énergie est nulle à positive.

## F. Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur le site Natura 2000 et mesures liées

Les documents d'urbanisme doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur les sites Natura 2000 s'ils sont susceptibles de les affecter de manière significative. Cette évaluation est appelée « évaluation des incidences au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000 » ou « évaluation des incidences sur Natura 2000 ».

Les objectifs d'une évaluation des incidences au titre de Natura 2000 sont les suivants :

- Attester ou non de la présence des espèces et habitats d'intérêt européen à l'origine de la désignation des sites Natura 2000 sur la commune, et apprécier l'état de conservation de leurs populations ;
- Apprécier les potentialités d'accueil de la commune vis-à-vis d'une espèce ou d'un groupe d'espèces particulier en provenance des sites Natura 2000 (définition des habitats d'espèces sur l'aire d'étude) ;
- Établir la sensibilité écologique des espèces et habitats d'intérêt européen par rapport au document d'urbanisme ;
- Définir la nature des incidences induites par le document d'urbanisme sur les espèces et habitats concernés ;
- Définir les mesures d'atténuation des incidences prévisibles du projet, à intégrer à celui-ci :
  - ✓ mesures de suppression des effets ;
  - ✓ mesures de réduction des effets.
- Apprécier le caractère notable ou non des incidences du projet intégrant les mesures précédentes sur les espèces et habitats d'intérêt européen à l'origine de la désignation des sites Natura 2000.

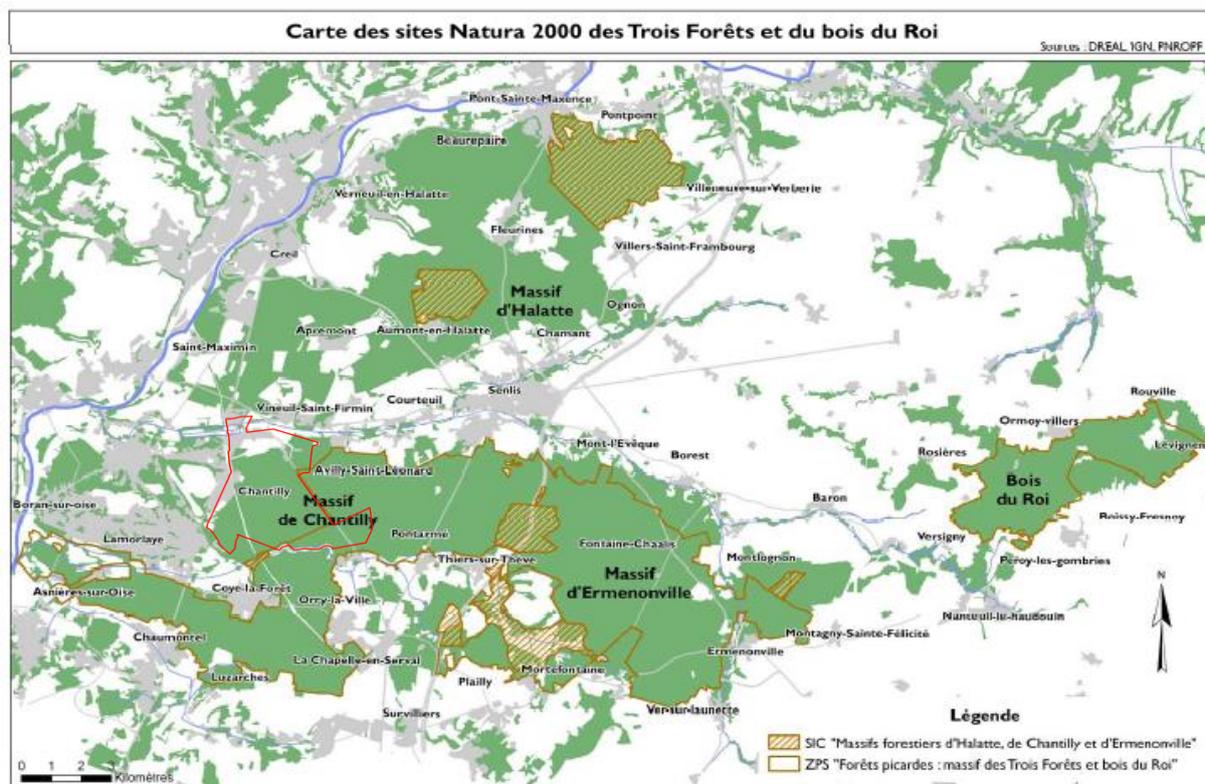
L'évaluation des incidences de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme porte sur les sites Natura 2000 :

- **Zone de Protection Spéciale (ZPS) – FR 2212005 – « Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du roi »** qui couvre sur environ 215 ha la commune dans sa partie Sud-est ;
- **Zone Spéciale de Conservation (ZSC) – FR 2200380 – « Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville »** qui se trouve à environ 400 m au Sud de la commune de Chantilly ;
- **Zone Spéciale de Conservation (ZSC) – FR 2200379 – « Coteaux de l'Oise autour de Creil »** qui se trouve à environ 3 km au Nord de la commune.

1. Incidence sur la ZPS - FR 2212005 - « Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi »

Le site FR2212005 « Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du roi » a été désigné en tant que ZPS le 6 avril 2006. Situé dans l'Oise, ce site couvre une superficie de 13 615 ha. Il dispose d'un document d'objectifs (DOCOB), finalisé en juillet 2010.

Vaste complexe forestier de la couronne verte parisienne réunissant les forêts d'Halatte, Chantilly, Ermenonville et bois du Roi, le site présente une diversité exceptionnelle d'habitats forestiers, intraforestiers et péristreux sur substrats variés, majoritairement sableux. Les forêts sont typiques des potentialités subatlantiques méridionales du nord et du centre du Bassin Parisien. L'état de conservation des ensembles forestiers proprement dits est relativement satisfaisant. Le massif subit une pression humaine (surtout touristique, ludique et immobilière) toujours accrue occasionnant des pertes d'espaces (avec fragmentations et coupures de corridor) par l'urbanisation linéaire.



## ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE

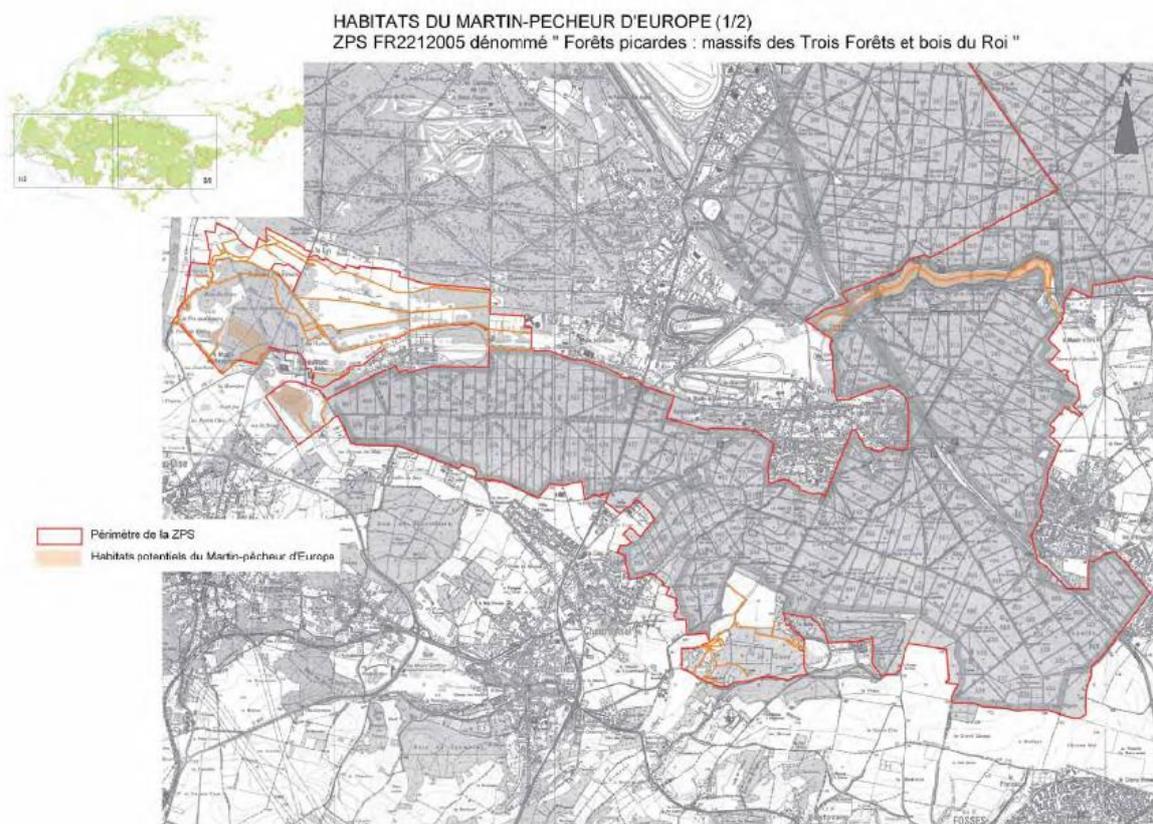
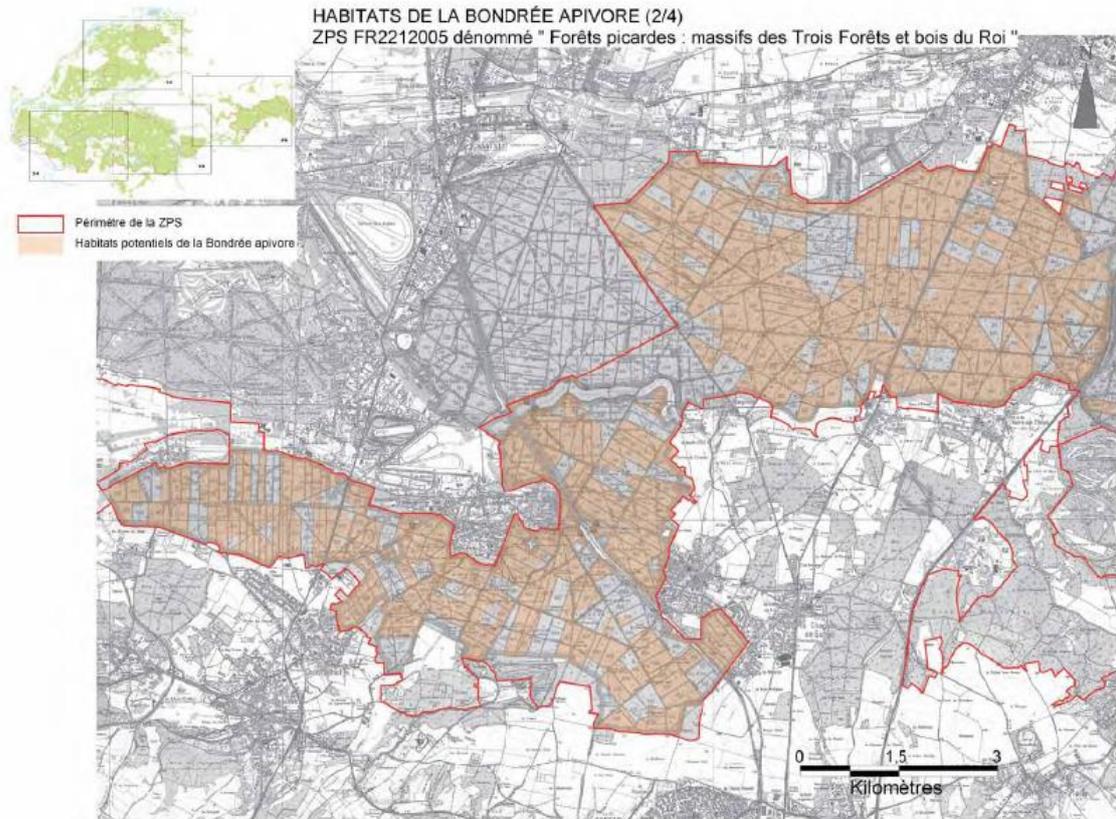
12 espèces d'intérêt communautaire ont été à l'origine de la désignation du site (cf. tableau ci-après).

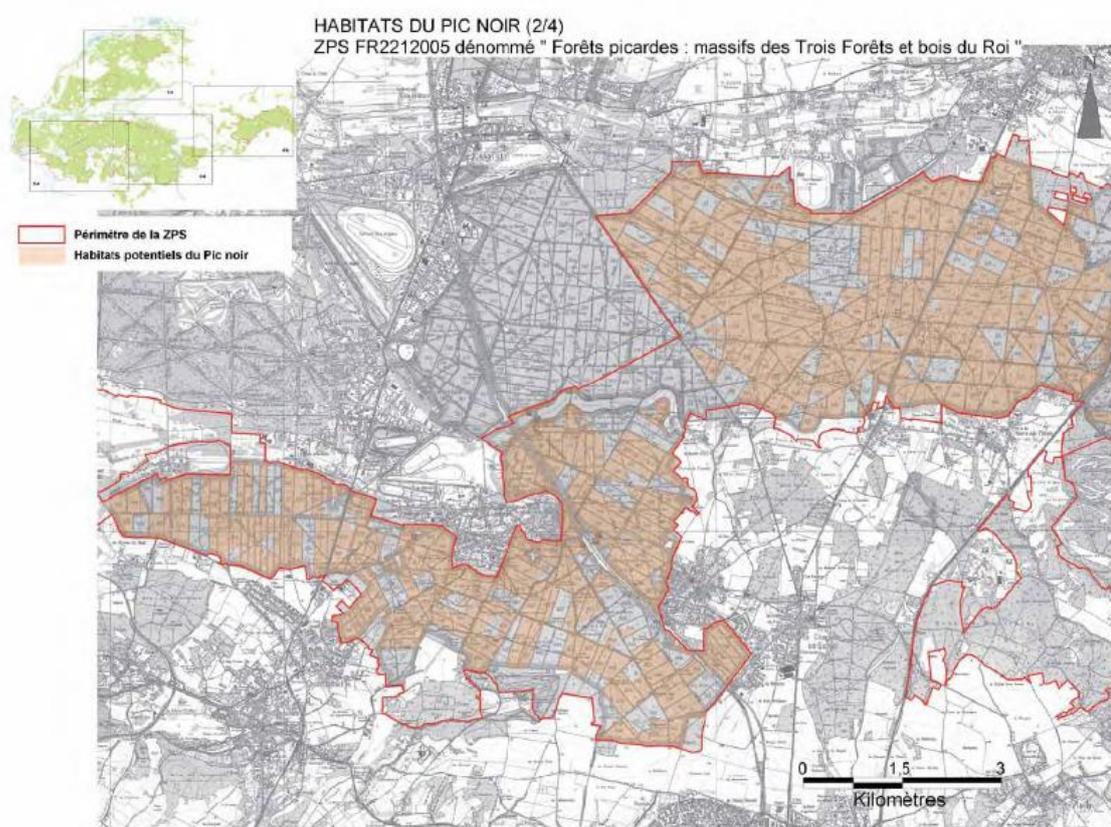
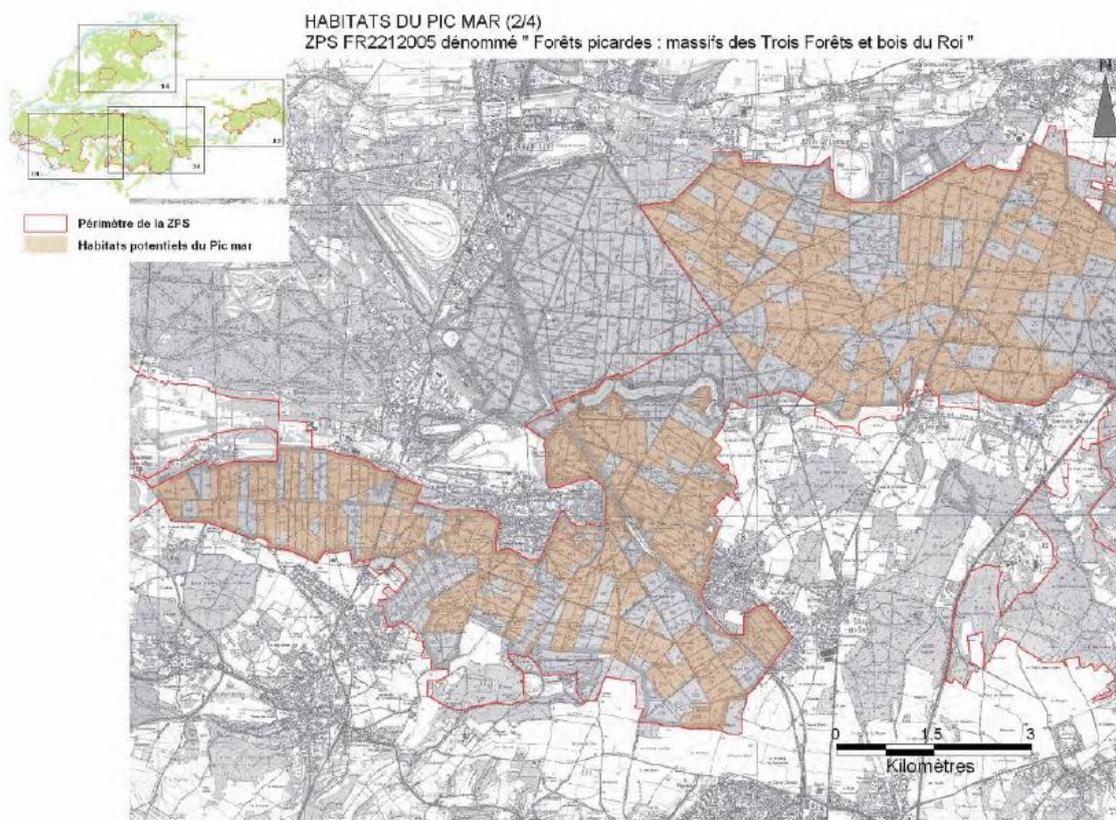
Identifiant Natura 2000	Nom de l'espèce		Localisation de l'habitat / de l'espèce sur le territoire de Chantilly	Incidences
	Nom scientifique	Nom vernaculaire		
A229	<i>Alcedo atthis</i>	Martin- pêcheur d'Europe	Reproduction (migratrice) Fréquente les cours d'eau avec postes de chasse et secteurs de berges abruptes (nidification). <b>Population ponctuelle en vallée de la Thève et milieux humides limitrophes. Habitats non présents sur la commune de Chantilly.</b> <i>Aire d'évaluation spécifique :</i> <i>Bassin versant, 1 km autour des sites de reproduction et des domaines vitaux.</i>	Du fait de la protection du site Natura 2000, de la Nonette, du Canal Saint- Jean et de l'absence de zones d'extension urbaine, aucune incidence potentielle n'est à attendre.
A224	<i>Caprimulgus europaeus</i>	Engoulevent d'Europe	Reproduction (migratrice) Favorisé par le maintien des landes et milieux associés ouverts. <b>Habitats non présents sur la commune de Chantilly.</b> <i>Aire d'évaluation spécifique :</i> <i>3 km autour des sites de reproduction et des domaines vitaux.</i>	Les habitats pour l'Engoulevent d'Europe se trouvent dans la forêt domaniale d'Ermenonville soit à plus de 3 km de la ville de Chantilly. <b>Non concerné.</b>
A082	<i>Circus cyaneus</i>	Busard Saint- Martin	Hivernage (migratrice) Favorisé par les milieux herbacés denses dont prairies de fauche et marais ainsi que les clairières intra- forestières. <b>Globalement peu présent au sein de la ZPS.</b> <i>Aire d'évaluation spécifique :</i> <i>3 km autour des sites de reproduction.</i>	Du fait de la protection du site Natura 2000 et de l'absence de zone d'extension urbaine, aucune incidence potentielle n'est à attendre.
A246	<i>Lullula arborea</i>	Alouette lulu	Reproduction (migration) Sa présence reste marginale sur le site. Favorisé par le maintien des habitats ouverts.	Du fait de la protection du site Natura 2000 et de l'absence de zone d'extension urbaine, aucune incidence

			<p><b>Non reproductrice au sein de la ZPS.</b>  <u>Aire d'évaluation spécifique</u> :  3 km autour des sites de reproduction et des domaines vitaux.</p>	potentielle n'est à attendre.
A022	<i>Ixobrychus minutus</i>	Blongios nain	<p>Reproduction  Favorisé par la préservation des milieux humides dans un bon état de conservation et sans fréquentation.  <b>Habitats non présents sur la commune de Chantilly.</b>  <u>Aire d'évaluation spécifique</u> :  3 km autour des sites de reproduction et des domaines vitaux.</p>	<p>Les deux observations de cette espèce sont l'étang de Royaumont et d'un autre sur l'étang du Grand Vivier. Ces deux sites se situent à plus de 3 km de la ville de Chantilly.  <b>Non concerné.</b></p>
A338	<i>Lanius collurio</i>	Pie-grièche écorcheur	<p>Reproduction (migration)  Espèce présente à proximité du site. Favorisé par le maintien des prairies et l'élevage extensif.  <b>Non observée sur la commune.</b>  <u>Aire d'évaluation spécifique</u> :  3 km autour des sites de reproduction et des domaines vitaux.</p>	<p>La seule observation de cette espèce a été faite à Ormoy-Villers, commune se situant à plus de 3 km de la commune de Chantilly.  <b>Non concerné.</b></p>
A238	<i>Dendrocopos medius</i>	Pic mar	<p>Reproduction (migratrice)  Bonnes populations sur l'ensemble des chênaies des massifs forestiers. Favorisé par des habitats boisés matures (de préférence le chêne).  <b>Habitats présents sur la commune de Chantilly.</b>  <u>Aire d'évaluation spécifique</u> :  3 km autour des sites de reproduction.</p>	<p>Du fait de la protection du site Natura 2000, des milieux boisés de la commune et de l'absence de zone d'extension urbaine, aucune incidence potentielle n'est à attendre.</p>
A236	<i>Dryocopus martius</i>	Pic noir	<p>Reproduction (migratrice)  Population sur les futaies de hêtres et plus localement sur les vieilles chênaies et vieilles pinèdes. Favorisé par les îlots de vieillissement.</p>	

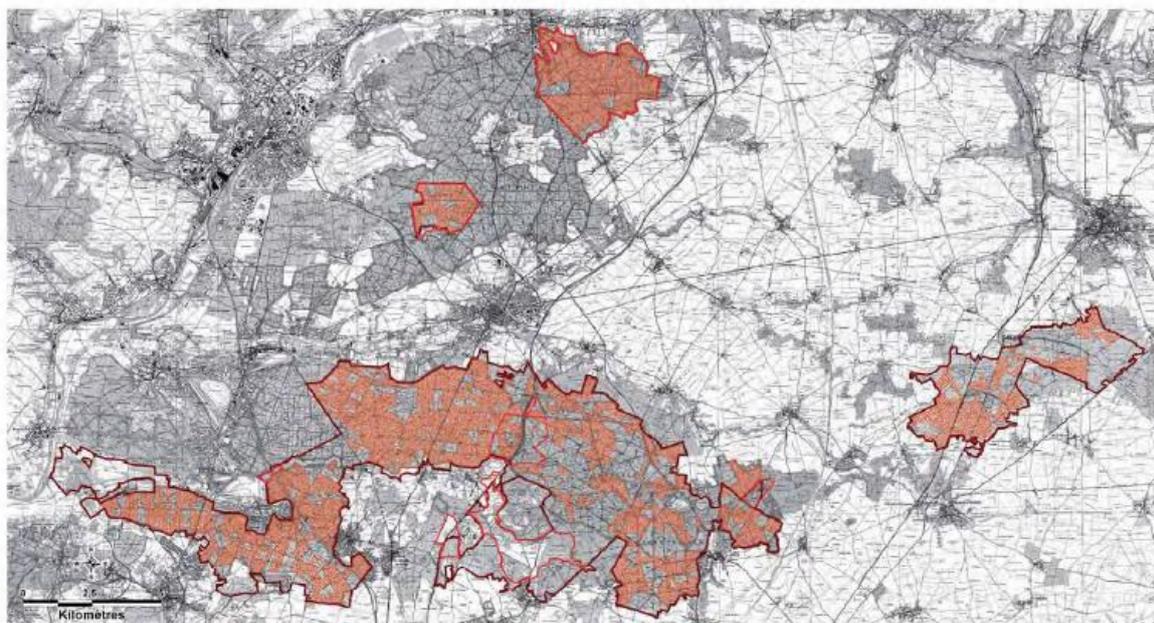
			<p><b>Habitats présents sur la commune de Chantilly.</b>  <u>Aire d'évaluation spécifique</u> :  1 km autour des sites de reproduction et des domaines vitaux.</p>	
A072	<i>Pernis apivorus</i>	Bondrée apivore	<p>Reproduction (migration)  Fréquente sur le territoire. Elle est favorisée par une mosaïque d'habitats forestiers suffisamment vastes (reproduction) et de milieux ouverts périphériques (chasse).  <b>Habitats présents sur la commune de Chantilly.</b>  <u>Aire d'évaluation spécifique</u> :  3,5 km autour des sites de reproduction et des domaines vitaux.</p>	<p>Du fait de la protection du site Natura 2000, des milieux boisés de la commune et de l'absence de zone d'extension urbaine, aucune incidence potentielle n'est à attendre.</p>
A127	<i>Grus</i>	Grue cendrée	<p>Concentration (migratrice)  <b>Non mentionnée au sein du DOCOB.</b></p>	/
A031	<i>Ciconia Ciconia</i>	Cigogne blanche	<p>Concentration (migratrice)  <b>Non mentionnée au sein du DOCOB.</b></p>	/
A094	<i>Pandion haliaetus</i>	Balbuzard pêcheur	<p>Concentration (migration)  <b>Non mentionnée au sein du DOCOB.</b></p>	

Source des cartes suivantes : Document d'objectifs Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville « FR2200380 » (SIC) & Forêts picardes : massif des Trois Forêts et bois du Roi « FR2212005 » (ZPS)





CARTE DES SECTEURS PRIORITAIRES POUR LA CONSERVATION ET LE DÉVELOPPEMENT DES ARBRES MÂTURES, SÉNESCENTS ET MORTS



## ENJEUX DE CONSERVATION ET PRECONISATIONS DE GESTION

Le tableau ci-dessous présente les enjeux et actions de conservation pour chaque espèce d'intérêt communautaire à l'origine de la désignation du site Natura 2000. Ces éléments sont tirés du DOCOB du site.

Espèces d'intérêt communautaire	Enjeux de conservation du site	Préconisations de gestion
Alouette lulu	Secondaire	Maintien de zones dénudées au milieu de végétations ouvertes et ponctuées de buissons
Bondrée apivore	Secondaire	Création d'îlots de feuillus âgés, travaux forestiers adaptés à proximité des nids
Busard Saint-Martin	Secondaire	Pas de préconisation de gestion particulière. Bénéficiera d'ouvertures de milieux par des facteurs naturels (chablis) par restauration de systèmes de landes ou par la sylviculture
Engoulevent d'Europe	Prioritaire – préservation et augmentation de la surface d'habitats favorables	Maintien et restauration de systèmes de landes avec quelques arbres, espèce connue aussi dans les coupes forestières
Pic mar	Prioritaire - habitat boisé mature = peuplement à forte naturalité	Préservation des arbres avec des loges et des arbres morts, maintien de gros arbres (sans branche basse), travaux forestiers adaptés à proximité des nids
Pic noir	Secondaire - population viable	Préservation des arbres avec des loges et des arbres morts, maintien de gros arbres (sans branche basse), travaux forestiers adaptés à proximité des nids
Pie-grièche écorcheur	Secondaire	Pas de préconisation de gestion particulière. Bénéficiera d'ouvertures de milieux par des facteurs naturels (chablis) ou anthropique (exploitation forestière)

## OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Différents enjeux et objectifs de conservation et de restauration des espèces et habitats naturels sur le site ont été identifiés :

- Préserver et restaurer un réseau de landes et d'habitats associés fonctionnel ;
- Favoriser un réseau de vieux bois ;
- Obtenir un bon équilibre agro-sylvo-cynégétique ;
- Préserver les autres habitats forestiers et espèces d'intérêt patrimonial.

Plusieurs objectifs transversaux ont également été identifiés :

- Suivi des habitats et des espèces du site (suivi de population, inventaire, suivi de la qualité des eaux) ;
- Communication.

## CARACTERISATION DES EFFETS DOMMAGEABLES POTENTIELS

Aucune zone ouverte à l'urbanisation n'est prévue au sein du site Natura 2000 dans le cadre du projet de PLU, n'engendrant donc aucune destruction d'habitat d'espèce d'intérêt communautaire ou de destruction d'espèce d'intérêt communautaire. En effet, l'ensemble des emprises du site Natura 2000 situées au sein de Chantilly sont classées en zone N et il en va de même pour l'ensemble du massif forestier.

Les secteurs correspondant aux zones urbaines n'ont pas d'intérêt pour les espèces ayant été à l'origine de désignation du site.

L'incidence du projet de PLU est considérée comme non significative pour le site FR2212005 « Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du roi ».

## 2. Incidences sur la ZSC – FR 2200380 – « Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville »

### CONTEXTE GENERALE

Le site FR2200380 « Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville » a été proposé comme Site d'Importance Communautaire (SIC) en mars 1999, puis enregistré comme SIC en novembre 2007 et enfin désigné en ZSC en mars 2015. Situé dans l'Oise, ce site couvre une superficie de 2 393 ha. Il dispose d'un document d'objectifs (DOCOB), commun avec celui du site « Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du roi », finalisé en juillet 2010.

Vaste complexe forestier de la couronne verte parisienne réunissant les forêts d'Halatte, Chantilly et Ermenonville et connu sous le nom de "Massif des Trois Forêts". Le site présente une diversité exceptionnelle d'habitats forestiers, intraforestiers et périforestiers sur substrats variés. L'état de conservation des ensembles forestiers proprement dits est relativement satisfaisant. Le massif subit une pression humaine (surtout touristique, ludique et immobilière) toujours accrue occasionnant des pertes d'espaces (avec fragmentations et coupures de corridor) par l'urbanisation linéaire.

La cartographie est présente dans le premier paragraphe relatif à l'analyse des incidences du site « Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du roi ».

Un projet d'extension du site est en cours, celui-ci couvre les étangs de Comelle, situés sur la Thève.

## Espèces d'intérêt communautaire

11 espèces d'intérêt communautaire ont été à l'origine de la désignation du site (cf. tableau ci-après).

	Nom de l'espèce		Localisation de l'habitat / de l'espèce	Incidence
	Nom scientifique	Nom vernaculaire		
Mammifères	<i>Myotis bechsteinii</i>	Vespertilion de Bechstein	Résidence Favorisé par les zones forestières et la tranquillité des sites d'hibernation. <u>Aire d'évaluation spécifique</u> : 5 km autour des gîtes de parturition et 10 km autour des sites d'hibernation.	Du fait de la protection des milieux boisés, des prairies dans la vallée de la Nonette et de l'absence de zone d'extension urbaine dans le PLU aucune incidence potentielle n'est à attendre.
	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Petit Rhinolophe	Hivernage et résidence Population importante en forêt de Compiègne. Favorisé par la tranquillité des sites d'hivernation et la préservation des secteurs de chasse (prairies...) <u>Aire d'évaluation spécifique</u> : 5 km autour des gîtes de parturition et 10 km autour des sites d'hibernation.	
Amphibiens	<i>Triturus cristatus</i>	Triton crêté	Résidence Favorisé par la préservation des mares et du bois mort à proximité. <u>Aire d'évaluation spécifique</u> : 1 km autour des sites de reproduction et des domaines vitaux.	Le Triton crêté est présent en forêt d'Halatte à plus d'1 km de la commune de Chantilly. <b>Non concerné.</b>
Poissons	<i>Cobitis taenia</i>	Loche de rivière	Résidence Favorisé par une bonne qualité des cours d'eau. <u>Aire d'évaluation spécifique</u> : Bassin versant	<b>Non concerné.</b>
	<i>Cottus gobio</i>	Chabot	Résidence Favorisé par une bonne qualité des cours d'eau.	<b>Non concerné.</b>

			<u>Aire d'évaluation spécifique</u> : Bassin versant	
	<i>Rhodeus amarus</i>	Bouvière	Résidence Favorisé par une bonne qualité des cours d'eau. <u>Aire d'évaluation spécifique</u> : Bassin versant	<b>Non concerné.</b>
Insectes	<i>Coenagrion mercuriale</i>	Agrion de Mercure	Résidence Favorisé par une eau de qualité et la présence de zones de chasse (prairies ouvertes, berge herbeuse). <u>Aire d'évaluation spécifique</u> : Bassin versant	<b>Non concerné.</b>
	<i>Euplagia quadripunctaria</i>	Écaille chinée	Résidence <b>Non mentionné au sein du DOCOB.</b>	/
	<i>Lucanus cervus</i>	Lucane Cerf-volant	Résidence Présent sur l'ensemble des secteurs boisés. Favorisé par le bois mort. <u>Aire d'évaluation spécifique</u> : 1 km autour des sites de reproduction et des domaines vitaux.	Le Lucane Cerf-Volant est présent en forêt d'Halatte à plus d'1 km de la commune de Chantilly. <b>Non concerné.</b>
	<i>Vertigo moulinsiana</i>	Vertigo de De moulins	Résidence Autre population présente à proximité du marais de la Troublerie. Favorisé par le maintien des zones humides et la non fermeture du milieu. <u>Aire d'évaluation spécifique</u> : Bassin versant	<b>Non concerné.</b>
Plantes	<i>Dicranum viride</i>	Dicrane vert	Résidence <b>Non mentionné au sein du DOCOB.</b>	/

## Habitats d'intérêt communautaire

18 habitats d'intérêt communautaire sont à l'origine de la désignation du site (cf. tableau ci-après).

Nom	Couverture	Superficie	Qualité
2330 - Dunes intérieures avec pelouses ouvertes à <i>Corynephorus</i> et <i>Agrostis</i>	0,14%	3,24	Bonne
3110 - Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses ( <i>Littorelletalia uniflorae</i> )	< 0.01%	0	Bonne
3150 - Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	0,02%	0,37	Bonne
4010 - Landes humides atlantiques septentrionales à <i>Erica tetralix</i>	0,03%	0,67	Bonne
4030 - Landes sèches européennes	2,55%	61,12	Bonne
5130 - Formations à <i>Juniperus communis</i> sur landes ou pelouses calcaires	< 0.01%	0,09	Bonne
6210 - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires ( <i>Festuco-Brometalia</i> ) (* sites d'orchidées remarquables)	0,04%	1,04	Bonne
6230 - Formations herbeuses à <i>Nardus</i> , riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale) *	0,57%	13,66	Bonne
6410 - Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux ( <i>Molinion caeruleae</i> )	0,10%	2,49	Bonne
6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpin	2,34%	55,98	Bonne
6510 - Prairies maigres de fauche de basse altitude ( <i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i> )	3,70%	88,57	Bonne
7210 - Marais calcaires à <i>Cladium mariscus</i> et espèces du Caricion <i>davallianae</i> *	< 0.01%	0,09	Bonne
7230 - Tourbières basses alcalines	< 0.01%	0,01	Bonne
9120 - Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à <i>Ilex</i> et parfois à <i>Taxus</i> ( <i>Quercion robori-petraeae</i> ou <i>Illici-Fagenion</i> )	8,42%	201,8	Bonne
9130 - Hêtraies de l' <i>Asperulo-Fagetum</i>	41,65%	997,97	Bonne
9190 - Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à <i>Quercus robur</i>	0,26%	6,34	Bonne
91D0 - Tourbières boisées *	0,02%	0,53	Bonne

Nom	Couverture	Superficie	Qualité
91E0 - Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> ( <i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i> ) *	0,56%	13,3	Bonne

## ENJEUX DE CONSERVATION ET PRECONISATIONS DE GESTION

Le tableau ci-dessous présente les enjeux et actions de conservation pour chaque espèce d'intérêt communautaire à l'origine de la désignation du site Natura 2000. Ces éléments sont tirés du DOCOB du site.

Espèces d'intérêt communautaire	Enjeux de conservation du site	Préconisations de gestion
Lucane cerf-volant	Secondaire	Préservation de boisements matures et sénescents en réseau
Petit Rhinolophe	Prioritaire - restauration de corridors avec les populations voisines	Protection des gîtes souterrains connus et actions visant à rétablir les connexions entre les forêts d'Halatte et de Compiègne
Triton crêté	Prioritaire	Préservation et entretien des mares existantes, création de nouvelles mares renforçant le réseau de sites de reproduction, gestion raisonnée des habitats terrestres
Vespertilion de Bechstein	Prioritaire - peuplement à forte naturalité (2)	Gestion en futaie irrégulière ou en taillis sous futaie avec des îlots de sénescents et d'arbres morts en réseau
Dicrane vert	Prioritaire avec maintien de vieux hêtres	Maintien d'îlots de vieux arbres et des arbres où l'espèce est présente

## OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Différents enjeux et objectifs de conservation et de restauration des espèces et habitats naturels sur le site ont été identifiés :

- Préserver et restaurer un réseau de landes et d'habitats associés fonctionnel ;
- Favoriser un réseau de vieux bois ;
- Obtenir un bon équilibre agro-sylvo-cynégétique ;
- Préserver les autres habitats forestiers et espèces d'intérêt patrimonial.

Plusieurs objectifs transversaux ont également été identifiés :

- Suivi des habitats et des espèces du site (suivi de population, inventaire, suivi de la qualité des eaux) ;
- Communication.

## CARACTERISATION DES EFFETS DOMMAGEABLES POTENTIELS

Le site Natura 2000 est en dehors de la commune de Chantilly (environ 400m au sud) et aucun lien direct ne les relie. Le PLU de Chantilly n'engendre donc aucune destruction d'habitat d'intérêt communautaire, d'habitat d'espèce d'intérêt communautaire ou de destruction d'espèce d'intérêt communautaire. Etant donné les espèces ayant été à l'origine de la désignation du site, la distance à laquelle se trouve le site Natura 2000 par rapport à la commune et le classement en zone N du massif forestier de Chantilly aucune incidence n'est notable.

L'incidence du projet de PLU est considérée comme non significative pour le site FR2200380 « Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville ».

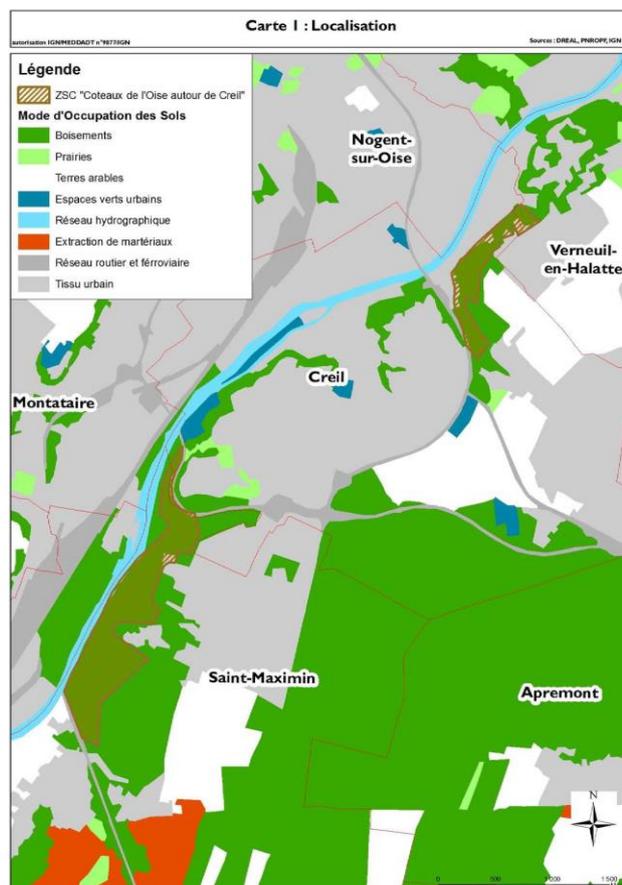
### 3. Incidences sur la ZSC – FR 2200379 – « Coteaux de l'Oise autour de Creil »

#### CONTEXTE GENERAL

Le site FR2200379 « Coteaux de l'Oise autour de Creil » a été désigné en a été proposé comme Site d'Importance Communautaire (SIC) en mars 1999, puis enregistré comme SIC en décembre 2004 et enfin désigné en ZSC en décembre 2015. Situé dans l'Oise, ce site couvre une superficie de 102 ha.

Coteaux de la vallée de l'Oise de Toutevoie à Verneuil-en-Halatte, en situations géomorphologiques (versants abrupts sur calcaires lutétiens) et mésoclimatiques exceptionnelles et relictuelles développant une série submontagnarde semi-thermophile du *Cephalanthero-Fagion sylvaticae* originale (type "Oise-Creil") riche en Buis (*Buxus sempervirens*) avec pelouses du *Seslerio caeruleae-Mesobromenion erecti* à *Dianthus carthusianorum* (type endémique de la vallée de l'Oise), fourré pionnier à *Buxus sempervirens* et *Prunus mahaleb* (*Berberidion vulgaris*), tiliaie-acéraie thermo-submontagnarde à Buis et If (*Tilion platyphylli* type "Oise-Creil") sur pentes abruptes éboulées.

L'état de conservation du site est médiocre, en raison de la proximité de l'urbanisation qui grignote peu à peu les espaces du système submontagnard.



## ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE

2 espèces d'intérêt communautaire sont à l'origine de désignation du site Natura 2000 (Cf. tableau).

Nom de l'espèce		Localisation de l'habitat / de l'espèce	Incidence
Nom scientifique	Nom vernaculaire		
<i>Myotis bechsteinii</i>	Vespertilion de Bechstein	Résidence Favorisé par les zones forestières et la tranquillité des sites d'hibernation. <i>Aire d'évaluation spécifique : 5 km autour des gîtes de parturition et 10 km autour des sites d'hibernation.</i>	Du fait de la protection des milieux boisés, des prairies dans la vallée de la Nonette et de l'absence de zone d'extension urbaine, aucune incidence potentielle n'est à attendre.
<i>Euplagia quadripunctaria</i>	Écaille chinée	Résidence <b>Non mentionné au sein du DOCOB.</b>	/

## HABITATS D'INTERET COMMUNAUTAIRE

6 habitats d'intérêt communautaire sont à l'origine de désignation du site (Cf. tableau ci-dessous).

Nom	Couverture	Superficie	Qualité
5110 - Formations stables xérothermophiles à <i>Buxus sempervirens</i> des pentes rocheuses (Berberidion p.p.)	1,16%	1,18	Bonne
6110 - Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alyso-Sedion albi *	0,01%	0,01	Bonne
6210 - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) [* sites d'orchidées remarquables]	0,83%	0,85	Bonne
9130 - Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum	67,45%	68,8	Bonne
9180 - Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion *	0,10%	0,1	Bonne

## ENJEUX DE CONSERVATION ET PRECONISATIONS DE GESTION

Le tableau ci-dessous présente les enjeux et actions de conservation pour chaque espèce d'intérêt communautaire à l'origine de la désignation du site Natura 2000. Ces éléments sont tirés du DOCOB du site.

Espèces d'intérêt communautaire	Enjeux de conservation du site	Préconisations de gestion
Vespertilion de Bechstein	Prioritaire peuplement à forte naturalité	Protection physique des gîtes souterrains (pose de grilles...) Gestion en futaie irrégulière ou en taillis sous futaie sur des peuplements plurispécifiques (Hêtre, Chênes, Érables, Tilleuls...) Vieux bois et arbres morts à pérenniser Maintien des milieux ouverts intra-forestiers Gestion extensive des milieux ouverts en lisières des boisements

## OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Différents enjeux et objectifs de conservation et de restauration des espèces et habitats naturels sur le site ont été identifiés :

- Promouvoir une gestion sylvicole multifonctionnelle (économique et écologique) ;
- Préserver et restaurer les habitats ouverts d'intérêt communautaire ;
- Préserver la buxaie.

Plusieurs objectifs transversaux ont également été identifiés :

- Sensibiliser les acteurs et le public aux enjeux du site Natura 2000 ;
- Evaluer l'efficacité des objectifs assignés.

## CARACTERISATION DES EFFETS DOMMAGEABLES POTENTIELS

Le site Natura 2000 est en dehors de la commune de Chantilly (environ 3 km au nord) et aucun lien ne les relie. Le PLU de Chantilly n'engendre aucune destruction d'habitat d'intérêt communautaire, d'habitat d'espèce d'intérêt communautaire ou de destruction d'espèce d'intérêt communautaire. Etant donné la protection des milieux boisés, des prairies dans la vallée de la Nonette et de l'absence de zone d'extension urbaine dans le PLU aucune incidence potentielle n'est à attendre.

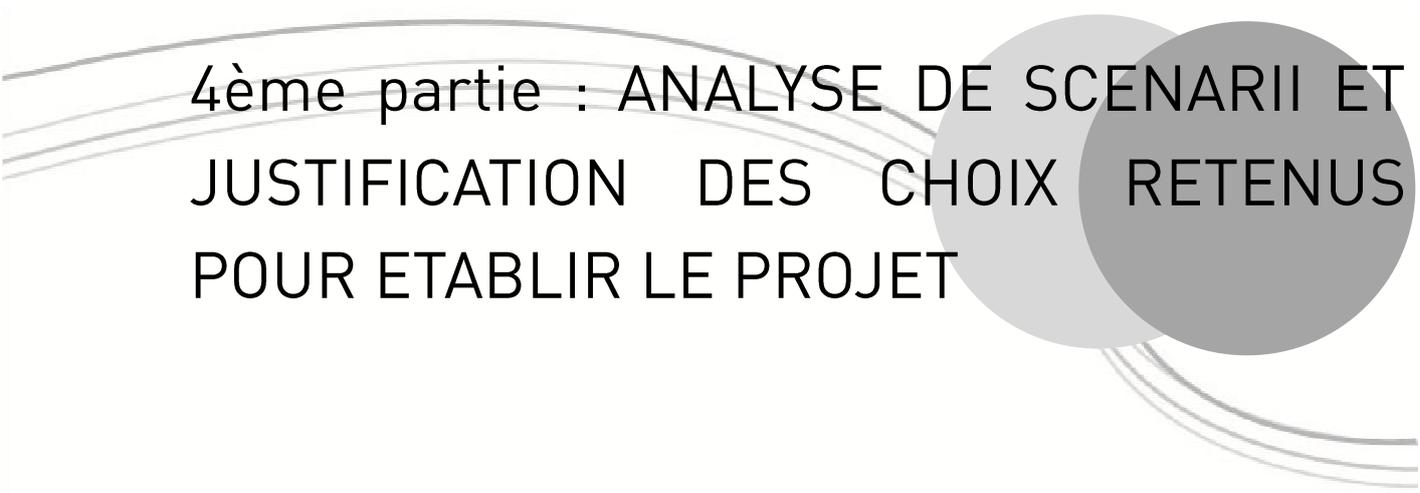
L'incidence du projet de PLU est considérée comme non significative pour le site FR2200379 « Coteaux de l'Oise autour de Creil »

## G. Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

La séquence « éviter, réduire, compenser » les impacts sur l'environnement concerne l'ensemble des thématiques environnementales, et notamment les milieux naturels. Elle s'applique, de manière proportionnée aux enjeux, à tous types de plans, programmes et projets. Si des impacts ont été démontrés, il s'agit de mettre en œuvre les mesures permettant d'abord d'éviter au maximum d'impacter l'environnement, puis de réduire au maximum les impacts qui ne peuvent pas être évités. Finalement, s'il y a un impact résiduel significatif sur des espèces de faune et de flore, leurs habitats, ou des fonctionnalités écologiques, alors les porteurs de projet devront les compenser « en nature » en réalisant des actions de conservation de la nature favorables à ces mêmes espèces, habitats et fonctionnalités.

Le projet de PLU tout au long de son processus a été réinterrogé au regard des enjeux environnementaux présents sur le territoire. Ainsi, des mesures d'évitement et de réduction ont été intégrées dans le processus d'élaboration du projet, elles sont listées dans le tableau ci-dessous :

Type de mesures	Thématique	Mesures
Évitement	Zones humides	Intégration des zones humides effectives inventoriées par le SAGE de la Nonette au sein du zonage (Nzh) avec interdiction de toute nouvelle construction et extension, remblais, déblais, affouillement et exhaussement.
	Continuité écologiques	Réservoirs de biodiversité intégrés en zone N interdiction de clôture imperméable à la petite faune et non végétalisée. Corridors identifiés en tant qu'EBC. Vallée de la Nonette identifiée en zone N.
Réduction	Zones humides	Repérage graphique des zones humides potentielles.
	Risque inondation	Zones d'aléa fort retranscrites sur le plan de zonage avec interdiction de sous-sol.
	Risque mouvement de terrain	Cavités souterraines retranscrites sur le plan de zonage assorti de préconisations pour la réalisation d'étude géotechnique.
	Patrimoine naturel	Prescriptions pour la plantation de haies d'essence locale. Interdiction de clôtures non végétalisée en zone N. Marge de recul imposée de 5 m par rapport aux berges des cours d'eau.
	Eaux pluviales	Prescription pour une gestion des eaux pluviales à la parcelle. Prescriptions pour favoriser l'infiltration des eaux pour les places de stationnement.
	Énergie climat et	Préconisations pour l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable. Préconisations pour que les constructions nouvelles prennent en compte les principes de développement durable : matériaux renouvelables et recyclables, récupération d'eau de pluie, isolation thermique, énergie renouvelable et orientation bioclimatique des bâtiments.



4ème partie : ANALYSE DE SCENARII ET  
JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS  
POUR ETABLIR LE PROJET



## A. FONDEMENT DES HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE A L'HORIZON 2027

### 1. Rappel des tendances démographiques

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.

On observe une stabilisation de la taille moyenne des ménages depuis 2007. La population à tendance à vieillir ce qui conduit à lui de proposer des services adaptés. On observe aussi que le poids des personnes seules est important parmi les ménages de la commune.

Parallèlement, on note une progression sensible de l'emploi depuis 1999.

Concernant l'habitat, le parc de résidences principales est bien équilibré avec 56% de locataires contre 41% de propriétaires. Le parc privé est plutôt orienté sur les logements de taille moyenne et le parc à vocation sociale est assez familial.

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		

Une construction nécessaire de 31 logements minimum par an pour maintenir le niveau de la population (point mort) entre 2007 et 2012.

## ***2. Les orientations de la charte du Parc Naturel Régional Oise - Pays de France en matière de développement démographique***

La charte du PNR est actuellement en cours de révision avec une approbation prévue en 2018.

L'avant-projet de charte 2018-2028 (document provisoire), identifie ainsi la commune de Chantilly comme **pôle structurant dans la stratégie d'aménagement du Parc**. Les enjeux et potentialités identifiés pour la commune sont :

- **préservation / protection du patrimoine bâti et paysager** (rue du Connétable, centre-ville ancien, écuries traditionnelles du quartier Bois St-Denis, patrimoine végétal)
- **optimisation des espaces bâtis** (insertion des projets urbains du quartier de la gare, étude des opportunités foncières dans le quartier Bois St-Denis en préservant les caractéristiques historiques et patrimoniales et les écuries)
- **aménagement / requalification des espaces bâtis** (entrée de ville par l'avenue du Gal Leclerc)
- **urbanisation contenue à l'intérieur des enveloppes urbaines** : pas d'extension urbaine ; potentiel de 250 à 350 logements dans les enveloppes urbaines.

Rappelons qu'il s'agit des dispositions de la future charte non applicables actuellement. Toutefois, la commune prend en compte les orientations connues afin que le PLU soit compatible une fois la charte approuvée.

### **B. METHODES DE CALCULS ET D'EVALUATIONS DEMOGRAPHIQUES**

#### ***1. Calcul du point mort démographique sur la période passée***

La notion de point mort détermine le nombre de logements qui ont dû être construits 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 même nombre d'habitants.

**D = (population des ménages en 2007 / taille moyenne des ménages en 2012) - nombre de résidences principales de 2012**

- **Le renouvellement du parc** prend en considération l'évolution des constructions (destruction, réhabilitation, division, changement de destination...)

**R = Total construction neuve - variation du nombre de logements**

- **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.

**V = Variation du nombre de résidences secondaires + variation du nombre de logements vacants**

C'est la somme de ces trois facteurs (D+R+V) qui détermine le point mort.

## 2. Méthode d'évaluation des besoins en logements

Le « point mort » est une des méthodes d'approche privilégiée pour mesurer les besoins en logements. Utilisée de manière prospective, cette notion permet d'évaluer les besoins globaux en logements à partir d'un certain nombre d'hypothèses d'évolutions structurelles.

L'évaluation des besoins en logements repose donc sur des hypothèses fondées sur les caractéristiques des territoires et les évolutions tendanciennes. Elle s'appuie sur la méthode du « point mort » basée sur les projections démographiques, sur la prise en compte du renouvellement du parc ainsi que sa nécessaire fluidité.

Ici, **l'objectif est d'ordre démographique** : il s'agit d'atteindre un certain niveau de population, plus ou moins élevé selon les scénarios.

L'hypothèse formulée pour prendre en compte la charte du PNR (en cours d'élaboration) concerne :

- L'évolution de la taille moyenne des ménages sur la période à venir. Les hypothèses émises tiennent ainsi compte :
  - des tendances d'évolution passée et de la taille des ménages observées en 2012
  - des tendances d'évolution estimée par l'INSEE à l'échelle nationale
  - de l'impact des politiques de l'habitat envisagées dans chacun des scénarios: la taille des ménages baisse moins vite dans le cadre de politiques qui visent à mieux stabiliser les jeunes ménages avec enfants.

L'hypothèse sur l'évolution de la taille moyenne des ménages détermine le besoin lié au desserrement.

- **L'hypothèse retenue est celle d'un taux qui fléchit légèrement, au regard des tendances en cours.**

Le renouvellement du parc de logements (solde des disparitions et réaffectations de logements).

- **L'hypothèse retenue ici est celle d'un renouvellement modéré lié à la densification envisagée du territoire.**

L'évolution des résidences secondaires.

- **L'hypothèse s'appuie sur la dynamique du marché local et la pression de la demande en résidences secondaires qui se maintient sur la commune.**

L'évolution du taux de vacance des logements.

- **L'hypothèse retenue est celle d'un taux qui recule légèrement, la commune étant attractive.**

Par ailleurs, il s'agit de préciser que les chiffres correspondant aux notions de renouvellement, variation des résidences secondaires, variation des logements vacants, desserrement et point mort en résultant, sont arrondis à l'unité.

Il s'agit de préciser également que l'effet démographique correspond à la différence de la population des ménages entre 2012 et 2027, rapportée à la taille moyenne des ménages en 2027.

La construction neuve par an nécessaire pour atteindre l'objectif démographique visé correspond ainsi à la somme des logements à construire pour atteindre le point mort et de ceux liés à l'effet démographique. Pour obtenir la construction neuve totale, il s'agit de multiplier par le nombre d'années considérées, soit ici 15 ans (2027-2012).

## C. SCENARIO DEMOGRAPHIQUE ET DECLINAISON DES BESOINS EN FONCIER

### 1. Choix du scénario démographique : un objectif de 12 000 habitants d'ici à 2027

Les différentes analyses montrent que les tendances sont globalement stables. Le scénario retenu vient prolonger ces tendances dans le cadre du projet de ville qui répond ainsi aux objectifs de la charte.

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

RETROSPECTIF CHANTILLY					Hypothèse PROSPECTIF-2		
	2007		var.an	2012		var.an	2027
population municipale	11096			11215			11818
Croissance annuelle			24 0,21%			40 0,35%	
solde naturel						22 0,20%	
en % par an			0,16%				
solde migratoire						18 0,15%	
en % par an			0,03%				
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
résidences secondaires	144	3%	8	183	3%		190
logements vacants	299	5,2%	18	387	6,6%		381
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

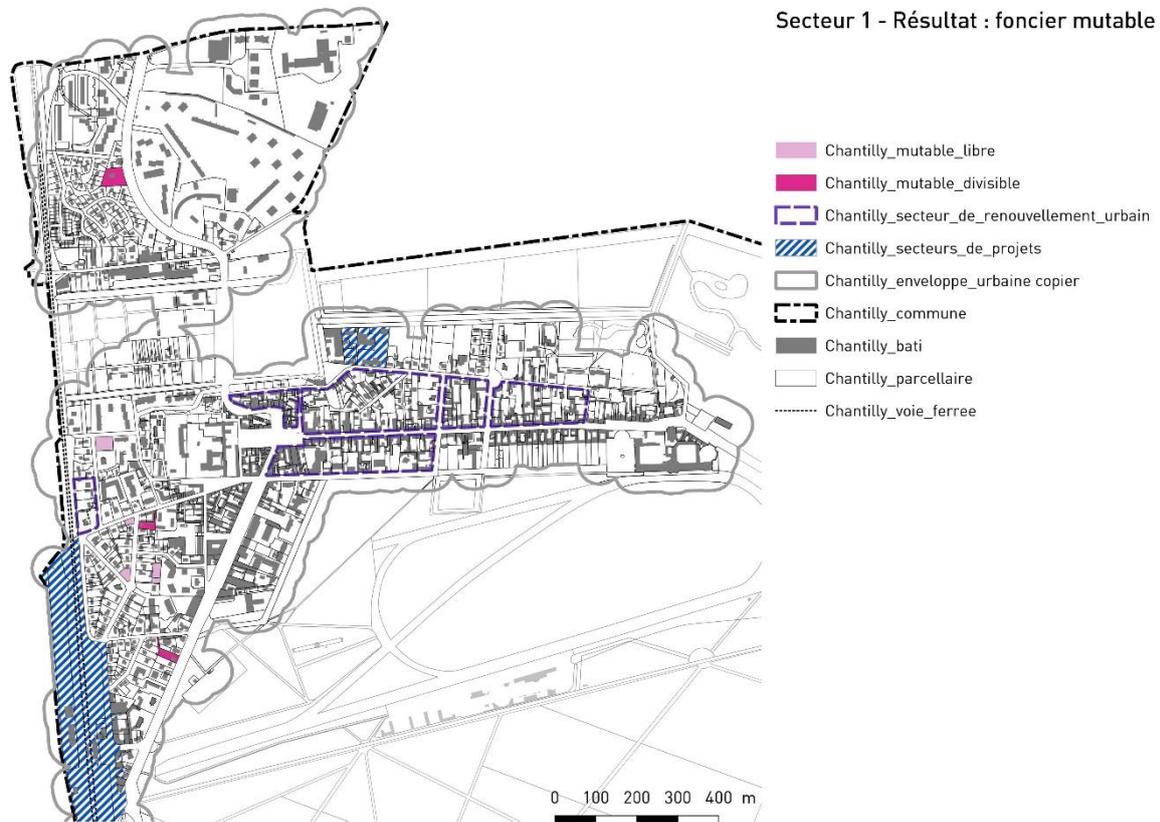
**Les objectifs du projet de la commune de Chantilly sont :**

- Maintenir un niveau de population en rapport avec le niveau d'équipements et de services de la ville : viser environ 12 000 habitants d'ici 2027. En produisant 25 à 35 logements par an.
- 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'accèsion à la propriété des jeunes ménages notamment parmi les actifs travaillant sur la commune.
- Suivre et encadrer les éventuelles divisions de logements.

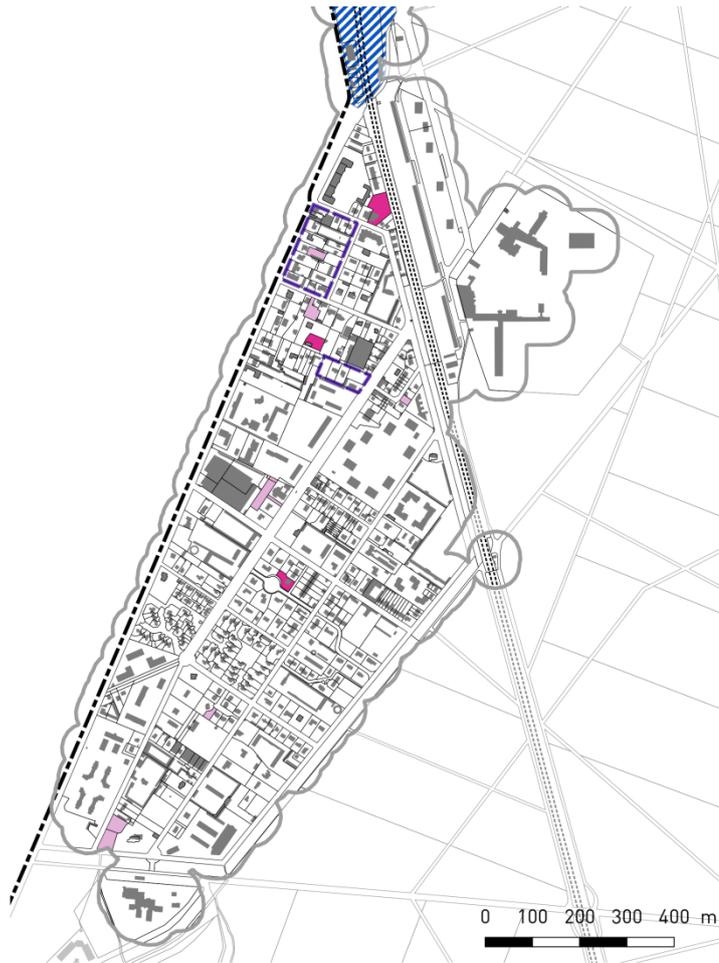
## 2. Disponibilités foncières pour du logement

Les cartes ci-après repèrent les potentialités foncières théoriques identifiées dans le tissu urbain existant :

Identification du potentiel foncier mutable au sein du tissu urbain existant.



Secteur 2 - Résultat : foncier mutable



- Chantilly mutable libre
- Chantilly mutable divisible
- Chantilly secteur de renouvellement urbain
- Chantilly secteurs de projets
- Chantilly enveloppe urbaine copier
- Chantilly commune
- Chantilly bati
- Chantilly parcellaire
- Chantilly voie ferree
- Chantilly hydro surface

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
<b>Parcelles Libres</b>		<b>0,94</b>	<b>30%</b>	<b>0,65</b>	<b>0</b>	<b>35</b>	<b>23</b>	<b>23</b>
<b>Parcelles Divisibles</b>		<b>0,84</b>	<b>30%</b>	<b>0,58</b>	<b>15</b>	<b>35</b>	<b>20</b>	<b>5</b>
	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
<b>Potentiel mutable en secteur de renouvellement urbain</b>	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
	<b>Total</b>	<b>4,12</b>	<b>30%</b>	<b>2,88</b>	<b>112</b>	<b>77</b>	<b>217</b>	<b>105</b>
<b>Potentiel en secteurs de projets</b>	Secteur Manse	1,03						<b>20</b>
	Secteur Gare	9,35						<b>100</b>
<b>TOTAL</b>								<b>253</b>

### **3. Nombre de logements constructibles en renouvellement urbain**

Trois leviers permettent de répondre aux besoins en logement pour la commune de Chantilly. Ces trois leviers agiront pour la reconstruction de la ville sur elle-même ce qui permet d'écartier toute extension urbaine du projet.

- **Les projets en cours** (page 38 du Volume 1 du rapport de présentation et bilan communal des constructions depuis 2012)

Les projets en cours comprennent les permis de construire entre le 1<sup>er</sup> janvier 2012 et le 23 juin 2016 (date de l'Arrêt du PLU en Conseil municipal), ainsi que les opérations de logements achevées ;

Ils représentent ainsi environ **211 logements construits ou autorisés** entre 2012 et le 23 juin 2016 (comprenant 66 logements du secteur Gare, non comptabilisés dans l'OAP).

- **La densification raisonnée du tissu urbain existant : (hors OAP)**

Dans le projet et son règlement les opportunités de densification raisonnée sont accrues, grâce notamment : à la suppression du COS, à l'harmonisation et réduction du nombre de zones, à l'augmentation de l'emprise au sol.

Ainsi avec pour objectif de passer de 60 lgts/ha à 80 lgts/ha en moyenne, cela pourrait permettre **une production d'environ 130 logements**.

- **Les OAP** (Cf. pièce 4 du PLU : OAP)

Dans le cadre de l'analyse du potentiel foncier, deux projets stratégiques ont émergé et qui ont été traduit dans **deux OAP : MANSE et GARE**.

Ces deux OAP permettent la création de **120 logements** dans le projet de la commune.

Le projet de la commune se base sur **une production constatée de 211 logements entre 2012 et juin 2016** et d'autre part la **production estimée de 250 logements entre fin 2016 et 2027**, soit un total d'environ **460 logements sur la période 2012-2027**.

La commune pourrait ainsi connaître **une croissance démographique comprise entre 400 et 500 habitants supplémentaires d'ici à 2027**.



5ème partie : ANALYSE DE LA  
CONSOMMATION DES ESPACES



**I. ANALYSE DE LA CONSOMMATION  
DES ESPACES AGRICOLES,  
NATURELS ET FORESTIERS SUR  
10 ANNEES**



## **A. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS SUR 10 ANS**

L'outil d'observation sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers a été développé à partir de photographies aériennes, sur le principe de la photo-interprétation, mais également à partir de la connaissance des services de la ville.

La photographie aérienne de 2000 constitue l'état de référence et la comparaison avec la photographie de 2009 permet de mesurer l'évolution de l'occupation des sols. Celle-ci est complétée par les services de la ville concernant les derniers projets en cours de construction (2009 à 2014).

L'analyse des photographies aériennes entre les années 2000 et 2009, complétée par la connaissance des services de la ville de 2009 à 2014, montre qu'entre 2004 et 2014 ce sont 8 hectares qui ont été consommés au profit de territoires artificialisés.



## B. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS DANS LE CADRE DU PLU

### 1. Les besoins en logements, activités et équipements liés au projet de ville

#### 1. Les besoins en logements

Le projet de la commune permet d'estimer une production entre 2012 et 2027 d'environ 460 logements et de viser un objectif d'environ 12 000 habitants à l'horizon 2027.

Cette croissance démographique doit permettre à la ville de répondre à plusieurs enjeux pour les années à venir :

- 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.

Ces logements seront construits uniquement au sein du tissu urbain constitué et principalement dans la zone UA faisant l'objet des OAP, située à proximité du centre-ville et de la gare.

**Aucune extension urbaine n'est nécessaire pour répondre au souhait de croissance démographique affirmé par la commune.**

#### 2. Les besoins en termes d'équipements, d'activités économiques et touristiques

La commune souhaite « mieux équilibrer le fonctionnement urbain et consolider les équilibres économiques ».

Pour répondre à ces enjeux et besoins, les zones urbaines et naturelles sont maintenues pour conserver leurs spécificités.

- **Les zones UE, UCc, UDC, UH**, qui permettent le maintien et le développement de l'activité économique et des commerces et services de proximité, ainsi que de l'activité hippique.
- **Des zones naturelles spécifiques** sont aussi maintenues Nt, Nh afin de répondre aux besoins d'accueil touristique et de loisirs de la commune, liés au patrimoine et à l'activité hippique et plus particulièrement de l'hippodrome.

Aucune extension urbaine n'est nécessaire pour répondre au maintien et au développement de l'activité ou des équipements sur le territoire de Chantilly.

## 2. Analyse chiffrée de la destination des espaces

- Surfaces des zones du précédent PLU

Zone	Surface autocad	Surface en ha
UA	74362	7,4
UAa	170062	17,0
UAa1	30492	3,0
Uab	7384	0,7
Uac	33279	3,3
UAc1	13924	1,4
UB	65570	6,6
UB a	29137	2,9
UC	337628	33,8
Uca	11242	1,1
UD	93490	9,3
UDa	103739	10,4
Udb	157238	15,7
Udc	461887	46,2
UE	73701	7,4
UG	246036	24,6
UH	210218	21,0
UH t	49882	5,0
AU2	34493	3,4
N	11427808	1142,8
Nj	103439	10,3
Nt	1418956	141,9
Nt1	82546	8,3
Nth	761453	76,1
Nth1	87612	8,8
Nth2	68993	6,9

Méthode de calcul : logiciel AutoCAD

- **Evolution des différentes zones**

Il faut noter que le calcul des différentes superficies entre le PLU actuel et le PLU révisé n'est pas issu de la même base de données. Une vérification des superficies mentionnées dans le premier tableau (PLU actuel) via le logiciel AutoCAD a montré que ces superficies étaient sensiblement équivalentes. Les deux bases de données utilisées n'engendrent donc pas de différence notable entre les superficies mesurées ; une comparaison des superficies est donc possible.

Surfaces des zones du précédent PLU

DESIGNATION DE LA ZONE	SURFACE (en ha)	PROPORTIONS
UA	49,5	
UB	17,8	
UC	50,7	
UCc	0,9	
UD	66,9	
UDa	0,2	
UE	4,8	
UH	31,1	
<b>Total zones urbaines</b>	<b>221,9</b>	<b>13,71%</b>
N	1128,1	
Nh	92,7	
Nt	149,3	
Nzh	26,1	
<b>Total zones naturelles</b>	<b>1396,2</b>	<b>86,29%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1618,1</b>	<b>100%</b>
<i>dont espaces boisés classés</i>	1120,1	

Surfaces des zones du nouveau PLU

DESIGNATION DE LA ZONE	SURFACE (en ha)	PROPORTIONS
UA	15,14	
UAc	24,67	
UAg	10,89	
UB	18,35	
UC	52,27	
UCc	0,84	
UD	11,86	
UDa	9,09	
Udb	47,07	
UDc	0,17	
UE	4,9	
UH	21,2	
UHt	5,46	
<b>Total zones urbaines</b>	<b>221,9</b>	<b>13,71%</b>
N	1128,1	
Ne	1,62	

<i>Nh</i>	74,72	
<i>Nh1</i>	10,26	
<i>Nh2</i>	8,67	
<i>Nj</i>	9,51	
<i>Nt</i>	128,64	
<i>Nt1</i>	8,6	
<i>Nzh</i>	26,1	
<b>Total zones naturelles</b>	<b>1396,2</b>	<b>86,29%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1618,1</b>	<b>100%</b>
<i>dont espaces boisés classés</i>	1123,12	

⇒ Pas d'évolution dans les surfaces dédiées aux zones Urbaines et aux zones Naturelles



## 6ème partie : MESURES D'ÉVITEMENT, DE REDUCTION OU DE COMPENSATION



La séquence « éviter, réduire, compenser » les impacts sur l'environnement concerne l'ensemble des thématiques environnementales, et notamment les milieux naturels. Elle s'applique, de manière proportionnée aux enjeux, à tous types de plans, programmes et projets. Si des impacts ont été démontrés, il s'agit de mettre en œuvre les mesures permettant d'abord d'éviter au maximum d'impacter l'environnement, puis de réduire au maximum les impacts qui ne peuvent pas être évités. Finalement, s'il y a un impact résiduel significatif sur des espèces de faune et de flore, leurs habitats, ou des fonctionnalités écologiques, alors les porteurs de projet devront les compenser « en nature » en réalisant des actions de conservation de la nature favorables à ces mêmes espèces, habitats et fonctionnalités.

Le projet de PLU tout au long de son processus a été réinterrogé au regard des enjeux environnementaux présents sur le territoire. Ainsi, des mesures d'évitement et de réduction ont été intégrées dans le processus d'élaboration du projet, elles sont listées dans le tableau ci-dessous :

Type de mesures	Thématique	Mesures
Evitement	Zones humides	Intégration des zones humides effectives inventoriées par le SAGE de la Nonette au sein du zonage (Nzh) avec interdiction de toute nouvelle construction et extension, remblais, déblais, affouillement et exhaussement.
	Continuité écologiques	Réservoirs de biodiversité intégrés en zone N interdiction de clôture imperméable à la petite faune et non végétalisée. Corridors identifiés en tant qu'EBC. Vallée de la Nonette identifiée en zone N.
Réduction	Zones humides	Repérage graphique des zones humides potentielles.
	Risque inondation	Zones d'aléa fort retranscrites sur le plan de zonage avec interdiction de sous-sol.
	Risque mouvement de terrain	Cavités souterraines retranscrites sur le plan de zonage assorti de préconisations pour la réalisation d'étude géotechnique.
	Patrimoine naturel	Prescriptions pour la plantation de haies d'essence locale. Interdiction de clôtures non végétalisée en zone N. Marge de recul imposée de 50 m par rapport aux berges du canal St-Jean. Marge de recul de 50 m par rapport au massif forestier de Chantilly.
	Eaux pluviales	Préconisation pour une gestion des eaux pluviales à la parcelle. Prescriptions pour favoriser l'infiltration des eaux pour les places de stationnement.
	Energie et climat	Préconisations pour l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable. Préconisations pour que les constructions nouvelles prennent en compte les principes de développement durable : matériaux renouvelables et recyclables, récupération d'eau de pluie, isolation thermique, énergie renouvelable et orientation bioclimatique des bâtiments.





## 7ème partie : LES INDICATEURS DE SUIVI



**I. DEFINITION DES CRITERES,  
INDICATEURS ET MODALITES  
RETENUS POUR SUIVRE LES EFFETS  
DU DOCUMENT SUR  
L'ENVIRONNEMENT**



L'objectif n'est pas de construire un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement de Chantilly. Il faut avant tout cibler les indicateurs qui reflètent le mieux :

- l'évolution des enjeux environnementaux du territoire ;
- les pressions et incidences pouvant être induites par la mise en œuvre des orientations et dispositions du PLU.

La fonction des indicateurs est de simplifier et de synthétiser des informations nombreuses, et de quantifier des phénomènes souvent complexes. Ils doivent constituer une aide à la diffusion d'une information accessible, ainsi qu'une aide à l'évaluation et à la décision.

Il s'agit d'être en mesure d'apprécier l'évolution des enjeux sur lesquels le PLU est susceptible d'avoir des incidences (tant positives que négatives), d'apprécier ces incidences, la mise en œuvre des dispositions en matière d'environnement et leurs impacts. Les indicateurs spécifiques au suivi des grands enjeux et des grandes orientations du PLU ont été identifiés. Il s'agit d'indicateurs que les partenaires locaux auront les moyens de renseigner et de suivre (en ressources humaines et financières) ; ils sont simples à appréhender. La commune de Chantilly aura en charge le suivi du PLU. Elle aura en charge la collecte, le traitement, la cartographie et l'analyse des différentes données des partenaires. Ce suivi devra être fait de manière annuelle.

Le tableau suivant présente l'ensemble des indicateurs proposés, les thématiques concernées, l'état initial, l'objectif du suivi et la source de la donnée.

Thème	Indicateurs	Date	État initial	Unité	Objectif du suivi	Source
Analyse, consommation et équilibre entre les différents espaces	Évolution de l'occupation du sol	2010	Forêts : 1 234 Milieux aquatiques : 3,5 Terres agricoles : 0,4 Territoires artificialisés : 391	ha	Maintien d'une croissance raisonnée préservant les espaces naturels	PNR Pays de France Oise
	Zones humides identifiées par le SAGE	2015	Surface : 26	ha	Préservation des zones humides identifiées	SAGE de la Canche
Eau et milieux humides	Qualité des eaux de surface	2009	État chimique mauvais de la Nonette (objectif fixé pour 2021) État écologique médiocre (objectif fixé pour 2015)	/	Amélioration de la qualité des eaux de surface	Agence de l'eau Seine Normandie
Milieux naturels	Zonage du patrimoine naturel	2015	Natura 2000 : 215 ZNIEFF I : 1 105 ZICO : 1 198	ha	Maintien des espaces d'intérêt écologique particulier	DREAL Picardie
	Surface de boisements	2010	Forêts : 1 234	ha	Maintien du massif forestier	PNR Pays de France Oise

Thème	Indicateurs	Date	État initial	Unité	Objectif du suivi	Source
	Surface espaces verts urbains	2013	Végétation au sein du tissu urbain : 48	ha	Maintien des espaces verts interstitiels	BD Topo
Paysage	Protection des alignements d'arbres	2015	Linéaire d'alignement protégé : 8,5 km Nombre de déclaration autorisant l'abattage	km	Maintien des alignements d'arbres	Commune de Chantilly
	Arbres remarquables	2015	Nombre d'arbres protégés au PLU : 26	Unité	Maintien des arbres remarquables	Commune de Chantilly
	Zonage du patrimoine paysager	2015	Sites inscrits : 1 Sites classés : 1	Unité	Maintien de la qualité paysagère	DREAL Picardie
	Monuments historiques	2015	Inscrits : 6 Classés : 3	Unité	Maintien de la qualité paysagère	Mérimée
	Autres monuments bâtis protégés	2015	57	Unité	Maintien de la qualité paysagère	Commune de Chantilly / PNR Oise Pays de France
	Nuisances et risques	Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles	2015	3	Unité	Limiter les populations exposées aux risques
Évolution des sols pollués		2015	Nombre de sites BASOL : 1 BASIAS : 50	Unité	Améliorer la prise en compte de la pollution des sols	BASOL BASIAS
Énergie et climat	Installations de production d'énergie renouvelable individuelles (solaire, éolien, géothermie...)	2015	Nombre d'installations : inconnu Dont chaudières à plaquettes : inconnu	Unité	Diminution de la consommation annuelle d'électricité et des nouvelles pratiques	Commune de Chantilly
	Émission de polluants	2009	Dioxyde d'azote : 20 Dioxyde de soufre : 2 Particules fines : 27 Ozone : 39	µg/m3	Diminution des émissions polluantes	ATMO
	Cheminements doux	2015	Linéaire de cheminements doux inscrits au PLU : 8 km	km	Diminution des émissions polluantes	Commune de Chantilly

Thème	Indicateurs	Date	État initial	Unité	Objectif du suivi	Source
	Linéaire de pistes cyclables	2013	Linéaire de pistes cyclables : 854	m	Diminution des émissions polluantes	BD TOPO
<b>Total indicateur</b>	17					



## 8ème partie : RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Petit Glossaire du résumé non technique de l'Evaluation Environnementale :

**BASIAS** : Base de données d'anciens sites industriels et activités de services

**EBC** : Espace Boisé Classé

**Natura 2000** : le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Il correspond à deux types de sites : les zones de protections spéciales (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive "Oiseaux" et les zones spéciales de conservation (ZSC), visant la conservation des habitats, des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive "Habitats".

**PADD** : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

**PLU** : Plan local d'urbanisme

**SAGE** : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

**SCoT** : Schéma de Cohérence Territoriale

**SDAGE** : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

**SRCAE** : Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie

**Zones humides** : « terrain, exploité ou non, habituellement inondé ou gorgé d'eau douce [...] de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année »



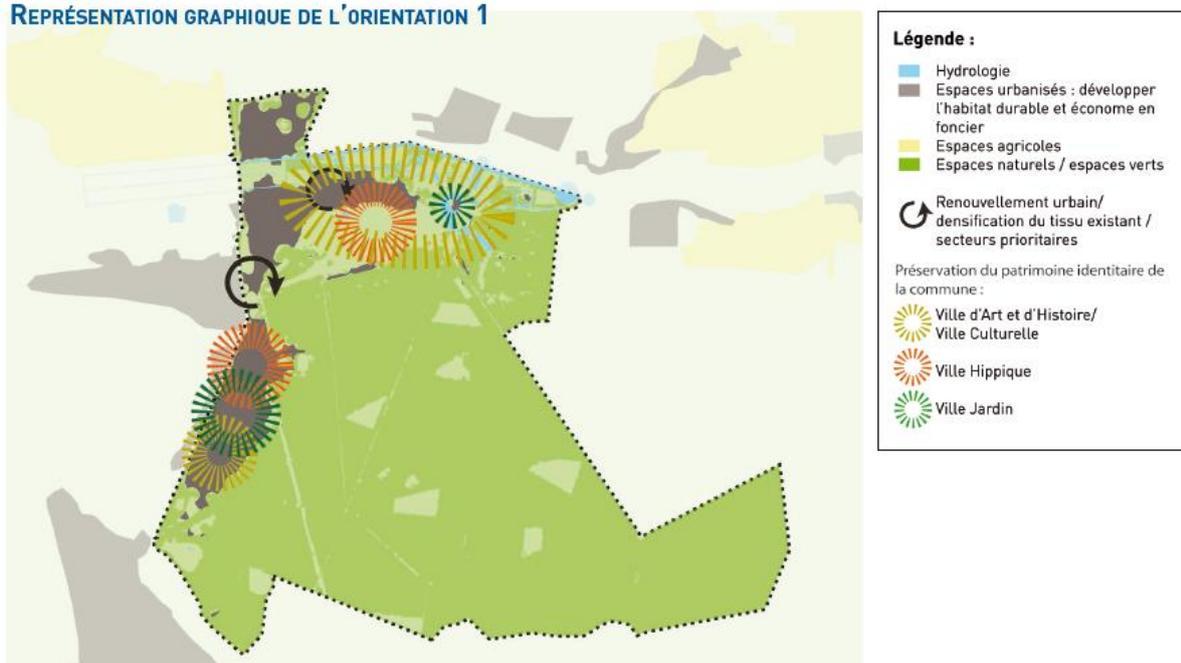
## 1. Présentation du projet de PLU de la ville de Chantilly

La commune de Chantilly a engagé la révision de son PLU en avril 2014. Suite à l'élaboration du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été établi au travers 4 orientations :

### • Chantilly ville singulière et durable

- Préserver et valoriser les caractères marquants de l'identité de Chantilly
- Densifier de façon raisonnée les secteurs présentant un potentiel d'évolution
- Développer l'habitat durable

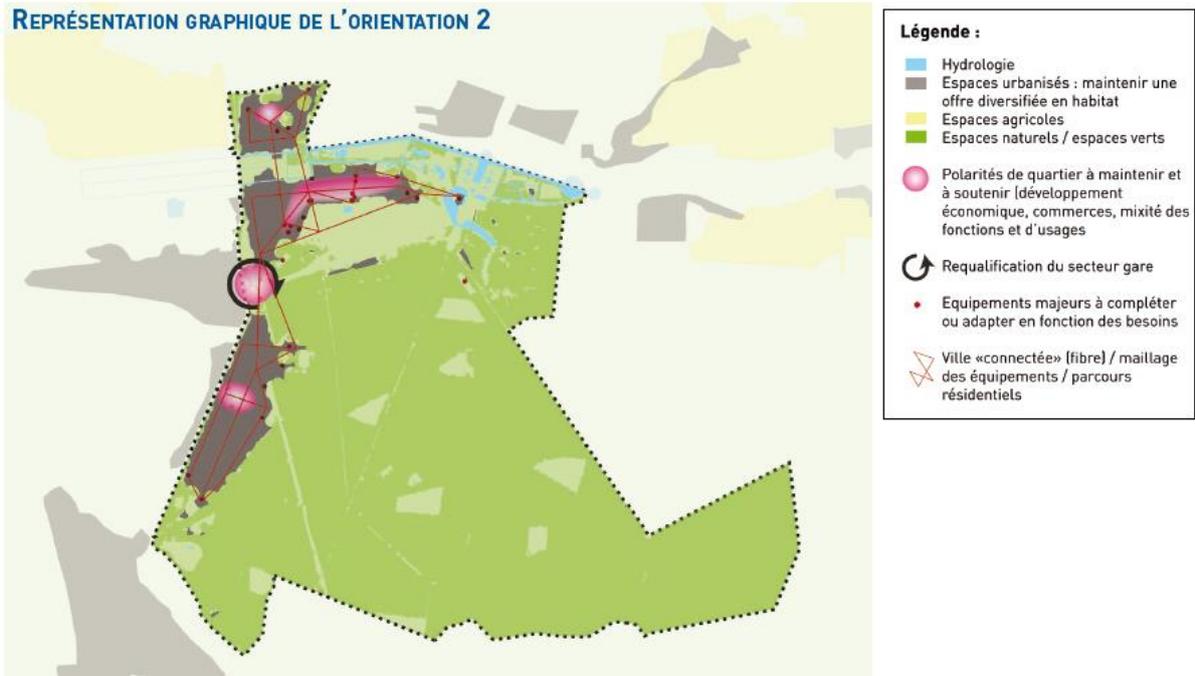
#### REPRÉSENTATION GRAPHIQUE DE L'ORIENTATION 1



### • Chantilly ville active

- Poursuivre un développement économique générateur d'emplois permettant de maintenir une animation commerciale dans les quartiers et une activité locale dynamique
- Poursuivre la requalification de la zone de la gare visant l'accueil de nouveaux emplois et de nouveaux logements
- Maintenir une offre de logements diversifiés en adéquation avec les besoins de la population : Chantilly, Ville solidaire
- Compléter et adapter l'offre en équipements publics et en équipements de loisirs en fonction des besoins
- Ville « intelligente et connectée »

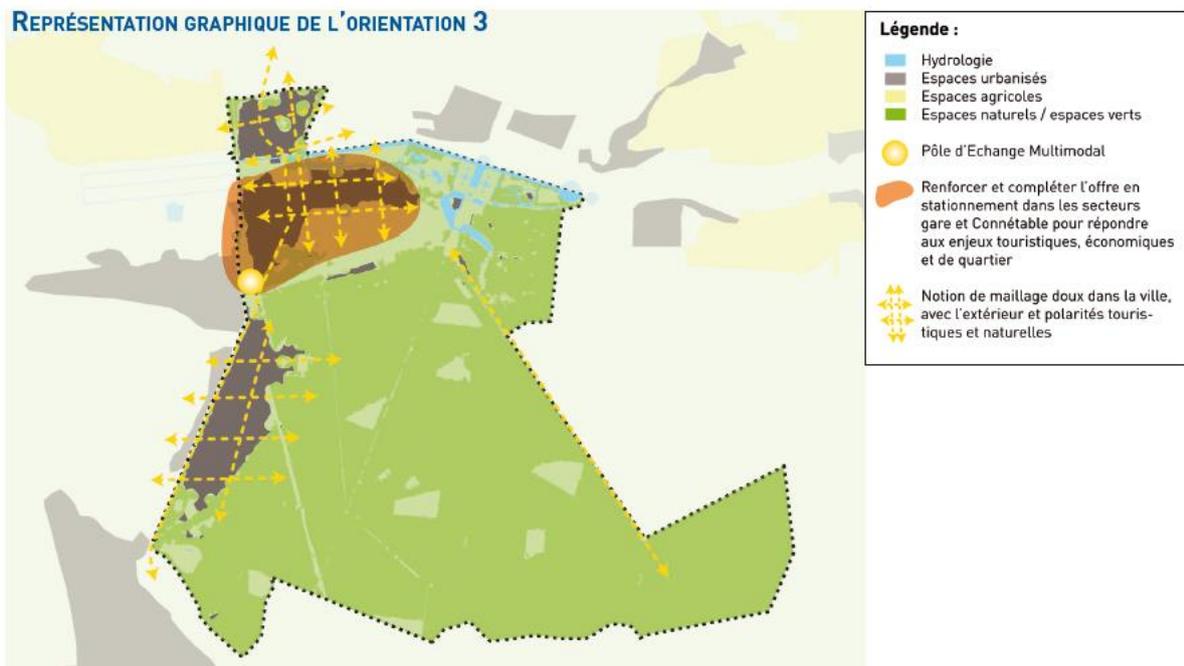
**REPRÉSENTATION GRAPHIQUE DE L'ORIENTATION 2**



• **Chantilly, ville mobile**

- Favoriser l'ensemble des moyens de déplacements alternatifs
- Améliorer la politique de stationnement ambitieuse et cohérente
- Assurer un meilleur accueil des touristes

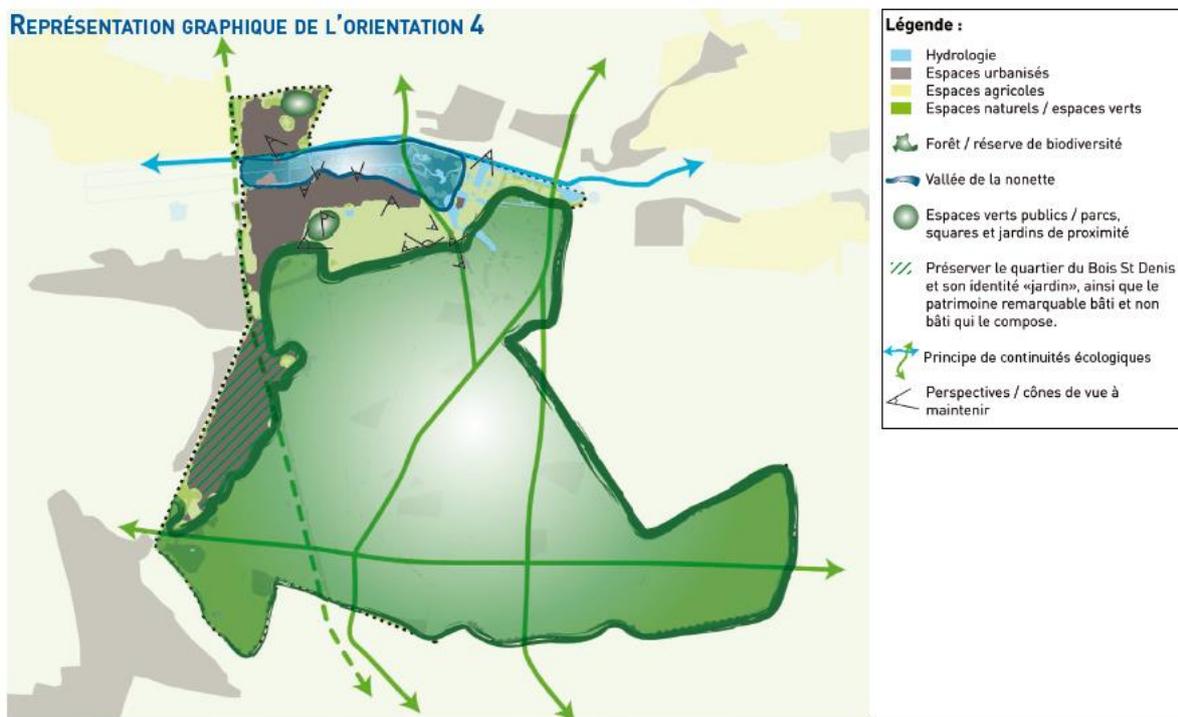
**REPRÉSENTATION GRAPHIQUE DE L'ORIENTATION 3**



• **Chantilly, ville jardin**

- Préserver et valoriser le patrimoine naturel, les paysages et les perspectives
- Conforter des espaces verts en milieu urbain

- Préserver la qualité de la ressource en eau
- Développer le tourisme vert dans un souci respectueux de l'environnement



Le PADD a trouvé sa traduction réglementaire au travers du zonage réglementaire suivant :

Zonage du PLU de Chantilly		
Type de zones	Définition	Surface (ha)
<b>N</b>	Zone naturelle	1123,5
<b>Ne</b>	Secteur d'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif	1,62
<b>Nh</b>	Secteur réservé aux activités de l'Hippodrome	74,52
<b>Nh1</b>	Secteur de traitement paysager aux abords de la route des Aigles	10,6
<b>Nh2</b>	Espace lié à l'activité hippique pouvant recevoir une installation classée	9,03
<b>Nj</b>	Secteur naturel protégé situé dans la vallée de la Nonette	10,05
<b>Nt</b>	Secteur d'accueil d'équipements culturels ou touristiques	129,2
<b>Nt1</b>	Secteur de traitement paysager permettant l'accueil de visiteurs lié au château	8,6
<b>Nzh</b>	Secteur de zones humides effectives situées dans le parc du château	26,4
<b>UA</b>	Zone urbaine mixte centrale	15,3
<b>UAc</b>	Secteur de centralité principale (Connétable)	24,82
<b>UAg</b>	Secteur de centralité principale (quartier Gare)	11,52
<b>UB</b>	Zone urbaine mixte située dans le prolongement du centre-ville	18,4
<b>UC</b>	Zone urbaine mixte à dominante de logements collectifs	52,4
<b>UCc</b>	Secteur de centralité secondaire	0,84
<b>UD</b>	Zone urbaine mixte à dominante résidentielle	12,07

<b>Zonage du PLU de Chantilly</b>		
<i>Type de zones</i>	<i>Définition</i>	<i>Surface (ha)</i>
<b>UDa</b>	Secteur résidentiel de transition entre le centre urbain et la Nonette	9,64
<b>UDb</b>	Secteur résidentiel du Bois St Denis	47,2
<b>UDc</b>	Secteur de centralité secondaire	0,17
<b>UE</b>	Zone urbaine spécifique pour activités artisanales, industrielles, commerciales et services	5,3
<b>UH</b>	Secteur spécifique réservé aux activités hippiques	21,42
<b>Uht</b>	Secteur lié aux tribunes de l'hippodrome	5,49
<b>Prescription surfacique</b>		
<i>Type de protection</i>		<i>Surface (ha)</i>
Emplacement réservé		0,13
Espaces Boisés Classés (EBC)		1 123,12
Protection du bâti		25
Protection paysagère		28
<b>Prescription linéaire</b>		
<i>Type de protection</i>		<i>Linéaire (km)</i>
Alignement d'arbres à préserver		13,5
Patrimoine bâti à préserver		5,5
Protection chemins		9

### Zonage du PLU

#### Zonage du PLU

- UA : Zone urbaine mixte centrale
- UAc : Secteur de centralité principale
- UB : zone urbaine mixte située dans le prolongement du centre-ville
- UC : zone urbaine mixte à dominante de logements collectifs
- UD : zone urbaine mixte à dominante résidentielle
- UE : zone urbaine spécifique destinée à accueillir des activités artisanales, industrielles, commerciales et de services
- UH : secteur spécifique réservé aux activités hippiques
- UHt : secteur lié aux tribunes de l'hippodrome
- N : zone naturelle
- Ne : secteur d'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif et activités liées au commerce et à l'artisanat
- Nh : secteur réservé aux activités de l'hippodrome
- Nh1 : secteur de traitement paysager
- Nh2 : espace lié à l'activité hippique pouvant recevoir une installation classée soumise à autorisation et liée aux activités hippiques
- Nj : secteur naturel protégé à usage essentiel de jardins
- Nt : secteur d'accueil d'équipements culturels ou touristiques
- Nt1 : secteur de traitement paysager
- Nzh : secteur de zones humides



#### Prescriptions linéaires et surfaciques

- Emplacement réservé
  - Protection paysagère (L.151-23 CU)
  - Espaces Boisés Classés
  - Patrimoine bâti à protéger (L.151-19 CU)
  - Alignement d'arbres à préserver (L.151-23 CU)
  - Chemin à préserver ou à créer (L.151-38 CU)
  - Implantation des constructions à l'alignement
  - Patrimoine bâti à préserver (L.151-19 CU)
  - Marge de Recul
- #### Autres éléments
- Monument Historique
  - Périmètre de protection des monuments historiques
  - Secteur de risque de remontée de nappe phréatique
  - Zone humide potentielle

Sources : IGN, Ville en Atelier, DREAL Hauts de France



## 2. Justification et compatibilités des orientations d'aménagement et des règles d'urbanisme

La prise en compte des éléments et préconisations issues des politiques de plus grande échelle était nécessaire pour une meilleure insertion et cohérence des politiques locales, d'autant plus en l'absence de SCoT sur le territoire. La liste des documents étudiés en fonction des degrés d'articulations est présentée dans le tableau ci-dessous.

	Documents	Analyse
Documents avec lesquels le PLU doit être compatible	SDAGE Seine Normandie 2016-2021 adopté le 5 novembre 2015	L'ensemble des dispositions a été intégré dès la phase de l'état initial et tout au long de la démarche de révision.
	SAGE de la Nonette approuvé le 15 décembre 2015	L'ensemble des dispositions a été intégré dès la phase de l'état initial et tout au long de la démarche de révision.
Prise en compte	Plan de Gestion des Risques d'Inondation adopté le 7 décembre 2015	La commune de Chantilly n'est pas concernée par un Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI). Le risque d'inondation a été intégré à toutes les phases de la révision du document.
	Schéma Départemental des carrières approuvé le 14 octobre 2015	La commune de Chantilly ne possède aucune carrière sur son territoire.
Autres plan et programmes	SRCAE Picardie approuvé le 15 novembre 2012	L'ensemble des dispositions a été intégré dès la phase de l'état initial et tout au long de la démarche de révision.

## 3. Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

### 1. Rappel des objectifs de l'évaluation environnementale

Conformément à l'article R 121-14 du code de l'urbanisme, le PLU de Chantilly a fait l'objet d'une évaluation environnementale en raison de la présence du site Natura 2000 « Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du roi » (FR 2212005). L'évaluation environnementale est conforme à l'article R 123-2-1 du code de l'urbanisme. L'évaluation environnementale du PLUi s'est faite de manière itérative durant toutes les phases d'élaboration (diagnostic, OAP, règlement, zonage, PADD).

Elle se compose des éléments suivants :

- Élaboration de l'état initial de l'environnement : basé sur l'ensemble des études et des documents disponibles ainsi que sur la consultation des acteurs ressources du territoire ;
- Analyse de l'articulation entre le PLU et les documents de rang supérieur : lecture analytique des différents documents afin de définir les éléments de cohérence et/ou de divergence ;
- Analyse des incidences : confrontation entre les différentes pièces constitutives du PLU (OAP, PADD, zonage et règlement) et les principaux enjeux environnementaux définis dans l'état initial afin d'estimer les effets prévisibles, positifs, négatifs, incertains, directs et indirects ;
- Évaluation des incidences Natura 2000 : confrontation entre les objectifs du site Natura 2000 et les orientations du PLU ;
- Dispositif de suivi : choix de différents indicateurs simples et faciles d'accès afin de suivre

l'évolution du territoire suite à la mise en place du PLU.

## 2. Résumé non technique de l'état initial de l'environnement

### ANALYSE, CONSOMMATION ET EQUILIBRE ENTRE LES DIFFERENTS ESPACES

Entre 1992 et 2010, très peu de changement d'occupation sont à noter :

- Territoires agricoles vers forêts : 5 ha
- Forêts vers territoires artificialisés : 8 ha

### CARACTERISTIQUES PHYSIQUES

#### o Géologie :

La commune de Chantilly repose sur un sol sablonneux et drainant à l'origine de l'implantation de l'hippodrome.

#### o Hydrologie :

La masse d'eau souterraine (l'Eocène du Valois) possède des états chimiques et quantitatifs bons.

#### o Climat :

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

### EAU ET MILIEUX HUMIDES

#### o Cours d'eau :

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

- La Nonette au nord de la commune : état chimique mauvais et état écologique médiocre ;
- La Thève qui effleure le territoire au sud : état chimique mauvais et état écologique médiocre.

#### o Zone humide :

L'inventaire des zones humides du SAGE de la Nonette 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.

#### o Réseaux :

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.

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 34 366 EH.

La qualité des réseaux, ajoutée à la capacité restante de la station de Gouvieux permet d'affirmer que cette station a les capacités pour répondre aux besoins liés à l'objectif démographique de la commune de Chantilly.

## MILIEUX NATURELS

### ○ Zonage du patrimoine naturel :

Sur la commune de Chantilly une zone Natura 2000 est présente, la Zone de Protection Spéciale « Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi ». Plusieurs espèces d'intérêt communautaire sont 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 ».

Possédant un attrait paysager important, la commune de Chantilly possède :

- Un site classé : « le domaine de Chantilly ».
- Un site inscrit : « la vallée de la Nonette » recouvrant l'intégralité de la commune de Chantilly.

Deux Zones Naturelles d'intérêt Floristique et Faunistique de type I sont présentes sur la commune de Chantilly :

- 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.

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 Chantilly ».

### ○ Milieux naturels structurants :

La forêt sur le territoire de Chantilly est le principal élément végétal avec 1 121 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.

La vallée de la Nonette représente également un espace naturel structurant pour la commune. Les prairies humides et jardins familiaux en fond de vallée en font un espace de nature préservé.

Les nombreux espaces verts urbains participent également au maintien de la nature ordinaire :

- **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.

### ○ Continuités écologiques :

Les milieux forestiers sont composés 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 milieux aquatiques et humides sont quant à eux composés des deux cours d'eau la Nonette ainsi que des zones humides associées.

**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 jouer le rôle d'un corridor écologique potentiel notamment pour les reptiles.

## PAYSAGE ET PATRIMOINE BATI

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.

La commune 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 ;
- 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.

9 zones de sensibilité archéologiques sont présentes sur la commune de Chantilly : Occupation de l'époque romane, château, structure funéraire, substruction indéterminée, édifice religieux, occupation médiévale, zone à potentiel archéologique et diagnostic archéologique.

7 bâtiments sont protégés au titre des monuments historique :

- Parc du domaine de Chantilly (inscrit et classé) ;
- Pavillon de Manse (classé) ;
- Église Notre-Dame de l'Assomption (classé) ;
- Parc du domaine de Chantilly (inscrit) ;
- La Faisanderie (inscrit) ;
- Hippodrome (tribune public) (inscrit) ;
- Ancien Hôtel Spoelberch de Lovenjoul (inscrit) ;
- Table du Roi, dit Poteau de la Table (inscrit).

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

- plusieurs immeubles du XVII<sup>ème</sup> siècle avec les maisons d'officiers (avenue Bouteiller, rue Connétable, etc.) ;
- plusieurs bâtisses patronales du XIX<sup>ème</sup> (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 ;
- etc.

## RISQUES ET NUISANCES

### ○ Risque d'inondation :

Le risque d'inondation est présent via le risque de remontée de nappe phréatique.

### ○ Risque de mouvement de terrain

Quatre cavités souterraines (carrières) sont présentes sur la commune.

Le risque retrait et gonflement d'argiles est faible et localisé sur la Nonette.

### ○ Nuisances sonores

Les nuisances sonores sont principalement dues aux infrastructures linéaires avec : la voie ferrée, les D1016, D924, D909.

### ○ Risque de 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.

### ○ Sols pollués

Selon la base de données BASOL (base de données des sites et sols pollués appelant une action des pouvoirs publics), 1 site est pollué (agence d'EDF/GDF). 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.

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.

## AIR ET ENERGIE

Une campagne de mesure a été réalisée en 2009 sur la commune de Chantilly. La moyenne annuelle de ces émissions reste inférieure aux valeurs limites de l'article R221-1 du code de l'environnement. Les mesures relevées restent en cohérence avec les autres villes du département.

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.

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.

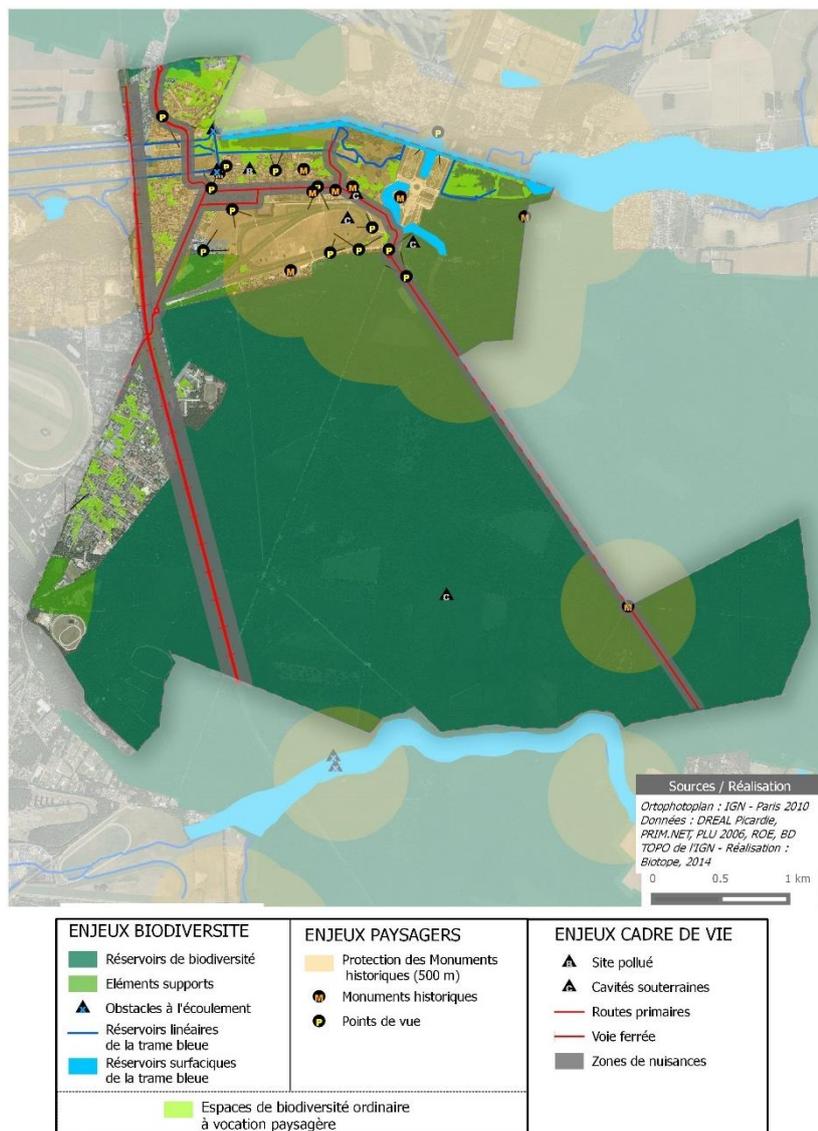
Aucun chiffre lié à la production d'énergie renouvelable n'est disponible à l'échelle de la commune.

## SYNTHESE DES ENJEUX

Suite à l'état initial de l'environnement, 7 enjeux ont été identifiés sur la commune :

- 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.



## 4. Incidences notables des pièces du PLU sur l'environnement

### 1. Incidences notables du PADD

Le PADD intègre tous les enjeux environnementaux identifiés dans l'état initial de l'environnement. Le patrimoine naturel, paysager, urbain et historique, la préservation du cadre et la maîtrise des risques et nuisances de vie sont mis en avant.

L'incidence du PADD sur l'environnement est positive.

## 2. Incidences notables du zonage

Aucun espace agricole ou naturel n'est consommé au profit de zone urbaine. L'ensemble des milieux naturels sont référencés en zones naturelles. Le projet de PLU se fonde sur l'urbanisation des dents creuses et des friches urbaines, les grandes parcelles potentiellement divisibles et la densification.

Pour toutes ces raisons le PLU de Chantilly présente une incidence faible à nulle sur l'environnement.

## 3. Incidences notables du règlement

Le règlement intègre l'ensemble des enjeux identifiés dans l'état initial avec les prescriptions et préconisations spécifiques pour chacun des thèmes de l'état initial.

L'incidence du règlement présente une incidence faible à nulle sur l'environnement.

## 4. Analyse des incidences sur l'environnement par thématique environnementale

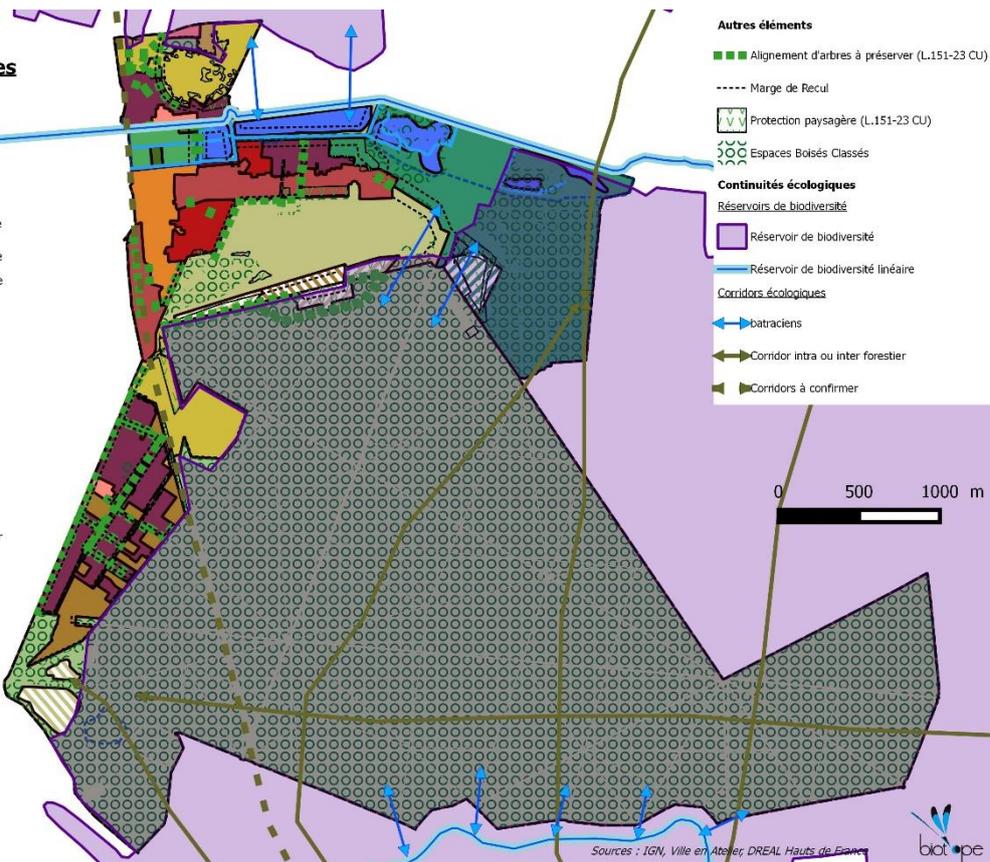
Le tableau ci-dessous synthétise l'ensemble des incidences par thématique environnementale.

Thématiques	Incidences
Géologie, hydrogéologie et climat	Incidence nulle.
L'eau et les milieux humides	Incidence faible à nulle.
Les milieux naturels	Incidence faible à nulle.
Paysage et patrimoine bâti	Incidence nulle.
Risques et nuisances	Incidence faible à nulle.
Air et énergie	Incidence nulle à positive.

**Zonage du PLU et  
continuités écologiques**

**Zonage du PLU**

- UAa : Zone urbaine mixte centrale
- UAc : Secteur de centralité principale
- UB : zone urbaine mixte située dans le prolongement du centre-ville
- UC : zone urbaine mixte à dominante de logements collectifs
- UD : zone urbaine mixte à dominante résidentielle
- UE : zone urbaine spécifique destinée à accueillir des activités artisanales, industrielles, commerciales et de services
- UH : secteur spécifique réservé aux activités hippiques
- UHt : secteur lié aux tribunes de l'hippodrome
- N : zone naturelle
- Ne : secteur d'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif et activités liées au commerce et à l'artisanat
- Nh : secteur réservé aux activités de l'hippodrome
- Nh1 : secteur de traitement paysager
- Nh2 : espace lié à l'activité hippique pouvant recevoir une installation classée soumise à autorisation et liée aux activités hippiques
- Nj : secteur naturel protégé à usage essentiel de jardins
- Nt : secteur d'accueil d'équipements culturels ou touristiques
- Nt1 : secteur de traitement paysager
- Nzh : secteur de zones humides



**Zonage du PLU et zonage du patrimoine naturel**

**Zonage du PLU**

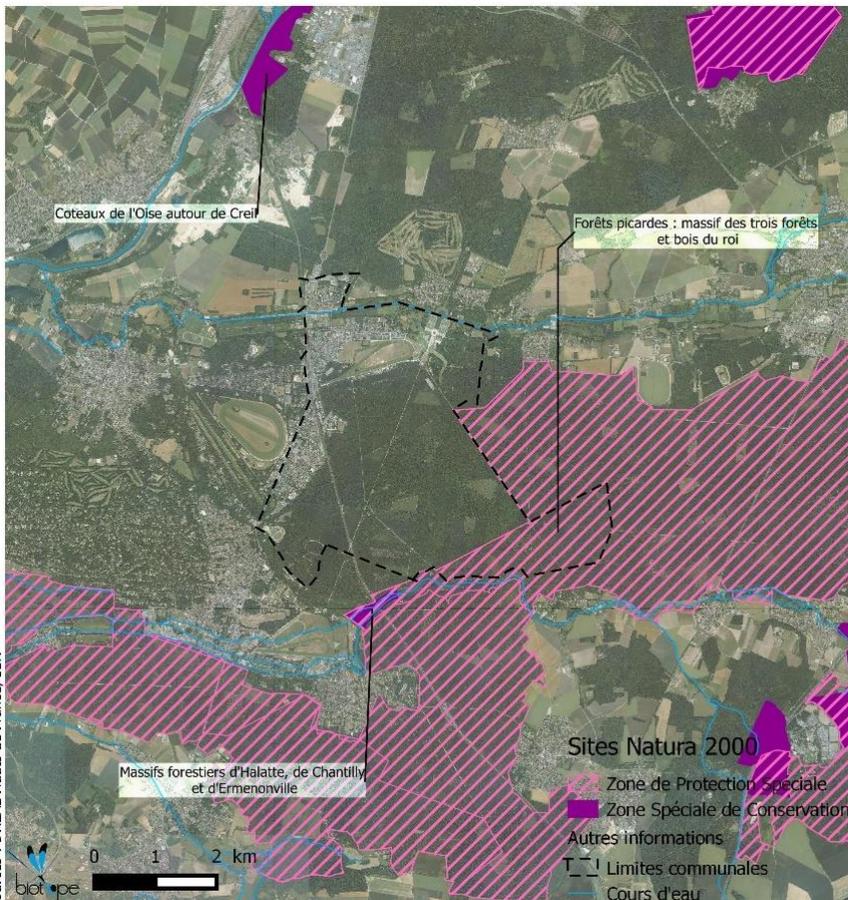
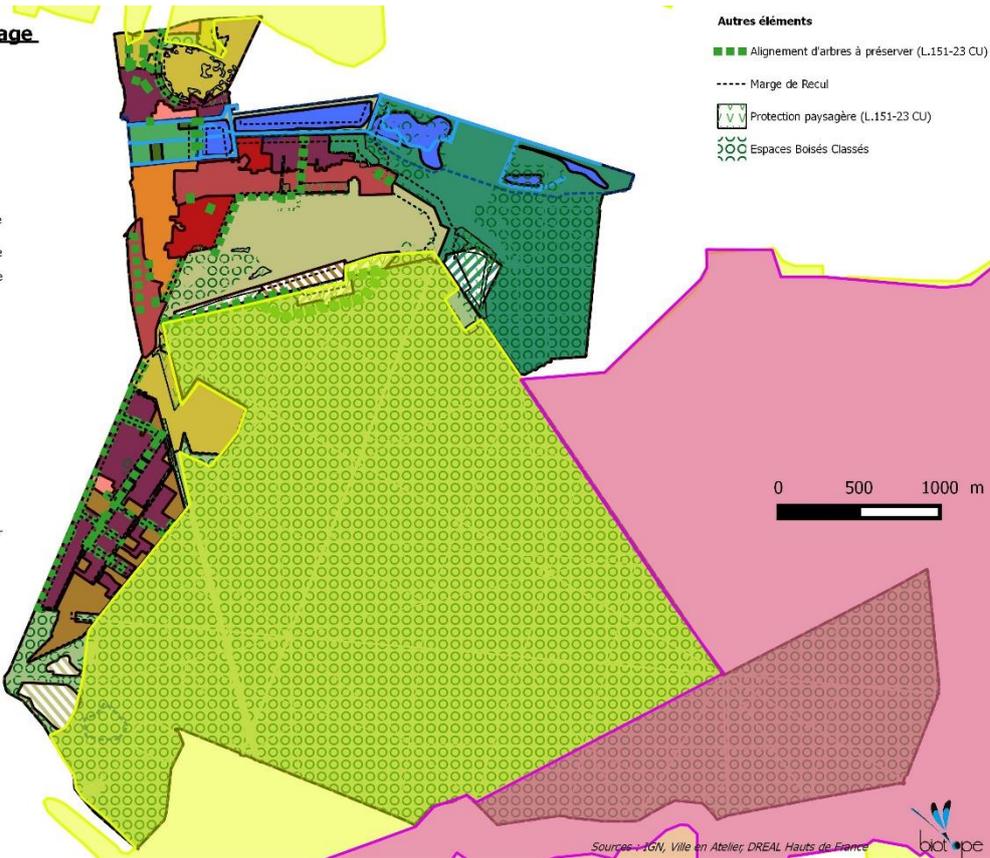
- UA : Zone urbaine mixte centrale
- UAc : Secteur de centralité principale
- UB : zone urbaine mixte située dans le prolongement du centre-ville
- UC : zone urbaine mixte à dominante de logements collectifs
- UD : zone urbaine mixte à dominante résidentielle
- UE : zone urbaine spécifique destinée à accueillir des activités artisanales, industrielles, commerciales et de services
- LH : secteur spécifique réservé aux activités hippiques
- LHt : secteur lié aux tribunes de l'hippodrome
- N : zone naturelle
- Ne : secteur d'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif et activités liées au commerce et à l'artisanat
- Nh : secteur réservé aux activités de l'hippodrome
- Nh1 : secteur de traitement paysager
- Nh2 : espace lié à l'activité hippique pouvant recevoir une installation classée soumise à autorisation et liée aux activités hippiques
- Nj : secteur naturel protégé à usage essentiel de jardins
- Nt : secteur d'accueil d'équipements culturels ou touristiques
- Nt1 : secteur de traitement paysager
- Nzh : secteur de zones humides

**Zonage du patrimoine naturel**

- ZNIEFF de type I
- Natura 2000 : ZPS

**Autres éléments**

- Alignement d'arbres à préserver (L.151-23 CU)
- Marge de Recul
- Protection paysagère (L.151-23 CU)
- Espaces Boisés Classés



## 5. Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur le site Natura 2000 et mesures liées

Ce chapitre a pour objectif de dresser l'analyse des incidences du projet de PLU sur les sites Natura 2000 : « Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du roi » (FR 2212005), « Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville » (FR 2200380) et « Coteaux de l'Oise autour de Creil » (FR 2200379).

Un seul site Natura 2000, Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du roi, est situé en partie au sein du territoire communal. Douze espèces d'intérêt communautaire ont été à l'origine de la désignation de ce site. Le projet de PLU prévoit de classer le site en zone N, aucune zone ouverte à l'urbanisation n'est donc prévue au sein de ces emprises. Par conséquent, le PLU n'engendrera pas d'incidence négative significative sur le site Natura 2000, ni sur les espèces d'intérêt communautaire ayant été à l'origine de sa désignation. Le projet de PLU ne remet pas en cause les objectifs de conservation identifiés dans le DOCOB du site Natura 2000.

Deux autres sites se trouvent à proximité de la commune :

- FR 2200380 – « Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville » (400 m au Sud) : 11 espèces et 18 habitats d'intérêt communautaire ;
- FR 2200379 – « Coteaux de l'Oise autour de Creil » (environ 3 km au Nord) : 2 espèces et 6 habitats d'intérêt communautaire.

Les sites Natura 2000 sont en dehors de la commune de Chantilly. Le PLU de Chantilly n'engendre donc aucune destruction d'habitat d'intérêt communautaire, d'habitat d'espèce d'intérêt communautaire ou de destruction d'espèce d'intérêt communautaire. Etant donné les espèces ayant été à l'origine de la désignation du site, la distance à laquelle se trouve les sites Natura 2000 par rapport à la commune aucune incidence n'est notable.

En conclusion, l'incidence globale du projet de PLU est évaluée comme non significative sur les sites Natura 2000. Le projet de PLU n'est ainsi pas de nature à compromettre les engagements de l'Etat français vis-à-vis de la conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire du site concerné.

## 6. Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

La séquence « éviter, réduire, compenser » les impacts sur l'environnement concerne l'ensemble des thématiques environnementales, et en particulier les milieux naturels. Elle s'applique, de manière proportionnée aux enjeux, à tous types de plans, programmes et projets. Si des impacts ont été démontrés, il s'agit de mettre en œuvre les mesures permettant d'abord d'éviter au maximum d'impacter l'environnement, puis de réduire au maximum les impacts qui ne peuvent pas être évités. Finalement, s'il y a un impact résiduel significatif sur des espèces de faune et de flore, leurs habitats, ou des fonctionnalités écologiques, alors les porteurs de projet devront les compenser « en nature » en réalisant des actions de conservation de la nature favorables à ces mêmes espèces, habitats et fonctionnalités.

Tout au long de son processus d'élaboration, le projet de PLU a été réinterrogé au regard des enjeux environnementaux présents sur le territoire. Ainsi, des mesures d'évitement et de réduction ont été intégrées dans le processus d'élaboration du projet, elles sont listées dans le tableau ci-dessous :

Type de mesures	Thématique	Mesures
Evitement	Zones humides	Intégration des zones humides effectives inventoriées par le SAGE de la Nonette au sein du zonage (Nzh) avec interdiction de toute nouvelle construction et extension, remblais, déblais, affouillement et exhaussement.
	Continuité écologiques	Réservoirs de biodiversité intégrés en zone N avec interdiction de clôture imperméable à la petite faune et non végétalisée. Corridors identifiés au titre de l'article L123-1-5 III 2°. Vallée de la Nonette identifiée en zone N.
Réduction	Zones humides	Repérage graphique des zones humides potentielles.
	Risque inondation	Zones d'aléa fort retranscrites sur le plan de zonage avec interdiction de sous-sol.
	Risque mouvement de terrain	Cavités souterraines retranscrites sur le plan de zonage assorti de préconisations pour la réalisation d'étude géotechnique.
	Patrimoine naturel	Prescriptions pour la plantation de haies d'essence locale. Interdiction de clôtures non végétalisée en zone N. Marge de recul imposée de 50 m par rapport au canal St-Jean. Marge de recul de 50 m par rapport au massif forestier de Chantilly.
	Eaux pluviales	Préconisation pour une gestion des eaux pluviales à la parcelle. Prescriptions pour favoriser l'infiltration des eaux pour les places de stationnement.
	Energie climat et	Préconisations pour l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable. Préconisations pour que les constructions nouvelles prennent en compte les principes de développement durable : matériaux renouvelables et recyclables, récupération d'eau de pluie, isolation thermique, énergie renouvelable et orientation bioclimatique des bâtiments.

## 7. Définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement

La mise en œuvre du PLU devra être évaluée au plus tard six ans après son adoption. La finalité sera le maintien en vigueur ou sa révision, en fonction des résultats observés. Le PLU intègre donc un dispositif de suivi basé principalement sur le recours à des « indicateurs de suivi », c'est-à-dire une série de données environnementales, qualitatives et/ou quantitatives, qui doivent être reproductibles à intervalles réguliers.

Afin de suivre les éventuelles incidences, les indicateurs ont été proposés dans le cadre de l'évaluation environnementale.

Thème	Indicateurs	Objectif du suivi
Analyse, consommation et équilibre entre les différents espaces	Évolution de l'occupation du sol	Maintien d'une croissance raisonnée préservant les espaces naturels
Eau et milieux humides	Zones humides identifiées par le SAGE	Préservation des zones humides identifiées
	Qualité des eaux de surface	Amélioration de la qualité des eaux de surface
Milieux naturels	Zonage du patrimoine naturel	Maintien des espaces d'intérêt écologique particulier
	Surface de boisements	Maintien du massif forestier
	Surface espaces verts urbains	Maintien des espaces verts interstitiels
Paysage	Protection des alignements d'arbres	Maintien des alignements d'arbres
	Arbres remarquables	Maintien des arbres remarquables
	Zonage du patrimoine paysager	Maintien de la qualité paysagère
	Monuments historiques	Maintien de la qualité paysagère
	Autres monuments bâtis protégés	Maintien de la qualité paysagère
Nuisances et risques	Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles	Limiter les populations exposées aux risques
	Évolution des sols pollués	Améliorer la prise en compte de la pollution des sols
Énergie et climat	Installations de production d'énergie renouvelable individuelles (solaire, éolien, géothermie...)	Diminution de la consommation annuelle d'électricité et des nouvelles pratiques
	Émission de polluants	Diminution des émissions polluantes
	Chemins doux	Diminution des émissions polluantes
	Linéaire de pistes cyclables	Diminution des émissions polluantes
<b>Total indicateur</b>		17





*9ème partie : DESCRIPTION DE LA  
METHODOLOGIE DE L'EVALUATION  
ENVIRONNEMENTALE*

## 1. Description de la méthodologie

### 1. L'état initial de l'environnement

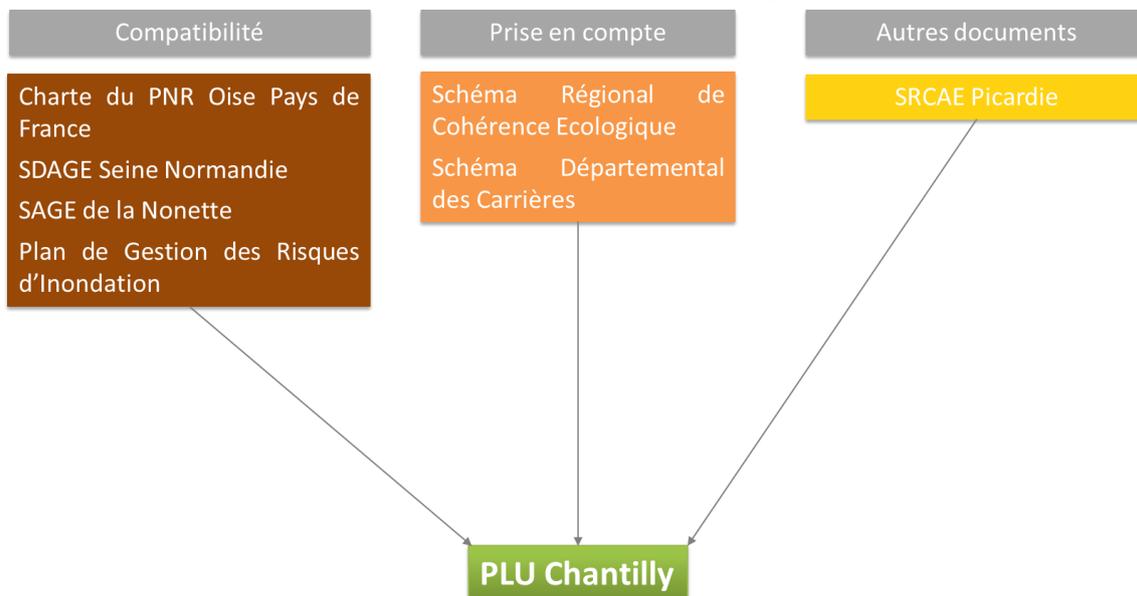
L'état initial de l'environnement s'est basé sur les données et études disponibles. Il a été réalisé en 2014 et mis à jour en octobre 2015. Le tableau suivant synthétise les différents éléments utilisés et synthétisés dans l'état initial de l'environnement.

Thématiques	Documents, base de données
Transversal	Porter à Connaissance de l'État (PAC) Charte du PNR Oise Pays de France Agenda 21 de Chantilly Étude urbaine PNR Oise Pays de France Schéma Départemental des carrières
Occupation du sol	MOS 2010 et 2002
Eau et milieux humides	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Nonette Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie Règlement d'assainissement Schéma d'assainissement
Milieux naturels	DOCOB Natura 2000 Fiches ZNIEFF Révision d'aménagement forestier 2005-2020- Forêt du Domaine de CHANTILLY Préserver, restaurer, gérer la trame inter forestière en sud-Picardie Le PNR Oise Pays de France : fragmentation du territoire et réseaux écologiques Plan de gestion de la prairie et de la zone humide de l'Île de l'Eau Minérale du Pavillon de Manse à Chantilly (60) Espèces exotiques envahissantes PNR Oise Pays de France
Paysage et patrimoine bâti	Base Mérimée DREAL Picardie Dossier de ZPPAUP, 1987
Nuisances et risques	Risques majeurs : ministère de l'écologie et du développement durable / Direction de la prévention des pollutions et des risques - www.prim.net. Données du BRGM sur l'aléa remonté de nappe, retrait et gonflement d'argiles et cavités souterraines Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) Recensement des sites potentiellement pollués : BRGM (bases de données BASIAS et BASOL) Bilan déchets 2013 Chantilly Plan de Gestion des Risques Inondation
Air et énergie	Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) Campagne de mesure de la qualité de l'air à Chantilly

## 2. Cohérence externe

Étant donné l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) sur le territoire, le PLU doit démontrer sa compatibilité ou prise en compte des documents de rang supérieur. Le schéma ci-dessous résume les différents documents à analyser. La Charte du PNR Oise Pays de France n'a pas été analysée étant donné que ce document n'est pas approuvé au moment de la rédaction du présent dossier.

Après une présentation synthétique des objectifs de chaque document traité, une lecture analytique a été réalisée pour définir les éléments de cohérence et/ou de divergence avec le PLU. L'ensemble des



prescriptions, préconisations, orientations et dispositions des différents documents cités ci-dessus avaient déjà été pris en compte dès l'état initial de l'environnement.

## 3. Impacts du PLU sur l'environnement

L'évaluation des impacts du PLU sur l'environnement s'est faite tout long de la démarche d'élaboration du projet. Plusieurs échanges ont eu lieu entre la ville, le cabinet VEA et Biotopie afin de proposer un projet ayant des impacts limités sur l'environnement. Ainsi, les préconisations de mesures environnementales ont été effectuées au fur et à mesure de l'élaboration du PLU, dans un processus itératif afin d'éviter voire réduire les impacts.

Dans le présent rapport, l'analyse des incidences a consisté en la confrontation entre les différentes pièces constitutives du PLU (OAP, PADD, zonage et règlement) et les principaux enjeux environnementaux définis dans l'état initial afin d'estimer les effets prévisibles, positifs, négatifs et incertains. Dans une première partie, l'analyse est présentée pour chacune des pièces du PLU (PADD, OAP, zonage et règlement) en fonction de chacune des grandes thématiques environnementales. Dans une seconde partie, la synthèse des incidences est présentée pour chaque thématique environnementale.

## 4. Incidences sur les sites Natura 2000

L'évaluation des incidences Natura 2000 du projet de PLU a consisté en la confrontation entre les objectifs du site Natura 2000 et les orientations du PLU. Ainsi, l'évaluation des incidences s'est déroulée de la manière suivante :

- Identification des sites Natura 2000 potentiellement concernés par l'évaluation : identification des sites situés au sein ou adjacents au territoire ;

- Présentation des sites concernés, des habitats et espèces d'intérêt communautaire ayant été à l'origine de la désignation du site au réseau Natura 2000 ;
- Identification des interactions entre le projet de PLU et les sites Natura 2000 concernés : confrontation entre le zonage du PLU et les emprises du site Natura 2000, analyse du règlement.
- Évaluation des incidences identifiées et conclusion.

#### **5. Dispositif de suivi**

Le dispositif de suivi consiste à proposer plusieurs indicateurs simples et faciles d'accès qui permettront de suivre l'évolution du territoire au regard des enjeux environnementaux. Pour cela 17 indicateurs ont été présentés, renseignant toutes les thématiques environnementales. Les indicateurs sont détaillés de la façon suivante nom, état initial, unité, effet du suivi recherché et source.

## 2. Sources utilisées

Différentes sources ont été utilisées pour réaliser cette évaluation environnementale :

- Décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, dont les dispositions sont codifiées au sein de l'article R. 121-16 du Code de l'Urbanisme.
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2010-2015
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2016-2021
- Charte du PNR Oise Pays de France 2004-2014
- Avant-projet de Charte 2016-2028 du PNR Oise Pays de France
- Projet du Plan de Gestion des Risques Inondations
- ATMO Picardie
- PNR Oise Pays de France
- Météo France.
- Institut National de la Statistique et des Études Économiques (INSEE).
- Bases de données Basol (Ministère en charge de l'environnement) et Basias (Bureau de Recherche Géologique et Minière)
- Recherches Géologiques et Minières – BRGM).
- Dossier Départemental des Risques Majeurs 60 (DDRM).
- BRGM : Aléas, risques naturels et technologiques.
- Directive européenne n° 96/82/CE concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances ou des préparations dangereuses, dite directive
- Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN).
- Schéma départemental des carrières de l'Oise
- Site internet de la DREAL Picardie