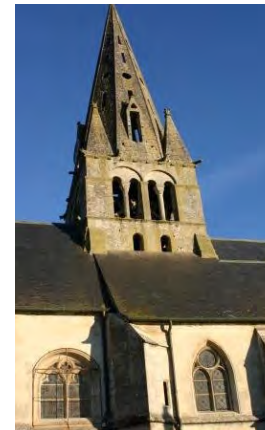


PLAN LOCAL D'URBANISME

11U15

Rendu exécutoire
le



RAPPORT DE PRÉSENTATION

Date d'origine :
Mai 2018

1

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **30 Juin 2017**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **28 Mai 2018**

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

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

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb), M. Louërat (Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise

PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHAMANT

Commune de Chamant



Mairie de Chamant
21 rue Alain de Rothschild
60300 CHAMANT
Téléphone : 03 44 53 06 64
Courriel : mairie@chamant.fr



Urbanistes mandataires :

Arval

Agence d'urbanisme Arval Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis Place de la République - 60800 Crépy-en-Valois
Téléphone : 03-44-94-72-16 fax : 03-44-39-04-61
Courriel : nicolas.thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N.Thimonier (Géog-Urb, directeur d'études), M.Louërat (Géo-Urb, chargée d'études)

Participation financière :

Conseil Départemental de l'Oise



Juin 2017
ajusté en Mai 2018

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains de décembre 2000. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS). Son contenu est aujourd'hui largement articulé autour des dispositions issues du Grenelle de l'Environnement et de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

Le PLU est un document juridique qui définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain. Mais son objet est également d'exprimer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune. Selon l'article L.110-1 du code de l'environnement, le développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

A cette fin, et selon l'article L.121-1 du code de l'urbanisme (devenu article L101-2 du code en vigueur au 1er janvier 2016), le PLU détermine les conditions permettant d'assurer :

- L'équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des espaces naturels et des paysages, en respectant les objectifs du développement durable.
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs (habitat, activités économiques, activités sportives ou culturelles, équipements publics), et en tenant compte de l'équilibre emploi-habitat-commerces-services ainsi que des moyens de transport, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques et de la gestion des eaux.
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des milieux, sites et paysages, la réduction des nuisances sonores, la prévention des risques, des pollutions et des nuisances de toute nature, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Une délibération du conseil municipal prescrit l'élaboration du PLU et précise les modalités de concertation avec le public (article L.300-2 du code de l'urbanisme, devenu L103-1 du code en vigueur au 1er janvier 2016).

L'Etat, la Région, le Département et divers partenaires sont associés à l'élaboration du document à l'initiative du maire ou à leur demande, à la suite de la notification de la prescription d'élaboration du PLU.

Le PLU doit être compatible, s'ils existent, avec le Schéma de Cohérence Territoriale, un schéma de secteur, un schéma de mise en valeur de la mer, une charte de parc naturel régional, un plan de déplacements urbains, un programme local de l'habitat. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation du PLU, les dispositions du plan local d'urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans.

Le PLU est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan. Le PLU est établi pour une perspective de développement et d'aménagement s'étendant sur environ dix années. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs communaux.

PRÉAMBULE	p.2
INTRODUCTION	p.4
CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE	p.6
1. Chamant dans son contexte intercommunal et bilan du POS	p.7
2. Organisation du tissu urbain	p.11
3. Infrastructures et déplacement	p.20
4. Analyse démographique et parc de logement	p.27
5. Équipements, services, activités économiques	p.31
6. Synthèse des enjeux du diagnostic	p.39
CHAPITRE 2 : ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	p.41
1. Le cadre naturel et les risques	p.42
2. Le paysage naturel	p.47
3. Les sensibilités écologiques	p.53
4. Synthèse des enjeux environnementaux	p.59
CHAPITRE 3 : CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	p.60
1. Le document soumis à concertation et le bilan de la concertation	p.61
2. Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues	p.62
2.1 L'approche quantitative	p.65
2.2 L'approche qualitative	p.71
3. La justification des dispositions réglementaires	p.86
3.1. La justification sur les dispositions réglementaires d'ordre général	P.86
3.2. La justification du découpage en zones	p.90
4. La mise en œuvre du PLU	p.102
CHAPITRE 4 : ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	p.103
CHAPITRE 5 : INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DU PLAN	p.113

Chamant dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 3 mars 1989 et modifié le 1er décembre 2000. La commune a émis le souhait de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme par délibération du conseil municipal le 19 décembre 2014. En décembre 2015, Monsieur le Préfet de l'Oise a porté à la connaissance de Monsieur le Maire les modalités d'association de l'État à la révision du PLU de Chamant conformément aux termes des articles L 121-4 et L 123-7 du Code de l'Urbanisme (devenus les articles L.132-7 et L.132-10 du code en vigueur au 1er janvier 2016).

Évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme :

Suivant les dispositions de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme (devenu l'article L.104 du code en vigueur au 1er janvier 2016), le territoire communal n'étant pas directement concerné par la présence d'un site Natura 2000, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ne fait pas automatiquement l'objet d'une évaluation environnementale.

Toutefois, suivant les dispositions de l'article R.121-14 du code de l'urbanisme (devenus R.104-28 à R.104-33 du code en vigueur au 1er janvier 2016), l'évaluation environnementale du PLU s'inscrit dans la démarche de l'examen au cas par cas. Aussi, dès que les études ont été suffisamment avancées notamment après débat au conseil municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) proposé, la commune a saisi l'autorité environnementale sur ce point.

Par arrêté préfectoral en date du 28 mars 2017, l'autorité environnementale a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale stratégique l'élaboration du PLU de Chamant.

En conséquence, la forme du présent rapport de présentation est donc celle définie par l'article R.123-2 du code de l'urbanisme (devenu les articles R.151-1, R.151-2 et R.151-4 du code en vigueur au 1er janvier 2016).

Les études nécessaires à l'élaboration du document ont été confiées à l'agence d'urbanisme ARVAL de Crépy-en-Valois (Oise). La Direction Départementale des Territoires (Service Aménagement Territorial de Senlis) a été chargée de suivre l'élaboration du PLU au regard des enjeux portés par l'État.

La concertation a associé, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a fait l'objet de 4 réunions associant les services de l'État et personnes publiques ayant demandées à être consultées, en date du 21 janvier 2016, 11 février 2016 et 21 avril 2016.

Dès la réception en mairie en décembre 2015, le Porter à Connaissance du Préfet a été mis à disposition des habitants et un registre permettant de recueillir les observations des administrés a été ouvert en mairie dès le début des études en septembre 2015. Courant février 2016, le rapport de diagnostic contenant l'état initial de l'environnement est devenu consultable en mairie. Le 9 mai 2016, un débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

Le 20 mai 2016, le projet communal a été présenté à la population dans le cadre d'une réunion publique. Un article de concertation de type «4 pages» sur la révision du PLU et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été diffusé dans le bulletin municipal de la commune en début mai 2016, informant de la tenue de la réunion publique et en précisant que le rapport de diagnostic et le P.A.D.D. (pièce 2 du dossier P.L.U.) étaient à la disposition des administrés en mairie, jusqu'à l'arrêt du projet de P.L.U.

Le projet de PLU est ensuite soumis à enquête publique. Le projet est alors modifié pour prendre en considération les remarques émises lors de la consultation des services et lors de l'enquête publique. Le PLU est finalement approuvé par délibération du conseil municipal. Il est tenu à la disposition du public.

Le présent rapport de présentation concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chamant. Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend, en outre :

- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et ses documents graphiques qui définissent les orientations générales d'aménagement retenues par la commune, concernant notamment l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs ; le PADD fixe également des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui, dans le respect des orientations définies par le PADD, comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, en particulier des secteurs soumis à des évolutions notables telles que proposées par les orientations du projet communal.

- Le règlement qui comprend un document écrit et des documents graphiques. Ils délimitent les zones urbaines, les zones à urbaniser, la zone agricole et la zone naturelle et forestière. Les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les espaces boisés classés, les emplacements réservés, les éléments de paysage à préserver, les plantations à créer, etc.

- Les documents techniques annexes concernant notamment :
 - les annexes sanitaires
 - les servitudes d'utilité publique et informations jugées utiles
 - les nuisances acoustiques

Le rapport de présentation expose le diagnostic en matière d'aménagement de l'espace, de développement économique, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, notamment au regard d'un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels, de la recherche d'une plus grande diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, d'une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, de la prise en compte des principaux objectifs de l'État.

Il expose les dispositions du règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines et des zones naturelles. Il évalue les incidences sur l'environnement des orientations d'aménagement retenues. A cet effet, il comprend trois parties essentielles:

1. Le diagnostic de la commune dont l'état initial de l'environnement
2. Les explications sur les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues et leurs incidences sur l'environnement
3. Les justifications sur les dispositions réglementaires et sur le découpage en zones

Les données générales sont issues des documents fournis par les personnes associées à la révision du PLU (sources : Porter à Connaissance, INSEE, IGN, DREAL, DDT, etc.) ainsi que des différentes études et ouvrages réalisés sur la commune.

CHAPITRE 1

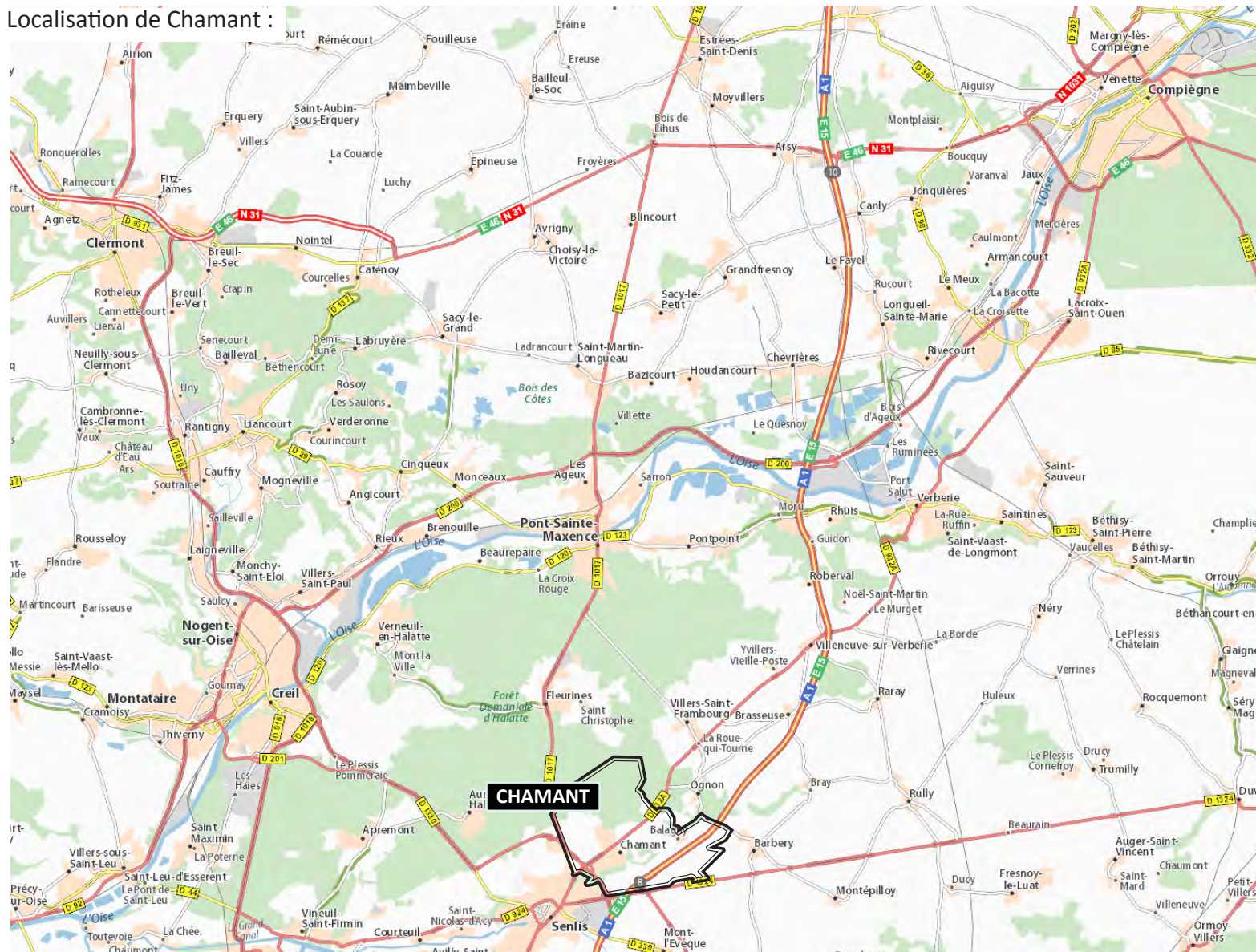


DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE & ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

I - Chamant dans son contexte intercommunal

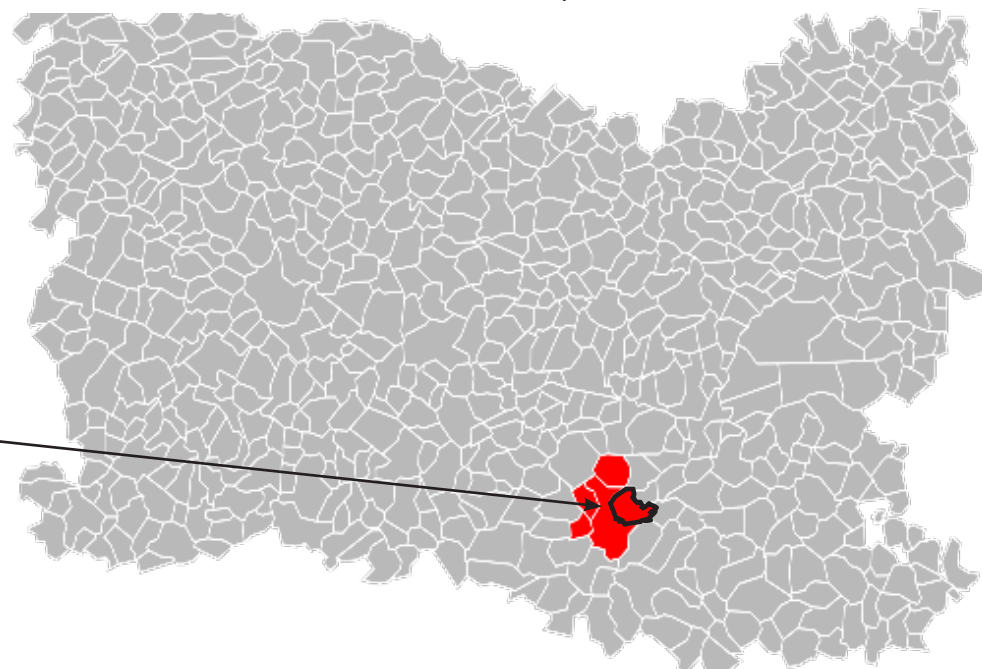
1.1 Localisation de la commune :

Localisation de Chamant :



Source : Viamichelin.fr

Chamant à l'échelle intercommunale et départementale :



Commune de Chamant

LOCALISATION :

La commune de Chamant se situe au cœur de la moitié est du département de l'Oise. Elle fait partie de l'arrondissement et du canton de Senlis. Elle est limitrophe à Senlis et est desservie par la RD932A qui relie Senlis à Compiègne.

Chamant est située à 3 km de Senlis, 11 km de Pont-Sainte-Maxence, à 13 km de Creil et de Chantilly, à 22 km de Crépy-en-Valois, à 35 km de Compiègne et à 57 km de Beauvais (préfecture). À l'échelle du département, la commune a donc une position relativement centrale. Elle est à seulement 52 km de Paris et à 29 km du pôle d'emplois de Roissy - Charles de Gaulle. L'A1 vers Paris et Lille est accessible depuis l'échangeur de Senlis. La commune est également dotée d'une entrée d'autoroute en direction de Lille.

Le territoire communal comprend 1200 ha et accueille 953 habitants (dernier recensement communal Insee), soit une densité de population de 76 habitants au Km².

Chamant est entourée par les communes de Senlis, Mont-l'Évêque, Barbery, Ognon et Villers-Saint-Frambourg.

CHAMANT ET L'INTERCOMMUNALITÉ :

Chamant est rattachée à la Communauté de Communes de Senlis Sud Oise créée en 2017 suite à la fusion de la Communauté de Communes des Trois Forêts (CC3F) et la Communauté de Communes Cœur Sud Oise. L'intercommunalité regroupe 18 communes et environ 25 200 habitants.

À ce jour aucun Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) n'a été élaboré sur le territoire.

La commune fait partie du périmètre du Parc Naturel Régional Oise Pays de France dont la charte, approuvée en 2004, est devenue caduque depuis le 13 janvier 2016. Une nouvelle charte est en cours d'élaboration, mais à ce jour, aucun document n'existe juridiquement. La commune pourra renouveler ou non son adhésion à la future charte du PNR.

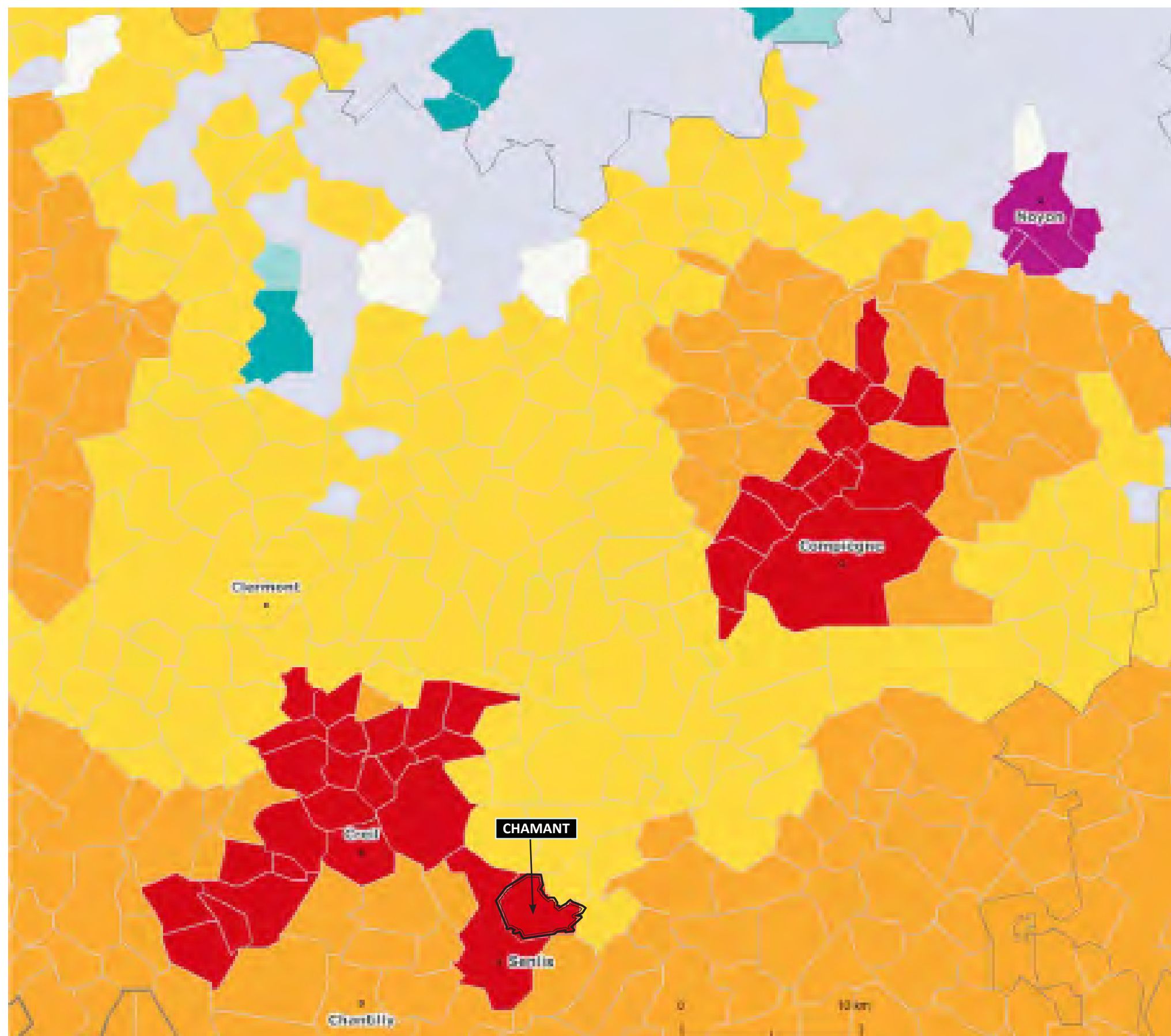
Chamant fait également partie du Syndicat Intercommunal du SAGE de la Nonette.

À ce jour, aucun Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) n'a été lancé sur la commune et son intercommunalité.

I - Chamant dans son contexte intercommunal

1.2 Chamant, commune du pôle Chamant-Senlis

Carte des territoires vécus en 2010 :



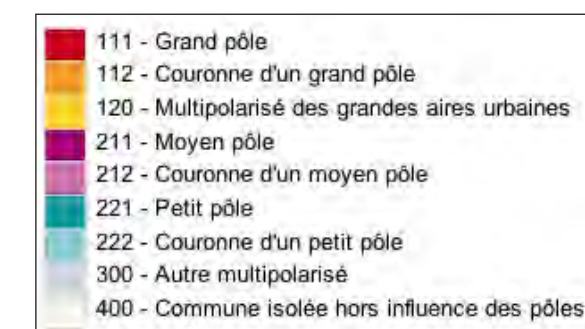
SITUATION :

Suivant la carte des territoires vécus de l'INSEE ci-contre, Chamant forme avec la commune de Senlis une aire urbaine de plus de 10 000 emplois. Chamant est considérée dans l'aire urbaine car plus de 50% de ses habitants travaillent soit à Senlis, soit à Chamant.

L'aire urbaine de Chamant-Senlis étend effectivement son influence sur les territoires alentour en termes d'emplois, mais également en termes de services et d'équipements : cette aire urbaine est considérée comme un pôle de service qui répond aux besoins des habitants jusqu'à des communes situées en limite avec l'Ile-de-France. Les habitants du territoire se rendent donc régulièrement dans le pôle Chamant-Senlis pour accéder aux commerces et services de proximité qu'ils ne trouveraient pas sur leur commune (boulangerie, restaurant...).

À noter que la population de Chamant dépend essentiellement de Senlis pour accéder aux services de la gamme intermédiaire (magasin de vêtements, lycée, etc.) alors que les communes alentour ont plutôt tendance à être multipolarisées à la fois par Senlis, Creil, Compiègne, le pôle d'emploi de Roissy et par l'agglomération francilienne.

Les déplacements pour l'emploi et l'accès aux commerces et services sont donc quasiment systématiquement orientés vers l'ouest, accessible par la RD932A.



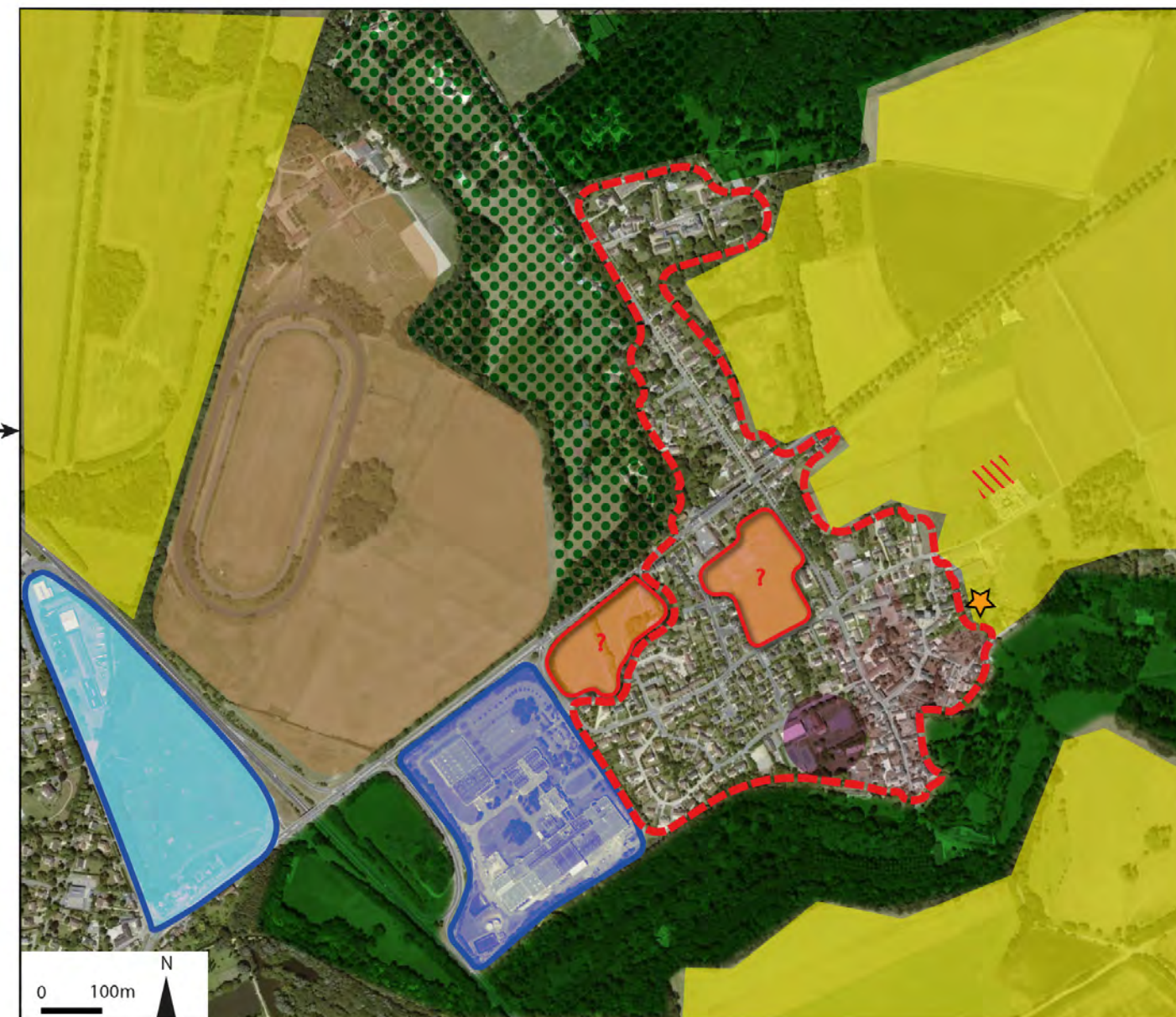
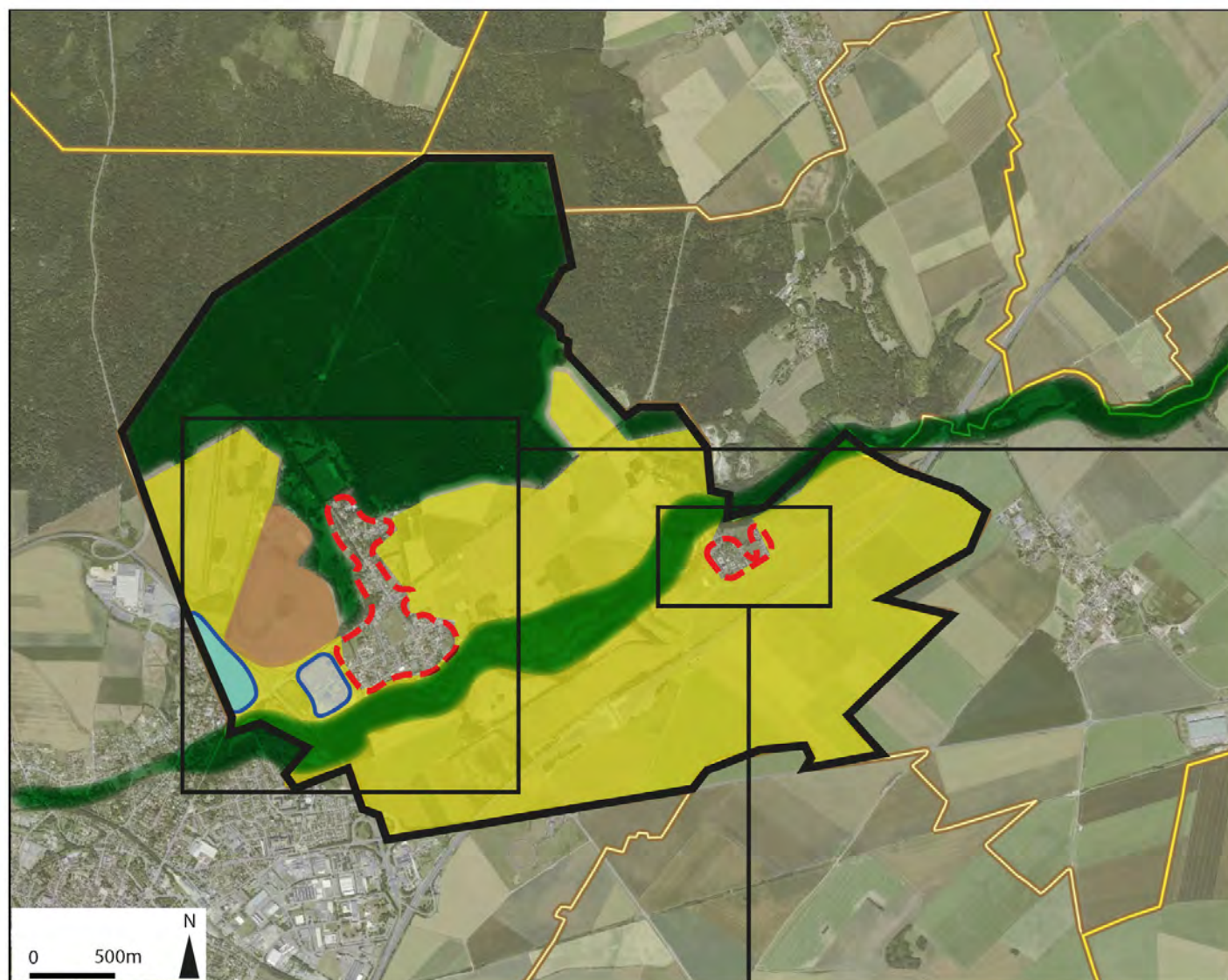
Source : INSEE

I - Chamant dans son contexte intercommunal

1.3 Bilan du POS approuvé en 1998:

Les objectifs du POS	Leurs traductions	Degré de réalisation en 2015	Points à évoquer dans le PLU
DÉVELOPPEMENT URBAIN Le POS prévoit une croissance démographique de 1,5% par an à travers la densification du tissu existant et les 3 zones de développement futur «NA» à vocation d'habitat - une zone 1NAa de moins de 1 ha. située entre la rue du Moulin et la rue Alain de Rothschild, - une zone 2NAb de plus de 2 ha. située à l'ouest de la rue Bertrand de Valon - une zone 2NAc de 3 ha. située entre le lotissement rue des otages et la RD932A.	En 1990, Chamant compte 953 habitants et 314 résidences principales. Les objectifs du POS permettent l'accueil de 15 logements dans le tissu existant, en zone UB et UD, et 60 logements sous forme d'opérations d'ensemble en zone NA (10 ont été bâtis dans la zone 1NAa, 20 étaient prévus dans la zone 2NAb et 30 dans la zone 2NAc), soit un total de 75 logements. Ainsi, le POS prévoit de porter le nombre de logements de Chamant à environ 389 résidences principales (soit environ 190 habitants supplémentaires si les 75 logements prévus sont occupés par de nouveaux ménages d'une taille moyenne de 2,5 occupants par logement).	Depuis 1990, le nombre d'habitants n'a augmenté que de 43 tandis que le nombre de résidences principales a augmenté de 68. La zone 1NAa en cœur de bourg a permis la réalisation de 8 logements en cohérence avec le schéma d'aménagement proposé par la modification de 2000. En revanche, les zones 2NAb et 2NAc n'ont pas fait l'objet d'une modification permettant leur réalisation. 60 logements ont donc été produits au sein du tissu existant. Certains logements ont pu entrer dans le parc par renouvellement ou variation du nombre de logements vacants ou de résidences secondaires. Une partie des logements produits ont permis de stabiliser le nombre d'habitants en lien avec le desserrement des ménages, dont la taille moyenne est passée de 3 occupants par logement en 1990 à 2,4 en 2012.	On constate que bien que les zones 2NA n'aient pas été ouvertes à l'urbanisation, les objectifs de logements ont pratiquement été atteints. Ce constat met en avant le fait qu'une grande partie des logements produits entre 1990 et 2012 l'ont été au sein du tissu existant, soit par renouvellement urbain, soit par densification. Quelles sont les capacités restantes du tissu urbain existant ? Il faut également se poser la question de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2NAb et 2NAc. Quels sont les besoins en logements permettant d'assurer le renouvellement de la population ? Faut-il maintenir un échancier d'ouverture à l'urbanisation ? Le desserrement des ménages a été important sur les dernières décennies et tend à se poursuivre. Quels sont les besoins en petits logements permettant de répondre au phénomène de desserrement ?
DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE Le projet prévoit le maintien des zones d'activités existantes à travers la zone UE à vocation artisanale et commerciale, et prévoit une extension de cette zone en lisière de Senlis à travers la zone 1NAe d'une superficie de 5,5 ha. Les activités industrielles existantes peuvent également se développer au sein de la zone UI située à l'ouest du bourg. Le POS protège les terres agricoles de l'urbanisation à travers la zone NC qui permet le maintien de l'activité sur le territoire. L'activité hippique est maintenue sur le territoire et le projet encourage son évolution.	Les zones UE, UI et 1NAe sont associées à un règlement qui permet l'évolution des activités et limite les occupations incompatibles avec l'activité. La vocation de la zone NC est de protéger l'agriculture, l'élevage et les activités hippiques en préservant l'occupation du sol de toute autre activité : le règlement de la zone n'autorise donc que les constructions qui se rapportent à ces domaines. La zone NCa permet le développement de nouveaux bâtiments liés aux haras et à l'activité hippique.	La zone 1NAe a été bâtie depuis 1990 et accueille aujourd'hui des activités commerciales, artisanales et de services. Il ne reste plus d'emprises disponibles sur cette zone. L'activité économique située à bord de l'Aunette est une friche industrielle qui n'a pas été zonée dans le POS. Les terres agricoles de Chamant ont été protégées du mitage et de l'étalement urbain grâce à une zonage adapté. Les activités hippiques ont été pérennisées sur le territoire communal.	Reste-il du foncier disponible pour l'accueil de nouvelles activités économiques et le développement des zones d'activités répond-elle à un besoin à l'échelle de l'agglomération de Senlis ? Quel devenir pour la friche industrielle ? L'activité agricole et hippique a-t-elle évolué depuis 1990 et y-a-t'il de nouveaux enjeux ?
ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET LOISIRS Le projet permet de conforter les équipements publics existants (salle des fêtes, gymnase et installations sportives de plein air) par une zone UH spécifiquement dédiée à leur évolution. Le POS anticipe l'agrandissement du cimetière.	Une zone UH est spécifiquement dédiée à l'évolution des bâtiments publics. Un emplacement réservé permet à la commune d'acquérir le terrain jouxtant le cimetière actuel afin de réaliser son agrandissement.	Les équipements communaux ont été confortés en cœur de bourg. Le cimetière n'a pas été agrandi depuis l'approbation du POS.	Le développement de Chamant implique t'il de nouveaux besoins en équipements (scolaires, sportifs, parascolaires..) ? L'agrandissement du cimetière est-il un projet toujours d'actualité ?
PATRIMOINE BÂTI Protection des caractéristiques du tissu urbain ancien en zone UA qui s'étend autour de la place de l'église entre la rue du Moulin, la rue Alain de Rothschild et la rue de la Baronne Leonino.	Le règlement de la zone UA conserve les caractéristiques du tissu ancien à travers une implantation à l'alignement des voies et contigu aux limites séparatives. L'obligation d'édifier à l'alignement une clôture minérale s'inscrit dans la logique de protection des fronts bâtis qui bordent les principales voies. La zone s'accompagne de nombreuses règles ayant trait à la typologie du bâti ancien.	Les nouvelles constructions en zone UA se sont implantées à l'alignement des voies et suivent le règlement sur l'aspect extérieur.	Les règles définissant l'aspect extérieur des constructions sont-elles adaptées au patrimoine bâti de Chamant, au regard des constructions qui ont été réalisées entre 1990 et aujourd'hui ?
ENVIRONNEMENT ET PAYSAGES Le POS permet la protection de la forêt d'Halatte et des milieux naturels de la vallée de l'Aunette. Le projet prévoit également le traitement paysagers des transitions urbaines, en particulier entre les secteurs résidentiels et les secteurs d'activités à proximité. Les éléments du paysage, bosquets et alignements d'arbres, sont classés.	L'occupation du massif forestier et de la vallée de l'Aunette est protégée contre toutes modifications qui lui porteraient atteinte par la zone ND. Cette zone comprend un secteur partiellement bâti entre le Plessis-Chamant et les espaces agricoles dans lequel la qualité du cadre naturel prime et se décline comme zone tampon à préserver de l'urbanisation intensive. Les espaces boisés de la commune ont été classés afin d'éviter tout défrichement. Ces EBC sont nombreux : sur le massif boisé au nord de la commune, dans la vallée de l'Aunette, le long des zones d'activités et de la RD932A, au sein des haras ainsi que des bosquets et alignements d'arbres disséminés sur le territoire.	Les éléments plantés repérés en espaces boisés classés ont à ce jour été préservés et les milieux naturels du domaine forestier et de la vallée ont été protégés de nouvelles constructions.	Les milieux naturels et les paysages devront être protégés dans le futur projet par des outils adaptés, en lien avec les dispositifs du SAGE (notamment dans le fond de vallée de l'Aunette où sont identifiées des zones humides).

I - Chamant dans son contexte intercommunal

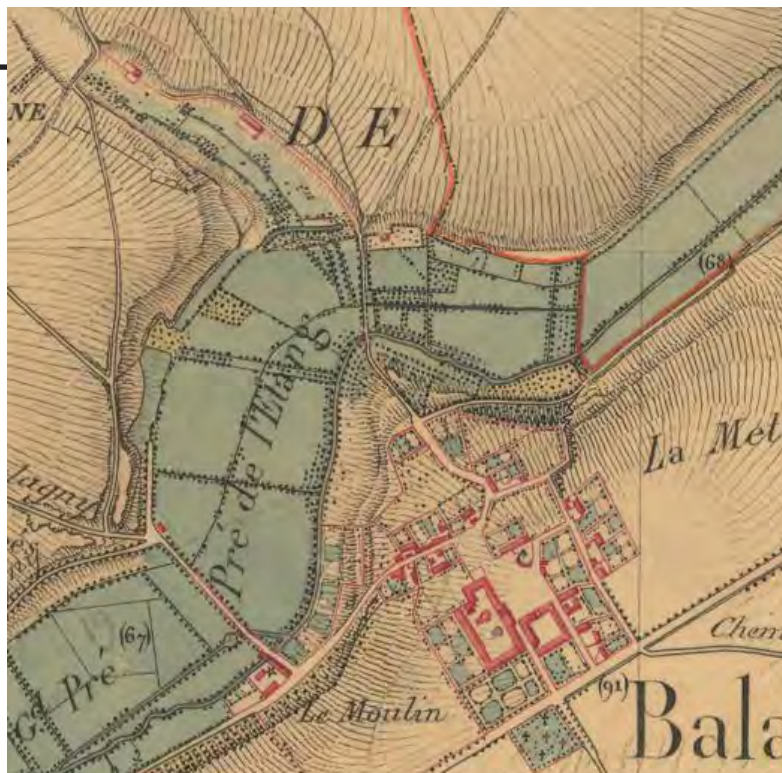
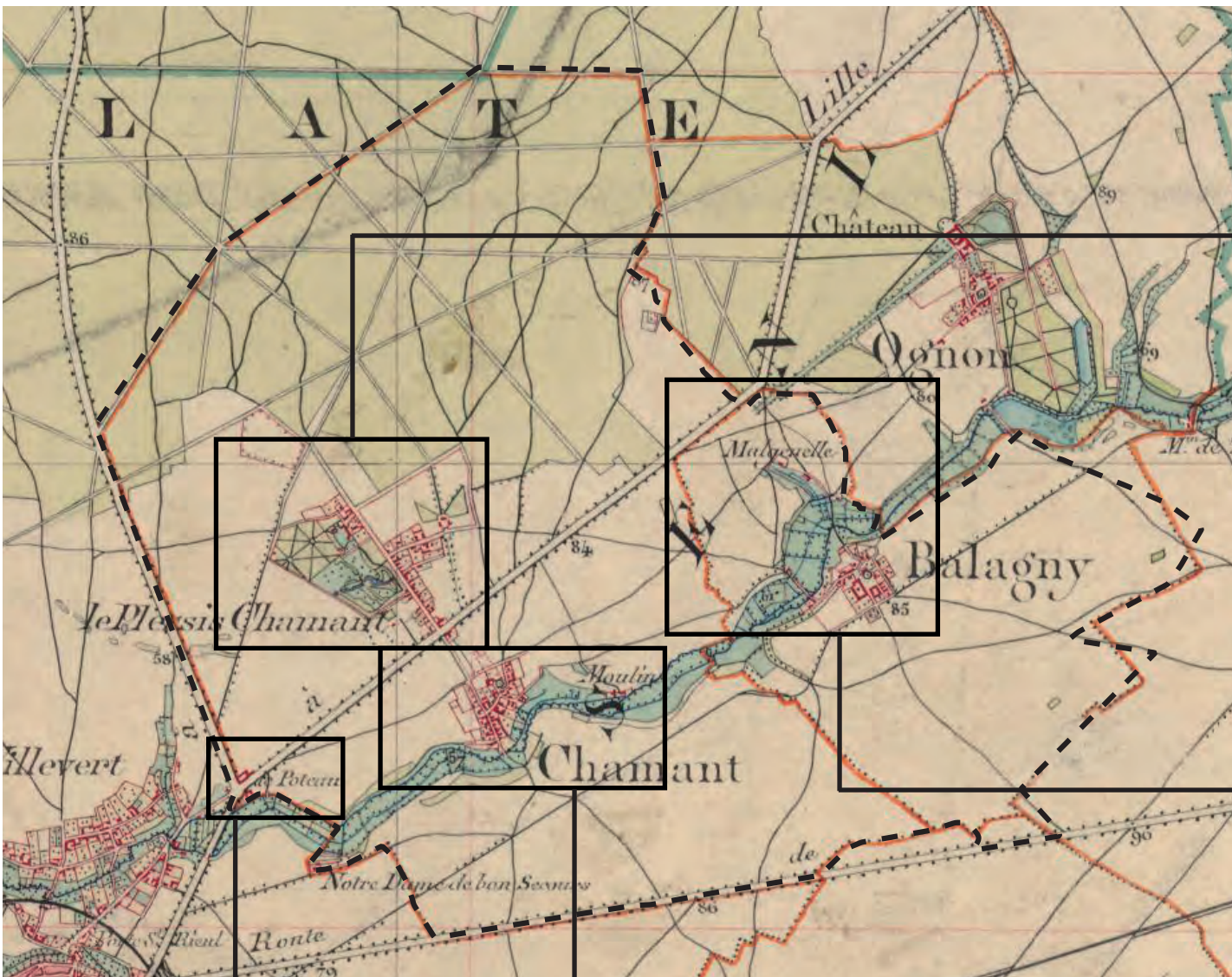


LÉGENDE

- | | |
|--|---|
| Limite de la zone urbaine définie au POS | Milieux naturels protégés |
| Tissu urbain ancien | Milieux naturels englobant de l'habitat isolé pouvant évoluer |
| Secteurs de projets prévus au POS restés non bâtis | Activités hippiques |
| Secteurs d'activités commerciales et artisanales | Activité agricole |
| Secteurs d'activités industrielles | Corps de fermes |
| Equipements publics | Extension du cimetière prévu au POS |

2.1

Carte



HISTORIQUE :

À l'origine du territoire, quatre agglomérations, correspondant à quatre fiefs, ont existé indépendamment les unes des autres avant d'être rassemblées pendant la Révolution pour constituer la commune de Chamant.

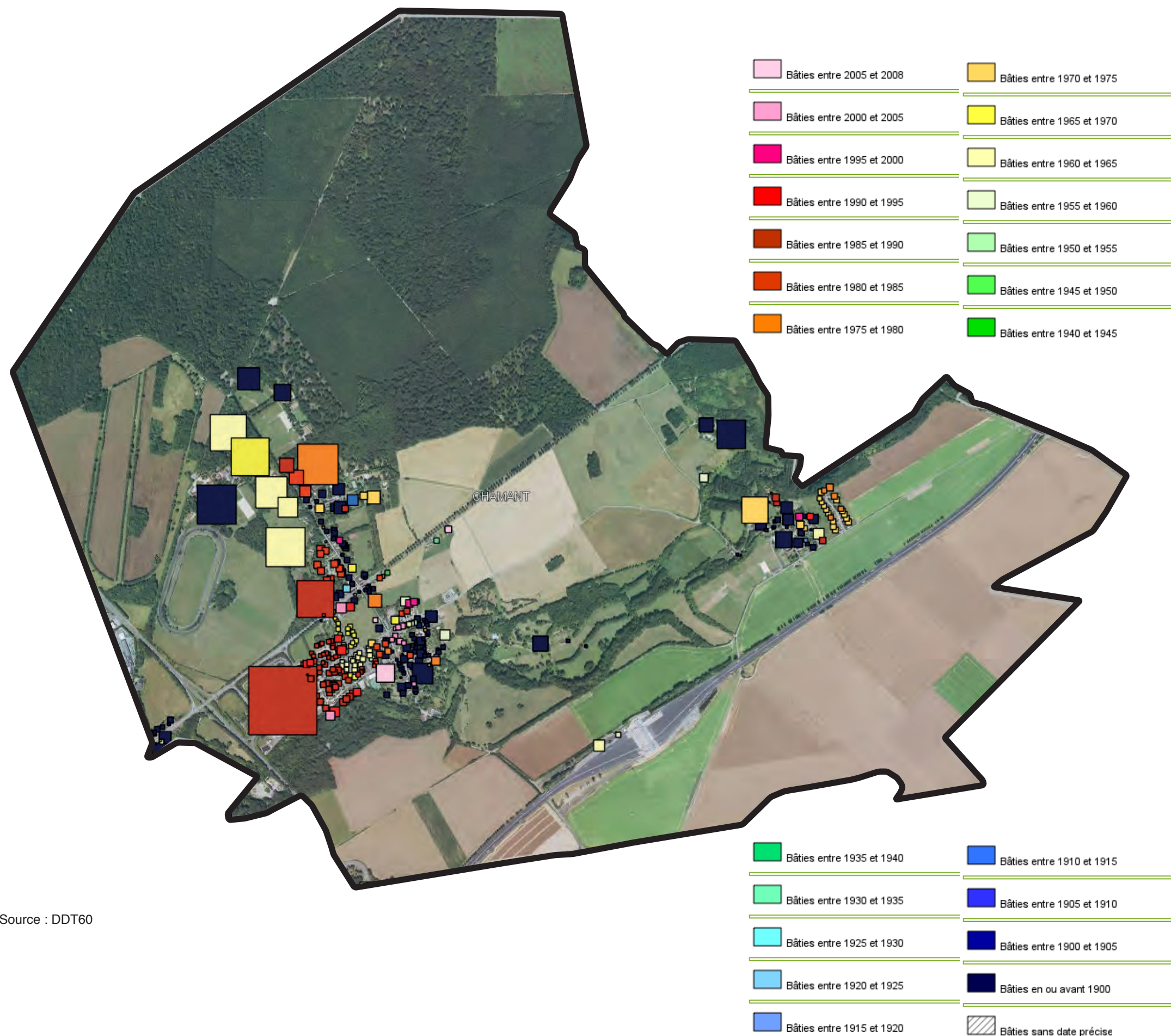
Le hameau le plus ancien, Balagny-sur-Aunette, s'est probablement formé à l'époque gallo-romaine. La morphologie du hameau a peu évolué depuis le début du XIX^{ème} siècle, mais un lotissement d'une vingtaine de maison s'est ajouté allée de la métairie, de façon discontinue avec le tissu existant. On compte également quelques nouvelles constructions dans la vallée de l'Aunette.

Malgenest (intitulé Malgenelle sur la carte d'état major) au nord de Balagny, date du Xème siècle, fin de l'époque carolingienne. Ce hameau a aujourd'hui disparu, il ne reste que 3 constructions isolées. Balagny-sur-Aunette et Magenest ne sont rattachés à Chamant que depuis 1825.

Le village de Chamant est connu depuis la fin du XI^{ème} siècle. Son centre-ancien était concentré entre la rue du Moulin, la rue Alain Rothschild et la rue de la baronne Leonino au début du XIX^{ème} siècle. Le village était alors séparé du Plessis-Chamant, qui s'est constitué plus tardivement, à la fin du XIII^{ème} siècle. Tout comme Balagny-sur-Aunette, le bourg de Chamant relève d'une structure compacte, resserrée autour de l'église.

Au début du XIXème siècle, le Plessis-Chamant, domaine historique des baillis de Senlis, comprenait des constructions concentrées de part et d'autre de la rue du Maréchal Foch et deux grands domaines avec parcs, bois, étangs et châteaux aujourd'hui disparus. Ces propriétés ont été divisées mais il reste de ce patrimoine quelques bâtiments,

II - Organisation du tissu urbain



Source : DDT60

Commune de Chamant

les hauts murs de pierre fermant ces propriétés, des allées plantées dans l'axe des anciens châteaux et des arbres anciens remarquables. Les châteaux du Plessis-Chamant et de Plaisance ont été bâtis plus tardivement. Le château du Plessis-Chamant date de 1830 et remplace le manoir détruit en 1805 visible sur la carte d'état major.

Le hameau du Poteau, en limite avec Senlis, est ancien puisqu'on y recense des constructions datant d'avant le XIXème siècle. Le territoire de Chamant comprend également la Chapelle Notre-Dame de Bon-Secours, fondée en 1624 dans la vallée de l'Aunette.

ÉVOLUTION DU BÂTI :

Entre le XIXème siècle et la moitié du XXème, Chamant s'est très peu développée, accueillant quelques constructions le long de la route de Compiègne et dans le tissu ancien du village.

Dans les années 60, de nouvelles propriétés s'implantent au nord du Plessis-Chamant, dans le parc de l'ancien château. Dans le village se construisent les premiers lotissements à l'ouest rue de la Baronne de Forest et des Frères Bétourne, puis rue Bertrand Valon. Dans les années 70 s'est construit le lotissement allée de la Métairie à Balagny.

C'est essentiellement à partir des années 80 que la structure urbaine du village va se transformer avec le développement pavillonnaire rapide à l'ouest du bourg en parallèle au développement économique et à l'implantation de Chanel-Bourjois sur la commune. De nouvelles constructions viennent également s'implanter entre le bourg et le hameau du Plessis-Chamant, avec notamment le développement d'un lotissement allée du Plessis et l'implantation d'une grande propriété rue Eugène Odent, entre l'école et les constructions anciennes route de Compiègne.

Depuis les années 2000, le lotissement du Prieuré Sainte-Anne marque la volonté de valoriser le foncier existant disponible dans le bourg de Chamant. Le développement commercial de la zone du Poteau date également de la dernière décennie.

II - Organisation du tissu urbain

2.2 Analyse du parcellaire

Analyse du tissu urbain ancien Centre-ancien de Chamant



Taille moyenne des parcelles : 700 m²
Forme des parcelles : en lanière par rapport à la voirie
Densité moyenne : 12 bâtiments / hectare et environ 15 logements par hectare

Centre-ancien du Plessis-Chamant et lotissement récent



Taille moyenne des parcelles : 800 m²
Forme des parcelles : en lanières très étroites / rectangulaire (lotissement)
Densité moyenne : 10 logements / hectare

Analyse du tissu urbain récent

Extensions sous forme de lotissements pavillonnaires

Taille moyenne des parcelles : 400 m²
Forme des parcelles : très régulières
Densité moyenne : 13 bâtiments / hectare et environ 17 logements par hectare



Centre-ancien de Balagny-sur-Aunette



Taille moyenne des parcelles : 1 000 m²
Forme des parcelles : rectangulaires
Densité moyenne : 9 logements / hectare
Grands domaines au nord du Plessis-Chamant



Taille moyenne des parcelles : 20 000 m²
Forme des parcelles : très grandes et irrégulières
Densité moyenne : 0,5 logement / hectare

LE PARCELLAIRE :

À l'échelle de la commune, le parcellaire s'inscrit majoritairement de manière perpendiculaire aux voies de circulation. Les parcelles sont généralement rectangulaires et régulières. Cependant, leur taille et leur position sont différentes selon la constitution historique des quartiers et l'utilisation du sol.

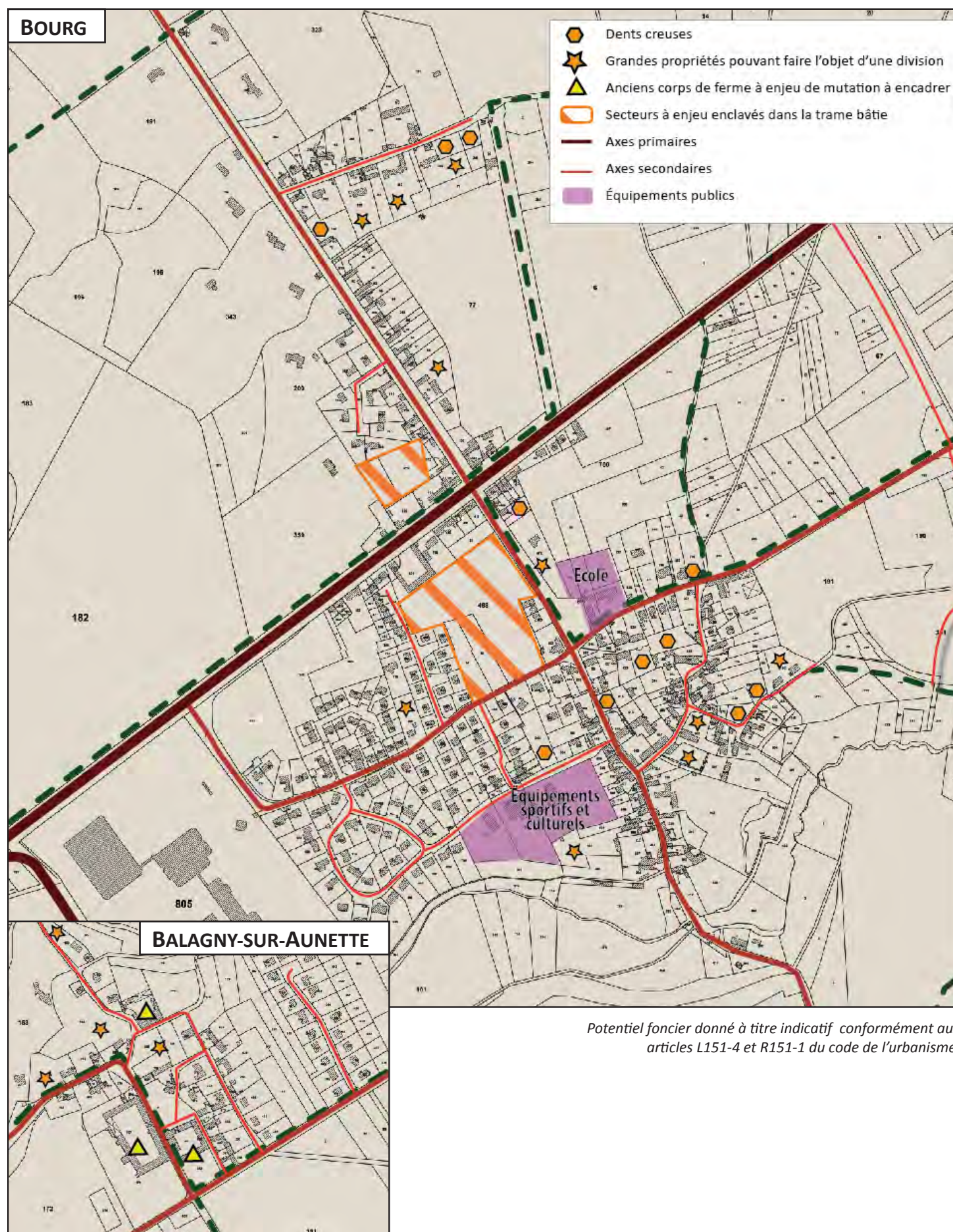
Dans le tissu ancien (du bourg, de Balagny ou de Plessis), les parcelles sont globalement plus longues que larges : les constructions, alignées à la voirie et mitoyennes pour la plupart, laissent ainsi une place satisfaisante pour y développer un jardin à l'arrière de la parcelle. Les densités sont estimées entre 9 et 15 logements par hectare. Dans ce tissu ancien, les grandes parcelles correspondent principalement aux terrains agricoles dont les constructions sont à vocation agricole ou équestre. Les terrains jouxtant la vallée de l'Aunette sont également de grandes parcelles : ces fonds de jardins humides sont inondables et encaissés, donc inconstructibles.

Le tissu au nord du Plessis-Chamant est particulier et correspond à de grandes propriétés implantées sur des parcelles de taille conséquente et dont les constructions sont situées au milieu des parcelles. Le règlement de copropriété du lotissement dans le parc du Plessis-Chamant explique les très faibles densités observées : des terrains de 3 ha par logement étaient demandés.

Le tissu bâti récent correspond aux lotissements pavillonnaires dont les parcelles sont relativement petites, de forme carrée et très régulières. Sur ces parcelles, les constructions sont implantées au milieu du terrain ou à 5m de l'emprise publique et la place réservée au jardins est donc plus étroite, divisée en une partie à l'avant et une partie à l'arrière du bâtiment.

II - Organisation du tissu urbain

2.3 Analyse des possibilités de densification et mutation du tissu bâti existant :



Commune de Chamant

L'analyse des capacités de densification et de mutation de l'espace bâti de Chamant nous amène à prendre en considération :

- le potentiel foncier issu des «dents creuses», c'est à dire les parcelles non bâties au sein de l'espace urbanisé et desservies par les réseaux et les équipements (ce potentiel peut notamment intégrer des jardins),
- le potentiel foncier issu d'une éventuelle division des grandes propriétés bâties,
- le potentiel de logements issus de la transformation des corps de ferme et patrimoine bâti ancien de la commune,
- le potentiel de logements issu de la transformation des logements vacants et des résidences secondaires en résidences principales.

Dans la trame bâtie, on recense une dizaine de terrains pouvant être considérés comme des dents creuses, permettant l'accueil éventuel de logements sur le long terme. À l'horizon 2030, il est probable qu'une partie de ces terrains fassent l'objet de rétention foncière de la part des propriétaires, ce d'autant que ces terrains correspondent pour la majorité à des fonds de jardins arborés ou potager, pour certains situés dans des propriétés entourées de murs anciens en pierre, déjà constructibles au POS. En appliquant un taux de rétention foncière de 30%, on peut estimer que 7 logements seront construits dans les dents creuses de la trame urbaine d'ici 2030

Les grandes propriétés bâties du village qui pourraient accueillir de nouveaux logements dans les parcs ou jardins s'élèvent au nombre de 10 dans la trame bâtie du bourg et 4 au hameau de Balagny-sur-Aunette, qui compte également 3 grands corps de ferme dont la mutation est encadrée dans la projet de PLU. Les possibilités de divisions de ces propriétés restent très incertaines en raison de la décision qui revient

aux propriétaires. Le nombre de logements que pourraient accueillir ces propriétés à horizon 2030 est donc aléatoire. On peut estimer qu'une partie du patrimoine bâti va évoluer et qu'une dizaine de logements seront créés par mutation du bâti et des grandes propriétés d'ici les 10 à 15 prochaines années.

Sur la période 2007-2012, les résidences secondaires ont nettement baissé passant de 36 à 26 en 5 ans. On peut estimer que cette tendance va se poursuivre d'ici 2030 et envisager que 10 nouvelles résidences secondaires soient transformées en résidences principales. À l'inverse le nombre de logements vacants a nettement augmenté, passant de 14 à 27. Ces logements vacants sont un potentiel existant à valoriser au sein de la trame urbaine, et on peut estimer que 9 logements soient réinjectées dans le parc de résidences principales. Ainsi, sur la période 2017-2030, on peut estimer environ 19 nouvelles résidences principales issues de la variation de la vacance et des résidences secondaires.

Au regard de ces analyses, on peut donc estimer un potentiel d'environ 37 logements compris au sein de la trame urbaine du village.

II - Organisation du tissu urbain

2.4 Typologie architecturale

Bâti traditionnel ancien



Centre-ancien de Chamant : Un bâti qui se caractérise par son implantation à l'alignement des rues et avec une continuité des façades ou des murs traditionnels en pierre



Les maisons rurales : plus longues que larges dans le centre-ancien de Chamant, au Plessis-Chamant et à Balagny
Un patrimoine bâti essentiellement constitué de moellons, de pierres calcaires éventuellement en angle et de tuiles traditionnelles petit moule. Les ouvertures sont plus hautes que larges et les volets en bois qui peuvent être de couleur.

L'ARCHITECTURE :

On peut rattacher le village de Chamant à l'entité paysagère du Valois-Multien, dont il partage les caractéristiques architecturales. Cette entité se caractérise par une grande homogénéité de matériaux. La majeure partie d'entre eux présente une atmosphère dense et minérale, liée à la présence de murs assurant la continuité du bâti et l'intimité des parcelles. On peut distinguer trois types de bâti :

- le bâti traditionnel ancien,
- le bâti des corps de ferme et des haras
- le bâti plus récent de forme pavillonnaire.

LE BÂTI TRADITIONNEL ANCIEN

Il se trouve principalement dans les noyaux urbains les plus anciens de la commune : autour de l'église Notre-Dame de Chamant et de l'église Sainte-Foy à Balagny et le long de la rue du Maréchal Foch au Plessis-Chamant.

Le bâti se caractérise par une implantation à l'alignement des rues et souvent sur au moins une des limites séparatives. Dans les parties les plus denses du bourg, les bâtiments forment un front bâti continu sur la rue, notamment rue Alain de Rothschild. L'accès à la cour n'est pas toujours possible depuis la rue pour un véhicule. Dans les cas les plus favorables, il se fait par des portes charretières ou piétonnières, ou par l'intermédiaire d'un portail haut entre murs alignés sur la rue. La cour peut être fermée ou semi-fermée par des annexes ou dépendances. Quand elle existe, l'arrière-cour correspond à des jardins privatifs de petite dimension ; une grande partie de la parcelle étant construite. Quelques constructions principales sont légèrement en retrait de la rue (3 à 5 mètres) laissant une petite cour sur le devant. Il s'agit généralement de constructions plus récentes (fin XIXème, début XXème siècle).

La hauteur des bâtiments est généralement en rez-de-chaussée plus combles ou en rez-

de-chaussée plus un étage et combles. Les constructions annexes ont des hauteurs plus basses et peuvent avoir des toitures à une pente.

Les lucarnes sont majoritairement à croupe dite «capucine». Elles peuvent parfois être pendante dite «meunière» ou à deux pans dite «jacobine». Le bâti traditionnel de Chamant est principalement en pierre calcaire tendre (moellon, pierre calcaire ou grès), avec des argiles qui proviennent des anciennes exploitations de la commune. Certaines constructions utilisent la pierre et l'enduit, dans ce cas, le plus souvent les façades sont enduites côté rue et les pignons et soubassements sont en pierre.

L'architecture traditionnelle de Chamant compte deux types de constructions :

- les maisons rurales
- les maisons de village.

Ces constructions se présentent sous forme de parallépipède rectangle de dimension et de hauteur différentes. Les maisons rurales sont de plain pied avec combles aménagés ou non (6 à 9 mètres de hauteur) et les maisons de village présentent un étage complet et des combles rarement aménagés (9 à 12 mètres au faîtage).

Les maisons rurales de type longère forment des rectangles allongés de 13 à 18 mètres de long et 5 à 7 mètres de large avec des annexes souvent accolées. Les maisons de village présentent des rectangles de forme plus carrée de longueur allant de 8 à 12 mètres et de largeur 5 à 7 mètres. Les murs des façades ou pignons sont sobres, dépourvus de modénatures. Ils comportent rarement une corniche, sauf pour les maisons de village à R+1. Les chaînages et encadrements de baies sont la plupart du temps réalisés en pierre de taille.

Les ouvertures sont plus hautes que larges. Sur une même façade, les parties vides

II - Organisation du tissu urbain

Bâti traditionnel ancien



Les maisons de village : maisons bourgeoises généralement en R+1+comble et dont les façades sont ornées de corniches, de chaînes d'angle et d'encadrement de baie



Façade du corps de ferme de Balagny, porte chartière d'une maison rurale à Balagny et mur traditionnel en pierre

Bâti plus récent



Maisons pavillonnaires typiques des lotissements développés entre les années 60 et 80 à l'est du bourg : implantée en retrait de la rue, l'espace à l'avant est généralement aménagé et planté

Petits collectifs de la rue des otages : façades enduites et tuiles mécaniques

Lotissement du Prieuré Sainte-Anne : Ce lotissement récent reprend les caractéristiques architecturales des maisons rurales anciennes

(fenêtre, porte) ne sont pas plus importantes que les parties pleines. Les fenêtres sont traditionnellement à 6 carreaux et en bois. Les volets sont le plus souvent à deux battants et en bois peints, formés de planches assemblées par des barres sans écharpe. La forme des toitures est à 2 pentes entre 40° et 55° à l'horizontale. Les toitures ne débordent quasiment jamais des pignons. Les couvertures sont le plus souvent en tuiles avec quelques unes en ardoises. On trouve également de la tuile plate sur le bâti plus récent.

A signaler la présence de brique rouge en matériaux sur quelques façades, notamment sur les habitations du Poteau.

LE BÂTI PLUS RÉCENT

Il regroupe les habitations réalisées de la seconde moitié du XXème siècle jusqu'à aujourd'hui. Elles s'étendent sur les parcelles restées libres au sein des tissus bâtis, généralement le long des voies ou en épaisseur, et en extension de l'existant dans les lotissements à l'ouest. Elles sont implantées en retrait de l'alignement des voies (le plus souvent de 4 à 5 mètres) et en règle générale au milieu de la parcelle. Le reste de la parcelle est aménagé en jardins d'agrément (pelouse, fleurissement, plantations d'agrément) ou jardins potagers (à l'arrière des constructions). Un espace réservé au stationnement des véhicules est fréquent sur la façade donnant sur la rue. Ces jardins et espaces libres de construction sont donc bien visibles depuis l'espace public. Des annexes (garages, abris de jardin) peuvent venir s'ajouter à la construction principale.

La hauteur des constructions principales correspond à un rez-de-chaussée plus combles. Les toitures ont deux pentes ou quatre pentes.

Les matériaux généralement employés sont le parpaing ou la brique, enduit dans les deux cas. Les constructions les plus récentes ont des façades en parpaings ou briques creuses enduites de teinte claire rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux.

Le tissu pavillonnaire discontinu d'un terrain à l'autre diffère de l'habitat ancien dense construit en continuité. La continuité urbaine des rues est donc assurée par les clôtures. Il convient donc d'être vigilant sur leurs formes et sur les matériaux utilisés afin d'éviter un agencement disparate. Il est recommandé soit de réaliser des murs de clôtures traditionnels (pierres), soit de faire un traitement végétal de la clôture sur rue.

À noter que le dernier lotissement réalisé rue du Prieuré Sainte-Anne a adopté une architecture proche des maisons rurales traditionnelles du centre-ancien de Chamant, avec des volumes simples, en rez-de-chaussée, moellons beurrés apparents et lucarnes capucines. Cette architecture permet une bonne insertion du lotissement dans le centre-ancien.

LE BÂTI DES CORPS DE FERME

On repère des corps de ferme à la sortie du bourg rue du Moulin et au cœur de Balagny-sur-Aunette. Les bâtiments sont regroupés en U pour former une cour centrale suffisamment vaste afin de permettre les manœuvres des engins agricoles. Les extensions récentes sont implantées dans la continuité du corps de ferme. L'accès depuis la rue se fait par une porte haute et large en bois. Leur hauteur varie entre 10 et 12 mètres au faîtage, les toitures ayant deux pentes. Les combles pouvaient servir au stockage du fourrage.

Dans le PLU, la question de la vocation future de ces corps de ferme est à interroger, notamment en cas de transformation en logements.

LES MURS EN PIERRE

Les murs anciens sont très importants dans le bourg ancien en prolongement ou en protection du bâti. Leur maintien est probablement dû à la faible évolution des implantations bâties. Ces derniers constituent un atout patrimonial important qui peut être protégé et valorisé dans le PLU.

II - Organisation du tissu urbain

2.5 Éléments du patrimoine bâti

Patrimoines inscrits ou classés à Chamant :



Source : Atlas des patrimoines - Ministère de la Culture et de la Communication

LE PATRIMOINE CLASSÉ OU INSCRIT

Chamant compte trois monuments historiques faisant l'objet d'un périmètre de 500m au sein duquel l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) est requis pour tout projet soumis à la réglementation d'urbanisme. Il rend un avis simple au sein du périmètre des monuments et sites inscrits et un avis motivé dans le périmètre des monuments et sites classés.

L'Église Notre-Dame de Chamant

Située dans le bourg ancien de Chamant, rue de la Baronne Leonino, l'église a été classée monument historique par arrêté du 4 mai 1921. Son clocher roman a été bâti en 1129, complété par un flèche octogone en pierre au cours du XIII^{ème} siècle qui en fait un ensemble remarquable.

Son périmètre couvre la majeure partie du bourg de Chamant.

L'Église Sainte-Foy à Balagny-sur-l'Aunette

Située place Jean-Baptiste Moquet, l'église est inscrite monument historique par arrêté du 20 février 1970. Cette église est en fait incomplète, car ayant perdu sa nef, mais elle présente un intérêt archéologique certain. Sa partie la plus ancienne, la première travée du vaisseau central, peut être datée des années 1130.

Son périmètre comprend l'intégralité du hameau de Balagny.

Le château d'eau de Chamant

Il a été inscrit monument historique par arrêté du 1^{er} juillet 1998. Il s'agit du seul château d'eau métallique du nord de la France, construit en 1895, sans doute par un élève de Gustave Eiffel, pour alimenter les écuries de courses d'Albert Menier, industriel chocolatier. D'une hauteur de 30 m, l'édifice est surmonté d'un belvédère permettant une vue sur toute la forêt. Depuis l'adduction de l'eau courante à Chamant en 1955, il sert de réservoir pour Chamant et Le Plessis-Chamant.

Parc et jardin potager du Plessis-Chamant

Site inscrit en 1948, le parc est un îlot de verdure situé entre l'agglomération de Senlis et la forêt d'Halatte. Le château, construit en 1830 après la démolition de la demeure de Lucien Bonaparte, présentait une architecture moderne. Le parc, attribué à Le Nôtre, était aménagé à la mode du XVIII^{ème} siècle, avec des grottes, des rochers, des pièces d'eau, un temple d'amour, le tout entouré d'un saut de loup. À la fin du XIX^{ème} siècle, une partie du parc a été transformée en centre équestre avec pistes et écuries : de l'ancien château et du parc, il ne reste que de très rares vestiges. Le parc a conservé une frange boisée principalement au nord et sur ses limites. Quelques beaux arbres y subsistent. Des détails de l'ancien parc, notamment le cadre du temple d'Amour et les traces du saut de Loup sont encore présents au lieu-dit intitulé les Plants, dans un bosquet, derrière les paddocks. Enfouis sous la végétation, il subsiste un bassin avec une grotte, une arche suspendue, des traces de souterrains et divers vestiges. Au sud, la coupure occasionnée par le contournement de Senlis (ancienne RN330, D1330) isole l'extrémité du site.

AUTRES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE BÂTI LOCAL

La Chapelle Notre-Dame du Bon Secours

Située dans la rue du même nom, elle est sur le territoire de Chamant, mais n'est accessible que depuis Senlis. Un chemin rural reliait jadis la chapelle au village par la vallée de l'Aunette, mais a été intercepté lors de la construction de la déviation de la RN 330. La chapelle a été construite de 1610 à 1614.

Le haras de Plaisance

Situé au hameau du Plessis-Chamant, avenue du maréchal Foch, le haras est doté de bâtiments pittoresques agencés

II - Organisation du tissu urbain

Le patrimoine classé ou inscrit :



L'église Notre-Dame de Chamant et son clocher ; l'église Sainte-Foy à Balagny (façade occidentale) ; le château d'eau dans la forêt d'Halatte ; le parc du château du Plessis-Chamant (arche ancienne dans le sous-bois et façade du château : seul le parc est inscrit à l'inventaire)

Le patrimoine bâti remarquable :



Le haras de Plaisance au Plessis-Chamant, le pigeonnier de la Cour Lalouette à Balagny, la ferme de Balagny avec sa tour, la chapelle Notre-Dame de Bon Secours et l'ancien presbytère de Chamant, à l'ouest de l'église

Les petits éléments du patrimoine à protéger et à valoriser :



Le puits public du hameau de Balagny, sur la place ; le vieux pont sur l'Aunette en bas du village de Chamant ; le vieux gué-abreuvoir sur l'Aunette, à côté du pont ; le calvaire de Chamant, près de l'école

autour d'une cour carrée, aux volumes multiples, avec des colombages peints en blanc, au remplissage en brique rouge.

L'ancien presbytère de Chamant

Situé rue de la Baronne Leonino, à l'ouest de l'église, il est composé d'une tourelle d'escalier au centre de la façade sud qui date de la fin du XV^{ème} siècle. Le presbytère a été agrandi de deux ailes au XVIII^{ème} siècle.

La ferme de Balagny-sur-Aunette

Située Grande rue, à l'ouest de la place: les façades sur la rue sont particulièrement austères mais l'on peut apercevoir de loin une haute et étroite tour du XIII^{ème} siècle. Elle est placée dans un angle des bâtiments et de forme octogonale jusqu'au premier étage, puis ronde jusqu'au sommet.

La Ferme Lalouette à Balagny-sur-Aunette

Situé place Jean-Baptiste Moquet, cette ferme possède un pigeonnier situé au dessus du porche, donnant sur la place. Cet ancien corps de ferme était une dépendance de la ferme de Balagny. Elle est aujourd'hui valorisée en gîte.

LES PETITS ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE

Le calvaire de Chamant

Situé au carrefour de la rue Eugène Odent avec la rue du Moulin, il s'agit d'un crucifix en fer, monté sur une haute colonne monolithique émergeant d'un pupitre.

Le vieux pont sur l'Aunette et abreuvoir, rue Alain de Rothschild

Le pont consiste à sa base de deux étroits passages couverts de dalles de pierre. L'abreuvoir au nord-est du pont prend la forme d'un gué unilatéral, permettant aux animaux de descendre boire dans la rivière.

Le puits public de Balagny-sur-Aunette

Situé place Jean-Baptiste Moquet, il s'agit d'un petit bâtiment carré au toit en bâtière, abritant le puits derrière une por-

tière en bois. Le mécanisme était actionné par une roue métallique montée à l'extérieur.

Jardin d'agrément dit Le Moulin

Au lieu-dit Le Moulin sur le site de l'ancien moulin de Balagny dans la vallée de l'Aunette, le jardin se compose de trois parties distinctes et remarquables : le jardin d'agrément, le jardin potager et l'étang.

La chaussée Brunehaut

Le territoire communal est longé au sud par la Chaussée Brunehaut. Il s'agit d'un axe antique reliant Senlis à Champlieu, où la chaussée est constituée d'un remblais de pierres plates épais de 0,80 mètre.

Les poteaux dans la forêt d'Halatte

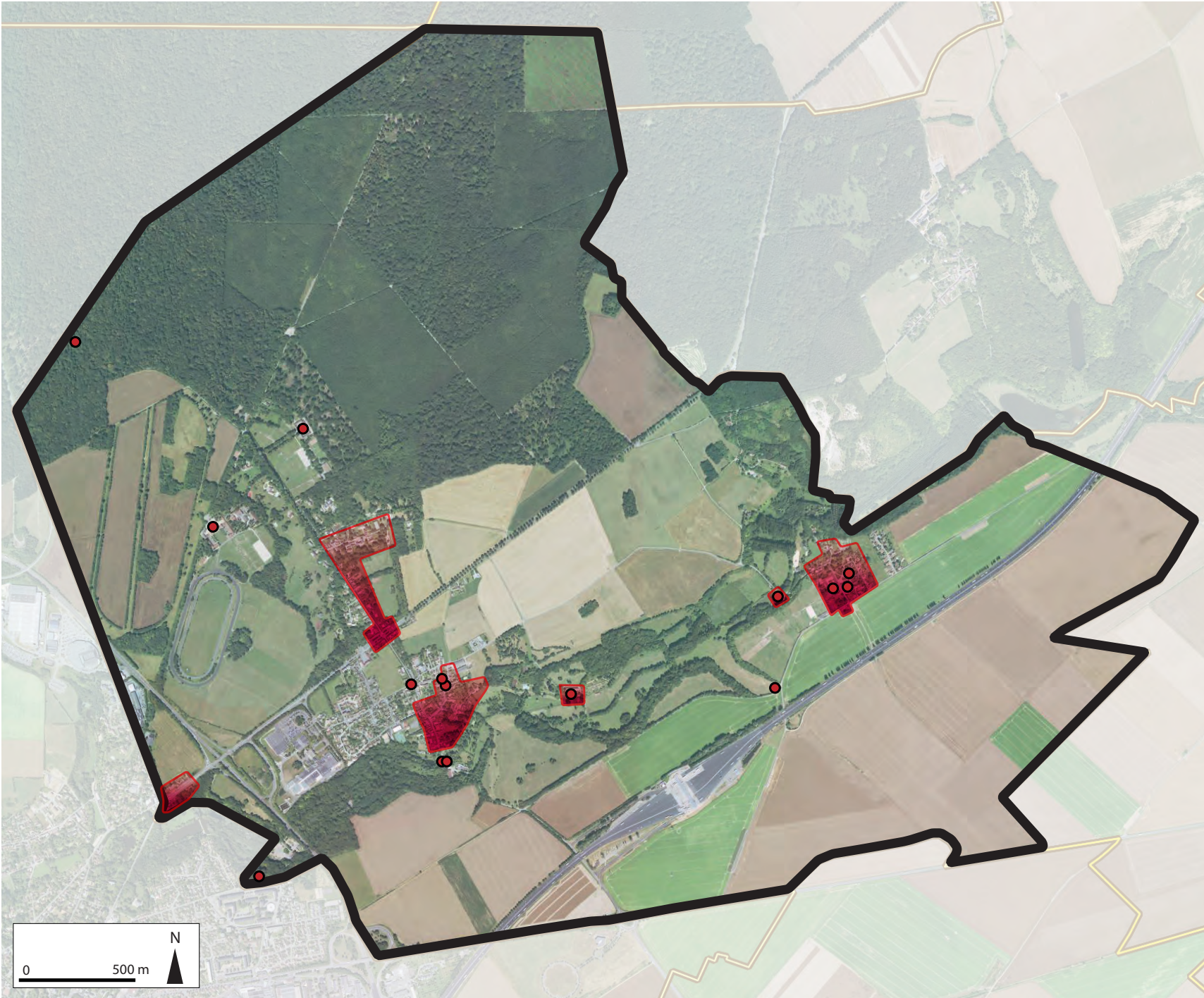
Les poteaux en bois indiquant les directions permettaient à l'origine aux participants de la chasse à courre de se diriger parmi les grandes allées qui quadrillent la forêt d'Halatte. Des associations visent à protéger et restaurer le petit patrimoine présent sur la commune de Chamant.

Il est utile de rappeler que l'élaboration d'un P.L.U. est un moment privilégié pour veiller au maintien de l'architecture traditionnelle du Valois. Chamant présente une part de gabarit de constructions, des matériaux utilisés, une implantation des bâtiments, préservés face au développement d'une architecture récente imprégnée de l'architecture locale.

Un cahier de recommandations architecturales pourra être élaboré par le Parc en collaboration avec le CAUE de l'Oise et le service territorial de l'architecture et du patrimoine. Il pourra éventuellement être intégré au règlement du PLU comme outil de référence sur les gabarits, les principes d'implantation, les formes, les matériaux, les couleurs et les accompagnements paysagers des opérations futures.

II - Organisation du tissu urbain

Cartographie des éléments du patrimoine bâti :



Fond : Geoportail
Source : Arval urbanisme - Novembre 2015
d'après les données de l'inventaire national du Ministère de la culture et de la communication (base Mérimée)

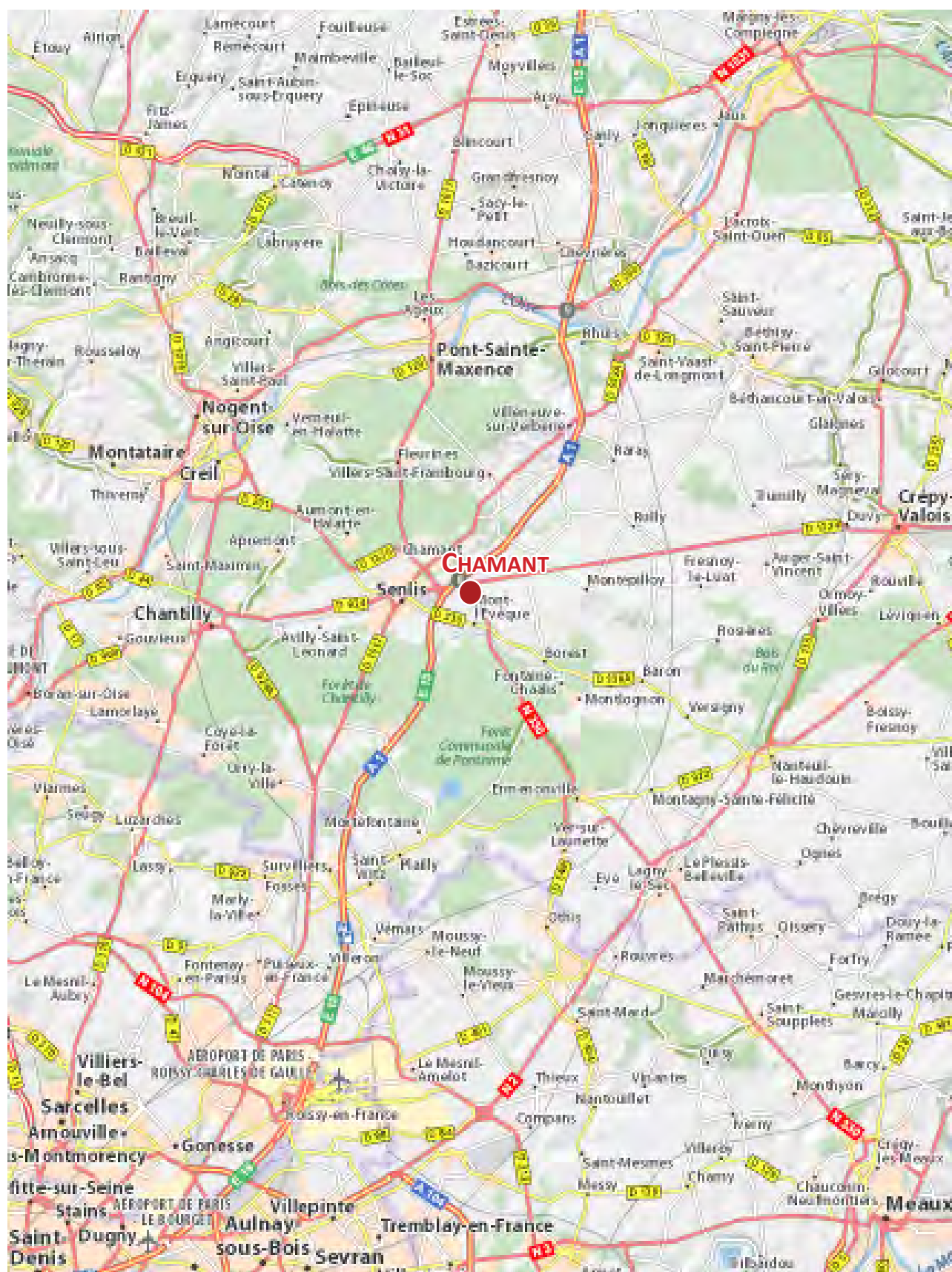


- Tissu ancien et ensembles bâtis remarquables
- Éléments du patrimoine bâti
- Murs traditionnels

Patrimoine bâti remarquable

III - Infrastructures et déplacements

3.1 Organisation du réseau viaire :



LE RÉSEAU VIAIRE À L'ÉCHELLE RÉGIONALE ET NATIONALE

Chamant se situe au carrefour de plusieurs routes d'intérêt national, régional et départemental. La commune est notamment bien connectée au territoire national et régional grâce à **l'échangeur autoroutier de l'A1 reliant Lille à Paris**, situé au sud du bourg et doublé d'une barrière de péage. Cet échangeur permet notamment de relier Chamant à Compiègne, située à une trentaine de km au nord, soit à environ 20 minutes. L'A1 permet également d'aller à Paris, située à une cinquantaine de kilomètres au sud, soit à 55 mn de route théorique depuis l'échangeur de Senlis. Grâce à ce réseau autoroutier, le pôle d'activités international de Roissy est à moins de 30 km, soit environ 15 minutes en voiture. Le trafic sur l'A1 en 2006 était de plus de 80 000 véhicules / jour sur la section allant de Chamant vers Paris et d'environ 60 000 véhicules / jour sur la section entre la commune et Compiègne. En 2013, 15 km de chaussées ont été renouvelées entre le péage de Chamant et le Parc Asterix.

La commune est également traversée par trois départementales et une nationale permettant de mailler le territoire et de **relier Chamant aux principaux pôles urbains du département**. La RD1017, la RD1330 et la RD932a sont classées à grande circulation. La RD1017 et la RD1330 sont empruntées par des convois exceptionnels.

- La **RD932A menant de Senlis à Compiègne** traverse le bourg de Chamant d'est en ouest et permet de connecter la commune à Compiègne en 37 minutes, soit un trajet plus long que par l'A1 mais sans péage. En 2013, on compte plus de 6000 véhicules / jour dont 8% de poids lourds.
- La commune est également située sur la **RD1330 et RD1017 qui contournent Senlis** et connectent Chamant respectivement à Creil et à Pont-Sainte-Maxence en un quart d'heure. La RD1330 est particulièrement fréquentée et **saturée aux heures de pointe** pour rejoindre le centre de Senlis et l'A1 par l'échangeur menant vers Paris et Roissy. On compte ainsi 32 323 véhicules / jour dont 9% de poids lourds en juin 2016.
- La RD1324, allant de Senlis à Crépy-en-Valois, longe la limite communale sud et permet de connecter Chamant avec les pôles urbains à l'est. Cette voie supporte un trafic journalier d'environ 8000 véhicules.
- Chamant est également connectée à la RN330 allant de Senlis à Meaux et au trafic élevé car située à la sortie de l'A1 sur la commune. On compte en effet un trafic journalier de plus de 10 000 véhicules.

Afin de tenir compte des **nuisances engendrées par le trafic**, en dehors des espaces urbanisés, les constructions sont interdites dans une bande de 100m de part et d'autre de l'A1 et de 75m de part et d'autre de l'axe de la RD932A et de la RD1330.

Ces voies génèrent également des **nuisances sonores** compris entre 70 et 75 dB de jour pour la RD932A, entre la sortie du village et Ognon, ainsi que pour la totalité de la RD324. La RN330 génère jusqu'à 81 dB. Des prescriptions acoustiques sont donc imposées aux constructions nouvelles sur une largeur de 100 m de part et d'autre des RD932A et RD1324, jusqu'à 250 m de part et d'autre de la RN330 et 300 m de part et d'autre de l'A1.

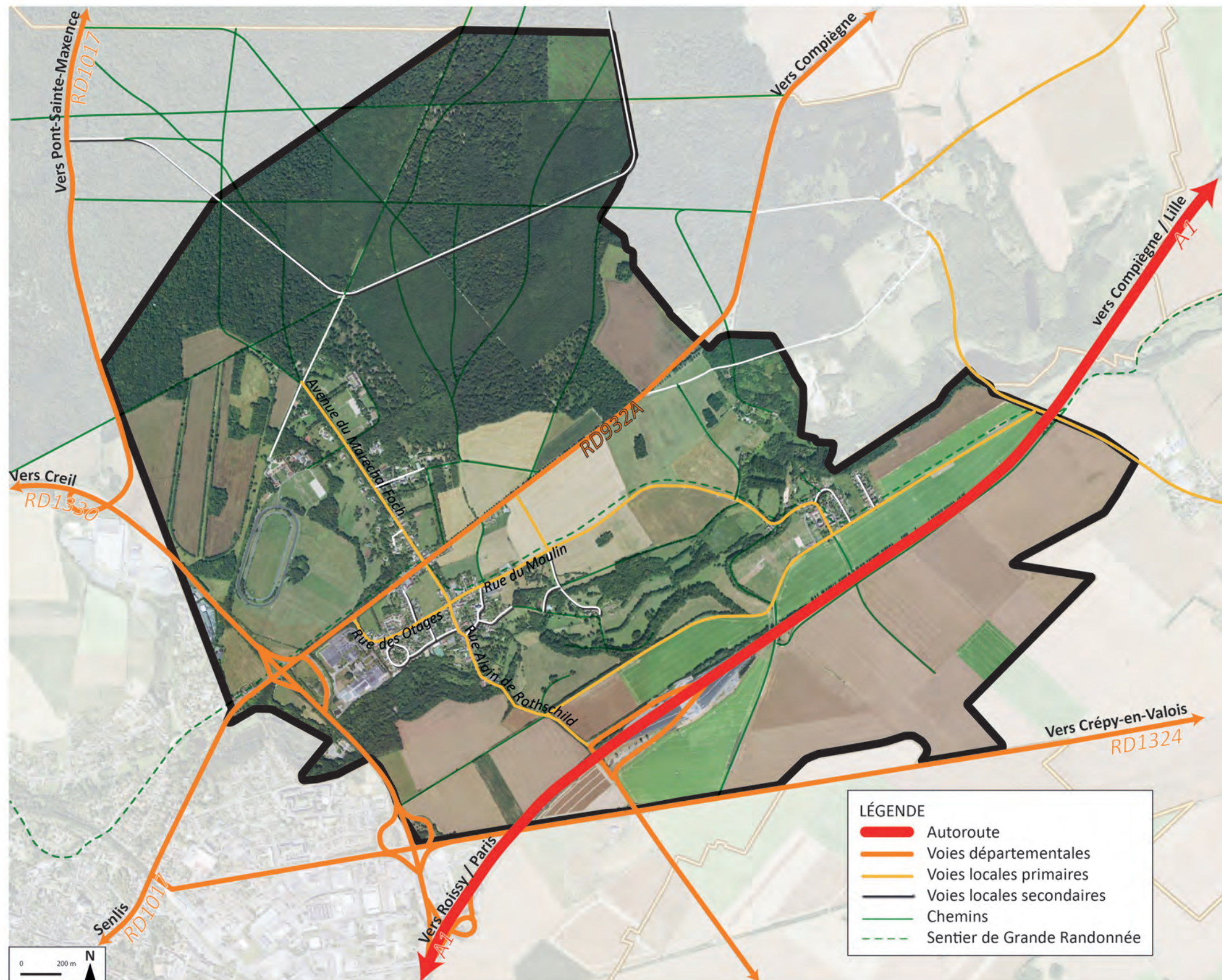
LE RÉSEAU VIAIRE À L'ÉCHELLE LOCALE

La **route de Compiègne (RD932A)**, reliant Senlis à Compiègne et traversant le bourg de Chamant, constitue la **principale desserte du village**. En revanche elle ne constitue pas l'axe de développement du tissu urbain puisque la centralité historique est située plus au sud, autour des équipements communaux, mairie, église et école. On observe tout de même un noyau urbain ancien, constitué de patrimoine bâti traditionnel, et regroupé autour du carrefour de l'avenue du Maréchal Foch, et de la rue Eugène Odent. Le trafic que génère la départementale (6000 véhicules / jour) crée une **coupure urbaine entre le cœur du bourg situé au sud et le hameau du Plessis Chamant au nord**. La continuité du tissu bâti au niveau du carrefour avec l'avenue du Maréchal Foch et de la rue Eugène Odent constitue malgré tout une couture entre le nord et le sud. De plus l'aménagement de deux feux tricolores au niveau du secteur commercial et du carrefour principal, ainsi que les passages piétons, permettent de ralentir le trafic, limité à 50km/h sur cette portion de la route départementale qui conserve néanmoins une configuration d'une route et non celle d'une rue d'un village. La vitesse des automobilistes est cependant maîtrisée grâce aux radars.



Perspective sur la traversée du bourg par la RD932A

III - Infrastructures et déplacements



Fond: Géoportail
Source: Arval Urbanisme - Septembre 2015

La route de Compiègne étant très fréquentée, elle constitue également **une vitrine pour les commerces de proximité** implantés le long de la voie : restaurant, poissonnerie, primeur, fleuriste, boucher, boulanger, caviste et tabac/presse.

La rue Alain de Rothschild et l'avenue du Maréchal Foch constituent le véritable **axe de développement du bourg**. Cet axe dessert au sud le noyau historique organisé autour de la place de l'église et de la mairie, et mène au nord au hameau du Plessis-Chamant, également constitué de bâtiments antérieurs à 1900. L'arrivée dans le bourg et vers le hameau depuis la départementale se fait par une voie marquée par des alignements de tilleuls et bandes enherbées de part et d'autre de la voirie.



Axe principal marqué par les alignements d'arbres et l'aménagement d'une liaison douce

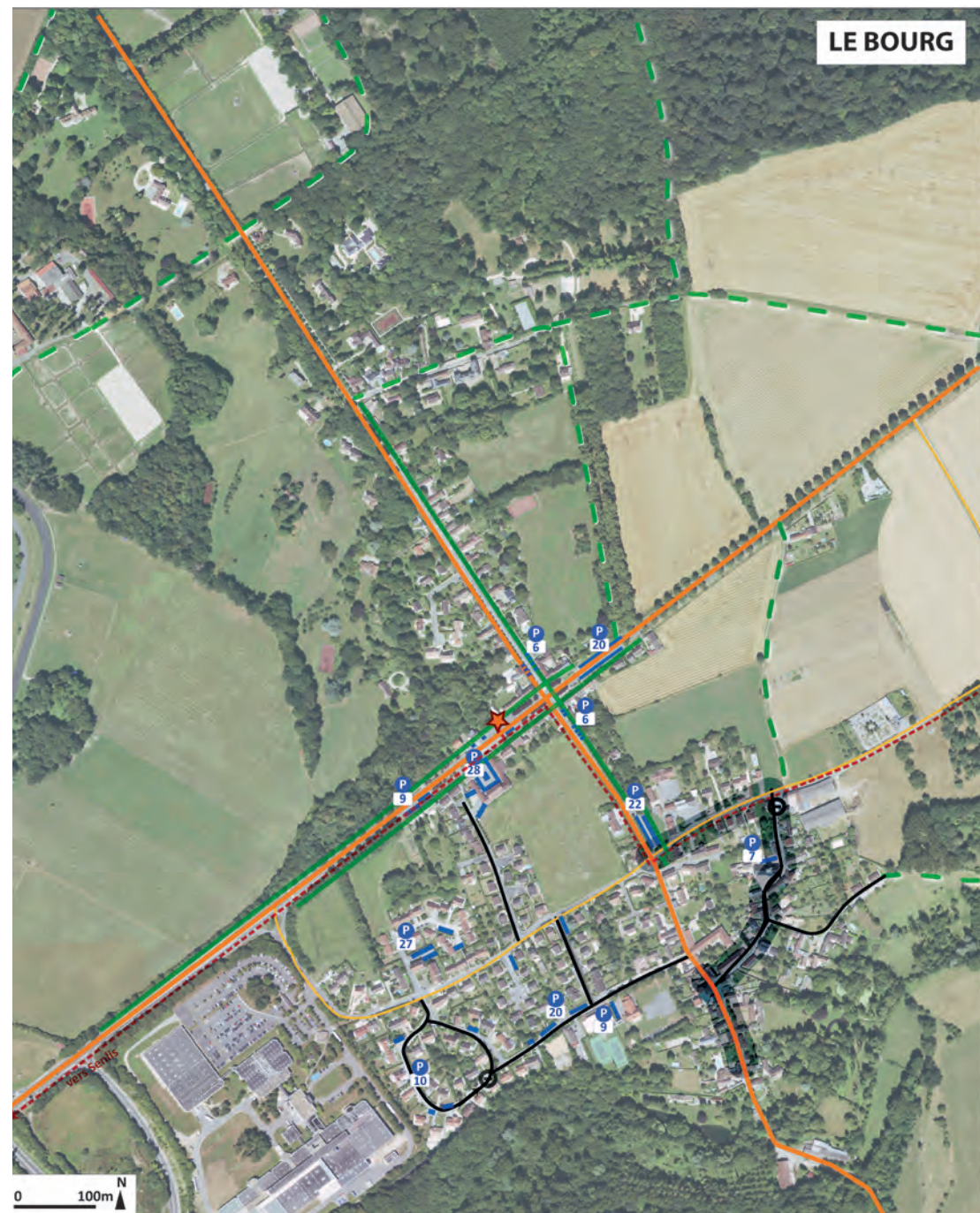
Cet axe se poursuit vers le centre-bourg, rue Alain de Rothschild, où le tissu bâti, plus dense, est aligné à la voirie soit par la façade soit par des murs en pierre. La voirie y est plus étroite, ce qui entraîne des problèmes de circulation piétonne et de stationnement. Des ralentisseurs et la mise en place d'une zone limitée à 30 km/h dans le centre-ancien permettent de maîtriser les circulations.



Axe principal desservant le centre ancien à travers une zone limitée à 30 km/h

Le réseau viaire à l'échelle local

III - Infrastructures et déplacements



LÉGENDE	
Hiérarchisation des axes routiers	
	Voies primaires
	Voies secondaires
	Voies de desserte locale
Parc de stationnement	
	Places de stationnement
	Nombre de places
Déplacements modes doux	
	Sentiers aménagés piétons / cycles
	Voies doublées de trottoirs
	Chemins ruraux
Aménagement des circulations	
	Zone 30 km/h
	Sens uniques
Déplacements en transport en commun	
	Arrêt de car
	Trajet de la ligne 10B et 10C

L'axe secondaire constitué par la rue du Moulin et la rue des Otages se connecte à l'axe principal au nord du centre-ancien et permet de desservir l'ensemble du bourg grâce à un réseau de voies de desserte locale. Les trottoirs y sont étroits, quand il y en a, ce qui rend cet axe peu praticable et peu sécurisé pour les piétons.

La desserte locale se compose de différents types de voies selon leur ancienneté. Dans le centre-ancien, les rues sont étroites et sans espace réservé aux piétons, mais grâce à la mise en place d'une zone limitée à 30 km/h et d'un sens unique rue de la Baronne Leonino, la voirie est partagée entre les différents usagers, automobiles, piétons et cycles. Le parvis de l'église Notre-Dame de Chamant et la rue de la Baronne Leonino ont d'ailleurs fait l'objet d'un aménagement en 2014.

Les voies de desserte locale dans les lotissements récents à l'ouest du bourg et au Plessis Chamant sont plus larges, dotées de trottoirs de dimension adaptée (1,4m) et d'espaces de stationnement. Cependant, malgré les poches de stationnement groupé et le stationnement prévu sur les terrains privés, les trottoirs sont occupés par des véhicules qui peuvent perturber les déplacements piétons. La plupart de ces voies sont des impasses, ce qui ne facilite pas la lisibilité du réseau viaire.



Rue de l'Aunette, en sens unique et avec une signalétique interdisant le stationnement sur les accotements

Le hameau de Balagny, situé à 2,5 km du bourg, est bien desservi par la chaussée Brunehaut directement accessible depuis le sud du territoire par l'A1 et la RN330, et également depuis le bourg de Chamant par la rue du Moulin. Ces voies rurales, sans bas-côtés ne sont pas aménagées pour les cycles, et encore moins pour les piétons.

De façon générale, l'organisation du réseau de voies primaires sur le territoire communal et dans le bourg de Chamant est bien hiérarchisée, mais le réseau de voies secondaires pourrait être optimisé. Les rues étroites du centre-ancien posent cependant des problèmes auquel la municipalité a répondu par l'aménagement d'une zone de circulation apaisée et une signalétique adaptée.

LES CHEMINEMENTS PIÉTONNIERS

Chamant est traversé par les sentiers de Grande Randonnée GR 12 qui relie Amsterdam à Paris en passant par la Belgique et GR 655, ou «voie de Tours», un des quatre chemins de France du pèlerinage de Saint-Jacques-de-Compostelle. Les deux GR empruntent le même itinéraire sur la commune, le long de la route de Compiègne, il traverse le bourg de Chamant et le hameau de Balagny et se prolonge dans la vallée de l'Aunette. Se pose ici la question de la sécurisation et de la valorisation de ces GR le long de la RD932A, sachant que cet itinéraire a l'avantage de relier Chamant à l'écart du Poteau et aux zones d'activités de Chamant et de Senlis. Ces itinéraires de grande randonnée sont également assez fréquentés par les cyclistes. Les itinéraires de promenade sont également nombreux à travers la forêt d'Halatte : le hameau du Plessis Chamant est le point de départ de plusieurs chemins.



Départ des chemins à travers la forêt d'Halatte depuis la rue du Troncin au hameau du Plessis Chamant

Sur la commune, les cheminements piétons correspondent généralement à des chemins ruraux et d'exploitation agricole. Ces chemins maillent le territoire communal et pourraient notamment relier le bourg de Chamant au hameau de Balagny par le sentier privé dans le prolongement de la rue Leonino.



Chemin rural à travers des propriétés privées permettant de connecter le bourg au hameau de Balagny

III - Infrastructures et déplacements

3.2 Les cheminements piétons, le stationnement et les transports collectifs :



Liaisons douces (piétons et cycles) aménagées de part et d'autre de la route de Compiègne



Accès problématique entre l'impasse Bertrand de Valon et le secteur commercial, accessible depuis la route de Compiègne



Parc de stationnement aménagé à proximité de l'école, à l'entrée du centre-ancien



Parc de stationnement dans la cour de l'ancien corps de ferme devenu secteur commercial route de Compiègne



Aménagement du parvis de l'église : accotement au même niveau de la voirie pour un espace partagé piéton/véhicules et marquage au sol du stationnement



Fléchage du parc de stationnement à 30 m depuis la rue Alain de Rothschild afin de reporter le stationnement en dehors du centre-ancien

Les cheminements piétons pourraient **connecter le bourg de Chamant à Senlis par la route de Compiègne dont les accotements ont été partiellement aménagés**. Cette liaison douce est discontinue au niveau du carrefour entre la route de Compiègne et la D1330. L'aménagement d'une liaison entre Chamant et Senlis, en lien avec le développement de la zone d'activité du Poteau, est un projet porté par le Département qui pourrait être réalisé à long terme.

On ne recense **pas de sentes piétonnes dans le bourg** de Chamant ; les déplacements doux sont pratiquement tous aménagés sur les accotements des voies. **Des bouclages piétonniers pourraient cependant faire l'objet d'une réflexion** pour les voies terminant en impasse, notamment entre l'impasse rue Bertrand de Valon et la route de Compiègne en passant par le secteur commercial «la ferme» aménagé dans l'ancien corps de ferme le long de la départementale.

De façon générale, **les accotements des voies de circulation dans le bourg pourraient être améliorées**, en particulier entre les parcs de stationnement et le centre-ancien afin d'inciter les automobilistes à stationner en périphérie du bourg.

Une **liaison entre les centralités du vieux Chamant** pourrait faire l'objet d'une réflexion. La place de l'église, la mairie, l'école et les équipements sportifs de la place Barrachain sont en effet des centralités situés dans un périmètre inférieur à 300m, donc accessibles pour les piétons. L'aménagement d'un cheminement doux permettrait de valoriser le centre-ancien et d'éviter de délocaliser la centralité de Chamant uniquement autour des équipements récents place Barrachain.

Des **liaisons douces entre le bourg et l'Aunette** permettraient également d'ouvrir le village sur la vallée et de valoriser ces espaces naturels remarquables.

LE STATIONNEMENT

La commune compte **plusieurs parcs de stationnement d'une capacité conséquente** : 22 places au carrefour entre la rue principale et la rue secondaire, 28 places dans le secteur commercial route de Compiègne, 27 places dans le lotissement rue des Otages. Chamant compte également des places aménagées le long des voies et quelques poches de stationnement groupées place de l'église et dans les lotissements. Ces stationnements sont utilisés pour des usages divers, que ce soit les résidents ou les visiteurs, en lien avec l'école, les équipements ou les commerces.

La quasi totalité du stationnement est ainsi regroupé le long de la route de Compiègne et dans les nouveaux lotissements, mais **le centre-ancien dispose de peu de possibilités**, en dehors de la place de l'église et du parking de l'école. Ces stationnements ne suffisent pas les jours de mariages et il manque des stationnements permettant d'accéder à la mairie. L'aménagement d'un nouveau parc de stationnement à proximité du centre-ancien pourrait être envisagé.

Dans les lotissements, malgré des poches de stationnement aménagées en nombre suffisants et une signalisation interdisant le stationnement «sauvage», **certain automobilistes stationnent sur les trottoirs** bien qu'ils aient la place de stationner leur véhicule sur leur propriété. Par ailleurs, sur la totalité du territoire communal, 77 % des ménages disposent d'une place de stationnement alors qu'ils sont 94 % à disposer d'au moins une voiture. 17 % des ménages n'ont donc pas d'emplacement réservé au stationnement sur leur propriété.

La commune dispose également de stationnement vélo sur la place de l'école. En revanche, Chamant ne dispose pas de bornes pour le rechargement de véhicules électriques. Une borne est en cours d'installation par la Communauté de Communes sur la zone commerciale du Poteau. 3 à 4 autres bornes pourraient être installées à terme.

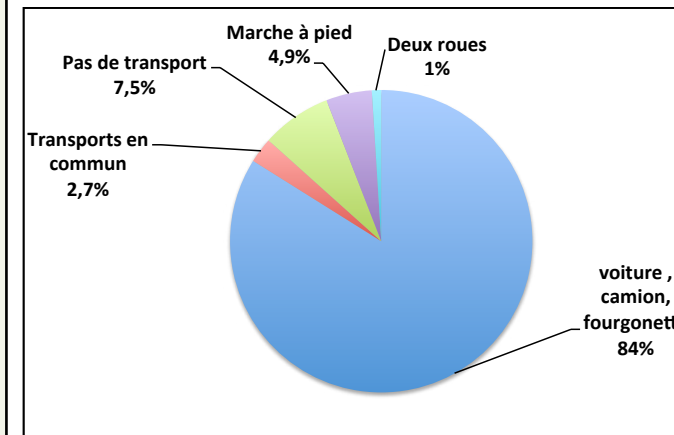
III - Infrastructures et déplacements

Principales dessertes en train en Picardie :



Source: TER Picardie

Part des moyens de transport utilisés par les habitants de Chamant pour se rendre au travail en 2012



Source: Insee - RGP 2012

LES TRANSPORTS COLLECTIFS

Chamant n'est pas directement desservie par le train et la commune est éloignée du réseau ferré. La **gare la plus fréquentée est celle d'Orry-la-Ville** située à 14 km qui permet de relier le territoire à Paris en 25 minutes. Senlis n'est plus desservie par la voie de chemin de fer, mais des cars sncf permettent de rejoindre Chantilly en transport en commun en 35 minutes et Creil en 25 minutes.

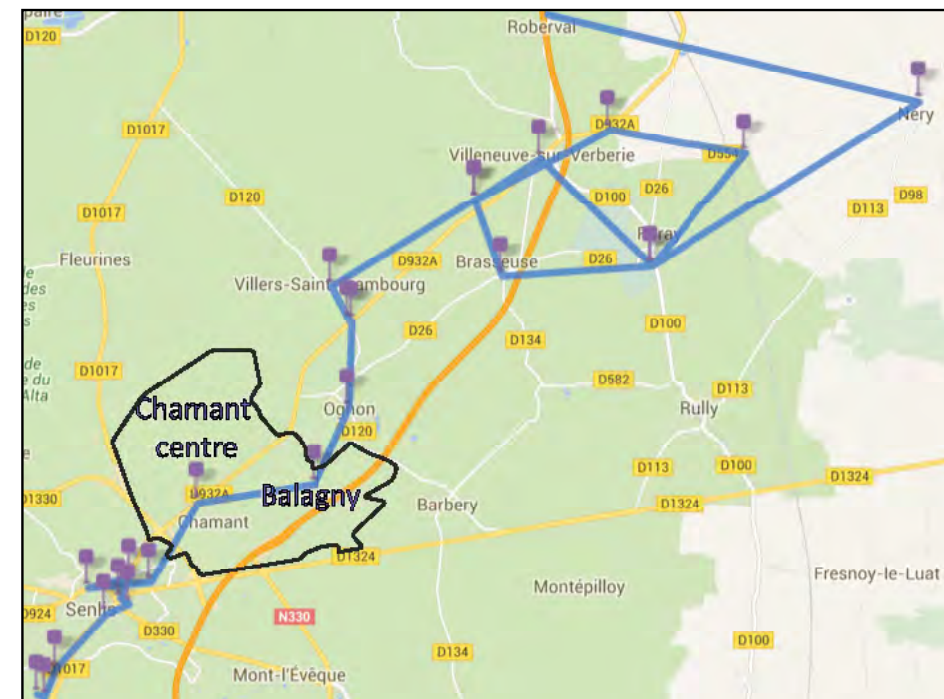
La commune est desservie par **les cars** du réseau interurbain du Conseil Départemental de l'Oise : la ligne 10B qui relie Senlis à Verberie et la ligne 10C qui relie Senlis à Compiègne (mais ne s'arrête à Chamant que dans le sens Compiègne/Senlis). Ces cars, souvent complets, sont essentiellement utilisés par les scolaires (accès au collège et aux lycées situés à Senlis) qui sont prioritaires. On compte deux arrêts sur la commune : l'un le long de la route de Compiègne non loin du carrefour entre la départementale et l'axe principal du bourg de Chamant et l'autre dans le hameau de Balagny. Néanmoins, la fréquence de cette ligne est faible. On compte pour les deux sens trois passages le matin et trois le soir en semaine. Il est également possible de rejoindre le réseau de bus de Senlis sur la zone du Poteau.

Malgré la faible fréquence des transports en commun, la **proximité du centre-ville de Senlis**, qui offre une gamme étoffée de services, et la proximité du centre-commercial du Poteau et de Villevert, rendent accessibles commerces et équipements pour les personnes les plus «captives» (personnes âgées, personnes sans permis, jeunes..), interrogeant sur la valorisation des modes doux entre le bourg et cette zone commerciale. Une **navette a été mise en place par la commune** entre le bourg et l'Intermarché le samedi matin. Elle permet aux habitants captifs d'accéder une fois par semaine à la zone commerciale.

Pour les déplacements domicile/travail, l'offre de transport en commun ne répond pas à la demande puisque la commune compte 84% des résidents qui utilisent un véhicule automobile pour se rendre sur leur lieu de travail pour seulement 2,7% qui utilisent les transports en commun. De fait, plus de la moitié de la population possède 2 voitures ou plus, et 94 % en possèdent au moins une.

La question du **covoiturage** est à évoquer étant donné qu'elle constitue un moyen de réduire les frais de transport pour se rendre sur un même lieu. Le SMTCO (Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise) a mis en place sur son site internet une «centrale de réservation» (possibilité de partager son trajet ou de rechercher une personne effectuant le même trajet).

Trajet de la ligne 10B :



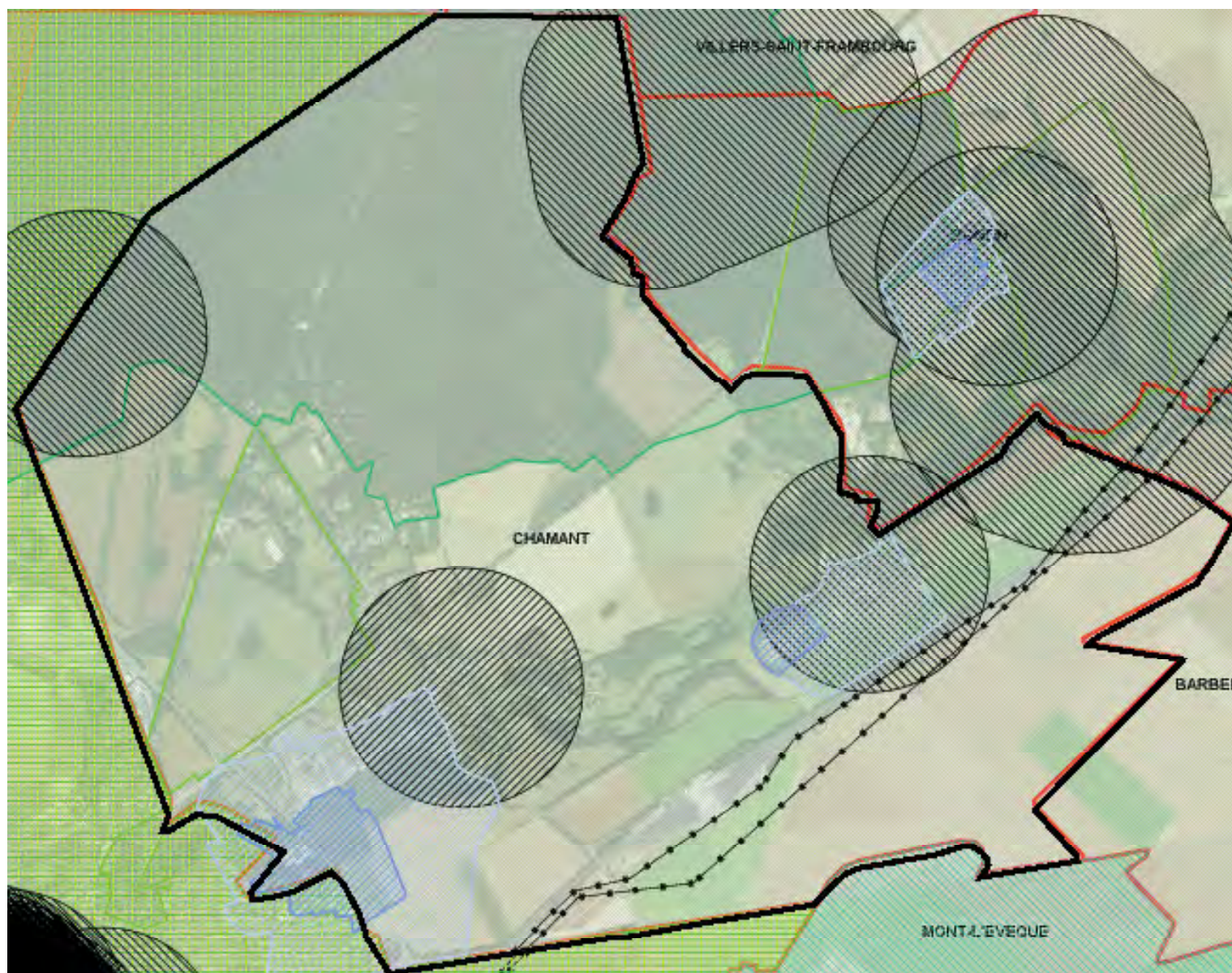
Source: Oise Mobilité



Des problématiques de stationnements à proximité de l'arrêt de car route de Compiègne (Chamant-Centre)

III - Infrastructures et déplacements

3.3 Les réseaux et leurs servitudes :



(AC1) Périmètres de protection des Monuments Historique



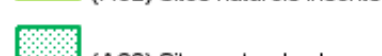
classés



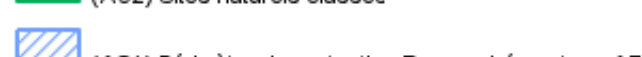
inscrits



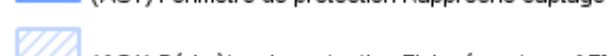
(AC2) Sites naturels inscrits



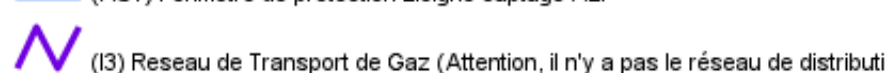
(AC2) Sites naturels classés



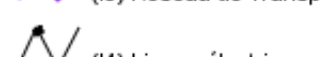
(AS1) Périmètre de protection Rapproché captage AE



(AS1) Périmètre de protection Eloigné captage AE



(I3) Réseau de Transport de Gaz (Attention, il n'y a pas le réseau de distribution)



(I4) Lignes électriques

Source: DDT Oise

Commune de Chamant

LES RÉSEAUX ET LEURS SERVITUDES

En ce qui concerne l'alimentation en **eau potable**, Chamant est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands, ainsi que par le SAGE de la Nonette avec lequel le PLU doit être compatible (voir le chapitre état initial de l'environnement).

La commune est alimentée par le forage de Chamant situé dans la forêt d'Halatte au pied du château d'eau. Une déclaration d'utilité publique est en cours pour instaurer des périmètres de protection autour du captage dont l'eau prélevée est de bonne qualité. Un ancien captage est situé au hameau de Balagny. Il n'est plus utilisé et devra être fermé pour protéger la nappe. La commune est également concernée par le périmètre de protection du forage de Senlis-Bonsecours situé dans la vallée de l'Aunette en limite avec Senlis et qui permet d'alimenter l'agglomération en eau potable. En 2013, 77 290 m³ d'eau potable ont été consommés à Chamant et la commune compte au total 12,8 km de réseau d'eau entretenus et exploités par un contrat d'affermage par la SAUR, également délégataire du réseau d'assainissement. D'après le gestionnaire, le réseau d'eau potable de Chamant fonctionne bien et n'est pas sous-dimensionné. Le rendement est supérieur à 90%, le réseau a peu de fuites. Des problèmes de pression sont malgré tout rencontrés à Balagny-sur-Aunette, situé en bout de réseau. Le dimensionnement des canalisations pose problème et l'éloignement du hameau et son altitude par rapport aux sources d'approvisionnement en eau entraînent une pression très faible en bout de réseau (environ 1,5 bar). Les solutions techniques seraient de poser un surpresseur et de renforcer les canalisations à 100 ou 125 cm de diamètre. Malgré ces solutions, le réseau ne permet pas d'accueillir un développement conséquent sur le hameau.

ERDF-SE60 gère le **réseau d'alimentation électrique** de la commune. Les lignes électriques Moru-Senlis suivent l'autoroute A1 et génèrent des servitudes de passage pour leur entretien. Le réseau électrique des quartiers récents est bien dimensionné : on compte 80 foyers raccordés et le poste de transformation n'est qu'à 50 % de ses capacités. De façon générale,

l'ensemble des postes de transformation sont adaptés à la capacité de leur distribution. Le réseau électrique dans les secteurs anciens, en particulier à Balagny-sur-Aunette, pose plus de problèmes : 61 foyers sont raccordés mais le réseau est sous-dimensionné et très faible, en particulier autour de la place centrale. Les habitants recensent de nombreuses micro-coupures. L'insuffisance du réseau électrique amène à s'interroger sur les possibilités de développement du hameau de Balagny : si de nouvelles constructions sont envisagées, le réseau électrique devra être renforcé. Le poste de transformation du Plessis-Chamant compte également des coupures d'électricité 2 à 3 fois par an. Le réseau est faible, mais il n'est utilisé qu'à 50 % de sa capacité.

La commune est **desservie par le gaz de ville** géré par GrDF. La commune est traversée par une canalisation de transport de gaz située au sud de l'autoroute. Des renforcements de ces réseaux pourront être à prévoir suivant les perspectives de développement de la commune afin d'assurer une alimentation électrique suffisante à l'ensemble des constructions de la commune.

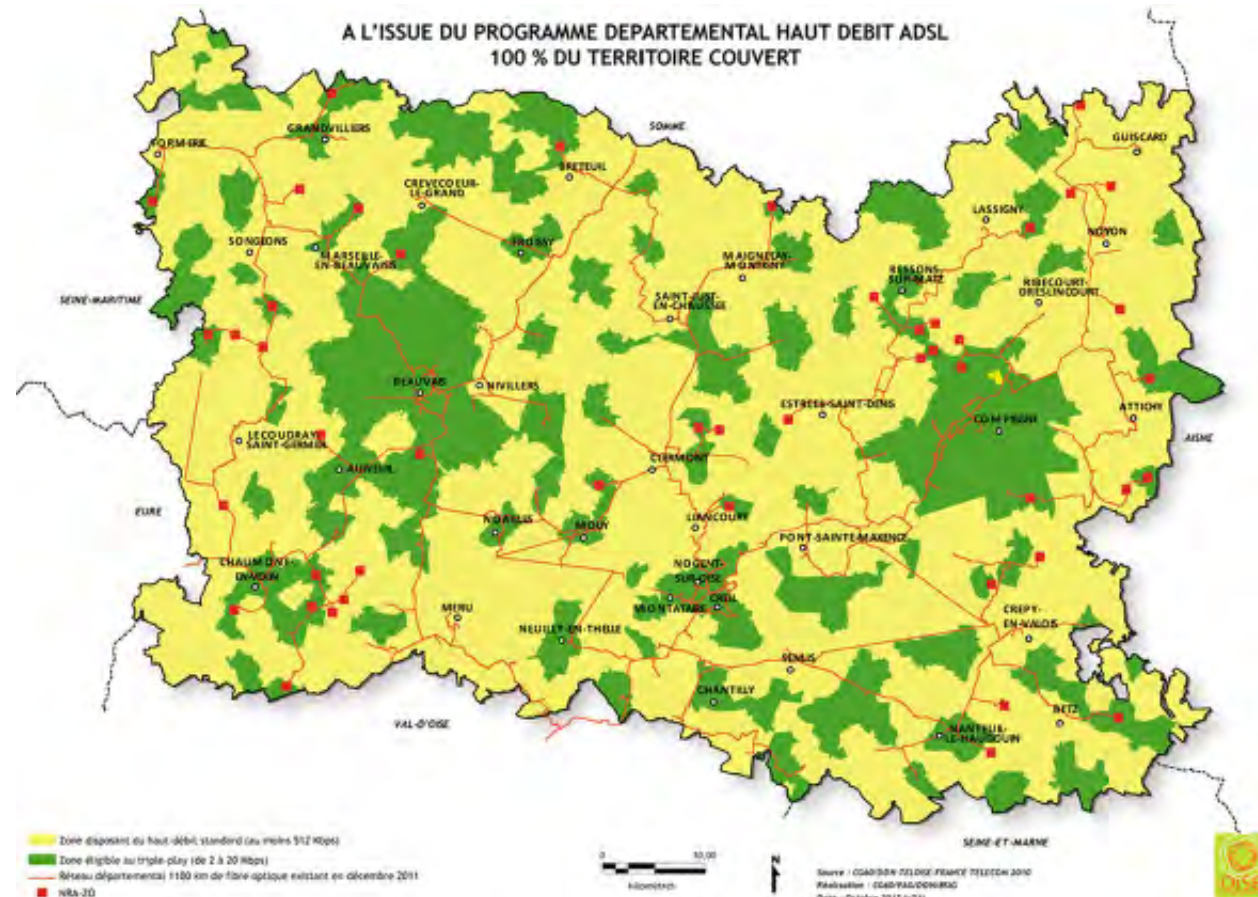
Le bourg est couvert par un **assainissement** collectif, ce qui correspond à 326 ménages en 2014, soit 85 % des ménages raccordés. Le réseau fonctionne bien et est bien dimensionné. Le hameau de Balagny-sur-Aunette est en assainissement autonome, mais sera bientôt desservi par l'assainissement collectif puisque l'extension du réseau est en cours (appel d'offre lancé en 2015). Le réseau d'assainissement collectif est géré par la Saur, et le réseau d'assainissement non collectif est géré par le SPANC de la Communauté de Communes des 3 Forêts.

51 774 m³ d'eau ont ainsi été assainis par la station d'épuration de Chamant d'une capacité de 2000 équivalent-habitants, avec une partie de cette capacité utilisée par l'entreprise Chanel/Bourjois. Les capacités de la station d'épuration sont donc limitées. D'après les calculs théoriques réalisés par la SAUR, environ 300 équivalent-habitants (EH) seraient encore acceptables sur la station. Ce chiffre comprend une marge d'erreur de 10 à 15%. Parmi ces 300 habitants supplémentaires, il faut compter le raccordement du hameau de Balagny au réseau, soit environ 80

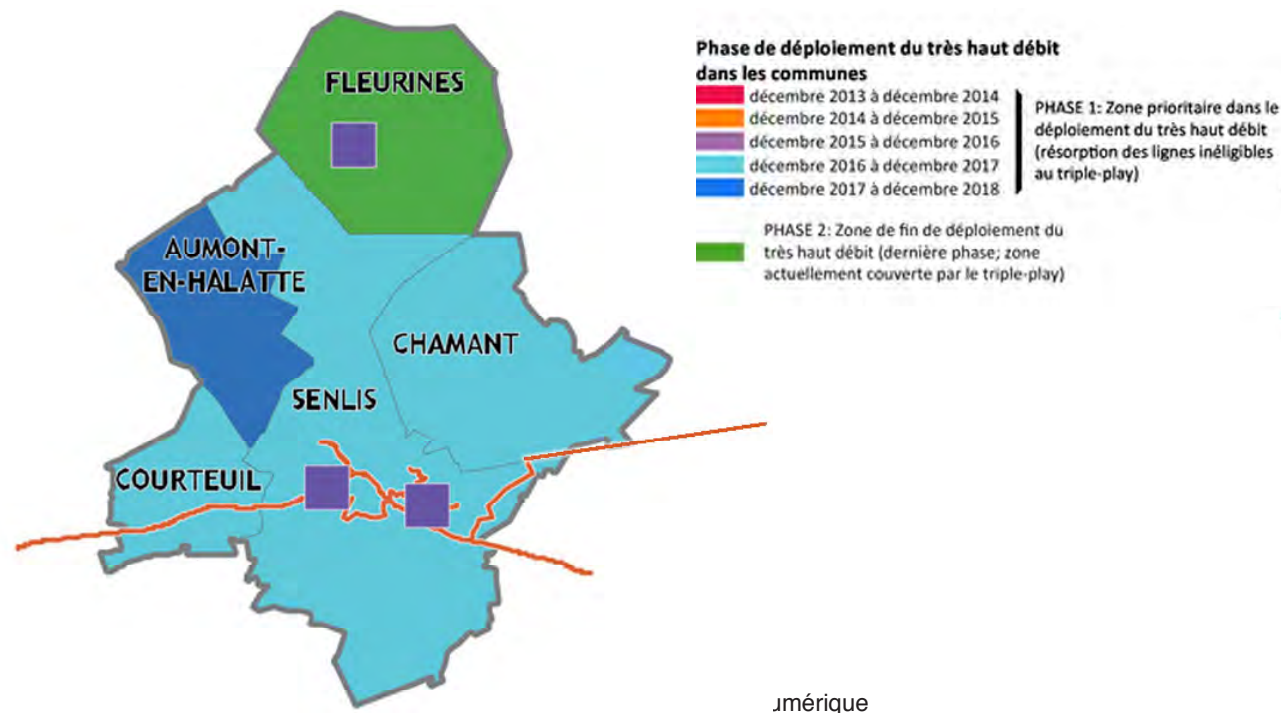
III - Infrastructures et déplacements

3.4 Le réseau de communications numériques :

État du réseau ADSL dans l'Oise en 2012 :



Année de déploiement de la fibre optique dans la CCTF prévu par le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique :



foyers et 150 habitants. Il faut également compter sur le fait que l'industrie Chanel influence fortement le fonctionnement de la station par des rejets d'eau et un débit conséquents pour des infrastructures d'assainissement dimensionnées pour un territoire rural. À noter que l'industriel a mis en place un prétraitement en convention avec la commune et la SAUR et rejette aujourd'hui une eau propre. De plus, des travaux récents viennent d'être réalisés sur la station afin de traiter les phosphores et augmenter la capacité de stockage des boues d'épuration.

Le **réseau pluvial** est séparatif sur la commune, les gouttières et caniveaux ne sont pas raccordés au réseau d'assainissement. L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est recommandée afin d'éviter d'engorger le réseau pluvial et d'augmenter le ruissellement qui augmente le débit et donc le risque d'inondation et de pollution des eaux. Les eaux pluviales des lotissements à l'ouest se déversent dans un bassin d'orage et les eaux pluviales de Balagny se déversent directement dans l'Aunette.

Le territoire communal se situe dans plusieurs périmètres de protection des **Monuments Historiques** :

- l'église Notre-Dame de Chamant, classée en 1921,
- l'église Sainte-Foy à Balagny-sur-Aunette, inscrite en 1970
- le château d'eau de Chamant situé dans la forêt d'Halatte et construit par Gustave Eiffel, inscrit en 1998.

Ces monuments historiques impliquent des servitudes d'utilité publique qui se manifestent par un périmètre de 500 mètres au sein duquel l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) est requis pour tout projet soumis à la réglementation d'urbanisme. De plus, à ces 3 monuments historiques situés sur la commune s'ajoutent les servitudes liés aux périmètres du temple gallo-romain d'Ognon inscrit en 2007 et le parc du château d'Ognon, inscrit en 1990.

Le territoire communal est également concerné dans son intégralité par le site inscrit de la Vallée de la Nonette et pour la partie nord par le site classé de la forêt d'Halatte et ses glacis agricoles.

Enfin, il existe une **servitude de passage sur les berges des cours d'eau non domaniaux** pour l'entretien, à l'exclusion des parcelles attenantes aux habitations ou closes de mur.

LE DIAGNOSTIC NUMÉRIQUE

Le département de l'Oise a officiellement lancé le 2 décembre 2013 le programme «Oise Très Haut Débit» à travers le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de l'Oise (SDTAN60). Ce programme vise à équiper le territoire de la fibre optique. Dans le cadre de la Délégation de Service Public, Oise Numérique est chargé de l'exploitation et de la commercialisation du réseau du département mis en place par un syndicat mixte.

Selon les données du SDTAN60, **Chamant dispose aujourd'hui du haut débit standard d'au moins 512 Kbits/s**. Les tests d'éligibilité d'internet haut débit précisent néanmoins que le débit disponible est faible.

La commune est traversée, sans être raccordée, par le réseau départemental de fibre optique installé au niveau de l'autoroute A1. Suivant le SDTAN60, il est prévu un passage progressif dans les 10 à 15 ans au très haut débit (équivalent au moins à 100 Mo) sur l'ensemble du département. Ce déploiement s'effectuera en trois phases. Le territoire de Chamant est identifié comme **zone prioritaire pour recevoir le très haut débit dans les 5 premières années**. En effet elle est inscrite dans la 4ème année de la phase 1 du programme. En cas d'adhésion à ce plan, où la Communauté de Communes pourrait prendre la compétence du numérique et adhérer au Syndicat Mixte Oise Très Haut Débit, les travaux de raccordement s'effectueraient fin 2016/ début 2017.

Le raccordement au très haut débit est un enjeu, notamment pour le développement économiques des activités à Chamant.

La couverture en téléphonie mobile est bonne. Plusieurs antennes relais se trouvent sur le territoire de Senlis et une antenne relais (opérateur Free) se situe à Chamant (chaussée de Pontpoint, lieu-dit «Le Poteau»).

IV - Analyse démographique et parc de logements

4.1 Évolution de la population

Par période intercensitaire (population totale)

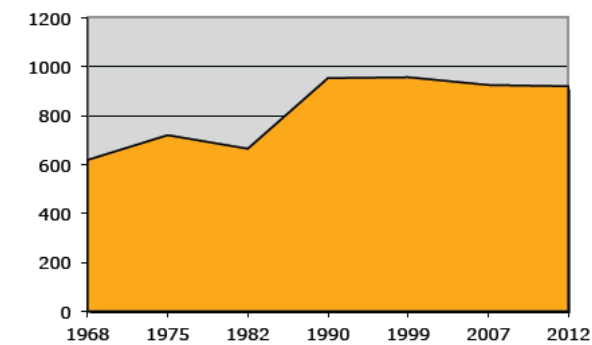
	1968	taux d'évol. annuel moyen 68/75	1975	taux d'évol. annuel moyen 75/82	1982	taux d'évol. annuel moyen 82/90	1990	taux d'évol. annuel moyen 90/99	1999	taux d'évol. annuel moyen 99/07	2007	taux d'évol. annuel moyen 07/12	2012
Chamant	619	2,18%	720	-1,13%	665	4,60%	953	0,05%	957	-0,42%	925	-0,11%	920
Territoire CCTF	13416	3,20%	16725	0,86%	17760	0,16%	17988	1,28%	20161	0,01%	20184	-0,46%	19721
Senlis	11169	2,90%	13639	0,89%	14514	-0,06%	14439	1,37%	16327	-0,01%	16310	-0,65%	15789
Département Oise	540988	1,66%	606988	1,24%	661781	1,16%	725603	0,61%	766441	0,48%	796624	0,34%	810300

Sur plusieurs période intercensitaire

	1968	taux d'évol. annuel moyen 68/12	2012
Chamant	619	0,95%	920
Territoire CCTF	13 416	0,94%	19721
Senlis	11 169	0,85%	15789
Département Oise	540 988	0,99%	810300

	1982	taux d'évol. annuel moyen 82/99	1999	taux d'évol. annuel moyen 82/12	2012
Chamant	665	2,16%	957	1,09%	920
Territoire CCTF	17760	0,75%	20161	0,35%	19721
Senlis	14514	0,69%	16327	0,28%	15789
Département Oise	661781	0,87%	766441	0,68%	810300

Évolution de la population



Mouvement naturel et solde migratoire sur le territoire communal

	évol. 75/82	Taux de variation annuel	évol. 82/90	Taux de variation annuel	évol. 90/99	Taux de variation annuel	évol. 99/07	Taux de variation annuel	évol. 07/12	Taux de variation annuel
Evolution de la population	-55	1,10%	288	4,60%	4	0,00%	-32	-0,40%	-5	-0,10%
Mouvement naturel		-0,30%		0,20%		0,50%		0,40%		0,60%
Solde migratoire		-0,80%		4,40%		-0,50%		-0,80%		-0,70%

Mouvement naturel et solde migratoire à l'échelle intercommunale et départementale :

	Territoire de la CCTF	Département de l'Oise	Territoire de la CCTF	Département de l'Oise	Territoire de la CCTF	Département de l'Oise	Territoire de la CCTF	Département de l'Oise	Territoire de la CCTF	Département de l'Oise
	1975-82		1982-1990		1990-1999		1999-2007		2007-2012	
Taux de variation annuel	0,90%	1,28%	0,20%	1,15%	1,30%	0,60%	0,00%	0,50%	-0,50%	0,50%
dû au mouvement naturel	1,20%	0,68%	0,80%	0,69%	0,90%	0,64%	0,80%	0,60%	0,50%	0,60%
dû au solde migratoire	-0,30%	0,60%	-0,70%	0,46%	0,40%	-0,04%	-0,70%	-0,10%	-0,90%	-0,10%

ANALYSE DE L'ÉVOLUTION

Chamant compte 907 habitants au dernier recensement de 2014. Le rythme de croissance de la population sur la commune est légèrement négatif depuis 1999 puisque la commune a perdu 37 habitants entre 1999 et 2012. Cette baisse démographique est également observée sur le territoire de la Communautés de Communes des Trois Forêts et à Senlis. *(Ces données ont été analysées avant le 1er janvier 2017, c'est à dire avant la fusion de la CCTF formant la Communauté de Communes Senlis Sud Oise).*

La diminution de la population communale intervient après une période de forte croissance dans les années 80, liée au développement de lotissements à l'ouest du bourg. Ainsi, entre 1982 et 1990, Chamant gagne plus de 4% de population supplémentaire chaque année. Cette dynamique démographique est propre à la commune puisque, sur la même période, le taux d'évolution est resté stable dans l'intercommunalité, voir négatif à Senlis.

Sur la même période 1982/1990, l'évolution du solde migratoire a atteint 4,40% de population supplémentaire par an. Après cet épisode de forte attractivité, le solde migratoire est devenu négatif et la commune enregistre davantage de départs que d'arrivées. Entre 2007 et 2012, le taux d'évolution du solde migratoire est de -0,70% par an.

Le solde naturel observé sur la commune est devenu positif après les années 80, en corrélation avec le solde migratoire : grâce à l'arrivée de nouvelles familles, le taux de natalité de la commune a augmenté. Entre 1975 et 1982, la commune a perdu 0,30 % de population par an puis, à partir de 1982, la tendance s'inverse et Chamant gagne jusqu'à 0,60 % de population entre 2007 et 2012 grâce à un nombre de naissances supérieur au nombre de décès.

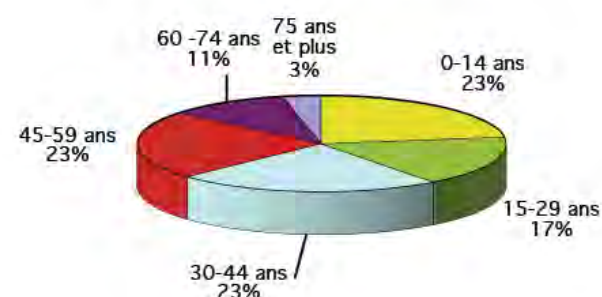
L'attractivité de Chamant au cours des années 80 est un phénomène local qui n'est pas observé à l'échelle du territoire intercommunal et du département. Cette forte croissance est liée à l'aménagement de plusieurs lotissements sur la même période. Pour inverser l'évolution démographique, à la baisse sur le territoire sur la dernière décennie, la commune devra donc accueillir de nouveaux habitants en produisant des logements adaptés à leurs besoins.

IV - Analyse démographique et parc de logements

4.2 Répartition par tranche d'âge

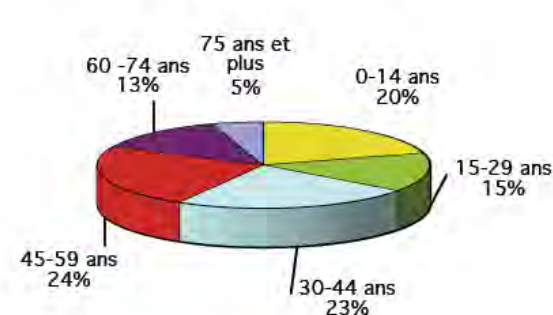
1999	
0-14 ans	218
15-29 ans	162
30-44 ans	222
45-59 ans	222
60 -74 ans	101
75 ans et plus	32

Commune de Chamant en 1999



2007	
0-14 ans	190
15-29 ans	135
30-44 ans	215
45-59 ans	218
60 -74 ans	121
75 ans et plus	46

Commune de Chamant en 2007

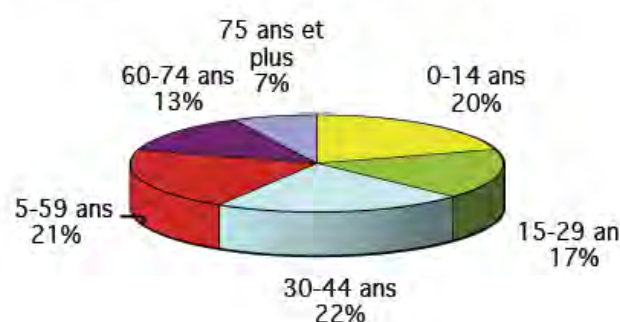


2012	
0-14 ans	184
15-29 ans	139
30-44 ans	163
45-59 ans	214
60-74 ans	163
75 ans et plus	57

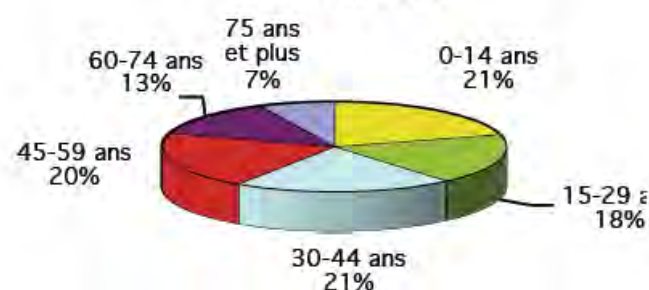
Commune de Chamant en 2012



Territoire de la CCTF en 2012



Département de l'Oise en 2012



LA RÉPARTITION PAR TRANCHES D'ÂGE

L'analyse de l'évolution de la répartition de la population par âge à Chamant a peu à peu évolué entre 1999 et 2012, avec une tendance au vieillissement. En effet, la part des plus de 60 ans représente près du quart de la population en 2012, alors que cette tranche d'âge ne représentait que 14 % de la population en 1999. On observe ainsi un glissement progressif des tranches d'âges vers la catégorie des 60 ans et plus des ménages arrivés dans les années 80. On peut donc penser que les personnes arrivant à l'âge de la retraite et les personnes âgées restent sur la commune, ce qui s'explique par des équipements et services de proximité adaptés à cette tranche d'âge et qui sont en nombre suffisant sur la commune ou le territoire senlisien.

Ce phénomène limite la réoccupation des logements qui pourraient être libérés pour des ménages plus jeunes, bien qu'un renouvellement régulier s'observe malgré tout sur la commune. Le taux de renouvellement n'est cependant pas assez important pour enrayer le vieillissement démographique observé ces dernières années. En 2012, moins de 30% des ménages habitaient dans une autre commune 5 ans auparavant et 57% des habitants occupent leur logement depuis plus de 10 ans.

L'augmentation de la part des plus de 60 ans dans la population s'est faite au détriment de la classe des 30-44 ans qui est passée de 23 % à 18 % entre 2007 et 2012, ce qui correspond à 50 personnes. Ces départs mettent en évidence un manque d'attractivité de la commune pour maintenir la tranche d'âge correspondant aux jeunes couples ou jeunes familles primo-accédentes à la recherche de logements de taille moyenne et à coût abordable. Pour rester attractive auprès de cette tranche d'âge, la commune devra donc diversifier son parc de logements vers des catégories de logements de 3 à 4 pièces, à un prix abordable, en accession ou en location.

La classe des moins de 30 ans a également diminué puisqu'elle est passée de 40 à 35 % de la population totale entre 1999 et 2012, perdant 34 enfants âgés de 0 à 14 ans et 23 jeunes de 15 à 29 ans. La proportion des moins de 30 ans s'est cependant stabilisée entre 2007 et 2012, mais risque de continuer à diminuer si la commune ne redevient pas attractive pour de nouveaux ménages, en particuliers de jeunes couples et familles.

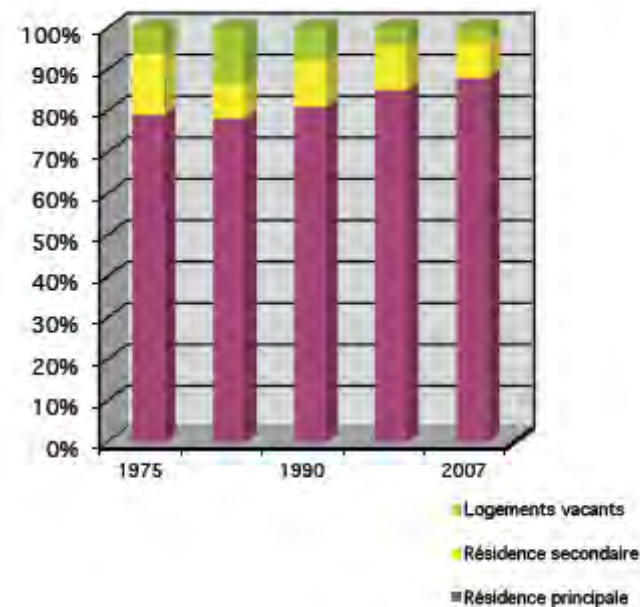
Les tendances au vieillissement de la population observées à Chamant sont plus prononcées que dans le reste du territoire intercommunal et départemental. En comparaison, en 2012, les plus de 60 ans représentent 20% dans la Communauté de Communes des Trois Forêts et dans le département de l'Oise. À l'inverse, les catégories entre 15 et 45 ans sont moins représentées à Chamant que dans le reste du territoire (intercommunal et départemental). La proportion de moins de 15 ans est, elle, comparable au reste du territoire.

IV - Analyse démographique et parc de logements

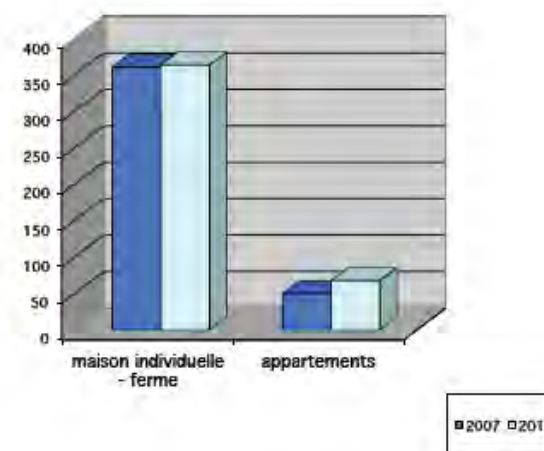
4.3 Évolution du parc de logements

	Total parc-logements	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
1975	267	211	39	17
1982	279	218	24	37
évol. 82/90	4,21%	4,67%	7,56%	-2,19%
1990	388	314	43	31
évol. 90/99	0,20%	0,75%	-0,53%	-5,86%
1999	395	336	41	18
évol. 99/07	0,43%	0,73%	-1,18%	-2,26%
2007	414	364	36	14
évol. 07/12	0,45%	0,44%	-2,91%	6,15%
2012	435	382	26	27

Évolution de la composition du parc



Type de logements

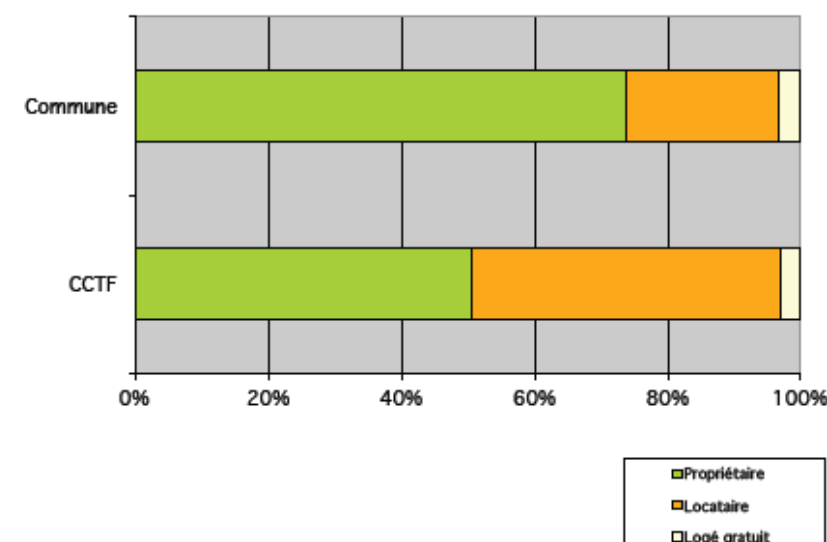


Type de logements en 2007 et 2012

07	Maison individuelle -	361	91,4%
12	Maison individuelle -	364	87,9%
07	Appartements	50	12,7%
12	Appartements	68	16,4%

Statut d'occupa tion	En 2007		En 2012	
Commune de Chamant				
Propriétaire	280	77%	282	74%
Locataire	65	18%	87	23%
dont HLM	17	5%	17	4%
Logé grat	19	5%	13	3%
Total	364		382	
Territoire de la CCTF				
Propriétaire			4174	51%
Locataire			3824	46%
dont HLM			1825	22%
Logé gratuit			261	3%
Total			8259	

Statut d'occupation des résidences principales en 2012



LE PARC DE LOGEMENTS

Le parc de logements augmente de façon irrégulière depuis 1975. Une forte augmentation est observée entre 1982 et 1990, en corrélation avec le développement des lotissements à l'Ouest du bourg (rue des Otages, rue de l'Aunette et rue Bertrand de Vallon), et l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire. On compte ainsi 96 résidences principales en plus pour 280 habitants supplémentaires sur le territoire.

Depuis les années 90, le parc de logement continue à augmenter mais de façon maîtrisée. On passe d'une évolution de plus de 4% du parc dans la décennie 80 à moins de 1% sur les décennies suivantes. Ainsi, entre 2007 et 2012 la commune compte une vingtaine de résidences principales supplémentaires.

L'augmentation du nombre de résidences principales dans les années 80 s'accompagne d'une nette augmentation du nombre de résidences secondaires qui passent de 24 à 43 en moins de 10 ans, avant de diminuer peu à peu jusqu'à 26 logements en 2012, soit 6% du parc de logements.

Le nombre de logements vacants est également variable avec une augmentation entre 1975 et 1982, passant de 17 à 37 logements vacants, puis une diminution progressive jusqu'à ne compter plus que 14 logements vacants en 2007. En 2012, on compte 27 logements vacants, soit seulement 3,4% du parc total de logements, ce qui traduit une pression foncière importante qui témoigne de la situation de Chamant, en périphérie de l'agglomération de Senlis.

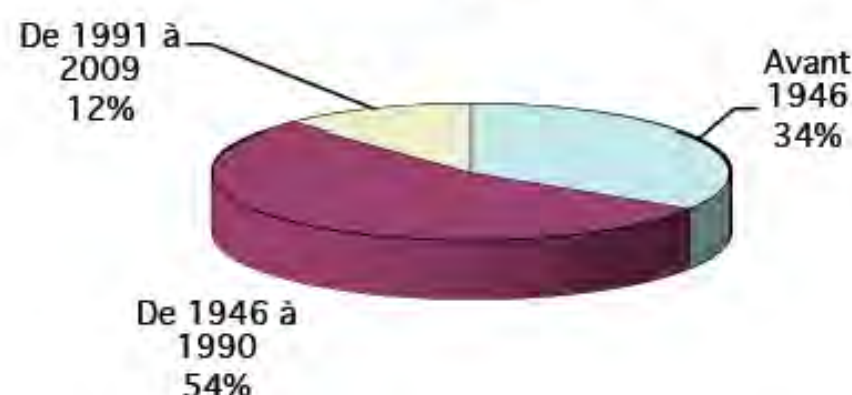
La taille moyenne des ménages diminue : 2,4 habitants en 2012 contre 2,5 en 2007, 2,8 en 1999 et 3 habitants par logement en 1990. La diminution de la taille moyenne des ménages, aussi appelé desserrement des ménages, est une tendance qui va certainement se poursuivre à l'avenir et dont il faut tenir compte dans la production de futurs logements.

La maison individuelle est le type de logement largement dominant sur la commune, avec 88 % des logements. On constate cependant une diversification progressive du parc vers un rééquilibrage des typologies avec une proportion d'appartements en augmentation, de 13 à 17 % sur la dernière période de recensement. L'offre locative représente près du quart des résidences principales contre 46 % sur le territoire intercommunal. Il s'agit essentiellement de locatif privé posant question quant à leur pérennité (possible vente de ces logements passant alors en accession) et quant aux loyers pratiqués. Elle contribue pour partie au renouvellement des habitants grâce à une rotation plus importante des populations dans l'offre locative, permettant l'arrivée régulière de jeunes ménages sur le territoire, contrairement aux lotissements pavillonnaires dont le renouvellement est moins important et qui entraîne un vieillissement démographique après quelques décennies.

IV - Analyse démographique et parc de logements

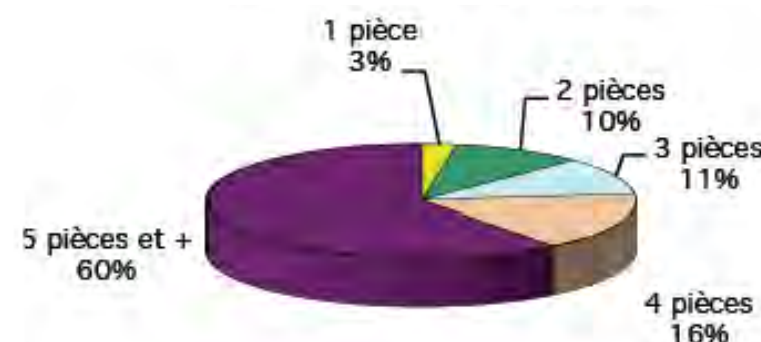
Date de réalisation des logements avant 2010	
Avant 1946	124
De 1946 à 1990	197
De 1991 à 2009	44

Époque d'achèvement des logements en 2010



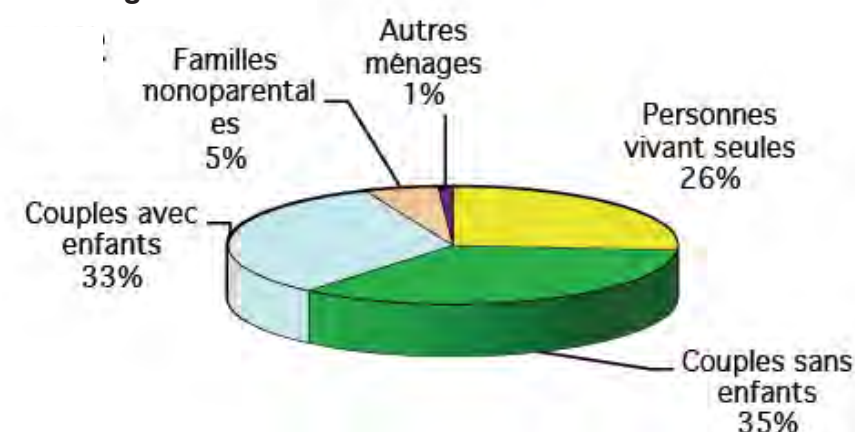
Nombre de pièces des logements				
	2007		2012	
1 pièce	5	1,4%	10	2,6%
2 pièces	27	7,4%	38	9,9%
3 pièces	39	10,7%	41	10,7%
4 pièces	58	15,9%	62	16,2%
5 pièces et +	235	64,6%	231	60,5%

Nombre de pièces en 2012



Population des ménages en 2012		
Personnes vivant seules	100	26%
Couples sans enfants	132	35%
Couples avec enfants	124	33%
Familles monoparentales	20	5%
Autres ménages	4	1%
Total des ménages	380	100%

Composition des ménages en 2012



CARACTÉRISTIQUES DU PARC

Le parc de logements de Chamant est relativement ancien puisque 34% des logements ont été réalisés avant 1946, période où les constructions étaient en matériaux naturels et isolants. 12% des logements ont été construits après les années 90 et répondent à des réglementations thermiques qui limitent les déperditions énergétiques.

En revanche, plus de la moitié du parc date de la période 1946/1991 qui sont généralement les logements les plus touchés par les déperditions énergétiques. Il convient donc de s'interroger sur la consommation énergétique de ces logements au regard notamment des objectifs du développement durable.

En 2012, les logements du parc comptent un nombre de pièces important avec 76% des résidences principales comptant 4 pièces et plus en 2012. La proportion de grands logements a cependant tendance à diminuer au profit des T1 et T2 entre 2007 et 2012. Cette offre en logements est à rapprocher d'une part de la taille des ménages, d'autre part du contexte du marché immobilier. Ainsi, en 2012, 61% des ménages ne comptaient qu'une ou deux personnes (un quart de personnes vivant seules et 35% de couples sans enfants) tandis que les familles de plus de 3 enfants ne représentaient que 6% de la population.

On peut donc constater une tendance à la sous-occupation des grands logements recensés sur la commune. Des actions mériteraient d'être portées vers la création de logements plus petits (1 à 4 pièces), en mesure de répondre aux besoins des jeunes en décohabitation face à un marché de l'immobilier où les prix sont élevés.

V - Équipements, services et activités économiques

5.1 Les équipements et services publics



Source : Arval urbanisme

LÉGENDE

Équipements administratifs, religieux et scolaires

- 1 Mairie
- 2 Église
- 3 Cimetière
- 4 École maternelle
- 5 École élémentaire

Équipements sportifs

- 1 Salle multisports
- 2 Courts de tennis
- 3 Terrain de basket
- 4 Terrain de pétanque
- 5 Pas de tir à l'arc
- 6 Écuries du Plessis-Chamant
- 7 Poney-club de Chamant
- 8 Écuries de Balagny

Équipement culturel/loisirs

- 1 Salle des fêtes
- 2 Kinésithérapeute

Espaces publics



Mairie de Chamant dans le centre-ancien



Salle des fêtes place Pierre Barrachin



Salle multisports place Pierre Barrachin

LES ÉQUIPEMENTS

Chamant accueille plusieurs **équipements de première nécessité à l'échelle d'une commune rurale**.

Contrairement aux commerces et services de proximité situés route de Compiègne, **les équipements publics de Chamant sont concentrés dans le centre-ancien** qui compte ainsi :

- la mairie, située rue Alain de Rothschild dans un bâtiment ancien sans possibilités d'extension. Un projet de déplacement est en réflexion.
- l'église
- le cimetière à la sortie du village rue du Moulin avec un projet d'extension et de parc de stationnement
- l'école maternelle et élémentaire, également située rue du Moulin. L'école arrive à saturation mais une extension reste possible. À la rentrée 2017, elle accueillait 84 élèves.

La commune compte également des **équipements sportifs** :

- 2 courts de tennis extérieurs et un mur de tennis associés au club de tennis de Chamant et 1 terrain de basket extérieur situés place Barrachin
- une salle multisport de 700 m² située place Barrachin et dans laquelle sont pratiqués du tennis en salle, du basketball associé à l'association sportive «La harde de Chamant», des sports de combat, de la danse, de la gymnastique...
- un terrain de pétanque de 1500 m² rue de l'Aunette
- un jeu d'arc au Plessis-Chamant associé à l'association sportive «La compagnie d'Arc»
- un skate-parc et des tables de ping-pong

La commune possède également une **salle des fêtes** d'une capacité de 150 personnes louée aux associations et habitants de la commune et également située place Barrachin. À noter que cette salle des fêtes arrive à saturation. Un équipement intercommunal pourrait être envisagé pour répondre à la demande du territoire.

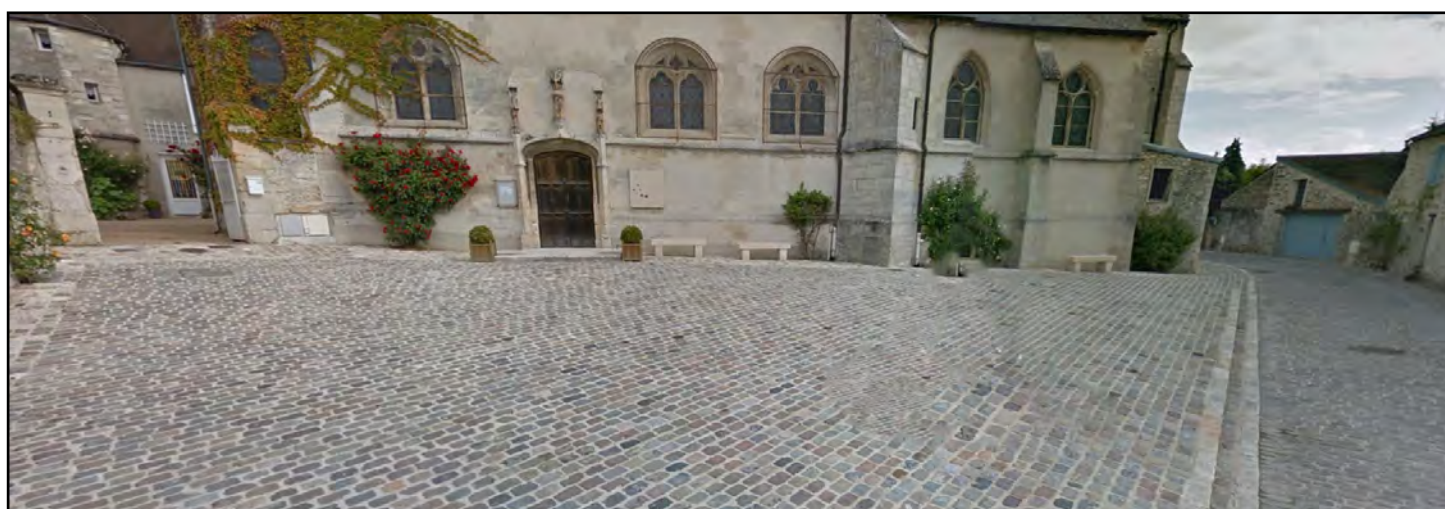
Pour ce qui est des **services de santé**, la commune compte un kinésithérapeute rue de la Baronne de Forest et une maison médicale dans la zone du Poteau avec une clinique de l'œil, un généraliste et un ostéopathe.

V - Équipements, services et activités économiques

5.2 Les espaces publics



Carrefour rue Alain de Rothschild et rue du Moulin : espace enherbé et stationnements aménagés devant l'école



Parvis de l'église : espace requalifié, mettant en valeur le patrimoine bâti du village



Place Pierre Barrachin : espace public occupé par les équipements sportifs et voie douce aménagée

LES ESPACES PUBLICS

En termes d'espaces publics, Chamant dispose d'espaces aux usages variés.

Le **carrefour entre l'axe principal du village et la rue du Moulin est un espace essentiellement aménagé en parc de stationnement**, mais a également fait l'objet d'un traitement paysager avec une liaison douce permettant d'aller du parking et de l'école au centre-ancien. Des plantations, massifs fleuris et le mobilier urbain (un banc et une cabine téléphonique) viennent agrémenter ce lieu. Cet espace public marque l'entrée dans le centre-bourg et répond à divers usages : points de rassemblement devant l'école et espace de stationnement, c'est également une place qui comprend le calvaire et le monument aux morts de la commune. Il garde cependant une fonction essentielle de carrefour automobile avec une **place limitée pour les piétons**.

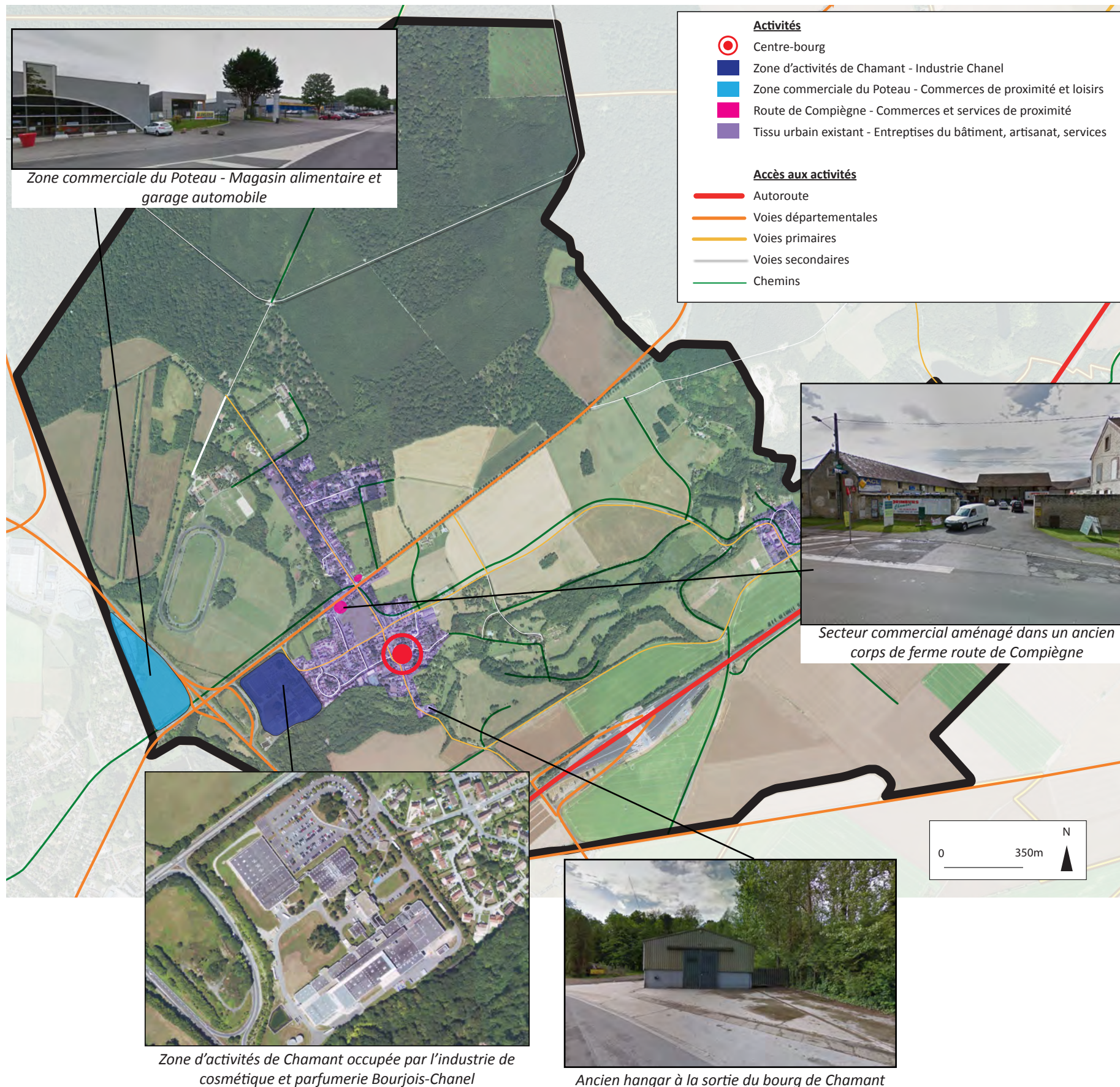
Le **parvis de l'église** a été aménagé en 2014 afin de requalifier la voirie et de répondre à la fois aux besoins des piétons et automobilistes. Le revêtement pavé met en valeur cet espace public doté de plusieurs bancs.

La **place Pierre Barrachin** est l'espace regroupant la majorité des équipements sportifs ainsi que la salle des fêtes. Une voie douce, dont le coloris de l'enrobé indique clairement la voie aux piétons, a été aménagée : elle longe le terrain de basket et permet de circuler entre la salle multisports et la salle des fêtes. La proximité de la **vallée de l'Aunette pourrait davantage être mise en valeur** et la voie douce aménagée pourrait se prolonger en itinéraire de promenade le long du cours d'eau.

Enfin, le **secteur commercial route de Compiègne** a été aménagé dans un ancien corps de ferme dont la cour est devenue un espace public permettant d'accéder aux commerces et services de proximité. Cet espace est exclusivement aménagé pour le stationnement, essentiel à la vie de ces commerces pour les livraisons et l'accès de la clientèle. Une **réflexion sur l'aménagement de cet espace public**, en cherchant à lui donner plus de perméabilité depuis les quartiers d'habitat voisins, permettrait de mettre en valeur les devantures des commerçants tout en créant un espace de rencontre entre les habitants sur ce lieu qui draine de nombreux flux.

V - Équipements, services et activités économiques

5.3 Le potentiel économique :



LOCALISATION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

L'**activité industrielle** est regroupée sur la zone d'activités de Chamant, à l'ouest du bourg, occupée par l'entreprise Bonrjois-Chanel.

La **zone commerciale du Poteau** située dans la continuité du centre commercial de Villevert à Senlis compte des commerces automobiles, un restaurant, un primeur... ainsi qu'une maison médicale avec la clinique de l'œil qui devrait s'agrandir dans les années à venir et un projet d'établissement pour personnes âgées de 112 lits.

La commune compte également un ancien hangar dans la vallée de l'Aunette à la sortie sud de Chamant. Le devenir de ce site est l'enjeu d'une réflexion dans le PLU, sachant qu'il est situé dans un secteur à risque de ruissellement et de remontée de nappe et qu'il est proche de milieux naturels sensibles.

En 2013, les **activités de commerces et services de proximité**, de transport et commerces automobiles regroupent 95 établissements, soit plus de 77% des établissements de la commune. Ces activités commerciales sont regroupées route de Compiègne et dans la zone commerciale du Poteau. Les autres activités économiques, artisans, services divers sont disséminés dans le tissu bâti du village et des hameaux. La dynamique de création d'établissements est importante dans ce secteur d'activité puisque 14 établissements ont été créés ou repris en 2014.

Le nouveau document d'urbanisme devra anticiper un possible développement des activités, qu'elles soient industrielles, commerciales, tertiaires ou artisanales, et prévoir une gestion du foncier associé.

DIAGNOSTIC COMMERCIAL

Chamant dispose d'un **équipement commercial très développé** avec des commerces de bouche (2 boulangeries, boucherie, primeur, épicerie, caviste, poissonnerie, magasin bio, 3 restaurants) et des services de proximité (fleuriste, tabac/presse, garage automobile, magasin d'équipement de la maison et de bricolage) concentrés sur la zone commerciale du Poteau et dans la ferme le long de la route de Compiègne. La Base Permanente des Équipements (BPE) recense au total 22 établissements de proximité (école, boulangerie, boulodrome...) et 18 établissements de la gamme intermédiaire (vétérinaire, librairie, magasins de vêtements...).

Le centre-bourg ancien de Chamant ne compte pas de commerces de proximité : la concentration des commerces et services le long de la route de Compiègne permet à ces activités de bénéficier de la clientèle du bourg de Chamant, grâce à leur proximité avec le cœur du village situé à 500m, tout en répondant aux besoins d'une clientèle de passage qui emprunte la départementale et peuvent stationner rapidement devant les commerces grâce à des places de stationnement en nombre suffisant. L'optimisation de l'accessibilité en mode doux à ces commerces de proximité depuis les différents quartiers de la commune pourrait contribuer à accroître leur attractivité à l'échelle de la commune.

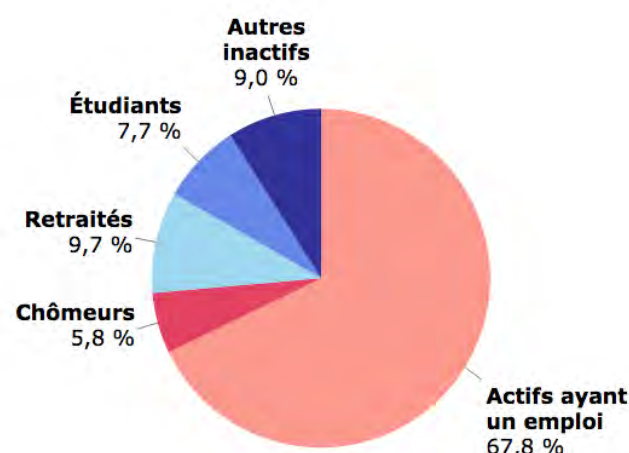
À noter la présence de gîtes de haut standing dans les anciens corps de ferme de Balagny-sur-Aunette, le Gîte Brunhaut et La Cour Lalouette d'une capacité de 14 chambres.

V - Équipements, services et activités économiques

5.4 La population active :

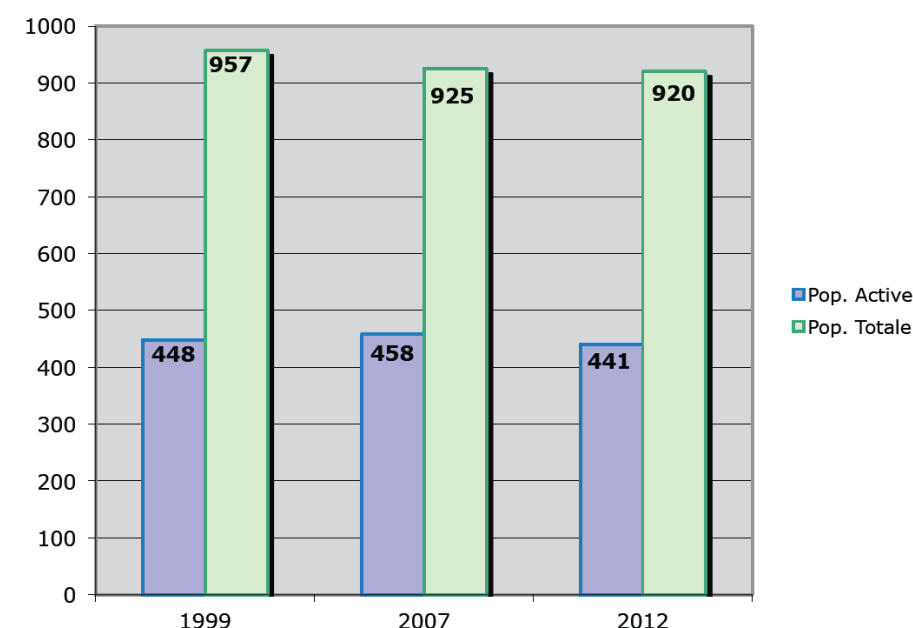
	Commune		Commune	Oise
	Pop. active	Taux d'activité global	Taux d'activité 15-64 ans	
2012	441	47,9%	73,6%	73,6%
2007	458	49,5%	73,9%	72,8%
1999	448	46,8%	68,9%	71,1%

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2012



Niveau de diplôme des 15 ans et plus en 2012	% Chamant	% Oise
aucun diplôme	11,2%	20,2%
CEP	7,4%	10,0%
BEPC	7,0%	6,1%
CAP ou BEP	17,6%	25,6%
BAC	16,6%	16,2%
BAC + 2	14,5%	12,1%
> BAC + 2	25,7%	9,9%

Évolution de la population active entre 1999 et 2012 à Chamant



	Pop. active ayant un emploi	Nombre de chômeurs	Taux de chômage Commune	Taux de chômage Oise
2012	406	35	7,9%	12,9%
2007	432	26	5,7%	10,9%
1999	419	26	5,8%	12,4%

Statut et condition d'emploi des 15 ans et plus

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	222	100,0	190	100,0
Salariés	162	73,0	161	84,7
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	146	65,8	139	73,2
Contrats à durée déterminée	7	3,2	16	8,4
Intérim	3	1,4	4	2,1
Emplois aidés	0	0,0	0	0,0
Apprentissage - Stage	6	2,7	2	1,1
Non-Salariés	60	27,0	29	15,3
Indépendants	16	7,2	18	9,5
Employeurs	44	19,8	11	5,8
Aides familiaux	0	0,0	0	0,0

LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE

Bien que Chamant ait perdu 37 habitants entre 1999 et 2012, le nombre d'actifs, c'est à dire la population de 15 à 64 ans ayant un emploi et les demandeurs d'emplois, est passé de 448 à 441, soit seulement 7 actifs de moins. Le taux d'activité global rapporté à la population total a donc légèrement augmenté. Ce taux d'activité rapporté à la tranche des 15-64 ans a davantage augmenté, indiquant la présence de moins d'étudiants au profit des ménages actifs. En 2012, les populations actives représentent pratiquement les 3/4 des 15-64 ans, un taux comparable à celui du département.

Le quart restant se répartit entre les retraités et pré-retraités, qui ont tendance à augmenter, passant de 6,9% en 1999 à 9,7% en 2012 ; les étudiants, qui ont nettement diminué, passant de 13,2% en 1999 à 7,7% en 2012 ; et les autres inactifs qui représentent 9 % des 15-24 ans en 2012.

Parmi les populations actives, la part des demandeurs d'emplois a légèrement augmenté avec 9 chômeurs de plus entre 1999 et 2012. Le taux de chômage est ainsi passé de près de 6% à 8% dans le total des 15-24 ans et touche essentiellement les jeunes de 15 à 24 ans. Ce taux, bien qu'en hausse, reste bien inférieur aux taux de chômage du département qui atteint 13% en 2012.

La population de Chamant est en effet une population majoritairement diplômée, donc moins soumise au chômage qui, en moyenne, a tendance à diminuer avec le niveau de qualification de la population. En effet 57% des plus de 15 ans ont au moins le bac à Chamant, soit une part bien supérieure à la moyenne départementale qui est de 38%.

Plus de 20% des actifs résidents à Chamant sont des indépendants et autoentrepreneurs, alors que non-salariés ne représentent que 10% en moyenne dans le département. Parmi les salariés, 88% ont un contrat stable, titulaires de la fonction publique ou en CDI.

V - Équipements, services et activités économiques

5.5 L'emploi :

Emploi et activité

	2012	2007
Nombre d'emplois dans la zone	862	828
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	412	435
Indicateur de concentration d'emploi	209,3	190,2
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	60,7	62,7

Poste salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2013

	Total	%	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Ensemble	611	100,0	98	34	0	0	479
Agriculture, sylviculture et pêche	4	0,7	4	0	0	0	0
Industrie	488	79,9	9	0	0	0	479
Construction	3	0,5	3	0	0	0	0
Commerce, transports, services divers	95	15,5	72	23	0	0	0
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	52	8,5	29	23	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	21	3,4	10	11	0	0	0

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2012	%	2007	%
Ensemble	412	100,0	435	100,0
Travaillent :				
<i>dans la commune de résidence</i>	74	18,0	94	21,6
dans une commune autre que la commune de résidence	338	82,0	341	78,4
<i>située dans le département de résidence</i>	173	42,0	170	39,1
<i>située dans un autre département de la région de résidence</i>	1	0,2	1	0,2
<i>située dans une autre région en France métropolitaine</i>	163	39,6	170	39,1
<i>située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)</i>	1	0,2	0	0,0

LIEUX D'EMPLOI DES ACTIFS ET DÉPLACEMENTS INDUITS

Chamant est une commune qui compte **862 emplois en 2012, soit deux fois plus d'emplois que d'actifs**. Le nombre d'emplois est en forte hausse depuis 1999 puisque Chamant a gagné 304 emplois en 13 ans. **Le secteur industriel** comprend peu d'établissements (6 en 2013) mais regroupe à lui seul 55 % du total des emplois et 80 % des postes salariés du territoire communal, en particulier grâce à l'industrie Chanel. Le reste de l'économie est plutôt tournée vers **les commerces, services et transports** qui regroupent les 3/4 des établissements de la commune et 15% des emplois.

Au regard des types d'emplois proposés sur la commune, en majorité dans le secteur industriel, par rapport au degré de qualification des habitants, **moins de 20% des Chamantais travaillent sur le territoire communal malgré les nombreux emplois offerts**. Cette part est particulièrement importante du fait de l'attractivité des pôles d'emplois de Roissy et de l'Ile-de-France. En 2012, 42 % des actifs travaillent dans les pôles d'emplois du département. On compte ainsi plus de 60 habitants travaillant à Senlis, et une dizaine à Compiègne. Près de 40 % travaillent en Ile-de-France, notamment sur le pôle d'emploi de Roissy qui attire près de 60 actifs, et à Paris qui compte une vingtaine de travailleurs Chamantais. Les déplacements des populations résidents à Chamant sont donc majoritairement orientés vers le sud.

Avec 862 emplois en 2012 dont 788 emplois occupés par des salariés résidents dans une autre commune, Chamant connaît également **un grand nombre de navetteurs qui viennent travailler sur le territoire communal**, ce qui induit un trafic quotidien important. Environ 70 actifs viennent de Senlis et plus de 60 de Pont-Sainte-Maxence. Environ 80 actifs viennent de Compiègne, Magny-les-Compiègne et La Verberie. Une trentaine de salariés viennent également de Creil.

V - Équipements, services et activités économiques

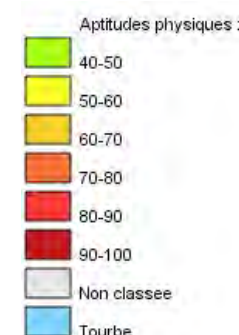
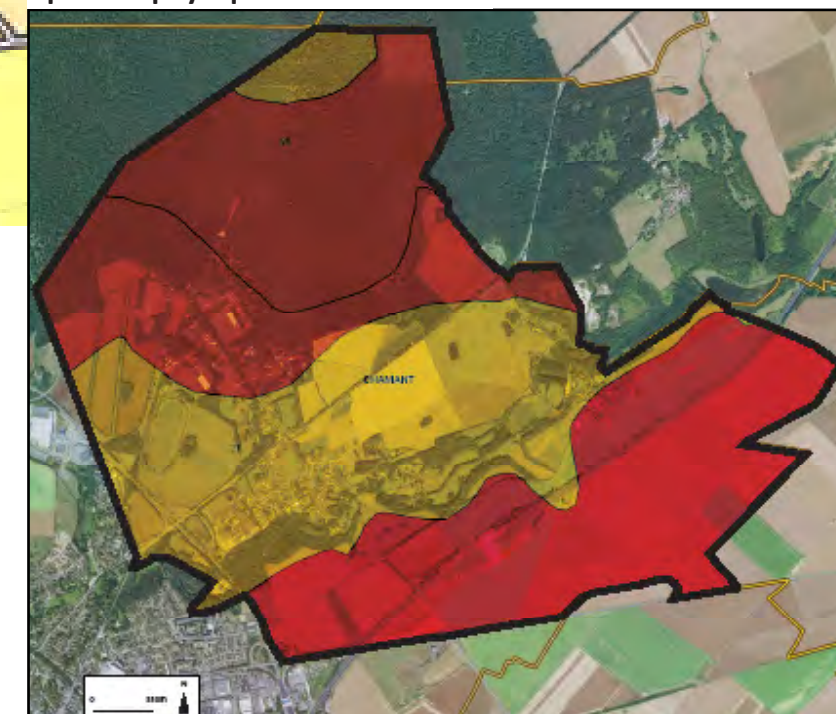
5.6 Diagnostic agricole :

Registre Parcellaire Graphique : zones de cultures déclarées par les exploitants en 2012



Source : Géportail - Recensement Parcellaire Graphique 2012

Aptitude physique des sols :



Source : DDT60 - Résultats obtenus suite à l'application d'un modèle sur des données pédologiques

LE DIAGNOSTIC AGRICOLE

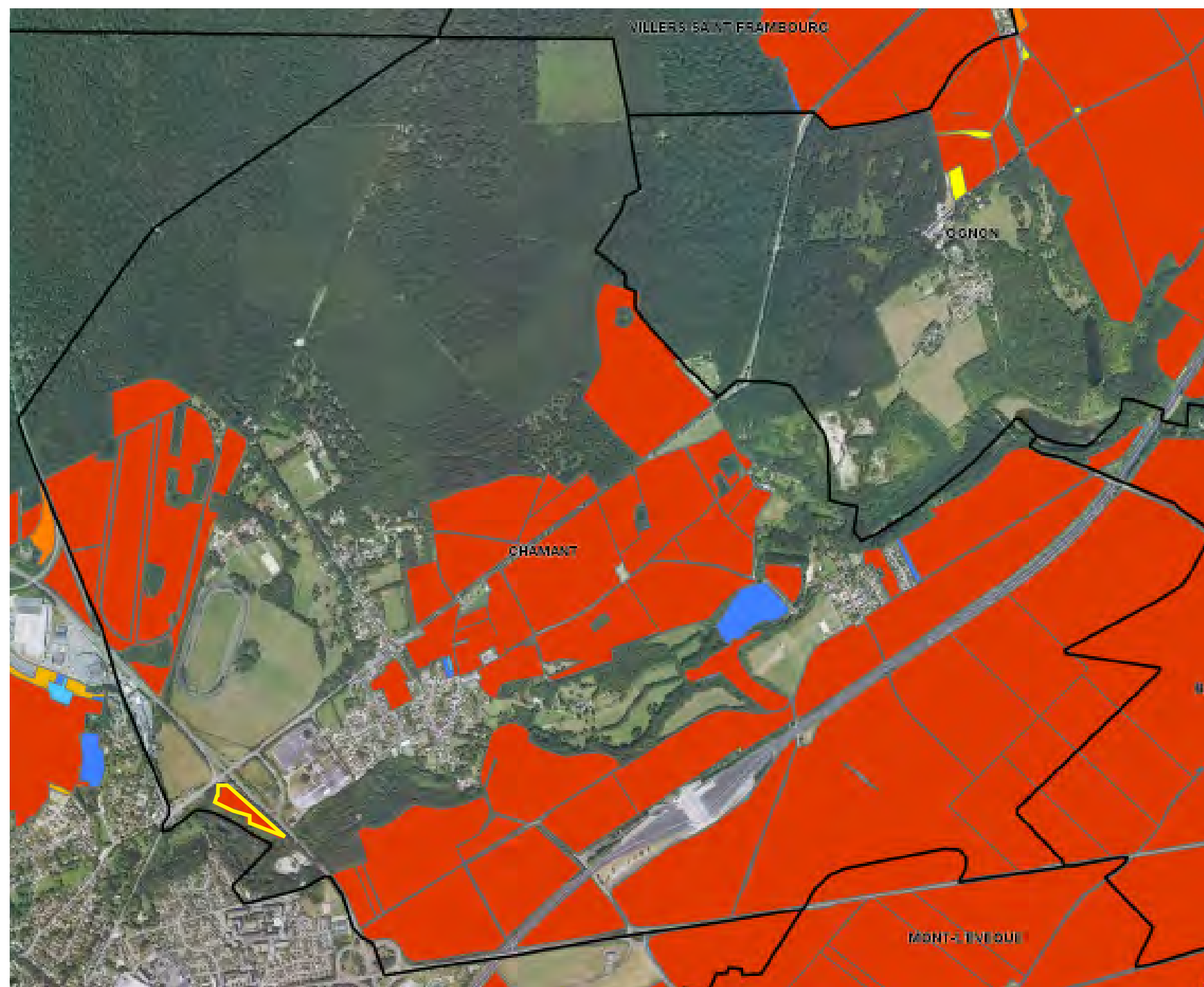
D'après le registre parcellaire graphique annuel dans l'Oise, **les surfaces agricoles représentent 496 hectares**, soit 41,1% du territoire communal en 2014. En parallèle, d'après le recensement agricole de 2010, la surface agricole utilisée par l'exploitant ayant son siège à Chamant et par les 5 activités équestres qui utilisent des prairies d'élevage est de 134 ha. De nombreuses terres agricoles du territoire sont donc exploitées par des agriculteurs ayant leur siège sur une autre commune.

La commune compte 1 siège d'exploitation agricole situé à l'est du centre-ancien. Chamant compte essentiellement de **la céréaliculture (blé, orge et colza)** et **des cultures industrielles (betteraves)** exploitées sur les meilleures terres agricoles du territoire, au sud de la commune de part et d'autre de l'autoroute. **L'aptitude physique des sols** limoneux situés au sud de la commune leur permet un classement entre 80 et 90 sur un total de 100. Les sols au contact de l'Aunette sont des prairies médiocres selon l'INRA et les sols de la vallée et des coteaux du bourg jusqu'au Plessis-Chamant sont de profondeur assez limitée par un substrat sablo-limoneux qui leur vaut un classement entre 60 et 70 sur 100. Enfin, les sols boisés au nord sont classés entre 70 et 80 pour leur aptitude physique.

À noter que les parcelles exploitées au nord de la commune au contact du massif boisé sont pour partie situées dans le périmètre de la ZNIEFF du massif forestier d'Halatte. De plus, certaines prairies agricoles de la vallée de l'Aunette sont des zones humides identifiées dans l'atlas cartographique du SAGE. Pour ces secteurs, **il convient de s'interroger et de trouver une compatibilité entre l'activité agricole, la préservation de la faune et la flore et de l'équilibre hydraulique de la vallée.**

V - Équipements, services et activités économiques

Évolution des espaces agricoles de 2005 à 2014 :



Source : DDT60 - Données issues du registre parcellaire graphique annuel de l'Oise

- Surfaces agricoles déclarées exploitées en 2014
- Surfaces agricoles déclarées exploitées en 2005, plus en 2014
- Surfaces agricoles déclarées exploitées en 2014, mais pas en 2005

La superficie des espaces agricoles a peu évolué depuis 10 ans. En 2005 on comptait 497 hectares déclarés à la PAC pour 496 hectares déclarés exploités en 2014.

Une parcelle de prairie humide d'environ 5 hectares située le long de l'Aunette n'est plus utilisée comme espace de pâture depuis 2005, mais elle a gardé sa vocation d'espace naturel. À l'inverse, on compte une nouvelle parcelle de prairie d'environ 1,5 ha déclarée exploitée depuis 2014 et située au niveau du carrefour entre la RD932A et la RD1330 en limite avec Senlis.

En terme de consommation d'espaces agricoles à des fins d'urbanisation, on compte une petite parcelle rue du Moulin (0,3 ha.), à proximité du cimetière, consommée par 3 pavillons le long de la voirie. Les fonds de jardin du lotissement allée de la Métairie à Balagny étaient déclarés comme espaces agricoles jusqu'en 2005. Ils représentent 0,4 ha de surfaces en herbe non bâties. L'exploitant a cédé une partie de ses terres afin d'agrandir les jardins et créer une zone tampon entre l'espace bâti et l'espace agricole.

Ainsi, moins de 1 ha de terres agricoles a réellement été consommé par l'urbanisation entre 2005 et 2014.

Une réflexion sur la limite de l'étalement urbain le long des voies au contact avec les espaces agricoles est à engager dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme. L'aménagement des transitions entre l'espace urbanisé et l'espace agricole est également un enjeu du PLU de Chamant, là où les zones agricoles sont au contact du bourg et des hameaux.

LE DIAGNOSTIC DE L'ACTIVITÉ ÉQUESTRE ET HIPPIQUE

En 2010, l'élevage équestre représente un total de 142 équidés. 58 hectares de terres agricoles sont d'ailleurs des prairies d'élevage maintenues toujours en herbe, en particulier dans la vallée de l'Aunette.

L'analyse des résultats du recensement agricole est rendue difficile par le positionnement ambigu de l'activité hippique, entre activité agricole et activité commerciale et de service, qui se distinguent de l'activité d'élevage. Très présente sur le village, cette activité se décline à travers 5 activités équestres :

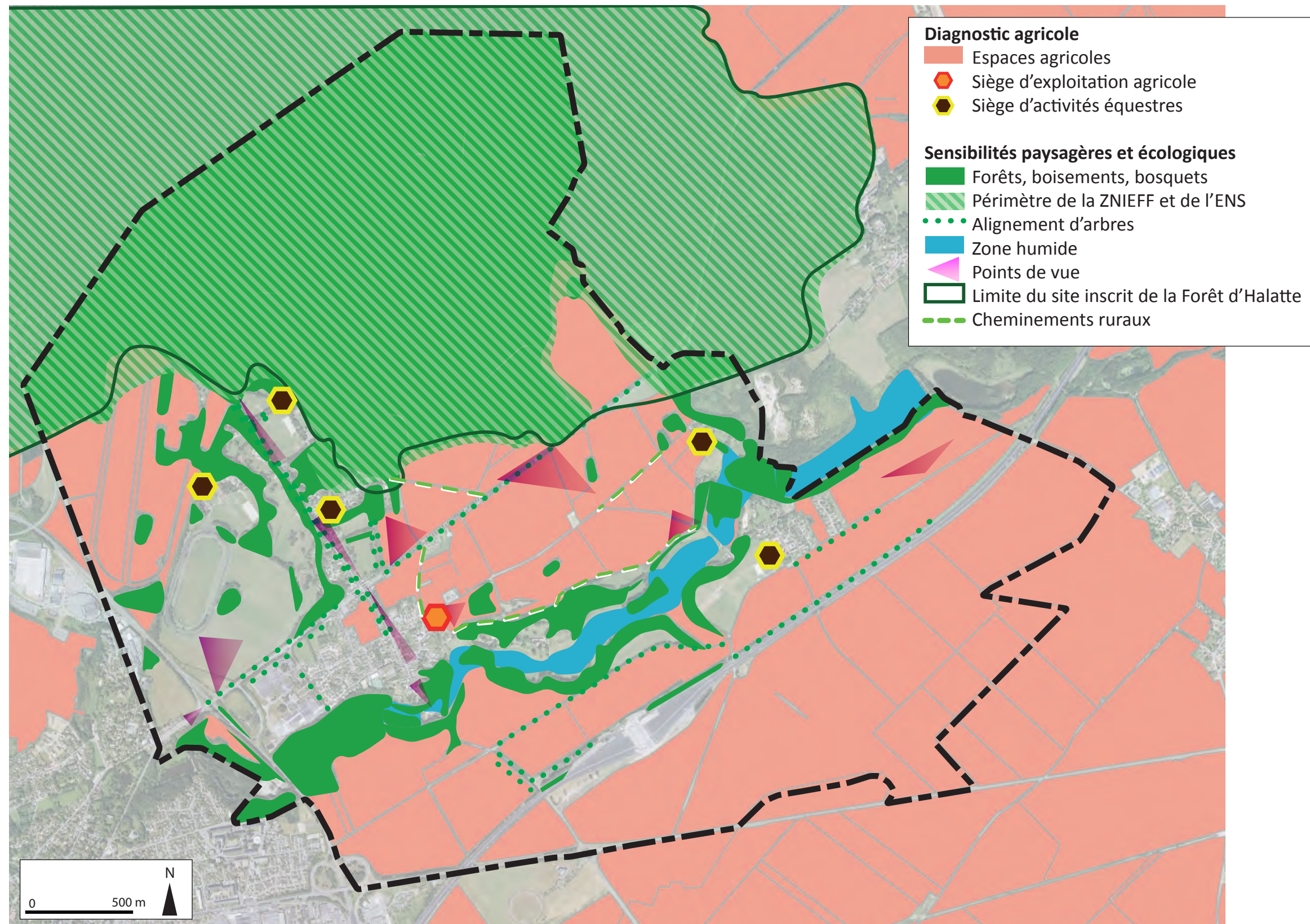
- les écuries du haras du Plessis,
- le poney club de Chamant rue du Maréchal Foch au nord du bourg
- les écuries de Balagny
- le haras de Plaisance
- l'activité équestre au nord de Balagny

Ces centres proposent divers services: location de box de particuliers ou d'entraîneurs, pension, vente de chevaux, club hippique, cours d'équitation, pistes d'entraînement...

La présence d'écuries sur la commune implique de tenir compte des prescriptions du règlement sanitaire départemental. À compter du 4ème cheval sevré présent dans les écuries, s'applique un périmètre de protection de 50 m de rayon au sein duquel le développement d'habitations est davantage encadré et soumis à l'avis de la chambre d'agriculture. Les bâtiments d'élevage doivent être situés à une distance minimum de 35 m des puits, sources, berges et forages.

V - Équipements, services et activités économiques

Synthèse des enjeux agricoles :



PROJETS ET ENJEUX AGRICOLES

Il convient de réfléchir aux conditions de fonctionnement de l'activité agricole sur la commune, au regard des perspectives de développement envisagées par chaque exploitant : étudier la possibilité de développement sur place des bâtiments agricoles existants, évolution des bâtiments qui ne seraient plus utiles à l'exploitation agricole, plus particulièrement des bâtiments présentant un intérêt patrimonial, devenir des terres agricoles (notamment cultivées) enclavées dans la trame bâtie et/ou boisée, maintien des accès aux champs, préservation des espaces naturels à forte sensibilité environnementale et usage agricole des terrains concernés, etc.

La rencontre avec les exploitants et les représentants des activités équestres a permis de cerner les éventuels projets d'évolution de l'activité sur le territoire.

L'exploitant agricole situé dans le bourg de Chamant élève une centaine d'ovins et caprins, une dizaine de chevaux, et cultive des terres agricoles pour le fourrage des animaux. Il aurait un projet de construction d'un nouvel appentis dans les mêmes matériaux que le hangar existant.

Les exploitants cultivant les terres agricoles au sud du territoire notent des problèmes de ruissellements.

Certains corps de ferme à Balagny-sur-Aunette n'ont plus de vocation agricole.

VI - Synthèse des enjeux du diagnostic

THÈMES ABORDÉS	CONSTAT ET ENJEUX SOULEVÉS
POPULATION	- Le nombre d’habitants sur la commune, après avoir connu une forte évolution dans la décennie 80, a diminué passant de 953 à 920 habitants entre 1990 et 2012. La forte évolution de la décennie 80 s’explique essentiellement par le solde migratoire lié au développement de deux nouveaux lotissements, tandis que la stabilité puis la légère baisse démographique des années 2000 s’explique par le départ d’une partie des habitants, compensé par un solde naturel resté positif. Ces départs sont liés à un manque de logements disponibles, à un coût abordable et à la typologie diversifiée alors que la commune connaît un phénomène de desserrement des ménages important. - Malgré ces départs, Chamant est un village qui reste attractif grâce à sa situation proche de Senlis, à sa structure commerciale de proximité et à ses équipements publics et à sa bonne accessibilité à la région parisienne. Il convient de se positionner et de déterminer des objectifs chiffrés en matière de croissance de la population pour les 15 ans à venir, dans ce contexte d’attractivité du secteur pour les ménages à la recherche d’une implantation résidentielle, en proposant des projets adaptés aux besoins et en prenant en considération les caractéristiques de la commune. - La commune de Chamant se caractérise par une population jeune par rapport à la moyenne départementale, mais également par une tendance au vieillissement démographique notable depuis 1999, essentiellement due au départ des ménages âgés de 30 à 44 ans avec enfants (qui ont perdu 5 points entre 1999 et 2012) et au glissement des tranches d’âges vers les plus de 60 ans (gain de 10 points sur la dernière décennie). D’ici 2030, il convient de prendre en considération la poursuite du phénomène de vieillissement des jeunes ménages installés dans la décennie 80 et du départ d’une partie des enfants atteignant l’âge adulte, donc appelés à quitter le foyer familial. Aussi, il convient de privilégier la réalisation d’opérations de logements constituées de typologies mixtes, de tailles variées, et étalées dans le temps au lieu d’une opération mono-spécifique sur une période courte (effet «lotissement pavillonnaire») impactant directement les besoins en équipements et l’évolution en «dent de scie» du nombre d’habitants. Se pose donc, à l’horizon 2030, la question du maintien d’un meilleur équilibre des tranches d’âge, notamment en agissant sur l’offre en logements.
HABITAT	- En lien avec les objectifs de population, il convient d’évaluer le nombre de logements nécessaires suivant un objectif de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels à des fins urbaines. Au sein de l’enveloppe déjà urbanisée du village, il reste un potentiel élevé de création de logements soit par transformation de bâtiments existants (division, changement d’usage, logements vacants réoccupés, dents creuses), soit par le remplissage des terrains encore libres de construction («dents creuses») au regard de leur desserte actuelle par les réseaux. De plus, le stock de logements vacants et de résidences secondaires offre des possibilités significatives de création de résidences principales. On note également de grands terrains disponibles qui pourraient être valorisés au sein de la trame urbaine du bourg (zone NA du POS). En revanche, la capacité des réseaux d’eau potable et d’électricité à Balagny-sur-Aunette implique une maîtrise de l’évolution du nombre de logements dans ce secteur. Des objectifs de maîtrise de la densité du bâti peuvent être avancés au PLU, plus particulièrement sur les secteurs identifiés comme à enjeu d’aménagement. Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements (près des 3/4 des logements ont au moins 4 pièces) alors que les logements de petite ou moyenne taille répondent plus spécifiquement aux besoins des ménages composés de 1 à 2 personnes, notamment pour les jeunes en décohabitation désirant rester sur la commune. Des logements de taille moyenne sur des terrains aux superficies réduites peuvent également répondre à des primo-accédants à la propriété ou aux attentes de ménages souhaitant rester sur la commune mais dans un logement plus adapté (cas des personnes âgées par exemple). L’offre locative est relativement développée (23% des résidences principales mais seulement 4% dans l’offre publique) mais n’est pas toujours adaptée aux besoins des nouveaux arrivants du fait de leur taille et des coûts. Il convient donc de s’interroger sur l’adéquation entre offre et demande en logements suivant les populations visées.
FONCTIONNEMENT ÉQUIPEMENTS LOISIRS	- La commune dispose d’une gamme de commerces, d’équipements et services de proximité développée. Plusieurs polarités principales se dégagent clairement, l’une au niveau du centre-ancien et des équipements communaux, l’autre au niveau de la polarité commerciale sur la route de Compiègne et dans la zone d’activité du Poteau. Leur connexion par un projet d’aménagement créant une liaison entre les deux polarités est à envisager. De plus, le renforcement de la centralité autour des équipements de la place Barrachain pourrait s’accompagner d’une amélioration de l’accessibilité pour les automobiles, piétons et cycles depuis le centre-ancien. - Les équipements publics existants (scolaires et sportifs) répondent aujourd’hui aux besoins des habitants. Le projet communal devra cependant anticiper les besoins futurs en équipements en lien avec le développement démographique projeté. Si besoin, de futurs équipements publics pourraient s’implanter dans la continuité de la salle des fêtes de façon à renforcer cette polarité. La mairie de Chamant n’est pas aux normes PMR (Personne à Mobilité Réduite) et connaît un problème de stationnement. La construction d’une nouvelle mairie place Pierre Barrachain permettrait de renforcer la centralité constituée des équipements culturels et sportifs du village. L’école connaît certaines années des risques de fermeture de classe qui implique un renouvellement démographique permettant le maintien de l’école. Selon le projet de développement choisi, une extension de l’école est envisageable et le site actuel de l’école dispose de foncier disponible. Une réflexion autour d’une école intercommunale pourrait également être engagée. L’extension du cimetière est également à anticiper.

Tableau de synthèse des enjeux

VI - Synthèse des enjeux du diagnostic

THÈMES ABORDÉS	CONSTAT ET ENJEUX SOULEVÉS
ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	- Chamant bénéficie d'activités commerciales et de services particulièrement développées qui répondant aux besoins des habitants du village, de Senlis et des communes limitrophes. La pérennité de ces commerces de proximité est essentielle au maintien du cadre de vie des populations du territoire et à l'attractivité de la commune. Les zones industrielles et artisanales de Chamant sont un atout important pour le territoire qui bénéficie d'un nombre d'emplois conséquent (deux fois plus d'emplois que d'actifs). La zone d'activités du Poteau prévoit le développement d'une maison médicale et la création d'un centre d'ophtalmologie que le projet de PLU devra intégrer. Le projet communal devra également prévoir le maintien des activités existantes et anticiper leur développement sachant que les deux sites d'activités (Bourjois-Chanel et Le Poteau) ne disposent plus de foncier disponibles (après réalisation du centre ophtalmologique). En lien avec l'intercommunalité, il convient de s'interroger sur les besoins en activités économiques visant à satisfaire le territoire et à rendre au moins possible le développement sur place du pourvoyeur d'emplois sur la commune. Le bâtiment d'activité situé dans la vallée de l'Aunette au sud du bourg n'a pas vocation à se développer du fait de sa localisation dans un secteur écologique sensible et du risque d'inondation. L'activité agricole reste bien présente sur la commune avec de grandes superficies agricoles et un siège d'exploitation en activité implanté dans la trame urbaine du village. De plus, l'activité hippique est particulièrement développée à Chamant, elle constitue une activité économique importante et fait partie de l'identité du territoire communal. Les conditions du développement ultérieur de ce activités et d'autres constructions agricoles et hippiques sont à intégrer aux réflexions au regard des enjeux paysagers et de préservation des milieux naturels (forêt d'Halatte et zone humide). Le projet communal devra également concilier la valorisation des anciens corps de ferme situés à Balagny-sur-Aunette avec la capacité insuffisante des réseaux d'eau potable et d'électricité dans ce secteur à ce jour. La requalification des réseaux est une condition essentielle à la mutation de ces corps de ferme.
DÉPLACEMENTS RÉSEAUX	- Le village se situe sur la RD932A qui relie Senlis à Compiègne et dispose d'un accès à l'A1 garantissant son intégration dans le territoire de l'Oise et son accès aux principaux pôles urbains. La route de Compiègne traverse le périmètre aggloméré d'est en ouest avec un tracé rectiligne favorisant la vitesse des véhicules, maîtrisée par une signalisation adaptée (ralentisseurs et radars). Dans le tissu du village, le réseau de voies secondaires pourrait être optimisé pour permettre un meilleur maillage et améliorer les circulations. L'accès à Balagny-sur-Aunette depuis la RD1324 a été sécurisé, mais l'itinéraire recommandé suppose un détour par Chamant. Cet accès pourrait être amélioré par un aménagement adapté qui dépend d'une décision du Conseil Départemental. Suivant les secteurs à enjeu d'aménagement retenus pour accueillir une nouvelle urbanisation, il convient de s'interroger sur leur desserte depuis les rues existantes pouvant impliquer de nouveaux aménagements. - Le stationnement dans le village ancien est problématique, mais le tissu urbain ne permet pas le développement de places de parking dans ce secteur. L'enjeu pour le PLU consiste à valoriser les parcs de stationnement existants (place de l'école, place Pierre Barrachain), voir à en créer de nouveaux (à proximité du cimetière) et à développer les itinéraires piétons incitant les automobilistes à stationner en périphérie du centre-ancien. Au regard du nombre croissant de véhicules par foyer, les besoins en stationnement sur le village sont à anticiper par une réglementation adaptée. L'aménagement d'une aire de covoiturage liée à la présence de l'échangeur autoroutier sur le territoire communal pourrait être considéré. - On constate un enjeu de connexion piétonne du bourg de Chamant vers Senlis et vers la zone d'activités du Poteau. Un projet de voie piétonne, porté par l'intercommunalité, est en réflexion sur le long terme. La valorisation des cheminements ruraux existants (ou disparus pour certains) peut constituer une alternative aux déplacements motorisés, notamment entre le bourg de Chamant et Balagny-sur-Aunette. La création de cheminements piétons entre les principales centralités est à envisager, notamment entre le centre-ancien (église/mairie) et la place Barrachin (équipements sportifs, salle des fêtes), mais aussi vers la place de l'école ainsi que vers les commerces de proximité de «la ferme». (L'aménagement de l'espace libre au sein de la trame urbaine pourrait contribuer à la création de cheminements doux entre les centralités). - Dans le bourg de Chamant, les réseaux d'eau et d'assainissement répondent aux besoins actuels et leur capacité permet le développement démographique, tandis qu'à Balagny-sur-Aunette, le réseau d'eau potable connaît des problèmes de pression (lié au dimensionnement des canalisations et à l'éloignement du hameau). L'extension du réseau d'assainissement au hameau de Balagny est prévue. La station d'épuration est dimensionnée pour 2000 équivalent-habitants. La création d'une nouvelle station d'épuration devra être envisagée sur le long terme (au delà de 2030) voir sur le court terme en fonction du projet de développement choisi, sachant que la STEP dispose encore d'une capacité pour 100 équivalent-habitants (En tenant compte des 150 habitants de Balagny qui seront raccordés d'ici 2017 et de 50 équivalent-habitants à maintenir pour un éventuel développement de l'activité Bourjois-Chanel). Le réseau électrique pourrait nécessiter des renforcements dans le centre-ancien de Chamant et à Balagny-sur-Aunette. La présence du réseau de gaz de ville est un atout dans le cadre de la diversification du bouquet énergétique. La couverture par les réseaux de télécommunications et le numérique est satisfaisante sachant que la commune est en cours de raccordement au réseau très haut débit prévu par le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN).

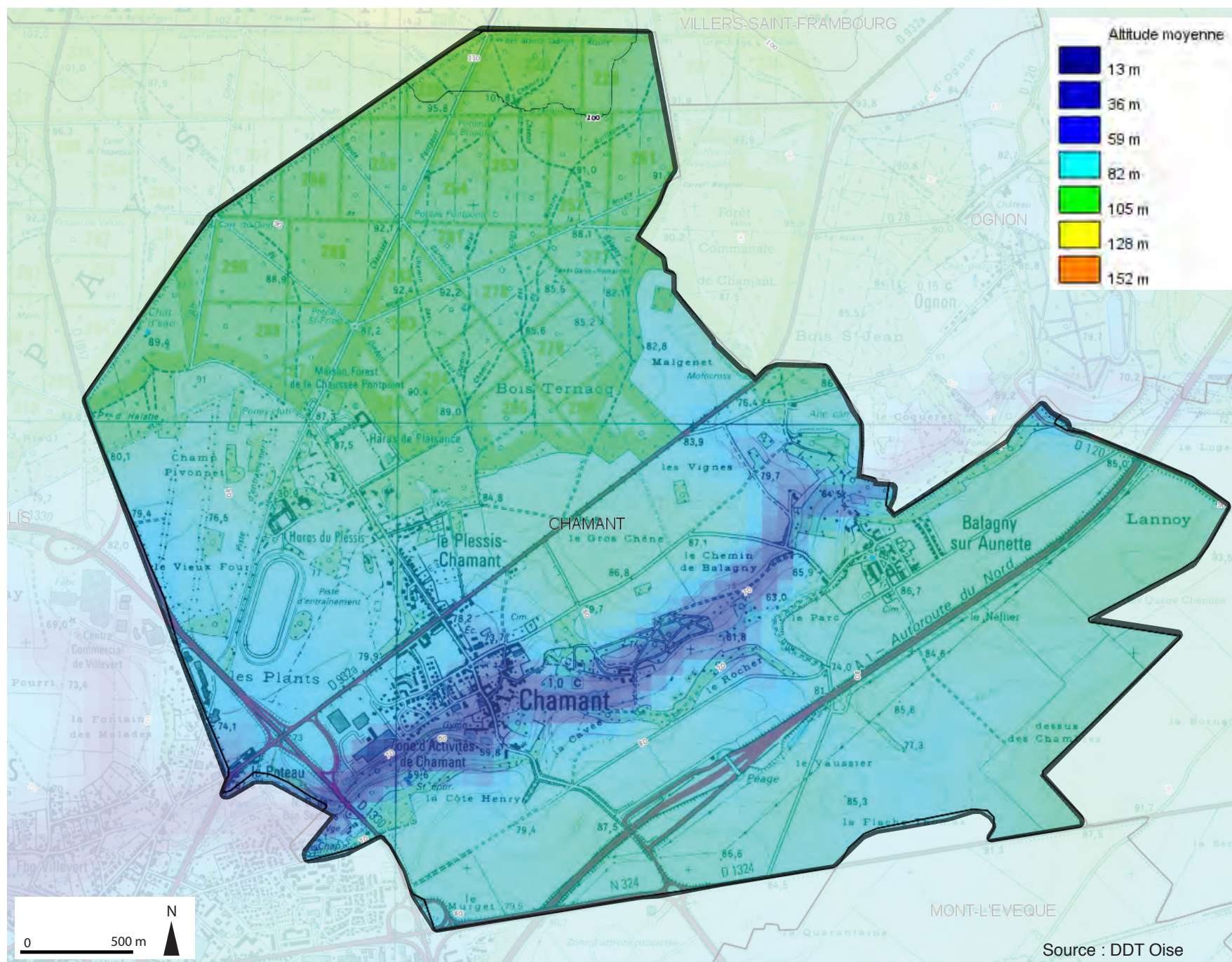
Tableau de synthèse des enjeux

CHAPITRE 2

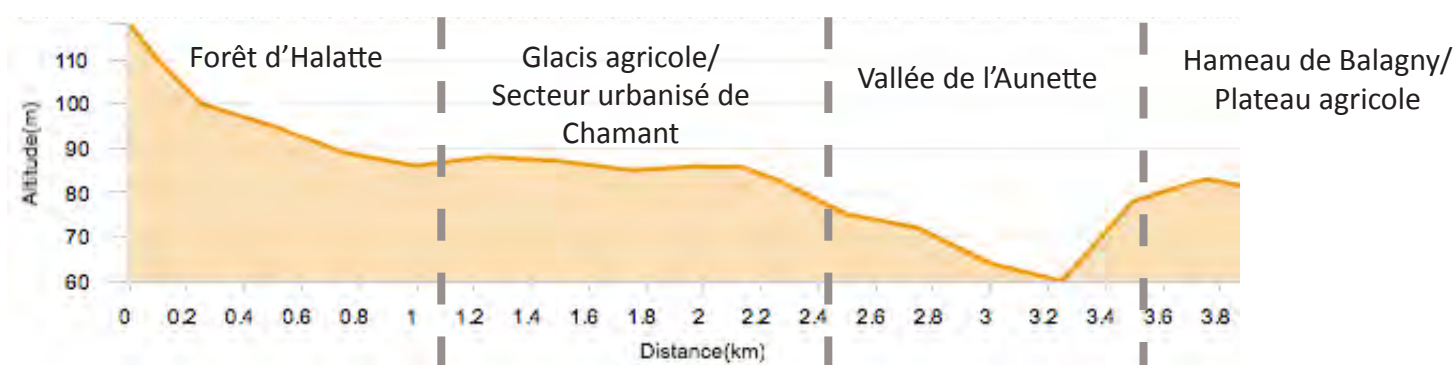
ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I - Le cadre naturel et les risques

1.1 Le relief



Profil altimétrique de la commune de Chamant selon un axe nord/sud



LE RELIEF

Le territoire communal est doté d'un relief varié qui se décompose selon trois entités : le massif forestier d'Halatte, la vallée de l'Aunette et le plateau.

Le massif forestier au nord correspond au point haut de la commune. L'altitude s'élève à 110 mètres en limite avec Fleurines dont le hameau Saint-Christophe est implanté sur une butte témoin. Le massif s'étend en pente douce vers le bourg : la lisière de la forêt d'Halatte s'élève à 80 m au niveau du Plessis-Chamant.

Le bourg est situé sur un glacis légèrement incliné vers le sud entre la forêt d'Halatte et la vallée de l'Aunette.

Les abords de la vallée de l'Aunette et les talwegs qui lui sont associés, constituent les points les plus bas du territoire avec une altitude moyenne de 60 mètres. La vallée est assez encaissée, en particulier sur son coteau sud.

Le plateau agricole au sud présente de faibles reliefs. Son altimétrie remonte autour de 80 mètres. Le hameau de Balagny se situe sur le haut du coteau sud de la vallée de l'Aunette.

Le relief, croisé à l'hydrographie et à la géologie, détermine les entités paysagères de la commune. Il permet également de dégager les points de vue remarquables qui pourront être valorisés dans le PLU.

L'HYDROGRAPHIE

Le territoire communal fait partie du bassin de la vallée de l'Aunette qui traverse Chamant d'est en ouest. Cette rivière s'écoule au sud du bourg et au nord du hameau de Balagny et constitue l'un des deux affluents de la Nonette, cours d'eau de 41 km qui se jette dans l'Oise. Elle prend sa source à Rully et se jette dans la Nonette 14 km plus loin au niveau de la limite communale entre Senlis et Courteuil. Elle s'écoule selon un axe nord-est/ sud-ouest. Au total, la rivière tra-

verse sept communes sur le département de l'Oise. Sur cette rivière, aucun affluent pérenne n'est répertorié. L'Aunette est un cours d'eau quasiment rectiligne avec un coefficient de sinuosité proche de 1. Des travaux de recalibrage et de curage ont affecté le caractère naturel du cours d'eau. Il s'agit d'un cours d'eau salmonicole de 1ère catégorie piscicole.

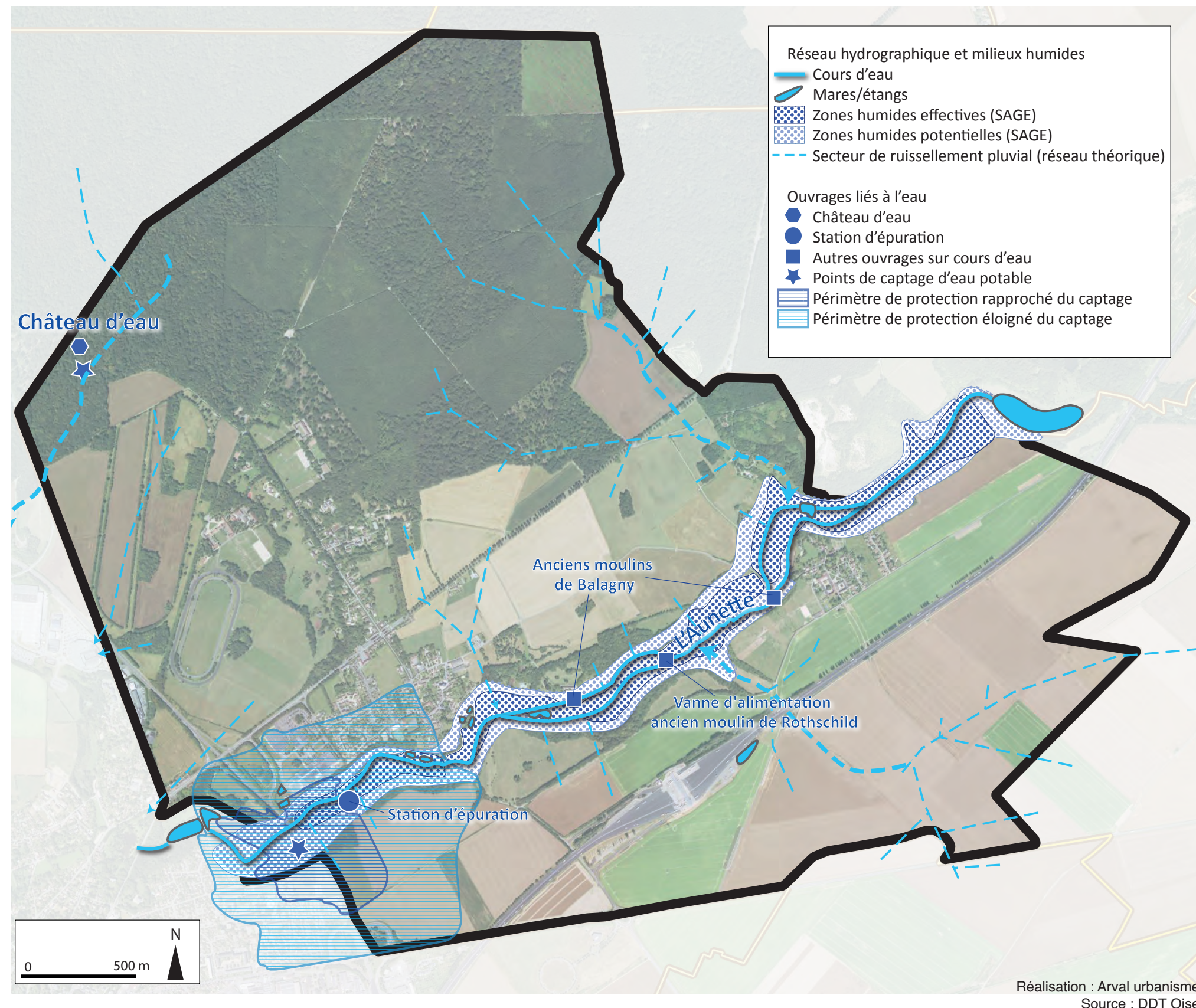
Les milieux naturels autour de l'Aunette sont identifiés en tant que zone humide efficiente selon le SAGE, attestant de l'intérêt écologique des lieux. Les mares et étangs, nombreux autour de l'Aunette qui se divise en plusieurs bras, participent à cet intérêt écologique. De plus, ces milieux humides offrent un rôle fonctionnel dans la régulation des eaux notamment pour le stockage en cas de crues.

Selon le SAGE adopté le 15 décembre 2015, l'état écologique extrapolé des masses d'eau superficielles sur le territoire communal est «moyen» tandis que l'état chimique est qualifié de «mauvais». Cette analyse provenait des rejets de l'industrie Chanel dans le milieu. Depuis l'approbation du SAGE, les rejets de l'industriel sont propres et aux normes grâce à un pré-traitement des eaux usées. L'objectif écologique du cours d'eau vise un «bon état» à l'horizon 2015 et un «bon état» pour l'objectif chimique à l'horizon 2021. La commune est identifiée comme vulnérable aux nitrates. L'état global, quantitatif et chimique des masses d'eau souterraines est bon. À noter que le passage de l'assainissement autonome à l'assainissement collectif à Balagny-sur-Aunette contribuera à améliorer la qualité de l'eau de l'Aunette.

Chamant compte un point de captage d'eau potable sur l'Aunette à l'ouest de son territoire, impliquant un périmètre de protection rapproché et un périmètre de protection éloigné qui s'étend, pour ce dernier, jusqu'au centre du secteur

I - Le cadre naturel et les risques

1.2 L'hydrographie



aggloméré. Le second forage est situé au niveau du château d'eau dans la forêt d'Halatte. Une déclaration d'utilité publique (DUP) a été prise par la commune pour protéger le périmètre autour du site de captage. L'eau d'alimentation de ces captages est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés. Chamant compte également un ancien captage à Balagny-sur-Aunette qui est en passe d'être rebouché et déclaré fermé (ce captage n'est plus opérationnel depuis au moins 40 ans).

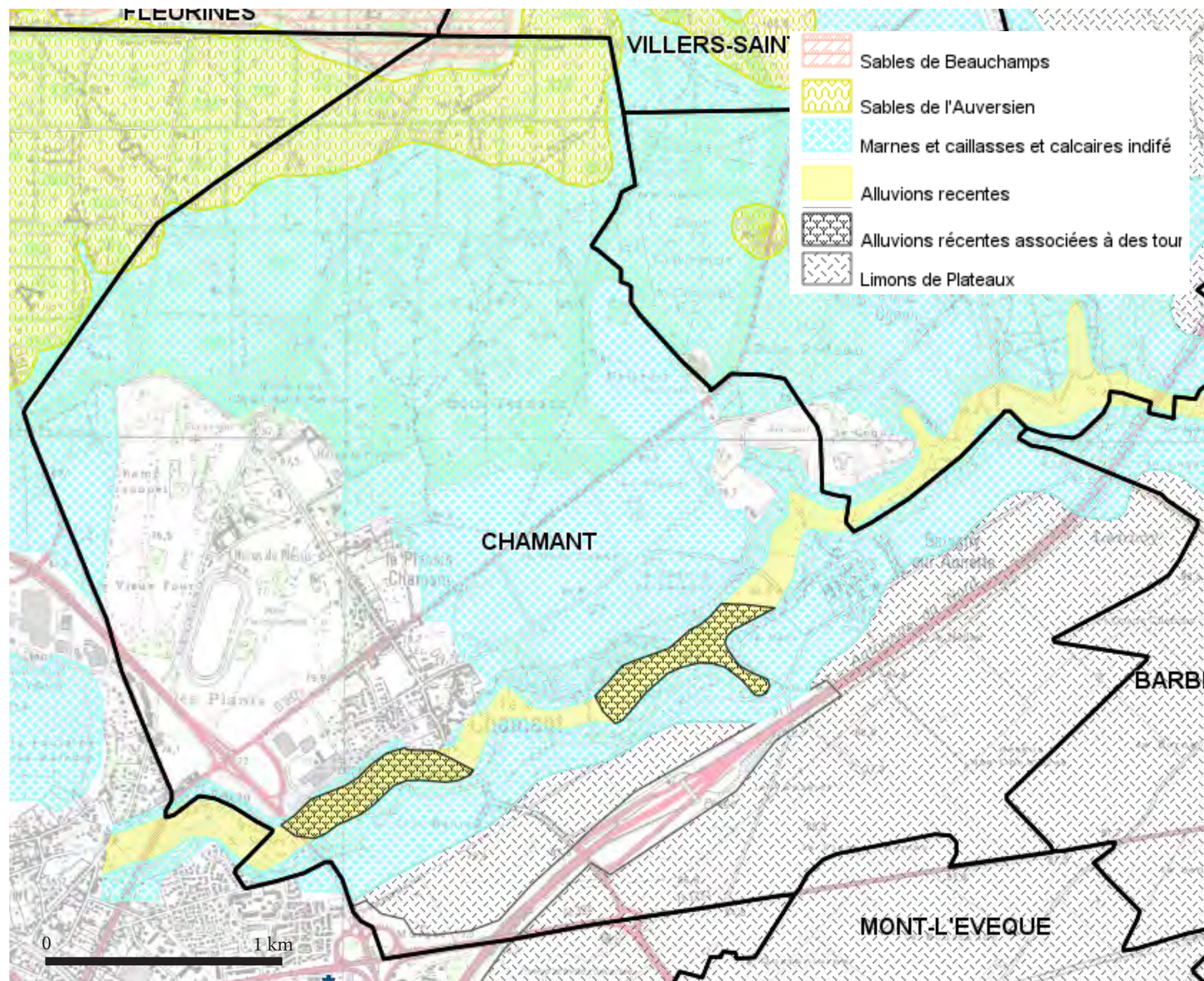
Les eaux de ruissellement provenant du plateau agricole au sud et du massif forestier au nord s'évacuent par la vallée de l'Aunette créant des talwegs à travers le territoire communal. À noter que le bourg de Chamant et le hameau du Plessis-Chamant ne sont pas concernés par les principaux axes de ruissellement mais un axe secondaire s'écoule à l'est du bourg, tandis qu'un talweg important en provenance de la forêt d'Halatte s'écoule jusqu'à l'Aunette au nord de Balagny. Les eaux de ruissellement sur l'autoroute à Barbery ont tendance à polluer le réseau hydrographique en amont de Chamant.

D'anciens moulins sont recensés sur l'Aunette. Ce patrimoine ancien et remarquable pourrait être valorisé à travers le PLU en protégeant les bâtiments et en créant un itinéraire de découverte dans la vallée.

L'Aunette fait partie du bassin hydrographique de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands et donc soumise aux dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) qui fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de qualité et quantité des eaux au sein du bassin. Il a ainsi vocation à encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau. Le nouveau SDAGE 2016-2021 a été adopté le 5 novembre 2015 par le Comité de bassin Seine-Normandie et s'applique depuis le 1er janvier 2016. La Nonette et ses affluents (dont l'Aunette) sont des cours d'eau non domaniaux, gérée par le Syndicat du Bassin Versant de la Nonette et dont la police des eaux est assurée par les services de la DDT-SEEF. Il convient de rappeler que les documents d'urbanisme locaux (dont les PLU) doivent être compatibles avec le SDAGE et le SAGE (cf : p 25). La notion de compatibilité implique une absence de contradiction entre le contenu des documents d'urbanisme et celui du SDAGE et du SAGE. La structure en charge du SAGE est associée au groupe de travail «PLU» qui garantit la mise en cohérence de ces deux documents.

I - Le cadre naturel et les risques

1.3 Les caractéristiques géologiques



Source : DDT Oise

LA GEOLOGIE

Le territoire de Chamant est situé à la jonction entre le plateau, les contreforts du massif d'Halatte et la vallée de l'Aunette, dégagant trois grands ensembles de sols appartenant au bassin géologique parisien.

Au sud du territoire communal, le plateau agricole du Valois est constitué d'une plateforme calcaire épaisse, qui affleure sur les franges du plateau de l'Oise et qui réapparaît lorsqu'un cours d'eau érode les couches supérieures, notamment au niveau de la vallée de l'Aunette à Balagny. Ce calcaire est aussi à l'origine des buttes témoins présents dans la forêt d'Halatte. Ce plateau calcaire est issu des dépôts tertiaires-lutétien, d'origine laguno-lacustre et est recouvert d'un épais manteau de limons favorable à une agriculture à hauts rendements agronomiques.

Le reste du territoire est recouvert de marnes, de caillasses et de calcaires indifférenciés. Ces couches moins fertiles ont favorisé le développement des boisements de la forêt d'Halatte au nord du territoire. Un des points hauts situé au nord parmi ces boisements, est recouvert de sables de l'Auversien

et des sables de Beauchamps.

La vallée de l'Aunette, en entaillant le plateau, a fait affleurer des couches plus anciennes et les coteaux sont donc également composés de marnes et de caillasses. Le lit du cours d'eau est quant à lui composé d'alluvions récentes, voire d'alluvions associées à des tourbières qui sont des zones humides composées de roches végétales fossilisées. Ces sols sont particulièrement fragiles et se sont vus réduire de moitié en France entre 1945 et aujourd'hui.

L'urbanisation de Chamant et de Balagny s'est développée au centre du territoire, sur un socle de type sable marne, caillasses et calcaires indifférenciés.

À noter qu'une ancienne carrière est recensée en limite avec la commune d'Ognon. Ses épaisses couches de calcaire étaient utilisées pour les constructions du village. Cette carrière est privée et non ouverte au public. La partie située sur la commune a été utilisée comme décharge de déchets inertes, et est aujourd'hui laissée à l'état naturel, lui conférant un environnement particulier en termes paysagers et écologiques.

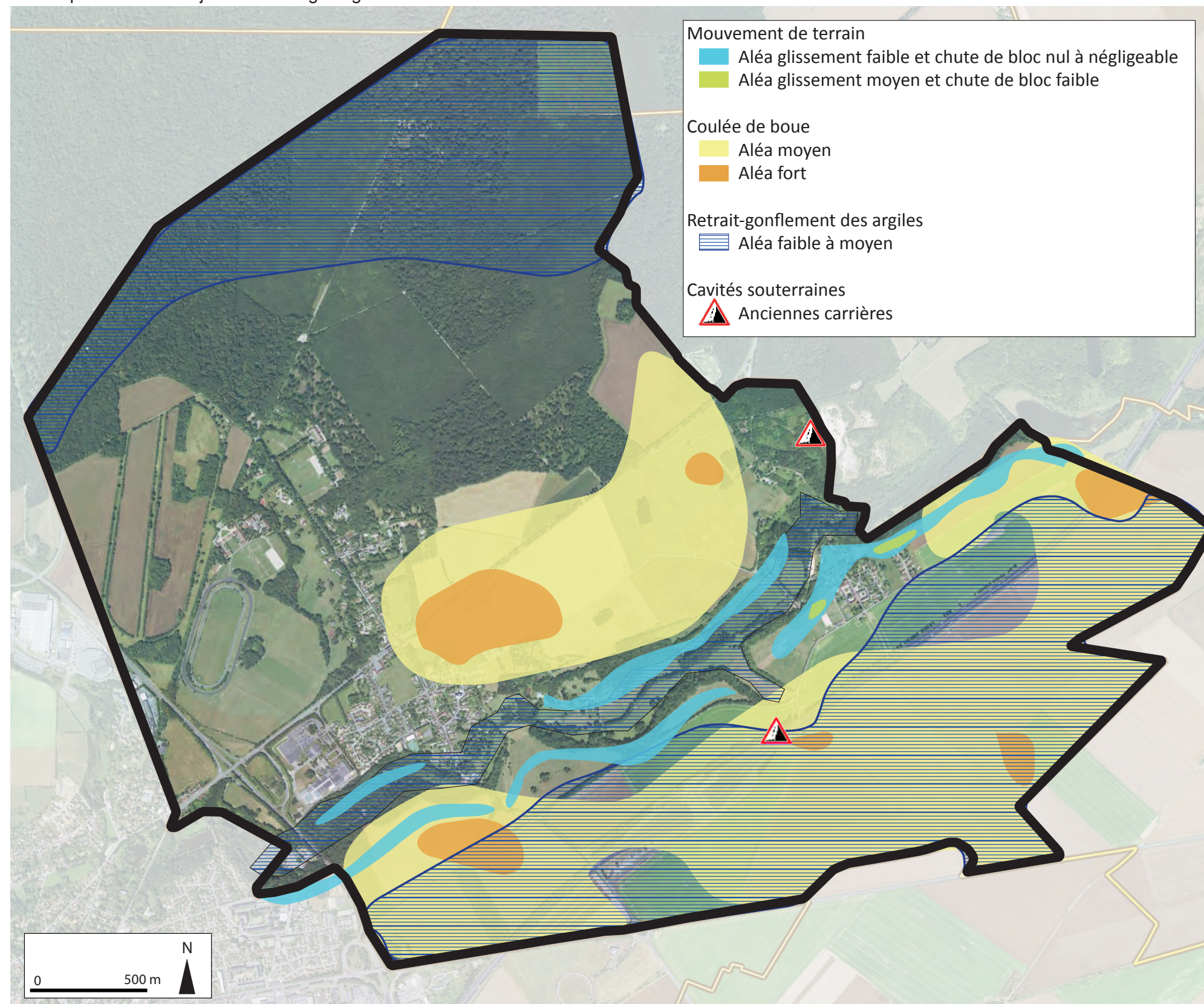


Paroi calcaire parallèle à la vallée et perpendiculaire à la route de Balagny

I - Le cadre naturel et les risques

1.4 Les risques naturels majeurs

Les risques naturels majeurs liés à la géologie des sols de Chamant :



Fond : Geoportail
Source : Arval urbanisme - Novembre 2015
d'après des données de la DDT60

LES RISQUES NATURELS

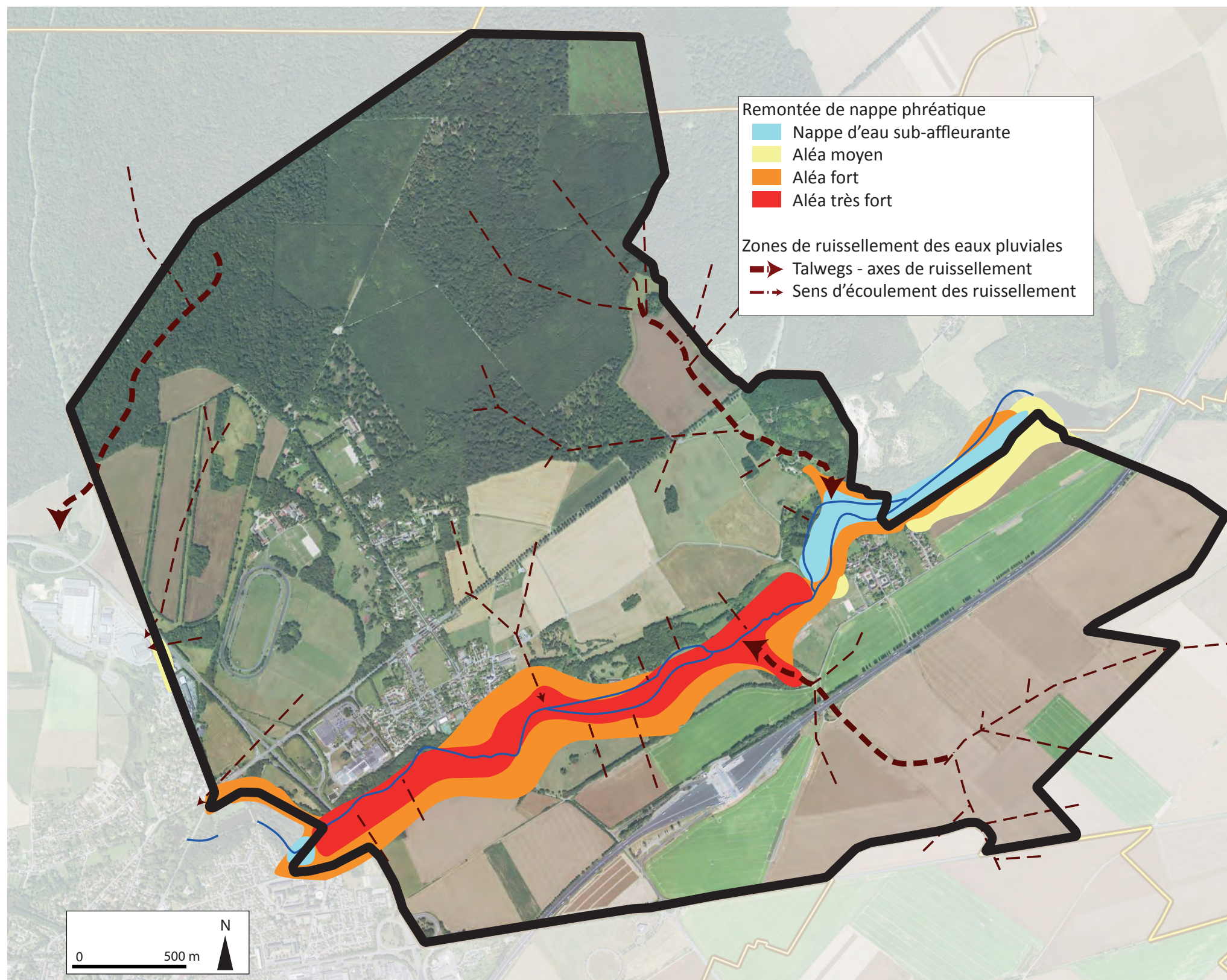
D'après l'Atlas des Risques Naturels Majeurs de l'Oise (ARNMO), le territoire communal n'est pas couvert par un Plan de Prévention des Risques Naturel (PPRn) et pas directement impacté par le Plan de Gestion de Risques d'Inondation (PRGI), mais est tout de même soumis à différents types d'aléas de risques.

Les coteaux de l'Aunette impliquent un risque de mouvement de terrain. L'aléa est faible sur l'ensemble de la vallée sauf au niveau des affleurements calcaires où le risque de glissements de terrain est moyen et le risque de chutes de blocs faible. La commune a connu un épisode de mouvement de terrain suite aux tempêtes de décembre 1999. À l'entrée de Balagny, l'affleurement calcaire a été renforcé par du béton. L'autre secteur de risque de mouvement de terrain fort se situe au nord du lotissement de la métairie : la falaise se dégrade naturellement par l'action du ruissellement, de la flore et de la faune, mais également, dans ce cas précis, à cause d'une fuite dans une fausse sceptique qui a amené des infiltrations d'eau et fragilisé la roche calcaire. Les systèmes d'assainissement autonomes ont depuis été contrôlé et étanchéifié et le passage en assainissement collectif permettra d'éviter que ce risque ne se reproduise.

Les coulées de boue sont un risque relativement important à Chamant qui enregistre des inondations et coulées de boue en juin 1997 et juillet 2001 ayant fait l'objet d'arrêtés de catastrophe naturelle (auxquels s'ajoutent celui résultant de la tempête de décembre 1999) mais n'impactant qu'un bâtiment au sud du village. Le risque est particulièrement élevé à l'est du bourg, entre la départementale et le centre-ancien. La chaussée de la route de Compiègne a effectivement été inondée à plusieurs reprises en 2005 et 2006 suite à des ruissellements provenant du hameau du Plessis-Chamant, et entraînant des ruissellements depuis la voie vers le village en contrebas. Des travaux ont été réalisés pour gérer ce risque : un puisard a été aménagé en amont des ruissellements rue du maréchal Foch et un fossé au nord de la RD a été fait sur 200 mètres de long. Un autre secteur de coulées de boue d'aléa fort est recensé en entrée de village sud, au niveau de la vallée. Le bâtiment d'activités a en effet été inondé en 1997 entraînant un arrêté de catastrophe naturelle lié à un épisode orageux et au débordement de l'Aunette. Ce secteur est effectivement régulièrement inondé et le développement dans la vallée devra prendre en compte ce risque. On recense également des secteurs d'aléa fort au niveau des dépressions topographiques du plateau agricole au sud du territoire. L'ensemble des secteurs agricoles de la commune (le secteur du plateau et le glacis agricole entre la forêt d'Halatte et la RD932A) est classé en aléa moyen de coulées de boue en raison d'une agriculture d'openfield avec peu de végétation (haies, bosquets) en mesure de limiter le ruissellement des terres.

I - Le cadre naturel et les risques

Les risques naturels majeurs liés à l'hydrographie à Chamant :



Fond : Geoportail
Source : Arval urbanisme - Novembre 2015
d'après des données de la DDT60

Le territoire communal est également concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles dans les secteurs où les sols sont à dominante argileuse : au nord du territoire en lien avec le substrat géologique de la butte témoin de Saint-Christophe, dans la vallée en lien avec les alluvions de l'Aunette et sur le plateau agricole au sud. Ce risque est lié aux variations de teneur en eau des terrains argileux qui gonflent en période humide et se rétractent lors d'une sécheresse. Ces variations, importantes à l'aplomb des façades, engendrent donc des mouvements du sol qui peuvent provoquer des fissurations des murs, distorsion des menuiseries... Le risque de retrait-gonflement des argiles a été observé dans le village : des micro-fissures sont recensées dans les équipements publics, à l'école.

De plus, deux cavités souterraines, de type carrière, ont été localisées : l'une sur un terrain agricole au nord de l'échangeur autoroutier et l'autre en limite avec la commune limitrophe d'Ognon. Ces dernières pourraient entraîner un risque de dépression à la surface du sol.

La commune est concernée, au niveau de l'Aunette et de ses différents bras, par un risque de remontée de nappe avec un aléa très fort sur l'ensemble du cours d'eau, quand la nappe n'est pas affleurante au travers des étangs et mares que compte le territoire dans sa vallée. Les secteurs situés au sud du bourg et au nord de Balagny sont classés en aléa fort. Ce risque de remontée de nappe est susceptible d'entraîner des inondations.

Le territoire communal compte des talwegs qui permettent le ruissellement des eaux de pluie en cas d'intempéries. 3 axes de ruissellement sont importants sur la commune. Le premier se situe au nord de Balagny et capte les eaux pluviales d'une partie de la forêt au nord de la commune et du secteur agricole entre la forêt et la départementale. Il s'écoule dans l'Aunette dans la cuvette formée par l'étang situé chemin d'Ognon (dans la continuité de la Grande Rue de Balagny) et s'écoule à proximité de bâtiments existants isolés au nord du hameau. Un second talweg concentre les eaux de ruissellement du plateau agricole au sud de l'autoroute et s'étend dans la prairie inondable entre Balagny-sur-Aunette et Chamant en passant sous l'infrastructure routière, à l'écart du tissu bâti. Enfin, un dernier talweg est recensé au nord-ouest du territoire et s'écoule vers Senlis en passant par l'avenue du Poteau.

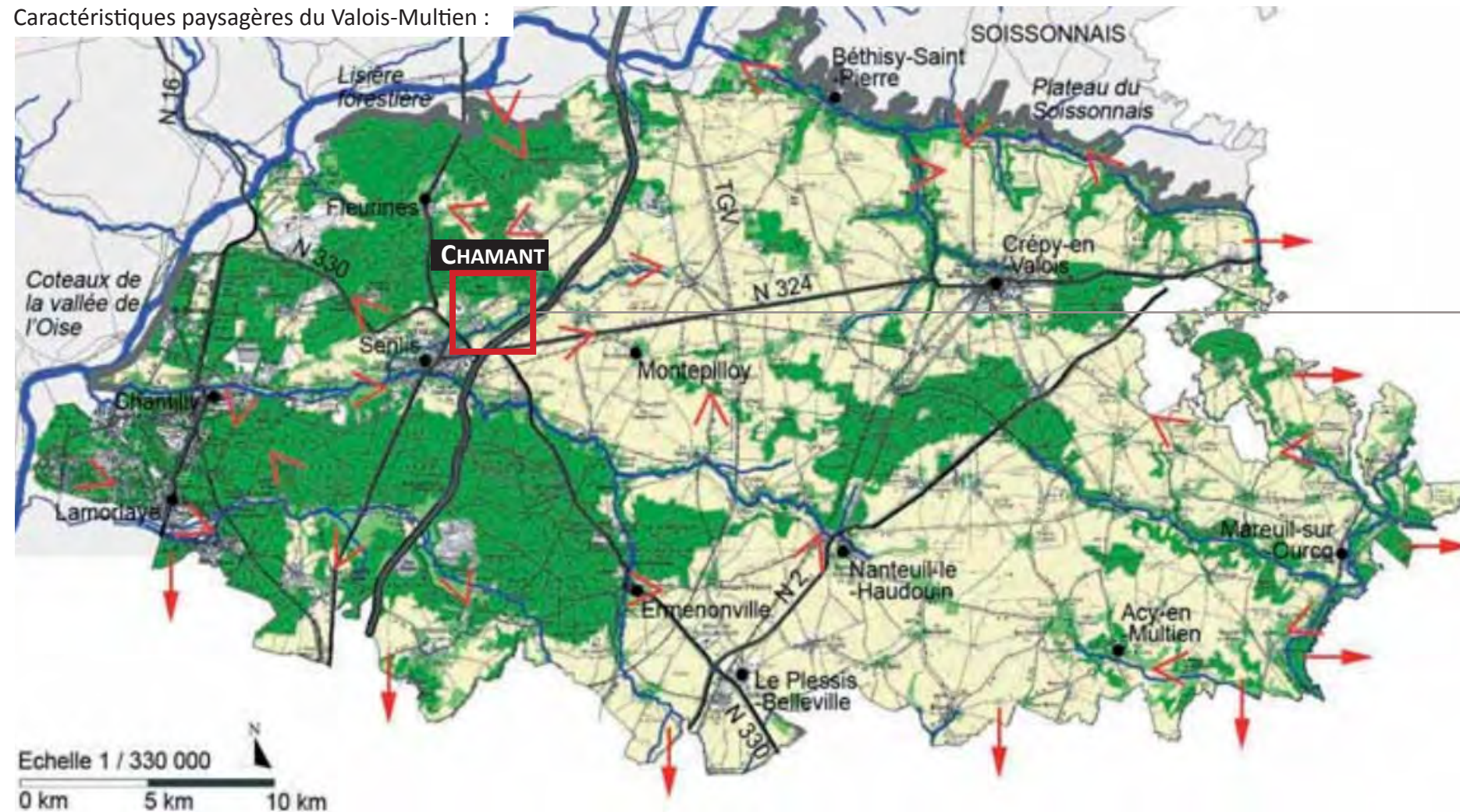
Chamant n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques. À noter cependant que le site Bourjois-Chanel est un établissement à risque soumis à autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. On recense également 8 activités terminées ou existantes inscrites à l'inventaire historique des sites industriels et susceptibles d'entraîner une pollution des sols : station service, garage automobile du Poteau, site Bourjois Chanel, entreprise de constructions mécaniques dans le hangar au sud du bourg, ...

Globalement, les risques sont connus localement et aujourd'hui maîtrisés, plus particulièrement au niveau des secteurs urbanisés et urbanisables.

II - Le paysage naturel

2.1 Les entités paysagères

Caractéristiques paysagères du Valois-Multien :



LE GRAND PAYSAGE

Le territoire communal fait partie de l'entité paysagère dite du Plateau du Valois Multien. Cette entité paysagère constitue un vaste plateau bordé par les vallées de l'Oise, de l'Automne et de l'Ourcq alimentées par de nombreuses vallées affluentes, dont l'Aunette, qui entaillent le plateau et lui confèrent une grande diversité paysagère (pâtures, polyculture, parcs).

Chamant se situe à l'interface entre les sous-entités du Valois Multien forestier à l'ouest et du Valois Multien agricole à l'est. Le Valois Multien forestier est caractérisé par le Massif des Trois Forêts (Halatte, Chantilly, Ermenonville) et un paysage constitué de nombreuses pâtures. L'urbanisation y est particulièrement dense et sont présents des villages clairières et de lisières. Le Valois Multien agricole est caractérisé par des buttes témoins, un paysage de grandes cultures souvent accompagnées de boisements et traversées par des vallées verdoyantes. Cette situation charnière fait ressortir, sur la commune, des entités paysagères aux ambiances différentes : le massif forestier d'Halatte au nord, la Vallée de l'Aunette et le plateau agricole au sud. La vallée de l'Aunette marque la transition entre les deux entités paysagères, même si la limite entre ces

Commune de Chamant

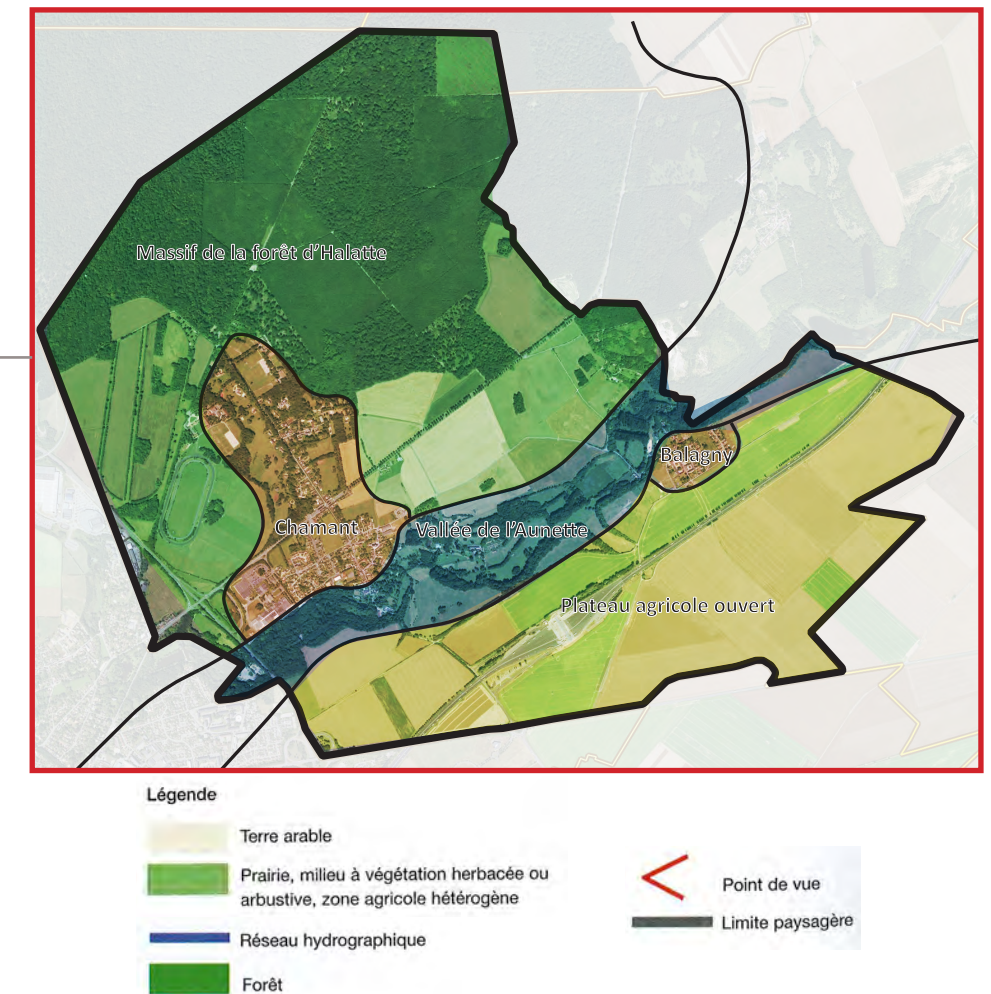
deux entités n'est pas franche.

ENTITÉ PAYSAGÈRE DU MASSIF DE LA FORÊT D'HALATTE

Le paysage du massif forestier d'Halatte, rattaché au massif des Trois Forêts, est dominé par une série de buttes témoins recouvertes par la forêt, à 80% par des chênes, charmes et hêtres. La structure paysagère alterne entre espaces ouverts et fermés. Chamant est un village à la lisière de la forêt, qui constitue la ligne d'horizon au nord de la commune. Cette entité paysagère offre les formes d'un doux paysage bosselé et verdoyant donnant d'importantes perspectives visuelles sur la vallée de l'Aunette et la plaine agricole. Entre le bourg de Chamant et le massif, les versants boisés laissent la place à des glacis agricoles qui mettent en valeur la forêt et assurent la transition avec le plateau du Valois agricole.

Préservé du défrichement de par ses sols pauvres, le massif d'Halatte doit son maintien et sa gestion au cours des siècles à son statut de forêt royale, lieu de chasse et de production de bois d'œuvre. Ce massif forestier est ainsi traversé par la superposition de deux trames viaires : des allées de vénerie (chasse à courre) rayonnant à partir de carrefours et dessinant un parcellaire géométrique, et des chemins d'exploitation qui traversent et

Les entités paysagères de la commune :



subdivisent ces parcelles. Les routes départementales, telle la RD932 qui traverse Chamant, sont plantées d'alignements d'arbres qui soulignent fortement le paysage.

Le massif forestier, en plus d'un grand intérêt paysager, présente également un véritable intérêt écologique, mais aussi économique par la sylviculture et le tourisme / loisirs. Ce massif est en effet l'un des poumons verts de la région parisienne et présente de nombreux sites de loisirs.

Les enjeux paysagers de cette entité sont liés :

- à la préservation du massif forestier dans sa diversité topographique et ses limites géographiques,
- à la préservation des glacis agricoles du massif participant de son intégrité et assurant sa mise en valeur par des ouvertures paysagères depuis la route de Compiègne et depuis le bourg sur la forêt,
- à la valorisation des points de vue sur la lisière forestière,
- à la valorisation de l'alignement d'arbre le long de la route de Compiègne,
- à la protection des haies et bosquets
- à la valorisation des chemins forestiers.

II - Le paysage naturel

Entité paysagère nord : Massif forestier de la forêt d'Halatte



*Chamant, un bourg lisière : forêt d'Halatte directement accessible depuis la rue du Maréchal Foch
Les cheminements doux y sont nombreux*



*Le massif forestier d'Halatte, situé sur une butte, domine le village de Chamant
Le glacis agricole ouvre les perspectives sur les lisières boisées, offrant des points de vue
L'alignement d'arbres le long de la RD932 marque le paysage*

Entité paysagère centrale : La vallée de l'Aunette



L'Aunette, un corridor écologique associé à des paysages alternant boisements et prairies humides

Entité paysagère sud : le plateau agricole ouvert



Un paysage ouvert marqué par des infrastructures routières et des perspectives lointaines sur les autres villages du Plateau du Valois Multien agricole

ENTITÉ PAYSAGÈRE DE LA VALLÉE DE L'AUNETTE

La vallée de l'Aunette est un espace paysager alternant pleins arborés d'aulnes et de saules, et étendues herbeuses humides. Cette entité paysagère est valorisée en pâtures, en lien avec l'activité équestre de la commune, mais aussi en vergers, jardins d'agrément et jardins potagers. La vallée de l'Aunette est particulièrement encaissée, entaillant le plateau du Valois : la rivière est donc difficilement perceptible depuis le village, masquée par une végétation riche et un relief escarpé.

Les enjeux paysagers de cette entité sont liés :

- à la gestion des boisements humides, y compris dans le secteur au contact du bourg et à proximité de Balagny,
- à la préservation des milieux semi-ouverts et des prairies pour maintenir les perspectives et points de vue sur la vallée,
- au maintien des mares et étangs, créant une ambiance paysagère naturelle et bucolique,
- au maintien des ripisylves (formations végétales le long des cours d'eau),
- à la valorisation et l'ouverture du village sur cette entité paysagère remarquable, notamment par des liaisons douces.

ENTITÉ PAYSAGÈRE DU PLATEAU AGRICOLE OUVERT

Le plateau agricole ouvert, occupant le sud de la commune, est caractérisé par de douces et amples ondulations de terres cultivées et ponctuées de haies et de boisements épars. Les grandes cultures laissent se dégager un vaste paysage d'openfield. Les grandes infrastructures, bien présentes au sein de ce paysage rural, rappellent la proximité de l'agglomération parisienne.

Ce paysage ouvert présente un intérêt par le contraste qu'il présente avec la vallée intimiste de l'Aunette, offrant des dégagements et des vues sur cette entité paysagère.

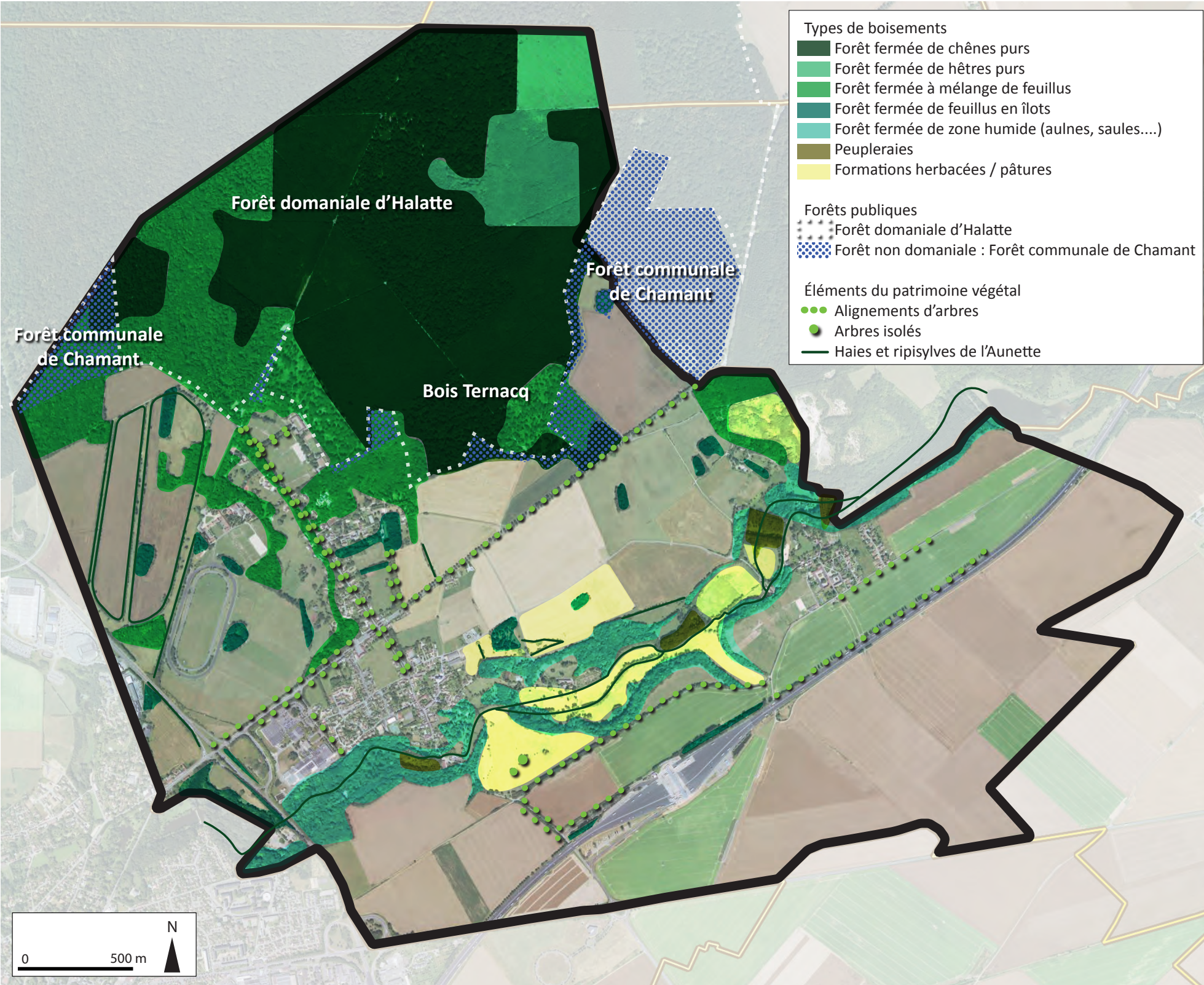
Les enjeux paysagers de cette entité sont liés :

- à la protection des haies et bosquets, éléments de repères paysagers dans cette plaine agricole,
- à la préservation des éléments végétalisés le long des infrastructures, participant à leur intégration paysagère.

II - Le paysage naturel

2.2 Diagnostic des boisements et des éléments du paysage

Cartographie des types de boisements et des éléments du patrimoine végétal sur la commune :



Fond : Geoportail
Source : Arval urbanisme - Novembre 2015
d'après des données de 2006 de corine land cover

DIAGNOSTIC DES BOISEMENTS

Les boisements occupent une grande partie du territoire de Chamant avec plus de 400 hectares, soit un tiers de la superficie communale répartis en plusieurs typologies :

- Les boisements soumis au régime forestier

Il s'agit de la forêt domaniale d'Halatte qui occupe près de 350 hectares au nord de la commune. Ce massif forestier appartient à l'État, dont la gestion est confiée à l'Office National des Forêts (ONF). La forêt communale de Chamant est également soumise au régime forestier : elle occupe les franges de la forêt d'Halatte et s'étend essentiellement sur la commune d'Ognon. Bien que l'entretien de cette forêt suit un plan de gestion, des coupes sont parfois réalisées en lisière, ce qui a un impact important dans le paysage. Sur le territoire communal, ces deux forêts sont exclusivement constituées de feuillus, avec des secteurs mixtes et des secteurs de chênaies et de hêtraies purs. Les secteurs exclusivement de chênes purs ont cependant tendance à rétrécir au profit des secteurs mixtes.

Des activités de chasse sont autorisées dans ces espaces forestiers. L'ONF assure également un suivi des populations de grands animaux. Les populations de cervidés et de sangliers ont tendance à augmenter, ce qui peut se traduire par de nombreux dégâts sur les jeunes plants.

- Les boisements non soumis au régime forestier

Les boisements non soumis au régime forestier sont des bois privés, à la charge des propriétaires, pour la plupart fermés au public. Pour ces boisements des plans simples de gestion forestière autorisant les coupes sans autorisation préalable ont été mis en place dans la partie Est du territoire. Il s'agit notamment les boisements liés aux milieux humides de la vallée, essentiellement constitués d'aulnes et de saules. Au sein de la zone humide de la vallée de l'Aunette, on recense également des bois de culture. La ripisylve le long de l'Aunette permet le maintien des berges et joue un rôle important pour la biodiversité. Les bois des parcs et fond de jardins des propriétés du Plessis-Chamant, ainsi que les bosquets de feuillus au sein du glaciaire agricole sont également des boisements privés. Depuis la fermeture de la carrière du Coqueret, le milieu tend à se couvrir d'une végétation spontanée où dominent bouleaux et cornouillers, contrastant ainsi avec l'environnement boisé ou pâturé qui l'entoure.

L'élaboration du P.L.U. permet d'aborder la question de la protection et de l'évolution des surfaces boisées. L'article L.113-1 du code de l'urbanisme (devenu L130-1 du CU en vigueur avant 2016) autorise la délimitation d'espaces boisés classés à conserver ou à créer. Dans ce cas, toute demande de défrichement est irrecevable, sans empêcher ni les coupes et abattage, ni l'entretien normal de ces arbres. Les coupes et abattages font l'objet d'une déclaration préalable, le plus souvent soumise à obligation de replanter ou régénération naturelle.

II - Le paysage naturel

Les éléments du patrimoine végétal dans les secteurs agglomérés de Chamant :



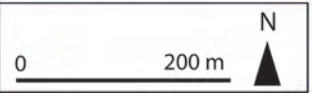
 Secteurs bâtis à dominante végétale, grandes propriétés, densités très faibles

Trame verte au sein du secteur aggloméré

-  Parc et jardins arborés
-  Jardins en milieu humide
-  Potagers et vergers

Éléments du paysage végétal et naturel

-  Alignements d'arbres le long des voies
-  Allées de propriétés privées
-  Arbres remarquables
-  Ripisylves de l'Aunette
-  Mares et étangs



Fond : Geoportail
Source : Arval urbanisme - Novembre 2015

II - Le paysage naturel



Le patrimoine végétal marque fortement le paysage des milieux ouverts agricoles.
De gauche à droite: alignement d'arbres route de Compiègne ; haies, bosquets et arbres isolés visibles depuis la route de Compiègne ; haie plantée d'essences locales entre le hameau de Balagny et l'espace agricole



Les parcs et jardins des grandes propriétés du Plessis-Chamant, de la vallée de l'Aunette et de Balagny.
De gauche à droite: Parc planté d'arbres remarquables associé à la propriété du Moulin de Balagny, dans la vallée de l'Aunette ; Parc planté associé au château de la Marquise au Plessis-Chamant (perspective prise depuis l'allée plantée) ; Allée plantée du haras de Plaisance



La présence du végétal dans la trame urbaine.
De gauche à droite: Jardins arborés dans le centre-ancien de Chamant ; alignements d'arbres sur l'espace public de Balagny ; verger à la sortie du village rue du Moulin

LES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE VÉGÉTAL

Au sein de la zone agricole, le patrimoine végétal marque le paysage et fait partie de l'identité du territoire : alignements d'arbres le long de la route de Compiègne, arbres isolés remarquables, notamment rue du Moulin, haies et bosquets le long des axes de communication qui jouent également un rôle dans l'intégration paysagère des infrastructures routières.

Les franges des hameaux du Plessis-Chamant et de Balagny-sur-Aunette, ainsi que les bâtiments isolés dans la vallée de l'Aunette correspondent à de grandes propriétés dont les fonds de jardins sont naturellement boisés ou plantés d'arbres d'ornement tels les maronniers, tilleuls et conifères liés au château du Plessis-Chamant, au haras de Plaisance et au Moulin de Balagny. Ces parcs et jardins jouent un rôle transitoire avec le massif de la forêt d'Halatte et avec les boisements humides de la vallée. Ces secteurs bâtis à dominante végétale ont donc un rôle paysager important en permettant une transition douce entre le secteur bâti et le milieu naturel. Ils jouent également un rôle écologique grâce à la préservation des fonds de jardins en milieu naturel. Il serait donc envisageable de maintenir une faible densité du bâti et de préserver les jardins arborés dans le règlement du PLU. Dans ces secteurs, le paysage est également marqué par des allées privées bordées d'arbres menant vers le haras de Plaisance et vers l'ancien château de la Marquise.

Au sein des secteurs plus denses, dans le bourg et dans le hameau de Balagny, les éléments du patrimoine végétal correspondent essentiellement aux arbres et haies des jardins privés qui forment des îlots de verdure dans la trame urbaine. On recense également des alignements d'arbres le long de l'espace public, autour de la place Pierre Barrachin, le long de la rue Eugène Odent et de l'avenue Foch. Les fonds de jardins au sud du bourg situés dans la vallée de l'Aunette sont maintenus en milieu naturel du fait de leur caractère inondable et du relief important qui limitent l'urbanisation dans ce secteur. Afin, le secteur urbanisé comprend un certain nombre de jardins potagers qui participent à l'identité du territoire. La possibilité de maintenir l'agriculture vivrière et de construire des annexes et abris de jardins constitue donc un enjeu dans la trame urbaine du PLU de Chamant. De façon générale, la place du végétal est importante même au cœur du bourg grâce aux jardins, plantes grimpantes sur les façades des constructions anciennes et sur les murs de pierre et espaces végétalisés entre les propriétés et l'espace public.

Pour l'ensemble de ces éléments du patrimoine végétal, le code de l'urbanisme a introduit, en plus des espaces boisés classés, une catégorie de préservation des espaces plantés : éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (L123-1-5 dans sa version avant 2016), qui permet à la commune d'être tenue informée de toute intervention sur ces éléments de paysage par le biais d'une déclaration préalable à un aménagement, sans pour autant obliger nécessairement à replanter en cas d'abattage. Ces dispositions sont donc adaptées pour des haies, des plantations d'alignement, de parcs, ou des arbres remarquables isolés dans le paysage.

II - Le paysage naturel

2.3 Les points de vue



LES ENTRÉES DE VILLAGE ET POINTS DE VUE

L'entrée de village depuis Senlis (1) longe la zone d'activités sans que cette dernière ne soit visible dans le paysage : masquée par un écran de verdure qui l'entoure, cette dernière n'est réellement perceptible que depuis l'entrée située rue des Otages. Le paysage de l'entrée dans le secteur aggloméré depuis la route de Compiègne est particulièrement qualitatif grâce à un patrimoine bâti ancien et des abords de voies aménagés. Le fait que la route de Compiègne ait été épargnée d'extensions ponctuelles récentes permet cette intégration paysagère. Cela suppose que si des projets d'extensions sont prévus dans le PLU, notamment sur la parcelle classée NA au POS, il faudra être particulièrement vigilant à l'implantation des constructions, aux matériaux choisis et au maintien de la végétation afin que les constructions neuves ne dénotent pas avec l'environnement architectural et s'intègrent au paysage.

L'entrée de village depuis Compiègne (2) offre un point de vue ouvert sur l'ensemble du glacis agricole et permet une perspective d'un côté jusqu'aux boisements humides de la vallée de l'Aunette et de l'autre jusqu'à la lisière de la forêt d'Halatte. Depuis cette entrée de village, on aperçoit le clocher de Notre-Dame de Chamant et le centre-ancien dans un écrin de végétation. L'alignement d'arbres de la route de Compiègne est particulièrement notable grâce aux paysages ouverts.

Le carrefour de la route de Compiègne (3) avec la desserte locale vers le bourg et vers le Plessis-Chamant offre un point de vue remarquable à la fois sur la forêt d'Halatte au nord et sur la vallée de l'Aunette au sud grâce à des axes viaires particulièrement rectilignes et légèrement en pente. Les alignements d'arbres, du bâti et des murs, spécifiquement rue du Maréchal Foch, renforcent cette perception.

L'entrée par la rue du Moulin est également de qualité puisqu'on arrive directement dans le village ancien, par la ferme qui offre une longue façade traditionnelle en pierre.

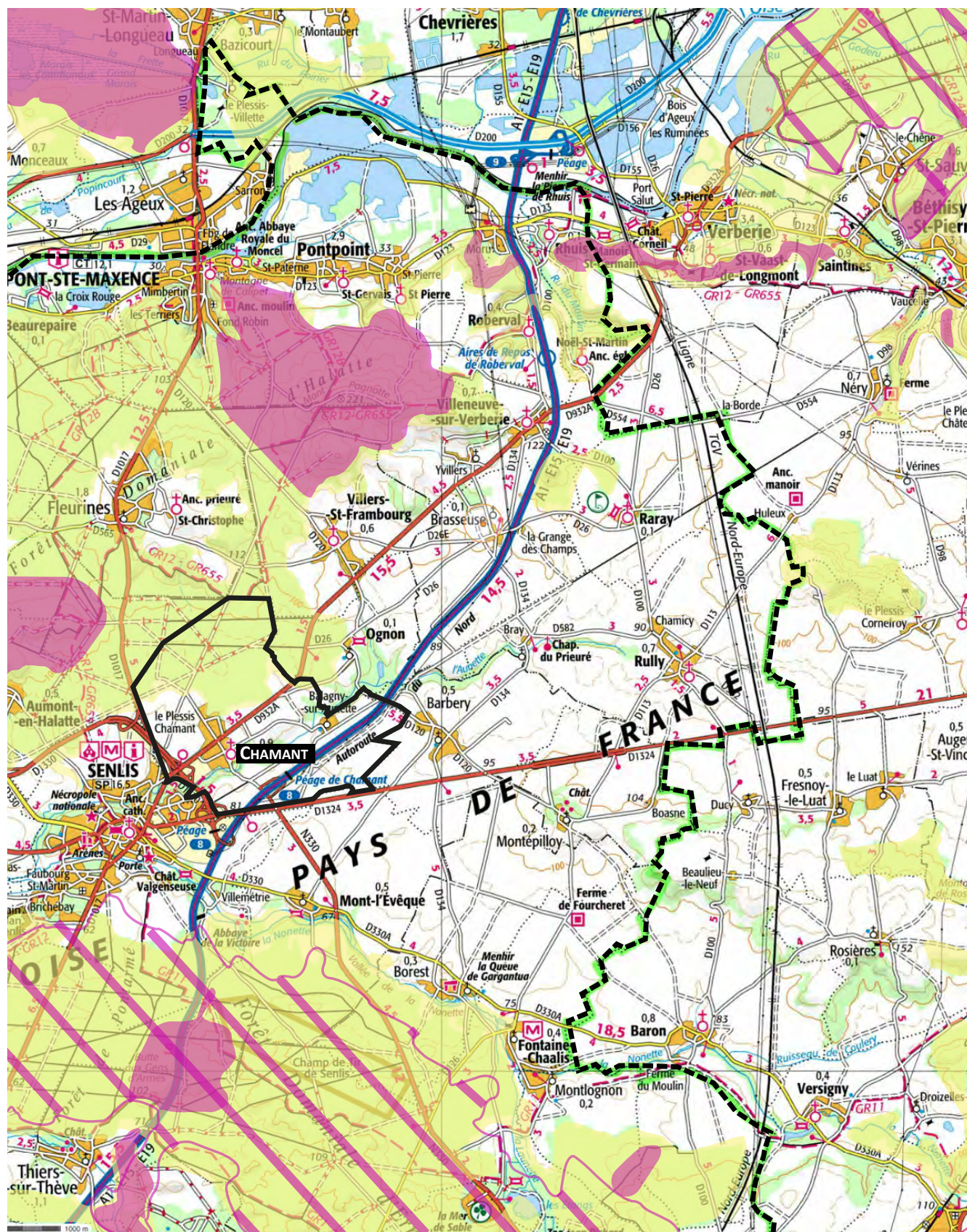
Au sud, l'entrée du village par la vallée (4) est de fait une entrée particulièrement riche d'un point de vue végétal avec des arbres remarquables et nettement perceptibles dans le paysage tels de grands peupliers et des saules pleureurs le long de la voirie qui permettent d'intégrer les bâtiments à vocation d'activités aujourd'hui sans usage. On peut cependant noter que l'aménagement d'un parc de stationnement à proximité du seul secteur du village où l'Aunette est perceptible ne met pas particulièrement en valeur cet espace naturel.

Au nord, l'entrée de la forêt (5) est caractérisée par la trame végétale du massif forestier et par les parcs et jardins des grandes propriétés.

Enfin, l'entrée dans le hameau de Balagny est également marquée par un patrimoine bâti remarquable et par l'intégration de ce patrimoine dans la végétation liée à la vallée.

III - Les sensibilités écologiques

3.1 Les grands espaces naturels sensibles



Legende :

Natura 2000 directive oiseaux

Natura 2000 directive habitat

Limite Parc Naturel Régional

ZNIEFF de type 1 et/ou 2



Fond : Géoportail
Source : Arval Urbanisme - Novembre 2015

LES GRANDS ESPACES NATURELS SENSIBLES

La commune de Chamant se situe au cœur d’une région dont la sensibilité environnementale est forte du fait de la présence de milieux forestiers et de milieux humides.

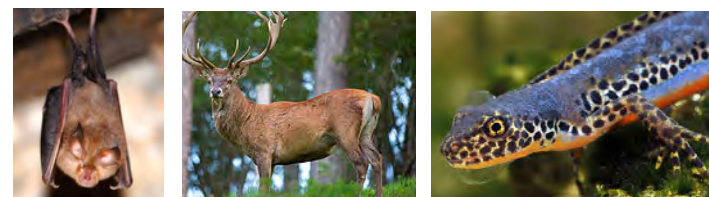
La globalité de ces secteurs à forte sensibilité environnementale est à prendre en compte dans le PLU. Aussi, il conviendra de s’interroger sur le classement des terrains selon leur affectation actuelle (bois, terres agricoles, bâti,...), en veillant à satisfaire aux nécessités de continuités biologiques à l’échelle supra communale. Là encore, les orientations du PLU visent à préserver ces espaces de toute évolution inadaptée au regard de cette sensibilité environnementale en les inscrivant en zone naturelle.

À noter que le territoire n’est pas directement concerné par un site Natura 2000. Toutefois le site Natura 2000 «Massifs forestiers d’Halatte, de Chantilly et d’Ermenonville» classé au titre de la directive Oiseaux, est distant de 1,2 km à l’ouest des limites communales et de 1,8 km au nord.

LA ZONE NATURELLE D’INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF) DU MASSIF FORESTIER DE LA FORÊT D’HALATTE

Le territoire de Chamant est concerné sur l’ensemble de ses espaces boisés au nord de la commune par la ZNIEFF de type 1 «Massif forestier de la forêt d’Halatte». Elle s’étend sur une superficie de 7 922 hectares, répartie sur 19 communes de l’Oise. Le massif est composé à 70% de chênaies-charmaies et 10% de chênaies acidiphiles, pour un total de surface boisée de 85%.

Sur cet espace, plusieurs habitats remarquables, rares et menacés en Europe, sont inscrits à la directive “habitats” de l’Union Européenne. Ils y abritent un bon nombre d’espèces végétales et animales de très grande valeur patrimoniale, tel que le petit rhinolophe, le cerf élaphe ou encore le triton alpestre.



De gauche à droite: Petit rhinolophe, cerf élaphe et triton alpestre

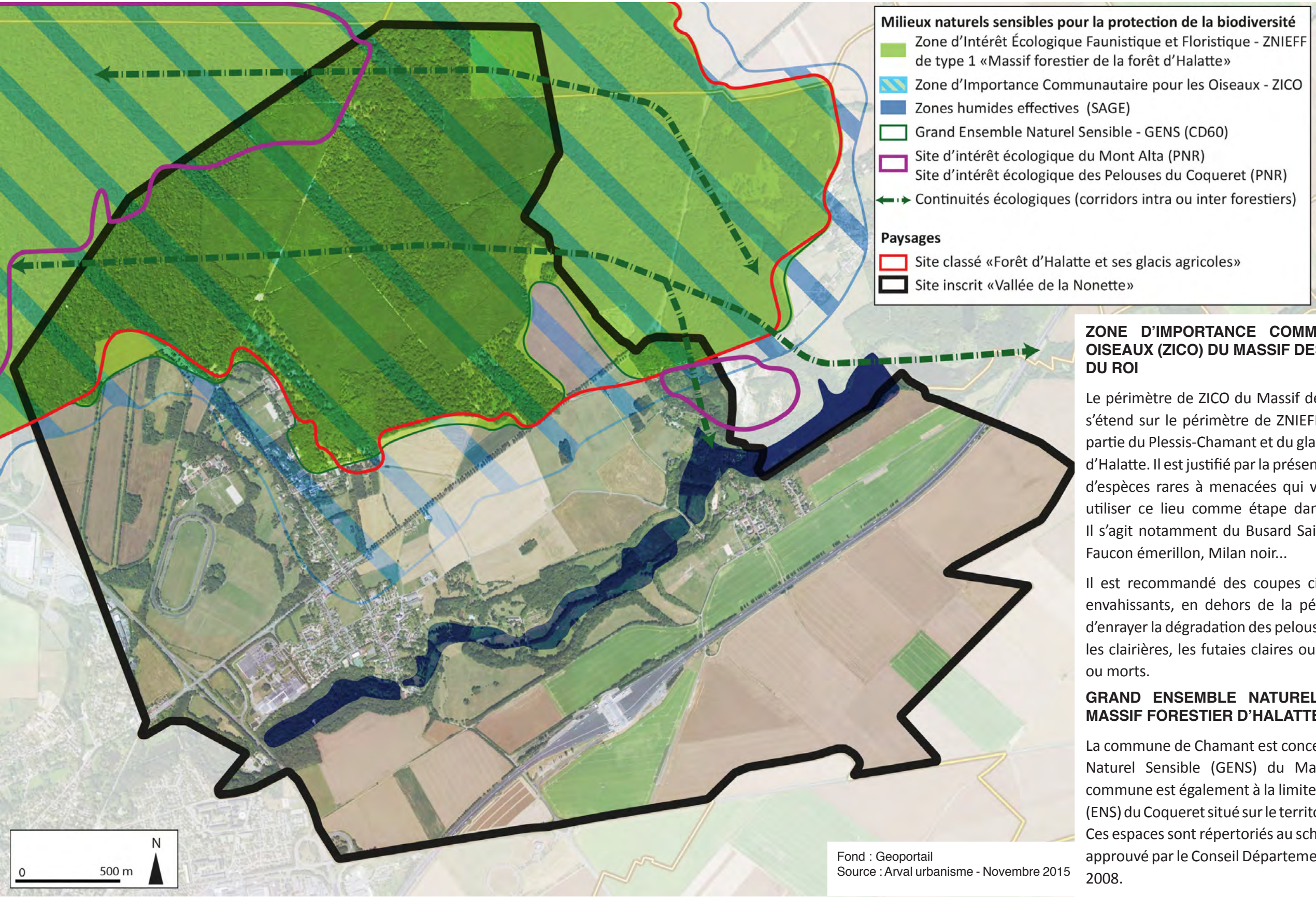
Cependant le massif forestier d’Halatte est impacté par plusieurs facteurs qui menacent la zone. En effet, les pelouses et lisières calcicoles ainsi que les groupements pionniers sur sables tendent à disparaître sous l’avancée des milieux sylvatiques. De même les intrusions humaines dans certains sites souterrains perturbent la quiétude hivernale des populations de chauve-souris. Afin de remédier à ces nuisances, il est préconisé d’installer de fortes grilles à l’entrée des grottes, ainsi que de réaliser des coupes circonstanciées des broussailles envahissantes afin de conserver les milieux ouverts des pelouses et lisières calcicoles.

L’objectif de la ZNIEFF est la constitution d’une base de connaissance permanente des espaces naturels dont l’intérêt repose soit sur l’équilibre et la richesse des écosystèmes, soit sur la présence d’espèces floristiques ou faunistiques rares et menacées. Cet inventaire est accessible à tous et consultable avant tout projet afin d’améliorer la prise en compte de l’espace naturel et d’éviter autant que possible que certains enjeux environnementaux ne soient révélés trop tardivement. Il permet ainsi une meilleure prévision des incidences des aménagements et des nécessités de protection de certains espaces fragiles. Cet inventaire n’a pas de portée réglementaire directe sur le territoire ainsi délimité, ni sur les activités humaines (agriculture, chasse, pêche,...) qui peuvent continuer à s’y exercer sous réserve du respect de la législation sur les espèces protégées. Toutefois, la circulaire du 10 octobre 1989 concernant la préservation de certains espaces et milieux littoraux recommande la prise en compte des ZNIEFF de type I pour la définition des milieux qui doivent être protégés.

La jurisprudence rappelle que l’existence d’une ZNIEFF n’est pas en elle-même de nature à interdire tout aménagement, mais sa présence est un élément révélateur d’un intérêt biologique certain et, par conséquent, peut constituer un indice pour le juge lorsqu’il doit apprécier la légalité d’un acte administratif au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices des espaces naturels. L’article L411-1 du code de l’Environnement rend possible l’obligation de réaliser une étude d’incidence faune/flore dès lors qu’un projet serait envisagé dans un périmètre de ZNIEFF ou autres périmètres présentant un intérêt écologique.

III - Les sensibilités écologiques

Grands espaces naturels sensibles aux abords de Chamant :



ZONE D'IMPORTANCE COMMUNAUTAIRE POUR LES OISEAUX (ZICO) DU MASSIF DES TROIS FORÊTS ET BOIS DU ROI

Le périmètre de ZICO du Massif des trois forêts et bois du Roi s'étend sur le périmètre de ZNIEFF et au delà, englobant une partie du Plessis-Chamant et du glacis agricole au sud de la forêt d'Halatte. Il est justifié par la présence d'une avifaune composée d'espèces rares à menacées qui viennent nicher, hiverner ou utiliser ce lieu comme étape dans leur parcours migratoire. Il s'agit notamment du Busard Saint Martin, Pic mar, Pic noir, Faucon émerillon, Milan noir...

Il est recommandé des coupes circonstanciées des buissons envahissants, en dehors de la période de reproduction, afin d'enrayer la dégradation des pelouses et landes, et de conserver les clairières, les futaies claires ou les vieux arbres sénescents ou morts.

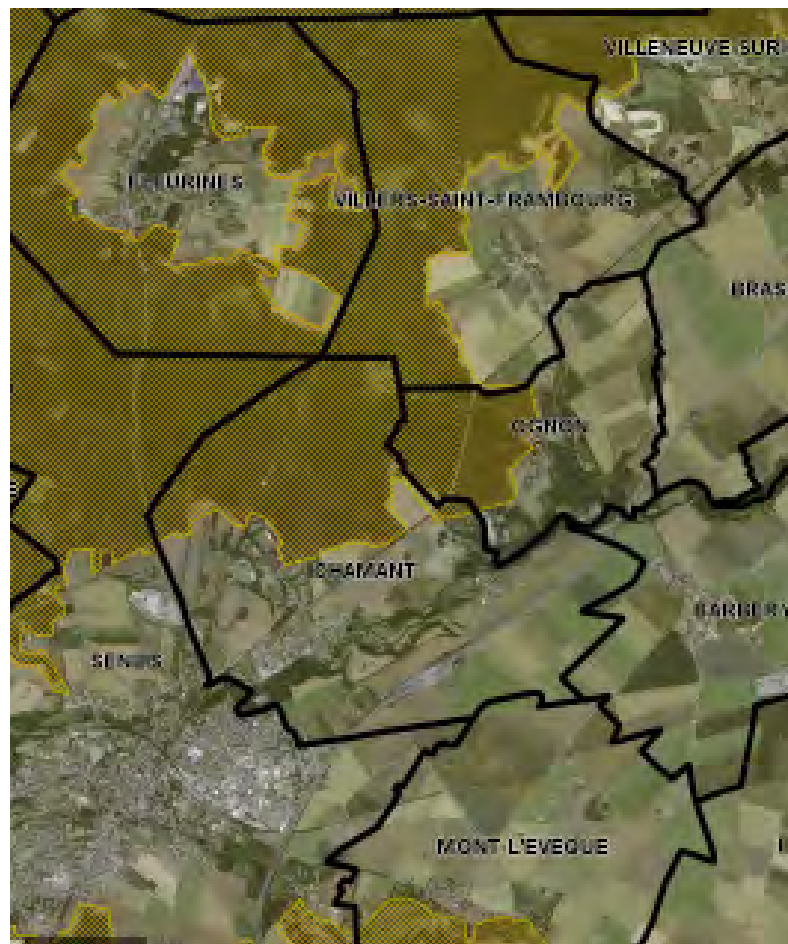
GRAND ENSEMBLE NATUREL SENSIBLE (GENS) DU MASSIF FORESTIER D'HALATTE

La commune de Chamant est concernée par le Grand Ensemble Naturel Sensible (GENS) du Massif forestier d'Halatte. La commune est également à la limite de l'Espace Naturel Sensible (ENS) du Coqueret situé sur le territoire de la commune d'Ognon. Ces espaces sont répertoriés au schéma départemental des ENS approuvé par le Conseil Départemental en date du 18 décembre 2008.

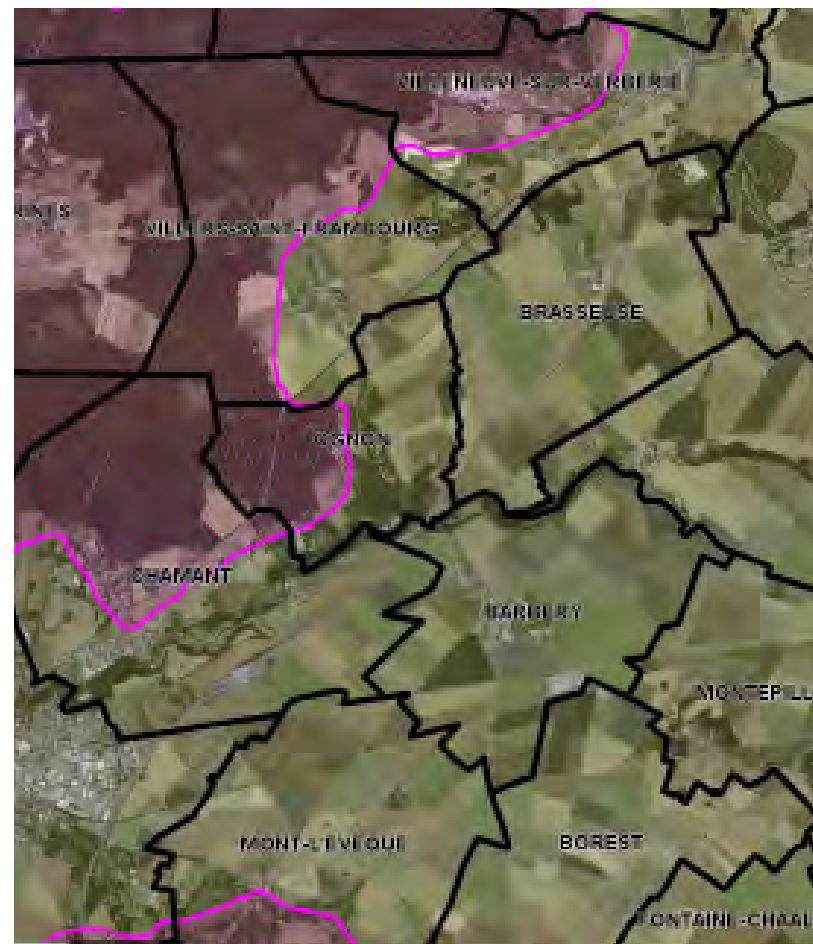
Les ENS et GENS relèvent d'une action portée par le Conseil Départemental de l'Oise visant à préserver des milieux naturels présentant une grande sensibilité écologique (faune et flore),

III - Les sensibilités écologiques

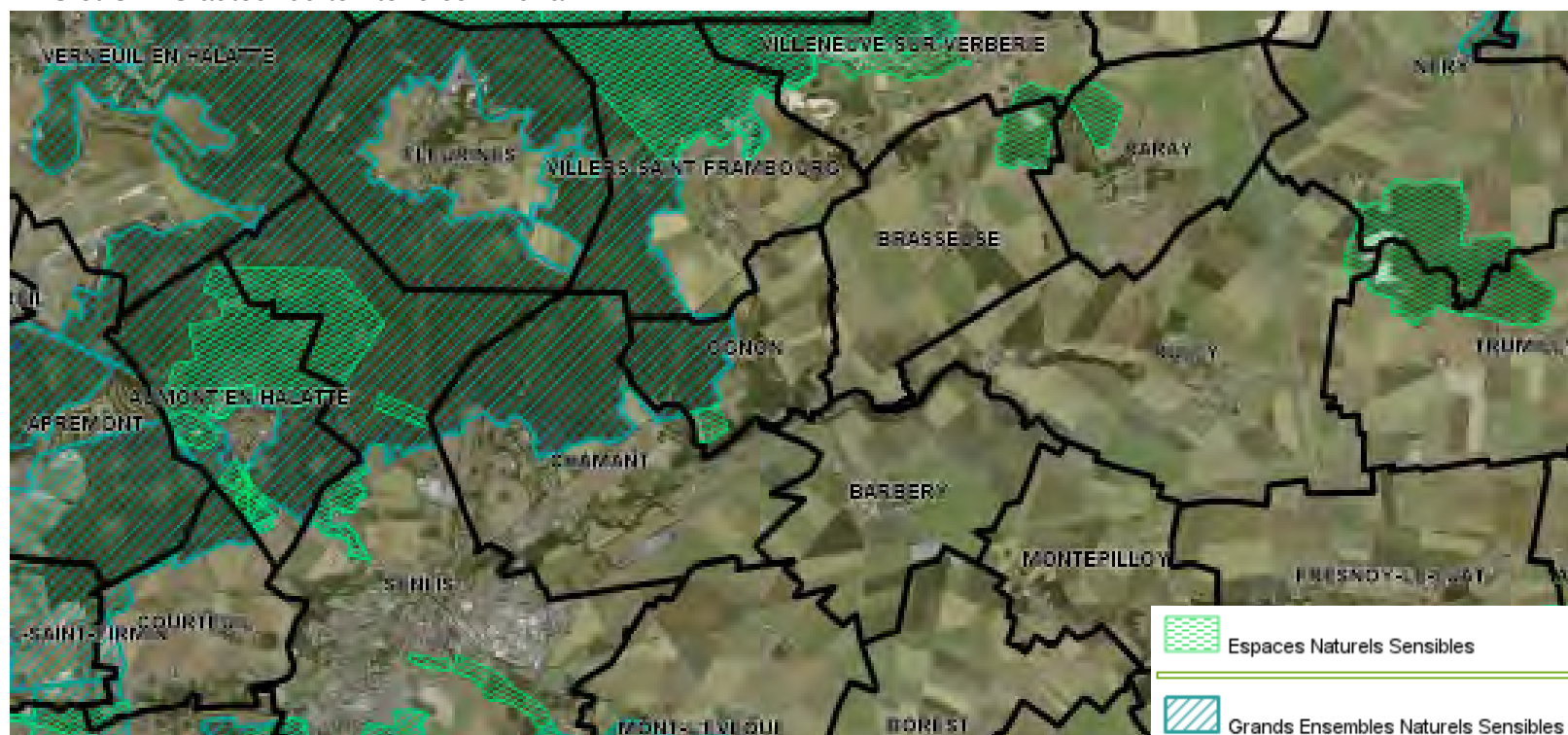
ZNIEFF autour du territoire communal



ZICO autour du territoire communal



ENS et GENS autour du territoire communal



paysagère et sur lesquels pèsent des menaces fortes, plus ou moins avérées. Ces espaces doivent être pris en compte dans les documents d'urbanisme. Sur ces espaces le Conseil Départemental a la possibilité d'intervenir sur le foncier de ce secteur. L'ENS donne droit à un soutien technique et financier aux porteurs de projets (publics ou privés). Le Conseil Départemental veille également au maintien d'un réseau de vieux arbres, sénescents ou morts dans les bois, afin de préserver la présence de populations d'insectes, de mammifères et d'oiseaux cavernicoles rares et menacés.

SITE CLASSÉ FORÊT D'HALATTE ET SES GLACIS AGRICOLES

La forêt d'Halatte avec ses glacis agricoles est répertoriée comme site classé sur 5 600 hectares, pour son grand intérêt sur le plan paysager, scientifique, historique, récréatif et touristique. Le périmètre classé tient en plus compte des clairières et des marges agricoles dont la préservation est indispensable à une bonne perception du site et à l'équilibre de l'écosystème forestier. Le classement est une protection forte qui correspond à la volonté de maintien en l'état du site désigné, ce qui n'exclut ni la gestion ni la valorisation dans le document d'urbanisme.

Ce périmètre concerne la partie nord du territoire de Chamant, au contact du hameau du Plessis-Chamant. Il s'agit d'une servitude d'utilité publique annexée au PLU.

SITE INSCRIT VALLÉE DE LA NONETTE

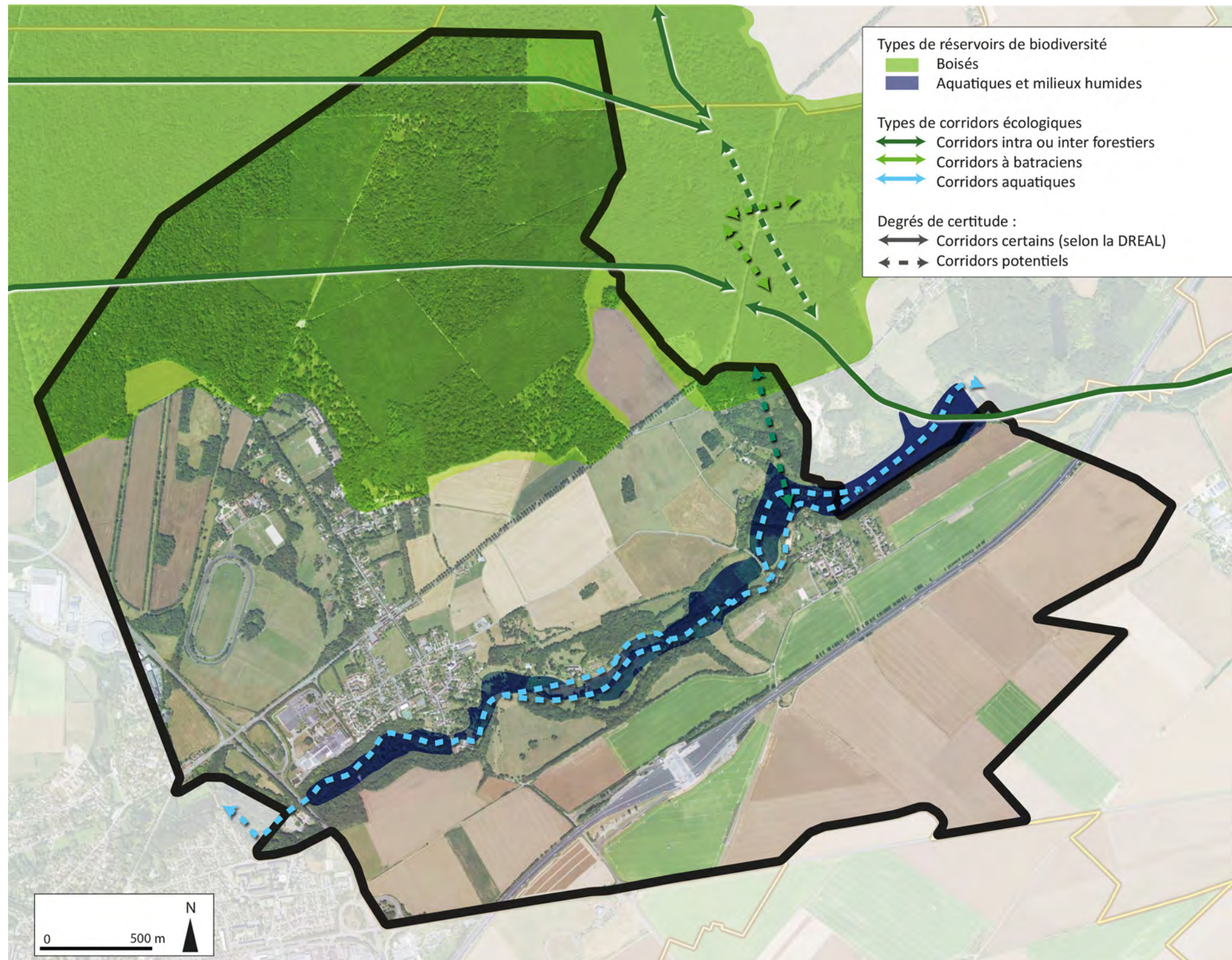
L'ensemble du territoire communal figure

dans le site inscrit de la vallée de la Nonette (arrêté du 6 février 1970) qui s'étend sur 50 000 ha environ et 49 communes. La richesse naturelle et architecturale, l'intérêt historique et culturel sont parmi les principaux atouts de la région. Ce site inscrit résulte du besoin de mettre en place une protection cohérente eu égard notamment à la dispersion des espaces déjà protégés sans pour autant avoir une vision globale sur les problèmes d'aménagement, de mise en valeur et de protection de cet espace de qualité.

L'inscription à l'inventaire des sites constitue une garantie minimale de protection. Elle impose aux maîtres d'ouvrage l'obligation d'informer l'administration 4 mois à l'avance de tout projet de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site. L'architecte des bâtiments de France émet un avis simple sur les projets de construction et les autres travaux et un avis conforme sur les projets de démolition.

III - Les sensibilités écologiques

3.2 Les continuités écologiques



Fond : Geoportail
Source : Arval urbanisme - Novembre 2015
d'après des données de la DDT60

LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Des continuités écologiques sont répertoriées par la DREAL sur le territoire communal et présentent une liaison physique entre le massif forestier d'Halatte et la vallée de l'Aunette. Il est primordial de considérer ces continuités dans leur ensemble et non de manière isolée. Les animaux, comme par exemple les grands cervidés, utilisent la totalité de ces espaces afin de pouvoir relier les différents massifs forestiers. Une réflexion d'ensemble à une vaste échelle s'impose pour la protection des différents corridors. Il convient également de prendre en compte la problématique de la petite faune, batraciens, avifaune et faune piscicole. À noter que ces liaisons écologiques ne viennent pas à proximité des espaces agglomérés, mais sont situés à proximité de bâtis isolés dans la vallée de l'Aunette et au nord de Balagny.

Les infrastructures de transport peuvent constituer des obstacles dans les corridors. Chamant est une commune particulièrement bien desservie par des axes importants et la route de Compiègne crée ainsi une rupture dans la continuité écologique boisée entre la forêt d'Halatte et la trame herbacée et aquatique de la vallée de l'Aunette. L'autoroute A1, située sur le plateau agricole au sud du territoire, est assez éloignée des milieux naturels et des principales continuités écologiques. Cependant, la pollution lumineuse que crée le péage de Chamant peut avoir un impact sur la biodiversité (rupture de l'alternance jour-nuit, perturbation des cycles de reproduction, perturbation des migrations...).

LES CONTINUITÉS ARBORÉES ET CALCICOLES

Si l'on situe le territoire de Chamant dans un contexte élargi, le territoire des vallées de l'Oise et de l'Aisne est le support de nombreuses continuités écologiques qui participent au maintien de la biodiversité et relient entre eux les grands massifs forestiers et des espaces boisés de moindre superficie. Ces grands massifs forestiers, localisés sur la rive gauche de l'Oise et comprenant la forêt de Chantilly jusqu'à celle de Saint Gobain (Aisne), constituent un seul écosystème forestier. Celui-ci s'étend sur une superficie de plus de 53 000 ha, au sein duquel vivent entre autres plusieurs milliers de cerfs. Cet écosystème de forêts, situé en plaine, est l'un des plus grands d'Europe sous climat tempéré. Il s'agit donc d'un patrimoine naturel exceptionnel à l'échelle européenne.

Sur le territoire communal, la DREAL recense des liaisons écologiques forestières avérées au nord et à l'est du territoire. Elles permettent de connecter, entre autres, la vallée de l'Oise au massif forestier d'Halatte via le secteur arboré situé à l'est de Balagny sur le territoire d'Ognon. Dans cet espace de biodiversité, il n'est pas observé d'obstacles ou

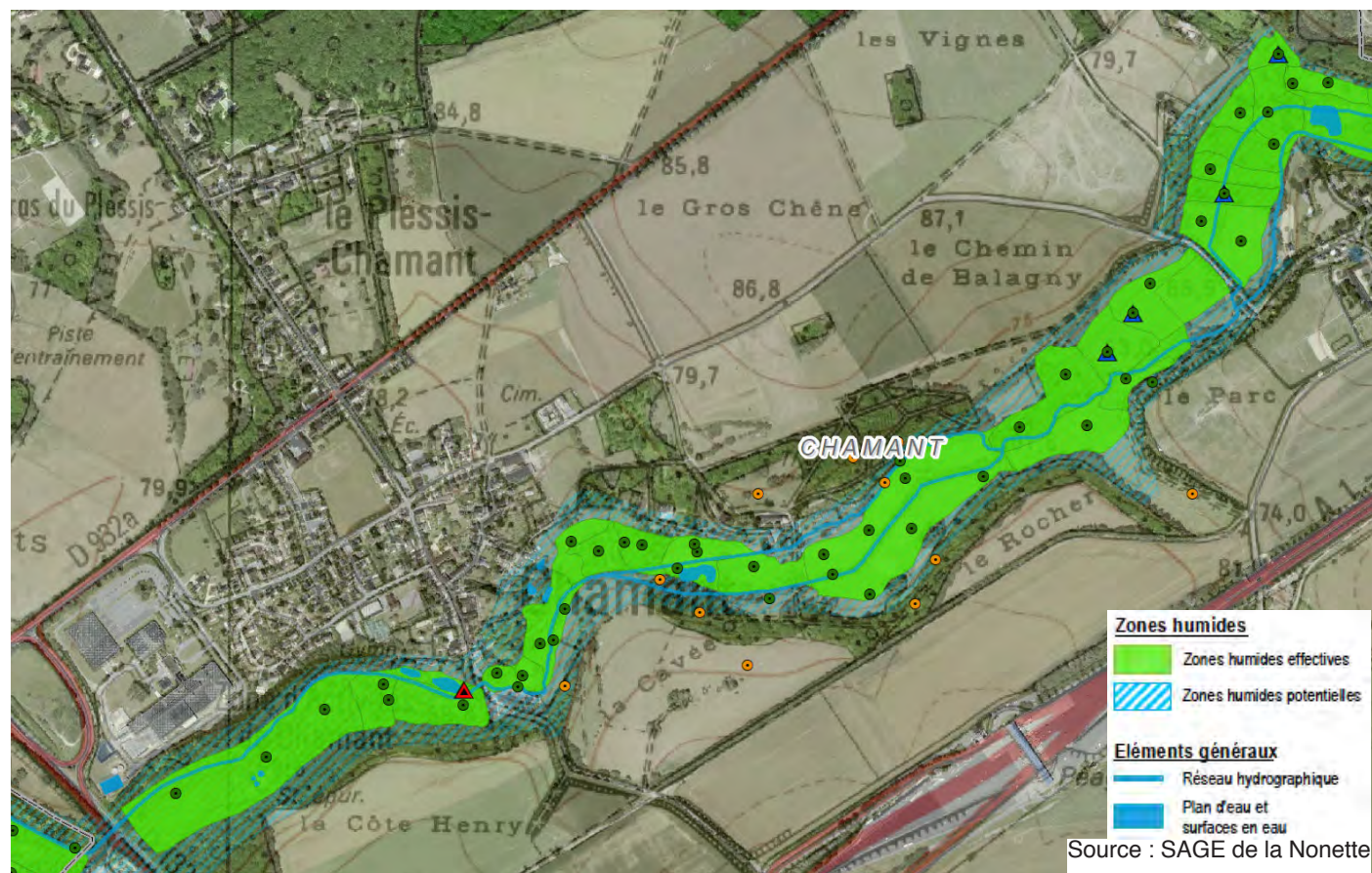
III - Les sensibilités écologiques

3.3 Zones humides et bilan du SAGE

Localisation des «zones à dominante humide» du SDAGE sur le territoire communal :



Localisation des «zones humides effectives» du SAGE sur le territoire communal :



de points de fragilité sur le territoire communal. L'enjeu dans le PLU consiste :

- à maintenir et préserver le milieu boisé
- à éviter tout éléments fragmentant : limiter le développement du hameau du Plessis-Chamant et le développement d'infrastructures de transport

La lisière de la forêt d'Halatte est considérée comme une continuité des milieux ouverts calcicoles (pelouses, de landes et de prairies) qui abritent des papillons de jour et des reptiles d'intérêt patrimonial. Sur le territoire communal, cette continuité a une fonctionnalité réduite du fait du hameau du Plessis-Chamant dont l'urbanisation constitue un élément fragmentant la continuité écologique. L'enjeu essentiel du PLU consiste :

- à préserver les lisières de la forêt d'Halatte de l'urbanisation,
- à limiter l'évolution des boisements sur les milieux calcicoles.

Enfin, une continuité arborée est également identifiée dans la vallée de l'Aunette, dont les milieux boisés associés devront être préservés dans le PLU. Le cours d'eau s'accompagne en effet d'une ripisylve (végétation des berges) plus ou moins épaisse et de forêts humides composées majoritairement d'aulnaies-saulaies.

LES CONTINUITÉS AQUATIQUES ET ZONES HUMIDES

Chamant s'inscrit à l'échelle régionale dans le système hydrographique de l'Oise qui, avec ses différents affluents, composent un vaste espace naturel essentiel pour la reproduction et l'habitat des espèces aquatiques ou amphibiens.

Des continuités écologiques pour les batraciens sont potentiellement identifiés par la DREAL entre l'Aunette et la forêt d'Halatte au nord de Balagny. Le réseau hydrographique peut également être considéré comme une continuité écologique que certains éléments viennent fragmenter en faisant obstacle à l'écoulement. Il peut s'agir d'anciens moulins qui constituent des obstacles au bon écoulement de l'eau. Afin de maintenir la trame aquatique en bon état, l'enjeu pour la commune consiste :

- à préserver ou restaurer une eau de qualité
- à favoriser la remise en bon état de la continuité écologique

Associée aux continuités des milieux aquatiques, des zones humides effectives ont été identifiées sur la commune de Chamant de part et d'autre de l'Aunette. Selon le code de l'environnement, ces zones humides sont des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. Les zones humides (marais, tourbières, vasières, forêts alluviales, prairies hygrophiles...) sont donc des zones de transition à l'interface du milieu terrestre et du milieu aquatique. L'identification et la délimitation des zones humides repose sur des critères liés à la végétation et/ou un sol présentant des traces d'engorgement en eau (Arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008). Elles se caractérisent par leur grande diversité et leur richesse et jouent un rôle fondamental pour la gestion quantitative de l'eau, le maintien de la qualité des eaux et la préservation de la diversité biologique. Leur régression au cours des dernières décennies est telle qu'il convient d'agir efficacement et rapidement pour éviter de nouvelles pertes de surfaces et pour reconquérir des surfaces perdues.

L'agence de l'Eau du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands a ainsi répertorié des enveloppes de zones à dominante humide dans le SDAGE, déclinées en zones humides effectives dans le SAGE de la Nonette. Ce recensement n'a pas de portée réglementaire directe, il permet simplement de signaler, aux différents acteurs la présence potentielle d'une zone humide et qu'il convient dès lors qu'un projet d'aménagement ou qu'un document de planification est à l'étude que les données soient actualisées et complétées à l'échelle parcellaire.

Suivant les récentes dispositions législatives relatives à la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et zones humides, et au regard des objectifs du SAGE de la Nonette, l'enjeu pour le PLU vise à :

- éviter le développement de boisements spontanés ou de culture dans ces zones à dominante humide,
- maîtriser l'usage des sols afin d'empêcher toute transformation susceptibles de remettre en cause l'équilibre biologique de ces milieux aquatiques particuliers.

III - Les sensibilités écologiques

Bilan du SAGE de la Nonette adopté le 1er décembre 2015

Les objectifs de développement	Leur traduction	Elements à intégrer au PLU
1 - Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines	La qualité physico-chimique de l'Aunette est considérée comme moyenne à bonne avec une teneur en phosphore et nitrates élevée. Le cours d'eau est notamment dégradé par les rejets de la station d'épuration de Chamant. L'amélioration de la qualité des eaux passe ainsi par la réduction des pollutions ponctuelles et diffuses. Le SAGE préconise notamment de : • Mieux maîtriser les rejets d'eaux usées domestiques à travers la réalisation du schéma directeur d'assainissement et renforcer le contrôle de l'assainissement non collectif en accompagnant les particuliers dans la mise aux normes de leur assainissement et en renforçant les compétences des SPANC • Améliorer le traitement de l'azote et du phosphore en définissant les normes de rejets de la station d'épuration et en renforçant l'auto surveillance de la Station d'épuration par un suivi trimestriel • Sensibiliser les industriels et les artisans à la réduction des émissions polluantes en organisant des actions de communication et en assurant un suivi de la gestion des rejets • Raisonnement l'utilisation de produits phytosanitaires dans les cultures agricoles (interdits en 2020 pour l'entretien des espaces verts publics) et améliorer le stockage des effluents d'élevages équins • Réaliser des études sur les milieux naturels récepteurs et inciter à la mise en place de zones enherbées le long des cours d'eau	Dans le PLU, le règlement devra prévoir le raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif, en cohérence avec le schéma directeur d'assainissement. Le développement à prévoir dans le PLU devra prendre en compte la capacité de traitement de la station d'épuration communale, et justifier des normes de rejets dans le milieu naturel. Pour les eaux résiduaires industrielles: seuls les effluents pré-épurés pourront être rejetés dans le réseau public d'assainissement. Encadrer l'activité agricole et l'activité hippique qui favorisent la pollution des nappes en azotes et le surpâturage et le piétinement des berges et prairies humides. Les milieux récepteurs des rejets traités sont analysés de façon à être protégés par un zonage approprié.
2 -Protéger et restaurer les milieux naturels et aquatiques (cours d'eau, plans d'eau et zones humides) et mettre en valeur le patrimoine	La commune de Chamant est concernée par des zones humides le long de l'Aunette, qui sont des milieux fragiles à protéger, ou à restaurer en cas de dégradation. La protection et la restauration des milieux naturels passe notamment par la préservation et la reconquête de ces zones humides. De plus, plusieurs ouvrages hydrauliques sont recensés sur la commune, plus ou moins franchissables par les espèces piscicoles, et exercent une pression sur le milieu aquatique. Le SAGE préconise de préserver et restaurer les cours d'eau et rétablir les continuités écologiques. Le SAGE préconise notamment de : • Protéger et restaurer les zones humides et les milieux naturels et aquatiques en améliorant la connaissance des milieux et des réservoirs biologiques et en les inscrivant dans le PLU • Réaliser un inventaire des plans d'eau pour limiter les transferts d'espèces vers le cours d'eau et limiter la création de nouveaux plans d'eau • Sensibiliser les collectivités et les publics à la protection des milieux, notamment en faisant découvrir les zones humides et en sensibilisant sur les espèces invasives	Les zones humides effectives seront repérés et protégées par un zonage adapté limitant toute imperméabilisation par le développement de l'urbanisation. Préserver les abords des cours d'eau de l'urbanisation et favoriser le développement d'une ripisylve adaptée au milieu. Sont interdits: toute nouvelle imperméabilisation à une distance minimale de 5 mètres des berges de cours d'eau, tout exhaussement et affouillement de cours d'eau (sauf exceptions), la plantation d'espèces végétales exotiques envahissantes. Favoriser les continuités écologiques piscicoles et sédimentaires sur le bassin versant de l'Aunette par une meilleure gestion des ouvrages hydrauliques. Le PLU pourra mettre en avant des projets d'aménagement touristiques des milieux naturels.
3 - Maîtriser les ruissellements et lutter contre les risques d'inondation	L'Aunette ne fait pas l'objet d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation : l'inondation par débordement reste limitée. En revanche, la commune de Chamant peut être soumise à des aléas de remontée de nappe phréatique et de ruissellement et coulée de boue. La maîtrise du ruissellement et des risques passe notamment par une maîtrise de l'érosion des sols, une politique de gestion des eaux pluviales et des ouvrages hydrauliques. Le SAGE préconise notamment de : • Limiter les risques de ruissellement et d'érosion en incitant à l'adaptation des pratiques agricoles et au maintien en herbage de parcelles et des zones enherbées • Sensibiliser les collectivités à la gestion des eaux pluviales à travers une gestion des eaux pluviales à la parcelle, une valorisation des techniques d'hydraulique douce, la récupération des eaux pluviales et la réalisation d'un schéma de gestion des eaux pluviales (repérer les zones sensibles, les zones nécessitant des installations de collecte/stockage/traitement) • Entretien des ouvrages hydrauliques et les digues	Intégrer au projet d'aménagement la limitation de l'imperméabilisation des sols ou prévoir des mesures compensatoires. Repérer les zones inondables ou zones de ruissellement afin d'éviter leur urbanisation ou aménagement. Intégrer la gestion des eaux pluviales au PLU : réfléchir à un zonage pluvial et à une gestion des eaux pluviales à la parcelle, définir un débit de fuite et de pluie pour le dimensionnement des aménagements, proposer des solutions de collecte/stockage/traitement alternatifs aux bassins de rétention notamment dans les nouveaux projets d'aménagement).
4 - Garantir un équilibre quantitatif entre les usages et les milieux	La commune de Chamant est concernée par 2 captages d'eau potable et plusieurs points de prélèvements, alors que l'Aunette est impactée par des déficits pluviométriques en période d'étiage. Afin d'atteindre une gestion équilibrée de la ressource en eau en quantité suffisante pour tous les usages, la SAGE préconise notamment de : • Améliorer la connaissance sur l'état quantitatif des masses d'eau • Améliorer également la production et la distribution de l'eau potable, notamment par la réalisation d'un schéma directeur d'alimentation en eau potable, comprenant des diagnostics de la ressource en eau, de sa protection, et de ses ouvrages de production/traitement/distribution. • Encourager aux économies d'eau, à usage domestique, mais aussi au sein des bâtiments et espaces publics (programme d'actions pour les usages les plus importants, diagnostic de rénovation des bâtiments anciens, et sensibiliser les acteurs privés à ces pratiques, règles HQE)	Le développement urbain de Chamant prévu dans le PLU doit être cohérent avec les capacités de captage de la ressource en eau du territoire. Les activités industrielles, artisanales, agricoles et hippiques peuvent être très consommatrice en eau, la commune peut envisager un programme d'action pour des économies d'usage.

VII - Synthèse des enjeux à l'échelle du territoire et des secteurs urbanisés

THÈMES ABORDÉS	CONSTAT ET ENJEUX SOULEVÉS
PAYSAGES	- Le territoire communal s'inscrit à l'interface du paysage du Valois-Multien forestier et du Valois-Multien agricole dont la vallée de l'Aunette marque la transition. Le nord du territoire communal est caractérisé par un couvert forestier tandis que le reste du territoire est marqué par des paysages ouverts de grandes cultures qui offrent des points de vue intéressants sur le village, notamment depuis la route de Compiègne. Est posée la question du traitement des franges urbaines et de l'insertion de toute forme d'urbanisation dans le paysage. La couverture végétale est significative dans la lecture du paysage communal et la gestion des boisements est à définir au PLU au regard des législations existantes. Les alignements d'arbres le long de la RD930A et des zones d'activités, les haies le long de l'autoroute A1 et les bosquets au sein de la zone agricole participent pleinement à l'insertion du bâti et des infrastructures. C'est également le cas des arbres et les haies des jardins privés donnant sur l'espace agricole. Des dispositions peuvent être envisagées pour garantir la préservation de ces éléments de végétation. La vallée de l'Aunette est une entité paysagère remarquable qui pourrait être valorisée en ouvrant davantage le village sur la rivière et en valorisant les cheminements doux le long des berges. Le maintien de la ripisylve et des haies entre les prairies humides peut également être envisagé. - Le village de Chamant est doté d'un patrimoine bâti ancien et homogène, regroupé autour du centre-ancien, de Balagny-sur-Aunette et du Plessis-Chamant, caractérisé par son aspect minéral largement dominé par des façades et des murs en moellons. Son église, située au cœur du centre-ancien, est classée au titre des monuments historiques, garantissant la protection des paysages et du patrimoine du village. Les murs et murets de certaines façades remarquables peuvent présenter un intérêt patrimonial : la valorisation du bâti ancien est un moyen de confirmer les caractéristiques architecturales de la commune, contribuant à préserver son image rurale et son identité.
ENVIRONNEMENT	- La forêt d'Halatte qui occupe toute la partie nord du territoire communal est un espace de biodiversité identifié en tant que Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type 1, en Espace Naturel Sensible (ENS) et en Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (ZICO). Ce secteur présente donc un intérêt écologique impliquant un usage des sols adapté au maintien de la biodiversité en limitant le développement de l'urbanisation, en préservant le couvert forestier et en protégeant la lisière, notamment au niveau du Plessis-Chamant. Le maintien d'une trame végétale et d'un tissu urbain peu dense est un enjeu pour préserver cet espace naturel. Une continuité écologique est identifiée entre la forêt d'Halatte et la vallée de l'Aunette, au niveau du site «Les pelouses du Coqueret» en limite avec Ognon, et pourrait être protégée dans le PLU. La commune n'est par ailleurs pas directement concernée par un site Natura 2000. Les zones humides avérées identifiées au SAGE dans la vallée de l'Aunette constituent également un espace de biodiversité particulièrement intéressant. Dans ces zones humides, le développement de l'urbanisation y est interdit et des enjeux de préservation du milieu pourraient être proposés. - La qualité de la ressource en eau potable doit être maintenue. Une Déclaration d'Utilité Publique est en cours pour protéger le captage d'eau potable dans la forêt d'Halatte et l'ancien captage à Balagny sera prochainement comblé. La qualité de l'eau de l'Aunette, aujourd'hui bonne, devra être maintenue en contrôlant voire en évitant (à terme) les rejets de la station d'épuration. - Les inondations par ruissellement pluvial, coulées de boue et remontée de nappe sont un risque important sur la commune. La gestion des eaux de pluie devra être anticipée dans tout nouveau projet d'aménagement. La commune de Chamant a réalisé des ouvrages de gestion des eaux pluviales dans les lotissements à l'ouest du village et le long de la route de Compiègne. Le risque reste important au sud du bourg, dans la vallée de l'Aunette. La commune a également connu un risque de mouvement de terrain et d'éboulement lié aux roches affleurantes dans la vallée, mais ce risque est aujourd'hui maîtrisé grâce à des aménagements adaptés. À noter que Bourjois-Chanel est identifié comme installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) sans pour autant générer de servitude. - La traduction dans les documents d'urbanisme locaux des objectifs de réduction de la consommation énergétique dans la construction implique de réfléchir à des projets d'urbanisme et de construction durable répondant à cet objectif tout en cherchant à respecter les particularités locales.

Tableau de synthèse des enjeux

CHAPITRE 3

■ CHOIX RETENUS POUR LE PADD ET JUSTIFICATION RÉGLEMENTAIRE

I - Le document soumis à la concertation et bilan de la concertation

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Chamant définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 (L101-2 et suivants depuis le 1er janvier 2016) du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le diagnostic développé dans le chapitre précédent constitue la base sur laquelle les orientations d'aménagement et d'urbanisme ont été abordées.

1.1 Le contenu du document

VOIR PIÈCE N°2 DU DOSSIER P.L.U.

1.2 Organisation de la concertation

Suite à la délibération du conseil municipal prescrivant la révision du P.O.S impliquant l'élaboration du P.L.U. en date du 19 décembre 2014 et au lancement des études à partir de septembre 2015, un registre de concertation a été ouvert en Mairie afin de laisser aux habitants la possibilité de s'exprimer sur le projet et les éléments présentés. Dès sa réception à la mairie, le Porter à Connaissance du Préfet a été mis à disposition des habitants.

A compter du premier semestre 2016, un rapport de diagnostic présentant l'état initial de l'environnement et concluant sur les enjeux d'aménagement de la commune à l'horizon 2030 a été mis à disposition du public, dans les locaux de la mairie.

Le P.A.D.D. a fait l'objet d'un document présenté le 21 janvier 2016, 11 février 2016 et 21 avril 2016 aux services et personnes publiques associés. Suivant les dispositions de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme (devenu article L151-12 du code en vigueur au 1er janvier 2016), un débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables le 9 mai 2016.

Début mai 2016, un dépliant type «4 pages», portant sur le projet de PLU et présentant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables débattu en conseil municipal, a été diffusé dans tous les foyers de la commune et présenté dans le bulletin municipal en précisant que le rapport de diagnostic et le P.A.D.D. (pièce 2 du dossier P.L.U.) étaient à la disposition des administrés en mairie et sur le site internet de la commune jusqu'à l'arrêt du projet de P.L.U. et informant de la tenue d'une réunion

publique exposant le projet en date du 20 mai 2016.

Cette concertation a donné les moyens à la municipalité d'informer la population sur le projet et a permis aux habitants de faire des propositions, des suggestions, des observations, pendant toute la durée des études.

Quelques observations ont été inscrites dans le registre, sans que cela ne porte atteinte au contenu du projet communal proposé. Une délibération du conseil municipal tirant le bilan de la concertation a été prise au moment de l'arrêt du projet de PLU le 30 juin 2017.

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, reposent sur une approche quantitative (rythme de développement souhaité) et sur des options qualitatives visant à améliorer le fonctionnement de la commune, à favoriser la diversité des fonctions urbaines, à une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, à mettre en valeur la qualité du cadre de vie, et à préserver les paysages tout en tenant compte des risques naturels majeurs.

Dans le cadre de la phase PADD, les orientations d'aménagement étudiées en groupe de travail avec les services et les personnes publiques associés, proposées et débattues au conseil municipal, puis présentées aux habitants, ont été les suivantes :

• Paysage :

Le territoire communal s'inscrit dans le paysage du Valois Multien forestier caractérisé par des paysages boisés au nord du territoire communal (massif forestier d'Halatte), des sols sableux peu propices à l'activité agricole et un relief légèrement vallonné. Le territoire est traversé par la vallée de l'Aunette et ses milieux et trames végétales associées au cours d'eau. La trame bâtie de Chamant s'inscrit à l'interface entre le massif boisé et la vallée, sur un relief calcaire en pente douce, qui compte également des parcelles agricoles. Au sud de l'Aunette, s'étend le plateau agricole marqué par l'emprise de l'autoroute A1.

Les boisements de la vallée de l'Aunette et du massif d'Halatte permettent l'intégration paysagère du village au sud et au nord, formant un écrin végétal. La couverture végétale est significative dans la lecture du paysage communal. La gestion des boisements est à définir au PLU au regard des législations existantes. Le village est bordé par différents types de boisements, jardins d'agrément ou formations végétales liées aux milieux humides de la vallée.

Chamant est caractérisée par une patrimoine bâti remarquable. Le bâti reste homogène et s'intègre correctement au village. Il est caractérisé par son aspect minéral largement dominé par la pierre ou moellons du Valois et par de grands murs de propriétés. La valorisation du bâti ancien et du patrimoine vernaculaire confirmera les richesses de la commune.

Il est proposé de :

- Mettre en place des principes d'aménagement (choix des sites, implantation et gabarit des constructions, traitement paysager des abords) visant à optimiser l'insertion au site des nouvelles constructions en respectant autant que possible la

configuration des lieux. Protéger notamment les jardins potagers et trames végétales permettant de maintenir des espaces de transition entre l'espace agricole et naturel ouvert et le tissu bâti.

- Définir au P.L.U. de nouvelles conditions de préservation des boisements, notamment dans les zones humides effectives de l'Aunette et le massif forestier d'Halatte et protéger les éléments plantés plus ponctuel ayant un rôle paysager significatif dans l'espace agricole ou dans la trame bâtie.

- Préserver et mettre en valeur les éléments bâtis anciens les plus significatifs en adaptant la réglementation sur les principes d'implantation, de gabarit et d'aspect extérieur des constructions.

• Environnement :

Le territoire communal est concerné par des risques naturels à prendre en compte, correspondant essentiellement au risque d'inondation par remontée de nappe ou par ruissellement (coulées de boues). Ces risques ont été gérés par des ouvrages de gestion des eaux de ruissellements au nord-est du bourg, le long de la route de Compiègne, où un puisard a été aménagé, pour lequel il convient d'en assurer l'entretien. Au sud du bourg, la gestion du risque de remontée de l'Aunette a été prise en compte dans le projet communal en limitant l'extension de la trame bâtie dans les secteurs à risque, inscrits en zone naturelle au plan.

Les nuisances sonores liées à l'autoroute A1 sont une orientation du projet communal qui prévoit le maintien des éléments plantés de long de l'autoroute, en particulier sur sa portion au sud de Balagny-sur-Aunette.

La moitié nord du territoire, depuis la frange de la trame bâtie du Plessis-Chamant jusqu'aux limites communales, est inscrite dans le périmètre de la ZNIEFF de type 1 du massif forestier de la forêt d'Halatte et dans le périmètre de la Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO). Ce massif forestier est également inscrit en site classé «Forêt d'Halatte et ses glacis agricoles» pour des motifs d'ordre paysager. Des continuités écologiques sont identifiées en limite avec la commune d'Ognon entre le massif forestier d'Halatte et la vallée de l'Aunette, passant par le site des Pelouses du Coqueret. L'intérêt écologique de l'ensemble de ces milieux implique un usage des sols adapté au maintien de la biodiversité du milieu naturel.

La vallée de l'Aunette comprend des zones humides effectives recensées au SAGE qui participent au maintien de la biodiversité et à la qualité de la ressource en eau. Chamant compte également un point de captage pour lequel il convient de s'assurer de

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

la protection de la ressource en eau prélevée et un ancien point de captage à sécuriser à Balagny-sur-Aunette. Il convient également de maintenir la bonne qualité des rejets d'eaux usées dans l'Aunette.

La traduction dans les documents d'urbanisme locaux des objectifs de réduction de la consommation énergétique dans la construction implique de réfléchir à des projets d'urbanisme et de construction durable répondant à cet objectif.

Il est proposé de :

- Maintenir les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement et assurer l'entretien des aménagements réalisés au nord-est du bourg pour réguler les eaux de ruissellement en provenance de la forêt d'Halatte et s'écoulant vers la vallée de l'Aunette. Veiller à la compatibilité entre l'industrie Bourjois-Chanel et l'habitat et gérer les nuisances existantes, notamment par rapport à l'A1.

- Inscrire les secteurs à fortes sensibilités écologiques et paysagères en zone naturelle au plan, afin de contribuer à la préservation de l'équilibre naturel de ces milieux et de maintenir la biodiversité à une échelle plus large. La pérennité des boisements ainsi que les choix de développement urbain confinés au bourg de Chamant, répond à cet objectif écologique fort.

- Compte tenu de la nécessité de préserver la ressource en eau, inscrire en zone naturelle protégée les parties situées dans la zone humide avérée identifiée au SAGE dans la vallée de la Nonette. Maîtriser le développement du hameau de Balagny-sur-Aunette, situé au contact de la vallée et de ses zones humides et limiter le développement du bourg de Chamant au sud. S'assurer d'une bonne gestion des eaux usées en étudiant les solutions les plus adaptées à la configuration du village et en anticipant l'implantation d'équipements qui pourraient être nécessaires. Officialiser la fermeture de l'ancien point de captage de l'eau potable situé à Balagny-sur-Aunette. Protéger la qualité de l'eau prélevée dans les forages situés dans la vallée entre Chamant et Senlis et dans la forêt d'Halatte au pied du château d'eau.

- Établir une réglementation d'urbanisme qui autorise la réalisation d'aménagements tenant compte des nécessités d'économies d'énergie dans la construction, tout en préservant la qualité architecturale du village.

• Habitat :

Le nombre d'habitants sur la commune a diminué depuis les années 90,

passant de 953 habitants en 1990 à 920 estimés au recensement communal de 2012, notamment en raison d'un solde migratoire négatif qui suit la période de très forte croissance des décennies 80 et 90. Sur le temps long, le taux de croissance annuel moyen reste globalement positif, proche de 1% par an en moyenne depuis les années 60.

La population de Chamant se caractérise par un vieillissement notable sur la dernière décennie, puisque la part des plus de 60 ans a gagné 11 points depuis 1999. La part significative des 60 ans et plus (1/4 de la population en 2012) pose question quant à la stratégie résidentielle qu'adopteront ces habitants à l'horizon 2030.

Le stock de logements vacants et de résidences secondaires, estimé à 27 et 26 logements en 2012 a tendance à diminuer, mais constitue un potentiel de résidences principales à horizon 2030 estimé à environ 19 logements. La mutation des grandes propriétés et les dents creuses identifiées rendent également possible la création de logements au sein de la trame urbaine déjà constituée, estimé à environ 17 logements.

Enfin, l'offre en logements reste peu diversifiée, essentiellement composée de grands logements en accession à la propriété.

Il est proposé de :

- Accueillir de nouveaux habitants à un rythme maîtrisé, compatible avec les moyens de la commune et avec ses équipements, notamment la station d'épuration qui limite à une centaine d'habitants supplémentaires les possibilités de développement démographiques de Chamant. L'accueil d'une centaine d'habitants supplémentaires correspond à un taux de croissance annuel moyen réaliste estimé à 0,67% entre 2015 et 2030, soit plus de 1000 habitants d'ici 2030, se traduisant par une moyenne de 2 à 3 nouveaux ménages par an.

- Permettre la réalisation d'une soixantaine de logements en portant un effort de construction vers la réalisation de logements de taille moyenne (2-3-4 pièces) en accession ou en location et en tenant compte des possibilités d'aménagement de logements et des projets en cours au sein des tissus bâtis existants.

• Équipements, services et loisirs :

La commune dispose d'une gamme d'équipements, commerces et services de proximité répondant en partie aux besoins des habitants. Ils se répartissent entre deux centralités principales : l'une dans le bourg composé de l'école, de la mairie et

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

des équipements de sports et loisirs et l'autre autour du secteur commercial de La Ferme le long de la route de Compiègne. Une troisième polarité est identifiée en limite communale avec Senlis, sur le site du Poteau accueillant des commerces, services et équipements médicaux et paramédicaux. Le renforcement de ces centralités et l'amélioration des liaisons entre ces centralités pourraient être envisagés.

Il est proposé de :

- Conforter les polarités existantes en prévoyant leur extension ou amélioration, en permettant l'implantation de nouveaux équipements (établissement pour personnes âgées au Poteau) et améliorer les espaces publics dans leur fonctionnement et leurs aménagements (notamment la place Barrachin).

- Améliorer l'accès à ces différentes polarités à travers des cheminements entre le centre-ancien et le pôle commercial de la Ferme, notamment par l'aménagement d'un futur quartier prévoyant des liaisons douces entre les deux polarités.

- Envisager un nouvel équipement d'intérêt général, pouvant avoir une vocation intercommunale (valorisation des déchets, aire de covoiturage,...) en limite communale avec Senlis, au nord de la zone d'activités du Poteau, en lien avec la mise à 2 x 2 voies de la RD1330 et l'aménagement d'un carrefour en direction de Fleurines.

• Économie :

L'activité économique du village repose sur les sites d'activités de l'industrie Bourjois-Chanel, le site d'activités du Poteau, le pôle commercial de La Ferme, et sur les activités libérales et artisanales disséminées dans la trame bâtie. Il convient de s'interroger sur les besoins de développement de ces activités qui génèrent des emplois (862 emplois estimés en 2012 et le nombre d'emplois est en hausse sur la commune) et qui répondent aux besoins des habitants.

L'activité agricole et équestre est également un secteur d'activité économique qui reste important sur le territoire, avec 496 hectares de surfaces déclarées agricoles en 2014. Il s'agit essentiellement de la culture de céréales et de prairies pour l'élevage équestre dans la vallée de l'Aunette. La commune compte un siège d'exploitation situé à l'est du bourg et 5 activités équestres (haras, écuries et poney-club) situées au Plessis-Chamant et à Balagny.

Il est proposé de :

- Veiller au maintien du dynamisme économique de la commune et permettre le développement sur site de l'entreprise Bourjois-Chanel, principal acteur économique de la commune, en adaptant la réglementation de l'usage des sols sur le site d'activités déjà urbanisé, tout en tenant compte de la proximité de l'environnement habité.

- Conforter les secteurs commerciaux existants en permettant l'évolution des activités qui y sont implantées et laisser la possibilité aux activités artisanales, commerciales, agricoles ou de services, de se développer, en proposant un cadre réglementaire autorisant leur création et leur extension dès lors qu'elles restent compatibles avec l'environnement habité et que les conditions d'accès et de stationnement sont correctement gérées.

- Garantir à l'activité agricole présente sur le territoire communal un bon fonctionnement en garantissant l'accès aux champs et en limitant la consommation d'espaces agricoles à des fins urbaines. Tenir compte des sensibilités environnementales identifiées sur des secteurs agricoles du territoire communal.

- Tenir compte des activités hippiques existantes tout en encadrant les possibilités d'implantation de nouvelles activités de façon à tenir compte des sensibilités paysagères et environnementales. Permettre l'implantation de nouvelles activités économiques et commerciales liées à l'activité hippique au nord de l'ancien hippodrome, en lien avec l'histoire et le patrimoine hippique de Chamant.

• Déplacements et circulations :

Le secteur aggloméré de Chamant est traversé par la RD932A qui connecte Senlis à Compiègne et dispose d'un accès direct à l'échangeur de l'autoroute A1 Paris/Lille présent sur la commune. La mise à 2 x 2 voies de la RD1330 est en projet. L'accès à Balagny-sur-Aunette depuis la RD1324 est particulièrement dangereux.

Le développement de cheminements doux au sein de la trame bâtie du village pourrait améliorer l'accès aux équipements collectifs. La valorisation des cheminements existants vers la vallée de l'Aunette et la forêt d'Halatte participerait à l'amélioration de la qualité du cadre de vie, notamment pour relier le hameau de Balagny-sur-Aunette au bourg de Chamant, ou encore s'inscrire dans une valorisation touristique du secteur.

Il est proposé de :

- Prendre en compte le projet de mise à 2 x 2 voies de la RD1330. Réfléchir, en lien avec le Conseil Départemental, à la sécurisation de l'accès au hameau de Balagny-sur-Aunette depuis la RD1324 en provenance de Senlis par un tourne à gauche sécurisant la

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

traversée de la départementale. Améliorer les conditions de circulation dans le secteur aggloméré à la fois pour les déplacements automobiles, piétons et cycles, notamment dans le centre-ancien, en anticipant l'élargissement de certaines voies (rue du Moulin) et en sécurisant les déplacements piétons/cycles.

- Valoriser les déplacements doux existants et encourager le développement d'une liaison douce entre Chamant et Senlis à travers l'aménagement du pont sur la RD1330, en projet sur le territoire. Valoriser les chemins vers la forêt d'Halatte et vers la vallée de l'Aunette. Créer une liaison piétonne entre le centre ancien et la polarité commerciale de la ferme à travers l'aménagement du secteur du cœur de village.

- Dans le périmètre aggloméré, optimiser les conditions de stationnement par des aménagements spécifiques en périphérie du centre-ancien (cimetière, place Barrachin, rue du Maréchal Foch...) et par une réglementation adaptée.

• Réseaux :

La quantité et qualité de l'eau distribuée depuis le captage de Chamant est conforme et répond aux besoins. L'ensemble du bourg est couvert par le réseau d'assainissement collectif. L'extension du réseau jusqu'à Balagny-sur-Aunette est prévue à court terme, tandis que le réseau d'eau potable et réseau électrique sont insuffisants sur le hameau. La station d'épuration dispose d'une capacité totale de 2000 équivalent-habitants et traite les eaux usées du bourg et de l'usine Bourjois-Chanel. La défense incendie couvre l'ensemble du secteur urbanisé par des hydrants aux normes. La commune dispose de la desserte numérique, conformément au schéma territorial d'aménagement numérique de l'Oise.

Il est proposé de :

- Veiller au maintien de la qualité de la desserte en eau potable, du traitement des eaux usées et notamment des rejets de la station d'épuration. Maîtriser le développement des secteurs moins équipés comme le hameau de Balagny-sur-Aunette.

- Valoriser le réseau de gaz de ville afin de diversifier les consommations énergétiques et tenir compte du réseau numérique.

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme ont ensuite été étudiées et validées, d'une part à l'échelle de l'ensemble du territoire communal, et d'autre part à l'échelle des secteurs agglomérés.

2.1 L'approche quantitative

2.1.1 Les besoins en logements et évolution induite de la population.

La population communale est estimée à 953 habitants au 1er janvier 2015, selon les enquêtes de recensement et estimations Insee. La population communale a diminué depuis 1990, passant de 953 à 907 habitants entre 1990 et 2014, soit 46 habitants de moins en 25 ans, notamment en raison d'un solde migratoire négatif (lié aux ménages arrivés dans la décennie 80 dont les enfants ont quitté le territoire), bien que le solde naturel reste positif. La commune a connu une forte période de croissance démographique dans la décennie 80 et 90, faisant que le taux de croissance annuel moyen sur le temps long (1968-2014) reste positif, autour de 1% de croissance par an. A noter que le département et l'intercommunalité enregistrent une croissance démographique continue et que la commune dispose d'atouts non négligeables dans l'attractivité de son territoire grâce à sa très bonne desserte, à sa proximité de Senlis, à ses équipements et services et à son cadre de vie préservé. Il convient de se positionner dans ce contexte de croissance et d'attractivité, en proposant des projets adaptés aux besoins, et en tenant compte des caractéristiques de la commune.

La population de Chamant tend au vieillissement démographique depuis 1999, puisque la part des plus de 60 ans augmente (+ 11 points) tandis que la part des moins de 30 ans a diminué (- 5 points). En 2012, la part des moins de 30 ans sur la commune est nettement inférieure à la moyenne départementale et à la moyenne communautaire (par rapport à la Communauté de Communes existante en 2015 qui a depuis fusionné pour devenir la Communauté de Communes Senlis Sud Oise). Le vieillissement de la population est lié au phénomène de glissement des tranches d'âge des ménages arrivés entre 1980 et 1990 et au départ des personnes les plus jeunes du fait d'un manque de logements adaptés à cette catégorie de population. Se pose donc, à l'horizon 2030, la question d'un meilleur équilibre des tranches d'âge, en agissant sur l'offre en logements. De plus, il convient de privilégier la réalisation d'opérations de logements étalées dans le temps au lieu d'une opération sur une période courte (effet «lotissement») impactant directement les besoins en équipements.

Le projet communal cherche à déterminer un rythme de croissance pour les 15 ans à venir compatible avec la volonté d'accueillir de nouveaux habitants au regard des atouts de la commune qui la rendent attractive pour les ménages à la recherche d'un logement proche de Senlis et des pôles d'emplois franciliens, compatible avec la volonté de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âge, tout en tenant compte des tendances en cours, des besoins actuels et futurs sur le secteur et des moyens dont dispose la commune. L'objectif démographique doit également permettre le bon fonctionnement des équipements collectifs et s'attacher à la capacité des réseaux et à

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

leur renforcement.

Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements (plus de 75 % des logements ont 4 pièces ou plus) alors que les logements de petite ou moyenne taille répondent plus spécifiquement aux besoins des ménages composés de 1 à 2 personnes (qui représentent plus de 60% des ménages), notamment pour les jeunes en décohabitation ou en première accession désirant rester sur la commune.

L'offre locative représente 87 logements, soit 23% du parc total de logements, mais n'est pas toujours adaptée aux besoins et peut fortement diminuer dans l'hypothèse de la mise en vente de ces logements qui sont essentiellement dans le parc privé. Le nombre de logements locatifs tend à augmenter, avec 22 logements locatifs supplémentaires sur le marché entre 2007 et 2012. Il convient donc de s'interroger sur l'adéquation entre offre et demande en logements suivant les populations visées.

Sur la période 2007-2012, le nombre de résidences principales a augmenté de 18 logements (taux de variation annuel moyen de 0,97%) alors que sur la même période, la population a diminué (taux de variation annuel moyen de -0,11%). Ce décalage met en avant le besoin de créer de nouveaux logements pour garder le nombre d'habitants sur la commune et s'explique par le phénomène de desserrement de la taille moyenne des ménages. De 2007 à 2014, le nombre moyen de personnes par ménage est passé de 2,54 à 2,41 indiquant un desserrement dû aux décohabitations, à la hausse du nombre de ménages mono-parental, au vieillissement de la population, etc. À population constante, il convient donc de créer des logements pour simplement répondre à ce phénomène de desserrement. Se basant sur une baisse de la taille moyenne des ménages à 2,3 d'ici 2030 (ce qui correspond à la taille moyenne des ménages au sein de la CC3F, l'ancienne intercommunalité en vigueur avant le 1er janvier 2017), le desserrement entre 2015 et 2030 est estimé à environ 18 logements.

3 simulations d'évolution de la population communale à horizon 2030 (et donc d'évolution engendrée du parc de logements) ont été étudiées en se basant sur des évolutions passées constatées ou sur le potentiel de réalisation de logements sur la commune au regard de la trame urbaine et des mutations du bâti existant. L'objectif visé est de retenir un scénario d'évolution du village réaliste au regard du contexte local, de la capacité des équipements existants et de la volonté communale de rééquilibrer la répartition des tranches d'âges pour les 10 à 15 prochaines années.

Ces scénarios se basent sur les données INSEE du recensement général de la population 2012, soit 920 habitants. A noter que l'INSEE a publié les estimations de population pour 2014 qui impliquent une poursuite de la baisse de la population à 907 habitants alors que, dans le même temps, le recensement exhaustif des habitants au 1er janvier 2016 donne une population de 953 habitants.

SCÉNARIO 1 : BASÉ SUR LE TAUX DE CROISSANCE OBSERVÉ EN MOYENNE DANS LES COMMUNES DE L'ANCIENNE INTERCOMMUNALITÉ (CC3F)

Le premier scénario repose sur une croissance démographique relativement faible estimé autour de 0,35% / an, correspondant à la croissance observée sur le territoire de la Communauté de Communes des Trois Forêts qui comptait 5 communes en 2016 (dont Senlis qui a perdu des habitants ces dernières années).

Ce scénario rend possible l'accueil d'environ 44 habitants supplémentaires, soit un besoin d'environ 19 logements supplémentaires pour accueillir ces habitants, et un besoin estimé à environ 18 logements pour compenser le phénomène de desserrement de la taille des ménages.

Scénario envisagé : Taux moyen de 0,35% par an correspondant au rythme de croissance observé entre 1982 et 2012 dans l'intercommunalité :

2007	taux d'évol. annuel moyen 07/12	2012	taux d'évol. annuel moyen 12/17	2017	taux d'évol. annuel moyen 17/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 20/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 25/30	2030	Évolution entre 2017 et 2030	Moyenne annuelle entre 2017 et 2030
925	-0,11%	920	0,35%	936	0,35%	946	0,35%	963	0,35%	980	+ 44 habitants	+ 3 habts/an

Scénario logements sur la base du scénario de population envisagé :

2007	taux d'évol. annuel moyen 07/12	2012	taux d'évol. annuel moyen 12/17	2017	taux d'évol. annuel moyen 17/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 20/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 25/30	2030	Évolution entre 2017 et 2030	Moyenne annuelle entre 2017 et 2030
364	0,97%	382	0,34%	388	0,70%	397	0,70%	411	0,71%	425	+ 37 logements	+ 3 lgts/an

Soit + 37 logements, ce qui équivaut à 2 ou 3 logements en moyenne par an.

D'ici 2030, il faudrait réaliser environ 37 nouveaux logements, soit une moyenne de 2 à 3 logements par an pour répondre au phénomène de desserrement et accueillir 44 habitants sur le territoire, portant à 980 le nombre d'habitants estimé à horizon 2030.

Pour maintenir une part de 23 % du parc de logements en locatif d'ici 2030, la commune devrait compter 98 nouveaux logements de ce type d'ici 2030 (par création de nouveaux logements ou réhabilitation de logements existants) dans l'hypothèse où les 86 logements locatifs recensés en 2014 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2030.

En tenant compte d'un potentiel estimé à 37 logements au sein de la trame bâtie par transformation des résidences secondaires et logements vacants en résidence principale, par comblement des dents creuses et par mutation des grandes propriétés (Cf : l'analyse du potentiel de logement au sein de la trame bâtie en p.14 du présent rapport), ce scénario de croissance ne nécessite pas de prévoir des secteurs voués à une urbanisation future. Ce scénario de croissance repose uniquement sur des initiatives privées dans le tissu bâti existant, sans maîtrise publique. Cette hypothèse suppose que

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

la commune ne pourra pas orienter les typologies et la taille des futurs logements, et donc que le projet communal à horizon 2030 n'ait pas d'effet notable sur le rééquilibrage des tranches d'âges par l'offre de logements.

SCÉNARIO 2 : MISER SUR UNE CROISSANCE COMPATIBLE AVEC LA CAPACITÉ MAXIMUM DE LA STATION D'ÉPURATION

Le second scénario mise sur la capacité résiduelle maximum de la station d'épuration, à savoir une centaine d'habitants supplémentaires estimé par le gestionnaire du réseau (la SAUR), en tenant compte de l'industrie Chanel qui influence fortement le fonctionnement de la station par des rejets d'eau et des débits conséquents.

Ce scénario repose sur un taux de croissance annuel moyen de 0,66% entre 2017 et 2030, ce qui implique un besoin d'environ 36 logements (pour des ménages estimés à 2,3 personnes par logement en moyenne) pour l'accueil de nouveaux habitants. D'ici 2030, il faudrait donc réaliser 54 nouveaux logements pour répondre au phénomène de desserrement et accueillir les nouveaux ménages permettant d'atteindre environ 1020 habitants d'ici 2030. Le rythme moyen annuel de création de logements est donc estimé entre 3 et 4 logements par an sur la période 2017-2030, soit un rythme de construction similaire à celui observé sur la période 2007-2012.

Scénario envisagé : 100 habitants de plus qu'en 2012 selon la capacité maximum de la station d'épuration (taux moyen de 0,66% par an) :										
2007	taux d'évol. annuel moyen 07/12	2012	taux d'évol. annuel moyen 12/17	2017	taux d'évol. annuel moyen 17/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 20/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 25/30	2030
925	-0,11%	920	0,35%	936	0,66%	955	0,66%	987	0,66%	1020
Évolution entre 2017 et 2030										+ 84 habitants
Moyenne annuelle entre 2017 et 2030										+ 6 habts/an

Scénario logements sur la base du scénario de population envisagé :										
2007	taux d'évol. annuel moyen 07/12	2012	taux d'évol. annuel moyen 12/17	2017	taux d'évol. annuel moyen 17/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 20/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 25/30	2030
364	0,97%	382	0,34%	388	1,00%	400	1,01%	421	1,02%	443
Évolution entre 2017 et 2030										+ 54 logements
Moyenne annuelle entre 2017 et 2030										+ 4 lgts/an

Soit + 54 logements, ce qui équivaut à 3 à 4 logements en moyenne par an.

D'ici 2030, il faudrait réaliser 54 nouveaux logements, soit une moyenne d'un peu plus de 3 logements par an pour répondre au phénomène de desserrement et accueillir les nouveaux ménages, permettant d'atteindre 1020 habitants en 2030.

Pour maintenir une part minimum de 23% du parc de logements en locatif, la commune devrait compter 102 nouveaux logements de ce type d'ici 2030 dans l'hypothèse où les 86 logements locatifs recensés en 2014 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2030.

En tenant compte d'un potentiel estimé à environ 37 logements au sein de l'enveloppe urbaine constituée, ce scénario de croissance nécessite l'urbanisation de

nouvelles emprises sur le territoire communal pour l'accueil des 17 logements restants à réaliser. Les besoins fonciers liés à cette hypothèse de croissance sont estimés entre 1,1 et 1,7 ha., sur la base d'une densité moyenne comprise entre 10 à 15 logements par hectare, en cohérence avec le tissu bâti existant et les densités moyennes observées sur la commune.

SCÉNARIO 3 : MISER SUR UN SCÉNARIO PRIVILÉGIANT LES POTENTIELS D'URBANISATION DÉJÀ IDENTIFIÉS

Le troisième scénario se base sur la capacité foncière du territoire et le nombre de logements estimés dans les poches potentiellement urbanisables repérées sur le territoire communal incluant le terrain en cœur de bourg inscrit en zone NA du POS (2,18 ha) ainsi que le terrain communal du Plessis-Chamant (0,45 ha).

Ce scénario repose sur un taux de croissance annuel moyen qui reste réaliste, légèrement supérieur à 1% entre 2017 et 2030, ce qui implique un besoin d'environ 74 logements pour l'accueil de nouveaux habitants. D'ici 2030, il faudrait donc réaliser 92 nouveaux logements pour répondre au phénomène de desserrement et accueillir les nouveaux ménages permettant d'atteindre environ 1 100 habitants d'ici 2030. Le rythme moyen annuel de création de logements est donc estimé entre 6 et 7 logements par an sur la période 2017-2030.

Scénario envisagé : Taux moyen de 1,3% correspondant à une commune attractive située dans le pôle d'emplois et de service Chamant-Senlis :										
2007	taux d'évol. annuel moyen 07/12	2012	taux d'évol. annuel moyen 12/17	2017	taux d'évol. annuel moyen 17/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 20/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 25/30	2030
925	-0,11%	920	0,35%	936	1,30%	973	1,30%	1038	1,30%	1107
Évolution entre 2017 et 2030										+ 171 habitants
Moyenne annuelle entre 2017 et 2030										+ 13 habts/an

Scénario logements sur la base du scénario de population envisagé :										
2007	taux d'évol. annuel moyen 07/12	2012	taux d'évol. annuel moyen 12/17	2017	taux d'évol. annuel moyen 17/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 20/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 25/30	2030
364	0,97%	382	0,34%	388	1,65%	408	1,66%	443	1,65%	481
Évolution entre 2017 et 2030										+ 92 logements
Moyenne annuelle entre 2017 et 2030										+ 7 lgts/an

Soit + 92 logements à horizon 2030, soit entre 6 et 7 logements en moyenne par an.

D'ici 2030, la mobilisation de l'ensemble des emprises identifiées comme pouvant être urbanisées représente un potentiel de 92 nouveaux logements, soit plus de 6 logements en moyenne chaque année pour répondre au phénomène de desserrement et accueillir les nouveaux ménages. Ce scénario permettrait d'atteindre environ 1107 habitants à horizon 2030, soit environ 171 habitants de plus qu'en 2017.

Pour maintenir une part minimum de 23% du parc de logements en locatif, la commune devrait compter 111 nouveaux logements de ce type d'ici 2030 dans l'hypothèse où les 86 logements locatifs recensés en 2014 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2030.

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Ce scénario de croissance nécessite de rendre urbanisable de nouveaux terrains pour l'accueil des 55 logements restants à réaliser. Se basant sur une densité moyenne comprise entre 10 et 15 logements par hectare, l'ouverture à l'urbanisation d'un potentiel foncier compris entre 3,6 et 5,5 ha seraient nécessaires. Ce développement pourrait se faire sur les 2,18 hectares du terrain en cœur de bourg (déjà classé NA au POS) ainsi que sur le terrain de 0,45 ha appartenant à la commune et situé au Plessis-Chamant, à proximité des commerces et services du bourg, ou encore sur le terrain de 2,95 ha dit «Poirier Janot» (déjà classé en zone NA au POS), en face de l'usine Chanel.

Ce scénario reste réaliste dans le sens où Chamant est une commune attractive, située dans le bassin d'emploi et le pôle urbain Senlis-Chamant, ce qui peut justifier un développement démographique ambitieux pour les 10 à 15 ans à venir. Le choix de ce scénario impliquerait cependant la réalisation d'une nouvelle station d'épuration.

SCÉNARIO RETENU :

Le scénario retenu se base sur le scénario n°2 et sur la capacité de la station d'épuration existante, soit une centaine d'habitants supplémentaires. Par rapport au 3 scénarios analysés au cours de l'étude, le scénario retenu pour le projet communal a été actualisé par le recensement INSEE communal calculé pour l'année 2015 et intégrant la population double compte, soit 953 habitants en 2015. Ce chiffre s'appuie sur des enquêtes menées par l'Insee sur la commune entre 2010 et 2014, conduisant à une population de 953 habitants.

Scénario envisagé : 100 habitants de plus qu'en 2015 selon la capacité maximum de la station d'épuration :

2012	taux d'évol. annuel moyen 12/16	2015	taux d'évol. annuel moyen 15/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 20/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 25/30	2030	Évolution entre 2015 et 2030	Moyenne annuelle entre 2015 et 2030
920	1,18%	953	0,67%	985	0,67%	1019	0,67%	1053	+ 100 habitants	+ 7 habts/an

Scénario logements sur la base du scénario de population envisagé :

2012	taux d'évol. annuel moyen 12/16	2015	taux d'évol. annuel moyen 15/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 20/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 25/30	2030	Évolution entre 2015 et 2030	Moyenne annuelle entre 2015 et 2030
382	1,16%	395	0,97%	415	0,97%	436	0,97%	457	+ 62 logements	+ 4 lgts/an

Soit + 62 logements à horizon 2030 (un peu plus de 4 logements / an en moyenne)

D'ici 2030, ce scénario prévoit un taux de croissance annuel moyen de 0,67% entre 2015 et 2030, ce qui implique un besoin d'environ 44 logements pour accueillir une centaine d'habitant, avec un desserrement des ménages estimé à 2,3 personnes

par logement en moyenne. Le desserrement nécessitera la création de 18 logements supplémentaires rien que pour garantir une stabilité du nombre d'habitants sur le territoire. Le besoin total en logements (accueil de population + desserrement) est donc estimé à environ 62.

En tenant compte d'un potentiel estimé à 37 logements au sein de la trame bâtie par transformation des résidences secondaires et logements vacants en résidence principale, par comblement des dents creuses et par mutation des grandes propriétés (Cf : l'analyse du potentiel de logement au sein de la trame bâtie en p.14 du présent rapport), ce scénario de croissance nécessite de prévoir des secteurs voués à l'urbanisation pour l'accueil d'une vingtaine de logements restants à réaliser. Les besoins fonciers liés à cette hypothèse de croissance sont estimés à 1,6 ha., sur la base d'une densité moyenne de 15 logements par hectare.

Ce choix de scénario s'inscrit pleinement dans une logique de développement durable en maîtrisant la consommation d'espaces. En outre, la demande en logements sur le département reste forte et la commune de Chamant peut contribuer à l'accueil de nouveaux habitants qui permettront d'enrayer le phénomène de vieillissement démographique tout en préservant ses caractéristiques villageoises. Ces nouveaux habitants pourront profiter des services et commerces de proximité, des équipements scolaires, sportifs et de loisirs, et de la proximité de pôles majeurs (lieu d'emplois, d'équipements, de services, de commerces) du territoire qu'offrent les pôles de Senlis, Roissy et la région parisienne.

Est donc retenu un secteur AUm au cœur du village, figurant déjà au document antérieur comme étant à urbaniser à moyen et long terme (2NA), dont la superficie totale est de 2,18 ha dont au moins 0,2 ha de réservé à vocation d'équipement.

2.1.2 Les réseaux divers et la défense incendie

Le réseau d'eau potable sur le bourg de Chamant fonctionne bien et est suffisamment dimensionné pour accueillir les logements projetés dans le tissu existant et dans les secteurs à enjeu d'aménagement (situés en dehors du hameau de Balagny-sur-Aunette dont la capacité actuelle du réseau ne permet pas l'extension). Les canalisations au droit des secteurs AUm du cœur de village et du terrain communal du Plessis-Chamant sont respectivement de 125 et 200 cm de diamètre tandis que dans les secteurs déjà bâtis, les canalisations sont de 60 cm de diamètre au minimum et le rendement du réseau fait état de peu de fuites.

D'après les gestionnaires du réseau d'eau et les retours des habitants résidents à Balagny-sur-Aunette, le réseau d'eau potable connaît des problèmes de pression sur

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

le hameau : l'éloignement du hameau et son altitude par rapport au bourg entraîne une pression très faible en bout de réseau. Même avec des solutions techniques (installation d'un sur-presseur et en renforcement du réseau), le représentant de la SAUR a souligné au cours du diagnostic sur l'état des réseaux (octobre 2015) que le réseau d'eau potable n'était pas suffisant pour accueillir un développement conséquent.

La quantité d'eau potable prélevée dans la vallée de l'Aunette en limite avec Senlis est suffisante pour l'accueil d'une centaine d'habitants. La qualité de l'eau prélevée est bonne et ce captage est protégé par un arrêté préfectoral instituant des périmètres de protection.

Au sujet de l'ancien captage d'eau potable qui existait à Balagny-sur-Aunette, la commune a entrepris les démarches visant à combler l'ancien puits de façon à sécuriser le lieu et à éviter une éventuelle pollution de la nappe phréatique. Concernant le captage situé dans la forêt d'Halatte à proximité du château d'eau, une déclaration d'utilité publique (DUP) pour protéger le périmètre autour du site est en cours d'instauration.

La station d'épuration dispose d'une capacité totale pour le traitement des eaux usées de 2 000 équivalent-habitants. Le bourg de Chamant jusqu'au Plessis-Chamant et l'industrie Bourjois-Chanel y sont raccordés : le secteur du Poteau est raccordé au réseau de Senlis dans sa partie au nord de la RD932A, tandis que le hameau de Balagny n'est pas encore raccordé au réseau d'assainissement. La SAUR a estimé à ce jour la capacité résiduelle à 300 équivalent-habitants (marge d'erreur estimée entre 10 et 15%). Parmi cette capacité résiduelle, il faut anticiper les 80 foyers de Balagny-sur-Aunette (environ 180 habitants) qui seront raccordés prochainement, ainsi que le développement projeté de l'industrie qui pourrait correspondre à environ 50 équivalent-habitants. La capacité résiduelle de la station d'épuration de Chamant est donc estimée à 100 équivalent-habitants, ce sur quoi s'appuie le scénario de développement démographique de la commune à horizon 2030.

La qualité chimique de l'eau de l'Aunette était considérée comme mauvaise par le SAGE au cours de son élaboration. Cette analyse provenait des rejets de l'industrie Bourjois-Chanel dans le milieu. Depuis l'approbation du SAGE les rejets de l'industriel sont propres et aux normes grâce à un dispositif de pré-traitement avant rejet dans le réseau et nouveau traitement par la station d'épuration. La commune reste vigilante sur la qualité des rejets et les risques de pollutions. L'industrie avait d'ailleurs émis l'idée de déverser ses eaux traitées directement dans le milieu naturel, ce qui a été refusé par la commune au cas où les rejets venaient accidentellement à n'être plus conformes. Des travaux récents ont également été effectués sur la station afin de mieux traiter les phosphores et augmenter la capacité de stockage des boues d'épuration. La STEP de Chamant est à ce jour aux normes avec la réglementation en vigueur.

Ainsi, le développement urbain envisagé est compatible avec la capacité actuelle de l'alimentation en eau potable et les possibilités de collecte et de traitement des eaux usées.

Au sujet des eaux de ruissellement, il convient d'éviter leur rejet systématique sur l'espace public et d'imposer une gestion de ces eaux sur la parcelle en cas de nouvelle construction. De même, il est préférable de limiter l'imperméabilisation des sols sur les secteurs à enjeu d'aménagement afin de limiter les rejets systématiques vers l'aval. En conséquence, les aménagements à réaliser devront favoriser le traitement sur place des eaux de ruissellement.

D'après le dernier relevé des poteaux incendies réalisés par les services techniques de la commune en mai 2017, la défense incendie est correctement assurée sur l'ensemble des secteurs agglomérés. Le dispositif existant permet de défendre convenablement l'ensemble du bourg où se concentre le développement projeté et l'accueil de nouveaux logements. Dès lors, l'essentiel des futures constructions, logements, équipements et activités qui pourraient être réalisés sur la commune bénéficie d'une défense incendie suffisante.

La desserte électrique est satisfaisante sur Chamant, et permet d'accueillir la soixantaine de logements projetés. En revanche, sur le hameau de Balagny-sur-Aunette, dans son état actuel, le réseau électrique ne permet pas l'accueil de nouveaux logements, ce qui conduit à écarter toute hypothèse de développement de logements.

2.1.3 Les besoins et projets en équipements.

La commune de Chamant est particulièrement bien équipée en commerces, services et équipements collectifs pour une commune de moins de 1000 habitants. Ces équipements répondent en grande partie aux besoins des habitants. Ils se répartissent dans le bourg de Chamant autour du carrefour entre la rue Eugène Odent et la rue du Moulin (école et cantine), de la place Pierre Barrachin qui concentre les équipements de sports et loisirs (salle multisports, courts de tennis, terrain de basket, terrain de pétanque, pas de tir à l'arc) et du centre-ancien (mairie/église). Un peu plus loin, le long de la route de Compiègne, se trouve un ancien corps de ferme diversifié en surfaces commerciales de proximité accueillant un primeur, fleuriste, caviste et poissonnerie et à l'angle avec la rue Eugène Odent, un restaurant. Le site d'activités du Poteau, en limite avec Senlis, accueille des activités commerciales (ameublement, alimentaire, boulangerie, commerces automobiles et de bricolage) ainsi que des services de santé avec une maison médicale, la clinique de l'œil et une future résidence médicalisée pour personnes âgées dépendantes (EHPAD de 111 lits, livraison prévue en 2019).

Sur ces polarités identifiées, il convient de ne pas empêcher toute évolution nécessaire de ces services et équipements, en lien avec le développement de la commune. Le projet communal prévoit notamment de garder la possibilité d'installer de nouveaux équipements autour de la place Pierre Barrachin, éventuellement d'y déplacer l'actuelle mairie, et anticiper l'évolution des services scolaires (regroupement

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

intercommunal...) en maintenant une emprise foncière disponible autour de l'équipement existant. Par ailleurs, en lien avec l'école, pourrait être développé un nouvel équipement d'intérêt collectif sur le secteur à enjeu d'aménagement du cœur de village, à l'ouest de la rue Engène Odent : crèche, résidence sénior, services à la population...

Le projet prévoit également d'améliorer les conditions d'accès à ces équipements, en prévoyant notamment l'aménagement de liaisons douces entre le bourg et ces polarités, avec notamment un projet de liaison piétonne entre Chamant et Senlis porté par l'intercommunalité et qui permettrait aux habitants du bourg de se rendre à pied aux services et équipements du Poteau, et au delà aux équipements de la ville de Senlis. L'aménagement du secteur du cœur de village devra prévoir une liaison douce connectant le bourg aux commerces de la Ferme. Le maintien des cheminements ruraux existants entre Balagny-sur-Aunette et le bourg permettra également de valoriser les déplacements piétons et cycles des habitants du hameau pour accéder aux commerces, services et équipements du village.

Au sein du village, les déplacements piétons seront améliorés avec l'emplacement réservé n°2 visant à poursuivre la continuité piétonne le long de la rue du Moulin. A long terme, la requalification des rues du centre-bourg n'est pas exclue pour laisser davantage de place aux piétons et réorganiser le stationnement de façon à optimiser les places et à éviter que ces dernières n'entravent la circulation piétonne sur le trottoir actuel. L'emplacement réservé n°1 vise par ailleurs à créer un nouveau parc de stationnement en entrée Est du bourg de façon à répondre aux besoins liés aux cérémonies à l'église, à la fréquentation de l'école et du cimetière.



Liaison piétonne à prolonger à l'angle de la rue du Moulin et de la rue de la Baronne Léonino

2.1.4 Les besoins et projets pour les activités économiques

Chamant dispose sur son territoire d'une structure économique bien développée et diversifiée, avec environ 77 établissements recensés sur la commune par la CCI de l'Oise en 2015, en particulier dans les domaines des commerces et services regroupés sur les sites d'activités du Poteau, le pôle commercial de proximité de la Ferme ou des activités artisanales et libérales disséminées dans la trame urbaine. Le tissu d'activités génère un total de 808 emplois recensés par l'INSEE en 2013, dont plus de 366 concernent l'industrie Bourjois-Chanel, pour 408 actifs résidents sur le territoire, soit un taux de concentration d'emploi de près de 200%. Chamant est donc un bassin d'emplois pour le territoire, ce d'autant que plus de 80% des habitants de Chamant travaillent sur une autre commune. En dehors de activités recensées sur la commune, Chamant dépend des pôles d'emplois de la ville de Senlis, et du pôle d'emplois de Roissy et de Paris qui capte une part importante des actifs résidents sur la commune.

Le projet communal vise au maintien du dynamisme économique sur la commune en permettant la pérennité des activités économiques existantes. L'identification des sites d'activités de l'industrie Bourjois-Chanel et de la zone du Poteau dans une zone à vocation d'activités (UE) favorise la pérennité des entreprises déjà implantées qui pourront se développer sur place grâce à des dispositions réglementaires autorisant l'extension des bâtiments existants et l'implantation de nouveaux bâtiments.

Pour le pôle de commerces et services de proximité de la Ferme, ainsi que pour les activités d'hébergement, de restauration, les professions libérales et l'artisanat disséminés dans la trame bâtie, les dispositions réglementaires de la zone urbanisée (UA, UB et UH) favorisent la mixité des activités en autorisant les constructions et l'aménagement des bâtiments existants à vocation d'activités, sous condition de rester compatibles avec la vocation résidentielle du village. Un diagnostic économique a d'ailleurs été réalisé en décembre 2015 avec les représentants des entreprises implantées à Chamant.



II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme



Vue sur le site d'activités du Poteau en limite avec Senlis

L'activité agricole représente également un domaine d'activité économique important avec près de 500 hectares d'espaces déclarés agricoles et un siège d'exploitation tourné vers l'élevage d'ovins et caprins ainsi que la culture pour le fourrage. L'activité est essentiellement tournée vers la céréaliculture et culture industrielle. Le projet communal vise à pérenniser l'activité en intégrant en amont des projets d'aménagement les besoins des exploitants en terme d'espaces agricoles, de projets de nouveaux bâtiments agricoles et d'accès aux parcelles cultivées. Un diagnostic agricole a d'ailleurs été réalisé le 18 décembre 2015 en présence des exploitants du territoire.

Le projet communal délimite ainsi des secteurs voués aux activités agricoles qui englobent les corps de ferme en activité recensés (en dehors des secteurs à fortes sensibilités environnementales ou patrimoniales) dans lesquels de nouveaux bâtiments pourront s'implanter, tout en tenant compte des fortes sensibilités écologiques et paysagères, notamment au contact de la vallée de l'Aunette et à proximité du massif forestier d'Halatte. À noter que le projet communal ne prévoit pas d'étalement urbain sur des espaces agricoles (le secteur à enjeu d'aménagement situé au cœur du bourg, même s'il est déclaré agricole à la PAC, est enclavé dans la trame déjà bâtie), contribuant au maintien des emprises agricoles sur le territoire et assurant le maintien des accès aux champs tel que définis lors de la rencontre avec les exploitants. Ainsi, le projet tient compte des besoins des exploitants afin de ne pas perturber les projets éventuels de création, de développement et de diversification de l'activité agricole sur le territoire.

La commune de Chamant a également la particularité d'avoir vu se développer au cours des dernières décennies des activités liées à l'hippisme qui se déclinent sous forme de haras, de poney-club, piste d'entraînement, location de box. Le projet communal vise à pérenniser et à encadrer les futurs projets liés à l'hippisme dans la limite des emprises déjà occupées par l'activité de façon à tenir compte des sensibilités

environnementales et paysagères du territoire et du maintien des espaces agricoles.



Secteur agricole au sud du territoire communal (sud de l'A1)

2.2 Les objectifs qualitatifs

L'approche quantitative précédente est à confronter aux considérations et aux exigences qualitatives de l'aménagement et du développement de la commune. Ceci concerne l'ensemble du territoire communal : les tissus bâtis existants, les secteurs restants constructibles et les milieux naturels.

Cette double perspective qui constitue le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a permis de déterminer le plan de découpage en zones, le règlement et les annexes du dossier PLU.

2.2.1 A l'échelle du territoire communal.

(Voir pièce 2b (le P.A.D.D.) correspondant à la traduction graphique des orientations d'aménagement proposées).

Le territoire communal de Chamant, d'une superficie de 1 214 hectares, s'inscrit à l'interface de l'entité géographique du Valois Multien forestier au nord, caractérisée par sa forte identité forestière, et par la sous-entité paysagère de la Vallée de l'Aunette, et du Valois Multien agricole au sud, caractérisé par un paysage d'openfield largement ouvert sur des points de vue lointains.

Sur la commune, la moitié nord du territoire est ainsi couverte par le massif forestier d'Halatte, tandis que la moitié sud du territoire comprend des espaces agricoles. La vallée de l'Aunette et ses milieux humides associés traverse le territoire entre ces deux grandes entités paysagères. Le tissu bâti de Chamant s'est historiquement développé au nord de la vallée, tandis que le hameau de Balagny-sur-Aunette s'est implanté sur le versant sud du cours d'eau. La trame bâtie est donc entourée de parcelles agricoles et des milieux naturels liés à la vallée. Le bourg de Chamant s'étire jusqu'aux franges

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

de la forêt d'Halatte (secteur dit du «Plessis-Chamant»).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables proposé vise à gérer les contraintes liées au site, tout en valorisant la qualité des paysages et du patrimoine bâti, particulièrement remarquables. La diversité des ambiances paysagères sur la commune est à conserver et chaque entité paysagère fait l'objet de dispositions qui lui sont propres.

Le territoire de Chamant peut ainsi être divisé en 3 sous-entités paysagères qui se déclinent du nord au sud sur le territoire communal :

- **La partie nord du territoire communal offre un paysage fermé par les boisements** du massif forestier d'Halatte, qui correspond au point haut de la commune, relief hérité de la butte du Mont Alta à proximité, et dont le sous-sol correspond à des sables de l'Auvervien. Le relief et le sous-sol, moins riche que le sol limoneux présent au sud du territoire, expliquent le développement historique du massif boisé plutôt qu'une occupation agricole. Sur la commune de Chamant, la partie du massif forestier est essentiellement composée d'une chênaie, d'une hêtraie et, sur ses franges, d'un mélange de feuillus (chênes associés à d'autres espèces végétales). L'ambiance paysagère du massif présente un paysage fermé d'une relative monotonie et une trame spatiale très marquée par le maillage en étoile des allées forestières.

La frange nord du territoire communal est identifiée en tant que site d'intérêt écologique et plusieurs corridors écologiques ont été identifiés au sein de cet espace boisé. La majeure partie de la forêt est inscrite dans l'inventaire ZNIEFF et en ZICO.

Le projet communal prévoit des mesures de préservation de cet espace au regard de ses sensibilités environnementales et paysagères. La gestion de la lisière forestière reste sensible, en particulier du fait de la proximité de la trame bâtie et d'activités équestres, et le projet veille à assurer la bonne fonctionnalité du milieu naturel en s'appuyant essentiellement sur l'ONF en charge de l'entretien du massif domanial. Afin de maintenir le couvert boisé et la protection des lisières, les dispositions réglementaires du PLU de Chamant identifient les boisements en Espace Boisé Classé. Ce classement interdit tout changement d'affectation et tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation des boisement : en cas de coupe par les gestionnaires du massif (ONF), il sera demandé de replanter (ou reprise naturelle du boisement)

- **Le glaciaire agricole et les secteurs urbanisés** occupent la partie du territoire communal située entre le massif forestier et les milieux naturels de la vallée de l'Aunette. Cet espace occupé par l'activité agricole de grande culture est planté de bosquets, de haies et alignements d'arbres le long de la route de Compiègne, ainsi que des parcs des grandes propriétés et des activités équestres du Plessis-Chamant (site de l'ancien anneau hippique et château du Plessis-Chamant).

En plus de l'intérêt économique des espaces agricoles et équestres, cette entité paysagère a un intérêt paysager puisqu'elle offre des points de vue depuis la trame bâtie sur la lisière forestière de la forêt d'Halatte. Le maintien des perspectives paysagères sur les franges du tissu bâti du bourg et du Plessis-Chamant est donc un enjeu essentiel de cette entité paysagère. Le projet prévoit le classement des espaces agricoles situés au nord-est du bourg dans une zone vouée à la préservation du cône de vue sur l'église de Chamant et le tissu bâti ancien du village visible depuis la RD932A Senlis/Compiègne (zone naturelle au plan et identification du cône de vue au titre de l'article L123-1-5 devenu L151-19 du code de l'urbanisme). A l'ouest du Plessis-Chamant, sur l'espace cultivé entre la RD932A et l'ancien anneau hippique, le point de vue sur les jardins des grandes propriétés est également protégé par une zone naturelle. Cette zone naturelle ne remet pas en question l'utilisation agricole des sols ni les pâturages pour les chevaux, mais limite l'implantation de nouveaux bâtiments qui pourraient avoir des incidences conséquentes sur les paysages et cônes de vue identifiés. Dans la zone naturelle du Plessis-Chamant au contact de la forêt d'Halatte, un secteur particulier (Nb) est délimité sur les emprises correspondantes à une activité hippique existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU afin d'autoriser des installations nécessaires à cette activité.

Le projet communal vise à préserver les éléments plantés qui ponctuent l'espace agricole ouvert, et, d'autre part, à préserver les franges des secteurs urbanisés composés de parcs ou de jardins attenants à des propriétés bâties et qui participent à l'insertion du tissu urbain dans le grand paysage. Ont été identifiés au plan les bosquets, alignements plantés le long des allées et les trames végétales liées aux parcs et jardins au titre des Espaces Boisés Classés (lorsqu'ils étaient déjà identifiés dans l'ancien document d'urbanisme) ou à travers la trame des éléments plantés à préserver et valoriser au titre de l'article 123-1-5 du code de l'urbanisme (devenu L151-19 ou L151-23 du code en vigueur au 1er janvier 2016). Au nord du Plessis-Chamant, les parcs et jardins au contact de la forêt d'Halatte et les grands domaines bâtis ont été protégés à travers un secteur spécifique (UBd) qui garantit le maintien d'une occupation du sol en jardin et limite les possibilités de division des propriétés si les travaux sont de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages, l'intérêt patrimonial (site classé) ou le maintien des équilibres biologiques, selon l'article L115-3 du code de l'urbanisme en vigueur au 1er janvier 2016. Cette disposition permettra en effet de maintenir la végétation dans les parcs.

Dans l'ensemble du tissu bâti, les fonds de jardin seront également protégés par une bande d'implantation des éventuelles futures constructions limitée à 25 mètres maximum depuis l'emprise publique : les jardins qui jouent un rôle de transition paysagère entre l'espace agricole ou naturel et la trame bâtie garderont leur vocation, seules les annexes de taille limitée et abris de jardins resteront autorisés au delà de 25 mètres. La localisation des secteurs à enjeu au sein de l'enveloppe déjà bâtie permet également de préserver les franges bâties existantes en limitant l'étalement urbain.

- **La vallée de l'Aunette** est l'entité paysagère qui traverse la commune d'est en

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

ouest en son milieu, au contact du bourg de Chamant au sud et de Balagny-sur-Aunette au nord. Cette entité paysagère s'accompagne de milieux humides sensibles identifiés au SAGE en tant que zones humides avérées. La vallée de l'Aunette abrite des motifs paysagers variés alternant entre marais, pâtures et boisements de milieux humides. Le classement des zones humides en secteur «Nhu» au plan permettra de protéger et de valoriser ces milieux selon les prescriptions du SAGE de la Nonette, pour une bonne gestion de ces milieux naturels sensibles. Afin de faciliter l'entretien et la gestion des zones humides, les espaces boisés n'ont donc pas été classés au plan.

La transition entre les secteurs bâtis et les milieux naturels de la vallée est assurée par le maintien des fonds de jardins des propriétés bâties du bourg situées au contact des zones humides avérées en zone naturelle. Ces secteurs sont par ailleurs concernés par un aléa fort de remontée de nappe phréatique qu'il convient de prendre en considération en limitant les possibilités de constructions.

Cette entité paysagère comprend quelques bâtiments isolés (patrimoine bâti des anciens moulins...) dont le PLU tient compte en encadrant leurs possibilités d'extensions à 10 % de l'emprise au sol des constructions existantes et annexes limitées à 30 m² d'emprise au sol dans la zone naturelle.

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme



Point de vue sur la lisière de la forêt d'Halatte et sur l'entité paysagère composée du glacis agricole et du secteur urbanisé depuis la RD932A à l'Est de Chamant



Point de vue sur l'entité paysagère de la vallée de l'Aunette

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

1) La préservation des boisements :

Le projet communal prévoit des mesures de préservation de ces espaces au regard de leurs sensibilités environnementales et paysagères. Dans la zone humide avérée identifiée au SAGE de la Nonette, pour des raisons de préservation des milieux et pour faciliter la gestion de ces espaces naturels, les boisements n'ont pas été identifiés en Espaces Boisés Classés. En dehors de ce périmètre dans lequel les milieux humides sont déjà gérés par le syndicat de la Nonette suivant les modalités définies au SAGE, les boisements du massif forestier d'Halatte, les haies et bosquets dans le glacis agricole ainsi que les boisements de la vallée de l'Aunette situé en dehors des zones humides avérées figurent en Espace Boisé Classé (EBC) au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme (devenu articles L.113-1 et L.113-2 du code en vigueur au 1er janvier 2016), ce qui oblige à obtenir une déclaration avant toute intervention sur ces bois particulièrement sensibles au contact des espaces agricoles, permettant ainsi une gestion durable des franges forestières et leur pérennité. La justification de ce classement est patrimoniale et paysagère.

De plus, les alignements d'arbres le long de la route de Compiègne, les haies le long de l'A1 et autour de l'ancien anneau hippique, ainsi que les jardins et les parcs du haras de Plaisance, écuries du Plessis et des grandes propriétés situées au nord du secteur du Plessis-Chamant ont une emprise de moins de 4 hectares et ne sont donc pas soumis au régime du code forestier. Le plan prévoit leur maintien grâce à leur identification en tant qu'éléments plantés à protéger au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (devenu L151-19 et L151-23 du code en vigueur au 1er janvier 2016), car ces éléments plantés représentent un intérêt patrimonial, paysager et écologique. Cette identification est plus souple que le classement en EBC et plus adaptée aux éléments plantés situés dans les parcs et jardins. Une déclaration devra être effectuée en mairie avant toute intervention et leur entretien normal reste autorisé sans déclaration préalable.

Ces dispositions réglementaires permettent d'une part de garantir le maintien des niches écologiques à travers l'espace agricole (espaces refuge pour la faune, en particulier l'avifaune particulièrement riche sur le territoire : les espaces agricoles en lisière de la forêt d'Halatte sont d'ailleurs identifiés dans le périmètre de la ZICO) et permet de préserver les franges végétales du patrimoine bâti dans le grand paysage.

2) Une extension urbaine limitée :

A l'exception du secteur du Plessis-Chamant situé en lisière avec la forêt d'Halatte (lotissement qui prévoyait une superficie minimum de 3 hectares par terrain à bâtir), les secteurs bâtis de Chamant sont restés relativement denses et compacts, y compris pour les extensions pavillonnaires situées à l'ouest du bourg (rue Eugène Odent) et pour le lotissement rue de la Métairie à l'est du hameau de Balagny-sur-Aunette.

Le projet communal opte prioritairement pour limiter le développement de l'urbanisation au-delà des derniers terrains construits au moment de l'entrée en vigueur du PLU. Aucune extension au delà de l'enveloppe bâtie n'est envisagée et le projet limite les possibilités d'étalement urbain le long des voies. A travers un projet misant essentiellement sur le renouvellement urbain et la densification du tissu bâti existant (environ 60% des nouveaux logements sont attendus dans la trame déjà bâtie dans les dents creuses, par division des terrains ou propriétés déjà bâties ou par la variation de la vacance et des résidences secondaires), le PLU de Chamant répond pleinement aux objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines.

Les écarts et bâtis isolés sont assez rares sur la commune et correspondent essentiellement à d'anciens moulins situés dans la vallée de l'Aunette, entre le bourg et Balagny-sur-Aunette. Le secteur du Poteau comprend également quelques constructions isolées par rapport au bourg, mais sont accolées à la trame bâtie de Senlis.

Le hameau de Balagny-sur-Aunette constitue quant à lui une entité urbanisée mais insuffisamment équipée en réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'électricité. Le choix du projet communal vise à confirmer le caractère constructible de ces terrains par une zone urbaine pour laquelle l'implantation de nouveaux logements est maîtrisée et encadrée. La division des grandes propriétés et corps de ferme en logements et le développement du hameau entraînerait en effet des problèmes dans la gestion des réseaux que la commune ne pourrait résoudre à court terme. Les logements existants connaissent d'ores et déjà des problèmes de pression du réseau d'eau et des coupures d'électricité qui pourraient s'accroître si le hameau venait à accueillir plusieurs foyers supplémentaires. L'inscription du hameau dans un secteur «UH» a donc vocation à permettre uniquement l'évolution des constructions existantes (aménagements, extension limitée à 30 m² d'emprise au sol, annexes accolées, abris de jardin et piscine), sans création de logements ou d'hébergement touristique.

Afin de permettre à long terme une évolution des dispositions réglementaires dans l'éventualité où les réseaux seraient renforcés et le réseau d'assainissement créé, une procédure de modification du PLU permettrait d'adopter les mêmes dispositions réglementaires que dans le bourg de Chamant pour Balagny-sur-Aunette.

L'inscription en zone naturelle des écarts situés dans la vallée vise à tenir compte des sensibilités écologiques et des risques de remontée de nappe phréatique. Il est rappelé que dans la zone naturelle est admise la réfection, la réparation et l'extension limitée à 10 % d'emprise au sol des constructions et installations à usage d'habitation existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU et une annexe isolée dans la limite de 30 m² d'emprise au sol. Ces dispositions permettent de tenir compte des constructions existantes tout en veillant au maintien du caractère naturel des milieux environnants.

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

L'inscription en zone naturelle à vocation hippique (Nb) des emprises aujourd'hui occupées par cette activité vise à tenir compte de l'activité existante et veille à son maintien qui crée des emplois et participe au développement touristique du territoire, tout en limitant l'emprise occupée par cette activité et en veillant à la préservation des espaces agricoles et naturels autour des bâtiments existants. Le secteur Nb permet ainsi les nouvelles constructions liées à l'activité hippique dans les emprises délimitées au plan, à proximité des bâtiments existants, limitant ainsi le mitage du territoire.

En frange des secteurs urbanisés du bourg et du hameau, le maintien en caractère non constructible des terrains veille à limiter l'étalement urbain. Ces terrains situés au contact de la trame urbaine sont identifiés soit en zone agricole (dans les poches situées à proximité du siège d'exploitation, au nord-est de la route de Compiègne et au sud de Balagny-sur-Aunette), soit en zone naturelle pour tous les autres secteurs (secteurs boisés, vallée de l'Aunette, cône de vue paysager...)

De plus, le projet prévoit une urbanisation limitée sur les fonds des parcelles déjà bâties à travers une implantation des constructions futures dans la trame du village limitée à 25 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique principale qui dessert le terrain : cette disposition réglementaire permettra de préserver les fonds de jardins assurant la transition entre la trame bâtie et les espaces agricoles ou naturels.

3) La gestion des risques :

Une partie du territoire communal est concernée par des risques ou contraintes. En effet, selon la carte de l'atlas des risques naturels majeurs de l'Oise, on note un risque d'inondation par remontée de nappe dans la vallée de l'Aunette. La partie sud du bourg est concernée par un aléa fort à très fort. En revanche le risque n'a pas d'incidences sur le hameau de Balagny-sur-Aunette qui se situe sur le plateau, en haut du coteau de la vallée. Le projet communal tient compte du risque d'inondation en limitant les possibilités de constructions nouvelles aux derniers terrains bâtis sur la partie sud du bourg. La seule construction située au delà du cours d'eau correspond à un bâtiment d'activité dont l'établissement pourra être maintenu mais ne pourra pas se développer en raison du risque d'inondation avéré sur ce point bas du territoire. Ce secteur a d'ailleurs déjà fait l'objet d'un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

La commune est traversée par des talwegs en provenance de la forêt d'Halatte et des espaces agricoles vers la vallée. Un axe de ruissellement se situe à l'est du bourg de Chamant, générant par ailleurs un risque de coulées de boue. Ce risque a été géré suite à des épisodes d'inondation en 2005 et 2006 sur la route de Compiègne : un puisard a été aménagé en amont de l'axe de ruissellement rue du Maréchal Foch et un fossé le long de la RD932A a été réalisé sur 200 mètres de long. L'axe de ruissellement en limite est du territoire communal collecte les eaux en provenance de la forêt d'Halatte et les déverse dans l'Aunette sans impact sur le hameau de Balagny-sur-Aunette qui se

situe sur la rive opposée. Un axe de ruissellement important collecte les eaux pluviales en provenance du plateau agricole au sud pour se déverser dans la vallée, à l'écart du tissu bâti. Les risques liés aux ruissellements sont donc bien gérés.

Le territoire communal est également concerné par un risque de mouvement de terrain sur les coteaux de l'Aunette qui impacte le hameau de Balagny-sur-Aunette. Les affleurements calcaires à l'entrée du hameau ont été renforcés, faisant que le risque est connu et géré.

Le projet communal tient compte de ces risques naturels en évitant d'aggraver les risques dans les secteurs concernés par des aléas. Les deux secteurs à enjeu d'aménagement au cœur du village et au Plessis-Chamant ne sont concernés par aucun risques naturels.

4) La valorisation des lieux de promenade :

Le territoire communal dispose de deux sentiers de Grande Randonnée, le GR12 et le GR655 qui longent tous les deux la route de Compiègne, traversent le bourg et le hameau de Balagny-sur-Aunette. En plus de ces sentiers, la commune compte de nombreuses allées dans la forêt et des chemins ruraux ou d'exploitation dans l'entité agricole. Ces cheminements constituent autant de lieux de promenade à mettre en valeur à l'échelle communale et à l'échelle intercommunale pour contribuer à accentuer la qualité du cadre de vie. Le réseau de cheminements piétons pourrait être davantage mis en valeur entre les différentes entités paysagères de la commune, notamment entre les entités agglomérées du bourg de Chamant et de Balagny-sur-Aunette, la forêt d'Halatte et le fond de vallée de l'Aunette dont les berges pourraient être valorisées.

Les orientations du P.A.D.D. visent à réfléchir à la valorisation de ces cheminements existants pour les piétons et les cycles, en particulier entre Chamant et Senlis par le projet d'itinéraire piéton porté par l'intercommunalité et passant par l'avenue Foch, ainsi que entre le bourg de Chamant et Balagny par le chemin d'exploitation rural qui prolonge la rue de la Fontaine Saint-Quentin. Le projet communal vise également à valoriser les chemins de promenade depuis les secteurs bâtis du Plessis-Chamant vers la forêt d'Halatte de façon à valoriser les milieux naturels de cette entité paysagère. Ces chemins de promenade bénéficient aux habitants pour le loisir, et contribuent au développement touristique du territoire. Vers l'espace agricole, les chemins sont également empruntés pour se rendre aux champs, et les aménagements qui pourront être entrepris ne devront pas limiter l'accès aux engins nécessaires à l'activité agricole.

3 sentiers ont été identifiés à Balagny-sur-Aunette, au Plessis-Chamant et au sud du bourg au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme (L123-1-5 avant le 1er janvier 2016) du fait de leur intérêt de maintenir leur caractère non carrossable afin de les conserver pour un usage de chemin voués aux piétons et aux cycles. Les chemins

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

identifiés à Balagny-sur-Aunette et au sud du bourg mènent à la vallée de l'Aunette et le chemin du Plessis-Chamant mène aux allées de la forêt d'Halatte.

2.2.2 A l'échelle du secteur aggloméré

1) L'analyse des possibilités de densification et de mutation de la trame bâtie

L'objectif principal est d'autoriser un développement maîtrisé de la commune améliorant son fonctionnement tout en tenant compte des sensibilités des milieux naturels et agricoles dans lequel il s'inscrit.

Depuis les années 2000, l'urbanisation s'est faite au gré des opportunités foncières par remplissage des terrains libres de construction situés en zones urbaines du POS directement desservis par les voies et suffisamment équipés par les réseaux qui traversent les principaux secteurs agglomérés. Depuis les opérations d'aménagement réalisées dans les années 80 et 90 à l'ouest du bourg sous forme de lotissement résidentiel (rue des Otages, rue Bertrand de Valon, rue du Poirier Janot et rue de l'Aunette), aucune opération sous forme d'extension urbaine n'a été réalisée. Le dernier lotissement, résidence du Prieuré Sainte-Anne réalisée dans les années 2000, se situe au cœur de la trame bâtie (près de l'école).

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, a été analysée la capacité d'accueil de nouveaux logements au sein des différents périmètres construits de la commune, en tenant compte pour chacun d'eux de leur spécificité, de leur localisation par rapport aux polarités de la commune et des sensibilités environnementales qui les touchent. Cette analyse nous amène à prendre en considération le potentiel foncier issu des «dents creuses» (c'est à dire les parcelles non bâties au sein de l'espace urbanisé et suffisamment desservies par les réseaux et les équipements), le potentiel foncier issu de divisions des grandes propriétés bâties et de la transformation du bâti ancien et le potentiel de logements issu de la transformation des logements vacants et des résidences secondaires en résidences principales. Cette analyse est détaillée p.14 du présent rapport et fait état d'un potentiel de 37 logements en tenant compte d'un risque de rétention foncière. Le projet communal mise dans un premier temps sur ce potentiel existant dans la trame bâtie pour répondre à l'objectif démographique chiffré exposé dans le projet communal.

2) Le choix des secteurs à enjeu d'aménagement

Suivant les objectifs chiffrés retenus optant pour un développement limité de

la commune à l'horizon 2030, nécessitant une soixantaine de logements pour l'accueil d'une centaine d'habitants et pour répondre au desserrement de la population, **ce scénario impliquerait de nouveaux secteurs à ouvrir à l'urbanisation pour l'accueil d'une vingtaine de logements.**

Sur la base d'une densité moyenne d'environ 15 logements / ha. en moyenne, 1,6 hectare serait nécessaire pour l'accueil d'environ 25 nouveaux logements. Au regard de la configuration du bourg de Chamant qui englobe 2 poches encore non bâties situées dans l'enveloppe urbaine existante et desservies par les réseaux, l'accueil de nouveaux logements s'est nécessairement portée sur ce foncier disponible :

L'aménagement du **secteur du cœur de village** représente un potentiel foncier plus important que les besoins nécessaires pour répondre aux objectifs démographiques fixés par la commune à horizon 2030. Ce secteur sera donc aménagé en deux phases, avec dans un premier temps l'ouverture à l'urbanisation des emprises directement accessibles le long des voies Eugène Odent et rue des Otages, soit 1,2 ha. (dont environ 0,2 ha réservés à l'accueil d'un ou plusieurs équipements d'intérêt général) sur une emprise totale de 2,2 ha, ce qui représente environ la moitié de la zone. Dans un second temps, à horizon 2030 (les Orientations d'Aménagement et de Programmation de ce secteur précisent qu'au mieux à compter de 2024-2025), et sous condition d'aménagement de l'intégralité de la première phase, le cœur du secteur pourra être urbanisé. Ce phasage permettra à la collectivité de maîtriser l'arrivée de population et les besoins en équipements induits, notamment au niveau de la station d'épuration et des équipements scolaires. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP - pièce n°3 du PLU) prévoient les principes de voies qui permettront d'aménager la seconde phase.

L'aménagement de ce secteur a plusieurs avantages. Ce secteur se situe au cœur de l'enveloppe urbaine et présente de fait un caractère immédiatement constructible puisque desservi par l'ensemble des réseaux de capacité suffisante. Cette emprise permet d'éviter l'étalement urbain du bourg et la consommation d'espaces agricoles présentant des critères d'exploitation plus intéressants, notamment en terme d'accessibilité au champ par les engins agricoles.

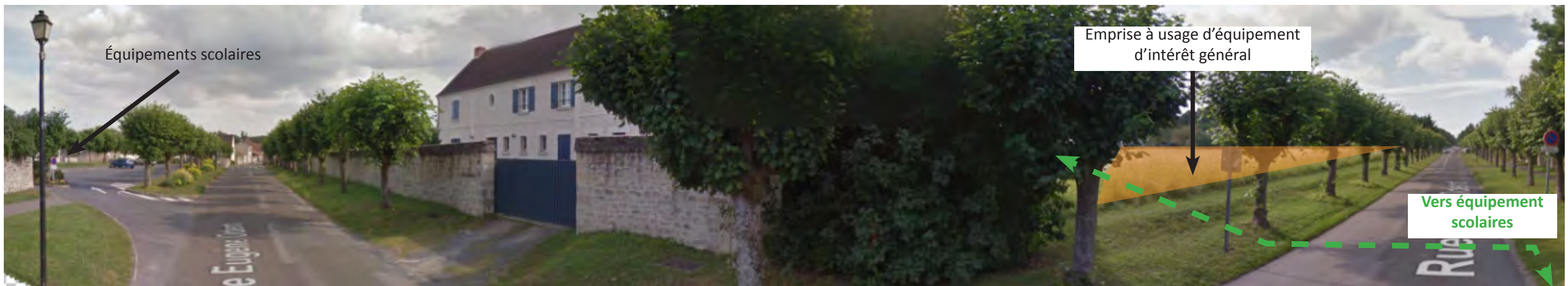
Ce secteur permettra également de renforcer les liaisons entre les différents quartiers, entre le centre-ancien et les lotissements récents par la prolongation de la liaison douce le long de la rue des Otages, et entre le bourg et les commerces de la Ferme. Son aménagement permettra également de développer de nouveaux stationnements le long de la rue des Otages, en réponse à un besoin sur ce secteur proche de l'école. Un nouvel équipement d'intérêt collectif est envisagé sur une partie

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

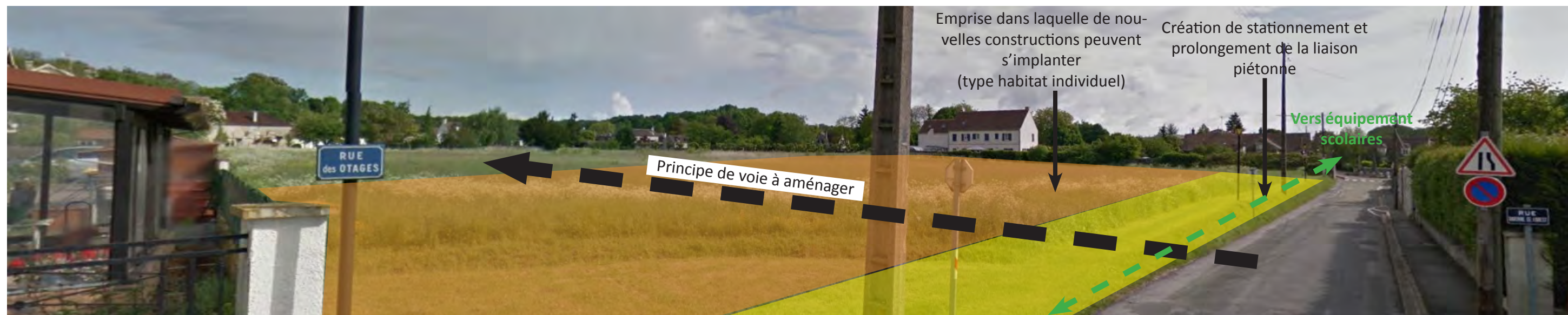
Secteur à enjeu d'aménagement dit du «Cœur de village» ou «Champ de Marcieu»



Secteur à enjeu d'aménagement le long de la rue Eugène Odent (Point de vue au nord)



Secteur à enjeu d'aménagement le long de la rue Eugène Odent (Point de vue au sud)



Secteur à enjeu d'aménagement le long de la rue des Otages

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

de l'emprise donnant sur la rue Eugène Odent afin d'anticiper les besoins du territoire et renforcer la centralité autour de l'école et du croisement des rues Eugène Odent et rue des Otages.

Le **secteur du Plessis-Chamant** a l'avantage d'appartenir à la commune. Cette maîtrise foncière permet de s'assurer de la réalisation d'au moins une opération sur les deux opérations prévues d'ici 2030, en cas de rétention foncière ou de difficultés à réaliser l'opération sur le secteur du cœur de village.

Le secteur du Plessis-Chamant se situe également dans la trame urbaine constituée, entre les constructions d'habitat ancien qui donnent sur la route de Compiègne, dont la parcelle n°22 est louée par la commune, et le lotissement réalisé plus au nord allée du Plessis. Il a l'avantage d'être à proximité du centre-ancien et de ses équipements, et renforcera la polarité organisée autour des commerces et services de proximité de La Ferme et autour du carrefour entre la route de Compiègne et l'avenue du Maréchal Foch, renforçant les liens entre le bourg de Chamant et le secteur du Plessis-Chamant.



Vue satellite du secteur à enjeu au Plessis-Chamant

L'aménagement d'une partie du secteur du cœur de village et du secteur au Plessis-Chamant répond aux besoins d'accueil de nouveaux habitants, tout en restant cohérent avec la capacité de la station d'épuration et avec les équipements scolaires. **L'aménagement d'autres secteurs à enjeu a donc été de fait écarté.**

Le site face à Chanel, inscrit dans une zone 2NA au POS ne fera donc pas l'objet d'un projet d'aménagement à court ou à moyen termes : par rapport au deux secteurs à enjeu retenus, ce site est localisé un peu plus à l'écart des équipements collectifs et des services existants. D'autre part, il s'agit d'un secteur qui n'est pas équipé par le réseau d'assainissement. Ce site pourra éventuellement faire l'objet d'un aménagement à plus long terme, après l'aménagement de l'intégralité du secteur du cœur de village, dans un futur projet de PLU révisé (après 2030).

La réflexion sur les hypothèses d'aménagement et sur le choix des secteurs à enjeu d'urbanisation n'a pas porté sur d'autres secteurs : le choix des deux secteurs retenus constitue une évidence de part leur localisation. Tout autre secteur se situerait en extension de l'urbanisation, sur des milieux agricoles et naturels, et n'a donc pas été envisagé.

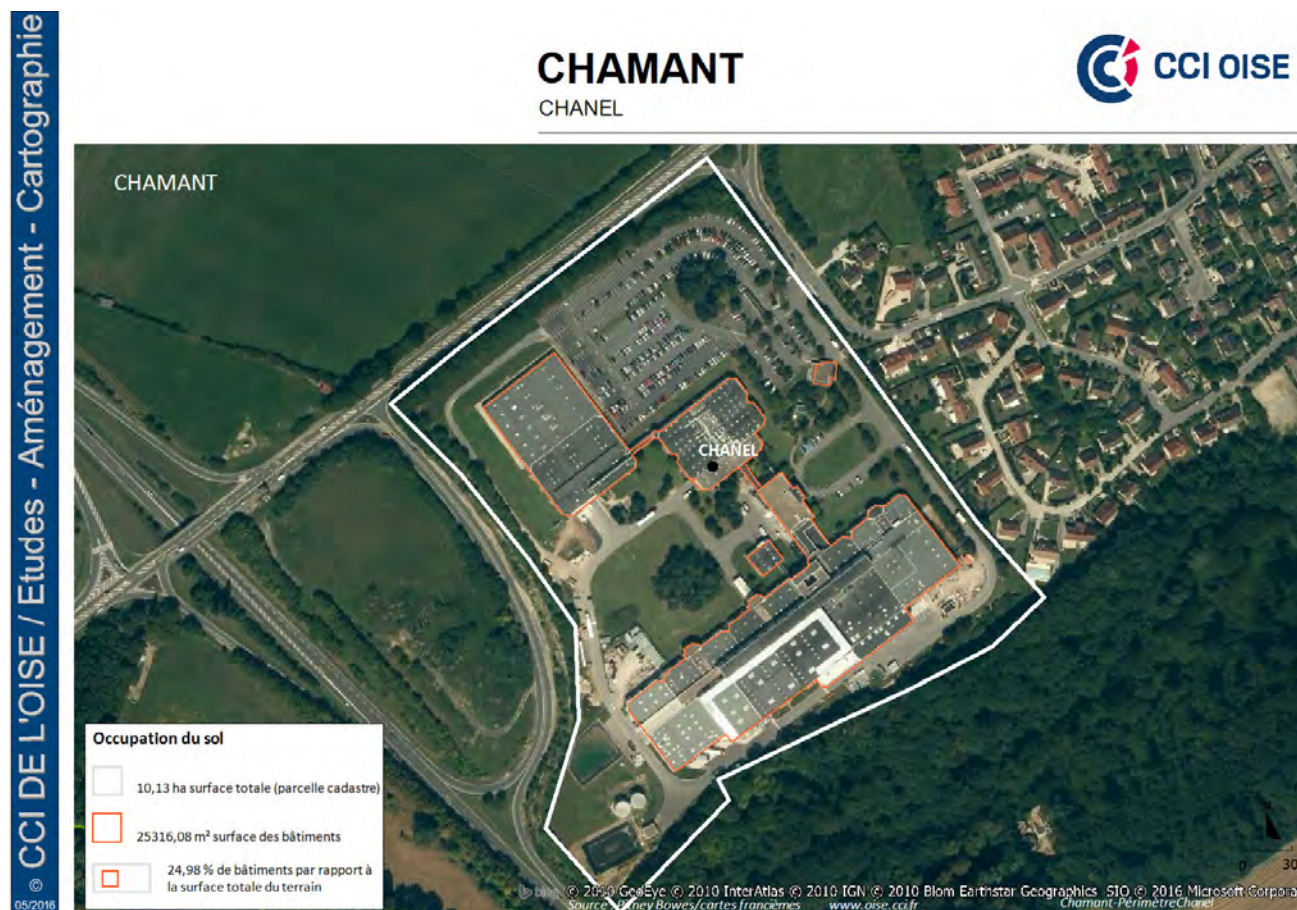
3) Le développement économique

Le projet communal prévoit le maintien de l'emploi sur le territoire en confortant les activités économiques existantes sur le site de Bourjois-Chanel, sur le site du Poteau et sur le site de la Ferme.

L'industrie Bourjois-Chanel représente près de 350 emplois sur le territoire que le projet communal vise à pérenniser. Le terrain occupé par l'industrie Bourjois-Chanel permet à l'entreprise de s'y développer. La Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise a calculé l'emprise occupée par les bâtiments, estimée à 2,5 hectares sur un site représentant environ 10 hectares : les possibilités de développement sur place sont donc satisfaisantes, même en intégrant les besoins liés au stationnement. Le diagnostic économique mené auprès des activités implantées sur le territoire a par ailleurs permis de faire remonter les besoins de l'entreprise qui souhaite éventuellement prévoir un nouveau bâtiment à vocation tertiaire à long terme. Le potentiel foncier existant sur l'emprise du site pourra accueillir les projets, c'est pourquoi le PADD ne prévoit pas de nouvelles zones à vocation industrielle à proximité de l'emprise déjà occupée par l'industrie. Le projet communal vise ainsi à ne pas limiter les possibilités de développement sur site de l'entreprise en adaptant la réglementation (en autorisant notamment de nouveaux bâtiments industriels et en adaptant l'emprise au sol autorisée dans la zone), tout en tenant compte de la proximité de l'environnement habité (recul à prévoir par rapport aux fonds de jardins des constructions résidentielles de la rue des Bosquets, maintien des franges arborées qui bordent le site côté habitation et fond de

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

vallée).



Le site d'activités du Poteau accueille déjà des commerces et services variés qui répondent aux besoins du pôle urbain Senlis-Chamant et des villages alentours. Un projet d'aménagement du secteur du Poteau a été défini sur l'emprise restante disponible. La zone accueille déjà une maison médicale qui devrait s'agrandir d'ici 2 ans pour accueillir d'autres spécialistes. Un centre ophtalmologique de 600 m² a ouvert en janvier 2016. Un projet d'EHPAD de 112 lits a été accordé par l'ARS en 2016 et devrait ouvrir courant 2017. Après réalisation de ces projets, le site d'activités du Poteau ne disposera plus de foncier disponible, la totalité sera aménagée.

Le pôle commercial de la Ferme et le site d'activités du Poteau accueillent ainsi : 2 boulangeries, une boucherie, un primeur, une épicerie, un caviste, une poissonnerie, un magasin bio, 3 restaurants, un fleuriste, un tabac/presse, un garage automobile, un magasin d'équipement de la maison et un de bricolage. Ces deux sites fonctionnent bien grâce à un bassin de vie à proximité et à leur localisation le long d'une départementale fréquentée. Le projet communal vise ainsi à conforter les activités de commerces et services existantes sur ces deux sites en permettant l'évolution des activités qui y sont implantées.

De façon à maintenir la qualité architecturale et l'intégration paysagère des sites,

plusieurs dispositions réglementaires ont été prises. Pour les sites d'activités de Chanel et du Poteau, en cas de dépôts de matériaux liés aux activités autorisées dans la zone, le règlement impose à ce qu'ils soient le moins visibles possible depuis l'espace public et dissimulés derrière une haie vive ou arbres à croissance rapide d'essences locales. La hauteur des constructions reste par ailleurs limitée à 12 m jusqu'au point le plus élevé du bâtiment de façon à conserver des volumes peu visibles depuis l'espace public. Cette hauteur est portée à 15m sur l'emprise du site occupé par Bourjois-Chanel, dont les haies et alignements d'arbres existants tout autour de la zone et masquant l'ensemble des bâtiments devront être maintenus au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (L123-1-5 III 2° dans sa version antérieure au 1er janvier 2016). Des prescriptions veillent à maintenir l'harmonie des bâtiments dans le paysage en encadrant les teintes. Il est imposé soit des clôtures végétalisées, soit des murets de façon à traiter l'intégration des franges des sites d'activités dans le tissu bâti existant à proximité. Autour du secteur occupé par l'industrie Chanel, les constructions et dépôts devront s'implanter avec un recul minimum de 20 mètres par rapport à l'emprise des voies, notamment la route de Compiègne où le recul devra être préservé afin que les bâtiments restent masqués en entrée de village, et également par rapport à la rue des Otages de façon à garantir le recul nécessaires des bâtiments d'activités par rapport aux fonds de jardin des constructions pavillonnaires existantes à l'est de la zone.

Pour le site de La Ferme, les dispositions réglementaires adoptées sont les mêmes que pour le tissu urbain mixte du bourg de façon à préserver une homogénéité des constructions et à limiter les teintes et matériaux qui ne seraient pas en harmonie avec le tissu bâti du bourg. La proximité avec le tissu urbain existant implique que seulement les activités qui ne génèrent pas de nuisances pour l'habitat environnant peuvent s'y implanter.

En dehors du site de La Ferme, le projet communal vise également au maintien du tissu d'activités économiques (artisanat, commerces, services) contenu sur les emprises urbaines déjà constituées. Comme pour le secteur de la Ferme, l'évolution des activités existantes et l'implantation de nouvelles activités ou transformation de toute ou partie de bâtiments existants en activités économiques sont autorisées dans la zone urbaine délimitée au plan, dès lors que ces activités restent compatibles avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, la gêne apportée à la circulation, le risque d'explosion ou les risques technologiques.

Les orientations du projet communal confirment la possibilité de développer l'activité agricole (nouveaux bâtiments et nouvelles installations) dans le prolongement de la ferme et des bâtiments agricoles de la rue du Moulin en activité. Le diagnostic agricole a mis en avant un projet de construction d'un nouvel appentis au hangar existant dans les mêmes matériaux que le hangar accordé après avis de l'Architecte des Bâtiments de France (situé dans le périmètre de 500 m autour de l'église). Il est également possible d'installer de nouveaux bâtiments agricoles dans la zone agricole

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

qui représente 504 hectares voués à l'activité au PLU, en cohérence avec les 496 hectares déclarés au recensement agricole. Un traitement architectural et paysager est demandé afin de garantir une bonne insertion des bâtiments agricoles dans le paysage. Les bâtiments de plus de 50 m² implantés au champs devront nécessairement être accompagnés de haies ou de bouquet d'arbres facilitant leur insertion au paysage.

En revanche, dans les secteurs où les sensibilités paysagères et écologiques sont particulièrement fortes, le projet limite le développement de bâtiments agricoles, en particulier à la lisière avec le massif forestier d'Halatte (dans le périmètre de la ZNIEFF notamment), en limite avec la commune d'Ognon puisque l'ancienne carrière du Coqueret est un site qui comprend des continuités écologiques entre la trame boisée du massif forestier et la vallée de l'Aunette. L'intégralité des zones humides avérées de la vallée est d'ailleurs protégée de toutes constructions, y compris les hangars agricoles et abris pour animaux, afin de préserver le milieu naturel. Le périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable situé dans la vallée à l'ouest du territoire est également protégé de l'urbanisation. Enfin, dans le cône de vue identifié depuis la route de Compiègne sur le centre-ancien de Chamant, les constructions y compris agricoles n'y sont pas admises. Dans ces secteurs, l'occupation agricole des terres n'est aucunement remise en question, ces dernières peuvent continuer à être exploitées.

Le projet communal prévoit également le maintien de l'activité équestre et hippique, sous condition d'encadrer son développement aux emprises existantes, de façon à limiter le mitage des terres agricoles et à préserver les espaces naturels, la vallée de l'Aunette et la lisière de la forêt d'Halatte. Le parti communal a fait le choix de créer un secteur spécifique, secteur Nb, qui autorise toutes constructions liées aux activités existantes mais limitent leurs emprises aux sites identifiés. Le bon fonctionnement des haras et poney-club existants et régulièrement édifiés est donc assuré.

Le projet communal souhaite également valoriser son patrimoine historique lié au hippisme, en lien avec l'ancien anneau hippique et avec le site inscrit du parc du château du Plessis-Chamant. Un secteur (AUb) voué aux activités de services (clinique vétérinaire...) ou de commerces (vente d'équipements...) en lien avec les activités équestres et hippiques est prévu sur une emprise de moins d'un hectare situé sur le site de l'ancien anneau hippique, face au haras du Plessis-Chamant (en dehors du site inscrit du parc). Il s'agit d'un terrain dont la commune a la maîtrise foncière. Les dispositions réglementaires et les Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur prévoient l'intégration paysagère des bâtiments (maintien et création d'un traitement végétalisé autour du site, prescriptions architecturales, emprise au sol et hauteur limitées...) et l'intégration du site dans l'environnement en limitant les possibilités d'y implanter des activités incompatibles avec les milieux environnants.

4) La circulation, le fonctionnement urbain et les liaisons douces

Les secteurs de densification de la commune ont été retenus en tenant compte des conditions de circulation et des conséquences sur le fonctionnement urbain de la commune. La commune de Chamant concentre ses équipements d'intérêt collectif dans le centre-ancien (mairie/église) et au contact du centre-ancien (équipements sportifs et de loisirs de la place Barrachin et équipements scolaires). Les commerces et services de proximité se répartissent entre le pôle de la Ferme, situé dans l'enveloppe urbaine du bourg, et le site d'activités du Poteau, situé à environ 1km du bourg à l'ouest, en limite avec Senlis.

Le projet communal propose de conforter ces espaces de centralité, en lien avec les projets de densification d'habitat dans la trame bâtie sur le secteur du cœur de village (situé à proximité directe des équipements) et sur le secteur du Plessis-Chamant (situé à proximité directe de la Ferme). Les conditions de circulation dans le centre-bourg et l'accès aux équipements publics seront améliorés à la fois pour les déplacements automobiles, piétons et cycles en prévoyant l'élargissement de certaines rues (rue du Moulin notamment, à proximité de l'école, de l'église et du cimetière) et en créant de nouvelles places de stationnement autour du cimetière et le long de la rue des Otages, en lien avec l'aménagement du secteur du cœur de village. Ces projets nécessitent l'acquisition du foncier nécessaire par la collectivité, matérialisé sur le plan de découpage en zone par des emplacements réservés ou inscrit dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation lorsque les places de stationnement sont à prévoir par l'aménageur. Par ailleurs, étant donné que le projet mise sur une densification et une mutation de la trame bâtie existante, il semble essentiel de prévoir une réglementation qui soit adaptée au nombre moyen de véhicules dont disposent les ménages d'une commune périurbaine telle que Chamant. Les futures constructions devront donc s'implanter sur des emprises suffisantes pour permettre la réalisation d'au minimum 2 places par logement.

Les conditions de l'optimisation des déplacements doux vers les polarités principales seront également améliorées avec l'aménagement prévu de plusieurs liaisons douces entre le village et le hameau de Balagny-sur-Aunette et entre le centre-ancien et le pôle commercial de La Ferme. Rue des Otages, les bas-côtés seront également aménagés au cours du projet sur le secteur du cœur de village afin de poursuivre la liaison douce existante le long de la rue Eugène Odent et qui s'arrête actuellement au niveau du carrefour rue Eugène Odent/rue des Otages.

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

2.2.3 Le découpage et la forme urbaine

Le diagnostic du tissu urbain a permis de relever les différentes morphologies urbaines de la partie agglomérée de la commune. Il s'avère que les différents types de construction (à l'alignement, en retrait de l'alignement, en pierres, en matériaux enduits, etc.) se distinguent clairement entre le tissu historique de Chamant, de Balagny-sur-Aunette, du Plessis-Chamant et du Poteau, bâtis avant le XIXe siècle, et les extensions plus récentes au nord du Plessis-Chamant et à l'ouest du bourg, ce qui se traduit réglementairement par la délimitation de deux zones urbaines distinctes (zone UA et zone UB).

La zone UA correspond à une trame urbaine repérable par ses caractéristiques urbanistiques et architecturales, avec un bâti à l'alignement, des volumes simples à dominante de pierres et moellons, des murs hauts et anciens encore nombreux et bien préservés et qui participent au patrimoine bâti du village. Depuis l'espace public, l'ambiance minérale domine sur le végétal dans ces parties du bourg. La zone UA a donc une vocation mixte puisqu'elle regroupe aussi bien les habitations, les équipements publics, et des activités économiques éparses. Les règles d'urbanisme définies par le PLU permettent de respecter l'architecture locale et les formes urbaines existantes (implantation, matériaux, forme, hauteur, clôtures, etc.). Le règlement incite à la protection et à la pérennisation de ces caractéristiques. Il est possible de transformer des constructions existantes par changement de destination ou division dans la mesure où l'aspect architectural du bâtiment est préservé. Cette partie du bourg contribue largement à la qualité du site et à l'intérêt du patrimoine bâti, ce qui justifie ce souci de préservation.

Les extensions plus récentes correspondent à un habitat pavillonnaire ou de petits immeubles d'habitat collectif développé au coup par coup (au nord du bourg le long de la rue du Moulin), et plus souvent sous forme de lotissements (à l'ouest du centre-ancien, à l'est de Balagny-sur-Aunette et au nord du Plessis-Chamant). Ces extensions viennent en rupture avec la configuration de la trame urbaine ancienne. Toutefois, jusqu'à ce jour, l'inscription paysagère des secteurs bâtis de Chamant dans son site naturel reste bien conservée. Cette typologie urbaine fait d'objet d'une zone UB où les dispositions réglementaires au PLU s'attachent à conserver un tissu aéré : la partie non urbanisée (le plus souvent à dominante végétale) est plus importante que la partie bâtie sur une même propriété.

Par ailleurs, dans une optique de mise en valeur et de préservation des éléments remarquables de la commune de Chamant, les murs et murets en pierre, présentant un intérêt architectural et patrimonial sont identifiés au plan de zonage. En effet, l'environnement du village se caractérisant par la minéralité des lieux et la dominante du moellon. Les murs et clôtures traditionnels sur voirie font l'objet d'une protection

au titre des éléments de paysage bâti à préserver selon l'article L. 123-1-5 (devenu l'article L151-19 du code de l'urbanisme en vigueur au 1er janvier 2016). Tous travaux envisagés fera l'objet d'une déclaration préalable en Mairie, de façon à veiller à ce que le caractère minéral ancien de la clôture soit conservé. Ces murs pourront être partiellement démolis dans la limite d'un seul nouvel accès véhicule et un seul accès piéton.

Ces murs et murets ont notamment été identifiés au Plessis-Chamant le long de l'avenue du Maréchal Foch et de la rue du Dr. Troncin, dans le bourg ancien de Chamant dans la rue Eugène Odent, Alain de Rothschild et de la Baronne Léonino, et à Balagny-sur-Aunette le long des anciens corps de ferme. Le développement éventuel de nouvelles constructions dans ces propriétés s'intégreront dans le paysage grâce à la préservation de ces murs anciens.

Sur l'ensemble des secteurs urbanisés de la commune, les orientations du projet communal cherchent également à préserver un juste équilibre entre les parties bâties et les parties non bâties des propriétés. En effet, Chamant reste une commune sous influence périurbaine mais dans un espace largement agricole ou naturel, la densité du bâti n'est pas élevée. Des jardins attenants aux propriétés sont ainsi préservés en raison de leur intérêt paysager et environnemental sur la frange nord du Plessis-Chamant, au contact du massif forestier d'Halatte, et sur la frange sud du bourg, au contact des milieux humides de la vallée de l'Aunette. La protection des parcs et jardins par leur classement dans la zone naturelle du PLU permet de constituer des espaces tampon entre la trame urbaine et l'espace naturel.

De plus, les possibilités de construire en drapeau (à l'arrière d'une construction existante) à la suite de la division d'un terrain en deux parcelles sont réduites par une bande d'implantation limitée à 25m depuis la voie desservant les terrains. Ce dispositif réglementaire permet de maintenir une part des terrains en pleine terre qui resteront perméables et permettra ainsi de maintenir les caractéristiques du tissu urbain et de réguler l'écoulement des eaux de ruissellement.

Ces jardins et espaces de pleine terre généralement enherbés et arborés forment des espaces de biodiversité au sein des trames urbaines, utiles au maintien de la richesse faunistique du territoire en raison de la diversité des essences végétales qui peuvent y être plantées (arbres fruitiers, fleurs, arbustes d'ornements, etc.), même s'il s'agit d'essences communes.

Un autre objectif de la trame urbaine de Chamant consiste à maintenir et à encourager la mixité des fonctions urbaines au sein des tissus déjà habités, bien développée sur la commune, afin d'éviter que le bourg ne devienne une commune à vocation exclusivement résidentielle.

Actuellement, Chamant dispose de nombreuses activités commerciales et de services et quelques activités indépendantes ou artisanales ainsi que des équipements

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

publics variés (mairie, école, salle des fêtes, équipements sportifs, etc.). L'accroissement du nombre d'habitants dans les années à venir, les évolutions liées à l'intercommunalité et à d'éventuels besoins futurs à l'échelle du territoire, la possibilité de regroupement scolaire et le bassin de vie existant autour du pôle urbain Senlis-Chamant pourrait rendre viable la création de nouveaux équipements et services de proximité. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables encourage le maintien de la vocation «habitat» de la commune, et vise à ne pas entraver le bon fonctionnement des activités existantes tout en offrant la possibilité d'en créer de nouvelles. Ainsi, le règlement d'urbanisme appliqué à la zone urbaine laisse la possibilité de créer des bureaux, des services, du commerce, de l'artisanat, etc. dès lors que ces activités ne créent pas de nuisance ou de gêne pour la population résidente.

Par ailleurs, la mixité des fonctions devra s'accompagner d'une mixité sociale et intergénérationnelle afin de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âges et des catégories de population pour un bon fonctionnement des équipements, des services et des activités existantes. La gamme de logements à réaliser pour atteindre les objectifs fixés sera diversifiée en catégories et en tailles pour répondre aux demandes.

Le marché privé aura un rôle de régulateur en matière de grands logements, nombreux sur la commune. La mutation et division éventuelles de grandes propriétés permettra notamment la réalisation de logements de petite taille (2 à 4 pièces), en locatif ou en accession, pour répondre à la demande des jeunes accédant à un premier logement, mais aussi des personnes plus âgées se retrouvant seules ou en couples et souhaitant revenir vers un logement plus adapté à leurs besoins (plain-pied, coût d'entretien moins élevé etc.). Le projet communal prévoit également une mixité des typologies d'habitat dans le secteur du Cœur de village avec au moins 7 à 8 logements de type individuel groupé ou intermédiaire sur la rue Eugène Odent, dans l'esprit du bâti ancien situé au contact du secteur et donnant sur la route de Compiègne.

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Le patrimoine bâti ancien de Chamant



Les extensions plus récentes



II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Les murs remarquables à préserver et mettre en valeur au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme



Bourg de Chamant et Plessis-Chamant



Balagny-sur-Aunette



Murs rue Alain de Rothschild, au sud du bourg

Objectifs qualitatifs

III- La justification des dispositions réglementaires

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune et définies dans le PADD, induisent des dispositions réglementaires particulières à justifier.

Pour chaque zone de PLU délimitée, seize articles précisent la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol (articles 1 et 2), les conditions de l'occupation du sol (articles 3 à 13), les possibilités maximales d'utilisation du sol (article 14), les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements (articles 15 et 16).

3.1 La justification des dispositions réglementaires d'ordre général

3.1.1 Concernant la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

- Ne rentrant pas dans le cadre du projet d'aménagement défini, sont interdits dans l'ensemble des zones : l'ouverture et l'exploitation de carrières, les parcs d'attraction, les terrains de camping, les caravanes isolées, les habitations légères de loisirs, les dépôts de matériaux, (en dehors de ceux nécessaires aux activités autorisées), les postes de distribution de carburant. Il convient de préciser que la présence d'une forme d'habitat mobile n'est pas interdit dans les zones UA, UB et UH principalement vouées à l'habitat, dans la mesure où les caravanes isolées se trouvent sur un terrain qui accueille une construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

Par ailleurs, dans les zones urbaines et à urbaniser délimitées (sauf secteur AUb à vocation hippique), les bâtiments et installations à usage d'activité agricole (y compris équestre ou hippique) sont interdits afin de ne pas engendrer de contraintes qui pourraient être liées à ces bâtiments et installations sur les habitations, activités commerciales, artisanales ou de services autorisées par ailleurs dans ces zones.

Dans la zone urbaine et à urbaniser à destination principale d'habitat, sont interdites les constructions et installations nouvelles à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle, au regard des nuisances qu'elles pourraient engendrer sur le voisinage habité.

Sont interdits, les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction, dans l'ensemble des zones sauf ceux nécessaires à l'activité agricole en zone A. Cette réglementation vise également à éviter une modification du chemin de l'eau ou une remise en cause de l'équilibre naturel des écosystèmes des milieux et de ruissellement d'eaux pluviales dans les talwegs.

- De manière à ne pas porter atteinte à la qualité des paysages et de tenir compte de la sensibilité écologique des lieux, les abris provisoires ou à caractère précaire (tôle, matériaux de récupération) sont interdits dans l'ensemble des zones.

La zone N tient compte des activités à vocation hippique existantes en autorisant les constructions et l'extension des constructions existantes à usage hippique ou équestre à condition qu'elles soient régulièrement édifiées au moment de l'entrée en vigueur du PLU et que ces constructions restent dans l'emprise délimitée par les secteurs Nb, afin de limiter l'impact de l'activité équestre sur le paysage et sur la consommation d'espaces naturels ou agricoles.

La zone N tient également compte des constructions à vocation d'habitat isolées, tout en limitant leur extension à 10% de l'emprise au sol des constructions existantes régulièrement édifiées et en autorisant une seule annexe isolée limitée à 30 m2 d'emprise au sol et un seul abri de jardin limité à 12 m2 afin de maintenir la qualité des paysages et des milieux naturels et de façon à éviter la consommation d'espaces.

- Dans l'ensemble des zones (sous réserve de compatibilité avec le SAGE dans le secteur Nhu), les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, forage d'eau potable, etc.) sont autorisées à condition d'être convenablement insérées au site et respectent la fragilité des milieux naturels.

Les dispositions fixées aux articles 3 à 13 de chaque zone, sont allégées pour ces petits équipements aux caractéristiques techniques souvent particulières qui ne peuvent pas toujours respecter les règles d'implantation, de gabarit, d'emprise ou d'aspect d'extérieur.

La même disposition est applicable aux immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis de façon limitée (extension de 25 m2 autorisée). Cette disposition vise à autoriser une adaptation de certains alinéas du règlement qui pourraient s'avérer trop contraignants en interdisant des aménagements mineurs sans conséquence pour la perception globale du bâtiment existant et éventuellement nécessaires à la mise aux normes d'hygiène et de sécurité.

Il est, par ailleurs, rappelé que la reconstruction en cas de sinistre des bâtiments légalement réalisés est admise à égalité de surface de plancher et d'emprise au sol dans un souci de ne pas avoir à suivre les dispositions du PLU qui pourraient inadaptées.

3.1.2 Concernant les conditions de l'occupation du sol

- Dans les zones UA, UB, UE et AU en raison de la présence du réseau d'assainissement collectif, l'article 4 précise que toute nouvelle construction doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Les eaux pluviales doivent être

III- La justification des dispositions réglementaires

collectées et gérées à la parcelle ou sur l'emprise de l'opération à partir de dispositifs de traitement conformes à la législation en vigueur.

Dans les zones UH, A et N, en l'absence d'un dispositif d'assainissement collectif (et en attendant le raccordement du hameau de Balagny-sur-Aunette au réseau d'assainissement collectif prévu à horizon 2018), l'article 4 demande un traitement adapté des eaux usées à partir de dispositifs autonomes ou semi-collectifs agréés. Il est notamment demandé une emprise de terrain suffisante et d'un seul tenant libre de construction, en mesure de garantir l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome adapté à la nature de sols et conforme à la législation en vigueur. Les eaux pluviales doivent être collectées et gérées à la parcelle, pour les constructions nouvelles.

Dans les parties de la zone A et de la zone N non desservies par le réseau d'eau potable, il est rappelé qu'un forage ou puits particulier est toléré dans le respect des articles R.111-10 et R.111-11 du code de l'urbanisme, et dans la mesure où tout risque de pollution est considéré comme assuré. L'ARS (ex. DDASS) est le service compétent pour renseigner les propriétaires et veiller au respect de la réglementation relative à l'usage de l'eau.

- Conformément aux recommandations du gestionnaire du réseau, le raccordement au réseau électrique des constructions ou installations nouvelles se fera par un câblage souterrain depuis le réseau public. Dans les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation et nécessitant la création de nouvelles voies, les réseaux sur les emprises publiques seront enfouis. Il en est de même pour les autres réseaux.

- Le nombre de véhicules par ménage est en augmentation régulière. Afin de garantir la fluidité et la sécurité des déplacements sur la commune en évitant un encombrement des voies, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les normes sont définies en fonction de la surface de plancher de la construction ou de l'installation qui subodore le nombre de personnes occupant le lieu et donc le nombre de véhicules concernés.

Pour les nouvelles constructions à usage de logement, en zone urbaines et en zone à urbaniser, il est demandé au moins 2 places de stationnement par logement avec au moins une place non imperméabilisée dans un souci de limiter les emprises des terrains construits où les eaux pluviales sont renvoyées vers le domaine public. En zone UB et AU, est ajouté l'obligation de réaliser sur l'espace commun d'une opération d'ensemble des places supplémentaires (1 par tranche de 2 logements créés) anticipant ainsi sur les besoins en stationnement et l'accueil de visiteurs.

- Chamant est une commune bien insérée dans son milieu naturel. Elle s'inscrit dans un cadre paysager de transition entre la vallée de l'Aunette et la forêt d'Halatte

et comporte de nombreux éléments plantés au contact du tissu urbain et des espaces agricoles. Les parties urbanisées de la commune s'insèrent aujourd'hui relativement bien dans le paysage agricole ouvert grâce à la présence de bosquets, fonds de jardin arborés et allées plantées qui assurent une transition paysagère et écologique entre la trame bâtie et les milieux naturels et agricoles.

Cette trame végétalisée participe largement à l'intégration paysagère du bâti. Au sein de la trame bâtie, il convient également de conserver la présence des jardins arborés afin de préserver la forme urbaine actuelle du village. Aussi, il est demandé de réaliser un traitement paysager des espaces libres après construction, soit de type jardin potager, soit de type jardin d'agrément. En zones urbaines UA, UB et UH et à urbaniser (AU), il est fixé une surface minimale de terrain réservée aux espaces verts de pleine terre pour s'assurer d'un minimum de traitement végétal sur chaque unité foncière et maintenir aussi des emprises perméables garantissant une gestion adaptée des eaux de ruissellement. Cette disposition permettra notamment la création d'une transition paysagère entre l'espace agricole et les futures constructions, admises après modification du PLU sur la zone AU. En zone urbaine et à urbaniser, les espaces restés libres après implantation des constructions doivent par ailleurs faire l'objet d'un traitement paysager.

Dans la zone agricole, les nouvelles constructions ou installations de plus de 50 m2 implantées aux champs devront faire l'objet d'un traitement paysager facilitant leur insertion au site par la plantation de haies ou de bouquets d'arbres. En effet, sur le territoire communal, la zone agricole est située au contact de la trame bâtie et toute nouvelle construction ou installation pourrait avoir des incidences paysagères depuis la trame bâtie et depuis les lisières de la forêt d'Halatte (notamment depuis la route de Compiègne).

Pour toutes les plantations, des essences locales, courantes seront utilisées. Le Conseil en Architecture, en Urbanisme et en Environnement (C.A.U.E.) de l'Oise a réalisé une plaquette «Plantons dans l'Oise» qui présente des méthodes de plantations et liste des essences recommandées. Cette plaquette, consultable en Mairie est également annexée au règlement du plan local d'urbanisme. Est également jointe une liste des espèces végétales à caractère invasif, en rappelant que ces essences sont à éviter dans le sens où, à terme, elles peuvent venir perturber le bon fonctionnement et l'équilibre du milieu naturel local.

- Une partie des boisements est inscrit en espace boisé classé au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme (devenu L113-1 et L113-2 du code en vigueur au 1er janvier 2016), en rappelant que ceux appartenant à un massif de plus de 4 ha sont de fait soumis au code forestier et que les boisements en zone humide dans la vallée sont déjà gérés par le syndicat de rivière suivant les modalités définies au SAGE de la Nonette. Ont donc particulièrement été identifiés les boisements proches de la trame

III- La justification des dispositions réglementaires

urbaine et les éléments plantés dans l'espace agricole qui ont un intérêt paysager certain et ne font pas l'objet de protection ou de plan de gestion, ainsi que la lisière du massif forestier d'Halatte, dont l'enjeu de protection est important du fait de la proximité du tissu bâti et de l'espace agricole. Le massif étant situé sur le point haut du territoire, les coupes à blanc en lisières forestières sont donc particulièrement visibles dans le grand paysage. Cette prescription réglementaire concourt au maintien de l'usage boisé des terrains actuellement couverts par un boisement ou bosquet, tout en évitant leur classement dans les zones humides avérées dont la gestion et la valorisation est déjà assurée par une structure agréée.

- Les fonds de jardin et parcs paysagers donnant sur la vallée jouent un rôle important dans la transition écologique entre le secteur bâti et les milieux naturels remarquables, ainsi que de zone tampon dans la gestion des eaux pluviales. Leur occupation est donc particulièrement sensible pour le maintien de la biodiversité sur le territoire et au regard de la gestion des eaux de ruissellement. C'est pourquoi les dispositions réglementaires sont définies afin d'éviter un accroissement de l'imperméabilisation des sols sur ces secteurs en limitant les emprises au sol des constructions sur la surface totale des terrains.

Afin de tenir compte des grandes propriétés héritées du lotissement admis dans le parc du château du Plessis-Chamant et qui prévoyait des parcelles de 3000 m² minimum, celles non desservies par le réseau d'assainissement (situées au delà du haras de Plaisance) sont inscrites dans la zone naturelle en raison de leur caractère insuffisamment équipé. La zone naturelle permet l'évolution limitée des constructions existantes (10% de l'emprise au sol) mais interdit les nouvelles constructions à vocation d'habitat.

En ce qui concerne les grandes propriétés du parc du château qui sont à ce jour raccordées au réseau d'assainissement, est prévu un secteur (UBd) qui permet l'évolution limitée des constructions existantes et vise à encadrer et maîtriser les nouvelles constructions à vocation d'habitat en soumettant ce secteur à déclaration préalable en cas de division foncière, au titre de l'article L115-3 du code de l'urbanisme. En cas de projet de division, le conseil municipal pourrait s'y opposer si celui-ci, par son importance, nombre de lots ou travaux qu'il implique est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages, l'intérêt patrimonial des lieux ou le maintien des équilibres biologiques. Dans cette zone, les constructions nouvelles à vocation d'habitat n'y sont pas interdites (contrairement à la zone naturelle), mais en cas de projets ayant des incidences sur l'environnement, ces derniers pourraient donc être refusés.

Ces dispositions réglementaires permettront de conserver une zone tampon composée des parcs et jardins végétalisés entre la lisière du massif forestier d'Halatte et la trame bâtie du Plessis- Chamant.

Des dispositions réglementaires ont également été prises en faveur de la

protection des milieux naturels de la vallée de l'Aunette et pour tenir compte du risque de remontée de nappe. Au sud du bourg, la zone urbaine se limite aux derniers terrains déjà bâtis en excluant les fonds de jardins des propriétés situées à l'est de la rue Alain de Rothschild et au sud de la rue de la Fontaine Saint-Quentin. Il en est de même pour les propriétés bâties au nord de Balagny-sur-Aunette dont les fonds de jardin se situent au contact de la vallée. La création de nouveaux logements qui pourraient avoir des incidences sur les milieux a donc été limitée de façon à conserver une zone tampon entre les milieux naturels remarquables et le tissu bâti et de façon à ne pas accroître les risques naturels dans le fond de vallée.

En zone naturelle et dans une partie de la zone urbaine au nord du Plessis-Chamant, dans les parcs des grandes propriétés et des haras, les parties boisées ont été identifiées au titre de l'Espace Boisé Classé (EBC) ou au titre des éléments de paysage à préserver suivant l'article L. 123-1-5 (article L.151-19 ou L151-23 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme (selon si ils avaient déjà été identifiés ou non dans l'ancien document d'urbanisme) afin de conserver le couvert arboré au contact des milieux naturels sensibles, et afin de conserver l'intégrité des grands domaines.

En zone urbaine, les constructions nouvelles à vocation d'habitat ne pourront être implantées au delà de 25 mètres par rapport à la voie publique de façon à conserver les emprises en jardin à l'arrière des terrains bâtis. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations légères sans usage d'habitation ainsi admises à l'arrière des terrains, pour lesquels est demandé, à l'article 11 des zones concernées, qu'elles respectent par leur matériau et leur teinte les milieux environnants pour faciliter leur intégration : matériaux de couleurs foncées (verte, grise ou gamme de brun).

- Les règles du PLU ont également pour objet d'autoriser un développement harmonieux des constructions et des installations en facilitant leur insertion au site et à la région. C'est pourquoi elles font référence à l'architecture locale en ce qui concerne l'aspect extérieur des bâtiments (matériaux, couleurs, pentes des toits, etc.).

Les recommandations pour les constructions en pierres (ou moellons) ainsi que celles relatives à l'architecture plus contemporaine concernent plus particulièrement la commune. L'article 11 du règlement de chaque zone prévoit des dispositions réglementaires cohérente avec l'architecture locale. Le CAUE de l'Oise se tient également à la disposition des élus, des particuliers et des entreprises pour apporter des conseils sur la réalisation de leur projet.

La forme et le traitement des clôtures sont, par ailleurs, importants parce qu'elles donnent l'aspect de la rue. Les règles du PLU visent ainsi à favoriser une cohérence des clôtures. Les clôtures anciennes, le plus souvent en murs pleins, participent à l'identité des parties anciennes du village, héritées d'un passé rural. Les murs anciens sont particulièrement nombreux dans la zone UA le long des rues historiques du bourg et

III- La justification des dispositions réglementaires

de Balagny-sur-Aunette. Ces murs et murets sont identifiés au plan de découpage en zones comme élément de patrimoine à préserver au titre de l'article L. 123-1-5 (article L.151-19 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme afin de conserver l'alignement des rues et les caractéristiques minérales qui font partie de l'identité du tissu bâti ancien. Ils pourront être partiellement démolis dans la limite de la création d'une ouverture permettant l'accès en véhicule au terrain qu'ils bordent et d'un portillon permettant l'accès aux piétons.

Autour des constructions les plus récentes, les clôtures sont souvent plus aérées et s'accompagnent de végétaux de formes changeantes avec les saisons. Là encore, ces types de clôtures participent pleinement au paysage urbain et à l'identité des quartiers. La réglementation sur les clôtures est rédigée de telle sorte que l'ambiance des rues soit préservée, en apportant une vigilance particulière aux clôtures donnant sur l'espace public ou sur l'espace agricole ou naturel en limite nord du village, qui sont les plus visibles.

Les garages, annexes, vérandas ou abris de piscine doivent rester peu visibles depuis la rue, car ils constituent des appendices au bâti principal pouvant adopter des formes et utiliser des matériaux plus hétéroclites venant en rupture avec l'ambiance générale de la rue. C'est pourquoi, dans le tissu bâti ancien, lorsqu'elles sont implantées en extension du bâtiment à l'alignement des rues, elles auront les mêmes caractéristiques architecturales que celles des constructions traditionnelles du village. Pour les annexes isolées, dans le tissu bâti ancien comme dans le tissu bâti plus récent, leur implantation sera privilégiée côté jardin. Dans tous les cas, leur aspect extérieur (matériaux, teintes des parties non vitrées) sera similaire à celui de la construction principale existante. Les abris de jardin auront des couleurs (vert, brun, gris) rappelant les teintes des principales composantes du milieu naturel : végétation, terre, horizon ; rendant également possible l'utilisation du bois.

Le règlement fixe également des dispositions pour limiter l'impact visuel des équipements de type antennes paraboliques, citernes de gaz ou de mazout, coffrets électriques etc. Ce type d'installations est en évolution constante. Elles peuvent notamment constituer un danger pour les passants lorsqu'elles donnent sur l'espace public.

3.1.3 Concernant les possibilités maximales d'utilisation du sol

Compte tenu de la disposition des tissus urbains et de la réglementation des articles 6 (implantation par rapport aux voies), 7 (implantation par rapport aux limites séparatives), 9 (emprise au sol), 10 (hauteur des constructions), et compte tenu des dispositions de la loi ALUR de mars 2014, le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé.

3.1.4 Concernant les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements.

Le règlement fixe des dispositions pour limiter l'impact visuel des équipements de type panneaux photovoltaïques, climatiseurs, chauffage solaire, etc. Ce type d'installations est en évolution constante, plus particulièrement dans un souci de valorisation des énergies renouvelables et économie d'énergie pour répondre aux objectifs du développement durable. En conséquence, ces installations ne sont pas interdites.

Toutefois, la réglementation proposée conduit à permettre une intégration discrète de ce type d'installations par rapport à l'ensemble de la construction, notamment en s'assurant qu'elles ne soient peu visibles depuis l'espace public, en cohérence avec les recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France dans le secteur couvert par la servitude autour de l'église classée monument historique. La réglementation proposée vise également à limiter les nuisances sur le voisinage habité, des installations qui pourraient être implantées.

Par ailleurs, afin d'anticiper la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) défini à l'échelle départementale, l'article 16 de l'ensemble des zones demandent à prévoir les réservations nécessaires à la desserte numérique des constructions d'habitat, d'activités ou d'équipements.

III- La justification des dispositions réglementaires

3.2 La justification du découpage en zones

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune et définies dans le PADD, présenté au chapitre précédent, trouvent leur traduction en termes de découpage en zones et de règlement.

Le Plan Local d'Urbanisme de Chamant divise le territoire de la commune en quatre types de zone selon les dispositions du code l'urbanisme :

- La zone urbaine (UA , UB, UE et UH) est équipée, les terrains sont viabilisés et suffisamment pourvus en réseaux d'alimentation en eau potable et assainissement, quand ils existent. Elles sont déjà urbanisées, au moins en partie. Le droit de construire est modulé selon le caractère de chacune des zones.
- La zone à urbaniser (AUm et AUb) est insuffisamment dotée en voies publiques et en réseaux de capacité suffisante pour desservir l'intégralité de la zone et pour rendre immédiatement constructible le terrain qu'elle délimite.
- La zone agricole (A) est protégée en raison de la valeur agricole des terres et de la richesse du sol. Elle rassemble les terrains destinés à l'exploitation agricole, c'est-à-dire les terres de labours, les surfaces en herbes, les pâturages situés en dehors des secteurs agglomérés, des espaces présentant des sensibilités environnementales (zones humides avérées, lisières du massif forestier, périmètre de captage et cône de vue) et des emprises vouées aux activités hippiques ou équestres.
- La zone naturelle (N) n'est pas équipée. Il s'agit d'une zone qu'il convient de protéger en raison de la qualité des paysages et du boisement, et en raison de l'existence de sensibilités environnementales à prendre en compte. Les constructions sont interdites, sauf dans les secteurs particuliers liés à la prise en considération de constructions d'infrastructures et d'équipements d'intérêt collectif existants ou en projet (Np) ou d'activités équestres (Nb). En dehors de ces secteurs spécifiques, ne sont autorisés que les constructions et installations liées au fonctionnement des réseaux d'infrastructures et équipements d'intérêt collectif. Elle contient un secteur particulier correspondant aux emprises des zones humides avérées identifiées au SAGE de la Nonette (Nhu).

3.2.1 La zone urbaine

Il s'agit d'une zone mixte (habitat, activités et équipements d'accompagnement) qui comprend une zone UA , une zone UB et la zone UH englobant l'habitat, les équipements, et des activités dispersées de la trame urbaine des secteurs agglomérés de Chamant, ainsi qu'une zone UE à vocation d'activités économiques.

3.2.1.1 La zone UA

Elle regroupe les constructions anciennes de la commune formant le vieux village de Chamant et les anciens hameaux du Poteau et du Plessis-Chamant. L'axe constitué par l'avenue Foch, rue Eugène Odent et rue Alain de Rothschild constitue l'axe de développement historique de Chamant à proximité duquel s'est implanté la mairie, l'école et les équipements sportifs et de loisirs autour de la place Barrachain. La route de Compiègne a été le support historique d'un développement ancien, au Poteau et autour du carrefour avec l'axe formé par l'avenue Foch/rue Eugène Odent, avec notamment l'ancien corps de ferme réhabilité en pôle commercial accueillant aujourd'hui quelques commerces de proximité.

La centralité historique du village s'organise autour de la rue de la baronne Léonino et accueille l'église du village. L'ancien village de Balagny-sur-Aunette, devenu un hameau de la commune de Chamant, se compose presque exclusivement d'un tissu bâti ancien, à l'exception du lotissement rue de la Métairie. Dans ces tissus bâtis anciens, les constructions constituent un patrimoine à préserver du fait de leur particularité architecturale à l'échelle des secteurs agglomérés (implantation, gabarit, matériaux, aspect extérieur).

L'occupation est mixte entre habitations, activités artisanales ou de services et équipements publics. Le règlement de la zone UA conforte la mixité des occupations du sol constatée en autorisant, outre l'habitat et les équipements, le développement des activités libérales, artisanales ou commerciales, dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou de nuisances (bruit, poussière, odeurs, etc.). Les bâtiments industriels, d'entrepôts et agricoles sont donc interdits, en notant que le siège de l'exploitation agricole situé rue du Moulin au contact du tissu bâti ancien a été classé dans la zone agricole, facilitant ainsi son évolution.

La particularité de cette zone repose sur la disposition urbaine du tissu bâti. La majorité des bâtiments est implantée à l'alignement des rues, avec un mur donnant sur la rue, le tout forme un front urbain continu à préserver. Les dispositions réglementaires visent à conserver cette particularité. Ainsi, les constructions seront nécessairement implantées soit à l'alignement sur les voies publiques avec une continuité assurée par une clôture sur au moins les 2/3 de la façade du terrain, soit avec un retrait d'au moins 6 mètres de la voie publique, avec dans ce cas un mur ou muret marquant la continuité de l'alignement sur rue. L'implantation en retrait des voies d'au moins 6 mètres, permet le stationnement, sans difficulté de fermeture du portail, d'un véhicule en long entre la rue et la construction principale.

La forme des clôtures donnant sur l'espace public reposera donc sur un mur plein de 1,60 mètre à 2,20 mètres de hauteur maximale ou sur un muret de soubassement d'au moins 1,20 mètre surmonté d'une grille en ferronnerie fine (l'aluminium est admis) ou d'une barrière en bois. Cette règle de continuité du bâti s'applique aussi

III- La justification des dispositions réglementaires

pour les constructions implantées en retrait de rue.

De manière à éviter une urbanisation en drapeau (c'est à dire une nouvelle construction principale s'implantant à l'arrière d'une construction existante à partir de l'aménagement d'un accès privé) sur les parcelles de la zone UA, le règlement définit un principe de recul maximal par rapport à la voie de desserte principale, qui est de 25 mètres au-delà duquel toute construction nouvelle (hors extension de l'existant sans création de nouveaux logements et annexes isolées limitées à 40 m2 d'emprise au sol) à usage d'habitation, de bureaux ou de services, est interdite.

Ce principe marque ainsi la volonté de préserver la trame jardin à l'arrière des terrains. En effet, ce type de construction en drapeau ne correspond pas à l'urbanisme traditionnel du village issu, la plupart du temps, d'une logique agricole et s'adaptant à la configuration du site naturel : le bâti est proche de la voie et groupé sur la parcelle, le fond de parcelle étant le plus souvent occupé par un jardin donnant sur l'espace agricole ou sur le fond de vallée de l'Aunette où la nature des sols humides n'est pas propice à un développement significatif des constructions et des installations. Le maintien de surfaces non bâties sur l'arrière des propriétés crée des espaces de délasserment pour les riverains à l'abri des regards indiscrets, espace ainsi complémentaire aux parties construites (donc minérales) près de la rue. Les annexes isolées d'une emprise au sol inférieures à 40 m2 et abris de jardins d'une emprise au sol inférieure à 12 m2 restent ainsi autorisés au delà de 25 m par rapport à la rue.

Pour les constructions existantes à usage d'habitation, situées à plus de 25 mètres de l'alignement sur la rue, l'extension reste autorisée à condition que celle-ci ne crée pas de logement supplémentaire, ce qui laisse la possibilité d'agrandir le bâtiment sans pour autant aboutir à créer des constructions multifamiliales avec les difficultés d'accès, de stationnement des véhicules, de gestion des parties communes et de promiscuité engendrées. Les dispositions réglementaires visent par ailleurs à maîtriser l'urbanisation dans la trame bâtie existante afin que le développement urbain de Chamant à horizon 2030 reste compatible avec la capacité de la station d'épuration.

L'implantation par rapport aux limites séparatives veille à prolonger le caractère continu du front bâti en demandant, pour les constructions implantées à l'alignement sur la voie publique, de venir sur au moins une des limites séparatives (possible de limite à limite en prévoyant un accès véhicule vers l'arrière du terrain au travers de la façade) avec un retrait par rapport à l'autre limite latérale au moins égal à 3 mètres. Dès lors que la construction ne vient pas à l'alignement sur la voie publique, l'implantation peut venir soit en limites séparatives, soit en retrait d'au moins 3 mètres des limites.

De manière à éviter une trop forte densification de la trame urbaine au regard du caractère rural de la commune et de la sensibilité environnementale et paysagère de milieux et sites, mais également pour tenir compte de la capacité limitée de la station

d'épuration, l'emprise au sol est limitée à 50% de la surface totale du terrain avec une possibilité d'outrepasser cette règle pour les immeubles existants avant l'entrée en vigueur du PLU qui peuvent être agrandis dans la limite de 25 m2 d'emprise au sol pour ne pas pénaliser tout projet d'amélioration du bâti nécessaire à la sécurité, à l'hygiène ou au confort des occupants.

Les annexes isolées dont l'emprise au sol est supérieure à 40 m2 ne sont d'ailleurs pas autorisées dans cette zone afin d'éviter toute transformation de l'annexe vers un autre usage, ce qui contribuerait à densifier ce tissu bâti ancien déjà dense, engendrant des problématiques de stationnement et de réseaux.

Les hauteurs suivent en règle générale celles de l'habitat traditionnel. Elles sont donc fixées à 10 mètres au faîtage, avec un seul niveau dans les combles pour les constructions à usage d'habitation, de commerces, de services ou bureaux. Ces hauteurs permettent de respecter le vélum actuel des secteurs agglomérés dans les parties d'habitat ancien. Il est toléré un dépassement ponctuel afin d'adapter certaines installations ou spécificités architecturales. La hauteur des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU pourra être conservée en cas d'extension ou de réparation.

En revanche, la hauteur d'une annexe isolée de la construction principale est limitée à 5 mètres au faîtage et à 3,5 mètres au faîtage lorsqu'elle vient sur au moins une des limites séparatives, afin de limiter la gêne (ombrage, mur aveugle) sur le terrain voisin. La hauteur des abris de jardins est de 3 mètres, afin que la perception globale de ces constructions reste discrète par rapport au bâtiment principal.

L'aspect extérieur des constructions devra être particulièrement soigné en conservant au maximum les façades traditionnelles en pierres ou plus rarement en briques rouges vieilles de pays caractérisant la trame bâtie, plus particulièrement celles visibles depuis la rue qui dessert le terrain, contribuant en cela à préserver les caractéristiques des villages anciens situés dans le site inscrit de la vallée de l'Aunette. Il est également demandé de conserver les modénatures (parements, soubassements, encadrement des ouvertures, pierres d'angle, etc.) en pierres, au moins sur la façade donnant sur l'espace public dans un souci de cohérence architecturale globale et de préservation de l'identité architecturale de l'entité paysagère du Valois Multien. Dans tous les cas, les nouvelles constructions qui seraient réalisées auront des façades ou pignons sur rue composés d'éléments en pierre de taille ou moellons (soubassement, corniche, encadrement des ouvertures, parements, linteaux, etc).

Outre la pierre naturelle de pays et la brique rouge vieillie de pays, est autorisé des matériaux enduits dans les teintes ton pierre naturelles de pays ou dans les teintes des enduits anciens au mortier ou à la chaux (en cohérence avec les recommandations de l'ABF), ainsi que l'utilisation du bois admise sur les constructions neuves et les éléments neufs ajoutés au bâti existant. Ce matériau peut également venir recouvrir la façade visible de l'espace public d'une construction existante et qui n'est pas en pierre

III- La justification des dispositions réglementaires

apparente. Le bois est un matériau qui peut permettre de répondre aux nouvelles exigences de performance énergétique du bâti, notamment en cas d'isolation par l'extérieur, tout en pouvant se marier convenablement avec l'architecture ancienne du village, ce qui justifie son emploi de manière encadrée.

La forme des ouvertures et des toitures devra également suivre les aspects traditionnels de l'habitat caractéristique de l'entité paysagère du Valois. Les baies principales visibles des voies publiques respecteront des proportions rectangulaires et plus hautes que larges (à l'exception des portes de garage et des ouvertures des bâtiments d'activités ou des équipements publics). Pour les parties de la construction donnant sur l'espace public, les fenêtres des baies principales auront au minimum 3 carreaux par vantail.

Sur les ouvertures nouvelles (constructions neuves incluses), les volets seront à deux battants ouvrant à la française. Toutefois, les volets roulants sont tolérés dès lors que les coffres ne sont pas visibles depuis l'espace public et uniquement sur les fenêtres, et nécessairement en complément de volets ouvrants à la française. Sur les constructions anciennes où la façade est en pierres ou moellons apparents, les volets traditionnels seront conservés au moins sur la façade visible depuis l'espace public, en cas de pose de nouvelles menuiseries. De manière générale, afin de prendre en compte la situation actuelle, la forme des ouvertures sur une construction existante pourra être conservée lors de rénovation, ce peut notamment être le cas des persiennes métalliques.

Les couvertures des habitations seront réalisées en tuile rectangulaire plate de type petit moule (au moins 22 tuiles au m²) dans la gamme de rouge vieilli à brun, ou en ardoise naturelle, correspondant à ce que l'on observe aujourd'hui dans le tissu bâti ancien de la commune. La pente des toitures sera comprise entre 35° et 50° pour le corps principal de l'habitation, ce qui n'interdit pas des pentes différentes pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant de pentes différentes. Des pentes plus faibles pourront être autorisées dans le cas d'extension limitée à 25 m² d'emprise au sol.

Toutefois, les toits terrasses sont interdits, sauf pour un élément de liaison entre bâtiments, limité à un niveau de la construction, pouvant permettre d'aménager de manière discrète un patio entre deux constructions sur une même unité foncière. Les bâtiments d'activités et les équipements publics auront une pente minimum de 12°, afin de tenir compte des gabarits et de leur hauteur admise.

Les lucarnes respecteront les formes anciennes : à capucine, jacobine ou à fronton.



Afin de conserver une cohérence entre les ouvertures situées en façade de la construction et celles qui seraient réalisées en toiture, en signalant que dans l'habitat traditionnel du village il y a peu d'ouvertures réalisées en toiture, il est demandé à ce qu'elles soient ordonnancées faisant que leur nombre est limité au nombre d'ouvertures sur la façade du bâtiment, sauf impossibilité technique résultant par exemple de la présence d'une ferme dans la charpente à l'endroit souhaité pour poser la lucarne. Les châssis de toiture (ou fenêtres de toit) auront des dimensions modestes afin de ne pas dénaturer la forme des toitures qui peut être observée sur les constructions anciennes de la commune. Une attention particulière sera portée aux cheminées, en interdisant la réalisation d'un tubage métallique apparent le long de la façade ou du pignon de la construction, au regard de leur aspect disgracieux sur l'habitat ancien du bourg.

Les clôtures sur rue seront à dominante minérale en utilisant la pierre ou le moellon (l'aspect pierre et moellon est également admis pour réduire les coûts de la clôture) qui compose aujourd'hui les murs existants. Elles pourront aussi correspondre à un mur de soubassement d'au moins 1,20 m surmonté d'une grille en ferronnerie simple (dont l'aluminium), d'une barrière en bois ou d'une haie taillée.

Sur les limites séparatives elles pourront être comme sur rue (est également admis des soubassements pouvant correspondre à des matériaux enduits de teinte ton pierre naturelle de pays), ou correspondre à une simple grillage rigide posé sur poteaux à profilés fins, doublé ou non d'une haie taillée composée d'essences de pays, plus économique que les murs pleins en matériaux durs. Les plaques en préfabriqué (panneaux pleins en bois ou matériaux composites) sont également admis pour préserver l'intimité des parcelles, tout en précisant que les clôtures sur limites séparatives restent peu visibles dans le paysage depuis l'espace public et que, au delà d'une profondeur maximale de 40 m, elle seront à dominante végétale. Cette disposition permet d'assurer le traitement paysager des franges urbaines au contact avec l'espace

III- La justification des dispositions réglementaires

agricole ou avec les espaces naturels sensibles par des clôtures végétalisées.

Une attention particulière est portée aux murs anciens qui seront à conserver, et à restaurer si besoin dans la mesure où ils participent à l'ambiance rurale du village. Ils ne pourront être que partiellement démolis afin de permettre la réalisation d'un accès motorisé et d'un accès piéton.

En zone UA, il est demandé de réaliser, sur au moins 35% de l'emprise totale du terrain, un traitement paysager végétal de type espaces verts de pleine terre (plantations ou engazonnement) sur les parties de terrain restant libres de construction, de manière à conserver le caractère rural des lieux et de contribuer à la perméabilité des sols.

3.2.1.2 La zone UB

Elle correspond à une zone mixte qui rassemble les constructions les plus récentes de la commune sous forme d'habitat de type individuel, de maisons groupées, d'activités artisanales ou de services et d'équipements d'accompagnement. Ces constructions ont été réalisées soit au coup par coup le long des voies existantes, soit à partir d'opérations d'ensemble. La densité du bâti sur le terrain est ici moins élevée que dans la zone UA, les caractéristiques architecturales sont moins marquées par l'habitat ancien. Le développement pavillonnaire y est dominant.

Les limites de la zone UB sont calées sur l'emprise parcellaire des derniers terrains déjà construits au moment de l'entrée en vigueur du PLU et englobe les extensions pavillonnaires à l'ouest du bourg de Chamant et au nord du Plessis-Chamant.

Elle comporte un secteur UBd qui se compose des terrains desservis par le réseau d'assainissement du lotissement pavillonnaire développé dans l'ancien parc du château du Plessis-Chamant dont les terrains représentent un minimum de 3000 m². Du fait de leur proximité avec un site classé et avec la ZNIEFF de la forêt d'Halatte, la densification dans ce secteur sera encadrée et maîtrisée en soumettant à déclaration préalable les projets de division volontaire des grandes propriétés. Dans ce secteur, de nouvelles constructions à vocation de logements pourront s'implanter à condition de conserver un seul accès par unité foncière (afin de ne pas démultiplier les accès), de conserver la trame végétalisée et le mur traditionnel en pierre en limite avec l'emprise publique, et de ne pas dépasser une emprise au sol de 15% de la surface totale du terrain, ce qui représente une emprise au sol admise allant jusqu'à 450 m² pour des terrains de 3000 m².

Le secteur UBp englobe les équipements existants autour de la place Pierre Barrachin qui pourrait à l'avenir accueillir de nouveaux équipements. Dans ce secteur, les dispositions réglementaires concernant l'implantation des équipements, l'emprise

au sol et les hauteurs ont été assouplies afin de permettre la réalisation de nouveaux projets d'intérêt collectif.

La vocation de la zone UB est de rester à dominante d'habitat accompagné d'équipements et d'activités de proximité. Dès lors, il convient d'interdire toutes occupations des sols pouvant s'avérer incompatible avec l'habitat, telles que les bâtiments industriels, d'entrepôts, agricoles et hippiques, et plus globalement les activités susceptibles de générer des nuisances pour l'environnement habité.

En zone UB, le tissu est largement aéré. Un retrait d'au moins 6 mètres par rapport aux voies et emprises publiques sera respecté sauf pour les extensions des constructions déjà implantées à moins de 6 mètres de la voie et emprise publique où une extension dans la continuité du bâtiment existant est autorisée afin de préserver une cohérence d'implantation du bâti à l'échelle du terrain.

De manière à éviter une urbanisation en drapeau (nouvelle construction principale s'implantant à l'arrière d'une construction existante à partir de l'aménagement d'un accès privé) sur les terrains profonds, le règlement définit un principe de recul maximal par rapport à la voie de desserte principale, qui est de 25 mètres au-delà duquel toute construction nouvelle à vocation d'habitat ou toute transformation de bâtiment existant en habitation est interdite. Au delà de cette bande de 25 mètres comptés depuis la voie publique qui dessert le terrain, restent néanmoins admises les annexes ainsi que les extensions des constructions existantes. Ces extensions sont toutefois limitées à 25% de l'emprise au sol de la construction existante et les annexes limitées à 40 m² d'emprise au sol de façon à encadrer les possibilités de transformation des extensions et annexes en logements.

Ce principe marque ainsi la volonté de préserver la trame jardin à l'arrière des terrains et évite une possible densification urbaine qui serait trop importante au regard de la capacité actuelle de la station d'épuration.

Dans le même esprit, les dispositions réglementaires demandent un retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Il est autorisé une implantation sur une des limites séparatives (en conservant alors un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'autre limite séparative), notamment pour ne pas geler les possibilités d'urbanisation des terrains peu larges mais équipés, ce qui répond également aux objectifs de densification de l'habitat dans les secteurs déjà agglomérés. Le maintien d'un retrait minimal de 3 mètres par rapport à au moins une des limites séparatives garantit la possibilité de faire passer un véhicule vers la partie arrière du terrain construit, répondant en cela à la satisfaction des besoins en stationnement sur l'emprise de la propriété (et non un renvoi systématique sur l'espace public).

Dans cette zone UB moins dense que le tissu bâti ancien de la zone UA, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 40% de la surface totale du terrain, ce qui laisse un espace libre important à aménager en jardins. D'ailleurs, au

III- La justification des dispositions réglementaires

moins 35% de la surface totale des terrains voué à un usage d'habitat sera aménagé en espace vert de pleine terre, surface perméable, ce qui va dans le sens du maintien d'une frange paysagère aux limites extérieures du village et permet de conserver des surfaces utiles à la régulation des eaux de ruissellement. Dans le secteur UBp autour de la place Barrachin, une emprise au sol plus importante est autorisée, jusqu'à 60 % de la surface totale du terrain.

La hauteur est limitée à 9 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles, se calant sur la hauteur moyenne identifiée sur les constructions existantes dans cette zone à dominante pavillonnaire. Cette règle permet d'assurer une bonne continuité des constructions avec la zone UA en retenant une hauteur maximale légèrement inférieure à ce qui est autorisé dans le tissu bâti ancien (10 mètres au faîtage pour la zone UA). En revanche, la hauteur d'une annexe isolée de la construction principale est limitée à 5 mètres, réduite à 3,50 mètres au faîtage lorsqu'elle vient en limites séparatives afin de limiter la gêne (ombrage, mur aveugle) sur le terrain voisin, et celle des abris de jardins est de 3 mètres, afin que la perception globale de ces constructions reste discrète par rapport au bâtiment principal. Dans le secteur UBp voué à des équipements, la hauteur peut être portée à 12 mètres afin de répondre aux exigences techniques liées à leur usage.

L'aspect extérieur des constructions devra être soigné. Le traitement des façades vise à conserver les caractéristiques de l'habitat ancien existant (utilisation de la pierre naturelle de pays, concordance des joints avec les matériaux utilisés, etc.) et les façades des constructions nouvelles, lorsqu'elles sont composées de matériaux destinés à être enduits, auront une teinte ton pierre naturelle de Pays ou de teinte des enduits anciens (enduits au mortier ou à la chaux). L'utilisation du bois (ou matériaux composites imitant le bois) est également admise en façade des constructions, ce matériau constituant un bon isolant thermique lorsqu'il est employé à améliorer la performance énergétique du bâtiment. Sur la façade visible depuis la voie publique qui donne l'ambiance à la rue, il n'est pas autorisé d'autres types de matériaux afin de respecter la dominante architecturale du village.

Les couvertures des habitations seront réalisées en tuile plate petit moule ou en ardoise naturelle, correspondant à ce que l'on observe aujourd'hui dans la commune, en acceptant également d'autres matériaux justifiés pour répondre à des exigences de performance énergétique de la construction allant dans le sens du développement durable. La pente des toitures sera comprise entre 35° et 50° pour le corps principal de l'habitation, ce qui n'interdit pas des pentes différentes pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant de pentes différentes. Des pentes plus faibles pourront être autorisées dans le cas d'extension limitée à 25 m² d'emprise au sol. Les bâtiments d'activités et les équipements publics auront une pente minimum de 12°, afin de tenir compte des gabarits et leur hauteur admise.

Les lucarnes respecteront les formes anciennes : à capucine, jacobine (à bâtière) ou à fronton et seront plus hautes que larges.

Les garages et annexes auront les mêmes teintes et matériaux que le bâtiment principal. Les vérandas, verrières et abris de piscine devront particulièrement bien s'intégrer à la construction existante. Elles seront implantées sur la façade côté jardin de manière à être le plus discret possible depuis l'espace public, ou en cas d'impossibilité, rester non visibles depuis l'espace public.

Les clôtures sur rue resteront simple d'aspect en évitant d'utiliser des matériaux de récupération (tubage, etc.), d'adopter des formes trop chargées (ferronnerie à grosse torsade, etc.). Elles pourront se composer d'un muret de soubassement réalisé en pierres naturelles de pays ou en moellons (l'aspect pierre et moellon est également admis pour réduire les coûts de la clôture) ainsi qu'en matériaux enduits de teinte ton pierre naturelle de pays (plus économique), surmonté d'une grille en ferronnerie simple (dont l'aluminium), de panneaux bois ou matériaux composites, d'une barrière ou d'un grillage, suivant ce qui est observé sur les clôtures actuelles des terrains situés en zone UB.

Sur les limites séparatives elles pourront être comme sur rue, ou correspondre à une simple grillage doublé ou non d'une haie taillée, plus économique que les murs pleins en matériaux durs.

Une attention particulière est portée aux murs anciens qui seront à conserver, et à restaurer si besoin dans la mesure où ils participent à l'ambiance rurale du village. Ils ne pourront être que partiellement démolis afin de permettre la réalisation d'un accès motorisé et d'un accès piéton.

3.2.1.3 La zone UH

La zone UH correspond au secteur aggloméré de Balagny-sur-Aunette dont l'occupation du sol est mixte (habitat, activités artisanales ou agricoles, hébergement touristique) et où l'absence de réseau d'assainissement collectif, la faible capacité des réseaux d'eau potable et d'électricité et l'éloignement des polarités, services et équipements du village invitent à ne pas favoriser le développement de nouveaux logements ou hébergement.

Les nouvelles constructions à usage d'habitation sont donc limitées en attendant un renforcement de l'ensemble des réseaux. L'évolution des constructions existantes est également encadrée, avec une possibilité d'extension limitée à 30 m² d'emprise au sol des constructions, des annexes isolées interdites et des abris de jardins limités à 12 m² d'emprise au sol. La mutation des grandes propriétés bâties en logements reste admises sous condition de rester dans le même volume que l'existant. En revanche,

III- La justification des dispositions réglementaires

la transformation de bâtiments existants en logements, ou la création de nouveaux bâtiments à vocation d'hébergement touristique n'est pas admise afin de ne pas augmenter la pression existante sur les réseaux, dont la capacité actuelle est limitée, sauf pour les hébergements touristiques existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU du fait du gîte «La Cour des Alouettes» situé dans un ancien corps de ferme.

La délimitation des zones UH englobe ainsi l'intégralité du tissu bâti de Balagny-sur-Aunette à l'exception du bâtiment et installations du corps de ferme situé dans la Grande Rue au sud-ouest du bourg et qui a gardé aujourd'hui une vocation agricole et équestre puisque ce corps de ferme accueille «les Ecuries de Balagny» avec des boxes pour chevaux et une partie en hébergement touristique, le «Gîte Brunehaut». Afin de tenir compte des besoins liés à l'activité équestre et à leur diversification, ce corps de ferme est donc classé dans la zone agricole de façon à autoriser de nouveaux bâtiments liés à l'activité de l'exploitation et à sa diversification. Ce corps de ferme n'a pas été classé dans le secteur Nb puisque l'activité agricole reste présente, pouvant nécessiter la création de nouveaux hangars à vocation agricole.

Dans la zone UH, l'espace resté libre de construction sur le terrain devra être plus important que l'espace bâti de manière à assurer une transition paysagère avec l'espace agricole ou naturel limitrophe. L'emprise au sol est donc fixée à 40% de la surface totale du terrain et au moins 35% de la totalité du terrain sera aménagé en espace vert de pleine terre, entendu comme hors stationnement.

Le tissu bâti est varié, composé d'habitat ancien dans le cœur de Balagny-sur-Aunette et d'un lotissement récent rue de la Métairie. Le tissu bâti ancien est implanté à l'alignement tandis que les pavillons de la rue de la Métairie sont en retrait de l'alignement. C'est pourquoi, les constructions nouvelles (qui par ailleurs resteront très limitées puisque les constructions nouvelles à vocation d'habitat sont interdites) pourront venir à l'alignement de la rue ou observer un retrait d'au moins 6 mètres par rapport aux voies et emprises publiques. Elles pourront, en outre, s'implanter sur au moins une des limites séparatives ou avec un retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

La hauteur des constructions est limitée à un rez-de-chaussée plus combles et à 9 mètres au faîtage afin de faciliter leur insertion dans le site et d'éviter que des aménagements du bâti actuel autorisent un trop fort développement du nombre d'habitants sur les hameaux.

L'aspect extérieur des constructions devra être soigné. Les caractéristiques architecturales du bâti actuel sont proches de celles du village et les dispositions réglementaires sont proches de celles de la zone UB, tout en rappelant que dans tous les cas, les constructions nouvelles sont limitées à des extensions. Il est d'ailleurs rappelé que les garages et annexes (nécessairement accolés au bâtiment principal) devront être construits suivant les teintes et les matériaux du bâtiment principal, ce qui garanti

l'intégration des futures constructions dans le paysage.

Une attention particulière est portée sur les clôtures, qui correspondront à des murs pleins ou à des murets qui seront nécessairement réalisés en pierres naturelles ou moellons enduits «à pierre vue». Le muret sera surmonté d'une grille métallique, ou d'une barrière en bois. En limite séparative, est admis une plaque de béton en soubassement à condition d'être limité à 60 cm et un grillage à condition d'être doublé d'une haie taillée d'essences locales.

3.2.1.4 La zone UE

La zone UE comprend ainsi deux sites d'activités économiques et de services existants : l'emprise occupée par Chanel rue des Otages et le site d'activité du Poteau en limite avec Senlis, sur laquelle est déjà implanté un certain nombre de commerces et de services et qui est amené à accueillir de nouvelles activités et équipements dans les années à venir. Les limites de la zone UE correspondent ainsi aux emprises des deux sites d'activités.

La zone UE est donc une zone vouée aux activités économiques, artisanales, commerciales, de services ou de bureaux, ainsi que d'équipements d'intérêt général. A ces vocations s'ajoutent la vocation industrielle dans le secteur UEi spécifiquement dédié au groupe Bourjois-Chanel. Dès lors, il convient d'interdire toutes occupations des sols pouvant s'avérer incompatible avec l'activité du site, notamment l'habitat autre que celui nécessaire aux activités admises afin d'éviter à terme, la revente d'un logement à un ménage qui n'a plus de lien avec l'activité et se retrouve dans une zone dont la vocation n'est pas l'habitat. L'activité agricole est également interdite. Sur le site du Poteau, qui se situe au contact de secteurs résidentiels à Senlis et d'habitat anciens présents depuis longtemps à Chamant, sont interdites les constructions à usage d'activités industrielles. Sur le site de Bourjois-Chanel, bien que les constructions nouvelles à vocation industrielle sont autorisées uniquement si elles sont nécessaires à l'activité existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU. Celles-ci devront rester compatibles avec les secteurs d'habitat environnants. En effet, ce site industriel est proche des secteurs habités du bourg et il n'est pas souhaitable que d'autres activités industrielles s'y développent à l'avenir au risque de poser problèmes de compatibilité avec les logements. En revanche, l'intégration d'activités commerciales, de bureaux ou de services est possible.

Afin de valoriser l'emprise des sites, l'implantation des constructions est portée à 8 m des emprises publiques et l'emprise au sol de l'ensemble des constructions est portée à 50% de la surface totale du terrain, ce qui permettra d'optimiser l'usage des terrains et de permettre le développement sur site de l'industrie Bourjois-Chanel et des activités présentes et futures du site du Poteau.

III- La justification des dispositions réglementaires

Afin de tenir compte de la sécurité et du paysage d’entrée de ville, le recul des bâtiments est porté à 20 m le long de la RD1330. La proximité du tissu résidentiel de l’emprise du site occupé par Chanel amène à prendre en considération l’intégration du site d’activités vis à vis de l’habitat environnant. Un recul de 20 m est donc imposé par rapport aux emprises et voies publiques et par rapport aux limites séparatives pour le secteur UEi.

La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres au faîtage dans la zone UE du Poteau, 15 mètres pour le secteur UEi Bourjois-Chanel pour les bâtiments à usage d’activités, soit une hauteur plus importante que celle des constructions à usage d’habitation autorisées dans les zones UA, UB et UH, mais justifiée par des impératifs techniques et par le fait que ces zones accueillent des activités nécessitant une certaine hauteur. Les deux sites font d’ores et déjà l’objet d’un traitement végétalisé sur leur franges qui permet l’intégration des bâtiments au paysage. Ces éléments plantés devront être pérennisés puisqu’ils ont été identifiés au plan de découpage en zone au titre de l’article L151-19 du CU (L123-1-5 dans sa version antérieure au 1er janvier 2016).

L’aspect extérieur des constructions visera à l’harmonie des formes, des matériaux et des couleurs des bâtiments. Le nombre de couleurs par bâtiment est d’ailleurs limité à 2 teintes dans les tons pierres naturelles de pays ou en bois de teinte foncé s’il est naturel.

Une attention particulière est portée au traitement des clôtures qui assurent la cohérence des rues. Il est précisé qu’elles seront à dominante végétale (essences locales) et limitées à 1,20 mètre de hauteur (sauf réglementation spéciale liée au type d’activité exercée).

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES POS	SUPERFICIE EN HECTARES PLU
UA	5,90 ha (UA)	17,75 ha
UB dont UBp et UBd	36,77 ha (UB + UD + UH)	22,08 ha 1,76 ha 6,50 ha
UH		7,91 ha
UE dont UEi	3,86 ha (UE) 10,44 ha (UI)	20,52 ha 10,37 ha
TOTAL DE LA ZONE URBAINE	56,97 ha	68,26 ha

La superficie des zones urbaines est de moins de 70 hectares, soit environ 5% du territoire communal, ce qui garantit l’équilibre entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ou naturels.

Entre le POS et le PLU, la zone UA a été agrandie, englobant davantage les secteurs dont le patrimoine bâti présente un réel intérêt et qui n’étaient pas inscrits au POS tel le tissu ancien du Plessis-Chamant et le secteur du Poteau. Grâce aux dispositions réglementaires renforcées du PLU sur l’aspect extérieur des constructions (coloris, matériaux, couvertures…) et sur l’implantation des constructions dans la zone UA par rapport à la zone UB, le projet communal protégera davantage le patrimoine que l’ancien document d’urbanisme.

Les surfaces de la zone UB et UH ont très peu évoluées entre le POS et le PLU lorsqu’on additionne les superficies des deux zones qui correspondent aux zones UB, UD et UH du POS. En effet, depuis l’approbation du POS en 1998, le village a accueilli peu de constructions, et ces dernières se sont développées au sein de la trame bâtie, sans extension des secteurs déjà agglomérés.

La surface de la zone UE a été agrandie puisqu’elle intègre l’ancienne zone 1NAe du POS (5,49 ha) qui correspond au sud du site d’activités du Poteau, aujourd’hui urbanisé et desservi par les réseaux. La superficie totale de la zone UE du PLU (incluant le secteur UEi) correspond à l’addition des superficie de la zone UE, UI et 1AUe du POS.

La principale évolution du POS vers le PLU en ce qui concerne les zones urbaines correspond à l’inscription de parcelles bâties et équipées par les réseaux dans le secteur UBd au nord du Plessis-Chamant, auparavant classées dans le secteur NDa qui limitait la dimension des extensions et des annexes des constructions existantes et interdisant l’implantation de nouvelles constructions à vocation d’habitat. Aujourd’hui, le PLU autorise de nouvelles constructions si elles répondent à un certain nombre de conditions et n’ont pas d’incidences sur le paysage et l’environnement, et tient compte de l’intérêt patrimonial du secteur.

3.2.2 La zone à urbaniser

Il s’agit de la zone destinée à accueillir les extensions urbaines de la commune. Cette zone comprend deux secteurs : le secteur AUm secteur à vocation mixte destiné à l’accueil d’habitat, mais également d’équipements, de commerces et de services, tandis que le secteur AUb est voué à l’accueil d’activités à vocation commerciales ou de services si elles sont liées à une activité équestre. Les réseaux et la desserte existent à la périphérie et permettent une urbanisation à plus ou moins long terme, sous condition de renforcement des réseaux.

Le secteur AUm correspond au secteur du cœur de village, aussi appelé le Champ de Marcieu, et dont l’urbanisation sera réalisée sous forme d’opération(s) d’aménagement avec schéma d’ensemble compatible avec les dispositions et le

III- La justification des dispositions réglementaires

phasage des Orientations d'Aménagement et de Programmation. L'emprise de ce secteur occupe l'ensemble des terrains restés disponibles et situés entre la rue Eugène Odent, rue des Otages et rue Bertrand de Valon, mais la moitié seulement du secteur pourra être urbanisé dès l'entrée en vigueur du PLU.

Le secteur AUb correspond à un terrain appartenant à la commune, enclavé entre l'ancien anneau hippique et la Chaussée Pontpoint, juste en face du château du Plessis-Chamant aujourd'hui transformé en haras. Il s'agit d'une friche agricole loué par la commune à un exploitant, mais laissé en jachère car la forme du terrain et sa dimension n'en font pas un secteur idéal pour l'activité agricole.

Cette zone est soumise à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) suivant les dispositions du code de l'urbanisme. Ces OAP (voir pièce n°3 du dossier PLU) précisent les conditions d'aménagement (accompagnement paysager, lien avec le reste de la trame urbaine, etc.), la programmation (typologie de constructions envisagées en ce qui concerne l'habitat) et les dispositions relatives au transport (la desserte notamment).

La collectivité souhaite effectivement assurer une cohérence d'ensemble dans l'aménagement du secteur AUm qui jouera un rôle primordial dans l'optimisation du fonctionnement global du village. Aussi, il faut éviter qu'un projet isolé ne vienne compromettre l'aménagement global de la zone. C'est pourquoi l'urbanisation sera réalisée sous forme d'opérations d'aménagement (lotissement, permis groupé, Zone d'Aménagement Concerté, etc.) conduisant à la réalisation d'une quinzaine de logements sur la première tranche et respectant un schéma d'ensemble validé par la collectivité. Ce schéma prévoit plusieurs phases de réalisation : le cœur de l'îlot ne pourra être aménagé que sous condition d'urbanisation de la première tranche et pas avant 2024-2025, après l'aménagement de la première tranche le long des voies.

Pour le secteur AUb, les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui accompagnent le développement de la zone prévoient essentiellement des prescriptions d'ordre paysagères, afin d'assurer l'intégration des activités potentielles au paysage arboré de la forêt d'Halatte.

Les occupations du sol interdites et celles admises sous condition dans le secteur AUm sont celles de la trame bâtie UA et UB. Dans ce secteur, sont donc interdites les constructions et installations à vocation industrielles et d'entrepôts, agricoles ainsi que les activités incompatibles avec le voisinage habité. Dans le secteur du cœur de village, le développement de nouvelles activités commerciales et de services pourra être envisagé (en lien avec la proximité du pôle commercial de la Ferme) et un équipement d'intérêt général (crèche, logements pour personnes âgées...) y est même demandé.

Les occupations du sol admises sous condition dans le secteur AUb correspondent à des activités liées et nécessaires à l'activité hippique ou équestre, y compris des activités agricoles, de commerces, services ou d'artisanat (pôle lié au cheval, clinique vétérinaire, vente d'équipements...). En revanche, les constructions industrielles, entrepôts et construction à vocation d'habitat sont interdites.

Les règles d'implantation du bâti laissent la possibilité de venir à l'alignement ou en retrait d'au moins 6 mètres de l'alignement pour permettre le stationnement en long d'un véhicule sur la partie privée du terrain par rapport à l'espace public, en pouvant envisager d'autres dispositions dans le cas d'opération d'ensemble afin d'adapter au mieux le nouveau bâti au site et aux secteurs urbanisés voisins. L'implantation sur au moins une des limites séparatives est autorisée laissant la possibilité de créer une trame bâtie en continu, analogue au bâti ancien du bourg, tout en assurant l'accès d'un véhicule vers l'arrière du terrain avec le retrait minimal de 3 mètres par rapport à l'autre limite séparative si le bâtiment n'est pas implanté de limite à limite. Lorsque la construction est en retrait des limites, le retrait des limites séparatives sera d'au moins 3 mètres, permettant ainsi la création d'un tissu individuel aéré.

Dans le secteur AUm, l'emprise au sol est portée à 60% de la surface totale du terrain garantissant à la fois des possibilités d'aménagement intéressantes tout en maintenant une partie du secteur en espaces non urbanisés dont au moins 35% de la surface totale de chaque terrain créé seront aménagés en espace vert de pleine terre, permettant un traitement végétal aux abords du bâti autorisé dans le but de respecter les spécificités du site naturel, et limitant les surfaces imperméabilisées.

Dans le secteur AUb, l'emprise au sol est limitée à 40% de façon à limiter la surface bâtie dans un secteur à dominante agricole et naturel, en lisière avec la forêt d'Halatte.

Les hauteurs maximales autorisées sont de 9 mètres pour les constructions neuves à usage d'habitation, en cohérence avec la zone UB et la hauteur maximum réglementée dans le reste du village.

L'aspect extérieur des constructions veille au respect de l'architecture locale tout en acceptant une architecture contemporaine visant à la recherche d'économies d'énergie. Les dispositions réglementaires mises en place sont proches de celles de la zone urbaine afin d'assurer une harmonie d'ensemble une fois ces terrains urbanisés, tout en admettant une architecture plus récente notamment faisant appel à des techniques relatives à la construction valorisant les énergies renouvelables (matériaux de façade non limitatif excepté les matériaux de récupération, ou encore toiture-terrasse tolérée sur une partie du toit).

Une attention particulière est portée aux clôtures afin de respecter l'existant qui donne l'unité à l'ensemble du village. La réglementation vise à la création de clôtures dotées d'un soubassement maçonné lorsqu'elles donnent sur l'espace public, et à reprendre les principes autorisés en zone UB pour les clôtures en limites séparatives.

III- La justification des dispositions réglementaires

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES POS	SUPERFICIE EN HECTARES PLU
AU dont AUm et AUb	11,47 ha (1NAa, 1NAe, 2NAb, 2NAc au POS)	3,10 ha 2,18 ha 0,92 ha
TOTAL DE LA ZONE A URBANISER	11,47 ha	3,10 ha

La superficie de la zone à urbaniser représente 3,10 ha, soit 0,25 % du territoire communal, contre une zone 4 fois plus grande prévue au POS, ce qui garantit l'équilibre entre les espaces à urbaniser et les espaces agricoles ou naturels puisque les zones urbaines et à urbaniser correspondent au total à seulement 5,8% du territoire communal.

A noter que la superficie ouverte à l'urbanisation d'ici 2030 ne représente en fait que 1,2 ha sur les 2,18 ha prévus de la zone AUm puisque le reste de la zone ne pourra être aménagé que 9 ans après l'approbation du PLU.

Considérant que la superficie de la zone AU a été énormément réduite par rapport au POS, le PLU intègre les principes du Grenelle II en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

3.2.3 La zone agricole

Il s'agit d'une zone non équipée, constituée par les parties du territoire communal, protégées en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle couvre les terres agricoles dont la valeur agronomique est reconnue. Elle correspond à l'ensemble des terrains cultivés situés en dehors des secteurs agglomérés et en dehors des sites présentant un intérêt environnemental ou paysager particulier (zones humides, secteur à sensibilité écologique, biocorridor, franges des milieux boisés, cône de vue, périmètre de protection de captage, etc.).

Elle englobe notamment la zone agricole localisée au nord de la route de Compiègne jusqu'aux limites du périmètre inscrit dans la ZNIEFF de la forêt d'Halatte et au sud de la route de Compiègne jusqu'aux boisements de la vallée de l'Aunette, l'ancien anneau hippique aujourd'hui exploité, les terrains agricoles voués à la céréaliculture et à l'élevage autour du corps de ferme de la rue du Moulin, également inclus dans la zone, et enfin, le plateau agricole de part et d'autre de l'autoroute, au sud de la vallée de l'Aunette.

Dans l'ensemble de la zone A, le règlement n'autorise que les constructions, extensions ou modifications liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, y compris le changement d'affectation, une valorisation notamment touristique des bâtiments entrant dans le cadre de la diversification de l'exploitation agricole, ainsi que les constructions et installations liées au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, etc.).

L'une des orientations du projet communal vise à encadrer les possibilités d'aménagement des sites voués à l'activité hippique dans leur emprise existante. Aussi, les dispositions réglementaires limitent l'implantation de nouvelles constructions liées à l'activité équestre et hippique qui restent autorisées dans des secteurs spécifiques de taille et de capacité d'accueil limitées (Nb). L'activité équestre ou hippique reste autorisée dans le cadre de la diversification des exploitations agricoles, à condition qu'il s'agisse d'une activité complémentaire de l'exploitant (Ecuries de Balagny).

Le paysage étant largement ouvert, les conditions d'occupation du sol (hauteur, aspect extérieur, traitement paysager, implantation) veillent à limiter l'impact visuel des nouvelles constructions qui seront réalisées sur la zone. Aussi, l'implantation des nouveaux bâtiments agricoles isolés d'une emprise au sol supérieure à 20 m2 se fera à au moins 5 mètres de l'emprise des voies publiques (y compris des chemins ruraux) et à au moins 20 m de l'emprise des routes départementales afin de garantir une sécurité routière optimale (éviter la manœuvre des engins sur la voie publique) et pour maintenir les points de vue depuis la route de Compiègne notamment. Ce retrait est porté à 30 m de l'emprise autoroutière afin de limiter tous risques engendrés dans l'usage de ces bâtiments et installations sur le bon fonctionnement de l'infrastructure autoroutière (permet la création d'un espace tampon).

L'implantation de nouvelles constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à l'activité se fera au sein d'un corps de ferme, à proximité des bâtiments agricoles nécessaires à l'exploitation. En effet, un groupe de constructions comprenant le ou les bâtiments agricoles et l'habitation, formant un corps de ferme, aura moins d'impacts dans le paysage que des constructions isolées. L'implantation par rapport aux limites séparatives des constructions observera un recul d'au moins 6 mètres pour assurer les conditions nécessaires à un bon entretien des bâtiments et la réalisation d'un traitement paysager adapté.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux et s'intégrer au paysage. Les couleurs utilisées feront référence aux teintes des milieux naturels : gamme de brun, de vert ou de gris, en acceptant aussi le bois naturel ou encore la teinte ton pierre dans la mesure où la construction est contiguë à la zone urbaine ou à urbaniser dans laquelle domine la teinte ton pierre (mur de clôture, façade des constructions). Les clôtures agricoles ne

III- La justification des dispositions réglementaires

sont pas réglementées.

La hauteur des bâtiments d'activités est limitée à 12 mètres au faîtage, ce qui permet de répondre aux besoins de l'activité agricole (la pente de toiture peut être faible, comprise entre 20 et 45 °). Cette hauteur permet de tenir compte de l'évolution du matériel agricole utilisé, tout en s'inscrivant dans le paysage. La hauteur des bâtiments agricoles pourra être portée à 15 mètres au faîtage sur les corps de ferme existants et dans le cadre d'un nouveau corps de ferme dans la mesure où l'impact paysager d'un groupe de constructions sera moins important qu'une construction isolée aux champs.

Afin de limiter l'impact paysager des constructions agricoles implantées aux champs, ces dernières lorsqu'elles sont supérieures à 50 m² devront faire l'objet d'un accompagnement paysager de type haies ou bouquet d'arbres.

3.2.4 La zone naturelle

Elle correspond à la zone naturelle à protéger au titre des sites, des paysages et du boisement. Elle prend également en compte les sites à fortes sensibilités environnementales (périmètre de ZNIEFF de type 1, zones humides avérées définies au SAGE de la Nonette, continuités écologiques, périmètre de protection du captage d'eau potable), les secteurs à forte valeur patrimoniale (site inscrit du parc du château du Plessis-Chamant, cône de vue sur l'église) et les secteurs concernés par des risques naturels (risque de remontée de nappe phréatique). A ce titre, il convient de protéger l'occupation actuelle du sol contre toutes modifications qui pourraient porter atteinte au site ou à son intérêt environnemental.

Plus généralement, le zonage N ne remet pas en cause l'utilisation des sols à des fins agricoles (cultures ou herbages) ou à des activités adaptées au milieu naturel. Il s'agit surtout de limiter les possibilités de construire pour préserver la qualité du paysage, se prémunir contre les risques ou respecter les servitudes existantes.

La zone N correspond ainsi à l'ensemble des terrains situés dans la forêt d'Halatte sur toute la moitié nord du territoire communal, y compris la lisière de la forêt sur environ 30 à 50 mètres de terres cultivées inclus dans le périmètre de la ZNIEFF. Elle englobe les terrains boisés ou prairies humides situés dans le fond de la vallée de l'Aunette. Elle comprend également le site d'intérêt écologique des Pelouses du Coqueret, secteur identifié par les services de l'Etat pour la fonctionnalité des continuités écologiques qu'il supporte, entre la forêt d'Halatte et la vallée de l'Aunette. La zone naturelle couvre le périmètre de protection rapproché de la ressource en eau potable lié au captage situé dans la vallée en limite avec Senlis.

La zone naturelle englobe également quelques habitations isolées disséminées sur le territoire, en particulier dans la vallée de l'Aunette (anciens moulins) et au nord

du Plessis-Chamant (grandes propriétés non raccordées au réseau d'assainissement collectif dans le lotissement du parc du château du Plessis-Chamant, maison forestière). Pour ces constructions à vocation d'habitat, isolées par rapport aux secteurs agglomérés ou à l'écart des secteurs équipés, situées au contact de milieux sensibles d'un point de vue environnemental, les extensions et annexes restent autorisées sous condition de rester limitées et de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère des sites, suivant les dispositions de l'article L.123-1-5 II 6° du code de l'urbanisme (devenu l'article L151-12 du code en vigueur au 1er janvier 2016). Dans la zone naturelle est admis une extension des bâtiments d'habitation régulièrement édifiées, limitées à 10% d'emprise au sol, ainsi qu'une annexe isolée et un abris de jardin respectivement limités à 30 m² et à 12 m² d'emprise au sol.

Hormis l'évolution des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, et légalement édifiées, dans le reste de la zone naturelle qui comprend essentiellement des milieux boisés, ne sont donc admises que les constructions et installations liées et nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et réseaux divers, ce qui limite toute urbanisation nouvelle en lisière forestière.

Les secteurs déjà bâtis à vocation hippique qui sont situés au nord du Plessis-Chamant (Haras de Plaisance, Poney-club de Chamant et Haras du Plessis-Chamant) sont également intégrés à la zone naturelle au regard de leur localisation aux franges du massif boisé d'Halatte et à l'écart des réseaux d'assainissement. En revanche l'activité des Écuries de Balagny situé à Balagny-sur-Aunette au contact de la zone agricole n'a pas été classé dans le secteur Nb puisque ce corps de ferme a gardé une vocation à la fois agricole et équestre. Pour ce corps de ferme, il s'agit donc d'autoriser à la fois les nouveaux bâtiments agricoles et équestres, à condition d'être liés et nécessaires à la diversification d'une activité agricole.

La zone agricole comprend également deux secteurs liés aux équipements d'infrastructure et secteur de projet pour l'accueil d'un équipement d'intérêt général qui n'ont donc rien à voir avec la zone agricole. Ces secteurs ont donc été classés dans la zone naturelle.

En conséquence, la zone naturelle compte plusieurs sous-secteurs :

- Le **secteur Nhu** qui correspond à l'emprise de la zone humide avérée du fond de la vallée de la Nonette suivant les orientations du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Ce secteur Nhu a donc pour objet de protéger les milieux naturels, voire de prévoir leur reconquête et leur valorisation, en cohérence avec la vocation de la zone naturelle et en cohérence avec les prescriptions du SAGE auquel les dispositions réglementaires renvoient pour assurer la gestion et la requalification des milieux. Au regard des dispositions réglementaires de ce secteur qui n'autorisent pas de constructions nouvelles, il ne s'agit donc pas d'un secteur de taille et de capacité

III- La justification des dispositions réglementaires

d'accueil limitées (STECAL) au titre de l'article L.123-1-5 II 6° du code de l'urbanisme (devenu L151-13 du code de l'urbanisme en vigueur au 1er janvier 2016).

- Le **secteur Np** qui correspond à l'emprise occupée par l'autoroute A1, le péage, et les franges végétales associées. Ce secteur comprend également une emprise vouée à un projet futur lié à la création prévue d'un giratoire sur la RD1017 pour connecter la RD1330 lors du projet de mise à 2 x 2 voies. Le projet communal souhaite profiter de cette nouvelle desserte et de la proximité de Senlis pour réaliser un équipement d'intérêt intercommunal (équipement de valorisation des déchets) ou un équipement lié au réseau routier (parking de covoiturage).

Dans ce secteur ne sont autorisés que les équipements présentant un intérêt général ou équipements collectifs, limités à 8m de hauteur au faîtage. En conséquence, **il ne s'agit pas d'un STECAL, secteur de taille et de capacité d'accueil limité au titre de l'article L.123-1-5 II 6° du code de l'urbanisme (devenu L151-13 du code de l'urbanisme en vigueur au 1er janvier 2016).**

- Le **secteur Nb** correspond à l'emprise occupée par des activités équestres et hippiques, rattachées à l'activité agricole au sens du code de l'urbanisme : haras du Plessis-Chamant, haras de Plaisance et poney-club de Chamant aux lisières de la forêt d'Halatte.

Les dispositions réglementaires veillent à pérenniser les activités hippiques existantes tout en maîtrisant leur développement, en particulier sur les espaces agricoles, et en veillant à limiter les incidences paysagères de nouvelles constructions. Les conditions de développement de l'activité sont encadrées par l'emprise limitée prévue par les secteurs Nb, faisant que de nouveaux boxes ne pourront pas être réalisés à plus de 100m des bâtiments équestres existants. Les constructions nouvelles devront être implantées à plus de 20m des espaces boisés classés (EBC) identifiés au plan au contact et dans ces secteurs. Leur hauteur maximum sera également limitée à 8m au faîtage.

Ce secteur ne constitue pas un STECAL au titre de l'article L.123-1-5 II 6° du code de l'urbanisme (devenu L151-13 du code de l'urbanisme en vigueur au 1er janvier 2016) du fait qu'il est possible d'autoriser des constructions et installations à usage agricole (hippique ou équestre également) en zone naturelle selon l'article R151-25 du code de l'urbanisme en vigueur au 1er janvier 2016 (ancien article R123-8 du code).

Dans l'ensemble de la zone, le gabarit des constructions ou des installations autorisées reste modeste pour ne pas altérer le paysage. En raison du caractère constructible de certains secteurs de la zone naturelle, la hauteur des constructions admises est limitée à 8 mètres au faîtage, soit une hauteur légèrement inférieure à la hauteur autorisée dans la zone urbaine. La hauteur des abris pour animaux est limitée à 5 mètres et celle des abris de jardin est limitée à 3 mètres au faîtage. Est également

demandé un traitement paysager des constructions de plus de 50 m2 (haies, bouquet d'arbres).

Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou par rapport aux limites séparatives privilégient un tissu aéré qui doit se fondre dans le paysage à dominante végétale. Le retrait sera d'au moins 6 mètres des voies publiques pour les constructions de plus de 20 m2, sauf pour le secteur Np où les constructions ou installations d'équipements d'intérêt général ou lié au réseau autoroutier pourront s'implanter à l'alignement de l'emprise publique.

Une distance d'au moins 20 mètres des espaces boisés classés (EBC) est à respecter dans l'ensemble de la zone naturelle, y compris pour les extensions des constructions existantes et dans les secteurs Np et Nb où les constructions nouvelles sont autorisées afin d'éviter les dommages qui pourraient résulter de chutes d'arbres ou de branches sur les nouvelles constructions et installations trop proches des boisements. Une distance minimum de 6 mètres des berges de l'Aunette est également à respecter. Le retrait minimal par rapport aux limites séparatives est de 5 mètres (sauf en cas d'extension d'une construction existante, notamment les constructions à vocation d'habitat dans la zone naturelle au nord du Plessis-Chamant ou à vocation d'activité équestre dans le secteur Nb).

Les règles architecturales et paysagères fixent des teintes, des matériaux à utiliser et des principes de traitement paysager favorisant l'insertion au site et rappelant les caractéristiques du paysage local, en préservant l'aspect pierres (ou moellons) des bâtiments existants, en particulier pour les secteurs d'activités équestres qui occupent des sites accueillant du patrimoine bâti (anciens châteaux), et pour les extensions et annexes des grandes propriétés bâties au nord du Plessis-Chamant ou dans la vallée de l'Aunette (anciens moulins).

Les dispositions veillent à l'intégration des constructions par les clôtures, particulièrement visibles dans le paysage. Elles correspondront soit à une haie végétale composés d'essences de Pays, soit un mur plein en moellons de Pays jointoyés. Les autres types de clôtures (plaques de béton, plaques en matériaux composite,...) sont interdites. Les clôtures végétales ne pourront pas s'accompagner de soubassements ou murets, mais pourront être doublées d'un grillage en grosse maille afin de permettre le passage de la petite faune dans les parcs et jardins des propriétés bâties.

En raison des possibilités d'extension des constructions existantes à vocation d'habitat, est imposé au minimum 2 places de stationnement par logement.

III- La justification des dispositions réglementaires

Tableau de la superficie de la zone agricole et de la zone naturelle		
ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES POS	SUPERFICIE EN HECTARES PLU
A	712 ha (NC au POS)	504,08 ha
N	410 ha	639,05 ha
Dont Np Nb, et Nhu		37,78 ha 18,84 ha 42,76 ha
TOTAL DES DEUX ZONES	1122 ha	1143,13 ha

Le PLU compte au total 1143 ha de surface agricole et naturelle. L'addition des zones agricole et naturelle est à peu près équivalente à celle du POS, qui comptait 21 ha. de moins qu'au PLU. Cette évolution POS/PLU est essentiellement liée à une différence entre la superficie totale calculée au POS et au PLU. Le tableau des superficies de zones affiché au POS calcul une superficie totale de 1200 ha (superficie officielle de la commune sur le site de l'INSEE), tandis que le périmètre de la commune projeté sur Système d'Information Géographique et transmis par la DGFIP permet de calculer une superficie totale de la commune de 1214 ha. Le PLU compte 14 hectares de plus que le POS. La seule évolution réellement notable entre la zone A et N du PLU et celle du POS est liée à la zone 2Nac qui a été classée en zone naturelle au PLU en cohérence avec les objectifs chiffrés de développement du projet communal.

La zone agricole et naturelle occupe ainsi 94% de la superficie totale du territoire communal.

Par ailleurs, on note une évolution notable entre la répartition des zones agricoles et des zones naturelles sur le territoire. Près de 200 hectares auparavant inscrits en zone agricole ont été classés en zone naturelle au PLU. Il s'agit essentiellement du secteur agricole concerné par des sensibilités paysagères, environnementales et des secteurs à vocation d'activités hippiques qui étaient classés en zone agricole (NC) au POS.

Le PLU tient compte des évolutions législatives et évolution du code de l'urbanisme qui n'admet désormais en zone A que les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole, laissant supposer que seuls les exploitants cotisant à la MSA (sécurité sociale agricole) peuvent construire des bâtiments agricoles. Le projet vise à maintenir les activités hippiques existantes à la date d'approbation du PLU, c'est pourquoi les constructions destinées à des activités hippiques ou équestres (considérées comme à usage agricole par le code de l'urbanisme) ont été classées dans un secteur spécifique de la zone naturelle du fait de la sensibilité des milieux dans lesquelles elles s'inscrivent.

Tableau récapitulatif		
ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES POS	SUPERFICIE EN HECTARES au PLU
Total des zones urbaines	56,97 ha	68,26 ha
Total des zones à urbaniser	11,47 ha	3,10 ha
Total de la zone agricole et de la zone naturelle	1122 ha	1143,13 ha
TOTAL	1200 ha	1214,49 ha
dont espace boisé classé	416,91 ha	370,56 ha
dont éléments plantés	/	24,02 ha

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme (devenu les articles L113-1 et L113-2 du code en vigueur au 1er janvier 2016) représentent 370,56 ha, essentiellement identifiés sur le massif boisé de la forêt d'Halatte, mais également sur les boisements de la vallée de l'Aunette situés hors zones humides avérées et intègre des bosquets et haies végétales autour du Plessis-Chamant et au sud de l'emprise occupée par l'industrie Bourjois-Chanel.

Leur superficie a été réduite par rapport au POS puisque, conformément aux dispositions du SAGE, le secteur Nhu qui correspond à l'emprise concernée par la zone humide avérée n'a pas été identifié en tant qu'espace boisé classé bien que ces secteurs soient pour la plupart boisés. Ils correspondent à près de 43 ha dont la gestion des milieux naturels est déjà assurée, soit la différence de superficie des EBC entre le POS et le PLU.

D'autre part, le PLU identifie des alignements d'arbres et de haies le long des grandes propriétés, le long des voies, notamment route de Compiègne et le long de l'autoroute A1, et autour des sites d'activités économiques qui jouent un rôle important de transition paysagère entre la trame bâtie et les milieux naturels ou un rôle majeur dans le paysage. Ces éléments plantés n'étaient pas identifiés au POS.

V- La mise en œuvre du plan

Le Plan Local d'Urbanisme constitue un outil essentiel à la réussite de la politique d'aménagement de la commune. Toutefois, ce document réglementaire ne peut pas préciser tous les détails qui conduiront un développement harmonieux du territoire. La mise en œuvre du PLU nécessite une vigilance de tous les instants, notamment au niveau de la délivrance des autorisations de construire.

Par le PLU, la commune a les moyens de maîtriser l'aménagement du territoire communal. Pour atteindre les objectifs fixés, une politique d'action foncière est à prévoir en réservant au budget les crédits nécessaires aux acquisitions envisagées. La commune peut aussi solliciter toutes les aides auxquelles elle peut prétendre auprès des autres collectivités locales et auprès de l'État.

5.1 La voirie

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains est conditionnée par une desserte en voirie existante et suffisante. C'est le cas des terrains urbanisables restants. Toutefois, pour assurer une cohérence globale de la circulation à venir, la commune a tout intérêt à réserver les emplacements nécessaires au raccordement de voies nouvelles sur la voirie existante.

Il existe plusieurs modes de financements des voiries et réseaux divers dans le cadre des opérations d'aménagement (ZAC, Projet Urbain Partenarial, Association Foncière Urbaine, etc.). Une réflexion préalable à l'aménagement prévu entre la commune, le(s) propriétaire(s) et l'aménageur, permettra d'opter pour la solution la plus adaptée à l'opération projetée.

5.2 Les emplacements réservés

Des emplacements réservés sont inscrits au PLU (se reporter à la pièce 4d du dossier PLU) pour améliorer les conditions de desserte des quartiers en développement, pour créer des cheminements ou encore pour réaliser des équipements publics répondant aux besoins actuels ou futurs des habitants.

5.3 Le droit de préemption urbain

La commune s'est dotée d'un droit de préemption urbain portant sur l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser délimitées au plan. Par ce principe, la commune est avertie par le propriétaire des transactions foncières réalisées dans ces

zones et peut se porter acquéreur des biens cédés.

La commune dispose d'un délai de deux mois à compter de la proposition du propriétaire pour se prononcer sur l'acquisition au prix demandé. Le DPU entre en vigueur, une fois le PLU approuvé.

5.4 La zone d'aménagement différé (ZAD)

La ZAD est un outil permettant à une collectivité publique de constituer des réserves foncières, notamment en dehors des terrains urbanisés ou à urbaniser délimités par un document d'urbanisme. La création d'une ZAD résulte d'un arrêté préfectoral pris sur le dossier présenté par la collectivité publique.

La collectivité publique est alors désignée comme titulaire d'un droit de préemption pour une durée de 6 ans, renouvelable une fois. Sur les périmètres de ZAD, le Droit de Préemption Urbain ne s'applique plus.

5.5 Le projet urbain partenarial (PUP)

Le PUP permet la prise en charge financière de tout ou partie des équipements liés à une opération d'aménagement, par le ou les propriétaires des terrains, le ou les aménageurs, le ou les constructeurs, dans le cadre d'une convention signée avec la commune. Cela n'est possible que dans les zones urbaines ou les zones à urbaniser délimitées au PLU.

5.6 Les taxes et participations pour le financement des équipements publics

La commune a la possibilité d'instaurer une taxe qui lui permet de dégager des ressources utiles aux financements de tout ou partie du renforcement ou de la création d'équipements publics (voirie, réseaux, écoles, équipements sportifs, culturels, de loisirs, etc.). Cette taxe est prélevée sur les opérations d'urbanisme réalisées ou sur les plus-values foncières résultant de l'élaboration d'un document d'urbanisme.

Il s'agit notamment de la taxe d'aménagement qui peut faire l'objet d'une application différenciée (taux différents) par secteur, rue ou encore zone délimitée par un PLU. Une simple délibération du conseil municipal permet d'instaurer cette taxe.

CHAPITRE 4

■ ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

I- Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

La première partie (Etat initial de l'environnement) de ce document met en évidence les particularités paysagères et les contraintes environnementales intéressant la commune. Les orientations d'aménagement présentées précédemment à l'échelle du territoire communal et à l'échelle des secteurs agglomérés l'ont été dans le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement.

La commune n'étant pas directement concernée par un site Natura 2000 et les perspectives de développement de la commune sont limitées, il a été admis que celles-ci n'ont pas d'incidences notables sur l'environnement justifiant le fait que le rapport de présentation du PLU ne contienne pas d'évaluation environnementale stratégique conformément à la décision de l'autorité environnementale en date du 28 mars 2017.

Il convient donc de conduire cette analyse selon le régime d'une évaluation environnementale classique, dont les modalités sont fixées par l'article R.123-2 du code de l'urbanisme (devenu l'article R151-3 du code en vigueur au 1er janvier 2016).

1.1 Chamant dans son grand paysage et ses sensibilités écologiques

Chamant est une commune rurale dans un espace à forte pression urbaine, au contact du pôle urbain de Senlis et proche de la région parisienne. Le bâti resté compact et majoritairement constitué de constructions anciennes, s'inscrit dans l'entité paysagère du Valois Multien au contact du massif forestier d'Halatte soulignant la coupure avec la vallée de l'Oise au nord, le secteur est caractérisé par une forte identité agricole et forestière.

Le plateau agricole du Valois est particulièrement visible faisant que le territoire communal offre des perspectives visuelles vers l'espace agricole de part et d'autre de la route de Compiègne et sur le plateau au sud de part et d'autre de l'autoroute A1, tandis que la partie nord du territoire est concernée par les boisements du massif d'Halatte et le sud du bourg se caractérise par le fond de vallée de l'Aunette largement occupée par des boisements. Ces ensembles boisés forment une continuité avec le massif forestier d'Halatte au niveau de la limite communale avec Ognon, où l'ancienne carrière a été peu à peu recouverte de végétation créant une continuité écologique entre la forêt d'Halatte et la vallée de l'Aunette.

Le massif forestier d'Halatte, qui vient occuper la ligne d'horizon en ayant une altimétrie plus élevée que celle du territoire de Chamant, est concerné par des sensibilités écologiques majeures (ZNIEFF, ENS, ZICO), sans pour autant que sur la partie

du massif qui s'étend sur le territoire communal ne soit identifiée dans le périmètre du site Natura 2000. Le massif présente un paysage fermé par la végétation dense et haute, au sein de laquelle se trouve l'ancienne carrière au lieu-dit «Le Coqueret», identifiée en Espace Naturel Sensible (ENS) par le Conseil Départemental de l'Oise et comprenant des continuités écologiques identifiées par les services de l'Etat.

Le territoire communal est concerné par des continuités écologiques qui traversent la forêt d'Halatte et relient la forêt à la vallée de l'Aunette en limite est avec Ognon. Ces continuités sont fonctionnelles et en bon état pour la plupart. Le fond de vallée de l'Aunette est concerné par des zones humides avérées, identifiées par le SAGE de la Nonette.

Il n'y a pas d'autres sensibilités écologiques constatées sur la commune de Chamant.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Les dispositions du PLU visent à pérenniser les stations faunistiques et floristiques par le maintien des grands équilibres de ces milieux naturels spécifiques et la préservation des lisières forestières. En effet, l'ensemble des terrains situés dans le périmètre de ZNIEFF, ENS, zones humides, concernés par les continuités écologiques (inter ou intra forestier), est inscrit en zone naturelle au PLU. Un secteur particulier (Nhu) est délimité sur l'emprise de zones humides suivant les dispositions du SAGE. Dans ce secteur, ne sont admis que les aménagements légers voués à une bonne gestion des milieux humides suivant les prescriptions du SAGE de la Nonette.

Dans la zone naturelle, l'ensemble des boisements de caractère privé ou de la forêt domaniale d'Halatte, figure en espace boisé classé au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme (devenu l'article L113-1 du code en vigueur au 1er janvier 2016), ce qui oblige à effectuer une déclaration avant toute intervention sur les boisements, concourant ainsi à une gestion durable des bois. En effet, l'usage des terrains concernés est voué à rester du boisement, soit par replantation, soit par régénération naturelle, en cas de coupes et abattages.

Les bosquets présents dans le glaciaire agricole entre la forêt et la vallée, sur l'ancien anneau hippique, ainsi que aux franges du lotissement du parc du château du Plessis-Chamant et le coteau boisé au sud de l'emprise occupée par l'industrie Bonrjois-Chanel sont aussi inscrits en espace boisé classé au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme (devenu L113-1 du code depuis 2016). Ces boisements sont ainsi voués à être conservés au regard de leur rôle paysager majeur, notamment en constituant un écrin de verdure et une transition paysagère entre le secteur bâti et le secteur agricole ou naturel.

Les boisements des zones humides ainsi que ceux plus morcelés du site de

I- Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

l'ancienne carrière ne font pas l'objet de mesures de protection particulière au PLU, étant donné qu'ils résultent d'une végétation spontanée ou de boisements de cultures appelés à connaître une évolution dans le futur, en lien avec la valorisation de ces milieux naturels.

Les haies résiduelles, alignements d'arbres, jardins végétalisés et bosquets qui n'étaient pas identifiés en tant qu'espaces boisés classés dans l'ancien document d'urbanisme sont identifiés en tant qu'éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (devenu l'article L151-19 et L151-23 dans la version du code en vigueur au 1er janvier 2016) compte tenu de leur intérêt paysager et écologique, rendant possible leur évolution pour répondre à des impératifs d'usage des sols, tout en tenant compte de leur rôle important dans la régulation des eaux de ruissellement et dans la constitution de niches écologiques à travers l'espace agricole ou l'espace urbanisé (en espace refuge pour la faune par exemple).

Dans la zone naturelle, en dehors des secteurs particuliers délimités, il n'est admis aucune construction ou installation nouvelle autres que celles liées et nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et celles d'intérêt collectif (cimetière, station de traitement des eaux usées, par exemple). Cette disposition réglementaire permet de limiter toute atteinte aux milieux naturels, au bon fonctionnement des continuités écologiques, et au risque de «cabanisation» des espaces naturels sensibles. La zone naturelle comprend cependant des constructions à vocation d'habitat plus ou moins isolées par rapport aux secteurs agglomérés et dont le PLU tient compte en admettant leur extension et annexes, tout en encadrant les possibilités d'évolution afin de limiter les incidences sur l'environnement et sur les milieux sensibles avoisinants. Les constructions à vocation d'habitat au nord du Plessis-Chamant sont situées à la lisière de la forêt d'Halatte, tandis que les constructions à vocation d'habitat dans la vallée sont situées au contact de zones humides avérées qui sont des milieux qu'il convient de protéger. C'est pourquoi, ne sont admis que des extensions limitées à 10% des constructions à usage d'habitation qui ont été légalement bâties à la date d'approbation du PLU, ainsi que de leurs annexes de taille limitée à 30 m² et à 12 m² d'emprise au sol pour leurs abris de jardin.

Les secteurs particuliers de la zone naturelle, délimités au plan, sont justifiés pour répondre à un usage des sols spécifique, contribuant le plus souvent à mieux maîtriser en encadrer les projets éventuels à proximité de secteurs naturels sensibles. C'est le cas des secteurs Nb où sont admis des constructions à vocation équestre et hippique uniquement dans les emprises des secteurs Nb, évitant ainsi un mitage des milieux naturels ou agricoles et l'implantation de nouveaux bâtiments éloignés de ceux existants, ce qui aurait des incidences fortes dans le paysage.

L'emprise autoroutière (A1) qui traverse le territoire communal au sud, est classée dans la zone naturelle, avec un secteur particulier Np, répondant en cela à la demande de l'exploitant du réseau autoroutier, en cohérence avec le PLU de la commune voisine d'Ognon. Ce secteur permet d'autoriser, dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone, les constructions et installations liées et nécessaires au bon fonctionnement du réseau autoroutier, des équipements d'infrastructures et de réseaux divers du fait de la présence de canalisations (gaz, télécom) longeant l'autoroute. L'emprise occupée par l'A1 est éloignée de tout milieu sensible puisque située sur le plateau agricole au sud du territoire, à plus de 300 m de la vallée de l'Aunette.

Le projet communal anticipe l'implantation future d'un équipement d'intérêt général (ou d'équipements collectifs) bénéficiant du futur accès à partir du giratoire qui sera créé sur la RD1017 en direction de Fleurines, en limite communale nord-ouest avec Senlis. Il s'agit d'un secteur dont la commune a la maîtrise foncière, bien situé et accessible pour l'implantation d'un équipement d'intérêt communautaire ou d'un équipement lié aux infrastructures routières. Ce secteur n'aura pas d'incidences sur l'environnement puisque situé à plus de 300 m des lisières du massif forestier d'Halatte. Les incidences sur le paysage depuis la RD1017 seront également limitées grâce à une hauteur de 8m maximum autorisée au faîtage.

Les terres de culture sont inscrites en zone agricole, à l'exception de celles situées dans le périmètre de protection rapproché autour du captage de l'eau potable, dans le cône de vue sur l'église, dans l'axe de ruissellement situé entre la vallée de l'Aunette et l'A1, et aux secteurs situés dans le périmètre de la ZNIEFF du massif forestier d'Halatte, où un classement en zone naturelle est privilégié au regard des sensibilités écologiques et paysagères.

Dans la zone agricole, les constructions admises sont uniquement celles liées et nécessaires à l'activité agricole en veillant plus particulièrement au respect des paysages par la recherche d'une unité de corps de ferme (bâtiments de stockage, installations liées à l'exploitation, logements des exploitants et du personnel, diversification de l'activité). De plus, les dispositions réglementaires fixées, notamment à l'article 11 (aspect extérieur) et à l'article 13 (espaces libres et plantations) visent à une bonne insertion paysagère des constructions et installations agricoles admises en recherchant des teintes proches du milieu naturel (brun, vert ou gris ou encore aspect bois naturel) et en demandant un traitement paysager dès lors que la construction ou l'installation réalisée aux champs compte plus de 50 m² d'emprise au sol. Ce traitement correspondra à des haies ou bouquet d'arbres accompagnant le bâti dans le paysage.

Les parties du territoire communal, principalement concernées par de possibles aménagements ou extensions urbaines, sont limitées et contenues dans l'enveloppe du

I- Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

périmètre déjà urbanisé du village. Il s'agit du terrain enclavé dans la trame bâtie entre la rue Eugène Odent et la rue des Otages, resté libre de constructions et inscrits en zone à urbaniser au PLU, ou encore du secteur appartenant à la commune et situé au Plessis-Chamant qui sont soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP, voir pièce n°3 du dossier PLU) insistant sur l'insertion paysagère et architecturale des constructions qui pourraient y être réalisées.

Sur les terrains encore constructibles ou déjà construits, les dispositions réglementaires prévoient le maintien d'un minimum de surface en espace vert sur les terrains construits (35% minimum). Ces principes contribuent à optimiser l'insertion de bâtiment au sein du village en lien avec l'existant.

Au nord-est du bourg, entre la route de Compiègne et la rue du Moulin, est privilégié le maintien du cône de vue sur l'église et sur la frange du tissu bâti. Ce secteur limite la possibilité de construire un bâtiment agricole isolé qui viendrait perturber cette perspective paysagère remarquable. Les dispositions réglementaires du PLU prévoient ainsi que dans le cône de vue identifié au plan au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme (devenu l'article L151-19 du code dans sa version en vigueur au 1er janvier 2016), les constructions et les installations, par leur nature, leur aspect, leur gabarit, ne devront pas porter atteinte à la vue sur l'église de Chamant.

Le remplissage admis des terrains encore disponibles au sein ou en limites des trames urbaines déjà constituées s'accompagne de mesures visant à réaliser ou à maintenir des plantations au moins sur l'arrière des futures constructions dans un souci de bonne insertion paysagère et de transition réussie entre le bâti et les espaces agricoles ou naturels.

Le long de la rue Eugène Odent, Avenue Foch et Alain de Rothschild qui est l'axe principal du bourg de Chamant et signale l'arrivée dans le village, les murs anciens en pierres sont identifiés comme éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (devenu l'article L151-19 du code en vigueur au 1er janvier 2016), ce qui contribue à l'insertion des constructions existantes et de leur extension éventuelle depuis l'espace public du bourg. Des dispositions similaires ont été prises à Balagny-sur-Aunette dont le patrimoine bâti est également ancien et remarquable.

Les possibilités d'urbanisation offertes par le PLU auront une faible incidence sur l'environnement. En effet, elles restent largement confinées aux secteurs agglomérés existants, sans créer de nouveaux noyaux ou engendrer un étirement outre mesure des formes urbaines vers les espaces agricoles ou naturels.

1.2 La prise en compte de la nature du sol et du sous-sol et des risques qui y sont liés

Le territoire de Chamant, situé à l'interface entre le massif forestier d'Halatte et le plateau agricole, traversé par le fond de vallée de l'Aunette, est concerné par plusieurs talwegs recueillant les eaux de ruissellement et les acheminant vers la vallée. Ces talwegs ont engendré dans le passé des coulées de boue au nord-est du bourg au niveau de la route de Compiègne, et qui sont aujourd'hui maîtrisées grâce à des aménagements de gestion du ruissellement (fossé, puisard). D'autres talwegs traversent le territoire sans incidences sur les secteurs agglomérés (voir l'état initial de l'environnement, dans la partie 1 de ce rapport).

Le Schéma d'Aménagement et Gestion des Eaux (SAGE) de la Nonette définit des orientations en matière de gestion des risques liés aux ruissellements. En revanche, il n'existe pas de Plan de Prévention des Risques sur le territoire communal.

La vallée de l'Aunette est concernée par un aléa très fort de remontée de nappe à nappe subaffleurante, concernant la frange sud du bourg et la frange nord de Balagny-sur-Aunette. Le risque à Balagny est faible puisque la topographie fait que le hameau se situe sur le coteau de la vallée sans risque de remontée de nappe jusqu'aux constructions à vocation d'habitat située au frange du plateau. En revanche, le risque est fort au sud du bourg qui a d'ailleurs déjà fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle au niveau du point le plus bas, à proximité du bâtiment d'activité.

La majeure partie du territoire communal est concernée par un risque à priori nul à faible à moyen de degré d'aléa retrait-gonflement des argiles. Deux cavités souterraines de type carrière sont localisées pour l'une sur la plateau sud, pour l'autre dans l'ancienne carrière du Coqueret, et ne concernent pas les secteurs agglomérés.

• Mesures prévues au P.L.U. :

Les secteurs générant des talwegs et des coulées de boue potentielles, ne sont pas voués à recevoir de nouveaux aménagements en mesure d'imperméabiliser les sols et donc d'augmenter le risque de coulées de boue vers l'aval. Les terrains, les plus exposés, sont inscrits en zone agricole ou en zone naturelle, notamment au niveau du lieu-dit du Coqueret en limite avec Ognon et au niveau de la prairie humide récoltant les eaux pluviales du plateau, au sud du territoire, qui se concentrent dans un talweg qui passe sous l'autoroute et s'écoule dans l'Aunette. Le projet communal prévoit l'entretien des ouvrages de gestion du ruissellement réalisés le long de la route de Compiègne et de l'avenue Foch et le risque d'inondation par ruissellement est donc totalement géré sur la commune.

I- Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

En outre, les haies et bosquets qui participent au ralentissement ou à la retenue des eaux de ruissellement pouvant se diriger vers les parties habitées ont tous été identifiés et inscrits au plan en tant qu'espaces boisés classés au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme (article L113-1 du code en vigueur au 1er janvier 2016) ou en tant qu'éléments de paysage à préserver au titre de l'article L121-1-5 (article L151-19 ou L151-23 du code en vigueur au 1er janvier 2016). Les haies le long de l'autotoute, les boisements situés sur les coteaux de l'Aunette, notamment ceux de part et d'autre du talweg au sud du territoire, les bosquets et éléments de végétation présents sur le glacis agricole qui récolte les eaux de ruissellement en provenance de la forêt d'Halatte (point haut du territoire) ont été protégés.

Le secteur au sud du bourg concerné par l'aléa de remontée de nappe a été inscrit dans la zone naturelle au plan, englobant le bâtiment d'activités situé en entrée de village au sud du bourg qui pourra maintenir son activité sans la développer au regard du risque à prendre en considération. Les fonds de jardins des constructions au contact de l'Aunette ont également été protégés par la zone naturelle afin de limiter les possibilités de division foncière dans un secteur à risque. A noter que la zone naturelle admet tout de même des extensions et annexes des habitations existantes limitées en taille, sans création de nouveaux logements.

Les emprises concernant les risques par rapport à la présence de cavités souterraines figurent en zone naturelle ou agricoles au plan. Elles sont éloignées des zones urbanisées et sont aujourd'hui occupées par des boisements à préserver.

L'aléa à priori nul à faible à moyen de retrait-gonflement des argiles ne nécessite pas la mise en œuvre de dispositions spécifiques au PLU.

De manière plus générale, le projet communal de Chamant vise à limiter tout développement urbain dans le fond de vallée de l'Aunette, à proximité ou dans les talwegs, et dans les secteurs présentant des aléas liés aux risques naturels.

1.3 Le maintien de la diversité des paysages

Le territoire de Chamant présente une grande variété de paysages avec le paysage ouvert sur la plaine agricole de type openfield au sud, le paysage semi-fermé par les boisements et prairies des zones humides dans la vallée de l'Aunette et le massif forestier au paysage fermé mais à la lisière nettement visible grâce aux secteurs agricoles au contact du massif qui ouvrent la perspective depuis les secteurs agglomérés du bourg de Chamant.

Le territoire communal est urbanisé sur 5 % de sa superficie totale laissant une large part aux espaces agricoles et naturels. Les bois, forêts et bosquets représentent près d'un tiers de la superficie totale du territoire communal.

• Mesures prévues au P.L.U. :

Les nouvelles possibilités d'urbanisation sont contenues dans les limites du périmètre déjà aggloméré du village. La zone à urbaniser délimitée au plan correspond à un terrain enclavé au cœur du village appelé «Champ de Marcieu». Les dispositions du PLU permettent de préserver les équilibres entre espace urbain ou urbanisable et espaces agricoles et naturels.

Les différentes entités paysagères que comporte le territoire communal sont respectées dans leur gestion. Ainsi, les paysages fermés du massif d'Halatte figurent en totalité en zone N (et même au delà puisque la zone naturelle s'étend en lisière sur des espaces agricoles) confirmant ainsi l'intérêt écologique des milieux inscrits en ZNIEFF de type I, en GENS et en ZICO. En effet, les possibilités de construire en zone N sont inexistantes si ce n'est pour les constructions à usage d'habitation déjà existantes et régulièrement édifiées ou pour les besoins particuliers liés au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient convenablement insérés au site et respectent la fragilité des milieux naturels. Seront donc bien prises en compte les incidences sur l'environnement de la réalisation éventuelle de ces constructions et installations limitées.

Les boisements occupent au total environ un tiers du territoire communal. Ils se répartissent en deux ensembles : au nord, forêt domaniale, communale et privée qui soulignent le point haut du territoire couvert par la forêt domaniale d'Halatte ; plus au sud, les boisements privés spontanés et de cultures du fond de vallée de l'Aunette. Ces boisements figurent en zone N du PLU et en espace boisé classé (sauf sur les milieux humides du fond de vallée de l'Aunette) assurant leur caractère pérenne.

Outre les espaces boisés, le plateau agricole largement occupé par les terres de grandes cultures conserve cette vocation par un classement en zone A, ce qui permet une poursuite normale de l'exploitation des sols, qui génère une grande partie de la gestion et de l'évolution au fil des saisons des paysages du territoire. L'implantation de nouvelles constructions ou installations est strictement limitée aux besoins de l'exploitation agricole du sol. Les dispositions réglementaires visent à faciliter l'insertion paysagère de ces formes bâties dans un paysage largement ouvert, en particulier par la recherche de teinte proche des milieux naturels (brun de la terre, gris-bleu du ciel, vert des végétaux, ou aspect bois foncé) et par la réalisation d'un traitement végétal autour des bâtiments. La zone A représente plus de 500 hectares, soit 41% du territoire.

I- Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

Le territoire communal est concerné par un patrimoine paysager remarquable qui nécessite d'être préservé et valorisé. A ce titre le PLU vise à préserver l'alignement d'arbres le long de la route de Compiègne, les alignements menant à l'ancien château de la Marquise et au haras de Plaisance, et les haies résiduelles dans l'espace agricole ou le long des chemins, en inscrivant ces derniers comme éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (devenu L151-19 du code en vigueur au 1er janvier 2016), au regard de leur intérêt historique, patrimonial ou écologique.

De même, le PLU protège les nombreux murs en pierres et moellons qui participent à la qualité architecturale du village au travers de ce même article. Ces éléments bâtis et plantés participent d'autant plus à positionner le territoire communal dans le site inscrit de la Nonette, qui se distingue par sa richesse architecturale ainsi que son intérêt historique et culturel.

Dans le secteur aggloméré, afin d'inciter à renforcer la présence du végétal dans le secteur bâti, l'article 13 des zones urbaines délimitées au plan prévoit la réalisation d'un traitement paysager des parties de terrain restant libres de construction. Dans l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser au moins 35% de la surface totale des terrains dont la destination principale est l'habitat seront aménagés en espace vert de pleine terre (jardins d'agrément, pelouse, arbres, etc.).

Les traitements paysagers prévus par le PLU visent à la mise en place de franges urbaines adaptées aux paysages. Une attention particulière est portée au traitement des franges des différents secteurs agglomérés, et en particulier aux franges du Plessis-Chamant, entouré d'un écrin végétal qui se doit d'être préservée. De ce fait, les petits éléments de paysage existants sont identifiés en espaces boisés classés (article L130-1 devenu L113-1) et en éléments plantés (article L123-1-5 devenu L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme en vigueur au 1er janvier 2016).

Les sites d'activités de Bourjois Chanel et du Poteau font également l'objet d'une attention particulière afin d'assurer leur intégration au paysage environnant. L'écran végétal existant autour de l'emprise occupée par l'industrie Chanel permet de masquer les bâtiments d'activité et de valoriser l'entrée de village entre Senlis et Chamant. Ces éléments plantés seront à préserver et à maintenir puisqu'ils sont protégés en tant qu'éléments plantés identifiés au plan de découpage en zone. Les dispositions réglementaires de ces deux zones assurent par ailleurs un recul des constructions de 20 m minimum du site du Poteau par rapport à la RD1330 et de 20 m également pour le site Bourjois-Chanel par rapport à l'ensemble des emprises publiques.

1.4 La gestion de la ressource en eau : l'assainissement et la desserte en eau potable

La commune de Chamant dispose d'un point de captage de l'eau potable, associé à des périmètres de protection rapproché et éloigné. La commune est alimentée en eau potable par ce captage dont la ressource est de bonne qualité et a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique, ce qui a permis de fixer notamment les périmètres de protection à ses abords et de préciser les conditions d'usage des sols en surface. Il présente à ce jour une bonne qualité bactériologique et reste conforme aux normes réglementaires fixées pour les substances indésirables (nitrates, fluor,...) et les substances toxiques dont les pesticides. La préservation de la ressource en eau potable (quantité et qualité) est une des orientations majeures du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau cotiers normands, déclinée dans le SAGE de la Nonette révisé.

Les enjeux et objectifs du SAGE de la Nonette sont de :

- Faire vivre le SAGE, ce qui implique de centraliser et partager la connaissance, de communiquer sur les objectifs visés, d'assurer une gouvernance adaptée.
- Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines, ce qui implique de réduire les pollutions ponctuelles (assainissement collectif, industrie, artisanat) et diffuses (assainissement non collectif, agricole, infrastructures), de protéger les eaux brutes.
- Protéger et restaurer les milieux naturels et aquatiques et mettre en valeur le patrimoine, ce qui implique de préserver et reconquérir les zones humides, rétablir la continuité écologique, améliorer la connaissance des plans d'eau, valoriser le patrimoine hydraulique, préserver et restaurer les cours d'eau et milieux aquatiques.
- Garantir un équilibre quantitatif entre les usages et les milieux, ce qui implique d'améliorer la connaissance sur l'état quantitatif des masses d'eau, d'améliorer les ouvrages de production et de distribution d'eau, d'encourager les économies d'eau.
- Maîtriser les ruissellements et lutter contre les risques d'inondation, ce qui implique de limiter le ruissellement et l'érosion des sols, de développer une politique de gestion des eaux de pluie.

L'assainissement repose actuellement sur un réseau collectif dans le bourg, traité par la station d'épuration de Chamant, et sur des dispositifs d'assainissement autonome pour les constructions à vocation d'habitat au nord du Plessis-Chamant, au Poteau pour la partie sud de la RD932A et sur l'ensemble du hameau de Balagny-sur-Aunette.

I- Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

Les eaux rejetées dans l'Aunette après traitement par la station d'épuration de Chamant sont aux normes et la commune veille à ce que les eaux rejetées dans le milieu naturel restent de bonne qualité. Suite à des épisodes de pollution ponctuel des rejets de l'industriel Bourjois-Chanel, les élus ont imposé un pré-traitement à l'entreprise et interdit tout rejet direct des eaux traitées sur place dans le cours d'eau. Enfin, le raccordement du hameau de Balagny-sur-Aunette est prévu d'ici 2018, permettant d'améliorer le traitement des eaux usées des foyers du hameau par rapport à des dispositifs d'assainissement autonome.

La commune étant traversée par la vallée de l'Aunette, l'entretien des berges et des milieux naturels humides avoisinants est un enjeu important du fait des services éco-systémiques rendus par ces zones humides (régulation aquatique et climatique, gestion de l'aléa d'inondation par remontée de nappe et de ruissellement, continuité écologique pour la biodiversité) et pour limiter les incidences environnementales. Le syndicat de la Nonette assure l'entretien des milieux et met en œuvre les orientations du SAGE avec lequel le PLU est compatible.

- Mesures prévues au P.L.U. :

La ressource en eau est fragile tant en quantité qu'en qualité. C'est pourquoi les dispositions du PLU prévoient un certain nombre de mesures contribuant à retrouver la qualité des masses d'eau et participant à l'amélioration de la qualité chimique et écologique des cours d'eau et de leurs abords pour atteindre les objectifs fixés par l'agence de l'eau en relation avec la Directive Cadre Loi sur l'Eau. Ces mesures traduisent les objectifs du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et du SAGE de la Nonette.

Les dispositifs du PLU veillent à assurer le maintien d'une bonne desserte en eau potable et à maintenir une gestion adaptée des eaux usées, en privilégiant le raccordement aux réseaux des futures constructions. Les constructions ou installations doivent selon l'article 4 du règlement des différentes zones être alimentées en eau potable par un branchement à une conduite de distribution appartenant au réseau public. Ce principe permet d'encadrer le raccordement sur le réseau d'eau potable limitant ainsi les incidences négatives sur ce dernier. En zone naturelle et en zone agricole, à défaut de raccordement possible sur le réseau public d'alimentation en eau potable, pourra être tolérée une desserte en eau par forage ou captage à la condition explicite que les dispositions de l'article R.111-11 du code de l'urbanisme soient respectées sous réserve d'une déclaration et d'un contrôle par les services de l'Agence Régionale de Santé (dès lors que l'eau captée à un usage sortant du cadre unifamiliale), uniquement pour les installations autorisées et nécessitant la présence de l'eau potable. La protection contre tout risque de pollution de l'eau ainsi captée est donc considérée comme

assurée.

La commune dispose d'un captage d'eau potable situé dans la vallée de l'Aunette, à l'ouest du territoire communal, protégé par une déclaration d'utilité publique instituant des périmètres de protection autour du point de captage. Le PLU protège la ressource en eau à travers la zone naturelle qui interdit toute construction ou installation nouvelle (à l'exception d'équipements liés au fonctionnement des infrastructures de voirie et réseaux divers). Le captage situé à proximité du château d'eau dans la forêt d'Halatte fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique en cours de finalisation et est également protégé au plan de découpage en zone par la zone naturelle qui couvre le massif boisé. Enfin, existait un ancien point de captage dans le hameau de Balagny-sur-Aunette qui n'avait pas encore été rebouché, entraînant un risque de pollution de la nappe. Des mesures récentes ont été prises par la commune pour déclarer la fermeture et pour combler cet ancien captage.

Les dispositions réglementaires fixées à l'article 4 du règlement demandent que les eaux usées soient principalement traitées par le réseau d'assainissement collectif lorsque la construction ou installation peut être raccordée à celui-ci. Les objectifs quantitatifs et objectifs d'habitants fixés à horizon 2030 se basent sur un scénario d'évolution démographique lié à la capacité résiduelle de la station d'épuration, à savoir environ 100 équivalent-habitants restants après raccordement du hameau de Balagny-sur-Aunette. Le projet communal permettra d'assurer la qualité des eaux usées traitées en évitant de dépasser la capacité de traitement de la STEP, ce qui pourrait entraîner un risque de pollution. Pour les secteurs sans assainissement collectif, à défaut de branchement possible sur le réseau, le traitement des eaux usées se fera sur la parcelle avec des dispositifs de traitement agréés. L'eau devra être épurée avant son rejet dans le milieu naturel, limitant ainsi les risques de pollution sur l'environnement. Une fois les travaux de raccordement du hameau de Balagny-sur-Aunette au réseau d'assainissement réalisés, le raccordement des foyers est obligatoire dans un délai de 2 ans à compter de la mise en service du réseau.

Le PLU indique dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables le maintien des secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement et prévoit les aménagements et les entretiens nécessaires à la régulation des eaux de ruissellement vers l'aval. A ce titre, la commune veillera au bon fonctionnement de l'écoulement des eaux de ruissellement par le talweg arrivant de la forêt d'Halatte et s'écoulant en limite communale à l'Est et par le talweg récoltant les eaux pluviales du plateau agricole au sud vers la vallée : les secteurs concernés et prairies humides permettant la régulation des eaux pluviales ont donc été inscrits dans la zone naturelle du PLU. La commune veillera à l'entretien des ouvrages de gestion pluviale du talweg situé au nord-est du bourg, collectant les eaux de ruissellement du massif forestier en amont de la RD932A.

I- Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

Les dispositions réglementaires fixées à l'article 4 du règlement demandent à ce que les eaux pluviales soient dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,...) pour les constructions existantes. Pour les constructions nouvelles (hors aménagement et extension de l'existant), les eaux pluviales seront collectées et traitées sur le terrain accueillant la dite construction, limitant ainsi les rejets vers les fossés et le milieu naturel, sauf impossibilité technique pouvant résulter de la configuration du terrain par exemple.

En outre, pour les sites d'activités de la zone UE, il est demandé que les eaux pluviales soient collectées et traitées sur la parcelle ou sur l'emprise de la zone aménagée, à partir d'un pré-traitement adapté (bassin d'infiltration dans le sol, déshuileur, décanteur, etc.) si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public. Les aménagements réalisés seront à la charge du propriétaire. En complément, toute installation d'activité comprendra un dispositif particulier de rétention des déversements accidentels et toute disposition utile sera prise pour que ces derniers ne soient pas à l'origine d'une pollution des eaux. Dans tous les cas, l'évacuation des eaux usées non traitées dans les cours d'eau, fossés ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

Dans l'ensemble des zones urbaine et à urbaniser, il est également prévu à l'article 12 du règlement, de maintenir un minimum de places de stationnement non imperméabilisées en mesure de limiter les rejets systématiques vers les fossés et caniveaux, tandis qu'à l'article 13 du règlement, il est demandé de maintenir non imperméabilisées au moins 35% des emprises des terrains destinés à l'habitat (principale occupation des sols sur la commune).

L'ensemble de ces mesures répond aux enjeux et aux objectifs du SAGE, en particulier sur l'amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, sur la garantie d'un équilibre quantitatif entre les usages et les milieux, sur la maîtrise des ruissellements et la lutte contre les risques d'inondation.

1.5 La prise en compte des nuisances ou de la gêne occasionnées par certaines activités

La commune de Chamant accueille deux sites d'activités sur son territoire. Le site d'activité du Poteau accueille des activités commerciales, de services et des équipements d'intérêt général qui n'ont pas d'incidences et ne génèrent aucune nuisance pour l'habitat environnant et pour le milieu naturel. L'emprise occupée par l'entreprise Bourjois-Chanel accueille à la fois des constructions à vocation tertiaire et également des bâtiments à vocation industrielle pour la production des cosmétiques, pouvant générer des nuisances occasionnelles pour le secteur résidentiel situé à proximité.

Le territoire communal est traversé par plusieurs infrastructures de transport terrestre (A1, RD1330, RD1017 et RD932A) qui induisent des nuisances acoustiques à prendre en compte.

Les orientations du projet communal, dans un souci de mixité urbaine, visent à autoriser le déploiement d'activités dans les zones urbaines et dans la zone agricole.

La présence d'activités équestres situées au nord du Plessis-Chamant et à Balagny-sur-Aunette (dès lors qu'au moins 4 chevaux sevrés sont hébergés), et d'une activité d'élevage d'ovin et de caprin dont le bâtiment d'élevage est situé au contact du corps de ferme de la rue du Moulin, à proximité immédiate de la zone habitée du village, impliquent de tenir compte de l'application du règlement sanitaire départemental et des reculs imposés pour tenir compte des nuisances pouvant être générées par ces bâtiments d'élevage.

• Mesures prévues au P.L.U. :

Sur le site d'activités existant au Poteau, ainsi que pour l'ensemble des activités autorisées dans la zone urbaine, les nouveaux bâtiments industriels ou d'entrepôts sont interdits. De plus, pour les activités autorisées, la réglementation d'urbanisme définie demande à ce que soient mises en œuvre des dispositions suffisantes pour limiter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie.

Pour le site industriel de Boujois-Chanel, le projet communal tient compte des besoins de l'entreprise en admettant l'implantation de nouveaux bâtiments industriels liés à cette activité. Ces constructions seront également autorisées sous condition que des dispositions suffisantes soient mises en œuvre pour éviter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie. Les constructions, installations et extensions des bâtiments existants devront notamment rester compatibles avec les secteurs d'habitat environnants. En outre, le projet communal limite le développement de l'entreprise à l'emprise du site existant, évitant ainsi d'augmenter les nuisances sur le tissu résidentiel à proximité. D'autre part, les éventuelles nuisances sonores ou olfactives sont gérées par un recul imposé aux constructions et dépôts de 20 m au minimum par rapport à l'ensemble des voies et emprises publiques, et 20 mètres des limites séparatives (sauf par rapport au sud du secteur au contact de la vallée de l'Aunette où le recul est réduit à 5 m du fait que cette limite ne soit pas en contact avec la trame bâtie). La frange végétale existante autour du site sera maintenue pour des raisons paysagères, mais également pour la gestion des nuisances (la végétation peut notamment atténuer les nuisances acoustiques éventuelles). Ainsi, par rapport aux fonds de jardins des pavillons de la rue

I- Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

des Otages, les nuisances ou gênes occasionnées ne seront pas augmentées par le projet.

Le projet communal prévoit un nouveau site pouvant accueillir des activités le long de la chaussée Pontpoint (secteur AUB). Les dispositions réglementaires y limitent les activités industrielles. Le site se situe volontairement à l'écart du tissu habité, limitant les nuisances ou gênes occasionnées sur l'habitat.

Concernant la présence de pâtures accueillant des chevaux sans lien direct avec l'activité agricole, les dispositions du PLU prévoient un secteur particulier (Nb) dans lequel l'aménagement d'abris pour animaux est admis mais dans la limite de l'emprise délimitée par ces secteurs, afin de conserver un usage des sols non bâti sur les pâtures et espaces agricoles à proximité. De plus, il est demandée de conserver une bande de 20 mètres non construite en lisière du massif boisé d'Halatte, mais également par rapport aux bosquets et éléments plantés figurants dans les parcs et jardins, déjà identifiés au POS. Les activités équestres étant situées entre la lisière forestière et comportant sur leur emprise des éléments plantés identifiés en Espaces Boisés Classés (article L130-1 devenu L113-1 du code de l'urbanisme depuis le 1er janvier 2016), cette disposition réglementaire permet de tenir compte de ces règles de retrait. D'autre part, le projet ne prévoit pas de secteur de développement urbain à proximité du corps de ferme et des bâtiments agricoles de la rue du Moulin, ni à proximité des activités équestres existantes (sauf pour le secteur à vocation d'activités AUB).

Les nuisances acoustiques engendrées par la RD932A (environ 6000 véhicules/j) peuvent impacter les habitations situées sur le hameau du Poteau et dans le bourg de Chamant, tout en sachant que des mesures ont déjà été prises pour réduire la vitesse des véhicules dans la traversée du bourg (deux feux tricolores au niveau du secteur commercial et du carrefour principal, ainsi que les passages piétons, une vitesse limitée à 50km/h sur cette portion de la route, du radar). Les mesures du PLU rappellent les dispositions applicables afin de limiter les incidences négatives sur l'environnement bâti : les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 100 m de la RD932A – voie classée de type 3 sur la totalité de la traversée de la commune (suivant le décret n°2010-578 qui modifie le décret du 3 juin 2009), devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Les nuisances acoustiques engendrées par la RD1330 n'ont pas d'incidences sur les secteurs agglomérés de Chamant puisque cette départementale longe le site industriel Bourjois-Chanel et le site d'activités du Poteau, sans jouxter des secteurs à vocation résidentiel.

L'autoroute A1 traverse le territoire communal au sud de la commune. Son emprise est éloignée du bourg de Chamant (plus de 700 m) et séparée du secteur aggloméré par la vallée de l'Aunette qui permet de gérer la nuisance sonore grâce aux boisements. En revanche, le hameau de Balagny-sur-Aunette est davantage impacté par la nuisance sonore (et paysagère) puisque situé à environ 200 m de l'emprise de l'A1 et séparé de l'infrastructure de transport par un espace agricole. Dans cet espace cultivé largement ouvert, les dispositions réglementaires visent à protéger, voire à recréer des haies végétalisées le long de la chaussée Brunehaut et le long de l'emprise de l'A1 afin d'atténuer le bruit dû au trafic des véhicules par un masque végétal, repris au plan de zonage sous la trame des éléments plantés à protéger et à conserver au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme (devenu L 151-19 et L151-23 du code en vigueur au 1er janvier 2016).

Dans tous les cas, le projet communal ne prévoit pas de zone d'extension de l'urbanisation proche des infrastructures pouvant générer des nuisances sonores, permettant ainsi d'éviter une augmentation du nombre de personnes pouvant être soumises aux bruits constatés.

1.6 L'élimination des déchets et la question des énergies renouvelables

La gestion des déchets est confiée à l'intercommunalité. Un dispositif de collecte sélective est en place. Par ailleurs, les déchets spéciaux (verres gros matériels, huile, etc.) sont éliminés à partir d'apports volontaires (containers à verre dans le village, déchetteries voisines).

La prise de conscience récente des enjeux du développement durables en termes de méthodes et matériaux de construction a des répercussions sur les réglementations d'urbanisme établies localement, de même qu'une meilleure prise en compte de l'environnement dans les choix d'urbanisme contribue à inscrire le projet communal dans une logique durable.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Concernant la gestion des déchets, les orientations du projet communal ne modifient en rien les dispositifs en place. Il est notamment envisagé à terme d'optimiser les conditions de circulation à l'échelle du village, ce qui pourra faciliter l'organisation du ramassage des déchets en particulier dans les secteurs où le passage du véhicule de collecte est délicat. Les secteurs pouvant encore être urbanisés seront aménagés de telle sorte que le passage des véhicules d'enlèvement des déchets ménagers puisse

I- Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

s'effectuer sans difficulté. En cas d'impasses, elles devront être aménagées pour permettre aux véhicules de service de faire demi-tour et leur largeur sera d'au moins 4m de façon à permettre le passage du véhicule de ramassage des déchets.

Les choix urbains et réglementaires du projet communal visent à répondre au développement des énergies renouvelables. Aussi, les emprises urbanisables se situent en continuité directe de la trame bâtie déjà constituée afin de limiter l'atteinte aux espaces naturels et agricoles, et préserver une forme relativement compacte du secteur urbanisé pouvant contribuer à limiter les déperditions énergétiques. La recherche d'une certaine densité dans la zone urbaine, en rendant notamment possible l'implantation accolée des constructions, répond aux mêmes objectifs.

La réglementation d'urbanisme n'interdit pas l'installation d'appareillage (pompe à chaleur et dispositifs de climatisation, s'ils restent non visibles depuis l'espace public), de matériaux ou de formes de construction qui répondent aux exigences des énergies renouvelables (panneaux solaires en harmonie de teinte avec les matériaux de la couverture, utilisation du bois, etc.) tout en veillant à une bonne insertion par rapport à l'architecture globale du village, en rappelant cependant que la présence d'un monument historique au cœur du village et la présence d'un site classé correspondant aux boisements font que ce type d'installations est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

1.7 La gestion des déplacements dans le cadre du développement durable

L'élaboration d'un projet communal d'aménagement et de développement est un moment privilégié pour aborder les questions relatives aux déplacements, en particulier à l'échelle de la commune. Les réflexions menées sur Chamant conduisent à cet objectif. Les orientations retenues en matière de déplacements et les choix effectués sur les secteurs présentant un potentiel d'aménagement cherchent à optimiser le fonctionnement de la commune au regard de sa configuration composée de plusieurs noyaux urbains distincts.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Le projet d'aménagement de Chamant vise à favoriser les déplacements de proximité en modes doux (vélos, piétons). Une réflexion a été menée et des propositions sont avancées pour développer le maillage viaire et piétonnier associé pour se rendre rapidement et de manière sécurisée aux équipements (école, mairie, équipements de sports et loisirs...), aux commerces et services de la Ferme et du Poteau et aux

espaces de promenade, que ce soit depuis Balagny-sur-Aunette ou depuis le bourg de Chamant.

Le traitement des espaces publics majeurs et la sécurisation des maillages piétons par la création de cheminements propres, se traduisent dans les orientations d'aménagement du projet communal visant à favoriser les modes de déplacements doux vers les polarités du territoire.

Ce choix va dans le sens de la politique de développement durable, en encourageant le recours à des déplacements pédestres ou à 2 roues plutôt que le recours systématique (même pour des déplacements de courtes distances) à l'automobile, ce qui participe directement à la réduction de gaz nocif pour l'environnement provenant de l'usage accru de l'automobile. L'organisation du maillage des voies douces nécessite également le maintien des sentes et chemins déjà existants, avec notamment l'identification de 3 sentes à conserver non carrossables : à proximité de l'Aunette au sud du bourg, vers la forêt d'Halatte depuis la rue du Dr Troncin et à Balagny-sur-Aunette vers la vallée identifiés au titre de l'article L151-38 du CU (article L123-1-5 du code en vigueur avant le 1er janvier 2016).

La desserte en transport collectif de la commune et les services de transport partagé, développés par le SMTCO, sont rappelés. Ils répondent aux besoins croissants en déplacements des habitants actuels et futurs.

En conclusion, selon les éléments présentés dans l'état initial de l'environnement qui mettent notamment en évidence la proximité de site à fortes sensibilités écologiques dues à la ZNIEFF aux zones humides avérées et aux continuités écologiques, ainsi qu'aux fortes sensibilités patrimoniales déjà bien gérés sur la commune, le projet communal définit des orientations permettant une bonne prise en compte des enjeux environnementaux.

L'évaluation sur l'environnement du projet communal telle qu'elle est présentée précédemment indique que les incidences restent limitées et maîtrisées par le biais des mesures prévues au PLU.

CHAPITRE 5

LES INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DU PLAN

I- La liste des indicateurs

1.1 Les indicateurs pour le suivi d’application du P.L.U.

Le PLU est un document qui doit faire l’objet d’un bilan d’application régulier (au moins tous les 3 ans en ce qui concerne les objectifs relatifs à l’habitat). Sa mise en œuvre implique aussi d’être en capacité de mesurer régulièrement ses incidences sur l’environnement. C’est pourquoi, il est proposé quelques indicateurs utiles aux élus à venir qui auront la charge d’assurer le suivi du PLU.

Indicateurs Habitat	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans
- Évolution du nombre de logements créés en distinguant ce qui relève d’une opération d’ensemble, de ce qui résulte d’un remplissage de la trame urbaine	- Base INSEE pour le nombre de logements créés, fichier SITADEL - Autorisations de construire délivrées	En 2014, Total logements = 430 Résidences principales = 377 Logements vacants = 27			
- Typologie des logements réalisés face aux objectifs de diversification	- Base INSEE	En 2014, Maisons = 360 Appartements = 67 Logements locatifs = 86 Logements locatifs aidés = 17			
- Evolution du nombre d’habitants	- Base INSEE	En 2014, population totale = 907 habitants			

I- La liste des indicateurs

Indicateurs Foncier	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans
- Evolution de la surface des zones U aménagées et nombre de logements à l'hectare réalisés	- Autorisations de construire délivrées	En 2014, zone U = 68,26 ha			
- Évolution de la surface agricole utilisée	- Recensement agricole, application Cartélie de la DDT60 (déclaration PAC et registre parcellaire graphique)	En 2014 = 496 ha déclarés à la PAC 504 ha inscrits en zone A du PLU			

Indicateurs Activités	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans
- Evolution du nombre d'emplois offerts sur la commune, du nombre d'établissements (dont les commerces), du nombre de sièges d'exploitation agricole	- Recensement INSEE, chiffres CCIO et Chambre des Métiers, Enquête communale, Recensement agricole	En 2014, 777 emplois dans la zone			
- Evolution du nombre d'actifs habitant la commune, du nombre de demandeurs d'emplois, du nombre d'actifs habitant et travaillant sur la commune	- Recensement INSEE	En 2014 : - 435 actifs - 400 Actifs ayant un emploi - 34 chômeurs			
- Évolution du taux d'occupation des secteurs voués aux activités économiques et du nombre d'emplois recensés	- Observation sur site, chiffres CCIO sur locaux libres d'usage	En 2014, indicateur de concentration d'emploi= 191			

I- La liste des indicateurs

Indicateurs Transports et Réseaux	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans
- Evolution de l'offre en transport collectif (nombre de lignes, fréquence des arrêts) et du taux de fréquentation	- Données du SMTCO	En 2014 : • 2 ligne d'autocar régulière (Compiègne/Senlis) • 1 ligne scolaire (vers Senlis)			
- Nombre de bâtiments raccordés au très haut débit	- Données du CG60 (par rapport au SDTAN) ou de la commune ou groupement de commune (paiement des prises)	En 2017, raccordement en cours			

Indicateurs Environnement	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans
- Évolution des surfaces boisées du territoire et gestion de leur lisière	- Photographie aérienne, cartes anciennes - Statistiques agricoles et sylvicoles	• 370 ha d'espaces boisés classés			
- Respect des objectifs de gestion et de valorisation des secteurs à fortes sensibilités écologiques	- Périmètres disponibles auprès de la DREAL (ZNIEFF - ENS), application Carmen de la DREAL Picardie	• Totalité du périmètre de ZNIEFF (territoire communal) inscrit en zone naturelle (N) et Nhu pour les zones humides (SAGE)			
- Respect des objectifs de prise en compte des secteurs présentant des risques naturels et actions entreprises pour les atténuer	- Données administratives sur les connaissances des risques (base de données Cartélie de la DDT60, études locales)	• Inscription en zone naturelle ou en zone agricole des terrains non construits			
- Evolution de la qualité de l'eau des masses d'eau et de l'eau distribuée	- Données de la structure en charge du suivi du SAGE, données de l'ARS	• Qualité de l'eau en 2017 : conforme aux normes			
- Évolution de la mise au normes des dispositifs d'assainissement et de leur entretien	- Données du syndicat (SPANC ou de la commune) et du gestionnaire du réseau	• dispositifs d'assainissement autonomes contrôlés • capacité STEP : 2000 EH			
- Niveau de performance énergétique des constructions faisant l'objet d'une autorisation de construire ou d'un changement d'occupant	- Autorisations de construire délivrées, relevé de performance énergétique (catégorie A à G) lié à l'acte de vente	Non renseigné en 2014			