



Plan Local
d'Urbanisme
Lamorlaye

Révision du Plan Local d'Urbanisme de Lamorlaye

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



une société
du groupe

scet

even
CONSEIL

Sommaire

1 – Une ville parc au cœur de la forêt	p.3
2 – Un cadre de vie sûr et respectueux des ressources.....	p.8
3 – Inscrire durablement Lamorlaye dans son identité hippique.....	p.15
4 – Retrouver une attractivité au service des habitants de Lamorlaye.....	p.20

1. Une ville parc au cœur de la forêt

1/ Une ville parc au cœur de la forêt

Objectif 1 - Préserver et valoriser les richesses naturelles et paysagères de Lamorlaye, facteurs essentiels de son attractivité

- Cet objectif concerne aussi bien les sites emblématiques de la Vallée de la Thève, le Marais du Lys, Bois Larris, le mont de Pô que des éléments plus diffus contribuant à la qualité globale à la fois paysagère et écologique.
- Respecter les vues structurées par le relief, les forêts existantes et les carrefours en étoile, héritages de la chasse à courre dans le Domaine du Lys.
- Prévoir dans les projets de créer des vues et perspectives pour mettre les paysages emblématiques en scène et améliorer la lisibilité de l'espace urbain.



1/ Une ville parc au cœur de la forêt

Objectif 1 - Préserver et valoriser les richesses naturelles et paysagères de Lamorlaye, facteurs essentiels de son attractivité

- Retrouver des liens entre le développement urbain et l'eau :
 - en saisissant l'opportunité de nouveaux projets urbains et d'aménagement d'itinéraires cyclables ;
 - en favorisant le traitement paysager et écologique des bords des cours de la commune, en particulier la Vieille Thève et la Nouvelle Thève.
- Veiller à la cohérence architecturale des nouvelles constructions et à la qualité paysagère des espaces publics du quartier urbain central.
- Valoriser l'ensemble emblématique du Château de Lamorlaye et de son parc en lien avec le projet de restructuration du centre-ville et l'ancien bourg.
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti et paysager unique du domaine du Lys



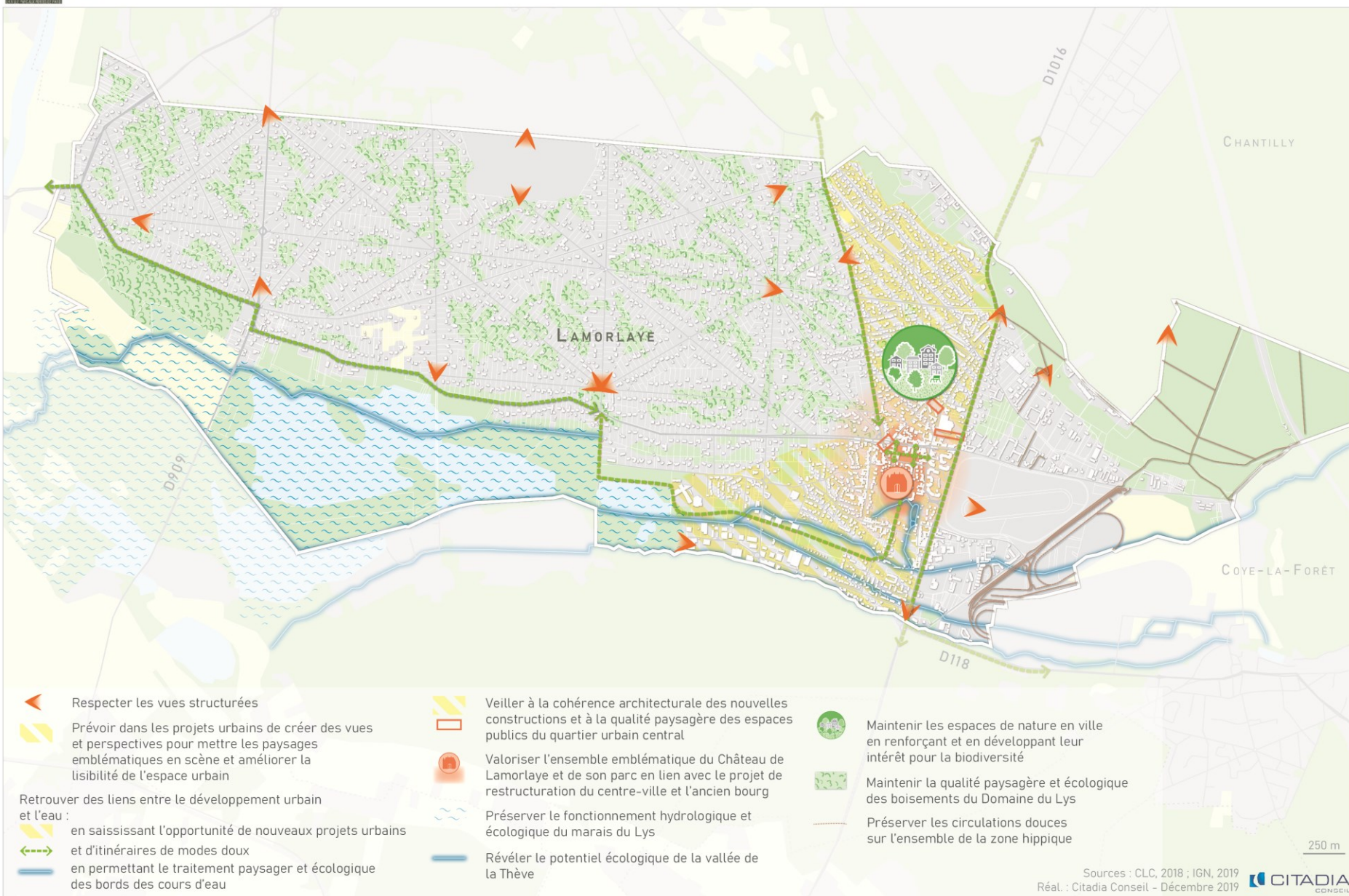
1/ Une ville parc au cœur de la forêt

Objectif 2 - Préserver l'intégrité et le fonctionnement des grands réservoirs de biodiversité en partie sur la commune (Marais du Lys, coteau de la forêt de Chantilly)

- Préserver le fonctionnement hydrologique et écologique du Marais du Lys notamment en termes de gestion de la qualité de la ressource en eau.
- Contribuer à sa valorisation auprès du public dans le respect des habitats naturels et des espèces
- Révéler le potentiel écologique de l'ensemble des cours d'eau : vieille et Nouvelle Thève, ru Saint Martin, ru du Lys et notamment en envisageant la renaturation de la zone humide sur l'île de la Thève ...
- Dans tous les projets de développement dans le tissu urbain, maintenir des espaces de nature en ville tissant des liens entre les massifs forestiers, en renforçant et en développant leur intérêt pour la biodiversité.
- Maintenir la qualité paysagère et écologique des boisements de la commune, en particulier ceux du Domaine du Lys en encadrant les abattages et replantations et préparer l'adaptation de ce patrimoine au changement climatique par l'évolution des essences choisies.
- Apporter une attention particulière aux lisières urbaines existantes et en projet en maintenant des transitions végétales, supports de biodiversité.

Une ville parc au coeur de la forêt

Axe 1



2. Un cadre de vie sûr et respectueux des ressources

2/ Un cadre de vie sûr et respectueux des ressources

Objectif 1 - Prendre en compte les risques naturels dans les futurs développements urbains

- Préserver les futurs développements urbains du risque inondation par débordement et des potentielles remontées de nappes et inondations de cave, de l'aléa retrait-gonflement des argiles face à l'intensification de ces phénomènes.
- Maîtriser la contribution des zones urbaines au ruissellement par l'amélioration de la gestion et la rétention des eaux a la parcelle.

Objectif 2 – Maintenir le cadre de vie préservé des nuisances et pollutions



- Préserver les habitants des nuisances sonores en particulier le long de la D909, D1016 et D118 et de celles du trafic aérien susceptibles d'augmenter.
- Maîtriser les interfaces entre secteurs d'activités et secteurs résidentiels, sur le secteur de la Seigneurie notamment, afin de maintenir l'environnement paisible et attractif.

2/ Un cadre de vie sûr et respectueux des ressources

Objectif 3 – Préserver la qualité et la quantité de la ressource en eau

- Anticiper les besoins supplémentaires d'assainissement et d'approvisionnement en eau potable générés par les projets de développement.
- Viser une diminution de la consommation d'eau potable sur le territoire en permettant des mesures de réduction et de récupération des eaux pluviales pour des usages appropriés.
- En cohérence avec le zonage d'assainissement, poursuivre les efforts pour la bonne gestion de l'assainissement collectif et non collectif.

Objectif 4 – Accompagner la transition énergétique dans le tissu bâti

- Soutenir et permettre les dynamiques de réduction et de valorisation des déchets (économie circulaire) sur le territoire communal.
- Viser l'exemplarité des bâtiments et de l'éclairage publics en termes de performances environnementales
- Favoriser la performance environnementale et énergétique des développements urbains (habitat, tertiaire) et les initiatives de réhabilitation énergétique dans l'existant.
- Encourager l'utilisation des énergies renouvelables en particulier la biomasse, le solaire thermique, photovoltaïque et la géothermie.

2/ Un cadre de vie sûr et respectueux des ressources

Objectif 5 - Encourager une mobilité vertueuse en s'appuyant sur l'utilisation du vélo

- Assurer le rayonnement du centre-ville, tout en valorisant des liaisons douces entre les différents quartiers et en direction des principaux équipements, notamment scolaires.
- Affirmer le développement d'un réseau cyclable à grande échelle, permettant de s'inscrire efficacement dans les aménagements communautaires et départementaux.
- Développer davantage l'offre en stationnement vélo au niveau des points stratégiques de la commune (grands équipements, centralités, secteurs d'activités, etc.).
- S'appuyer sur les projets des itinéraires cyclables Chantilly-Lamorlaye et en direction de Boran-sur-Oise, ainsi que les itinéraires internes à la commune pour desservir les établissements scolaires pour promouvoir l'utilisation du vélo.
- Veiller à l'accessibilité des principaux sites touristiques (château de Chantilly, Abbaye de Royaumont, etc.), à travers des itinéraires lisibles et confortables.



2/ Un cadre de vie sûr et respectueux des ressources

Objectif 6 – Initier des logiques d'intermodalités pour garantir une chaîne de transports efficace

- Veiller à la qualité de l'offre de bus et favoriser un report modal des automobilistes vers les transports en commun et l'utilisation du vélo.
- Assurer une desserte des équipements et services dans une logique de courte distance.
- Préserver la qualité du réseau routier local, et réduire la fracture urbaine représentée par les voies routières principales.
- Poursuivre les efforts en matière d'encadrement du stationnement notamment pour s'assurer que chaque projet répondra aux besoins et promouvoir la mutualisation, dans un souci de qualité urbaine et de réduction de la place dédiée à la voiture individuelle.
- Favoriser la création de places de stationnement pour les visiteurs dans les futures opérations par le développement d'une offre adaptée.

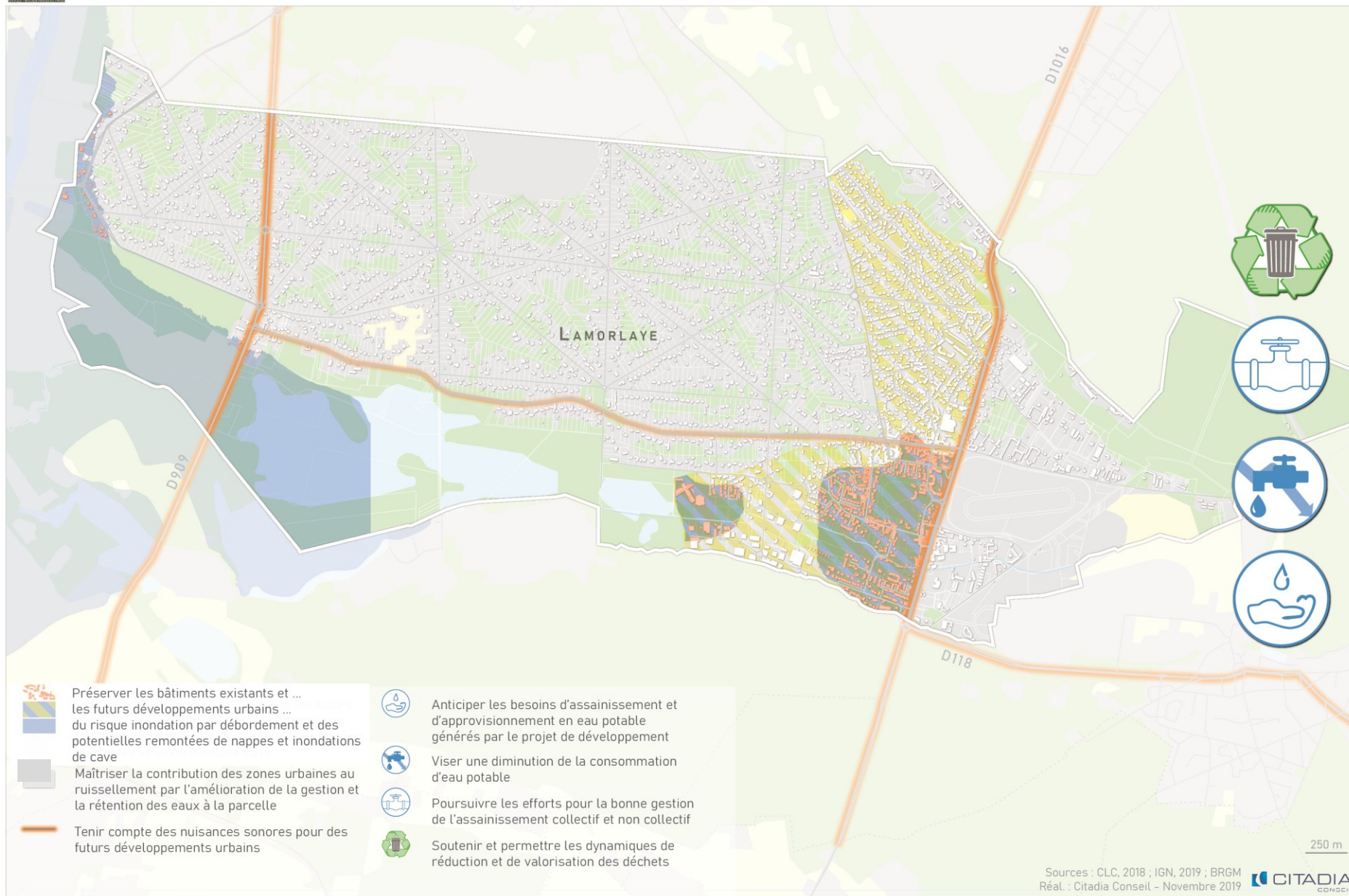


2/ Un cadre de vie sûr et respectueux des ressources

Objectif 7 – Mettre en œuvre le projet communal en lien avec les disponibilités foncières

- Assurer l'équilibre existant entre les zones artificialisées et les espaces de pleine terre ou semi-naturels.
- Garantir une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers inférieure à 10 hectares. Celle-ci sera notamment consacrée au développement des activités hippiques et touristiques de Lamorlaye, essentielles au renouvellement de l'activité économique local.
- Privilégier un développement résidentiel au sein de l'enveloppe déjà urbanisée et en particulier des secteurs centraux, en lien avec le projet de restructuration du centre-ville





3. Inscrire durablement Lamorlaye dans son identité hippique

3/ Inscrire durablement Lamorlaye dans son identité hippique

Objectif 1 – Promouvoir le positionnement économique de Lamorlaye et accroître sa visibilité en s'appuyant sur l'identité historique hippique

- Mettre en avant les équipements équins comme atouts pour les entreprises, les employés, et visiteurs de la commune :
 - Conforter l'implantation de locaux destinés aux PME, à l'activité tertiaire, liés au monde du cheval ;
 - Offrir les conditions propices à l'accueil de structures innovantes en lien avec la filière hippique, telles qu'une pépinière d'entreprises ou une structure liée à l'environnement.



- Veiller à garantir une porosité urbaine entre les activités hippiques et les tissus alentours
- Garantir l'hébergement nécessaire pour accueillir les professionnels du monde équin
- Concilier préservation du caractère résidentiel et développement économique, en travaillant sur l'optimisation du foncier d'activités

3/ Inscrire durablement Lamorlaye dans son identité hippique

Objectif 2 – Conforter et développer le tourisme équestre, véritable atout pour la commune

- S'appuyer sur le projet de l'itinéraire équestre de la « Route d'Artagnan Lupiac-Maastricht » pour promouvoir Lamorlaye comme « ville cheval »
- Assurer l'hébergement nécessaire pour les visiteurs de Lamorlaye mais aussi les visiteurs des grands sites touristiques de proximité
- Conforter le développement des structures de loisirs équestres pour diversifier les activités et multiplier les profils des visiteurs

Objectif 3 – Structurer et préserver les espaces dédiés aux activités hippiques

- Faciliter la mise en œuvre d'un projet de développement de la filière hippique dédiée au sport de loisirs en réservant les surfaces nécessaires, tout en respectant la préservation du foncier agricole en lien avec les orientations du Parc Naturel Régional Oise-Pays-de-France
- Structurer l'ensemble du secteur Est de la commune pour valoriser les paysages propres à ces activités, particulièrement le patrimoine architectural des écuries ainsi que leur structure paysagère,
- Organiser les circulations (motorisées et équestres) au sein de ces espaces pour faciliter le fonctionnement des activités

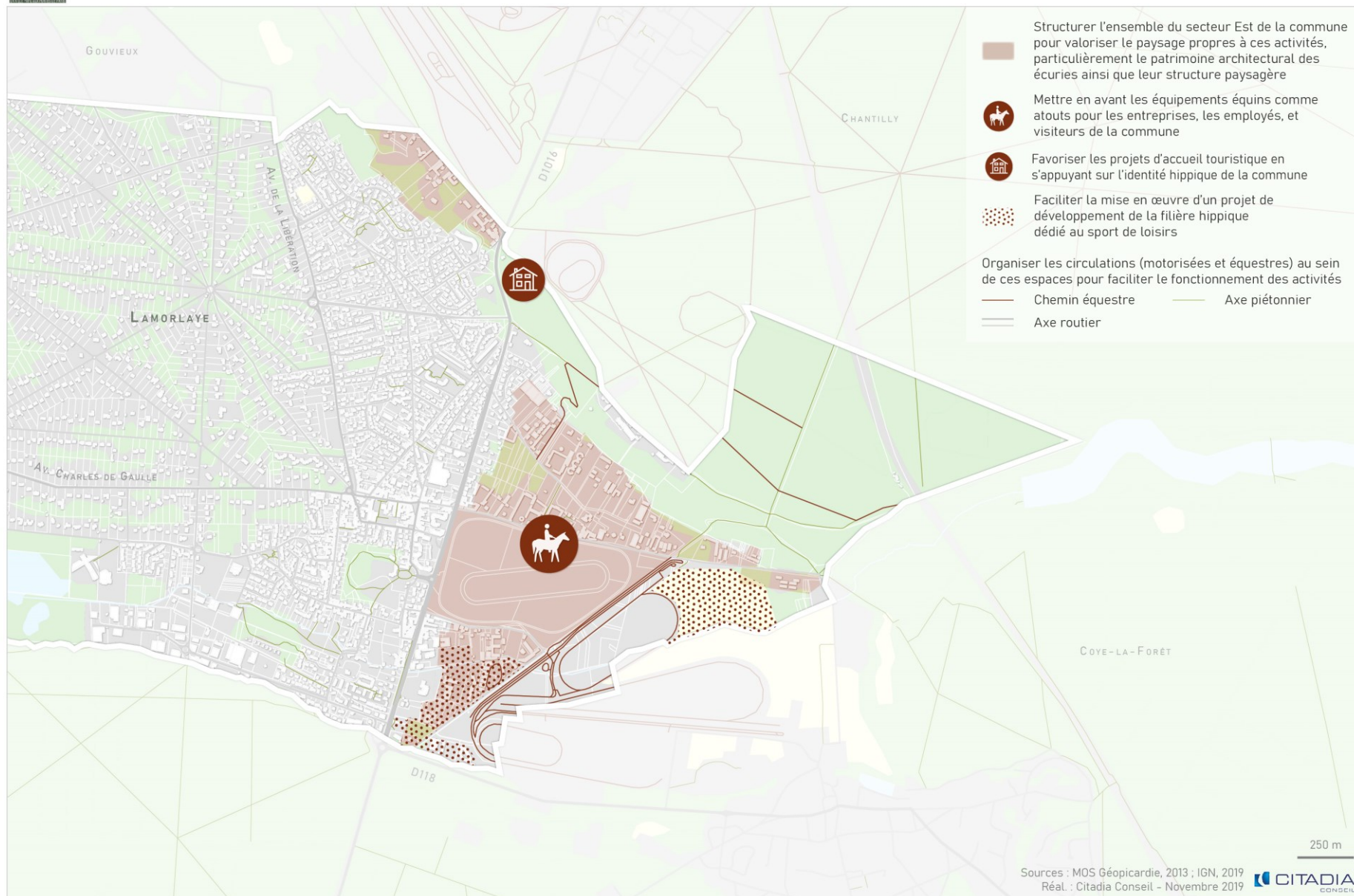
3/ Inscrire durablement Lamorlaye dans son identité hippique

Objectif 4 - Faciliter les déplacements des actifs vers les pôles d'emplois

- Accroître la desserte en bus du territoire en lien avec les communes voisines pour soutenir une desserte performante sur les pôles d'emplois : zone hippique, zone d'activités la Seigneurie
- Encadrer l'offre de stationnement sur le territoire :
 - Mutualiser et organiser l'offre de stationnement motorisé sur les secteurs d'emplois et le centre-ville en initiant la rotation des véhicules (stationnement minutes, zone bleue, etc.)
- Intensifier le réseau de liaisons douces existant pour développer une offre en direction des principaux pôles d'attractivités actuels ou futurs :
 - Renforcer les aménagements cyclables sur le réseau principale de la commune : avenue de la Libération, rue de l'Eglise, rue Michel Bléré, rue Louis Barthou
 - Prolonger les aménagements cyclables et piétons en direction de Chantilly pour renforcer la pratique multimodale du vélo
 - Assurer la sécurité et le confort des itinéraires aux modes actifs (jalonnement, espaces dédiés, signalétiques)

Inscrire durablement Lamorlaye dans son identité hippique

Axe 3



Structurer l'ensemble du secteur Est de la commune pour valoriser le paysage propres à ces activités, particulièrement le patrimoine architectural des écuries ainsi que leur structure paysagère



Mettre en avant les équipements équiens comme atouts pour les entreprises, les employés, et visiteurs de la commune



Favoriser les projets d'accueil touristique en s'appuyant sur l'identité hippique de la commune



Faciliter la mise en œuvre d'un projet de développement de la filière hippique dédié au sport de loisirs

Organiser les circulations (motorisées et équestres) au sein de ces espaces pour faciliter le fonctionnement des activités



Chemin équestre



Axe piétonnier



Axe routier

4. Retrouver une attractivité au service des habitants de Lamorlaye

4/ Retrouver une attractivité au services des habitants de Lamorlaye

Objectif 1- Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs de Lamorlaye

- Veiller à offrir une diversité de produits immobiliers accessibles à tous pour assurer le parcours résidentiel des habitants et permettre l'accueil de nouvelles populations en assurant une croissance raisonnée de la population.
- Produire une offre en nouveaux logements qui tienne compte du potentiel foncier de la commune, soit environ 300 logements à horizon du PLU .
- Favoriser la réalisation de petits logements pour répondre aux besoins liés à la décohabitation et au vieillissement des ménages sur le territoire.
- Accroître l'offre en logement familial pour fixer les familles de Lamorlaye.



4/ Retrouver une attractivité au services des habitants de Lamorlaye

Objectif 2 – Anticiper l'offre d'équipements publics en cohérence avec les ambitions de développement

- Anticiper le vieillissement de la population par une offre d'équipements et de services accessibles par les transports en commun et les itinéraires piétons.
- Renforcer l'offre d'équipements culturels en créant une médiathèque au sein de l'Orangerie du Château.
- Maintenir un bon niveau d'accès aux réseaux de la télécommunication numériques pour tous, habitants comme entreprises



4/ Retrouver une attractivité au services des habitants de Lamorlaye

Objectif 3- Mettre en valeur le centre-ville pour intensifier son rayonnement et en faire une centralité structurante

- Affirmer le rôle du centre-ville afin de renouer avec une attractivité résidentielle et conforter l'offre commerciale particulièrement sur les rues du Général Leclerc et Michel Bleré



- Travailler sur la requalification des espaces publics stratégiques participant à la valorisation du bâti et des espaces commerciaux
- Donner à l'Allée des Arcades et à la place de la Mairie un rôle de véritable espace public de qualité, vecteur d'animations :
 - Valoriser ce secteur par des aménagements adaptés (mobilier urbain, traitement paysager, etc.) pour l'ouvrir sur le reste de la ville ;
 - Optimiser l'espace dédié au stationnement pour renforcer l'urbanité du quartier
- Assurer des liens entre les quartiers pavillonnaires nord-est et le centre ville

4/ Retrouver une attractivité au service des habitants de Lamorlaye

Objectif 4 – Valoriser les entrées de ville pour donner une meilleure visibilité à Lamorlaye

- Préserver le traitement qualitatif des différentes entrées de ville, en valorisant la présence du végétal et en mettant en valeur la qualité des tissus urbains
- Valoriser plusieurs espaces publics stratégiques : les espaces publics centraux, entrées dans le centre-ville et les points d'accroche depuis la RD 1016
- Valoriser les points de vue vers le château depuis la RD 1016 et atténuer la rupture que joue cet axe majeur entre l'Est et l'Ouest de la commune
- Améliorer l'accessibilité des itinéraires doux pour faire de Lamorlaye une continuité avec Chantilly et Coye-la-Forêt



Retrouver une attractivité au services des habitants de Lamorlaye

Axe 4

