

Département de l'Oise

Commune de
Chantilly

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de
Développement Durables

PADD

DOCUMENT pour APPROBATION

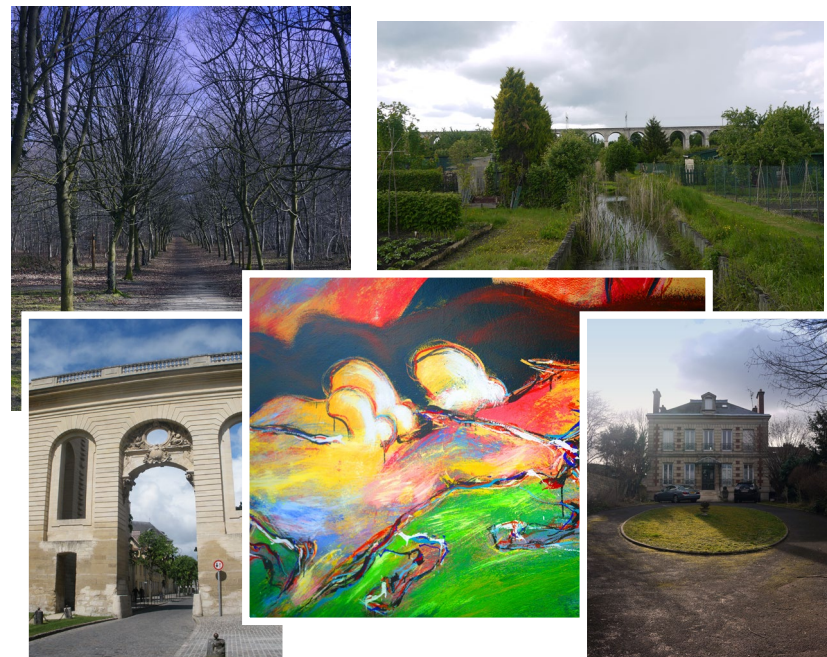
Pièce n° **2**

Révision du PLU

Prescrite le 27-09-2013

/Arrêtée le 23-06-2016

/ Approuvée le



SOMMAIRE

I. PRÉAMBULE	p. 5
II. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES - LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES	p. 9



PREAMBULE

Le PADD (document du dossier du Plan Local d'Urbanisme), définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble du territoire de la commune.

Il est l'outil de la politique d'aménagement et de développement globale, cohérente et affirmée d'un Projet de Territoire.

Le PADD définit les orientations générales des politiques :

- D'aménagement,
- D'équipement,
- D'urbanisme,
- De paysage,
- De protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- De préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le PADD arrête les orientations générales concernant :

- L'habitat,
- Les transports et les déplacements,
- Le développement des communications numériques,
- L'équipement commercial,
- Le développement économique
- Les loisirs

Retenues pour l'ensemble de la commune.

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

Ce document présente donc les objectifs de la politique d'aménagement qui doivent définir la manière dont la commune envisage son développement dans les années à venir, et les dispositions dont elle souhaite se doter pour atteindre ces objectifs.

Acetitre, il fournit le cadre d'élaboration des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et des dispositions réglementaires qui sont inscrites dans le règlement (écrit et graphique) du PLU.

Le PADD constitue ainsi la véritable « clef de voûte » du PLU.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Chantilly s'appuie sur les conclusions du diagnostic territorial préalable, véritable «état des lieux» de la commune. C'est donc sur la base de ces conclusions que la municipalité précise dans le PADD la manière dont elle se projette dans l'avenir, et planifie son développement à moyen et long termes.

Le PADD de Chantilly prend en compte **les principes majeurs des lois SRU, Grenelle et Alur** et **les documents supra-communaux** (présentés dans le Rapport de présentation - Volume 1) dans un principe de conformité ou de compatibilité. Il intègre les orientations et éléments développés dans l'avant-projet de charte actuelle du PNR Oise Pays de France qui devrait être approuvée en 2018.



LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

ORIENTATION 1 : CHANTILLY, VILLE SINGULIÈRE ET DURABLE

MAINTENIR SON IDENTITÉ EN FAÇONNANT UN CADRE DE VIE HARMONIEUX ET DURABLE

Les objectifs 1, 2 et 3 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.

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

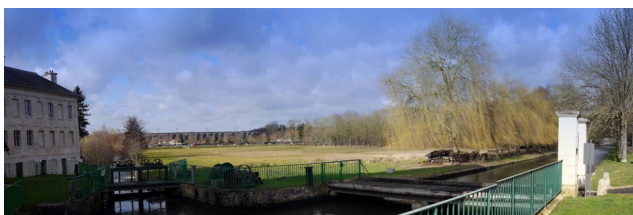
Ces 10 dernières années, 3,5 ha d'espaces verts et de friches au sein de l'enveloppe urbaine et 4,5 ha d'espaces naturels (pour la réalisation de la Route des Aigles) ont été artificialisés pour le développement de la ville (créations d'aménagements, d'activités et de logements).

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**.



ORIENTATION 1 : CHANTILLY, VILLE SINGULIÈRE ET DURABLE

MAINTENIR SON IDENTITÉ EN FAÇONNANT UN CADRE DE VIE HARMONIEUX ET DURABLE

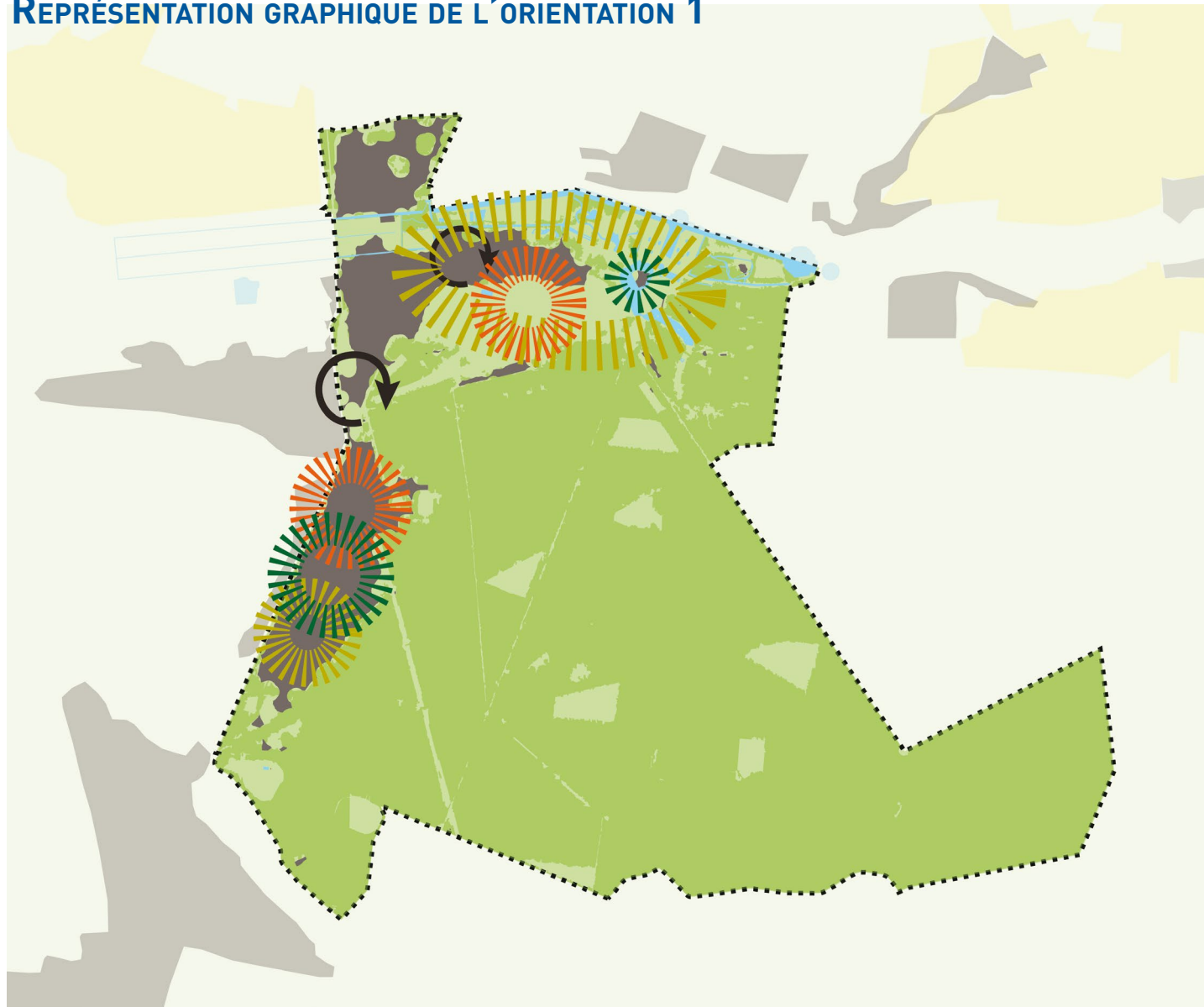


OBJECTIF 3. DÉVELOPPER L'HABITAT DURABLE





- **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 les 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.**
- **Limitier 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)
- **Aboutir à une meilleure gestion des déchets et des ressources**
 - Amélioration du tri sélectif et du compostage.


ORIENTATION 1 : CHANTILLY, VILLE SINGULIÈRE ET DURABLE

REPRÉSENTATION GRAPHIQUE DE L'ORIENTATION 1



Légende :

-  Hydrologie
-  Espaces urbanisés : développer l'habitat durable et économe en foncier
-  Espaces agricoles
-  Espaces naturels / espaces verts

-  Renouvellement urbain/ densification du tissu existant / secteurs prioritaires

Préservation du patrimoine identitaire de la commune :

-  Ville d'Art et d'Histoire/ Ville Culturelle
-  Ville Hippique
-  Ville Jardin

ORIENTATION 2 : CHANTILLY, VILLE ACTIVE

MIEUX ÉQUILIBRER LE FONCTIONNEMENT URBAIN ET CONSOLIDER LES ÉQUILIBRES ÉCONOMIQUES



La recherche de l'équilibre du fonctionnement urbain doit permettre de contribuer au renfort de la qualité de vie. Il s'agit alors de répondre aux besoins de la population, tant au niveau des services et de l'habitat qu'au niveau de l'activité sociale et économique.

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

ORIENTATION 2 : CHANTILLY, VILLE ACTIVE

MIEUX ÉQUILIBRER LE FONCTIONNEMENT URBAIN ET CONSOLIDER LES ÉQUILIBRES ÉCONOMIQUES



OBJECTIF 3. MAINTENIR UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉS EN ADÉQUATION AVEC LES BESOINS DE LA POPULATION : CHANTILLY, VILLE SOLIDAIRE

- 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 aussi pris en compte avec des logements adaptables.
- **Inciter le parcours résidentiel des jeunes ménages.**

OBJECTIF 4. COMPLÉTER ET ADAPTER L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET EN ÉQUIPEMENTS DE LOISIRS EN FONCTION DES BESOINS

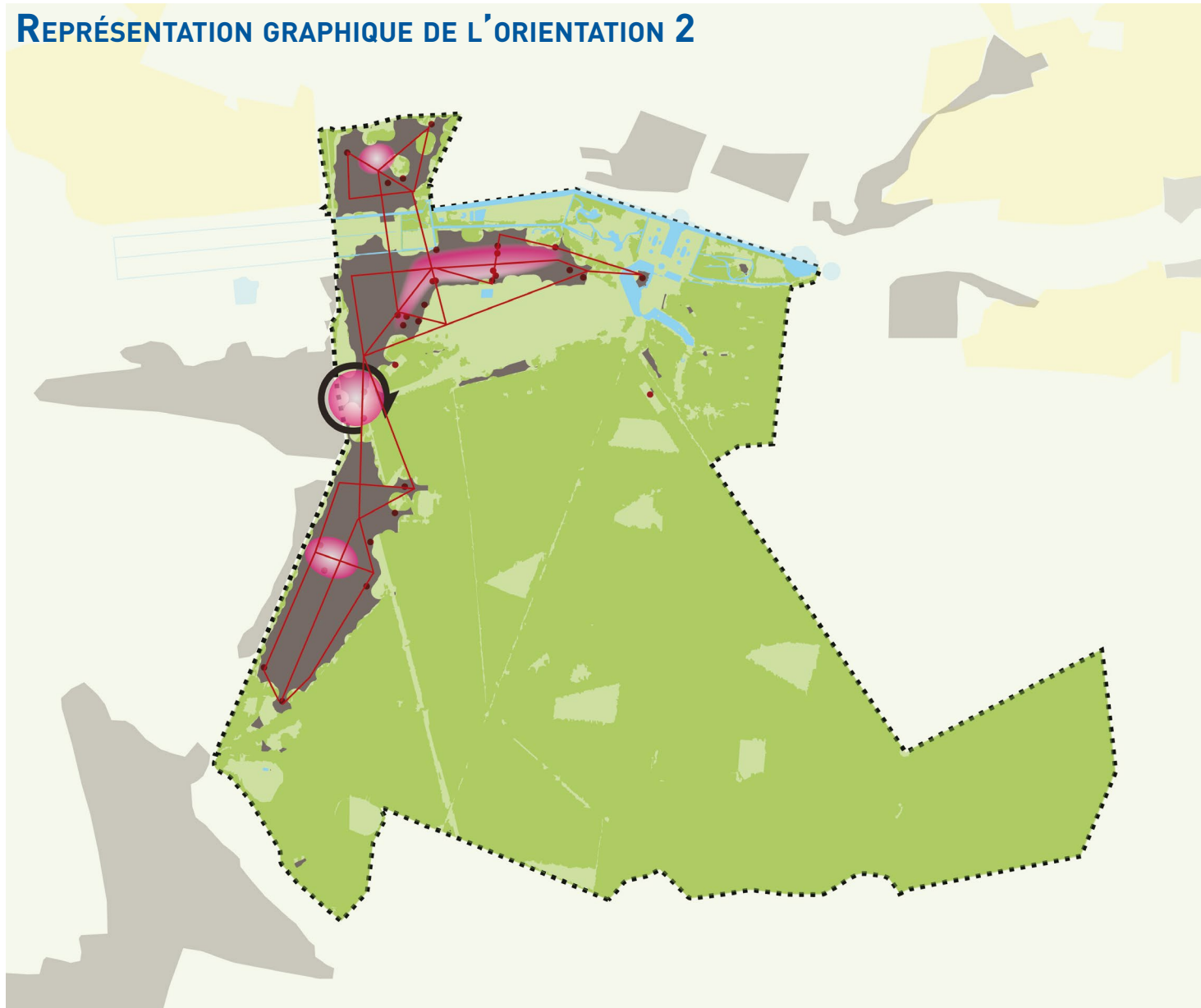
La réalisation ou l'amélioration de l'offre d'équipements d'intérêt collectif existante de façon à répondre aux besoins des habitants et à contribuer à une dynamique urbaine, sociale et économique de Chantilly.

OBJECTIF 5. VILLE « INTELLIGENTE ET CONNECTÉE »









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

ORIENTATION 2 : CHANTILLY, VILLE ACTIVE

REPRÉSENTATION GRAPHIQUE DE L'ORIENTATION 2



Légende :

-  Hydrologie
-  Espaces urbanisés : maintenir une offre diversifiée en habitat
-  Espaces agricoles
-  Espaces naturels / espaces verts
-  Polarités de quartier à maintenir et à soutenir (développement économique, commerces, mixité des fonctions et d'usages)
-  Requalification du secteur gare
-  Equipements majeurs à compléter ou adapter en fonction des besoins
-  Ville «connectée» (fibre) / maillage des équipements / parcours résidentiels

ORIENTATION 3 : CHANTILLY, VILLE MOBILE



PROMOUVOIR DES PRATIQUES ALTERNATIVES À L'USAGE INDIVIDUEL DE LA VOITURE

Le fonctionnement de la ville nécessite de s'adapter à un usage renforcé des transports collectifs et de modes de déplacements diversifiés tels que la marche et le vélo, ainsi que de favoriser l'usage de véhicules moins polluants tout en raccourcissant et réduisant les déplacements contraints. Il s'agit de dégager un équilibre entre les différentes formes de mobilité tout en appréhendant l'ensemble du territoire communal.

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

ORIENTATION 3 : CHANTILLY, VILLE MOBILE

PROMOUVOIR DES PRATIQUES DE MOBILITÉS DURABLES

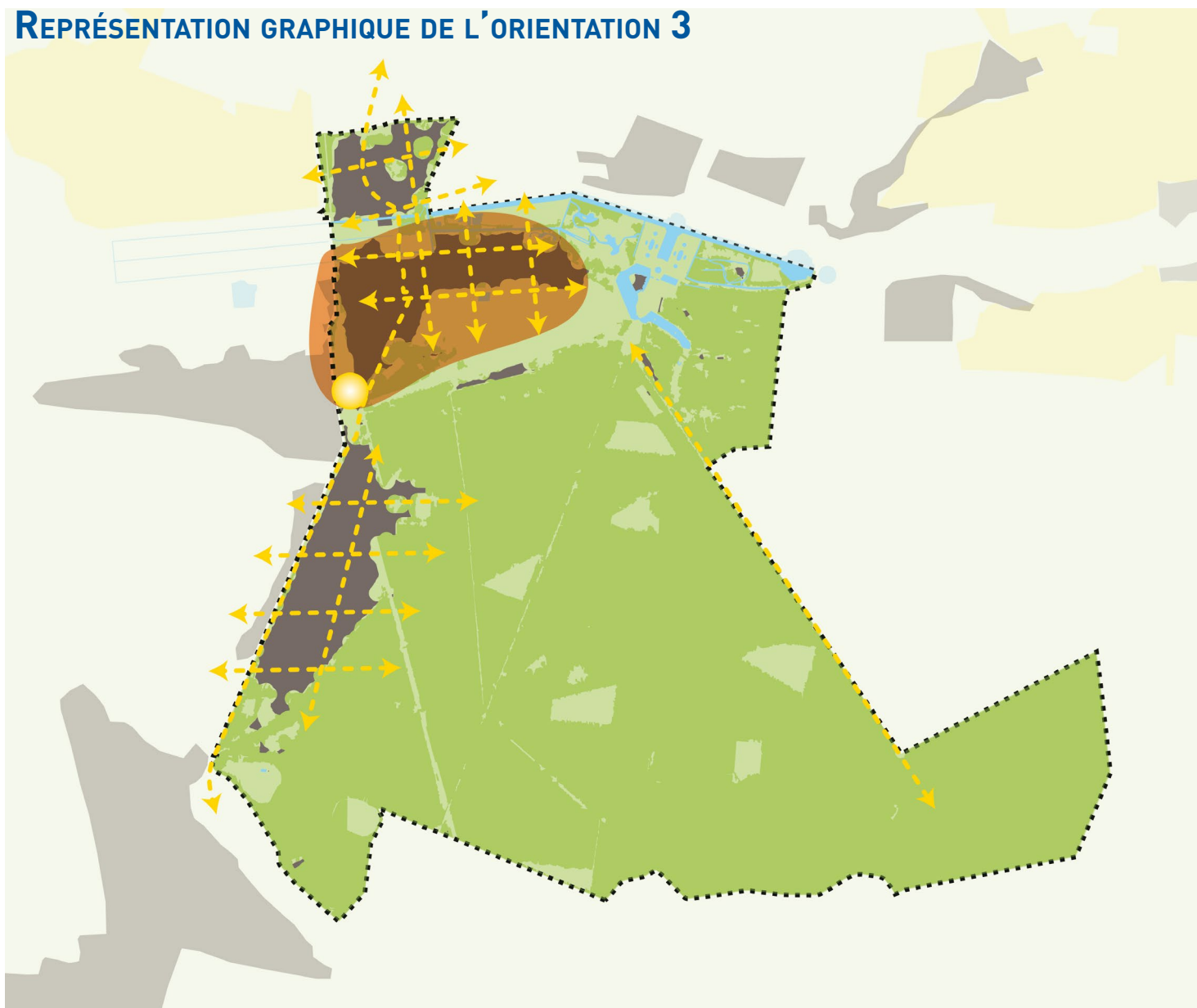
OBJECTIF 3. ASSURER UN MEILLEUR ACCUEIL DES TOURISTES

- 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



ORIENTATION 3 : CHANTILLY, VILLE MOBILE

REPRÉSENTATION GRAPHIQUE DE L'ORIENTATION 3



Légende :

- Hydrologie
- Espaces urbanisés
- Espaces agricoles
- Espaces naturels / espaces verts
- Pôle d'Echange Multimodal
- Renforcer et compléter l'offre en stationnement dans les secteurs gare et Connétable pour répondre aux enjeux touristiques, économiques et de quartier
- Notion de maillage doux dans la ville, avec l'extérieur et polarités touristiques et naturelles

ORIENTATION 4 : CHANTILLY, VILLE JARDIN



SE DONNER UNE AMBITION TERRITORIALE DE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

Enfin, la préservation et la valorisation de ces espaces est un objectif majeur du Plan Local de l'Urbanisme (PLU). A cet effet, ce dernier prévoira plusieurs mesures portant à la fois sur les espaces publics et sur les espaces privés, visant à maintenir les écosystèmes locaux, les continuités écologiques.

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 botanique et de biodiversité.
- 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.

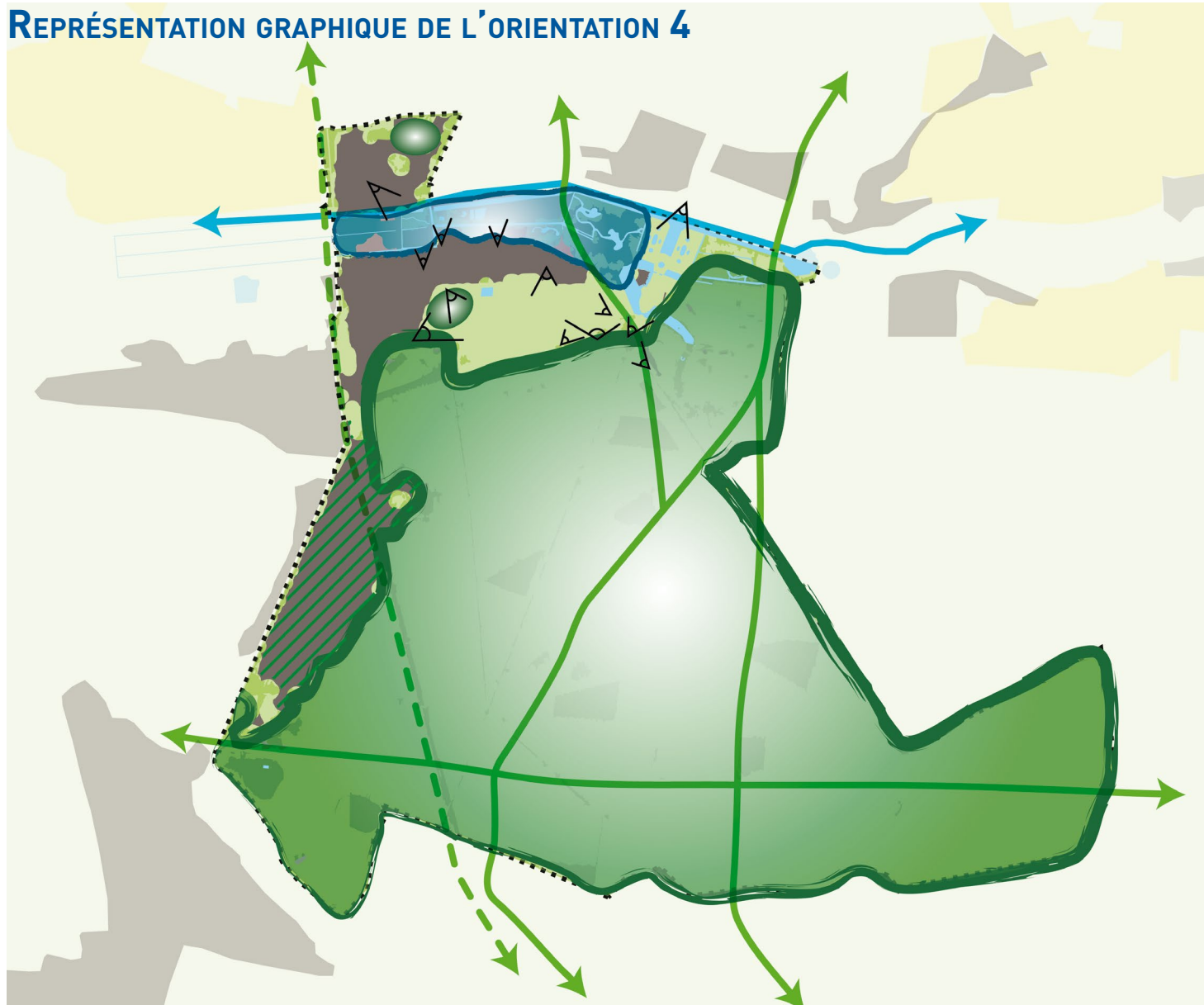
OBJECTIF 2. CONFORTER DES ESPACES VERTS EN MILIEU URBAIN

OBJECTIF 3. PRÉSERVER LA QUALITÉ DE LA RESSOURCE EN EAU

OBJECTIF 4. DÉVELOPPER LE TOURISME VERT DANS UN SOUCI RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

ORIENTATION 4 : CHANTILLY, VILLE JARDIN

REPRÉSENTATION GRAPHIQUE DE L'ORIENTATION 4



Légende :

- Hydrologie
- Espaces urbanisés
- Espaces agricoles
- Espaces naturels / espaces verts
- Forêt / réserve de biodiversité
- Vallée de la nonette
- Espaces verts publics / parcs, squares et jardins de proximité
- Préserver le quartier du Bois St Denis et son identité «jardin», ainsi que le patrimoine remarquable bâti et non bâti qui le compose.
- Principe de continuités écologiques
- Perspectives / cônes de vue à maintenir