

PLAN LOCAL D'URBANISME

11U15

Rendu exécutoire
le



AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES ET RÉPONSES APPORTÉES

Date d'origine :
Mai 2018

9

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



AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES

Date d'origine :

Mai 2018

9a

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

PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale
des territoires

Beauvais, le

20 OCT. 2017

Service
de l'aménagement, de
l'urbanisme et de l'énergie



Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis, le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Chamant arrêté par délibération du Conseil Municipal le 30 juin 2017. Ce projet recueille, de la part des services de l'État, un **avis favorable sous réserves**. Ces réserves portent sur la compatibilité du document avec le SDAGE, la justification du scénario démographique choisi et la mise en place d'un zonage adéquat sur le hameau par rapport aux capacités des réseaux. Le PLU doit prendre en compte un certain nombre de remarques d'ordre réglementaire et intégrer les observations destinées à améliorer la qualité de votre document figurant dans cet avis et en annexe.

L'élaboration de ce PLU fait suite au précédent Plan d'Occupation du Sol (POS). Aujourd'hui, la commune est régie, pour le traitement de ses demandes d'autorisation de construire, par le Règlement National d'Urbanisme (RNU). En effet, le précédent document d'urbanisme est devenu caduc au 27 mars 2017.

Votre projet de PLU doit répondre aux exigences de la traduction réglementaire dans le code de l'urbanisme de la loi « Grenelle II » mais aussi à celles de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué (ALUR) du 24 mars 2014. Votre Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) mérite d'être plus explicite en matière de modération de la consommation de l'espace et des réseaux d'énergies, conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.

La commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2016-2021, adopté le 05 novembre 2015 par le comité de bassin. La commune a opté pour un assainissement collectif et autonome. Néanmoins, la commune ne possède pas de zonage d'assainissement et n'intègre donc pas à ce jour un volet pluvial, qui tous les deux sont aujourd'hui obligatoires conformément à l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales. La gestion des eaux pluviales, notamment lors d'épisodes pluvieux importants, constitue un enjeu primordial pour la commune.

La commune de Chamant compte une population de 907 habitants (INSEE 2014), elle fait partie de la Communauté de Communes de Senlis Sud Oise. Elle n'est couverte actuellement par aucun Schéma de Cohérence Territoriale, engendrant ainsi un urbanisme limité conformément à l'article L.142-4 du code de l'urbanisme.

Monsieur Philippe CHARRIER
Mairie de Chamant
21 rue Alain de Rothschild
60 300 CHAMANT

Le projet communal définit une croissance démographique en prenant un taux annuel de croissance de 0,67 % en cohérence avec son attractivité dans l'aire urbaine de Senlis. La commune prévoit d'après ce taux de croissance, une augmentation de 7 habitants par an. Or, cette augmentation annuelle porte la population municipale à 1009 habitants à l'horizon 2030 et non pas à 1053 habitants, comme le projette le PADD, qui utilise un recensement communal de 2015, actuellement non analysé et validé par l'INSEE.

Ce même projet communal vise à répartir les logements dans l'enveloppe urbaine existante par le comblement des « dents creuses », par division de grandes propriétés et par mutations d'anciens corps de ferme. Néanmoins, le tissu urbain n'est pas en capacité d'absorber l'ensemble des besoins en logement, le PLU prévoit donc d'atteindre l'objectif démographique avec l'ouverture à l'urbanisation de 1,6 hectares, répartis entre une zone « *AUm* » correspondant à une zone mixte à urbaniser à vocation d'habitat, d'équipements d'intérêt général et de commerces d'une superficie de 1,2 hectares pouvant accueillir 13 à 15 logements et de 0,4 hectare compris dans la zone « *UA* » correspondant à une zone centrale urbanisée pour l'accueil de 6 à 7 logements. Ces deux zones sont soumises à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (*OAP*).

Cette dernière zone « *UA* » devant recevoir de nouveaux logements pour répondre au développement démographique est en contradiction avec le PADD. Ce secteur est considéré comme étant une zone à urbaniser, or celui-ci est compris dans une zone urbaine sur le plan de zonage. De plus, le PADD inscrit une orientation sur la préservation des boisements qui s'étend sur au moins un tiers de cette même zone. Actuellement l'OAP ne présente aucune protection du boisement et rend constructible l'ensemble du parcellaire.

Concernant la zone « *AUm* », celle-ci est composée en réalité d'une superficie de 2,18 hectares dont 0,2 hectare est réservé à des équipements d'intérêt général. La construction de nouveaux logements se fait sur la périphérie de la zone laissant apparaître un important secteur de zone « *2AU* » au centre entraînant un principe de rétention foncière. En réalité, l'ensemble de la zone « *AUm* » est en capacité d'accueillir les besoins en nouveaux logements initiés par le scénario démographique. Le potentiel offert par cette zone incite à remettre en question le nombre de logements et leurs dispositions sur l'OAP de la zone « *UA* ».

La zone « *AUb* » correspondant à l'accueil d'activités économiques et commerciales hippiques ne possède pas un zonage adéquat des activités caractéristiques de ce secteur. Il conviendrait plutôt d'étendre le zonage « *Nb* » correspondant aux activités hippiques et équestres tout en maintenant l'OAP sectorielle.

La densification et le zonage appliqués sur le hameau de Balagny-sur-Aunette ne sont pas en cohérence avec le patrimoine bâti présent ni avec l'état des réseaux d'eau potable et d'électricité recensés dans le rapport de présentation page 25 (sous-pressure et incapacité à résoudre le problème pour l'eau potable). Or, compte tenu du zonage retenu, la commune devra répondre aux besoins en réseaux des futurs habitants.

En ce qui concerne le développement économique, la commune dispose de services et de commerces de proximité, d'une zone commerciale ainsi que d'activités tertiaires, industrielles et artisanales dans le tissu urbain et en périphérie. Le projet communal prévoit le maintien et la possibilité de développement des activités économiques. Le PLU favorise également la pérennisation de l'activité agricole à la fois sur la préservation de l'espace agricole et sur la construction des bâtiments nécessaires à l'activité.

Dans le domaine de la prise en compte des risques, la commune est concernée par des problématiques de coulées de boue, de mouvements de terrains, de remontées de nappe et de ruissellement. À partir de la connaissance locale du risque et d'une analyse du territoire, les zones de risques ont été clairement identifiées, mais la prise en compte des axes de ruissellement devra notamment apparaître dans la gestion des eaux pluviales ainsi

que dans son zonage réglementaire (zone de non ædificandi). La commune fait l'objet de trois arrêtés de catastrophe naturelle entre 1997 et 2001, dont il conviendra de faire apparaître la nature et la périodicité dans le rapport de présentation. La commune compte enfin huit sites BASIAS, correspondant à d'anciens sites industriels ou encore en activité. Une attention particulière devra être portée quant à l'avenir des sites et leur éventuel risque de pollution.

Concernant la partie environnementale, la commune de Chamant est couverte par un grand espace naturel sensible et un site classé « massif forestier d'Halatte », un espace naturel sensible « pelouse du Coqueret », quatre sites inscrits et par le Parc Naturel Régional Oise Pays de France dont la charte est en révision. La commune n'étant pas concernée par un site Natura 2000, le PLU a fait l'objet d'une saisine de l'autorité environnementale dans le cadre de la procédure d'examen « au cas par cas ». L'Autorité Environnementale a conclu à la non nécessité d'une Évaluation Environnementale Stratégique. L'état initial de l'environnement sur la commune est assez complet, bien analysé et traduit dans les différentes pièces du PLU. Le corridor écologique sur les amphibiens mérite de faire l'objet d'opérations contractuelles de maintien.

Ces points, ainsi que ceux repris en annexe méritent d'être complétés afin d'améliorer la compréhension ou la lecture du document.

Je vous invite à l'avenir à vous rapprocher des communes voisines de manière à engager une réflexion à l'échelle intercommunale, plus adaptée aux démarches d'aménagement du territoire. L'élaboration de documents intercommunaux permet aussi de réduire le coût des études nécessaires tout en mutualisant les démarches administratives.

Enfin, j'attire votre attention sur l'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 qui impose, pour tout document d'urbanisme approuvé ou révisé après le 1er janvier 2016, d'être numérisé et publié sur le Géoportail de l'urbanisme. Tout document non publié au 1er janvier 2020 ne sera pas opposable. Le document numérisé doit comprendre : les éléments graphiques au dernier standard du CNIG, l'ensemble des pièces au format PDF export et la métadonnée. À cet effet, le bureau d'études se doit de vous fournir un certificat de conformité sans erreur du Géoportail de l'urbanisme, confirmant la validité du document.

En conclusion, je vous propose de soumettre à enquête publique le projet de PLU arrêté en vue de le conduire à son approbation, accompagné des avis émis par les personnes publiques associées et d'un dossier complémentaire expliquant les modalités de prise en compte du présent avis.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération la plus distinguée.



Le directeur départemental
des Territoires
Jean GUINARD



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE L'OISE

L'annexe de l'avis de l'État Commune de Chamant

Rapport de présentation :

- Le document ne reprend pas la notion de Plan Climat Air Énergie Territoriale (PCAET), qui se substitue désormais au Plan Climat-Énergie Territoriale (PCET).
- Page 14 : des données chiffrées pourraient être reprises sur la carte.
- Page 17 : la carte ne reprend pas le site inscrit du temple gallo-romain.
- Page 19 : la carte ne met pas en évidence les murs traditionnels caractéristiques du territoire.
- Page 24 : le rapport de présentation ne fait pas état de la scolarité des collégiens et lycéens de la commune.
- Page 26 : le rapport de présentation peut faire état de la localisation des antennes relais et de l'état de la couverture mobile réalisée par l'Autorité de Régulation des Communications Électriques et des postes (ARCEP).
couverture-mobile.fr
- Les analyses graphiques sur la démographie, le logement et l'économie ne reprennent pas les données INSEE 2014.
- Page 36 : le rapport de présentation pourrait présenter la place de l'exploitation agricole au sein du territoire communal.
- Il convient de préciser que l'ENS du massif forestier d'Halatte est un Grand Espace Naturel Sensible.
- Le diagnostic ne présente aucune donnée chiffrée sur les boisements. De plus, l'occupation du sol à l'échelle communale n'est pas présentée.
- Page 45 : le rapport de présentation ne mentionne pas les arrêtés de catastrophe naturelle ni leur périodicité et leur caractérisation.
Ces arrêtés sont disponibles maintenant sur georisques.gouv.fr
- Page 43 et 57 : le rapport de présentation peut mentionner le référentiel des obstacles à l'écoulement qui recense sur la commune deux seuils dans le cours d'eau de l'Aunette.
- Page 55 : l'état initial de l'environnement ne reprend pas dans une cartographie les sites naturels protégés dans un rayon de 10 km autour de Chamant.
- Page 57 : il convient de remplacer les batraciens par les amphibiens.
- Le diagnostic agricole est assez complet. Il manque cependant la valeur agronomique.
- Le rapport de présentation doit faire état du Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) du Bassin Seine Normandie, en vigueur depuis le 1er janvier 2016.

- Le rapport de présentation peut citer les événements importants qui se déroulent chaque année sur la commune.
- Le rapport de présentation pourra préciser les capacités totales des équipements scolaires (*nombre d'élèves, nombre de classes, etc*), à l'échelle du Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI).
- Le rapport de présentation, dans son diagnostic des réseaux, ne précise pas l'état de la défense incendie sur la commune et ne présente pas de carte d'implantation de même réseau (bornes). Il devra également préciser que la circulaire de 1951 est abrogée par le décret n° 2015-235 du 27 février 2015. Le règlement départemental de défense incendie est désormais approuvé et en phase de diffusion auprès des communes. L'annexe réseaux divers devra être modifiée en conséquence.
- Le rapport de présentation comporte une erreur aux pages 25, 108 et 109 ; le captage, situé dans la forêt d'Halatte, alimentant la commune, n'est pas pourvu d'une déclaration d'utilité publique ; celle-ci est en cours. Cette même erreur se retrouve dans la notice sanitaire.
- Le rapport de présentation ne donne aucun élément sur les 18 logements construits entre 2014 et 2015. En effet, les données INSEE 2014 dénombrent 377 résidences principales sur Chamant alors que le comptage communal compte 395 résidences principales en 2015.
- Le rapport de présentation aborde succinctement l'EHPAD en construction sur la commune.
- Le rapport de présentation ne précise pas les caractéristiques de traitement des eaux usées de type STEP, exutoire, etc.
- Le rapport de présentation ne cite pas le classement des routes à grande circulation qui est défini dans le décret n° 2010-578 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 et fixant la liste des routes à grande circulation du 31 mai 2010. Il devra préciser que les RD 1017-1330 et 932a sont classées à grande circulation. Pour les RD 1017 et 1330, ces voies sont empruntées par des convois exceptionnels
- À la page 90 du rapport de présentation, il est écrit que le Hameau de Balagny Sur Aunette est classé en zone « UA », c'est une erreur, il est sur le zonage et le règlement en zone « UH ».
- Le rapport de présentation ne liste pas toutes les servitudes qui s'appliquent sur la commune.
- Les différentes pièces de votre PLU doivent prendre en compte les déplacements au regard du développement durable par la création de bornes de rechargement de véhicules électriques et par l'organisation des stationnements relatifs aux différents modes de déplacement.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

- Le scénario de développement démographique actuellement présenté utilise des données 2015 qui ne sont pas analysées et validées par l'INSEE. Il convient d'utiliser les données INSEE 2014.
- Le PADD ne développe aucune orientation sur les bornes de rechargement des véhicules électriques.
- Les nuisances sonores liées aux infrastructures de transport ne font pas l'objet d'orientation dans le PADD.
- À la page 4 du PADD, il apparaît cohérent de rajouter la phrase suivante : « poursuivre la procédure relative à la mise en place de la déclaration d'utilité publique du captage situé dans la forêt d'Halatte ».
- Le PADD présente des incohérences entre les deux schémas d'aménagement notamment sur la préservation des boisements.
- Les continuités écologiques n'apparaissent pas sur le schéma d'aménagement. Un enjeu important est mis en évidence sur les continuités écologiques de la vallée, de la forêt et entre la forêt et la

vallée pour les amphibiens.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- Le contenu des OAP doit être complété et doit comporter *a minima* tous les objectifs listés à l'article R.151-8 du code de l'urbanisme.
- Les superficies des OAP ne sont pas précisées.
- L'OAP 1 ne prévoit aucune intégration paysagère. De plus, elle ne prend pas en compte la préservation de l'alignement d'arbre protégé au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme rue Eugène Odent.
- L'OAP 2 ne prend pas en compte la conservation des boisements.
- L'OAP 1 sur sa partie Est ne prend pas en compte le risque de coulée de boue (aléa fort à moyen).

Règlement graphique :

- Les Espaces Boisés Classés situés sur le massif forestier d'Halatte sont à retirer, car la forêt est soumise au code forestier. De plus, celui-ci est appliqué sur des places de dépôt de bois et sur les voiries forestières, ce qui est également à exclure.
- Pour le secteur « Nb », ce dernier est situé dans une bande de moins de 50 mètres de la forêt, ce qui peut provoquer des éventuels dégâts aux installations.
- Des éléments de paysage préservés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme méritent pour certains d'être classés au titre de l'article L.151-23 de ce même code par rapport aux continuités écologiques. De plus, le réseau de mares présent sur la commune mérite d'être préservé au titre des continuités écologiques pour les amphibiens par l'article L.151-23. Les réseaux de haies et de ripisylves méritent d'être protégés par ce même article du code de l'urbanisme.
- Le plan de zonage ne reprend pas les talwegs et les axes de ruissellements.
- Dans la légende du plan au 1/2000e : le cône de vue n'est pas reporté.
- L'article du code de l'urbanisme mentionné pour les emplacements réservés est à corriger ; c'est l'article L.151-41 et non l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.
- Le classement en zone « Np » de l'emprise de l'autoroute et d'une partie de la RD 1330 ne semble pas approprié. Une zone urbaine « Ui » pourrait permettre notamment dans le bilan du PLU de considérer cet espace comme étant un secteur artificialisé.
- Concernant le découpage de la zone agricole en lisière forestière, il convient d'étendre le zonage agricole jusqu'aux limites avec la forêt et d'appliquer une bande d'inconstructibilité de 30 m afin d'absorber les nuisances engendrées par la végétation et favoriser la biodiversité dans cet écotone.
- Le périmètre de l'OAP « cœur de bourg » ne reprend pas une partie de la zone « UB » comme il est indiqué dans l'OAP 1.

Règlement écrit :

- Le règlement écrit pourra reprendre l'ensemble des préconisations architecturales prescrites par l'Architecte des Bâtiments de France (voir avis joint).
- Au sein des zones soumises à des risques naturels, il convient d'interdire les clôtures minérales au profit de clôtures perméables afin de prendre en compte les risques de coulées de boue, de remontées de nappe et les axes de ruissellement. Les clôtures imperméables sont susceptibles d'accroître les aléas.

- ➔ Les annexes du règlement ne reprennent pas la liste des Espèces Exotiques Envahissantes mentionnée auparavant.
- ➔ Pour l'ensemble des zones, le règlement écrit propose une liste d'essences locales à planter. Une attention particulière devra être portée au choix de ces essences végétales à planter sur la parcelle, certaines étant susceptibles de provoquer des réactions allergiques.

Annexes :

- ➔ Les plans du réseau communal d'électricité et de gaz ne sont pas annexés au document.
- ➔ À l'exception du règlement graphique, les protections particulières au titre des articles du code de l'urbanisme ne sont pas abordées de façon précise (notice, photos). Une annexe « protections particulières » indépendante du règlement écrit serait particulièrement adaptée.
- ➔ Il est noté dans le rapport de présentation qu'une étude du BRGM a été réalisée et annexée au PLU, mais elle n'est pas annexée.
- ➔ Concernant l'annexe « nuisances acoustiques », pour information, une révision du classement par le Préfet est en cours dans le département.
- ➔ La servitude d'alignement EL7 n'est pas reprise dans le cahier de servitude. Le Conseil Départemental a signalé au PAC l'inscription de la RD 932 A, servitude instituée par décret du Président de la République le 13 juillet 1899 toujours opposable au tiers.
- ➔ Les limites des forêts relevant du régime forestier doivent figurer dans l'annexe des « Informations jugées utiles ».

PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale
des Territoires

Beauvais, le 25 juillet 2017

Service Economie Agricole

Bureau agriculture durable

N° Référence :

Vos références :

Pièces jointes :

Affaire suivie par : sylvie.helbert@oise.gouv.fr

Téléphone : 03 60 36 51 95 – Télécopie : 03 60 36 52 08

Niveau de sensibilité : Public



Monsieur Philippe CHARRIER
Maire
21, rue Alain de Rothschild
60300 CHAMANT

Objet : Consultation CDPENAF au titre des articles L 151-12 et 13, L 153-16,
L 142-4 et 5

Accusé de réception

Dossier n° 29-2017 - Articles L 151-12 et 13, L 153-16, L 142-4 et 5 du Code de l'Urbanisme		
Désignation des pièces :	nombre :	Date de réception :
Lettre de demande de consultation	1	25/07/17
CD Rom	20	25/07/17
Plan de zonage (x2)	20	25/07/17

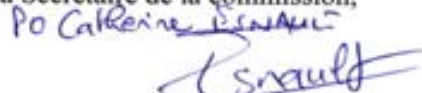
Observation : La date de la commission où sera examiné votre projet est fixée au 5 septembre 2017.

Comme indiqué dans votre lettre de saisine, votre dossier sera étudié sur les zones à urbaniser au titre des articles L 142-4 et 5 pour la dérogation à l'urbanisation limitée.

A noter, que la commission se prononcera également au titre des articles L 151-12 pour les annexes et extensions, L 151-13 pour les STECAL et, en l'absence de SCOT, au titre de l'article L 153-16 pour le PLU.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

La Secrétaire de la commission,



Sylvie HELBERT



PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale
des Territoires

Service Economie Agricole

Avis de la commission départementale de la préservation
des espaces naturels, agricoles et forestiers

Commune de Chamant

Consultation au titre des articles L 153-16, L 151-12 et L 142-4 et 5 du code de l'urbanisme

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Oise

Aux termes du procès-verbal et de la décision prise lors de la commission en date du 5 septembre 2017, sous la présidence de M. Benoît HERLEMONT, directeur départemental adjoint des Territoires, représentant le préfet ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L 153-16, L 151-12 et L 142-4 et 5;

Vu le code rural et de la pêche maritime notamment ses articles L.112-1-1 et D.112-1-11 ;

Vu le décret n°2006-672 du 8 juin 2006, articles 3 à 15, relatif à la création, à la composition et au fonctionnement de commissions administratives à caractère consultatif ;

Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 août 2015 relatif à la création de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Vu la demande présentée le 25 juillet 2017 par la commune;

Vu les éléments d'analyse sur le projet, présentés par la direction départementale des territoires de l'Oise ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission, assistés de Mme MAGNARD, représentant le directeur départemental des Territoires de l'Oise ;

CONSIDERANT :

- que la commune de Chamant appartient à la Communauté de communes Senlis Sud Oise,
- que la commune de Chamant n'est pas couverte par un SCOT,
- que le règlement autorise en zone N (à l'exception des secteurs Nhu et Np) la réfection, la réparation et l'extension limitée à 10 % d'emprise au sol des constructions et installations existantes à usage d'habitation régulièrement édifiées, au moment de l'entrée en vigueur du PLU et par unité foncière, dans les propriétés contenant une construction à usage d'habitation régulièrement édifiée, la réalisation d'une annexe isolée dans la limite d'une emprise au sol de 30 m² et un seul abri de jardin limité à 12 m² d'emprise au sol,

Sans remarque complémentaire des membres de la commission, le président propose de soumettre la demande aux votes.

Avis sur le PLU - article L 153-16 : 8 votes pour, 2 votes en abstention, 0 vote contre.

Avis sur les extensions en zone N – article L 151-12 : 8 votes pour, 2 votes en abstention, 0 vote contre.

Avis sur l'ouverture à l'urbanisation limitée – article L 142-4 et 5 : 8 votes pour, 2 votes en abstention, 0 vote contre

La commission donne un avis favorable :

- au projet de PLU de la commune de Chamant
- aux extensions en zone N
- à la demande d'ouverture à l'urbanisation limitée, sous réserves que :
 - l'emprise de l'autoroute ne soit pas classée en zone Np mais en zone urbaine,
 - l'emplacement réservé n° 1 côté ouest soit réduit pour permettre l'activité agricole.

À Beauvais, le 20 septembre 2017

Pour le préfet et par délégation,
Le directeur départemental des Territoires,
président de la commission départementale de la préservation
des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Jean GUINARD

Syndicat Interdépartemental du SAGE de la Nonette
11, rue de Meaux
60300 Mont L'Evêque

Senlis, le 18 septembre 2017



Monsieur le Maire de Chamant
Mairie de Chamant
21, Rue Alain de Rothschild
60300 Chamant

Objet : Avis de la Commission Locale de l'Eau (CLE) sur le projet de PLU de la commune

Monsieur le Maire,

Vous avez adressé pour avis à la Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE de la Nonette, le projet de PLU arrêté de la commune. Le Schéma Aménagement et de Gestion des Eaux de la Nonette a été Approuvé par Arrêté Inter-Préfectoral, le 15 décembre 2015.

L'analyse des documents du PLU appelle les remarques suivantes :

- Les zones humides définies dans la cartographie du SAGE sont bien identifiées et protégées dans les différents documents du PLU.
- La gestion du pluvial à la parcelle est bien traduite dans le règlement du PLU.

Au vu des éléments transmis, j'émet donc un avis favorable sur ce projet.

Melle Clara Morvan, ingénieure animatrice du SAGE, reste à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, à l'expression de ma considération distinguée.

Marie-Laurence Lobin,
Présidente de la CLE du SAGE Nonette

Service
Territorial de
l'Architecture
et du Patrimoine
de l'Oise

Compiègne, le 14 septembre 2017



Mairie

21 rue Alain de Rothschild

60300 CHAMANT

Affaire suivie par Joël Semblat
E-mail : sdap.oise@culture.fr
Poste : 69-40
Nos Réf. :
N/REF : JS

Palais National
Pl. du Gal. De Gaulle
60200 COMPIEGNE

BORDEREAU D'ENVOI

Tél : 03 44 38 69 40
Fax : 03 44 40 43 74

Désignation des pièces	Nombre	Observations
COMMUNE DE CHAMANT COPIE AVIS SUR PLU ARRETE	1	Avis transmis à la DDT Transmis : ☐ Pour attribution ☒ Pour information ☐ Pour suite à donner ☐ Pour visa

Joël SEMBLAT



Compiègne, le 14 septembre 2017



Unité
Départementale de
l'Architecture
et du Patrimoine
de l'Oise

Direction départementale des territoires
Service de l'aménagement, de l'urbanisme
et de l'énergie
40 rue Jean Racine
BP 317
60021 - BEAUVAIS CEDEX

Affaire suivie par : Joël Semblat
Nos réf : LPIJS
Affaire suivie par : Dominique Sauvage (DDT)

PJ : - plan
- article L111-6-2 du Code de l'urbanisme

Avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise PLU de CHAMANT arrêté le 30 juin 2017

Zonage :

Palais National
PI, du Gal. De Gaulle
60200 COMPIEGNE

- Zone UH (sur le hameau de Balagny-sur-Aunette) :

Tél : 03 44 38 69 40
Fax : 03 44 40 43 74

Il est préférable de prévoir une **zone naturelle (N)** au coeur du village de Balagny-sur-Aunette afin de garantir le maintien du caractère des lieux (espaces arborés, ancien corps de ferme avec la cour Lalouette et son pigeonnier au dessus du porche – Place Jean-Baptiste Moquet, ferme avec sa tour Grande Rue, puits avec sa roue métallique, mur en pierre du cimetière).

- Zone UE (zone d'activités économiques du Poteau)

Il convient de créer un vaste espace boisé à l'intérieur de cette zone (se reporter au plan joint). située à la fois sur le site inscrit du Parc et Château du Plessis-Chamant et sur le site inscrit de la Vallée de la Nonette.

- Zone AUB

La zone à urbaniser devra faire l'objet d'un traitement paysager de qualité en prévoyant un système de bosquets et d'arbres de hautes tiges sur côté Nord-Sud et Est pour limiter l'impact paysager des constructions liées à l'activité hippique.

Règlement

Suivant le bâti traditionnel et le plus représentatif de l'identité architecturale de la commune, il est nécessaire d'intégrer dans le règlement les prescriptions architecturales suivantes :

Article UA10 – Hauteur des constructions

Zones AUm et AUB

P48 : indiquer : « La hauteur de l'ensemble des constructions et installations autorisées est limitée à 9 mètres au faîtage ».

Afin que les projets soient en cohérence avec le contexte bâti existant et le tissu urbain de la commune, les prescriptions architecturales ci-dessous s'appliquent à l'ensemble des zones du règlement.

Article UA11 – Aspect extérieur

Zones UA, UB, UH, AU

Les ouvertures

P10 : « Les volets roulants sont tolérés sur les fenêtres (...) ».

P11, P37, P49 : « Les volets roulants sont tolérés (...) ».

Remplacer par :

« Les volets roulants ne sont pas compatibles avec le respect du bâti traditionnel. Ceux-ci ne sont pas autorisés sur les constructions de bâtiments traditionnels et les architectures d'accompagnement de ce bâti (constructions neuves) ».

Zones UA, UB, UH, AU

La toiture

P11, P21, P38, P49 : Les lucarnes « seront plus hautes que larges (...), jacobine (à bâtière) ».

Remplacer par : « Concernant les ouvertures de combles habitables : seules les lucarnes à la capucine sont autorisées pour l'éclairage des combles côté rue. En cas d'impossibilité de réalisation de lucarnes, un seul châssis de toit traditionnel avec vitrage en deux parties séparé par un meneau pourra être autorisé côté rue avec une taille maximum de 52 x 70 cm de haut ».

Zones UB, UE, UH, AU, A

P21, P38 : « (...) ou autres matériaux justifiés pour répondre aux exigences de performance énergétique de la construction dans le respect de l'architecture locale ».

P30, P48 : « (...) ou des installations valorisant le recours aux énergies renouvelables et aux économies d'énergie ».

P57 : « (...) et hors installations valorisant le recours aux énergies renouvelables ».

Préciser : « La prise en compte et l'intégration des techniques favorisant la réduction de la consommation énergétique des bâtiments devront être réalisées dans le respect des caractéristiques architecturales existantes et s'intégrer aussi bien en terme de volume, de couleur, de teinte que de rendu, au support existant, certaines vues et perspectives étant à préserver dans le cadre de l'article L111-6-2 du Code de l'urbanisme ». (cf. article ci-joint)

« L'isolation thermique par l'intérieur des bâtiments anciens sera privilégiée par rapport à l'isolation thermique extérieure pour conserver la qualité du bâti traditionnel et de ses façades en maçonneries et modénatures (pierres de taille, moellons, enduits, briques...), qui devront rester apparentes ».

Zones UB, UH, AU

Les garages, annexes, vérandas et abris de jardin

P22, P38, P50 : « L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit ».

Zones A, N

Toiture

P57 : « L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, et de la tôle ondulée est interdit ».

P65 : « L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit ».

Remplacer par : « Seront interdites les couvertures en tôles de toutes natures ».

Clôtures

P11, P22, P39, P50 : « (...) surmonté d'une grille en ferronnerie fine (dont l'aluminium) (...) ».
« (...) ainsi qu'en panneau préfabriqué teinté ou en bois ».
« (...) ou en matériaux composites ».

Remplacer par : « Les clôtures seront constituées de haies vives d'essences locales protégées de préférence par un grillage simple torsion ».

Article UA15, UB15, UE15, UH15, AU15, A15, N15 – En matière de performances énergétiques et environnementales

P14, P25, P32, P41 : « Les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) nécessairement installés au nu de la couverture utiliseront des teintes analogues aux matériaux de couverture de la construction dès lors qu'ils sont placés en toiture ».

P32 : « Les capteurs solaires (dont panneaux photovoltaïques) auront une teinte proche ou identique à celle des matériaux de couverture de la toiture ».

P52 : « Les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) installés au nu de la couverture utiliseront des teintes analogues aux matériaux de couverture de la construction dès lors qu'ils sont placés en toiture ou couvriront l'intégralité du pan de toiture ».

P59 : « Les capteurs solaires (dont panneaux photovoltaïques) installés en toiture auront une teinte proche ou identique à celles des matériaux de couverture de la toiture, et sont autorisés uniquement sur des bâtiments nécessaires à l'activité agricole ».

P67 : « Les capteurs solaires (dont panneaux photovoltaïques), si ils sont installés sur la toiture des constructions, resteront non visibles depuis les voies et espaces publics ».

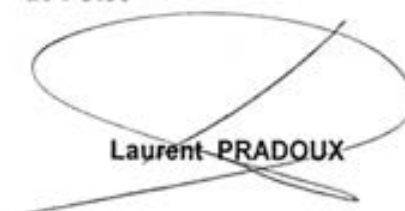
Préciser : « Les panneaux solaires devront par leur couleur, aspect et géométrie, correspondre au matériau de couverture existant. Si cette intégration ne peut être réalisée, prévoir leur implantation au sol ou en toiture des annexes en les disposant au 1/3 inférieur de la toiture. Dans tous les cas, ils ne devront pas être visibles ni des rues ni des espaces publics, des routes, des chemins traversant les paysages et les espaces protégés ».

« Les panneaux solaires seront strictement interdits sur des constructions anciennes de caractère traditionnel ».

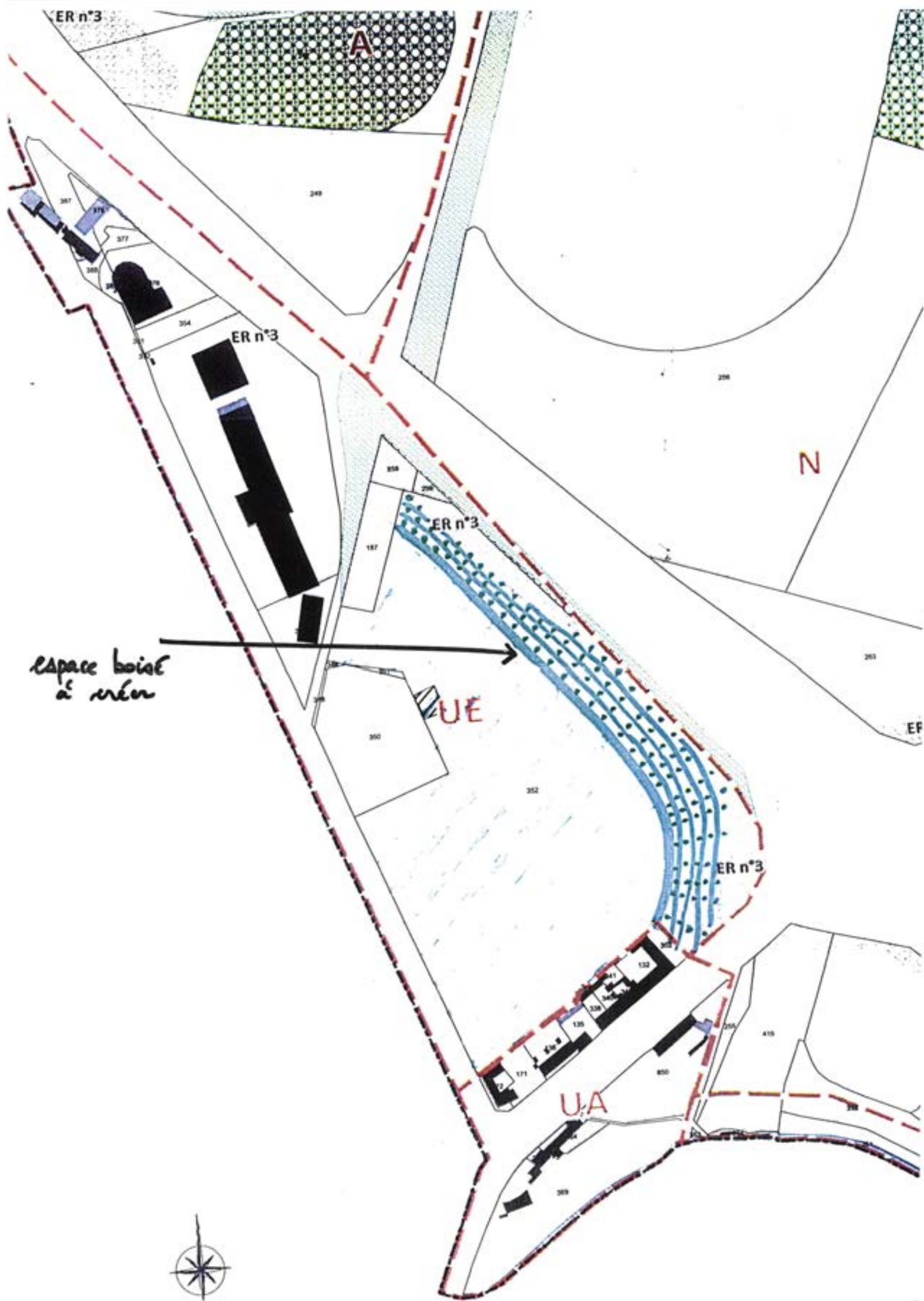
Il convient d'ajouter une annexe intitulée « éléments du patrimoine inventoriés » correspondant aux éléments du petit patrimoine du village repérés en page 17 et 18 du rapport de présentation et de les reporter sur le plan de zonage au même titre que les murs à protéger au titre de l'article 151-19 du Code de l'urbanisme).

L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine émet un **avis favorable sous réserve de l'intégration des points mentionnés ci-dessus**, sur le document du PLU arrêté de la commune de CHAMANT.

L'Architecte des Bâtiments de France,
Adjoint au Chef de l'Unité Départementale
de l'Architecture et du Patrimoine,
de l'Oise



Laurent PRADOUX



Chemin :**Code de l'urbanisme**

- ▶ Partie législative
 - ▶ Livre Ier : Règles générales d'aménagement et d'urbanisme
 - ▶ Titre Ier : Règles générales d'utilisation du sol.
 - ▶ Chapitre Ier : Règles générales de l'urbanisme.

Article L111-6-2

- ▶ Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 158 (V)
- ▶ Abrogé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. 12
- ▶ Abrogé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. 13

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire. Le présent alinéa ne fait pas obstacle à ce que le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable comporte des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le premier alinéa n'est pas applicable dans un secteur sauvegardé, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application du 2° du III de l'article L. 123-1-5 du présent code.

Il n'est pas non plus applicable dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines. L'avis de l'architecte des Bâtiments de France est réputé favorable s'il n'est pas rendu par écrit dans un délai de deux mois après la transmission du projet de périmètre par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme. Le projet de délibération est mis à la disposition du public en vue de recueillir ses observations pendant une durée d'un mois avant la réunion du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public.

A compter de la publication de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, toute règle nouvelle qui, à l'intérieur d'un des périmètres visés aux deux alinéas précédents, interdirait ou limiterait l'installation des dispositifs énumérés au premier alinéa fait l'objet d'une justification particulière.

Le premier alinéa est applicable six mois après la publication de la même loi.

NOTA : Conformément à l'article 13 1° de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015, l'abrogation de la deuxième phrase du troisième alinéa de l'article L. 111-6-2 ne prendra effet qu'à compter de la publication des dispositions réglementaires du livre Ier du code de l'urbanisme.

Liens relatifs à cet article**Cité:**

LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010
 Code de l'urbanisme - art. L123-1-5
 Code de l'environnement - art. L331-2
 Code de l'environnement - art. L341-1
 Code du patrimoine - art. L621-30
 Code du patrimoine - art. L642-1

Cité par:

Code de l'urbanisme - art. R*111-50-1 (VT)
 Code de l'urbanisme - art. R*123-13 (VT)
 Code de l'urbanisme - art. R111-50 (VT)

Nouveaux textes:

Code de l'urbanisme - art. L111-16 (VD)
 Code de l'urbanisme - art. L111-17 (VD)
 Code de l'urbanisme - art. L111-18 (VD)
 Code de l'urbanisme - art. R111-24 (V)

Rectifié par: LOI du 24 mars 2014, v. init.



Région
Hauts-de-France

Direction
De la Prospective et des Stratégies Régionales



Réf : 210-2017-167
Dossier suivi par : Violaine LESCEUX
Tél : 03 74 27 15 21
Mail : violaine.lesceux@hautsdefrance.fr

Monsieur le Maire
Mairie
21 rue Alain de Rothschild
60300 CHAMANT

Amiens, le 12 SEP. 2017

Objet : Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune
Consultation de la Région, en qualité de personne publique associée

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre courrier daté du 20 juillet 2017, reçu le 2 août 2017, concernant la transmission de l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Après analyse des documents transmis, nous ne manquerons pas de vous faire part de nos remarques, s'il y a lieu.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de ma considération distinguée.

Par délégation du Président du Conseil régional,

Sébastien ALAVOINE
Directeur

N.B. : Cet accusé de réception ne tient pas lieu d'avis de la Région sur le projet.

151, avenue du Président Hoover - 59555 Lille Cedex - Accès métro : Lille Grand Palais
Tél. (0)3 74 27 00 00 – fax (0)3 74 27 00 05 - nordpasdecalspicardie.fr



**DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE
AMÉNAGEMENT ET MOBILITÉ
Direction-adjointe Foncier et Administratif
Service foncier, aménagement rural et urbanisme**

Affaire suivie par : Julien BOULAY
Mél : julien.boulay@oise.fr
Tél. : 03.44.06.63.96
Fax : 03.44.06.60.04

**MONSIEUR PHILIPPE CHARRIER
MAIRE DE CHAMANT
MAIRIE DE CHAMANT
21 RUE ALAIN DE ROTHSCHILD
60300 CHAMANT**

Beauvais, le **26 OCT. 2017**

Monsieur le Maire,

Par un courrier reçu le 26 juillet 2017, vous avez bien voulu me consulter sur votre projet de plan local d'urbanisme qui a été arrêté par délibération du conseil municipal en date du 30 juin 2017.

Après une étude attentive de votre dossier, j'ai l'honneur de vous faire part des observations ci-dessous.

Aménagement numérique

Je note que votre commune a bien intégré l'aménagement numérique dans le PLU, en termes de développement des besoins et usages numériques, dans le rapport de présentation, le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ainsi que dans le règlement.

Je vous rappelle l'importance d'inclure dorénavant ces éléments dans le cadre de la loi Grenelle II, qui constitue pour l'ensemble des acteurs l'opportunité de porter au débat et de prendre en compte la question des infrastructures et des réseaux de communications électroniques dans leurs PLU.

Par ailleurs, concernant la « sous-section 9 » du règlement, je vous précise que par défaut, le Très Haut débit (THD) emprunte le réseau de l'opérateur historique France Télécom/Orange. Aussi, et selon cet article, pour les nouvelles constructions, il faut effectivement prévoir les infrastructures depuis le domaine public et donc systématiquement depuis les chambres France Telecom, jusqu'en limite de parcelle privée. Si les infrastructures France Télécom n'existent pas en souterrain, il faut les prévoir en domaine public jusqu'au dernier appui aérien (France Télécom ou Basse Tension partagé) existant de la rue concernée.

Routes départementales

Les routes départementales sont répertoriées, notamment, en fonction des trafics. Ainsi, selon le reclassement du 16 février 2011 :

- RD 932A, route de 2^{ème} catégorie (route assurant des liaisons à caractère régional et desservant des pôles économiques importants) ; elle est classée route à grande circulation par le décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009.
- RD 1330, route de 1^{ère} catégorie (route assurant des liaisons à caractère régional et desservant des pôles économiques importants) ; elle est classée route à grande circulation par le décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009.

- RD 1017, route de 2^{ème} catégorie ; elle est classée route à grande circulation par le décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009.
- RD 1324, route de 2^{ème} catégorie.

Les derniers comptages effectués par le Département relèvent une moyenne journalière, pour la RD 1330, au PR 20.700, de 32 323 véhicules, dont 9 % de poids lourds, en juin 2016.

J'ai relevé pour le secteur « site du cœur de village », classé en AUm, et le secteur « Site de l'avenue Foch », classé en UA, qui font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), que les voies de desserte interne ne déboucheront pas sur la RD 932A.

La commune de CHAMANT est concernée par le projet départemental de mise à 2x2 voies de la RD 1330 entre le carrefour de la Faisanderie et l'A1.

L'enquête d'utilité publique s'est déroulée du 6 septembre au 6 octobre 2017.

Ce projet a été pris en compte dans le PLU arrêté, tant dans le PADD que dans le règlement et le zonage.

En lien avec ce projet départemental, je note que vous envisagez, en page 100 du rapport de présentation, la réalisation d'un parking de covoiturage.

Par ailleurs, un emplacement réservé a été créé au profit du Conseil départemental.

Cependant, pour l'ER n° 3 à porter au bénéfice du Département de l'Oise, il convient de préciser les références cadastrales des parcelles concernées : A 143, 245, 247, 249, 259, 263, 352, 354, 376, 377, 387, 383 et 401; B 247, 255, 418 à 420, 422 à 424, 446, 447, 596 et 754 ; C 131, 132, 187, 188, 263, 320, 324, 328, 330, 333, 334 et 337

Transports

Un chapitre du rapport de présentation est consacré aux transports collectifs.

En application de la Loi NOTRe du 7 août 2015, la Région est devenue l'autorité organisatrice de l'intégralité de la mobilité interurbaine à compter du 1^{er} janvier 2017 ; à ce titre, elle organise les services non urbains, réguliers ou à la demande. Elle est également devenue l'autorité organisatrice des transports scolaires depuis le 1^{er} septembre 2017.

L'organisation et le fonctionnement des services de transport spécial des élèves handicapés vers les établissements scolaires demeurent à la charge du Département.

Circulations douces

La commune affiche sa volonté, dans le PADD, de valoriser les déplacements doux existants, et de développer une liaison douce entre CHAMANT et SENLIS à travers l'aménagement du pont sur la RD 1330.

Espaces naturels sensibles (ENS)

« Le Département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels, boisés ou non, destinée à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels » (art.L113-8 du Code de l'urbanisme).

A ce titre, le Conseil départemental de l'Oise a approuvé le 18 décembre 2008 un Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles identifiant 250 sites dont 69 d'intérêt départemental. Aussi, je remercie d'avoir tenu compte du GENS (Grand Ensemble Naturel Sensible) présent sur le territoire de votre commune et d'avoir mentionné l'ENS présent à proximité immédiate. Les GENS ont été identifiés par le département pour intervenir à une échelle plus large que celle d'un ENS dans le but de favoriser la mise en réseau des sites naturels et préserver les continuités écologiques.

Outre le fait que la classification en ENS a pour vocation de faire reconnaître la valeur écologique et paysagère d'un site naturel, celle-ci entraîne également la mise en œuvre d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public. Ainsi, il serait souhaitable de préciser dans votre rapport de présentation, les outils associés à ce type de classification mis en place par le Département de l'Oise pour sensibiliser les porteurs de projet sur la nécessité de préserver le milieu naturel et les inciter à agir. Si le périmètre ENS ne présente aucune contrainte réglementaire, ni juridique, il donne droit à un soutien technique et financier de la part du Conseil départemental à destination de tous porteurs de projets qu'ils soient publics ou privés.

Ces aides concernent : l'acquisition de terrains en ENS par les collectivités, les inventaires et suivis naturalistes, l'entretien, la gestion et la restauration écologique, l'aménagement pour l'accueil du public et la valorisation pédagogique. Le taux de subvention est défini en fonction de l'intérêt de l'ENS. Concernant le foncier, le Département ne peut intervenir que sur les zones de préemption au titre des ENS instaurées suite à une concertation locale. Elles sont limitées dans l'Oise et ne concernent pas tous les ENS.

Les orientations du PLU prévoient un classement en zone N sur la totalité du périmètre GENS de la commune, ce qui contribue pleinement à sa protection.

Economie

Votre commune limitrophe de SENLIS possède une petite zone d'activité qui accueille un établissement de la société Chanel et qui emploie plusieurs centaines de personnes. Il est indispensable de laisser à cette entreprise toute latitude pour permettre son développement potentiel.

Je vous remercie également de bien vouloir m'adresser, dès que vous l'aurez approuvé et rendu exécutoire, un exemplaire de ce plan local d'urbanisme (sur support numérique : ensemble des pièces sous format PDF et données graphiques au format standard SIG (à l'exclusion du DXF) + sur support papier : les plans de zonages au 1/5000^{ème} pour le plan d'ensemble et au 1/2000^{ème} pour le secteur aggloméré).

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération très distinguée.

Pour la Présidente du Conseil départemental,
et par délégation,
le Préfet,
Directeur général des services,



Xavier PÉNEAU

Beauvais, le 31 août 2017

Monsieur le Maire
Mairie de Chamant
21 rue Alain de Rothschild
60300 CHAMANT

Suivi du dossier :
Fabrice COUVREUR – fabrice.couvreur@oise.chambagri.fr
N/Réf. JLP/FP/FC/CP/urba_17-08048

Objet :
Plan Local d'Urbanisme de CHAMANT
Avis de la Chambre d'Agriculture au titre de l'article L 153-16 du Code de l'urbanisme

P.J. : 1 plan annoté



Monsieur le Maire,

L'examen de votre projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté, arrivé dans nos services le 25 juillet dernier, nous amène à vous formuler diverses observations.

- ✓ La première d'entre elles concerne le secteur (en bleu sur le plan joint), situé à l'Est du bourg de Chamant, entre la route de Compiègne et la voie communale n°16, classé en zone N (naturelle) alors qu'il s'agit de terres agricoles, comme l'indiquent différentes cartographies illustrant le rapport de présentation.

Situé à proximité immédiate du corps de ferme de Monsieur COSSIN, ce secteur est donc stratégique pour le développement et la pérennité de l'exploitation. Il nous paraît indispensable de permettre à l'exploitant d'y envisager une éventuelle construction agricole en reclassant ledit secteur en zone A (agricole).

- ✓ De même, l'Emplacement Réservé (ER) n°1 est prévu pour l'extension du cimetière, la création de stationnement et la valorisation d'entrée de village.

Si la partie de l'ER 1 située à l'Est du cimetière ne pose visiblement pas de question, il n'en est pas de même pour sa partie Ouest, consommatrice d'espace agricole et impactant directement l'exploitant au plus près de son exploitation.

Ne serait-il donc pas possible d'envisager autrement ces aménagements en les prévoyant, par exemple, à l'arrière de l'emprise actuelle du cimetière (comme prévu dans le POS) ?

Nous vous demandons de prévoir ces équipements en concertation avec l'exploitant concerné afin que ce dernier soit le moins impacté possible.

- ✓ La délimitation des zones A et N pose également problème en lisière de bois au Nord du territoire communal.

En effet, le zonage, tel que prévu dans votre projet de PLU, se base sur les périmètres de ZNIEFF et/ou d'ENS.

Nous vous demandons de rectifier les plans de zonage en réaffectant les terrains délimités en orange sur le plan joint en zone Agricole afin d'être en cohérence avec les réalités de terrain.

- ✓ En complément de ces observations, nous vous demandons les ajustements réglementaires suivants :

Article A 6

Ajouter une mention spécifiant que les dispositions ne s'appliquent pas dans les corps de ferme existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU, à minima pour l'extension des constructions existantes.

Article A 10

Revoir la rédaction de cet article pour permettre une hauteur au faitage à 15 m (au lieu de 12 m) même pour les constructions isolées.

Article A 11

Rectifier la pente minimale des nouvelles constructions et installations agricoles (10° au lieu de 20°).

- ✓ En outre, nous nous interrogeons sur le classement en zone A de l'intégralité du corps de ferme de Monsieur COSSIN. En effet, si un tel classement semble tout à fait logique pour les bâtiments situés sur l'arrière de l'exploitation, il n'en est pas de même pour ceux situés en front de rue qui, par leur dimensionnement, ont perdu de leur fonctionnalité et qui pourraient être valorisés autrement (reconversion possible en habitat, par exemple).

Nous vous demandons donc d'envisager, là encore avec l'exploitant concerné, un ajustement de limite entre les zones A et UA.

- ✓ Enfin nous vous demandons de corriger l'erreur de la page 90 du rapport de présentation. Il est en effet écrit que la zone UA « *regroupe les constructions anciennes de la commune formant les vieux villages de Chamant et de Balagny sur Aunette* ». Or sur les plans de découpage en zones, Balagny est affecté d'un classement en zone UH.

Compte tenu des observations mentionnées ci-dessus, nous émettons, sur votre projet de PLU arrêté, un **avis très réservé** basé sur la demande de reclassement en zone A et non N de certains secteurs du territoire communal (et principalement à proximité de l'exploitation de Monsieur Cossin), ainsi que sur notre demande d'ajustement de l'emplacement réservé n°1.

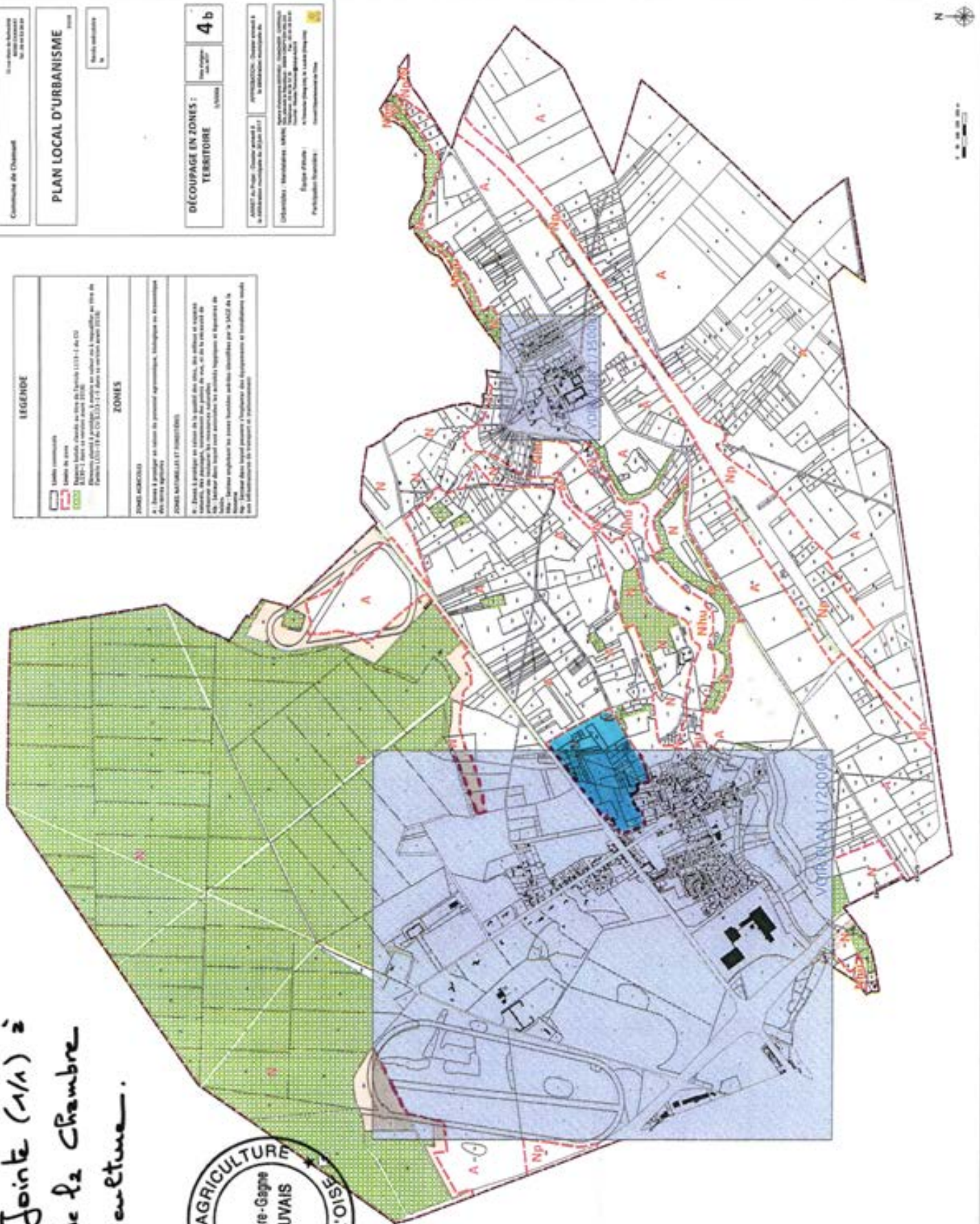
Nous vous remercions de bien vouloir nous faire parvenir, en temps voulu, un exemplaire de votre Plan Local d'Urbanisme (règlement, emplacements réservés et plans de découpage en zones), après approbation.

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire, et vous prions de recevoir, Monsieur le Maire, l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Président,



Jean-Luc POULAIN

[illegible]

BEAUVAIS, le 24 octobre 2017

Monsieur Philippe CHARRIER
Maire de Chamant
21 Rue Alain de Rothschild
60300 CHAMANT

N/Réf. : PhE/VS/17-175 ☎ 03 44 79 80 15
OBJET : Avis sur le projet arrêté de PLU de Chamant
COPIE : Monsieur le Préfet de l'Oise
LETTRÉ RECOMMANDÉE A.R N°1A 137 059 9371 3

Monsieur le Maire,

Ce courrier fait suite à l'envoi du projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme de Chamant reçu par la Chambre de Commerce et d'Industrie territoriale de l'Oise le 25 juillet 2017. Ce projet a fait l'objet d'une analyse dont voici les principaux éléments.

PROJET ARRÊTÉ DE PLU DE LA COMMUNE DE CHAMANT **AVIS DE LA CCI TERRITORIALE DE L'OISE**

VU :

- Les articles L 710-1 et L 711-2 du Code de commerce ;
- Les articles L 132-7 et L 132-11 du Code de l'Urbanisme ;
- L'arrêt du projet de PLU par le Conseil Municipal de Chamant le 30 juin 2017.

CONSIDERANT :

- que la CCITO comptabilise 83 ressortissants pour la commune de Chamant ;
- que le Plan Local d'Urbanisme peut influencer l'exercice des activités.

La Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale de l'Oise signale les points suivants.

Concernant la prise en compte des enjeux économiques

Une prise en compte de l'enjeu industriel pouvant être développée, intégrer la question de l'équilibre emplois / habitants

Le Diagnostic des activités économiques (Rapport de Présentation, page 33) est limité. Il souligne la présence d'une zone d'activités concentrant l'activité industrielle de Chamant mais limitée à une seule activité importante (« *Bourjois-Chanel* »). Les activités industrielles sont abordées de manière très rapide dans le Diagnostic des activités économiques. Pourtant, le Diagnostic de l'emploi (Rapport de Présentation, page 35) souligne que la commune compte « deux fois plus d'emplois que d'actifs » (862 emplois en 2012, 808 en 2013) et que le secteur industriel représente une très large part de ces emplois (55 % du total des emplois et 80 % des postes salariés du territoire). L'enjeu industriel est donc très important.



Malgré le nombre d'emplois présents, moins de 20% des habitants de la commune y travaillent. À l'inverse, 788 des 862 emplois disponibles sont occupés par des actifs extérieurs. Le Diagnostic explique ce paradoxe par l'attractivité des pôles d'emploi franciliens mais également « *au regard des types d'emplois proposés sur la commune, en majorité dans le secteur industriel, par rapport au degré de qualification des habitants* ». Cet énoncé constitue un préjugé : l'emploi industriel n'est pas synonyme d'emploi peu qualifié. Le Diagnostic souligne les problématiques engendrées par le paradoxe (déplacements...) : il conviendrait donc de définir des orientations en matière d'habitat en faveur de l'installation sur le territoire des actifs travaillant à Chantant.

Au niveau du PADD, la volonté de permettre le maintien et le développement des activités existantes est pertinente et la volonté de prise en compte des besoins des activités est positive¹. Le PADD évoque ainsi un enjeu « *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 disponible (après réalisation du centre ophtalmologique)* ». Toutefois, l'orientation définie par le PADD « *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 adoptant 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* » ne devrait pas envisager un développement du site limité au site d'activités déjà urbanisé. En effet, le Rapport de Présentation signale que l'entreprise envisage à terme la création d'un bâtiment tertiaire. Enfin, l'orientation du PADD « *Laisser la possibilité aux activités artisanales, commerciales, agricoles ou de services, de se développer* » devrait également laisser la possibilité aux activités industrielles de se développer.

Des objectifs à préciser pour le commerce

Le Diagnostic des activités analyse principalement les enjeux commerciaux du territoire en précisant que l'équipement commercial est très développé (commerces de bouche et services de proximité concentrés dans la zone commerciale du Poteau et dans le secteur commercial de la route de Compiègne, le centre-ancien ne comportant pas de commerces de proximité).

Le Diagnostic signale dans la partie relative aux espaces publics un « *secteur commercial route de Compiègne* » aménagé dans une ancienne ferme. Selon le Diagnostic, ce secteur commercial situé dans le « *tissu urbain existant* » polarise à la fois les consommateurs du centre-ancien et les consommateurs de passage (route Senlis / Compiègne) avec un stationnement disponible. Pour les commerces en zone urbaine, le PADD fixe un objectif « *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* ». Ces objectifs sont pertinents. À noter : l'évocation du secteur commercial parmi les « *espaces publics* », à côté des places et des carrefours du bourg, n'est pas adéquate. Le Diagnostic présente également la zone d'activités du Poteau (en continuité d'un centre commercial de Senlis) avec des commerces automobiles, des commerces d'équipement de la maison, des équipements médicaux... Le bilan du POS précise que le développement commercial de cette zone est récent (décennie 2000).

¹ « 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 » (PADD).

Au niveau du PADD, l'orientation « *S'assurer du bon fonctionnement et du développement des polarités identifiées* » précise pour la zone d'activités du Poteau un objectif « *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* ». Les orientations économiques du PADD évoquent un enjeu général de pérennité des commerces et des services de proximité, traduit par un objectif « *Conforter les secteurs commerciaux existants (zone du Poteau et secteur de La Ferme) en permettant l'évolution des activités qui y sont implantées* ». Cet objectif semble équilibré (absence de nouvelle zone à urbaniser...) mais il convient de distinguer l'enjeu du secteur commercial (zone urbaine UA) et l'enjeu de la zone d'activités commerciales (zone UE éloignée du bourg). À l'échelle départementale, la CCIT Oise constate une multiplication des friches commerciales en centre-ville mais également dans des zones commerciales. L'apparition de ces friches traduit notamment un développement déséquilibré et excessif des surfaces à vocation commerciale qu'il est devenu impératif de juguler. La CCIT Oise constate en effet que l'offre de surfaces commerciales est devenue excédentaire dans le département, toute nouvelle création de surfaces commerciales se traduisant par des impacts négatifs sur le territoire (déstabilisation des commerces existants, consommation de surfaces agricoles, impact sur les milieux naturels...). De fait, l'absence de nouvelles zones à urbaniser à vocation commerciale dans le PLU est pertinente. Certains PLU interdisent ou encadrent les constructions à usage de commerce (y compris en zone d'activités) pour préserver la vocation initiale des zones (industrie, tertiaire...) et pour maîtriser le développement des surfaces commerciales. Le PLU de Chamant pourrait envisager ce type d'encadrement.

Cependant, un secteur AUB (0,92 ha) destiné à « *accueillir des activités à vocation commerciale ou de services dès lors qu'elles sont liées à l'activité équestre et hippique* » est défini. Le Règlement y autorise les « *installations relevant ou non du régime des installations classées à usage d'activités liées et nécessaires à l'activité hippique ou équestre (y compris commerces, services, artisanat...liés à cette activité)* » et les constructions à usage agricole. L'OAP associée précise que le secteur AUB (située au niveau d'un ancien hippodrome) aurait vocation à accueillir « *l'implantation d'activités économiques complémentaires au haras et poney-club existants sur la commune* ». Il convient de définir clairement la vocation du secteur AUB en prévenant la transformation inadaptée du secteur en zone d'activités commerciales (site isolé, taille faible...). La CCIT Oise souligne que le PLU peut encadrer les constructions dans la limite des destinations et des sous-destinations définies par le Code de l'Urbanisme.

Une évolution acceptable des zones à vocation d'activités mais une emprise à reclasser

Le PADD comporte une orientation pertinente « *Garantir le déploiement des activités économiques existantes et la création de nouvelles activités* ». Toutefois, il est également signalé dans le Diagnostic qu'il n'y aurait plus de disponibilités foncières à vocation économique dans les zones d'activités existantes, or le développement des activités pourrait être contraint à terme en l'absence de nouvelles disponibilités. Étant donné que la commune souhaite le maintien et le développement des activités, il conviendrait de faciliter de nouvelles extensions (exemple : réduire la taille de l'Espace Boisé Classé jouxtant la zone d'activités industrielles et classer cet espace en zone UE) et / ou de permettre la densification des zones d'activités existantes (exemple : augmentation de l'emprise au sol maximale des constructions). Le PLU définit un secteur d'activités industrielles de 10,37 ha (secteur UEi du Règlement) et un secteur d'activités commerciales et artisanales (zone d'activités du Poteau, zone UE du Règlement) de 20,52 ha. Le secteur commercial de la route de Compiègne est classé en zone UA (zone urbaine à vocation mixte). Ce classement est adapté.

Le bilan du POS (Diagnostic, page 9) précise que ce dernier comptait une zone UI de 10,44 ha (zone industrielle) et une zone UE de 3,86 ha (zone d'activités du Poteau) associée à une zone INAc de 5,49 ha. Dans le PLU, la surface de la zone UE correspondant à la zone d'activités du Poteau est de 10,15 ha, ce qui traduit une légère augmentation (zone UE + zone INAc du POS : 9,35 ha). *A contrario*, la zone UE liée à la zone industrielle est stable (- 0,07 ha). Globalement, les surfaces des zones à vocation économique sont stables.

Il n'existe pas de zone à urbaniser destinée à l'extension de la zone industrielle. Cette absence est acceptable, en effet « *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* » (Rapport de Présentation, page 79). Il convient cependant de favoriser la densification de la zone industrielle (cf supra). À noter : la transformation en zone N d'une zone à urbaniser 2NA du POS proche de la zone industrielle est pertinente afin d'éviter un développement de l'habitat à proximité des activités (nuisances...). Cette absence d'habitations devra être maintenue à long terme (Rapport de Présentation, page 79). Il est également à souligner que ce terrain constituerait une disponibilité éventuelle dans l'hypothèse d'une extension nécessaire d'aménagements annexes de l'activité industrielle (stationnements...).

Le Diagnostic signale dans la vallée de l'Aunette la présence d'un bâtiment à vocation d'activités désaffecté qui « *n'a pas vocation à se développer du fait de sa localisation dans un secteur écologique sensible et du risque d'inondation* ». Ce bâtiment et un autre bâtiment (absent du plan cadastral supportant le Règlement graphique) sont classés en secteur Nhu où le Règlement est extrêmement restrictif (réfection, réparation et extension autorisée uniquement pour les constructions à usage d'habitat...). Ce classement défavorisant le maintien ou le retour des activités dans les bâtiments, il convient de reclasser l'emprise de ces bâtiments (desservis par les réseaux d'eau et d'électricité selon les annexes) dans un secteur plus adapté pour éviter le maintien d'une friche d'activités (exemple : STECAL). À noter : les installations liées à la petite hydroélectricité ne seraient pas autorisées en secteur Nhu selon le Règlement actuel.

Des enjeux connexes à ne pas omettre

Le Diagnostic des activités pourrait mentionner les éventuels besoins et problématiques signalés par les entreprises du territoire, ces besoins et problématiques auraient par ailleurs été relevés selon le Rapport de Présentation (page 79)². À noter : en matière d'identification des dents creuses, il convient de prendre en compte les activités à proximité afin d'éviter une urbanisation défavorable aux activités (terrains utilisés ponctuellement par des activités, terrains exposés à des nuisances...).

En l'absence de SCOT, le PLU devrait prendre en compte le Schéma Départemental des Carrières de l'Oise. Ce schéma comporte une carte des ressources géologiques du territoire signalant par exemple la présence de sables de l'Auversien à Chamant. Or, le Règlement interdit l'ouverture et l'exploitation de carrières dans l'ensemble des zones. En matière de réseaux, le PADD indique pour les bâtiments de la zone UH de Balagny-sur-Aunette « *La requalification des réseaux est une condition essentielle à la mutation de ces corps de ferme* » et fixe un objectif « *Maîtriser le développement des secteurs dont la capacité du réseau d'eau potable et d'électricité est limitée* ».

² « *Un diagnostic économique a d'ailleurs été réalisé en décembre 2015 avec les représentants des entreprises implantées à Chamant* » (Rapport de Présentation, page 79).

Comme indiqué en page 75 du Rapport de Présentation, il conviendra de modifier le Règlement afin de permettre une mutation plus large des bâtiments du hameau lorsque les réseaux seront requalifiés. La desserte en gaz de ville est un atout que le PLU peut mettre en avant en matière d'activités. À noter : la prise en compte de l'activité industrielle et de son éventuel développement lors de l'analyse des enjeux d'assainissement (station d'épuration...) est pertinente.

Le PADD comprend des orientations pertinentes en matière de mobilités (« *Prendre en compte le projet de mise à 2 x 2 voies de la RD1330* », « *Dans le périmètre aggloméré, optimiser les conditions de stationnement* »...).

Remarques relatives aux prescriptions réglementaires

Au niveau des OAP :

La définition d'un « *cheminement à aménager* » traversant un bâtiment du secteur commercial dans la traduction cartographique de l'OAP « *cœur de village* » est inadaptée. De plus, le secteur commercial est situé hors du périmètre d'OAP. *Idem* pour l'OAP « *avenue Foch* ».

Au niveau du Règlement :

Remarques générales :

- L'interdiction (sauf en secteur UEi) des constructions et installations à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle est inadaptée. En effet, certaines activités industrielles peuvent s'intégrer en zone urbaine (production d'aliments...). La CC Oise identifie déjà des ressortissants de la catégorie « Industrie » en zones UA et Nb.
- L'interdiction des dépôts « *même temporaires* » non liés à une activité autorisée ne doit pas entraver les éventuels dépôts liés à la réalisation d'une opération de construction.
- L'interdiction des postes de distribution de carburant n'est pas justifiée.
- La définition dans le règlement graphique de chemins « *à protéger* » au titre de l'article L. 151-38 du Code de l'Urbanisme (voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer) est surprenante.
- La CCIT Oise recommande une limitation d'emprise au sol de 60% à 70% pour les constructions à usage d'activités pour toutes les zones. Il convient donc de modifier la limitation définie dans certaines zones pour les constructions à usage d'activités.
- La prescription « *les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires seront enterrées* » doit être assouplie en autorisant également la dissimulation de ces installations comme en zone UE.
- Les prescriptions en matière de clôtures (hauteur...) devront admettre des dérogations liées aux éventuels besoins de sécurisation des activités présentes.
- Le Règlement impose la conservation et la restauration si besoin des « *murs de clôture traditionnelle existants* » au-delà des murs identifiés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme. Or, cette règle pourrait conduire à une protection extensive voire excessive des murs. De plus, il est nécessaire de tempérer la définition parfois excessive des linéaires de murs à protéger (linéaires de protection continus de l'avenue Foch...).
- La règle en matière de clôtures donnant sur les voies et emprises publiques est floue : il convient d'autoriser explicitement les murs de clôture composés de matériaux destinés à être recouverts présentant un parement d'aspect pierres ou moellons.

- La règle imposant la réalisation d'une place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher pour les nouvelles constructions à usage de bureaux ou de services pourrait être assouplie (tranche de 40 m²...).
- La prescription imposant la plantation d'un arbre pour six places de stationnement dans le cadre d'opérations d'ensemble d'activités omet l'impact à terme des arbres (impact sur les réseaux et les aménagements...). Il convient donc d'assouplir cette règle.

En zone UA :

- La prescription indiquant que les installations classées (ICPE) sont autorisées lorsqu'elles sont « nécessaires à la vie et à la commodité des habitants » et qu'elles sont compatibles avec les habitations voisines (compatibilité « appréciée selon la réglementation en vigueur ») constitue un encadrement flou et potentiellement restrictif qu'il convient de modifier. *Idem* en zone UB.
- Les prescriptions imposant à l'alignement la réalisation de clôtures devraient être assouplies par exemple pour faciliter la réalisation de places de stationnement.
- Il conviendrait de limiter l'interdiction des constructions « à plus de 25 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique » aux constructions à usage d'habitation. *Idem* en zone UB.
- La hauteur maximale des « autres constructions » est limitée à 5 mètres au faîtage, ce qui est très restrictif. Or, les « autres constructions » incluraient *a priori* les constructions à usage d'activités : il convient de préciser une limitation de hauteur spécifique aux constructions à usage d'activités. Cette limitation de hauteur devra être souple (limitation de hauteur de 12 mètres au faîtage...). *Idem* en zone UB.
- La prescription « Les nouvelles constructions comprendront des éléments en pierres de taille ou moellons [...] au moins sur les façades donnant sur l'espace public » devrait admettre les parements d'aspect pierres de taille ou moellons.
- L'interdiction des bardages (hors bardage bois) sur les parties de construction visibles de l'espace public ne devra pas entraver la création de vitrines commerciales et d'enseignes.
- Les règles en matière d'ouvertures (prescriptions imposant au moins trois carreaux par vantail pour les nouvelles fenêtres de baies principales donnant sur l'espace public, prescription imposant la présence de volets battants ouvrant à la française...) doivent comporter des dérogations destinées aux ouvertures liées aux activités commerciales.

En zone UB :

- En secteur UBd, la prescription « un seul accès par unité foncière est autorisé » pourrait être supprimée : la présence de plusieurs accès peut améliorer la fonctionnalité.
- La prescription imposant au moins 35% d'emprise de pleine terre pour les terrains dont la destination principale est l'habitat, l'activité artisanale, de bureaux ou de services devrait être limitée aux terrains à destination principale d'habitat. *Idem* en zone UH.

En zone UII :

- L'interdiction dans le bâti existant des « hôtels, gîtes et chambres d'hôtes autres que ceux existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU » devra être supprimée (risque de blocage de projets modestes et adaptés...).
- Il ne semble pas pertinent de prescrire la collecte et la gestion des eaux pluviales sur le terrain en cas d'extension d'une construction (systèmes de gestion existants...).

- La hauteur maximale des constructions à usage d'activités n'est pas mentionnée.

En zone UE :

- L'interdiction des constructions et des installations à usage industriel (hors secteur UEi) est inadaptée dans une zone à vocation d'activités. Pour rappel, ces activités n'étaient pas interdites en secteur 1NAe du POS.
- En secteur UEi, l'autorisation des constructions, installations et extensions de bâtiments à usage industriel « *dans la mesure où elles sont nécessaires au bon fonctionnement de l'activité économique existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU* » est inadaptée. D'une part, il convient de ne pas conditionner les possibilités de construction au-delà des critères d'aménagement et d'urbanisme. Par ailleurs, le critère flou de « *nécessité pour le bon fonctionnement de l'activité économique* » pourrait défavoriser le développement de projets pertinents. D'autre part, la référence à l'entreprise « *existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU* » doit être supprimée : cette référence floue serait obsolète par exemple dans l'hypothèse du remplacement de l'activité existante par une activité similaire. Pour rappel, le Rapport de Présentation signalait un projet à vocation tertiaire à terme dans cette zone industrielle.
- La règle prescrivant un « *pré-traitement adapté (bassin d'infiltration dans le sol, déshuileur, décanteur, etc.)* » des eaux pluviales est inadaptée. *Idem* en secteur AUb. Cette règle, absente du Règlement d'autres zones, devrait être prescrite uniquement pour les occupations du sol effectivement susceptibles d'émettre des polluants. De plus, ce type de dispositifs est déjà prescrit dans le cadre d'autres réglementations.
- Pour les mêmes raisons, la prescription imposant pour toute installation d'activité « *un dispositif particulier de rétention des déversements accidentels* » est inadaptée.
- Il convient de fixer des règles d'implantation identiques pour l'ensemble de la zone UE en supprimant les prescriptions particulières plus restrictives du secteur UEi. Par ailleurs, le recul important (20 m) prescrit en secteur UEi ne semble pas justifié pour les dépôts ou les installations si ceux-ci sont dissimulés. L'emprise au sol de l'ensemble des constructions limitée à 50% de la surface totale du terrain devra également être portée au moins à 60% ou à 70% (recommandations de la CCIT Oise).
- La prescription « *lorsqu'un bâtiment d'activités ou une installation induit un périmètre de protection, celui-ci sera compris dans la superficie du terrain sur lequel est réalisée la construction ou l'installation* » est inadaptée. *Idem* en secteur AUb. La mise en œuvre de cette règle serait complexe (hypothèse d'un périmètre de protection dépassant les limites de la zone UE...). De plus, l'évolution du périmètre de protection (arrêt ou extension de l'activité, modifications réglementaires...) réclamerait des acquisitions foncières supplémentaires ou libérerait *a contrario* des emprises foncières qui risqueraient de se transformer en friches.
- La hauteur des constructions et installations devrait être limitée à 15 mètres au faîtage dans l'ensemble de la zone UE et pas uniquement en secteur UEi.
- L'interdiction des « *installations diverses en toiture dépassant de l'acrotère* », *a priori* contradictoire avec l'énoncé excluant les « *ouvrages indispensables et de faible emprise* » du calcul de la hauteur des constructions, devrait être supprimée.

En zone AU :

- La hauteur maximale des constructions est faible (9 mètres au faîtage).
- La limitation de hauteur des murs pleins de clôture à 1,6 mètre est insuffisante.
- La règle en secteur AUb « *les clôtures devront permettre le passage de la petite faune* » est inadaptée car elle défavorise la sécurisation des sites d'activités. *Idem* en zone N.

- À noter : en secteur AUm, l'autorisation des activités de services, commerces, bureaux accompagnant les habitations est conditionnée à un critère flou (« à condition que ces activités ne compromettent pas le développement équilibré de la commune »).

En zone N :

- Il conviendrait d'exclure de la zone N les emprises correspondant à des formes d'habitat diffus. Par ailleurs, il semble paradoxal de définir une zone AU à vocation équestre et de définir un secteur de zone N pour les constructions existantes à vocation équestre.
- Dans le secteur Nb, il conviendrait d'autoriser un développement des constructions au-delà des constructions « régulièrement édifiées au moment de l'entrée en vigueur du PLU ».
- La règle imposant un recul de 20 mètres par rapport aux Espaces Boisés Classés pour les nouvelles constructions et installations pourrait définir une dérogation pour le secteur Np.
- La limitation de hauteur des constructions et installations est faible (8 mètres au faîtage).

Concernant la prise en compte des contraintes environnementales et paysagères

Des continuités écologiques définies de manière floue et un enjeu à ne pas surévaluer

La partie du Diagnostic consacrée aux continuités écologiques (Rapport de Présentation, page 56) comporte une cartographie des continuités écologiques précisant de manière pertinente le degré de certitude des corridors. Cette cartographie identifie sur le territoire des corridors intra ou inter forestiers, des corridors aquatiques et des corridors à batraciens. Cependant, la cartographie identifie également des réservoirs de biodiversité (réservoirs « boisés » / réservoirs « aquatiques et milieux humides ») : il est impératif de préciser la méthodologie de définition de ces réservoirs de biodiversité (absence de SCOT sur le territoire...). Le Diagnostic évoque sur le territoire une « trame herbacée et aquatique de la vallée de l'Aunette ». Le Diagnostic présente également la lisière de la forêt d'Halatte comme une « continuité des milieux ouverts calcicoles » ayant « une fonctionnalité réduite du fait du hameau du Plessis-Chamant dont l'urbanisation constitue un élément fragmentant la continuité écologique » et une « continuité arborée » dans la vallée de l'Aunette (ripisylve et forêts humides) : il est indispensable de préciser l'origine de ces données. Par ailleurs, l'énoncé « 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 » est inadapté : il convient de ne pas confondre le réseau hydrographique et les continuités écologiques, dans la mesure où les cours d'eau ne sont pas systématiquement des continuités. À noter : les « anciens moulins » présentés comme des obstacles à la continuité écologique peuvent également être une opportunité pour le développement de la petite hydroélectricité.

Au niveau du PADD, il est indiqué que le développement de Chamant limité à l'espace urbain permettra de « préserver les trames végétales (jardins, alignements d'arbres, lisières forestières) entre l'espace bâti et l'espace agricole ou naturel » notamment par la constructibilité limitée du Plessis-Chamant.

Le PADD précise qu'une continuité 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 » (il convient de préciser l'origine de cette donnée) et que la préservation de cette continuité se traduit par l'absence d'extension du bourg. Or, il convient de ne pas envisager l'enjeu des continuités écologiques au-delà des continuités écologiques identifiées, en évitant notamment de considérer tout espace naturel ou agricole comme une continuité écologique éventuelle.

Une prise en compte des zones humides à limiter aux zones humides effectives

Le Diagnostic définit les zones humides du territoire (Rapport de Présentation, page 57) en rappelant la définition réglementaire des zones humides effectives et en soulignant la définition de ces zones humides à Chamant (classées en secteur Nhu). Cette vision est pertinente, pourtant le Diagnostic présente également les Zones à Dominante Humide et le Règlement indique que la zone N prend en compte les « sites à forte sensibilité environnementale » en incluant l'emprise de la Zone à Dominante Humide. Il convient de ne pas prendre en compte les Zones à Dominante Humide lors de l'élaboration du PLU, a fortiori sur un territoire dont les zones humides effectives ont été délimitées et font l'objet d'un Règlement protecteur. À noter : la synthèse des enjeux en matière d'environnement (Rapport de Présentation, page 59) indique que le développement de l'urbanisation est interdit en zone humide avérée. L'aménagement de ces zones peut pourtant être envisagé selon les principes de la séquence « Éviter, Réduire, Compenser ».

Remarques annexes

En matière de sensibilités écologiques, il conviendrait de hiérarchiser les enjeux représentés dans la cartographie des « Grands espaces naturels sensibles aux abords de Chamant ». En effet, la légende mélange sans distinction des zonages réglementaires (site classé, site inscrit...), des zonages d'inventaire (ZNIEFF de type 1, ZICO...) et d'autres éléments graphiques (corridors écologiques...).

À noter : le Diagnostic (page 20) indique « 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 ». Un PLU peut cependant définir sous conditions des prescriptions différentes (article L 111-8 du Code de l'Urbanisme).

Il conviendrait d'indiquer la méthodologie d'identification des « éléments » du patrimoine ne correspondant pas au patrimoine protégé (Rapport de Présentation, pages 17 et 18).

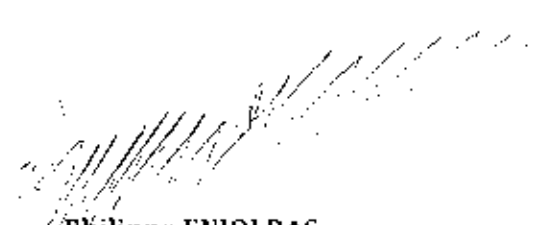
Le Règlement de la zone N évoque la prise en compte d'un cône de vue sur l'église de Chamant : il convient de préciser l'origine de la délimitation de ce cône de vue.

Conclusion

La CCI territoriale de l'Oise émet un avis réservé sur le PLU de Chamant tel qu'il est actuellement arrêté. Il convient de modifier certaines dispositions du PLU et de préciser plusieurs données du Diagnostic. En l'absence de prise en compte des remarques émises, l'avis deviendrait défavorable.

Afin de connaître les dispositions d'urbanisme effectivement applicables aux activités sur le territoire de votre commune, je vous saurai gré de bien vouloir transmettre à la CCPT Oise un exemplaire du projet de PLU approuvé.

Vous remerciant par avance pour cette prise en compte, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.



Philippe ENJOLRAS,
Président

PLAN LOCAL D'URBANISME

11U15

Rendu exécutoire
le



RÉPONSES APPORTÉES AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES

Date d'origine :

Mai 2018

9b

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



ANALYSE DES REMARQUES DES SERVICES DE L'ETAT SUR LE DOSSIER P.L.U. ARRETE

En date du 20 octobre 2017, avis favorable sous réserve sur le projet de P.L.U. arrêté.

Remarques des services de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail
1) Le P.A.D.D. mérite d'être plus explicite en matière de modération de la consommation d'espaces et au sujet des réseaux d'énergies, conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme et aux lois Grenelle II et ALUR.	Une des orientations du projet communal consiste à « 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 ». Ce scénario de croissance est explicité juste après : il implique la consommation de 1,6 hectare d'espaces agricoles ou naturels pour la réalisation d'une soixantaine de logements grâce à la prise en compte du potentiel de logements dans la trame déjà bâtie. Le P.A.D.D. de Chamant prévoit de « Valoriser la desserte par le gaz de ville comme atout dans la diversification du bouquet énergétique sur la commune », en rappelant que le gaz de ville ne dessert par le hameau de Balagny-sur-Aunette et qu'il n'existe pas et n'est pas prévu de réseaux de chaleur de chauffage urbain sur la commune. Il est donc proposé de maintenir ces orientations qui répondent aux lois Grenelle II, ALUR et à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme sur le contenu du PADD.
2) La commune est concernée par le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2016-2021, mais elle ne possède pas de zonage d'assainissement et n'intègre pas le volet pluvial qui sont obligatoires.	Il est convenu de joindre le plan du zonage d'assainissement à l'annexe sanitaire (pièce n°5 du dossier PLU). A l'échelle du secteur aggloméré, les eaux pluviales sont gérées par infiltration à la parcelle ou par ruissellement sur la voirie vers l'Aunette. Le volet pluvial est détaillé dans l'état initial de l'environnement et il devrait être analysé plus en détail à l'échelle du bassin versant de l'Aunette. Il est proposé d'annexer cette étude au PLU dès qu'elle sera réalisée lors d'une procédure de mise en compatibilité, modification ou révision.
3) Le projet communal définit une croissance démographique en prenant un taux annuel de croissance de 0,67 %. Ce taux de croissance porte la population municipale à 1009 habitants à horizon 2030 et non 1053 habitants comme le projette le PADD qui utilise le recensement communal de 2015 (non analysé et validé par l'INSEE).	Comme indiqué p.68 du rapport de présentation : « 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. » La fiche du recensement communal de 2015 communiqué à la commune en janvier 2016 est annexé à la présente annexe. Il faut en effet rappeler que les scénarios de croissance ont été définis au cours de l'année 2015 et que le projet communal a été débattu le 9 mai 2016, date à laquelle le dernier recensement INSEE remontait à 2012. Il a donc été préférable d'actualiser les données par le dernier chiffre calculé par l'INSEE, bien qu'il ne s'agisse pas du recensement officiel. La population estimée à 953 habitants est éloignée des 907 habitants recensés en 2014, mais reste assez proche de la réalité si on tient compte des nombreux étudiants qui habitent généralement une autre commune la semaine et reviennent régulièrement au domicile familial à Chamant. Il est donc proposé de maintenir le scénario de croissance tel que débattu en conseil municipal.
4) La zone « UA » devant recevoir de nouveaux logements est en contradiction avec le PADD. Ce secteur est considéré comme étant une zone à urbaniser, or celui-ci est compris dans une zone urbaine sur le plan de zonage. De plus, le PADD inscrit une orientation sur la préservation des boisements qui s'étend sur cette zone alors que les OAP ne présentent aucune protection du boisement.	Le secteur à enjeu d'aménagement de l'avenue Foch est identifié en zone urbaine sur le plan de zonage en raison de la présence de réseaux de capacité suffisante au droit de la zone pour permettre son urbanisation à court terme. Ce secteur non bâti de la zone urbaine est identifié comme secteur à enjeu d'aménagement dont les logements qui pourront être réalisés sont comptabilisés dans le scénario de développement retenu. Il est donc proposé d'ajuster le PADD (p.6) en remplaçant la notion de « secteur à urbaniser » par « secteur à enjeu d'aménagement ». Les espaces boisés à conserver représentés sur la cartographie du schéma d'aménagement à horizon 2030 sur l'ensemble du territoire seront ajustés, en cohérence avec le secteur à enjeu d'aménagement de l'avenue Foch.

Remarques des services de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail
5) La zone « AUm » est composée d'une superficie de 2,18 ha, dont 1,2 ha. sont urbanisables à court ou moyen terme tandis que le cœur de la zone est prévu pour une urbanisation à plus long terme. Le potentiel offert par cette zone incite à remettre en question le nombre de logements et leurs dispositions sur les OAP de la zone « UA ».	Le maintien du secteur à enjeu de l'avenue Foch « UA », au Plessis-Chamant, présente l'avantage d'appartenir à la commune, qui maîtrise le foncier et pourra donc orienter l'aménagement du secteur pour répondre aux besoins des habitants et veiller à l'intégration des constructions dans l'environnement, comme justifié p.79 du rapport de présentation. Situé dans la trame urbaine, face aux commerces de proximité de la Ferme, ce secteur permettra de renforcer le pôle commercial du village et permettra de créer une nouvelle liaison douce entre le pôle commercial et le tissu résidentiel du Plessis-Chamant. D'autre part, est privilégié un phasage de l'aménagement du secteur à enjeu « AUm » plutôt que l'ouverture à l'urbanisation de l'intégralité du secteur, ce qui risquerait d'avoir pour effet l'arrivée de ménages sur quelques années, entraînant des dépenses liées aux services et équipements communaux pour répondre à la hausse de population, suivi d'un vieillissement démographique. A noter que la commune ayant la maîtrise de l'aménagement du secteur à enjeu de l'avenue Foch, ce secteur permettra d'équilibrer le développement urbain de Chamant à horizon 2030 en prévoyant son aménagement avant ou après l'aménagement du secteur « AUm » et en étalant dans le temps l'arrivée potentielle de nouveaux habitants. Il est donc proposé de maintenir les secteurs à enjeu et le phasage tel que définis dans le projet communal.
6) La zone « AUb » correspondant à l'accueil d'activités économiques et commerciales hippiques ne possède pas un zonage adéquat des activités caractéristiques de ce secteur. Il conviendrait plutôt d'étendre le zonage Nb correspondant aux activités hippiques et équestres tout en maintenant l'OAP sectorielle.	Un zonage différent du zonage Nb a été privilégié pour ce secteur car les dispositions réglementaires sur les occupations et installations du sol autorisées y sont différentes : le secteur AUb autorise toute construction nouvelle liée et nécessaire à l'activité équestre, y compris les commerces, services et artisanat (donc sans que le porteur de l'activité ait nécessairement un statut agricole) qui sont par ailleurs interdits dans le secteur Nb, où ne sont autorisés que l'extension des activités équestres déjà existantes et régulièrement édifiées au moment de l'entrée en vigueur du PLU (haras, manège, abris pour animaux... mais pas de commerces, services ou artisanat). Un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone naturelle pourrait être privilégié à une zone à urbaniser (AUb), les deux permettant l'implantation de nouvelles constructions dans des secteurs qui ne sont pas desservis par les réseaux mais nécessitant alors de consulter de nouveaux la CDPENAF. Il est donc proposé de conserver le secteur AUb.

Remarques des services de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail
7) La densification et le zonage appliqué sur le hameau de Balagny-sur-Aunette ne sont pas en cohérence avec le patrimoine bâti présent ni avec l'état des réseaux d'eau potable et d'électricité recensés dans le rapport de présentation p.25 (sous pression et incapacité à résoudre le problème d'eau potable). Or compte tenu du zonage retenu, la commune devra répondre aux besoins en réseaux des futurs habitants.	Comme indiqué p.75 du rapport de présentation, le hameau de Balagny-sur-Aunette constitue une entité urbanisée mais actuellement insuffisamment équipée en réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'électricité. Le caractère urbain de Balagny-sur-Aunette ne peut être remis en cause puisqu'il s'agit d'un hameau composé d'un ensemble bâti de plus de 10 logements, historiquement indépendant du bourg de Chamant. En effet, Balagny-sur-Aunette était encore une commune avec sa propre église, son puits et ses équipements jusqu'en 1825. Déjà inscrit en zone urbaine au POS, le secteur aggloméré de Balagny-sur-Aunette correspond à un « secteur déjà urbanisé » au sens de l'article R151-18 du code de l'urbanisme. D'autre part, les dépenses communales projetées pour amener le réseau d'assainissement jusqu'au hameau ont été budgétées et les travaux sont prévus à court terme, dès 2018. En cohérence avec ces dépenses en équipement et le renforcement des réseaux à venir (les travaux d'assainissement sont en cours et le réseau devrait être opérationnel d'ici le premier semestre 2018), 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. Contrairement à ce qui est indiqué dans l'avis de l'Etat, il n'est pas prévu de densification du tissu bâti du hameau. En effet, dans l'attente du renforcement des réseaux d'eau potable et d'électricité et de l'arrivée de l'assainissement collectif, les dispositions réglementaires associées à la zone UH ont 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 supplémentaires 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, à savoir la zone UA pour laquelle les dispositions visant à protéger le patrimoine bâti et les façades traditionnelles en moellons sont particulièrement détaillées. Les murs traditionnels en pierre sont par ailleurs identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme en vue d'en assurer la protection et la valorisation. La zone UH est la zone la plus adaptée au regard de l'ensemble des caractéristiques de ce secteur, il est donc proposé de maintenir le zonage.
8) Les zones de risques naturels ont été clairement identifiées, mais la prise en compte des axes de ruissellement devra apparaître dans la gestion des eaux pluviales ainsi que dans le zonage réglementaire (zone non aedificandi).	La réalisation d'un zonage pluvial tel qu'il est fait référence dans l'avis de l'Etat devra être prévu à l'échelle du bassin versant, dans le but d'intégrer une gestion des ruissellements le plus en amont possible. Une fois l'étude réalisée, le PLU de Chamant devra être mis en compatibilité, notamment si cette étude met en avant des zones non aedificandi. Cela dit, le projet communal a d'ores et déjà anticipé la gestion des risques en inscrivant les secteurs concernés par des thalwegs et des axes de ruissellement (identifiés p.43 du rapport de présentation) en zone naturelle ou agricole au plan : il n'est pas prévu d'extension de la trame bâtie à l'est du bourg au delà du dernier terrain déjà urbanisé. Le zonage réglementaire du projet de PLU de Chamant tient compte des risques de ruissellement. Il n'est donc pas prévu de modifications du projet.
9) La commune fait l'objet de 3 arrêtés de catastrophe naturelle entre 1997 et 2001, dont il conviendra de faire apparaître la nature et la périodicité dans le rapport de présentation. La commune compte 8 sites BASIAS correspondant à des sites industriels anciens ou en activités. Une attention particulière devra être portée quant à l'avenir des sites et leur éventuel risque de pollution.	Le rapport de présentation sera complété p.45 et 46 par le tableau des arrêtés de catastrophe naturelle, en précisant que ces arrêtés ne concernent qu'un seul bâtiment et que le secteur concerné a par ailleurs été protégé par une zone naturelle au plan de découpage en zones. La commune prend bonne note de la remarque concernant l'éventuelle pollution des sols identifiés à l'inventaire BASIAS, mentionnée p.46 du rapport de présentation, et pris en considération dans l'élaboration du projet communal.

Remarques des services de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail
10) Le corridor écologique sur les amphibiens mérite de faire l'objet d'opérations contractuelles de maintien.	La commune prend note de cette remarque , tout en constatant qu'il n'y a pas de passages effectifs de batraciens ou d'amphibiens à l'endroit indiqué. La fonctionnalité de la continuité écologique n'est donc pas avérée.
Remarques <u>annexes</u> des services de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail
11) Le projet de PLU sera ajusté suite aux remarques suivantes :	<u>Rapport de présentation</u> - Sera mentionné le PCET dans le rapport de présentation. - Rapport de présentation p.24 : L'analyse des transports en commun sera complétée par les lignes de cars scolaires. - Rapport de présentation p.26 : L'analyse des communications numériques sera complétée. - Sera précisé que l'ENS est un GENS. - Rapport de présentation p.45 : Seront mentionnés l'ensemble des arrêtés de catastrophe naturelle - Sera mentionné le PGRI du bassin Seine Normandie en vigueur depuis le 1er janvier 2016. - Sera précisé la capacité des équipements scolaires, soit 84 élèves à la rentrée 2017/2018. - Sera précisé en annexe sanitaire que la circulaire de 1951 concernant la défense incendie est abrogée. - Rapport de présentation p.25, 108, 109 et annexe sanitaire : la DUP concernant le captage de la forêt d'Halatte est toujours en cours. - Le projet d'EHPAD sera davantage détaillé dans le rapport de présentation. Les travaux ont commencé et cet EHPAD de 111 lits devrait être livré pour 2019. - Les caractéristiques de la STEP seront davantage détaillées dans les annexes sanitaires. - Rapport de présentation p.20 : Sera précisé le classement des routes à grandes circulation. - Rapport de présentation p.90 : Sera modifié l'erreur concernant le classement du hameau de Balagny-sur-Aunette. <u>PADD</u> - Ajouter une orientation sur les bornes de rechargement des véhicules électriques : une borne est en cours d'installation par la communauté de communes au niveau de la zone commerciale du Poteau (au niveau de l'ancienne Chaussée Pontpoint), avec la possibilité de réaliser 3 ou 4 bornes à terme. - Sera ajouté la poursuite de la procédure de DUP pour le captage dans la forêt d'Halatte. - Le boisement à protéger sur la cartographie des orientations sur l'ensemble du territoire seront ajustés en cohérence avec le plan de zonage et les OAP. Seront également ajoutées les continuités écologiques. <u>OAP</u> - L'alignement d'arbre le long de la rue Eugène Odent est précisé dans le texte des OAP et sera également identifié sur le schéma d'aménagement. <u>Règlement graphique :</u> - Sera ajouté en légende le cône de vue et modifié le numéro de l'article lié aux emplacements réservés. - Ajuster le périmètre des OAP cœur de bourg sur le plan de zonage.

Remarques <u>annexes</u> des services de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail
11) Le projet de PLU sera ajusté suite aux remarques suivantes (suite) :	<u>Règlement écrit :</u> - Sera ajouté la liste des essences envahissantes en annexe du règlement écrit. <u>Annexes :</u> - La page 45 du rapport de présentation sera ajustée et ne mentionnera plus l'étude du BRGM annexée au PLU. - Sera ajouté la servitude EL7 dans le cahier des servitudes. - Sera ajoutée la carte des forêts relevant du régime forestier dans l'annexe « informations jugées utiles ».
12) Les remarques suivantes n'entraînent pas d'ajustements :	<u>Rapport de présentation :</u> - Rapport de présentation p.14 : il s'agit de données chiffrées données à titre indicatives et susceptibles d'évoluer rapidement, c'est pourquoi il n'est pas prévu de les ajouter sur la cartographie. - Rapport de présentation p.17 : La carte est issue de l'Atlas des patrimoines du ministère de la Culture, qui ne fait pas figurer le site inscrit du temple gallo-romain. Dans son courrier du 11 mai 2015, le service territorial de l'Architecture et du patrimoine de l'Oise mentionne les sites inscrits et classés du parc et château du Plessis-Chamant, de la Vallée de la Nonette et de la Forêt d'Halatte, mais pas celui du temple gallo-romain. - Rapport de présentation p.19 : La carte met déjà en évidence les murs traditionnels caractéristiques (figuré linéaire orange). - Rapport de présentation p.27 : Les données INSEE 2014 publiées courant 2017 ont été reprises dans le texte de l'analyse sur la population et le logement, il n'est pas prévu d'actualiser les graphiques qui ont été réalisés courant 2015 et mis à disposition de la population en mairie pendant toute la durée de l'étude. - Rapport de présentation p.36 : La localisation des sièges d'exploitation agricole est déjà représentée p.38. - Le diagnostic présente des données chiffrées sur les boisements p.49 du rapport de présentation (près de 400 ha.). L'occupation du sol à l'échelle communale peut être déduite du croisement des cartographies p.49 et p.38. - Rapport de présentation p.43 : Les obstacles à l'écoulement de l'eau sont représentés cartographiquement (autres ouvrages sur cours d'eau). - Rapport de présentation p.55 : La cartographie des sites naturels protégés dans un rayon de 10 km autour de Chamant figure p.53 du rapport de présentation. - Rapport de présentation p.57 : L'application Cartelie mentionne un corridor à batraciens, et non à amphibiens. - La valeur agricole des sols est représenté p. 36 par la cartographie de l'aptitude physique des sols. - L'état de la défense incendie est détaillé en annexe sanitaire, avec l'adresse des poteaux incendie. - Les 18 logements comptabilisés en plus en 2015 par rapport aux données officielles de l'INSEE en 2014 sont issues du recensement communal exhaustif réalisé en janvier 2015. - La liste exhaustive des servitudes d'utilité publique figure en annexe du PLU. - Le projet tient compte des déplacements au regard du développement durable.

Remarques annexes des services de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail
12) Les remarques suivantes n'entraînent pas d'ajustements (suite) :	<u>PADD</u> - Le scénario chiffré du PADD repose sur les derniers chiffres INSEE exploitables au moment de l'élaboration des scénarios. L'ajustement par rapport aux données de l'INSEE de 2014 (disponibles depuis juillet 2017) impliquerait de revoir entièrement le projet communal. <u>OAP</u> - Les OAP ne font pas office de règlement sur la commune, elle n'ont donc pas à répondre à l'ensemble des objectifs listés à l'article R151-8 du code de l'urbanisme (qui ne concerne que les OAP « dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires »). - La surface est précisée sur les schémas. - L'OAP du Plessis-Chamant prévoit la préservation d'une frange végétale, mais pas la conservation des boisements. - Le risque de coulées de boue est déjà bien géré sur la commune (fossés aménagés le long de la route de Compiègne). <u>Règlement graphique :</u> - Est prévu le maintien des EBC sur le massif forestier d'Halatte, préconisés par l'Architecte des Bâtiments de France dans ses avis portant sur les projets de PLU. - Les éléments de paysages sont identifiés au titre de l'article L151-19, ce qui renvoie à des prescriptions identiques aux prescriptions qui pourraient être édictées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. - Le secteur Nb tient compte d'activités déjà existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU. - Les plans de zonage pourraient reprendre les axes de ruissellement et des prescriptions réglementaires liées à la gestion des eaux pluviales après élaboration d'un zonage pluvial élaboré à l'échelle du bassin versant. - Le découpage de la zone naturelle tient compte des limites de la ZNIEFF et s'étend sur des espaces agricoles, conformément aux orientations du projet communal. - Comme indiqué dans la réponse à l'avis de la CDPENAF, est prévu le maintien du classement en secteur Np pour l'autoroute. <u>Règlement écrit :</u> - Les dispositions supplémentaires demandées aujourd'hui par l'ABF peuvent être amenées à évoluer dans les années à venir, sachant que le projet de PLU est prévu pour 10 à 15 ans. Il est donc convenu de maintenir les dispositions retenues par la commune, sachant que l'ABF aura à donner son avis sur les demandes d'autorisation de construire déposés en commune, au titre des Monuments Historiques et du sites classés ou inscrits : il pourra donc ajouter ces prescriptions architecturales qui lui paraissent nécessaires. - L'aléa ruissellement et coulées de boue est déjà gérés sur les secteurs agglomérés et n'impliquent pas de prescriptions particulières sur les clôtures. - Est rappelé qu'une attention particulière sera portée aux essences allergisantes. <u>Annexes :</u> - Les plans des réseaux électriques et de gaz ne sont pas une annexe obligatoire. - Les prescriptions s'ajoutant au règlement graphique sont toutes listées et détaillées dans les justifications du projet communal (rapport de présentation).

Avis favorable sous réserves de la CDPENAF.

Remarques de la CDPENAF	Réponses proposées en groupe de travail
1) L'emprise de l'autoroute ne doit pas être classé en zone Np mais en zone urbaine.	Il est proposé de maintenir le secteur Np, qui autorise tout équipement présentant un intérêt général, en particulier ceux liés aux infrastructures de voirie liées au réseau autoroutier (mur antibruit, aménagement des abords, équipements et installations nécessaires au bon fonctionnement du réseau...). La commune ne souhaite pas un linéaire de zone urbaine au milieu de l'espace agricole et privilégie un classement en zone naturelle (qui, selon l'article L151-11 du code de l'urbanisme, autorise les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages).
2) L'emplacement réservé n°1 côté ouest devra être réduit pour permettre l'activité agricole.	L'emplacement réservé n°1 se justifie par les besoins liés à l'agrandissement du cimetière, à la création d'un parc de stationnement et la valorisation de l'entrée de village. Afin de tenir compte de la remarque de la CDPENAF au regard des besoins communaux, il est convenu de réduire l'emplacement réservé afin de permettre l'activité agricole. Cependant, l'emplacement réservé côté ouest est situé au plus près de la trame urbaine, donc adapté à la réalisation d'un parc de stationnement qui pourrait répondre à plusieurs usages : à la fois pour l'accès au cimetière, mais également pour les résidents (et leurs visiteurs) du bourg ancien qui ne disposent pas toujours d'espaces de stationnement suffisants sur leurs terrains, ainsi que pour les cérémonies à l'église ou même pour faciliter l'accès au groupe scolaire pour les habitants venant de Balagny-sur-Aunette. Ce parc de stationnement en entrée de village rejoint le projet d'améliorer les circulations piétonnes sur la rue du Moulin. L'emplacement réservé côté Est du cimetière sera donc supprimé afin de conserver la réservation côté ouest, au plus près du centre-ancien. Par ailleurs, la commune envisage de valoriser l'entrée de village en maintenant les pommiers situés côté ouest du cimetière. Le projet d'extension valorisera ce verger qui a un intérêt paysager notable. De plus, le développement de l'activité agricole côté ouest du cimetière est en contradiction avec le cône de vue identifié depuis la route de Compiègne sur la frange du tissu bâti ancien et sur l'église. En cohérence avec cette orientation, la commune maintient l'emplacement réservé côté Ouest du cimetière. A noter que le corps de ferme situé en face du cimetière pourra s'étendre par ailleurs dans la continuité des bâtiments déjà existants, grâce au classement des terrains au sud de la rue du Moulin en zone agricole. L'emplacement réservé n°1 côté ouest n'est donc pas un frein au développement et au bon fonctionnement des sièges d'exploitation agricoles déjà implantés sur le territoire communal de Chamant.

Avis favorable sous réserves de l'unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise.

Remarques de l'unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine	Réponses proposées en groupe de travail
1) Il est préférable de prévoir une zone naturelle (N) au cœur du village de Balagny-sur-Aunette afin de garantir le maintien du caractère des lieux (espaces arborés, ancien corps de ferme avec la cour des Alouette et son pigeonnier au dessus du porche, place Jean-Baptiste Moquet, ferme avec sa tour Grande Rue, puits avec sa roue métallique, mur en pierre du cimetière).	L'inscription du hameau de Balagny-sur-Aunette en zone UH participe à la protection du patrimoine bâti en limitant les possibilités de création de nouveaux logements et en prévoyant des dispositions règlementaires visant à garantir le maintien du caractère des lieux. La place au cœur du village (place Jean-Baptiste Moquet) fait partie intégrante de la zone urbaine (secteur déjà urbanisé au sens de l'article R151-18 du code de l'urbanisme), il est donc convenu de conserver son classement en zone UH plutôt qu'en zone naturelle. Par ailleurs, s'agissant d'une emprise publique, aucun projet par un aménageur privé ou un particulier n'est envisageable sur cette emprise, son classement en zone naturelle n'est donc pas utile. Afin de protéger les éléments plantés de cette place, il est convenu d'identifier les alignements d'arbres et emprises végétales en tant qu'élément planté au titre de l'article L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme (dans sa version en vigueur au 1^{er} janvier 2016). De plus, au regard du patrimoine présent à Balagny-sur-Aunette, il est convenu d'identifier les éléments de patrimoine bâti cités par l'ABF (cour des Alouette et son pigeonnier, puits avec sa roue métallique et mur du cimetière) au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme afin de les protéger et de les valoriser. A noter que la façade et le mur de la ferme avec sa tour Grande Rue sont déjà identifiés en tant qu'élément de patrimoine bâti à valoriser.
2) Il convient de créer un espace boisé à l'intérieur de la zone UE du Poteau, située dans les sites inscrits de la Vallée de la Nonette.	Ces plantations sont à « négocié » avec le Département en lien avec le projet de mise à 2 x 2 voies de la RD1330 qui finalement va supprimer les trames plantées identifiées (à retirer du plan). A noter que la création d'un talus planté existe d'ores et déjà dans le permis d'aménagement accordé dans le cadre de la construction d'une maison médicale et de l'EHPAD.
3) La zone à urbaniser AUb devra faire l'objet d'un traitement paysager de qualité en prévoyant un système de bosquets et d'arbres de hautes tiges sur le côté Nord-Sud et Est pour limiter l'impact paysager des constructions liées à l'activité hippique.	Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) relatives à cette zone prévoient d'ores et déjà un traitement végétalisé sur le pourtour de la zone et les prescriptions écrites prévoient que « 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 ». Il est proposé de tenir compte de cette remarque et de maintenir les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), en particulier côté Nord-Sud et Est.
4) Article 10 du règlement écrit des zones AUm et AUb : prévoir une hauteur limitée à 9 m au faîtage pour l'ensemble des constructions.	Il est proposé de tenir compte de cette remarque pour l'ensemble des constructions de la zone AUb en raison de sa localisation aux franges du massif forestier d'Halatte et en zone AUm afin de veiller à l'intégration de la volumétrie des futures constructions au contact des secteurs pavillonnaires à l'ouest de la zone AUm.
5) Article 11 du règlement écrit pour toutes les zones.	La commune prend bonnes notes des prescriptions recommandées par l'ABF sur l'aspect extérieur des constructions. L'Architecte des Bâtiments de France pourra reprendre ces mêmes remarques lorsqu'il sera consulté sur les demandes d'urbanisme au titre du monument historique classé et du site inscrit.

ANALYSE DES REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES SUR LE DOSSIER P.L.U. ARRETE

Ne figurent dans ce tableau que les propositions de réponses aux personnes publiques qui ont fait part d'observations sur le dossier projet de P.L.U. qui leur a été transmis.

Remarques du Conseil Départemental de l'Oise	Réponses proposées en groupe de travail
1) L'aménagement numérique est bien développé dans le PLU que ce soit en matière de diagnostic ou de développement des usages numériques.	Observation n'appelant pas d'ajustements à envisager au dossier PLU.
2) Sont communiqués des comptages routiers plus récents. Le projet de mise à 2 x 2 voies de la RD1330 a été pris en compte tant dans le PADD que dans le règlement et le zonage.	Il est proposé d'actualiser le rapport de présentation avec les comptages routiers plus récents communiqués par le Département.
3) L'emplacement réservé créé au profit du Conseil Départemental est validé. Préciser les références des parcelles.	Il est proposé de préciser les références cadastrales (sections) des parcelles concernées par l'ER n°3. À noter que les éléments plantés identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme au contact de la zone d'activités du Poteau sont en contradiction avec le projet de mise à 2 x 2 voies de la RD1330. Ils seront donc supprimés au plan de découpage en zone.
4) L'organisation et le fonctionnement des services scolaires est assurée par la Région depuis le 1 ^{er} septembre 2017. La commune affiche sa volonté de valoriser les déplacements doux.	Observation n'appelant pas d'ajustements à envisager au dossier PLU.
5) Il serait souhaitable de préciser dans le rapport de présentation les outils associés au classement en Espace Naturel Sensible (ENS) mis en place par le Département de l'Oise. Les orientations du PLU prévoient un classement en zone N sur la totalité du périmètre GENS de la commune, ce qui contribue pleinement à sa protection.	Il sera précisé que l'ENS donne le droit à un soutien technique et financier de la part du Conseil Départemental à destination de tous porteurs de projets (publics ou privés). Observation n'appelant pas d'ajustements à envisager au dossier de PLU.

Remarques de la Commission Locale de l'Eau du SAGE de la Nonette	Réponses proposées en groupe de travail
Avis favorable : Les zones humides définies dans la cartographie du SAGE sont bien identifiées et protégées dans les différents documents du PLU et la gestion du pluvial à la parcelle est bien traduite dans le règlement du PLU.	Observation n'appelant pas d'ajustements à envisager au dossier PLU.

Remarques de la Chambre d'Agriculture	Réponses proposées en groupe de travail
Avis très réservé : 1) Le secteur à l'Est du bourg de Chamant, entre la route de Compiègne et la voie communale n°16 est classé en zone naturelle (N) alors qu'il s'agit de terres agricoles situées à proximité de la ferme de M. Cossin. Envisager le reclassement en zone agricole (A).	Ce secteur correspond à un cône de vue identifié depuis la route de Compiègne. Son classement en zone naturelle ne remet pas en cause l'occupation agricole des sols, mais limite les possibilités de construction de nouveaux bâtiments, qui pourront par ailleurs être implantés au sud de la rue du Moulin, au plus proche de la ferme de M. Cossin. Il est proposé de maintenir le classement en zone naturelle.
2) L'emplacement réservé n°1 est prévu pour l'extension du cimetière, la création de stationnement et la valorisation d'entrée de village. Sa partie ouest consomme des espaces agricoles et impacte directement l'exploitant au plus près de son exploitation.	Afin de tenir compte de cette remarque et permettre le bon fonctionnement de l'activité agricole, l'emplacement réservé côté Est du cimetière sera supprimé. En revanche, est prévu le maintien de l'emplacement réservé côté Ouest au regard du projet de valorisation de l'entrée de village et du verger attenant au cimetière, en cohérence avec le cône de vue identifié depuis la route de Compiègne et en notant que le corps de ferme situé en face du cimetière pourra s'étendre par ailleurs dans la continuité des bâtiments déjà existants au sud de la rue du Moulin. (Cf : justifications détaillées au 2) de l'avis de la CDPENAF).
3) La délimitation des zones A et N pose également problème en lisière de bois au Nord du territoire communal. En effet, le zonage se base sur les périmètres de ZNIEFF et d'ENS. Est demandé de rectifier les plans de zonage en réaffectant les terrains déclarés agricoles en zone agricole.	Il est proposé de maintenir le classement en zone naturelle sur la base des limites du périmètre de la ZNIEFF et de l'ENS pour la protection écologique des lisières forestières et la prise en compte des risques naturels, tout en sachant que la zone naturelle ne remet pas en cause l'exploitation agricole des terres.
4) A l'article 6 de la zone A, il est demandé à ce que les dispositions ne s'appliquent pas au corps de ferme existant au moment de l'entrée en vigueur du PLU.	Il est proposé d'ajouter : « Toutefois, pour les bâtiments existants déjà implantés à moins de 5 mètres de l'alignement, une extension est autorisée dans la continuité du bâti existant ».
5) A l'article 10 de la zone A, il est demandé de porter à 15 mètres (au lieu de 12 mètres) la hauteur maximale des bâtiments isolés afin de prendre en compte les nécessités techniques liées au bon fonctionnement de l'activité agricole.	Il convient de rappeler que les différentes hauteurs de bâtiments et installations agricoles ont été validées par le représentant de la Chambre d'Agriculture au groupe de travail où a été constaté que l'implantation de manière isolée d'un bâtiment ou d'une installation de 15 mètres de hauteur dans le paysage ouvert du territoire communal, qui plus est se trouvant dans le site inscrit de la vallée de la Nonette et pour partie dans le périmètre de 500 m autour de l'église classée monument historique, pourrait avoir une incidence paysagère forte. L'Architecte des Bâtiments de France risque de refuser tout projet d'une certaine hauteur dans la zone agricole. En conséquence, il est proposé de conserver les dispositions fixées par le règlement.

Remarques de la Chambre d'Agriculture	Réponses proposées en groupe de travail
6) Envisager avec l'exploitant concerné un ajustement de la limite entre la zone UA et la zone A pour le corps de ferme de la rue du Moulin.	Le projet communal s'attache au maintien de l'activité agricole sur le territoire et vise à pérenniser la vocation actuelle des corps de ferme en activité, en privilégiant leur classement en zone agricole (comme au POS) plutôt qu'un classement en zone urbaine. En effet, le classement du corps de ferme en zone UA autoriserait un changement de destination du corps de ferme vers des logements et pourrait impliquer une hausse importante du nombre d'habitants qui n'a pas été prise en compte dans les objectifs de population à horizon 2030, par ailleurs limités par la capacité de la station d'épuration. Cette orientation est explicitée dans le PADD débattu en conseil municipal qui prévoit de limiter les possibilités de création de nouveaux logements dans les corps de ferme ou grandes propriétés. Au cours de la réunion avec les agriculteurs organisée le 8 décembre 2015, l'exploitant agricole concerné a indiqué la pérennité de son activité ainsi que de nouveaux projets de bâtiments agricoles, allant dans le sens d'un classement en zone agricole. Toutefois, à l'issue de l'enquête publique, il est décidé d'inscrire en zone UA (au lieu de zone A), la partie des bâtiments du corps de ferme donnant sur la rue Baronne Léonino du fait que cette rue est principalement composée de bâtiments à usage d'habitation et qu'elle est suffisamment équipée par les réseaux.
7) Corriger le fait que Balagny-sur-Aunette soit classé en zone UH et non UA comme indiqué dans le rapport de présentation p.90.	Le rapport de présentation sera corrigé.

Remarques de la Chambre de Commerce et d'Industrie (arrivées le 3 novembre, soit hors du délais fixé au 25 octobre, à la date de réception du dossier dans le service)	Réponses proposées en groupe de travail
Avis réservé :	
1) Le diagnostic des activités économiques est limité, les activités industrielles sont abordées de manière très rapide. Pour autant l'enjeu industriel est très important.	Le rapport de présentation détaille les activités présentes sur le territoire ainsi que les caractéristiques des emplois et actifs en p.33 à 35, conformément à l'article L151-4 du code de l'urbanisme. Une réunion conviant les représentants des activités économiques présentes sur le territoire a été organisée le 8 décembre 2015 en présence de la CCI. Ce diagnostic a été jugé suffisant pour tirer les principaux enjeux liés à l'activité économique sur le territoire et permettre de dégager des orientations économiques à horizon 2030 sur la commune. Cette observation n'appelle pas d'ajustements à envisager au dossier PLU.
2) Il conviendra de définir des orientations en matière d'habitat en faveur de l'installation sur le territoire des actifs travaillant à Chamant.	Les dispositions du projet communal portant sur l'habitat visent à diversifier les typologies, la taille et le statut d'occupation des logements sur la commune. Cette disposition répond aux besoins de l'ensemble des ménages, y compris des actifs travaillant sur le territoire. Cette observation n'appelle pas d'ajustements à envisager au dossier PLU.

Remarques de la Chambre de Commerce et d'Industrie	Réponses proposées en groupe de travail
3) L'orientation définie au PADD ne devrait pas envisager un développement du site Bourjois-Chanel limité au site d'activités déjà urbanisé.	Le PLU tient compte des projets d'évolution de l'activité Bourjois-Chanel à horizon 2030. L'industriel envisage éventuellement la construction d'un nouveau bâtiment, qui pourra être créé dans l'emprise du site existant au regard du taux d'occupation actuel. Les dispositions réglementaires prévoient une emprise au sol portée à 50%, ce qui permet la création de nouveaux bâtiments et l'extension des constructions déjà implantées, sachant que l'ensemble des bâtiments actuellement sur le site occupent 25% de l'emprise actuelle de la zone UE. Cette observation n'appelle donc pas d'ajustements à envisager au dossier PLU. (cf justifications p.80 du rapport de présentation).
4) L'avis de la CCI met en avant un diagnostic pertinent concernant l'activité commerciale et des objectifs équilibrés qui se manifestent par l'absence de nouvelles zones à urbaniser à vocation commerciale.	Cette observation n'appelle donc pas d'ajustements à envisager au dossier PLU.
5) Il convient de définir clairement la vocation du secteur Aub en prévoyant la transformation inadaptée du secteur en zone d'activités commerciales.	Le secteur Aub autorise des activités liées au hippisme, sans préciser la nature de ces activités : il pourra s'agir de commerces, artisanats ou services, comme par exemple un vétérinaire équestre, un centre du bien-être du cheval ou magasin d'articles équestres... Les dispositions réglementaires sont volontairement assez souples pour ne pas bloquer un éventuel projet. Cette observation n'appelle donc pas d'ajustements à envisager au dossier PLU.
6) Il conviendrait de faciliter les nouvelles extensions liées aux activités économiques déjà implantées dans les zones d'activités.	Bien que le diagnostic indique que les zones d'activités du Poteau et du site Bourjois-Chanel ne disposent plus de disponibilités foncières pour l'implantation de nouvelles activités (plus de lots à bâtir disponibles), les activités déjà existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU pourront en revanche évoluer et s'agrandir puisqu'il reste des disponibilités foncières sur chaque terrain déjà bâti, comme indiqué au 3) ci dessus. Il n'y a donc pas lieu d'augmenter l'emprise au sol autorisée ou de réduire l'EBC jouxtant la zone d'activités.
7) Il n'existe pas de zone à urbaniser destinée à l'extension de la zone industrielle. Cette absence est acceptable et la transformation en zone N d'une zone à urbaniser 2NA du POS est pertinente.	Cette observation n'appelle donc pas d'ajustements à envisager au dossier PLU.
8) Il convient de reclasser l'emprise des bâtiments d'activités situés au sud du bourg dans la vallée de l'Aunette, classés en secteur Nhu au plan de découpage en zones, dans un secteur plus adapté pour éviter le maintien d'une friche d'activités.	Ce secteur qui a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles a été classé en zone naturelle au regard des risques d'inondation qui le concernent, conformément à l'article R151-24 explicitant la vocation des zones naturelles « N » et à l'avis de l'Etat et du SAGE. Le zonage Nhu est donc maintenu pour ce bâtiment , dont l'activité pourra par ailleurs être maintenue, mais ne pourra pas s'étendre.
9) Le PLU devrait prendre en compte le Schéma Départemental des Carrières de l'Oise.	L'intégralité du territoire communal étant en site inscrit de la vallée de la Nonette, les dispositions réglementaires ne prévoient pas la possibilité d'ouverture de carrières au regard de l'intérêt paysager et écologiques des sites naturels présents sur la commune.
10) Il conviendra de modifier le règlement afin de permettre une mutation plus large des bâtiments du hameau lorsque les réseaux seront qualifiés.	La commune prend note de cette remarque.

Remarques de la Chambre de Commerce et d'Industrie	Réponses proposées en groupe de travail
11) L'interdiction des constructions et installations à usage industriel ou à usage d'entrepôts à vocation industrielle est inadaptée. En effet certaines activités industrielles peuvent d'intégrer à la zone urbaine. L'interdiction des postes de distribution de carburant n'est pas justifiée	Les constructions à usage industriel, d'entrepôt à vocation industrielle ou de postes de distribution de carburant peuvent avoir des conséquences en termes de nuisances et de circulations par rapport au fait que les accès, le stationnement, les habitations voisines ne sont pas adaptées à ce type d'activité dans le village. Il est donc proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ces points.
12) La CCIT recommande une limitation de l'emprise au sol de 60% à 70 % pour les constructions à usage d'activités pour toutes les zones. Il est par ailleurs demandé d'assouplir pour les constructions à usage d'activités autorisés en zone UA, UB et AU, les règles de limitation des hauteurs, des reculs par rapport aux voies et emprises publiques, de stationnement, de plantation des emprises restées libres de construction, de hauteur des clôtures et d'emprise de pleine terre.	En fixant à 50 % l'emprise au sol des constructions dans la zone UE, les activités déjà implantées disposent encore de suffisamment de foncier pour permettre leur extension ou la construction de nouveaux bâtiments nécessaires au bon fonctionnement de leur activité. Dans la zone UA ou UB, assouplir les dispositions réglementaires pour les constructions à usage d'activités n'est pas envisageable dans un souci d'équité des administrés devant les règles d'urbanisme. Il paraît important que les dispositions restent cohérentes entre différents types d'usage des sols dans une zone urbaine mixte. Cette observation n'appelle donc pas d'ajustements à envisager au dossier PLU.
13) Les prescriptions en matière de clôtures devront permettre des dérogations liées aux éventuels besoins de sécurisation des activités présentes.	Cette remarque est d'ores et déjà intégrées dans les dispositions réglementaires puisque la hauteur maximale fixée en zone UE permet une dérogation en cas de « réglementation spécifique ».
14) Il est nécessaire de tempérer la définition parfois excessive des linéaires de murs à protéger.	Les murs identifiés au plan de découpage en zone concernent des propriétés bâties à vocation d'habitat et n'entrave en rien le maintien ou le développement des activités économiques sur le territoire. L'identification des murs traditionnels en moellons est par ailleurs demandé par l'Architecte des Bâtiments de France. Au regard des enjeux de protection du patrimoine bâti et des paysages dans les tissus anciens de la commune, il est convenu de maintenir cette prescription.
15) Il convient de ne pas envisager l'enjeu des continuités écologiques au-delà des continuités écologiques identifiées.	Les données sur les continuités écologiques sont issues de la cartographie mise à disposition par la DDT de l'Oise sur l'application Cartelie, en l'absence de Schéma Régional de Cohérence Ecologique identifiant précisément les continuités et réservoirs de biodiversité sur le territoire. Le projet communal doit en effet définir les orientations générales des politiques de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques au titre de l'article L151-5 du code de l'urbanisme.
16) Il convient de ne pas prendre en compte les zones à dominante humide sur un territoire dont les zones humides effectives ont été délimitées.	Les dispositions réglementaires du PLU et la définition du secteur « Nhu » au plan de découpage en zones s'appuient sur la cartographie des zones humides avérées du SAGE de la Nonnette ; les zones à dominante humide n'ont pas été prises en compte dans la traduction réglementaires.

Populations légales au 1^{er} janvier 2013 en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016¹

Commune de Chamant

Population municipale	912
Population comptée à part :	41
Population totale	953

1. Définitions des catégories de population²

Le décret n° 2003-485 du 5 juin 2003 fixe les catégories de population et leur composition.

La **population municipale** comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune dans un logement ou une communauté, les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune, les personnes sans abri recensées sur le territoire de la commune et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensées sur le territoire de la commune.

La **population comptée à part** comprend certaines personnes dont la résidence habituelle est dans une autre commune mais qui ont conservé une résidence sur le territoire de la commune :

- les personnes mineures dont la résidence familiale est dans une autre commune mais qui résident, du fait de leurs études, dans la commune ;
- les personnes ayant une résidence familiale sur le territoire de la commune et résidant dans une communauté d'une autre commune ; la communauté faisant partie de la liste suivante :
 - o services de moyen ou de long séjour des établissements publics ou privés de santé, établissements sociaux de moyen ou long séjour, maisons de retraite, foyers et résidences sociales ;
 - o communautés religieuses ;
 - o casernes ou établissements militaires ;
- les personnes majeures âgées de moins de 25 ans ayant leur résidence familiale sur le territoire de la commune et qui résident dans une autre commune pour leurs études ;
- les personnes sans domicile fixe rattachées à la commune au sens de la loi du 3 janvier 1969 et non recensées dans la commune.

La **population totale** est la somme de la population municipale et de la population comptée à part.

¹ Après parution préalable au décret d'authentification au Journal Officiel.

² Pour plus de précisions, il est possible de consulter le texte du décret n°2003-485 du 5 juin 2003 sur le site internet insee.fr à la rubrique Recensement de la population.

4. Le calcul de la population comptée à part

La population comptée à part de votre commune comprend les personnes recensées sur d'autres communes et qui ont conservé une résidence sur la commune. Elle est calculée à partir des informations suivantes :

- pour les personnes ayant une résidence familiale dans votre commune et résidant dans une communauté d'une autre commune (maison de retraite, résidence sociale, caserne, communauté religieuse, etc.) : l'indication de la commune de résidence personnelle sur le bulletin collecté dans la communauté située dans l'autre commune ;
- pour les élèves ou étudiants majeurs de moins de 25 ans ayant leur résidence familiale dans votre commune et résidant dans une autre commune du fait de leurs études : les renseignements figurant dans la liste B des feuilles de logement collectées dans votre commune ;
- pour les élèves mineurs internes dans un établissement de votre commune dont la résidence familiale est dans une autre commune : le recensement des communautés de votre commune ;
- pour les élèves mineurs présents dans un logement ordinaire autre que leur résidence familiale : les renseignements figurant dans la liste C1 des feuilles de logement collectées dans votre commune ;
- pour les personnes rattachées administratives non recensées dans la commune : les listes des préfectures.

La population comptée à part est mise à jour tous les ans au fur et à mesure des enquêtes annuelles de recensement.

5. Le calcul de la population totale

La population totale de la commune est la somme de la population municipale et de la population comptée à part.

6. Données chiffrées utilisées pour le calcul des populations légales

Commune de Chamant

1. Population recensée en 2012 : 920

dont : - ménages : 920

- communautés : 0

- personnes sans abri ou résidant dans une habitation mobile terrestre : 0

2. Population municipale calculée au 1^{er} janvier 2013 : 912

dont : - ménages : 912

- communautés : 0

- personnes sans abri ou résidant dans une habitation mobile terrestre : 0

- marins : 0

3. Population comptée à part 1^{er} janvier 2013 : 41

4. Population totale au 1^{er} janvier 2013 : 953