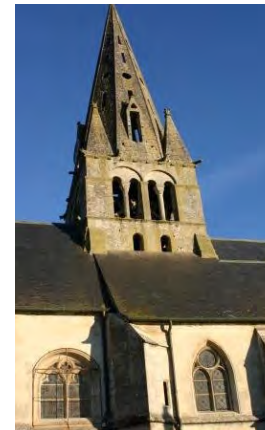


PLAN LOCAL D'URBANISME

11U15

Rendu exécutoire
le



P.A.D.D
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Date d'origine :
Mai 2018

2

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

11U15

Rendu exécutoire
le



ORIENTATIONS GÉNÉRALES PROPOSÉES

Date d'origine :

Mai 2018

2a

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

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Commune de Chamant



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



Urbanistes

Agence d'urbanisme Arval

SarI 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), M.Louërat (Géog-Urb)

Participation financière :

Conseil Départemental de l'Oise



Avril 2016

CHAMANT

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Suivant l'article L.151-2 du code de l'urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) comprennent un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Le rapport de présentation s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le P.A.D.D. arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans le respect des orientations définies par le P.A.D.D., les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Ces orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Le présent document présente donc les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune de Chamant en les exposant par thématique abordée, et en rappelant les enjeux soulevés par le diagnostic. Enfin, une traduction graphique de ces orientations générales d'aménagement et d'urbanisme sous forme de schéma de principe accompagne ce document.

Le présent document vient en complément du rapport de diagnostic établi en février 2016. Le P.A.D.D. a été présenté à l'ensemble des services de l'Etat et personnes publiques associées ou ayant demandé à être consultés lors d'une réunion de travail en date du 21 avril 2016. Le 9 mai 2016, s'est tenu un débat, au sein du conseil municipal, sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables proposé.

A l'issue de la mise à disposition du public du P.A.D.D. par sa présentation dans un document 4 pages diffusé dans tous les foyers à compter de mai 2016 et par une réunion publique organisée le 20 mai 2016, débutera le volet réglementaire du P.L.U. qui traduit ce projet communal.

Un paysage de transition à gérer et une architecture locale à valoriser

Une gestion des paysages naturels et bâtis soucieuse du maintien de la biodiversité des milieux et visant à la préservation de la qualité du patrimoine bâti.

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- 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.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **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. Le développement de Chamant se faisant au sein d'espaces situés dans la trame bâtie conduit à **préserver les trames végétales** (jardins, alignements d'arbres, lisières forestières) entre l'espace bâti et l'espace agricole ou naturel, en particulier au Plessis-Chamant où le **maintien de la lisière boisée de la forêt d'Halatte et de la trame végétale des grandes propriétés bâties** est assurée par une constructibilité limitée sur les propriétés bâties existantes.
- **Réfléchir au développement d'un espace public/placette** avec traitement paysager adapté au cœur du secteur du cœur de village, constituant un lieu de rencontre et d'échanges dans le village autour d'un écrin de verdure propice à la biodiversité.
- **Veiller à la préservation des perspectives visuelles** depuis la route de Compiègne sur les franges boisées de la forêt d'Halatte et sur le village, et à la **préservation des alignements d'arbres** le long de la départementale. Maintenir des entrées de village qualitatives depuis la route de Compiègne et depuis l'entrée sud dans la vallée de l'Aunette.
- **Définir au P.L.U. de nouvelles conditions de préservation des boisements** notamment entre les bois de la forêt domaniale d'Halatte déjà soumis à la législation forestière et les bois plus ponctuels (boisements en lisière de la forêt d'Halatte, bosquets au sein de l'espace agricole, haies, arbres isolés, d'alignement, parcs et jardins remarquables) ayant un rôle paysager significatif dans l'espace agricole ouvert ou dans les trames urbanisées.
- **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 réhabilitées ou des nouvelles constructions situées dans les secteurs anciens de la commune. **Identifier les éléments bâtis les plus caractéristiques, notamment les murs en pierres, méritant d'être préservés.**

Répondre au mieux aux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire communal

Une prise en compte rigoureuse des sensibilités environnementales, et la recherche d'économies d'énergie dans la construction tenant compte de la qualité architecturale du village.

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- 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 Écologique 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 certain. Une continuité écologique est identifiée entre la forêt d'Halatte et la vallée de l'Aunette, au niveau du site «Les pelouses du Coquerets» en limite avec Ognon. 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 un espace de biodiversité particulièrement intéressant.
- 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.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- 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. Cette politique de limiter l'étalement urbain de Chamant en concentrant son développement sur le bourg répond aux objectifs du Grenelle de l'Environnement sur la préservation des espaces naturels et agricoles, sans porter atteinte aux continuités écologiques.
- 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 l'Aunette. 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 (pour ce dernier, poursuivre la procédure relative à la mise en place de la Déclaration d'Utilité Publique).
- 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.
- 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 au moins des parties de bâtiments perceptibles depuis l'espace public et de ceux présentant un fort intérêt patrimonial.

Élaborer un Plan Local d'Urbanisme pour mieux maîtriser l'évolution de la population

Accueillir de nouveaux habitants à un rythme maîtrisé

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- 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**.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- Profiter de l'attractivité du pôle urbain Chamant-Senlis pour **permettre un développement démographique compatible avec la capacité des équipements** publics existants, en particulier de la station d'épuration. **Maîtriser l'évolution démographique de la commune** au regard de sa traduction en termes de consommation d'espaces et tenant compte du patrimoine remarquable de la commune qu'il convient de ne pas altérer. Pour cela, le projet prévoit de limiter les secteurs à aménager, de privilégier le remplissage des dents creuses et la mutation du foncier dans la trame bâtie déjà constituée et de miser sur des opérations d'aménagement de qualité, à l'horizon 2030. **Viser à maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âge.**

- **Adapter l'offre en logements par une diversification de leurs typologies.** Cela permettrait notamment aux jeunes ménages de pouvoir rester ou s'installer à Chamant, dans un contexte de coût élevé de l'immobilier, notamment en accédant à la propriété dans une gamme de logements adaptés.

Permettre la redistribution de nouveaux logements au sein de la trame déjà urbanisée en tenant compte également des conditions de renouvellement des habitants au sein des logements déjà existants qui pourraient changer d'occupants d'ici 2030.

- **Envisager un taux annuel de croissance moyen de 0,67%/an entre 2015 et 2030.** Outre, le renouvellement des occupants au sein des logements existants (personne seule ou en couple remplacée par un ménage avec enfants), ces ménages seront accueillis par de nouvelles constructions résultant du remplissage des quelques espaces restés libres de construction, l'aménagement de logements au sein de bâtis existants, ainsi que **l'aménagement du secteur au cœur de village et au sud de l'allée du Plessis au Plessis-Chamant.**

Scénario envisagé : 100 habitants de plus qu'en 2015 selon la capacité maximum de la station d'épuration (taux moyen de 0,67% par an) :

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

Permettre la réalisation de constructions à usage d'habitat mieux adaptées aux besoins

Tenir compte du potentiel de logements existants dans la trame urbaine constituée et prévoir une vingtaine de nouveaux logements à l'horizon 2030. Diversifier l'offre de logements.

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- 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.**

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- S'inscrire dans une démarche répondant aux objectifs du développement durable par une **modération de la consommation d'espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines** suivant les besoins fonciers impliqués par le scénario de croissance retenu et **tenir compte des déplacements induits. La densité moyenne du bâti sera augmentée** du fait des possibilités de création de logements dans la trame urbaine déjà constituée. **Limiter l'urbanisation en épaisseur des terrains déjà construits, notamment au Plessis-Chamant**, afin de préserver la typologie urbaine du village et de maintenir des espaces de transition avec le secteur agricole ou les espaces naturels.
- La mise en œuvre du scénario de croissance envisagé **repose sur la réalisation d'une soixantaine de résidences principales supplémentaires** sur la commune d'ici 2030. En tenant compte des disponibilités dans le tissu bâti déjà constitué et des mesures de pondération liées aux risques de rétention foncière, le **nombre de nouveaux logements à créer sur des terrains à aménager serait d'environ une vingtaine. Cela se traduit par 1,6 ha à urbaniser, sur la base d'une densité moyenne globale de 15 logements à l'hectare.** Ces 1,6 ha sont répartis dans les 2 secteurs suivants à enjeu d'aménagement : 1,2 hectare à vocation d'habitat sur le secteur du cœur de village et 0,4 hectare au Plessis-Chamant (cette emprise est déjà inscrite en zone urbaine). Ce scénario intègre les principes du Grenelle 2 et de la loi ALUR avec la mise en avant d'une politique de renouvellement urbain qui n'implique aucune consommation d'espace naturel et agricole à des fins urbaines, en rappelant que sur les dix dernières années moins d'un hectare de terres agricoles a été consommée.
- **Porter un effort de construction vers la réalisation de quelques logements de taille petite et moyenne (2-4 pièces) en locatif ou en accession à la propriété.** Cela permettrait à des jeunes d'accéder à un premier logement ou à des personnes âgées de revenir vers un logement de taille et à coût plus approprié.
- **Limiter les possibilités de création de nouveaux logements dans les corps de fermes ou grandes propriétés, notamment à Balagny** en raison d'une capacité insuffisante des réseaux d'eau potable et d'électricité.

Répondre aux besoins en équipements, en services et en loisirs aux habitants actuels et futurs

S'assurer du bon fonctionnement et du développement des polarités identifiées.

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- 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 Barrachin** 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 Barrachin** 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.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Conforter la place Barrachin comme lieu de centralité** organisé autour d'équipements publics majeurs (salle des fêtes, équipements sportifs...) en anticipant le développement de nouveaux équipements publics autour de la place et en améliorant son fonctionnement (sécurité des piétons, ralentissement des véhicules, stationnement, etc.). **Veiller à un développement harmonieux du village** en conservant la centralité du centre-ancien historique et en réfléchissant à l'amélioration de continuités entre les 2 centralités (liaison piétonne, ouverture visuelle).
- Renforcer le lien entre le centre-ancien et le pôle commercial de la ferme et **développer un secteur mixte à vocation d'habitat et de commerces/services sur le secteur du cœur de village**. **Rendre possible le développement d'équipements d'intérêt général dans le centre de Chamant**.
- **Anticiper l'agrandissement du cimetière**, en lien avec le développement d'un futur parc de stationnement à l'entrée du village.
- **Encourager l'implantation d'un établissement pour personnes âgées et un pôle médical** sur la zone d'activités du Poteau qui répond à un besoin intercommunal.
- **Envisager la création d'un équipement d'intérêt général voué à la valorisation des déchets** sur le territoire communal, en lien avec les voies structurantes RD1330 et RD1017.
- La commune est bien équipée en loisirs et le projet ne prévoit pas la création de nouveaux équipements. **Conforter les équipements culturels et sportifs existants**.

Veiller au bon fonctionnement des activités économiques sur la commune

Garantir le déploiement des activités économiques existantes et la création de nouvelles activités ; offrir à l'activité agricole des conditions satisfaisantes de fonctionnement.

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- 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.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **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 et en tenant compte de la proximité de l'environnement habité.
- **Conforter les secteurs commerciaux existants** (zone du Poteau et secteur de La Ferme) en permettant l'évolution des activités qui y sont implantées.
- **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.
- **Délimiter de nouveaux secteurs voués à l'urbanisation ou de secteurs à préserver de la construction, en tenant compte des besoins du milieu agricole** : maintien d'une bonne accessibilité aux champs et pâtures, possibilité de construction de bâtiments nécessaires à l'activité, en veillant à une bonne articulation entre l'activité agricole d'une part, les sensibilités environnementales des lieux et l'insertion paysagère des constructions ou des installations, d'autre part.
- **Tenir compte de l'existence d'activité hippique** en assurant le bon fonctionnement des haras et poney-clubs dans la continuité de l'existant. 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.

Organiser et sécuriser la circulation en favorisant les modes de déplacement doux

Encourager les modes de circulation (automobiles, piéton, cycles) dans le périmètre aggloméré et vers l'extérieur du village et optimiser les conditions de stationnement, anticiper le développement des réseaux à court terme et à long terme.

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- 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. La route de Compiègne traverse le périmètre aggloméré, mais la vitesse des véhicules est maîtrisée par une signalisation adaptée. 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. Dans le tissu du village, **le réseau de voies secondaires pourrait être optimisé** pour permettre un meilleur maillage et améliorer les circulations. Suivant les secteurs à enjeu d'aménagement retenus, 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**. L'enjeu pour le PLU consiste à valoriser les parcs de stationnement existants, voir à en créer de nouveaux 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.
- On constate un enjeu de connexion piétonne du bourg vers Senlis et vers la zone d'activités du Poteau. 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».
- Dans le bourg de Chamant, les **réseaux d'eau et d'assainissement répondent aux besoins actuels**, tandis qu'à Balagny-sur-Aunette, le réseau d'eau potable connaît des problèmes de pression. L'extension du réseau d'assainissement au hameau de Balagny est prévue. La station d'épuration est dimensionnée pour 2000 équivalents-habitants. La **création d'une nouvelle station d'épuration devra être envisagée**. 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.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- 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 traversée de la départementale.
- **Améliorer les conditions de circulation sur le réseau secondaire 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**, notamment entre le village et Balagny-sur-Aunette. Encourager le développement d'une liaison douce entre Chamant et Senlis à travers l'aménagement du pont sur la RD1330 et valoriser les chemins dans la forêt d'Halatte. Créer une **liaison piétonne entre le centre-ancien et la place Barrachin** en créant une ouverture passant par le site actuel de la mairie et **ouvrir le village sur la vallée de l'Aunette** en valorisant les cheminements et liaisons douces, notamment depuis la place Barrachin vers le sentier existant le long de la rivière. 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**. Ces cheminements participeront à la qualité du cadre de vie en constituant autant des lieux fonctionnels pour les déplacements vers des équipements, commerces ou services présents à Senlis, ou vers le lieu de travail (Bourjois-Chanel), que des itinéraires de promenade.
- **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, au regard du taux de motorisation croissant des ménages, mais aussi de la volonté de sécuriser les déplacements piétons/vélos. Prévoir l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques.
- **Veiller au maintien d'une bonne qualité de la desserte en eau potable et à une gestion adaptée des eaux usées**, notamment en prévoyant l'extension du réseau d'assainissement collectif au hameau de Balagny-sur-Aunette et en s'assurant du maintien de la conformité des rejets de la station d'épuration. **Maîtriser le développement des secteurs dont la capacité du réseau d'eau potable et d'électricité est limitée**, en particulier à Balagny-sur-Aunette. **Anticiper les besoins en termes d'assainissement collectif au delà de 2030** en prévoyant dès à présent l'emplacement d'une nouvelle station et prévoir d'éventuels renforcement du réseau électrique en fonction du développement du village. **Limiter les rejets directs des eaux pluviales** vers le réseau pluvial public. Valoriser la desserte par le gaz de ville comme un atout dans la diversification du bouquet énergétique sur la commune. **Tenir compte de la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN)** de l'Oise en veillant notamment au renforcement de la desserte numérique de la commune (vers le très haut débit).

PLAN LOCAL D'URBANISME

11U15

Rendu exécutoire
le



TRADUCTION GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Date d'origine :

Mai 2018

2b

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

Schéma d'aménagement à l'horizon 2030 : ensemble du territoire

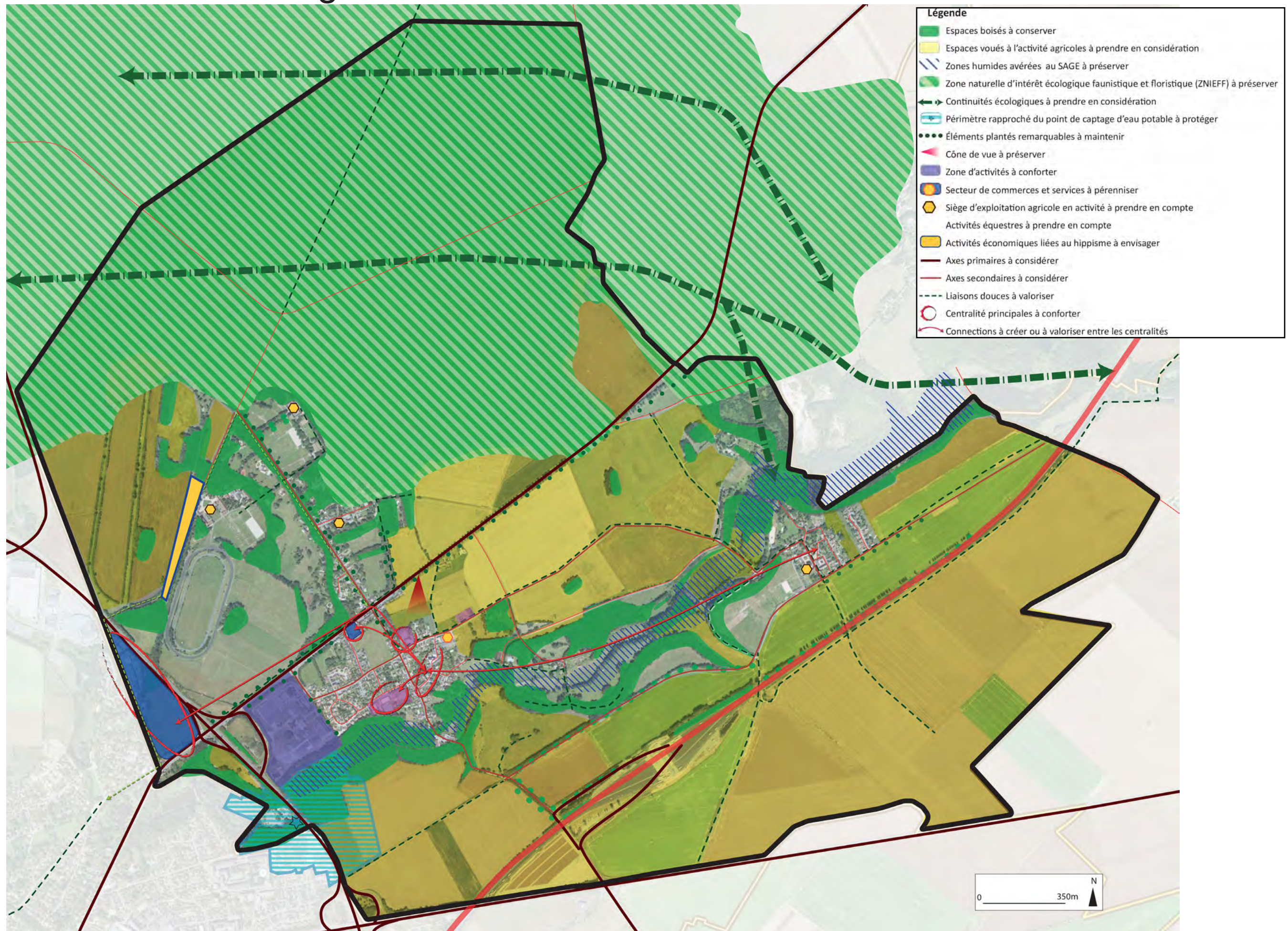
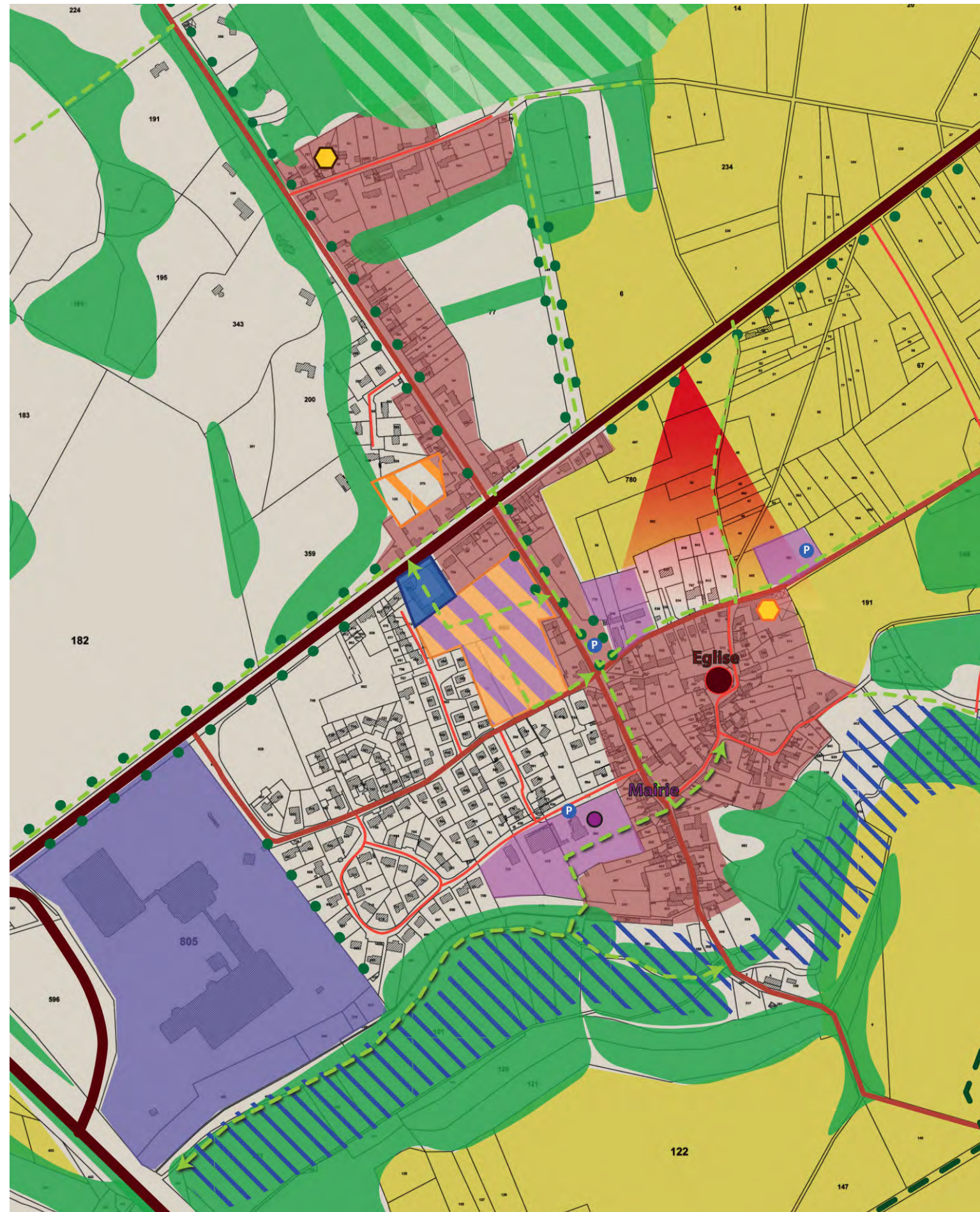


Schéma d'aménagement à l'horizon 2030 : secteurs agglomérés



- Axes primaires à considérer
- Axes secondaires à considérer
- P Espaces de stationnement à valoriser ou à créer
- - - Liaisons douces existantes à valoriser
- - - Liaisons douces à créer
- Urbanisation possible confirmée (projet d'ensemble)
- Secteur de commerces de proximité à pérenniser
- Zone d'activités à conforter
- Secteur central à vocation mixte (commerces, habitat, équipements) à aménager
- Équipements publics à maintenir et à conforter
- Projet de mairie à relocaliser sur la Place Barrachin
- Espaces voués à l'activité agricoles à prendre en considération
- Siège d'exploitation agricole en activité à prendre en compte
- Activités équestres à prendre en compte
- Monument historique classé à prendre en compte
- Secteur de patrimoine bâti ancien à valoriser
- Cône de vue à préserver
- Espaces boisés à conserver
- Éléments plantés remarquables à maintenir
- Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) à préserver
- Zones humides avérées au SAGE à préserver