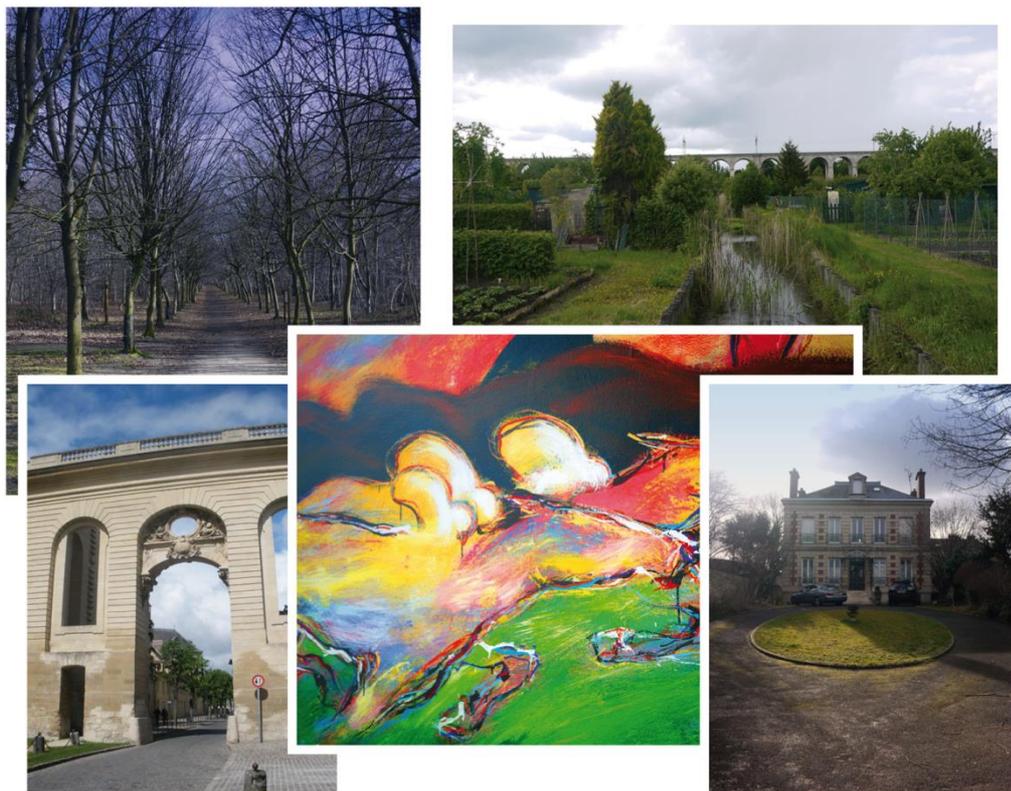


Département de l'Oise
Commune de CHANTILLY
PLAN LOCAL D'URBANISME



Orientations d'Aménagement et de Programmation

DOCUMENT pour APPROBATION

Pièce n°
3

PLU

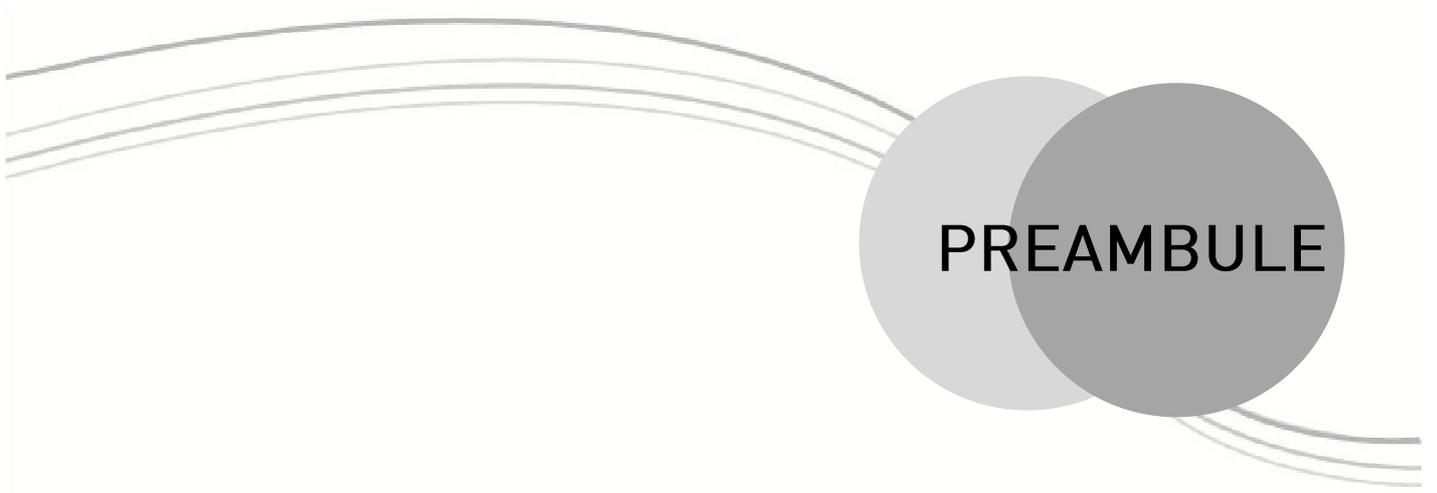
Approuvé le	01-04-2005
Révisé le	29-06-2012
Modifié le	11-05-2007
Modifié le	25-06-2010

Révision

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

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	5
L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : MANSE.....	9
L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : GARE.....	15



PREAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'inscrivent dans les dispositions de des articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme :

« 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. »

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 modifications du PLU.



**L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET
DE PROGRAMMATION : MANSE**

A. CONSTATS ET OBJECTIFS

La commune de Chantilly souhaite privilégier la **reconstruction de la ville sur elle-même**. La commune a identifié 2 secteurs dans le PADD pouvant participer à la réduction de la consommation d'espaces.

Le secteur dit « MANSE » est à proximité du Pavillon de MANSE. Il bénéficie de la proximité de desserte en transport en commun, du centre-ville et de ses centralités.

La proximité de monuments historiques et patrimoniaux nécessite que les projets à venir doivent être réalisés avec le souci **d'intégration, d'harmonie et de préservation de l'identité singulière des lieux**.



L'ancien Plan du Potager des Princes superposé aux implantations de bâtis actuelles

Ce secteur contribuera aux besoins de production de logements et de développement des activités : économiques, de services et commerciales.

Ce secteur de 1,1 ha offre ainsi une véritable opportunité pour :

- Répondre en partie aux besoins en logements de la commune.
- Connecter entre eux les quartiers.
- Définir les espaces préférentiels d'implantation des constructions.
- Préserver le petit patrimoine existant.
- Localisation des espaces verts à conserver et/ou à reconstituer.
- Définir les principes de dessertes et de liaisons piétonnes.



L'ancien Plan du Potager des Princes superposé à l'emprise de l'OAP

B. PRINCIPES DE L'OAP

1. Un habitat répondant en partie aux besoins démographiques et aux parcours résidentiels de la commune

La commune souhaite croître modérément son nombre d'habitant avec un objectif compris entre 11 600 et 11 700 habitants en 2027.

Les habitations, aux typologies variées (maisons groupées et individuelles, logements intermédiaires et collectifs) répondront à la demande endogène de la commune.

Les objectifs de production de logement correspondent à densité de 35 logements par hectare.

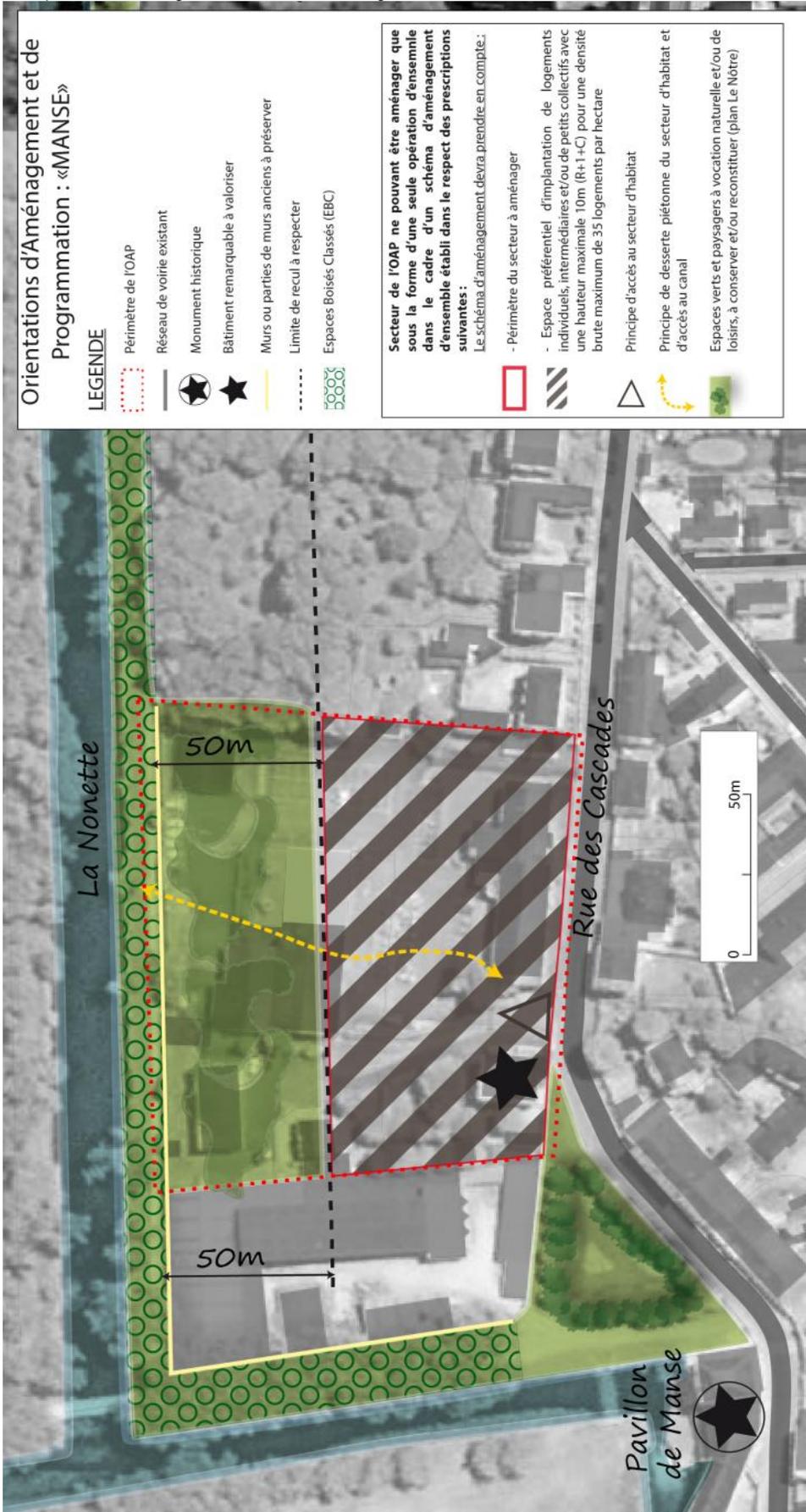
2. Une structuration de l'espace public permettant des liens et une préservation de l'environnement urbain et paysager

La desserte du secteur MANSE se réalise par la rue des Cascades. Une desserte piétonne permettra la desserte du secteur et de donner accès au Canal.

De grands espaces verts et paysagers bordent le site, ils permettront de constituer un ensemble paysager dans les marges de recul du canal, notamment pour préserver un espace ouvert attaché au monument historique du Pavillon de MANSE et aux anciens tracés du 17^è des jardins.

3. Schéma de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

Le principe d'aménagement devra s'organiser comme suit :





L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : GARE

A. CONSTATS ET OBJECTIFS

La commune de Chantilly souhaite privilégier la **reconstruction de la ville sur elle-même**. La commune a identifié 2 secteurs dans le PADD pouvant participer à la réduction de la consommation d'espaces.

Le secteur « GARE ». Il bénéficie de la proximité de dessertes en transport en commun, du centre-ville et de ses centralités.

La proximité de monuments historiques et patrimoniaux nécessite que les projets à venir doivent être réalisés avec le souci d'**intégration, d'harmonie et de préservation de l'identité singulière des lieux**.

Cette orientation d'aménagement permet d'inscrire et d'accompagner, dans le PLU, l'étude Pôle d'Échange Multimodal (PEM) en cours de réalisation.

Ce secteur contribuera aux besoins de production de logements et de développement des activités : économiques, de services et commerciales.

Ce secteur de 9 ha (correspondant au périmètre du secteur couvert par l'OAP, incluant la plateforme ferroviaire pour une partie évaluée à 2 ha) offre ainsi une véritable opportunité de :

- Répondre en partie aux besoins en logements de la commune et en surface d'activité.
- Répondre aux besoins en stationnements.
- Connecter entre eux les quartiers.
- Définir les espaces préférentiels d'implantation des constructions.
- Localisation d'espaces de respirations, d'espaces verts et d'espaces publics.
- Définir des continuités visuelles et paysagères
- Définir les principes de dessertes et de liaisons piétonnes avec les différents partenaires du transport ferroviaire (définition et principe de gestion)

Ce vaste secteur constitue un pôle qui pourra répondre à de nombreux objectifs :

- Valoriser la desserte en transport en commun du pôle gare de Chantilly et de son potentiel d'urbanisation.
- Proposer de la mixité sociale dans la programmation de logement.
- Accroître les capacités de création de logements dans le secteur.
- Développer des espaces à vocation économique, de service et mixte (logement-activité).
- Développer les capacités en stationnement.

B. PRINCIPES DE L'OAP

1. Un habitat répondant en partie aux besoins démographiques et aux parcours résidentiels de la commune

La commune souhaite croître modérément son nombre d'habitants avec un objectif d'environ 12 000 habitants en 2027.

Ce secteur de la Gare proposera un habitat sous forme de logements collectifs, avec des objectifs de production de logements sur ce secteur d'environ 160 logements au global. Dans le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, un secteur préférentiel de 70 logements permettra de répondre aux besoins en logement sociaux.

2. Une offre en équipement et en activité

Une gare et ce secteur en particulier est propice à l'implantation d'activités. Des espaces à usage d'activité artisanale, industrielle, bureaux, hôtels, service public et d'intérêt collectif sont localisés pour répondre à la demande existante.

Pour répondre aux besoins au Pôle d'Echange Multimodal, le stationnement existant sera maintenu et complété. Ainsi, **Les espaces réservés au stationnement** et le développement de la capacité de stationnement autour de la Gare **seront prioritairement envisagés en surface ou de manière enterré ou semi-enterré.**

3. Une structuration de l'espace public permettant des liens et une préservation de l'environnement urbain et paysager

La desserte du secteur GARE se réalise par la rue Victor Hugo à l'Ouest et par les rues d'Orgemont, Roger Herlin et des Otages pour la partie Est. Des traversées piétonnes permettront de relier le secteur à bâtir (à l'ouest de la voie ferrée) avec le quartier existant et le reste de la ville (à l'est de la voie ferrée).

Une liaison routière et/ou piétonne dans le prolongement de la rue de l'Embarcadère permettra d'envisager une nouvelle desserte du secteur et d'améliorer les liens entre les nouveaux logements et la ville de Chantilly.

Pour garantir l'intégration du pôle dans la ville, les alignements d'arbres seront maintenus et renforcés et la perspective depuis la route des Aigles sera préservée.

4. Schéma de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

Le principe d'aménagement devra s'organiser comme suit :

