Accusé de réception en préfecture
060-216001404-20250619-2025-03-23-DE
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

Commune de Chantilly

Ville de Chantilly
Ville d'Art et d'Histoire

11 avenue du Maréchal Joffre
60500 CHANTILLY
Courriel : maire@ville-chantilly.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHANTILLY

220094

Rendu exécutoire
le

Modification n°1

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Date d'origine :
Juin
2025

3

PLU approuvé le 31 mars 2017 - Études initiales réalisées par vea - Urbanisme & Architecture

MODIFICATION N°1 - APPROBATION - Dossier annexé à la délibération municipale du : 19 Juin 2025

Urbanistes :

Mandataire : AET

12-14, rue Saint-Germain - 60200 COMPIÈGNE
Téléphone : 03 44 20 28 67
Courriel : aet.geometres@orange.fr

Equipe d'étude :

M. Danse (Géog-Urb) - Agence d'Urbanisme ARVAL

Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Accusé de réception en préfecture
060-216001404-20250619-2025-03-23-DE
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

Département de l'Oise

Commune de CHANTILLY
PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'Aménagement et de Programmation

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	31-03-2017

Ville de Chantilly
Ville d'Art et d'Histoire

vea
Urbanisme & Architecture

biotope
faune, flore & environnement

Accusé de réception en préfecture
060-216001409-20250619-2025-03-23-DE
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

Accusé de réception en préfecture
060-216001409-20250619-2025-03-23-DE
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

SOMMAIRE

PREAMBULE....5
L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : MANSE....9
L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : GARE....16
L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : COQ CHANTANT....22
L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : RÉSIDENCE DE LA FORÊT....28

Accusé de réception en préfecture
060-216001409-20250619-2025-03-23-DE
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

Accusé de réception en préfecture
060-216001409-20250619-2025-03-23-DE
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

PREAMBULE

Accusé de réception en préfecture
060-216001409-20250619-2025-03-23-DE
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

Accusé de réception en préfecture
060-216001406-20250619-2025-03-23-DE
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

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.

Accusé de réception en préfecture
060-216001409-20250619-2025-03-23-DE
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

Accusé de réception en préfecture
060-216001409-20250619-2025-03-23-DE
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : MANSE

Accusé de réception en préfecture
060-216001406-20250619-2025-03-23-DE
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

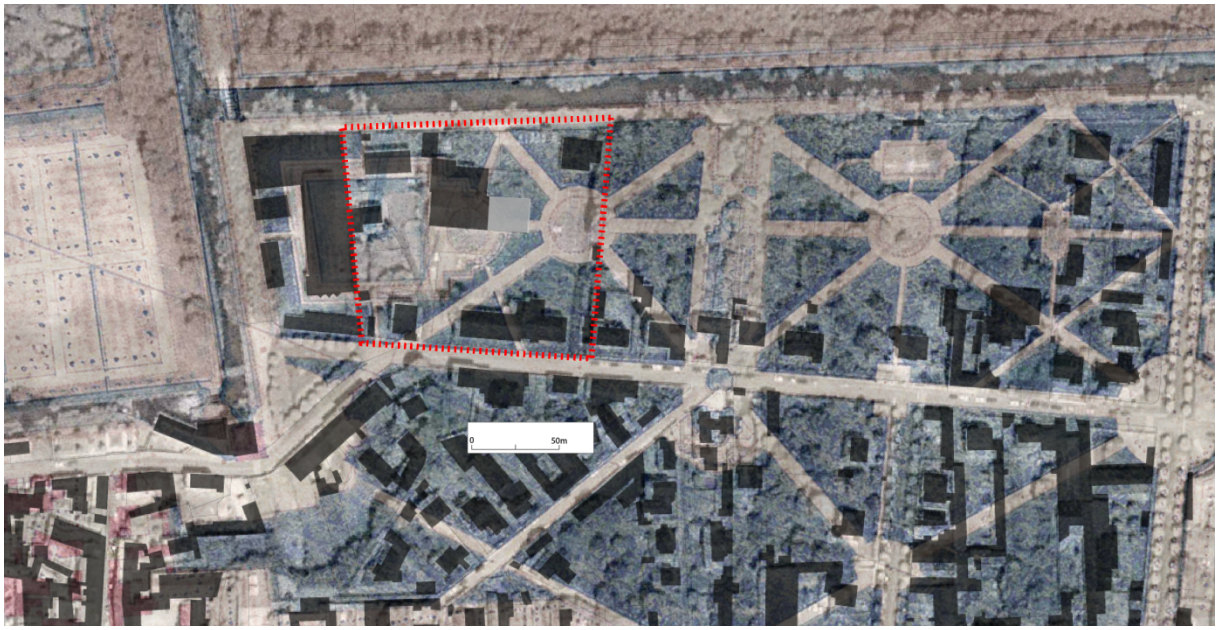
Accusé de réception en préfecture
060-216001406-20250619-2025-03-23-DE
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

A. CONSTATS ET OBJECTIFS

La commune de Chantilly souhaite privilégiée 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.

Accusé de réception en préfecture
060-216001406-20250619-2025-03-23-DE
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

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 croitre modérément son nombre d'habitant avec un objectif compris entre 11 600 et 11 700 habitants en 2027.
Les objectifs de production de logement correspondent à densité de 55 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 17è des jardins. Dans le cadre de la réhabilitation du bâtiment en briques existants et afin de répondre aux enjeux de stationnement découlant d'un changement de destination, il sera possible de réaliser un maximum de 30 places de stationnement (hors PMR), perméables et végétalisées, au sein de l'espace paysager.

Accusé de réception en préfecture
060-216001406-20250619-2025-03-23-DE
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

3. Une valorisation du bâtiment en briques existant, témoin de l'occupation industrielle passée du site.

Un ancien bâtiment industriel en briques existe sur le site. Ce bâtiment doit être maintenu. Une réhabilitation est possible dans le cadre d'un changement de destination.

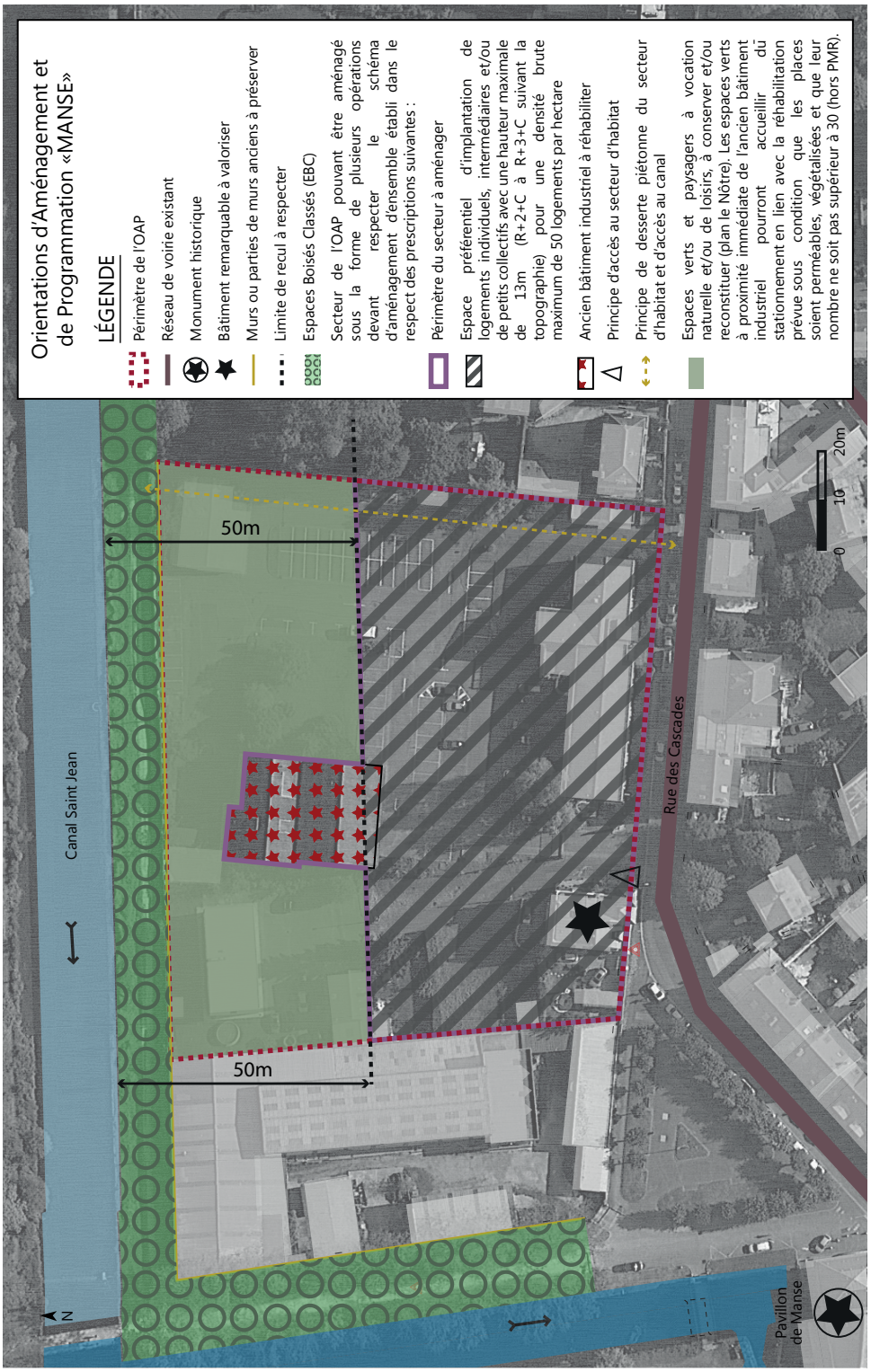
4. Une prise en compte de la pollution permettant la reconversion d'une ancienne friche.

Le secteur Manse a accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif. Conformément à l'article L556-1 du Code de l'environnement, il est donc rappelé que lorsqu'un usage différent est ultérieurement envisagé, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage doit définir des mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, l'agriculture et l'environnement au regard du nouvel usage projeté.
Au moment du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, le dossier devra notamment contenir une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols permettant d'établir les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols. Cette étude devra être prise en compte dans le projet de construction ou de lotissement. Enfin, cette attestation devra être établie par un bureau d'étude certifié dans le domaine des sites et sols pollués.

Accusé de réception en préfecture
060-216001409-20250619-2025-03-23-DE
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

5. *Schéma de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation*

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



Accusé de réception en préfecture
060-216001409-20250619-2025-03-23-DE
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

Accusé de réception en préfecture
060-216001409-20250619-2025-03-23-DE
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : GARE

Accusé de réception en préfecture
060-216001406-20250619-2025-03-23-DE
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

Accusé de réception en préfecture
060-216001406-20250619-2025-03-23-DE
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

A. CONSTATS ET OBJECTIFS

La commune de Chantilly souhaite privilégiée 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.

Accusé de réception en préfecture
060-216001406-20250619-2025-03-23-DE
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

B. PRINCIPES DE L'OAP

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

La commune souhaite croitre modérément son nombre d'habitant 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

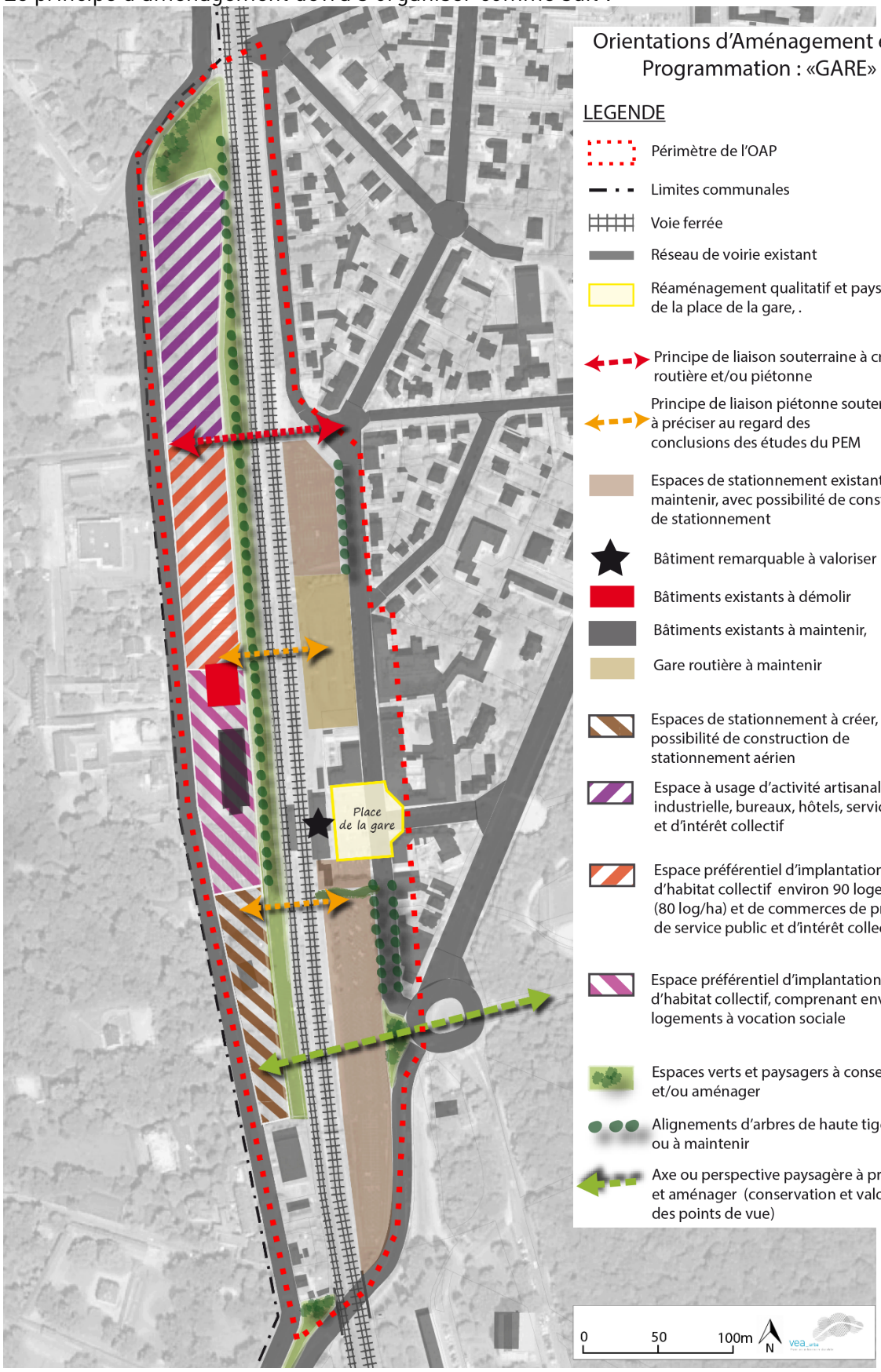
La desserte du secteur GARE se réalise par la rue Victor Hugo à l'Ouest et par les rues d'Orgemont, Roger Herlin et des Otages pour la partie Est. Des traversées piétonnes permettront de relier le secteur à bâtir (à l'ouest de la voie ferrée) avec le quartier existant et le reste de la ville (à l'est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

Accusé de réception en préfecture
060-216001406-20250619-2025-03-23-DE
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

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

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



Accusé de réception en préfecture
060-216001409-20250619-2025-03-23-DE
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

Accusé de réception en préfecture
060-216001406-20250619-2025-03-23-DE
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : COQ CHANTANT

Accusé de réception en préfecture
060-216001409-20250619-2025-03-23-DE
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

Accusé de réception en préfecture
060-216001406-20250619-2025-03-23-DE
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

A. CONSTATS ET OBJECTIFS

La commune de Chantilly souhaite privilégiée 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.

Depuis l'élaboration de son PLU, de nouveaux secteurs sont apparus comme intéressants en vue d'atteindre cet objectif. C'est le cas du secteur du Coq Chantant.

La situation du secteur nécessite que les projets à venir doivent être réalisés avec le souci **d'intégration**.

En effet, ce secteur possède plusieurs particularités qui nécessitent d'être prises en compte lors de l'aménagement du secteur :

- Une situation en entrée de ville (entrée nord)
- Une situation le long d'un axe structurant de la commune (RD 1016)
- Une situation entre plusieurs quartiers marqués par des typologies de bâti variées (Pavillon en R+C à l'ouest et au sud, Collectifs en R+4 au nord et en R+2 à l'est)
- Une trame verte existante mais inégale
- Une proximité avec certains équipements publics
- Présence d'un restaurant

Localisation du secteur

Ce secteur d'environ 0.37 ha offre une opportunité pour :

- Répondre en partie aux besoins en logements de la commune
- Améliorer une entrée de ville
- Renforcer la trame verte existante
- Définir des typologies de bâti adaptées
- Valoriser le commerce existant (maintien ou changement de destination)

Accusé de réception en préfecture
060-216001406-20250619-2025-03-23-DE
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

- Créer un vrai espace de 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 croitre modérément son nombre d'habitant avec un objectif compris entre 11 600 et 11 700 habitants en 2027.
Les habitations, aux typologies variées (maisons de ville ou logements intermédiaires et petit collectif) répondront à la demande endogène de la commune.
Les objectifs de production de logement correspondent à une densité comprise entre 30 et 45 logements par hectares. Cette densité dépendra notamment du devenir du restaurant existant.

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

La desserte du secteur se réalise par la RD 1016. La proximité avec l'arrêt de bus Lefébure nécessitera une réflexion plus générale en termes de sécurisation et de valorisation de l'espace public entre l'opération et ledit arrêt.

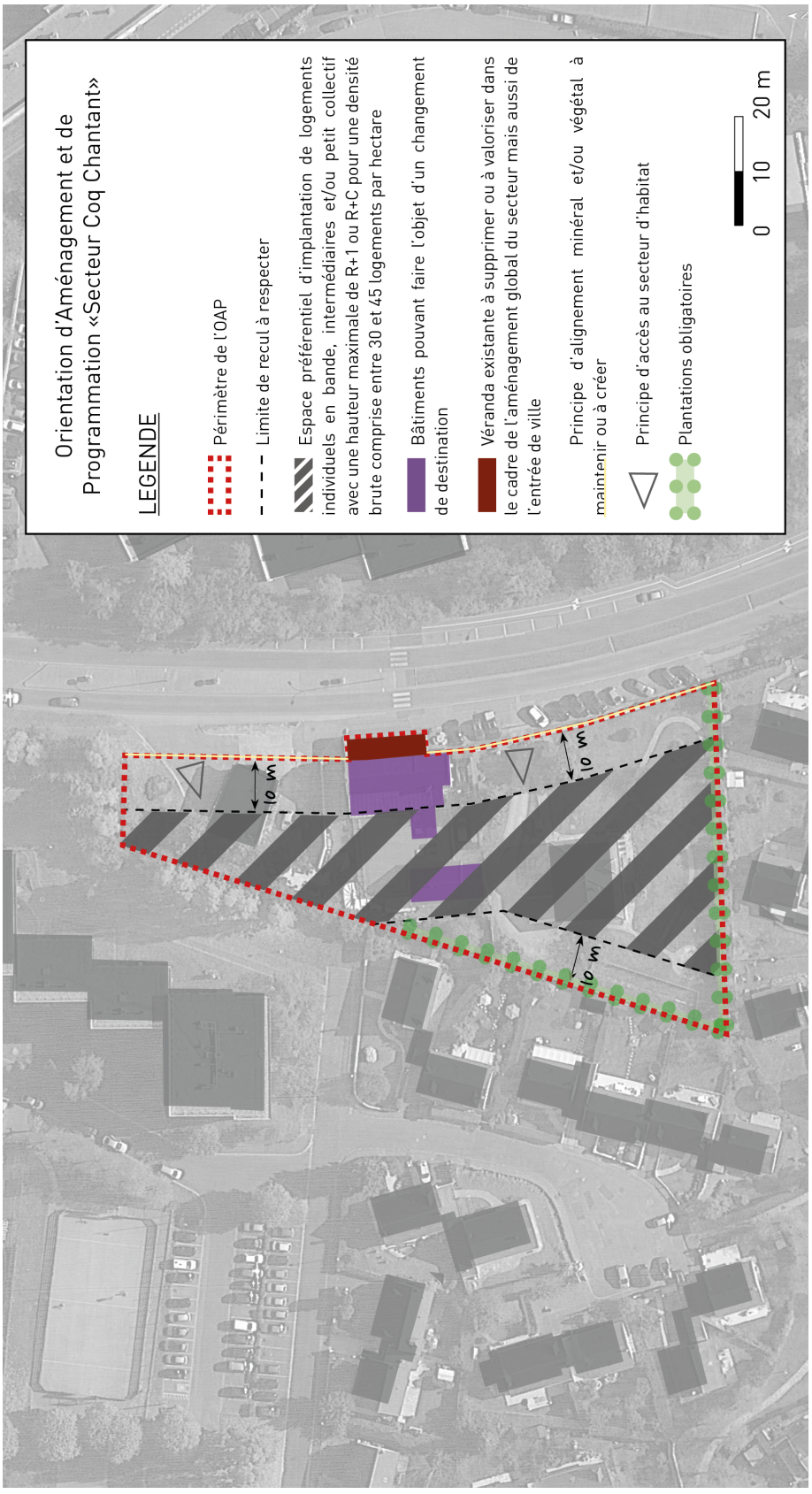
Le site est situé au cœur d'une trame verte relativement important mais inégale. Il constitue en partie une « verrue » qu'il conviendra de corriger par la création d'une nouvelle trame verte adaptée à l'ensemble du secteur.

Création d'un parking végétalisé afin d'éviter le stationnement le long de la RD 1016 qui ne contribue pas à la qualité de l'entrée de ville.

Accusé de réception en préfecture
060-216001406-20250619-2025-03-23-DE
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

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

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



Accusé de réception en préfecture
060-216001406-20250619-2025-03-23-DE
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

Accusé de réception en préfecture
060-216001406-20250619-2025-03-23-DE
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : RÉSIDENCE DE LA FORÊT

Accusé de réception en préfecture
060-216001409-20250619-2025-03-23-DE
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

Accusé de réception en préfecture
060-216001406-20250619-2025-03-23-DE
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

A. CONSTATS ET OBJECTIFS

La commune de Chantilly souhaite privilégiée 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.

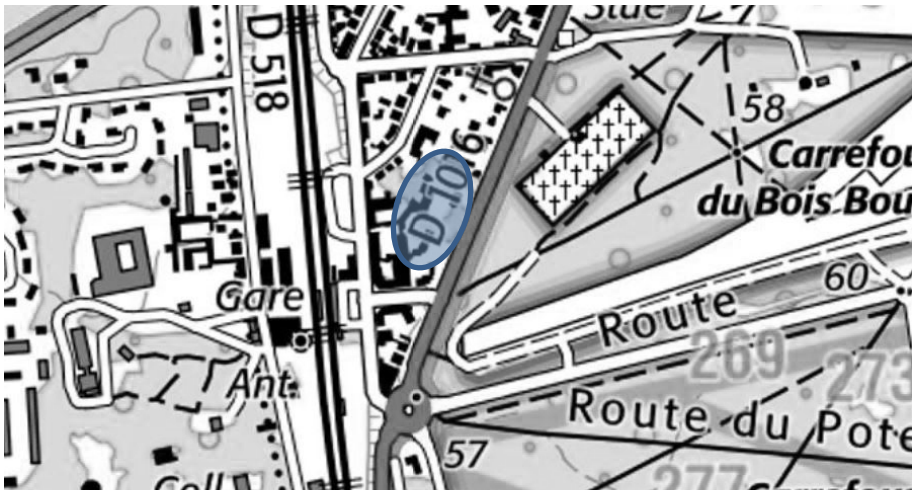
Depuis l'élaboration de son PLU, de nouveaux secteurs sont apparus comme intéressants en vue d'atteindre cet objectif. C'est le cas du secteur de la résidence de la Forêt.

La résidence de la Forêt, localisée le long de l'Avenue du Maréchal Joffre à proximité immédiate de la gare est un EHPAD dont la fermeture prochaine va laisser un gisement foncier important d'environ 7 500 m² associé à de nombreux bâtiments en plein cœur de ville et à proximité immédiate de la gare

La situation du secteur ainsi que son occupation actuelle nécessitent que les projets à venir doivent être réalisés avec le souci **d'intégration et de préservation**.

En effet, ce secteur possède plusieurs particularités qui nécessitent d'être prises en compte lors de l'aménagement du secteur :

- Une situation à proximité immédiate de la gare
- Une situation le long d'un axe structurant de la commune (Avenue du Maréchal Joffre)
- Un patrimoine bâti remarquable
- Un parc paysager présentant une végétation riche
- Une localisation au cœur de l'enveloppe urbaine déjà constituée



Localisation du secteur

Ce secteur d'environ 0.75 ha offre une opportunité pour :

- Répondre en partie aux besoins en logements de la commune
- Préserver, valoriser et optimiser le patrimoine bâti existant
- Renforcer la trame verte existante
- Densifier de façon raisonnée un site à proximité immédiate de la gare

Accusé de réception en préfecture
060-216001406-20250619-2025-03-23-DE
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

B. PRINCIPES DE L'OAP

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

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

Afin de préserver le quartier et de favoriser l'intégration du ou des futurs projet(s), toute nouvelle construction est interdite. Tout projet doit donc se limiter aux constructions existantes afin de maintenir au maximum l'histoire des lieux et de valoriser les deux grandes maisons bourgeoises.

L'interdiction de construire de nouveaux bâtiments permettra également de limiter l'impact sur les constructions riveraines.

Les bâtiments existants peuvent évoluer suivant ce qui est prévu au schéma de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation :

- Les bâtiments de plain-pied, identifiés en orange sur le schéma, peuvent faire l'objet d'une surélévation (R+C). Ils peuvent également être démoli, dans ce cas des nouvelles constructions peuvent se faire sur l'emprise des anciens bâtiments mais seront toujours limitées à R+C afin de limiter l'impact sur les propriétés voisines.
- Plusieurs constructions, hachurées en noire sur le schéma, peuvent être démolie ou réhabilitées. En cas de démolition, des nouvelles constructions pourront être édifiées uniquement sur l'emprise des anciens bâtiments.
- Les deux maison bourgeoises ("La Fûtaie" et "La Chesnaie") sont identifiées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme (identifiants n°33 et 34 et étoiles rouges sur le schéma), elles doivent obligatoirement être réhabilitées afin de pouvoir accueillir des logements éventuellement complétés d'activités libérales.
- Deux autres constructions, identifiées par des étoiles rouges sur le schéma, doivent également faire l'objet d'une réhabilitation afin de pouvoir accueillir des logements. Elles ne peuvent être démolies.
- La construction donnant sur la rue des Otages, en violet sur le schéma, doit être maintenue afin de garder la cohérence de la rue. Elle ne peut être démolie.

Deux unités foncières distinctes accueillent chacun un bâtiment remarquable. Afin de faciliter l'aménagement du secteur, la réalisation de plusieurs opérations est possible (sous condition de respecter le schéma d'aménagement global). De fait, une densité spécifique à chaque portion du secteur à aménager est prévue :

Accusé de réception en préfecture
060-216001406-20250619-2025-03-23-DE
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

- Pour le secteur accueillant le bâtiment "La Fûtaie" (bâtiment protégé n°34) il est demandé une densité brute de 20 à 40 logements/ha. (Secteur entouré de tirets violets sur le schéma).
- Pour le secteur accueillant le bâtiment "La Chesnaie" (bâtiment protégé n°33) il est demandé une densité brute de 50 à 75 logements/ha. (Secteur entouré de tirets jaunes sur le schéma).

2. Une préservation du parc paysager permettant le maintien d'un espace de transition entre le quartier de la gare et la zone boisée de l'hippodrome.

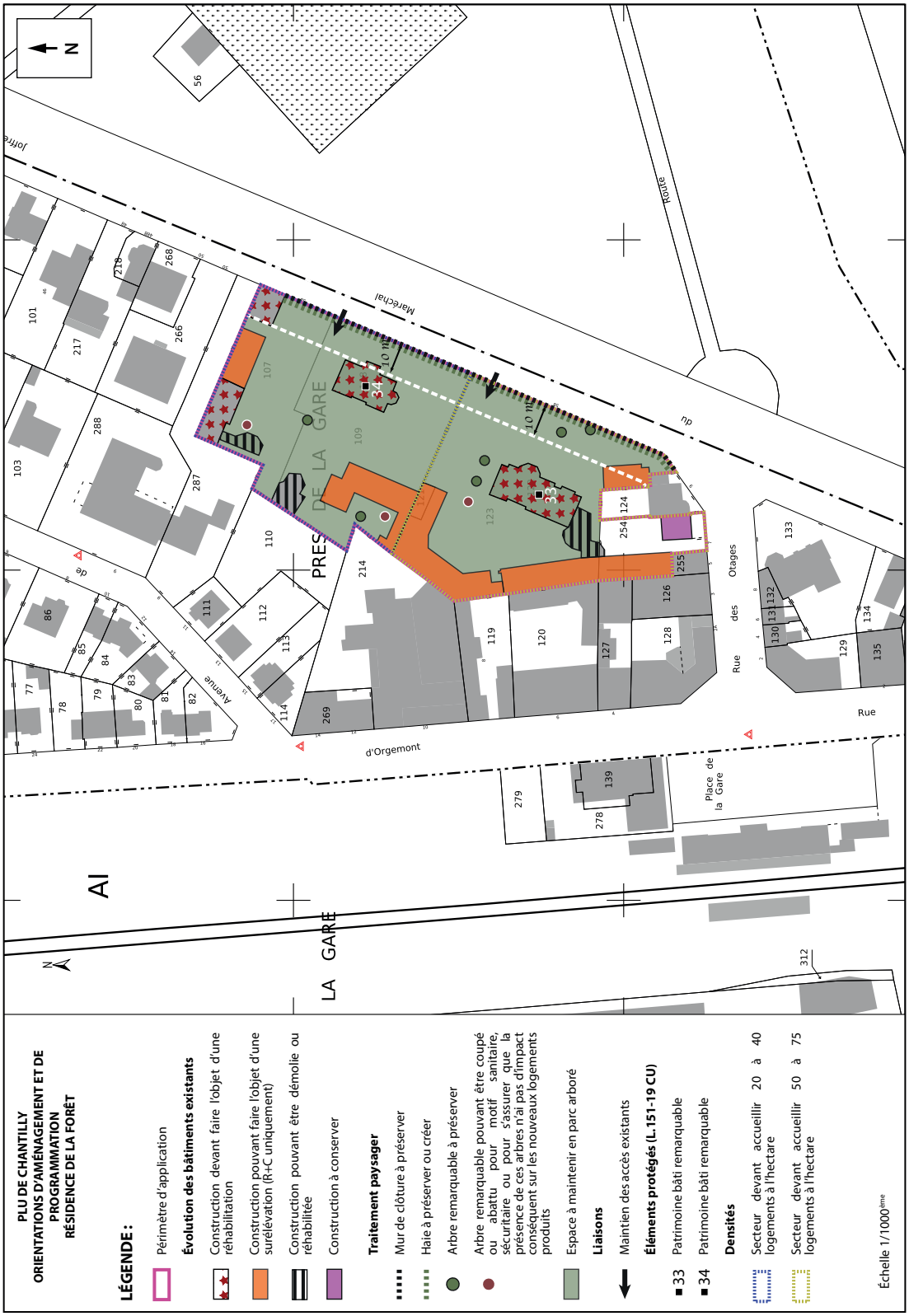
La résidence de la forêt s'inscrit dans un vaste parc paysager clos comprenant de nombreux arbres remarquables qui concoure grandement à la qualité du site. De plus, le secteur s'inscrit le long de l'Avenue du Maréchal Joffre, axe structurant de la commune bordé d'alignements d'arbres et localisé le long de l'espace boisé de l'hippodrome.

Les enjeux paysagers sont donc doubles et s'étendent à l'échelle du quartier. Sur ce point, il s'agit donc de maintenir et valoriser le parc paysager (en vert sur le schéma) ainsi que les arbres les plus caractéristiques (points verts sur le schéma). Des arbres remarquables sont également identifiés (points rouges sur le schéma) mais pourront être coupés ou abattus pour motif sanitaire, sécuritaire ou pour s'assurer que la présence de ces arbres n'ai pas d'impact conséquent sur les nouveaux logements produits (limitation de l'ensoleillement notamment). En cas d'abattage, un arbre d'essence équivalente devra être replanté sur le terrain d'assiette du projet. Dans le cadre des différentes opérations, le stationnement pourra être réalisé au niveau du parc paysager. Dans ce cas il devra préférentiellement être réalisé sous la forme de plusieurs poches de stationnement perméables et largement végétalisées.

Le long de la voie, le parc est clos par un muret de pierres surmonté d'un barreaudage parfois doublé de haie. Ce dernier sera à maintenir (tirets noirs sur le schéma) ainsi que les différentes haies (tirets verts sur le schéma). En cas d'arrachage des haies, il est obligatoire d'en replanter de nouvelles. Ces dernières seront alors constituées de plusieurs essences locales.

L'accès au site se fera suivant les accès déjà existants.

Accusé de réception en préfecture
060-216001409-20250619-2025-03-23-DE
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

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

Le principe d'aménagement devra s'organiser comme suit (sans échelle) :