

PLAN LOCAL D'URBANISME

11U15

Rendu exécutoire
le



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Date d'origine :

Mai 2018

3

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

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION POUR LE SECTEUR DU CŒUR DE VILLAGE : NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L.123-1-4 et R.123-1 du code de l'urbanisme (devenus les articles L151-6 à L151-7 et R151-6 à R151-8 au 1^{er} janvier 2016) et dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le Plan Local d'Urbanisme comprend des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissant des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat et les transports et les déplacements.

Il s'agit d'une orientation d'aménagement et de programmation relative à la zone à urbaniser AUm, sur des terrains restés libres de construction (parcelles n°14, 15, 21 et 468) situés au cœur du village, rue Eugène Odent et rue de Otages, entre le centre-ancien, le tissu pavillonnaire récent et la polarité commerciale de la ferme.

1/ Dispositions portant sur l'aménagement de ce secteur :

- L'aménagement de ce secteur doit suivre le phasage prévu dans le schéma d'aménagement. La première phase correspond aux secteurs donnant directement sur l'emprise publique rue Eugène Odent et rue des Otages. Une seconde phase est prévue à compter de 2024-2025, sous réserve d'achèvement de l'intégralité de la première phase (y compris le secteur d'équipement d'intérêt général) et la réalisation d'un schéma d'aménagement sur le cœur de la zone, validé par le conseil municipal et pouvant impliquer une procédure de modification du P.L.U. Le nombre de logements proposé sur la seconde phase devra rester compatible avec le nombre total de logements supplémentaires prévu au PADD à horizon 2030 pour l'ensemble de la commune. L'ouverture à l'urbanisation de la partie située à l'est de la rue Eugène Odent et située en zone UB n'est pas soumise à ce phasage.
- Etant situé en cœur de bourg et dans la continuité du groupe scolaire existant, il est prévu la réalisation d'un ou plusieurs équipement(s) d'intérêt collectif répondant aux besoins des habitants de la commune ou de l'intercommunalité au sud du secteur donnant sur la rue Eugène Odent, de part et d'autre de la voie (résidence sénior, crèche, services à la population).
- Par ailleurs, compte tenu de la surface relativement importante à desservir par les réseaux publics, le dépositaire du projet peut être amené à participer au financement du renforcement des réseaux.
- Une qualité architecturale, paysagère et urbaine est souhaitée et l'aménagement du secteur devra contribuer à renforcer la centralité du village de Chamant. Le projet présenté doit s'attacher à cette problématique tant au niveau de son organisation, sa desserte, son insertion paysagère et son architecture, notamment en le concevant dans le but de garantir la transition paysagère entre la trame ancienne du bâti villageois à l'Est et les quartiers d'habitat pavillonnaires récent à l'Ouest.
- Le maintien de l'alignement d'arbre le long de la rue Eugène Odent permet d'intégrer l'opération au paysage du village. Ces arbres sont conservés sauf en cas de la création d'un nouvel accès.

- Le mur de clôture traditionnelle existant à l'est de la rue Eugène Odent est conservé et restauré si besoin. Il peut être partiellement démoli pour la création d'une ou plusieurs ouvertures par unité foncière permettant l'accès en véhicule au terrain qu'il borde.

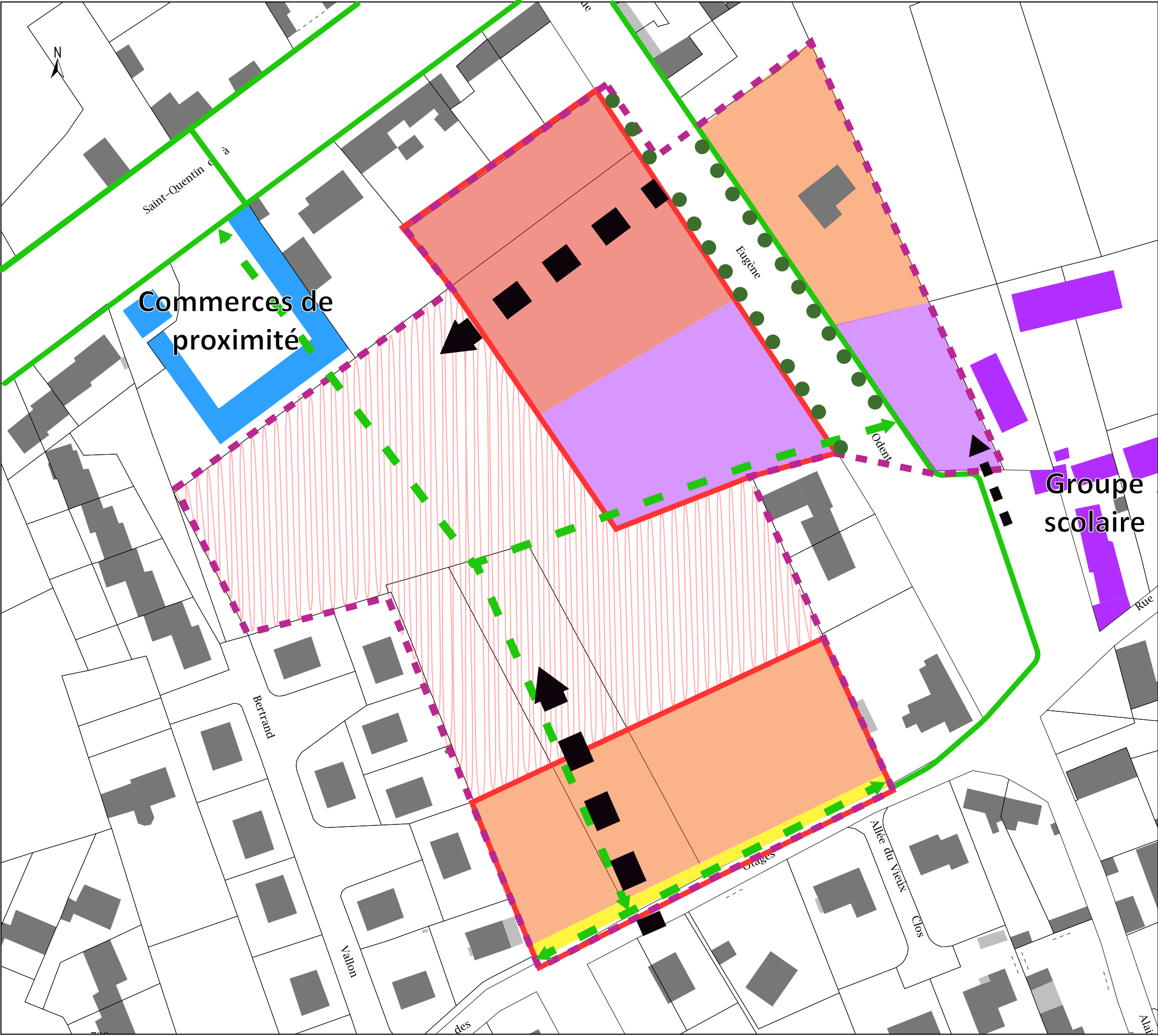
2/ Dispositions portant sur l'habitat :

- La totalité des constructions qui seraient réalisées sur la première phase doit conduire à la réalisation d'au moins 13 à 15 logements afin de répondre aux objectifs du PADD. Est admise l'implantation d'au plus 2 nouveaux logements à l'est de la rue Eugène Odent, dans l'emprise vouée aux constructions à usage d'habitation.
- Un effort de diversification de l'offre est attendu, en privilégiant la primo-accession ou l'offre locative pour répondre notamment aux besoins des jeunes ménages ou des personnes âgées souhaitant occuper un logement adapté à proximité des commerces, des services et des équipements du centre bourg.
- Sur le secteur rue Eugène Odent, les typologies d'habitat correspond soit à des logements individuels groupés, soit à des logements intermédiaires, en harmonie avec les logements existants au nord donnant sur la route de Compiègne. L'implantation des logements prévoit des fonds de jardin à l'arrière des constructions. Ce secteur doit conduire à la réalisation d'au moins 7 à 8 logements.
- Sur le secteur rue des Otages, les typologies d'habitat veille à être en harmonie et à s'intégrer à l'habitat pavillonnaire existant de la rue des Otages et de la rue Bertrand de Valon. Ce secteur doit conduire à la réalisation d'au moins 6 à 7 logements.

3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

- Le secteur rue Eugène Odent est desservi par une nouvelle voie à créer, qui, dans la première phase, se terminera en impasse (permettant aux véhicules de services de faire demi-tour). Il convient d'envisager un bouclage jusqu'à la rue des Otages lors de l'aménagement de la seconde phase de l'opération.
- Sur une bande d'au moins 4 mètres d'épaisseur, le long de la rue des Otages, seront aménagés un trottoir et du stationnement, nécessitant de retravailler le talus qui borde actuellement cette voie.
- Les terrains rue des Otages seront directement desservis par les véhicules depuis cette rue en privilégiant le couplage des accès par propriétés voisines. Une emprise d'au moins 8 mètre doit être réservée pour la création d'une voirie assurant le bouclage jusqu'à la rue Eugène Odent, lors de l'aménagement de la seconde phase de l'opération.
- L'emprise prévue pour la réalisation d'un équipement d'intérêt collectif intègre la réalisation d'un espace public et de stationnements correspondant aux besoins de l'équipement, ouvert au public, et utilisable par les usagers de l'équipement mais également par les riverains.
- Un cheminement doux est à prévoir entre la rue Eugène Odent et la Ferme. Ce cheminement est intégré à l'aménagement de l'équipement d'intérêt collectif, au sud du secteur donnant sur la rue Eugène Odent, de façon à rejoindre la place existante devant le groupe scolaire. Une bande d'au moins 2 mètres sera prévue à cet effet.
- Des stationnements en épis entre les arbres de l'alignement à conserver le long de la rue Eugène Odent sont à prévoir de part et d'autre de la rue, dans la continuité de ceux déjà réalisés.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : SITE DU COEUR DE VILLAGE



LEGENDE

■ ■ ■ Périimètre du secteur soumis aux OAP

□ Première phase

▨ Deuxième phase, soumise à la réalisation d'un schéma d'aménagement

◀ ■ ▶ Principe de voie à aménager

◀ ■ ▶ Cheminement à aménager

— Cheminement existant à valoriser

■ Emprise dans laquelle de nouvelles constructions à usage d'habitation peuvent s'implanter

■ Emprise dans laquelle de nouvelles constructions à usage d'habitation plus denses (de type habitat groupé ou habitat intermédiaire) peuvent s'implanter

■ Emprise à usage d'équipement(s) d'intérêt général

■ Principe de recul des constructions, élargissement de l'emprise publique création de stationnements et de liaison piétonne

● Alignement d'arbres existant à préserver

**RÉALISATION DE 13 À 15 LOGEMENTS
SUR LA PREMIÈRE TRANCHE DE L'OPÉRATION**
Surface : environ 1,2 ha.



0 25 50m

Source : ARVAL Urbanisme - Décembre 2016
ajusté en Mai 2018

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR AVENUE FOCH : NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L.123-1-4 et R.123-1 du code de l'urbanisme (devenus les articles L151-6 à L151-7 et R151-6 à R151-8 au 1^{er} janvier 2016) et dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le Plan Local d'Urbanisme comprend des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissant des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat et les transports et les déplacements.

Il s'agit d'une orientation d'aménagement et de programmation relative à la zone urbaine UA, sur des terrains appartenant à la commune et restés libres de construction (parcelles n°370, 374, 122, 123) situés avenue Foch, au Plessis-Chamant.

1/ Dispositions portant sur l'aménagement de ce secteur :

- L'aménagement de ce secteur se fera à partir d'un projet d'ensemble afin d'éviter qu'une construction isolée ne remette en cause l'aménagement du reste de l'emprise. L'opération pourra être réalisée en plusieurs tranches.
- Une qualité architecturale homogène est souhaitée, de manière à intégrer rapidement et parfaitement ces nouvelles constructions et cet aménagement au reste du village.
- Une qualité paysagère sur le site est souhaitée. La frange végétale existante à l'ouest du secteur sera préservée.

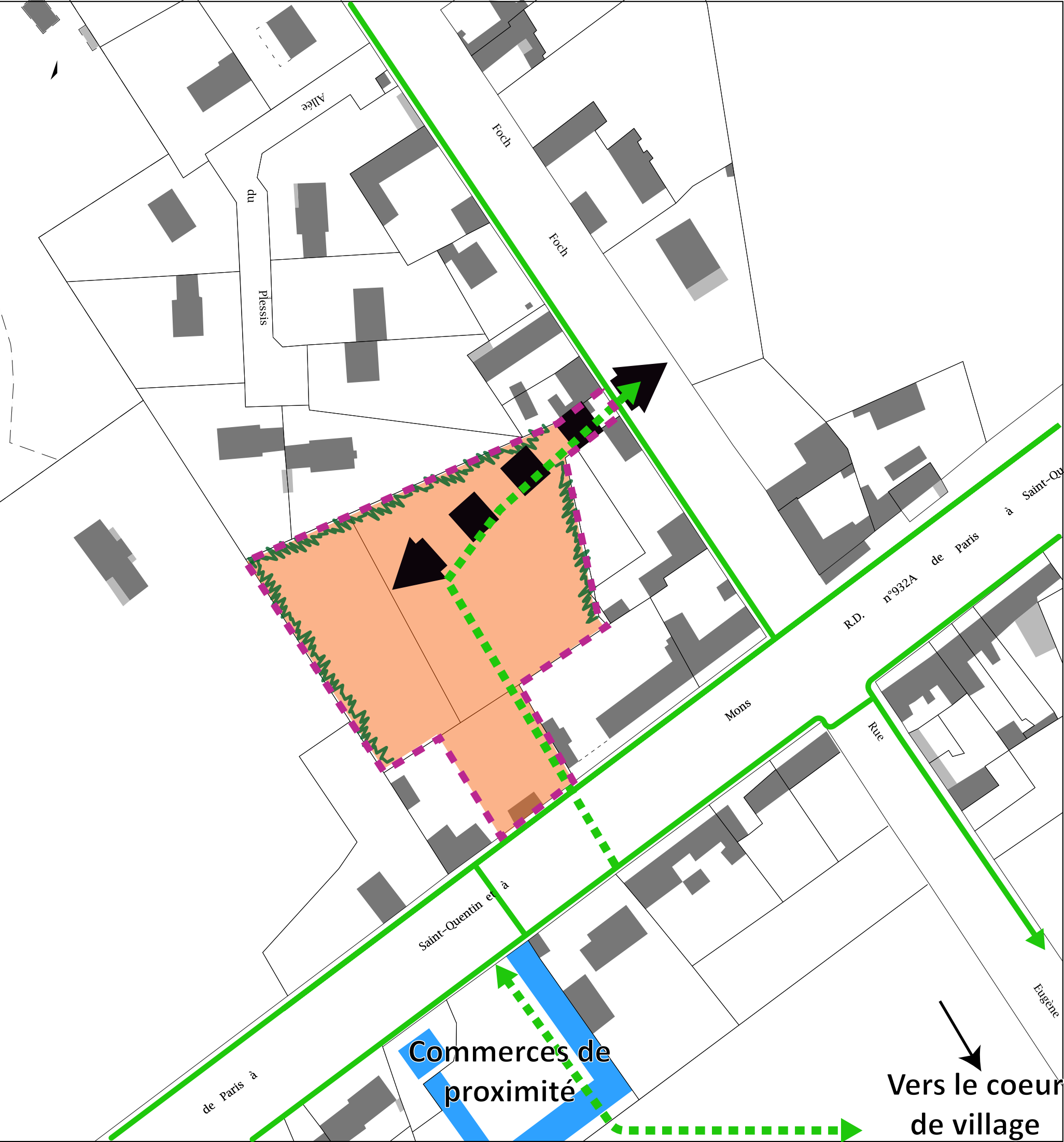
2/ Dispositions portant sur l'habitat :

- La totalité des constructions qui seraient réalisées sur la première tranche doit conduire à la réalisation d'environ 6 à 7 logements afin de répondre aux objectifs du PADD.

3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

- Il convient d'envisager un bouclage de la voie interne depuis l'avenue Foch jusqu'à la route de Compiègne. Un sens de circulation est préconisé avec un accès au secteur depuis l'avenue Foch et la sortie sur la route de Compiègne.
- L'aménagement de cette voie interne prévoira des emprises suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules afin d'éviter tout risque de report sur l'avenue Foch ou la route de Compiègne.
- Une liaison piétonne vers le centre du village est à prévoir.
- Dans l'attente d'une éventuelle réalisation de ce projet de construction, il convient de réaliser sur cette emprise un chemin reliant Le Plessis-Chamant à la RD932a, qui proposera une continuité vers le Plessis-Chamant et la forêt d'Halatte de la voie verte reliant Chamant à Senlis, aménagée courant 2018 le long de la RD932a. Ce chemin sera donc ouvert au public et les terrains traversés pourront être accommodés en jardin public.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : SITE DE L'AVENUE FOCH



LEGENDE

- Périètre du secteur soumis aux OAP
- ◀ ■ ▶ Principe de voie à aménager
- Emprise dans laquelle de nouvelles constructions à usage d'habitation peuvent s'implanter
- ~ Traitement végétalisé, fond de jardins, principe de recul des constructions
- ◀ - - ▶ Cheminement à aménager
- Cheminement à existant

RÉALISATION DE 6 À 7 LOGEMENTS
Surface : 4 400 m²



0 25 50m

Source : ARVAL Urbanisme - Octobre 2016
ajusté en Mai 2018

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR AU^b À VOCATION D'ACTIVITÉS LIÉES AU HIPPISE : NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L.123-1-4 et R.123-1 du code de l'urbanisme (devenus les articles L151-6 à L151-7 et R151-6 à R151-8 au 1^{er} janvier 2016) et dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le Plan Local d'Urbanisme comprend des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissant des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat et les transports et les déplacements.

Il s'agit d'une orientation d'aménagement et de programmation relative à la zone à urbaniser AU^b, sur des terrains appartenant à la commune et restés libres de construction (parcelles n°14, 15, 21 et 468) situés chaussée Pontpoint, face au haras du Plessis-Chamant. Ce secteur fait partie de l'emprise occupée historiquement par l'ancien hippodrome. Le projet communal vise à conforter l'activité hippique en valorisant le foncier historiquement dédié à cet usage par l'implantation d'activités économiques complémentaires au haras et poney-club existants sur la commune.

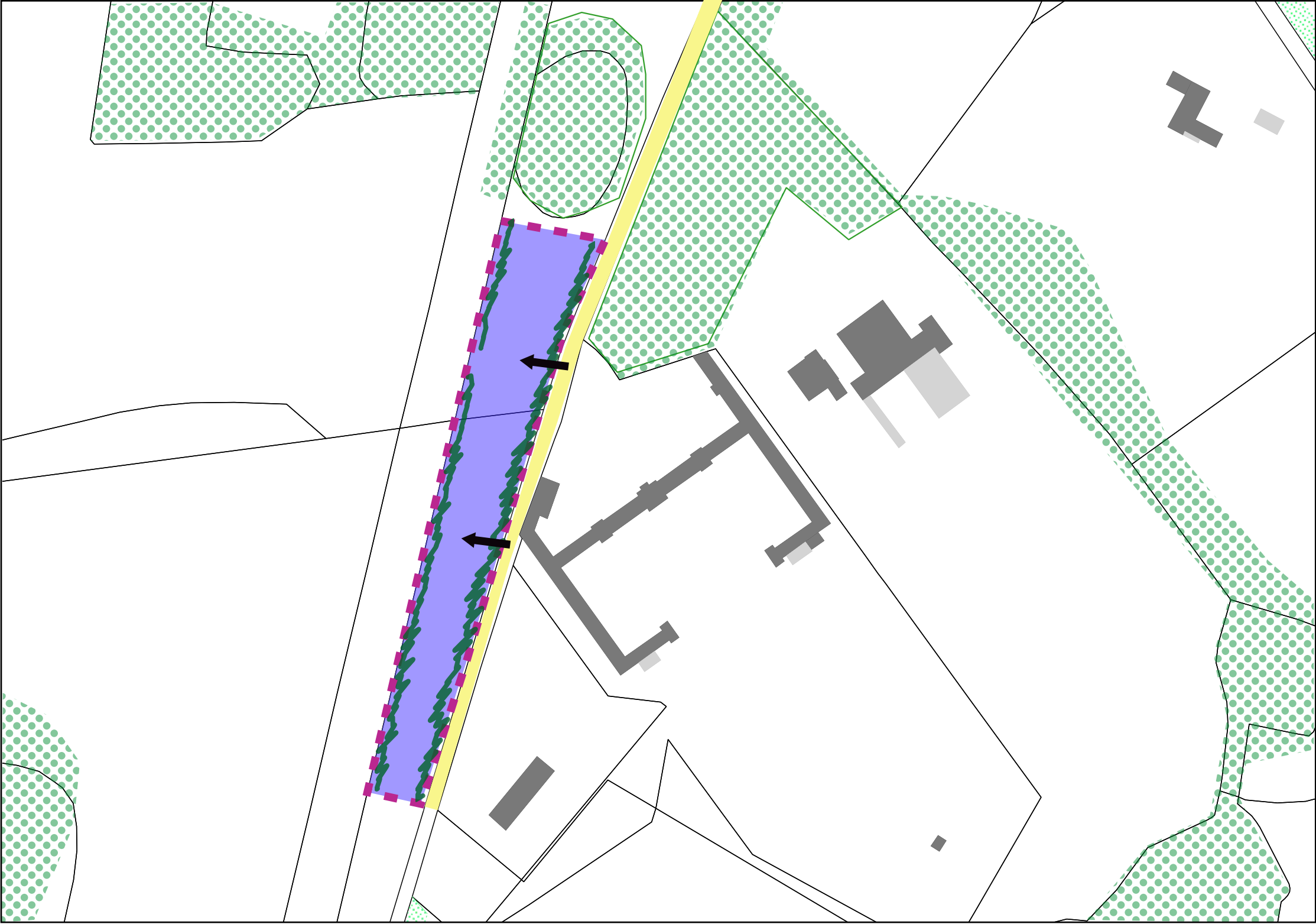
1/ Dispositions portant sur l'aménagement de ce secteur :

- L'aménagement de ce secteur se fera à partir d'un projet d'ensemble réalisé en plusieurs tranches.
- Une qualité architecturale homogène et une qualité paysagère sur le site est souhaitée, de manière à intégrer les nouvelles constructions au site et à l'environnement.
- La frange végétale existante le long de la Chaussée Pontpoint doit être maintenue, et l'aménagement du secteur doit s'accompagner d'un traitement végétalisé de qualité à l'arrière du secteur, en limite avec la zone agricole.

2/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

- Le secteur est desservi directement depuis la voie existante chaussée Pontpoint.
- L'aménagement du secteur prévoira des emprises suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des activités.

**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :
SECTEUR À VOCATION D'ACTIVITÉS LIÉES AU HIPPIзме**



LEGENDE

- ■ ■ Périmètre du secteur soumis aux OAP
- ↔ Accès possibles depuis l'emprise publique
- Emprise à usage d'activités liées et nécessaires à l'activité hippique ou équestre
- ● ● Éléments du paysage existants, à conserver
- Traitement végétalisé à prévoir



0 50 100m

Source : ARVAL Urbanisme - Décembre 2016