

**Commune de**

**PONT-SAINTE-MAXENCE**

**PLAN LOCAL  
D'URBANISME**

**APPROBATION**

Vu pour être annexé à la  
délibération en date du :

**11 MARS 2013**

2

**RAPPORT DE PRESENTATION**

## SOMMAIRE

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1- DIAGNOSTIC</b>                                    | <b>6</b>  |
| <b>1.1 LES DONNEES DE BASE</b>                          | <b>7</b>  |
| 1.1.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE                            | 7         |
| 1.1.2 POPULATION  | 9         |
| 1.1.3 POPULATION ACTIVE                                 | 12        |
| 1.1.4 LOGEMENTS   | 15        |
| 1.1.5 ACTIVITES   | 23        |
| 1.1.6 LES EQUIPEMENTS PUBLICS                           | 32        |
| 1.1.7 INTERCOMMUNALITE ET DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX     | 51        |
| <b>1.2 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b> | <b>62</b> |
| 1.2.1 RAPPEL  | 62        |
| 1.2.2 TOPOGRAPHIE                                       | 63        |
| 1.2.3 HYDROGRAPHIE                                      | 66        |
| 1.2.4 GEOLOGIE  | 67        |
| 1.2.5 CLIMAT  | 69        |
| 1.2.6 USAGES ET PAYSAGES                                | 70        |
| 1.2.7 LE PATRIMOINE NATUREL                             | 74        |
| 1.2.8 FORME URBAINE                                     | 102       |
| 1.2.9 LES ENTREES DE VILLE                              | 104       |
| 1.2.10 RESEAU VIAIRE                                    | 108       |
| 1.2.11 POTENTIALITES INTERNES DE DEVELOPPEMENT          | 110       |
| 1.2.12 BATI EXISTANT                                    | 112       |
| 1.2.13 TYPOLOGIE DU BATI                                | 115       |
| 1.2.14 TRAME VEGETALE INTRA-URBAINE                     | 122       |
| 1.2.15 DYNAMIQUE DU TERRITOIRE                          | 127       |
| 1.2.16 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET CONTRAINTES     | 131       |

|            |  |            |
|------------|--|------------|
| <b>1.3</b> | <b>BILAN DU DIAGNOSTIC</b>   | <b>143</b> |
| 1.3.1      | CONTEXTE TERRITORIAL   | 143        |
| 1.3.2      | GEOGRAPHIE, PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT                                   | 143        |
| 1.3.3      | MORPHOLOGIE URBAINE  | 144        |
| 1.3.4      | DYNAMIQUE  | 145        |
| 1.3.5      | DEVELOPPEMENT ET RENOUVELLEMENT URBAINS                                | 146        |
| 1.3.6      | RISQUES ET SENSIBILITES  | 146        |
| <b>2-</b>  | <b><u>CHOIX ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RETENUES</u></b>         | <b>148</b> |
| <b>2.1</b> | <b>JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS RETENUES DANS LE PADD</b>           | <b>149</b> |
| 2.1.1      | OBJECTIFS DE LA COMMUNE  | 149        |
| 2.1.2      | LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES  | 149        |
| <b>2.2</b> | <b>JUSTIFICATIONS DES REGLES ADOPTEES AU PLU</b>                       | <b>155</b> |
| 2.2.1      | PRESENTATION   | 155        |
| 2.2.2      | LES ZONES URBAINES   | 160        |
| 2.2.3      | TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES URBAINES                             | 191        |
| 2.2.4      | LES ZONES A URBANISER  | 191        |
| 2.2.5      | TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES A URBANISER                          | 233        |
| 2.2.6      | LA ZONE AGRICOLE   | 234        |
| 2.2.7      | LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE  | 238        |
| 2.2.8      | TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES | 248        |
| 2.2.9      | TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES                                     | 249        |
| 2.2.10     | ÉVOLUTION DES REGLES ET DES SUPERFICIES DES ZONES                      | 250        |
| 2.2.11     | LES EMPLACEMENTS RESERVES  | 252        |
| 2.2.12     | LES PLANS D'ALIGNEMENT   | 253        |
| 2.2.13     | LES SERVITUDES   | 253        |
| 2.2.14     | LES NUISANCES ACOUSTIQUES  | 253        |

---

|   |            |
|---|------------|
| <b>3 - MISE EN OEUVRE DU PLAN</b>   | <b>255</b> |
| <b>3.1 PREAMBULE</b>  | <b>256</b> |
| <b>3.2 LES IMPLICATIONS</b>   | <b>256</b> |
| <b>3.3 LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT</b>   | <b>257</b> |
| 3.3.1 L'ACTION FONCIERE   | 257        |
| 3.3.2 LA GESTION DE L'ESPACE  | 257        |
| <b>3.4 INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT : MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR</b> | <b>258</b> |
| 3.4.1 LA COMMUNE ET LE PAYSAGE  | 258        |
| 3.4.2 LA COMMUNE ET LES MILIEUX NATURELS  | 260        |
| 3.4.3 LA RESSOURCE EN EAU   | 261        |
| 3.4.4 LE CADRE BATI   | 263        |
| 3.4.5 ECONOMIE, VIE LOCALE ET LOGEMENT  | 264        |
| 3.4.6 IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT ET PROTECTIONS   | 267        |
| 3.4.7 EVALUATION DES INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLU SUR NATURA 2000   | 269        |

# PREAMBULE

## **A) Le PLU - Aspects généraux**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 ; il fait suite au POS créé à l'occasion de la loi d'orientation foncière de 1967 :

- document juridique, il fixe, dans le cadre du Code de l'Urbanisme, notamment de l'article L. 121-1, les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols.
- outil d'aménagement et de gestion de l'espace, il planifie, maîtrise et ordonne le développement de l'urbanisation sur le territoire communal. Il traduit l'organisation du territoire et exprime les objectifs de la politique urbaine de la commune.

Depuis la loi de "décentralisation" de 1983, le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études. L'élaboration du PLU peut être confiée à un bureau d'études privé.

L'Etat, la Région, le Département et divers partenaires sont associés à l'élaboration du document qui doit être compatible avec les Directives Territoriales d'Aménagement (DTA) et les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), du Schéma de Secteur, du Schéma de Mise en Valeur de la Mer, de la Charte du Parc Naturel Régional (PNR), du Plan de Déplacements Urbains (PDU), du Programme Local de l'Habitat (PLH), et du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ une quinzaine années. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

## **B) Le Plan Local d'Urbanisme de Pont-Sainte-Maxence**

Par délibération en date du 09 septembre 2002, complétée par celle du 27 septembre 2010, le Conseil Municipal de Pont-Sainte-Maxence a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols en passant par l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme fut élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la Commune de Pont-Sainte-Maxence conformément à l'article L.123-6° du Code de l'Urbanisme. Ont été associés à cette élaboration et à leur demande l'État, la Région, le Département et les Chambres Consulaires.

Monsieur le Préfet de l'Oise a porté à la connaissance de Monsieur le Maire l'ensemble des éléments avec lesquels le PLU de Pont-Sainte-Maxence devait être compatible ainsi que certaines informations utiles à son élaboration (Porter A Connaissance).

### **C) Contenu du document**

Le présent rapport de présentation concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pont-Sainte-Maxence, lequel couvre entièrement le territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend également :

- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- les Orientations d'Aménagement (OA),
- le règlement composé d'un règlement écrit, d'un règlement graphique (plans de découpage en zones), de protections particulières du patrimoine bâti (Article L.123-1-5(7) du Code de l'Urbanisme et d'une annexe Emplacements Réservés,
- les documents techniques annexes concernant notamment les réseaux publics et les servitudes d'utilité publique.

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale et les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune et les solutions qu'ils appellent, ainsi que d'expliquer et justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le PLU.

À cet effet, il comprend 3 parties essentielles :

#### **1 - LE DIAGNOSTIC**

#### **2 - CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU**

#### **3 - LA MISE EN OEUVRE DU PLAN**

Ce rapport fait la synthèse des travaux menés lors de l'élaboration du document initial et des remaniements successifs qui lui ont été apportés ; il justifie les dispositions retenues et notamment la délimitation :

- des zones constructibles homogènes et leur vocation différenciée,
- des zones protégées en raison de leurs qualités particulières,
- les emplacements réservés aux équipements publics et aux installations d'intérêt général,
- les prescriptions réglementaires de l'utilisation et de l'occupation du sol dans chaque secteur spécifique,
- les servitudes d'utilité publique grevant le territoire communal.

**NB** : Certaines des informations figurant dans la première partie proviennent des sources suivantes : IGN, INSEE, DDT Oise, Chambre d'Agriculture, Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Hallate, Parc Naturel Régional Oise Pays de France, Mairie de Pont-Sainte-Maxence.

# 1 - DIAGNOSTIC

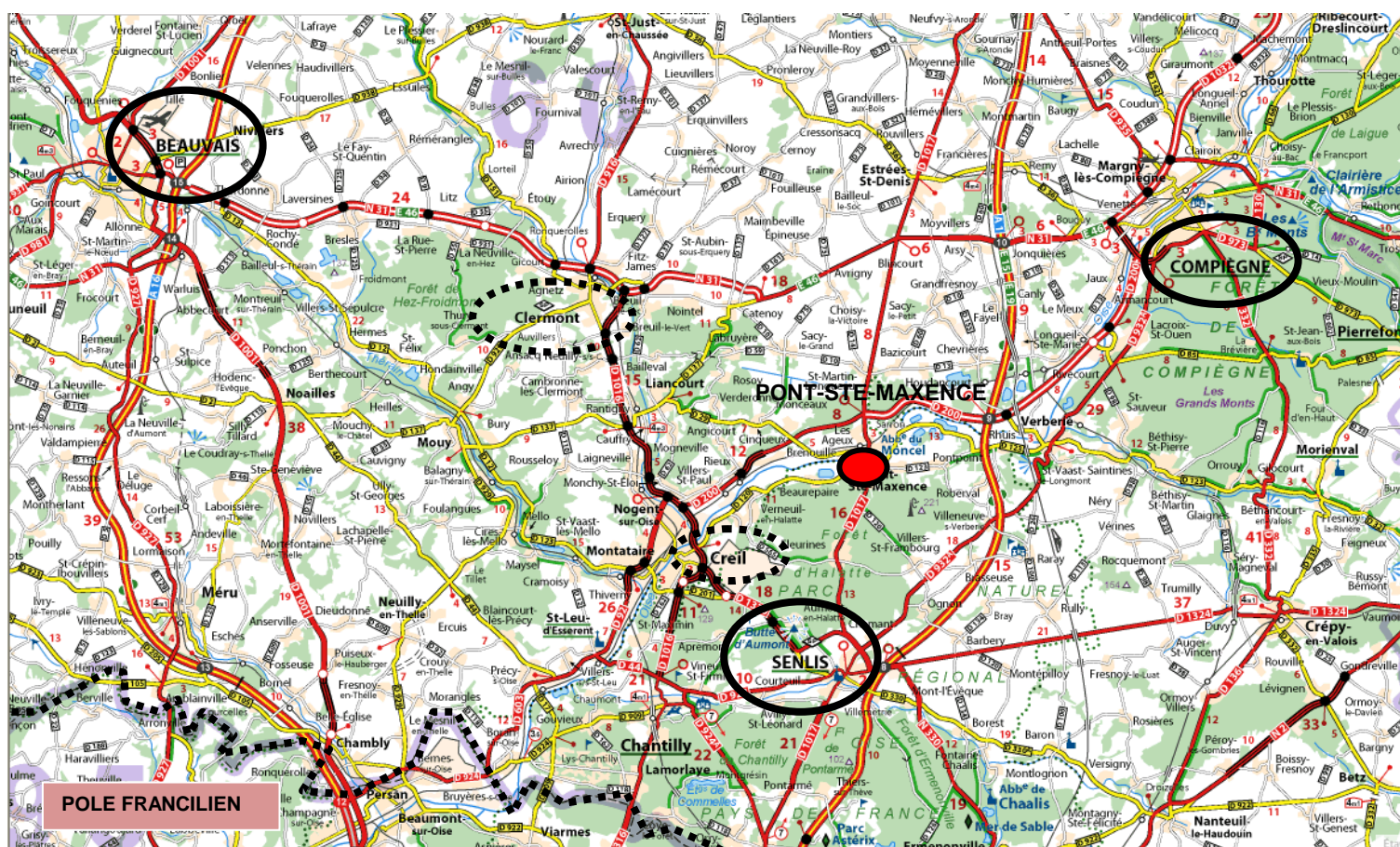
## 1.1 LES DONNEES DE BASE

### 1.1.1 Situation géographique

Commune de 11 948 habitants (population totale au recensement légal de 2010), Pont-Sainte-Maxence est située dans la partie centre Est du département de l'Oise, dans l'arrondissement de Senlis et le canton de Pont-Sainte-Maxence (chef-lieu).

Elle est distante de la ville préfecture (Beauvais) d'environ 55 km. Pont-Sainte-Maxence s'inscrit au cœur du triangle urbain Beauvais - Compiègne (25km) - Senlis (12 km), situation stratégique confirmée par le passage d'axes routiers majeurs (A1, RD 200, RD 1017) à l'échelle du département. Dans ce contexte territorial dynamique, il est à signaler la proximité géographique du pôle francilien qui influence le quotidien de la partie Sud de l'Oise.

Dans ce contexte, Pont-Sainte-Maxence fait figure de pôle urbain intermédiaire à l'échelle du département au regard de ses principaux services et équipements et de son tissu commercial.



Contexte territorial de Pont-Sainte-Maxence



Sur le plan administratif, Pont-Sainte-Maxence appartient à la Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte, créée en 1998, qui regroupe un total de 17 communes. La Communauté de Communes a approuvé en juin 2011, son Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), document supra-communal avec lequel le PLU de Pont Sainte-Maxence devra être compatible.

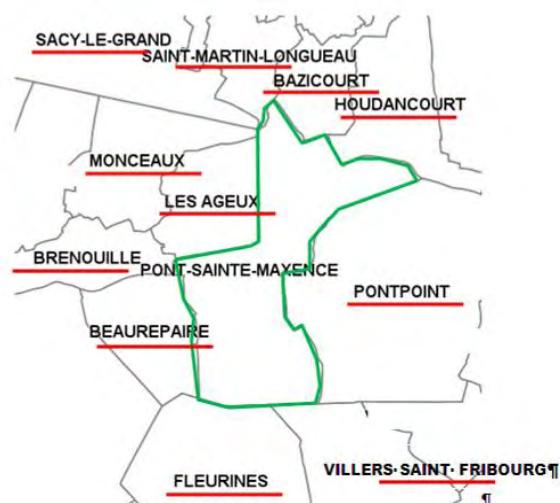


*Périmètre de la Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte*

Géographiquement, le territoire communal occupe une position originale : les influences du Valois Multien au Sud et la Vallée de l'Oise pour la partie Nord. Le Valois Multien, vaste plateau occupant la partie Sud-Est du département, possède une forte identité forestière. La Vallée de l'Oise, vallée alluviale, traverse le département du Nord-Est au Sud-Ouest.

La superficie du territoire communal est de 1 476 hectares ce qui reste supérieur à la moyenne départementale (846 hectares). Pont-Sainte-Maxence présente une forme territoriale très étirée du Nord au Sud, rappelant celle d'un diabolo (évasement des extrémités et resserrement dans la partie centrale). Le territoire communal s'étend sur environ 7 km du Nord au Sud et 3,5 km d'Ouest en Est (dans la partie la plus large).

Le territoire est directement bordé par 11 communes : Bazicourt, Beaurepaire, Brenouille, Fleurines, Houdancourt, Les Ageux, Monceaux, Saint-Martin-Longueau, Pontpoint, Villers-Saint-Frambourg et Sacy-le-Grand.

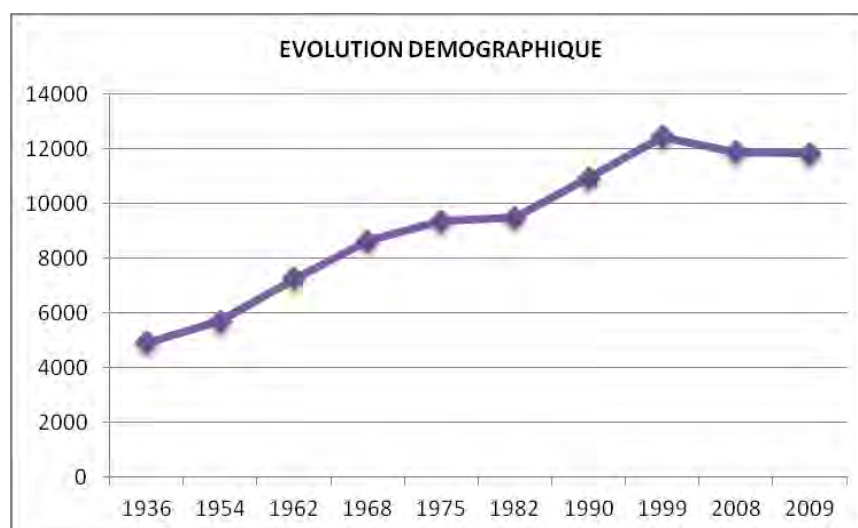


## 1.1.2 Population

### 1.1.2.1 Tendances d'évolution

| Recensements Généraux de Population | Nombre d'habitants (population municipale) | Variation absolue par rapport au recensement précédent | Variation relative par rapport au recensement précédent |
|-------------------------------------|--|--|---|
| 1936                                | 4 905                                      | --   | --  |
| 1954                                | 5 700                                      | + 795  | + 16,2 %  |
| 1962                                | 7 261                                      | + 1 561  | + 27,4 %  |
| 1968                                | 8 639                                      | + 183  | +2,5 %  |
| 1975                                | 9 359                                      | + 720  | + 8,3 %   |
| 1982                                | 9 479                                      | + 120  | + 1,2 %   |
| 1990                                | 10 934                                     | + 1 455  | + 15,3 %  |
| 1999                                | 12 433                                     | + 1 499  | + 13,7 %  |
| 2008                                | 11 887                                     | - 546  | - 4,4 %   |
| 2010                                | 11 775                                     | - 112  | - 0,9 %   |

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE



Pont-Sainte-Maxence est la commune la plus peuplée à l'échelle de la Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte.

La commune a connu au cours des 50 dernières années une très forte progression de sa population (+ 141 % entre 1936 et 2009). Cette croissance s'est effectuée en trois phases :

- **entre 1936 et 1975**, la croissance élevée de la population s'explique par un exode des campagnes vers les villes dû à une mécanisation accrue de l'agriculture, qui réclame ainsi moins de main d'œuvre. Le tissu industriel de Pont-Sainte-Maxence a nécessité quant à lui une main d'œuvre abondante.

La croissance élevée de la population jusqu'en 1975 ne fut pas propre à Pont-Sainte-Maxence ; le canton de Pont-Sainte-Maxence et le département de l'Oise la connurent également.

- **entre 1975 et 1982**, la population maxipontaine stagne (+ 120 habitants), phénomène global qui voit les communes rurales du Sud de l'Oise gagner des habitants au profit des villes,
- **entre 1982 et 1999**, la courbe démographique affiche une croissance exponentielle (près de 3 000 habitants supplémentaires). La réalisation de la ZAC des Terriers fut notamment un facteur déterminant de cette augmentation de la population.

Les périodes intercensitaires suivantes font état d'un recul de la croissance démographique. Pour la première fois depuis de nombreuses années, la commune de Pont-Sainte-Maxence perd des habitants : près de 550 habitants **entre 1999 et 2008**.

Les dernières données INSEE disponibles (2009) confirment le phénomène de ralentissement démographique aussi bien à l'échelle communale, qu'aux échelles intercommunale et départementale.

### 1.1.2.2 Les facteurs démographiques

---

L'évolution démographique de la commune résulte de deux facteurs : le solde naturel et le solde migratoire.

**Le solde naturel** représente la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au sein de la commune.

**Le solde migratoire** représente la différence entre le nombre de personnes qui viennent s'installer sur le territoire communal et le nombre de personnes qui quittent le territoire communal.

|                    | Taux de variation annuel (%) |                               | dû au solde naturel (%) |                               | dû au solde migratoire (%) |                               |
|--------------------|------------------------------|-------------------------------|-------------------------|-------------------------------|----------------------------|-------------------------------|
|                    | Pont-Sainte-Maxence          | Canton de Pont-Sainte-Maxence | Pont-Sainte-Maxence     | Canton de Pont-Sainte-Maxence | Pont-Sainte-Maxence        | Canton de Pont-Sainte-Maxence |
| <b>1968 – 1975</b> | + 1,2 %                      | + 1,3 %                       | +1,2 %                  | + 0,9 %                       | - 0,1 %                    | + 0,3 %                       |
| <b>1975 - 1982</b> | + 0,2 %                      | + 1,3 %                       | + 0,9 %                 | + 0,6 %                       | - 0,7 %                    | + 0,7 %                       |
| <b>1982 - 1990</b> | + 1,8 %                      | + 1,4 %                       | + 1,0 %                 | + 0,7 %                       | + 0,8 %                    | + 0,7 %                       |
| <b>1990 - 1999</b> | + 1,4 %                      | + 1,4 %                       | + 1,1 %                 | + 0,8 %                       | + 0,4 %                    | + 0,6 %                       |
| <b>1999 – 2008</b> | - 0,9 %                      | + 0,3 %                       | + 0,8 %                 | + 0,7 %                       | - 1,3 %                    | - 0,4 %                       |

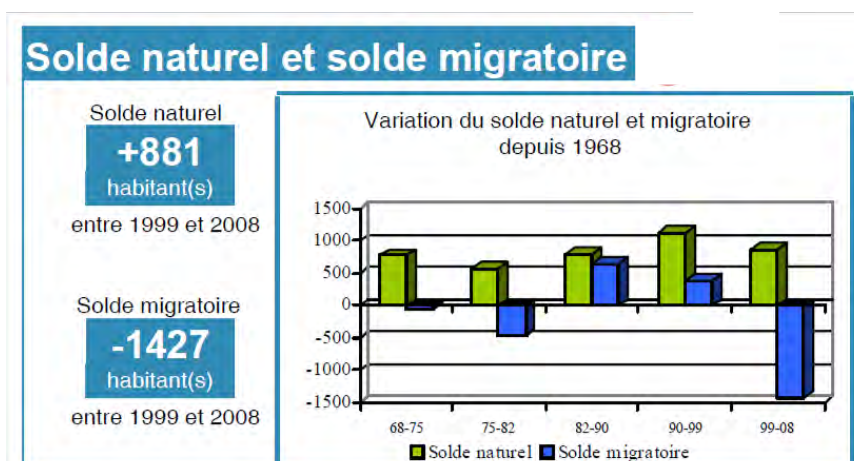
*Source* : Recensements Généraux de Population, INSEE.

Le tableau ci-avant permet d'analyser plus précisément les tendances d'évolution de la population communale.

Le solde naturel de Pont Sainte Maxence est toujours positif et relativement élevé. Ce solde naturel, qui avoisine ou dépasse régulièrement les 1 % par an, met en lumière un renouvellement sur place de la population, témoin d'une dynamique interne. Le solde naturel excédentaire compense les migrations. La commune doit donc disposer d'un large panel de type de logements pour accueillir des résidents à chaque période de leur vie.

A contrario, le solde migratoire est très variable. Aux périodes de forte attractivité (jusqu'en 1968) succèdent des périodes où la commune accuse un nombre plus important de départs que d'arrivées sur son territoire (de 1968 à 1982). Cette période fut caractérisée plus haut comme correspondant à un mouvement général qui voit les habitants des villes de l'Oise s'installer dans des communes rurales. Par ailleurs, la perte d'attractivité du secteur peut également être le résultat du déclin industriel du Sud de l'Oise.

Depuis 1982, les deux indicateurs participent de la croissance démographique de Pont-Sainte-Maxence avec des taux positifs. La baisse démographique observée au cours des dernières années reste liée à un ralentissement du solde naturel et à un solde migratoire négatif (- 0,4 % entre 1999 et 2008). Il est à noter que le phénomène observé sur cette période se généralise au département de l'Oise.



### 1.1.2.3 Répartition par âge (2008)

|                       | Ensemble de la population communale en 2008 | % de la population communale en 2008 | % de la population communale en 1999 | Données cantonales en 2008 (%) | Données départementales en 2008 (%) |
|-----------------------|---|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| <b>0 -14 ans</b>      | 2 419                                       | 20,4 %                               | 22,5 %                               | 20,9 %                         | 20,5 %                              |
| <b>15 - 29 ans</b>    | 2 448                                       | 20,6 %                               | 22,7 %                               | 17,9 %                         | 19,1 %                              |
| <b>30 - 44 ans</b>    | 2 552                                       | 21,4 %                               | 23,3 %                               | 22,6 %                         | 21,5 %                              |
| <b>45 - 59 ans</b>    | 2 423                                       | 20,3 %                               | 16,7 %                               | 20,8 %                         | 20,8 %                              |
| <b>60 - 74 ans</b>    | 1 278                                       | 10,7 %                               | 9,7 %                                | 11,7 %                         | 11,5 %                              |
| <b>75 - 89 ans</b>    | 703   | 5,9 %                                | 4,6 %                                | 5,6 %                          | 5,9 %                               |
| <b>90 ans et plus</b> | 65  | 0,5 %                                |                                      | 0,4 %                          | 0,5 %                               |

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.

Une analyse de la répartition par âge de la population entre 1999 et 2008 confirme une tendance au vieillissement de la population qui résulte d'une part, d'une baisse de la population âgée de moins de 30 ans et d'autre part, d'une hausse des tranches d'âges de plus de 60 ans. On assiste actuellement à un glissement des tranches d'âge sans que le renouvellement des générations se fasse (notamment pour les tranches d'âge dites jeunes).

Le phénomène de vieillissement de la population est observable depuis 1990. En effet, à cette période les 0-19 ans représentaient plus de 30 % de la population et les 20-39 ans, près de 34 %.

## 1.1.3 Population active

### 1.1.3.1 Population active

|             | Population active | Actifs ayant un emploi | Part des actifs ayant un emploi résidents travaillant sur la commune |
|-------------|-------------------|------------------------|--|
| <b>1999</b> | 5 815             | 4 957                  | 1 404 soit 28,3 %  |
| <b>2008</b> | 5 729             | 4 924                  | 1 184 soit 24,1 %  |

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.

Le nombre d'actifs sur le territoire a légèrement diminué entre 1999 et 2008 (- 86), tendance normale d'évolution liée au recul démographique enregistré au cours de la même période.

S'agissant des actifs ayant un emploi, il est intéressant de constater que leur nombre s'est stabilisé. Il est à noter que la commune de Pont-Sainte-Maxence a connu sur les périodes intercensitaires passée une forte croissance de sa population active (+ 1 200 actifs avec emploi en moins de 20 ans).

La part des actifs ayant un emploi résidents sur la commune enregistre une baisse en vue de représenter 24 % des actifs de la commune ayant un emploi. Ce phénomène, observable depuis de nombreuses années, a tendance à s'accroître : en 1982, la part des actifs résidents travaillant à Pont-Sainte-Maxence était de 51,3 %.

La commune enregistrait en 2008 :

- un taux d'activité (nombre d'actifs / nombre d'habitants) de 72,4 %,
- un taux d'emploi (nombre d'actifs ayant un emploi / nombre d'habitants) de 61,8 %,
- un taux de chômage (nombre de chômeurs / nombre d'actifs) de 14,7 %, (moyenne départementale = 11,1 % et cantonale = 10,9 %).
- un indicateur de concentration d'emploi (nombre d'emplois / nombre d'actifs) de 65,3 % (inférieur à celui de 1999 = 72,4 %)

Le nombre d'emplois sur la commune était de :

- 3 588 en 1999,
- 3 216 en 2008

soit une perte de 372 emplois. La période précédente (1982-1990) a également enregistré une baisse du nombre d'emplois principalement liée de la fermeture des entreprises SALPA (-250 emplois) et CERABATI (- 120 emplois). Malgré l'implantation de nouvelles activités sur le territoire, ces dernières n'ont pas réussi à contrebalancer les pertes d'emplois passées.

### 1.1.3.2 Emplois par catégories socio-professionnelles en 2008

| Secteur d'activité                                | Nombre d'emplois | Part   |
|---|------------------|--------|
| Agriculture                                       | 3                | 0,1 %  |
| Artisans, commerçants, chefs d'entreprise         | 165              | 5,1 %  |
| Cadres et Professions intellectuelles supérieures | 293              | 9,1 %  |
| Professions intermédiaires                        | 808              | 25 %   |
| Employés  | 998              | 30,8 % |
| Ouvriers  | 969              | 29,9 % |

Source : Recensement Général de Population 2008, INSEE.

Les emplois par catégories socio-professionnelles sont majoritairement influencés par les catégories des employés et des ouvriers (respectivement 30,8 % et 29,9 %). La part des professions intermédiaires est également significative (25 %). Les emplois « cadres » représentent 10 % des catégories socio-professionnelles. La part des artisans et des agriculteurs est moindre.

### 1.1.3.3 Migrations alternantes

| Lieu de travail                        | Actifs ayant un emploi résidant à Pont-Sainte-Maxence en 2007 | Part   |
|--|---|--------|
| <i>Pont-Sainte-Maxence</i>             | 1 184   | 24,1 % |
| <i>Autres communes de l'Oise</i>       | 2 440   | 49,6 % |
| <i>Autre département de la Région</i>  | 0   | 0,0 %  |
| <i>Dans une autre région de France</i> | 1 293   | 26,3 % |

*Source : Recensement Général de Population 2008, INSEE.*

En sa qualité de chef-lieu de canton disposant d'un tissu économique, 24 % des actifs résidant à Pont-Sainte-Maxence y travaillent. Le reste des actifs ayant un emploi travaillent en dehors de la commune. Les actifs de Pont ont la possibilité de travailler en dehors du territoire, grâce à un exceptionnel positionnement géographique couplé à une bonne accessibilité. Ainsi, les actifs occupés se rendent principalement dans les « communes pôles » du Sud de l'Oise, en particulier dans les bassins d'emplois de Creil et de Senlis.

La situation de Pont-Sainte-Maxence, à proximité de la région parisienne et du pôle aéroportuaire de Roissy, explique la part conséquente des migrations observées en dehors de la région picarde (plus de 26 % des actifs).

En dernier lieu, quelques communes du département de l'Oise et assez proches géographiquement accueillent quotidiennement des actifs de Pont (Compiègne...).

A l'inverse, des actifs de Compiègne, Creil, Clermont, Pontpoint et des communes plus rurales proches de Pont-Sainte-Maxence viennent travailler sur le territoire (Cinqueux, Saint-Martin-Longueau, Brenouille, Sacy-le-Grand, Monceaux, Béthisy-Saint-Pierre...).

#### 1.1.3.4 Moyens de transport utilisés par les actifs ayant un emploi (2008)

| Moyen de transport            | Dans la commune de résidence | Dans une autre commune du département | Dans un autre département de la région | Hors région  | Total        |
|-------------------------------|------------------------------|---------------------------------------|--|--------------|--------------|
| Pas de transport              | 166                          | 9                                     | 0                                      | 3            | 178          |
| Marche à pied                 | 395                          | 29                                    | 0                                      | 6            | 430          |
| Deux roues                    | 77                           | 76                                    | 0                                      | 6            | 159          |
| Voiture, camion, fourgonnette | 570                          | 2 132                                 | 0                                      | 765          | 3 467        |
| Transport en commun           | 53                           | 140                                   | 0                                      | 492          | 685          |
| <b>Total</b>                  | <b>1 261</b>                 | <b>2 386</b>                          | <b>0</b>                               | <b>1 272</b> | <b>4 919</b> |

Source : Recensement Général de Population 2008, INSEE.

Les chiffres du tableau ci-dessus sont saisissants : les déplacements des actifs, qu'ils soient locaux ou extérieurs se font prioritairement en véhicules motorisés (voiture, camion, fourgonnette). Ce constat alourdit la situation des déplacements routiers à l'échelle de la ville.

Les actifs résidents et travaillant à Pont optent, après la voiture (45 %), pour la marche à pied (31 %). Il est à noter la part intéressante d'actifs qui travaillent à domicile (13 %).

Dès lors qu'il est nécessaire de sortir de la commune pour aller travailler, l'usage de véhicules motorisés devient et de loin, le principal mode de transport utilisé (82 %). L'usage des transports en commun, malgré la présence de la gare ferroviaire sur le territoire, reste exceptionnel (17 %).

### 1.1.4 Logements

Identifiée comme la commune la plus peuplée de la Communauté de Communes, Pont-Sainte-Maxence concentre près de 40 % du parc de logements de l'intercommunalité.

Le tableau page suivante montre que le nombre total de logements évolue de manière positive entre 1968 et 2008 pour atteindre 5 218 logements en 2008. L'explosion démographique identifiée entre 1982 et 1999 (près de 3 000 habitants supplémentaires) a eu pour effet d'accélérer le rythme de construction avec plus de 1 400 nouveaux logements réalisés.

En 2008, la part des résidences principales avoisine les 95 %. Depuis 1968, les résidences principales affichent une certaine stabilité. Le territoire de la CCPOH, auquel appartient Pont-Sainte-Maxence, affiche un statut résidentiel dû en partie à un déséquilibre emploi / habitants.



Concernant la part des résidences secondaires, elle diminue au fur et à mesure des périodes, pour représenter moins de 1 % du parc de logements en 2008. La diminution des résidences secondaires profite, dans la plupart des cas, à l'augmentation du nombre de résidences principales ; ce phénomène est observable sur l'ensemble du département.

Les logements dits « vacants » suivent une évolution stable : leur part avoisine les 5 % du parc de logements. Il est utile de préciser que, au sens de l'INSEE, tout logement en cours de construction ainsi que tout logement neuf non attribué au jour du recensement est comptabilisé comme logement vacant. Cette précision permet assez souvent « d'atténuer » le constat statistique.

Le nombre moyen d'occupants par résidence principale constitue une donnée permettant d'évaluer le phénomène de denserement des ménages. Les chiffres sont en baisse constante pour arriver à une moyenne de 2,3 personnes en 2008. Les données INSEE de 2008 font état d'une représentation assez forte des ménages composés d'1 personne (plus de 33 % des ménages) ; ce chiffre est en hausse depuis quelques recensements.

| Données  | 1968                         | 1975                           | 1982                           | 1990                           | 1999                           | 2008                           |
|--|------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Nombre total de logements</b>                         | 2 659                        | 3 133                          | 3 568                          | 4 200                          | 4 974                          | 5 218                          |
| <b>Part des résidences principales</b>                   | <b>2 474</b><br>soit<br>93 % | <b>2 907</b><br>soit<br>92,8 % | <b>3 257</b><br>soit<br>91,3 % | <b>3 905</b><br>soit<br>92,9 % | <b>4 660</b><br>soit<br>93,7 % | <b>4 917</b><br>soit<br>94,2 % |
| <b>Part des résidences secondaires</b>                   | <b>53</b><br>soit<br>2 %     | <b>67</b><br>soit<br>2,1 %     | <b>47</b><br>soit<br>1,3 %     | <b>78</b><br>soit<br>1,8 %     | <b>44</b><br>soit<br>0,8 %     | <b>47</b><br>soit<br>0,9 %     |
| <b>Part des logements vacants</b>                        | <b>132</b><br>soit<br>4,9 %  | <b>159</b><br>soit<br>5 %      | <b>264</b><br>soit<br>7,4 %    | <b>217</b><br>soit<br>5,2 %    | <b>270</b><br>soit<br>5,4 %    | <b>254</b><br>soit<br>4,9 %    |
| <b>Nombre moyen d'occupants par résidence principale</b> | 3,4                          | 3,2                            | 2,8                            | 2,7                            | 2,6                            | 2,3                            |

*Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.*

#### 1.1.4.1 Statut d'occupation des résidences principales

Sur les 4 917 résidences principales recensées en 2008 sur le territoire communal :

- 2 203 étaient occupées par des propriétaires, soit 44,8 %,
- 2 647 étaient occupées par des locataires, soit 53,8 % dont 1 702 dans un logement HLM loué vide soit 34,6 %,
- 67 étaient occupées par des personnes logées à titre gratuit, soit 1,4 %.

#### 1.1.4.2 Caractéristiques du parc

En 2008, le parc de logements était composé de :

- 2 610 maisons individuelles soit 50 % du parc,
- 2 589 appartements soit 49,6 % du parc.

### 1.1.4.3 Age du parc de logements

| Résidences principales construites avant 2006 | construites avant 1949 | de 1949 à 1974 | de 1975 à 1989 | De 1990 à 2005 |
|---|------------------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>4 898</b>                                  | 1 195                  | 1 698          | 1 321          | 683            |
|   | soit 24,4 %            | soit 34,7 %    | soit 27 %      | soit 13,9 %    |

Source : Recensement Général de Population 2007, INSEE.

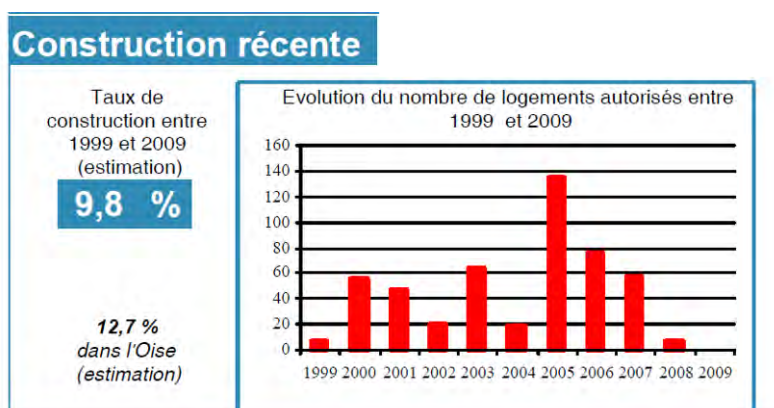
**Bon niveau de confort** avec 98,3 % des logements qui possèdent une salle de bain avec baignoire ou douche, environ 95 % des logements qui bénéficient d'un chauffage central ou individuel.

### 1.1.4.4 Taille des logements

| Nombre de pièces | Résidences principales en 2008 |
|------------------|--------------------------------|
| 1 pièce          | <b>245</b> soit 5 %            |
| 2 pièces         | <b>884</b> soit 18 %           |
| 3 pièces         | <b>1 230</b> soit 25 %         |
| 4 pièces         | <b>1 173</b> soit 23,9 %       |
| 5 pièces et plus | <b>1 384</b> soit 28,2 %       |

L'ensemble des données ci-dessus permet d'apprécier l'offre diversifiée en logements proposée sur le territoire de Pont-Sainte-Maxence. Il convient cependant d'attirer l'attention sur la faiblesse du nombre de studios (seulement 5 % du parc des résidences principales). De plus, il est intéressant de souligner l'inadéquation entre la taille des logements et la structure des ménages.

### 1.1.4.5 Nombre de logements construits ou commencés



Entre 1999 et 2009, 485 logements ont été autorisés sur la commune de Pont-Sainte-Maxence, dont 67 % de logements collectifs.

Le graphique précédent fait état d'un pic en 2005 avec près de 140 constructions nouvelles autorisées. Les années qui suivent ont enregistré une baisse générale des autorisations de construire. L'année 1999 se démarque avec un taux quasi-nul (moins de 10 logements autorisés).

#### **1.1.4.6 Ancienneté d'emménagement des ménages**

---

En 2008, Pont-Sainte-Maxence compte 4 915 ménages. Les données statistiques montrent que la population pontoise est géographiquement stable : près de la moitié des ménages (47 %) occupent leur résidence principale depuis 10 ans ou plus.

- depuis moins de 2 ans : 14,7 % des ménages
- de 2 à 4 ans : 19 % des ménages
- de 5 à 9 ans : 19,7 % des ménages
- 10 ans et plus : 46,6 % des ménages

Pour le reste, presque 20 % de la population avait en 2008, emménagé dans la commune depuis moins de 5 ans.

1.1.4.7 Synthèse statistique (Fiche d'identité territoriale, Oise La Vallée)

# PONT-SAINTE-MAXENCE

# FICHE D'IDENTITE

### Situation

Pont-Sainte-Maxence

Sources : SIGOVal-2011, IGN BDOrtho 2006

|   |        |
|---|--------|
| Superficie :<br>(en km <sup>2</sup> )                               | 15     |
| Population totale :   | 12 059 |
| Population municipale :   | 11 887 |
| Densité communale :<br>(hab/km <sup>2</sup> )                       | 803    |
| Densité urbaine :<br>(hab/surface zone urbaine au km <sup>2</sup> ) | 2 771  |
| Nombre de logements :   | 5 218  |

Sources : Oise-la-Vallée, Insee recensement de la population 2008

### Localisation

PONT-SAINTE-MAXENCE

Sources : SIGOVal-2011, IGN-SDCarte 1999

|   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| Unité urbaine (7) de  | PONT-SAINTE-MAXENCE                 |
| Aire urbaine (8) de   | commune multipolarisée              |
| Zone d'emploi (9) de  | ROISSY - SUD PICARDIE               |
| <u>Découpages administratifs, d'études ou opérationnels incluant la commune :</u> |                                     |
| Canton :  | PONT-SAINTE-MAXENCE                 |
| Arrondissement :  | SENLIS                              |
| Structure intercommunale :  | C DE C DES PAYS D'OISE ET D'HALATTE |
| Territoire de SCoT :  | C DE C DES PAYS D'OISE ET D'HALATTE |
| Pays Picard :   | SUD DE L'OISE                       |
| Parc Naturel Régional Oise-Pays de France :                                       | OUI                                 |
| Syndicat mixte de la vallée de l'Oise (SMVO) :                                    | OUI                                 |

Sources : Oise-la-Vallée, Insee, Préfecture de l'Oise, DDT de l'Oise, DREAL

|  |            |
|--|------------|
| POS(1) / PLU(2) :  | 22/03/2010 |
| (date de la dernière révision ou modification au 01/08/2011) |            |
| SD(3) / SCoT(4) :  | APPROUVE   |
| PPRi (5) :   | OUI        |
| PPRmt (6) :  | NON        |

Source : DDT de l'Oise

PRESENTATION DE LA COMMUNE

# PONT-SAINTE-MAXENCE

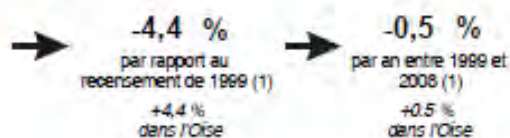
# FICHE D'IDENTITE



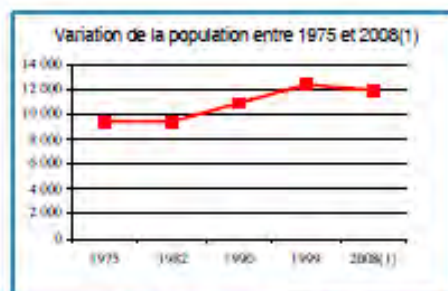
## Evolution de la population 1

**11 887 hab**  
2008 (1)

**12 433 hab**  
en 1999



(1) population municipale (permettant un suivi statistique dans le temps)

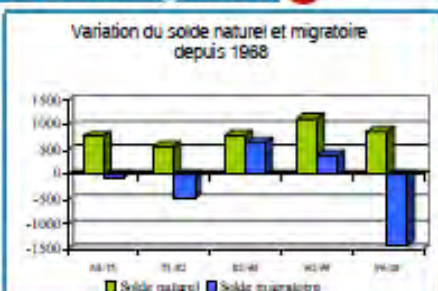


Source : Insee recensement de la population 2008

## Solde naturel et solde migratoire 2

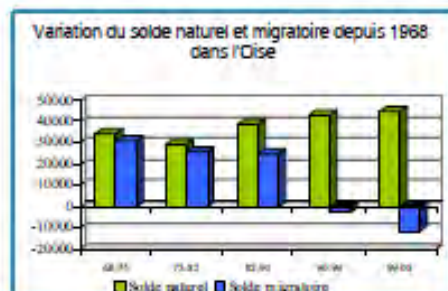
**Solde naturel**  
**+881**  
habitant(s)  
entre 1999 et 2008

**Solde migratoire**  
**-1427**  
habitant(s)  
entre 1999 et 2008



**+44 753**  
dans l'Oise

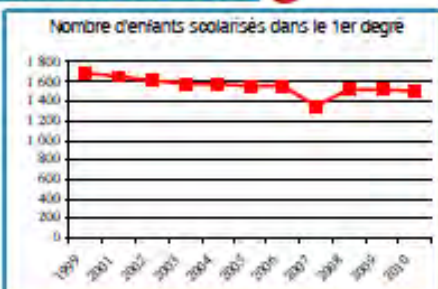
**-11 341**  
dans l'Oise



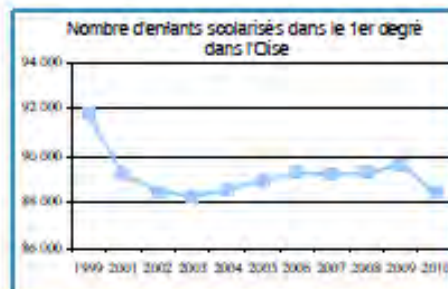
Source : Insee recensement de la population 2008

## Effectifs scolaires du 1er degré 3

**-11,2 %**  
d'élèves dans le 1er degré entre 1999 et 2010



**-3,7 %**  
dans l'Oise

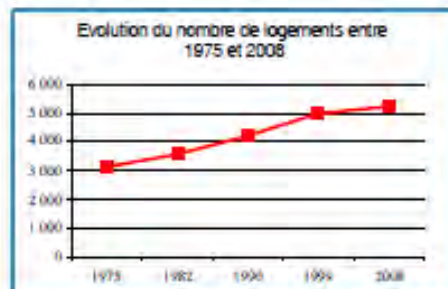
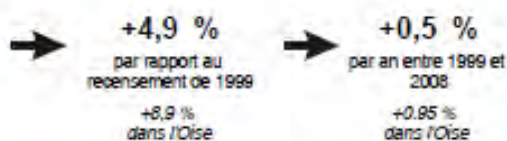


Source : Inspection académique

## Evolution des logements 4

**5 218 log**  
en 2008

**4 974 log**  
en 1999

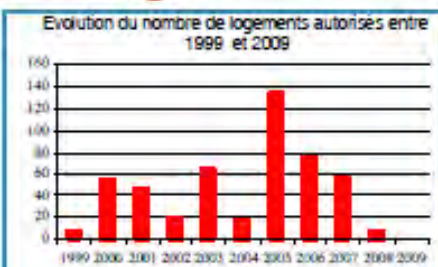


Source : Insee recensement de la population 2008

## Construction récente 5

Taux de construction entre 1999 et 2009 (estimation)  
**9,8 %**

**12,7 %**  
dans l'Oise (estimation)



**485**  
logements autorisés entre 1999 et 2009

dont **67 %**  
de logements collectifs autorisés entre 1999 et 2009

# PONT-SAINTE-MAXENCE

# FICHE D'IDENTITE



POPULATION-LOGEMENT

NIVEAU DE VIE

ECONOMIE

OCCUPATION DU SOL

## Demandeurs d'emploi 6

**683** DEFM Cat.A en 2010

dont **21,1 %** de moins de 25 ans en 2010

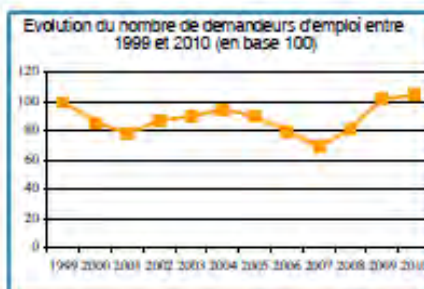
**15,5 %** de plus de 50 ans en 2010

**3,6 %** de DEFM Cat.A entre 1999 et 2010

**22,3 %** dans l'Oise

**17 %** dans l'Oise

**+4,4 %** dans l'Oise



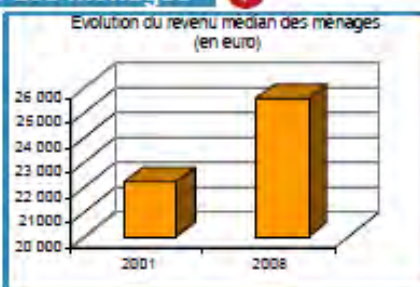
s : Secret statistique

Source : Insee-Pôle emploi

## Revenu médian des ménages 7

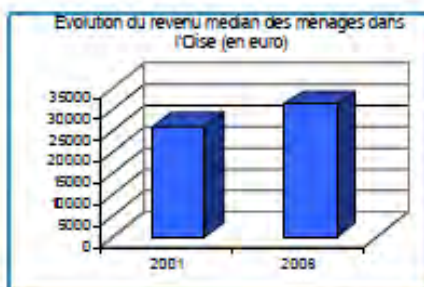
**25 568** euros en 2008

**22 196** euros en 2001



**31 093** euros en 2008

**25 866** euros en 2001 dans l'Oise



Source : DGI

## Bénéficiaires de prestations sociales en 2010 8

**RSA**  
Part de la population bénéficiaire (estimation) (1)  
**12,1 %**  
6,5% dans l'Oise

**520** allocataires

**APL**  
Part de la population bénéficiaire (estimation) (2)  
**27 %**  
12,8% dans l'Oise

**1121** allocataires  
**+0,8 %** depuis 2000

(s) : Secret statistique (donnée inférieure à 5)

(1) : estimation du nombre de personnes couvertes par le RSA de droit commun et la population de moins de 65 ans au 1er janvier 2008

(2) : estimation du nombre de personnes couvertes par l'APL versable et la population de moins de 65 ans au 1er janvier 2008

Source : DAF

## Fiscalité de la commune 9

Potentiel fiscal par habitant en 2009

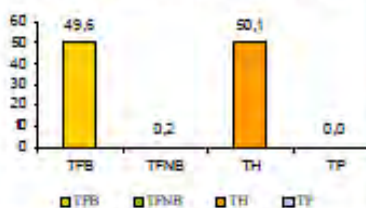
**596** euros

Les données de la Taxe Professionnelle (TP) sont indisponibles certaines années.

Les communes de l'ARD et de la GCPDH sont sous le régime de la Taxe Professionnelle Unique (TPU). Les données de la TP communale ne sont donc plus disponibles.

TFB : Taxe Foncier Bâti  
TFNB : Taxe Foncier Non Bâti  
TH : Taxe Habitation  
TP : Taxe Professionnelle

Part des produits de chaque taxe en 2009 (%)



Source : DGI

## Catégories socio-professionnelles 10

**8,8 %** de cadres dans la population active de 2008  
11,9% dans l'Oise

**31,6 %** d'ouvriers dans la population active de 2008  
27,9% dans l'Oise

**6,5 %** de cadres dans la population active de 1999  
9,8% dans l'Oise

**38,1 %** d'ouvriers dans la population active de 1999  
31,9% dans l'Oise

## Niveau d'études 11

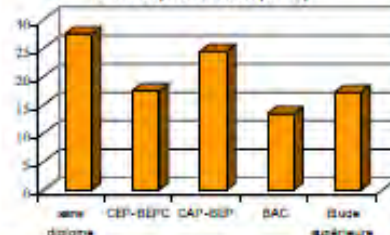
Taux de scolarisation des 15-24 ans en 2008

**51,1 %**

Taux de scolarisation des 15-24 ans en 1999

**54,0 %**

Repartition du niveau d'étude de la population de 15 ans et plus en 2008 (en %)



# PONT-SAINTE-MAXENCE

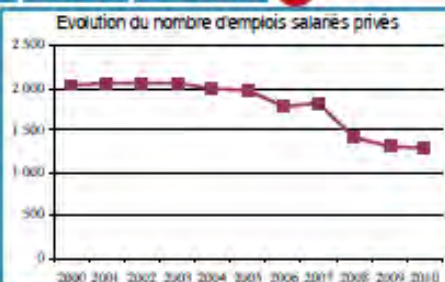
# FICHE D'IDENTITE



## Emploi salarié privé depuis 2000 12

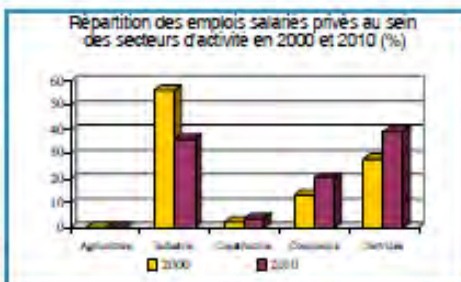
**-37 %**  
emploi(s) salarié(s) privé(s) entre 2000 et 2010

**+19 %**  
emploi(s) salarié(s) privé(s) entre 1993 et 1999



**-2,3%**  
d'emplois salariés privés dans l'Orse entre 2000 et 2010

**+8,6%**  
d'emplois salariés privés dans l'Orse entre 1993 et 1999



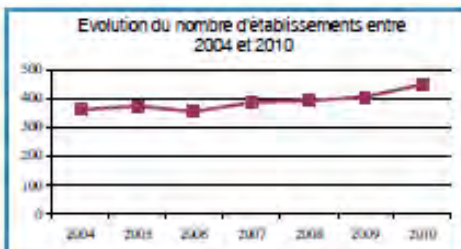
Source : UNEDIC (pour 2010 données prévisoire)

## Nombre d'établissements <sup>(1)</sup> 13

**451**  
établissement(s) en 2010

**+86**  
établissement(s) entre 2004 et 2010

**365**  
établissement(s) en 2004

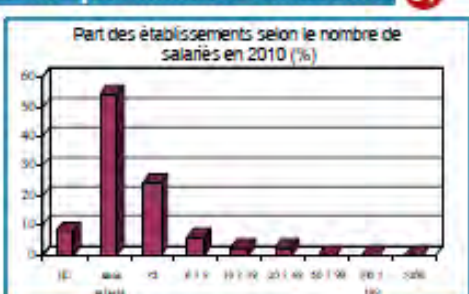


Source : INSEE-SIRENE

(1) uniquement les établissements du secteur marchand

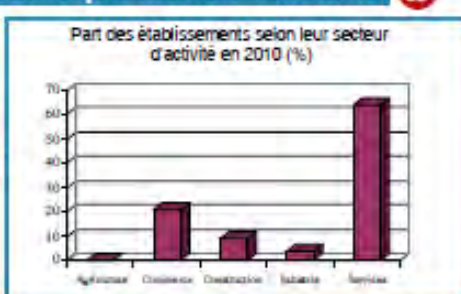
## Etablissements par tranche d'effectifs 14

**85 %**  
d'établissements de moins de 10 salariés en 2010



## Etablissements par secteur d'activité 15

**64 %**  
d'établissements de services en 2010

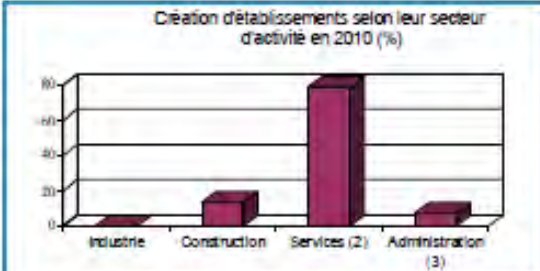
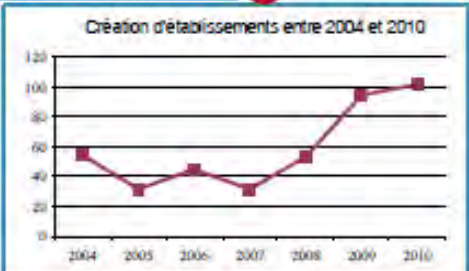


Source : INSEE-SIRENE

## Création d'établissements 16

Taux de création d'établissements en 2010

**23,0 %**



Source : INSEE-SIRENE

(2) Commerce, transports et autres services (3) Administration, enseignement, santé et action sociale

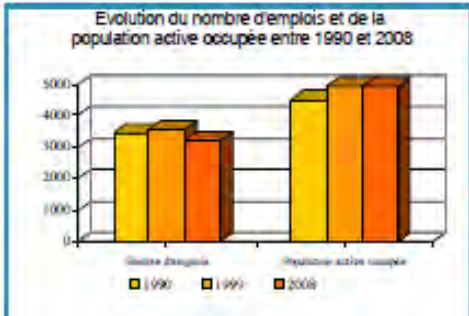
## Taux et concentration d'emploi, emploi total et population active occupée 17

Nombre d'emplois en 2008

**3 216**  
en 1999  
3 588

Population active occupée en 2008

**4 924**  
en 1999  
4 957

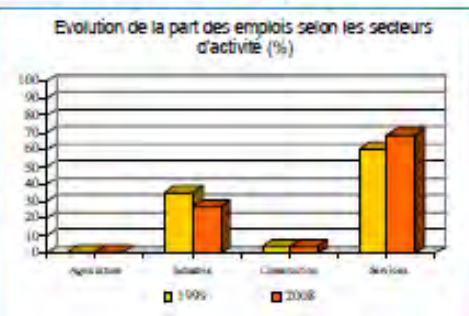


Taux d'emploi en 2008

**62%**  
en 1999  
61%

Concentration d'emplois en 2008

**65%**  
en 1999  
72%



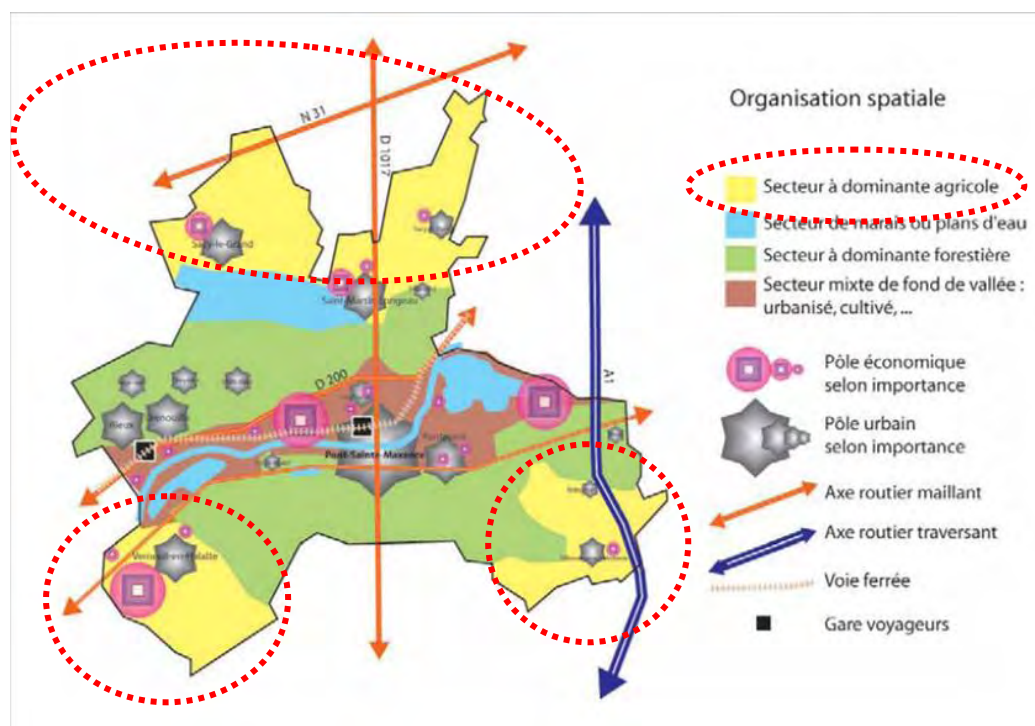
POPULATION-LOGEMENT  
NIVEAU DE VIE  
ECONOMIE  
OCCUPATION DU SOL

## 1.1.5 Activités

### 1.1.5.1 L'agriculture : principales caractéristiques et besoins répertoriés

Le tableau ci-dessous récapitule les principales données issues des recensements agricoles de 1988, 2000 et 2010. Il est utile de préciser que les données détaillées du recensement de 2000 restent non publiées, car confidentielles. Le manque d'éléments statistiques rend très difficile la réalisation d'un diagnostic agricole performant.

Compte tenu du statut urbain du territoire, l'agriculture y est une activité assez peu représentée. La Surface Agricole Utilisée communale confirme ce constat : en 2000, elle était de 180 hectares pour un territoire de 1 476 hectares (soit 12 %). A l'échelle de la Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte, la vallée de l'Oise ne constitue pas un ensemble de grandes cultures ; les assises agricoles se repèrent au Nord de Saint-Martin-Longueau-Sacy-Le-Grand, dans le secteur de Verneuil-en-Halatte et enfin vers Roberval.



Organisation spatiale à l'échelle de la CCPOH : les « assises » agricoles

Une étude agricole de la Chambre d'Agriculture de 2006 indique que les sols humides inondables de la vallée de l'Oise sont des sols à texture argileuse, notamment dans la partie amont de la vallée, et des sols sableux sont très présents en rive droite. L'engorgement de ces sols réduit fortement la gamme des cultures possibles. Lorsqu'ils sont ainsi exploités en cultures annuelles (hors accident de campagne inondation par exemple) leur réserve hydrique permet une bonne productivité.

Le dernier recensement agricole (*données de 2010*) indique la présence de 2 sièges d'exploitation sur le territoire communal. Il semblerait que ce chiffre ait encore évolué négativement : en 2012, on compte, à priori, 1 unique siège d'exploitation agricole.

La tendance d'évolution de la SAU des exploitations ayant leur siège sur la commune est, d'une façon générale, à la baisse (167 hectares en 1979 contre 49 en 2010). Cette évolution doit être imputée à la disparition du 1/3 des exploitations depuis 1988.



La commune ne compte aucune activité d'élevage. La principale orientation technico-économique reste les cultures de céréales (maïs) et d'oléoprotéagineux (colza, tournesol, pois...).

| Principales caractéristiques agricoles   | 1979 | 1988 | 2000 | 2010 |
|--|------|------|------|------|
| <b>Nombre d'exploitations</b>  | 6    | 6    | 2    | 2    |
| <b>Nombre total d'actif sur les exploitations (en UTA, équivalent temps plein)</b>               | 11   | 9    | 2,1  | 2    |
| <b>Superficie Agricole Utilisée des exploitations (ha)<br/>(ayant leur siège sur la commune)</b> | 167  | 26   | 24   | 49   |
| <b>Superficie en terres labourables (ha)</b>   | 113  | c    | c    | --   |
| <b>Superficie toujours en herbe (ha)</b>   | 53   | 8    | 0    | --   |

c : résultat confidentiel non publié, par application de la loi sur le secret statistique

A l'occasion de l'élaboration du PLU, une enquête agricole a été réalisée par la commune. Les différents agriculteurs intervenant sur le territoire ont été les destinataires d'un questionnaire dont le but est d'appréhender globalement les activités agricoles. Le recensement permet en outre de préciser les caractéristiques de chaque exploitation existante et les besoins répertoriés. Les informations ont été complétées, autant que possible, pendant le diagnostic agricole.

La Chambre d'Agriculture, partenaire de la commune dans l'élaboration du PLU, a communiqué une liste (non exhaustive) des exploitants qui « intervenaient » sur le territoire de Pont-Sainte-Maxence.

Elle est détaillée ci-après :

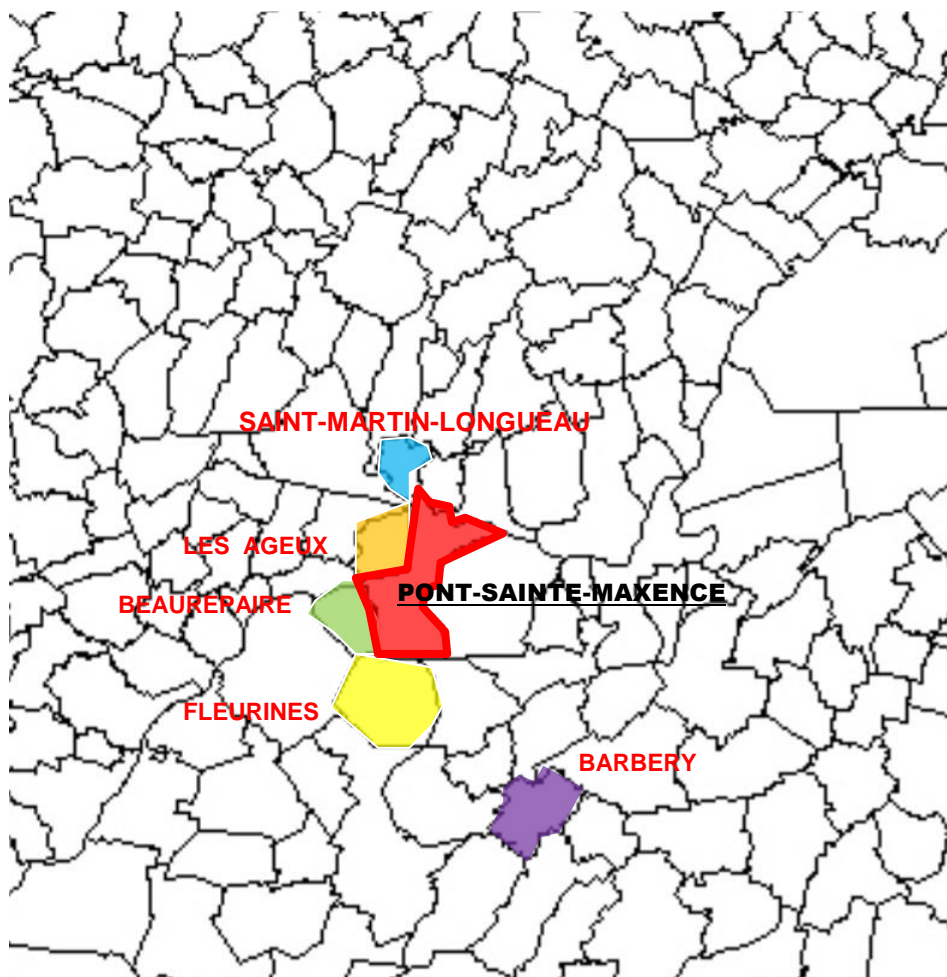
- Claude MARTIN - 638 avenue d'Auvelais 60700 **Pont Sainte Maxence**
- EARL MAXIMILIEN PIET EQUITATION - domaine de Villette Sud apt n°4 60700 **Pont Sainte Maxence**
- Jean-Pierre SABATHIER - 42 rue Louis Drouart 60700 **Les Ageux**
- EARL GODART (Alain et Jérôme Godart) - 39 route de Flandres 60700 **Les Ageux**
- Christophe SALOMEZ - 10 rue Pasteur **60700 Fleurines**
- GAEC de l'Espérance (Brigitte et Bernard Lemaire) - 8 rue des Ecoles 60700 **Saint Martin Longueau**
- EARL ROLAND (Dimitri Roland) - 1 rue du Général Taupin 60810 **Barbery**
- EARL LEYSENS (Thierry Leysens) - 8 rue du Puits Triquet 60700 **Beaurepaire**

Après avoir pris connaissance des informations, il convient de préciser que l'activité équestre citée dans les informations de la Chambre ne semble plus être en activité.

**LOCALISATION DES POCHES AGRICOLES A L'ECHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL DE PONT-SAINTE-MAXENCE**



**LOCALISATION DES EXPLOITANTS AGRICOLES QUI EXPLOITENT  
SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL DE PONT-SAINTE-MAXENCE**



Seuls quatre questionnaires ont été retournés ; il s'agit d'exploitants « extérieurs » à la commune.

Les questionnaires permettent d'obtenir des éléments plus précis sur les exploitations suivantes :

• ***Exploitation de Saint-Martin-Longueau (M. et Mme LEMAIRE)***

- Siège d'exploitation et bâtiments localisés hors commune,
- SAU sur la commune : 3 ha 80
- SAU totale de l'exploitation : 198 ha 00
- Pratiques agricoles : polyculture Cheptel de 240 bovins et 150 volailles. Exploitation soumise au régime des Installations Classées pour la protection de l'environnement
- Age de l'exploitant : 50 ans et plus
- Avenir de l'exploitation assuré,
- Emploi 2 U.T.A
- Projets envisagés (sans précision).

- **Exploitation de Bazicourt (EARL Roland)**

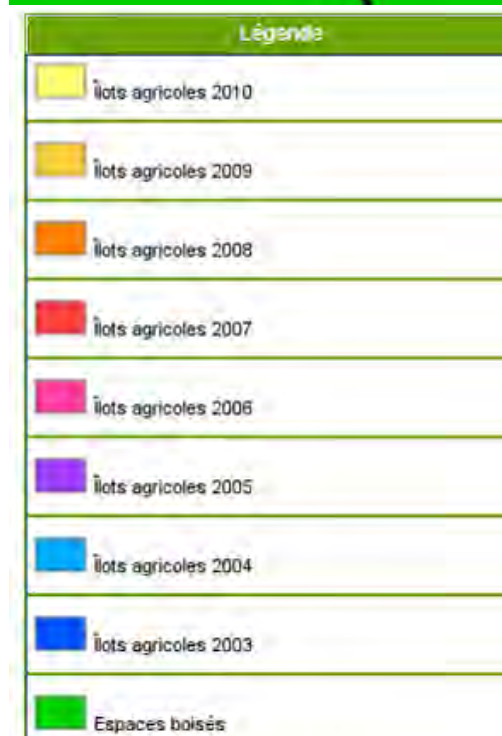
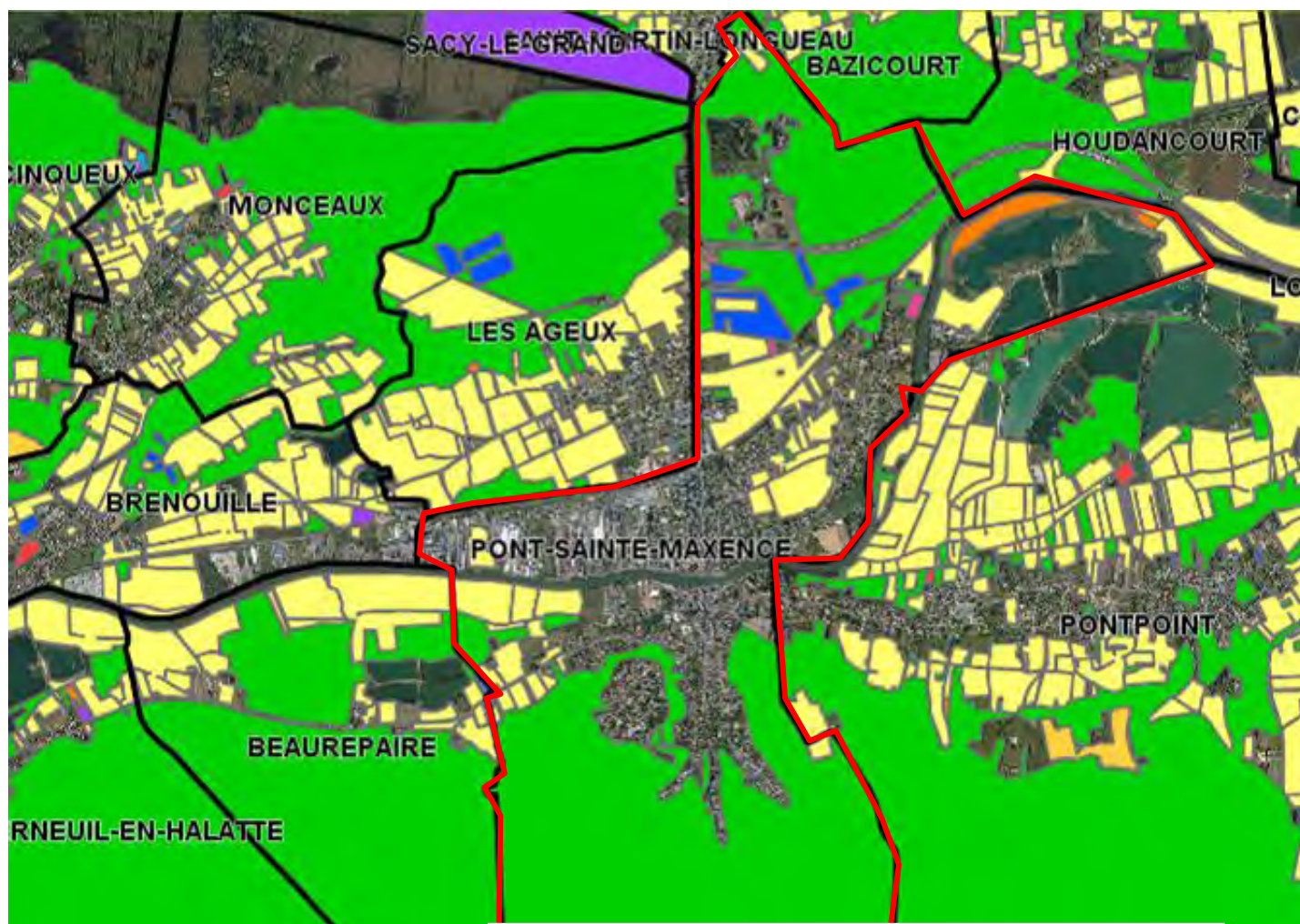
- Siège d'exploitation et bâtiments localisés hors commune
- SAU sur la commune : moins de 5 hectares
- SAU totale de l'exploitation : 225 ha 00
- Pratiques agricoles : grandes cultures
- Age de l'exploitant : entre 40 et 50 ans
- Avenir de l'exploitation assuré
- Emploi 1 UTA
- Pas de projet envisagé

- **Exploitation de Beaurepaire (EARL LEYSENS)**

- Siège d'exploitation et bâtiments localisés hors commune,
- SAU sur la commune : 13 ha 15
- SAU totale de l'exploitation : 99 ha 00
- Pratiques agricoles : polyculture Cheptel de 150 bovins dont 40 vaches laitières. Exploitation soumise au régime des Installations Classées pour la protection de l'environnement
- Age de l'exploitant : moins de 40 ans
- Avenir de l'exploitation assuré,
- Emploi 3 U.T.A
- Pas de projet envisagé

- **Exploitation des Ageux (EARL GODART)**

- Siège d'exploitation et bâtiments localisés hors commune,
- SAU sur la commune : 16 ha 43
- SAU totale de l'exploitation : 107 ha 00
- Pratiques agricoles : polyculture (blé, orge, colza, betteraves) Cheptel de 58 bovins et de 130 ovins. Exploitation soumise au régime du Règlement Sanitaire Départemental (RSD)
- Age de l'exploitant : moins de 40 ans
- Avenir de l'exploitation assuré,
- Emploi 2 U.T.A
- Travaux de mise aux normes déjà réalisés
- Précise qu'il est propriétaire de 8 ha 00 sur le site du futur centre commercial (Champs Lahyre)

**EVOLUTION DES ESPACES AGRICOLES DEPUIS 2003**

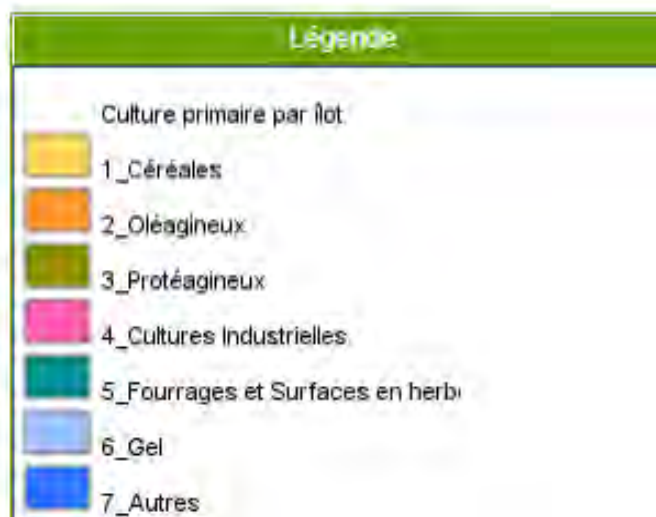
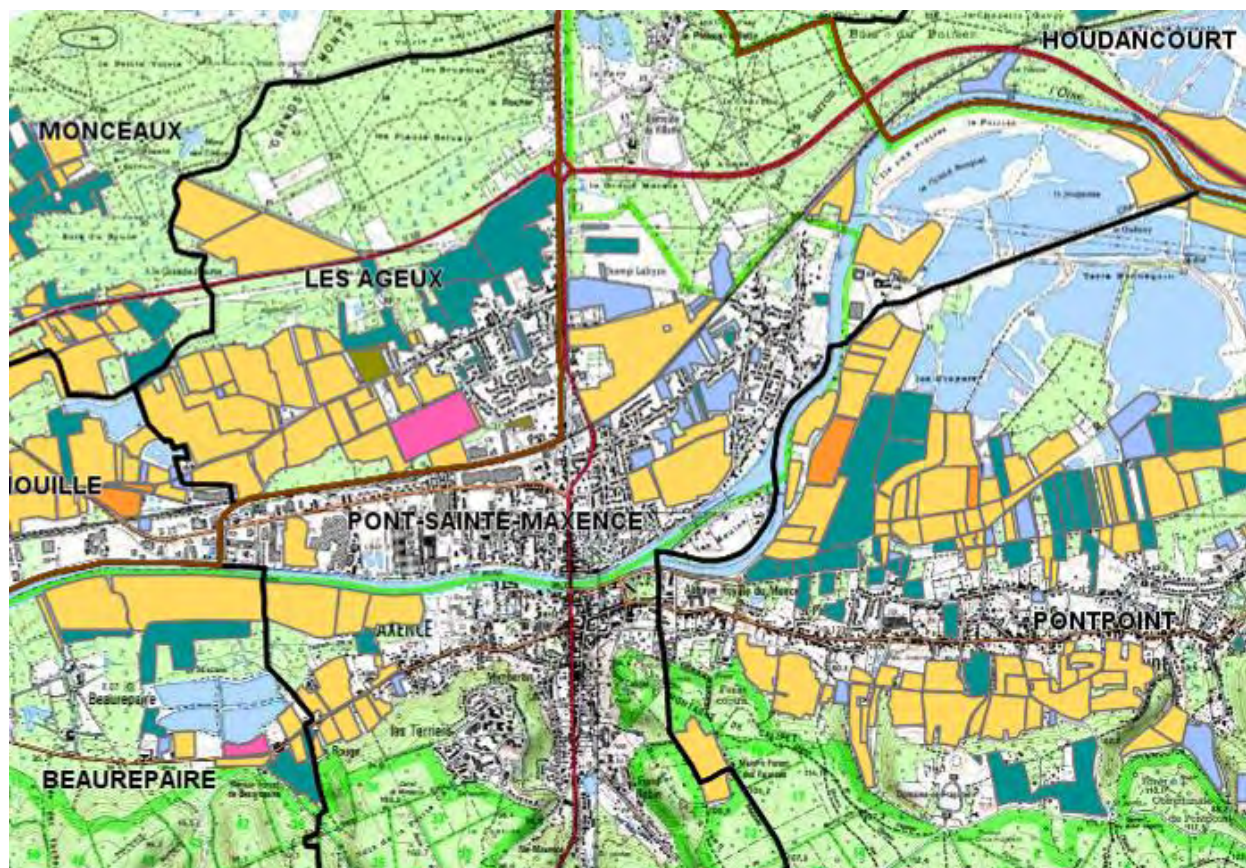
Source : DDT Oise

La cartographie ci-dessus permet d'appréhender l'évolution des espaces agricoles depuis 2003.

En premier lieu, il apparaît que les espaces agricoles ne concernent qu'une infime partie du territoire communal (*secteurs en jaune*). La « Plaine de Sarron » se détache au cœur d'une espace urbain dense. Quelques « lames » agricoles limitées se repèrent également entre l'urbanisation de la rue Robert Eschel et la ligne SNCF. Enfin, la lisière Ouest de la ville et les terrains situés au Nord de la ligne SNCF sont également reconnus sous un statut agricole.

S'agissant de l'évolution des espaces agricoles, il convient de mettre en lumière une certaine stabilité. Seule une partie l'îlot du « Champs Lahyre » a connu une mutation depuis 2003. D'autres « mutations » infimes de l'espace agricole sont visibles, notamment au niveau de la boucle de Pontpoint (plus de fonction agricole depuis 2008).

A contrario, la cartographie souligne la forte représentation des boisements, à la fois dans la partie Sud et dans la partie Nord (*en vert*).

**UTILISATION DES SOLS EN 2009**

La carte ci-avant permet d'avoir une vision générale de l'utilisation des terres agricoles sur le territoire de Pont-Sainte-Maxence. Il apparaît que l'agriculture locale est dominée par la culture des céréales (*en jaune*). Une autre information est à prendre en compte dans le cadre du diagnostic agricole : un certain nombre de terres agricoles figurent sous la trame « gel » (*en bleu clair*)

### 1.1.5.2 Les autres activités

- *Activités industrielles, artisanales ou d'entrepôt*

L'économie est un secteur fragile, qui a connu au cours des dernières années la fermeture d'établissements (exemple de PSM avec la perte de près de 230 emplois)). L'industrie est en crise mais reste toujours pourvoyeuse d'emplois. Le maintien des activités en place et la diversification économique du territoire est une nécessité.

La Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte (CCPOH) a la compétence économique à l'échelle du territoire. Ses missions visent à soutenir l'économie locale au travers d'actions de veille, d'assistance, d'accompagnement et de soutien.

Pont-Sainte-Maxence accueille sur son territoire la zone d'activités intercommunautaire de Pont/Brenouille. Située à 50 minutes de Paris, 30 minutes de l'aéroport international de Roissy Charles De Gaulle, la zone s'oriente vers l'accueil de PME-PMI. La proximité de l'A1 et la présence de la rivière de l'Oise sont des informations qui se doivent également d'être signalées.

Créée dans le début des années 70, la zone d'activités couvre une centaine d'hectares ; elle fait l'objet d'une réhabilitation avec l'aide régionale, départementale et l'appui du Parc Naturel Régional Oise Pays de France.

Elle accueille plusieurs entreprises dont :

- SAGA DECOR groupe SAINT-GOBAIN (154 salariés)
- Air liquide WELDING (157 salariés)
- PAPREC Recyclage (installé sur l'ex site PSM depuis avril 2011)
- APSM, métallurgie du plomb, du zinc et de l'étain
- Salaisons DEFOUILHOUX, production de produits à bas de viande
- GEOPOLYMERES
- STEPHID, fabrication de parfums et de produits pour la toilette
- ECO VALOR, valorisation et traitement des déchets
- SURGET, activité de conditionnement
- HUETTENES ALBERTUS, fabrication de produits chimiques (60 salariés)
- LBD Ménage, fabrication d'articles de broserie



Il existe un port de commerce aménagé sur les berges de l'Oise dans la zone d'activités de Pont-Brenouille; il s'agit d'une installation à statut public. Cette halte fluviale est d'intérêt majeur pour la ville de Pont avec plus de 270 000 tonnes chargées en 2008 (principalement des céréales) et 25 000 tonnes déchargées (minerais, engrais, produits chimiques). Le port céréalier est d'ailleurs le premier port céréalier de la vallée de l'Oise. L'enjeu pour la CCPOH est d'accroître le trafic fluvial (céréales) en vue de la future mise en service du canal Seine Nord à grand gabarit.

Un autre site économique, plus modeste, existe au niveau de l'Evêché. Il s'agit d'un secteur excentré, rive gauche de l'Oise en limite avec le territoire de Pontpoint, qui accueille un tissu constitué depuis une quinzaine d'années. Sur environ 8 hectares, la zone accueille plusieurs entreprises spécialisées dans le BTP, la distribution de produits industriels et la chimie. Il semble important de préciser que l'îlot économique résulte d'un développement « au coup par coup » et qu'il ne constitue pas un pôle économique. Enfin, il est à noter l'application des dispositions réglementaires du PPRI de l'Oise sur une grande partie de la zone, situation qui annule toute possibilité de développement futur.

- *Activités commerciales et de services*

La perte de vitesse de l'industrie mise en évidence précédemment s'est faite au profit d'une dynamique commerciale et d'activités de services.

A l'échelle de la CCPOH, le territoire de Pont-Sainte-Maxence polarise l'offre commerciale. En effet, la ville concentre plus de la moitié des commerces de la CCPOH.

A l'image d'un pôle urbain, le tissu commercial se décline sous divers visages. On recense un nombre intéressant de commerces dits de proximité (une soixantaine), principalement implantés dans l'hypercentre et le long de l'artère principale (RD 1017) : boulangerie, boucherie, presse, bar tabac, épicerie, mercerie, fleuriste, pharmacie (...). Le centre-ville a récemment accueilli une petite surface alimentaire (Carrefour City) destinée à répondre aux besoins des citadins.

La liste des commerces doit être complétée par la présence de commerces spécialisés : coiffeurs, opticien, parfumerie, maroquinerie, vêtements, chaussures, pompes funèbres, beauté/bien-être, décoration, agence immobilière, informaticien, restaurant (...).

Un marché se tient le mardi matin sur la Place du Maréchal Delattre de Tassigny (ex place du Champs de Mars) et le vendredi matin, Place du Marronnier, rue des Loisirs, rue Claude Chappe et rue Théophile Richard. Plusieurs primeurs, bouchers, poissonniers, fleuristes et vente de vêtements sont présents.

Deux sites commerciaux se détachent à l'échelle du territoire. Le premier dans la partie Nord du territoire, en commun avec Les Ageux, qui accueille une grande surface (Leclerc). Le second, dans la partie Ouest de la ville, aux portes de la zone industrielle, qui propose également plusieurs moyennes et grandes surfaces alimentaires (Intermarché, Lidl, Netto) et d'autres commerces (Roady, station de lavage auto, Point P...).



Le bilan de l'activité commerciale est globalement assez faible, situation qui s'explique par l'attractivité commerciale grandissante des zones de Saint-Maximin et de Jaux-Venette, proches géographiquement.



## 1.1.6 Les équipements publics

### 1.1.6.1 Les équipements d'infrastructure

- Voirie routière

Le territoire de Pont-Sainte-Maxence se situe à un point de convergence d'axes routiers importants. Il est à noter la proximité géographique d'axes routiers majeurs, comme l'A1 (échangeur sur le territoire de Longueil-Sainte-Marie à 6 km) et la RN 31.



La RD 1017, ancienne route des Flandres, permet de rejoindre Paris (60 km) et Lille (160 km) ; elle traverse le territoire de Pont commune selon un axe Nord-Sud. La route départementale est une artère majeure à l'échelle de la ville (véritable colonne vertébrale pour l'urbanisation) et joue un rôle déterminant pour la vie économique communale (implantation de plus de 80 établissements le long de cet axe).

Ajouté à son statut d'axe principal, il convient de préciser que la RD 1017 est l'unique voie (à l'échelle de la CCPOH) pour franchir la rivière de l'Oise. Le pont, situé au cœur de l'agglomération, est un point d'accumulation important du trafic ; des encombrements réguliers peuvent être constatés et dégradent les conditions de circulation en amont et en aval (+ de 20 000 véhicules/jour en 2010). Les comptages réalisés entre 2009 et 2010 sur la RD 1017 annoncent un total de 10 000 – 15 000 véhicules par jour dont 6 % de trafic poids lourds (jusque 10 % à certaines périodes).

La RD 200 traverse le territoire de Pont-Sainte-Maxence dans sa partie Nord, selon un faisceau Est-Ouest. Elle longe l'Oise et permet de relier Compiègne à Creil. Il s'agit de l'un des axes routiers les plus empruntés à l'échelle du territoire de la CCPOH.

La RD1017 et la RD200 se rejoignent en un giratoire principal (véritable nœud viaire) sur le territoire de Pont-Sainte-Maxence, en son extrémité Nord.

La RD 120 et la RD 123 ont un rôle dans la desserte locale. La première permet de relier le pôle urbain de Creil à la vallée de l'Automne, en desservant les communes rurales de la rive gauche de l'Oise. La RD123 constitue un axe privilégié avec les communes rurales voisines. Enfin, la RD 29 propose une liaison entre Pont et Liancourt.

- *Voie ferroviaire*

Le territoire de Pont-Sainte-Maxence est traversé par la ligne SNCF PARIS - SAINT-QUENTIN. L'arrivée du chemin de fer en 1847 a été le moteur d'un développement économique.

Pont-Sainte-Maxence accueille l'une des deux gares du territoire de la Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte, orientée essentiellement vers le transport de voyageurs. Les liaisons proposées permettent de rejoindre Paris (45-55 minutes), Creil (10-15 minutes) et Compiègne (20-25 minutes). Une trentaine d'allers-retours quotidiens sont proposés à la population (TER et trains Corail) pour répondre aux besoins des 3 600 usagers journaliers en gare de Pont.

Le train reste compétitif par rapport à la route, notamment en raison de son coût. Le nombre de voyageurs augmente de façon constante (+ 7 % entre 2003 et 2007).

L'offre de transport collectif ferroviaire est complétée par un service de taxi – TER (service à la demande) qui assure le cheminement des voyageurs en taxi depuis les deux gares de la CCPOH vers d'autres gares.

- *Transport urbain*



La ville de Pont-Sainte-Maxence propose un service de transports en commun : le Transport Urbain Maxipontains (TUM). Un circuit de 3 lignes propose des liaisons entre la gare et le collège (ligne 1), la gare et Sarron (ligne 2) et la gare et la zone industrielle (ligne 3).

- *Déplacements doux*

Le territoire de Pont Sainte-Maxence est concerné par le sentier de Grande Randonnée n°12B (GR12B), cheminement doux qui traverse le massif forestier d'Halatte de part en part (Senlis-Roberval).



Le sentier GR12B est une variante qui part de la gare de Pont-Sainte-Maxence. Cela permet aux randonneurs d'apprécier la forêt dans une boucle de 26 kilomètres environ.

Un autre circuit balisé de 10 kilomètres permet de randonner sur une ½ journée. Le point de départ et d'arrivée se trouve devant l'Abbaye du Moncel. Ce tracé passe par les Monts Pagnotte et Calipet.

Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) a également inscrit le circuit « Le Mont Pagnotte ».

Le territoire de Pont-Sainte-Maxence est concerné par le projet départemental de la Trans'Oise. La Trans'Oise constitue la colonne vertébrale de l'ensemble des voies de circulations douces du département de l'Oise. Dans le cadre de la mise en oeuvre de son Agenda 21, le Département de l'Oise a adopté, le 22 juin 2006, le principe de réalisation d'une voie de circulation douce, longue de 240 kilomètres, traversant le département de l'Oise d'Est en Ouest et du Nord au Sud, appelée Trans'Oise.



Enfin, l'analyse des déplacements doux sur Pont-Sainte-Maxence ne serait pas complète, sans citer le maillage de chemins ruraux qui sillonnent le territoire communal. Leur rôle est important à la fois pour assurer une desserte adaptée aux terres agricoles et pour offrir des circuits de promenade à l'ensemble de la population.

- *Voie fluviale*

Il existe un port de commerce aménagé sur les berges de l'Oise dans la zone d'activités de Pont-Brenouille; il s'agit d'une installation à statut public.

Cette halte fluviale est d'intérêt majeur pour la ville de Pont avec plus de 270 000 tonnes chargées en 2008 (principalement des céréales) et 25 000 tonnes déchargées (minerais, engrais, produits chimiques). Le port céréalier est d'ailleurs le premier port céréalier de la vallée de l'Oise. L'enjeu pour la CCPOH est d'accroître le trafic fluvial (céréales) en vue de la future mise en service du canal Seine Nord à grand gabarit.



Il convient de noter que, malgré l'absence d'une halte fluviale, beaucoup de plaisanciers s'arrêtent à Pont-Sainte-Maxence. Le projet d'accueillir les plaisanciers dans de meilleures conditions est à l'étude.



- *Réseau d'adduction en eau potable*

La commune de Pont-Sainte-Maxence est alimentée en eau potable par un réseau autonome. L'entretien et l'exploitation de ce réseau sont délégués à La Lyonnaise des Eaux par contrat d'affermage.

À l'exception du hameau de Villette (partie Nord du territoire), desservi par le réseau de Saint-Martin-Longueau, la totalité de l'agglomération de Pont-Sainte-Maxence est raccordée au réseau communal alimenté par trois stations de pompage :

- La station des Terriers, sur le plateau ;
- La source « des Moines », deux forages situés dans la vallée de la Montignette ;
- La station de Lyon-Pont, à proximité du Champ de Mars.

Deux réservoirs, situés en rive gauche de l'Oise, assurent le stockage de l'eau :

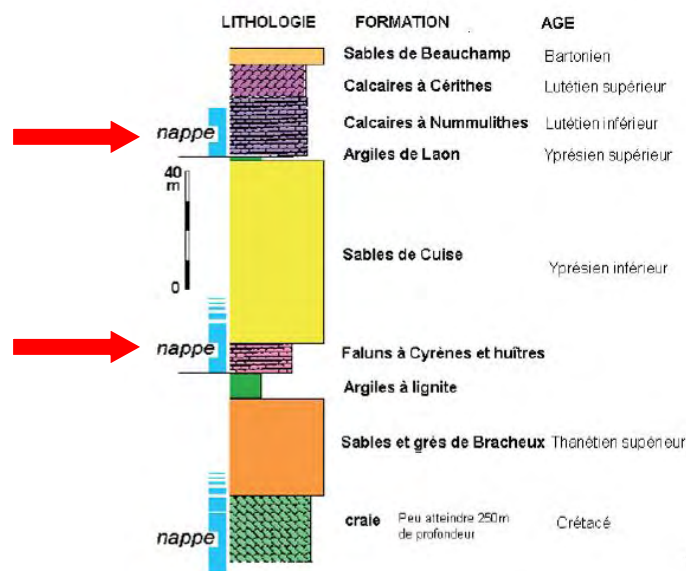
- sur le plateau des Terriers, un réservoir d'une capacité de 1 500 m<sup>3</sup> ;
- à la montagne du Calipet, un réservoir d'une capacité de 1 500 m<sup>3</sup>.
- 

Le projet d'implantation de deux réservoirs en rive droite de l'Oise est à l'étude.

L'eau potable est prélevée dans les nappes de Cuisien et du Thanétien, aquifères moins épais que la nappe de la craie qui alimente la partie Nord du territoire de la CCPOH. Les nappes du Cuisien et du Thanétien sont alimentées par une superficie d'infiltration plus faible que celle de la nappe de la craie. Leur qualité est bonne.

Ajoutés aux prélèvements pour l'alimentation en eau potable des habitants, on peut citer l'existence de prélèvements pour le secteur industriel au niveau de la nappe et de la rivière de l'Oise, localisés sur le territoire de Pont-Sainte-Maxence. Enfin, des prélèvements d'eau superficielle sont également autorisés pour l'irrigation agricole, dont un se situe sur Pont.

Compte tenu de la capacité du « réservoir » d'eau potable (nappes du Cuisien et du Thanétien) et dans le souci de programmer l'avenir du territoire, un projet d'une usine de traitement de l'eau de l'Oise est à l'étude au niveau intercommunale (CCPOH).



Les différentes nappes d'alimentation de la CCPOH

Les captages de Pont-Sainte-Maxence se caractérisent par des teneurs maximales et moyennes en nitrates basses, voire nulles ; ils présentent une classe de qualité très bonne (voir tableau ci-après). Toutefois, la production d'eau potable est assurée par des points de captage exploités à la limite de leurs capacités et exposés à un risque de colmatage.

| Commune d'implantation des forages | Nitrites (en mg/l) |                |
|------------------------------------|--------------------|----------------|
|                                    | Moyenne sur 30ans  | Maximum relevé |
| Bazicourt                          | 29,67              | 57,00          |
| Brenouille                         | 0,00               | 0,00           |
| Pontpoint                          | 3,58               | 10,00          |
| <b>Pont-Sainte-Maxence</b>         | <b>1,44</b>        | <b>8,00</b>    |
| Sacy-le-Grand                      | 48,40              | 69,00          |
| Villeneuve-sur-Verberie            | 29,16              | 64,00          |
| Vermeuil-en-Halatte                | Inf à 10           |                |

*Tableau récapitulatif de la qualité des points d'eau potable à l'échelle de la CCPOH*  
**NB : la norme de concentration réglementairement admissible est de 50 mg/l**

Le réseau se compose d'un ensemble de boucles principales formées par des canalisations d'une capacité importante, dont le diamètre est supérieur ou égal à 100 mm. Ces boucles desservent l'ensemble des secteurs urbanisés de Pont Sainte Maxence. L'intérêt d'un système bouclé est qu'il favorise la circulation constante de l'eau. Au contraire, dans les antennes en impasse, l'eau a tendance à stagner et peut de ce fait perdre de sa qualité.

Compte tenu de l'étendue de l'espace aggloméré, l'analyse du réseau d'eau potable est détaillée par secteurs (rive droite, rive gauche).

### **Rive droite**

Sur la rive droite de l'Oise, une boucle ceinture la zone industrielle de Pont/Brenouille. Elle se compose :

- d'une canalisation de 200 mm sur le tracé du quai Mesnil Chatelain et du chemin de halage en rive de l'Oise ;
- d'une canalisation de 150 mm qui suit l'avenue de la République, la rue Garnier et la rue Gambetta ;
- d'une canalisation de 100 mm qui suit le tracé de la rue Pasteur.

La boucle qui ceinture la zone industrielle est raccordée aux canalisations qui desservent le faubourg de Flandre et Sarron.

Trois canalisations importantes assurent le lien entre ces deux entités :

- une canalisation de 200 mm suit le tracé de la rue Voltaire et du chemin rural n°7 ;
- une canalisation de 150 mm suit le tracé de la rue de la Libération en rive de l'Oise ;
- une canalisation de 100 mm suit le tracé de la rue Robert Heschel.

Ces trois canalisations sont bouclées par une canalisation de 100 et 150 mm qui suit le tracé de la rue J.F. Kennedy.

Deux canalisations de 150 mm de diamètre assurent un bouclage entre les deux rives de l'Oise, au niveau du pont.

### **Rive gauche**

Sur la rive gauche, les bouclages sont moins importants, du fait des contraintes topographiques et du développement particulier de l'urbanisation qui en résulte. Depuis le réservoir du Calipet, un ensemble de canalisations dessert le cœur de l'agglomération :

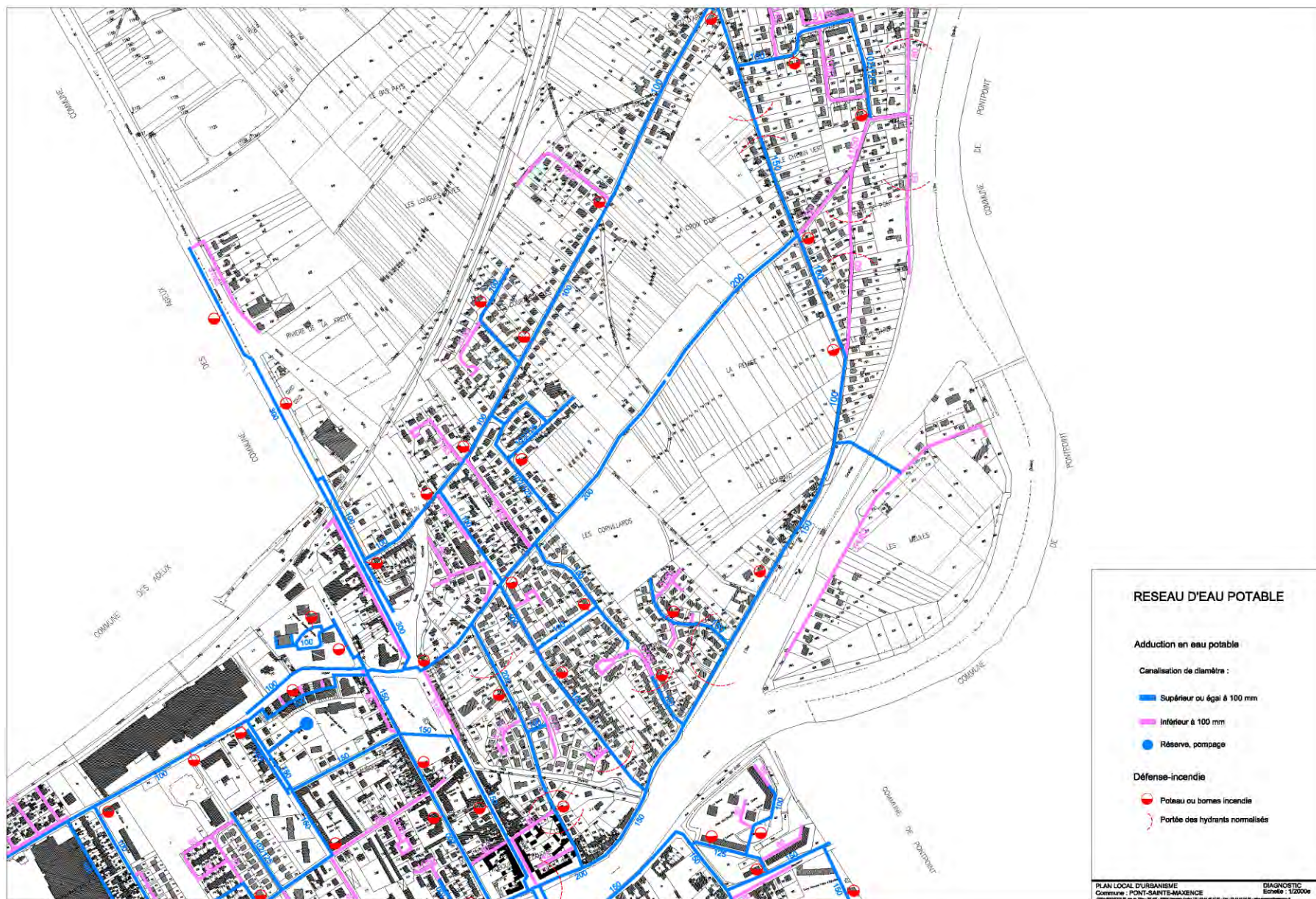
- une canalisation de 200 mm de diamètre suit le tracé de la rue du cimetière ;
- une canalisation de 150 mm prolonge le bouclage par la rue Saint Amand, le quai de la Pêcherie et la Rue G. Decraze puis rejoint le réservoir du Calipet ;
- une canalisation de 150 mm dessert les rues C. Frigaux, T. Richard et l'allée des Loisirs.

Depuis la station de pompage des « deux sources », dans la vallée de la Montignette, une canalisation de 200 mm assure l'alimentation du réservoir du Calipet, par la rue Jean Jaurès et la rue de Cavillé.

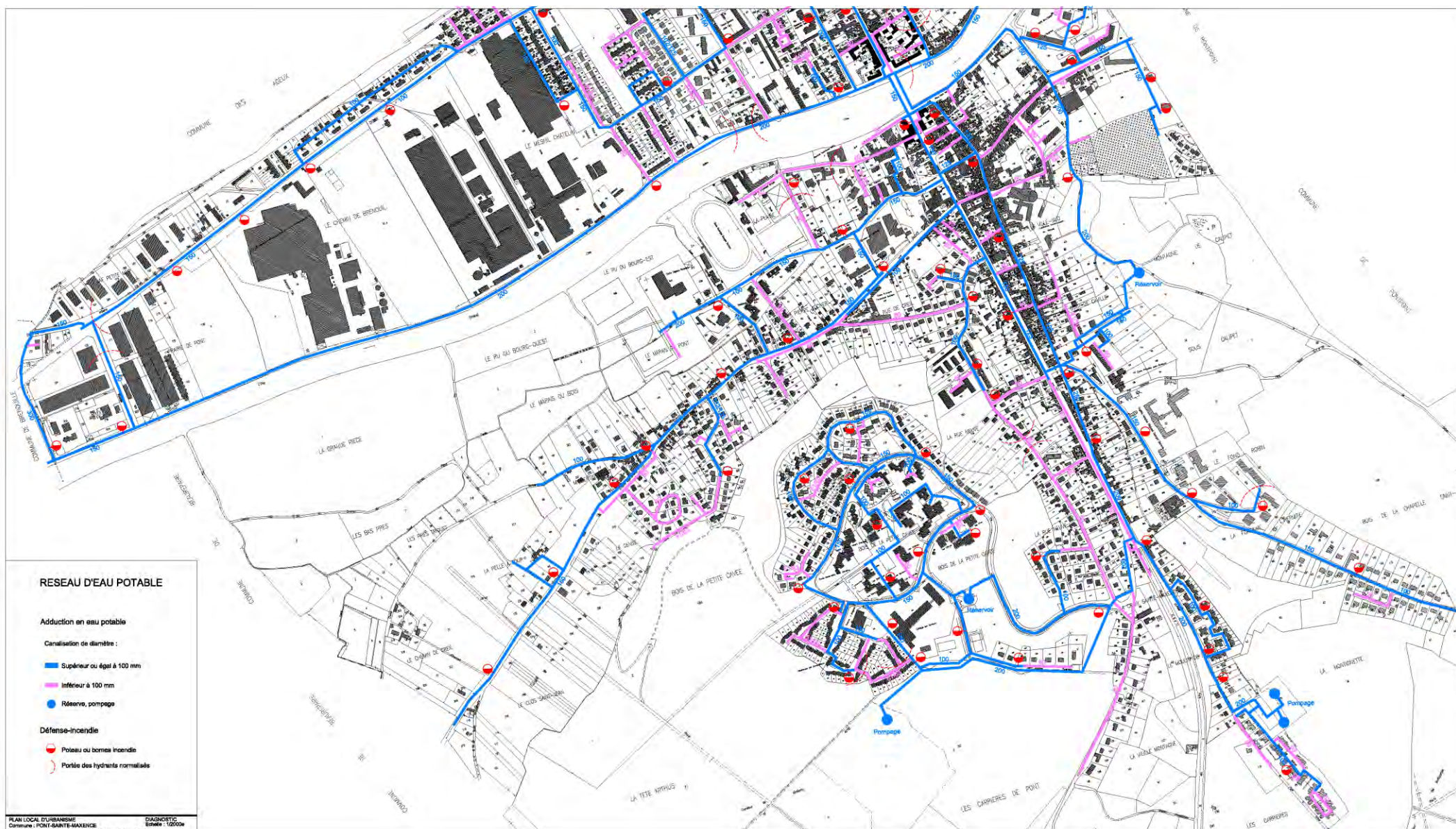
Sur le plateau des Terriers, l'alimentation s'effectue, depuis la station de pompage et le réservoir par un bouclage constitué d'une canalisation de 150 mm qui suit le tracé des rues S. Allende et J.B. Clément. Des canalisations de 100 mm desservent l'îlot d'immeuble collectif. De même, des bouclages constitués par des canalisations de 100 mm desservent les rues G. Brassens et De la Fontaine.

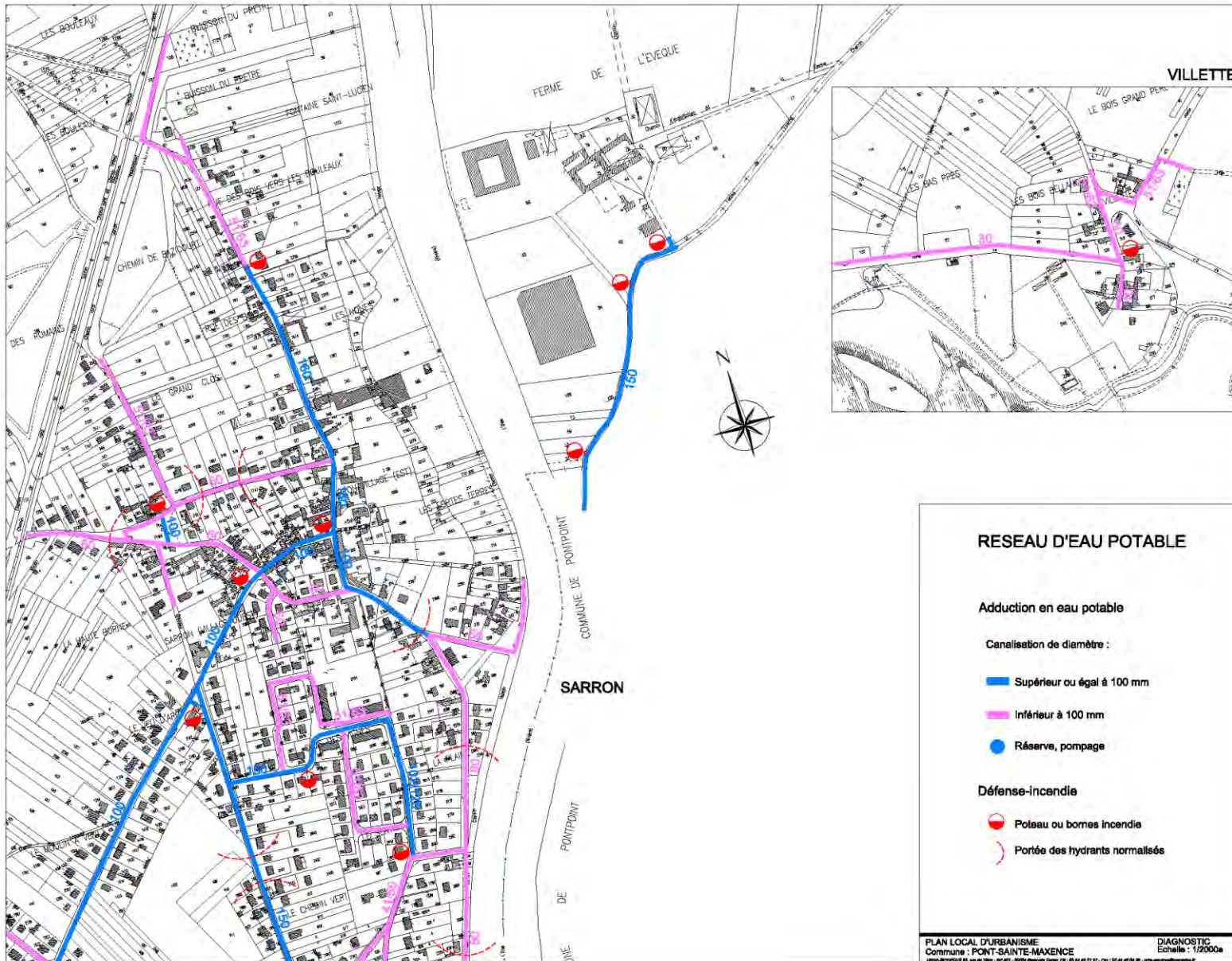
Depuis le plateau des Terriers, deux canalisations de 200 mm de diamètre se raccordent à la canalisation de 200 mm située dans la rue Jean Jaurès.

Sur l'ensemble de la commune, le plan du réseau d'eau potable signale la présence de canalisations de diamètre inférieur à 100 mm qui assurent le rôle de barreaux entre les canalisations principales évoquées ci-avant.









Ces canalisations quadrillent l'espace bâti et assurent ainsi une bonne desserte des différents quartiers. Cette organisation du réseau donne lieu à des bouclages très réguliers qui favorisent ainsi une bonne circulation de l'eau.

Toutefois, on relève la présence de canalisations de diamètre inférieur à 100 mm qui se terminent en impasse. Elles constituent la partie terminale du réseau d'eau potable et assurent la desserte des quartiers pavillonnaires. Il convient de signaler que ce type de canalisation se retrouve le plus souvent quand le réseau viaire est lui-même en impasse.

Au sud de la commune, l'implantation du bâti dans les vallées a imposé la constitution d'antennes en impasse de longueur plus importante.

- *Défense incendie*

L'examen du réseau d'adduction en eau potable conduit à étudier la question de la défense incendie. Il est rappelé que les interventions des services de lutte contre l'incendie nécessitent, pour qu'elles soient efficaces et que la responsabilité du Maire ne soit pas engagée, le raccordement de poteaux ou bornes incendie sur des conduites de diamètre 100 mm au minimum. Les poteaux doivent pouvoir débiter 60 m<sup>3</sup> par heure pendant 2 heures, et cela à 1 bar de pression minimum.

De plus, le champ d'action pour l'intervention des services de secours incendie ne doit pas dépasser 200 m linéaires sur voie carrossable. Cette distance peut être étendue à 400 m en milieu rural, sous réserve de présence de prises accessoires ou de points d'eau équipés d'une plate-forme permettant l'accès des véhicules de secours.

Ces normes sont fixées par une circulaire interministérielle de 1951.

107 poteaux et bornes incendie sont recensés sur la commune. Le relevé des hydrants effectués en 2011 par le Centre de Secours de Pont Sainte Maxence met en évidence des problèmes sur 8 d'entre eux. 4 poteaux ou bouches ne sont pas piqués sur des canalisations de 100 mm au moins :

- rue du Stade au Sud de l'agglomération face à la Gendarmerie (n°10)
- rue René Firmin au Sud de l'agglomération (n°26)
- Place des Prés hauts à Sarron (n°58)
- Hameau de Villette (n°80).

D'autre part, 5 hydrants ne débitent pas des volumes suffisants ou sont hors service :

- allée Jean-Jacques Rousseau (n°29)
- rue Salvador Allende (n°70)
- hameau de Villette (n°80)
- rue Lurçat sur le plateau des Terriers (n°68)
- rue des Seuris dans le Fond Charron (n°15)

Du fait des défaillances et de la non-conformité des hydrants, des secteurs ne sont pas couverts correctement. Dans le hameau de Villette, un point de captage privé, accessible aux véhicules du Centre de Secours va être aménagé. Il permettra de défendre contre les incendies le château de Villette.

Le Centre de Secours va prendre contact avec les services techniques de Pont-Sainte- Maxence pour remédier aux défaillances constatées (le relevé transmis par le Centre de Secours de 2011) et transmettre les propositions de renforcement. En effet, des travaux sont nécessaires pour mettre en conformité la défense incendie et couvrir correctement tous les secteurs de la commune.







- *Le réseau d'assainissement*

La commune de Pont-Sainte-Maxence fait partie du Syndicat Intercommunal de Transport et de Traitement des Eaux Usées de la Région de Pont (SITTEUR). Ce syndicat a confié l'entretien et la gestion du réseau d'assainissement à la Lyonnaise des Eaux par contrat d'affermage.

La commune de Pont Sainte Maxence dispose d'un système d'assainissement unitaire dans les parties les plus anciennes de la commune, au Nord comme au Sud de la rivière Oise. La rue de la Vieille Montagne, la rue d'Halatte se raccordent au réseau unitaire qui dessert la rue Jean Jaurès. Sur le plateau des Terriers, le collège et le gymnase sont également raccordés à un système unitaire.

Dans les ensembles pavillonnaires les plus récents, à Sarron et sur le plateau des Terriers, le système d'assainissement est de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales). Ce système séparatif dessert également la partie Sud-Ouest de la commune, autour de la rue Louis Boilet.

Certaines parties du réseau d'assainissement sont privatives (zone industrielle, résidence Pompidou, rue Branly, résidence la Grande Dame..).

Les effluents provenant du système d'assainissement collectif sont traités à la station d'épuration de Brenouille. Cette installation, datant de septembre 2008, se situe en limite communale de Pont-Sainte-Maxence, sur le territoire de Brenouille. D'une capacité de 40 000 équivalents habitants par jour, la station traite les eaux usées dans le respect des dernières normes européennes. Alors que l'ancienne station comptait 3 000 m<sup>2</sup> de bassins, la nouvelle en compte 12 700 m<sup>2</sup>. Un litre d'eau passait auparavant 16 heures dans la station ; désormais, il en passe 70.

Le rejet des eaux traitées s'effectue dans l'Oise suivant les normes actuelles en vigueur. La station est gérée par le Syndicat Intercommunal pour le Transport et le Traitement des Eaux Usées et des Réseaux (SITTEUR). Il regroupe 12 communes dont 10 de la CCPOH : Pont-Sainte-Maxence, Pontpoint, Les Ageux, Bazicourt, Saint- Martin-Longueau, Angicourt, Rieux, Brenouille, Cinqueux et Monceaux.

La notice sanitaire (pièce n°6a du dossier de PLU) détaille plus précisément les caractéristiques de la station d'épuration.

Le hameau de Villette, l'îlot de la Ferme de l'Evêché, l'île et les constructions isolées au niveau de l'entrée Ouest de la ville (depuis la RD 120) et celles implantées dans le massif boisé ne disposent pas de l'assainissement collectif mais de systèmes individuels.

Le zonage d'assainissement a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2011. Après l'approbation du PLU et compte tenu des nouvelles orientations en matière de planification urbaine, le zonage d'assainissement fera vraisemblablement l'objet d'une révision.

- *Le réseau pluvial*

Pont-Sainte-Maxence dispose partiellement d'un réseau pour la collecte des eaux pluviales. Le noyau ancien ainsi que le plateau des Terriers. La bonne gestion de ces eaux pluviales constitue un enjeu pour la pérennité de la ressource en eau (pollution).

Il est utile de rappeler que la législation française, au travers de la loi sur l'eau, oblige à la mise en place d'un dispositif de traitement des eaux pluviales selon l'importance du projet, ce qui est un garant de la pérennisation de la ressource en eau.

- *Le réseau des technologies de l'information et de la communication*

La Loi relative à la lutte contre la fracture numérique du 18 décembre 2009 introduit dans le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) un article L. 1425-2 qui prévoit l'établissement, à l'initiative des collectivités territoriales, de schémas directeurs territoriaux d'aménagement numérique (SDTAN) au niveau d'un ou plusieurs départements ou d'une région. La loi précise : « *Ces schémas, qui ont une valeur indicative, visent à favoriser la cohérence des initiatives publiques et leur bonne articulation avec l'investissement privé* ».

La réalisation d'un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique est un prérequis à une démarche éventuelle du Département auprès du futur Fonds d'Aménagement Numérique des Territoires [FANT].

Les objectifs et le contenu du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique à établir par les collectivités sont formalisés depuis 2010 par le CETE<sub>1</sub> de l'Ouest et la Caisse des Dépôts et Consignations, en application d'un cahier des charges spécifique à cette action.

Le SDTAN 60 vise à construire un projet d'aménagement numérique cohérent, lisible, partagé par tous les acteurs et de déterminer les modalités de sa réalisation sur le long terme :

- ♦ il décrit les objectifs progressifs à atteindre en matière de couverture numérique très haut débit, le type de service numérique envisagé, selon le type de territoire à couvrir, et en fonction d'un horizon de temps à déterminer;
- ♦ il arrête les orientations relatives à l'action publique et lui fournit un cadre juridique.

En fait, le Conseil Général de l'Oise **a pris l'initiative, dès avant cette loi**, de mettre en œuvre un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique, pour le département, par délibération du Conseil Général en date du 18 juin 2009. Il a porté sa démarche à la connaissance de l'Autorité de Régulation des Postes et Communications Electroniques par courrier en date du 08 janvier 2010.

Le SDTAN 60 doit permettre de poursuivre la politique numérique du Département pour les années à venir, tant dans les usages et services que dans les réseaux, par la construction d'une vision long terme associant valorisation de l'existant et engagements vers de nouveaux horizons au bénéfice de tous les Isariens.

Le développement du système Internet, tant au niveau de l'activité économique que des foyers particuliers, est un élément essentiel dans l'accès à la connaissance, à l'emploi, aux services, etc. De ce fait, la couverture haut débit notamment est un facteur important de l'aménagement du territoire permettant de limiter la « fracture numérique ». Le service "haut débit" peut être dispensé par différentes technologies : le réseau de raccordement numérique asymétrique (plus communément connu sous le nom d'ADSL), la boucle locale radio (BLR), le réseau câblé, les commutateurs ou routeurs interconnectés par des liens hauts débits (MAN), l'accès internet de technologie hertzienne (WIFI), les courants porteurs en ligne (CPL).

Le 21 mai 2012, le Conseil Général de l'Oise a adopté son Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique, prévoyant le raccordement de chaque foyer à la fibre optique (« la fibre jusqu'à la maison ») en 10 ans, à commencer par les zones aux débits les plus faibles.

Le territoire de Pont-Ste-Maxence s'inscrit dans la phase dite n°1 pour laquelle le raccordement est prévu pour l'année 2015.



- *Collecte des ordures ménagères*

La commune de Pont-Sainte-Maxence compte environ 2 200 habitants, ce qui représente plus de 14 778 kg de déchets par jour.

La Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte (CCPOH) a la compétence de la collecte des ordures ménagères.

La CCPOH a mis en place le tri sélectif des déchets. Aussi, chaque foyer dispose d'un bac pour les ordures dites ménagères, un conteneur bleu pour le papier et enfin, un conteneur jaune pour les plastiques.

Les ordures ménagères sont collectées deux fois par semaine (le mardi et le vendredi). Les conteneurs jaune et bleu sont collectés une fois par semaine (rive gauche : le mardi, rive droite : le mercredi).

Après avoir été collectés, les déchets sont traités. La Communauté de Communes délègue le traitement des déchets au Syndicat Mixte de la Vallée de l'Oise (SMVO) qui regroupe plus de 256 communes sur la moitié Est du département de l'Oise.

Actuellement les déchets résiduels sont traités par incinération avec récupération d'énergie au Centre de Valorisation Energétique Verdi. Ils servent à fabriquer de la vapeur pour les industriels et de l'électricité vendue à EDF.

Les emballages et journaux magazines sont acheminés puis triés au centre de tri Verdi. Une fois triés par matériaux, les déchets recyclables sont valorisés.

Le Centre de Valorisation Energétique et le centre de tri sont situés au centre de traitement principal des déchets Verdi à Villers-Saint-Paul.

Les emballages verre sont acheminés chez Saint-Gobain. Plusieurs bornes d'apport volontaire pour le verre sont réparties sur l'ensemble de la ville.

La collecte des déchets verts se fait du 1<sup>er</sup> avril au 30 novembre, à raison d'un ramassage tous les 15 jours. La CCPOH a lancé en 2001 une opération « compostage » et propose aux habitants de faire l'acquisition d'un composteur.

|  | AVRIL | MAI  | JUIN | JUILLET | AOÛT | SEPTEMBRE | OCTOBRE | NOVEMBRE |
|--|-------|------|------|---------|------|-----------|---------|----------|
| <b>Semaine paire</b>                                       | 1 D   | 1 M  | 1 V  | 1 D     | 1 M  | 1 S       | 1 L     | 1 J      |
| LUNDI : Bazicourt, Sacy-Le-Petit, Saint-Martin-Longueau    | 2 L   | 2 M  | 2 S  | 2 L     | 2 J  | 2 D       | 2 M     | 2 V      |
| MARDI : Pont-Sainte-Maxence rive gauche (côté mairie)      | 3 M   | 3 J  | 3 D  | 3 M     | 3 V  | 3 L       | 3 M     | 3 S      |
| MERCREDI : Pont-Sainte-Maxence rive droite (côté gare)     | 4 M   | 4 V  | 4 L  | 4 M     | 4 S  | 4 M       | 4 J     | 4 D      |
| JEUDI : Les Ageux, Rieux                                   | 5 J   | 5 S  | 5 M  | 5 J     | 5 D  | 5 M       | 5 V     | 5 L      |
| VENDREDI : Pontpoint                                       | 6 V   | 6 D  | 6 M  | 6 V     | 6 L  | 6 J       | 6 S     | 6 M      |
|  | 7 S   | 7 L  | 7 J  | 7 S     | 7 M  | 7 V       | 7 D     | 7 M      |
|  | 8 D   | 8 M  | 8 V  | 8 D     | 8 M  | 8 S       | 8 L     | 8 J      |
|  | 9 L   | 9 M  | 9 S  | 9 L     | 9 J  | 9 D       | 9 M     | 9 V      |
|  | 10 M  | 10 J | 10 D | 10 M    | 10 V | 10 L      | 10 M    | 10 S     |
|  | 11 M  | 11 V | 11 L | 11 M    | 11 S | 11 M      | 11 J    | 11 D     |
|  | 12 J  | 12 S | 12 M | 12 J    | 12 D | 12 M      | 12 V    | 12 L     |
|  | 13 V  | 13 D | 13 M | 13 V    | 13 L | 13 J      | 13 S    | 13 M     |
|  | 14 S  | 14 L | 14 J | 14 S    | 14 M | 14 V      | 14 D    | 14 M     |
|  | 15 D  | 15 M | 15 V | 15 D    | 15 M | 15 S      | 15 L    | 15 J     |
|  | 16 L  | 16 M | 16 S | 16 L    | 16 J | 16 D      | 16 M    | 16 V     |
|  | 17 M  | 17 J | 17 D | 17 M    | 17 V | 17 L      | 17 M    | 17 S     |
| <b>Semaine impaire</b>                                     | 18 M  | 18 V | 18 L | 18 M    | 18 S | 18 M      | 18 J    | 18 D     |
| LUNDI : Monceaux, Sacy-le-grand                            | 19 J  | 19 S | 19 M | 19 J    | 19 D | 19 M      | 19 V    | 19 L     |
| MARDI : Cinqueux, Rhuis, Roberval, Villeneuve-sur-Verberie | 20 V  | 20 D | 20 M | 20 V    | 20 L | 20 J      | 20 S    | 20 M     |
| MERCREDI : Angicourt                                       | 21 S  | 21 L | 21 J | 21 S    | 21 M | 21 V      | 21 D    | 21 M     |
| JEUDI : Verneuil-en-Halatte                                | 22 D  | 22 M | 22 V | 22 D    | 22 M | 22 S      | 22 L    | 22 J     |
| VENDREDI : Beauraupaire, Brenouille                        | 23 L  | 23 M | 23 S | 23 L    | 23 J | 23 D      | 23 M    | 23 V     |
|  | 24 M  | 24 J | 24 D | 24 M    | 24 V | 24 L      | 24 M    | 24 S     |
|  | 25 M  | 25 V | 25 L | 25 M    | 25 S | 25 M      | 25 J    | 25 D     |
|  | 26 J  | 26 S | 26 M | 26 J    | 26 D | 26 M      | 26 V    | 26 L     |
|  | 27 V  | 27 D | 27 M | 27 V    | 27 L | 27 J      | 27 S    | 27 M     |
|  | 28 S  | 28 L | 28 J | 28 S    | 28 M | 28 V      | 28 D    | 28 M     |
|  | 29 D  | 29 M | 29 V | 29 D    | 29 M | 29 S      | 29 L    | 29 J     |
|  | 30 L  | 30 M | 30 S | 30 L    | 30 J | 30 D      | 30 M    | 30 V     |
|  | 31 J  | 31 J | 31 M | 31 M    | 31 V |           | 31 M    |          |

Les encombrants sont collectés en porte à porte et sont dirigés vers le Centre d'Enfouissement Technique de Villeneuve Sur Verberie

Les habitants peuvent se rendre à la déchetterie de Brenouille, située dans la zone industrielle de Pont/Brenouille. La déchetterie est destinée à recevoir les déchets encombrants et les déchets dangereux des ménages et des petits professionnels.

Ces derniers sont ensuite recyclés ou valorisés suivant leur nature, ou bien détruits sans risque pour l'environnement.

### 1.1.6.2 Les équipements de superstructure

---

- *Petite enfance*

Les installations et les équipements existants relevant de la petite enfance, de l'enfance et de la jeunesse relèvent du ressort de la Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte (CCPOH).

On recense 3 structures d'accueil pour la petite enfance sur le territoire de Pont-Sainte-Maxence. Depuis 2010, les habitants disposent d'un service de crèche pour l'accueil des enfants âgés de 0 à 3 ans. Malgré l'existence de ces équipements, l'offre en crèche reste insuffisante par rapport à la demande.

Parallèlement, il existe un réseau développé d'assistantes maternelles (150 à l'échelle de la CCPOH).

- *Équipements scolaires*

Pont-Sainte-Maxence est identifiée tel un pôle d'enseignement à l'échelle de la CCPOH. La commune accueille 12 écoles du 1<sup>er</sup> degré, réparties de façon équilibrée sur l'ensemble de la ville dont 6 écoles maternelles (école maternelle Jacques Prévert, école maternelle Paul Langevin, école maternelle Françoise Dolto, école maternelle Marie Curie, école maternelle Max Drains et école maternelle Paul Verlaine) et 6 écoles primaires (école primaire Jules Ferry, école primaire Ferdinand Buisson, école primaire Robert Desnos, école primaire Fabre d'Eglantine, école primaire Jean Rostand et école primaire Adrien Bonnel).

Pour l'année scolaire 2011-2012, les effectifs étaient les suivants :

- 544 enfants scolarisés en maternelle.

- 808 enfants scolarisés en élémentaire.

soit un total de 1 352 élèves.

Le territoire de Pont-Sainte-Maxence dispose d'un établissement d'enseignement secondaire, le collège des terriers (collège « 600 »), situé rue Salvador Allende. Il n'existe pas de lycée public (ni à l'échelle de la CCPOH). Les élèves de la CCPOH en âge de fréquenter le lycée se rendent prioritairement à Senlis (desserte par bus) ou Creil en empruntant le train. Les lycées de Compiègne sont moins fréquentés.

On recense un établissement d'enseignement privé, l'Institution Saint-Joseph du Moncel, place de l'Eglise. L'établissement dispense des cours de la maternelle au lycée d'enseignement général. Une branche d'enseignement technique est également proposée

Des services de périscolaires sont proposés aux habitants (garderie, cantine...).

- *Les équipements culturels, sportifs ou de loisirs*

A l'image d'un pôle principal, la ville de Pont-Sainte-Maxence dispose d'un degré d'équipements satisfaisant.

Parmi les équipements en place, on recense le centre culturel de la Manekine qui concentre une salle de spectacles d'une capacité d'accueil de 300 personnes, de plusieurs salles annexes (danse, multimédia, répétitions diverses, hall d'exposition de 100 m<sup>2</sup>, réunions, espace de détente...). Il s'agit d'un lieu culturel incontournable à l'échelle de la Communauté de Communes.

Il existe un cinéma d'arts et d'essais qui dispose de 2 salles, d'une bibliothèque et d'un conservatoire de musique (Adam de la halle) accompagné de son amphithéâtre naturel de plein air.

En matière de sport, Pont accueille l'essentiel des grands équipements de la CCPOH, notamment une piscine. Le pôle sportif, situé dans la partie Ouest de l'agglomération, en rive Sud de l'Oise, concentre un ensemble d'équipements sportifs : gymnase, salle de sports (danse, armes), courts de tennis, terrain multisports, salle de jeux (...). La forte concentration de ces équipements favorise l'usage de ce pôle.

Parmi les équipements sportifs, il convient d'ajouter la présence d'un plateau sportif aux Terriers, d'un boulodrome, d'un skate parc, de deux stands de tir.

La forêt et les bois qui épousent les limites de la ville sont également propices aux pratiques sportives et de plein-air (randonnée, cyclisme, activités équestres...).

Enfin, il est à noter le dynamisme du tissu associatif (vie sociale, culture, sport, éducation...).

- *Equipements et services publics*

Le territoire de Pont-Sainte-Maxence, à l'image d'une ville de près de 12 000 habitants, accueille un nombre intéressant de services publics : une poste, un centre de secours, une gendarmerie nationale, une gare SNCF, une perception et d'une police municipale. Le SCOT de la CCPOH appréhende le territoire de Pont-Sainte-Maxence tel un pôle d'articulation.

- *Equipements et services sociaux*

Les habitants du territoire bénéficient de services à la personne organisés à l'échelon intercommunal tels que des services pour les personnes âgées (aides ménagères, portage de repas) et des services d'aides sociales (aides ménagères, soins à domicile).

La ville de Pont accueille un établissement hospitalier (hôpital DECROZE) et compte également une structure pour les personnes handicapées, le centre d'hébergement de l'ADAPEI. Sur le plan médical, Pont-Sainte-Maxence concentre le plus grands nombre de praticiens (généralistes et spécialistes).

Une résidence pour personnes âgées (l'Age d'Or) accueille une cinquantaine de résidents.

- *Equipements touristiques*

A Pont-Sainte-Maxence, le tourisme reste peu développé alors même que le territoire accueille un office du tourisme. Le même constat peut être fait à l'échelle intercommunale malgré l'existence d'un patrimoine naturel et bâti de grande qualité. Les études engagées dans le cadre du SCOT ont montré que le tourisme restait une opportunité de développement économique non négligeable pour le territoire.

L'offre en hôtellerie est quasi-inexistante. On recense un camping (119 places) et une unique activité de chambres d'hôtes (le Manoir de Sarron). S'agissant du camping, il est intéressant de constater que la vocation touristique de ce dernier n'est plus avérée aujourd'hui : plusieurs familles sont installées à l'année.

Un projet touristique d'envergure (projet Insectarium) concerne le territoire de Pont-Sainte-Maxence, dans sa partie Nord. Le SCOT des Pays d'Oise et d'Halatte approuvé confirme cette orientation.

## **1.1.7 Intercommunalité et documents supra-communaux**

### **1.1.7.1 Intercommunalité**

- ✓ *La Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte*

La commune de Pont-Sainte-Maxence est comprise dans l'aire géographique de la Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte (CCPOH) qui comprend 17 communes.

La CCPOH a été créée le 1<sup>er</sup> janvier 1998. Les services que la Communauté de Communes mis en place concernent environ 34 000 habitants.

Elle exerce les compétences suivantes pour le compte des communes adhérentes :

- ♦ Développement économique
- ♦ Affaires sociales
- ♦ Environnement et ordures ménagères
- ♦ Affaires scolaires et culturelles
- ♦ Communications et nouvelles technologies
- ♦ Aménagement du territoire
- ♦ Voirie

- ✓ *Syndicats intercommunaux*

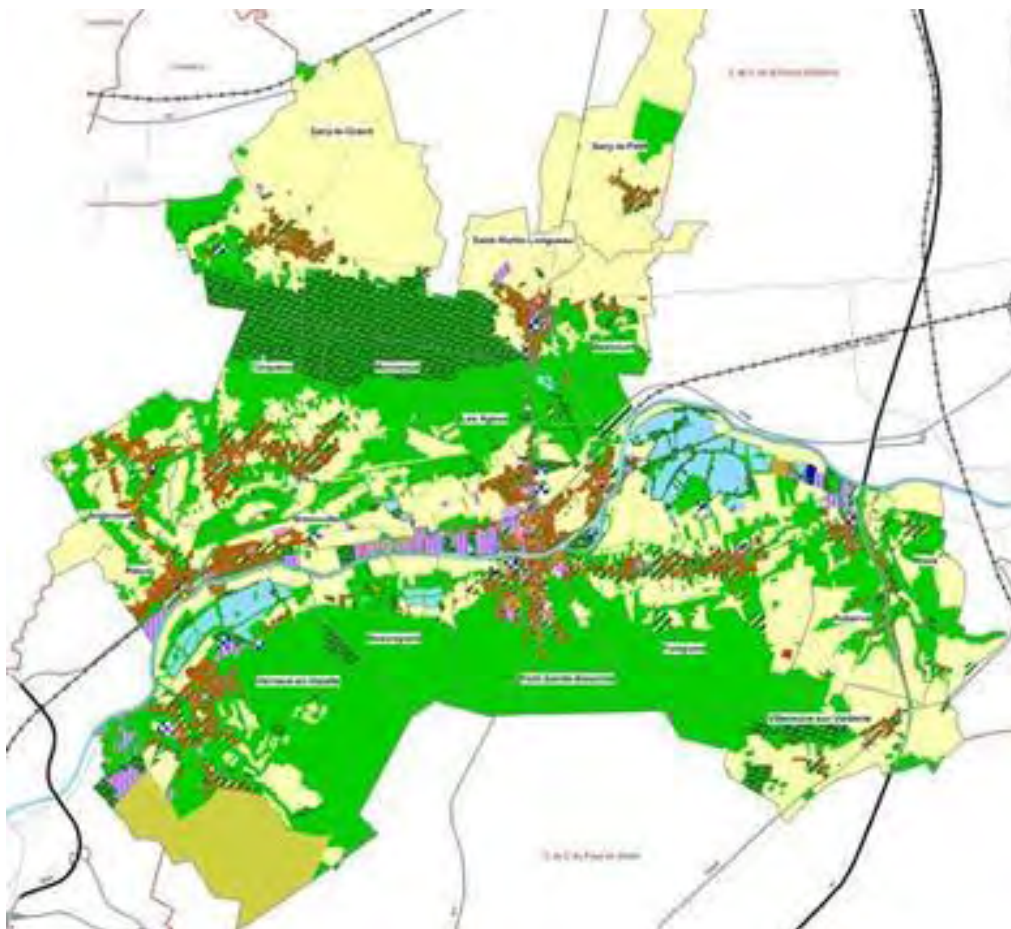
La commune adhère à plusieurs syndicats intercommunaux qui porte des politiques ciblées dans plusieurs domaines (scolaire, eau, distribution d'énergie...).

- ♦ Syndicat d'électricité du département de l'Oise

- ◆ Syndicat d'électrification de la Vallée de l'Oise
- ◆ Syndicat intercommunal d'aménagement et de construction des communes de l'Oise
- ◆ Syndicat intercommunal pour le transport et le traitement des eaux usées de la région de Pont-Sainte-Maxence
- ◆ Syndicat mixte d'aménagement et de gestion du Parc Naturel Régional Oise Pays de France
- ◆ Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise
- ◆ Syndicat mixte intercommunal de l'Oise des classes d'environnement

### 1.1.7.2 Le Schéma de Cohérence Territoriale des Pays d'Oise et d'Halatte

Pont-Sainte-Maxence est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale des Pays d'Oise et d'Halatte, document de planification supra-communal approuvé le 28 juin 2011.



Le SCOT recouvre les 17 communes de la Communautés de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte (32 900 habitants en 2010).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCOT fixe les orientations générales de l'organisation de l'espace, de la restructuration des espaces urbanisés et détermine les grands équilibres entre les espaces urbains, les espaces à urbaniser et les espaces naturels agricoles ou forestiers.

Le PADD s'articule autour de 4 axes majeurs détaillés ci-après :

### 1 – Le cadre de vie et les espaces naturels

♦ Préserver, valoriser et révéler le patrimoine et le cadre de vie de la CCPOH car la richesse naturelle et agricole du territoire constitue un écrin sensible et valorisant du développement urbain.

### 2 – L'habitat et la mixité sociale

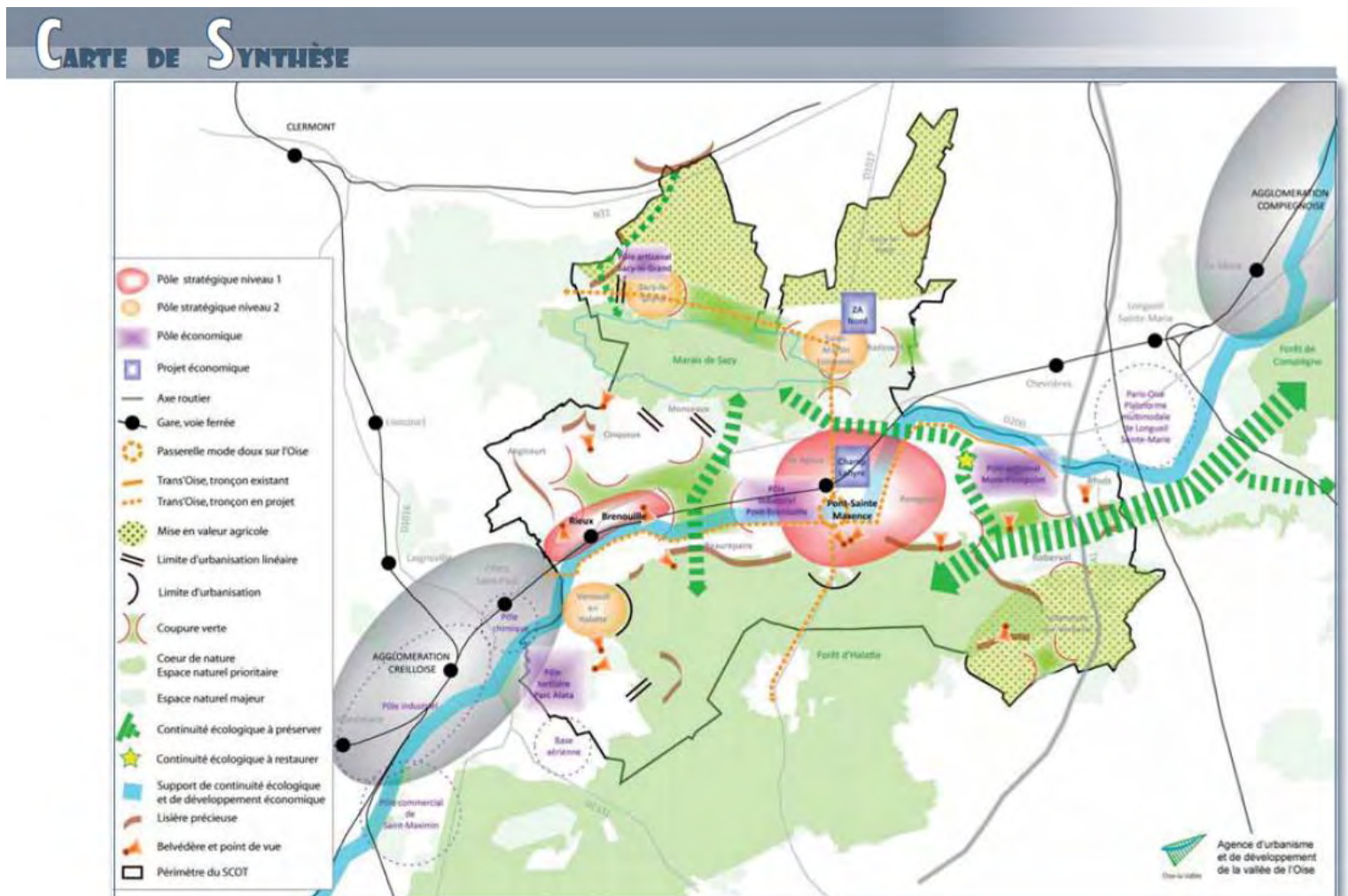
♦ Diversifier et mieux répartir l'offre de logement en garantissant l'équilibre social et en renforçant l'intensité urbaine.

### 3 – Le développement économique

♦ Soutenir le développement économique local et diversifier les activités tout en s'inscrivant au sein de l'espace économique de la Vallée de l'Oise.

### 4 – L'organisation du territoire

♦ Assurer une gestion plus économe de l'espace tout en améliorant la qualité de vie urbaine et en assurant une meilleure gestion des déplacements.



A l'échelle du SCOT, Pont-Sainte-Maxence (avec les communes de Pontpoint et des Ayeux) est clairement identifié tel un pôle urbain stratégique.

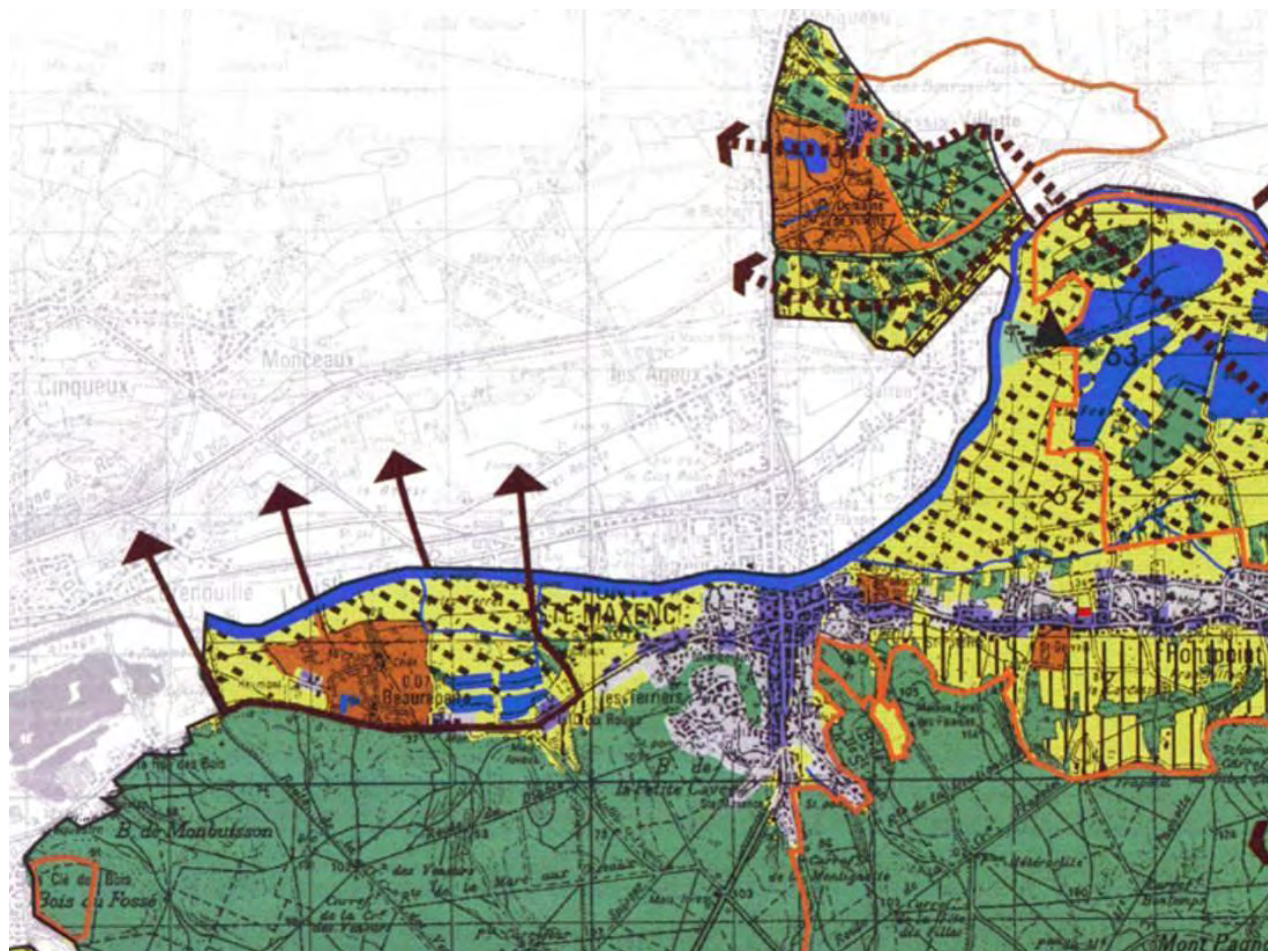
### **1.1.7.3 Le Parc Naturel Régional (PNR) Oise Pays de France**

---

Créé en 2004, le Parc Naturel Régional Oise-Pays-de-France s'étend sur 60 000 hectares et 59 communes de l'Oise et du Val d'Oise. La charte d'un Parc naturel régional est le contrat qui concrétise le projet de protection et de développement durable élaboré pour son territoire. La charte ne s'impose pas aux tiers et il n'existe pas de réglementation particulière dans un Parc Naturel Régional. La charte d'un PNR est toutefois dotée d'une portée juridique, notamment en matière d'urbanisme (compatibilité des SCOT, PLU...).

Les grands objectifs de la Charte du PNR sont les suivants :

- 1.** Maitriser l'évolution du territoire soumis à de fortes pressions foncières, en veillant à l'intégrité des espaces naturels, en limitant la consommation d'espaces et en préservant les corridors écologiques,
- 2.** Favoriser la prise en compte de l'environnement et du paysage dans la gestion courante des espaces naturels, notamment agricoles et forestiers,
- 3.** Préserver, restaurer et gérer les milieux naturels d'intérêt écologique, gérer durablement les ressources naturelles (eau, carrières, déchets...),
- 4.** Mettre en valeur le patrimoine historique et culturel du territoire,
- 5.** Préserver la qualité des paysages naturels et bâtis en développant des outils d'aménagement à disposition des communes, en veillant à l'intégration des projets de développement dans les paysages, en assistant les communes dans la réalisation de leurs documents d'urbanisme, en les aidant à mener des actions de requalification sur des espaces dégradés,
- 6.** Promouvoir un développement économique respectueux de l'environnement et de la diversité du territoire, favoriser une agriculture dynamique attentive à l'environnement, faire la promotion de la gestion forestière et de la filière bois, participer au maintien et à la valorisation de l'activité cheval, contribuer à un développement maitrise des activités économiques compatibles avec le respect de l'environnement,
- 7.** Promouvoir un tourisme nature/culture maitrise en organisant l'accueil du public dans les espaces naturels, en contribuant à la mise en réseau des sites et des acteurs touristiques, en améliorant l'accueil du public, en incitant le développement d'un hébergement et d'une restauration de caractère,
- 8.** Informer et sensibiliser le public a l'environnement et au patrimoine par le biais d'animations et d'équipements pédagogiques à destination du grand public et au travers de programmes d'éducation a l'environnement et au patrimoine à destination des enfants,
- 9.** Faire du Parc un lieu de recherche et d'observation, de formation et d'expérimentation.



Source : Plan de référence Charte PNR Oise Pays de France

Comme le montre l'extrait cartographique ci-dessus, le territoire de Pont-Sainte-Maxence n'est que partiellement intégré au périmètre de la Charte du PNR. En effet, seule la rive gauche de l'Oise ainsi que le Domaine de Vilette et ses abords (pointe Nord du territoire) sont inclus dans le périmètre du PNR Oise Pays de France.

L'adhésion de Pont-Sainte-Maxence au PNR Oise Pays de France a déclenché la réalisation d'une étude urbaine. Elle se décompose en 4 phases.

L'étude urbaine de Pont-Sainte-Maxence a pour objectifs, à partir d'un diagnostic précis de l'environnement naturel et paysager à l'échelle du territoire d'inscription de la ville, puis d'une étude fine du tissu, d'une part de définir les conditions de développement du bâti, et d'autre part, d'identifier les actions à mettre en œuvre dans le cadre de la Charte du PNR.

L'étude urbaine doit contribuer à la définition d'un véritable projet urbain et environnemental pour la commune, porteur de renouvellement urbain et de préservation de la qualité architecturale et de l'environnement conformément aux objectifs de développement durables inscrits successivement dans la loi SRU, puis celle portant diverses dispositions relatives à l'urbanisme, à l'habitat et à la construction (UH).

La mise en révision de la charte du PNR Oise Pays de France a été décidée par les collectivités adhérentes. L'objectif 2016 est annoncé pour l'approbation de la nouvelle charte.



**PONT-SAINTE-MAXENCE****FICHE COMMUNALE PNR**

La commune de PONT-SAINTE-MAXENCE est l'une des communes urbaines du Parc ; cependant, seul le tissu en rive gauche de l'Oise a été retenu dans le périmètre.

Concernant le tissu bâti, il conviendrait de :

- limiter strictement l'urbanisation sur les coteaux des "Terriers" et dans les vallons ("Le Fond Robin", "La Montignette", "la Vieille Montagne") ;
- étudier la requalification paysagère de la traverse du bourg par la RN 17 ;
- être attentif à l'aménagement de l'entrée de ville par la RD 120, en provenance de Verneuil-en-Halatte.

D'autre part, il conviendrait de :

- rechercher la meilleure intégration environnementale possible du site industriel de "La Ferme de l'évêché", en rive gauche de l'Oise ;
- respecter la structure paysagère et l'écologie du site du parc de Villette.

Les risques d'inondations liés à l'Oise doivent être pris en compte.

Localisation des "méristèmes" :

Le périmètre du Parc ne retient que le territoire communal en rive gauche de l'Oise, ainsi que le domaine (y compris le domaine forestier) du château de Villette.

La ville de Pont-Sainte-Maxence en rive gauche de l'Oise est cernée par les coteaux boisés, le site classé de la forêt d'Halatte et les zones inondables inscrites au PPRI. En conséquence, aucun site potentiel n'est susceptible de permettre une extension de la ville, hors du tissu bâti.

Informations complémentaires :

*Sites d'intérêt écologique :*

*N° 2 "Gravières de Moru-Pontpoint et abords"*

*N° 3 "Montagne de Sarron"*

*N° 8 "Montagne de Calipet"*

*N° 16 "Mont Pagnotte"*

*Corridor écologique Halatte/marais de Sacy*

*Liaison biologique Forêt d'Halatte/marais de Sacy*

*Unités paysagères :*

*N° 11 "Boucle de Pontpoint"*

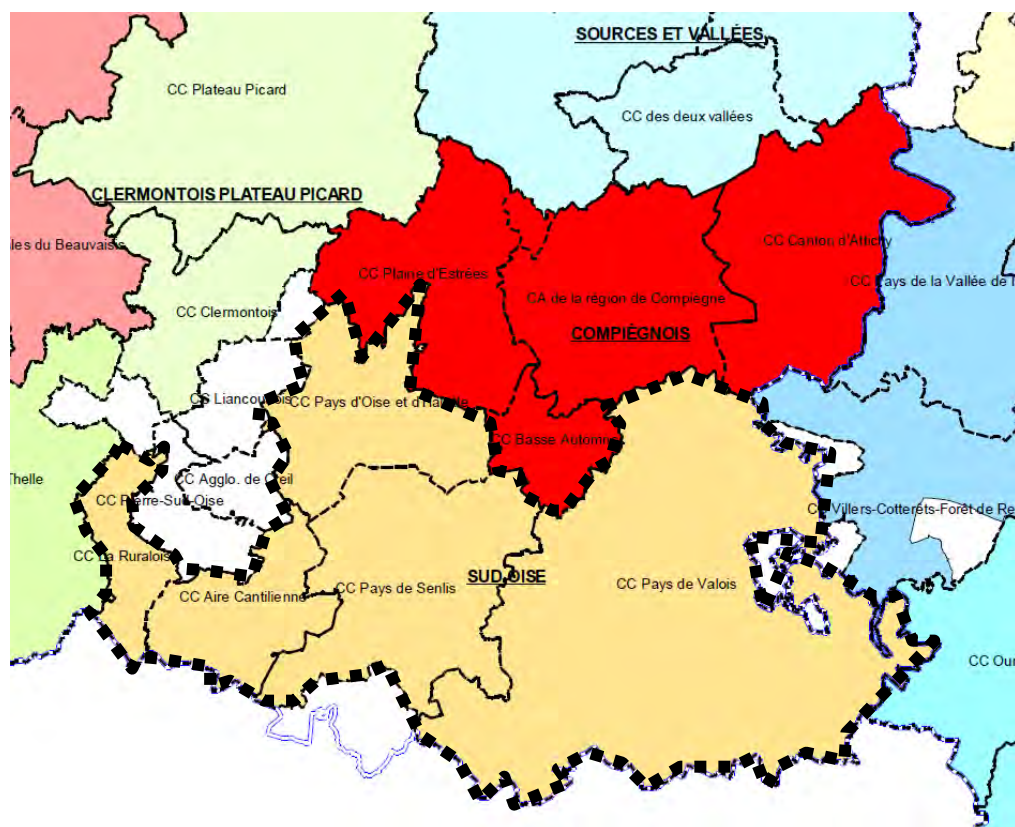
*N° 12 "Vallée de l'Oise de Pont-Sainte-Maxence à Verneuil-en-Halatte"*

**1.1.7.4 Le Pays Sud Oise**

La Loi Pasqua de 1995, complétée par la loi Voynet de 1999, crée une nouvelle organisation en matière d'aménagement du territoire : le Pays.

L'Aire Cantilienne s'est associée, depuis le 1er janvier 2007, à 4 autres Communautés de Communes, la Communauté de Communes du Pays de Senlis, la Communauté de Communes du Pays de Valois, la Communauté de Communes de la Ruraloise, la Communauté de Communes du Pays d'Oise et d'Halatte, pour créer le Pays du Sud de l'Oise.

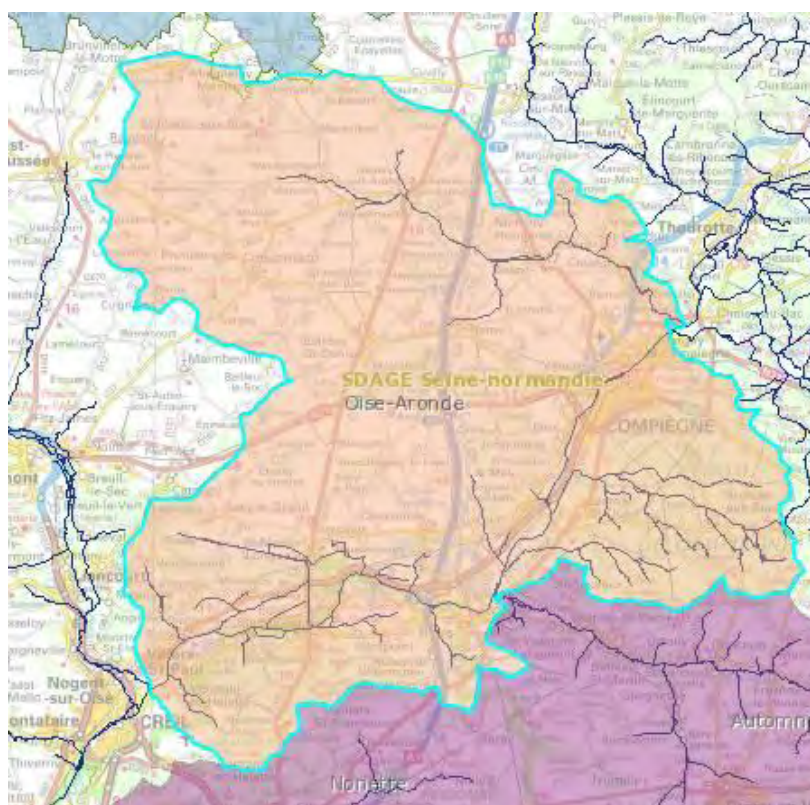
Le Pays du Sud de l'Oise n'est pas une administration à part entière, ce sont plusieurs Communautés de Communes qui se regroupent afin de coopérer autour de projets communs. Le nombre important d'habitants (env. 170 000 hab.) permet au pays de bénéficier de subventions (par habitants) pour mener à bien ces projets et faire reconnaître sa position sur les principaux dossiers d'aménagement du territoire auprès de l'Etat, la Région mais aussi de l'Europe.



#### 1.1.7.5 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » (article L.212-1 du code de l'environnement) à atteindre. Aussi, chaque Schéma identifie et poursuit des objectifs précis en rapport avec ses caractéristiques.

Le territoire de Pont-Sainte-Maxence dépend du bassin versant de l'Oise puis de la Seine. A ce titre, Pont-Sainte-Maxence est rattaché au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Seine-Normandie qui détermine une planification et une politique cohérente de l'eau à l'échelle du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.



Périmètre du SDAGE

Les objectifs du SDAGE Seine-Normandie sont résumés ci-après :

- - diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,
- - diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- - réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
- - réduire les pollutions microbiologiques des milieux,
- - protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- - protéger et restaurer les milieux aquatiques humides,
- - gérer la rareté de la ressource en eau,
- - limiter et prévenir le risque d'inondation,
- - acquérir et partager les connaissances,
- - développer la gouvernance et l'analyse économique.

#### 1.1.7.6 Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Le territoire de Pont-Sainte-Maxence s'inscrit dans le périmètre du SAGE Oise-Arde.

Un SAGE est un document de planification de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant, aquifère...). Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau et il doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

Le SAGE est un document élaboré par les acteurs locaux (élus, usagers, associations, représentants de l'Etat...) réunis au sein de la commission locale de l'eau (CLE). Ces acteurs locaux établissent un projet pour une gestion concertée et collective de l'eau.

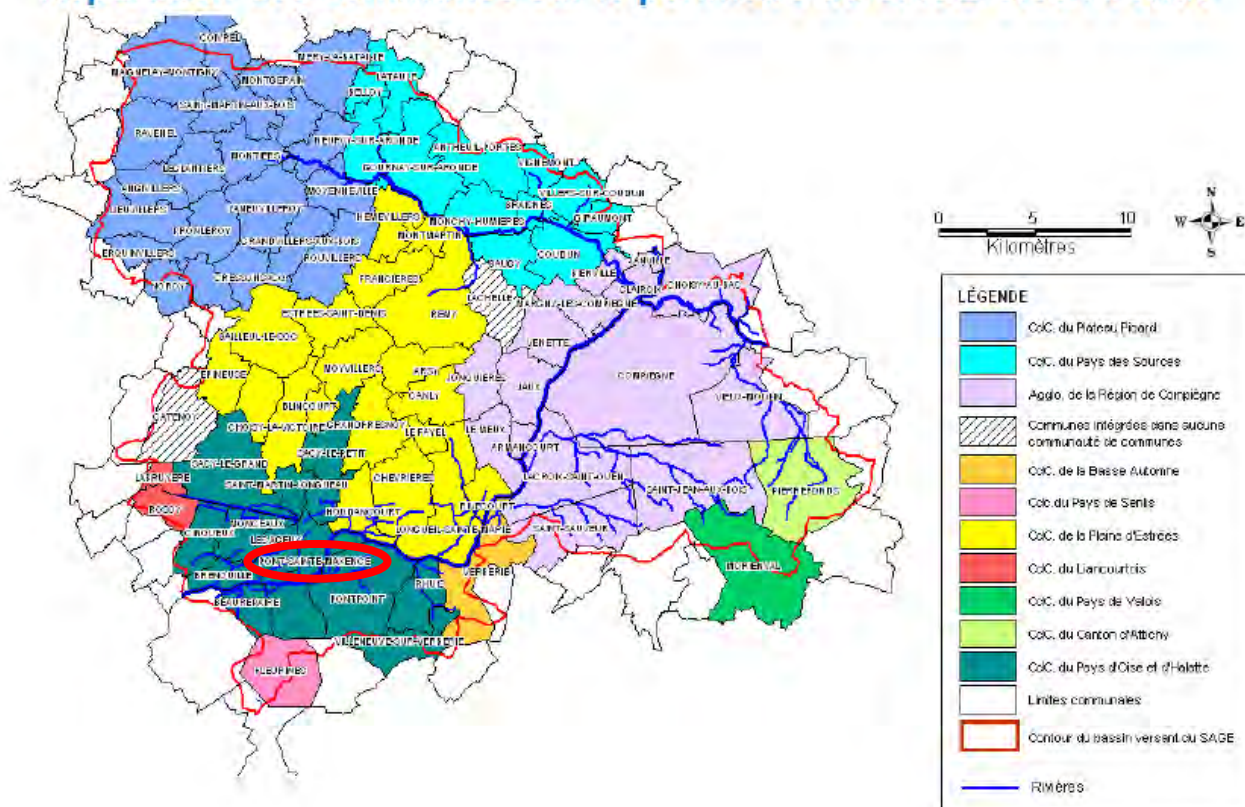


*Périmètre du SAGE Oise-Aronde*

Le périmètre du SAGE Oise-Aronde concerne 89 communes toutes rattachées à des communautés de communes ou d'agglomération à l'exception de Catenoy et Lachelle :

- Communauté de Communes de Plateau Picard
- Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées
- Communauté d'Agglomération de la Région de Compiègne
- Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte
- Communauté de Communes du Pays des Sources
- Communauté de Communes de la Basse Automne
- Communauté de Communes du Liancourtois vallée dorée
- Communauté de Communes du Pays de Valois
- Communauté de Communes du Canton d'Attichy
- Communauté de Communes du Pays de Senlis

## Répartition des communes sur le périmètre du SAGE Oise-Aronde



### Les objectifs du SAGE Oise-Aronde : le PAGD

- 1) Mettre en place une organisation et des moyens humains et financiers suffisants pour la mise en œuvre du SAGE
- 2) Maitriser les étiages
- 3) Améliorer la connaissance des rivières et des milieux aquatiques et compléter leur suivi
- 4) Réduire les flux de pollution dès leur origine, quelle que soit leur source
- 5) Sécuriser l'alimentation en eau potable
- 6) Restaurer et préserver les fonctionnalités et la biodiversité des rivières et des milieux aquatiques
- 7) Maitriser les risques de pollution des eaux liées à la présence de sites industriels pollués et de substances polluantes
- 8) Maitriser les inondations et limiter les phénomènes de ruissellements
- 9) Sensibiliser le public à la richesse du patrimoine aquatique

### 1.1.7.7 Autres documents supra-communaux

---

Pont-Sainte-Maxence n'est pas concerné par :

- un schéma de secteur,
- un Programme Local de l'Habitat,
- un Plan de Déplacement Urbain (PDU),
- schéma de mise en valeur de la mer.

### 1.1.7.8 Document d'urbanisme antérieur

---

A l'origine, la commune de Pont-Sainte-Maxence a élaboré son premier Plan d'Occupation des Sols (POS) en 1983, document d'urbanisme qui a été révisé en 1992.

Actuellement, Pont-Sainte-Maxence dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 30 mars 1999 et modifié le 15 mars 2010 et le 28 mars 2011.

Les orientations du POS sont les suivantes (extrait du rapport de présentation) :

#### OBJECTIFS ENVIRONNEMENT

- ◆ Bloquer tout développement dans les zones inondables.
- ◆ Assurer la pérennité des massifs forestiers et préserver de toute urbanisation les lisières de forêts et versants boisés des coteaux.
- ◆ Préserver les espaces naturels remarquables pour leur rôle écologique et paysager.
- ◆ Concilier protection et mise en valeur du domaine de Villette par le développement possible d'activités touristiques de plein air et de loisirs, respectueuses du paysage et de l'environnement naturel du site.

#### OBJECTIFS URBAINS

- ◆ Permettre un développement démographique limité et équilibré.
- ◆ Prévoir un développement spatial mesuré et harmonieux.
- ◆ Désengorger et revitaliser le centre-ville.

#### OBJECTIFS ECONOMIQUES

- ◆ Encourager l'accueil et le développement d'activités nouvelles.
- ◆ Prévoir l'installation d'équipements publics.

## 1.2 Analyse de l'état initial de l'environnement

### 1.2.1 Rappel

Le département de l'Oise, grande entité administrative, se partage entre plusieurs régions naturelles : le Plateau Picard, le Clermontois, le Pays de Thelle, le Pays de Bray, la Vallée de l'Oise et le plateau du Valois. Ces multiples dénominations correspondent à des réalités géographiques différentes, définies à partir des caractéristiques géologiques, topographiques ou naturelles propres à chacune de ces entités.

#### LES ENTITES NATURELLES DU DEPARTEMENT



Source : Atlas des paysages de l'Oise/ DREAL Picardie

Replaçons Pont-Sainte-Maxence dans ce contexte géographique. Le territoire apparaît sous l'influence directe de deux régions naturelles identitaires du département de l'Oise : Le Valois Multien et la Vallée de l'Oise.

Le Valois, au niveau du territoire de Pont-Sainte-Maxence, se découvre par un plateau occupé par de grands massifs forestiers (massif d'Halatte) entrecoupés de petites vallées très ouvertes (on parle de Valois Multien forestier).

La Vallée de l'Oise est une vallée alluviale à fond plat qui traverse le département du Nord-Est au Sud-Ouest. Elle se partage en trois sections qui se distinguent par des ambiances différentes ; l'Oise creilloise, l'Oise compiègnoise et enfin l'Oise noyonnaise. Pont-Sainte-Maxence s'inscrit dans la section compiègnoise qui se détache par ses paysages de fonds de vallée humide à fond plat. Ces derniers restent fortement marqués par les activités passées d'extraction (sablères), par le développement de zones économiques et enfin par les faisceaux des infrastructures routières et ferroviaires.

Pour une information plus complète, les régions naturelles voisines ont été reportées sur l'extrait IGN. Aussi, apparaissent au Nord le commencement de la Plaine d'Estrées Saint-Denis (qui fait partie d'une entité plus large nommée Plateau Picard), à l'Ouest le Plateau du Clermontois avec les collines de Cinqueux.

Il va résulter de cette spécificité géographique un relief, une géologie, une végétation, une agriculture, des paysages, qui composeront un terroir riche d'ambiances, de lumières, de couleurs.

## 1.2.2 Topographie

### 1.2.2.1 Les cotes d'altitude

L'analyse des cotes d'altitude NGF reportées sur le plan du territoire communal visible page suivante permettent d'établir une première approche de l'organisation du relief communal. Les grandes unités topographiques ont été synthétisées sur le schéma ci-dessous.

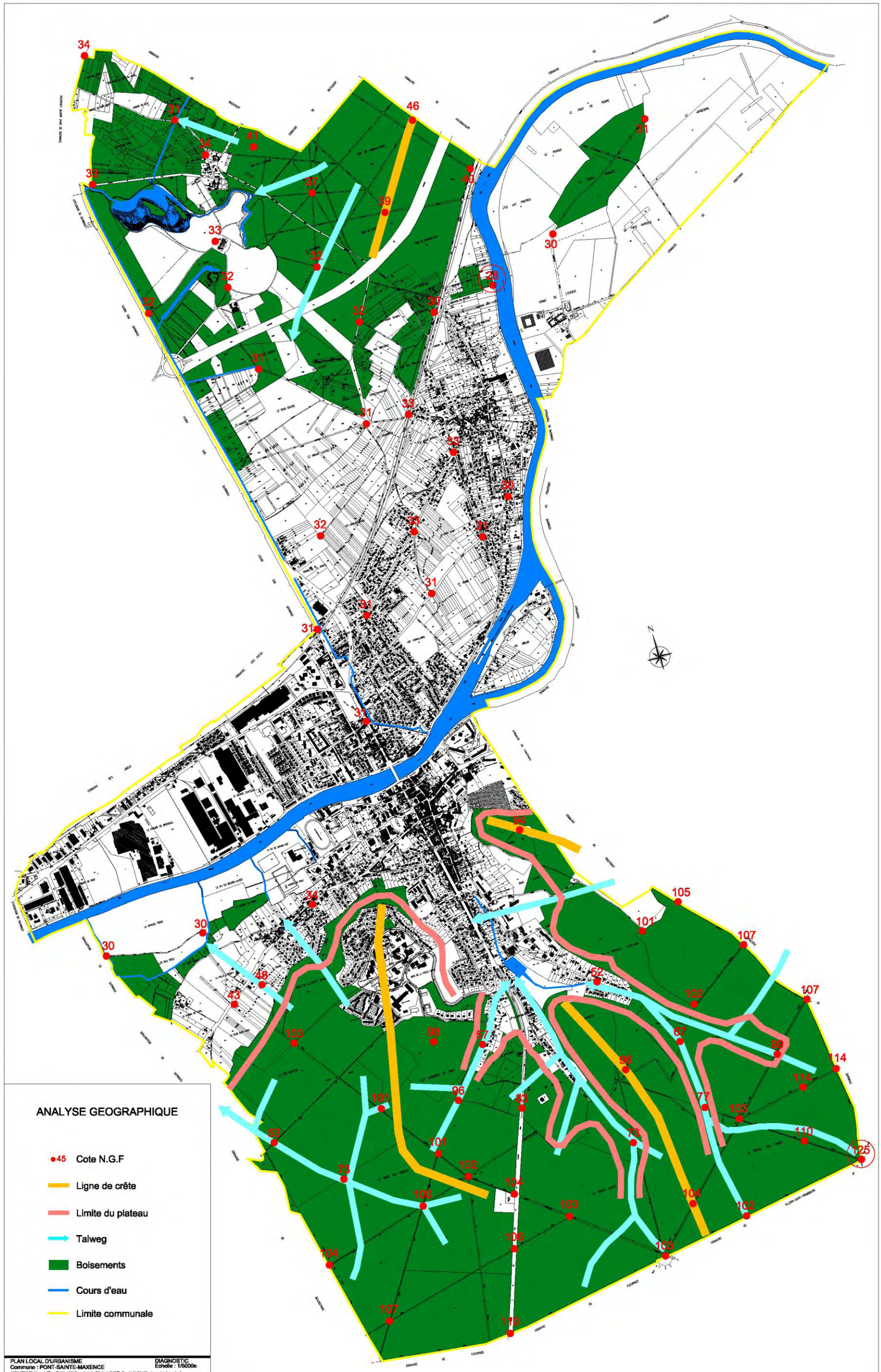
La cote la plus haute du territoire est de 125 mètres. Repérée dans la partie Sud-Est du territoire, en limite communale, elle traduit l'influence du Plateau du Valois sur le relief communal. La cote la plus basse est de 28 mètres. Cette cote est relevée au niveau de la rivière de l'Oise, au Nord de Sarron. Cette variation topographique traduit l'influence des deux régions naturelles distinctes : la Vallée de l'Oise et le Plateau du Valois.

Au vu des données précédentes, un premier constat peut être fait : la topographie de Pont-Sainte-Maxence s'appuie sur une inclinaison générale Sud Nord. Le dénivelé observé du Sud au Nord avoisine les 100 mètres. Toutefois, il est important de relever la chute brutale des altitudes au niveau du coteau. Ce premier examen met en évidence une véritable dynamique topographique entre les espaces de plateau et la vallée principale de l'Oise.

L'examen précis du relief permet d'identifier plusieurs ensembles topographiques :

➤ *Le plateau* contenu dans la partie Sud du territoire, offre les altitudes les plus hautes (supérieure à 100 mètres) qui caractérisent le Plateau du Valois. A l'échelle du plateau, des variations topographiques se repèrent avec notamment une élévation des cotes sur la partie Sud-Est du territoire (115 m – 125 m) sous l'influence du Mont Pagnotte, butte sableuse située en dehors des limites communales.





Il est à noter la présence de plusieurs couloirs de points bas qui entaillent le plateau. On peut relever la présence d'une importante vallée qui se divise ensuite en quatre doigts. Des cotes de 52, 67 et 77 mètres définissent le Fond Robin. Plus à l'Ouest, une cote de 73 mètres identifie le Fond de la Montignette.

La RD1017 franchit le coteau du plateau par un Fond moins accentué, caractérisé par une cote de 83 mètres. La dernière entaille dans le plateau est caractérisée par une cote de 57 mètres, rue de la vieille Montagne.

➤ *Le coteau* marque une rupture dans la topographie communale (et à l'échelle locale également) : les altitudes homogènes du rebord de plateau (103 m-110 m) laissent place aux altitudes basses de la vallée (40 m -30 m) sur une distance très courte.

➤ *La vallée* est le secteur où l'on relève les cotes d'altitude les plus basses, voisines de 30 mètres. Même si nous sommes en présence d'un fond de vallée plat, l'examen de la topographie met en évidence un système de paliers dégressifs jusqu'au lit de la rivière.

### 1.2.2.2 Lignes de crête et talwegs

---

La mise en évidence des lignes de crêtes ou des buttes (lignes de points hauts) et des talwegs (lignes de points bas) va préciser l'analyse du relief effectuée précédemment.

Ces éléments qui organisent le relief doivent être pris en compte dans la mesure où ils définissent des bassins versants et par conséquent la répartition des eaux de ruissellement.

Les lignes de crêtes déterminent des zones où l'impact visuel d'éventuelles constructions est important. A l'inverse, les talwegs correspondent à des zones pouvant présenter des risques d'accumulation d'eau. La situation des entités bâties mérite d'être étudiée de manière à évaluer les risques.

Les principales lignes de crêtes se concentrent sur le plateau, partie haute du territoire. Une première matérialise le front de coteau, élément topographique majeur qui marque la transition entre le plateau et la vallée. Son caractère boisé renforce sa prédominance dans le paysage local.

Trois autres lignes de crêtes « découpent » le plateau : une partant du quartier des Terriers, une prenant naissance au niveau du Mont Calipet et enfin une dernière au niveau du surplomb qui s'intercale entre la rue de la Chapelle St-Jean et la rue de la Forêt.

S'agissant des talwegs, la configuration topographique du territoire est un élément fondamental. L'analyse géographique permet de mettre en évidence un réseau dense de talwegs, tous commandés par la rivière de l'Oise, exutoire naturel exclusif des eaux de surface. Depuis le plateau (partie Sud du territoire), de nombreux chevelus de talwegs s'organisent en digitation pour rejoindre ensuite la vallée principale où s'est développée l'urbanisation de Pont, et se jeter enfin dans la rivière de l'Oise qui occupe une position centrale à l'échelle du territoire.

Dans ce contexte, il convient d'insister sur le rôle fondamental des boisements qui vont permettre d'une part de réguler le ruissellement et d'autre part de stabiliser les sols et ainsi réduire les incidences pour les parties bâties implantées en aval (ruissellements, coulées de boues, mouvements de terrains). Pour mémoire, la commune a fait l'objet de 6 arrêtés de catastrophes naturelles dont 5 pour inondations et coulées de boue.

| Type de catastrophe                                   | Début le   | Fin le     | Arrêté du  | Sur le JO du |
|---|------------|------------|------------|--------------|
| Inondations et coulées de boue                        | 19/12/1993 | 02/01/1994 | 11/01/1994 | 15/01/1994   |
| Inondations et coulées de boue                        | 17/01/1995 | 05/02/1995 | 06/02/1995 | 08/02/1995   |
| Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999   |
| Inondations par remontées de nappe phréatique         | 16/03/2001 | 05/04/2001 | 29/08/2001 | 26/09/2001   |
| Inondations et coulées de boue                        | 26/03/2001 | 28/03/2001 | 27/04/2001 | 28/04/2001   |
| Inondations et coulées de boue                        | 06/01/2003 | 10/01/2003 | 24/02/2003 | 09/03/2003   |

Source : Prim.Net

La partie Nord du territoire se distingue par l'absence de véritables couloirs de points bas. L'assise topographique quasi-plane explique ce constat. Les eaux de surface sont gérées par un réseau d'éléments hydrographiques actifs (rus, fossés, plans d'eau...) pour être dirigées ensuite vers la rivière principale de l'Oise.

### 1.2.3 Hydrographie

L'Oise commande le réseau hydrographique de Pont-Sainte-Maxence. Le réseau hydrographique de la commune s'inscrit donc dans un ensemble qui dépasse les limites communales.

L'Oise est une rivière du bassin parisien. Principal affluent de la Seine, l'Oise prend sa source en Belgique

Sur le territoire de Pont-Sainte-Maxence, l'Oise se caractérise par un parcours très méandreux, qui s'explique par la faible déclivité du relief dans la vallée. La présence de la rivière génère l'application d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), servitude approuvée par le Préfet de l'Oise en 1996.

L'Oise déborde régulièrement de son lit, surtout en hiver, pour inonder sa vallée alluviale. Son débit moyen est de 112 m<sup>3</sup>/s à Pont-Sainte-Maxence sans variations saisonnières prononcées. Les crues ne sont jamais très violentes au regard des débits moyens constatés sur les autres fleuves français, mais les surfaces inondables sont étendues du fait de la largeur du lit naturel de l'Oise.

Sur la période 1997-2000, les potentialités biologiques de l'Oise sont considérées comme passables, soit la classe de qualité dite intermédiaire sur les 5 classes identifiées. Le SCOT indique que le bon état écologique de l'eau de l'Oise risque de ne pas être atteint en 2015 conformément à la Directive Cadre Européenne sur l'eau).

La qualité piscicole de l'Oise est perturbée. On trouve la truite arc-en-ciel, le chabot et la loche. De nombreuses espèces sont en voie de disparition (saumon, écrevisse, barbeau...).



*Truite arc-en-ciel*



*Chabot*

Le territoire de Pont Sainte Maxence est parcouru par de nombreux cours d'eau. Un réseau hydrographique, à l'équilibre très fragile, se repère dans la partie Nord du territoire. Il est constitué d'éléments naturels et artificiels qui régulent les relations entre deux éléments très importants : l'Oise et les marais de Sacy situés plus à l'Ouest. Ces éléments sont :

- ♦ La Frette, petit affluent qui traverse toute la rive droite suivant un axe Nord Sud, pratiquement parallèle à la RD1017. La Frette n'est pas un cours d'eau naturel ; sa création est toutefois très ancienne. Il relie le marais de Sacy à l'Oise. Sa zone de confluence avec l'Oise a été aménagée pour éviter la remontée des eaux de l'Oise dans le cours de la Frette, en cas d'élévation du niveau de la rivière.

- ♦ L'étang de Villette est alimenté également par le marais de Sacy. Dans le marais, un cours d'eau rectiligne servant de drain achemine l'eau vers la Frette et l'étang de Villette. La vidange de l'étang s'effectue par le ru Poirier.

- ♦ Le ru Poirier se dirige vers la Contentieuse à Houdancourt. La Contentieuse se jette ensuite dans l'Oise. Le ru Poirier est principalement alimenté par des eaux provenant de Bazicourt.

Sur la rive gauche de l'Oise, on relève un réseau hydrographique dont l'importance est majeure dans l'écoulement des eaux. Le Fossé de la Cascade, ainsi qu'un ensemble de fossés situés dans la vallée de l'Oise favorisent l'écoulement vers l'Oise des eaux de ruissellement issues du coteau.

Le Fond Robin ou le Fond de la Montignette recueillent des eaux qui proviennent de secteurs parfois extérieurs à la commune. Ils constituent deux bassins versants de grande importance. L'étang du Fond Robin constitue l'exutoire principal de ce bassin versant. Les eaux du ru du Fond Robin sont ensuite canalisées jusqu'à l'Oise.

## 1.2.4 Géologie

La géologie est très largement liée aux régions naturelles qui composent le territoire. Les ensembles géomorphologiques existants sur la commune correspondent à des structures géologiques différentes. La géologie a un rôle important dans l'aspect du territoire dans la mesure où elle détermine des ambiances paysagères. On peut en effet mettre en relation les particularités du relief et les caractères géologiques, et ainsi interpréter les paysages.

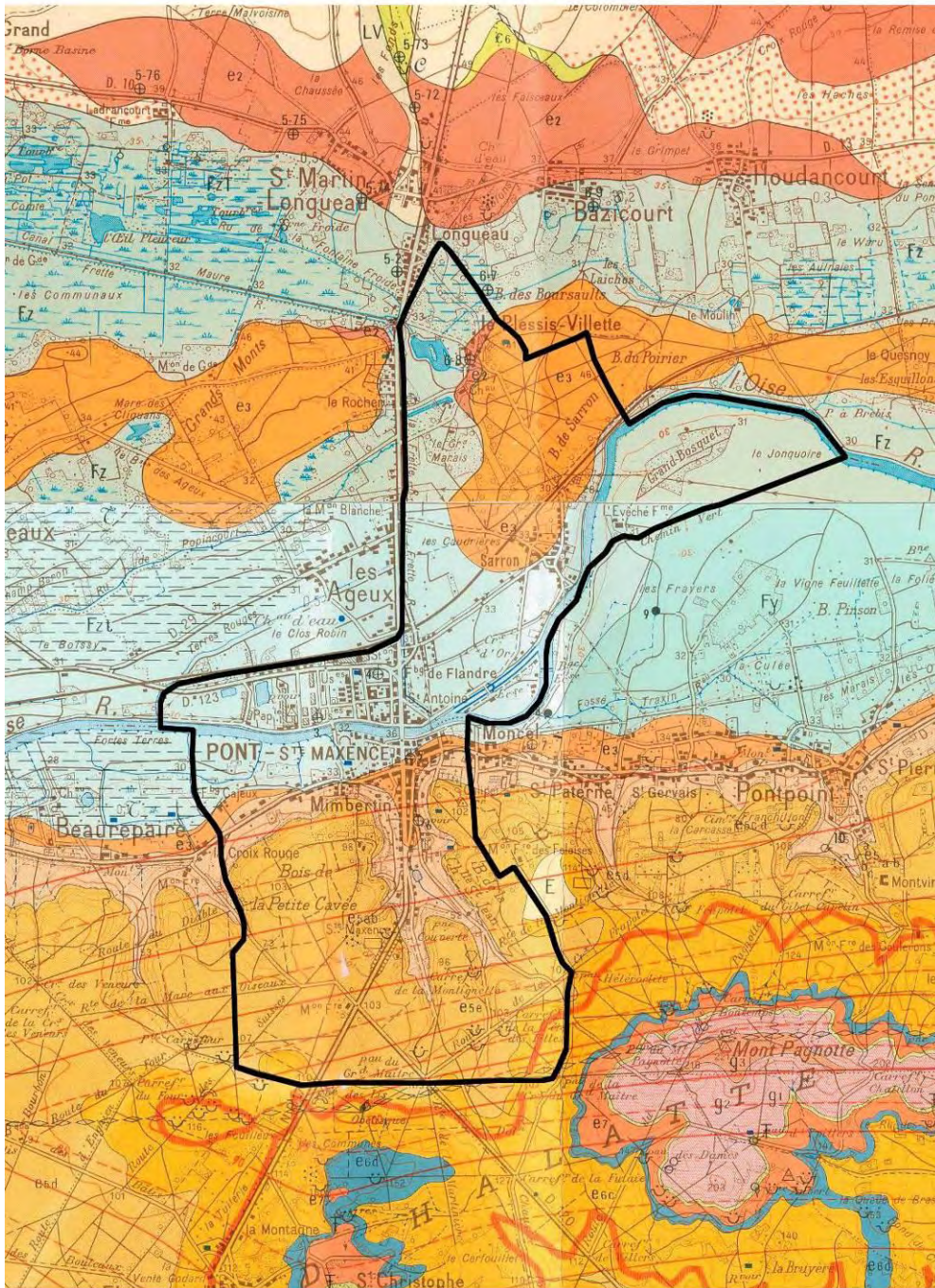
Pont-Sainte-Maxence se trouve dans l'auréole éocène du bassin parisien : la partie Sud du territoire correspond au plateau lutétien, essentiellement composé de calcaire grossier, qui s'élève vers le Nord. Des carrières y sont implantées, le calcaire étant utilisé comme pierre de construction et matériaux d'empierrement.

La vallée de l'Oise détermine une cuesta par son encaissement en faisant affleurer de haut en bas le Cuisien (Yprésien supérieur constitué des argiles de Laon et des sables de Cuise) puis le Sparnacien, essentiellement argileux.

L'importante vallée de l'Oise est tapissée d'alluvions modernes, tourbeuses, constituées de sables cuisien en grande partie et d'alluvions anciennes constituant des terrasses, à l'Est et en rive gauche ; elles comprennent sous des argiles des sables, des graviers (silex brisés du Crétacé supérieur), des blocs de calcaires lutétiens, de chailles. La vallée est marquée par l'affleurement des argiles sparnaciennes, constituant des buttes témoins allongées Est-Ouest. Les alluvions récentes de l'Oise entourent ces buttes.

Dans la partie Nord du territoire, le soubassement du Crétacé supérieur apparaît à la faveur du creusement des vallées ; il est recouvert des termes du Paléocène et en butte de ceux de l'Eocène.

COMMUNE DE PONT-STE-MAXENCE  
CARTE GÉOLOGIQUE



|  |                              |  |                             |
|--|------------------------------|--|-----------------------------|
|  | Thanétien                    |  | Sables et grès de Beauchamp |
|  | Argile plastique et lignites |  | Eboulis, colluvions         |
|  | Yprésien supérieur           |  | Alluvions anciennes         |
|  | Calcaire sableux             |  | Tourbe                      |
|  | Marnes et caillasses         |  | Alluvions modernes          |

## 1.2.5 Climat

### Département de l'Oise

Le département de l'Oise est soumis à un climat océanique, doux et humide, avec prédominance des vents d'Ouest à Sud-Ouest qui apportent des perturbations naissant sur l'Atlantique.

Les pluies sont réparties au cours de l'année. La pluviométrie diffère assez peu entre le mois le plus sec et le mois le plus arrosé : 49 mm en avril contre 68 mm en décembre. Les épisodes pluvieux intenses sont assez rares.

Dans l'Oise, le climat est assez doux du fait de la proximité de la mer et de l'altitude modeste. La température moyenne annuelle est de 10,1°C. Janvier est le mois le plus froid avec une température moyenne de 3,0°C, juillet est le mois le plus chaud avec 17,6°C.

Les étés sont assez frais et la canicule est rare avec 29 jours de température maximale supérieure à 25°C (dont 5 jours dépassant 30°C).

La durée d'insolation est peu élevée, en moyenne 4,3 heures par jour. Les brouillards (visibilité inférieure à 1 km) sont fréquents (55 jours par an, avec un maximum en octobre) et se produisent souvent au cours de la nuit en raison du refroidissement nocturne formant de petites gouttelettes en suspension dans l'atmosphère.

La neige est présente 16 jours par an dont 8 répartis entre janvier et février, quand le vent est au Nord ou au Nord-Est.

Les orages circulent en moyenne 18 jours par an dont 14 entre mai et septembre dans un régime de vents de Sud-Ouest qui apportent de l'air d'origine subtropicale, chaud et humide. La grêle est peu fréquente (3 jours par an).

Les vents dominants proviennent du secteur Sud-Ouest, voire du Nord-Est (bise), notamment en hiver et au printemps. Des vents forts sont observés 41 jours par an en moyenne. Les vents tempétueux en rafales sont rares.

### Territoire de Pont-Sainte-Maxence

Pont-Sainte-Maxence connaît un climat océanique dégradé, comparable à celui du Nord de l'Île-de-France.

La station météorologique la plus proche de Pont-Sainte-Maxence est celle de Creil, qui constate des précipitations réparties également toute l'année, avec des maxima au printemps et en automne, le mois de février étant le plus sec, aboutissant à un total annuel des précipitations relativement modeste (690 mm à Creil).

L'amplitude thermique moyenne entre l'hiver et l'été ne dépasse pas 15°C.

Le tableau ci-après indique les températures et les précipitations pour l'année 2008.

Relevé météorologique de Pont-Sainte-Maxence

| Mois                              | jan. | fév. | mar. | avr. | mai  | juin | juil. | août. | sep. | oct. | nov. | déc. | année |
|-----------------------------------|------|------|------|------|------|------|-------|-------|------|------|------|------|-------|
| Température minimale moyenne (°C) | 0,8  | 0,8  | 2,7  | 4,1  | 7,8  | 10,3 | 12,5  | 12,3  | 9,8  | 7,0  | 3,4  | 1,7  | 6,1   |
| Température moyenne (°C)          | 3,8  | 4,2  | 6,9  | 9,1  | 13   | 15,7 | 18,3  | 18,5  | 15   | 11,1 | 6,5  | 4,2  | 10,5  |
| Température maximale moyenne (°C) | 6,3  | 7,5  | 11   | 14,1 | 18,2 | 21,1 | 24    | 24,2  | 20,2 | 15,1 | 9,6  | 6,6  | 14,8  |
| Précipitations (mm)               | 60   | 45   | 53   | 46   | 66   | 62   | 59    | 49    | 58   | 66   | 59   | 67   | 690   |

Source : Météo France - Station météo de Creil

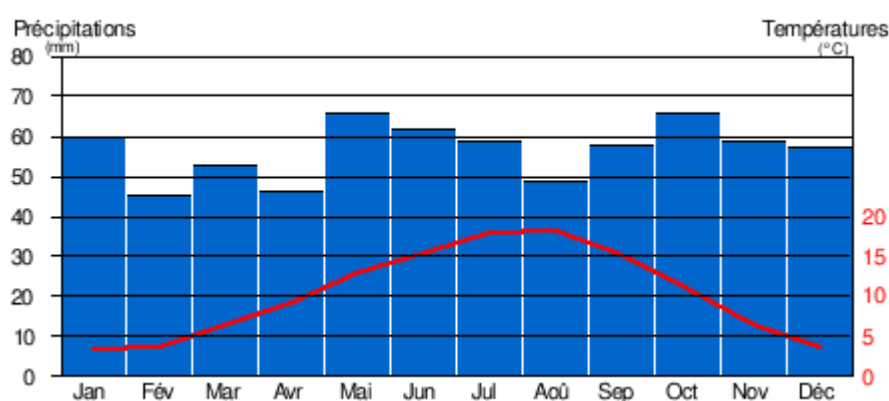


Diagramme ombrothermique de la station de Creil

## 1.2.6 Usages et paysages

Le Plan Local d'Urbanisme, document de planification urbaine, réclame qu'une approche environnementale du territoire concerné soit établie (article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme).

Le concept de Développement Durable, prenant toute son importance avec la loi SRU, introduit la nécessité de procéder à une analyse paysagère approfondie du territoire à l'étude, afin d'identifier les éléments remarquables du paysage.

La détermination de chaque entité paysagère se définit selon des critères croisés décomposés en trois catégories :

- critères géographiques : typologie du relief (ondulations, pentes abruptes,...), forme.
- critères visuels : prédominance ou absence totale de percées visuelles et de points de vue, nature et qualité de ces derniers, présence ou non d'une ligne d'horizon, lignes directrices du regard.
- critères naturels : qualité spécifique des éléments végétaux, sensibilité environnementale.

Les particularités géographiques et géologiques décrites précédemment composent différentes ambiances paysagères qui structurent le territoire communal de Pont-Sainte-Maxence.

Le paysage de Pont-Sainte-Maxence est fortement marqué par la prédominance de l'eau et de la forêt, causes d'une richesse écologique et paysagère exceptionnelle.

### 1.2.6.1 Le plateau forestier et le coteau boisé

---

Le Plateau du Valois, à l'exception du quartier des Terriers, s'appuie sur un paysage forestier. Il est entièrement recouvert par la forêt d'Halatte composée principalement d'une hêtraie-chênaie et d'une chênaie-charmaie.

La partie du plateau situé sur le territoire de Pont-Sainte-Maxence ne comportant pas de points hauts, il n'est pas possible d'avoir dans ce secteur des points de vue lointains ; certaines ont du exister mais ont été rattrapés par l'avancée progressive de la forêt. Le plateau forestier est donc un milieu confiné, dense où les perspectives sont nulles. Nous sommes en présence d'un paysage fermé, à dominante végétale.

Le front de coteau boisé occupe également une place forte dans le paysage local. Par la rupture topographique ressentie ajoutée au couvert boisé dense, le coteau s'affirme dans le paysage en coiffant l'urbanisation de Pont-Sainte-Maxence. A certains endroits, le lien paysager entre le coteau boisé

Depuis la vallée, les vues vers le plateau forestier sont totalement annulées par le relief et la densité des boisements. Le coteau boisé est un repère constant dans le paysage local : il reste visible de très loin.



### 1.2.6.2 La vallée de l'Oise

---

A l'échelle du territoire de Pont-Sainte-Maxence, le large couloir de la vallée de l'Oise offre plusieurs ambiances paysagères. Nous nous situons à la transition entre la portion industrielle et la portion rurale de la vallée de l'Oise.

#### Le secteur urbanisé

Une vaste grande portion de la vallée de l'Oise accueille l'urbanisation de Pont. En effet, « profitant » de la clémence du relief, l'urbanisation a progressivement colonisé les lieux. La densité de la trame bâtie, notamment le long des axes historiques de la ville, plonge le

#### Les rives de l'Oise

Les rives de l'Oise sont des espaces ouverts et plats, composés d'espaces agricoles, de prés en herbe et de peupleraies. Les peupleraies et les arbres buissonnants qui bordent



l'Oise limitent les échappées visuelles. C'est un paysage d'aspect très humide. On trouve ce type de paysage sur l'île de Sarron, et dans le secteur de la Grande pièce à l'Ouest.

### Le secteur de l'Evêché

Le secteur de l'Evêché, situé dans un méandre de l'Oise, est caractérisé par la présence de plans d'eau, lieux d'anciennes carrières. C'est un espace très ouvert et plat, où seuls quelques arbres et buissons résiduels ponctuent la vue. Cette section du territoire est en relation avec les zones humides de Pontpoint.

### La Montagne de Sarron

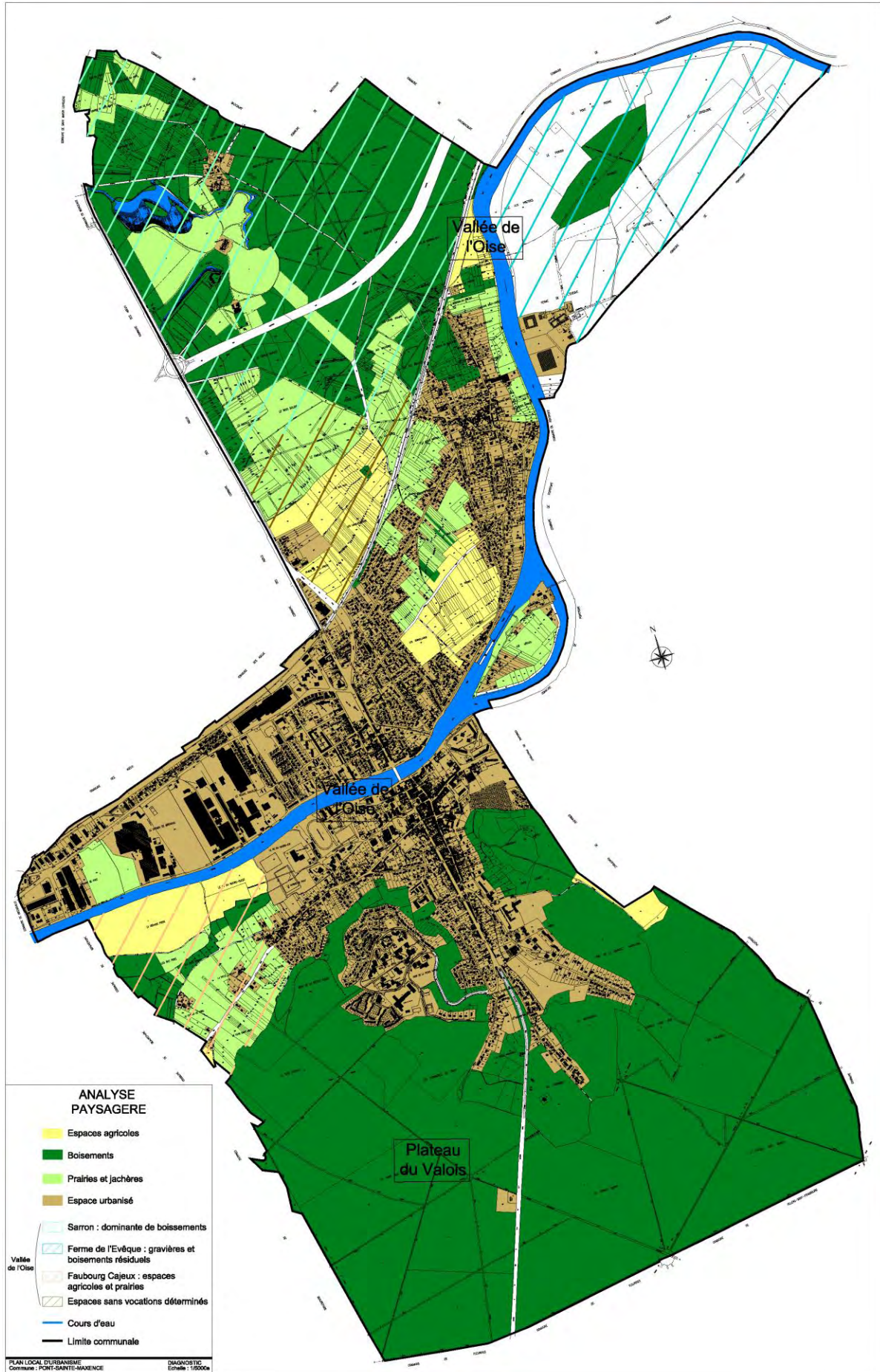
La Montagne de Sarron est également un espace dominé par la présence de boisements. Depuis l'Oise, la lisière forme un front végétal très lisible. Au sein des espaces boisés, le parc du château constitue toutefois un espace ouvert. Par exemple, une percée dans les boisements offre une perspective, depuis la RD 200 vers le château de Villette.

### L'entre-deux

Entre le bois de Sarron et la voie ferrée, on trouve un espace à la vocation indéfinie et à l'aspect délaissé. Ces espaces sont cultivés ou laissés en jachère. Ils sont alors un lieu de stationnement pour les gens du voyage.



Source : Etude urbaine



## 1.2.7 Le patrimoine naturel

Le PLU se doit de tenir compte de la qualité environnementale du territoire communal dans une optique de préservation et de mise en valeur des richesses naturelles. Le territoire de Pont-Sainte-Maxence, par sa situation géographique, son profil géologique, concentre un patrimoine naturel riche et diversifié. De nombreuses protections et inventaires environnementaux ont pu être recensés : axes de déplacement majeurs pour les animaux (notion de continuités écologiques), site Natura 2000, ZNIEFF, ZICO, ENS (...).

**Le thème de l'environnement est un thème important du PLU, d'autant que certaines sections du territoire apparaissent « sensibles » du fait de la multiplication des protections (exemple du massif boisé qui couvre la partie Sud du territoire).**

Le territoire de Pont-Sainte-Maxence est fortement marqué par la prédominance de l'eau et de la forêt, causes d'une richesse écologique et paysagère exceptionnelle.

### ➤ Les continuités écologiques

Les continuités écologiques sont des milieux reliant fonctionnellement les différents habitats vitaux pour une espèce ou un groupe d'espèces (habitats, sites de reproduction, de nourrissage, de repos, de migration, etc.). L'efficacité d'une continuité dépend de nombreuses variables propres à chaque espèce (mode de dispersion, taille du domaine vital, exigences écologiques...).

D'une manière générale, on peut considérer que plus la continuité sera large, riche et continue, et plus elle sera efficace et utilisée par un grand nombre d'espèces. Outre leur contribution au maintien de la biodiversité et des continuités entre les grands ensembles naturels, les continuités biologiques jouent un rôle social très important en participant à la qualité des paysages, en assurant des coupures vertes entre les tissus urbains.

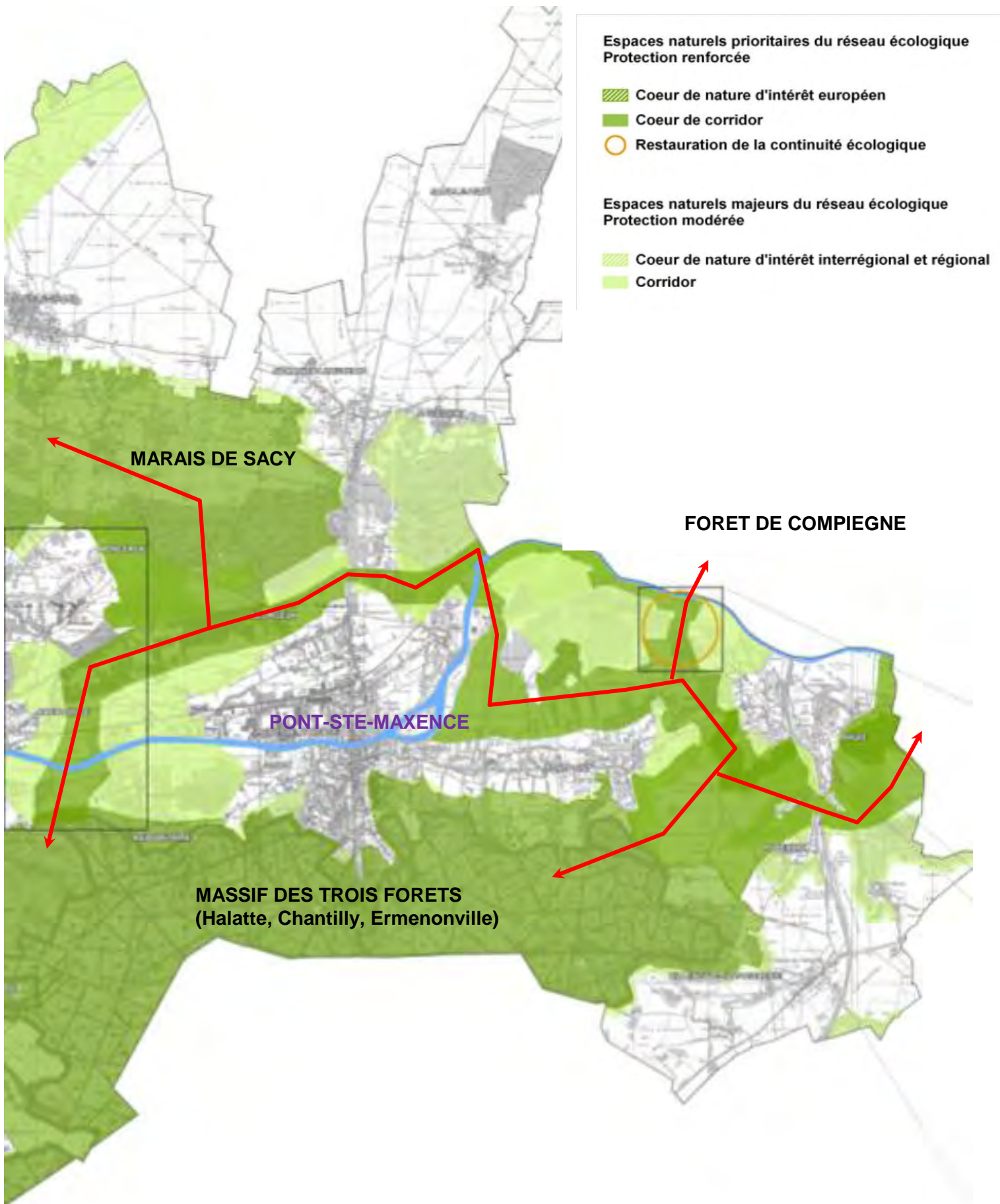
L'urbanisation et les infrastructures linéaires sont les principales sources de menaces sur les continuités car elles morcellent les habitats naturels. Il s'agit par conséquent d'assurer le bon fonctionnement de l'ensemble des continuités biologiques et le PLU en tant que document de planification, doit prendre en compte la fonctionnalité des continuités écologiques afin d'éviter des orientations qui leur seraient contraires.

Les études OGE de 2002, AMBE de 1994 et de la DREAL de 2007 ont permis d'identifier différents passages faunistiques à l'échelle du territoire de la CCPOH.

Comme le présente la cartographie ci-après, le territoire de Pont-Sainte-Maxence est concerné par plusieurs axes de déplacements :

- ◆ Au Nord, identification d'un cœur de corridor faisant partie des espaces naturels prioritaires du réseau écologique.
- ◆ Au Sud, identification d'un cœur de nature d'intérêt européen et d'un cœur de nature d'intérêt interrégional et régional au niveau du massif boisé et de son coteau.

Les continuités écologiques qui transitent par le territoire de Pont-Sainte-Maxence assurent des liaisons entre les grands ensembles naturels connus : le Massif d'Halatte, le Marais de Sacy, la rivière de l'Oise et la Forêt de Compiègne.



### ➤ Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique, Floristique (ZNIEFF)

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est définie par l'identification d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique. Ces zones ont pour but de repérer de manière « objective et exhaustive » les espaces naturels exceptionnels ou représentatifs, afin de permettre la conservation et la présentation au public, au même titre que les éléments du patrimoine culturel et historique.

L'inventaire définit deux types de zones :

- ZNIEFF de type I : secteurs de superficie généralement limitée, définis par la présence d'espèces ou de milieux rares ou remarquables caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;

- ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches ou peu modifiés par l'homme ou offrant des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

Les ZNIEFF n'ont aucune conséquence réglementaire, mais elles sont un outil d'information permettant une meilleure gestion de ces espaces. Elles signalent la présence d'habitats naturels et d'espèces remarquables ou protégées par la loi.

- *ZNIEFF de type I Butte sableuse de Sarron et des Boursaults*

D'une superficie de 405 hectares, la ZNIEFF concerne 3 communes : Pont-Sainte-Maxence, Bazicourt et Houdancourt.

Les milieux déterminants de la ZNIEFF sont dominés par une population de chênaies acidiphiles (60 %), de chênaies charmaies (20 %), de plantations de feuillus (10 %) et plus ponctuellement de pâturages mésophiles et de landes sèches.

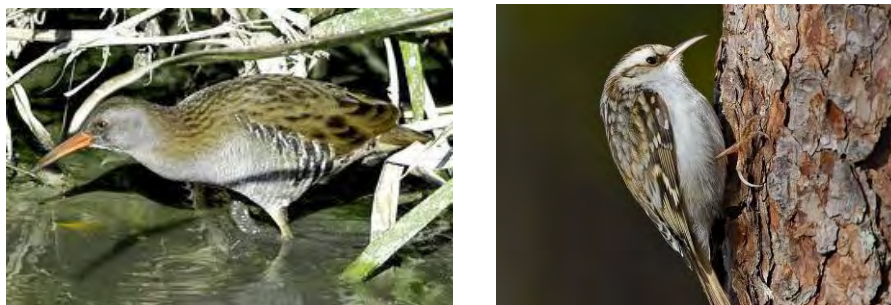
Les Bois de Sarron et des Boursaults sont localisés sur une butte résiduelle de sables thanétiens, recouvrant des argiles sparnaciennes. Les sols argileux humides au pied de la butte, et acides sur le sommet, sont plus favorables aux productions forestière et herbagère qu'à la mise en culture : les boisements dominent en effet largement, et sont encore bordés de prairies et de haies par endroits.

Les milieux sableux permettent la présence d'une flore sabulicole remarquable. Les landes sèches à Callune sont des milieux en voie de disparition en Picardie. D'intérêt européen, ils sont, de ce fait, inscrits à la directive "Habitats" de l'Union Européenne. Les grandes futaies de vieux chênes et de hêtres permettent la présence d'une avifaune particulièrement remarquable pour le nord de la France.

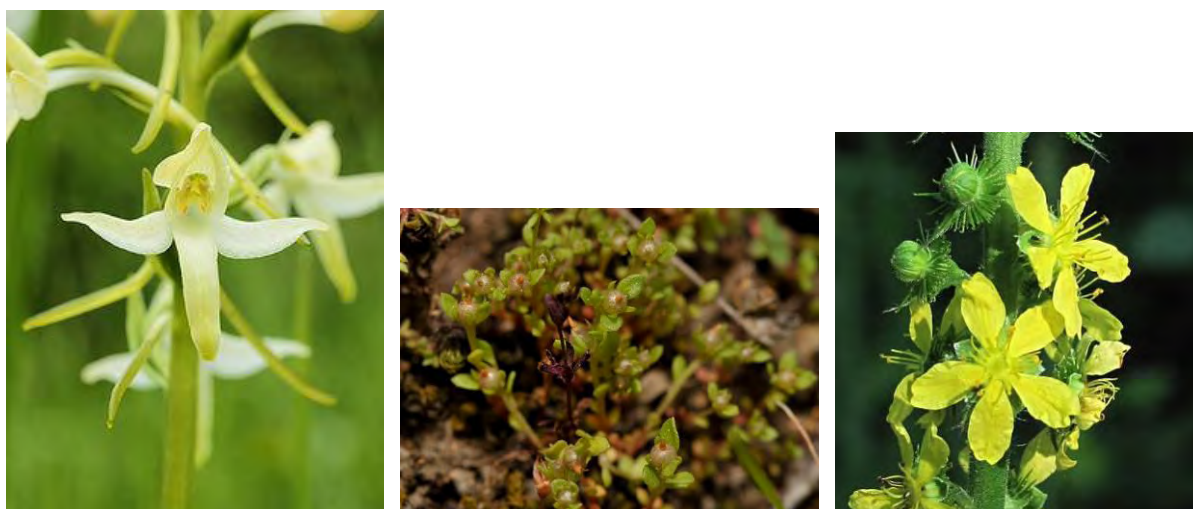
Parmi les espèces d'intérêt observées dans le périmètre de la ZNIEFF, on recense des espèces végétales et animales remarquables. Pour la faune, on peut observer notamment la Bondrée Apivore, le Pic Mar, le Gobemouche noir, le Râle d'eau habitué des roselières inondées et le Grimpereau des Bois habituellement résident des sites montagnards.



Plusieurs espèces d'oiseaux sont inscrites à la Directive « Habitat » de l'Union Européenne. Les grandes futaies de vieux chênes et de hêtres permettent la présence d'une avifaune particulièrement remarquable pour le Nord de la France.



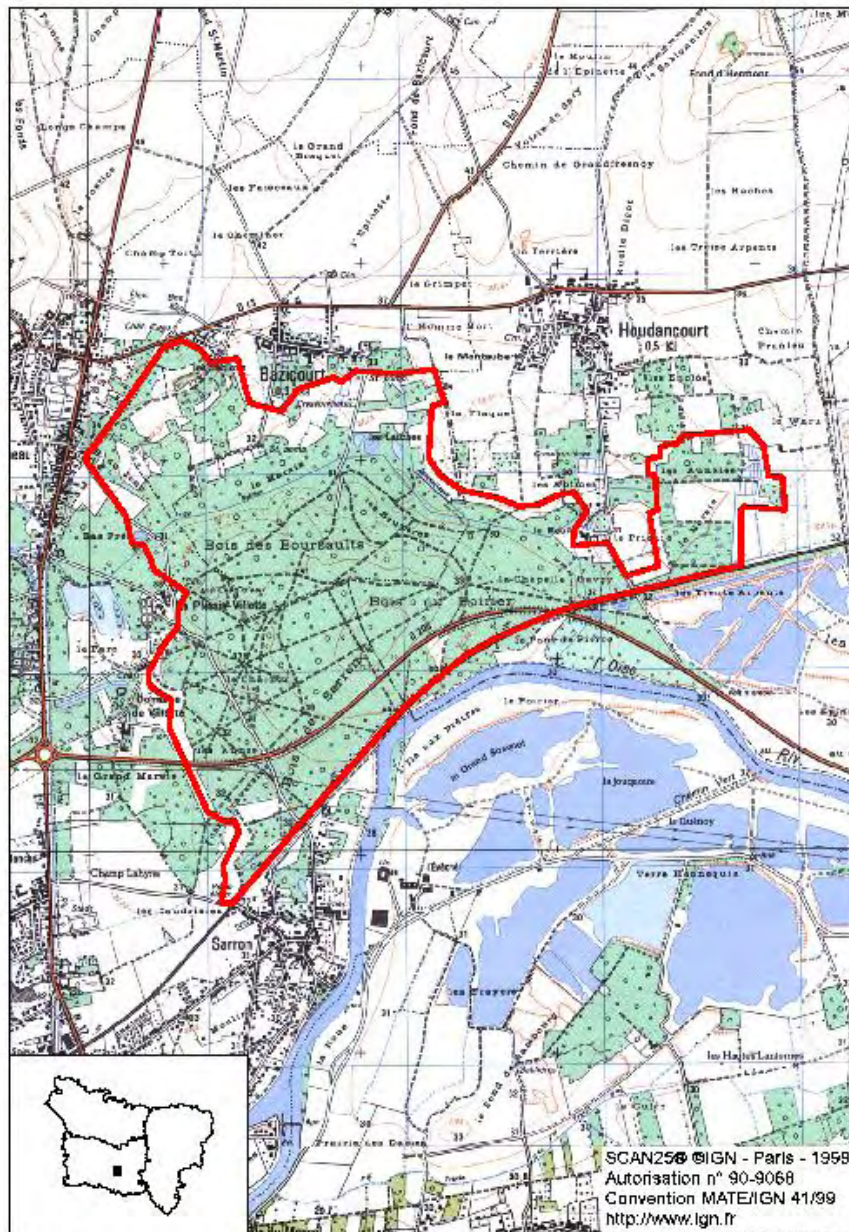
S'agissant de la flore, plusieurs espèces remarquables (assez rares en Picardie) ont été observées dont notamment : la Plantathère à deux feuilles, la Centenille, l'Aigremoine odorante, le Laiteron des Marais, le Dactylorhise tacheté (...).





La mise en culture des prairies et la disparition progressive des haies sur les marges, surtout au Nord et à l'Est des bois, réduisent l'intérêt des lisières, espaces de transition importants entre les bois et les grandes cultures. Les plantations de résineux ne sont pas optimales pour la conservation de l'intérêt à la fois biologique, paysager et cynégétique des dernières landes à éricacées. La conservation de futaies âgées (de 150 à 200 ans) et de vieux arbres sénescents apparaît souhaitable pour la pérennité des précieuses populations d'oiseaux cavernicoles.

FICHE ZNIEFF N° 60RDE103

**BUTTE SABLEUSE DE SARRON ET DES BOURSULTS**

Echelle : 1 cm pour 0.25 km

Imprimé le 16/01/2005

Planche 1 sur 1

DIREN Picardie

- ZNIEFF de type I Massif forestier d'Halatte

D'une superficie de 7 922 hectares, la ZNIEFF concerne une vingtaine de communes de l'Oise. Composée majoritairement de chênaies – charmaies (70 %), la ZNIEFF s'appuie sur des populations plus discrètes de chênaies acidiphiles, de hêtraies thermo-calcoles et de pelouses calcoles sub-atlantiques.

L'étendue géographique de la ZNIEFF explique les diverses formes géomorphologiques rencontrées : vallons, coteau, butte, plateau, versants de faible pente (...).



Le massif forestier d'Halatte s'étend en rive gauche de l'Oise, sur la bordure septentrionale du plateau du Valois. Ce dernier est sous-tendu par la plate-forme du calcaire lutétien, que surplombent plusieurs buttes résiduelles (Monts Pagnotte, Alta, de Saint Christophe...). Ces buttes constituent autant d'îlots de diversité à la fois géomorphologique et biologique.

Plusieurs habitats remarquables, rares et menacés en Europe, sont inscrits à la directive "Habitats" de l'Union Européenne. Tous les habitats, d'intérêt européen, ainsi que les autres milieux importants à l'échelle nationale ou au niveau régional, abritent bon nombre d'espèces végétales et animales de très grande valeur patrimoniale. Concernant l'avifaune, cet intérêt élevé a permis la reconnaissance du massif en tant que Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (ZICO), au titre de la directive "Oiseaux" de l'Union Européenne, au sein de l'ensemble écologique dit des Trois Forêts.

Les relevés réalisés sur le site ont permis d'observer une avifaune très riche : le Pic Mar, le Pic Noir, la bondrée Apivore, la Bécasse des Bois, le Tarier Pâtre, le Rougequeue à front blanc (...).



Le site renferme une population de mammalofaune intéressante : le Petit Rhinolophe, le Grand Murin, le Vespertilion à oreilles échanquées. Ces trois espèces de chauves-souris, notées en hiver dans les carrières souterraines, sont inscrites en annexe II de la directive "Habitats" de l'Union Européenne.



Des populations de grands mammifères fréquentent les lieux, notamment le Cerf Elaphe. On note également la présence de la grenouille Agile assez rare en Picardie et du Triton Alpestre, espèce menacée en France.



Les pelouses et lisières calcicoles ainsi que les groupements pionniers sur sables tendent à disparaître sous l'avancée des milieux sylvatiques. Des coupes circonstanciées des broussailles envahissantes seraient nécessaires, afin de conserver une héliophilie indispensable à ces groupements de grand intérêt patrimonial. De même, il serait souhaitable d'éviter le boisement systématique des lisières et des trouées.

Egalement, les layons forestiers, souvent très riches sur les plans floristique, entomologique et batrachologique, gagneraient à être gérés en conservant les micro-topographies (ornières, dépressions...) et par le biais d'une fauche exportatrice.

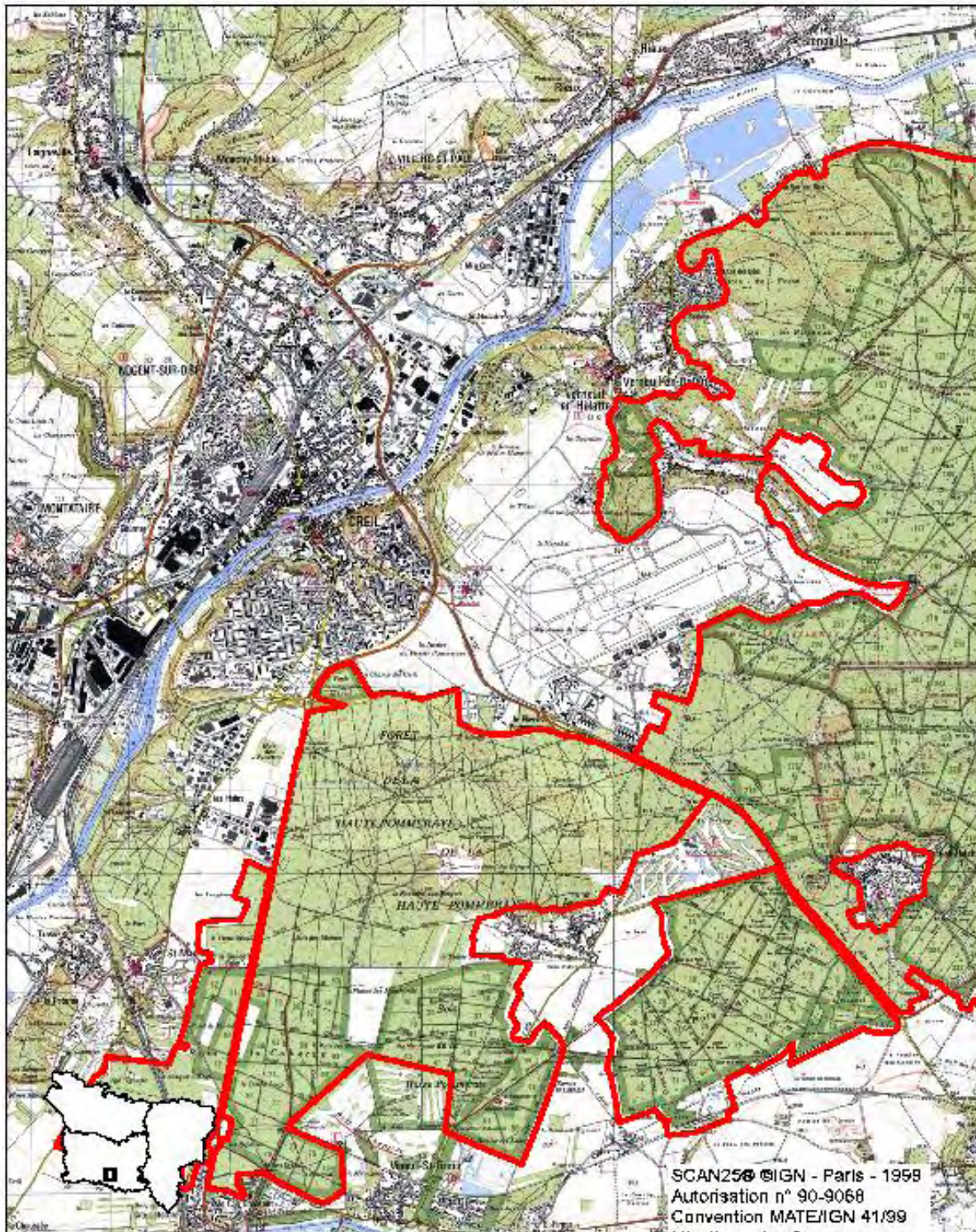
Le maintien de la biodiversité à la fois ornithologique, mammalogique et entomologique passe par la présence de nombreux feuillus d'âge avancé (au moins 150 à 200 ans) ou sénescents : de nombreuses espèces cavernicoles ne subsistent aujourd'hui que dans les grandes forêts domaniales du nord de la France, à la faveur de vastes peuplements âgés de chênes et de hêtres.

La préservation de la quiétude hivernale des populations de chauves-souris dans certains sites souterrains serait souhaitable, avec la pose de fortes grilles à l'entrée, empêchant les intrusions humaines (nombreuses actuellement) mais permettant les allées et venues des chiroptères.

Enfin, la libre circulation des grands animaux entre les massifs d'Halatte et de Chantilly-Ermenonville, pose des problèmes au niveau des franchissements de la vallée de la Nonette, entre Vineuil-Saint-Firmin et Avilly-Saint-Léonard, du fait notamment de l'évolution de l'urbanisation et des poses de grillages en lisière du massif.

FICHE ZNIEFF N° 60VAL102

**MASSIF FORESTIER D'HALATTE**



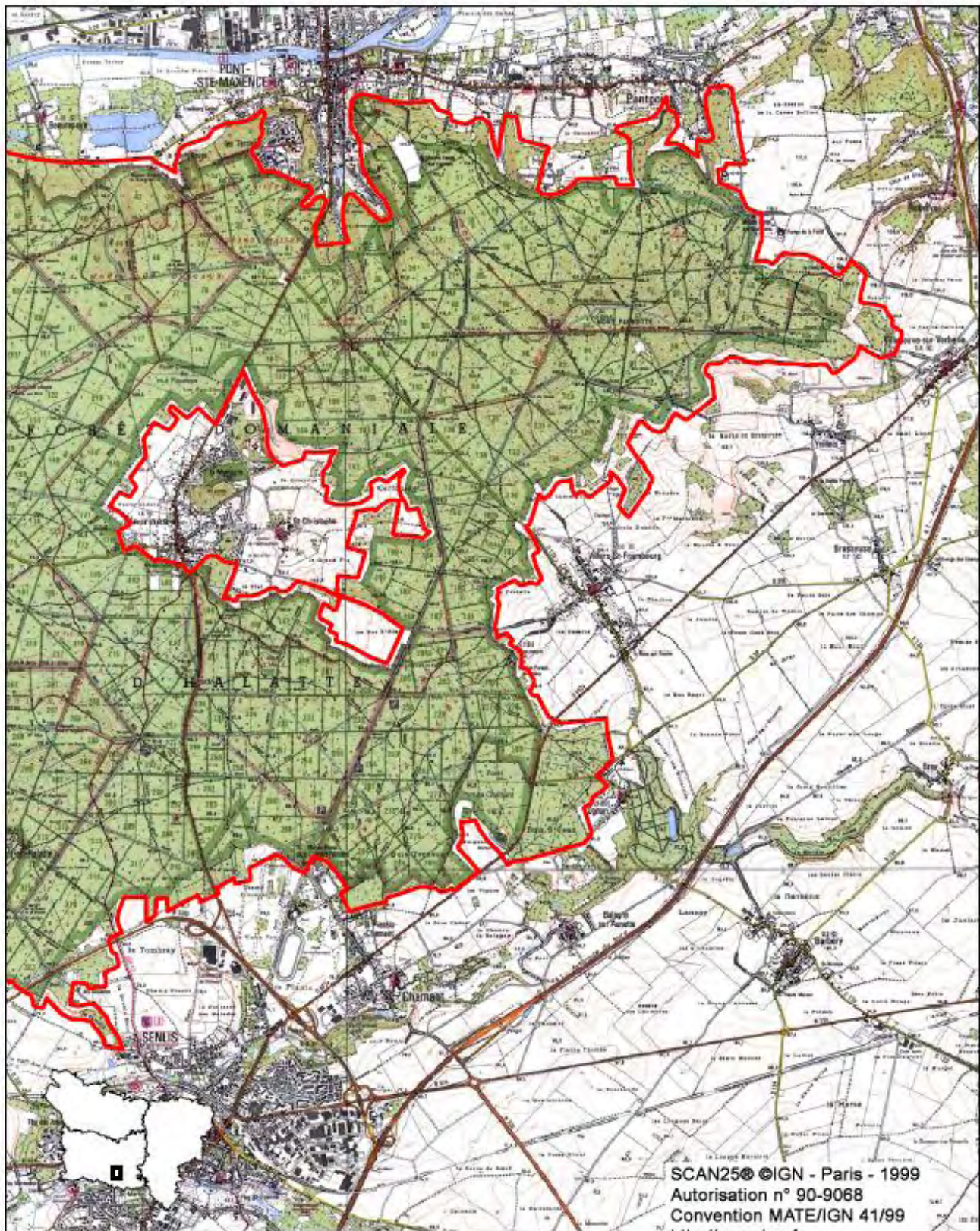
Echelle : 1 cm pour 0.5 km  
Imprimé le 18/01/2005

Planche 1 sur 2

DIREN Picardie

FICHE ZNIEFF N° 60VAL102

**MASSIF FORESTIER D'HALATTE**



### ➤ Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

La directive 79/409/CEE du 02 avril 1979 dite "directive Oiseaux" vise à assurer une protection de toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire européen. En France, l'inventaire des ZICO a été conduit en 1990-1991 par la Ligue pour la Protection des Oiseaux et le service du Patrimoine Naturel du Museum National d'Histoire Naturelle pour le compte du Ministère de l'Environnement.

Cet inventaire n'a pas de portée réglementaire.

Une ZICO n'est pas en soi une mesure de protection, mais un élément d'expertise qui est systématiquement communiquée par les services de l'Etat aux communes ou aux établissements publics de coopération intercommunale lors d'un plan, programme ou projet. Ainsi, les élus locaux sont mieux informés, et à même de préserver et mettre en valeur des espaces naturels de leurs communes dans leurs documents d'urbanisme. La présence d'une ZICO dans une commune constitue ainsi une preuve de la qualité environnementale du territoire communal ainsi qu'un atout pour le développement local et un tourisme rural respectueux du milieu naturel.

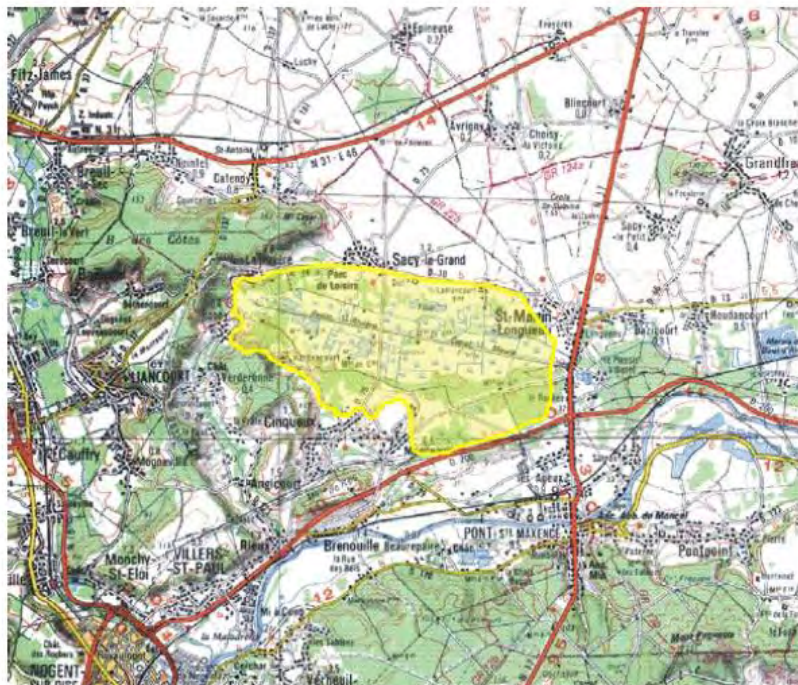
- *ZICO Marais de Sacy*

9 Communes :

LES AGEUX ; CHOISY-LA-VICTOIRE ;  
CINQUEUX ; LABRUYERE ;  
MONCEAUX ; PONT-SAINTE-  
MAXENCE ; ROSOY ; SACY-LE-  
GRAND ; SAINT-MARTIN-LONGUEAU

Superficie : 2 350 ha



*DESCRIPTION DU SITE*

Le marais de Sacy couvre près d'un millier d'hectares, constituant ainsi le plus grand marais de l'Oise. Il est développé sur un substrat de tourbe alcaline. Celle-ci résulte de la non décomposition des débris végétaux accumulés dans des conditions anoxiques de sols engorgés. En effet, les diverses sources de la nappe de la craie alimentent le marais en eau de façon régulière, provoquant l'engorgement des sols.

La tourbe a été largement exploitée, générant la présence de vastes étangs, issus des entailles d'extraction de la tourbe. Des roselières, scirpaies et cladiaies frangent ces plans d'eau.

Les "Grands Monts", buttes résiduelles de sables thanétiens, ferment le marais au sud. Des sols lessivés podzoliques y supportent des landes qui résultent probablement d'une mise en valeur ancienne par le pâturage, qui aurait freiné la recolonisation forestière.

Le site est utilisé comme halte migratoire, site d'hivernage et site de nidification pour de nombreuses espèces avifaunistiques.

| Espèces                 | Nicheur | Migrateur | Hivernant |
|-------------------------|---------|-----------|-----------|
| Butor étoilé            | X       |           | X         |
| Blongios nain           | X       |           |           |
| Bihoreau gris           | X       | X         |           |
| Aigrette garzette       |         | X         |           |
| Grande Aigrette         | X       |           | X         |
| Héron pourpré           |         | X         |           |
| Cigogne noire           |         | X         |           |
| Cigogne blanche         |         | X         |           |
| Tadorne casarca         |         | X         |           |
| Bondrée apivore         | X       |           |           |
| Milan noir              |         | X         |           |
| Milan royal             |         | X         |           |
| Busard des roseaux      | X       |           |           |
| Busard Saint-Martin     | X       |           |           |
| Balbusard pêcheur       |         | X         |           |
| Chevalier sylvain       |         | X         |           |
| Mouette mélanocéphale   | X       |           |           |
| Sterne caspienne        |         | X         |           |
| Sterne pierregarin      | X       |           |           |
| Sterne naine            |         | X         |           |
| Guifette moustac        |         | X         |           |
| Guifette noire          |         | X         |           |
| Martin pêcheur d'Europe | X       |           |           |
| Pic noir                |         |           | X         |
| Gorgebleue à miroir     | X       |           |           |



*Blongios nain*



*Bondrée apivore*



*Martin pêcheur*

#### FONCTIONNEMENT ET EVOLUTION DU SITE

La baisse des niveaux d'eau en été et la dégradation de la qualité de la nappe de la craie limite la diversité végétale des milieux aquatiques, notamment en favorisant l'eutrophisation.

Suite à la raréfaction de l'élevage, les plantations et le drainage de plusieurs secteurs tourbeux ont fait disparaître des milieux de très grand intérêt écologique. La réhabilitation d'un pâturage extensif par bovins permettrait une gestion appropriée de certains espaces marécageux, notamment pour lutter contre l'embroussaillage et la disparition des derniers espaces prairiaux.



- ZICO Massif des Trois Forêts et du bois du Roi

## MASSIF DES TROIS FORETS ET BOIS DU ROI

PE 09

### Communes (49) :

APREMONT ; AUGER-SAINT-VINCENT ; AUMONT-EN-HALATTE ; AVILLY-SAINT-LEONARD ; BARGNY ; BARON ; BEAUREPAIRE ; BETZ ; BOISSY-FRESNOY ; BORAN-SUR-OISE ; BOREST ; CHAMANT ; CHANTILLY ; LA CHAPELLE-EN-SERVAL ; COURTEUIL ; COYE-LA-FORET ; CREIL ; ERMENONVILLE ; FLEURINES ; FONTAINE-CHAALIS ; FRESNOY-LE-LUAT ; GOUVIEUX ; LAMORLAYE ; LEVIGNEN ; MONTAGNY-SAINTE-FELICITE ; MONT-L'EVEQUE ; MONTLOGNON ; MORTEFONTAINE ; NANTEUIL-LE-HAUDOUIN ; OGNON ; ORMOY-VILLERS ; ORRY-LA-VILLE ; PEROY-LES-GOMBRIES ; PLAILLY ; PONTARME ; PONTPOINT ; PONT-SAINTE-MAXENCE ; ROBERVAL ; ROSIERES ; ROUVILLE ; SAINT-MAXIMIN ; SENLIS ; THIERS-SUR-THEVE ; VER-SUR-LAUNETTE ; VERNEUIL-EN-HALATTE ; VERSIGNY ; VILLENEUVE-SUR-VERBERIE ; VILLERS-SAINTE-FRAMBOURG ; VINEUIL-SAINTE-FIRMIN

Superficie : 32 200 ha

### Localisation des ZICO de Picardie



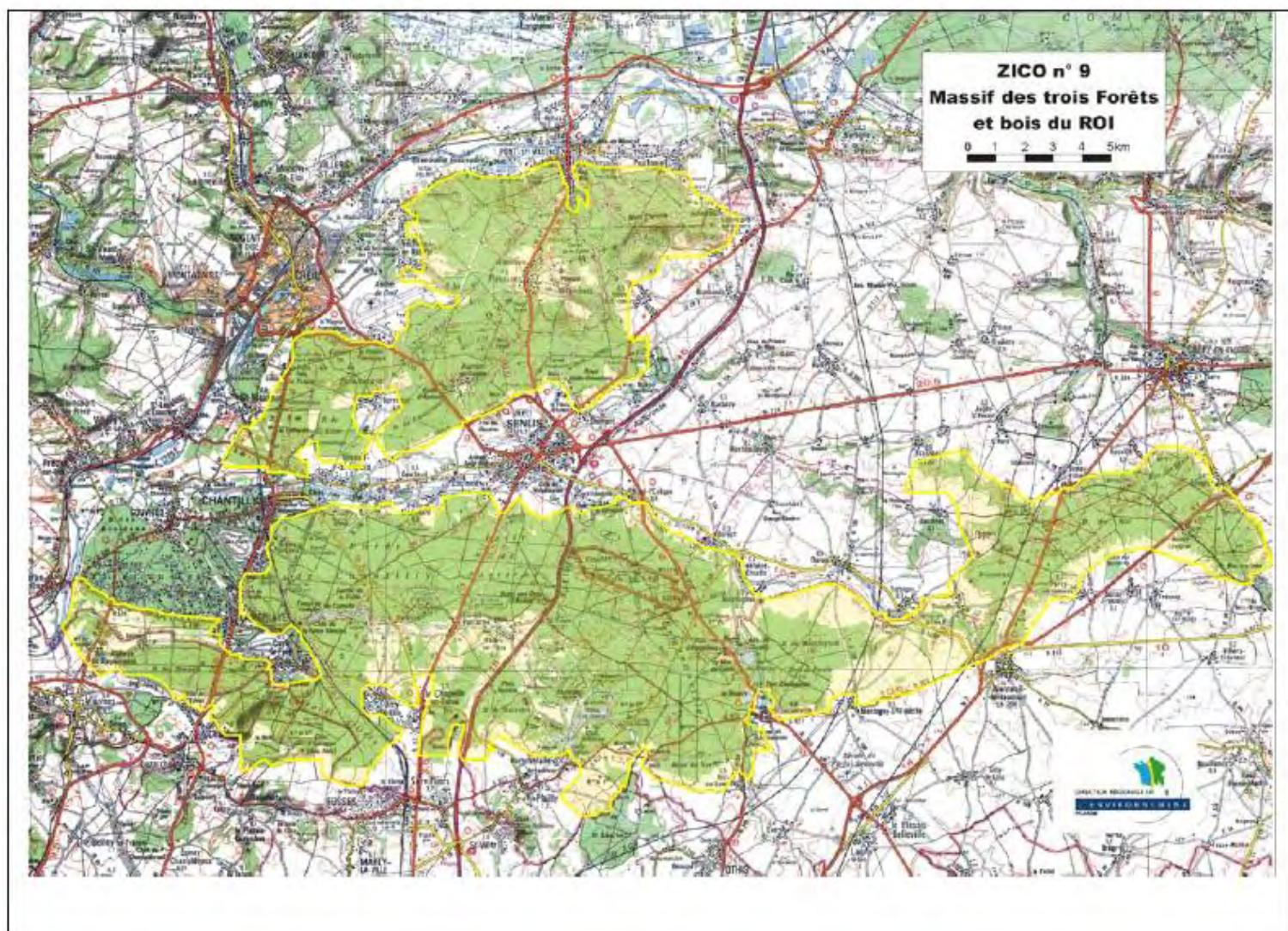
### DESCRIPTION DU SITE

Le massif forestier de Chantilly-Ermenonville s'étend en rive gauche de l'Oise. Les chênes, charmes et hêtres dominent les peuplements, traités en futaies pour la plus grande partie. Les sources alimentent deux petits cours d'eau, la Thève et la Nonette, qui encadrent le massif au sud et au nord. Quelques mares et zones humides boisées de petite taille subsistent localement, en haute vallée de la Nonette essentiellement, où des étangs ont été aménagés, certains par les moines au Moyen-Age (étangs de Chaalis ou de Comelle), d'autres plus récemment.

Le massif du Bois du Roi est situé sur une butte résiduelle au cœur du plateau du Valois dans le sud-est de l'Oise. Des plantations de résineux ont été effectuées par place. Les châtaigneraies sont particulièrement développées sur les sables. Les espaces relictuels de landes à Ericacées proviennent probablement d'une ancienne mise en valeur pastorale de cette butte sableuse.

Les tempêtes des années 80 et 90 ont mis à mal certains secteurs de la forêt d'Halatte, notamment dans les hêtraies du nord et créer des clairières résultant des chablis.





Le site est utilisé comme halte migratoire, site d'hivernage et site de nidification pour de nombreuses espèces avifaunistiques.

| Espèces                 | Nicheur | Migrateur | Hivernant |
|-------------------------|---------|-----------|-----------|
| Blongios nain           | X       |           |           |
| Cigogne blanche         |         | X         |           |
| Bondrée apivore         | X       |           |           |
| Milan noir              |         | X         |           |
| Busard Saint-Martin     | X       |           | X         |
| Balbusard pêcheur       |         | X         |           |
| Faucon émerillon        |         | X         |           |
| Grue cendrée            |         | X         |           |
| Engoulevent d'Europe    | X       |           |           |
| Martin pêcheur d'Europe | X       |           | X         |
| Pic noir                | X       |           |           |
| Pic mar                 | X       |           |           |
| Alouette lulu           | X       |           |           |
| Pie-grièche écorcheur   | X       |           |           |



*Pic mar* (photo Daniel Mure, ONF)

### *FONCTIONNEMENT ET EVOLUTION DU SITE*

L'absence d'entretien des pelouses et landes à bruyères relictuelles entraîne une fermeture progressive du milieu par boisement spontané, très peu contenue par l'action des trop rares lapins et grands mammifères. Il s'ensuit une banalisation biologique, cynégétique et paysagère de ces anciens espaces ouverts originaux. Des coupes circonstanciées des buissons envahissants, en dehors de la saison de reproduction, permettraient d'enrayer cette dégradation.

Dans le massif boisé, il importe d'assurer la conservation des clairières, des futaies claires où peuvent subsister des petites landes à bruyères ainsi que les vieux arbres sénescents ou morts afin d'optimiser la biodiversité faunistique et floristique inféodée à ce type de milieu.



*Forêt d'Halatte*

#### ➤ **Le réseau Natura 2000**

Le réseau Natura 2000 est le réseau des sites naturels les plus remarquables de l'Union Européenne. Il a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire des 27 pays d'Europe. Il vise à assurer le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvage d'intérêt communautaire. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques. En France, le réseau Natura 2000 comprend 1 753 sites.

Avec la constitution du réseau Natura 2000, l'Europe s'est lancée dans la réalisation d'un ambitieux réseau de sites écologiques dont les deux objectifs sont : préserver la diversité biologique et valoriser le patrimoine naturel de nos territoires.

La directive « Habitats » est une directive européenne (92/43/CEE) qui traduit la volonté de l'Union Européenne d'encourager les actions en faveur de la protection du patrimoine naturel. Son application contribue à la réalisation des objectifs de la convention internationale de Rio sur la diversité biologique.

Son but principal est de favoriser la biodiversité par le maintien ou la restauration des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages d'intérêt communautaire dans un bon état de conservation. Elle marque une évolution importante des politiques de conservation menées jusqu'à présent, en introduisant et en privilégiant la notion d'habitat. Elle se place également dans l'objectif général de développement durable en demandant aux Etats membres d'atteindre les objectifs fixés en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales et locales.

Conformément au principe de subsidiarité, la directive prévoit que les Etats membres traduisent en politique interne deux grandes directions d'actions :

- constituer un réseau écologique européen cohérent de sites à l'intérieur desquels on cherchera à assurer le maintien ou la restauration des habitats et habitats d'espèces sauvages retenus par l'Union Européenne (annexe I et annexe II de la directive),
- protéger strictement un certain nombre d'espèces de faune et de flore sauvages (annexe IV de la directive).

A partir de critères de sélection (annexe III de la directive Habitats), des sites d'importance communautaire ont été sélectionnés aux niveaux national et européen et sont proposés pour être désignés comme Zones Spéciale de Conservation (ZPC) et intégrer le réseau écologique européen dit réseau Natura 2000. Les Zones de Protection Spéciales (ZPS) découlant de l'application de la directive Oiseaux (79/409/CEE) seront également intégrées au réseau Natura 2000. Ce réseau n'a pas pour objectif de créer des sanctuaires mais d'intégrer les activités humaines dans une démarche de développement durable et d'affirmer leurs importances pour le maintien de l'intérêt des espaces naturels et pour leur valorisation économique, écologique, sociale et culturelle.

Le document d'objectifs correspond à la proposition de la France pour appliquer la directive. Il constitue le document de référence pour chaque site du réseau Natura 2000 et vise à satisfaire aux obligations de la directive. Son élaboration constitue une démarche de travail regroupant l'ensemble des acteurs, propriétaires, utilisateurs, gestionnaires, représentants socio-professionnels. Il est établi sous la responsabilité et sous le contrôle du Préfet de Département représentant l'Etat.

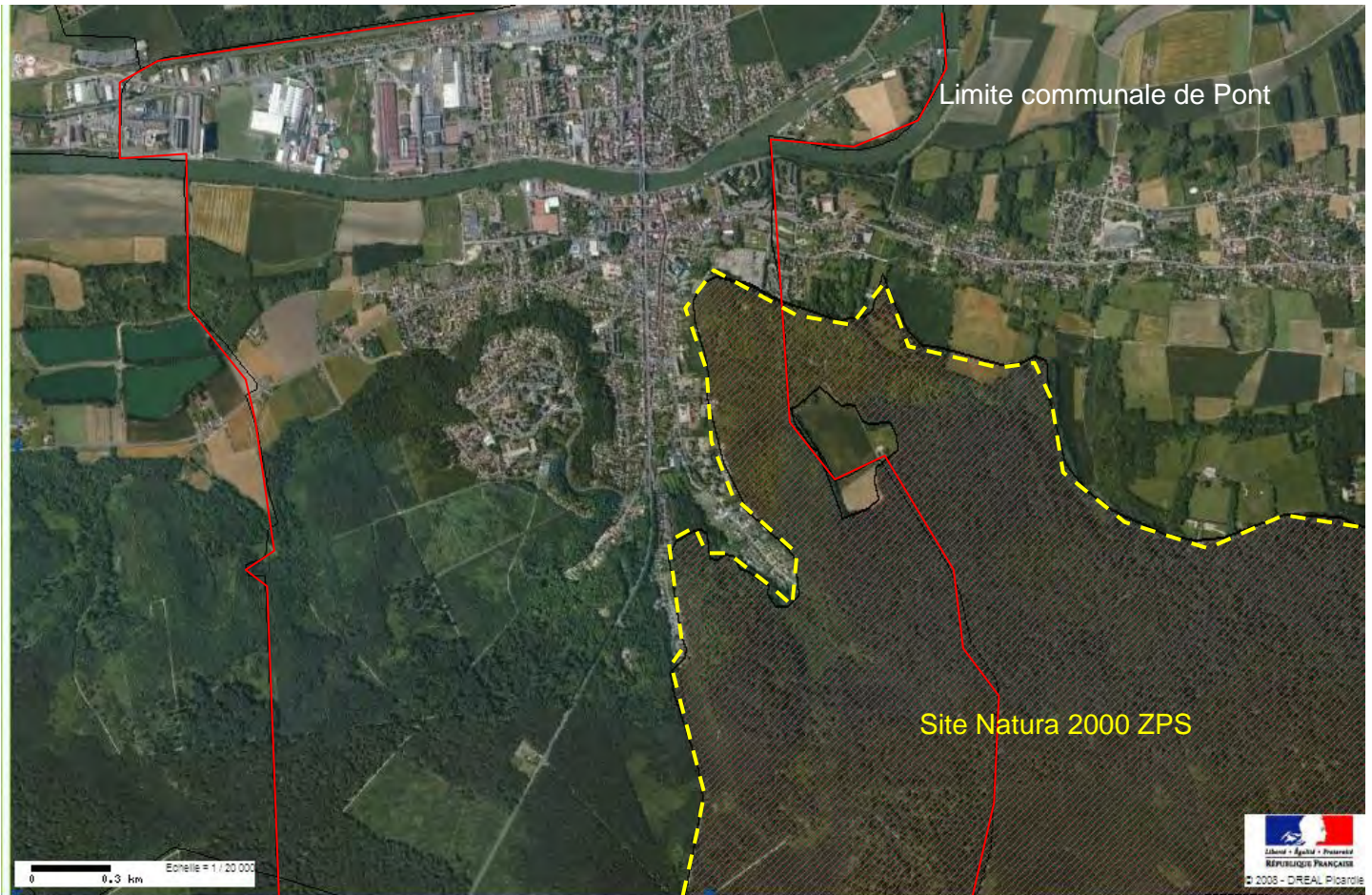
Le document d'objectifs comprend notamment :

- une évaluation et une analyse du patrimoine naturel ;
- l'identification des exigences économiques, sociales et culturelles ;
- une évaluation de l'état de conservation des habitats et habitats d'espèces d'intérêt communautaire ;
- la définition des enjeux de conservation, des priorités et des objectifs de développement durable ;
- une description des modalités de gestion et des actions permettant de maintenir les habitats et espèces d'intérêt communautaire dans un état de conservation favorable ;
- une évaluation des coûts engendrés par l'application de la directive au sein du site et des propositions de contrats accompagnés des moyens financiers nécessaires ;
- la mise en place d'un suivi de l'état de conservation et de l'évaluation des mesures mises en œuvre.

Pont-Sainte-Maxence compte deux sites Natura 2000 sur son territoire.

- *Site Natura 2000 FR2212005 – Zone de Protection Spéciale (ZPS)  
Forêts picardes : massifs des Trois Forêts et du Bois du Roi*

Situé en grande partie dans le département de l'Oise, le site Natura 2000 « déborde » également sur le département voisin du Val d'Oise.



*Périmètre du site Natura 2000 Massif des Trois Forêts et du Bois du Roi*

Vaste complexe forestier de la couronne verte parisienne réunissant les forêts d'Halatte, Chantilly, Ermenonville et bois du Roi, le site présente une diversité exceptionnelle d'habitats forestiers, intraforestiers et périforestiers sur substrats variés, majoritairement sableux. Les forêts caducifoliées couvrent plus de 70 % du site ; les forêts de résineux sont plus discrètes (25 %).

Les forêts sont typiques des potentialités subatlantiques méridionales du Nord et du centre du Bassin Parisien. L'ensemble structural lutétien/auversien est agrémenté de belles séquences caténales sur les buttes témoins, par divers gradients d'hydromorphie dirigés vers les cours de l'Aunette, de la Nonette et de la Thève, par deux aquifères perchés (réservoir des sables de Fontainebleau retenu par les argiles et marnes stampiennes, réservoir des sables auversiens retenu par l'argile de Villeneuve-sur-Verberie) qui entretiennent des niveaux de sources et de suintements acides, enfin par la mosaïque extra et intraforestière d'étangs, landes, pelouses acidophiles, rochers gréseux et sables, prairies humides à fraîches, etc...

L'ensemble des séquences habitats/géomorphologie est représentatif et exemplaire du Valois et du Pays de France et cumule de très nombreux intérêts biocoenotiques et spécifiques, qui ont justifié la création d'un Parc Naturel Régional en 2004 et le classement en zone de protection spéciale, notamment en raison d'une importante population d'Engoulevent d'Europe inféodée aux landes et peuplements forestiers clairs sur affleurements sableux.

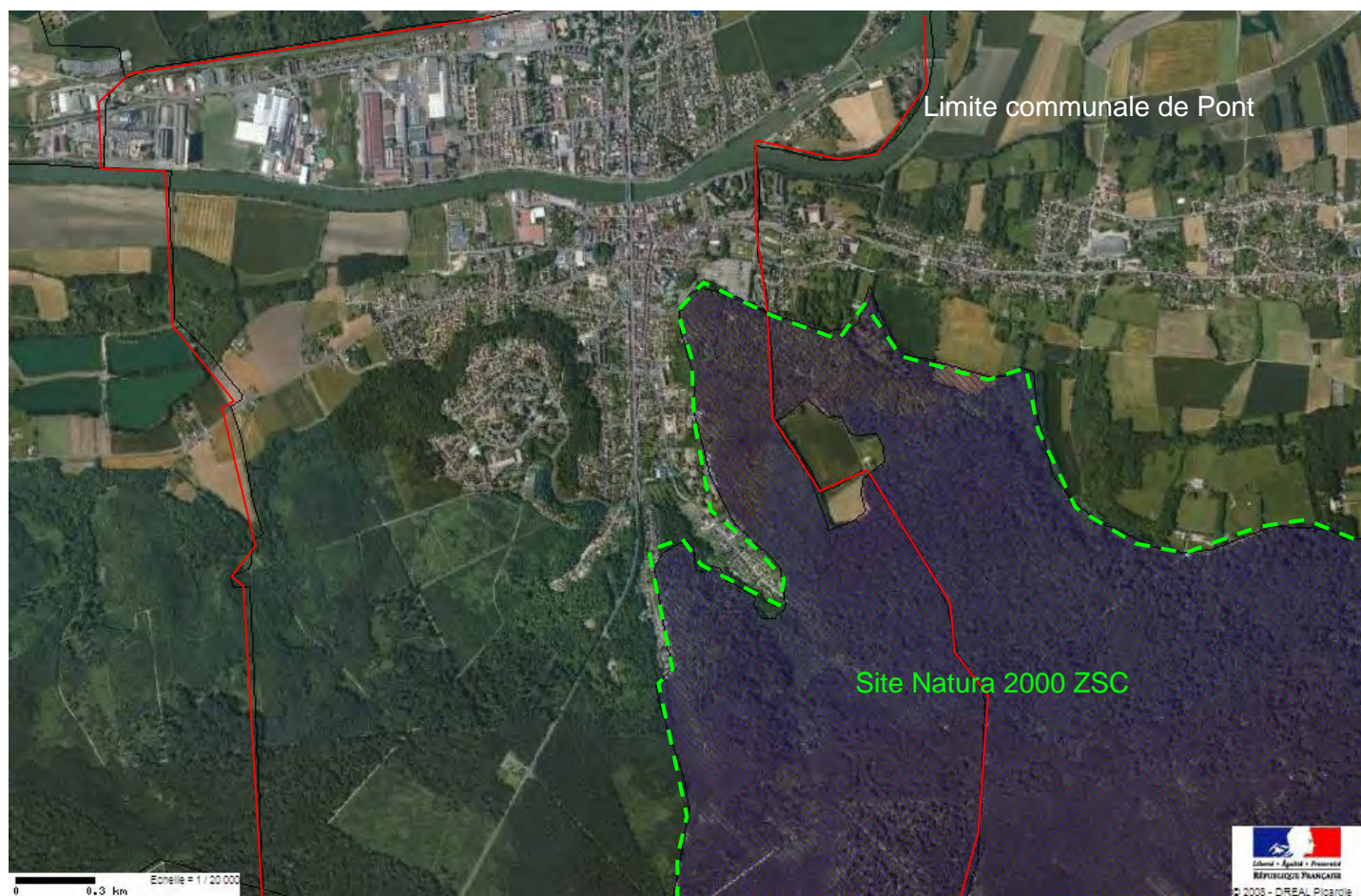
Les intérêts spécifiques sont de très haute valeur patrimoniale, notamment par la diversité et le nombre de taxons remarquables, la biogéographie (nombreuses espèces en limite d'aire croisées atlantique/continentale/méridionale ou d'aire très fragmentée), la rareté (nombreux taxons menacés et en voie de disparition). Ces intérêts sont surtout ornithologiques : avifaune surtout forestière (notamment rapaces, Pics Noir et Mar), Martin Pêcheur et Engoulevent d'Europe nicheurs.

L'état de conservation des ensembles forestiers proprement dits est relativement satisfaisant. Il faut toutefois veiller aux drainages inopportuns des microzones hydromorphes (notamment au niveau des sources et suintements perchés). Le massif subit une pression humaine (surtout touristique, ludique et immobilière) toujours accrue occasionnant des pertes d'espaces (parcs d'attraction, périphérie urbaine, sablières, réseau routier et autoroutier,...) avec fragmentations et coupures de corridor par l'urbanisation linéaire périphérique... Le maintien des mosaïques d'habitats interstitiels est quant à lui fortement précaire, soit suite aux abandons d'activités traditionnelles ou aux fluctuations des pâturages "sauvages" (lapins, cervidés), soit en conséquence des aménagements et de l'évolution des techniques de gestion.

- *Site Natura 2000 FR2200380 – Site Spéciale de Conservation (ZSC) Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville*

Vaste complexe forestier de la couronne verte parisienne réunissant les forêts d'Halatte, Chantilly et Ermenonville et connu sous le nom de "Massif des Trois Forêts". Le site présente une diversité exceptionnelle d'habitats forestiers, intraforestiers et périforestiers sur substrats variés. Les forêts sont typiques des potentialités subatlantiques méridionales du nord et du centre du Bassin Parisien et sont structurées par deux affleurements majeurs, l'un calcaire lié au Lutétien et parfois saupoudré de dépôts sableux éoliens (Forêt de Chantilly), l'autre acide correspondant aux sables auversiens (une curiosité de ces sables auversiens est leur remaniement au Quaternaire qui a induit une très originale morphologie de dunes intérieures à des mouvements d'origine éolien. Les similitudes avec les systèmes dunaires littoraux ne s'arrêtent pas là, puisqu'on observe un fond floristique commun au sein duquel *Carex arenaria* a longtemps intrigué les naturalistes.

Ces systèmes dunaires intérieurs sont aujourd'hui fixés par des enrésinements massifs, mais il est possible de retrouver les conditions dynamiques de mobilité des arènes dans le parc d'attraction de la Mer de Sable ou en miniature dans quelques zones érodées. L'ensemble structural lutétien/auversien est agrémenté de belles séquences caténales sur les buttes témoins, par divers gradients d'hydromorphie dirigés vers les cours de l'Aunette, de la Nonette et de la Thève, par deux aquifères perchés (réservoir des sables de Fontainebleau retenu par les argiles et marnes stampiennes, réservoir des sables auversiens retenu par l'argile de Villeneuve-sur-Verberie) qui entretiennent des niveaux de sources et de suintements acides (avec aulnaies à sphaignes et Osmonde), enfin par la mosaïque extra- et intraforestière d'étangs, landes, pelouses acidophiles, rochers gréseux et sables, prairies humides à fraîches, etc... L'ensemble des séquences habitats/géomorphologie est représentatif et exemplaire du Valois et du Pays de France et cumule de très nombreux intérêts biocoenotiques et spécifiques, qui ont justifié la création d'un Parc Naturel Régional en 2004 et un classement en ZPS sur la majeure partie du site.



*Périmètre du site Natura 2000 Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville*

Les intérêts spécifiques sont en conséquence également de très haute valeur patrimoniale, notamment par la diversité et le nombre de taxons remarquables, la biogéographie (nombreuses espèces en limite d'aire croisées atlantique/continentale/méridionale ou d'aire très fragmentée comme *Carex reichenbachii*, *Potamogeton alpinus*), la rareté (nombreux taxons menacés et en voie de disparition). Ces intérêts sont surtout :

- ◆ floristiques : 20 espèces protégées, plus de 60 espèces menacées avec un exceptionnel cortège sabulicole.
- ◆ entomologiques : nombreux insectes menacés dont *Lycaena dispar*, inscrit aux annexes II et IV.
- ◆ mammalogiques : notamment population de petits carnivores, chauves-souris (Petit Rhinolophe).

Enfin, on notera la présence de paysages originaux : chaos gréseux à bouleaux, lambeaux d'anciens systèmes pastoraux extensifs avec landes à Junipéraies, sables mobiles et dunes continentales, buttes témoins,...

L'état de conservation des ensembles forestiers proprement dits et des ensembles prairiaux proposés pour l'extension du site au profit des habitats de l'Agrion de Mercure reste relativement satisfaisant. Le massif subit une pression humaine (surtout touristique, ludique et immobilière) toujours accrue occasionnant des pertes d'espaces (parcs d'attraction, périphérie urbaine, sablières, réseau routier et autoroutier,...) avec fragmentations et coupures de corridor par l'urbanisation linéaire périphérique, diverses eutrophisations et des prélèvements souvent massifs de plantes (jonquille notamment).



La zone de protection spéciale (ZPS) est constituée de quatre îlots. Le principal îlot, par sa superficie, s'étend du marais du Lys à l'ouest de la forêt domaniale d'Ermenonville, en passant par la forêt de Chantilly et de Pontarmé. De cette zone sont exclus le golf de Mortefontaine et le parc d'attractions Astérix (zone coeur). Les trois autres îlots se situent au mont Alta, au Mont Pagnotte et au bois du Roi. De même que le site d'importance communautaire, la ZPS entoure les villes de Senlis et de Chantilly.

Les deux sites Natura 2000 ne comprennent aucune zone urbaine et aucun site architectural majeur. Ainsi, les abbayes de Royaumont, de Chaalis et le château d'Hérivaux bordant ces zones naturelles n'ont pas été incluses dans ces périmètres.

Le site d'importance communautaire se localise entièrement dans la région Picardie et le département de l'Oise.

La zone de protection spéciale s'étend sur deux régions (Picardie et Ile-de-France) et deux départements (Oise et Val d'Oise). Au global, les deux sites s'étendent sur deux régions et deux départements ; la majorité de la zone se situant en Picardie sur le département de l'Oise. En conséquence, le Préfet de l'Oise a été désigné Préfet coordinateur de la démarche sur ce territoire Natura 2000. 1 400 hectares sont localisés sur trois communes du Val d'Oise (Asnières-sur-Oise, Luzarches et Chaumontel) soit 10,22 % du site Natura 2000 du massif des Trois Forêts et du bois du Roi (uniquement en ZPS). Plus de 87 % de la zone se situe au sein du Parc naturel régional Oise - Pays de France. Seul le massif du bois du Roi n'est pas inclus dans le périmètre du Parc.

La forêt couvre près de 95 % des deux sites Natura 2000. La sylviculture est ainsi la principale activité du territoire. Cette forêt majoritairement très ancienne, royale et à vocation double de production et de gestion cynégétique se compose de quatre entités bien distinctes : le massif d'Halatte, le massif de Chantilly, le massif d'Ermenonville et le massif du bois du Roi. Ces trois premiers massifs, relevant du régime forestier, sont gérés par l'ONF, excepté sur les lisières appartenant à des propriétés relevant du régime privé. Le bois du Roi est divisé en grandes propriétés et est géré via des plans simples de gestion. Ceci explique que plus de 90 % de la surface forestière est gérée par 31 propriétaires.

L'ONF favorise, si les conditions stationnelles le permettent, une gestion en futaie régulière (chêne, hêtre, pin) tandis que les propriétaires privés optent préférentiellement pour une gestion en futaie irrégulière (chêne, hêtre, châtaignier). Les deux privilégient la régénération naturelle lorsque les conditions le permettent. Le Massif d'Halatte est le massif le plus « naturel » avec une diversité d'essence importante et le massif d'Ermenonville est le plus artificiel avec la plantation de la majorité de ses landes qui représentaient 40 % de sa surface au 18<sup>ème</sup> siècle.

L'agriculture occupe une faible surface des deux sites (1,6 %). Ces surfaces, plus importantes auparavant, ont diminué du fait du boisement naturel ou artificiel d'un certain nombre de parcelles. Les surfaces de prairies dominent avec 73 % de la surface agricole utile (SAU). La fauche et le pâturage bovin sont en déclin. On constate un développement de parcs à chevaux pour la pension et l'élevage équin. La surface moyenne des exploitations est de 82 ha mais révèle de fortes disparités. Les types d'exploitations sont très variables avec une dominance de la polyculture. Les exploitations sont de forme individuelle (2/3 des structures) et avec peu de main d'oeuvre (1,3 UTH/exploitation).

Deux exploitants se sont engagés dans une démarche de gestion environnementale de leurs parcelles avec le dispositif « Gestion de territoire ». Ce contrat permet de raisonner les pratiques afin qu'elles permettent la préservation de la biodiversité et des paysages.



Ce dispositif n'est plus en place aujourd'hui. Seuls les contrats signés avant 2010 sont maintenus.

La dernière activité dominante du territoire Natura 2000 est l'activité cynégétique. La chasse à courre pratiquée sur les Trois Forêts pour le cerf mâle et le chevreuil mobilise un grand nombre de personnes et attire énormément de suiveurs. La chasse à tir et en battue se pratique sur l'ensemble de la zone. La chasse en association communale n'est pas présente sur le territoire. En plus du grand gibier, la chasse est pratiquée sur les migrateurs (Bécasse des bois, Pigeon ramier) et sur le petit gibier (Lièvre, Perdrix grise, Faisan). La préservation des prairies en bord de forêt est favorable à la Bécasse qui apprécie les lombrics y vivant. Il y a donc un intérêt commun pour la préservation de ce haut lieu de gagnage.

L'activité halieutique mobilise moins d'engouement et reste avant tout un sport de loisir ou un hobby.

Les sites ne s'étendent pas sur des zones urbaines. Seuls quelques bâtiments isolés (maison, haras, château) s'y trouvent intégrés. En revanche, le réseau de communication est relativement dense et fragmente le territoire. On dénombre une autoroute (l'A1), deux voies ferrées (Paris-Creil et Paris-Crépy-en-Valois), une nationale (N330) et deux anciennes nationales (D1016 et D1017).

La majorité des communes ont un document d'urbanisme. Celui-ci protège généralement les massifs boisés par un EBC.

Le tourisme est important sur le territoire. Le tourisme vert reste néanmoins difficile à évaluer. Un grand nombre de circuits de randonnée parcourt la zone. Ceux-ci sont empruntés par différents utilisateurs (marcheurs, vélos, véhicules à moteurs) qui par leur fréquentation peuvent nuire aux milieux naturels (érosion, piétinement, feu...).

ooo

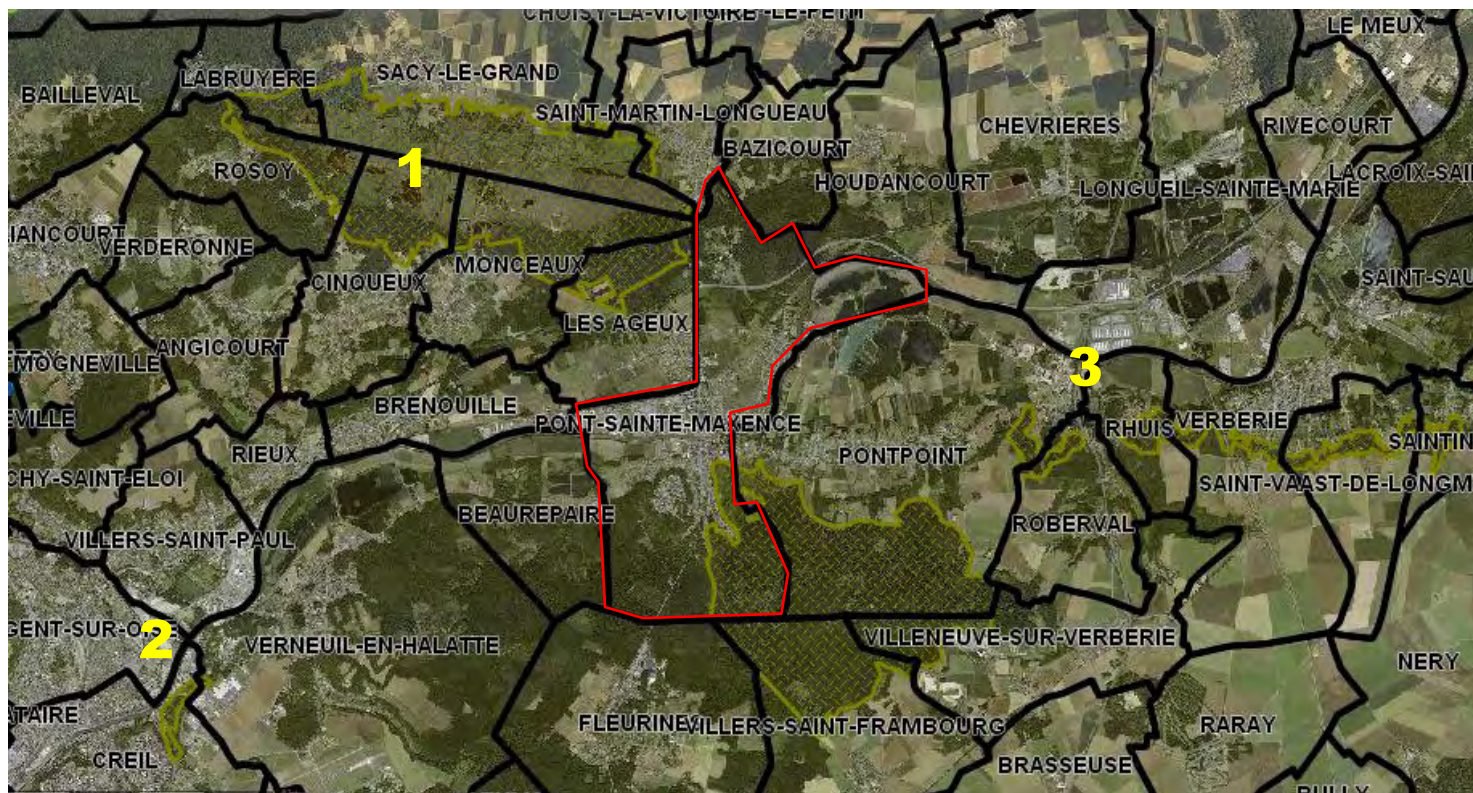
En sus, des deux sites Natura 2000 recensés sur le territoire communal, le PLU se doit également de mentionner les sites Natura 2000 situés à proximité de Pont-Sainte-Maxence.

Dans un rayon de 2 kilomètres, on note la présence de 3 sites Natura 2000 :

**1** - Le Marais de Sacy-le-Grand. Sur les communes de Choisy-la-Victoire, Cinqueux, Labryère, Les Ageux, Monceaux, Rosoy, Sacy-le-Grand et Saint-Martin Longueau.

**2** - Les Coteaux de l'Oise autour de Creil sur les communes de Creil et Saint-Maximin.

**3** - Les Coteaux de la Vallée de l'Automne sur les communes de Béthisy-St-Pierre, Béthisy-St-Martin, Bonneuil-en-Valois, Feigneux, Fresnoy-la-Rivière, Glaignes, Largny-sur-Automne, Morienvall, Néry, Orrouy, Pontpoint, Rhuis, Roberval, Rocquemont, Russy-Bemont, St-Vaast-de-Longmont, Saintines, Sery-Magneval, Vauciennes, Verberie et Vez.



Localisation des sites Natura 2000 voisins

### ➤ Le site classé

- Site classé de la Forêt d'Halatte et ses glacis agricoles

Classé par décret du 05 août 1993, le site de la Forêt d'Halatte et ses glacis agricoles couvre près de 5 600 hectares, répartis sur 13 communes du département de l'Oise (dont celle de Pont-Sainte-Maxence).

Le classement de la Forêt d'Halatte constitue une des grandes phases de la protection du Massif des Trois Forêts qui complète une succession de mesures diverses progressivement mises en places dans cette région.

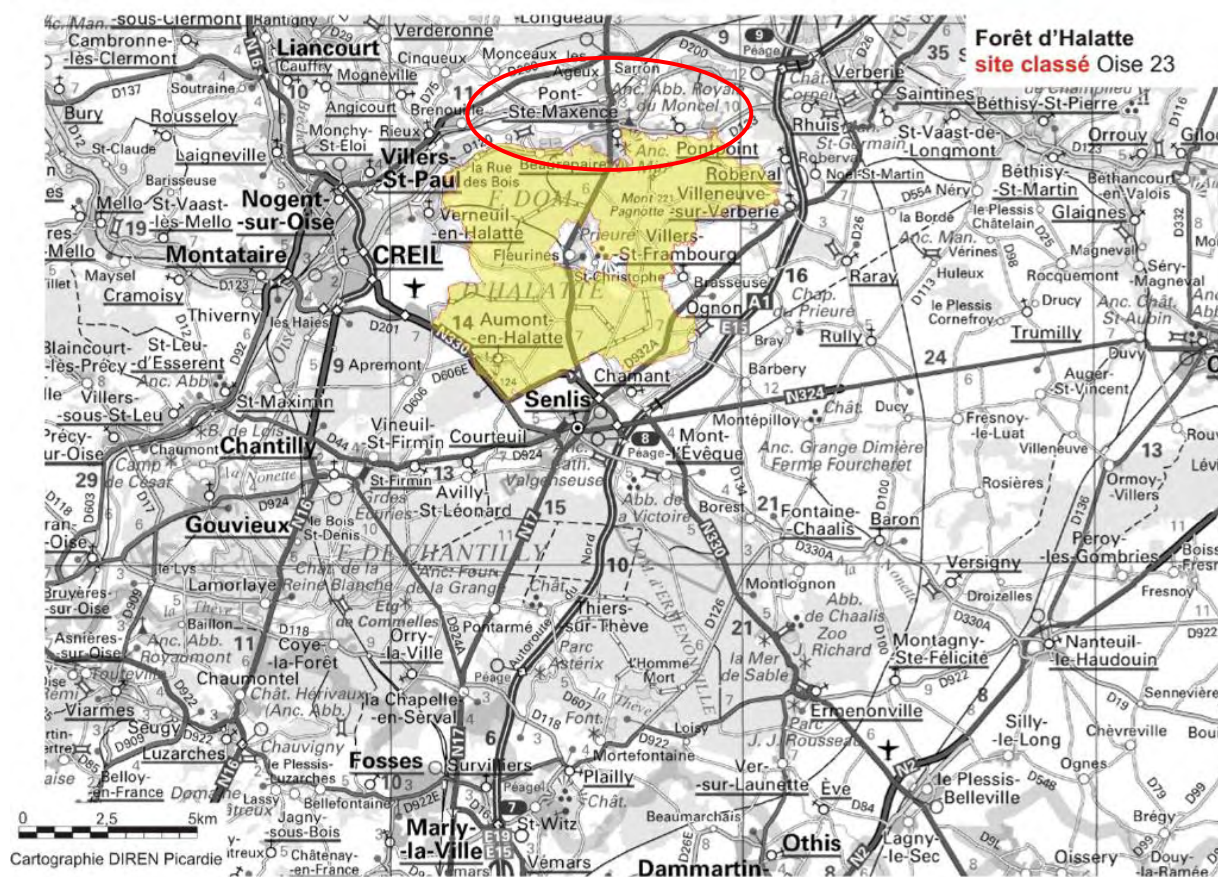
Avec les forêts de Chantilly et Ermenonville, Halatte forme un ensemble exceptionnel d'environ 25 000 hectares relativement préservé aux portes de la région parisienne. Seule une mesure de protection forte est à même d'assurer la pérennité de ce patrimoine naturel et paysager soumis à de fortes pressions périurbaines.



Les trois forêts présentent un grand intérêt, tant au plan paysager que scientifique, historique, récréatif et touristique. Le périmètre du site classé est étendu aux clairières et aux marges agricoles dont la préservation est indispensable à une bonne perception du site et à l'équilibre de l'écosystème forestier.

Les orientations pour la gestion du site sont les suivantes :

- ◆ Mettre en place une gestion adaptée à la forte fréquentation touristique due à la proximité de la région parisienne.
- ◆ Veiller au respect de l'intégrité du site dans toutes les interventions susceptibles d'en modifier l'aspect, notamment dans le cadre de l'étude des documents d'urbanisme.



Cartographie du site classé de la Forêt d'Halatte et ses glacis agricoles

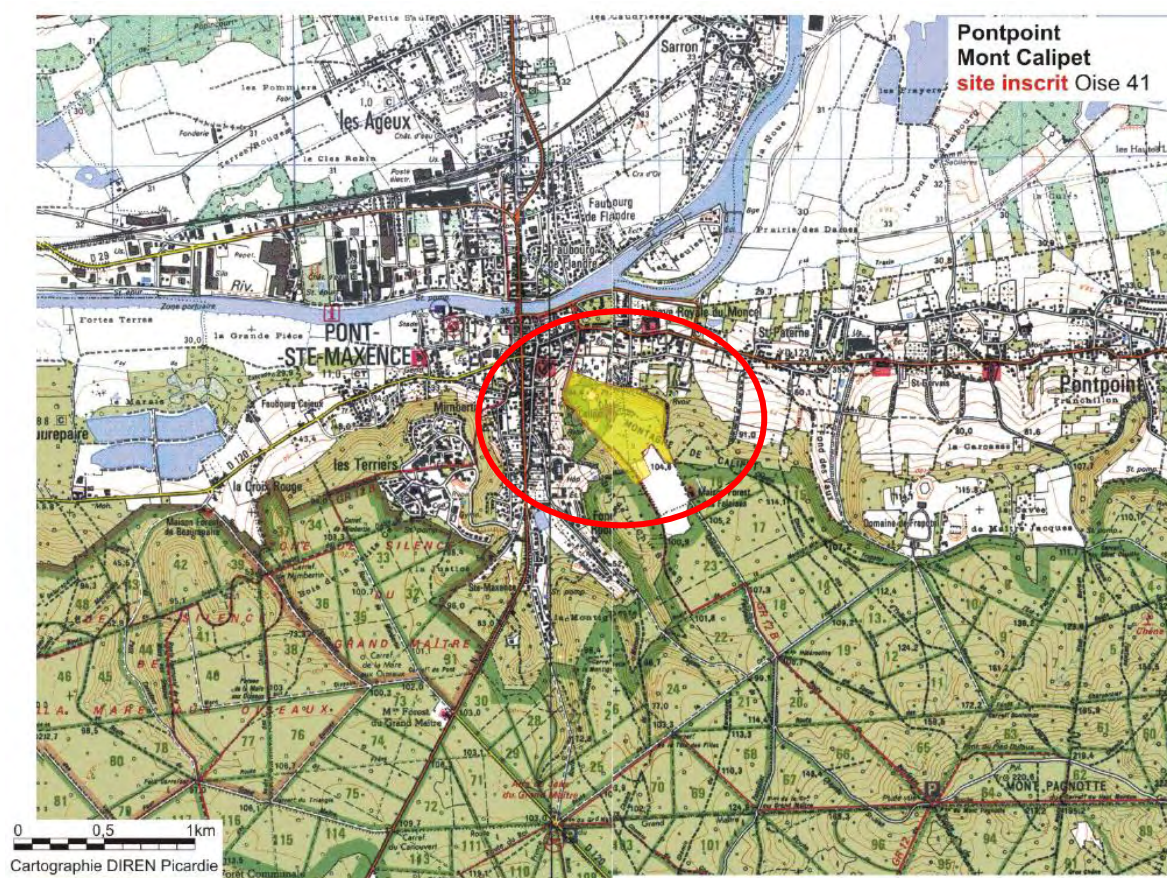
#### ➤ Les sites inscrits

- Site inscrit du Mont Calipet

Inscrit par arrêté du 14 mars 1947, le site du Mont Calipet couvre près de 15 hectares, répartis sur les communes de Pont-Sainte-Maxence et de Pontpoint.

Le Mont Calipet est une butte depuis laquelle le promeneur bénéficie d'un vaste panorama sur l'Oise et l'Abbaye du Moncel construite en 1309. Le site accueille un ancien moulin bâti en 1694, une petite chapelle et un vieux calvaire.

Le bois qui couvre la butte est en bon état et conserve un aspect naturel grâce à un bon entretien. La tour de l'ancien moulin a été restaurée



- *Site inscrit de la Vallée de la Nonette*

Inscrit par arrêté du 06 février 1970, le site de la Vallée de la Nonette s'étend sur plus de 50 000 hectares répartis sur 49 communes.

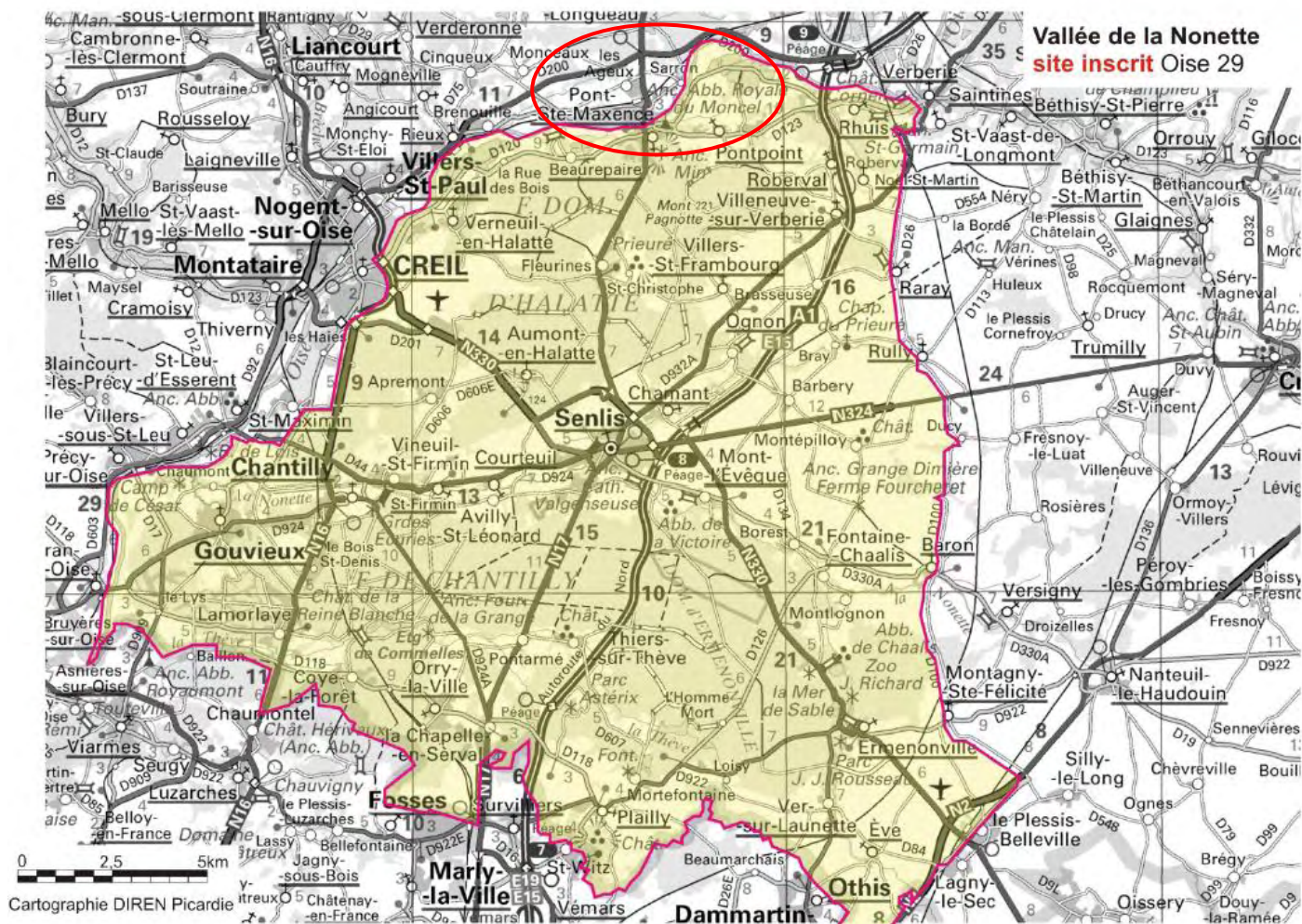
Le besoin de mettre en place une protection cohérente dans la région de Senlis s'est clairement manifesté dès 1965.

La dispersion des espaces déjà protégés (Domaines de Chantilly, d'Ermenonville et de Mortefontaine, vallées de l'Aunette et de la Launette...) ne permettait pas d'avoir une vision globale sur les problèmes d'aménagement, de mise en valeur et de protection de cet espace de qualité proche de la région parisienne.



Dans ce contexte, l'inscription du site a permis de délimiter un espace cohérent pour lequel des prescriptions spécifiques et adaptées s'appliqueraient.

La richesse naturelle et architecturale, l'intérêt historique et culturel sont parmi les principaux atouts du site.



### ➤ Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

L'Oise n'est pas seulement l'héritière d'un patrimoine architectural exceptionnel ; elle est aussi dépositaire d'un patrimoine naturel d'une grande richesse. Pour le préserver et le valoriser, le Conseil Général de l'Oise mène une politique active dans le cadre de son Agenda 21.

Le Département s'est ainsi doté dès 2007 d'un Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles. Monté en partenariat avec le Conservatoire des Espaces Naturels de Picardie, l'Office National des Forêts (ONF) et le Parc Naturel Régional (PNR) Oise-Pays de France, ce schéma départemental a permis de dresser l'inventaire des Espaces Naturels Sensibles (ENS) du Département.

244 sites, dont 66 d'intérêt départemental, ont ainsi été labellisés Espaces Naturels Sensibles (ENS), pour leur intérêt écologique et paysager et leur capacité à accueillir le public sans nuire aux milieux. Le Conseil général se donne, à l'horizon 2018, un objectif de restauration, de préservation et de valorisation de ces espaces en concertation avec collectivités publiques, associations et particuliers impliqués.

Le territoire communal de Pont-Sainte-Maxence est concerné par de nombreux Espaces Naturels Sensibles (ENS) dont les emprises se superposent le plus souvent aux périmètres d'autres protections (ZNIEFF, site classé, site inscrit...).

Aussi, on recense 7 espaces naturels Sensibles détaillés ci-après :

✓ l'ENS « Marais de Sacy » : il s'agit du plus grand marais de la plaine alluviale de l'Oise avec une superficie supérieure à un millier d'hectares. de nombreuses buttes sableuses au Sud viennent compléter l'intérêt écologique fort du site. La pâture d'un troupeau de Camarguais participe à l'entretien du milieu.

✓ l'ENS « Le Marais »,

✓ l'ENS de la « Montagne de Calipet »,

✓ l'ENS de la « Boucle de Pontpoint » : le périmètre contient trois anciennes gravières en lisière directe de l'Oise ainsi qu'un ancien bras mort. Le site se compose de plans d'eau et de milieux humides.

✓ l'ENS de la « Montignette, La Gruerie »,

✓ l'ENS de la « Bordure de la cavée des vaches, Lisière de la Forêt Domaniale d'Halatte, Les Terriers »,

✓ l'ENS du Bois de « Vilette/Boursault, Butte sableuse de Sarron et des Boursaults » : les bois de Sarron et des Boursaults sont localisés sur une butte résiduelle de sables thanétiens, recouvrant des argiles sparnaciennes. Les sols, argileux au pied de la butte et acides sur le sommet, sont plus favorables aux productions forestières et herbagères qu'à la mise en culture. Les boisements dominant largement et sont encore bordés de prairies et de haies par endroits.

Alors même que le périmètre ENS ne présente aucune contrainte réglementaire, ni juridique, il a vocation à faire reconnaître la valeur écologique et paysagère d'un site naturel et sensibiliser les porteurs de projets. La prise en compte de ces périmètres est importante.

## 1.2.8 Forme urbaine

Il s'agit de décrire et de qualifier la forme urbaine à partir de plusieurs questions :

- Quelle forme urbaine (constat objectif de la forme)? Est-ce un tissu aggloméré uniforme, homogène, hétérogène, structuré ? Existe-t-il plusieurs hameaux ?
- Quelle image urbaine (impressions subjectives produites par la vue de la forme)? Quelle intégration dans le paysage, quel sens donne-t-il à l'espace ?
- Quelles incidences sur le paysage ?

La relation agglomération-paysage est un équilibre complexe, fruit de nombreux facteurs. Cet équilibre subtil s'inscrit dans la notion de paysage, notion fondamentale que la commune doit avoir le souci de protéger au travers des dispositions du Plan Local d'Urbanisme. Cette obligation faite aux collectivités est d'ailleurs rappelée dans un article du Code de l'Urbanisme qui stipule : « *Le territoire français est le patrimoine commun de la Nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences* » (article L.110 du Code de l'Urbanisme).

### 1.2.8.1 Silhouette de l'agglomération

La détermination de la forme urbaine permet d'établir une première réflexion sur sa configuration actuelle et doit surtout permettre de mieux appréhender son évolution attendue ou projetée.

L'agglomération de Pont-Sainte-Maxence s'inscrit dans un espace aux contraintes naturelles fortes. L'Oise divise l'agglomération en deux parties distinctes. Le coteau abrupt constitue une limite naturelle au Sud et la ligne de chemin de fer une limite artificielle au Nord. La zone urbanisée s'étire dans la vallée de l'Oise, à l'exception du quartier des Terriers situé en promontoire, sur le plateau. L'agglomération est très compacte : on constate une continuité constante du bâti. Seuls les espaces situés entre Sarron et le faubourg de Flandres créent une coupure.

Au Sud de l'Oise, l'urbanisation occupe la zone de confluence entre l'Oise et le Fond Robin. Elle s'étend ensuite linéairement dans chacune des vallées qui entaillent le plateau. La forme urbaine est donc compacte au bord de l'Oise, dans des secteurs où l'espace disponible est le plus important. Dans les « fonds », l'urbanisation est plus linéaire et directement encadrée par les coteaux boisés. Le quartier des Terriers, situé sur le plateau, forme une entité indépendante. Il est séparé du reste des espaces urbanisés par le relief marqué du coteau.

Au Nord de l'Oise, l'urbanisation occupe l'espace compris entre l'Oise et la voie ferrée, à l'exception de l'îlot naturel situé entre Sarron et le faubourg de Flandres.

Quelques constructions sont présentes le long de la RD1017, au-delà de la voie ferrée. Elles font face aux secteurs urbanisés de la commune des Ageux, située de l'autre côté de la voie. Au Nord du territoire, au-delà de la RD 200, on note la présence du hameau de Villette, noyau bâti restreint spatialement plongé dans un écrin de verdure. De même, l'urbanisation au lieu-dit de l'Evêché apparaît isolée. Quelques constructions sont également présentes sur l'île des « Meules ». Pour ces deux derniers cas, on peut parler de mitage.



*Vue aérienne de l'agglomération*

L'agglomération, en s'inscrivant dans une relation complexe avec les coteaux du Plateau du Valois et la vallée de l'Oise, ne s'appréhende pas sous une forme, mais sous des formes diverses. Ces différentes formes urbaines vont maintenant être étudiées.

### **1.2.8.2 Lisières urbaines**

Les lisières urbaines correspondent aux limites entre l'espace bâti et l'espace naturel.

#### *L'agglomération principale*

Depuis le Nord de l'Oise, le coteau du Plateau du Valois apparaît toujours en arrière-plan. Posée à plat dans la vallée, la zone urbanisée ne laisse apparaître depuis la vallée que le premier front bâti, composé majoritairement de maisons individuelles. Cette couronne compose une lisière très nue. Des éléments plus élevés, comme le clocher de l'Hôtel de Ville ou les immeubles collectifs de la résidence Georges Pompidou forment des points de repère qui découpent la ligne d'horizon.

En se positionnant de l'autre côté de la voie ferrée, une légère couverture végétale, composée d'une végétation buissonnante et des quelques arbres accompagnant le tracé de la voie, masque partiellement les constructions du faubourg de Flandres.

Depuis les espaces agricoles de la Grande Prée, sur la rive gauche de l'Oise, une peupleraie masque la partie la plus orientale de l'agglomération. Les coteaux, qui apparaissent en arrière-plan, sont occupés dans leur partie la plus basse par des constructions disposées en terrasses.



### Les Terriers

Ce quartier construit sur le plateau est en partie masqué par le manteau végétal du coteau. Toutefois, les immeubles les plus hauts dépassent la ligne d'horizon naturelle que composent les boisements. Les toits en pente des immeubles atténuent leur impact. En s'approchant, depuis la vallée, on remarque qu'un ensemble de maisons individuelles placées en limite du plateau a fragilisé la couverture végétale. Celle-ci, beaucoup plus clairsemée, laisse apparaître les toitures et les façades des habitations.

### La zone industrielle

Les hauteurs imposantes des bâtiments de la zone industrielle renforcent la visibilité de cet espace. Depuis la rive Sud de l'Oise, le premier plan se compose des arbres buissonnants qui ont colonisé les bords de l'Oise. Cette couverture végétale ne masque pas les bâtiments. Les silos en béton sont visibles depuis tous les espaces de la vallée de l'Oise.

### Sarron

Depuis la voie ferrée ou les espaces agricoles situés entre Sarron et le faubourg de Flandres, la lisière urbaine de Sarron se compose d'un front bâti continu. Ce front est constitué par l'urbanisation pavillonnaire linéaire des rues Robert Heschel et John Fitzj. Kennedy.

## **1.2.9 Les entrées de ville**

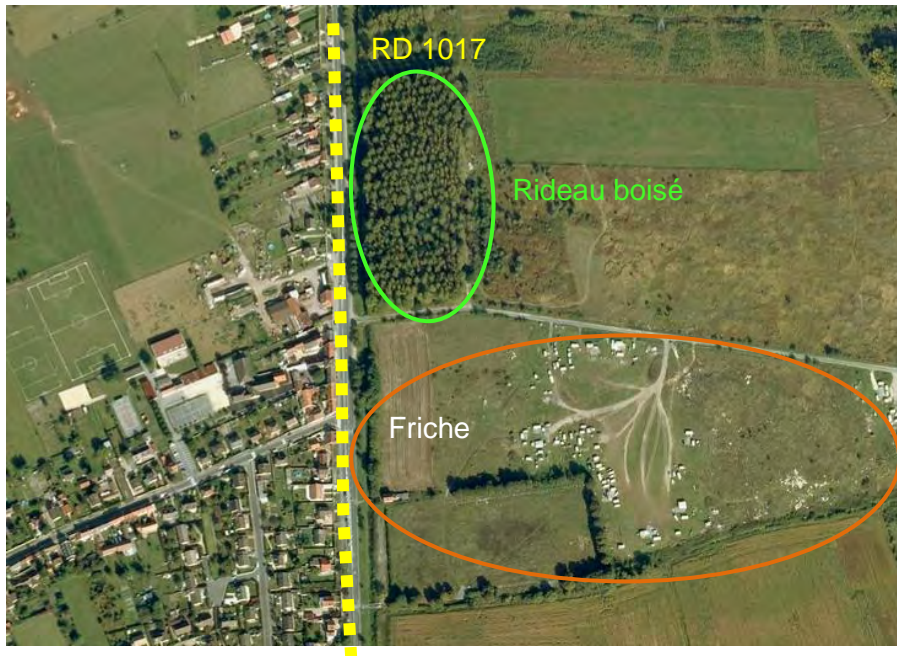
L'étude des entrées de ville a pour objet d'appréhender les vues des entités bâties obtenues depuis les axes de communication et d'analyser l'effet d'annonce ou de « porte » des diverses entrées de ville.

### Entrée Nord par la RD 1017

L'entrée Nord est une des entrées principales. Elle se distingue par un manque de traitement et un manque d'identité. Nous sommes en présence d'une entrée « partagée » avec le territoire des Ageux (rive opposée). L'automobiliste qui emprunte la RD 1017 rencontre successivement deux panneaux d'entrée d'agglomération, situation qui peut nuire à l'identification de cette entrée Nord.

Alors que la rive des Ageux est bâtie, la rive sur Pont propose successivement une image végétale par la présence d'un épais cordon boisé qui annule toute perspective et une image dégradée avec un îlot qui n'affiche pas de vocation précise (terres en jachère, friche végétale, décharge sauvage, occupation illégale des lieux par les gens du voyage...).

Le véritable « ressenti » d'entrée dans la ville de Pont se fait après le franchissement de la voie ferrée. La continuité et la densité de la trame bâtie, le mobilier urbain, les mouvements de la ville sont des indicateurs fiables.



#### Entrée Sud par la RD 1017

L'entrée Sud se fait de façon assez brutale, en descendant le coteau du Plateau du Valois. En sortant de la forêt, une perspective très profonde, qui suit l'axe l'ancienne route des Flandres (RD1017 actuelle), guide le regard de l'automobiliste. Son regard est également accompagné par un alignement du mobilier urbain (candélabres) aux formes spécifiques. Les boisements qui jalonnent le parcours jusqu'au panneau signalant l'entrée dans l'agglomération laissent entrevoir, de part et d'autre de la voie, les « fonds » urbanisés.

#### Entrée Est par la RD 123

L'entrée s'effectue dans une zone de conurbation (continuité urbaine) avec la commune de Pontpoint. Aucun élément caractéristique ne distingue l'entrée dans l'agglomération de Pont-Sainte-Maxence. Cette situation peut parfois nuire aux identités des territoires concernés.

#### Entrée Ouest par la RD 120

Cette entrée s'effectue au niveau du faubourg Cajoux, situé dans un secteur à l'aspect rural. L'espace reste très ouvert, le champ visuel étant limité sur la gauche par des peupliers qui accompagnent le tracé de l'Oise, et sur la droite par le cordon boisé continu du coteau.

Cette impression de manque de lisibilité au niveau de cette entrée est d'autant plus renforcée par la discontinuité de la trame bâtie. Après avoir parcouru la plaine agricole depuis Beaufaire (*section jaune sur la vue aérienne ci-après*), les premières habitations de Pont se découvrent (*section orange sur la vue aérienne ci-après*) au travers une trame bâtie lâche et désorganisée (alternance de parcelles accueillant des habitations et de parcelles agricoles). C'est seulement après que l'on pénètre (assez brutalement) dans le tissu urbain dense de la rue Louis Boilet (*section rouge sur la vue aérienne ci-après*).



*Vue aérienne déclinant les différentes ambiances ressenties  
au niveau de l'entrée Ouest de la ville*



#### Entrée Ouest par la zone industrielle de Pont/Brenouille

L'entrée par la RD 29 se fait par la zone industrielle de Pont/Brenouille. La présence importante de panneaux publicitaires et l'absence d'intérêt architectural des bâtiments d'activités ne participent pas de la qualité de cet accès à la ville. Cependant, les bas cotés ont été agrémentés de haies et d'alignements végétaux. Sur la droite de la voie, des candélabres aux formes spécifiques affirment la perspective. Une signalétique propre à la zone a été mise en place améliorant ainsi son image urbaine.

#### Entrées du hameau de Villette

Le hameau se situe dans les boisements de Sarron. Il apparaît donc comme une clairière dans cet espace de forêt. Les entrées offrent des angles de vue fermés par la présence des boisements de chaque côté de la voie. Les entrées de Sarron restent fortement influencées par une empreinte végétale ; cette dernière participe à la qualité du cadre de vie et au caractère authentique du hameau.

#### Entrées de Sarron

Depuis le Nord, l'entrée s'effectue en franchissant la voie ferrée. Depuis

Ces entrées n'indiquent pas le nom du hameau, mais celui de la commune. L'aspect de ces entrées reste rural.

### Entrée depuis la rivière de l'Oise

La ville de Pont-Sainte-Maxence se découvre également depuis la rivière de l'Oise, élément hydraulique qui traverse le territoire communal.



Source : Etude Urbaine



Depuis l'Oise, la ville de Pont se découvre au travers de plusieurs ambiances :

- le quartier des Usines qui renvoie une image industrielle (bâtiments volumineux, superstructures industrielles...) révélatrice du passé industriel de la commune.

- les quais qui renvoient une image très urbaine de la ville alimentée par les quais maçonnés en pierre de taille et l'alignement des petites maisons étroites accolées. Les potentialités du site ne sont pas totalement mises en valeur par les aménagements actuels qui sont réduits au minimum (mobilier urbain, aménagements paysagers...).

Depuis la rivière de l'Oise (au niveau du Quai Deschamps), les trois éléments identitaires de la ville sont réunis dans un seul regard : le pont, le Beffroi de l'Hôtel de Ville et le clocher de l'Eglise. En arrière plan le fond sombre de la montagne de Calipet se détache au dessus de la ville. On peut nettement lire son profil en cuesta

### 1.2.10 Réseau viaire

La trame viaire constitue le squelette d'une agglomération : c'est l'ensemble des voies, petites ou grandes, utilisées par la population dans ses déplacements. C'est donc un élément fondamental de communication mais aussi un repère dans l'espace.

Afin de mieux appréhender le réseau viaire, il apparaît utile de hiérarchiser les voies. Aussi, on distingue :

- les voies primaires, voies principales de desserte de la ville,
- les voies secondaires, voies de desserte de quartiers,
- les voies tertiaires, voies en impasses.

Pour la ville de Pont, la question de la circulation est une thématique sensible.

Dans la ville de Pont-Sainte-Maxence, la structure viaire est fortement influencée par la RD 1017 qui traverse l'agglomération. Véritable colonne vertébrale, elle constitue d'une part un guide à l'urbanisation et d'autre part un axe majeur de circulation supportant des flux résultant des déplacements dans la ville et des flux de transit. Son statut d'axe majeur dépasse les limites communales : la RD 1017 (ancienne route des Flandres) permet de rejoindre Paris (60 km) et Lille (160 km).

Seul axe de franchissement de l'Oise, la RD 1017 assure le lien entre les deux rives de l'Oise. Le pont, situé au cœur de l'agglomération, est un point d'accumulation important du trafic. Des encombrements réguliers peuvent être constatés aux carrefours, en tête de pont. Les espaces situés en tête de pont, de part et d'autre de l'Oise, nécessiteraient aujourd'hui des aménagements particuliers, qui sans fluidifier l'écoulement du trafic, offrirait une plus grande lisibilité et donc un meilleur usage des carrefours. Les comptages réalisés entre 2009 et 2010 sur la RD 1017 annoncent un total de 10 000 – 15 000 véhicules par jour dont 6 % de trafic poids lourds (jusqu'à 10 % à certaines périodes).

#### Rive Sud de l'Oise

La partie de la commune située au Sud de l'Oise est un espace fortement contraint par le relief et par l'Oise. La RD 1017, axe structurant pour la ville, a guidé l'urbanisation vers un développement linéaire. D'autres voies départementales (la RD 120 et la RD 123), en suivant un tracé perpendiculaire à la RD 1017, joue un rôle majeur dans l'armature viaire de la ville. En qualité d'axes de transit, elles drainent également les flux de circulation Est-Ouest.

Les liaisons internes se greffent sur le réseau départemental ; cette situation donne lieu, à certaines heures de la journée, à des encombrements qui perturbent les circulations à l'échelle de la ville.

Le maillage secondaire qui s'est développé est souvent très dense. Ce dernier est constitué de voies peu larges, qui imposent un schéma de circulation contraignant. Les connexions avec le réseau principal sont souvent difficiles (étroitesse des voies, implantation du bâti à l'alignement, manque de visibilité...).

Le réseau secondaire propose différents schémas viaires : système en échelle dans le noyau ancien, système en bouclages multiples dans la partie Ouest, système en boucle dans les Terriers et enfin système linéaire en impasse dans les extrémités Sud de la ville.

Dans la partie Sud, les contraintes géographiques imposent une desserte en impasse. On trouve ces impasses dans le Fond Robin (rue de Villers Saint Frambourg, rue de la Vieille Montagne), au pied du quartier des Terriers (rue René Leclerc, rue Louis Brequet) et à Mimbertain (rue de la Cense, rue Salengro).

Le quartier des Terriers est une particularité dans le schéma viaire. Situé en promontoire, il est desservi par une unique voie d'accès. Sur le plateau, la voie forme un bouclage qui ceinture les immeubles collectifs. Cette voie principale, très large, dessert l'ensemble de la ZAC. Les voies de desserte des ensembles pavillonnaires et les voies en impasse assurant la desserte des immeubles collectifs, se raccordent sur ce bouclage principal.

### Rive Nord de l'Oise

Au Nord de l'Oise, la RD 1017 prolonge son statut de colonne vertébrale pour la ville. Toutefois, après l'intersection avec la RD 29, la RD 1017 n'a plus l'aspect d'un axe urbain : aucune voie ne s'y greffe, les aménagements piétonniers disparaissent. La RD 29 assure la desserte de la zone industrielle de Pont/Brenouille ; elle constitue un axe de transit important.

Dans le secteur de la zone industrielle, le réseau local forme un maillage orthogonal (quadrillé).

Dans la partie Nord-Est, les voies qui ont accompagné la construction de lotissements (rue de la Libération, rue Voltaire, rue Robert Eschel) ont complété le maillage existant en assurant le rôle de barreaux de liaison entre l'ancien hameau de Sarron et la ville. Toutefois, il convient de souligner la faiblesse du maillage sur cette portion de la ville, situation qui peut « perturber » les échanges avec la ville dense. En effet, les points d'accroche du réseau secondaire avec la RD 1017 sont limités (constat ramené à la densité bâtie de la partie Est) et on recense un grand nombre de voies en impasse, aménagées pour la desserte de quelques constructions.

### Sarron

Le réseau viaire du hameau de Sarron prend une forme étoilée ; il est constitué d'un maillage de voies étroites et sinueuses dans la partie la plus ancienne du hameau. Les extensions pavillonnaires ont étendu ce maillage. Le réseau viaire de l'ancien hameau de Sarron s'ouvre vers l'extérieur en deux points après franchissement de la ligne SNCF : une première voie étroite permet de rejoindre la RD 1017 au niveau du Champ Lahyre alors qu'une seconde assure un lien avec l'écart de Vilette plus au Nord.

Sur toute la partie Nord de la commune, la ligne de chemin de fer forme une coupure importante. Un seul franchissement existe, par la RD 1017, à hauteur du centre-ville. Ce franchissement automobile est complété par un passage pour les piétons sous la voie à côté de la gare. De nombreuses voies, qui desservent des habitations situées à proximité de la voie ferrée s'achèvent donc en impasse (rue de Valmy, rue de la Bastille à l'Ouest, rue des courtes Rayes, rue de l'abbé Grégoire, rue du Vieux Moulin à l'Est). Deux franchissements supplémentaires de la voie ferrée se trouvent dans le hameau de Sarron.

## 1.2.11 Potentialités internes de développement

Le PLU est document de planification d'un territoire, notamment en matière de développement urbain. Il propose une vision de la ville pour les 10 à 15 années à venir.

La démarche qui vise à programmer un développement urbain oblige à ce qu'une analyse préalable soit faite au niveau du potentiel de développement interne à l'enveloppe agglomérée actuelle.

En effet, les différentes législations applicables en matière de planification urbaine (lois SRU, UH, Grenelles de l'Environnement) convergent vers le principe d'une gestion économe de l'espace et d'une préservation de l'environnement (notamment de la biodiversité).

Les politiques publiques obligent les collectivités à se pencher sur les éventuelles « ressources » qu'offre leur tissu urbain actuel. Cette démarche vise, sauf contraintes particulières, à encourager le comblement des enclaves urbaines ponctuelles (dents creuses), des îlots intra-urbains, la reconversion de friches, la réhabilitation de bâti existant (...).

L'estimation des terrains susceptibles d'être bâtis a été réalisée à l'intérieur du périmètre aggloméré tel que le définissent les tribunaux administratifs dans leur jurisprudence.

Il s'agit de terrains bordés par une voie et desservis par les réseaux ; toutefois, cette potentialité ne tient pas compte :

- de la volonté municipale qui sera définie dans le PLU,
- de la capacité des infrastructures existantes (capacité des réseaux,...),
- des contraintes éventuelles (nature du sol, servitudes,...),
- de la volonté des propriétaires.

A l'image d'une ville, le périmètre aggloméré de Pont-Sainte-Maxence s'appuie sur une trame bâtie constituée et dense. Il se dégage de cette analyse que le nombre de dents creuses est très faible.

Au niveau du cœur de la ville, la trame bâtie s'appréhende sous une forte densité qui n'offre plus de « vides ». La quasi-totalité de l'espace est occupé soit par du bâti, soit par des aménagements urbains (place de stationnement...).

Pour les faubourgs (comprendre les secteurs bâtis d'accompagnement vers le centre de la ville), le constat est quasiment le même que celui fait pour le noyau dense. Seules quelques rares dents creuses se repèrent, sans constituer un véritable potentiel de développement au vu de leur nombre limité.

Les secteurs d'urbanisation plus récents (pavillonnaire et collectif) dans la partie Sud de la ville affichent eux aussi une trame bâtie continue n'offrant quasiment plus de possibilités d'accueil. L'exemple du quartier des Terriers est représentatif.

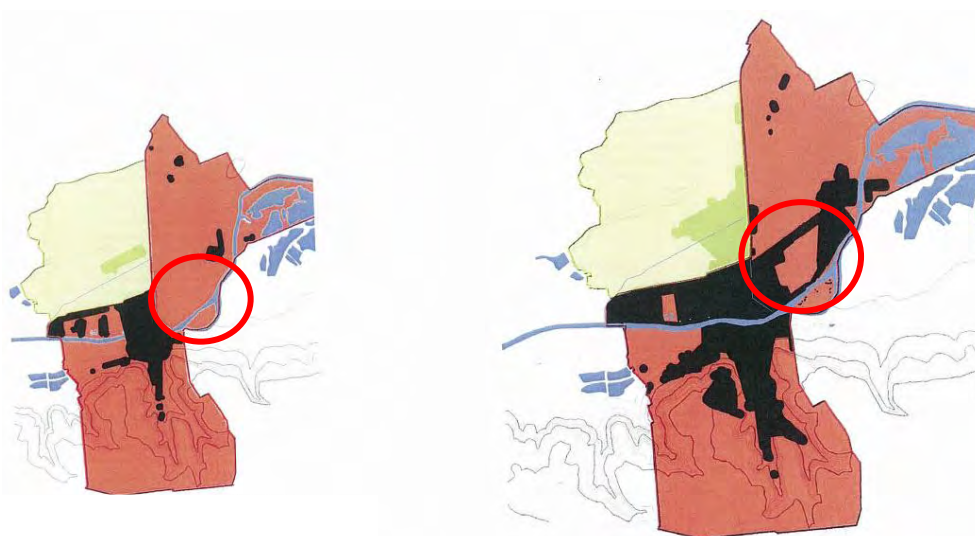
La rive droite de la ville (partie située au Nord de l'Oise) s'appuie sur un canevas bâti au sein duquel les vides restent exceptionnels.

La zone d'activités se singularise par la présence de vides de grande surface qui s'intercalent entre des parcelles déjà bâties. Nous sommes en présence de friches industrielles ou de terres cultivées.

Il convient de préciser que les « vides » observés à l'intérieur de l'actuelle zone d'activités sont quasiment tous propriétés des activités déjà en place.

L'analyse de la « réceptivité » devient intéressante pour la partie Nord-Est de la ville. Comme rappelé précédemment, nous sommes en présence d'un secteur qui a connu des mouvances urbaines au cours des années passées.

Historiquement, les urbanisations de Pont et de Sarron étaient indépendantes. Sarron correspond à un noyau de peuplement ancien, d'origine rurale et agricole. Tardivement, en 1951, Sarron est rattaché au territoire administratif de Pont-Sainte-Maxence. A partir du milieu des années 1950, l'étalement de la tâche urbaine de la ville vers Sarron s'est accéléré.



1951 : Rattachement de Sarron

Milieu des années 1950 : étalement de la tâche urbaine

Le développement de l'urbanisation le long de deux axes de communication a laissé place à un îlot central non bâti et directement encerclé par l'urbanisation, la Plaine de Sarron. Depuis l'espace bâti, les percées vers le cœur de cet îlot sont nombreuses ce qui constitue un avantage considérable une éventuelle greffe urbaine.

Le long des rues Robert Eschel, Kennedy et de la Libération, on repère un nombre intéressant de dents creuses qui correspondent à des parcelles non bâties ou à des espaces jardinés liés aux habitations existantes. Le bilan est à nuancer par l'application des dispositions du PPRi sur certaines de ces enclaves (zones rouge et bleue) qui conditionnent l'urbanisation ou l'interdisent strictement.

**Au vu de ce bilan et des projections démographiques affichées dans le SCOT approuvé des Pays d'Oise et d'Halatte, on comprend que la réceptivité du tissu urbain ne peut raisonnablement répondre aux besoins futurs du pôle urbain central de Pont-Sainte-Maxence.**



## 1.2.12 Bâti existant

### 1.2.12.1 Analyse de la trame bâtie

En faisant abstraction des limites parcellaires et des voies de communication, la trame bâtie permet de faire ressortir les différences de densités engendrées par la disposition des constructions dans l'espace. En d'autres termes, la trame bâtie d'une commune est une succession de vides et de pleins qui, par leur agencement, créent des zones de forte ou de faible densité faisant d'ores et déjà apparaître certains secteurs caractéristiques.

En faisant abstraction des limites parcellaires et des voies de communication, la trame bâtie permet de faire ressortir les différences de densités engendrées par la disposition des constructions dans l'espace. En d'autres termes, la trame bâtie d'une commune est une succession de vides et de pleins qui, par leur agencement, créent des zones de forte ou de faible densité faisant d'ores et déjà apparaître certains secteurs caractéristiques. Le plan d'ensemble présenté propose une radiographie complète de la trame bâtie.

A l'échelle de la ville de Pont-Sainte-Maxence, la trame bâtie propose différentes densités.

#### Agglomération centrale

Un premier secteur peut être distingué autour des rues Decroze, Lescot et de Cavillé. Dans ce secteur, l'implantation du bâti a été guidée et structurée par les voies. Le bâti s'est implanté à l'alignement (à la limite entre l'espace public et l'espace privé), linéairement, sur un front de part et d'autre des rues. Cette implantation des constructions crée une forte densité le long des voies.

Le rôle des voies de communication dans l'armature urbaine de la commune est indéniable. Alors qu'elles ont été occultées sur le plan de la trame bâtie, leur emprise apparaît très clairement dans le secteur de bâti ancien. L'implantation des constructions d'une limite séparative à l'autre (constructions accolées) structure des fronts bâtis continus remarquables et engendre un sentiment de densité bâtie importante.

A l'intérieur du secteur dense, il est possible de distinguer deux modes d'implantation :

- ♦ Les îlots implantés entre la RD 1017 et la rue Lescot s'apparentent à ceux des tissus urbains constitués des villes. Des petites voies sont venues découper le tissu urbanisé en îlots distincts. Les constructions alimentent des fronts bâtis continus à l'alignement qui dessinent ainsi le contour des îlots. Les espaces libres, très rares, créent des cours à l'intérieur des îlots bâtis. Ce type de trame se distingue plus particulièrement à proximité de l'Hôtel de Ville. À mesure que l'on s'éloigne de ce secteur central, les îlots présentent des formes plus découpées, laissant apparaître des espaces libres en façade. L'ambiance minérale prédomine largement.

- ♦ A l'arrière des fronts bâtis des rues Lescot et de Cavillé, des espaces vierges de construction, occupés par les jardins privés, forment des vides plus importants. Depuis la rue, ces espaces libres ne se perçoivent que très faiblement. Le champ visuel est fermé et rythmé par les façades des bâtiments. Les espaces denses ne se situent qu'au long de la rue.

Plus en marge de ce secteur dense, une trame bâtie beaucoup plus diffuse est venue accroître la surface urbanisée de l'agglomération maxipontaine ; la silhouette originelle du noyau urbain a été largement modifiée avec le développement des quartiers pavillonnaires.

Au niveau des extensions pavillonnaires (Faubourg de Flandres, Fond Robin, Mimbertain), la trame bâtie se compose d'une succession très régulière de pleins et de vides. Les constructions sont, cette fois-ci, implantées au centre des parcelles et entourées de jardins privés. La trame bâtie apparaît beaucoup plus lâche. A contrario du noyau dense, les voies ne se distinguent pas : elles ne structurent pas directement l'implantation des constructions.

Des emprises de taille plus importante peuvent parfois être distinguées, ponctuellement dans le tissu urbain. Ces emprises sont caractéristiques soit de bâtiments d'habitat collectif, soit de bâtiments à usage d'activités ou d'équipements publics.

### Hameau de Sarron

Dans le village de Sarron, on reconnaît deux secteurs aux caractéristiques semblables à celles relevées dans l'agglomération principale :

- ◆ Un bâti dense caractérisé par une implantation des constructions à l'alignement et structuré par les voies de communication (rues du Général de Gaulle et la rue Pelée).
- ◆ Un secteur, qui couvre la plus grande partie du village, où la trame est beaucoup plus diffuse et le bâti implanté au milieu des parcelles (rue Ourcel et rue Kennedy).

### Quartier des Terriers

Le noyau bâti des Terriers se singularise de façon très nette sur le plan de la trame bâtie, et ce à plusieurs titres : son isolement géographique par rapport au reste de la ville qui résulte de l'implantation sur le plateau (interruption de la trame bâtie) et les formes, emprises variées du bâti.

Le bâti collectif se distingue par des emprises au sol importantes, aux formes découpées. L'impression de densité au sol du bâti collectif se trouve largement atténuée par l'espace laissé libre entre chaque bâtiment. De fait, la trame urbaine apparaît plus aérée.

Les secteurs pavillonnaires se caractérisent par une trame bâtie composée d'une succession très régulière de pleins et de vides comme on peut le relever dans les quartiers aux caractéristiques identiques en vallée. Des emprises particulières caractérisent le bâti individuel implanté en bande.

### Zone Industrielle

Bien qu'il n'apparaisse pas d'organisation spécifique, l'orientation des bâtiments semble guidée par la rivière Oise et la rue Pasteur. Il est possible de caractériser quatre types de bâtis aux emprises et aux implantations distinctes :

- ◆ Un bâti caractérisé par de petites emprises aux formes simples. Ces constructions sont implantées de façon diffuse sans qu'apparaisse de structure particulière autre que leur orientation. Ce type de bâti se situe à l'Est de la zone industrielle, à proximité du centre ville ainsi qu'au Nord de la zone, en limite communale ;
- ◆ Un bâti caractérisé par une densité marquée et une implantation en bande des constructions, situation urbaine qui crée une ambiance particulière. Ce type d'emprise correspond aux cités ouvrières.



TRAME BATIE

PLAN LOCAL D'URBANISME  
COMMUNE : PONT-SAINTE-MAXENCE  
DIAGNOSTIC  
Echelle : 1/2000e

- ♦ Un bâti qui se distingue par des emprises de taille plus importante. Ces constructions ont des formes très simples, souvent rectangulaires ou carrées. Situées à l'extrémité Ouest de la commune, elles accueillent des activités artisanales.

- ♦ Des constructions dont la taille des emprises est hors d'échelle par rapport à celles relevées dans les autres secteurs de la commune. Ces emprises, fortes consommatrices d'espace au sol, correspondent aux bâtiments à usage d'activités industrielles.

Alors qu'il est possible de distinguer une grande diversité de bâti dans cette zone, la requalification de l'axe d'entrée de ville crée une certaine unité. Depuis la voie, la taille très importante des bâtiments industriels est atténuée par le traitement paysager. D'autre part, l'orientation de ces bâtiments ne laisse apparaître depuis la voie que la façade la moins large des constructions.

### 1.2.13 Typologie du bâti

La démarche de l'analyse du bâti selon sa typologie va permettre d'une part de présenter les différentes caractéristiques architecturales du bâti et d'autre part, de dégager différents "quartiers" à l'échelle de la ville.

Ce travail, préalable à la phase réglementaire du PLU (zonage, définition de règles d'urbanisme) apparaît capital.

Le plan présenté a été réalisé à partir d'un relevé minutieux sur le terrain. Les investigations du bureau d'études ont permis d'identifier plusieurs types de bâti. Pour une meilleure synthèse et une meilleure compréhension, chaque typologie est détaillée ci-après, toutes entités confondues.

- *Le bâti ancien à l'alignement*

Dans le cœur de l'agglomération (autour de la RD 1017, de la rue Cavillé et Lescot), le bâti est implanté à l'alignement (constructions en bordure de la voie). Les constructions guident la vue et accentuent le rôle structurant de la voie. La fonction minérale est très représentée (façades ou pignons des constructions, murs de clôture, dépendances...). Les éléments végétaux sur rue sont absents.

Les constructions, contiguës à deux limites séparatives, forment des fronts bâtis continus qui structurent la voie ; les constructions sont implantées à l'alignement sur rue par la façade. Les photographies des constructions anciennes implantées à l'alignement attestent que nous sommes en présence d'un bâti imposant (rez-de-chaussée + 1 ou 2 étages).

Dans la partie centrale de l'agglomération, les bâtiments accueillent généralement un commerce en rez-de-chaussée. Ces commerces ont progressivement transformé les façades, perturbant ainsi l'harmonie architecturale initiale.

Plus généralement, sur le plan architectural, nous sommes en présence d'un bâti ancien de bonne qualité. Les constructions anciennes à l'alignement utilisent des matériaux locaux traditionnels comme la pierre taillée, le moellon, la brique rouge en terre cuite et plus ponctuellement le pan de bois. Les façades en pierre sont généralement assez simples. Les façades en brique sont généralement plus riches. Les éléments architecturaux qui ornent les façades se composent par l'usage mixte de la pierre et de la brique : les bandeaux de briques, les harpes ou chaînages en pierre, les moulures, appuis de fenêtre et linteaux en pierre... sont autant de détails qui agrémentent les façades des constructions.

D'autres types de modénatures en façade se distinguent (céramiques, briques peintes ou vernissées...).

Les façades sont également rythmées par les ouvertures (généralement plus hautes que larges). Les lucarnes en toiture sont de type lucarnes à bâtière (2 versants) ou à croupe (3 versants), lucarnes pendantes dites à meunière.



Les toitures, dans les secteurs les plus centraux, sont assez peu visibles, étant donné l'é étroitesse des rues et la hauteur du bâti. Les toitures des constructions sont le plus souvent à deux versants, couvertes de tuiles orangées du Beauvaisis. Certaines constructions, de taille plus importante, ont des toits à quatre versants. Les toitures sont parfois couvertes de petites tuiles plates en terre cuite, plus rarement d'ardoises.

- *Le bâti ancien en retrait*

Le bâti ancien en retrait est présent sur la commune de manière assez discrète dans le noyau ancien et plus répandu dans les quartiers périphériques à ce dernier. Les caractéristiques architecturales du bâti ancien en retrait sont assez similaires à celles du bâti à l'alignement. Le retrait des constructions par rapport à la voie permet toutefois un recul sur les façades, et donc une plus grande lecture des éléments architecturaux.

Dans le cas des constructions en retrait, l'aspect des clôtures est d'autant plus important. Outre les murs anciens en pierre, qui s'inscrivent très bien dans l'ambiance architecturale générale de la commune, les clôtures des constructions en retrait sont constituées de murs bahuts en pierre ou en brique surmontés de grilles en ferronnerie.



Les cités ouvrières, construites pour accompagner le développement industriel de la ville, se concentrent principalement sur la rive droite de l'Oise. Elles se caractérisent par des volumétries de type rez-de-chaussée + combles, des implantations en bande ou des maisons jumelées. La brique rouge en terre cuite reste le matériau phare pour cette typologie de bâti.

- *Le bâti pavillonnaire selon les époques de construction*

Les photographies mettent en évidence une ambiance urbaine totalement différente de celle du noyau ancien. Les constructions sont le plus souvent implantées en retrait de la voie, donnant lieu à un tissu plus aéré.

Les constructions pavillonnaires récentes sont venues étendre l'urbanisation la plus ancienne. Les pavillons s'implantent au sein de lotissements de tailles variées (rue de l'Oise, rue Hugo, Terriers...) ou isolément le long des principaux axes de desserte (rue Heschel ou rue Firmin...)

Les constructions présentent un aspect contemporain : les matériaux traditionnels disparaissent au profit d'enduits lisses aux tonalités plus claires, les toitures sont le plus souvent composées de tuiles mécaniques, aux tonalités orangées ou brunes.

Une large gamme de types de lucarnes est représentée sur la commune. La diversité des ouvertures en toitures contribue à la multiplicité des types de constructions existantes sur la commune.

On trouve ainsi des lucarnes à croupe ou à capucine (lucarne à trois pans), des lucarnes à bâtière (lucarne à deux pans), des lucarnes rampantes, des outeaux et des châssis de toit basculants.

Les clôtures sur rue jouent quant à elles un rôle fondamental dans la mesure où elles participent à l'aspect donné à la rue et constituent par conséquent une composante du paysage urbain. Les clôtures et portails individuels sont très diversifiés (variété de matériaux, de teintes, de hauteur...) ; d'une manière générale, les clôtures sont relativement transparentes dans le sens où elles laissent largement entrevoir les constructions. Des éléments végétaux doublent parfois les clôtures.

- *Le logement collectif*

Le tissu urbain de Pont propose une offre en logements collectifs. Ce type de logement est attaché à des typologies particulières que l'analyse du bâti se devait de présenter. La forme générale de la construction et son emprise la démarque nettement des habitations individuelles.

Les opérations d'habitat collectif sont assez dispersées dans l'agglomération. Elles présentent des hauteurs parfois très importantes (R + 7 et plus), tels les logements sociaux atypiques des années 70 (Pompidou, Fond Robin). Les volumes ont des formes simples.

Les constructions plus récentes respectent les volumes et les hauteurs du tissu urbain constitué. Toutefois, leur mode d'implantation, en retrait de l'alignement ne respecte pas la trame bâtie déjà constituée.

- *Le bâti à usage d'activités*

Principalement implanté dans la zone industrielle, le bâti à usage d'activité offre deux aspects différents :

- ♦ des petits volumes, de hauteurs R + C ou R + 1, aux façades composées de bardages.
- ♦ des volumes aux emprises hors d'échelle, correspondant à des bâtiments d'activités parfois très anciens. Les plus récents ont des façades faites de bardages divers.

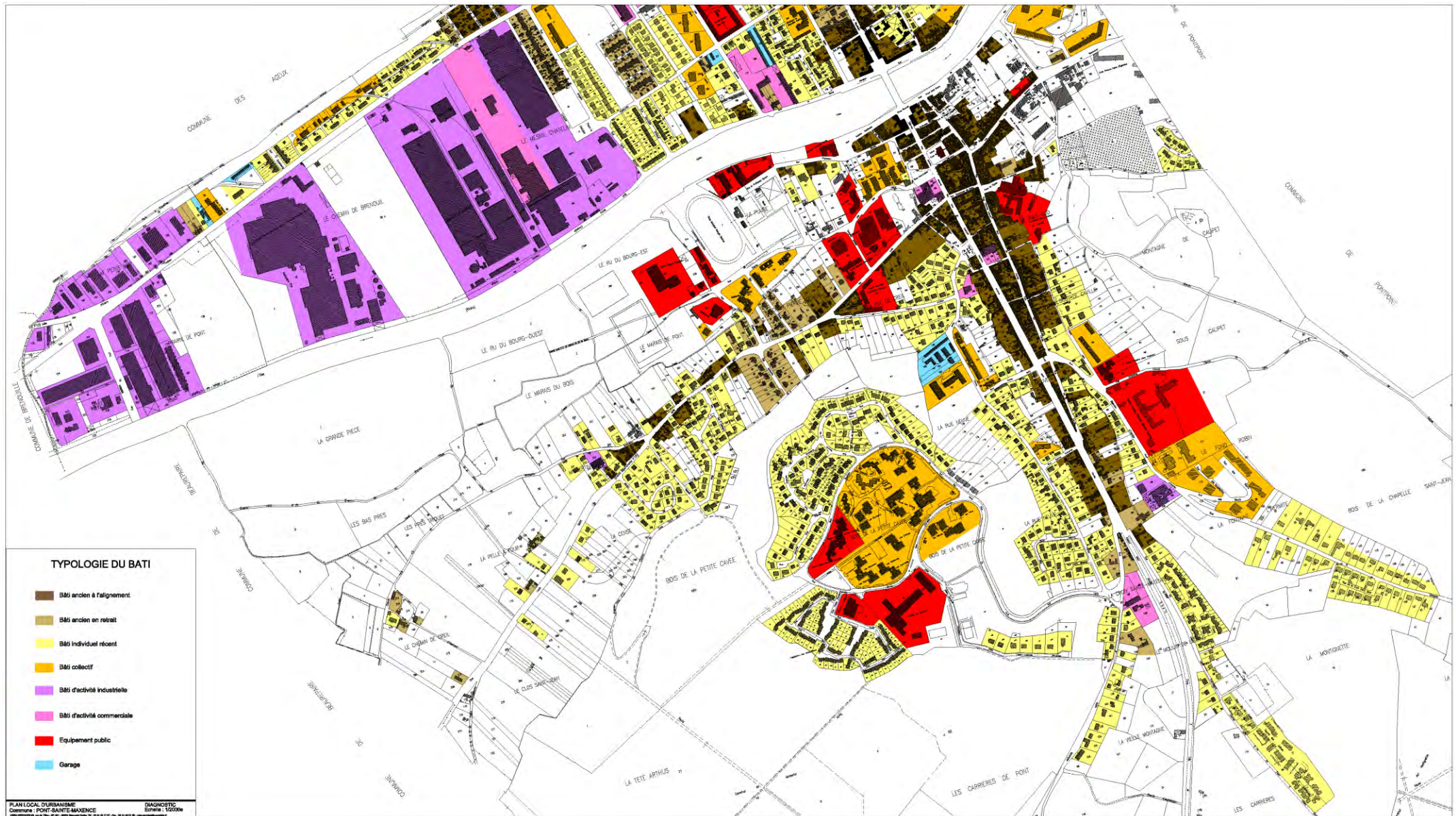
Le bâti à usage d'activités présente un aspect généralement moyen. Toutefois, la réhabilitation de bâtiments anciens ou récents offre de nouveau un aspect de qualité à certaines constructions (Intermarché ou Saga Décor.)

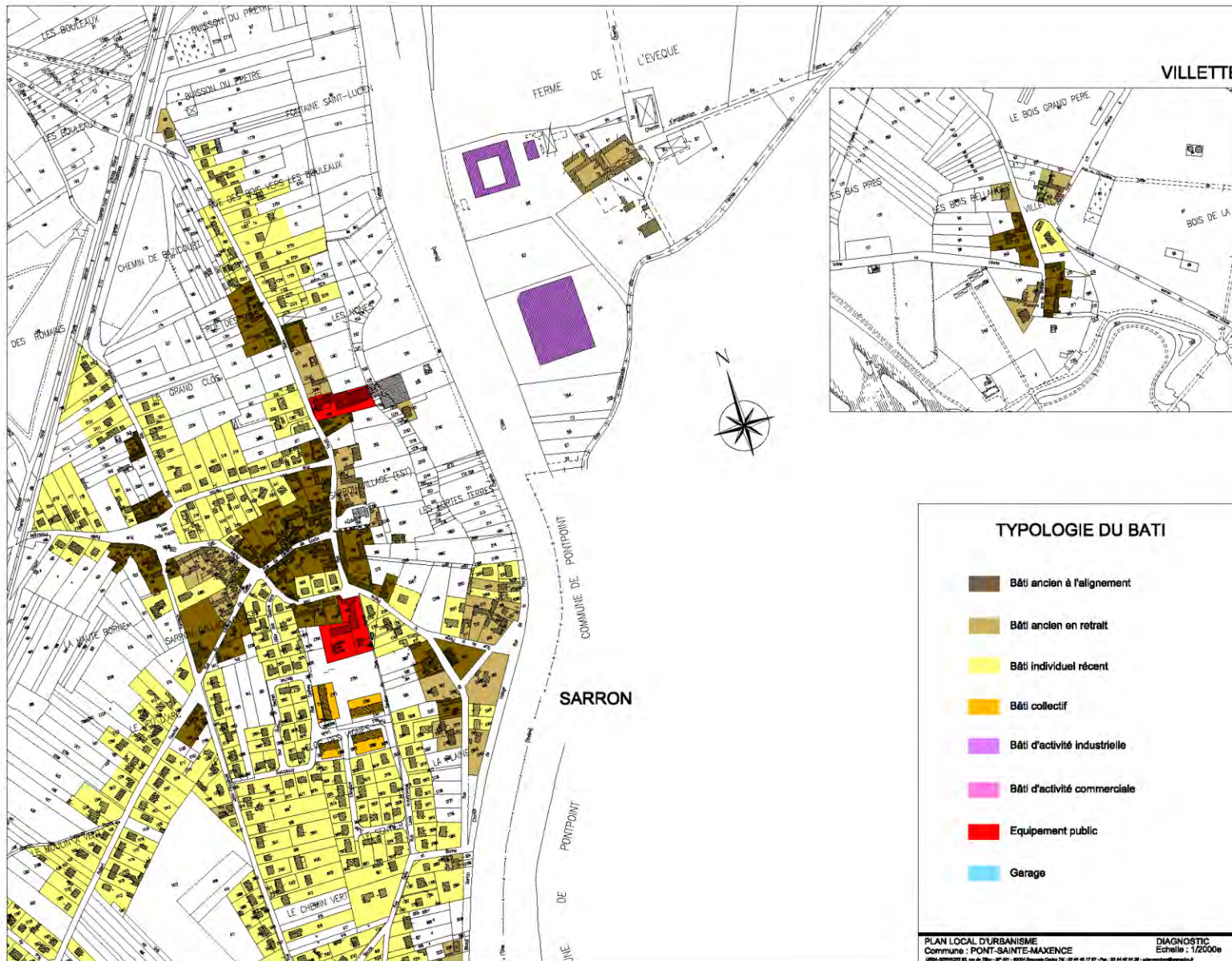
Des bâtiments à usage d'activités sont également implantés dans le tissu urbain le plus ancien. De part et d'autre de la RD 1017, des stations-service et des garages automobiles sont venus déstructurer le tissu urbain, par des implantations et un usage de matériaux qui tranche avec leur cadre urbain environnant.











### 1.2.14 Trame végétale intra-urbaine

Au même titre que les éléments bâtis, les éléments naturels structurent la commune et modèlent le paysage. Constituants principaux de l'environnement immédiat, ils déterminent pour une large part la qualité du cadre de vie des habitants. C'est à partir d'une photographie aérienne que la trame verte a été appréhendée.

Au même titre que les éléments bâtis, les éléments naturels structurent la commune de Pont-Sainte-Maxence et modèlent le paysage. Constituants principaux de l'environnement immédiat, ceux-ci déterminent en grande partie la qualité du cadre de vie des habitants.

C'est à partir de la photographie aérienne que la trame végétale a été appréhendée : en prenant de la « hauteur », ce document permet d'offrir un autre visage de l'espace urbanisé.

Pour débiter l'analyse de la trame végétale de Pont-Sainte-Maxence, il a semblé utile de rappeler la forte empreinte des boisements qui épouse directement les limites de l'agglomération. En coiffant l'espace aggloméré, ils participent activement à l'image verte de Pont.

A l'intérieur du périmètre aggloméré, la vue aérienne permet d'identifier plusieurs espaces qui participent à la définition de la trame végétale.

#### La trame verte d'accompagnement et d'insertion du bâti

Dans les secteurs de la ville où la densité du bâti est la plus élevée, les éléments végétaux sont rares. L'aspect de ce secteur est très minéral. Les îlots situés entre la RD 1017 et la rue Lescot ne disposent pas d'espaces libres. Au contraire, des jardins privés occupent les espaces libres situés à l'arrière des fronts bâtis de la rue Lescot et Cavillé. Ces jardins restent toutefois très discrets dans ce secteur, la continuité des fronts bâtis ou les hauts murs de clôture empêchant toute vue vers ces espaces.



*Le centre dense minéral*

Dans les secteurs caractérisés par la présence de bâti pavillonnaire, la trame verte se compose essentiellement de jardins qui entourent les constructions et qui valorisent les espaces libres. Les jardins privatifs sont le plus souvent constitués d'espaces engazonnés parfois plantés de quelques arbres et d'arbustes, de haies en clôture et parfois de jardins potagers. Cette trame verte est visible depuis les espaces publics.



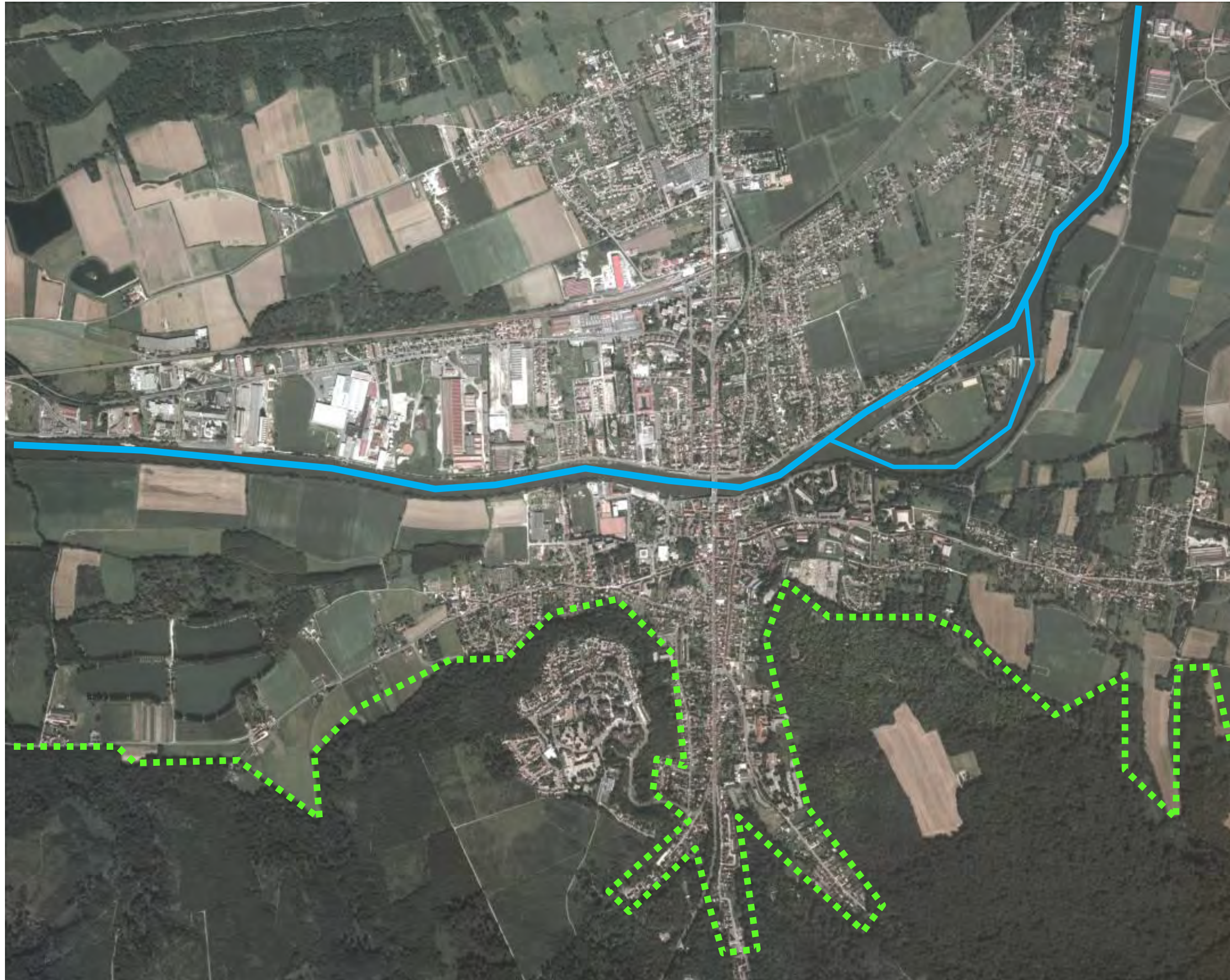
*La trame végétale des quartiers pavillonnaires*

Dans le cas des secteurs d'habitat collectif, les espaces libres, qui font partie du domaine public, sont généralement occupés par des espaces engazonnés accompagnés de plantations. Pour certains ensembles, comme Pompidou ou Saultemont, les espaces libres sont dominés par la présence d'arbres de taille importante. Ce traitement végétal des espaces libres contribue à une meilleure insertion d'un bâti au volume important.



*La trame végétale des quartiers collectifs*

Dans la partie Nord-Ouest du territoire, dans un secteur où se mélangent activités industrielles et zones d'habitat une parcelle de taille importante est occupée par des jardins potagers. Ces jardins n'ont toutefois pas l'apparence des jardins ouvriers que l'on trouve régulièrement dans l'Oise. D'autres jardins occupent des dents creuses, au pied des coteaux notamment.



VUE AERIENNE  
TRAME VEGETALE INTRA-URBAINE

### Les éléments végétaux de structure urbaine

Un certain nombre d'éléments de la trame verte participe à la structure urbaine de la ville.

**1.** Généralement, les alignements d'arbres contribuent à la mise en scène des espaces urbains. Outre leur qualité esthétique, la perspective créée par ces plantations guide, comme l'implantation du bâti, le regard des habitants. Dans la commune de Pont-Sainte-Maxence, on peut reconnaître, selon les secteurs, des fonctions plus particulières liées à ces alignements :

- ♦ ils créent l'unité de l'espace public dans les secteurs pavillonnaires marqués par l'hétérogénéité des jardins privatifs et du bâti ;
- ♦ ils assurent la qualité des entrées de ville (entrée Nord par la RD 1017, entrée Est par la RD 29);
- ♦ ils accompagnent des axes importants de la structure urbaine (rue de la Paix vers la gare, axes bordant l'Oise) ;
- ♦ ils occupent des places ou des placettes (place des Marronniers ou du Général Leclerc). Dans ce dernier cas, les places, occupées par des automobiles en stationnement, souffrent d'un déficit d'aménagements qui les valoriseraient.

**2.** Le parc urbain situé au Nord de l'agglomération, en entrée du centre ville est un élément de la trame verte qui peut assurer un rôle majeur dans l'organisation de la ville. Cet espace d'agrément se compose de pelouses et d'alignements d'arbres.



*Parc urbain le long de la RD 1017*

Situé au carrefour de la RD 29 et de la RD 1017, il apparaît toutefois isolé et confiné. Les alignements qui marquent la limite de ce parc semblent le protéger d'un environnement « agressif ». Ce parc n'apparaît pas ouvert sur la ville d'autant plus qu'il est bordé sur sa façade la plus importante (du côté de la RD 1017) par une aire de stationnement.

La haie qui obstrue la vue sur le parc affecte donc le rôle que ce dernier peut jouer dans la mise en scène et l'organisation du carrefour Nord d'entrée de ville. Toutefois, elle assure une protection pour les nombreux enfants qui jouent dans le parc.

Enfin, la configuration actuelle du secteur Nord du centre ville, marquée par la RD 1017 et le carrefour avec la RD 29, réduit le rôle structurant de ce parc.

**3.** Une « coulée verte » traverse les espaces pavillonnaires du faubourg de Flandres d'Ouest en Est. Cette coulée est le moyen de cohésion des opérations pavillonnaires qui se sont succédées et qui prolongent depuis le début des années 1980 l'aire urbanisée vers Sarron. Elle est un élément de la trame verte qui structure un vaste quartier de Pont-Sainte-Maxence. Habituellement, les ensembles pavillonnaires ne disposent que de quelques espaces engazonnés, placettes ou espaces libres sans affectation, qui n'assurent pas un rôle structurant à l'échelle du quartier.

Cette « coulée verte » se compose principalement de pelouses engazonnées accompagnées d'arbres. Elle forme une aire de loisirs, pour les enfants notamment, contrairement aux voies de desserte qui restent, tout en assurant une bonne cohabitation des différents modes de déplacement, des espaces dédiés à la circulation. Cette « coulée verte » est également un cheminement piétonnier idéal pour traverser le quartier.

**4.** Le parcours de l'Oise constitue un élément de la trame verte structurant à l'échelle de l'agglomération. Les rives sont enherbées ou couvertes de pelouses ; elles restent toutefois difficilement accessibles aux piétons. Certaines rives de l'Oise pourraient être dédiées aux cheminements piétonniers ou cyclistes, notamment celle qui lie les équipements sportifs au centre ville ou celle qui longe la zone industrielle.





### 1.2.15 Dynamique du territoire

L'espace aggloméré n'est pas un espace figé composé uniquement d'espaces bâtis et d'espaces verts. Il est également un lieu de vie et d'échanges, composé de pôles d'attraction, et parcouru de flux.

Les fonctions majeures de chaque type d'espace, ainsi que les principaux éléments structurants, ont été mis en évidence.

#### L'agglomération principale

Le statut de ville de Pont-Sainte-Maxence s'illustre par la présence, au sein de l'agglomération principale, de plusieurs quartiers aux vocations particulières.

##### ◆ L'hypercentre commerçant

Dans le centre de Pont-Sainte-Maxence, on observe une forte continuité et densité des linéaires commerciaux sur deux rues : rue Charles Lescot, des quais jusqu'à l'église, et rue Henri Bodchon, jusqu'à la place du Général Leclerc. Ces deux rues sont très étroites, caractéristiques du tissu le plus ancien de la ville. Elles supportent chacune un sens unique de circulation et une voie dédiée au stationnement. Les trottoirs sont étroits et n'offrent pas de recul sur les vitrines.

La rue Lescot est ponctuée de placettes, qui ne sont malheureusement pas mises en valeur, à l'exception de la place du Marché au Blé. L'étroitesse des voies et la présence importante de véhicules automobiles dégradent la qualité de ce secteur. Un nouvel usage de l'espace public valoriserait l'activité commerciale.

L'hypercentre commercial apparaît très confiné, à l'écart de la RD 1017, ce qui devrait lui permet d'éviter les nuisances engendrées par la circulation automobile. L'Hôtel de Ville et la place qui l'accompagne, qui font face à la RD 1017, assurent le lien entre les rues commerçantes et l'artère principale.



Autour de l'hypercentre, les espaces de stationnement sont nombreux. La place du Général Leclerc et la place des Marronniers offrent le plus grand nombre de places (respectivement 119 et 52 places). Les autres espaces de stationnement sont diffusés dans le tissu urbain : autour de la place de la Mairie, place de l'église, parking Polyte, ou le long des voies. Dans ce cas, le stationnement occupe densément les espaces publics.

Des commerces sont également implantés sur la RD 1017, de part et d'autre de l'Oise. La structure commerçante n'offre toutefois pas le même aspect que l'hypercentre commerçant décrit précédemment. En effet, il n'existe pas d'unité entre ces commerces, à l'inverse du secteur de la rue Lescot, qui profitait d'un cadre bâti de qualité. De plus, les vitrines ne sont pas implantées aussi densément que dans la rue Lescot. La RD 1017, par le trafic qu'elle supporte, ne peut constituer un axe aussi valorisant pour le commerce que la rue Lescot. D'un statut d'axe de transit, la RD 1017 doit aujourd'hui apparaître comme une voirie urbaine.

#### ♦ Le pôle d'équipements publics

Au Sud de l'Oise, l'agglomération concentre ses principaux pôles d'attractivités, qui regroupent essentiellement des services et des équipements publics. Au sein de ce secteur, il est possible de distinguer 3 zones aux vocations plus spécifiques :

1. Le pôle culturel et de loisirs qui se trouve en rive Sud de l'Oise, à l'Ouest de la RD 1017. Il regroupe différents équipements publics dont :

- une bibliothèque
- une salle communale
- l'office de tourisme
- deux écoles
- la Poste
- une salle de sports.

Le cinéma, implanté face à l'Oise, se trouve lui-même à proximité de ce pôle. Le nombre important d'équipements de loisirs justifie la dénomination de pôle. Toutefois, on peut constater qu'il concentre également d'autres types de services. Ce secteur est donc mixte dans sa vocation. Il s'agit d'un lieu attractif et dynamique à l'échelle de la ville. L'implantation plus récente de la bibliothèque a donné lieu à un aménagement succinct du cœur de ce pôle, fluidifiant le trafic automobile. Depuis l'hypercentre commerçant, l'allée des Loisirs semble être l'accès principal. Les accès par l'Oise ou par la rue Louis Boilet (RD 120) semblent également envisageables. Aucun de ces accès n'a reçu de traitement particulier, qui justifierait du lien entre ce pôle et le centre de la ville.

2. Le pôle sportif situé dans la partie Ouest de la ville, en rive Sud de l'Oise, concentre un ensemble d'équipements sportifs : salle de sports, courts de tennis, terrain multisports (...). La forte concentration de ces équipements favorise l'usage de ce pôle.

Situé dans la continuité de l'axe formé par l'hypercentre commerçant et le pôle culturel, on peut de nouveau s'interroger sur les moyens à mettre en œuvre pour favoriser les liens entre ces trois pôles structurants.

3. Le pôle de services situé dans la partie Ouest de l'agglomération, en rive Sud de l'Oise, regroupe :

- la gendarmerie ;
- le centre de secours ;
- les services de l'Équipement.

Ce pôle ne répond pas directement aux usages quotidiens de la population.

**La partie Sud de l'agglomération concentre donc les principaux équipements et services publics, ainsi que l'hypercentre commerçant de la ville. Bien que ces pôles soient très proches, des problèmes de liaison sont flagrants. Depuis l'hypercentre, la RD 1017 forme une première limite au cheminement piétonnier. La place des Marronniers, occupée par des automobiles en stationnement, est également un espace peu propice aux piétons qui empruntent ensuite l'allée des Loisirs.**

La partie Nord de l'agglomération est une zone où se localisent les pôles d'activités :

- la gare,
- les activités industrielles,
- les activités commerciales.

#### ♦ **Le pôle de la gare**

Située en limite Nord du territoire, la gare constitue un pôle d'attractivité pour les habitants : en effet, de nombreux actifs rejoignent quotidiennement la région parisienne en empruntant le train. De même, les lycéens ou étudiants utilisent quotidiennement ce mode de transport pour se rendre vers les agglomérations de Creil et de Compiègne, qui disposent d'équipements scolaires secondaires et universitaires.

Cet usage important du transport ferroviaire a un impact directement remarquable sur la ville de Pont-Sainte-Maxence : malgré la présence de places de stationnement, durant la journée, un nombre important de voitures encombre les trottoirs de la rue de la Paix et de l'avenue Aristide Briand (stationnement ventouse). Par ailleurs, ce quartier est encombré par les automobiles aux heures de pointe du matin et du soir.

Afin d'atténuer le phénomène de sur-fréquentation du quartier par les voitures, la gare SNCF est desservie par les transports en commun : depuis tous les quartiers de Pont-Sainte-Maxence, des bus du TUM assurent une correspondance vers la gare, permettant aux usagers de prendre rapidement le train vers Paris ou Compiègne.

Il est important d'ajouter que la gare de Pont-Sainte-Maxence attire des actifs extérieurs à la commune. A l'échelle du territoire de la Communauté de Communes, la gare de Pont est un pôle d'attractivité. Les espaces publics situés autour de la gare ne semblent pas adaptés à un usage qui dépasse le cadre communal.

Toutefois, à l'échelle de la ville, la gare ne joue pas véritablement son rôle polarisateur. Le quartier de la gare renvoie l'image d'un secteur peu ouvert sur l'extérieur et qui ne « communique » pas avec le reste de la ville.

#### ♦ **Les pôles commerciaux**

Deux pôles commerciaux sont présents sur le territoire, dans des secteurs périphériques, en entrée de ville.

Dans la partie Nord, au-delà de la voie ferrée, un pôle de grandes surfaces commerciales s'est implanté à cheval sur les communes de Pont Sainte Maxence et des Ageux. La délocalisation du pôle commercial sur le territoire de Pont-Sainte-maxence est prévue prochainement, au lieu-dit du Champ Lahyre, en entrée Nord de la ville le long de l'artère principale (RD 1017).

Dans la partie Ouest, des grandes surfaces commerciales sont implantées dans une partie de la zone industrielle en reconversion.

L'accès aux structures commerciales a été aménagé par la réalisation d'un giratoire. Le centre commercial est desservi par les transports en commun de la ville de Pont-Sainte-Maxence.

#### ♦ La zone industrielle

La zone industrielle occupe la partie Est du territoire, sur la rive droite de l'Oise. Elle se compose d'entreprises de grandes tailles (SEMMA, ELYO...) et d'un tissu artisanal principalement implanté entre la voie ferrée et la RD 29. Le tissu industriel de Pont-Sainte-Maxence est fragile et fut durement marqué par les mutations économiques des trente dernières années. La ville de Pont-Sainte-Maxence, qui était jusque dans les années 1970 un pôle d'emploi attractif, voit aujourd'hui une grande partie de sa population effectuer, pour travailler, des migrations quotidiennes vers les pôles de l'Oise ou de la région parisienne. La zone industrielle est desservie par les transports en commun urbains.

Cette partie du territoire participe activement à l'identité économique de la ville et à sa vitalité.

La zone industrielle est desservie par la voie ferrée et par la voie navigable. Dans ce dernier cas, cette desserte offre à la zone industrielle de Pont-Sainte-Maxence des possibilités intéressantes de développement. En effet, le transport fluvial va dans les prochaines années se développer. Il faut rappeler par ailleurs que l'Oise fait partie du projet européen de voies navigables à grand gabarit.

### Les Terriers

Le quartier des Terriers est en premier lieu un quartier d'habitat ; il concentre plus d'1/3 de la population communale. Cependant, la construction de logements collectifs ou pavillonnaires a été accompagnée de nombreux équipements :

- équipements scolaires : école maternelle, primaire et collège ;
- équipements sportifs : piscine et salle de sport.

Au centre du quartier, un pôle de commerces assure un service de proximité aux habitants de ce quartier. Ce pôle de commerces éprouve de nombreuses difficultés et tend à disparaître.

Historiquement, le quartier des terriers a été pensé tel un quartier avec un centre à part entière mais le scénario n'a pas fonctionné. Aujourd'hui, les terriers renvoie l'image d'un quartier isolé et relégué par rapport au reste de la ville.

### Sarron et Vilette

Les deux hameaux de Pont-Sainte-Maxence ont une vocation essentiellement résidentielle. Une école est toutefois présente au centre de Sarron. Au cours des dernières années, un ancien bâtiment d'activité, situé dans le cœur de Sarron, a été réhabilité pour accueillir un équipement sportif.

## 1.2.16 Servitudes d'utilité publique et contraintes

### 1.2.16.1 Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété ; elles sont instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique.

- *Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI)*

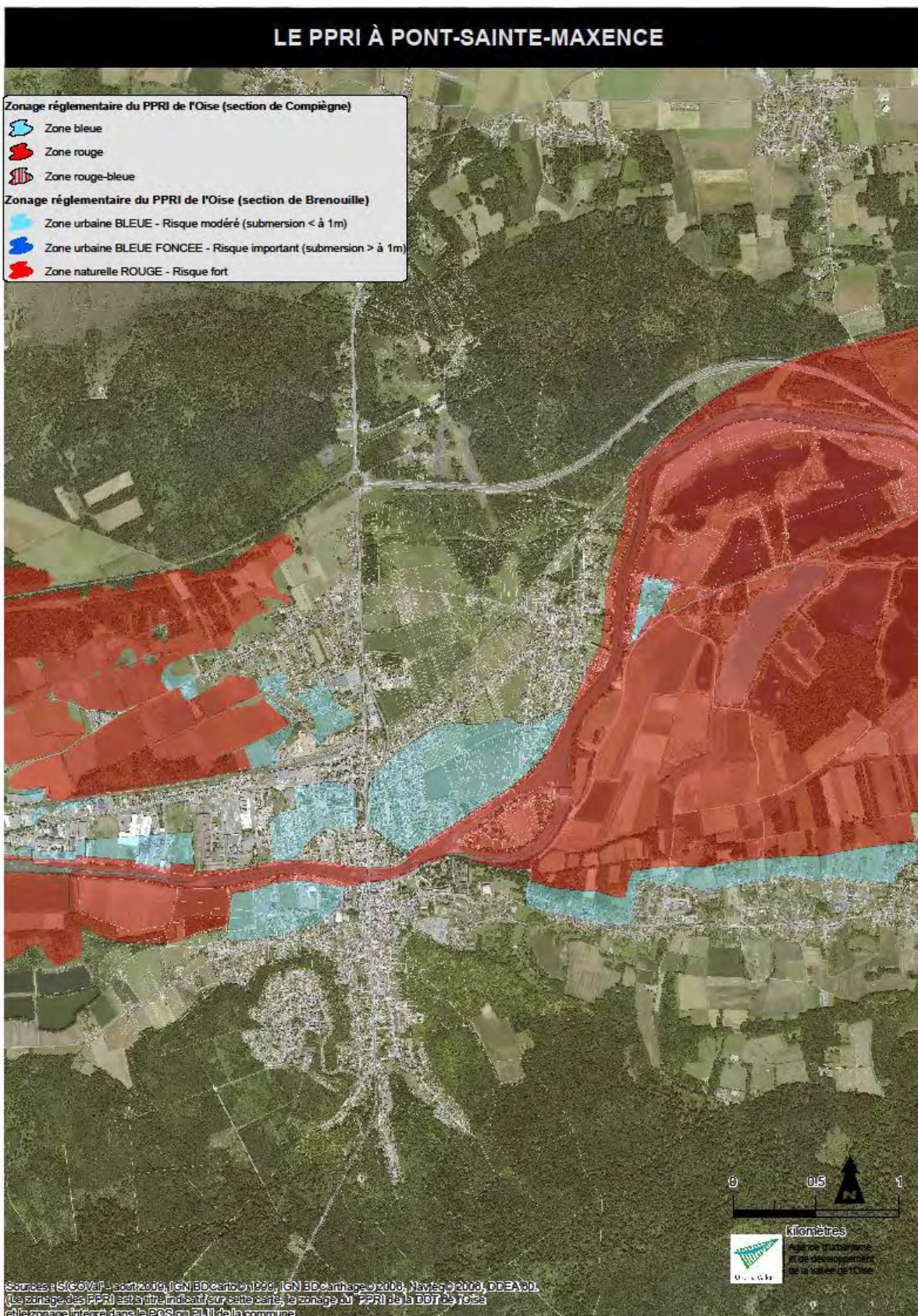
La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturels « Inondations » (arrêté préfectoral du 29 novembre 1996). Une partie de l'agglomération est sujette au risque d'inondations. Il s'agit non seulement des berges immédiates de l'Oise mais aussi de secteurs urbanisés. Le PPRI distingue deux types de zones soumises à un risque d'inondations : les zones « rouges » et les zones « bleues ».

Les zones rouges couvrent des espaces soit très vulnérables, soit à préserver de l'urbanisation pour maintenir les champs d'expansion naturelle des crues. Sur le territoire de Pont-Ste-Maxence, la zone rouge concerne les terrains situés en bordure de l'Oise : limitée le plus souvent à une mince bande, l'emprise de la zone rouge s'épaissit considérablement à certains endroits (partie Ouest de l'agglomération au lieu-dit "La Grande Pièce", l'île des Meules et le vaste espace de la Ferme de l'Evêque).

Les zones bleues concernent des espaces déjà urbanisés exposés à des risques plus modérés (submersion possible par rapport à la crue de référence inférieure à 1 mètre).

| Communes            | Surface totale de la commune en zone rouge (ha) | Surface totale de la commune en zone bleue (ha) |
|---------------------|---|---|
| Beaurepaire         | 98  | 0   |
| Brenouille          | 156   | 23  |
| Les Ageux           | 177   | 15  |
| Monceaux            | 89  | 0   |
| Pontpoint           | 556   | 44  |
| Pont-Sainte-Maxence | 171   | 116   |
| Rhuis               | 61  | 0   |
| Rieux               | 9   | 5   |
| Verneuil-en-Halatte | 275   | 6   |
| Total               | 1593  | 208   |

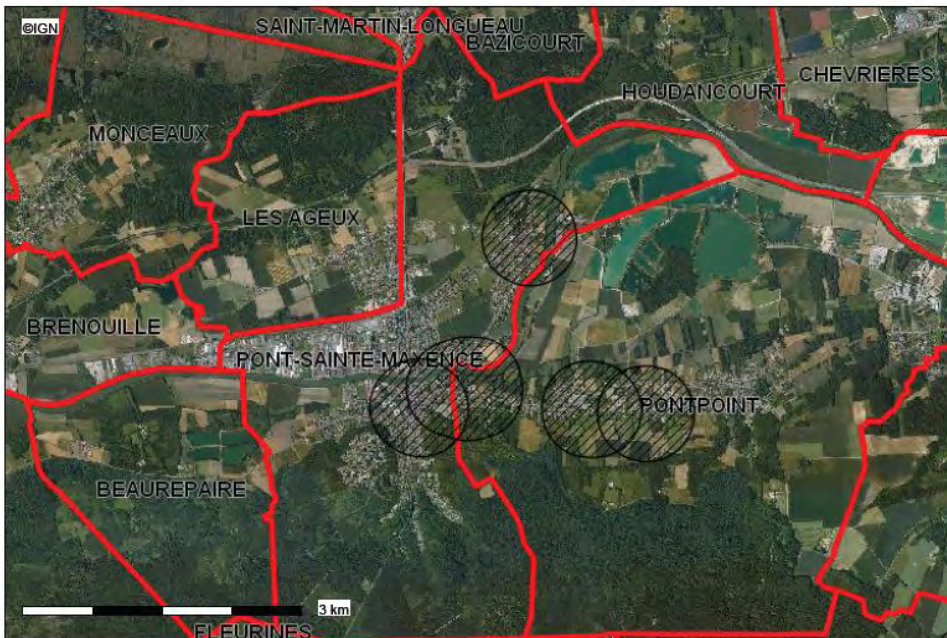
Source : SCOT CCPOH



- *Périmètre de protection des monuments historiques classés ou inscrits*

L'église de Pont-Sainte-Maxence et celle de Sarron sont classées au titre des monuments historiques et bénéficient par conséquent de périmètres de protection de 500 m à l'intérieur desquels toute demande de permis de construire est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Signalons en outre que le périmètre de protection de la fontaine couverte de l'Abbaye de Moncel, monument historique situé sur le territoire communal de Pontpoint, débordé sur le territoire de la commune.

Les Servitudes d'Utilité Publique

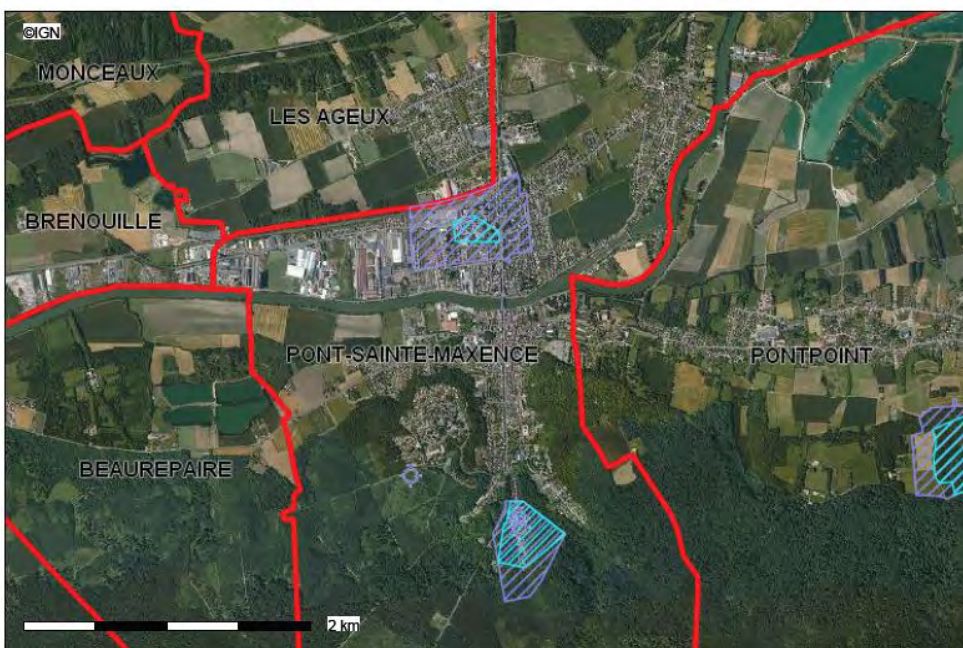


Conception : DDT 60  
Date d'impression : 13-06-2012

- Limites départementales
- (AC1) Périmètres de protection des Monuments Historiques Classé
- Communes

- *Périmètre de protection des captages*

Les Servitudes d'Utilité Publique



Conception : DDT 60  
Date d'impression : 13-06-2012

- Limites départementales
- (AS1) Point captage eau potable
- (AS1) Périmètre de protection rapproché AEI
- (AS1) Périmètre de protection éloigné AEF
- Communes

Par arrêté en date du 30 août 1984, le Préfet a institué une servitude d'utilité publique relative à la protection des captages en eau potable dit de « Cavillé », du « Forage des Moines » et de « Lyon Pont ».

La présence de ces captages induit des périmètres de protections des eaux potables : ainsi, on peut distinguer un périmètre immédiat, un périmètre rapproché et un périmètre éloigné.

- *Servitudes relatives aux chemins de fer*

Sur toute la partie Nord de la commune, la ligne de chemin de fer forme une coupure importante. Un seul franchissement existe, par la RD 1017, à hauteur du centre-ville. Ce franchissement automobile est complété par un passage pour les piétons sous la voie à côté de la gare.

De nombreuses voies, qui desservent des habitations situées à proximité de la voie ferrée s'achèvent donc en impasse (rue de Valmy, rue de la Bastille à l'Ouest, rue des courtes Rayes, rue de l'abbé Grégoire, rue du Vieux Moulin à l'Est). Deux franchissements supplémentaires de la voie ferrée se trouvent au niveau du hameau de Sarron.



- *Servitude de halage et de marchepied*

La traversée du territoire par la rivière de l'Oise génère une servitude dite de halage.

La servitude de halage est une servitude d'utilité publique ancienne, instituée à la fin du dix septième siècle pour les besoins de la navigation fluviale. Elle impose aux riverains des cours d'eau navigables, quand il existe un chemin de halage, de laisser une bande de terre sur leur propre terrain le long du cours d'eau pour le passage des hommes et des chevaux de trait qui tirent des bateaux.

S'agissant de la section de l'Oise canalisée, la servitude s'applique comme suit :

- Rive droite : 7,80 m de servitude de halage et 9,75 m d'interdiction de planter et de clore.

- Rive gauche : 3,25 m de servitude de marchepied.



- *Servitude relative à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz*

Deux canalisations de gaz traversent le territoire communal : une première longe la zone d'activités de Pont-Brenouille et une seconde traverse le territoire d'Est en Ouest dans l'espace compris entre la RD 200 et la ligne de chemin de fer.





- *Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques*

Deux lignes électriques aériennes traversent la partie Nord du territoire aux lieux-dits "Le Fond Margene", "Les Aulnes" et "Le Grand Marais". Les faisceaux surplombent des secteurs naturels non bâtis.



- *Servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques*

Le territoire est grevé par des servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques de la station du Mont Pagnotte (décret du 25 juillet 1966).

- *Servitude aéronautique de dégagement*

Pont-Sainte-Maxence, et plus précisément la pointe Sud du territoire (hors espace bâti), s'inscrit dans le périmètre de dégagement de la base aérienne de Creil.

En matière de nuisances sonores aériennes, le territoire de la CCPOH est concerné par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de la base militaire BA110 de Creil, approuvé le 27 août 1982 et en cours de révision.

Verneuil-en-Halatte s'avère la commune la plus impactée au niveau du hameau de Mont-la-Ville par le PEB. Cette commune est grevée par la zone de contrainte la plus forte (zone A) qui interdit la construction de logements à usage d'habitation. En revanche, les zones de constructibilité limitée (zones B et C) affectent notamment les communes de Beaurepaire et Pont-Sainte-Maxence, ceci toutefois en limite sud sur des espaces forestiers.



- *Servitude communications téléphoniques*

Le territoire de Pont-Sainte-Maxence est traversé par le câble Creil-Compiègne.

Ooo

Dans le cadre du diagnostic territorial, il semble utile de signaler qu'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) pour l'établissement HUTTENES ALBERTUS FRANCE a été prescrit par arrêté préfectoral en date du 26 octobre 2009.

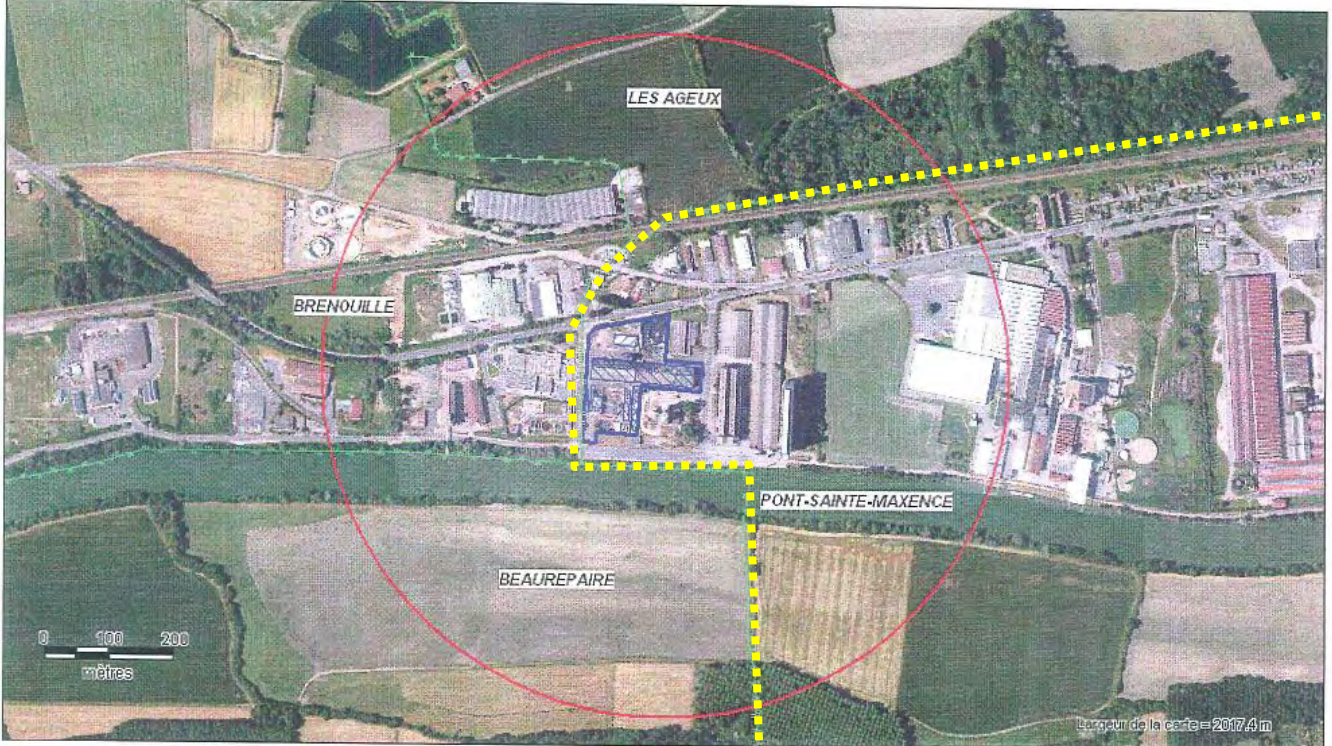
Le site concerné est implanté dans la zone industrielle de Pont/Brenouille, à proximité de limite communale.

Le PPRT en cours d'élaboration concerne les territoires de Pont-Sainte-Maxence, Brenouille, Beaurepaire et Les Ageux. Le périmètre d'étude du PPRT est présenté ci-après ; il s'agit de terrains susceptibles d'être impactés par des effets thermiques, de surpression et toxiques.

A ce jour, le PPRT n'est pas une servitude opposable.



PPRT de Pont Sainte Maxence (Huttenes Albertus)  
Périmètre d'étude



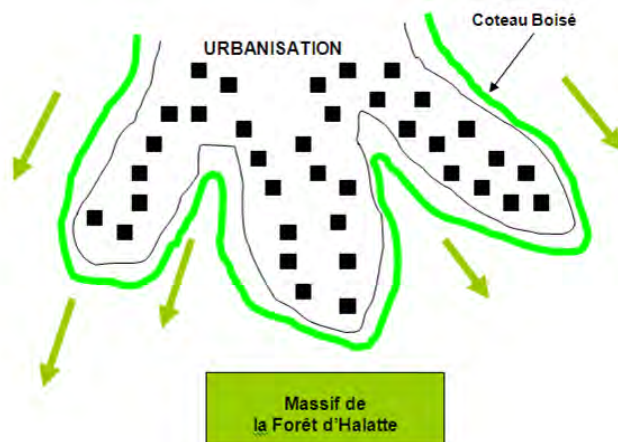
Sources: BdOrtho 2006  
Dossier: Calculs\_du\_20090602\_1  
Rédaction/Édition: Séverine DENIS - 02/05/2009 - MAPINFO® V 8 - SIGALEA® V 3.1.0 - ©INERIS 2009



### 1.2.16.2 Les contraintes et sensibilités

- Relief

Sur sa limite Sud, l'urbanisation de Pont-Sainte-Maxence butte sur l'imposant coteau boisé ; ce dernier constitue une barrière naturelle (plus de 40 m de dénivelé à certains endroits) en limite de la ville qui contraint le développement futur de l'agglomération.



L'urbanisation a jusqu'à maintenant suivi le réseau des vallées en digitation et atteint aujourd'hui la limite du vaste massif d'Halatte.

- *Infrastructure*

La commune de Pont Sainte Maxence est desservie par des infrastructures routières d'importance départementale, voire nationale (RD 1017, RD 200...).

La RD 1017 est l'axe majeur qui traverse la commune, du Nord au Sud. Cet axe majeur supporte à la fois un trafic de transit et un trafic local ; elle est classée voie à grande circulation (article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme).

Cet article précise qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette mesure d'inconstructibilité ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public.

Toutefois, le PLU peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme lorsqu'il comporte une étude justifiant que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

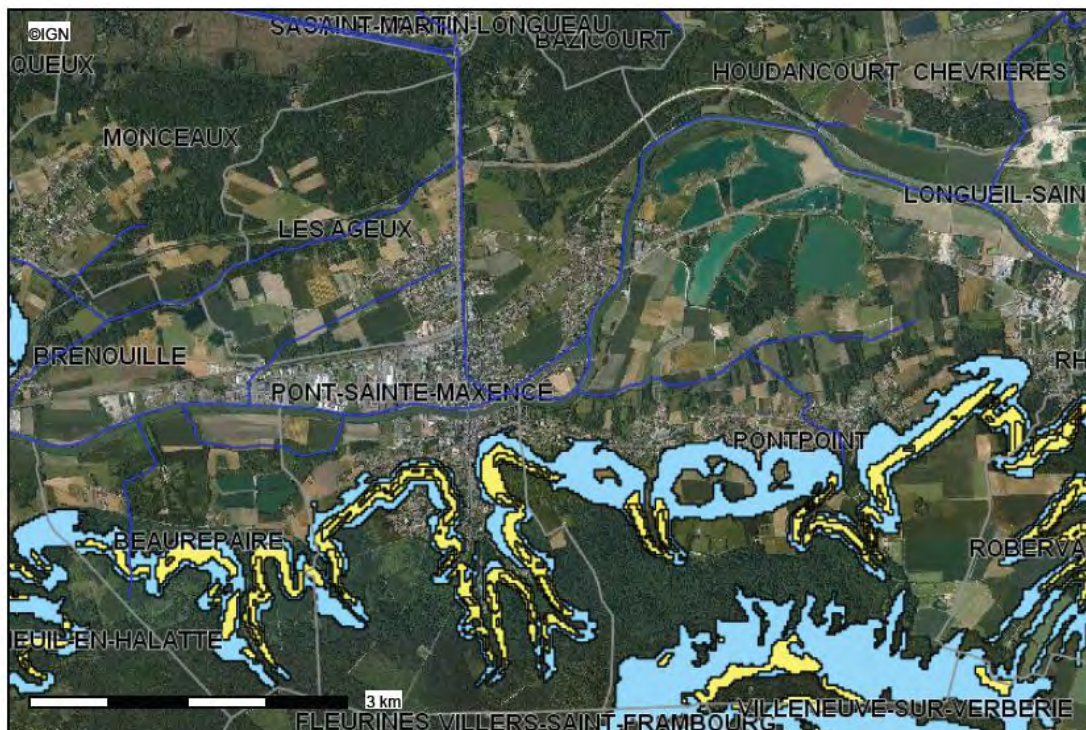
- *Atlas des risques naturels majeurs*

La Direction Départementale des Territoires de l'Oise (DDTO) a été dotée d'un système d'information géographique (module CARTELIE), permettant de cartographier les différents types d'aléas naturels susceptibles d'impacter les territoires (mouvements de terrains, cavités souterraines, coulées de boue, remontées de nappes, inondations). Ce sont ces données cartographiques, désormais annexées au Porter à Connaissance qui ont permis d'établir l'analyse qui suit.

#### Les mouvements de terrains

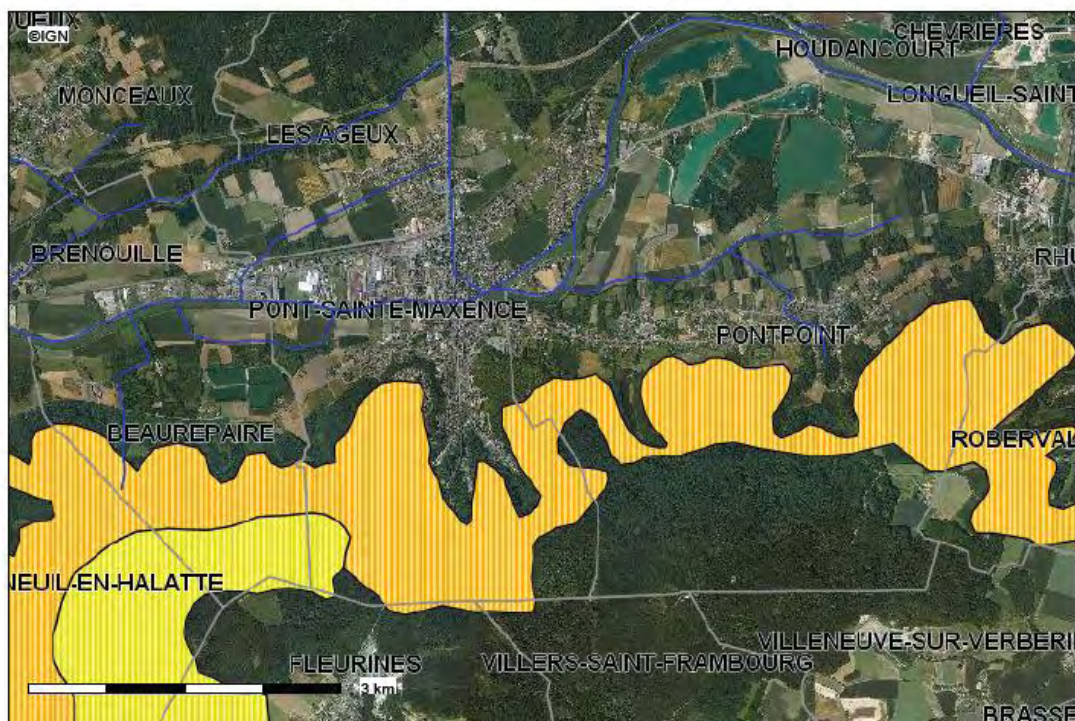
Le phénomène de mouvement de terrain peut survenir en cas de glissement et de chute de bloc. La cartographie présentée ci-après met en avant la sensibilité du coteau, élément topographique qui assure la liaison entre le vaste plateau forestier et la vallée. Les parties les plus pentues du coteau sont soumises à un aléa glissement moyen et un aléa chute de blocs faible (*en jaune sur la carte*). L'atlas des risques identifie un aléa glissement faible et un aléa chute de blocs nul (*en bleu sur la carte*) en front de coteau et sur le pied de coteau en limite avec les premières lisières urbanisées

Atlas des Risques Naturels Majeurs



Les cavités souterraines

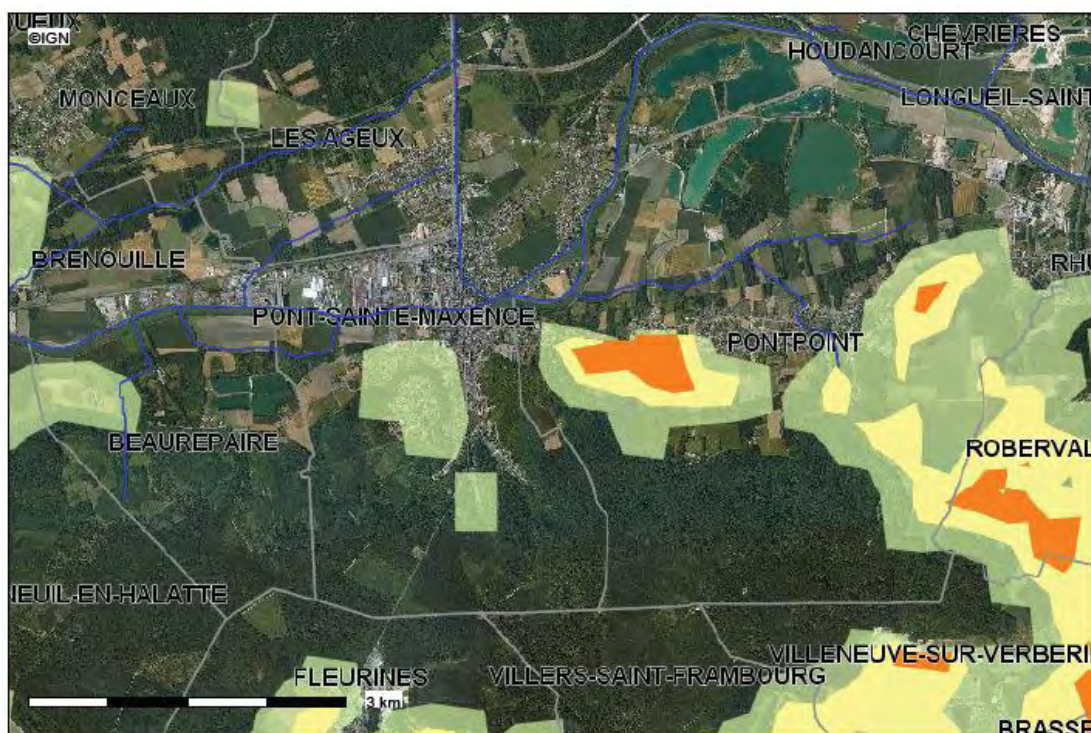
Atlas des Risques Naturels Majeurs



La cartographie signale l'existence de mouvements de terrains liés aux cavités souterraines, notamment sur l'ensemble du massif forestier qui couvre la partie Sud du territoire de Pont-Sainte-Maxence. L'aléa « effondrements en masse et localisé fort » (*en orange sur la carte*) domine très largement.

### Les coulées de boue

#### Atlas des Risques Naturels Majeurs

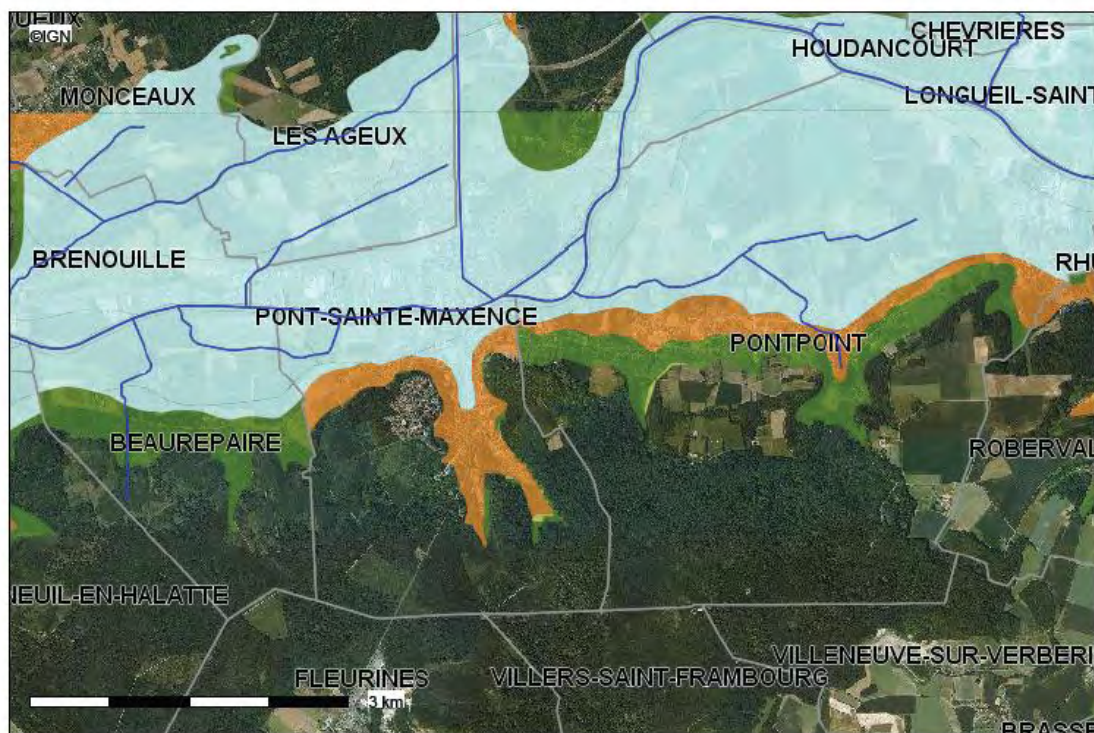


Le territoire de Pont-Sainte-Maxence apparaît épargné par le risque « coulée de boue ». Seule une section limitée de l'espace aggloméré est concernée par un aléa faible (*en vert sur la carte*) ; il s'agit du quartier des Terriers et de l'urbanisation qui s'est développée au pied du promontoire bâti. L'extrémité de la rue de Villers Saint-Frambourg est également concernée par cet aléa. Le reste de la ville est appréhendé sous un aléa faible à nul.

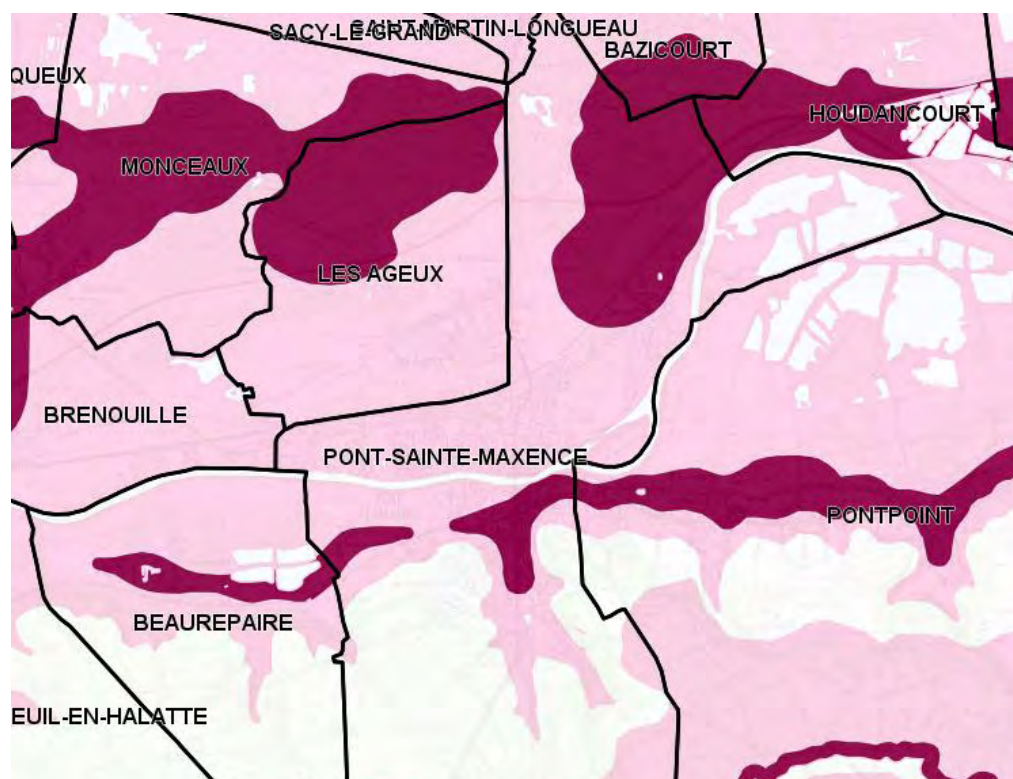
### Les remontées de nappe

On repère, sur une large portion du territoire (dont l'espace bâti), la nappe qui est sub-affleurante. Les coteaux se singularisent par un aléa fort (*en orange sur la carte*) en matière de remontées de nappe. Le plateau forestier n'est pas concerné par ce risque.

## Atlas des Risques Naturels Majeurs

Retrait-gonflement des argiles

Comme pour quelques 150 communes du département de l'Oise, dans le cadre de la politique nationale de prévention des risques naturels majeurs, l'Etat a missionné le BRGM afin de réaliser une cartographie du retrait-gonflement des argiles.



La nature du sous-sol de Pont-Sainte-Maxence est assez peu sensible à la survenue de risques liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles. La carte précédente identifie toutefois un secteur concerné par un risque fort (*en bordeaux sur la carte*) : il s'agit de la partie Nord-Est du territoire qui inclut l'urbanisation de Sarron. Le même aléa accompagne le front de coteau qui assure une transition entre la vallée et le plateau forestier.

Le plateau forestier et le lit de l'Oise semblent à priori épargnés par le risque retrait-gonflement des argiles (*aléa nul en blanc sur la carte*). Le reste du territoire apparaît sous un aléa faible (*en rose sur la carte*).

## 1.3 Bilan du diagnostic

L'ensemble des points présentés au cours du diagnostic, première phase de l'élaboration du PLU, font ici l'objet d'un bilan, avant que soient abordées les réflexions qui conduiront à la définition d'un projet communal. Le bilan proposé met en évidence les principales occupations du sol qui caractérisent la commune et rappelle les éléments constitutifs de la dynamique du territoire communal.

### 1.3.1 Contexte territorial

↳ Un territoire qui occupe une position géographique stratégique, sous **l'influence de plusieurs pôles urbains de l'Oise et à une plus grande échelle, du pôle francilien**. Pont-Sainte-Maxence s'affiche comme un pôle urbain intermédiaire avec toutefois une vocation résidentielle confirmée (l'étude des statistiques a confirmé ce constat, notamment à travers les migrations alternantes des actifs).

Dans ce contexte avantageux, la commune de Pont-Sainte-Maxence doit **confirmer son statut de chef-lieu de canton et affirmer son identité territoriale**.

Le positionnement territorial de Pont est à prendre en compte dans les études attachées au PLU : l'appartenance au SCOT des Pays d'Oise et d'Halatte, à la Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte, les influences de l'onde dynamique des pôles voisins sont autant de facteurs à prendre en compte dans l'appréhension du territoire de Pont-Sainte-Maxence et dans la planification un développement futur.

### 1.3.2 Géographie, paysage et environnement

↳ **La dominante naturelle qui caractérise toute la partie Sud** du territoire est un atout essentiel. Le caractère boisé du plateau, les multiples protections et reconnaissances environnementales confortent l'intérêt remarquable du site. Le plateau forestier participe de la qualité paysagère de la ville mais également de la richesse de la biodiversité.

↳ **Le coteau boisé** imprègne le paysage local. Il joue un rôle de transition entre le plateau boisé et le fond plat de la vallée. Il structure le paysage en marquant très fortement l'espace : depuis la vallée, il s'impose directement à la vue en arrière-plan de l'urbanisation.



La forte densité des boisements, renforcée par l'escarpement de la pente entérine la prédominance de cet élément dans le paysage de Pont-Sainte-Maxence.

↳ **La vallée de l'Oise** qui concerne une grande part du territoire communal offre différents visages : un visage fortement urbain quand le fond plat de la vallée accueille le vaste noyau bâti de Pont, un visage post-industriel avec les anciennes gravières de la Boucle de Pontpoint, un visage industriel au niveau de la zone d'activités de Pont-Brenouille et enfin un visage naturel avec la rivière et ses berges, les secteurs agricoles assez discrets (terres cultivées, pâtures poncteulles), les zones hydromorphes accompagnées de leurs boisements qui traversent et encadrent l'espace aggloméré. Dans le cadre de ce bilan, une particularité se doit d'être soulignée : le passage de la rivière de l'Oise à l'intérieur de la ville. Cette trame bleue participe activement à la qualité du cadre de vie et encourage à la valorisation de la nature en ville.

Le relatif équilibre paysager de la vallée se doit d'être souligné.

↳ Une autre facette de la vallée se doit d'être soulevée : l'identification **d'un espace d'entre deux** au niveau de l'entrée Nord de la ville, lieu-dit du Champ Lahyre. C'est l'absence de vocation précise, le manque de traitement qualitatif et l'occupation anarchique du lieu qui est à l'origine de cette impression négative. La qualité d'ensemble du territoire, mise en exergue précédemment, est quelque peu ternie par ce problème identitaire au niveau de l'entrée Nord.

↳ Le paysage de Pont-Sainte-Maxence est fortement marqué par la prédominance de l'eau et de la forêt, causes d'**une richesse écologique exceptionnelle**.

Le territoire fait l'objet de multiples reconnaissances environnementales : les deux sites Natura 2000, les deux ZNIEFF de type I, les continuités écologiques (...). Un grand nombre de protections ou inventaires se concentre sur la partie Sud du territoire avec notamment la présence des deux sites Natura 2000.

Le territoire de Pont, au vu de son positionnement géographique, se situe à un carrefour écologique. Il constitue un site préférentiel pour les déplacements de la faune (liaisons majeures entre les grandes entités naturelles).

### 1.3.3 Morphologie urbaine

↳ **Un noyau bâti constitué**, de forme compacte, qui a su s'adapter au contexte géographique du territoire.

↳ **Un noyau ancien de grande qualité** guidé à la fois par les infrastructures routières (RD 1017 et la rue Lescot) et par la rivière de l'Oise (quais de la Pêcherie, Arsène Berdin...).

Les nombreuses références à l'architecture traditionnelle, l'identification d'immeubles remarquables, la présence de véritables continuités minérales sont autant d'éléments qui confortent ce constat de richesse du centre historique de Pont-Sainte-Maxence.

↳ **Des quartiers pavillonnaires facilement identifiables** qui ont progressivement modifié la silhouette originelle de la ville (notamment en direction de Sarron).

↳ **Une ville « asphyxiée »** par le passage d'un axe départemental structurant et les flux de transit qui se superposent aux déplacements des habitants.

### 1.3.4 Dynamique

↳ **Un territoire accessible** traversé ou tangenté par des infrastructures majeures qui participent de l'attractivité et de la dynamique communale.

↳ A l'image d'une ville, Pont-Sainte-Maxence s'organise autour de **pôles, de quartiers aux vocations diversifiées** :

- **Un cœur de ville** représenté par l'hypercentre qui se singularise par une offre commerciale diversifiée, par la concentration des équipements phares de la ville (Hôtel de Ville, église...).

Toutefois, le cœur de la ville souffre aujourd'hui d'une certaine asphyxie et ne joue pas son rôle centralisateur et dynamisant. Le passage de l'axe départemental et de ses flux de circulations denses à l'intérieur du centre-ville, le manque de mise en scène de l'espace, l'« isolement » du centre commerçant (...) sont autant de facteurs qui nuisent au statut et à la fonctionnalité de l'hypercentre.

- **Des pôles spécialisés** (vocation culturelle, de loisirs, sportive, de santé, commerciales) rythment le quotidien de la ville et les déplacements des habitants de Pont et des communes voisines.

- **Un quartier de la Gare qui ne joue pas pleinement son rôle de pôle** à l'échelle de la ville. Habituellement, les gares sont des équipements qui génèrent une certaine dynamique : densité urbaine, mixité des fonctions, offre adaptée en stationnement(...). A Pont-Sainte-Maxence, le quartier de la Gare se démarque par une trame bâtie assez lâche, une pauvreté de la mixité des fonctions et un manque général de traitement des espaces publics.

- **Un degré d'équipements intéressant** à l'image d'un chef-lieu de canton de près de 12 000 habitants et une bonne répartition spatiale à l'échelle de la ville pour satisfaire aux besoins des habitants.

- A l'image d'une ville, Pont-Sainte-Maxence appuie son histoire sur **un tissu économique local**. Toutefois, ce dernier, durement marqué par les trente dernières années, affiche aujourd'hui une certaine fragilité.

La zone d'activités intercommunale, située dans la partie Ouest de la ville, bénéficie d'une situation favorable : située à 50 minutes de Paris, 30 minutes de l'aéroport international de Roissy Charles de Gaulle, elle est également proche des entrées de l'autoroute A1. Elle est desservie à la fois par la voie ferrée et par la voie navigable ; cette desserte offre à la zone industrielle de Pont/Brenouille des possibilités intéressantes de développement.

- **Une vocation résidentielle** confirmée par la grande part de constructions à usage d'habitation réparties sur l'ensemble du tissu urbain qui compose la ville de Pont.

- Un territoire qui présente **un fort potentiel touristique** (patrimoine naturel, architectural et culturel) peu développé.

### 1.3.5 Développement et renouvellement urbains

↳ **Une planification communale encadrée** par les dispositions du SCOT approuvé des Pays d'Oise et d'Halatte.

↳ Une volonté communale de relancer la démographie pour **confirmer le statut de pôle urbain dynamique et central de Pont-Sainte-Maxence**.

↳ Un territoire fortement « contraint » dans ses scénarii de développement :

- **Une forte rupture topographique** entre l'espace de la vallée et le plateau forestier. Le coteau constitue un frein pour le développement spatial de l'urbanisation. Le noyau bâti se trouve aujourd'hui bloqué et bute contre ce relief.

- **Des sites d'intérêt écologique majeurs** identifiés sur des secteurs périphériques à la ville.

- **La prise en compte des risques naturels** avec l'application des dispositions réglementaires du PPRI de l'Oise. La servitude a pour effet de proscrire l'urbanisation (zone rouge) ou la conditionne (zone bleue).

- **Une urbanisation qui « bute » contre les limites administratives**. A certains endroits, le bâti a « consommé » l'espace clément de la vallée.

- **Une dynamique plateau-vallée** qui implique l'identification de talwegs principaux (sorte de couloirs drainant pour les eaux de surface) orientés selon un axe Sud-Nord. Ces gouttières naturelles drainent les eaux de surface pour les acheminer vers l'exutoire naturel, la vallée de l'Oise.

↳ Un potentiel interne insuffisant pour satisfaire aux objectifs de développement annoncés par le SCOT des Pays d'Oise et d'Halatte :

- **Une enveloppe agglomérée qui s'appuie sur une trame bâtie continue et assez dense**, ne laissant que très peu de « vides » pour répondre au développement futur de la ville.

- **Un tissu urbain « ancien »** qui offre quelques possibilités de **reconversion de friches, de réhabilitations du bâti existant, d'opérations de densification d'îlots intra-urbains**.

- **Des options de développement intra-urbain et/ou périphérique de la ville pertinentes sur le plan de la composition urbaine**.

### 1.3.6 Risques et sensibilités

Au même titre que l'environnement, le PLU se doit de tenir compte des sensibilités d'un territoire, notamment en matière de gestion des aléas naturels. Pont-Sainte-Maxence est un territoire concerné par plusieurs facteurs de risques.

Le passage de l'Oise à l'intérieur de la ville génère des risques naturels liés aux inondations. Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) approuvé s'applique pour les terrains susceptibles d'être touchés par les débordements de la rivière.

Aussi, une partie de la ville est associée à la zone bleue du PPRI (constructible sous condition), alors que d'autres terrains plus naturels apparaissent eux, sous la zone rouge du PPRI strictement inconstructible.

## **2 - CHOIX ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RETENUES**

## **2.1 Justifications des orientations retenues dans le PADD**

### **2.1.1 Objectifs de la commune**

Le Plan Local d'Urbanisme est élaboré dans le respect de trois principes fondamentaux définis à l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme. Les thèmes « guides » du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) sont énoncés ci-après :

- Contexte territorial,
- Gestions paysagère et environnementale,
- Gestion des risques et des nuisances,
- Développement économique,
- Développement et renouvellement urbains,
- Hypercentre et renouvellement urbain,
- Déplacements.

### **2.1.2 Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

#### **2.1.2.1 Contexte territorial**

##### **➤ Adapter le projet communal à son contexte territorial**

Localisée dans la partie Est du département de l'Oise, la commune de Pont-Sainte-Maxence est un chef-lieu de canton proposant tous les services et équipements de proximité.

Le territoire bénéficie d'une localisation avantageuse au carrefour de plusieurs axes de communication majeurs (terrestres, fluviaux et ferroviaires) et aux portes d'un des grands massifs forestiers de France, la Forêt d'Halatte.

Ce postulat géographique représente un atout essentiel pour l'affirmation d'une identité territoriale. La municipalité souhaite repositionner la ville de Pont-Sainte-Maxence comme un pôle urbain dynamique et central (échelle interterritoriale, échelle intercommunale, échelle de la Vallée de l'Oise).

##### **➤ Établir un projet communal qui s'inscrit dans la dynamique intercommunautaire**

S'agissant du contexte supra-communal, la commune appartient à la Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte, et fait partie du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). Pont-Sainte-Maxence y est reconnue en qualité de pôle structurant. La ville de Pont favorise les actions partenariales avec le Parc Naturel Régional Oise Pays de France pour une meilleure application de la Charte.

En outre, il conviendra de veiller à la compatibilité du PLU avec les servitudes (PPRI de l'Oise...) et les documents supra-communaux existants ou à venir (PNR Oise Pays de France, SDAGE, SAGE, PLH...).

### 2.1.2.2 Gestions paysagère, environnementale et écologique

---

#### ➤ L'identification et la pérennisation des grandes entités naturelles pour leur aspect paysager, leur rôle environnemental ou leur valeur écologique

Les spécificités « naturelles » de Pont-Sainte-Maxence résultent de ses situations géographiques, géologiques, économiques variées... Le territoire communal se partage entre la vallée de l'Oise et le vaste plateau du Valois ; la transition naturelle s'opérant par l'intermédiaire d'un coteau boisé aux formes découpées. Chacune de ces influences traduit des entités paysagères et parfois des milieux à biodiversité spécifique à pérenniser.

Les orientations du PLU visent à :

↳ **Protéger les massifs boisés** structurants (Forêt Domaniale, Mont Calipet, Bois de la Chapelle Saint-Jean...) dans leurs fonctions multiples (intérêt environnemental, éléments du paysage, régulateurs des aléas naturels...).

↳ Assurer (voire améliorer) **la fonctionnalité des continuités écologiques** (notions de biocorridors sur les parties Nord et Sud du territoire) dans le souci de consolider les trames vertes et bleues à l'échelon départemental.

↳ Protéger et mettre en place **une gestion durable des secteurs de biodiversité** (partie Nord du territoire, coteaux des Terriers, Boucle de Pontpoint...).

↳ Assurer **une gestion équilibrée et durable des espaces de vallées** (l'Oise, la Frette) afin de préserver leurs caractéristiques paysagères, pérenniser les milieux spécifiques intimement liés au caractère hydromorphe et participer aux régulations écologiques.

↳ Afficher **la rivière de l'Oise comme un atout**, et non un obstacle, à la cohésion de la ville.

↳ **Valoriser les berges de l'Oise** (aménagement de pistes cyclables et de cheminements piétonniers, développement du tourisme fluvial, trans'oise, voie verte...).

↳ Mettre en place un « circuit durable » pour **mettre en liaison les sites naturels du territoire** (notion de réseau écologique) et encourager la découverte des milieux.

↳ **Préserver le coteau boisé** Sud de toute urbanisation et garantir le maintien du couvert boisé de ce dernier (facteurs environnemental et paysager, support d'une continuité écologique).

### 2.1.2.3 Gestion des risques et des nuisances

---

↳ Veiller au respect des dispositions du **Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)** de la rivière de l'Oise.

↳ Tenir compte des **sensibilités hydrauliques du territoire** (ruissellements, coulées de boue, remontée de nappe, mouvements de terrain, retrait-gonflement des argiles...) en limitant l'urbanisation dans les secteurs sensibles ou en évaluant les incidences en amont du projet d'urbanisation.

↳ Prendre en compte **les risques technologiques** (SEVESO...).

↳ Intégrer les problématiques liées à **la sécurité routière** et aux éventuelles nuisances sonores induites par les infrastructures de communication (ligne SNCF, routes départementales..).

#### **2.1.2.4 Développement économique**

---

##### **➤ Soutenir une planification territoriale en faveur d'une reprise économique (à l'image d'un pôle central comme le préconise le SCOT).**

A l'image d'une ville, Pont-Sainte-Maxence appuie son histoire sur un tissu économique local. Toutefois, ce dernier, durement marqué par les trente dernières années, affiche aujourd'hui une certaine fragilité.

La zone d'activités, située dans la partie Ouest de la ville, bénéficie d'une situation favorable : située à 50 minutes de Paris, 30 minutes de l'aéroport international de Roissy Charles de Gaulle, elle est également proche des entrées n°8 de l'autoroute A1 à Senlis (10 km) et n°9 Creil/Pont-Sainte-Maxence (8 km). Elle est desservie par la voie ferrée et par la voie navigable ; cette desserte offre à la zone industrielle de Pont Sainte Maxence des possibilités intéressantes de développement.

La priorité municipale est la relance de l'économie locale, en s'appuyant notamment sur une diversification du tissu. Dans le cadre du PLU, la politique économique volontariste s'appuiera sur plusieurs axes d'action :

##### **↳ Les zones d'activités**

- Maintenir les entreprises implantées sur le territoire et permettre les extensions d'activités existantes.

- Permettre la reconquête des friches existantes.

- Favoriser le comblement des vides à l'intérieur de la zone d'activités Ouest.

- Ajouter de la qualité paysagère et architecturale.

- Engager une réflexion de requalification du quartier de la Gare en favorisant une certaine mixité des fonctions (habitat, commerces, services, équipements...).

##### **↳ La zone Nord du Champ Lahyre**

- Confirmer le profil économique de cet espace d'Entre-Deux.

- Axer l'aménagement du secteur sur une démarche d'urbanisme durable.

- Intégrer des aménagements pour la qualification de l'entrée de ville.



### ↳ **Le centre-ville commercial**

- Etendre la polarité du centre-ville actuel (rive droite de l'Oise) et favoriser une connexion du centre avec le quartier de la Gare (le pont et la rivière ne doivent plus être vécus comme des fractures dans le fonctionnement de la ville).

- Redistribuer l'offre commerciale de la ville à proximité des pôles structurants (exemple du quartier de la Gare) et garantir une meilleure accessibilité (commerces/services = stationnement).

### ↳ **Les projets de valorisation touristique**

- Traduire l'orientation du SCOT d'une zone d'activités orientée vers le thème de l'environnement et de la découverte pédagogique des milieux et de l'environnement (zone d'activités autour d'un projet d'insectarium au domaine de Villette).

- Développer **l'attrait touristique de la ville** à travers le patrimoine (Abbaye du Moncel) et les différents modes de déplacements et d'accueil (Gare, rivière, capacité hôtelière,...).

- Développer les capacités d'accueil touristiques (hôtels, maisons d'hôtes, hôtellerie de plein air de qualité, restaurants...).

## **2.1.2.5 Développement et renouvellement urbains : planification urbaine**

### ➤ **Définir une croissance démographique en rapport avec le statut de pôle structurant de Pont-Sainte-Maxence**

En compatibilité avec les orientations déclinées à l'échelle du SCOT des Pays d'Oise et d'Halatte, le nombre de logements réalisés à l'échéance des 15 prochaines années sera compris entre 330 (seuil minimal) et 750 (seuil maximal qui rejoint les objectifs municipaux). Le choix de la croissance démographique s'appuiera sur la volonté communale de relancer la dynamique communale.

### ➤ **Concilier développement urbain et maintien des grands équilibres paysagers et environnementaux**

Le Plan Local d'Urbanisme doit veiller à répartir dans le temps l'intégration des nouveaux habitants en vue de permettre une gestion communale durable. Les besoins en logements devront être atteints par le biais d'opérations de renouvellement urbain et si besoin en extension urbaine. Cet objectif devra nécessairement tenir compte des grands équilibres observés aujourd'hui, en particulier les contraintes naturelles et artificielles. En matière de développement urbain, le territoire communal de Pont apparaît comme très contraint : le coteau boisé, la rivière de l'Oise et la ligne SNCF et les continuités écologiques.

L'objectif du PLU consiste principalement à limiter l'étalement urbain et axer, en priorité, le développement en :

- ✓ Privilégiant le comblement des dents creuses,
- ✓ Encourageant la réhabilitation des logements vacants, en particulier dans le noyau ancien,
- ✓ Densifiant certains quartiers de la ville (exemple du centre-ville),

- ✓ Privilégiant un développement urbain à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée actuelle (îlots intra-urbains qui n'ont pas de vocation précise à l'échelle de la ville),
- ✓ Permettant la reconversion de « friches » intra-urbaines, en particulier en menant une réflexion générale sur le quartier de la Gare,
- ✓ En cas de nécessité, rechercher des secteurs périphériques pertinents sur le plan de la composition urbaine.

### 2.1.2.6 Hypercentre et embellissement urbain

#### ➤ Requalifier le cœur de la ville

Le cœur de la ville souffre aujourd'hui d'une certaine asphyxie et ne joue pas son rôle centralisateur et dynamisant. Le passage de la voie départementale et de ses flux de circulations denses à l'intérieur du centre-ville, le manque de mise en scène de l'espace, l'« isolement » du centre commerçant (...) sont autant de facteurs qui nuisent au statut et à la fonctionnalité de l'hypercentre.

La ville de Pont-Sainte-Maxence souffre d'une complexité du fonctionnement des centralités. Le développement urbain a eu pour conséquence une rétractation progressive du centre-ville, en termes d'animation commerciale, mais aussi un effacement de sa lisibilité.

Les orientations du PLU viseront à :

↪ Programmer des actions pour redonner un cadre de vie structuré et équilibré au centre-ville (vise à une centralité plus fonctionnelle et à la mise en scène d'un espace partagé où le piéton retrouverait sa place).

↪ Valoriser les espaces urbains pour leur redonner une fonction (traitement des places et des aires de stationnement, affirmer la trame végétale intra-urbaine, aménagement de la voirie et des espaces piétons, création d'un parc urbain...).

↪ Marquer l'entrée dans l'hypercentre avec des effets d'annonce (mise en valeur du pont de l'Oise, réflexions sur un point d'accroche depuis le parvis de l'Hôtel de Ville, reconquête urbaine du quartier situé à l'arrière de l'Hôtel de Ville...).

↪ Mettre en scène la RD 1017 pour lui redonner un profil de rue et non d'axe de transit (zone 30, accompagnement végétal, traitement différentiel de la chaussée, aménagement de l'esplanade de l'Hôtel de Ville...).

↪ Donner une dimension humaine à la ville en appliquant une politique volontariste en matière de déplacements doux en prenant appui sur un réseau existant à développer et à valoriser (sentes piétonnes, pistes cyclables vers les pôles principaux de la ville...).

↪ Poursuivre la politique volontariste en matière de stationnement pour répondre aux besoins d'un centre-ville dynamique (démarche de « rabattage » depuis les parkings principaux).

#### ➤ Gestion du bâti

Le noyau ancien très étendu apporte une richesse architecturale et participe à l'identité de Pont-Sainte-Maxence (matériaux traditionnels, volumes, densités, implantations...).

- ↪ Adapter les règles du PLU aux différentes ambiances urbaines ressenties (architecture, densités, volumétries...).
- ↪ Reconnaître et préserver les caractéristiques du patrimoine bâti de qualité dans le noyau ancien.
- ↪ Identifier ponctuellement les éléments remarquables du patrimoine.
- ↪ Assurer l'intégration paysagère des constructions sur les lisières sensibles (actuelles et futures).

### **2.1.2.7 Déplacements**

---

- ↪ Afficher une politique volontariste en faveur des réseaux alternatifs (pistes cyclables, chemin de halage, sentes piétonnes, programme Trans'Oise...).
- ↪ Programmer des actions pour « raccrocher » la rivière à la ville (passerelles piétonnes au-dessus de l'Oise).
- ↪ Favoriser l'intermodalité (train, stationnement, vélo, piéton...) à l'échelle de la ville (exemple du quartier de la Gare notamment).
- ↪ Désenclaver les quartiers des Terriers et de Sarron.

## **2.2 JUSTIFICATIONS DES REGLES ADOPTEES AU PLU**

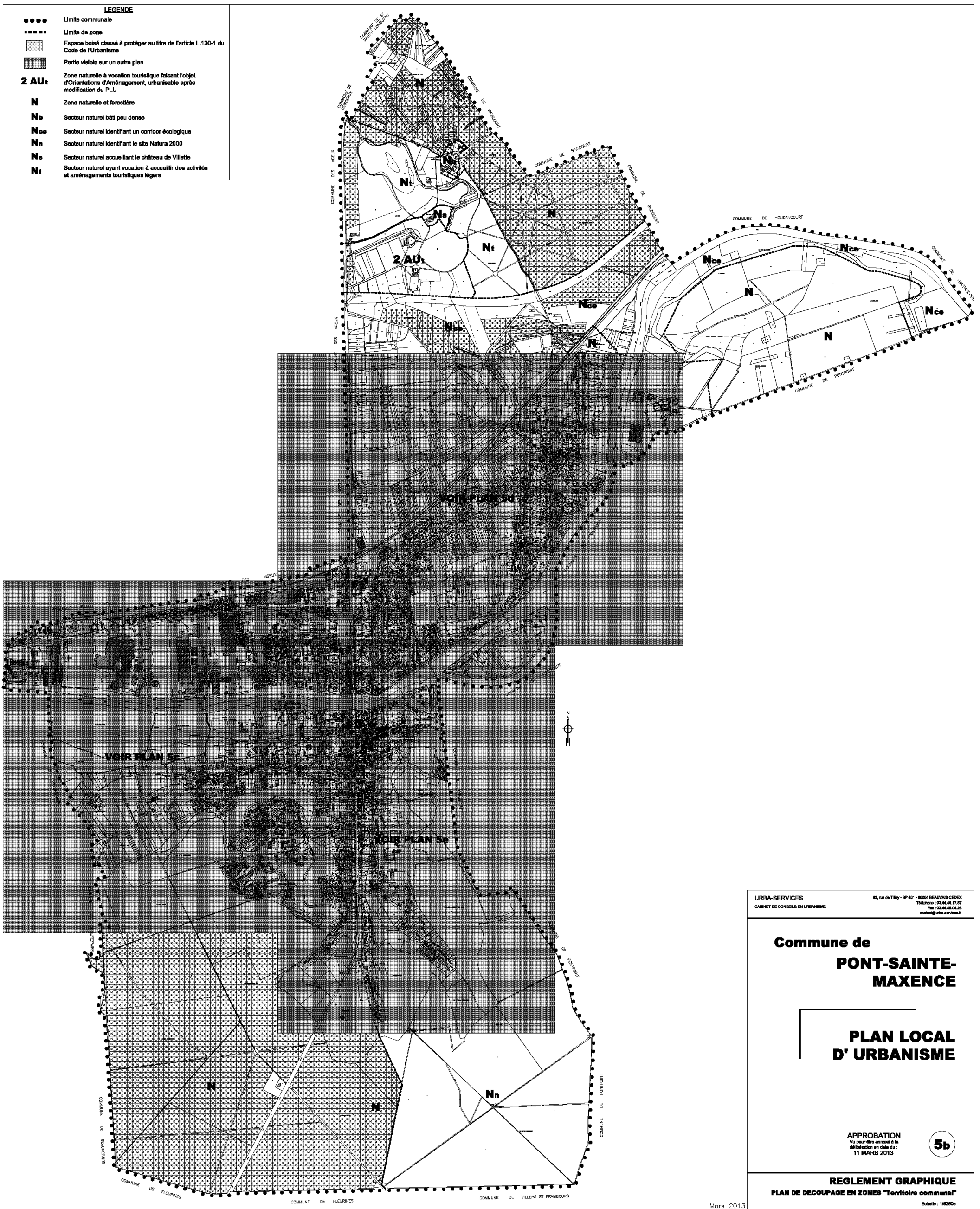
### **2.2.1 Présentation**

Le territoire communal se divise en trois grandes catégories de zones :

- la **zone urbaine** est une zone qui est équipée ou qui le sera prochainement ; elle est désignée par la lettre U suivi d'un indicatif : UA, UB, UC, UD, UG et UI.
- La **zone à urbaniser** est une zone naturelle, non équipée ou peu équipée, destinée à une urbanisation future essentiellement réalisée sous la forme d'opérations de construction ou d'aménagement. Elle est programmée pour planifier le développement d'un territoire sur le court, moyen et long terme. Elle a pour indicatif AU suivie d'un indicatif en fonction des vocations souhaitées : 1 AUh, 1 AUe, 1 AUgv, 1 AUm, 1 AUr et 2 AUd, 2 AUh, 2 AUm, 2 AUt.
- La **zone agricole** : elle correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle a pour indicatif A.
- la **zone naturelle et forestière** : elle correspond à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels et ont pour indicatif N.

Les délimitations de ces différentes zones sont reportées sur le règlement graphique n°5b, 5c, 5d et 5e (visibles pages suivantes).

Les dispositions adoptées dans le règlement (graphique et écrit) traduisent des objectifs d'aménagement et de développement ; elles sont commentées dans le présent chapitre.



- LEGENDE**
- Limite communale
  - Limite de zone
  - ▨ Espace boisé classé à protéger au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme
  - ▩ Partie visible sur un autre plan
- 2 AU :** Zone naturelle à vocation touristique faisant l'objet d'orientations d'aménagement, urbanisable après modification du PLU
- N** Zone naturelle et forestière
  - Nb** Secteur naturel bâti peu dense
  - Nce** Secteur naturel identifiant un corridor écologique
  - Nn** Secteur naturel identifiant le site Natura 2000
  - Ns** Secteur naturel accueillant le château de Vilette
  - Nt** Secteur naturel ayant vocation à accueillir des activités et aménagements touristiques légers

URBA-SERVICES  
CABINET DE CONSEIL EN URBANISME

63, rue de Tilly - BP 401 - 66004 BEAUVAS CEDEX  
Téléphone : 03.44.48.17.37  
Fax : 03.44.48.04.25  
contact@urba-services.fr

**Commune de  
PONT-SAINTE-  
MAXENCE**

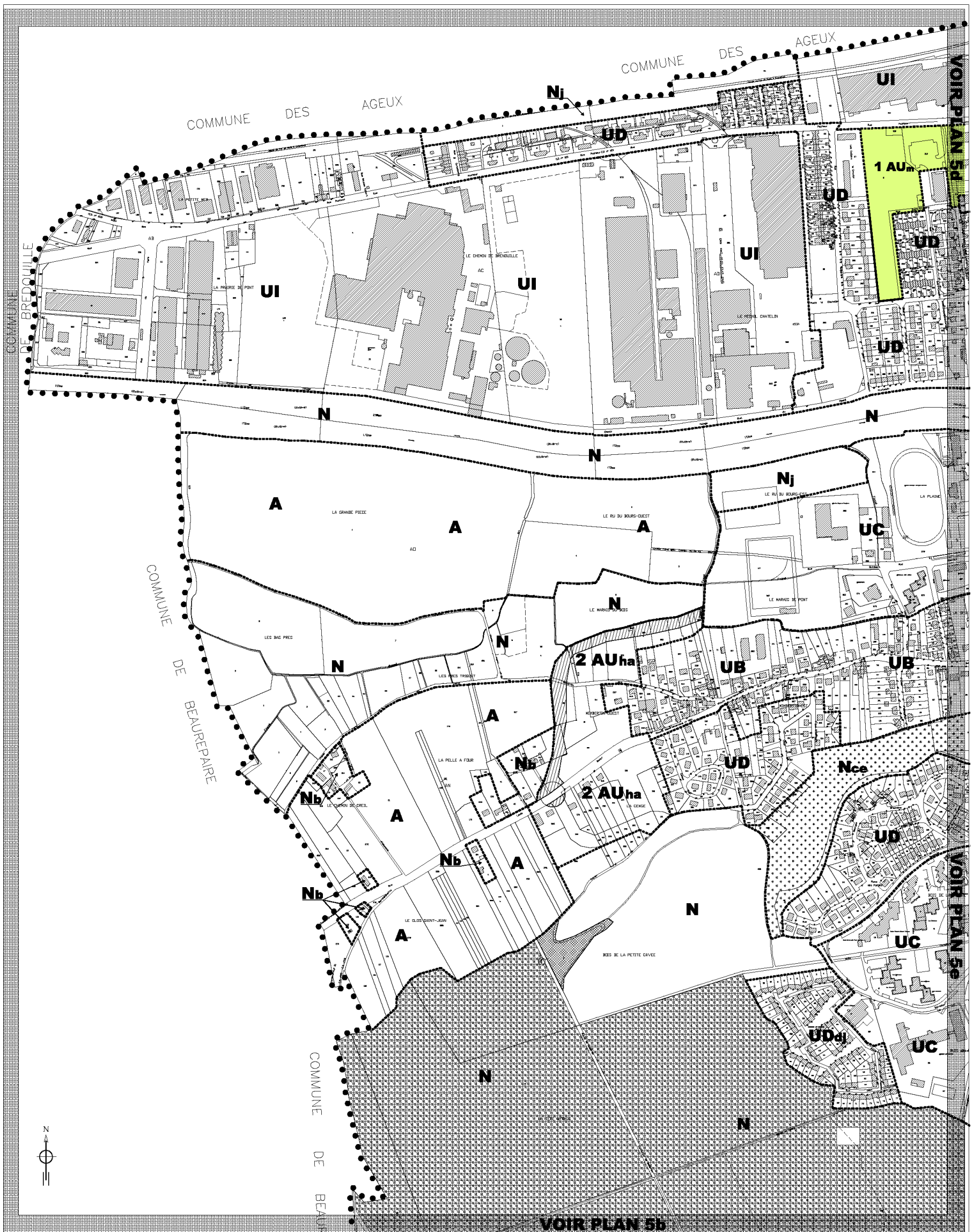
**PLAN LOCAL  
D'URBANISME**

APPROBATION  
Vu pour être annexé à la  
délibération en date du :  
11 MARS 2013

**5b**

**REGLEMENT GRAPHIQUE**  
PLAN DE DECOUPAGE EN ZONES "Territoire communal"

Mars 2013 Echelle : 1/8250e



**Commune de PONT-SAINTE-MAXENCE**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**URBA-SERVICES**  
CABINET DE CONSEIL EN URBANISME

10, rue de l'Éclaircie - BP 401 - 40000 BEAUREPAIN  
Téléphone : 03 44 46 17 27  
Fax : 03 44 46 17 28  
www.urba-services.com

**5c**

APPROBATION  
N° pour être annexé à la délibération en date du :  
11 MARS 2010

**REGLEMENT GRAPHIQUE**  
PLAN DE DECOUPAGE EN ZONES "ville Noire"  
Échelle : 1:20000

**LEGENDE**

- Limite communale
- — — — Limite de zone
- ▨ Espace boisé classé à protéger au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme
- ▩ Emplacement réservé au titre de l'article L.123-1-5(8°) du Code de l'Urbanisme
- ▧ Terrains inconstructibles en application des Orientations d'Aménagement de la zone 2AUha (création d'une voie urbaine)
- ▧ Boissements protégés au titre de l'article L.123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme (trame paysagère)
- ▨ Périmètre soumis aux dispositions de l'article L.123-2a du Code de l'Urbanisme
- ▨ Partie visible sur un autre plan
- UB** Zone urbaine de faubourg
- UC** Zone urbaine d'habitat collectif et d'équipements
- UD** Zone urbaine à dominante pavillonnaire
- UDaj** Secteur urbain pavillonnaire des jonquilles
- UI** Zone urbaine à vocation industrielle

**1 AU<sub>m</sub>** Zone à urbaniser à vocation mixte (logement, commerces, service...)

**2 AU<sub>ha</sub>** Zone naturelle à urbaniser après modification du PLU, vocation habitat faisant l'objet d'orientations d'aménagement

**A** Zone agricole

**N** Zone naturelle et forestière

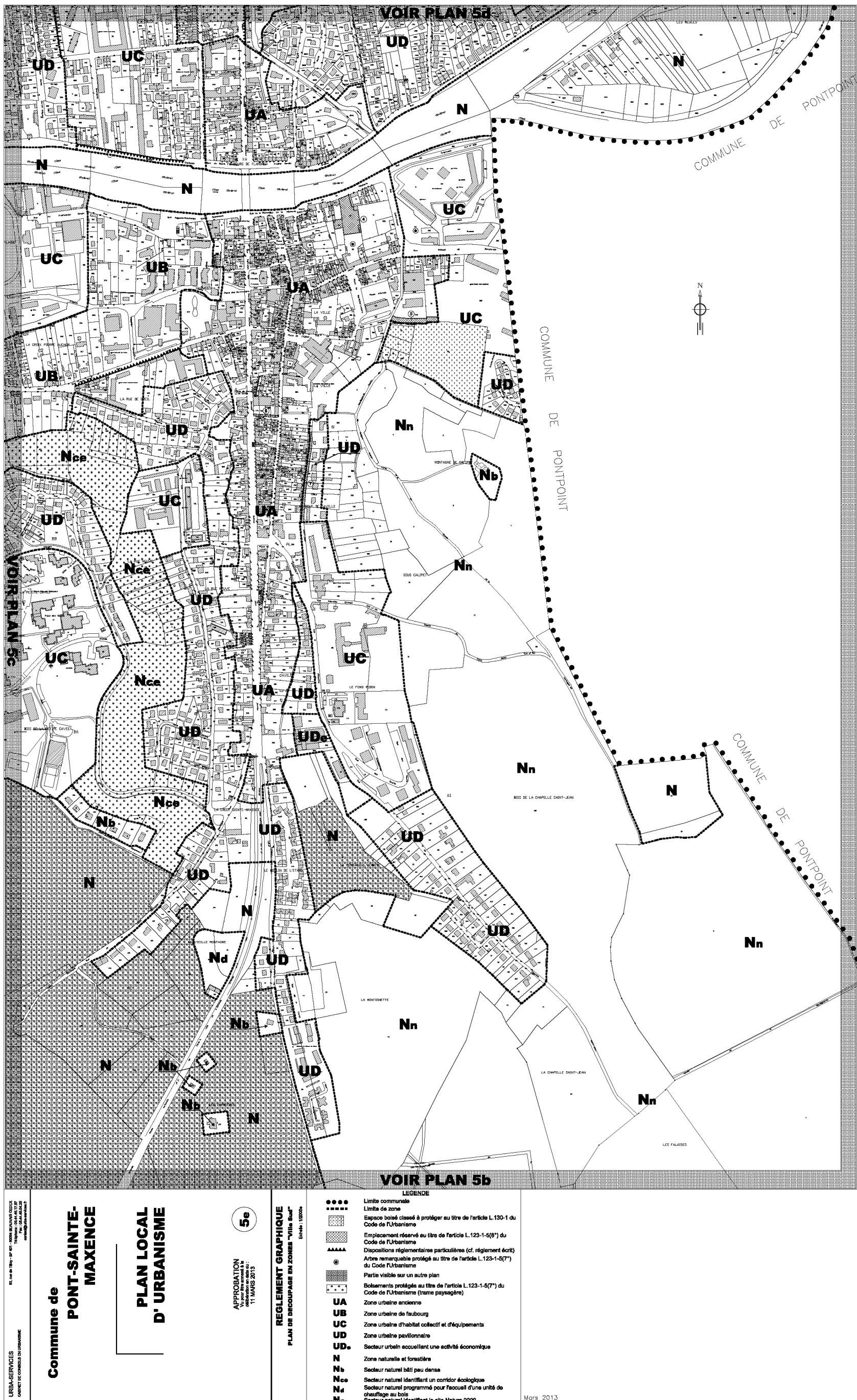
**N<sub>b</sub>** Secteur naturel bâti peu dense

**N<sub>ce</sub>** Secteur naturel identifiant un corridor écologique

**N<sub>j</sub>** Secteur naturel à vocation de jardins familiaux

Mars 2013







## 2.2.2 Les zones urbaines

Le périmètre de la zone urbaine est volontairement restrictif et tient compte de la présence des réseaux (et de leur capacité), de la voirie, ainsi que de la notion de périmètre aggloméré telle que la définissent les tribunaux et la jurisprudence.

En conséquence, seules à l'intérieur de ce périmètre seront constructibles les "enclaves urbaines" restantes, déjà desservies par les réseaux.

L'analyse des entités bâties de la commune a permis de cerner sur des groupes de terrains bâtis des caractéristiques communes et ainsi de dégager des zones spécifiques dans lesquelles un corps de règles permettra de conforter l'image de chacune d'elles.

Le PLU de Pont-Sainte-Maxence comprend au total six zones urbaines (UA, UB, UC, UD, UG et UI) définit pour leurs caractéristiques propres et/ou leurs vocations respectives.

### 2.2.2.1 La zone UA

#### ✓ *Caractère de la zone*

La définition d'une zone UA vise à respecter l'unité de la partie centrale originelle de la commune dont les caractéristiques s'individualisent nettement de celles du reste du tissu bâti qui compose la ville de Pont-Sainte-Maxence.

La zone UA, correspond au noyau historique de la ville, suit une forme très allongée en s'articulant autour de la RD 1017, artère principale. Aux abords de la rivière de l'Oise, la zone UA s'épaissit légèrement pour intégrer les propriétés bâties anciennes de Pont-Sainte-Maxence et les édifices remarquables (église, caves du Moncel, ancien Jeu d'Arc, Fief de Mello...).

La zone UA se démarque nettement par la densité de son bâti pouvant atteindre, dans certains cas, jusqu'à 100 % d'emprise au sol et l'implantation des constructions formant des fronts bâtis continus. La hauteur élevée des constructions (R+1+C ou R+2+C) accentue cette impression de densité bâtie. La petite taille du parcellaire (peu large en façade et assez profond) explique que l'unité foncière puisse être occupée en totalité.

Les ambiances urbaines ressenties depuis la rue sont purement minérales. L'architecture des bâtiments est de composition ancienne et a su conserver au fil des années son empreinte traditionnelle. Le centre ancien de la ville participe de l'identité historique de Pont-Sainte-Maxence.

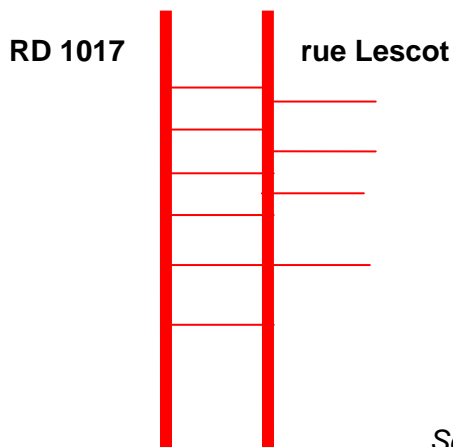
La zone UA concentre les principaux éléments qui participent à la dynamique du centre-ville (équipements publics, commerces, services...).

Il est à noter la définition d'un secteur spécifique, le secteur UAs. Ce dernier couvre le noyau villageois de Sarron d'origine rurale et agricole. Le caractère traditionnel du bâti qui compose cette entité bâtie a largement motivé son rattachement réglementaire à la zone UA du PLU. Pour tenir compte des spécificités de Sarron, des règles spécifiques ont été édictées, notamment aux articles 6, 10 et 14.

Le choix d'un classement spécifique est également une traduction réglementaire des conclusions de l'étude urbaine qui encourageait à « *une préservation et protection de la qualité architecturale et patrimoniale du bourg rural ancien* ».

✓ *Périmètre*

La zone UA s'articule autour de les axes historiques de la ville, la RD 1017 et la rue Lescot. Les multiples rues ou ruelles qui se connectent perpendiculairement sur la RD 1017 sont associées à la zone UA (rue Jean Deschars, quai du mesnil Châtelain, quai Arsène Berdin, quai Deschamps, quai de la Pêcherie, rue du Professeur Ramon, rue Louis Boutroy, rue du Charbonnier de Belloy, ruelle Aubert, rue de l'Eperon, rue de l'Ecu...). La zone UA se singularise par le maillage très dense des voies de communication qui s'apparente à un réseau en « échelle ».



*Schéma viaire du centre-ville*

La volonté communale de « raccrocher la rivière à la ville » explique le fait que la zone UA se prolonge jusqu'à la rue Poidevin (au niveau de la Frette). La prédominance d'une ambiance minérale (fronts bâtis), la présence d'un bâti ancien et le recensement d'éléments dynamiques (commerces, services) justifient largement ce choix réglementaire. Par ailleurs, l'étude urbaine a identifié la partie Nord de la ville comme un secteur isolé qui pâtit aujourd'hui d'un déficit de qualité urbaine et d'animation. Son statut d'axe de liaison entre le centre-ville et le quartier de la gare mérite un traitement particulier, d'où son « attachement » à la zone UA du PLU.

Par rapport au POS en vigueur, la zone UA est légèrement « raccourcie » sur sa partie Sud : la fourche formée par la rue de la Vieille Montagne, la RD 1017 et la rue de Villers St-Frambourg marque la limite de la zone UA. Le changement de typologie du bâti et de fait, d'ambiance urbaine justifie ce choix. La zone UA proposée au PLU appuie son fondement sur une véritable unité identitaire.

La zone UA associe le quartier de la Pêcherie qui fait l'objet d'une requalification urbaine.

✓ *Vocation*

Partie centrale et dynamique de la ville, la zone UA présente une diversité des fonctions urbaines que le règlement écrit vient conforter. La mixité des fonctions apparaît au travers de sa vocation d'habitat, de commerce, de services, d'équipements publics, de bureaux, d'hébergement hôtelier, de restaurant (...).

Toutefois, aucune activité nuisante n'est relevée, pour cette raison, le règlement interdit les activités de type industriel qui se révèlent bien souvent incompatibles avec le voisinage.

A cette occasion, il apparaît judicieux de rappeler la forte densité bâtie observée à l'échelle de la zone UA ainsi que le caractère exigü du centre-ville (voies étroites) ; cet état des lieux justifie pleinement l'interdiction des activités nuisantes.

Les constructions à usage agricole sont également interdites, l'exercice de cette activité étant incompatible avec la structure et la configuration des voies de la zone. Il est utile de préciser que la zone UA n'accueille aucun siège d'exploitation agricole ; la règle retenue n'a pas pour effet de pénaliser le monde agricole.

Enfin, les constructions à usage artisanal sont admises sous réserve de ne pas perturber (bruits, odeurs, circulation...) le voisinage. L'existence d'un tissu artisanal couplée à la volonté communale de confirmer l'identité économique de la ville sont les arguments retenus pour justifier la règle.

#### ✓ *Accès et voirie*

Pour être constructible, un terrain doit présenter un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique. La zone UA est structurée par les voies Le règlement prend la précaution de définir précisément le terme de voie : il faut entendre par voie, une infrastructure équipée permettant de circuler en toute saison et dans de bonnes conditions de viabilité et de sécurité.

Le passage de la RD 1017 au cœur de la zone urbaine ancienne impose des restrictions réglementaires répondant à des préoccupations sécuritaires. Aussi, le règlement limite à 1 le nombre d'accès véhicule le long de la RD 1017. La multiplication des accès véhicule aurait pour effet d'augmenter les « mouvements » sur cet axe déjà très circulé.

Dans une optique de « mieux » gérer la problématique de centre-ville et de ne pas aggraver la situation, le règlement interdit toute création de voie en impasse. La zone UA, qui reconnaît le centre-ville de Pont, est totalement structurée par la voirie ce qui explique sa forme très linéaire. Comme détaillé précédemment, les axes historiques ont été les guides pour l'urbanisation. Le lien fort qui existe entre le bâti et la voie publique doit être maintenu.

#### ✓ *Desserte par les réseaux publics*

Toute construction doit être raccordée au réseau d'eau potable (conformément au Code de la Santé Publique) et au réseau collectif d'assainissement qui dessert l'ensemble de l'espace aggloméré. La proximité de la rivière de l'Oise et son passage à l'intérieur de la ville impose une gestion efficace et encadrée des eaux usées afin de limiter tout risque de pollution.

Par ailleurs, la gestion des eaux pluviales est rappelée au règlement considérant qu'elles devront être dirigées vers un dispositif de traitement mis en place par le pétitionnaire sur le terrain d'assiette de la construction. Les dispositions de la loi sur l'eau et la capacité limitée du réseau collecteur en place justifient cette disposition.

Toutefois, les contraintes spatiales inhérentes au noyau ancien dense ont été prises en considération. Aussi, le règlement précise qu'en cas d'impossibilité technique pour l'aménagement d'un système de collecte performant (manque de surface par exemple, nature du sol...), les eaux pluviales peuvent être dirigées vers le réseau public collecteur.

Le thème des déchets ménagers est également intégré dans le chapitre réglementaire des réseaux. En cas d'opération collective à usage d'habitation, l'aménagement d'un local destiné à recevoir les poubelles sur le terrain d'assiette de la construction est exigé.

La zone UA est un secteur urbain favorable à une certaine densification du bâti et/ou concentration des logements ; le PLU se devait d'instaurer des règles favorisant le bon « fonctionnement » quotidien des opérations d'habitat et le « bien vivre » de ses habitants. Enfin, la qualité d'ensemble qui caractérise aujourd'hui la zone UA se doit d'être poursuivie ; la mise en place de locaux destinés à recevoir les poubelles évite les dérives sanitaires et visuelles.

#### ✓ *Caractéristiques des terrains*

Compte tenu de la législation en vigueur (loi Solidarité et Renouvellement Urbain, loi Urbanisme et Habitat, loi Grenelle) et du caractère de la zone UA (secteur urbain dense), aucune règle n'a été édictée à l'article 5 (règle qui permet de fixer une superficie minimale pour qu'un terrain soit constructible). C'est par la combinaison des autres règles définies au PLU que sont maîtrisées les densités autorisées (règles d'implantation, d'emprise au sol, de hauteur).

#### ✓ *Implantation des constructions*

Un des motifs qui a motivé l'inscription d'une zone UA, est le maintien de l'ambiance urbaine minérale du cœur de ville résultant de l'implantation à l'alignement des constructions.

L'alignement doit rester la norme à respecter. C'est pourquoi, le règlement écrit oblige le pétitionnaire à implanter ses constructions à l'alignement.

Toutefois, pour ne pas figer les choses et apporter un peu de souplesse, le règlement admet une implantation en retrait de l'alignement lorsque la construction projetée s'inscrit entre deux constructions elles-mêmes édifiées en retrait de l'alignement (situation urbaine qui se rencontre très ponctuellement dans le noyau ancien). Dans ce cas, la construction projetée devra respecter le même retrait que celui des parcelles voisines, sans toutefois excéder un recul de 5 m. Cette « option » réglementaire reste conditionnée : le traitement de la clôture sur rue doit impérativement participer de l'ambiance minérale et imperméable de la zone UA. Les caractéristiques des clôtures sur rue sont détaillées à l'article 11 (ASPECT EXTERIEUR).

La zone UA est une zone déjà densément bâtie dans laquelle les fronts de rue sont déjà tous occupés. Aussi, le règlement a été ménagé afin d'admettre des implantations différentes lorsque l'alignement est déjà bâti. Sans cela, tout projet (annexes...) serait gelé.

Le secteur UAs propose des règles différentes dans le souci de s'inspirer de la trame bâtie existante. Aussi, il est laissé le choix entre une implantation à l'alignement et une implantation avec un retrait minimal de 5 m. Dans ce dernier cas, des précautions sont prises quant au traitement minéral de la clôture sur rue.

Par ailleurs, une profondeur constructible est fixée pour les constructions à usage d'habitation afin d'éviter la réalisation de constructions « en double rideau ». En effet, des opérations de construction pouvant créer un deuxième rideau, en arrière du front bâti existant, présentent un risque important de dégradation de la trame bâtie et de dysfonctionnement à l'échelle de l'entité bâtie. La profondeur constructible est fixée à 20 m, profondeur déterminée au regard de la disposition du bâti existant.

Cette règle concerne toute nouvelle construction à usage d'habitation, mais ne s'applique pas dans certains cas précisément définis :

- en cas d'extension sans création de logement supplémentaire, de réparation ou de modification d'une habitation existante,
- en cas d'affectation à usage d'habitation d'une construction existante présentant un réel intérêt architectural.
- pour les dépendances et les vérandas.

Les souplesses réglementaires apportées permettent au bâti existant de « vivre » et d'éviter ainsi les ruines futures.

S'agissant des limites séparatives, l'obligation d'implanter les constructions au minimum sur une limite séparative est nécessaire pour assurer le maintien des fronts bâtis jugés remarquables. La règle, telle que rédigée, laisse la possibilité d'une implantation contigüe d'une limite séparative à l'autre.

Afin de limiter les dérives et pour éviter des situations urbaines peu commodes, le règlement fixe une marge minimale à respecter (3 mètres) pour les parties de constructions non contigües aux limites séparatives. Il est utile de rappeler que la distance de 3 m se rapproche de celle édictée par le Code Civil.

✓ *Implantation des constructions sur une même propriété*

Compte tenu des densités bâties observées, le règlement permet l'implantation contigüe de deux constructions. En outre, deux constructions peuvent être édifiées indépendamment l'une de l'autre, en respectant toutefois une distance acceptable, fixée à 4 m. Il s'agit de garantir un ensoleillement optimal des constructions dans le souci de réduire la consommation d'énergie et d'autre part, la libre circulation des engins de lutte contre l'incendie en cas de sinistre.

✓ *Emprise au sol*

Au sein de la zone UA, il n'est pas rare que l'emprise au sol des constructions puisse approcher 100 % de l'unité foncière. A ce titre, il semblait plus judicieux de ne pas réglementer l'emprise au sol afin de ne pas remettre en cause les densités actuelles et donc l'ambiance urbaine de la zone en cas de mise en œuvre d'une opération de renouvellement urbain.

Cette démarche répond également à une des conclusions de l'étude urbaine qui précise que le renforcement de l'attractivité du centre-ville passe nécessairement par un réinvestissement du foncier. Il s'agit de limiter le gaspillage urbain et d'encourager les actions pour « faire la ville sur la ville ».

✓ *Hauteur maximale des constructions*

Les différences altimétriques pouvant être rencontrés sur l'ensemble de la zone UA a nécessité d'adapter la définition du calcul de la hauteur des constructions afin de ne pas voir s'implanter des projets qui dénaturaient le paysage urbain et naturel.

La zone UA se singularise par des hauteurs de constructions plutôt homogènes et généralement hautes (compris entre R+1+C et R+2+C).

Afin de ne pas remettre en cause l'unité des hauteurs du bâti rencontrées, critère qui participe largement de l'affirmation de la centralité communale et de son ambiance minérale, il a été décidé de fixer la hauteur maximale à 13 m au faîtage. La détermination de cette hauteur s'appuie, comme le reste des autres règles, sur la conjugaison de l'analyse de l'existant avec l'affirmation des objectifs poursuivis par la municipalité.

La hauteur maximale est différenciée pour le secteur UAs (Sarron) ; elle est fixée à 10 m au faîtage pour les habitations (gabarit R + 1 + C) en cohérence avec les typologies observées. Les annexes type garage bénéficient, elles, d'une hauteur adaptée (3,50 m) afin de conserver des équilibres de gabarits à l'échelle d'un même terrain (par définition, les annexes sont moins hautes que la construction principale).

Bien que le bâti présente des hauteurs homogènes, il subsiste toujours l'exception (hauteur légèrement plus élevée). Aussi, la municipalité ne souhaite pas remettre en cause la gestion de ce bâti et en admettre l'extension à la condition que la hauteur de l'extension ne dépasse la hauteur du bâtiment agrandi (volumétrie homogène).

✓ *Aspect extérieur des constructions*

En préambule, il est utile de rappeler que des prescriptions architecturales spécifiques pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France à l'intérieur du périmètre de protection autour de l'église. S'agissant d'un édifice classé, l'avis de l'architecte des bâtiments de France sera conforme. A ce titre, on peut supposer que des dérives architecturales ont peu de chance de survenir.

Avant d'engager le détail des dispositions réglementaires attachées à la zone UA, il est utile de faire un rappel : une des actions reprise dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est de maintenir une certaine unité qualitative au centre ancien de Pont-Sainte-Maxence.

Concernant l'aspect des constructions, plusieurs remarques doivent être faites. Il convient de préciser que les prescriptions édictées dans la zone UA visent à assurer une harmonie optimale dans la partie centrale de la ville sans pour autant figer l'espace et contraindre exagérément les pétitionnaires. En effet, à plusieurs reprises, le règlement introduit des méthodes constructives plus souples et moins coûteuses en prenant la précaution de ne pas dégrader l'harmonie architecturale qui caractérise la zone UA (enduits, briques de parement, matériaux de substitution en couverture).

Afin de tendre vers le maintien de l'ambiance urbaine ancienne des rues rattachées à la zone UA, le règlement vise tout d'abord à conserver l'aspect architectural et esthétique des constructions anciennes (usage de matériaux locaux traditionnels, joints garnis au mortier de chaux grasse naturelle, aspect des extensions identique ou similaire au bâti ancien agrandi...)

Les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions ont pour objet de conforter le caractère du cœur de ville, en particulier par l'utilisation de la pierre, de la brique rouge ou d'enduit présentant une finition appliquée dans des gammes de ton pierre ou sable.

Dans cette optique, un certain nombre de possibilités architecturales ont été écartées, notamment les enduits fantaisistes ou les tons sans rapport avec la pierre utilisée localement (blanc pur par exemple).

Le volume des toitures est également réglementé : une pente de toitures minimale comprise entre 40° et 45° est imposée pour les habitations (pente conforme à l'architecture régionale) ; cette disposition n'est pas obligatoire pour les constructions élevées sur plusieurs niveaux. Les toitures terrasses (et donc les toitures végétalisées) ne sont pas autorisées pour ne pas créer de rupture avec le paysage urbain authentique de la zone UA.

Le choix des matériaux de couverture a été guidé par le souci de conserver une harmonie architecturale. Aussi, les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées soit de petites tuiles plates en terre cuite, soit d'ardoises naturelles ou soit de matériaux de substitution à condition de présenter le même aspect et le même gabarit que les matériaux de couverture traditionnels. Ces dispositions visent à respecter les matériaux utilisés localement et à assurer une harmonie avec le bâti existant. Le recours aux moyens modernes de production d'énergie (*panneaux solaires*) est autorisé ; toutefois, des précautions sont imposées pour éviter les dérives esthétiques (pose au nu du pan de couverture, respect des tonalités des matériaux traditionnels).

Le règlement écrit a tenu compte des exigences techniques attachées aux vérandas (pente, matériaux de couverture). Le souci d'harmonie au sein de la zone urbaine ancienne justifie l'interdiction stricte d'édifier une véranda en façade sur rue.

Concernant les menuiseries, les règles édictées ont tenu compte des innovations techniques mais ont été écrites dans le but de respecter l'harmonie générale de la façade (coffre non saillant pour les volets roulants, maintien ou mise en place de volets traditionnels). Toujours dans le souci de conserver un équilibre des façades visibles depuis l'espace public (rue), il est précisé que les ouvertures seront alignées verticalement d'un niveau à l'autre.

Le souci de conserver une image qualitative de la zone UA a motivé l'interdiction de toute pastiche à l'architecture traditionnelle et de rajouts disgracieux (claustras apposés sur les balcons...).

Comme cela a été dit précédemment, les clôtures sur rue sont un élément intégré à la trame bâtie existante. Au sein de la zone UA, le caractère minéral dominant s'apprécie essentiellement par les façades implantées à l'alignement et les clôtures minérales. L'ambiance générale amène à être exigeant sur la qualité esthétique des clôtures. L'aspect minéral des clôtures est à promouvoir.

D'une hauteur maximale de 2,00 m, la transparence des clôtures doit être évitée en zone UA. Elles seront constituées soit de murs pleins, soit de murets surmontés d'une grille métallique. Le règlement précise que les parties pleines de clôtures (murs ou murets) utiliseront les matériaux traditionnels (pierre calcaire, moellons, brique rouge) ou des matériaux enduit identiques à la construction principale. De plus, pour des raisons esthétiques, les plaques de béton sont interdites en clôtures sur rue.

Une disposition générale de conservation des murs anciens en pierre de taille et/ou moellons est appliquée au titre de l'article L.123-1-5(7) du Code de l'Urbanisme. Ils ne sont pas repérés individuellement au règlement graphique dans la mesure où ils sont assez nombreux dans le noyau historique.

Par souci d'intégration, les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal.

La qualité remarquable du centre historique de Pont-Sainte-Maxence a motivé l'application des dispositions de l'article L.123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme. Aussi, les constructions à pans de bois sont protégées afin de préserver l'intégrité de ces dernières. La protection vise à encadrer les éventuelles évolutions du bâti qui pourraient remettre en cause l'élégance et l'équilibre de ce bâti original.

La démarche de protection et de mise en valeur du vieux Pont-Sainte-Maxence se confirme par l'identification sur le règlement graphique (plans n°5g, n°5h et n°5i) d'un patrimoine remarquable.

Aussi, plusieurs édifices sont protégés strictement (entendre conservation en l'état), d'autres pour lesquels des modifications mineures sont autorisées après l'obtention d'une autorisation municipale et enfin le patrimoine pour lequel un arrêté municipal fixera les conditions de protection. La notice n°5f du dossier de PLU permet une présentation photographique de chaque édifice protégé.

#### ✓ *Stationnement*

En ce qui concerne le stationnement des véhicules, celui correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation. A plusieurs reprises, le diagnostic territorial a appuyé la situation d'asphyxie du centre-ville ; la gestion du stationnement s'avère capitale dans le cadre du PLU.

S'agissant des obligations des particuliers, la réalisation, sur le terrain d'assiette de l'opération, d'au moins deux places de stationnement pour les constructions à usage d'habitation est exigée. De plus, le règlement mentionne la réalisation d'une place de stationnement supplémentaire par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher. A préciser que cette exigence doit être comptabilisée dès lors que la surface de plancher globale de l'habitation dépasse 100 m<sup>2</sup>.

Cette prescription ne s'applique pas pour les constructions affectées à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat pour lesquelles une place de stationnement par logement est exigée, conformément aux dispositions de l'article L. 123-1-13 du Code de l'Urbanisme.

Un dimensionnement minimal des places de stationnement est exigé afin qu'elles puissent être utilisables dans des conditions satisfaisantes par l'ensemble des véhicules.

S'agissant des autres catégories de constructions, le stationnement n'est pas précisé afin de ne pas remettre en cause l'implantation de nouvelles activités. En effet, le tissu commercial est en perte de vitesse et la mise en place d'exigences liées au stationnement être un facteur pénalisant à l'implantation de commerces, services et autres équipements.



Le PLU a tenu compte de la récente législation en matière de stationnement pour le mode de déplacements doux, en l'occurrence le vélo (Plan National Vélo).

✓ *Espaces libres et plantations*

Compte tenu des faibles surfaces réservées aux espaces libres, le règlement rappelle simplement qu'ils devront être convenables entretenus. De plus, en cas de mise en place de plantations, l'usage d'essences locales est vivement recommandé.

Dans le but de guider les pétitionnaires, une liste des essences dites champêtres est annexée au règlement écrit (document du PNR Oise Pays de France). Le souci de respecter les habitats naturels du secteur et de ne pas apporter de déséquilibres au milieu, les essences invasives sont interdites. Une liste réalisée par le PNR Oise Pays de France est également annexée au règlement écrit.

✓ *Coefficient d'Occupation du Sol*

Les dispositions réglementaires fixées en zone UA visent à permettre un développement du centre-ville, qui par définition est une zone urbaine dense. Aussi, le COS est fixé à 2. Le seuil retenu est identique à celui appliqué par le POS.

Le secteur UAs, plus villageois dans son ambiance, est attaché à un COS de 1. Le seuil de densité a été choisi dans le souci de préserver le caractère du hameau de Sarron.

### **2.2.2.2 La zone UB**

---

✓ *Caractère de la zone*

La zone UB correspondant aux faubourgs du centre ancien de Pont-Sainte-Maxence. Elle joue un rôle d'accompagnement progressif vers le centre urbain dense. La zone UB proposée se caractérise par un bâti ancien dominant qui s'établit selon une trame moins dense que celle observée en zone UA.

Les faubourgs partagent leur image urbaine entre des constructions aux critères architecturaux traditionnels et des constructions plus récentes de type pavillonnaire venues combler les vides.

✓ *Périmètre*

La zone UB proposée se décompose en deux noyaux : un premier inscrit dans le prolongement Ouest de la ville et un second dans le prolongement Nord.

La première zone UB englobe le bâti structuré par la rue Louis Boilet, un des axes principaux qui permet l'entrée dans la ville de Pont. La limite extérieure de la zone UB s'est appuyée sur la notion de périmètre aggloméré continu, aussi la zone urbaine n'a pas été prolongée aux constructions isolées existantes au niveau de l'entrée Ouest de la ville.

La seconde zone UB s'inscrit dans la continuité linéaire du centre-ville et contient le bâti structuré par l'Avenue Aristide Briand.

La limite extérieure s'appuie sur l'impasse de la Frette, voie au-delà de laquelle l'ambiance urbaine apparaît plus floue, moins affirmée. Ce constat a guidé la municipalité de Pont-Sainte-Maxence vers une réflexion urbaine autour du pôle de la gare. La traduction réglementaire de cette action qualitative s'est traduite par un classement réglementaire spécifique du PLU (UG) dont les justifications seront présentées dans la suite du présent rapport.

✓ *Vocation*

La zone UB se caractérise par une dominante Habitat. Elle accueille ponctuellement des équipements, des services publics ou privés variés (équipements scolaires, équipements d'intérêt collectif).

Les fonctions commerciale et artisanale existent mais restent discrètes. Toutefois, le règlement interdit les activités de type industriel qui se révèlent bien souvent incompatibles avec le voisinage. La vocation actuelle de la zone, qui accueille de l'habitat, des équipements publics et collectifs, justifie pleinement l'interdiction des activités nuisantes.

Les constructions à usage agricole sont également interdites, l'exercice de cette activité étant incompatible avec le caractère de la zone et de son statut urbain affirmé. Il est utile de préciser que la zone UB n'accueille aucun siège d'exploitation agricole ; la règle retenue n'a pas pour effet de pénaliser le monde agricole.

La mixité des vocations affichée pour la zone UB est une traduction de la volonté municipale de confirmer le statut de pôle central et de dynamiser l'économie, tout en prenant les précautions réglementaires pour ne pas apporter de nuisances dans le fonctionnement quotidien de la ville.

✓ *Accès et voirie*

Pour être constructible, un terrain doit présenter un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique. Tout comme la zone urbaine ancienne (UA), la zone UB est structurée par les voies (rue Boilet, avenue Aristide Briand) Le règlement prend la précaution de définir précisément le terme de voie : il faut entendre par voie, une infrastructure équipée permettant de circuler en toute saison et dans de bonnes conditions de viabilité et de sécurité.

Le passage de la RD 1017 impose des restrictions réglementaires répondant à des préoccupations sécuritaires. Aussi, le règlement limite à 1 le nombre d'accès véhicule le long de la RD 1017. La multiplication des accès véhicule aurait pour effet d'augmenter les « mouvements » sur cet axe déjà très circulé.

Le règlement intègre, dans ses dispositions, les critères sécuritaires habituels concernant les accès et la voirie (caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, la protection civile, la collecte des déchets ménagers...).

Contrairement à la zone UA, la zone UB dans sa configuration actuelle propose une trame bâtie plus aérée pouvant accepter de nouvelles opérations urbaines. Aussi, les impasses sont admises à condition d'être aménagées pour offrir des conditions de circulations optimales et sécurisée. Dans le même esprit, le règlement précise les caractéristiques des voies nouvelles créées à l'occasion d'opérations d'habitat comportant au moins 10 logements (largeur minimale de 8 m). La ville souffrant déjà d'une « surcharge » de déplacements automobiles et de conditions de circulations parfois délicates, le PLU se devait de prendre toutes les précautions autour de ces thèmes.

✓ *Desserte par les réseaux publics*

Pour les mêmes motifs que ceux évoqués dans la zone UA, toute construction doit être raccordée au réseau d'eau potable et au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Par ailleurs, la gestion des eaux pluviales est rappelée au règlement considérant qu'elles devront être dirigées vers un dispositif de traitement mis en place par le pétitionnaire sur le terrain d'assiette de la construction. Les dispositions de la loi sur l'eau et la capacité limitée du réseau collecteur en place (voire l'absence) justifient cette disposition.

Toutefois, les contraintes spatiales inhérentes au noyau bâti de la zone UB (ponctuellement dense) ont été prises en considération. Aussi, le règlement précise qu'en cas d'impossibilité technique pour l'aménagement d'un système de collecte performant (manque de surface par exemple, nature du sol...), les eaux pluviales peuvent être dirigées vers le réseau public collecteur.

Le thème des déchets ménagers est également intégré dans le chapitre réglementaire des réseaux. En cas d'opération collective à usage d'habitation, l'aménagement d'un local destiné à recevoir les poubelles sur le terrain d'assiette de la construction est exigé. La zone UB est un secteur urbain favorable à une certaine densification du bâti et/ou concentration des logements ; le PLU se devait d'instaurer des règles favorisant le bon « fonctionnement » quotidien des opérations d'habitat et le « bien vivre » de ses habitants. Enfin, la qualité d'ensemble qui caractérise aujourd'hui la zone UB se doit d'être poursuivie ; la mise en place de locaux destinés à recevoir les poubelles évite les dérives sanitaires et visuelles.

✓ *Caractéristiques des terrains*

Cet article n'est pas réglementé.

Une telle disposition n'est aujourd'hui légale que pour « permettre la réalisation d'un système d'assainissement autonome ou pour préserver une urbanisation traditionnelle ou un intérêt paysager » (*Article L. 123-1-(12) du Code de l'Urbanisme*). C'est par la combinaison des autres règles définies au PLU que sont maîtrisées les densités autorisées (règles d'implantation, d'emprise au sol, de hauteur, COS). En outre, il n'aurait pas été pertinent de réglementer cet article au sein d'une zone périphérique au centre-ville, caractérisée par un contexte urbain affirmé.

✓ *Implantation des constructions*

Afin de tenir compte des particularités urbaines de la zone UB, une distinction réglementaire a été faite.

Les sections bâties « mixtes » en termes d'implantation du bâti pour lesquelles le règlement laisse la possibilité d'une implantation à l'alignement ou en retrait de l'alignement. La souplesse réglementaire s'appuie sur l'observation de l'existant.

« L'option » réglementaire d'une implantation en retrait reste conditionnée : le traitement de la clôture sur rue doit impérativement participer de l'ambiance minérale de la zone UB.

Les caractéristiques des clôtures sur rue sont détaillées à l'article 11 (ASPECT EXTERIEUR). L'apparition systématique de clôtures minérales en bordure de voie en relais des constructions implantées en retrait de l'alignement est une caractéristique que la commune souhaite pérenniser afin de conforter les ambiances urbaines observées.

Ponctuellement, la zone UB propose des fronts bâtis continus alimentés par des constructions implantées à l'alignement ; l'avenue Aristide Briand est un exemple caractéristique de ce schéma urbain particulier. Jugeant que la continuité minérale reste capitale pour une meilleure mise en scène de l'entrée dans le cœur de la ville, la municipalité a souhaité prescrire des règles d'implantation particulières pour la section bâtie identifiée graphiquement sur les plans n°5d et n°5<sup>e</sup>. Aussi, le règlement impose une implantation des constructions à l'alignement.

Une profondeur constructible a été définie dans l'optique de maîtriser et contenir un phénomène de constructions à usage d'habitation en drapeau ou de développement urbain à caractère d'habitat à partir de voies non équipées.

Pour éviter toute dérive, la profondeur constructible est définie à 25 m de profondeur. Comme pour la zone UA, des souplesses réglementaires ont été introduites pour ne pas geler le bâti existant.

S'agissant des limites séparatives, l'obligation d'implanter les constructions au minimum sur une limite séparative est nécessaire pour conserver l'organisation actuelle de la trame bâtie. La règle, telle que rédigée, laisse la possibilité d'une implantation contigüe d'une limite séparative à l'autre. Afin de limiter les dérives et pour éviter des situations urbaines peu commodes, le règlement fixe une marge minimale à respecter (3 mètres) pour les parties de constructions non contigües aux limites séparatives. Il est utile de rappeler que la distance de 3 m se rapproche de celle édictée par le Code Civil.

La zone UB est parcourue par un réseau de rus ou de ruisseaux. Dans un souci de gestion des risques éventuels, le règlement impose un recul des constructions par rapport au réseau hydrographique (6 m). Cette disposition permet l'entretien du réseau hydrographique et assure une continuité hydraulique à l'échelle de la ville (rôle drainant).

✓ *Implantation des constructions sur une même propriété*

Les dispositions du PLU ont pour objectif le maintien d'un ensoleillement minimal des constructions et à faciliter l'intervention des services de lutte contre l'incendie.

✓ *Emprise au sol*

L'article n'est pas réglementé. Il est utile de rappeler la fonction de la zone UB : zone d'accompagnement vers le cœur de la ville se caractérisant par une ambiance urbaine marquée. Il convenait de ne pas « verrouiller » la réglementation dans un secteur péricentral qui peut accepter une certaine densité bâtie.

✓ *Hauteur maximale des constructions*

Les différences altimétriques pouvant être rencontrés sur l'ensemble de la zone UB a nécessité d'adapter la définition du calcul de la hauteur des constructions afin de ne pas voir s'implanter des projets qui dénaturaient le paysage urbain et naturel.

La hauteur maximale retenue est identique à celle de la zone UA, soit 13 m au faîtage. La détermination de cette hauteur s'appuie, comme le reste des autres règles, sur la l'analyse de l'existant.

✓ *Aspect extérieur des constructions*

En matière d'aspect extérieur des constructions, les volontés communales sont identiques à celles de la zone UA. Sur le plan architectural, la zone UB constitue une zone bâtie d'aspect traditionnel avec une architecture commune avec celle rencontrée en zone UA. Les constructions plus contemporaines venues combler les interstices au sein du noyau ancien restent assez discrètes.

Aussi, dans un souci d'harmonie architecturale à l'échelle de la ville, les règles attachées à la zone UB restent identiques à celles de la zone UA.

Des précautions réglementaires sont prises pour préserver le bâti traditionnel (interdiction d'enduits sur des façades remarquables, respect du style architectural en cas de « retouches ») et respecter les codes architecturaux des faubourgs de Pont (matériaux de constructions et de couverture, tonalités des enduits...).

Cependant, la commune ne souhaite pas que le PLU soit restrictif en la matière puisqu'elle n'est pas contre la mise en œuvre de projets favorisant les économies d'énergie (toitures végétalisées, clins de bois, ossature bois...).

En matière de clôtures, les règles édictées pour la zone UB s'inscrivent dans le prolongement de celles de la zone UA afin de conforter l'harmonie architecturale entre ces deux zones. Les palissades sont également admises puisque couramment rencontrées dans ce secteur.

✓ *Stationnement*

En ce qui concerne le stationnement des véhicules, celui correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

S'agissant des obligations des particuliers, la réalisation, sur le terrain d'assiette de l'opération, d'au moins deux places de stationnement pour les constructions à usage d'habitation est exigée. De plus, le règlement mentionne la réalisation d'une place de stationnement supplémentaire par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher. A préciser que cette exigence doit être comptabilisée dès lors que la surface de plancher globale de l'habitation dépasse 100 m<sup>2</sup>.

Cette prescription ne s'applique pas pour les constructions affectées à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat pour lesquelles une place de stationnement par logement est exigée, conformément aux dispositions de l'article L. 123-1-13 du Code de l'Urbanisme.

Un dimensionnement minimal des places de stationnement est exigé afin qu'elles puissent être utilisables dans des conditions satisfaisantes par l'ensemble des véhicules.

Le PLU a tenu compte de la récente législation en matière de stationnement pour le mode de déplacements doux, en l'occurrence le vélo (Plan national vélo). Aussi, la réalisation de stationnements vélo adaptés est rendue obligatoire en cas d'opération à usage d'habitat comprenant au moins 2 logements.

Pour les autres catégories de constructions, le stationnement n'est pas précisé afin de ne pas remettre en cause l'implantation de nouvelles activités.

✓ *Espaces libres et plantations*

Compte tenu des faibles surfaces réservées aux espaces libres, le règlement rappelle simplement qu'ils devront être convenablement entretenus. De plus, en cas de mise en place de plantations, l'usage d'essences locales est vivement recommandé.

Dans le but de guider les pétitionnaires, une liste des essences dites champêtres est annexée au règlement écrit (document du PNR Oise Pays de France). Le souci de respecter les habitats naturels du secteur et de ne pas apporter de déséquilibres au milieu, les essences invasives sont interdites. Une liste réalisée par le PNR Oise Pays de France est également annexée au règlement écrit.

✓ *Coefficient d'Occupation du Sol*

Les dispositions réglementaires fixées en zone UB visent à permettre un développement des faubourgs du centre-ville, qui par définition sont des secteurs médians en termes de densité (moins denses que le cœur de ville, et plus dense que les quartiers pavillonnaires). Aussi, le COS est fixé à 1,5. Le seuil retenu est identique à celui appliqué par le POS.

### **2.2.2.3 La zone UC**

---

✓ *Caractère et périmètre de la zone*

La zone UC caractérise les quartiers d'habitat collectif et ceux concentrant les équipements publics ou d'intérêt collectif. Il est utile de préciser que la zone UC accueille ponctuellement des habitations individuelles.

La définition d'une zone urbaine spécifique s'appuie sur l'emprise au sol des constructions qui contraste avec le reste de la ville (emprises au sol plus importantes). Nous sommes en présence d'un bâti consommateur d'espace et qui prend le plus souvent une forme carrée ou rectangulaire allongée.

La zone UC se décline en plusieurs noyaux.

Un premier, étendu spatialement, en rive droite de l'Oise, s'étire de la rue Pasteur au Quai du Mesnil Chatelain (résidence Pompidou, groupe scolaire Jules Ferry, école maternelle Marie Curie, cité Jaunez).

Une seconde zone UC englobe le site du stade Decroze, du centre de secours, de la gendarmerie, les terrains de sport au lieu-dit « Le Marais de Pont », la résidence du 14 juillet et les collectifs de la rue Charles Frigaux.

Une troisième zone UC est proposée en limite communale Est avec Pontpoint ; elle englobe à la fois des équipements publics (école Fabre d'Eglantine, le cimetière) et de l'habitat collectif (Parc Saultemont).

Une quatrième zone UC identifie le site de l'hôpital, de l'école Jean Rostand et des collectifs de la rue des Seurls.

Enfin, une dernière zone UC s'inscrit sur le plateau, au niveau du quartier des Terriers. Isolé spatialement du reste de la ville, le quartier accueille à la fois le collège et des opérations d'habitat collectif. La zone UC dessinée pour le quartier des Terriers apparaît volontairement sous une emprise volontairement restrictive. Les enjeux environnementaux, paysagers attachés au domaine forestier environnant justifie que la zone urbaine n'ait pas été élargie.

#### ✓ *Vocation*

En zone UC, l'habitat et les équipements répondant aux besoins des habitants dominant largement. C'est pourquoi, le PLU met en œuvre des dispositions réglementaires venant encadrer les occupations et utilisations du sol dont l'exercice peut s'avérer incompatible ou gênant pour la population.

Aussi, le règlement interdit les activités de type industriel, d'entrepôt qui se révèlent bien souvent incompatibles avec la vie d'un quartier. La vocation actuelle de la zone justifie pleinement l'interdiction des activités nuisantes. Il ne s'agit pas d'apporter des gênes ou des nuisances à proximité de lieux qui concentrent une forte densité de population. Un dernier argument doit être avancé : le PLU programme d'autres sites pleinement adaptés à l'accueil d'activités économiques, notamment industrielles.

Les constructions à usage agricole sont également interdites, l'exercice de cette activité étant incompatible avec le caractère de la zone et de son statut urbain affirmé. Il est utile de préciser que la zone UC n'accueille aucun siège d'exploitation agricole ; la règle retenue n'a pas pour effet de pénaliser le monde agricole.

#### ✓ *Accès et voirie*

Pour être constructible, un terrain doit présenter un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique. Le règlement prend la précaution de définir précisément le terme de voie : il faut entendre par voie, une infrastructure équipée permettant de circuler en toute saison et dans de bonnes conditions de viabilité et de sécurité.

Le règlement intègre, dans ses dispositions, les critères sécuritaires habituels concernant les accès et la voirie (caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, la protection civile, la collecte des déchets ménagers...).

Contrairement à la zone UA, la zone UC dans sa configuration actuelle propose une trame bâtie aérée pouvant accepter de nouvelles opérations urbaines. Aussi, les impasses sont admises à condition d'être aménagées pour offrir des conditions de circulations optimales et sécurisée.

Dans le même esprit, le règlement précise les caractéristiques des voies nouvelles créées à l'occasion d'opérations d'habitat comportant au moins 10 logements (largeur minimale de 8 m). La ville souffrant déjà d'une « surcharge » de déplacements automobiles et de conditions de circulations parfois délicates, le PLU se devait de prendre toutes les précautions autour de ces thèmes.

✓ *Desserte par les réseaux publics*

Toute construction (ayant des besoins en eau) doit être raccordée au réseau d'eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

La gestion des eaux pluviales est rappelée au règlement considérant qu'elles doivent être dirigées vers un dispositif de traitement mis en place par le pétitionnaire sur le terrain d'assiette de la construction. Les dispositions de la loi sur l'eau et la capacité limitée du réseau collecteur en place (voire l'absence) justifient cette disposition. Par ailleurs, cette règle permet d'assurer la protection des eaux souterraines d'éventuelles pollutions.

Toutefois, les éventuelles contraintes qui pourraient être rencontrées en zone UC ont été prises en considération. Aussi, le règlement précise qu'en cas d'impossibilité technique pour l'aménagement d'un système de collecte performant (manque de surface par exemple, nature du sol...), les eaux pluviales peuvent être dirigées vers le réseau public collecteur.

Le thème des déchets ménagers est également intégré dans le chapitre réglementaire des réseaux. En cas d'opération collective à usage d'habitation, l'aménagement d'un local destiné à recevoir les poubelles sur le terrain d'assiette de la construction est exigé.

La zone UC est un secteur urbain favorable à une certaine densification du bâti et/ou concentration des logements ; le PLU se devait d'instaurer des règles favorisant le bon « fonctionnement » quotidien des opérations d'habitat et le « bien vivre » de ses habitants. Enfin, la qualité d'ensemble qui caractérise aujourd'hui la zone UC se doit d'être poursuivie ; la mise en place de locaux destinés à recevoir les poubelles évite les dérives sanitaires et visuelles.

✓ *Caractéristiques des terrains*

Compte tenu de la législation en vigueur, aucune règle n'a été édictée à l'article 5 (règle qui, par exemple, fixerait une superficie minimale pour qu'un terrain soit constructible). C'est par la combinaison des autres règles définies au PLU que sont maîtrisées les densités autorisées (règles d'implantation, d'emprise au sol, de hauteur).

✓ *Implantation des constructions*

Afin de tenir compte des particularités urbaines de la zone UC, une distinction réglementaire a été faite.

D'un point de vue général, le règlement laisse la possibilité d'une implantation à l'alignement ou en retrait de l'alignement. La souplesse réglementaire s'appuie sur l'observation de l'existant.



Au niveau du Quai Mesnil Châtelain (en bordure de l'Oise), la zone UC propose un front bâti continu alimenté par des constructions implantées à l'alignement. Jugeant que la continuité minérale à cet endroit reste capitale pour conserver un lien fort entre la ville et la rivière, la municipalité a souhaité prescrire des règles d'implantation particulières. Aussi, le règlement impose une implantation des constructions à l'alignement.

S'agissant des limites séparatives, la règle, telle que rédigée, laisse la possibilité entre une implantation en limites séparatives (1 ou 2) ou en retrait de ces dernières. Afin de limiter les dérives et pour éviter des situations urbaines peu commodes, le règlement fixe une marge minimale à respecter pour les parties de constructions non contigües aux limites séparatives. Il est utile de rappeler que la distance de 3 m se rapproche de celle édictée par le Code Civil.

La zone UC est parcourue par un réseau de rus ou de ruisseaux. Dans un souci de gestion des risques éventuels, le règlement impose un recul des constructions par rapport au réseau hydrographique (6 m). Cette disposition permet l'entretien du réseau hydrographique et assure une continuité hydraulique à l'échelle de la ville (rôle drainant).

✓ *Implantation des constructions sur une même propriété*

Les dispositions du PLU ont pour objectif le maintien d'un ensoleillement minimal des constructions et à faciliter l'intervention des services de lutte contre l'incendie.

✓ *Emprise au sol*

L'emprise au sol des constructions est réglementée dans l'optique de maîtriser la densité bâtie. La volonté communale étant de conserver l'équilibre actuel du parcellaire, l'emprise au sol a été fixée en zone UC à 40 % de la surface totale du terrain, pour les habitations et leurs annexes.

Le seuil retenu permet de conserver cet aspect « aéré » de la trame bâtie qui caractérise actuellement les quartiers collectifs et les pôles d'équipements publics. Il s'agit de conserver des « vides » pour d'une part laisser une place aux espaces verts aménagés et d'autre part d'atténuer l'impact de ces constructions parfois volumineuses.

✓ *Hauteur maximale des constructions*

Les différences altimétriques pouvant être rencontrés sur l'ensemble de la zone UC a nécessité d'adapter la définition du calcul de la hauteur des constructions afin de ne pas voir s'implanter des projets qui dénaturaient le paysage urbain et naturel.

En matière de hauteur, les règles peuvent différer à l'intérieur de la zone UC.

Pour la section de la zone UC située le long du Quai du Mesnil (secteur faisant déjà l'objet de dispositions particulières en matière d'implantation des constructions), une hauteur maximale de 13 m est arrêtée. Cette dernière est la même que celle affichée en zone UA (zone urbaine voisine). La démarche vise à redonner une harmonie urbaine aux rives bâties s'ouvrant sur la rivière de l'Oise.

Pour le reste de la zone UC, les hauteurs autorisées sont limitées à 16 m au faitage, hauteur moyenne correspondant au tissu bâti existant (habitat collectif).

Par souci de gestion des constructions existantes, le règlement précise que l'extension des constructions existantes qui présenteraient une hauteur supérieure est admise, à la condition que l'extension ne dépasse pas la hauteur du bâtiment agrandi.

✓ *Aspect extérieur des constructions*

En matière d'aspect extérieur des constructions, les règles de la zone UC s'apparentent à celles de la zone UB.

En matière de clôtures, les règles édictées s'inscrivent dans le prolongement de celles de la zone UB afin de conforter une harmonie architecturale. Toutefois, le principe de clôtures végétales est introduit, en respectant les essences locales.

L'hétérogénéité des clôtures rencontrées expliquent que le règlement autorise un panel assez large. Toutefois, pour raisons esthétiques, l'utilisation de plaques de béton armé entre poteaux est strictement interdite.

✓ *Stationnement*

En ce qui concerne le stationnement des véhicules, celui correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

S'agissant des obligations des particuliers, la réalisation, sur le terrain d'assiette de l'opération, d'au moins deux places de stationnement pour les constructions à usage d'habitation est exigée. De plus, le règlement mentionne la réalisation d'une place de stationnement supplémentaire par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher. A préciser que cette exigence doit être comptabilisée dès lors que la surface de plancher globale de l'habitation dépasse 100 m<sup>2</sup>.

Cette prescription ne s'applique pas pour les constructions affectées à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat pour lesquelles une place de stationnement par logement est exigée, conformément aux dispositions de l'article L. 123-1-13 du Code de l'Urbanisme.

Pour les constructions à usage de bureaux, le ratio de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher et de 100 m<sup>2</sup> pour les autres activités.

Un dimensionnement minimal des places de stationnement est exigé afin qu'elles puissent être utilisables dans des conditions satisfaisantes par l'ensemble des véhicules.

Le PLU a tenu compte de la récente législation en matière de stationnement pour le mode de déplacements doux, en l'occurrence le vélo (Plan national vélo). Aussi, la réalisation de stationnements vélo adaptés est rendue obligatoire en cas d'opération à usage d'habitat comprenant au moins 2 logements.

✓ *Espaces libres et plantations*

Le règlement rappelle que les espaces libres devront être convenablement entretenus. En cas de mise en place de plantations, l'usage d'essences locales est vivement recommandé afin d'éviter les débordements et assurer la bonne acclimatation des végétaux.

Les essences dites invasives sont strictement interdites (liste annexée au règlement écrit). Dans le but de conserver une harmonie végétale à l'échelle de l'espace aggloméré, une liste indicative des essences champêtres à utiliser est annexée au règlement écrit du PLU

De plus, afin de valoriser le cadre de vie, tout lotissement ou opération groupée à usage d'habitation doit comporter un ou des espaces communs (plantés ou de récréation) d'une surface au moins égale à 10 % du terrain d'assiette de l'opération.

✓ *Coefficient d'Occupation du Sol*

Les dispositions réglementaires (implantation, emprise, hauteur...) assurent, couplées les unes aux autres, la maîtrise de la densité. C'est pourquoi il n'y n'est pas fixé de COS.

#### **2.2.2.4 La zone UD**

---

✓ *Périmètre de la zone*

Une zone UD correspond aux développements pavillonnaires successifs qui gravitent autour des parties anciennes de la ville et du hameau de Sarron. Elle se caractérise ainsi par des limites assez lisibles résultant de la mise en œuvre de plusieurs opérations d'ensemble (lotissements).

La zone UD recouvre le vaste quartier pavillonnaire qui s'étend depuis la RD 1017 jusqu'au noyau ancien de Sarron. Le rattachement administratif de Sarron à la ville de Pont a fortement encouragé la progression de la tâche urbaine.

D'autres îlots pavillonnaires sont identifiés à l'échelle de la ville, le plus souvent dans le prolongement des faubourgs urbains.

Le tissu urbain de la zone UD est plus lâche que celui des zones UA, UB et UC; les constructions sont presque toujours implantées au centre des parcelles et/ou en retrait de la voie de référence, l'image urbaine qui prédomine est donc très différente de celle des autres zones évoquées ci-avant. La zone UD est symbolisée par sa typologie du bâti très centrée sur l'habitat individuel.

A l'intérieur de cette zone, les caractéristiques urbaines sont nettement différentes des autres zones définies au PLU au regard de la trame urbaine plus aérée (constructions au centre de la parcelle) et des critères architecturaux résolument contemporains (enduits clairs,...).

Outre la zone UD dite générale, deux secteurs spécifiques sont délimités suivant les caractéristiques constatées.

Le secteur UDDj identifie le lotissement des Jonquilles. Ajouté à la densité bâtie, le quartier des Jonquilles se distingue par son image urbaine unitaire (notion d'harmonie).

Le secteur UDe inscrit dans la rue d'Halatte au sein d'un quartier pavillonnaire. L'îlot accueille une activité économique qui emploie une quarantaine d'emplois.

La définition d'un secteur urbain spécifique à l'intérieur de la zone UD est une démarche s'inscrivant dans un concept de développement durable. Il permet à la fois le développement de l'activité existante et la possibilité, en cas de cessation de l'activité, de réaliser des constructions à usage d'habitation ou autres occupations et utilisations du sol compatibles avec la vie de quartier de la zone UD (absence de nuisance, de danger...).

✓ *Vocation*

Cette zone urbaine se caractérise par une vocation quasi monofonctionnelle, celle de l'habitat. A cet effet, le règlement n'autorise pas le développement d'activités nuisantes (industrielles, d'entrepôt), activités dont l'exercice peut s'avérer incompatible avec le voisinage (bruit, odeurs, circulation). Il en est de même pour les constructions à usage agricole, dont l'absence dans le tissu bâti actuel de la zone UD doit être soulignée.

S'agissant des constructions et installations à usage artisanal et commercial, ces dernières sont rares dans la zone UD définie au PLU. Le règlement écrit vient donc encadrer la gestion de ce type d'activité qui encore une fois peut être une source de conflit de voisinage ou de flux trop importants dans des espaces à dominante pavillonnaire. Pont-Sainte-Maxence possède plusieurs sites d'activités, mieux adaptés et équipés pour supporter le développement économique local.

✓ *Accès et voirie*

Comme dans les autres zones urbaines, les dispositions retenues en zone UD sont similaires : règles d'accès direct sur des voies publiques ou ouvertes à la circulation publique. Les notions sécuritaires sont reprises pour ne pas créer de danger et entraver le bon déroulement des déplacements.

✓ *Desserte par les réseaux*

Toute construction (ayant des besoins en eau) doit être raccordée au réseau d'eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

La gestion des eaux pluviales est rappelée au règlement.

Elles doivent être dirigées vers un dispositif de traitement mis en place par le pétitionnaire sur le terrain d'assiette de la construction. Les dispositions de la loi sur l'eau et la capacité limitée du réseau collecteur en place (voire l'absence) justifient cette disposition. Par ailleurs, cette règle permet d'assurer la protection des eaux souterraines d'éventuelles pollutions.

Toutefois, les éventuelles contraintes qui pourraient être rencontrées en zone UD ont été prises en considération. Aussi, le règlement précise qu'en cas d'impossibilité technique pour l'aménagement d'un système de collecte performant (manque de surface par exemple, nature du sol...), les eaux pluviales peuvent être dirigées vers le réseau public collecteur.

Le thème des déchets ménagers est également intégré dans le chapitre réglementaire des réseaux. En cas d'opération collective à usage d'habitation, l'aménagement d'un local destiné à recevoir les poubelles sur le terrain d'assiette de la construction est exigé.

Le PLU se doit d'instaurer des règles favorisant le bon « fonctionnement » quotidien des opérations d'habitat et le « bien vivre » de ses habitants. Enfin, la règle édictée évite les dérives sanitaires et visuelles.

✓ *Caractéristiques des terrains*

Compte tenu de la législation en vigueur, aucune règle n'a été édictée à l'article 5 (règle qui, par exemple, fixerait une superficie minimale pour qu'un terrain soit constructible). C'est par la combinaison des autres règles définies au PLU que sont maîtrisées les densités autorisées (règles d'implantation, d'emprise au sol, de hauteur).

✓ *Implantation des constructions*

En zone UD, le caractère assez lâche du tissu bâti justifie une implantation des constructions avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

Une profondeur constructible de 25 m est fixée en zone UD pour les constructions à usage d'habitation afin d'éviter des implantations « en double rideau », type d'implantation qui présente un risque de dénaturation de la trame bâtie et qui peut occasionner des conflits de voisinage. Comme pour les autres zones urbaines, des souplesses réglementaires ont été introduites pour ne pas geler le bâti existant.

S'agissant des limites séparatives, la règle, telle que rédigée, laisse la possibilité entre une implantation en limites séparatives (1 ou 2) ou en retrait de ces dernières. Afin de limiter les dérives et pour éviter des situations urbaines peu commodes, le règlement fixe une marge minimale à respecter pour les parties de constructions non contiguës aux limites séparatives. Il est utile de rappeler que la distance de 3 m se rapproche de celle édictée par le Code Civil.

✓ *Implantation des constructions sur une même propriété*

Les dispositions du PLU ont pour objectif le maintien d'un ensoleillement minimal des constructions et à faciliter l'intervention des services de lutte contre l'incendie.

✓ *Emprise au sol*

L'emprise au sol des constructions est réglementée dans l'optique de maîtriser la densité bâtie.

Cette dernière concerne ainsi l'ensemble des constructions réalisable sur le terrain. La volonté communale étant de conserver l'équilibre actuel du parcellaire, l'emprise au sol a été fixée adaptée selon les secteurs de la commune.

Ainsi, pour la zone UD générale, l'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 30 % de la surface totale du terrain, l'objectif étant de conserver la trame urbaine aérée observable sur le terrain.

Le secteur UDDj se caractérisant par une forte densité bâtie (petit parcellaire, maisons en bande...), le choix de la municipalité s'est orienté vers une emprise au sol non réglementée qui permettra une évolution normative du bâti existant (*exemple d'extension comme une véranda, un garage...*). La réglementation d'une emprise au sol aurait eu pour effet de geler le bâti existant.

Le choix d'une non réglementation de l'emprise s'est également présenté pour le secteur UDe ; la démarche vise à ne pas hypothéquer un développement éventuel de l'activité existante (dans le respect du contexte environnant) et à une plus grande échelle, contrarier le dynamisme de l'économie locale et de l'emploi.

✓ *Hauteur maximale des constructions*

Les constructions (sans distinction) pourront présenter une hauteur maximale de 10 mètres au faîtage, hauteur moyenne constatée dans la zone.

Cette hauteur respecte l'épannelage constaté de la ville de Pont-Sainte-Maxence (13 m pour le centre-ville et ses faubourgs, 10 m pour les quartiers pavillonnaires périphériques).

✓ *Aspect extérieur des constructions*

Les règles relatives à l'aspect des constructions s'inspirent du constat de l'existant. Elles sont moins contraignantes que dans les zones UA et UB.

Le bâti qui compose la zone UD ne présente aucun enjeu particulier de conservation du patrimoine. Il est cependant rappelé la qualité et la tonalité des enduits qui seront utilisés doivent permettre de conserver une harmonie visuelle à l'échelle des quartiers pavillonnaires.

Le règlement propose quelques dispositions particulières pour le quartier des Jonquilles (UDdj) afin de tenir compte (et de conserver) l'image urbaine unitaire du lotissement.

Concernant les clôtures sur rue, elles pourront être soit végétales, soit minérales. Leur hauteur est limitée à 1,50 m en façade sur rue. La « transparence » des clôtures est mieux acceptée pour les secteurs pavillonnaires. Pour des motifs esthétiques évidents, l'emploi de la plaque de béton est interdit.

✓ *Stationnement*

En ce qui concerne le stationnement des véhicules, celui correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

Les règles sont communes aux autres zones urbaines.

✓ *Espaces libres et plantations*

Le règlement rappelle que les espaces libres devront être convenablement entretenus. En cas de mise en place de plantations, l'usage d'essences locales est vivement recommandé afin d'éviter les débordements et assurer la bonne acclimatation des végétaux.

Les essences dites invasives sont strictement interdites (liste annexée au règlement écrit). Dans le but de conserver une harmonie végétale à l'échelle de l'espace aggloméré, une liste indicative des essences champêtres à utiliser est annexée au règlement écrit du PLU

De plus, afin de valoriser le cadre de vie, tout lotissement ou opération groupée à usage d'habitation doit comporter un ou des espaces communs (plantés ou de récréation) d'une surface au moins égale à 10 % du terrain d'assiette de l'opération.

✓ *Coefficient d'Occupation du Sol*

Les dispositions réglementaires (implantation, emprise, hauteur...) assurent, couplées les unes aux autres, la maîtrise de la densité. C'est pourquoi il n'y n'est pas fixé de COS.

### 2.2.2.5 La zone UG

---

✓ *Caractère et périmètre de la zone*

La zone UG traduit les volontés communale et intercommunale d'entamer une action de requalification du quartier de la Gare. Comme le préconise l'étude urbaine, la zone UG du PLU répond au besoin de renforcer une des centralités secondaires de la ville.

Le périmètre proposé pour la zone UG « dépasse » le quartier de la Gare. L'émergence d'une polarité autour de la Gare ne peut s'inscrire que dans un périmètre élargi. Aussi, la zone UG englobe la gare, les dégagements ferroviaires de part et d'autres des voies, l'îlot compris entre l'avenue Aristide Briand et la rue de la Paix, le bâti pavillonnaire le long de l'avenue Aristide Briand et enfin l'îlot accueillant les structures du centre commercial implanté sur le territoire de Les Ageux (magasin de bricolage et station service). Concernant cet îlot, son rattachement au quartier de la gare reste lié au projet de délocalisation de l'actuel centre commercial au niveau du Champ Lahyre. Véritable document de planification, le PLU a anticipé le délaissé de l'actuel centre commercial.

Enfin, il est utile de préciser que la réflexion portant sur le quartier de la Gare « déborde » sur le territoire voisin de Les Ageux, sur lequel les enjeux urbains sont également fondamentaux. A ce titre, il apparaît capital de « penser » l'image urbaine du futur quartier de la Gare à l'échelle des deux territoires communaux. Aussi, le PLU a pris la précaution d'appréhender la zone UG selon 2 secteurs : le secteur UGa qui concerne les terrains limitrophes au territoire de Les Ageux (terrains situés au Nord de la ligne SNCF) et le secteur UGb qui s'applique au reste de la zone. La variante réglementaire entre les deux secteurs concerne uniquement la hauteur maximale autorisée pour les constructions afin de tenir compte des réalités urbaines observées et des images urbaines souhaitées. En effet, le secteur UGa acceptera une hauteur maximale de 13 m au faîtage alors que le secteur UGb s'articulera sur une hauteur maximale de 16 m au faîtage.

L'analyse de la dynamique urbaine a mis en lumière un faible rayonnement du pôle de la gare. En effet, à l'échelle de la ville, la Gare ne joue pas véritablement son rôle polarisateur ; l'étude urbaine parle de « centralité secondaire qui ne joue pas son rôle de pôle ». Le quartier de la Gare renvoie l'image d'un secteur peu ouvert sur l'extérieur et qui ne « communique » pas avec le reste de la ville.

Pour le SCOT des Pays d'Oise et d'Halatte, le quartier de la Gare se doit être perçu tel un site de renouvellement et de développement urbain stratégique.

Ce constat est également ressorti de l'étude urbaine engagée dans le cadre de l'adhésion de la commune de Pont-Sainte-Maxence au PNR Oise Pays de France.

L'étude indique que « *la Gare et ses abords n'a pas su cristalliser des éléments d'animation urbaine. la qualité urbaine du site, sa position dans la ville en font un point de passage et non un point de centralité et d'animation de la ville* ».

Après l'état des lieux du site dans le cadre de l'étude urbaine, la mise en lumière des contraintes et des potentialités du site, une deuxième phase d'étude a été réalisée. Cette dernière visait à proposer un plan-guide d'aménagement pour le quartier.

Les conclusions du plan-guide ont permis la définition d'orientations d'aménagement (OA) détaillées dans la pièce n°4 du dossier de PLU. Ces dernières, rappelées ci-après, visent à « encadrer » les conditions de l'aménagement futur du quartier.



- 1- Aménager le pôle multimodal sur la place de la gare
- 2- Commerces et services ouvrant sur le parvis de la gare
- 3- Retraiter qualitativement les abords de la gare côté Ageux / élargir l'offre de stationnement longue durée. Aménager à terme un parc de stationnement longue durée côté sud sur terrains RFF
- 4- Donner aux façades de la rue de la Paix et de la rue Aristide Briand un caractère urbain ; retraitement / requalification de l'espace public (mise en valeur de l'axe de la gare), assurer et sécuriser les déplacements tous modes
- 5- Améliorer le franchissement des voies SNCF dans la continuité de l'aménagement réalisé route de Flandre / mettre en valeur le paysage de la Frette / favoriser les continuités écologiques (échelon local)
- 6- Inscrire le projet de résidentialisation Pompidou dans la dynamique de restructuration du quartier
- 7- Commune des Ageux : 100 nouveaux logements prévus à moyen / long terme
- 8- Aménager un nouveau quartier mixte au nord de la rue Pasteur





«Plan guide du quartier de la Gare

Dans le souci d'aboutir à un aménagement d'ensemble optimal et qualitatif, la municipalité souhaite, dès l'approbation du PLU, instituer un sursis à statuer en application des dispositions de l'article L.111-10 du Code de l'Urbanisme (notion de périmètre d'étude). En effet, qu'elle décide ou non d'assurer la maîtrise opérationnelle du projet de requalification, la commune entend que le développement de ce quartier se fasse en compatibilité avec les objectifs retenus.

D'une façon générale, les règles édictées pour la zone UG marquent les intentions de renouvellement du quartier (mixité fonctionnelle, gabarits anticipant une transformation du paysage bâti actuel...).

✓ *Vocation de la zone*

Le règlement, dans ses dispositions, favorise une véritable diversité des fonctions, habituelle à un quartier de gare (commerces, services, habitat, activités tertiaires...). La notion de diversité s'applique également aux opérations d'habitat (logement social notamment). Il s'agit d'élargir l'offre en logements au plus près des réseaux de transports collectifs (renforcement de la polarité).

Pour des motifs évidents, le règlement n'autorise pas le développement d'activités nuisantes (industrielles, d'entrepôt), activités dont l'exercice peut s'avérer incompatible avec l'activité urbaine liée à la fréquentation d'une gare (bruit, odeurs, circulation). Il en est de même pour les constructions à usage agricole, dont l'absence dans le tissu bâti actuel de la zone UG doit être soulignée.

✓ *Accès et voirie*

Les règles de la zone UG rejoignent celles des autres zones urbaines. Les précautions sécuritaires ont largement guidé la rédaction des règles.

Il est utile de préciser que le réaménagement du quartier de la Gare proposera un plan d'ensemble prenant en compte la législation en vigueur en matière d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite. La mise en place de circulations douces et d'une sécurisation de l'ensemble des déplacements est également prévue. Le futur quartier de la Gare se doit d'être un pôle central accessible, à la fois pour les automobilistes, les services de transports en communs (bus notamment), les cyclistes et les piétons.

✓ *Desserte par les réseaux publics*

Pour les mêmes motifs que ceux évoqués dans les autres zones urbaines, toute construction doit être raccordée au réseau d'eau potable et au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Par ailleurs, la gestion des eaux pluviales est rappelée au règlement considérant qu'elles devront être dirigées vers un dispositif de traitement mis en place par le pétitionnaire sur le terrain d'assiette de la construction. Les dispositions de la loi sur l'eau et la capacité limitée du réseau collecteur en place (voire l'absence) justifient cette disposition.

Toutefois, les contraintes spatiales inhérentes au noyau bâti de la zone UG (programmé pour être densifié à terme) ont été prises en considération. Aussi, le règlement précise qu'en cas d'impossibilité technique pour l'aménagement d'un système de collecte performant (manque de surface par exemple, nature du sol...), les eaux pluviales peuvent être dirigées vers le réseau public collecteur.

Le thème des déchets ménagers est également intégré dans le chapitre réglementaire des réseaux. En cas d'opération collective à usage d'habitation, l'aménagement d'un local destiné à recevoir les poubelles sur le terrain d'assiette de la construction est exigé. La zone UG est un secteur urbain favorable à une certaine densification du bâti et/ou concentration des logements ; le PLU se devait d'instaurer des règles favorisant le bon « fonctionnement » quotidien des opérations d'habitat et le « bien vivre » de ses habitants. Enfin, la qualité d'ensemble souhaitée dans le cadre de la requalification de la zone UG doit être prolongée par des actions de ce type ; la mise en place de locaux destinés à recevoir les poubelles évite les dérives sanitaires et visuelles.

✓ *Caractéristiques des terrains*

Compte tenu de la législation en vigueur (loi Solidarité et Renouvellement Urbain, loi Urbanisme et Habitat) et du projet de requalification de la zone UG (pôle urbain à l'échelle de la ville à densifier), aucune règle n'a été édictée à l'article 5 (règle qui permet de fixer une superficie minimale pour qu'un terrain soit constructible). C'est par la combinaison des autres règles définies au PLU que sont maîtrisées les densités autorisées (règles d'implantation, d'emprise au sol, de hauteur).

✓ *Implantation des constructions*

Le projet de redonner une cohérence urbaine à l'ensemble du quartier de la gare passe par des règles spécifiques. La démarche de valorisation urbaine appelle une implantation des constructions en référence aux voies. Aussi, la composition urbaine doit privilégier les continuités bâties sur rue. Le règlement écrit oblige le pétitionnaire à implanter ses constructions à l'alignement. Tout comme pour le cœur de la ville, le bâti doit impérativement structurer l'espace.

S'agissant de l'implantation par rapport aux limites séparatives, le règlement propose une certaine souplesse. Les constructions pourront s'implanter soit en limite séparative, soit avec un retrait minimal par rapport à ces dernières. Afin de limiter les dérives et pour éviter des situations urbaines peu commodes, le règlement fixe une marge minimale à respecter pour les parties de constructions non contiguës aux limites séparatives. Il est utile de rappeler que la distance de 3 m se rapproche de celle édictée par le Code Civil.

Compte tenu des densités bâties souhaitées (dans le cadre du projet de requalification du quartier), le règlement permet l'implantation contiguë de deux constructions. En outre, deux constructions peuvent être édifiées indépendamment l'une de l'autre, en respectant toutefois une distance acceptable, fixée à 4 m. Il s'agit de garantir un ensoleillement optimal des constructions dans le souci de réduire la consommation d'énergie et d'autre part, la libre circulation des engins de lutte contre l'incendie en cas de sinistre.

La souplesse des règles a pris en compte la contrainte liée à l'aménagement du stationnement. En effet, il semblerait que la réalisation de parking en souterrain soit impossible du fait d'un sous-sol peu favorable. Aussi, le stationnement attaché aux occupations du sol se fera en aérien et nécessitera un besoin foncier aux environs immédiats des constructions.

Enfin, une section de la zone UG est parcourue par la Frette. Dans un souci de gestion des risques éventuels, le règlement impose un recul des constructions par rapport au réseau hydrographique (6 m).

Cette disposition permet l'entretien du réseau hydrographique et assure une continuité hydraulique à l'échelle de la ville (rôle drainant).

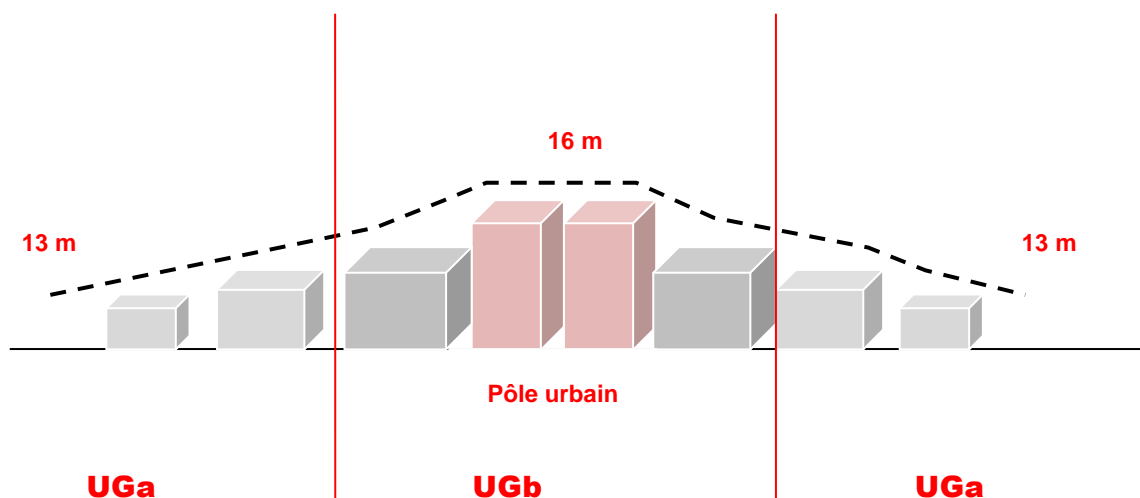
✓ *Emprise au sol*

Le corps de règles attaché à la zone UG ouvre les possibilités d'une réelle densification autour de la gare. Comme le rappelle l'étude urbaine, le renforcement de l'attractivité du quartier de la gare passe nécessairement par un réinvestissement foncier, une limitation du « gaspillage » de l'espace. Aussi, l'emprise au sol de la zone UG n'est pas réglementée.

✓ *Hauteur maximale des constructions*

Comme précisé précédemment, la zone UG se partage entre deux secteurs : UGa et UGb. La hauteur maximale retenue en secteur UGa (13 m) se raccroche aux « urbanités » observées sur le territoire voisin de Les Ageux.

Le secteur UGb lui permet une hauteur plus marquée (16 m au faitage) confirmant le statut de pôle du futur quartier. Ainsi, les hauteurs différenciées par le règlement du PLU marqueront l'épannelage du bâti communément observé à l'approche des pôles centraux d'une ville.



✓ *Aspect extérieur des constructions*

Dans un souci d'harmonie urbaine et d'identité communale, les règles édictées se rapprochent de celles annoncées dans les autres zones urbaines stratégiques (UA, UB).

Le traitement des clôtures doit privilégier le caractère minéral, ambiance urbaine généralement inhérente des secteurs urbains centraux.

La zone UG traduisant la démarche d'une requalification du quartier de la gare, le règlement introduit la notion d'urbanisme durable avec la possibilité de recourir aux solutions constructives et aux matériaux favorisant les économies d'énergie.

✓ *Stationnement*

En ce qui concerne le stationnement des véhicules, celui correspondant aux besoins des constructions doit être impérativement assuré en dehors des voies publiques afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

Les règles sont communes aux autres zones urbaines.

✓ *Espaces libres et plantations*

La requalification du quartier de la gare doit se faire dans une démarche qualitative ; la gare constitue une porte d'entrée de la ville de Pont (notion de vitrine). Cette qualité passe par le traitement architectural des constructions mais également par le traitement de l'espace public.

Le règlement rappelle que les espaces libres devront être convenablement entretenus. En cas de mise en place de plantations, l'usage d'essences locales est vivement recommandé afin d'éviter les débordements et assurer la bonne acclimatation des végétaux. Les essences dites invasives sont strictement interdites (liste annexée au règlement écrit). Dans le but de conserver une harmonie végétale à l'échelle de l'espace aggloméré, une liste indicative des essences champêtres à utiliser est annexée au règlement écrit du PLU.

De plus, afin de valoriser le cadre de vie, tout lotissement ou opération groupée à usage d'habitation doit comporter un ou des espaces communs (plantés ou de récréation) d'une surface au moins égale à 10 % du terrain d'assiette de l'opération.

✓ *Coefficient d'Occupation du Sol*

Les dispositions réglementaires fixées en zone UG visent à permettre une confirmation du statut de pôle à l'échelle de la ville. Aussi, le COS est fixé à 1,5. En effet, comme l'ont démontré le diagnostic territorial, l'étude urbaine et le SCOT, le quartier de la gare ne joue pas pleinement son rôle de pôle secondaire.

### **2.2.2.6 La zone UI**

---

✓ *Caractère et périmètre de la zone*

La zone UI reconnaît le statut économique de la zone d'activités intercommunale de Pont/Brenouille. Dans son PADD, la commune affiche clairement le souhait de relancer l'économie locale à l'image d'un pôle central. La reprise doit impérativement s'appuyer sur une diversification et un développement du tissu économique existant. Le SCOT des Pays d'Oise et d'Halatte, en identifiant Pont-Sainte-Maxence comme un pôle stratégique de niveau 1, positionne le thème de l'économie dans ses priorités (axe 3 du PADD du SCOT). Dans le SCOT, la zone de Pont/Brenouille est reconnue tel un espace spécialisé dont l'identité doit être affirmée. Le classement UI du PLU est une traduction réglementaire conforme aux dispositions du SCOT.

Le site s'étire du Nord au Sud entre la rivière de l'Oise et la limite communale avec Les Ageux. Sur sa limite Ouest, la zone UI bute contre le territoire de Brenouille sur lequel se prolonge la zone d'activités (zone intercommunale). La RD 29 (rue Pasteur) reste l'axe de référence pour la zone industrielle.

Le panel d'activités existant est large. Par un classement unique en zone UI de cette partie du territoire, la commune souhaite d'une part permettre la gestion normale des activités existantes et d'autre part, faciliter, par une relative souplesse des règles, l'implantation d'activités nouvelles.

✓ *Vocation de la zone*

La vocation économique des espaces est naturellement mise en avant de manière prioritaire. La zone UI traduit la volonté communale de maintenir et de permettre le développement des entreprises déjà implantées et d'accueillir de nouvelles activités.

La vocation de la zone UI est l'accueil d'activités économiques nuisantes ou non. Pont compte plusieurs industries déclarées installations classées. C'est pourquoi, le règlement interdit les vocations qui seraient incompatibles avec le caractère de la zone, en particulier l'édification de constructions à usage d'habitation, dont la présence peut engendrer des conflits de voisinage, voire générer de l'insécurité publique à l'approche d'installations classées.

Par ailleurs, il est rappelé qu'une partie de la zone UI est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de l'Oise et qu'à ce titre, les espaces concernés sont soumis aux dispositions réglementaires qui figurent dans l'annexe du PPRI du PLU.

✓ *Accès et voirie*

Le règlement impose, pour qu'un terrain soit constructible, qu'il présente un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique. Il faut entendre par voie, une infrastructure équipée permettant de circuler en toute saison et dans de bonnes conditions de viabilité et de sécurité.

Pour des raisons de sécurité publique, le nombre d'accès est limité à 1 le long de la RD 29. Cet axe occupe à la fois le statut de voie de référence pour la zone d'activités et de voie de traverse pour la ville de Pont.

✓ *Desserte par les réseaux publics*

En zone UI, toute construction doit être raccordée au réseau d'eau potable et au réseau collectif d'assainissement, obligations qui sont le garant de la protection de la ressource en eau. La proximité immédiate de la rivière de l'Oise est un argument supplémentaire pour justifier ces précautions réglementaires.

Le traitement des eaux pluviales est également réglementé dans une optique de gestion et de limitation des rejets en milieu naturel.

✓ *Implantation des constructions*

Un recul minimal de 10 m par rapport à l'alignement de la voie qui dessert la construction projetée est exigé pour l'implantation des constructions dans la zone UI. Cette règle est le résultat de l'analyse de l'existant. De plus, cette règle a pour effet d'éloigner les bâtiments de la voie et de réduire l'effet de masse que des constructions d'une volumétrie assez importante peuvent produire ; la marge laissée libre peut être utilisée pour mettre en perspective le ou les volumes autorisés et procéder l'aménagement paysager des abords de la rue.

Pour des raisons fonctionnelles, le règlement a été adapté pour les postes de gardiennage et pour les modifications des bâtiments existants.

En ce qui concerne les limites séparatives, la règle offre la souplesse d'une implantation contigüe ou avec un retrait variable en fonction de la hauteur de la construction. Cette dernière règle répond à des exigences sécuritaires, en cas de sinistre notamment.

Le passage de la ligne SNCF et de la rivière de l'Oise oblige à des précautions réglementaires.

✓ *Hauteur maximale des constructions*

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 m au faîtage dans la zone UI permettant des gabarits adaptés pour des bâtiments accueillant des activités économiques. Cette hauteur permet d'élargir le panel d'activités susceptible de s'implanter dans la zone d'activités intercommunale.

✓ *Aspect extérieur des constructions*

Compte tenu de la vocation particulière des espaces d'activités économiques, les prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions n'ont pas été multipliées afin d'éviter toute contrainte excessive qui pourrait faire obstacle à l'implantation d'entreprises.

Il est toutefois rappelé que les dispositions de l'article R.111-21 restent applicables et que les constructions devront être compatibles avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.

Concernant les clôtures, la sobriété est de mise avec la pose d'un grillage doublé d'une haie vive composée d'essences locales. Jugées peu esthétiques, les clôtures réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

✓ *Stationnement*

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

Les places de stationnement exigées correspondent aux normes couramment admises selon la nature des constructions.

Afin d'assurer la fonctionnalité des aires de stationnement, le règlement précise la dimension minimale des surfaces à respecter et rappelle qu'elles devront être accessibles et utilisables en permanence.

✓ *Espaces libres et plantations*

Dans un objectif de végétalisation des espaces libres et d'insertion paysagère de la zone, des prescriptions sont adoptées : un paysagement des aires de stationnement, l'emploi d'essences végétales acclimatées (...). Ces diverses règles doivent prolonger la l'action qualitative entreprise sur la zone d'activités.

✓ *Coefficient d'Occupation du Sol*

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation du Sol en zone UI dans la mesure où les règles d'implantation et de hauteur permettent de maîtriser les densités autorisées.

### 2.2.3 Tableau des superficies des zones urbaines

| ZONES                    |             | SUPERFICIE      |                  |
|--------------------------|-------------|-----------------|------------------|
| UA                       |             |                 | 42 ha 60         |
| <i>dont le secteur</i>   | <i>UAs</i>  | <i>14 ha 47</i> |                  |
| UB                       |             |                 | 29 ha 38         |
| UC                       |             |                 | 62 ha 02         |
| UD                       |             |                 | 118 ha 96        |
| <i>dont les secteurs</i> | <i>UDdj</i> | <i>3 ha 35</i>  |                  |
|                          | <i>UDe</i>  | <i>0 ha 89</i>  |                  |
| UG                       |             |                 | 7 ha 56          |
| <i>dont les secteurs</i> | <i>UGa</i>  | <i>2 ha 96</i>  |                  |
|                          | <i>UGb</i>  | <i>4 ha 60</i>  |                  |
| UI                       |             |                 | 61 ha 75         |
| <b>TOTAL</b>             |             |                 | <b>322 ha 27</b> |

La superficie totale des zones urbaines représentent 322 ha 27 soit près de 22 % de la superficie totale du territoire communal (1 476 ha 00).

### 2.2.4 Les zones à urbaniser

#### 2.2.4.1 Rappels des dispositions du SCOT des Pays d'Oise et d'Halatte

Avant de détailler le scénario de développement urbain retenu dans le PLU, il convient faire un rappel des dispositions du SCOT des Pays d'Oise et d'Halatte en matière de planification urbaine. Le SCOT est un document supra-communal

Dans son Document d'Orientations Générales (DOG), le SCOT confirme l'objectif de « *polariser, densifier et équilibrer le territoire* ».

Le principe de polarité est clairement énoncé en identifiant des secteurs stratégiques de développement. Pont-Sainte-Maxence est présenté comme un secteur stratégique de niveau 1. Pour ce type de secteur, le PLU se doit de traduire la volonté du SCOT d'y regrouper l'offre en logements, l'offre économique, l'offre commerciale et l'offre en équipements.



## POPULATION - LOGEMENT...

L'hypothèse de croissance démographique retenue varie entre 34 200 et 35 200 habitants environ à l'horizon 2020, soit un gain de population de 1 300 à 2 400 habitants sur 10 ans, par rapport à 2010, correspondant à un taux de croissance annuelle oscillant entre 0,4% et 0,7% et un nombre de personnes par ménage variant entre 2,4 et 2,5.

Pour répondre aux besoins de la croissance démographique annoncée, il s'agit de produire entre 1 100 et 2 100 logements sur les 10 prochaines années, dont environ 200 existent mais doivent être remis sur le marché. Il s'agira donc de construire 950 à 1 950 logements.

Le SCOT doit veiller à la réalisation de logements répondant au mieux aux besoins de la population que ce soit en taille ou en type ou en statut d'occupation, en diversifiant l'offre. L'accueil des gens du voyage doit être également pris en compte.

Le SCOT souhaite que les nouvelles opérations de construction favorisent une meilleure répartition des types de logements, en encourageant par exemple les opérations d'aménagement d'ensemble dans les PLU :

- l'individuel ne devrait pas représenter plus de 50%,
- l'individuel groupé devrait au moins atteindre 20%,
- le collectif devrait être maintenu aux alentours de 30%.


D'autre part, le SCOT précise qu'il faut également veiller à développer le logement aidé et mieux le répartir, notamment dans les communes qui en sont dépourvues ainsi que dans les nouvelles opérations de construction.

Par ailleurs, l'amélioration du parc privé et public et la construction de logements locatifs publics doit être encouragée, notamment dans les communes qui en sont dépourvues, afin de rééquilibrer l'offre.

Le territoire souhaite s'engager dans une politique d'intensité urbaine accrue et inscrit dans son SCOT la volonté d'accroître la densité résidentielle des nouvelles constructions à environ 15 logements à l'hectare en densité brute (soit entre 20 et 24 logements à l'hectare en densité nette). Cela a pour but de limiter l'étalement urbain et de promouvoir une consommation raisonnée de l'espace. Il définit une densité nette différenciée par type de logements, dont les valeurs moyennes sont :

- 13 logements à l'hectare pour l'individuel,
- 25 logements à l'hectare pour l'individuel groupé,
- 35 logements à l'hectare pour le collectif.

L'effort de construction sera réparti prioritairement sur les secteurs stratégiques de niveau 1 et 2, comme suit :

| Secteurs   | Part de l'effort de construction de logements | Objectif minimal | par an | Objectif maximal | par an |
|--|---|------------------|--------|------------------|--------|
| Secteurs stratégiques de niveau 1  | 40 %  | 384              | 38     | 784              | 78     |
|  pôle urbain central | 30 %  | 288              | 28     | 588              | 64     |
| pôle Rieux-Brenouille  | 10 %  | 96               | 10     | 196              | 20     |
| Secteurs stratégiques de niveau 2  | 40 %  | 384              | 38     | 784              | 78     |
| Autres communes  | 20 %  | 192              | 19     | 392              | 39     |
| Total  | 100 %   | 960              | 96     | 1 960            | 196    |

Le développement futur de l'urbanisation doit se faire en priorité dans les secteurs stratégiques de niveau 1, de préférence dans un rayon de 1 000 mètres autour des gares. Ce périmètre pourra être élargi dès lors qu'une desserte en transport collectif atteindrait un niveau de service satisfaisant ou qu'un réseau de circulations douces verrait le jour.

L'objectif de consommation foncière pour la durée du SCOT (10 ans) en habitat est compris entre 125 et 145 hectares. Le SCOT maintient l'enveloppe foncière de 125 hectares (inscrite dans les POS/PLU) sous réserve que les zones soient en compatibilité avec les documents réglementaires de portée supérieure (SDAGE, PPRI, ...) mais leur temporalité pourra être modulée. 15 à 20 hectares supplémentaires pourront être créés sur des terres agricoles ou naturelles. Le SCOT précise que la localisation des hectares supplémentaires seront attribués en priorité aux secteurs stratégiques de niveau 1 et 2 et aux secteurs desservis par les transports en commun.

Le SCOT s'engage à limiter l'enveloppe foncière et inciter au renouvellement urbain. Les collectivités mettront tout en œuvre dans leurs politiques et à travers leur PLU pour assurer la remise en activité ou la transformation des sites mutables à vocation d'habitat et d'activité.

## **ECONOMIE...**

Le SCOT affirme le principe de qualification et de valorisation des cinq principaux sites d'activité du territoire, parmi lesquels figure la zone d'activités de Pont/Brenouille. Dans ses orientations, le SCOT affiche l'orientation de faire émerger de nouveaux pôles dont celui de la zone commerciale du Champ Lahyre.

L'objectif de consommation foncière pour la durée du SCOT en économie est compris entre 60 et 90 hectares. Le SCOT maintient une enveloppe foncière de 60 hectares parmi les zones déjà inscrites dans les POS/PLU, sous réserve qu'elles soient en compatibilité avec les documents réglementaires de portée supérieure (SDAGE, PPRI, charte du PNR,...). Leur temporalité pourra être modulée. 30 hectares supplémentaires pourront être créés sur des terres agricoles ou naturelles.

Le thème de l'économie est appréhendé au sens large. La CCPOH doit pouvoir concilier activités industrielles et tertiaires sur son territoire afin d'assurer une diversification de l'activité, rendant ainsi son tissu économique moins sensible aux crises économiques sectorielles.

Aussi, dans ses orientations, le SCOT confirme le développement d'une offre de commerces et de services de proximité. Le commerce représente un double enjeu pour le territoire. Il doit permettre de :

- maintenir une activité économique dans les bourgs en assurant la présence de commerces de proximité ;
- conforter le rôle du pôle urbain central constitué par Pont-Sainte-Maxence, Les Ageux et Pontpoint ;
- assurer la présence de la grande distribution afin de permettre aux résidents de la CCPOH de consommer sur le territoire,

Le SCOT affirme la volonté de développer une offre touristique et de loisirs en lien avec son environnement et ses ressources patrimoniales. Le tourisme peut constituer une opportunité de développement économique pour le territoire de la CCPOH. Les PLU devront notamment créer les conditions de développement d'une offre d'hébergement et de restauration à proximité des aménités du territoire : espaces naturels remarquables accessibles au public, équipements culturels, patrimoine, grands domaines (...).

## EQUIPEMENTS...

L'accueil d'une nouvelle population induit une mise à niveau des équipements et des services. A cette fin, le SCOT précise que la réalisation d'équipements d'intérêt communautaire nécessaires au bien-être des habitants de la CCPOH pourra être programmée.

### 2.2.4.2 Dispositions réglementaires

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification devant proposer des solutions de développement à la commune.

Les zones d'urbanisation future, nommées AU dans le PLU, sont des zones naturelles, peu équipées ou non équipées, urbanisables dans le cadre d'un aménagement global de la zone ; les constructeurs sont tenus de participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées.

Le Code de l'Urbanisme définit les zones AU à l'article R. 123-6, et en distingue deux catégories (zones 1 AU et 2 AU) :

- « *Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement de développement durable et le règlement* ».

- « Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme ».

Outre ce critère relatif à la suffisance des réseaux à la périphérie de la zone, le classement 1 AU est proposé lorsque la Commune a une connaissance de la forme urbaine souhaitée ; un règlement encadre alors les autorisations.

Un classement 2 AU peut être préféré lorsque la zone correspond à une réserve foncière dont l'urbanisation ne pourra intervenir qu'après modification du PLU approuvé (procédure d'environ six mois), nécessitant ainsi une réflexion préalable sur l'aménagement et les modalités d'urbanisation de la zone concernée.

La zone AU, qui correspond aux secteurs de l'espace naturel sur lesquels la Commune a décidé de localiser le développement urbain, est divisée en secteurs pour tenir compte des vocations respectives et des échéances probables d'ouverture à l'urbanisation :

- **1 AUh** : secteur à vocation principale d'habitat, urbanisable de suite. L'unique zone 1 AUh se situe à l'arrière de la rue Robert Eschel.

- **1 AUe** : secteur inscrit dans le prolongement Nord de la ville, au lieu-dit du Champ Lahyre, destiné à l'accueil d'activités économiques (pôle commercial), urbanisable de suite

- **1 AUgv** : secteur programmé pour l'aménagement d'une aire de passage pour l'accueil des gens du voyage, conformément au Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV).

- **1 AUm** : îlot intra-urbain faisant l'objet d'un projet de requalification (image de friche) visant à redonner de la qualité urbaine et à privilégier une mixité des fonctions urbaines (habitat, commerce, service, équipement...).

- **1 Aur** : secteur dont la localisation en entrée de ville encourage à la densification urbaine.

- **2 AUh** : secteur naturel à vocation principale d'habitat, urbanisable à moyen ou long terme. la zone 2 AUh se décline en 2 sites :

- un premier, la zone 2 AUha, situé au niveau de l'entrée Ouest de la ville (rue Boilet),

- un second, la zone 2 AUhb qui correspond à un îlot qui occupe une position stratégique entre le noyau bâti de Sarron (UAs) et le futur pôle commercial (1 AUe).

- **2 AUd** : secteur naturel à vocation principale d'habitat, urbanisable à moyen ou long terme. Inscrit dans le prolongement Ouest de la Plaine de Sarron (Am), l'aménagement futur de la zone pourra s'inscrire dans une démarche d'urbanisme durable en cohérence avec les dispositions du Grenelle de l'Environnement (éco-quartier...).

- **2 AUm** : secteur naturel inscrit entre le site du futur pôle commercial et la ligne SCNF. La vocation mixte de l'îlot est affichée.

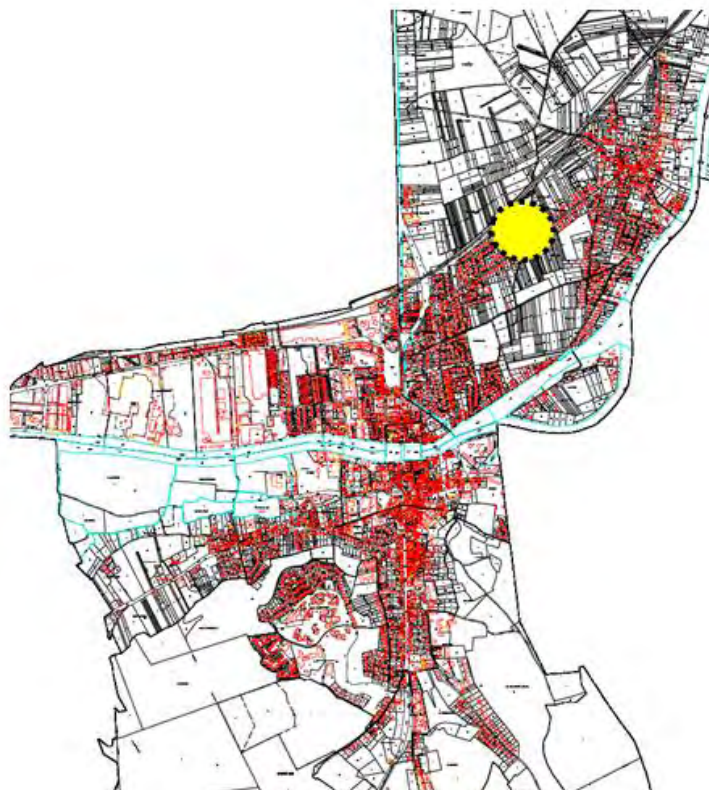
- **2 AUt** : secteur naturel programmé dans la partie Nord du territoire (domaine de Villette) pour l'accueil de structures liées au tourisme, à la découverte du milieu naturel et à l'éducation environnementale.

Pour certaines de ces zones (1 AUh, 2 AUha et 2 AUt, des Orientations d'Aménagement ont été déterminées au regard des enjeux que constituent leur urbanisation. Les principes sont présentés dans le document n°4 du PLU et sont rappelés dans la suite du rapport.

Une précision se doit d'être donnée : les zones AU définies par le PLU correspondent à des secteurs de développement (programmés sur le plus ou moins long terme) réalisés dans le cadre d'opérations d'ensemble.

### 2.2.4.3 La zone 1 AUh, rue Robert Eschel

D'une superficie de 3 ha 22, la zone 1 AUh s'inscrit entre la rue Robert Eschel et la ligne SNCF. Pour la ville de Pont-Sainte-Maxence, la rue Robert Eschel constitue un des axes viaires structurants qui permet de relier la ville centre au « village » de Sarron. Progressivement, les différents épisodes urbains (*réalisés principalement sous la forme de lotissements*) ont « raccroché » les deux entités bâties.



*Situation de la zone 1 AUh à l'échelle de l'espace aggloméré*

Les terrains classés en 1 AUh se partagent entre de petites unités agricoles (souvent en friche) et des fonds de parcelles jardinés (*foncier attaché aux constructions pavillonnaires existantes de la rue Eschel*). Il est à noter l'absence de secteur boisé ou d'une végétation présentant un intérêt certain.



*Vue aérienne de la zone 1 AUh, rue Robert Eschel*




La notion de caractère agricole se doit d'être atténuée : nous ne sommes pas en présence d'une assise agricole mais au contraire d'un reliquat agricole au sein d'un secteur urbanisé constitué et dont l'accessibilité apparaît peu commode. En effet, la zone est directement enveloppée par le bâti pavillonnaire.



*Vue générale de la zone 1 AUh*

Les réflexions menées dans le cadre de la planification urbaine de la ville de Pont-Sainte-Maxence ont mis en lumière les enjeux attachés à la zone 1 AUh. Le développement passé de la ville montre très clairement que le couloir « pincé » entre la rue Eschel et la ligne SNCF constitue un espace propice à l'extension de la ville (*voir vue aérienne ci-après*).

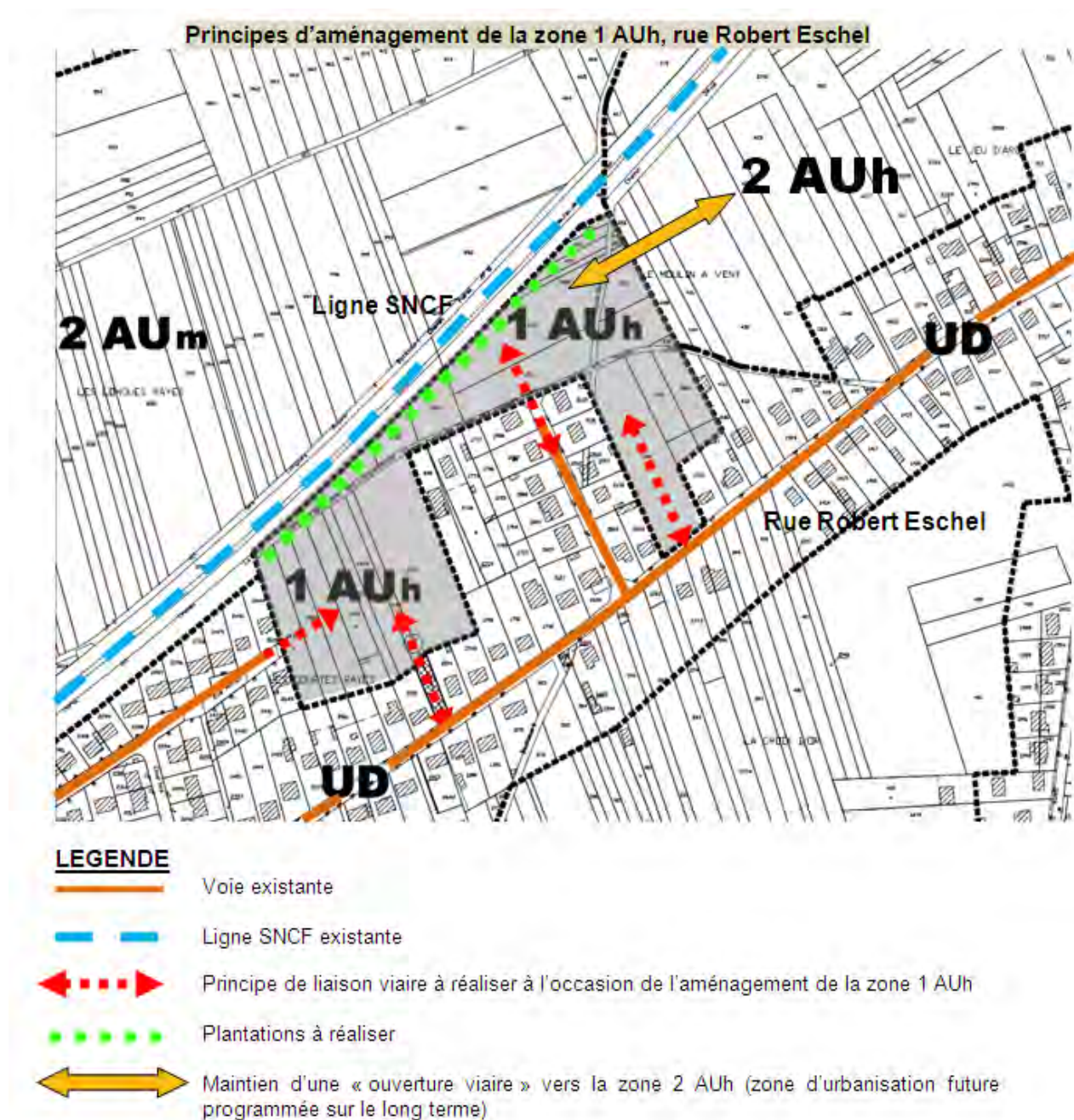
**LEGENDE**

-  Urbanisation linéaire le long de la rue Eschel
-  Opération urbaine de cœur d'îlot (double rideau)
-  Extension urbaine cohérente

La zone 1 AUh soulève la problématique d'un véritable îlot intra-urbain : cette enclave est directement sous influence urbaine avec la proximité immédiate d'une trame bâtie constituée. Le PLU, dans sa démarche de planification, se devait de considérer l'avenir de cet espace résiduel.

L'urbanisation future permettra de conforter l'armature urbaine et de combler un « vide » sur cette partie de la ville. Le PLU, dans ses orientations, s'est attaché à favoriser les projets urbains visant à redonner une cohérence à l'enveloppe agglomérée existante.

S'agissant de l'aménagement futur de la zone, de grandes orientations sont d'ores et déjà annoncées (*voir schéma ci-après*) par le biais du PLU. Elles portent essentiellement sur le principe de desserte de la zone et la nécessité de pouvoir « raccrocher » le futur quartier au reste de la ville.



Les préoccupations de la municipalité de Pont-Sainte-Maxence se sont concentrées sur les conditions de desserte de la future zone d'extension. Aussi, comme le montre le schéma ci-avant, l'aménagement de la zone offre l'avantage de désenclaver l'urbanisation qui s'est développée sur la partie arrière de la rue Robert Eschel. En effet, l'ouverture du réseau viarie actuel et la création de voies nouvelles profitent au phénomène de désenclavement.

L'aménagement de la zone 1 AUh devra prévoir deux points d'accroche directs avec la rue Robert Eschel et un troisième par l'intermédiaire de la rue du Vieux Moulin. Par ailleurs, un réseau viarie transversal devra être mis en place pour maintenir des liens physiques avec la rue Monge (*axe qui supporte déjà une urbanisation*) et la future zone à urbaniser (2 AUh) inscrite dans le prolongement Est.



Enfin, le passage de la ligne SNCF au niveau de la lisière Nord de la zone 1 AUh a encouragé la municipalité à définir une orientation paysagère particulière : l'aménagement de la zone sera l'occasion de mettre en place un accompagnement paysager (plantations) pour d'une part créer une coupure verte entre l'infrastructure ferroviaire et les futures habitations et d'autre part, contribuer à la qualité d'ensemble du futur quartier. Comme le présente la vue aérienne ci-après, les plantations réalisées à l'occasion de l'urbanisation de la zone 1 AUh viendront prolonger le rideau végétal déjà existant.



✓ *Vocation*

En termes de vocation, c'est le caractère habitat qui est mis en avant, mais pas seulement. En effet, le règlement écrit ne vient pas remettre en cause l'implantation d'équipements compatibles avec le caractère principal de la zone.

Compte de la position urbaine de la zone à l'échelle de la ville, il a semblé judicieux d'interdire formellement l'implantation d'activités industrielles, artisanales et les entrepôts. Ces activités peuvent représenter des sources de nuisances et de dangers au contact immédiat des habitations.

✓ *Accès et voirie*

Le règlement impose, pour qu'un terrain soit constructible, qu'il présente un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique. Il faut entendre par voie, une infrastructure équipée permettant de circuler en toute saison et dans de bonnes conditions de viabilité et de sécurité.

En matière de voirie, le règlement rappelle que les orientations d'aménagement arrêtées pour la zone doivent être respectées. Le rôle capital de la voie urbaine à créer a été précisément détaillé précédemment.

✓ *Desserte par les réseaux publics*

Toute construction (ayant des besoins en eau) doit être raccordée au réseau d'eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

La gestion des eaux pluviales est rappelée au règlement : ces dernières doivent être dirigées vers un dispositif de traitement mis en place par le pétitionnaire sur le terrain d'assiette de la construction. Les dispositions de la loi sur l'eau et la capacité limitée du réseau collecteur justifient cette disposition. Par ailleurs, cette règle permet d'assurer la protection des eaux souterraines d'éventuelles pollutions. Toutefois, le règlement précise qu'en cas d'impossibilité technique pour l'aménagement d'un système de collecte performant (manque de surface par exemple, nature du sol...), les eaux pluviales peuvent être dirigées vers le réseau public collecteur.

Le thème des déchets ménagers est également intégré dans le chapitre réglementaire des réseaux. En cas d'opération collective à usage d'habitation, l'aménagement d'un local destiné à recevoir les poubelles sur le terrain d'assiette de la construction est exigé. Le PLU se doit d'instaurer des règles favorisant le bon « fonctionnement » quotidien des opérations d'habitat et le « bien vivre » de ses habitants. Enfin, la règle édictée évite les dérives sanitaires et visuelles.

✓ *Implantation des constructions*

Un recul minimal de 5 m par rapport à l'alignement de la voie qui dessert la construction projetée est exigé pour l'implantation des constructions sur l'ensemble de la zone. Cette règle a pour objet d'éloigner les bâtiments de la voie et de réduire ainsi l'effet de masse des constructions ; la marge laissée libre peut être utilisée pour mettre en perspective le ou les volumes autorisés et procéder l'aménagement du stationnement et des abords paysagers.

Une profondeur constructible a été définie dans l'optique de maîtriser et contenir un phénomène d'urbanisation en drapeau ou de développement urbain à caractère d'habitat à partir de voies non équipées. Pour éviter toute dérive, la profondeur constructible est définie à 25 m de profondeur.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, l'édification de constructions en limites séparatives n'est pas interdite. En revanche, en cas de retrait, une marge de recul minimale de 3 m devra être respectée.

✓ *Implantation des constructions sur une même propriété*

Les règles édictées ont pour objectif le maintien d'un ensoleillement minimal des constructions et de faciliter l'intervention des services de lutte contre l'incendie.

✓ *Emprise au sol*

L'emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions est fixée à 30 % de la surface totale du terrain.

Cette emprise rend possible une densification de la zone sans pour autant la rendre excessive ce qui aurait pu compromettre l'intégration paysagère et urbaine du site.

✓ *Hauteur maximale des constructions*

Les constructions pourront présenter une hauteur maximale de 10 mètres au faîtage, hauteur moyenne constatée dans la zone. Cette hauteur respecte l'épannelage constaté de la ville de Pont-Sainte-Maxence (hauteur plus affirmée dans le cœur de la ville et décroissance des faîtages à mesure que l'on s'éloigne de ce dernier). Enfin, la hauteur retenue participe, en partie, de la bonne intégration des futures constructions dans le cadre environnant.

✓ *Aspect extérieur des constructions*

Il est rappelé que les dispositions de l'article R.111-21 restent applicables.

S'agissant des règles portant sur l'aspect extérieur des constructions, elles s'inspirent de celles concernant la zone UD voisine afin d'assurer une greffe urbaine harmonieuse.

✓ *Stationnement*

En ce qui concerne le stationnement des véhicules, celui correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation. A cet effet, des ratios correspondant aux besoins couramment relevés ont été précisées afin de s'assurer que le nombre de place réalisé sera adapté à l'importance de l'opération. Un dimensionnement minimal des places de stationnement est exigé afin qu'elles puissent être utilisables dans des conditions satisfaisantes par l'ensemble des véhicules.

✓ *Espaces libres et plantations*

Le règlement rappelle que les espaces libres devront être convenables entretenus. En cas de mise en place de plantations, l'usage d'essences locales est vivement recommandé afin d'éviter les débordements et assurer la bonne acclimatation des végétaux. Pour guider les pétitionnaires, le règlement propose une liste d'essences champêtres référencées par le PNR Oise Pays de France.

✓ *Coefficient d'Occupation du Sol*

Les dispositions réglementaires (implantation, emprise, hauteur...) assurent, couplées les unes aux autres, la maîtrise de la densité. C'est pourquoi il n'y n'est pas fixé de COS.

#### **2.2.4.4 La zone 1 AUgv**

---

La zone 1 AUgv est inscrite au PLU pour l'aménagement d'une aire de passage pour les gens du voyage. Comme le rappelle le SCOT des Pays d'Oise et d'Halatte, la ville de Pont-Sainte-Maxence a l'obligation réglementaire de prévoir cet équipement (loi n°2000-614 du 05 juillet 2000, Schéma Départemental Accueil des Gens du Voyage).

Localisée dans la partie Nord-Est de la ville, la zone 1 AUgv s'inscrit dans un secteur en mouvance : la programmation du futur pôle commercial, l'inscription d'une zone d'extension future à vocation d'habitat (2 AUh) et enfin la zone 2 AUm destinée à une vocation mixte. La commune a la maîtrise foncière des terrains classés en 1 AUgv.

D'une surface de près de 1 ha 50, la zone 1 AUgv répond la mixité de l'habitat en offrant un accueil adapté dans des conditions sanitaires normalisées.

Le règlement attaché à la zone 1 AUgv a été écrit dans le souci d'une intégration optimale du projet afin notamment, de limiter les risques de cabanisation (hauteur, tonalités des matériaux...).

En matière de réseaux, le règlement oblige au raccordement des installations afin d'annuler tout risque de pollutions diverses.

#### 2.2.4.5 La zone 1 AUm

D'une surface de 3 hectares environ, la zone 1 AUm s'inscrit à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée, dans la partie Nord-Ouest de la ville, à l'interface entre la ville et la zone d'activités industrielles (UI). L'îlot se rattache au quartier des Usines.



*Vue aérienne de la zone 1 AUm*

La définition d'une zone AU traduit la volonté communale d'entamer une réflexion sur la requalification urbaine de cet îlot intra-urbain qui, à l'échelle de la ville, n'affiche pas de vocation précise et renvoie une image de friche.

La qualité urbaine de cet îlot n'est pas à souligner ; cette situation mérite d'être améliorée le long d'un axe important, la rue Pasteur, une des portes d'entrée dans la ville depuis la zone d'activités. De plus, la requalification future du quartier de la Gare, secteur urbain proche géographiquement, mérite d'être prolongée par des actions urbaines réparatrices comme celle affichée pour l'îlot du quartier des Usines. L'ensemble de ces projets visent à dynamiser cette partie de la ville, qui aujourd'hui, donne une impression d'être « à part ».



La municipalité confirme la nécessité de redonner de la qualité urbaine à cet îlot intra-urbain qui visera à dynamiser cette portion de la ville (dans le prolongement du quartier de la Gare). Elle a récemment mis en place un partenariat avec un bailleur social pour engager une pré-étude sur le potentiel de l'îlot. Les premières réflexions ont montré la nécessité de se baser sur un périmètre d'étude élargi pour aboutir à un aménagement qualitatif et cohérent. Il est utile de rappeler les objectifs de la municipalité sur cet îlot : pouvoir conjuguer les fonctions urbaines visant à encourager la notion de mixité (habitat, bureaux, commerces, services, équipements collectifs, espaces verts...).

Les forts enjeux urbains attachés à la zone 1 AUm justifient l'application des dispositions de l'article L.123-2a du Code de l'Urbanisme, soit l'interdiction pour une durée au plus de 5 ans et dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, des constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. La configuration de la zone, sa position à l'échelle de la ville implique que l'aménagement futur ne se réduise pas à un projet « minimaliste ». La municipalité exige que tout soit mis en œuvre pour que d'une part, l'îlot retrouve une véritable fonction à l'échelle de ville, et d'autre part, que la future greffe urbaine entre le nouveau quartier et l'urbanisation existante soit réussie. De plus, il s'agit d'une orientation totalement en adéquation avec la législation en matière de planification urbaine : réutiliser des îlots vides existants à l'intérieur du périmètre aggloméré avant de programmer des secteurs d'extension périphériques, le plus souvent consommateurs d'espaces naturels.

### 2.2.4.6 La zone 1 AUr

Inscrite au niveau de l'entrée Nord de la ville, la zone 1 Aur (1 ha 46) traduit la volonté municipale de qualifier cette entrée dans la ville dont l'image urbaine actuelle mérite d'être améliorée. En effet, les dispositions du PLU encouragent à la qualification de l'entrée Nord avec notamment la programmation du pôle commercial (1 AUe), la requalification du quartier de la Gare (UG) et enfin (sur le plus long terme) l'aménagement d'une zone de mixité fonctionnelle (2 AUm). Le classement 1 Aur se raccroche à un projet urbain élargi.

Actuellement, l'îlot se compose d'une trame bâtie assez lâche et de constructions individuelles qui sont le plus souvent soit masquées par une végétation désorganisée, soit de qualité architecturale peu valorisante. Il est à noter la présence de l'unique siège agricole recensé que le territoire. D'un point de vue général, c'est le manque de qualité et de mise en scène de l'espace qui doit être souligné.

La démarche vise à permettre des opérations urbaines un peu plus denses (*afin de mieux marquer l'entrée dans la ville*), tout en restant dans des vocations compatibles avec ce qui existe déjà et ce qui est projeté aux environs (*absence de nuisance, de danger, de gêne...*).

Le règlement de la zone 1 AUr reprend dans ses grandes lignes le règlement de la zone UB, zone urbaine « d'entrée » vers le centre de la ville. En sus, il impose un recul des constructions par rapport à la Frette (*cours d'eau qui longe les façades des terrains déjà bâtis*).



Vue aérienne de la zone 1 Aur

La zone 1 Aur prend une précaution réglementaire pour ne pas pénaliser l'activité agricole existante. Aussi, l'article 2 autorise sous condition les bâtiments et installations agricoles ; il s'agit de permettre à l'exploitation en place de pouvoir édifier de nouveaux bâtiments ou étendre ceux existants.

L'exploitant concerné n'ayant pas répondu à l'enquête agricole pilotée par la commune dans le cadre du PLU, les éventuels besoins futurs liés à l'activité n'ont pas été connus.

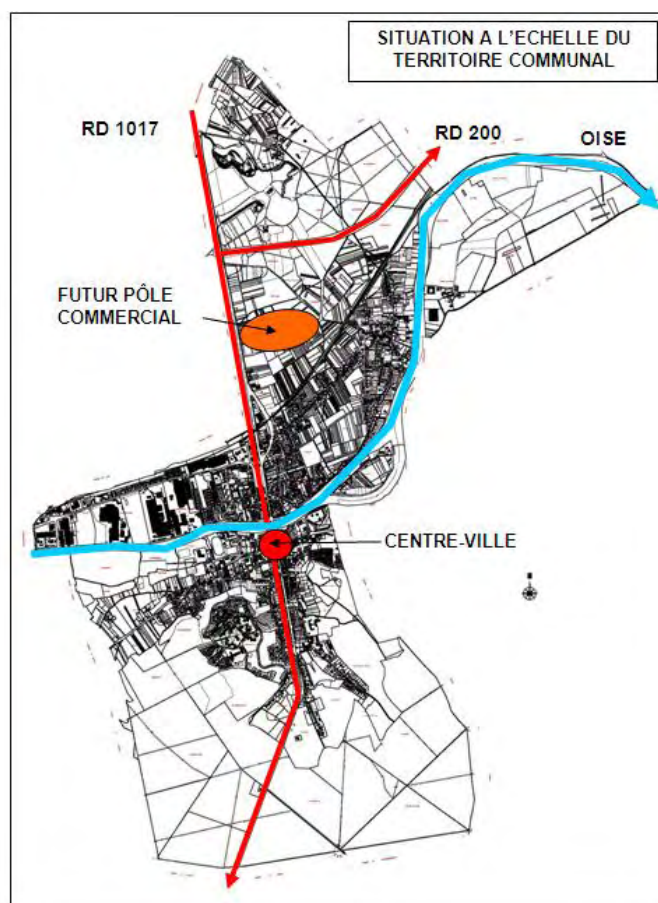
#### 2.2.4.7 La zone 1 AUe

La zone proposée reprend strictement les limites de la zone 1 NAe issue de la modification récente du POS. Elle a pour vocation l'accueil d'un pôle commercial, conformément aux orientations du SCOT approuvé des Pays d'Oise et d'Halatte.

##### ✓ Localisation et cadre environnant de la zone

Situés dans la partie Nord du territoire, les terrains concernés par le classement 1 AUe font face à l'urbanisation de Les Ageux, le long de l'axe structurant de la RD 1017.

Cette portion du territoire renvoie une image de friche (impression d'espace dégradé) où la végétation a colonisé progressivement les lieux de façon anarchique. Il s'agit d'un espace, bien que situé aux portes de la ville, qui n'affiche pas de vocation particulière. Il est occupé en grande partie par des caravanes. A ce jour, le caractère agricole des terres n'est plus avéré.





Vues aériennes de la zone 1 AUE



Les terrains concernés renvoient une image assez végétale (*voir prises de vue ci-après*) ; nous sommes en présence d'espaces non qualifiés, sur lesquels la végétation a repris progressivement ses droits de façon assez anarchique.

Depuis la RD 1017 (axe structurant qui longe la limite Ouest de la zone), un bandeau boisé continu annule toute perspective vers la zone concernée.

La zone est en partie occupée par des caravanes ; il est précisé qu'il s'agit d'une occupation illégale et non encadrée. Le plan cadastral montre également la présence de terrains de sports mais qui n'ont plus de fonction (il est à noter que les installations sportives de la commune sont localisées à l'intérieur de la ville, sur un secteur plus accessible par l'ensemble des habitants). La zone 1 AUE englobe également des anciennes terres agricoles ; le porteur du projet a la maîtrise foncière des terrains classés en zone 1 AUE.



Le profil végétal actuel devra être pris en compte dans l'aménagement futur de la zone. Il s'agira de mettre l'accent sur un traitement paysager de qualité : les arguments avancés sont la localisation de la zone en entrée de ville et son rôle de porte pour le PNR Oise Pays de France.



Un point particulier est à signaler : la future zone commerciale est bordée sur sa limite Ouest par un ruisseau, celui de la Frette. Actif, ce ruisseau joue un rôle dans la circulation des eaux de surface à l'échelle du territoire. Le futur aménagement devra prendre en compte cet élément et ne pas entraver le rôle drainant de ce dernier. La gestion des eaux de surface « produites » par l'opération sera un point du règlement à encadrer strictement ; l'aménagement du pôle commercial ne doit pas générer de déséquilibres hydrauliques sur cette portion du territoire.



UN RESEAU HYDROGRAPHIQUE EXISTANT AUX ABORDS DE LA ZONE

✓ *Bilan des réseaux aux environs de la zone*

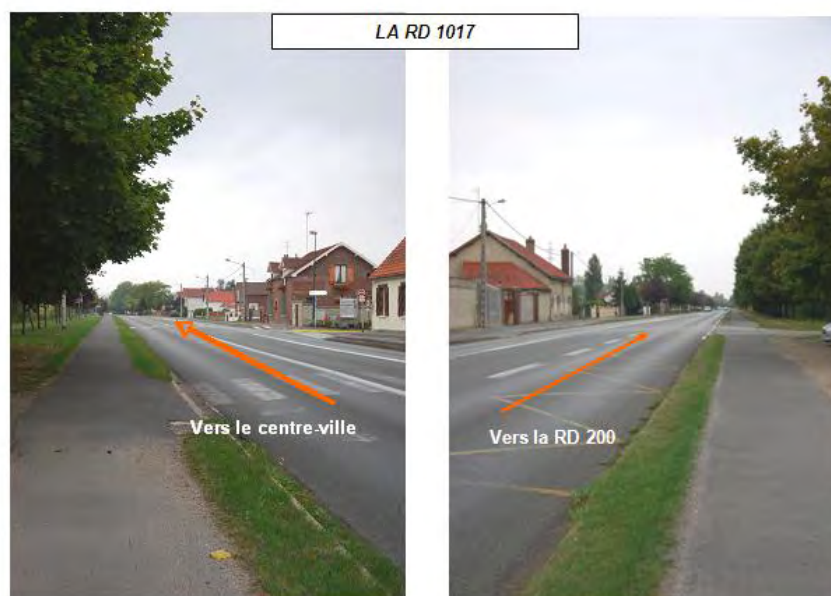
. *Les équipements « sanitaires »*

Le bilan des réseaux (eau potable, assainissement, électricité, gaz, télécommunications...) montre que ces derniers bordent la zone sur la limite Ouest (en suivant le tracé de la RD 1017) et qu'ils présentent des capacités suffisantes pour répondre aux besoins de la future zone commerciale. Au vu de ce constat, les terrains peuvent prétendre à un classement 1 AUe (article R.123-6 du Code de l'Urbanisme).

. *Le réseau viaire*

En matière de voirie, la zone est concernée par la RD 1017 (limite Ouest), axe structurant à l'échelle de la ville et du département. La voie départementale draine des quantités importantes de véhicules (véhicules légers et poids lourds). Il s'agit d'un axe conventionné pour les convois exceptionnels.

La RD 1017 est classée voie à grande circulation et génère l'application des dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme. Elle fait également partie des voies bruyantes définies par arrêté préfectoral du 28 décembre 1999.



Il convient de signaler le passage d'un itinéraire de liaisons douces (Trans'Oise), en bordure de la RD 1017. Cette même route se positionne sur l'itinéraire départemental et européen de pistes cyclables (véloroute). L'aménagement futur programmé sur la zone 1 AUe devra intégrer ce point et permettre la continuité de ces déplacements durables.

✓ *Cadre bâti aux environs de la zone*

Sur leur limite Ouest, les terrains proposés au classement 1 N Ae font directement face à l'urbanisation de la commune voisine de Les Ageux (*voir prises de vues suivantes*). Nous sommes en présence d'un front bâti ancien continu le long de la RD 1017, avec notamment le bâtiment de la mairie de Les Ageux.



✓ *Vocation de la zone*

La vocation de la zone est précise : elle doit permettre l'implantation d'une zone d'activités économiques orientée vers le commerce et les services. Certaines occupations du sol habituelles aux zones commerciales sont autorisées avec la condition de ne pas générer de nuisances pour le milieu naturel et pour les populations riveraines (artisanat, poste de distribution de carburant et de réparation de véhicules...).

Le cadre réglementaire traduit la volonté communale d'encourager l'implantation d'une activité commerciale le long d'un axe principal, la RD 1017, et aux portes de la ville.

Rappelons que le secteur renvoie actuellement l'image d'une friche (dans le diagnostic territorial engagé dans le cadre de la révision du PLU, ce secteur a pris le qualificatif d'espace d'entre-deux).

L'implantation d'une nouvelle offre commerciale répond à une demande locale non satisfaite. Aujourd'hui, les habitants de Pont et des communes voisines doivent parcourir près de 20 km pour rejoindre la zone commerciale de Saint-Maximin. Rappelons que Pont est une commune de 12 000 habitants qui peut prétendre à l'accueil d'une zone offrant une diversité dans l'offre commerciale. De plus, le territoire est reconnu comme étant un pôle structurant à l'échelle intercommunale et interterritoriale (SCOT des Pays d'Oise et d'Halatte).

L'aménagement d'une zone commerciale dite durable sera l'occasion de redonner de la qualité à un site qui jouera le rôle de porte de la ville (démarche de qualification de l'entrée de ville).

✓ *Accès et voirie*

Pour plus de clarté, il a été décidé de différencier l'article 3 selon qu'il s'agisse de la desserte générale de la zone 1 AUE à partir de la RD 1017 ou de la desserte des terrains situés à l'intérieur de la zone 1 AUE.

Aussi, il est précisé que la desserte générale de la zone 1 AUE se fera à partir d'un unique point d'accès sur la RD 1017 ; cet accès devra impérativement présenter des conditions de sécurité optimales compte tenu de la fréquentation actuelle de cet axe structurant.

Le règlement précise que l'actuelle voie communale n°4 de Sarron aux Ageux sera réaménagée plus au Sud dans ses dimensions actuelles.

L'obligation de maintenir la piste cyclable le long de la RD 1017 est prescrite.

Concernant la desserte des terrains situés à l'intérieur de la zone 1 AUe, le règlement souligne qu'aucun accès direct sur la RD 1017 est autorisé. Les motifs sécuritaires justifient cette disposition : la multiplication des accès sur la voirie départementale n'est pas envisageable compte tenu du caractère circulé de l'axe.

Afin d'assurer de bonne condition de circulation à l'intérieur de la zone, le règlement précise que les accès et les voiries créés devront être dimensionnés à l'opération projetée et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux normes en matière de sécurité, de défense contre l'incendie et la protection civile.

Enfin, en matière de voirie, il est indiqué que toute voie circulaire sera accompagnée de cheminements piétonniers. Il semblait effectivement intéressant de privilégier les déplacements doux à l'intérieur d'une zone commerciale orientée vers le développement durable.

✓ *Desserte par les réseaux*

En ce qui concerne l'assainissement et l'eau potable, les constructions auront l'obligation de se raccorder au réseau collectif existant.

De la même façon, la règle fixe l'obligation d'une collecte et d'un traitement des eaux de surface générées par le projet. L'opération ne doit, en aucun cas, apporter des désordres sur le réseau public.

Ces prescriptions sont de nature à réduire tout risque d'incidence sur le milieu naturel.

Concernant l'alimentation électrique, le règlement propose plusieurs alternatives : un branchement sur le réseau public (en souterrain pour donner une valeur ajoutée au projet dans le cadre de son intégration paysagère), une alimentation par les énergies dites renouvelables (solaire, photovoltaïque, éolien...). Il est précisé que l'éolien est autorisé uniquement pour alimenter les activités implantées en zone 1 aue ; la production d'énergie pour une revente future est interdite.

Enfin, il est précisé que la défense incendie devra répondre aux normes en vigueur.

✓ *Caractéristiques des terrains*

Compte tenu de la législation en vigueur, aucune superficie minimale n'est instaurée.

Ajoutons enfin que l'implantation d'une zone commerciale à Pont Sainte-Maxence participe de l'économie locale (affirmation du statut de pôle économique à l'échelle de l'inter-territorialité comme le préconise le SCOT approuvé) et à l'emploi local (création de nouveaux emplois).

✓ *Implantation par rapport aux voies et emprises publiques.*

Le recul des futures constructions par rapport à l'emprise de la voirie départementale, soit 75 mètres, est intéressant pour la mise en valeur du pôle commercial. En effet, la RD 1017 est la voie depuis laquelle l'activité commerciale sera accessible et découverte.

Le retrait fixé permet d'assurer le maintien de la piste cyclable et du ruisseau qui longent la RD 1017. Il garantit également l'aménagement d'une coulée verte sur la limite Ouest de la future zone commerciale. La municipalité souhaite conserver cette impression d'entrée végétalisée qui confirmera le profil naturel du territoire ; l'impact des futures constructions doit être atténué par cette bande plantée (arbres, arbustes, espaces engazonnés ...).

Il est utile de préciser que les dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme sont respectées.

Le retrait par rapport aux autres voies est fixé à 10 m, toujours dans un souci de mise en valeur des futurs bâtiments.

✓ *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

La règle adoptée apparaît relativement souple : l'objectif est de privilégier un certain équilibre dans l'implantation des futurs bâtiments. Aussi, les constructions qui ne sont pas implantées en limite séparative devront respecter un recul au moins égal à la demi-hauteur (notion sécuritaire).

✓ *Emprise au sol*

L'emprise au sol n'est pas réglementée. Il apparaît peu opportun de fixer une emprise sur un secteur qui permettra, entre autres, de développer l'économie locale, de créer des emplois et de répondre à un besoin non satisfait localement.

De plus, les règles édictées en matière de stationnement et de paysagement annulent toute emprise excessive et démesurée.

✓ *Hauteur des constructions*

La hauteur maximale de 15 m a été fixée par rapport à la vocation commerciale de la zone 1 AUe et aux contraintes techniques attachées à ce type d'occupations du sol. Il est précisé que le sol naturel avant travaux constitue le repère pour le calcul de la hauteur du bâtiment.

✓ *Aspect extérieur des constructions*

La position de la zone 1 AUe en entrée de ville et à proximité d'un secteur « naturel » du territoire a motivé la mise en place de règles architecturales soignées. En outre, le futur pôle commercial se dévoilera depuis l'axe principal du territoire, la RD 1017. Il s'agit de retrouver une qualité d'ensemble qui participe à l'image positive et dynamique de la ville de Pont Sainte-Maxence (notion de vitrine économique).

La volonté d'assurer une insertion optimale des futurs bâtiments a guidé l'écriture de l'article 11. Aussi, il est précisé que les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de volume et s'intégrer au cadre paysager environnant.

Concernant les matériaux, l'esprit durable de la zone commerciale durable justifie que le bois fasse partie des autorisations.

Afin de tenir compte des caractéristiques habituelles et des contraintes techniques liées aux bâtiments commerciaux et/ou d'activités, l'emploi des profilés divers est admis à condition de présenter des tonalités assurant une insertion optimale des constructions dans le cadre environnant (couleurs agressives proscrites par exemple).

Pour conserver un lien avec le bâti traditionnel présent aux environs de la zone (constructions anciennes de Les Ageux édifiées le long de la RD 1017), les matériaux destinés à être recouverts devront l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits ton pierre. La même philosophie (lien avec l'architecture traditionnelle) a guidé le choix des maçonneries faites de briques.

Les règles concernant les toitures ont pris en compte la dimension écologique de la future zone commerciale. Aussi, outre les options de toitures terrasse ou de toitures à deux pentes, il est laissé la possibilité de toitures végétalisées et de pose de panneaux solaires et/ou photovoltaïques.

Des règles concernant les enseignes et la publicité sont intégrées à l'article 11. L'argument majeur est de pouvoir gérer ces éléments pour ne pas nuire à la qualité d'ensemble de la future zone commerciale.

Le souci d'insertion visuelle de la future opération se retrouve également dans le traitement des clôtures (couleur du grillage, utilisation du bois ...). Aussi, le règlement propose une distinction réglementaire pour les clôtures sur rue et les clôtures en limites séparatives.

Pour les clôtures sur rue, seuls les grillages verts doublés d'une haie sont autorisés ; l'idée générale est de privilégier une harmonie à l'échelle de la zone 1 AUE et de conserver une trame végétale intéressante se rapprochant au mieux de l'esprit durable de la future zone commerciale.

Pour les clôtures en limites séparatives (rappel : limites latérales et limites de fond de parcelle), le règlement préconise soit le système plaque béton en soubassement (à condition de ne pas dépasser 0,50 m de hauteur) rehaussé d'un grillage vert, soit des panneaux de bois ajourés.

Enfin une disposition particulière est édictée pour les clôtures édifiées en limite du PNR Oise Pays de France : elles seront végétales et feront appel à des essences acclimatées (liste indicative détaillée).

#### ✓ *Stationnement des véhicules*

En ce qui concerne le stationnement des véhicules, celui correspondant aux besoins des activités doit être assuré en dehors des voies publiques afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

✓ *Espaces libres et plantations*

L'aménagement de la coulée verte, déjà évoquée à l'article 6, est repris réglementairement. Il s'agit de conserver une appréhension végétale de la future zone commerciale et une entrée verte pour la ville de Pont Sainte Maxence.

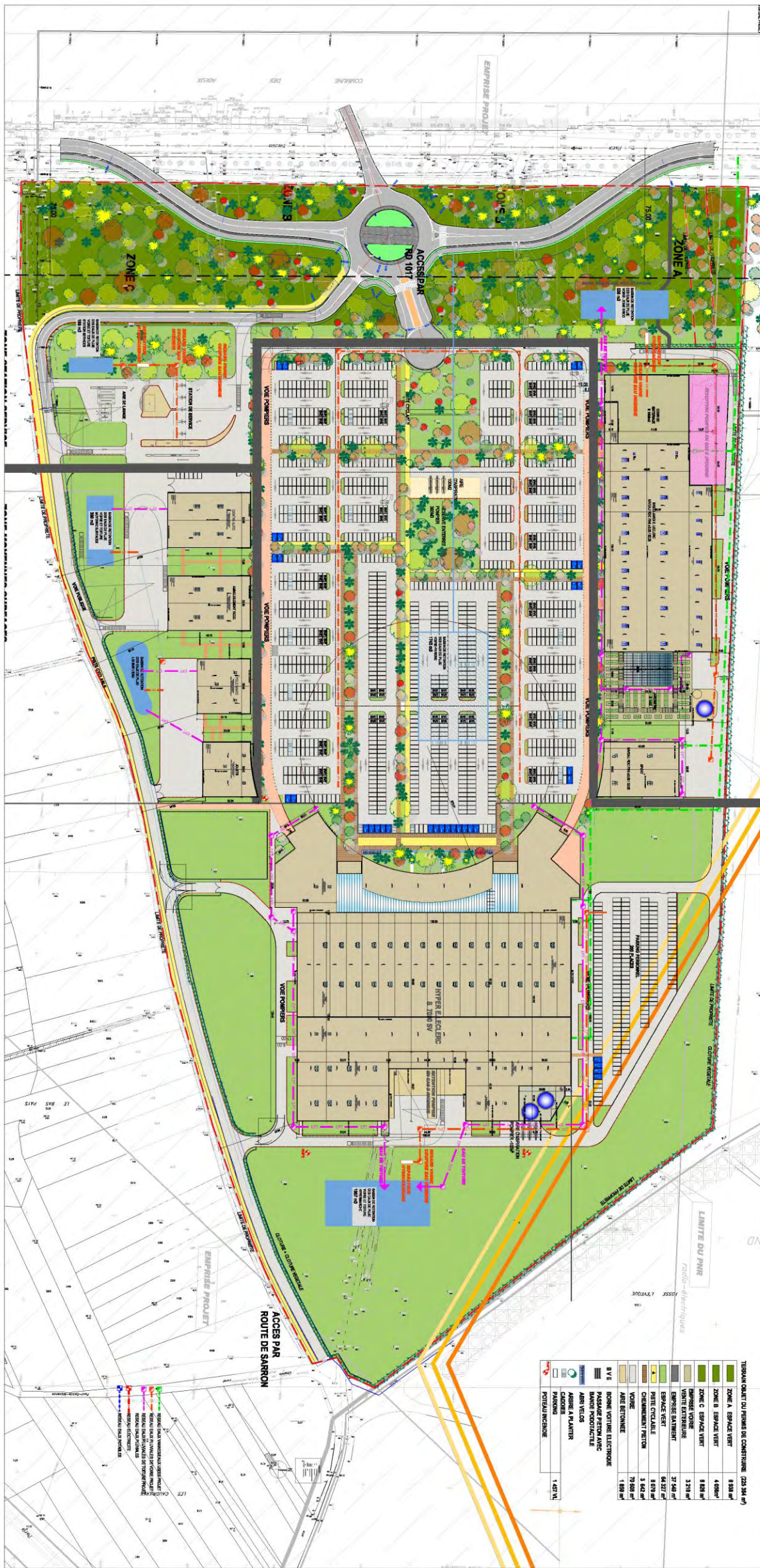
Il est nécessaire que le traitement paysager des espaces libres vise à faciliter l'intégration du secteur dans son environnement visuel. Dans cet esprit, le règlement précise que les espaces sensibles comme les espaces de stockage et les locaux techniques liés aux activités autorisées visibles depuis la RD 1017 et les autres voies doivent être masqués par un rideau végétal utilisant des essences végétales acclimatées.

Enfin, pour limiter l'impact minéral habituellement attaché aux espaces de stationnement, le règlement impose un traitement paysager de ces derniers. Aussi, les zones de stationnement devront intégrer des espaces végétalisés sur au moins 10 % de l'espace réservé au stationnement.

✓ *Coefficient d'occupation des sols*

Cet article n'est pas réglementé considérant que la combinaison des 13 articles précédents suffit à déterminer précisément les conditions d'occupation et d'utilisation du sol sur la zone.

PROJET DE LA ZONE COMMERCIALE





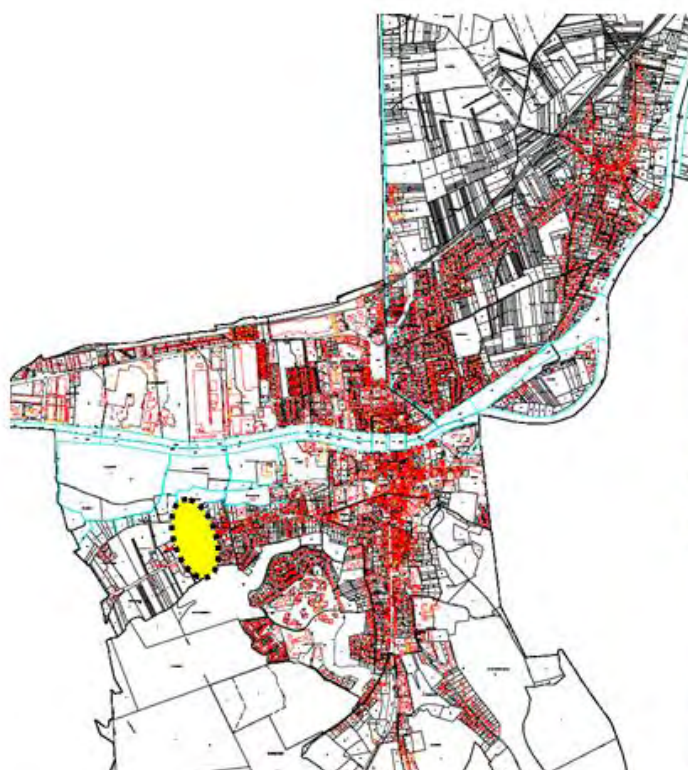
### 2.2.4.8 Les zones 2 AUh

Par souci de clarté, chaque zone 2 AUh fait l'objet d'une présentation individualisée.

#### **La zone 2 AUha, rue Boilet**

La zone 2 AUha, d'une superficie de 6 ha 54 s'inscrit dans la partie Ouest de la ville, au niveau de l'entrée depuis le territoire de Beaurepaire. La RD 120 (rue Louis Boilet), un des axes structurant pour la ville de Pont-Sainte-Maxence, traverse la zone 2 AUha.

Les terrains classés en 2 AUha affichent un caractère à dominante agricole (terres cultivées, prairies). Il est à noter la présence de parcelles déjà bâties (occupation résidentielle) ; ces dernières ont été associées à l'emprise de la zone 2 AUha pour des motifs évidents de cohérence spatiale. La zone 2 AUha a épargné les secteurs boisés qui animent et accompagnent la vallée de l'Oise.



*Localisation de la zone 2 AUha*



*Vue aérienne de la zone 2 AUha*



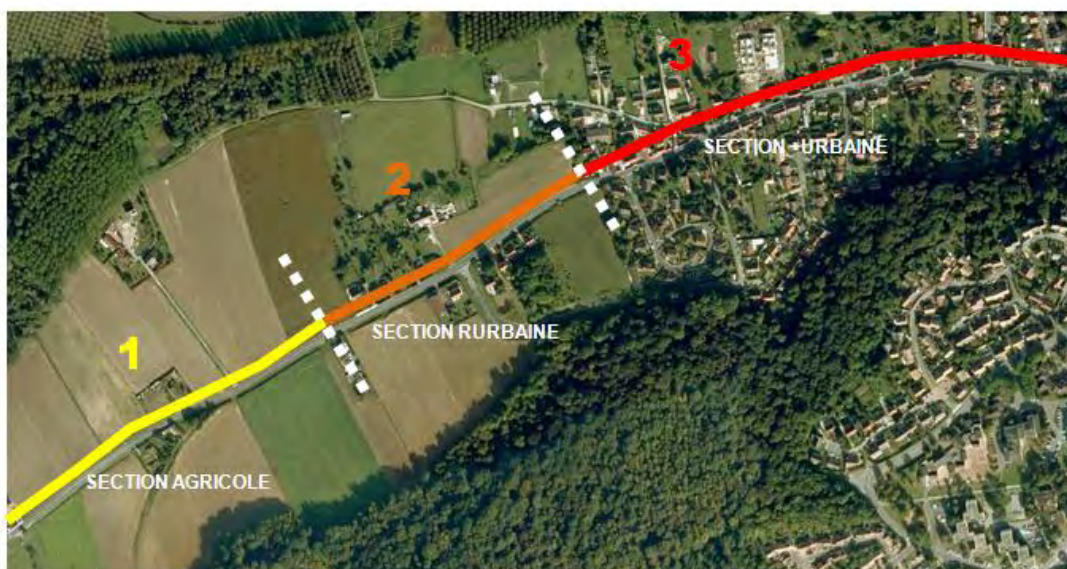
Les réflexions menées dans le cadre de la planification urbaine de la ville de Pont-Sainte-Maxence ont mis en lumière les forts enjeux attachés à la zone 2 AUha.

Cette dernière occupe une position stratégique, au niveau de l'entrée Ouest de la ville. Actuellement, la lisière Ouest renvoie une image urbaine inachevée : après avoir parcouru la plaine agricole depuis Beaurepaire (*section jaune sur la vue aérienne ci-après*), on découvre les premières habitations de Pont (*section orange sur la vue aérienne ci-après*), lesquelles se déclinent au travers une trame bâtie lâche et désorganisée (alternance de parcelles accueillant des habitations et de parcelles agricoles). C'est seulement après que l'on pénètre dans le tissu urbain dense de la rue Louis Boilet (*section rouge sur la vue aérienne ci-après*).

Pour un pôle urbain comme Pont-Sainte-Maxence (près de 12 000 habitants), le thème des entrées de ville apparaît capital : ces dernières jouent un rôle de vitrine pour la ville et ont pour avantage de bien délimiter l'espace naturel et l'espace bâti. Actuellement, la transition ville-campagne est difficilement lisible.

L'urbanisation linéaire mais diffuse le long de la RD 120 perturbe la lecture de ce secteur et rend confuse l'entrée de ville (*absence de lisière nette*).

Le PLU, dans ses orientations, s'est attaché à favoriser les projets urbains visant à redonner une cohérence à l'enveloppe agglomérée existante. L'aménagement futur de la zone 2 AUha présentera l'avantage de « terminer » la lisière Ouest de la ville et d'affirmer la notion de porte urbaine.



*Vue aérienne déclinant les différentes ambiances ressenties au niveau de l'entrée Ouest de la ville*



Au regard des enjeux relevés, des Orientations d'Aménagement ont été déterminées dans le but de préciser les conditions d'urbanisation de la zone. Elles sont rappelées ci-après :

Les préoccupations de la municipalité de Pont-Sainte-Maxence se sont concentrées sur les conditions de desserte de la future zone d'extension. Aussi, comme le montre le schéma ci-dessus, l'aménagement de la zone sera l'occasion d'étoffer le réseau viaire de la ville de Pont : le principe d'une voie structurante qui suit la limite Ouest de la zone est clairement repris.

Cette voie nouvelle à créer jouera à la fois un rôle de tuteur pour l'aménagement futur de la zone 2 AUha (voie de référence pour le futur quartier) et un rôle de voie urbaine de contournement pour la ville de Pont. Cette dernière fonction offre l'avantage incontestable de « diffuser » les flux de circulation au niveau de l'entrée Ouest et d'alléger ainsi le trafic sur la rue Louis Boilet.

Par ailleurs, l'objectif poursuivi par la municipalité de Pont-Sainte-Maxence est de pouvoir connecter la nouvelle voie urbaine à l'actuelle rue de Sulzbach qui est en impasse ; cette liaison est un facteur supplémentaire pour la réussite de la greffe urbaine avec le reste de la ville.

Le souci de sécuriser et de fluidifier les flux de circulation à l'échelle de la ville justifie la programmation d'un aménagement routier de type giratoire au niveau du point d'accroche de la future voie urbaine de contournement et l'actuelle rue Louis Boilet (RD 120).

Il semble important de rappeler que, compte tenu du passage de la RD 120 à l'intérieur de la zone 2 AUha, les différents aménagements réalisés sur le réseau viaire feront l'objet d'un partenariat avec le Conseil Général de l'Oise.



*La rue Boilet*

La réalisation de la voie de contournement Ouest est un projet capital à la fois pour l'aménagement de la zone 2 AUha et à une échelle plus grande, pour la ville de Pont-Sainte-Maxence. Aussi, cette orientation d'aménagement forte se traduit réglementairement dans le PLU par l'application d'une trame inconstructible pour les terrains (ou parties de terrains) inclus dans le faisceau de la future voie. Toute construction y est strictement interdite.

Le futur statut de voie de contournement justifie l'emprise qui a été « réservée » ; la voie aménagée devra présenter une largeur suffisante pour le croisement aisé de deux véhicules ainsi que des accotements aménagés pour sécuriser les déplacements des piétons et des cyclistes (principe de voie douce fortement encouragé dans les conclusions de l'étude urbaine).

Enfin, il semble important de préciser que le plan viaire programmé dans le cadre de la zone 2 AUha s'inscrit dans un schéma de circulation plus élargi : l'actuelle rue de Felgueiras sera, à terme, prolongée par une voie nouvelle qui permettra de désenclaver le quartier des Terriers (*quartier d'habitat isolé sur le plateau et coupé de la ville par les boisements du coteau*).

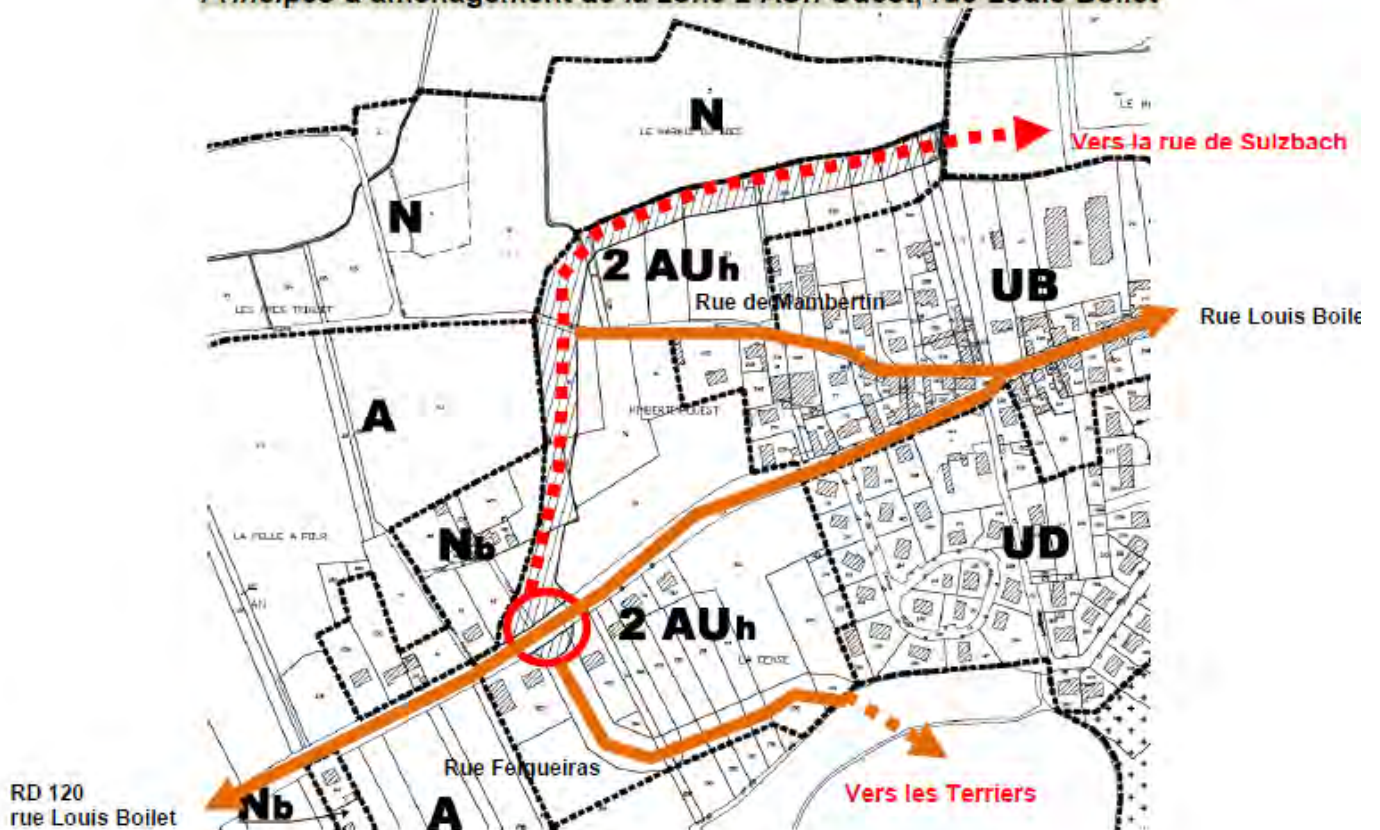






Rue Felgueiras

En termes de vocation, c'est le caractère habitat qui est mis en avant, mais pas seulement. En effet, le règlement écrit ne vient pas remettre en cause l'implantation d'équipements compatibles avec le caractère principal de la zone.

Compte de la position urbaine de la zone à l'échelle de la ville, il a semblé judicieux d'interdire formellement l'implantation d'activités industrielles, artisanales et les entrepôts. Ces activités peuvent représenter des sources de nuisances et de dangers au contact immédiat des habitations.

## Principes d'aménagement de la zone 2 AUh Ouest, rue Louis Boilet

**LEGENDE**

-  Voie existante
-  Voie projetée pour désenclavement du quartier des Terriers
-  Terrains inconstructibles programmés pour un aménagement routier à créer dans le cadre de l'urbanisation de la zone 2 AUh
-  Terrains inconstructibles programmés pour la voie nouvelle à créer dans le cadre de l'aménagement de la zone 2 AUh

✓ *Accès et voirie*

Le règlement impose, pour qu'un terrain soit constructible, qu'il présente un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique. Il faut entendre par voie, une infrastructure équipée permettant de circuler en toute saison et dans de bonnes conditions de viabilité et de sécurité.

En matière de voirie, le règlement rappelle que les orientations d'aménagement arrêtées pour la zone doivent être respectées. Le rôle capital de la voie urbaine à créer a été précisément détaillé précédemment.

✓ *Desserte par les réseaux publics*

Toute construction (ayant des besoins en eau) doit être raccordée au réseau d'eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

La gestion des eaux pluviales est rappelée au règlement : ces dernières doivent être dirigées vers un dispositif de traitement mis en place par le pétitionnaire sur le terrain d'assiette de la construction. Les dispositions de la loi sur l'eau et la capacité limitée du réseau collecteur justifient cette disposition. Par ailleurs, cette règle permet d'assurer la protection des eaux souterraines d'éventuelles pollutions. Toutefois, le règlement précise qu'en cas d'impossibilité technique pour l'aménagement d'un système de collecte performant (manque de surface par exemple, nature du sol...), les eaux pluviales peuvent être dirigées vers le réseau public collecteur.

Le thème des déchets ménagers est également intégré dans le chapitre réglementaire des réseaux. En cas d'opération collective à usage d'habitation, l'aménagement d'un local destiné à recevoir les poubelles sur le terrain d'assiette de la construction est exigé. Le PLU se doit d'instaurer des règles favorisant le bon « fonctionnement » quotidien des opérations d'habitat et le « bien vivre » de ses habitants. Enfin, la règle édictée évite les dérives sanitaires et visuelles.

✓ *Implantation des constructions*

S'agissant d'une zone d'extension programmée sur le long terme (2 AU), le règlement adopte une souplesse laissant la possibilité d'une implantation à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, l'édification de constructions en limites séparatives n'est pas interdite. En revanche, en cas de retrait, une marge de recul minimale de 3 m devra être respectée.

Compte tenu de la contiguïté de la zone avec le vaste massif boisé qui couvre la partie Sud du territoire, le règlement impose pour toute construction un recul de 50 m par rapport à ces derniers, disposition découlant de la Charte du PNR Oise Pays de France.

Il est à noter que l'ensemble des règles attachées à la zone 2 AUha fera l'objet de précisions ou d'ajustements à l'occasion de l'ouverture à l'urbanisation de la zone par le biais d'une modification du PLU.

✓ *Implantation des constructions sur une même propriété*

Les règles édictées ont pour objectif le maintien d'un ensoleillement minimal des constructions et de faciliter l'intervention des services de lutte contre l'incendie.

✓ *Hauteur maximale des constructions*

Les constructions pourront présenter une hauteur maximale de 10 mètres au faîtage, hauteur moyenne constatée dans la zone. Cette hauteur respecte l'épannelage constaté de la ville de Pont-Sainte-Maxence (hauteur plus affirmée dans le cœur de la ville et décroissance des faîtages à mesure que l'on s'éloigne de ce dernier). Enfin, la hauteur retenue participe, en partie, de la bonne intégration des futures constructions dans le cadre environnant.

✓ *Stationnement*

En ce qui concerne le stationnement des véhicules, celui correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

✓ *Espaces libres et plantations*

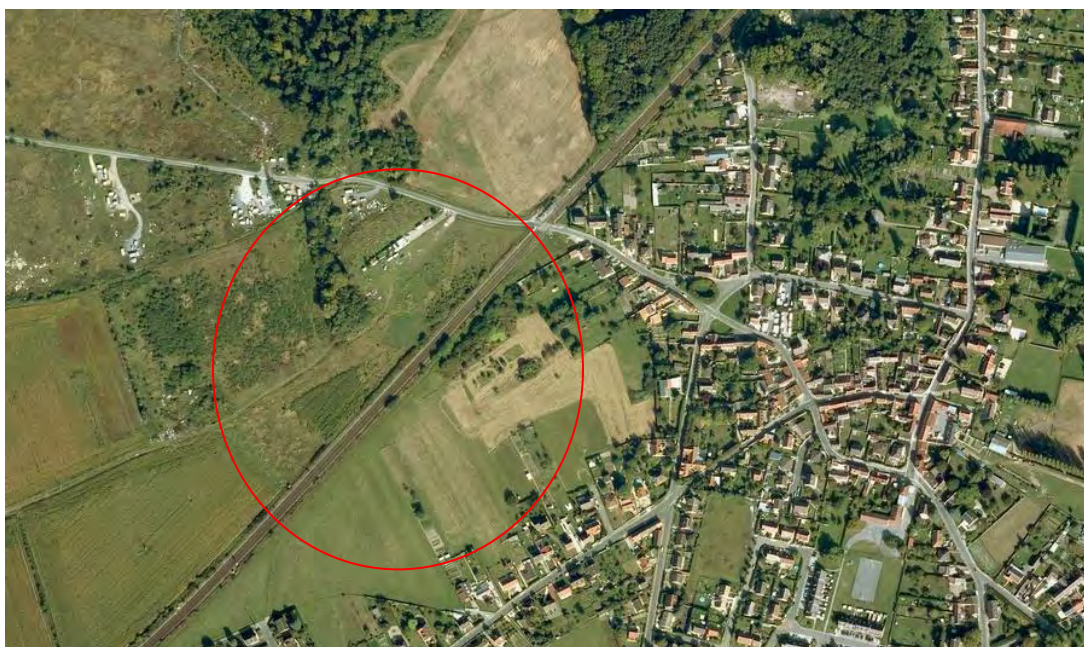
Le règlement rappelle que les espaces libres devront être convenables entretenus. En cas de mise en place de plantations, l'usage d'essences locales est vivement recommandé afin d'éviter les débordements et assurer la bonne acclimatation des végétaux. Pour guider les pétitionnaires, le règlement propose une liste d'essences champêtres référencées par le PNR Oise Pays de France.

✓ *Coefficient d'Occupation du Sol*

Enfin, dans la zone 2 AUha, le COS est fixé à 0 afin d'empêcher en l'état toute autorisation de construire qui hypothéquerait l'urbanisation de la zone sur le long terme.

### **La zone 2 AUhb, lieu-dit « La Haute Borne »**

Située à l'Ouest de Sarron Village (lieu-dit « La Haute Borne »), la zone 2 AUh s'étend sur près de 9 hectares. Elle s'inscrit dans la continuité de la zone 1 AUh de la rue Robert Eschel (décrite précédemment).



*Vue aérienne de la zone 2 AUhb*

La vocation de la zone 2 AUhb sera principalement orientée vers l'accueil d'opérations à usage d'habitat. Comme le préconise le SCOT des Pays d'Oise et d'Halatte (et comme le souhaite la commune), la zone 2 AUhb pourra être l'occasion d'entamer une réflexion quant à la création d'un secteur pour la sédentarisation des gens du voyage (terrains familiaux).

S'agissant de l'aménagement futur de la zone, la question d'un nouveau franchissement de la voie SNCF a été abordée. En effet, l'actuel passage à niveau pose quelques problèmes sécuritaires qui vont vraisemblablement s'amplifier dans les années à venir (création du pôle commercial avec la zone 1 AUe du Champ Lahyre notamment). A ce jour, aucune précision ne peut être donnée quant à l'emplacement du futur franchissement et la nature des travaux. A ce jour, la municipalité n'a pas pris contact avec la SNCF ou RFF. Les réflexions engagées quant à l'aménagement futur de la zone 2 AUhb devront impérativement intégrer le projet ferroviaire.

Les zones 2 AU sont des réserves foncières dont l'ouverture à l'urbanisation (en totalité ou selon un phasage dans le temps) est subordonnée à la modification du PLU. A ce titre, on peut considérer que l'urbanisation de la zone est gelée, situation qui se traduit réglementairement par la détermination d'un COS de 0.

Avant l'ouverture à l'urbanisation de la zone, il conviendra de s'assurer que « les voies publiques et les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante (...) » (article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme).

Le classement en 2 AU permet aussi de répondre à la volonté communale d'étaler dans le temps les différentes ouvertures à l'urbanisation, de manière à maîtriser la progression démographique de la commune et d'adapter les équipements publics.

Les règles et les modalités d'aménagement seront affinées à l'occasion de la modification du PLU qui sera nécessaire à l'ouverture à l'urbanisation de cette zone. Considérant que le contenu des règles pourra être affiné à l'occasion de la modification du PLU, un corps de règles succinct a été édicté au PLU en particulier les articles obligatoires (implantation des constructions).

#### **2.2.4.9 La zone 2 AUd**

---

D'une surface de 4 ha 77, la zone 2 AUd s'inscrit à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée (lieu-dit « Les Cornillards »), au contact des quartiers pavillonnaires (rues Eschel, Voltaire et Libération) et de la Plaine de Sarron.

La zone se compose en partie de terres agricoles cultivées (pour information les parcelles situées au Nord du chemin traversant appartiennent à la commune de Pont). Il apparaît utile de mentionner l'accessibilité exigüe de ces terres : pour rejoindre ces dernières, le cheminement des engins agricoles se fait par le réseau étroit et sinueux des quartiers pavillonnaires. De plus, la rue Voltaire (voie qui traverse la zone) est en impasse.

Il est à noter l'absence totale de végétation arborée et de protection ou inventaire particuliers mettant en évidence la présence d'espèces végétales ou animales rares et/ou menacées.





*Vue de la zone 2 AUd*

Suivant une forme étirée, la zone d'extension se positionne sur une partie de la ville où la trame bâtie renvoie une image inachevée. En effet, les diverses opérations d'habitat pavillonnaire s'appuient sur un réseau viaire en impasse, qui s'ouvre vers la plaine de Sarron, sur des amorces urbaines non finalisées.



*Vue aérienne de la zone 2 AUd*

Le statut d'îlot intra-urbain de la zone 2 AUd se doit d'être rappelé. L'inscription du secteur d'extension futur ne remet pas en cause une assise agricole (nous sommes sur un îlot circonscrit par l'urbanisation).

De plus, la programmation de ce secteur d'extension ne peut être comparée à une consommation d'espaces agricoles périphériques. Enfin, il est utile de rappeler la portée du classement 2 AU qui hypothèque il est vrai la constructibilité des terrains mais n'a aucun effet sur la culture des terres. Notons qu'aucun siège d'exploitation n'a été recensé dans ce secteur de la ville et qu'aucun bâtiment agricole n'existe.

Document de planification, le PLU se devait d'entamer une réflexion sur la qualification de cet espace intra-urbain. La démarche poursuivie par la commune vise à afficher une politique forte en faveur d'une urbanisation réparatrice, notamment par l'inscription de secteurs d'extension intra-urbains visant à conforter l'enveloppe agglomérée existante. Cette orientation rejoint le SCOT et la charte du PNR, documents supra-communaux qui encouragent l'utilisation prioritaire du potentiel de densification des enveloppes agglomérées existantes avant d'étendre l'urbanisation sur les espaces naturels.

Le choix de la vocation de la zone a pris en considération les projets affichés pour les terrains voisins. L'aménagement futur de la zone devra être pensé dans le prolongement du projet agricole identifié sous le classement Am (pour rappel le secteur Am traduit la volonté municipale de privilégier les liens entre l'agriculture et la ville) En effet, il est apparu intéressant d'entamer une réflexion sur un développement urbain durable à cet endroit (éco-quartier, construction HQE...). La démarche d'annoncer le principe d'un éco-quartier, l'isole ainsi de toute initiative pavillonnaire « banalisée ». Il semble que la vocation Habitat reste prioritaire dans l'aboutissement futur de la zone 2 AUd.

Les articles 6 et 7, articles obligatoires, sont réglementés selon des règles assez souples : implantation avec un recul de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques, implantation en limite séparative ou bien en retrait minimal de 3 m de ces dernières.

Pour confirmer la démarche de planification urbaine, l'article 14 propose un Coefficient d'Occupation du Sol (COS) égal à 0. Cette règle interdit toute construction sur l'ensemble de la zone 2 AUd.

#### **2.2.4.10 La zone 2 AUm**

---

La zone 2 AUm s'inscrit dans la partie Nord du territoire, au contact avec la zone 1 AUe dite du Champs Lahyre et la ligne SNCF. Il est utile de rappeler que les terrains concernés affichaient déjà un statut de zone de développement futur avec un classement 2 NAe au POS précédent. Aucune modification n'est apportée quant à l'emprise de la zone.

Les terrains qui apparaissent sous le classement 2 AUm affichent à ce jour un statut agricole. Un grand nombre de parcelles correspondent à des terres cultivées et à des friches agricoles.

Il apparaît utile de mentionner l'accessibilité exigüe de ces terres. Il est à noter l'absence totale de végétation arborée et de protection ou inventaire particuliers mettant en évidence la présence d'espèces végétales ou animales rares et/ou menacées.

L'inscription du secteur d'extension futur ne remet pas en cause une assise agricole (nous sommes sur un îlot circonscrit par l'urbanisation existante ou projetée). La programmation de ce secteur d'extension ne peut être comparée à une consommation d'espaces agricoles périphériques. En effet, il apparaît nécessaire de faire un rappel des orientations du PLU sur la partie Nord du territoire.



*Vue aérienne de la zone 2 AUm*

Comme retracé précédemment, les dispositions du PLU encouragent à la qualification de l'entrée Nord avec notamment la programmation du pôle commercial (1 AUe), la requalification du quartier de la Gare (UG) et enfin (sur le plus long terme) l'aménagement d'une zone d'habitat (2 AUhb). Le classement 2 AUm se raccroche à un projet urbain plus ambitieux visant à la qualification d'espaces qui tendent à une perte d'identité.

La portée du classement 2 AU hypothèque, il est vrai, la constructibilité des terrains mais n'a aucun effet sur la culture des terres qui reste possible en l'état. Actuellement, aucun bâtiment agricole n'y est recensé. L'enquête agricole menée dans le cadre du PLU n'a pas permis de connaître les éventuels projets agricoles prévus sur ces terrains.

La démarche « d'enfermer » la zone dans une vocation économique (comme au POS approuvé) n'a pas été reconduite. Il a été décidé d'élargir la vocation de la zone 2 AU à la fois aux activités économiques (commerces, services, artisanat, hôtel restaurant, bureaux...), aux équipements publics ou d'intérêt collectif. C'est le caractère de mixité fonctionnelle qui doit être retenu.

A l'heure actuelle, la municipalité n'a aucune vision précise de l'aménagement futur de la zone et que de ce fait, elle ne souhaite pas écarter différents scénarii. Pont-Sainte-Maxence, pôle stratégique de niveau 1 (SCOT des Pays d'Oise et d'Halatte) se doit, par le biais de son PLU, de planifier un avenir urbain permettant de répondre aux besoins futur de ce rang de pôle. Comme le rappelle le SCOT, c'est au niveau des pôles stratégiques que doivent se concentrer l'offre en équipements, en commerces, en services et en activités économiques. L'inscription de la zone 2 AUm est une traduction réglementaire des directives du SCOT.

Les règles et les modalités d'aménagement seront affinées à l'occasion de la modification du PLU qui sera nécessaire à l'ouverture à l'urbanisation de cette zone. En effet, les enjeux en matière de composition urbaine et de greffe urbaine imposent la définition d'un projet cohérent et de règles d'urbanisme adaptées.

Enfin, dans la zone 2 AUm, le COS est fixé à 0 afin d'empêcher en l'état toute autorisation de construire qui hypothéquerait l'urbanisation de la zone sur le long terme.

#### 2.2.4.11 La zone 2 AUt

Inscrits dans la partie Nord du territoire communal (entre la RD 200 et le hameau de Villette), les terrains classés en 2 AUt ont pour vocation l'accueil une zone d'éducation à l'environnement programmée à l'échelle intercommunale (projet Insectarium).

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Pays d'Oise et d'Halatte intègre ce projet dans ses orientations. Le PLU de Pont-Sainte-Maxence programme ce site pour l'accueil de structures liées au tourisme, à la découverte du milieu naturel et à l'éducation environnementale.

Par ailleurs, il est utile de rappeler que le POS précédent affichait déjà l'orientation « d'encourager la mise en valeur et l'occupation du domaine par des activités qui concilient le respect de l'environnement naturel, le respect de la qualité architecturale et le développement d'un pôle touristique ou de loisirs (classement 2 NAL).



*Vue aérienne de la zone 2 AUt*

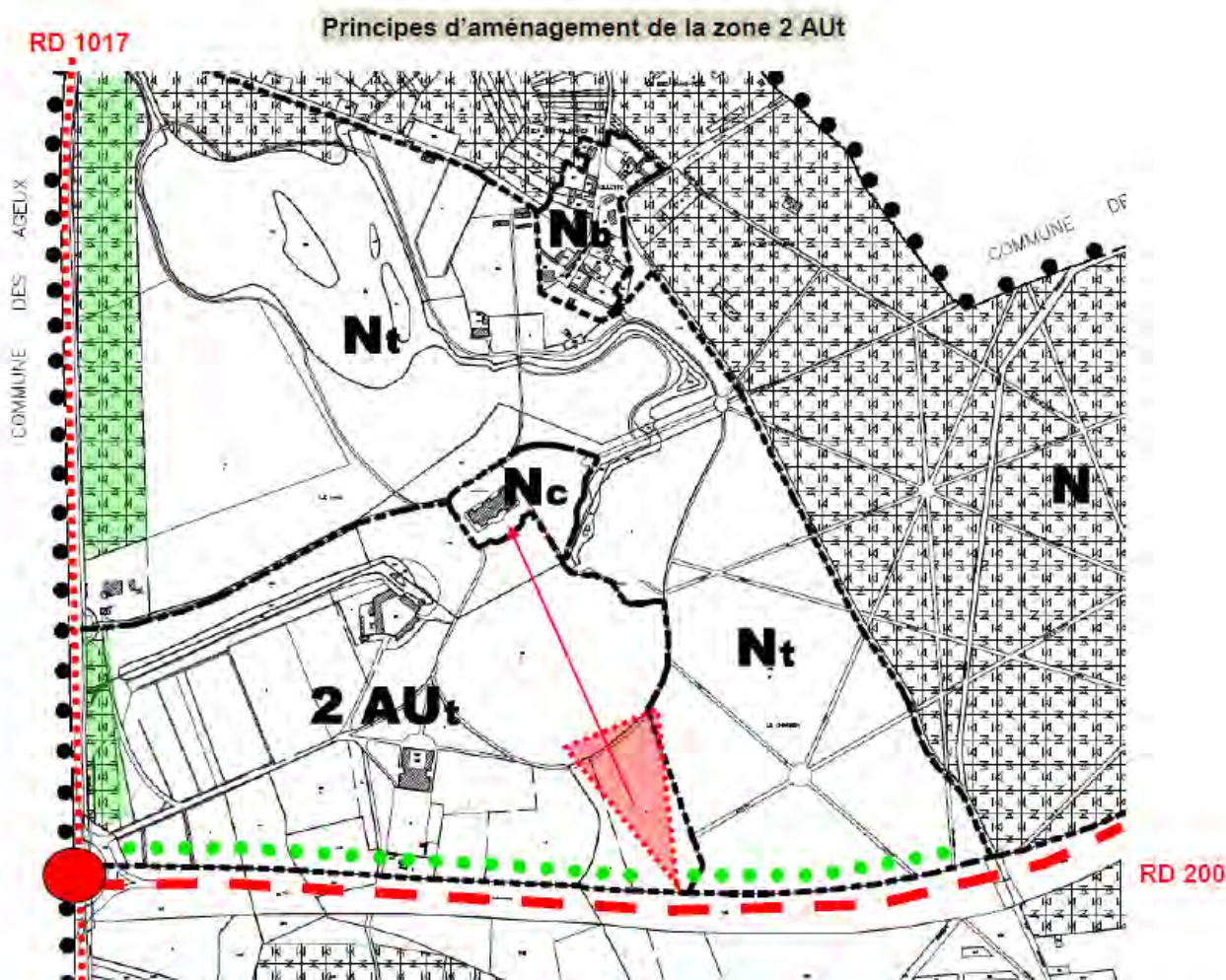
Ce projet touristique de grande envergure s'inscrit dans un concept de développement économique durable. Ce dernier s'articulerait autour d'un Insectarium, structure culturelle qui servirait de point d'impulsion pour l'accueil de nouvelles structures touristiques (hébergement, restauration, découverte du milieu...).

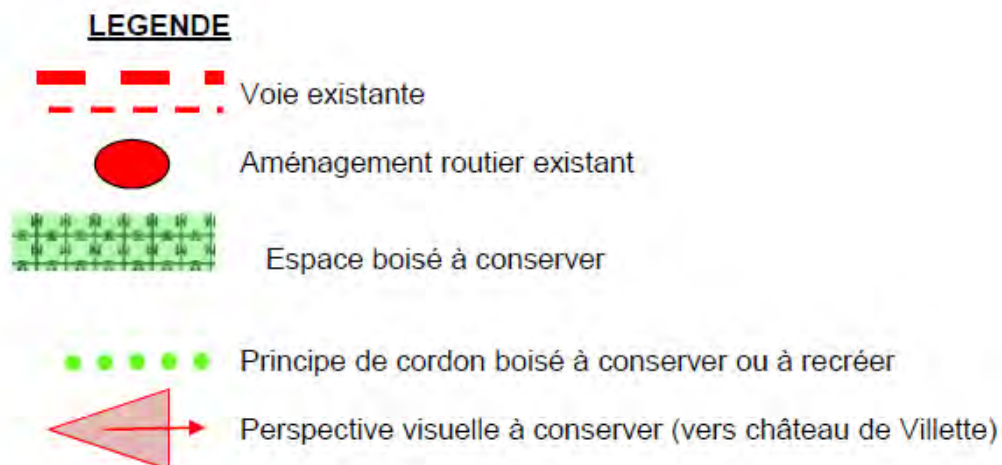
Les richesses naturelles, paysagères et écologiques sont autant d'atouts pour le développement d'une économie touristique. Actuellement, le potentiel touristique du territoire n'est pas mis en valeur et l'offre touristique ne répond pas à la demande exprimée (conclusions communes au SCOT et à l'étude urbaine).

Compte tenu de la teneur du projet et de sa localisation, l'aménagement de la zone pourra vraisemblablement se faire dans le cadre d'une ZAC ou d'une autre procédure adaptée mettant en avant la notion de projet d'ensemble. L'aménagement devra impérativement s'imprégner du contexte végétal du site, des sensibilités environnementales connues. C'est d'ailleurs sur la qualité paysagère du site que repose le projet de découverte du milieu naturel ; il apparaîtrait incohérent « d'abîmer » le caractère naturel des lieux. Enfin, on peut penser que la mise en place du projet par le biais d'une ZAC, compte tenu du contexte, sera l'occasion de produire une étude d'impact.

S'agissant de la traduction réglementaire du projet dans le PLU, compte tenu de l'état d'avancement du projet (*lancement du projet en fin d'année 2011 pour une réalisation d'ici 2014*), il a semblé préférable de différer dans le temps l'aménagement futur de la zone. Le choix d'un classement 2 AU confirme qu'en l'état, les terrains concernés ne peuvent accepter des constructions (COS égal à 0) et que les constructions existantes ne peuvent faire l'objet d'extensions. De plus, l'ouverture à l'urbanisation de la zone (qu'elle soit partielle ou totale) reste conditionnée à la modification du PLU.

Le site retenu pour le développement touristique durable à une échelle intercommunautaire s'insère dans un contexte naturel intéressant et à proximité de sites présentant un intérêt environnemental (Marais de Sacy-le-Grand, ZNIEFF...). Alors que la zone est présentée sous un classement 2 AU, des orientations concernant l'aménagement futur sont d'ores et déjà avancées dans le présent PLU de Pont-Sainte-Maxence ; elles sont détaillées dans le schéma ci-après.





Dans le souci de préserver un contexte naturel fort et de maintenir un équilibre écologique dans ce secteur, les orientations d'aménagement annoncent le maintien de la coupure verte plantée entre la RD 1017 et le futur site touristique ainsi qu'un principe de cordon végétal le long de la RD 200. La perspective, aujourd'hui existante, vers l'édifice du château de Villette se devra d'être conservée.

Enfin, l'aménagement futur de la zone 2 AUt sera l'occasion de préciser les éventuelles précautions réglementaires à mettre en œuvre pour ne pas apporter de déséquilibres au milieu naturel environnant.

Au vu des informations, il apparaît que le projet touristique ne présente pas d'incompatibilité directe avec le thème des continuités écologiques. Il contribuera même, à terme, à l'amélioration des trames vertes (nouvelles plantations, protection de celles existantes...). Enfin, il est utile de rappeler que le classement 2 AU marque la notion de projet ; l'aménagement de la zone reste impossible sans la mise en modification du PLU.

Enfin, il est à noter que le site de Villette est identifié sous la trame « Grands Domaines » sur le plan de référence du PNR Oise Pays de France. La vocation affichée par le classement 2 AUt apparaît compatible avec les dispositions de la charte du PNR.

*Les Grands Domaines correspondent à « de grandes propriétés souvent encloses, d'une valeur patrimoniale et présentant encore une unité et une identité (...). Une attention particulière est portée sur ces grands domaines, tant d'un point de vue architectural et paysager, qu'environnemental (...). Les projets de valorisation économique (de type culturel, sportif, de services, commercial...) des grands domaines peuvent souvent contribuer utilement au financement de leur entretien ou de leur restauration. Les projets envisagés doivent respecter l'écologie du site ainsi que la cohérence et l'unité de sa structure paysagère ».*

Le projet fait d'ores et déjà l'objet d'un partenariat avec le PNR Oise Pays de France et avec les services de l'Etat (DDT Oise).

## **2.2.4.12 Bilan des zones à urbaniser avec les objectifs démographiques affichés**

### LES OBJECTIFS DU SCOT DES PAYS D'OISE ET D'HALATTE

Le territoire des Pays d'Oise et d'Halatte regroupe 17 communes et s'étend sur près de 140 km<sup>2</sup>. Il se partage entre deux cantons : celui de Pont-Sainte-Maxence et de Liancourt. Il s'agit d'un espace à dominante résidentielle comportant de vastes espaces naturels et agricoles. La forêt domaniale d'Halatte, qui couvre la partie Sud du territoire, reste un élément paysager prédominant.

Le SCOT des Pays d'Oise et d'Halatte s'articule autour de 4 grands axes :

- AXE 1 : Cadre de vie est espaces naturels

**- AXE 2 : Habitat et mixité sociale**

- AXE 3 : Développement économique

- AXE 4 : Organisation du territoire

L'hypothèse de croissance démographique retenue par le SCOT varie entre 34 200 et 35 200 habitants environ à l'horizon 2020, soit un gain de population de 1 300 à 2 400 habitants sur 10 ans (année de référence 2010), soit un taux de croissance annuel oscillant entre 0,4 % et 0,7 % et un nombre de personnes par ménage variant entre 2,4 et 2,5.

Pour accueillir la population issue de la croissance démographique annoncée, il s'agit de produire entre 1 100 et 2 100 logements sur les 10 prochaines années.

Le SCOT souhaite que les nouvelles opérations de constructions favorisent une meilleure répartition des types de logements, en encourageant par exemple les opérations d'aménagement d'ensemble dans le PLU :

- pas plus de 50 % de logements individuels,
- au moins 20 % de logements individuel groupé,
- aux alentours de 30 % de logements collectifs.

Le SCOT affiche la volonté d'accroître la densité résidentielle des nouvelles constructions à environ 15 logements/hectare. Des densités différenciées par type de logement sont annoncées :

- 13 logements/ha pour l'individuel,
- 25 logements/ha pour l'individuel groupé,
- 35 logements/ha pour le collectif.

L'objectif de consommation foncière pour la durée du SCOT (10 ans) en habitat est compris entre 125 et 145 hectares à l'échelle du territoire.

Le SCOT des Pays d'Oise et d'Halatte, document supra communal approuvé depuis juin 2011 identifie Pont-Sainte-Maxence parmi les secteurs stratégiques de niveau 1. Avec les communes de Les Ageux et Pontpoint, Pont-Sainte-Maxence constitue un pôle urbain central qui regroupe environ 50 % de la population de la CCPOH, 50 % des emplois de la CCPOH, 2/3 des commerces et des services ainsi que l'essentiel des équipements et des administrations. Le SCOT indique précisément que c'est sur les pôles de niveau 1 (dont Pont fait partie) que le développement futur de l'urbanisation doit se concentrer en priorité.

Le tableau ci-après (extrait du DOG du SCOT) expose la « répartition » programmée du développement urbain du territoire sur.

| Secteurs                          | Part de l'effort de construction de logements | Objectif minimal | par an    | Objectif maximal | par an    |
|-----------------------------------|---|------------------|-----------|------------------|-----------|
| Secteurs stratégiques de niveau 1 | 40 %  | 384              | 38        | 784              | 78        |
| <b>pôle urbain central</b>        | <b>30 %</b>                                   | <b>288</b>       | <b>28</b> | <b>588</b>       | <b>64</b> |
| pôle Rieux-Brenouille             | 10 %  | 96               | 10        | 196              | 20        |
| Secteurs stratégiques de niveau 2 | 40 %  | 384              | 38        | 784              | 78        |
| Autres communes                   | 20 %  | 192              | 19        | 392              | 39        |
| Total                             | 100 %   | 960              | 96        | 1 960            | 196       |

### LA PLANIFICATION URBAINE A L'ECHELLE DU TERRITOIRE DE PONT-SAINTE-MAXENCE

Dans son projet communal, la municipalité de Pont-Sainte-Maxence a souhaité retenir le scénario d'une évolution démographique maîtrisée en corrélation avec les dispositions du SCOT et la capacité des équipements en place.

La démarche vise à ne pas « bouleverser » le fonctionnement quotidien de la ville, mais à planifier une croissance démographique soutenue et continue affirmant le statut de pôle urbain central.

Les réflexions en matière de développement urbain à court, moyen et long terme ont été largement guidées à la fois par les contraintes naturelles (relief, boisements, reconnaissances environnementales, inondations...) et par les enjeux urbains attachés à la ville de Pont. Ces différents facteurs ont été pris en compte dans la démarche de planification.

Le PLU de Pont-Sainte-Maxence programme au total près de 94 hectares de zones à urbaniser (AU), toutes vocations confondues (habitat, économie, équipements...) pour les 15 prochaines années.

On peut estimer que les zones d'extension destinées à accueillir de l'habitat représentent environ 29 hectares qui se déclinent de la façon suivante :

- ♦ Zone 1 AUh d'une surface de 3 ha 22,
- ♦ Zone 1 AUm d'une surface de 3 ha 43,
- ♦ Zone 1 AUr d'une surface de 1 ha 46,
- ♦ Zone 2 AUd d'une surface de 4 ha 77,
- ♦ Zones 2 AUh d'une surface totale de 16 ha 24.



En s'inspirant des densités affichées par le SCOT et de ses recommandations, on peut faire la démonstration théorique suivante :

| <b>TOTAL ZONES AU</b>                   |   |  |
|---|---|--|
| <b>29 hectares</b>                      |   |  |
| si 50 % de logements individuels*       | si 20 % de logements individuels groupés* | si 30 % de logements collectifs*       |
| <b>soit 14 ha 50</b>                    | <b>soit 5 ha 80</b>                       | <b>soit 8 ha 70</b>                    |
| <b>Potentiel de 189 logements</b>       | <b>Potentiel de 145 logements</b>         | <b>Potentiel de 305 logements</b>      |
| <i>selon une densité de 13 lgts/ha</i>  | <i>selon une densité de 25 lgts/ha</i>    | <i>selon une densité de 35 lgts/ha</i> |
| <b>TOTAL théorique de 639 logements</b> |   |  |

\* Selon les recommandations du SCOT

Le PADD débattu annonce un objectif maximal de 750 logements pour les 15 prochaines années.

Théoriquement, les 29 ha 00 ne permettent pas de répondre totalement aux objectifs du SCOT : d'après les densités reprises dans le SCOT, les zones AU à vocation d'Habitat proposent un potentiel d'accueil d'environ 639 logements (au lieu des 750 retenus dans le PADD).

Toutefois, il semble utile de préciser que les parties urbanisées de Pont Sainte-Maxence s'étendent sur une enveloppe très vaste : les zones urbaines du PLU représentent 22 % de la superficie territoriale (323 hectares). Au sein même des zones U du PLU de Pont-Sainte-Maxence, il est aisé d'identifier un potentiel de développement pour l'habitat. Aussi les enclaves urbaines ponctuelles (appelées dents creuses) et les îlots intra-urbains à requalifier et densifier (exemple de la zone UG) constituent un gisement interne pour augmenter le parc de logements.

Au vu de ces informations, il apparaît que le PLU de Pont-Sainte-Maxence, notamment dans sa mission de document de planification, répond aux indicateurs du SCOT des Pays d'Oise et d'Halatte.

**2.2.5 Tableau des superficies des zones à urbaniser**

| ZONES                     | SUPERFICIE                     |
|---------------------------|--------------------------------|
| 1 AUe                     | 30 ha 24                       |
| 1 AUgv                    | 1 ha 46                        |
| 1 AUh                     | 3 ha 22                        |
| 1 AUm                     | 3 ha 43                        |
| 1 AUr                     | 1 ha 46                        |
| 2 AUd                     | 4 ha 77                        |
| 2 AUh<br>2 AUha<br>2 AUhb | 16 ha 24<br>6 ha 54<br>9 ha 70 |
| 2 AUm                     | 9 ha 68                        |
| 2 AUt                     | 24 ha 33                       |
| <b>TOTAL</b>              | <b>94 ha 83</b>                |

La superficie totale des zones à urbaniser représentent près de 95 hectares soit moins de 7 % (6,4 %) de la superficie totale du territoire communal (1 476 ha 00).

On peut distinguer les zones immédiatement ouvertes à l'urbanisation (classement 1 AU) qui représentent 39 hectares (soit près de 2,5 % de la superficie totale du territoire communal) et les zones programmées sur le long terme (classement 2 AU) qui elles représentent près de 56 hectares (soit près de 4 % de la superficie totale du territoire communal).

## 2.2.6 La zone agricole

- *Caractère, périmètre et vocation de la zone*

Les zones A sont des secteurs agricoles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres (article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme).

Le SCOT, dans son DOG, affiche l'action de « MAINTENIR LA VOCATION AGRICOLES DES TERRES POUR PERENNISER L'ACTIVITE ».

**La zone agricole (A) s'étend sur près de 68 hectares soit 4,6 % du territoire communal. Avant d'entamer la partie descriptive, il convient de signaler que le PLU programme une zone agricole plus étendue que le POS précédent (près de 68 hectares pour le PLU contre 26 ha 60 au POS) ; la variation positive dépasse les 40 hectares.**

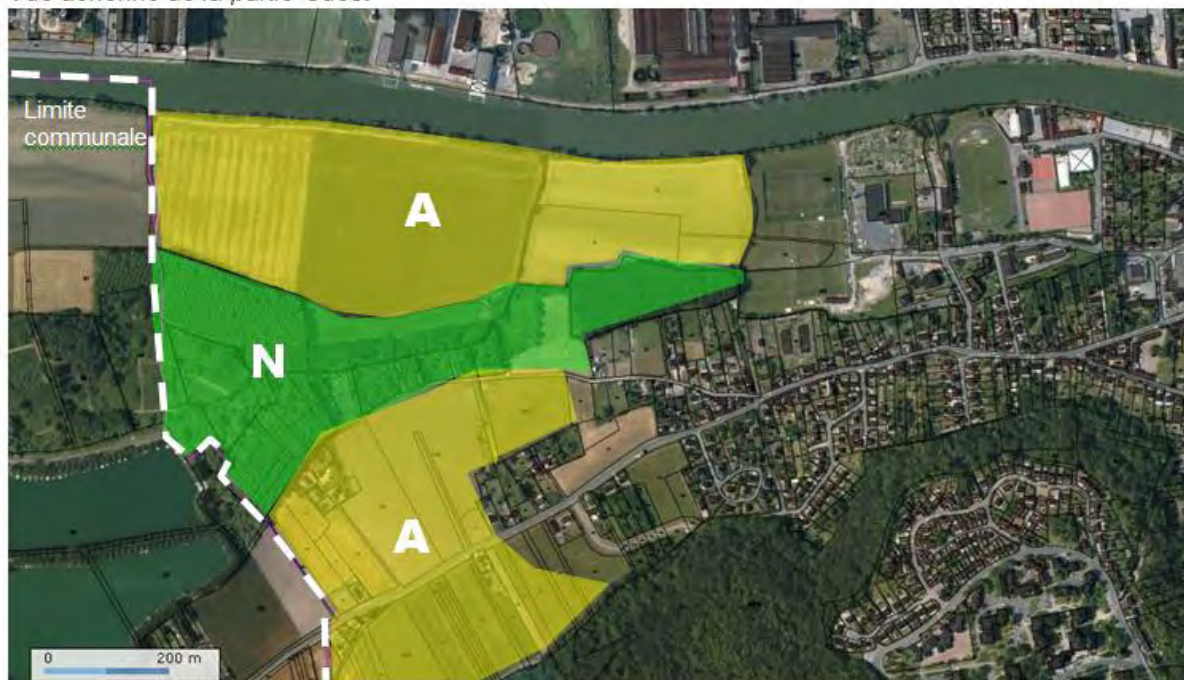
Le territoire de Pont-Sainte-Maxence appuie son identité sur d'imposantes entités naturelles comme le vaste massif boisé d'Halatte qui couvre la partie Sud et la vallée de l'Oise accompagnée de ses délaissés naturels. En sus de l'intérêt paysager des lieux, il convient de souligner les nombreuses richesses et reconnaissances environnementales qui concernent le territoire (Natura 2000, ZNIEFF, ZICO, biocorridor). Dans ce contexte naturel, l'espace agricole couvre une part assez restreinte. En effet, ce dernier se présente plus sous la forme de « poches agricoles » que de vastes étendues affirmant la notion d'assise agricole.

**Il convient de préciser que la zone A du PLU de Pont-Sainte-Maxence correspond aux espaces agricoles qui ne sont pas directement concernés par les reconnaissances environnementales ou les continuités écologiques d'intérêt régional et national. Il semble capital de rappeler que le territoire de Pont, se situe à un carrefour écologique. Les préoccupations en matière d'environnement ont guidé le choix du statut de certains espaces agricoles. Ce point sera détaillé dans le chapitre traitant de la zone naturelle (N). Enfin, il semble primordial de préciser que le classement naturel n'impacte en rien la culture des sols.**

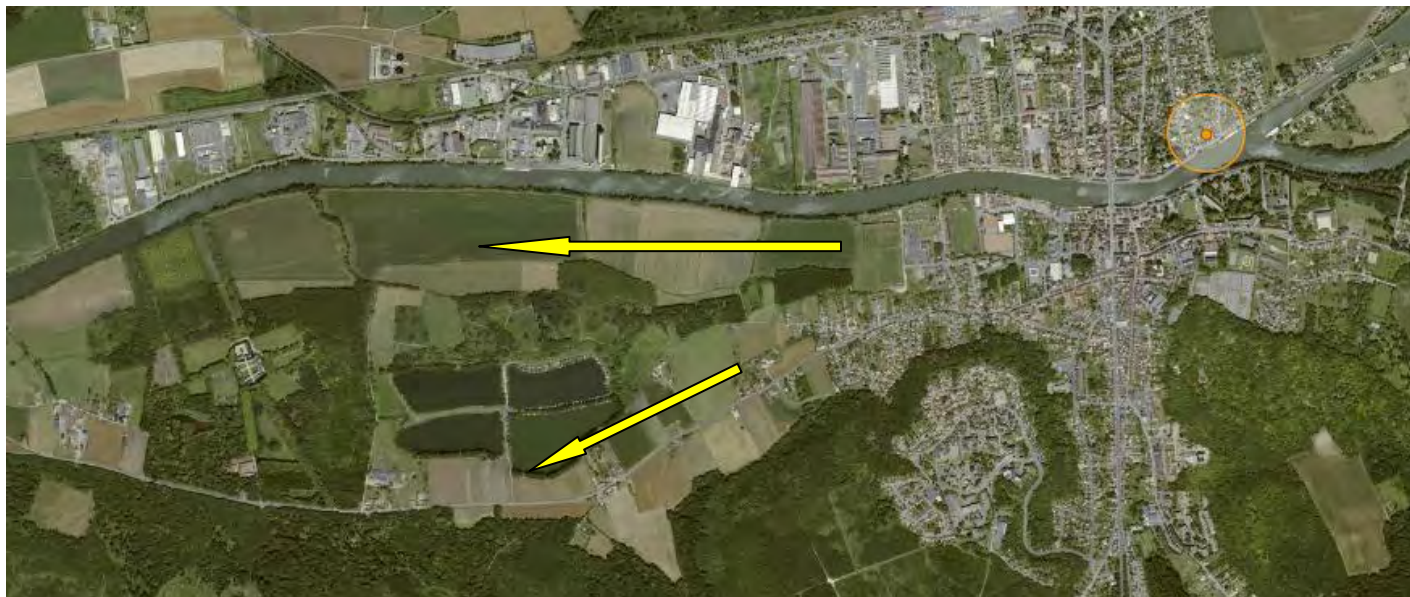
La zone A proposée se concentre sur deux sections précises du territoire : la partie Ouest en limite avec la commune voisine de Beaurepaire et la Plaine de Sarron, îlot charnière entre la ville de Pont et le peuplement urbain ancien de Sarron.

Dans la partie Ouest, la zone agricole se décline en deux noyaux correspondant aux ensembles fonciers cohérents qui s'intercalent entre la rivière de l'Oise, les boisements qui accompagnent les secteurs humides de la vallée (peupleraies) et enfin le coteau boisé qui marque le début du vaste massif d'Halatte.

Vue aérienne de la partie Ouest



Sur sa limite est, la zone agricole bute contre l'espace aggloméré de la ville (terrains de sports, urbanisation existante et projetée). Sur sa limite Ouest, la zone agricole s'ouvre sur le finage voisin de Beurepaire.



La seconde zone agricole présente la particularité de s'inscrire à l'intérieur du périmètre aggloméré : il s'agit de la Plaine de Sarron qui s'étend sur près de 25 hectares (soit 1,7 % de la surface totale du territoire communal et près de 36 % de la zone A du PLU). La poche agricole intra-urbaine apparaît sous un classement Am, marquant la volonté municipale de privilégier les liens entre l'agriculture et la ville.



*Vue aérienne du secteur Am*

Les réflexions engagées dans le cadre de l'étude urbaine ont débouché sur plusieurs options d'aménagement pour la Plaine de Sarron :

1 – une urbanisation planifiée et phasée dans le temps pour répondre aux besoins futurs de la ville en matière de développement urbain

2 – une solution alternative orientée vers la mise en place d'une zone de production agricole.

Le scénario d'urbanisation ne semblait pas répondre à une logique globale et c'est vers le scénario 2 que les avis ont convergé. La Plaine de Sarron constitue un des derniers espaces ouverts du fond de la vallée de l'Oise, qui offre un recul sur la silhouette urbaine de Pont. Aujourd'hui, l'îlot se partage entre des secteurs prairiaux et des friches. Nous sommes en présence d'une plaine en voie « d'enfrichement ».

Le PLU a pour effet de légitimer la fonction agricole de cette poche à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée (orientation qui découle des conclusions de l'étude urbaine). L'idée d'un aménagement privilégiant les circuits courts est avancée ; le terme d'agriculture de proximité semble approprié (production maraîchère, biologique...). La Plaine de Sarron est une zone agricole particulière dont la gestion doit s'appréhender sous la forme d'un aménagement d'ensemble. Il est à noter le contrat qui existe entre la Communauté de Communes et la SAFER qui pourra faciliter les démarches pour une acquisition progressive du foncier.

A cet effet, la commune a missionné le PNR Oise Pays de France pour approfondir les réflexions sur l'aménagement futur de la zone ; les conclusions de cette étude seront vraisemblablement disponibles fin 2013.

La vocation agricole des espaces classés en zone A est affirmée. Ces derniers se présentent sous la forme d'espaces ouverts homogènes, au grand parcellaire ponctué de bois épars.

Hormis les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, seuls les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont admis en zone A comme le permet l'article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme.

La diversification du monde agricole a été prise en compte : les activités ou encore les lieux d'hébergement liés au tourisme rural (gîte rural, chambres d'hôtes...) sont admises dans la mesure où elles sont nécessaires à l'exploitation agricole.

Le mode de fonctionnement des exploitations agricoles, de plus en plus organisées en société, a nécessité de réfléchir à l'opportunité de loger tous les associés à proximité du siège d'exploitation. Aussi, le PLU prévoit la possibilité de créer, en zone A, une ou plusieurs habitations, à la condition qu'elles soient implantées à proximité du siège d'exploitation et nécessaires à l'exploitation. Ces limitations visent à prévenir un mitage de l'espace naturel et des dérives non justifiées.

- *Accès et voirie*

À la différence des zones urbaines dans lesquelles les profondeurs constructibles sont réglementées, la constructibilité en zone A est très limitée et obéit à des règles d'usage. Les accès aux bâtiments agricoles sont parfois l'objet d'ententes entre les agriculteurs eux-mêmes.

De plus, en zone agricole le bâtiment est édifié là où il sera le plus utile. Il est tout de même imposé la mise en place d'accès satisfaisant aux exigences de la sécurité, de la défense contre les risques d'incendie et de la protection civile.

- *Réseaux*

Le raccordement des constructions au réseau d'eau potable est obligatoire. Les constructions peuvent néanmoins être alimentées, sous condition, par des forages ou des puits particuliers sous réserve des autorisations nécessaires lorsqu'il s'agit d'habitations ou d'établissements accueillant du public.

En ce qui concerne les eaux usées et leur traitement, le règlement rappelle l'obligation de se raccorder au réseau collectif d'assainissement. La mise en œuvre d'un assainissement autonome est possible dans la mesure où il est adapté à la nature du terrain et conforme à la législation en vigueur.

- *Implantation des constructions*

La constructibilité en zone agricole est faible et ne concerne que les constructions nécessaires à l'activité agricole. Néanmoins, quelques précautions doivent être prises afin d'éviter l'apparition de volumes bâtis imposants trop près des voies principales et aussi assurer des espaces suffisants à l'entrée de la zone pour faciliter l'accès au terrain.

Ainsi, une marge de recul est fixée par rapport à l'emprise de la route départementale n°120 (20 m minimum). Pour les autres emprises publiques, le retrait est de 10 m minimum.

En ce qui concerne les limites séparatives, les règles sont souples et visent une adaptabilité des projets. Le passage de la rivière de l'Oise le long de la zone agricole Ouest justifie la marge de recul fixé par le règlement (10 m) ; cette dernière reste garante d'un équilibre au sein du milieu naturel.

- *Hauteur*

La hauteur retenue au règlement est celle qui permet techniquement l'évolution d'engins à l'intérieur de certains bâtiments agricoles, soit 15 mètres au faitage. La hauteur est limitée à 9 mètres au faitage pour les constructions à usage d'habitation afin de limiter leur impact dans le paysage.

Pour des raisons techniques ou fonctionnelles, la hauteur des constructions peut être plus élevée.

- *Aspect des constructions*

L'intégration des constructions dans le paysage - y compris celles nécessaires à l'agriculture - a constitué l'une des préoccupations des élus, ce même si les possibilités de construire en zone agricole sont restreintes.

Les constructions projetées en zone A doivent, du fait de la sensibilité paysagère des espaces concernés, présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux ; c'est le sens de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme qui continue de s'appliquer.

Les principales caractéristiques réglementaires en matière architecturale des habitations reprennent les mêmes exigences que celles édictées pour les habitations en zone urbaine. Il s'agit d'une volonté communale d'harmoniser les règles en la matière sur l'ensemble du territoire (souci d'équité des habitants devant la règle).

## **2.2.7 La zone naturelle et forestière**

Comme rappelé dans la première partie du présent rapport, le territoire de Pont-Sainte-Maxence concentre un patrimoine naturel riche et diversifié. De nombreuses protections et inventaires environnementaux ont pu être recensés : axes de déplacement majeurs pour les animaux (notion de continuités écologiques), sites Natura 2000, ZNIEFF, ZICO, site classé, ENS (...). Les continuités écologiques qui transitent par le territoire de Pont-Sainte-Maxence assurent des liaisons entre les grands ensembles naturels connus : le Massif d'Halatte, le Marais de Sacy, la rivière de l'Oise et la Forêt de Compiègne.

**Le thème de l'environnement est un thème important du PLU, d'autant que certaines sections du territoire apparaissent « sensibles ». L'état des lieux réalisé dans le cadre du diagnostic a encouragé la définition de dispositions réglementaires protectrices garantissant une gestion adaptée de ces milieux naturels d'intérêt majeur.**

Le thème de l'environnement est un axe fort du SCOT des Pays d'Oise et d'Halatte. Le PADD s'articule autour de 4 axes majeurs dont un portant sur « LE CADRE DE VIE ET LES ESPACES NATURELS ». Le SCOT affirme le principe de protéger et de valoriser les espaces naturels et les continuités écologiques afin de contribuer à la pérennité du réseau écologique à l'échelle de la vallée de l'Oise et au-delà.

Le PLU de Pont-Sainte-Maxence, dans son contenu, s'est efforcé de traduire fidèlement les directives des documents supra-communaux (SCOT des Pays d'Oise et d'Halatte, Charte du PNR Oise Pays de France).

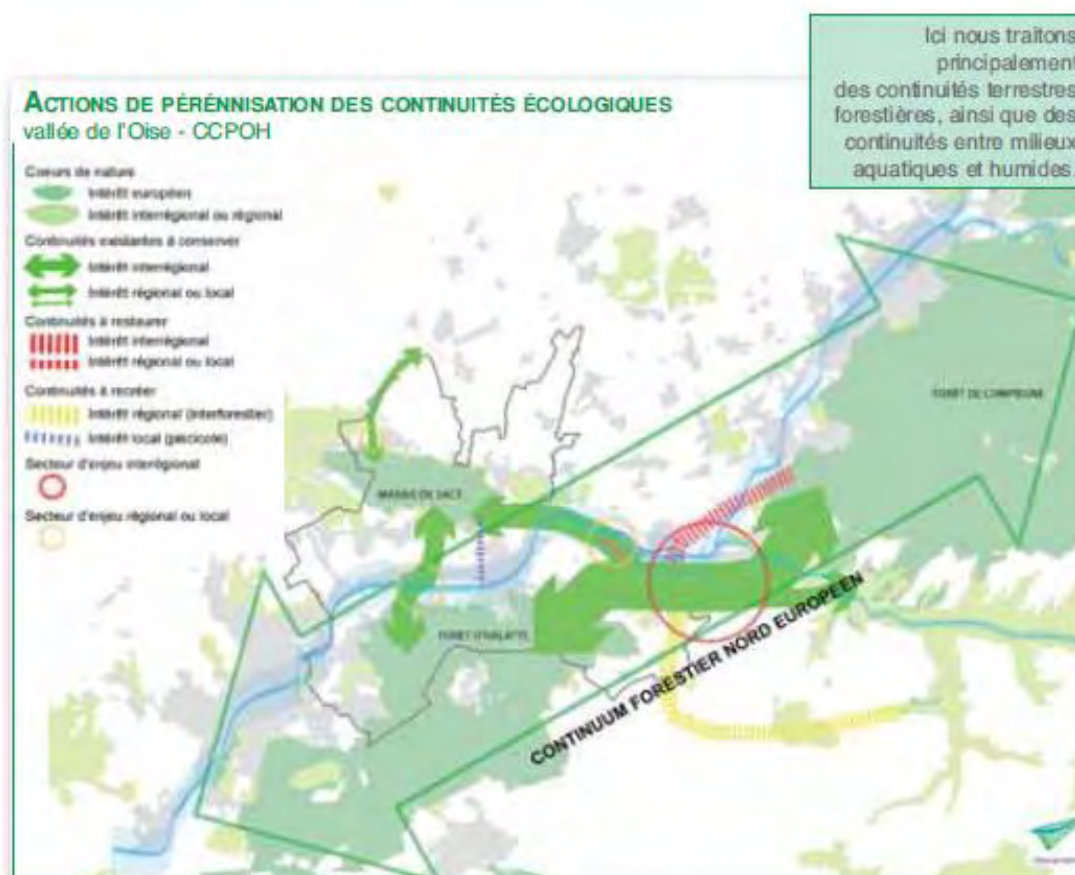
- *Caractère, périmètre et vocation de la zone*

Sont classés en zone N, les secteurs de la commune « à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels » (article R. 123-8 du Code de l'Urbanisme).

Outre la zone naturelle « générale », la zone naturelle se décline à travers plusieurs secteurs :

- ♦ un secteur Nce qui s'étend sur près de 170 hectares (soit environ 12 % de la superficie communale), reconnaît les continuités écologiques répertoriées à l'échelle du territoire, et à une plus grande échelle.

La Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte est située entre le grand massif forestier d'Halatte, la vallée de l'Oise, le marais de Sacy et plus lointainement le massif de la Forêt de Compiègne. Les couloirs écologiques restent essentiels car ils constituent des continuums sylvatiques (forestiers) inter-régionaux pour la faune et la flore.



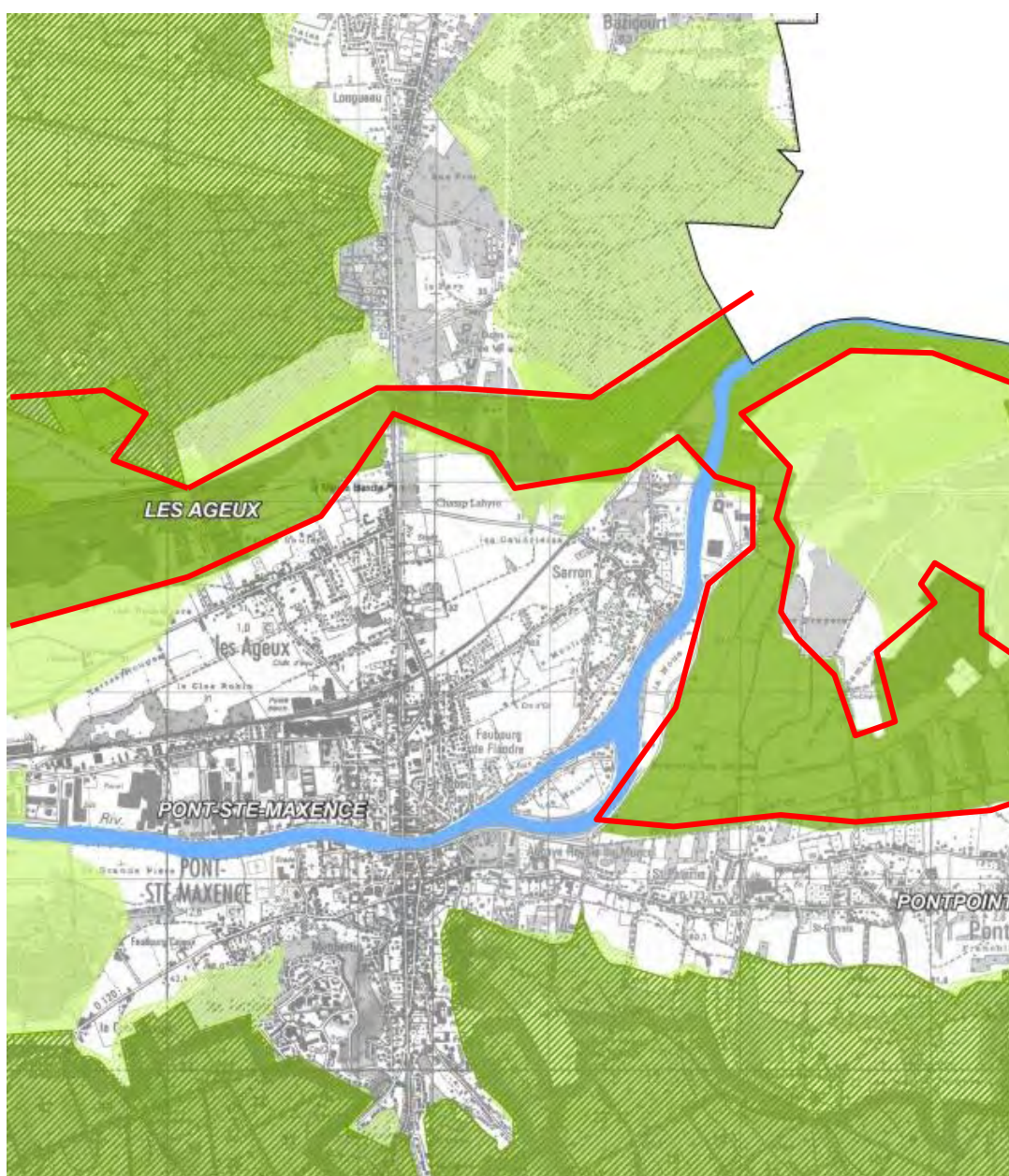
Réalisé par Oise-la-Vallée grâce aux données DREAL, CG 60, OGE, AMBE, Conservatoire national de botanique de Bailleul, SIGOVaI' - 2010



Le PNR Oise Pays de France, le SCOT des Pays d'Oise et d'Halatte, la DREAL Picardie ont largement participé à l'identification des continuités écologiques. Un des axes d'action du PADD du SCOT réaffirme le devoir de « **protéger, valoriser et mettre en réseau les continuités écologiques et les enchaînements paysagers** ».

L'étude urbaine reprend, dans sa phase 3, l'orientation suivante : « **Valoriser les continuités végétales, préserver les corridors écologiques** ».

Un premier secteur Nce s'inscrit entre la RD 200 et la zone 1 AUe du Champ Lahyre pour ensuite encercler les plans d'eau de la Boucle de Pontpoint. L'emprise découle, en partie, des propositions faites par le PNR Oise Pays de France. Par ailleurs, le SCOT introduit la notion de « cœur de corridor », espaces naturels prioritaires du réseau écologique (voir extrait ci-après). Il s'agit de réservoirs de faune-flore riches en biodiversité ; ces derniers assurent la pérennité et la fonctionnalité du réseau écologique. Le SCOT préconise que les cœurs de corridor, dont fait partie le couloir proposé au classement Nce, doivent faire l'objet d'une protection renforcée.



Un second secteur Nce est inscrit au niveau du cordon boisé qui entoure le quartier des Terriers. La présence quotidienne d'une faune intéressante est confirmée ; il ne s'agit pas d'un « simple secteur de cantonnement » temporaire mais d'un couloir de circulation permanent et actif. Le caractère boisé du couloir naturel est reconnu par l'application d'une trame paysagère au titre de l'article L.123-1-5(7) du Code de l'Urbanisme. La protection appliquée assure le maintien du caractère boisé en interdisant tout abattage, sauf pour des raisons sécuritaires et/ou phytosanitaires.

La démarche d'un secteur naturel spécifique vise à préserver la fonctionnalité des continuités écologiques. Aussi, le règlement précise qu'aucune construction, ni travaux divers ne devront venir perturber le fonctionnement des corridors.

Le règlement attaché au secteur Nce apparaît très encadré traduisant ainsi l'orientation du SCOT d'appliquer une protection renforcée aux cœurs de corridor. Les clôtures pourront être admises à condition qu'elles puissent être franchies par la petite ou grande faune sauvage (à titre indicatif, il a été démontré que les clôtures herbagères de 2 à 3 fils sont par exemple sans effet sur la faune sauvage).

♦ un secteur Nb qui se décline en plusieurs noyaux pour reconnaître le bâti d'intérêt légalement édifié en zone naturelle. Nous sommes en présence d'un bâti isolé, en marge du reste de la ville. Les quelques constructions édifiées au commencement du massif forestier dans des « fonds », l'écart bâti de Villette, le patrimoine historique du Mont Calipet (chapelle et ancien moulin) en sont les exemples les plus représentatifs. La surface cumulée du secteur Nb représente moins de 1 % de la superficie du territoire communal.

Le règlement autorise les extensions modérées et annexes liées au bâti existant. La démarche ne vise pas à admettre une densification au sein de ces îlots bâtis ponctuels mais à pouvoir en assurer une gestion maîtrisée ; la création de nouveaux logements est d'ailleurs strictement interdite et la notion d'extension est encadrée spatialement (pas plus de 10 % de la surface de plancher existante) et en nombre (limitée à 1 demande). Compte tenu de l'intérêt architectural d'un grand nombre de constructions, le règlement précise que les extensions devront présenter un aspect compatible avec le caractère du bâti existant afin d'en préserver l'intérêt architectural.

Les noyaux bâtis isolés sont plongés dans un contexte naturel très affirmé ; les règles introduites dans le cadre du PLU n'ont pas d'effets pervers sur le maintien des qualités paysagères des lieux et d'un équilibre du milieu naturel. La charte du PNR Oise Pays de France (document supra-communal opposable dont la mise en révision va prochainement être lancée) reconnaît l'écart de Villette sous la trame « TISSU D'INTERET ARCHITECTURAL ET/OU URBAIN ». S'agissant des rares constructions isolées repérées dans les fonds (partie Sud), il semble important de préciser que les emprises des secteurs Nb sont très rétrécies et ne remettent pas en cause la vocation forestière des espaces (comme le préconise la charte du PNR Oise Pays de France). Sur ce point, il convient de signaler que les volumes bâtis existent déjà ; le PLU ne vient ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation mais prend la précaution de permettre à l'existant de vivre.

Le cas du Mont Calipet se doit de faire l'objet d'une justification complémentaire. Une étude visant à la définition d'un plan de gestion et de mise en valeur du site a été réalisée dans un contexte partenarial (PNR Oise Pays de France, communes de Pont-Sainte-Maxence et de Pontpoint) ; elle est annexée au présent rapport. L'objectif de l'étude est de proposer des actions de gestion et de mise en valeur du site (conservation, restauration, entretien...), des solutions d'aménagement spécifiques pour l'accueil du public et la restauration du patrimoine bâti. Il vise à préserver et/ou restaurer l'intérêt écologique, paysager et historique du site.

Les enjeux sont les suivants :

- Donner une vocation pédagogique et patrimoniale au Mont Calipet,
- Créer une porte d'entrée majeure pour la forêt d'Halatte,
- S'inscrire dans un réseau de sites attractifs d'envergure départementale et régionale (Maison des marais de Sacy, Insectarium, Trans'Oise, étangs de Pontpoint, Abbaye royale du Moncel, sentiers de randonnées vers le Mont Pagnotte),
- Aménager plusieurs boucles de randonnées locales avec des chemins accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR),
- Aménager un point de vue exceptionnel sur la vallée de l'Oise,
- Mettre en oeuvre des aménagements spécifiques pour préserver les qualités écologiques du site (pelouse calcaire, boisements, etc.),
- Créer des zones d'expérimentation écologique (mise en place d'un îlot boisé de sénescence, création d'habitat pour les chauves-souris, par exemple),
- Mettre en valeur et aménager les franges urbaines du Mont Calipet (points d'accès périphériques, city stade, abbaye, etc.).

Les divers enjeux débouchent sur des actions dont celle du projet de réhabilitation du patrimoine historique, dont l'ancien moulin. La définition d'un secteur Nb sur cet îlot spécifique prolonge cette orientation. Par ailleurs, la démarche de mise en valeur du site, et notamment son ouverture au public a été prise en compte dans les dispositions du PLU : les constructions, travaux et ouvrages destinés à la découverte pédagogique des milieux et de l'environnement naturel à condition qu'ils soient de dimension adaptée et que leur localisation, leur nombre ou leur nature ne portent pas atteinte aux caractéristiques des lieux (paysage, biodiversité...).

♦ un secteur Nc est créé pour reconnaître l'existence du camping, activité homologuée qui s'inscrit dans le cadre de la diversification de l'exploitation agricole recensée à Pont. S'agissant de l'emprise du secteur Nc, cette dernière s'appuie sur l'étendue actuelle du camping. La définition d'un secteur spécifique pour le camping rejoint une orientation du SCOT qui est celle d'encourager le maintien et le développement des structures d'accueil touristiques.

Le règlement écrit attaché au secteur Nc permet les occupations et utilisations du sol habituelles à un camping (stationnement de caravanes, de mobil-homes, de constructions à usage sanitaire, des constructions destinées à recevoir le public (accueil), des aires de jeux...).

♦ un secteur Nj est créé pour localiser les secteurs de jardins familiaux. Aussi, deux secteurs Nj sont repérables : un premier le long de l'Oise à proximité des terrains de sports et un second le long de la voie ferrée au niveau de la zone industrielle. Fondus dans la trame bâtie, ils constituent des points de respiration à l'intérieur de la ville et répondent à une demande locale très développée.

Les règles mises en place à l'occasion du PLU veillent à une harmonie visuelle à l'échelle de ces îlots « naturels », notamment pour les abris de jardins.

♦ un secteur Ne est inscrit au niveau du lieu-dit « La Ferme de l'Evêché », en limite communale avec Pontpoint. Le secteur naturel reconnaît le noyau économique existant et permet aux entreprises en place de poursuivre leurs activités dans des conditions réglementaires encadrées.

La charte du PNR reconnaît l'îlot sous la trame « TISSU DIFFUS » de son plan de référence. La démarche vise à ne pas densifier ces secteurs. Le PLU, dans ses dispositions s'attache à prendre en compte les activités économiques existantes qui génèrent des emplois au niveau local tout en prenant les précautions réglementaires pour ne pas apporter de déséquilibres, de nuisances et de dangers au milieu naturel environnant. Par ailleurs, dans un souci de mise en valeur du bâti existant (qui a tendance à se dégrader) et pour prolonger une orientation de la charte du PNR, le PLU identifie les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination à usage touristique ou artisanal. L'intérêt architectural des constructions concernées justifie le choix de la règle.

♦ un secteur Nd circonscrit, d'une surface de 8 400 m<sup>2</sup> est programmé dans le cadre du PLU pour l'implantation d'une unité de chauffage au bois qui s'inscrit dans la politique éco-responsable portée par l'état (recours à des énergies renouvelables). Il s'agit d'une initiative communale pour assurer dans de bonnes conditions l'alimentation thermique de la ville. En effet, les installations actuelles de chauffage ne permettent pas de répondre aux besoins de la ville, situation qui génère des problèmes sérieux.

Il est intéressant de rappeler que le SCOT des pays d'Oise et d'Halatte encourage le développement de l'éco-gestion, notamment au travers d'initiatives visant à mettre en place des alternatives aux énergies fossiles. Le projet communal répond parfaitement à ces préoccupations.

A priori, le plan de référence de la charte du PNR classe cette partie du territoire sous la trame « TISSU BATI COMMUN » (tissu contemporain périphérique) mais la lecture du document reste peu précise pour des secteurs particuliers.



*Extrait plan de référence de la charte du PNR*

L'aboutissement de cette initiative communale pour l'implantation d'un équipement d'intérêt collectif pourra se faire, comme cela a été le cas pour d'autres projets sur le territoire de Pont, dans le cadre d'un partenariat avec le PNR Oise Pays de France. En effet, la proximité de la forêt domaniale implique que toutes les précautions soient prises pour ne pas générer de déséquilibre au milieu environnant.

♦ un secteur Nn qui s'étend sur près de 198 hectares (13 % de la superficie communale) identifie les sites Natura 2000 existants sur le territoire de Pont. Localisé sur la partie Sud du territoire, la définition d'un secteur spécifique vise à préserver les intérêts et les continuités écologiques reconnus. Les boisements sont très largement présents à l'intérieur du périmètre Natura 2000 ; toutefois, ces derniers ne font pas l'objet d'un classement au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme (Espaces Boisés Classés) afin de ne pas hypothéquer un entretien efficace du site.

Le réseau Natura 2000 est le réseau des sites naturels les plus remarquables de l'Union Européenne. Il a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire des 27 pays d'Europe. Il vise à assurer le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvage d'intérêt communautaire. Avec la constitution du réseau Natura 2000, l'Europe s'est lancée dans la réalisation d'un ambitieux réseau de sites écologiques dont les deux objectifs sont : préserver la diversité biologique et valoriser le patrimoine naturel de nos territoires.

Le règlement attaché au secteur Nn n'autorise que les aménagements et installations nécessaires à la gestion et à l'entretien du site naturel. Il convient de rappeler que le document d'objectif attaché au site Natura 2000 est approuvé.

♦ un secteur Ns proposé au niveau du château de Villette pourra admettre les constructions pour le stationnement nécessaires aux logements déjà existants (carence actuellement). La règle proposée tient compte de l'occupation actuelle des lieux et évite de figer les choses. Toutefois, compte tenu du caractère naturel des lieux, toute autre occupation et utilisation du sol sont interdites.

♦ un secteur Nt est inscrit dans la partie Nord du territoire, sur les terres périphériques au Domaine de Villette (zone 2 AUt). Il convient de rappeler que la future zone touristique repose sur la qualité du cadre environnant. En effet, le projet s'appuie principalement sur la découverte des milieux naturels, l'éducation environnementale et le tourisme durable. Aussi, il a semblé cohérent d'appréhender les terrains rattachés au Domaine de Villette sous un classement naturel en lien avec le projet de tourisme durable. Sur plus de 50 hectares, le classement Nt accepte les occupations, les utilisations du sol et les aménagements dits légers directement liés au projet touristique tout en prenant la précaution de ne pas apporter de déséquilibres ou de nuisances aux milieux naturels (règles de densités, d'implantation, de volumétrie, d'aspect...).

ooo

La zone naturelle dite générale (N) couvre une grande part du territoire communal (551 hectares soit plus de 37 % de la surface du territoire communal).

La zone N englobe le vaste massif forestier qui couvre la partie Sud du territoire (forêt domaniale d'Halatte). La qualité paysagère, les richesses écologiques, l'intérêt patrimonial de cet ensemble boisé à l'échelle départementale et nationale sont autant d'arguments avancés pour justifier le choix d'une zone naturelle stricte.

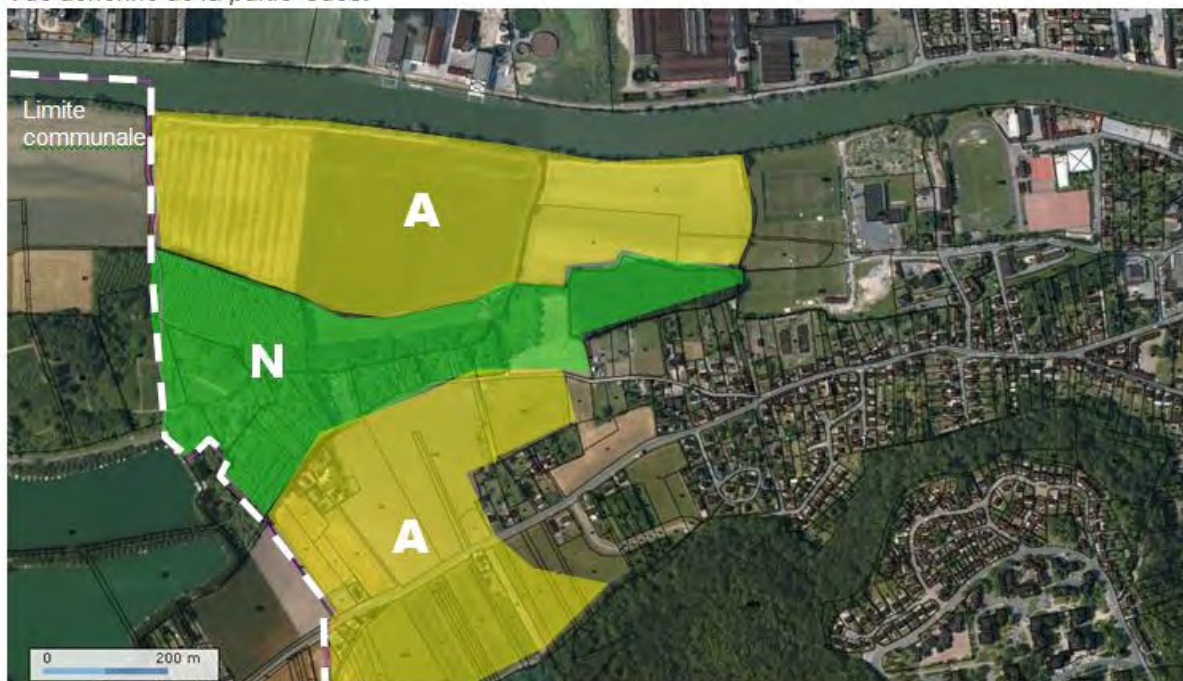
La zone N proposée épouse l'urbanisation de la ville de Pont et marque ainsi l'interpénétration de la forêt dans l'espace aggloméré.

Le classement proposé reconnaît à la fois le caractère boisé du coteau et du massif d'Halatte, et les richesses environnementales connues ZNIEFF du Massif Forestier d'Halatte, site classé, ZICO, PNR Oise Pays de France). La municipalité, dans son PADD, soutient l'orientation « *d'identifier et de pérenniser les grandes entités naturelles pour leur aspect paysager, leur rôle environnemental et leur valeur écologique* ». La protection des massifs boisés s'inscrit dans cette orientation majeure.

Le SCOT repère toute la partie Sud du territoire communal tel un « cœur de nature » d'intérêt européen qui doit faire l'objet d'une protection renforcée. Il s'agit de réservoirs faune-flore riches en biodiversité qui participe de la pérennité de la fonctionnalité des réseaux écologiques. Le classement naturel au PLU et le classement des boisements sont des outils efficaces pour assurer une protection des sites.

Dans la partie Ouest du territoire, la zone N prend une forme allongée et englobe les boisements qui accompagnent le couloir humide de la vallée de l'Oise (voir vue aérienne ci-après). Le caractère naturel des lieux et la présence de boisements qui constituent des zones de refuge ou de reproduction pour la faune sont autant d'arguments qui justifient le choix du classement.

Vue aérienne de la partie Ouest



Le couloir de la rivière de l'Oise apparaît également sous un classement naturel. Ainsi, l'élément hydrographique structurant du territoire est clairement identifié comme étant un acteur du caractère naturel du territoire de Pont. La zone naturelle délimitée traverse les parties bâties de la ville.

La totalité de l'île des Meules est classée en zone naturelle. Cette dernière est concernée par les dispositions de la zone rouge du PPRI ; la servitude s'applique de fait et a pour effet de geler les terrains (le règlement attaché à la zone rouge du PPRI interdit tout projet de nouvelle construction). Au vu de ces informations et compte tenu de la nature des lieux (île encadrée par la rivière de l'Oise), le choix d'un classement naturel (N) a été arrêté.

Vue aérienne de l'île



La Boucle de Pontpoint bénéficie d'un classement naturel (N). Le caractère naturel des lieux, l'application des dispositions réglementaires du PPRI, la reconnaissance d'une liaison biologique par la Charte du PNR (...) sont autant d'arguments justifiant le choix du classement.

Vue aérienne de la Boucle de Pontpoint



Toute la partie Nord du territoire est proposée au classement naturel. Là-aussi, les multiples reconnaissances environnementales, le caractère boisé de certains terrains, l'identification de continuités écologiques (...) sont autant d'éléments qui ont orienté le choix du classement. Par ailleurs, la zone naturelle arrêtee reconduit le principe de coupure verte entre les territoires adhérents au SCOT des Pays d'Oise et d'Halatte.

Cette portion du territoire est qualifiée de cœur de nature d'intérêt inter-régional et régional par le SCOT des Pays d'Oise et d'Halatte. Leur protection est souhaitée au travers des documents d'urbanisme. Le choix d'une zone naturelle au PLU et le classement des boisements sont des outils efficaces pour assurer une protection des sites.

A l'image d'une zone naturelle, le règlement limite et encadre les occupations et utilisations du sol.

Ajoutés aux aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général, seuls sont admis :

- les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'entretien des berges de la rivière de l'Oise et de ses abords.
- les aménagements et installations liées à la mise en valeur de la vallée de l'Oise (panneaux d'informations, bancs, sentiers pédestres, parcours de santé...).
- les abris pour animaux dont l'emprise au sol n'excède pas 50 m<sup>2</sup> et dont la localisation n'est pas de nature à porter atteinte aux milieux naturels environnants.

Le règlement intègre la démarche de mise en valeur des milieux naturels et de la volonté de pouvoir mettre en « réseau » les sites remarquables à l'échelle de la commune et de l'intercommunalité. Aussi, les constructions, travaux et ouvrages destinés à la gestion et l'entretien des espaces naturels, à la découverte pédagogique des milieux et de l'environnement naturels sont admis à condition qu'ils soient de dimension adaptée et que leur localisation, leur nombre ou leur nature ne portent pas atteinte aux caractéristiques des lieux (paysage, biodiversité...).

Compte tenu des droits à construire très limités, les règles se veulent peu restrictives mais orientées pour éviter les dérives. Aussi, la hauteur des constructions, autres que celles présentant un caractère d'intérêt général, est limitée à 9 m au faîtage. La détermination d'une limite de hauteur pour les projets d'intérêt général serait peu judicieuse car pouvant remettre en cause un futur projet (pylône...). La hauteur maximale des abris pour animaux est fixée à 5 m au faîtage.

Les règles édictées visent à limiter l'impact des constructions dans le paysage. Ainsi, en matière d'implantation, un retrait minimum de 20 m de l'alignement des voies départementales est exigé afin d'appréhender la construction en second plan (retrait fixé à 10 m pour les autres voies). En ce qui concerne les limites séparatives, la règle reprend les règles d'usage (soit en limites, soit avec un retrait minimum de 5 m). Le passage de la rivière de l'Oise en zone naturelle, impose un retrait minimal de 10 m des berges. La règle garantit le maintien d'une zone non bâtie le long de l'Oise pour faciliter l'entretien de la rivière et ne pas affaiblir la stabilité des berges.

Pour des raisons évidentes de sécurité et compte du profil boisé des parties Nord et Sud du territoire, le règlement impose un recul des constructions de 20 m par rapport aux Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

En matière d'aspect extérieur, il est rappelé que les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme restent applicables. L'idée est de ne pas remettre en cause les projets d'architecture qui s'intégreront au mieux au paysage existant selon la localisation et la nature du projet.

Même en milieu naturel, la sécurité et la salubrité publique ainsi que la sécurité des déplacements sont une exigence à ne pas négliger. Les règles portant sur les réseaux (eaux potable, assainissement) et le stationnement (en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette de l'opération) visent à atteindre ces objectifs.

Les bois constituent l'un des éléments de qualification de la zone N. S'agissant d'espaces boisés d'une superficie minimale de 4 hectares d'un seul tenant, ils sont protégés par le Code Forestier. Toutefois, pour confirmer l'intérêt paysager et écologique des masses boisées qui structurent le territoire, la municipalité, sous les conseils du PNR, a souhaité classer ces derniers au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.



**2.2.8 Tableau des superficies des zones agricoles, naturelles et forestières**

| ZONES        |     | SUPERFICIE         |
|--------------|-----|--------------------|
| <b>A</b>     |     | <b>67 ha 82</b>    |
| dont         | Am  | 24 ha 40           |
| <b>N</b>     |     | <b>991 ha 08</b>   |
| dont         | Nb  | 5 ha 60            |
|              | Nc  | 2 ha 95            |
|              | Nce | 169 ha 73          |
|              | Ne  | 6 ha 94            |
|              | Nd  | 0 ha 84            |
|              | Nj  | 3 ha 98            |
|              | Nn  | 197 ha 30          |
|              | Ns  | 1 ha 45            |
|              | Nt  | 51 ha 54           |
| <b>TOTAL</b> |     | <b>1 058 ha 90</b> |

Les espaces agricoles, naturels et forestières représentent un total de près 1 059 hectares soit près de 72 % de la superficie totale du territoire communal (1 476 hectares).

La zone naturelle (N) est largement représentée avec près de 992 hectares (67 % de la superficie totale du territoire). Le secteur Nce qui reconnaît les continuités écologiques s'étend sur près de 170 hectares (soit près de 12 % de la superficie communale).

La zone A représente près de 68 hectares (soit 4,6 % de la superficie totale du territoire).

**2.2.9 Tableau récapitulatif des surfaces**

| ZONES                          | SURFACES           | PART DU TERRITOIRE COMMUNAL |
|--------------------------------|--------------------|-----------------------------|
| <b>ZONES URBAINES (U)</b>      |                    |                             |
| UA                             | 42 ha 60           | 2,8 %                       |
| dont UAs                       | 14 ha 47           | 0,9 %                       |
| UB                             | 29 ha 38           | 1,9 %                       |
| UC                             | 62 ha 02           | 4,2 %                       |
| UD                             | 118 ha 96          | 8 %                         |
| dont secteur UDj               | 3 ha 35            | 0,2 %                       |
| dont secteur UDe               | 0 ha 89            | 0,06 %                      |
| UG                             | 7 ha 56            | 0,5 %                       |
| UI                             | 61 ha 75           | 4,2 %                       |
| <b>TOTAL ZONES URBAINES</b>    | <b>322 ha 27</b>   | <b>21,8 %</b>               |
| <b>ZONE A URBANISER (AU)</b>   |                    |                             |
| 1 AUe                          | 30 ha 24           | 2 %                         |
| 1 AUgv                         | 1 ha 46            | 0,09 %                      |
| 1 AUh                          | 3 ha 22            | 0,2 %                       |
| 1 AUm                          | 3 ha 43            | 0,2 %                       |
| 1 AUr                          | 1 ha 46            | 0,09 %                      |
| 2 AUd                          | 4 ha 77            | 0,3 %                       |
| 2 AUh                          | 16 ha 24           | 1,1 %                       |
| dont 2 AUha                    | 6 ha 54            | 0,4 %                       |
| dont 2 AUhb                    | 9 ha 70            | 0,6 %                       |
| 2 AUm                          | 9 ha 68            | 0,6 %                       |
| 2 AUt                          | 24 ha 33           | 1,6 %                       |
| <b>TOTAL ZONES A URBANISER</b> | <b>94 ha 83</b>    | <b>6,5 %</b>                |
| <b>ZONE AGRICOLE (A)</b>       |                    |                             |
| <b>TOTAL ZONE A</b>            | <b>67 ha 82</b>    | <b>4,6 %</b>                |
| dont Am                        | 24 ha 40           |                             |
| <b>ZONE NATURELLE (N)</b>      |                    |                             |
| <b>TOTAL ZONE N</b>            | <b>991 ha 08</b>   | <b>67,1 %</b>               |
| dont Nb                        | 5 ha 60            | 0,3 %                       |
| dont Nc                        | 2 ha 95            | 0,2 %                       |
| dont Nce                       | 169 ha 73          | 11,5 %                      |
| dont Ne                        | 6 ha 94            | 0,4 %                       |
| dont Nd                        | 0 ha 84            | 0,05 %                      |
| dont Nj                        | 3 ha 98            | 0,2 %                       |
| dont Nn                        | 197 ha 30          | 13,3 %                      |
| dont Ns                        | 1 ha 45            | 0,09 %                      |
| dont Nt                        | 51 ha 54           | 3,4 %                       |
| <b>ESPACES BOISES CLASSES</b>  |                    |                             |
| Espaces Boisés Classés         | 567 ha 24          | 38,4 %                      |
| <b>TOTAL TERRITOIRE</b>        | <b>1 476 ha 00</b> | <b>100 %</b>                |

Dans le PLU, les zones agricoles (A), naturelles et forestières (N) représentent un total de près de 72 % de la superficie totale du territoire communal.

La totalité des zones urbaines représentent moins de 22 % de la superficie du territoire communal.

Enfin, les zones à urbaniser (AU) représentent 6,5 % de la superficie totale du territoire communal.

## 2.2.10 Évolution des règles et des superficies des zones

### *Evolution de la superficie des zones entre le POS et le PLU*

| ZONES | Situation au POS approuvé | Situation au PLU | Variations |
|-------|---------------------------|------------------|------------|
| UA    | 29 ha 00                  | 42 ha 60         | + 13 ha 60 |
| UB    | 35 ha 00                  | 29 ha 38         | - 5 ha 62  |
| UC    | 140 ha 00                 | 62 ha 02         | - 77 ha 98 |
| UD    | 69 ha 50                  | 118 ha 96        | + 49 ha 46 |
| UG    | --                        | 7 ha 56          | + 7 ha 56  |
| UI    | 60 ha 00                  | 61 ha 75         | + 1 ha 75  |
| UY    | 14 ha 00                  | --               | - 14 ha 00 |
| NA/AU | 143 ha 20                 | 94 ha 83         | - 48 ha 37 |
| NC/A  | 26 ha 60                  | 67 ha 82         | + 41 ha 22 |
| ND/N  | 948 ha 50                 | 991 ha 08        | + 42 ha 58 |
| NB    | 7 ha 00                   | --               | - 7 ha 00  |

La comparaison POS/PLU des surfaces consacrées aux zones urbaines montre une variation négative (322 ha 27 au PLU contre 347 ha 50 au POS soit une variation de 25 hectares environ). Le PLU, dans ses choix réglementaires, s'est attaché à mieux prendre en compte le caractère naturel de certaines sections du territoire. La zone urbaine définie par le PLU se limite véritablement aux parties déjà urbanisées, sans « déborder » sur les espaces naturels périphériques. La préoccupation de réduire la consommation d'espaces naturels a largement guidé les réflexions de la municipalité.

Aussi, la politique volontariste de la municipalité de préservation, de mise en valeur et d'animation du cœur historique de la ville justifie la définition d'une zone urbaine ancienne (UA) plus étendue (+ 13 hectares). La zone urbaine dite de faubourg a été « rétrécie » pour n'englober que le bâti d'accompagnement vers le centre-ville ; les constructions plus contemporaines ont été rattachées à la zone UD.

La zone UY n'a pas été reprise pour ne pas isoler le domaine ferroviaire. L'emprise de ce dernier a été raccrochée aux zones voisines.

Les surfaces programmées pour le développement futur de la ville (toutes vocations confondues) ont évolué à la baisse (- 48 hectares environ). De nombreuses zones d'extension inscrites au POS ont été reconduites au PLU avec quelques ajustements au niveau des emprises et parfois des vocations (1 AUe, 1 AUm, 1 AUt...). Seule la Plaine de Sarron, îlot intra-urbain, « retrouve » un caractère naturel (elle apparaissait sous un classement 2 NALi au POS). Là-aussi, la volonté de réduire la consommation des espaces naturels a largement guidé la municipalité dans ses réflexions en matière de planification urbaine.

Le PLU, document de planification sur le long terme, a été l'occasion de réorganiser l'avenir du territoire en prenant en considération les législations récentes en faveur de l'environnement, des continuités écologiques et de la réduction de la consommation des espaces agricoles.

La zone agricole affiche une variation très positive avec un gain de plus de 41 hectares. Ce point mérite d'être souligné dans un contexte réglementaire qui encourage à la protection des espaces agricoles. Le PLU de Pont-Sainte-Maxence s'est attaché à accorder un statut aux rares terres agricoles qui participent au caractère naturel du territoire. La définition d'une « poche » agricole au cœur de la ville (secteur Am) est une traduction forte de la volonté communale de « faire rentrer » l'agriculture dans la ville.

La zone naturelle (N) affiche un gain de plus de 42 hectares. Cette variation positive répond aux exigences des législations en vigueur en matière de prise en compte de l'environnement. Les grands ensembles naturels qui caractérisent le territoire de Pont-Sainte-Maxence (forêt domaniale, vallée de l'Oise, zone humide, boucle de Pontpoint...) ont conservé leur statut naturel. Un autre point se doit d'être précisé : le PLU intègre dans ses dispositions réglementaires la notion de continuités écologiques et les préoccupations du Grenelle de l'Environnement.

Comme rappelé dans la première partie du présent rapport, le territoire de Pont-Sainte-Maxence concentre un patrimoine naturel riche et diversifié. De nombreuses protections et inventaires environnementaux ont pu être recensés : continuités écologiques, sites Natura 2000, ZNIEFF, ZICO, ENS.

Le thème de l'environnement est un thème important du PLU, d'autant que certaines sections du territoire apparaissent « sensibles » du fait de la multiplication des protections (forêt domaniale d'Halatte, partie Nord). Cet état des lieux a encouragé la définition de dispositions réglementaires protectrices et garantissant une gestion adaptée de ces milieux naturels d'intérêt majeur.

## **2.2.11 Les emplacements réservés**

### **2.2.11.1 Emplacements réservés au titre de l'article L.123-1-5 (8°) du Code de l'Urbanisme**

---

Des mesures conservatoires ont été adoptées afin de permettre la réalisation ou l'aménagement d'espaces ou d'équipements d'intérêt général.

L'emplacement réservé est un outil qui permet à la commune de réaliser des équipements d'intérêt général, des espaces verts ou bien encore des voies publiques (article L. 123-1-5(8°) du Code de l'Urbanisme).

Emplacement réservé n°1 : au bénéfice de la commune. Il a pour objet la création de la voie de désenclavement du quartier des Terriers.

Emplacement réservé n°2 : au bénéfice de la commune. Il a pour objet la réalisation d'une liaison directe (voie) depuis la rue Pasteur vers l'avenue Aristide Briand. Cette action vise à améliorer les conditions de circulation et est une des actions à mener dans le cadre de la requalification du quartier de la gare.

Emplacement réservé n°3 : au bénéfice de la commune. La réserve permettra la réalisation d'une voie de desserte depuis la rue Robert Eschel pour la zone 1 AUh, zone d'extension programmée pour l'accueil d'opération à usage d'habitat. La démarche vise à ouvrir le nouveau quartier et à favoriser la réussite de la greffe urbaine. La réserve existait au POS approuvé.

Emplacement réservé n°4 : au bénéfice de la commune. Cette réserve a pour objet la réalisation d'un espace de stationnement dans le cadre du réaménagement du quartier de la Pêcherie. Il est à rappeler la proximité du cœur de la ville et des besoins liés à cet espace central dynamique. La réserve existait en partie au POS approuvé ; sa surface initiale a été réduite pour mieux tenir compte des besoins réels.

Emplacement réservé n°5 : au bénéfice de la commune. La réserve est inscrite pour la mise en place d'un aménagement sécurisé de la ruelle du cimetière (travaux sur la voirie et sur la mise en place d'un cheminement piétonnier sécurisé).

Emplacement réservé n°6 : au bénéfice de la commune. Il a pour objet l'élargissement de la rue de l'Eperon. Il s'agit, dans la partie dense de la ville (hypercentre) de faciliter les déplacements à la fois des automobilistes et des piétons. La réserve existait au POS approuvé.

Emplacement réservé n°7 : au bénéfice de la commune. Il a pour objet l'élargissement de la rue du Filoir Blond. Il s'agit, dans la partie dense de la ville (hypercentre) de faciliter les déplacements à la fois des automobilistes et des piétons. La réserve existait au POS approuvé.

## **2.2.12 Les plans d'alignement**

Il n'existe pas de plan d'alignement concernant la voirie communale sur le territoire de Pont-Sainte-Maxence. Le Conseil Général de l'Oise a informé la commune de l'existence de plusieurs plans d'alignement :

- la RD 123 de Cires-Les-Mello à Gilocourt approuvé en date du 21 août 1839,
- la RD 29 (ex RD 123) approuvé en date du 20 janvier 1955,
- la RD 120 approuvé en date du 29 juillet 1912.

## **2.2.13 Les servitudes**

Toutes les servitudes grevant le territoire communal de Pont-Sainte-Maxence ont été recensées dans le Porter à Connaissance (document disponible en mairie). L'ensemble de ces éléments, ont été reportés dans un document annexe intitulé "Servitudes d'Utilité Publique" (pièce n°10 du dossier de PLU); les fiches techniques des servitudes et un plan de localisation de ces dernières complètent l'annexe.

## **2.2.14 Les nuisances acoustiques**

Consécutivement à l'arrêté préfectoral du 28 décembre 1999 recensant les axes bruyants aux abords desquels des secteurs affectés par le bruit sont déterminés, une annexe technique intitulée « nuisance acoustique des transports terrestres » est créée. Elle comprend une copie de l'arrêté susvisé ainsi qu'un rappel des textes se rapportant à l'isolement acoustique.

Sur le plan juridique, il convient de rappeler que le classement sonore et les dispositions corrélatives d'isolement acoustique des constructions nouvelles dans les secteurs affectés par le bruit, sont opposables aux tiers dès leur intégration dans les Plans Locaux d'Urbanisme.

L'information des pétitionnaires dans les certificats d'urbanisme permettra aux constructeurs de disposer des éléments utiles pour évaluer l'isolement acoustique nécessaire pour se protéger du bruit. Il appartiendra ensuite à chaque pétitionnaire de permis de construire de s'assurer que son projet présente un isolement acoustique suffisant, et de respecter les règles du Code de la construction et de l'habitation, comme il s'y engage déjà à l'occasion du dépôt de sa demande d'autorisation de construire. L'enjeu n'est donc ni de geler, ni de contraindre l'urbanisation dans les secteurs affectés par le bruit, mais bien de s'assurer que cette urbanisation se fasse dans des conditions techniques maîtrisées, afin d'éviter la création de nouveaux points noirs de bruit.

Plusieurs infrastructures concernées par les dispositions de l'arrêté préfectoral du 28 décembre 1999 recensant, dans le département de l'Oise, les axes bruyants aux abords desquels des secteurs affectés par le bruit sont déterminés : la RD 200, la RD 1017, la RD 29, la RD 120 et la ligne SNCF Creil-Jeunont.

L'ensemble de ces éléments ont été reportés dans l'annexe technique intitulée « Nuisances acoustiques » (pièce n°8 du dossier de PLU).

## **3 - MISE EN OEUVRE DU PLAN**



### **3.1 Préambule**

Si le Plan Local d'Urbanisme est un document de réflexion puis d'organisation du développement de la commune, il comporte également certaines implications qu'il y a lieu d'exposer. La réussite de la politique d'aménagement menée par les élus municipaux, et traduite dans le document, appelle des actions complémentaires de mise en oeuvre des dispositions qui y sont arrêtées.

Bien que document d'urbanisme, mais aussi document juridique contenant le droit d'occupation et d'utilisation des sols, le Plan Local d'Urbanisme ne peut préciser toute une architecture, ni prévoir les détails qui font qu'une commune est « agréable » et ses paysages de « qualité » : la mise en oeuvre des dispositions du Plan Local d'Urbanisme devra donc se faire en restant vigilant sur la préservation et l'amélioration du cadre de vie et de l'environnement : éléments « sensibles » et « fragiles », très facilement dégradables.

### **3.2 Les implications**

Les implications sont d'ordre financier.

La commune devra acquérir les emplacements réservés que le document lui attribue pour la réalisation des ouvrages ou espaces publics.

Pour assurer ces financements, la commune :

- peut bénéficier de taxes d'urbanisme pour les constructions et agrandissements de bâtiments implantés sur le territoire communal (cf. Code Général des Impôts),
- pourra solliciter des subventions pour les travaux d'extension et de renforcement des réseaux d'infrastructures,
- pourra demander des participations pour la réalisation d'équipements nécessités par l'urbanisation des zones AU destinées à l'habitat, aux activités ou aux équipements d'intérêt général, (si dans celles-ci certaines taxes d'urbanisme ne sont pas déjà applicables) et dans lesquelles un Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) aura été approuvé par le Conseil Municipal (cf. l'article L. 332-9 du Code de l'Urbanisme).

### **3.3 Les actions d'accompagnement**

#### **3.3.1 L'action foncière**

Il est important que, pour la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme, la municipalité conduise une politique foncière visant à l'acquisition de terrains bien situés, liée à la politique générale d'aménagement qu'elle s'est fixée pour les années à venir.

À cet effet, outre la procédure d'acquisition d'emplacement réservé pour les opérations inscrites au Plan Local d'Urbanisme, la municipalité a la possibilité d'user du Droit de Préemption Urbain (DPU) qui permet la réalisation d'acquisition d'opportunité sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones d'extension future (AU) définies dans le Plan Local d'Urbanisme.

D'autres moyens juridiques : la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), ou encore la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) pour réserve foncière, peuvent également être engagés.

Ces diverses procédures permettent la réservation de terrains pour la réalisation des équipements collectifs et d'actions ou d'opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de lutter contre l'insalubrité, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non et les espaces naturels.

À ces moyens, il faut ajouter les aides financières que la commune peut solliciter et obtenir des autres collectivités locales et de l'Etat.

#### **3.3.2 La gestion de l'espace**

La municipalité a la responsabilité de l'organisation du développement qu'elle projette pour la localité en tenant compte de la nécessité d'aménager un cadre de vie agréable, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et le caractère des sites et paysages de qualité.

À cette fin, elle peut mettre en œuvre tous les moyens que le Plan Local d'Urbanisme lui apporte, et mener, avec la volonté d'une gestion cohérente et équilibrée de la commune et de son environnement, toutes les actions d'accompagnement qui inciteront à la réalisation des objectifs retenus.

## **3.4 Incidences des dispositions du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement : mesures de préservation et de mise en valeur**

### **3.4.1 La commune et le paysage**

L'analyse du relief, de l'occupation du sol et des principales voies de communication terrestre, est un moyen pour comprendre, expliquer et gérer à travers le Plan Local d'Urbanisme, les sites et paysages. Tout changement de l'une de ces composantes peut entraîner un bouleversement irréversible du paysage.

C'est pourquoi, il importait de les repérer, afin de les maintenir, les gérer et les utiliser à des fins écologiques, économiques, de loisirs ou tout simplement au maintien de la qualité du cadre de vie.

Le présent document s'est attaché à déterminer la répartition des grandes entités paysagères et à les protéger. Le diagnostic a mis en évidence les caractéristiques d'un territoire qui occupe une place charnière entre la vallée de l'Oise et le commencement du vaste plateau forestier du Valois. Il en présente donc toutes les composantes : un couloir diversifié à fond plat partagé entre une forte empreinte urbaine, un élément hydraulique actif et ses délaissés humides, des secteurs boisés et des terres cultivées, un coteau boisé continu qui assure la transition géographique et paysagère entre la vallée et le plateau et enfin un massif forestier dense et continu, témoin de l'appartenance au Valois forestier. Dans ses orientations et ses dispositions réglementaires, le PLU veille à pérenniser chacun de ces paysages emblématiques.

Le paysage agricole est issu des activités humaines qui entretiennent les milieux. Ramenée à l'échelle du territoire communal de Pont-Sainte-Maxence, la notion de paysage agricole se doit d'être modérée. Nous sommes en présence d'une section paysagère du département fortement influencée par les éléments naturels (comprendre végétaux).

Pont-Sainte-Maxence n'appuie pas son identité paysagère sur de vastes assises agricoles mais sur des « poches » ou « loupes » agricoles. Leur discrétion dans le paysage local renforce d'autant plus leur importance. Le PLU, outre le fait de prendre en considération les multiples richesses écologiques qui se concentrent sur le territoire de Pont-Sainte-Maxence, a pris le soin de distinguer les paysages agricoles, notamment celui qui singularise la partie Ouest, depuis Beaurepaire. Cette portion de la vallée de l'Oise montre un ensemble foncier agricole cohérent, peu étendu il est vrai, mais qui renvoie une image paysagère unitaire. Le classement agricole (A) est un garant de la poursuite d'une activité agricole performante, notamment maraîchère.

La Plaine de Sarron, appréhendée sous un classement agricole, reste une traduction directe de la volonté municipale de conserver un lien fort entre la ville et les paysages agricoles. Outre les nombreuses protections environnementales qui se superposent à l'échelle du territoire, c'est la qualité paysagère d'ensemble (cadre de vie) qui se doit d'être reprise. Dans la partie Sud, la ville « pénètre » dans la forêt, mise en scène paysagère particulière qui participe de l'originalité paysagère du site. L'inscription de la Plaine de Sarron sous un classement agricole prolonge cette interaction entre le paysage urbain et le paysage naturel.

Enfin, les dispositions du PLU auront un effet « embellissant » : la plaine de Sarron est un îlot qui tend aujourd'hui vers un phénomène « d'enrichement », situation qui nuit à la qualité d'ensemble du paysage à l'intérieur de la ville. Le projet d'une « cité agricole » privilégiant les circuits courts s'inscrit dans une démarche de valorisation du paysage.

Le classement en zone naturelle d'une grande portion de la vallée de l'Oise, ainsi que des massifs boisés qui couvrent l'intégralité des parties Sud et Nord vise à limiter fortement les droits à construire dans des secteurs réputés pour leur qualité écologique et naturelle. En effet, les nombreuses études réalisées sur ces secteurs ont démontré les richesses faunistiques et floristiques présentes qui participent de la qualité paysagère.

De plus, cela a le mérite de minimiser la survenue de risques dans des secteurs proches de la rivière de l'Oise ou des secteurs à la topographie mouvementée (risques de ruissellements, de mouvements de terrains...) en stabilisant la couverture des sols.

Le rapport visuel avec les boisements est constant sur le territoire. Ils constituent des masses qui animent le paysage ou assurent l'intégration paysagère des entités bâties. Tous les boisements structurants (petits et grands) ont été classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, le périmètre des zones urbaines assure un développement de l'urbanisation soit à l'intérieur du périmètre aggloméré, soit au niveau de lisières urbaines à confirmer. Ce schéma de développement urbain est un garant de la modération de la consommation de l'espace et de la cohésion de l'enveloppe bâtie, avec pour corollaire la préservation des grands équilibres paysagers.

Enfin, la qualité des paysages peut être dégradée en présence d'un tissu bâti trop prégnant. Les dispositions du PLU visent à maîtriser ces impacts en imposant dans le cadre d'opérations urbaines conséquentes, la réalisation de plantations ou d'espaces verts aménagés. Il est intéressant de constater en regardant les plans du règlement graphique, que la zone urbaine se trouve systématiquement encadrée et accompagnée par de la zone naturelle (A ou N) ; cette situation réglementaire assure une transition paysagère harmonieuse entre l'espace bâti et l'espace naturel. Le principe de coupure d'urbanisation, encouragé à l'échelle du SCOT, est repris par le PLU de Pont-Sainte-Maxence.

Le souci d'une qualité paysagère à l'échelle du territoire a guidé le PLU vers des actions réparatrices. Aussi, la zone 1 AUe inscrite au niveau de l'entrée Nord de la ville offre l'avantage de qualifier un espace d'entre deux, sans vocation particulière à l'échelle de la ville et dont le paysage tend à se dégrader au fil du temps (occupation anarchique par des caravanes). Le projet attaché au futur pôle commercial intègre un volet paysager conséquent visant à une insertion paysagère optimale des futurs bâtiments, notamment le long de la RD 1017.

### 3.4.2 La commune et les milieux naturels

Le territoire de Pont-Sainte-Maxence concentre un patrimoine naturel riche et diversifié. De nombreuses protections et inventaires environnementaux ont pu être recensés : axes de déplacement majeurs pour les animaux (notion de continuités écologiques), sites Natura 2000, ZICO, ZNIEFF, ENS, site classé.

S'agissant des continuités écologiques, le territoire de Pont-Sainte-Maxence est directement concerné par un réseau écologique reconnu scientifiquement dont l'intérêt dépasse largement le niveau local. Le thème de l'environnement est un thème important du PLU, d'autant que certaines sections du territoire apparaissent « sensibles » du fait de la multiplication des protections.

Consciente des enjeux liés au thème de l'environnement, la municipalité a souhaité que le PLU mette en œuvre des outils réglementaires forts pour garantir, dans les années à venir, une fonctionnalité performante des continuités écologiques (secteur Nce pour les couloirs stratégiques de déplacements des animaux), une biodiversité préservée et enrichie et un équilibre des milieux naturels sensibles.

Il semble important de préciser que la zone naturelle couvre 67 % du territoire communal (près de 991 hectares). Cette donnée chiffrée est un indicateur précieux qui témoigne de l'importance accordée aux milieux naturels. Elle est le témoin incontestable de la volonté communale de préserver un réseau de continuités écologiques performant (notion de trame verte introduite dans le cadre du Grenelle de l'Environnement). Pour information, le secteur Nce, inscrit précisément pour assurer la fonctionnalité d'un réseau écologique performant couvre plus de 12 % de la surface communale et représente 17 % de la zone naturelle du PLU.

Le classement en zone naturelle de la rivière de l'Oise et de ses abords, même à l'intérieur des parties bâties de la ville, est une démarche en faveur de la conservation d'un couloir hydraulique performant et préservé (notion d'équilibre). Ceci répond ainsi aux engagements du Grenelle de l'Environnement pour la mise en cohérence des continuités écologiques terrestres et aquatiques (notion de trames verte et bleue).

La présence de sites Natura 2000 sur le territoire communal implique qu'une démonstration soit faite pour démontrer que les orientations du PLU n'ont pas d'incidences sur l'équilibre du site. La démarche d'un classement spécifique sur près de 200 hectares, Nn (soit près de 14 % de la superficie communale), est un premier outil efficace visant à respecter les équilibres et les richesses inféodés au site naturel d'intérêt européen.

Par ailleurs, le règlement graphique permet de constater que les sites Natura 2000 s'inscrivent au sein un ensemble naturel homogène et étendu. En effet, la zone naturelle arrêtée sur la partie Sud couvre une surface voisine de 487 hectares, d'un seul tenant. A la lecture du règlement de la zone naturelle, il est aisé de comprendre qu'aucune incidence sur l'équilibre des sites Natura 2000 n'est à craindre.

Sur certaines lisières (au niveau des « fonds »), la zone N attachée aux sites Natura 2000 côtoie la zone urbaine (UD). Certaines précisions sont à données : la zone urbaine s'appuie sur un périmètre restreint n'allant pas au-delà des dernières constructions existantes, le fonds cadastral fait état d'un potentiel constructible très limité (rares parcelles non bâties), le règlement fixe une profondeur constructible annulant toute possibilité de développement une urbanisation en fond de parcelle (...).

Afin de lever tout risque d'incidences négatives, il convient de rappeler le contenu réglementaire attaché à la zone UD. Les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vie d'un quartier pavillonnaire et pouvant générer des nuisances ou des dangers sont strictement interdites (industrie, entrepôt, installations classées...).

En matière de réseaux, le règlement impose l'évacuation des eaux usées vers le réseau collecteur, évitant ainsi tout risque de pollution. En outre, la collecte et le traitement des eaux pluviales est lui aussi rendu obligatoire sur le terrain d'assiette de la construction. Les éventuelles incidences sont levées.

Les secteurs affichés pour le développement de la ville (toutes vocations confondues), qu'ils soient programmés sur le court-moyen terme (1 AU) ou sur le long terme (2 AU), ne s'inscrivent pas dans l'emprise des sites Natura 2000, ni à proximité de ces derniers.

Enfin, il semble important de préciser que le PLU, dans ses orientations, ne programme pas la réalisation de nouvelles infrastructures routières au niveau des sites Natura 2000 ou de leurs environs. Il est à noter l'absence d'autres aménagements pouvant impacter l'équilibre des sites naturels et la quiétude des espèces animales ou végétales observées.

Le PLU s'attache parallèlement à éviter le mitage de l'espace naturel en favorisant un développement et un renouvellement urbains à l'intérieur d'un périmètre cohérent et compact, conformément aux objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU) : le quartier de la Gare (UG), le quartier des Usines (1 AUm), la zone à urbaniser inscrite dans la rue Eschel (1 AUh) en sont les exemples les plus représentatifs. Les dispositions du PLU prévoient uniquement la gestion des habitations existantes « isolées » au sein d'un périmètre circonscrit à la propriété bâtie actuelle (secteur Nb).

D'une manière générale, la volonté de préserver les milieux naturels et les paysages s'exprime au travers de la restriction du périmètre aggloméré et de la programmation d'un développement urbain dans des espaces non concernés par des reconnaissances environnementales ou déjà influencées par l'urbanisation (au sein de la forme urbaine actuelle).

### **3.4.3 La ressource en eau**

La gestion de l'eau a pour but de préserver et restaurer la qualité des milieux aquatiques, limiter les conflits d'usages et protéger la population du risque inondation. La réglementation nationale et européenne établit le cadre d'une gestion équilibrée et d'une planification intégrée à l'échelle de bassins hydrographiques pour protéger durablement la ressource en eau.

Comme détaillé dans la première partie du rapport de présentation, le territoire de Pont-Sainte-Maxence s'inscrit dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine Normandie.

Le SDAGE est un document de planification du domaine de l'eau. Il fixe les objectifs de qualité et de quantité des eaux et les orientations d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau à l'échelle d'un bassin hydrographique – le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. Le SDAGE constitue le plan de gestion par bassin hydrographique demandé par la directive-cadre européenne sur l'eau de 2000 (DCE, directive n° 2000/60/CE).

Les documents d'urbanisme sont un relais majeur pour assurer l'intégration des enjeux du SDAGE le plus en amont possible de la réalisation des aménagements et pour garantir un aménagement du territoire compatible avec le bon état des eaux et des milieux aquatiques. Ils sont un complément indispensable aux procédures administratives attachées à la réalisation ponctuelle des aménagements – loi sur l'eau et installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) en particulier – qui fixent de façon plus détaillées les prescriptions applicables à chaque projet.

La prise en compte des enjeux de l'eau en amont des politiques d'aménagement doit permettre d'éviter au maximum des contradictions lors de l'instruction des dossiers en aval : par exemple, ouvertures à l'urbanisation entraînant une augmentation de la capacité d'une station d'épuration urbaine rejetant dans un milieu déjà saturé, etc..

Le PLU de Pont-Sainte-Maxence, comme explicité précédemment, a pris le soin de pointer la dominante naturelle qui caractérise aujourd'hui le territoire. Aussi, la protection des milieux aquatiques a été un thème directeur pour la définition des dispositions réglementaires du PLU : le classement naturel stricte (N) est proposé à la fois pour le couloir hydraulique actif de la rivière de l'Oise, pour les secteurs des plans d'eau et pour les zones réceptacles des eaux de surface locales. Aussi, par cette distinction réglementaire, le PLU de Pont-Sainte-Maxence vise à atteindre le bon « état écologique » (objet du défi n°6 du SDAGE). Enfin, il est capital de rappeler que le PLU ne programme aucun développement urbain sur les secteurs humides.

Le PLU de Pont-Sainte-Maxence contribue, à son échelle, à mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité. En plus de leur intérêt en termes de biodiversité, les zones humides rendent de nombreux services environnementaux. Leur régression au cours des dernières décennies est telle qu'il convient d'agir efficacement et rapidement pour éviter de nouvelles pertes de surface et pour reconquérir des surfaces perdues.

La gestion des eaux pluviales est également une préoccupation que le PLU de Pont-Sainte-Maxence s'est attaché à intégrer dans ses dispositions réglementaires. Les eaux pluviales, lorsqu'elles ruissellent sur des surfaces imperméabilisées (toitures, voiries, parcs de stationnement...), se chargent en substances polluantes. Ces substances sont essentiellement des hydrocarbures et des métaux lourds sous forme particulaire, en milieu urbain. En milieu rural, les principaux polluants sont constitués par les engrais et les pesticides. L'imperméabilisation des surfaces a pour conséquence d'augmenter le ruissellement, et donc d'augmenter la charge en substances polluantes des eaux pluviales.

Il est donc souhaitable, pour limiter la pollution, d'infiltrer (éventuellement après stockage temporaire et traitement) les eaux pluviales à la parcelle, si les conditions locales, notamment pédologiques, le permettent. Une simple décantation avant rejet régulé, de préférence vers le milieu naturel, peut également s'avérer efficace, une part importante de la pollution étant fixée sur des matières en suspension.

Ainsi, le PLU de Pont-Sainte-Maxence privilégie systématiquement la gestion à la parcelle des eaux pluviales qui diminue ou régule les quantités à traiter ainsi que les charges polluantes transférées dans les milieux. Les dispositions réglementaires du PLU visent à limiter le ruissellement en zone urbaine et en zone rurale pour réduire les risques d'inondation.

Par ailleurs, il convient de se reporter au zonage d'assainissement pluvial, ou au schéma directeur d'assainissement, et d'en suivre les recommandations.

En matière d'assainissement, l'objectif principal avec lequel le PLU doit être compatible est l'atteinte du bon état des eaux en 2015 (2021 ou 2027). Cependant, au niveau de l'assainissement, le SDAGE ne fixe pas de moyen privilégié dans les documents d'urbanisme, la mise en œuvre se fait localement en fonction du contexte.

La commune de Pont-Sainte-Maxence fonctionne sous le régime d'un assainissement collectif confirmé par le zonage d'assainissement approuvé par la municipalité.

Les orientations du PLU, notamment en matière de développement urbain, n'ont pas pour effet d'apporter des risques de nuisances au milieu naturel quant à la gestion des eaux usées. Les différentes zones à urbaniser inscrites au PLU (AU) imposent pour chaque construction un raccordement au réseau collectif en place. Il est utile de rappeler la capacité suffisante de l'actuelle station d'épuration qui fonctionne aujourd'hui en-dessous de sa capacité maximale (actuellement 30 000 Equivalents/Habitants pour une capacité totale de 40 000 Equivalents/Habitants).

Le zonage d'assainissement communal devra être révisé pour intégrer les zones AU nouvellement inscrites au PLU et confirmer le mode collectif pour le traitement des eaux usées.

Les incidences des orientations du PLU sur la ressource en eau se doit d'être évaluée. Comme détaillé dans la première partie du présent rapport, le territoire des Pays d'Oise et d'Halatte est bien doté au niveau de la ressource en eau potable qu'il exploite principalement à destination de ses habitants. Malgré des problèmes de pollution agricole, qui reste en-deçà des limites de potabilité, la présence de plusieurs nappes est une force pour la qualité et la quantité d'eau.

Le développement urbain affiché dans le PLU apparaît raisonné ; ce dernier ne va pas générer une arrivée massive de nouveaux habitants et de ce fait bouleverser les consommations en eau potable.

Il convient de préciser que le territoire de Pont-Sainte-Maxence est concerné par plusieurs périmètres de protection des eaux minérales. Sans pour autant figer graphiquement les périmètres attachés aux points de captage, le PLU édicte des dispositions réglementaires compatibles avec la protection des aires d'alimentation de captage d'eau souterraine destinée à la consommation humaine.

#### **3.4.4 Le cadre bâti**

De la même manière que pour les paysages, une analyse précise du cadre bâti et des espaces publics (place, rue, etc.) est indispensable pour la définition de dispositions réglementaires cohérentes et applicables. L'observation de l'existant est souvent le seul moyen de faire évoluer le cadre bâti tout en le respectant, par l'établissement d'un constat servant de base de réflexion pour la réalisation des projets à venir.

Le tissu bâti de Pont-Sainte-Maxence présente une mixité dans la nature des constructions (ancienneté, implantation, aspect...). Les dispositions réglementaires tiennent compte de ces caractéristiques, notamment par la détermination de plusieurs zones urbaines visant à affirmer les différentes ambiances urbaines ressenties.



Aussi, le centre historique de la ville fait l'objet d'une distinction réglementaire visant à la préservation et à la mise en valeur d'un patrimoine bâti de qualité. Le caractère remarquable du noyau ancien est apparu si affirmé que la définition d'une zone urbaine spécifique s'inscrit dans une logique d'analyse.

Les règles mises en place confirment l'ambiance urbaine dense et minérale attachées au noyau ancien de Pont.

Des protections particulières ont été également édictées pour le bâti jugé remarquable (qu'ils soient publics ou privés) ; la démarche vise à conserver, par ces éléments du patrimoine, l'identité de la ville de Pont-Sainte-Maxence. Les continuités minérales prolongées par les murs structurants sont également mises en valeur.

La notion de faubourgs urbains est introduite pour une mise en scène urbaine du cœur historique de la ville. Il convient d'encourager un effet d'annonce par le biais de règles d'urbanisme encadrées afin d'éviter une banalisation progressive du paysage urbain.

### **3.4.5 Economie, vie locale et logement**

Pont-Sainte-Maxence, pôle urbain secondaire à l'échelle du département, occupe la fonction de pôle stratégique de niveau 1 à l'échelle de l'inter-territorialité (SCOT approuvé des Pays d'Oise et d'Halatte).

Dans le SCOT, le principe de polarité est clairement énoncé en identifiant des secteurs stratégiques de développement. Pont-Sainte-Maxence est présenté comme un secteur stratégique de niveau 1. Pour ce type de secteur, le PLU se doit de traduire la volonté du SCOT d'y regrouper l'offre en logements, l'offre économique, l'offre commerciale et l'offre en équipements.

Le SCOT précise que le développement de l'habitat doit se faire en priorité dans les secteurs stratégiques de niveau 1 (dont Pont fait partie), de préférence dans un rayon de 1 000 mètres autour des gares. Ce périmètre est élargi dès lors qu'une desserte en transport collectif ou qu'un réseau de circulations douces existent.

Le PLU de Pont-Sainte-Maxence s'est attaché à traduire ces exigences en identifiant le quartier de la Gare (zone UG) comme un espace urbain à requalifier, à repenser. La requalification de l'îlot passera à la fois par une densification de la trame bâtie et par la mise en place d'une mixité fonctionnelle. La démarche vise à redonner tout son rayonnement au pôle gare et à raccrocher le quartier au reste de la ville (qui aujourd'hui apparaît en marge de la vie de la ville et renvoie une image non qualitative).

D'autres secteurs sont programmés pour libérer une offre nouvelle en matière de logement, dans l'onde d'influence de la Gare : la zone 1 AUh de la rue Eschel, la zone 1 AUr en entrée Nord de la ville, la zone 1 AUm (quartier des Usines) en trait d'union entre la zone industrielle et la ville. L'urbanisation progressive de ces zones s'accompagnera d'une réflexion en faveur de la mixité sociale (typologie des logements, taille, statut...). Il convient de préciser que la commune de Pont se singularise par un parc locatif bien représenté et que la municipalité souhaite poursuivre cette action pour répondre à une demande non satisfaite (meilleure adéquation entre l'offre et la demande dans le locatif).

La mixité de l'habitat est également prolongée par la définition d'un secteur pour l'aménagement de l'aire de passage pour les gens du voyage (1 AUgv). Il s'agit, en effet, d'un habitat spécialisé qui doit être pris en considération dans les documents de planification. La zone 2 AUh, lui faisant face, ne s'interdit pas d'accueillir un projet en faveur de la sédentarisation des gens du voyage, phénomène qui devient de plus en plus courant.

A l'image d'un pôle urbain et pour répondre à la volonté municipale d'affirmer le statut de ville dynamique, Pont-Sainte-Maxence se devait, dans le cadre du PLU, d'inscrire des secteurs préférentiels pour l'économie. Outre le maintien (voire le développement) des sites économiques existants, le SCOT affiche l'orientation de faire émerger de nouveaux pôles dont celui de la zone commerciale du Champ Lahyre, traduite par l'inscription de la zone 1 AUe dans le PLU.

Soucieuse de participer à la relance de l'économie locale, la ville de Pont encourage au développement de l'actuelle zone industrielle intercommunale (UI), confirme le vaste projet de pôle commercial au niveau de l'entrée Nord de la ville (1 AUe) et encourage à l'implantation de nouveaux commerces de proximité à l'intérieur de la ville (notamment dans l'hypercentre).

L'économie locale, aujourd'hui fragilisée par le lourd passé industriel et son déclin, doit pouvoir se diversifier.

Aussi, le tourisme est clairement affiché comme une activité moteur pour l'économie. La qualité des sites, qu'ils soient naturels ou bâtis, est un support essentiel pour le développement d'une identité touristique qui fait défaut aujourd'hui à l'échelle de la Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte. Aussi, la zone 2 AUt, inscrite sur les terres du Domaine de Villette est une traduction du projet intercommunal de créer une nouvelle offre touristique basée sur l'environnement et la découverte pédagogique du milieu naturel (projet Insectarium).

L'économie locale peut également s'appuyer sur l'agriculture, alors même que le territoire de Pont n'affiche pas un profil agricole très affirmé (prédominance des espaces naturels). Le vaste secteur Am (emprise de 24 hectares) inscrit au niveau de la Plaine de Sarron reste une action en faveur du développement de l'activité agricole qui permettra l'implantation de nouvelles activités, pouvant privilégier l'agriculture biologique.

Le thème des déplacements se doit d'être intégré dans les réflexions du PLU. Pont-Sainte-Maxence entretient un rapport sensible avec les déplacements, à la fois automobiles, cyclistes et piétons qui se révèlent parfois difficiles. La ville s'est engagée dans une politique volontariste pour redonner sa place au piéton, au cycliste et autres circulations douces. Le PLU, dans ses orientations s'est attaché à réduire, ou à tout le moins, faciliter les déplacements des habitants.

#### *Le thème des déplacements et les secteurs de développement ou à requalifier...*

Aussi, les zones d'extension future programmée pour le développement de l'Habitat s'inscrivent à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée en lien direct avec le réseau des transports en commun existants (gare, TUM, piste cyclable, sente piétonne, Trans'Oise, accessibilité aux personnes à mobilité réduite...). Par ailleurs, la nouvelle urbanisation pourra être l'occasion de redistribuer les circuits déjà existants (nouvelles stations de bus par exemple).

S'agissant de l'accessibilité au future pôle commercial (zone 1 AUe du PLU), il est utile de préciser que la ligne de transport urbain sera prolongée jusqu'au Champs Lahyre pour permettre aux habitants non motorisés de s'y rendre (à ce sujet, la création d'une offre de transport en commun intercommunal est projetée). L'aménagement du futur centre commercial intègre un schéma de voies douces qui facilitera et sécurisera les déplacements des piétons et des cyclistes. Il apparaît utile de préciser qu'à l'heure actuelle, peu de personnes se rendent à pied au centre commercial actuel ; beaucoup empruntent la voiture.

Il est utile de préciser que le réaménagement du quartier de la Gare (zone UG) proposera un plan d'ensemble prenant en compte la législation en vigueur en matière d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite. La mise en place de circulations douces et d'une sécurisation de l'ensemble des déplacements est également prévue. Le futur quartier de la Gare se doit d'être un pôle central accessible, à la fois pour les automobilistes, les services de transports en communs (bus notamment), les cyclistes et les piétons.

#### Le thème des déplacements et la législation PMR...

S'agissant de la législation en matière de déplacement des Personnes à Mobilité Réduite (PMR), quelques précisions sont à donner. L'ensemble du centre-ville a fait l'objet d'une amélioration urbaine, assurant une accessibilité adaptée aux personnes à mobilité réduite. S'agissant de l'accès à l'Hôtel de Ville, le projet est en cours. Enfin, la municipalité confirme sa volonté pour que la législation en matière d'accessibilité pour les PMR soit progressivement intégrée aux projets futurs de réaménagement des différents quartiers. Malgré une politique municipale volontariste, il est à noter le coût important de la mise aux normes, situation qui est un facteur justifiant d'une mise en place progressive.

#### Le thème des déplacements et le plan de circulation à l'échelle de la ville...

La zone de développement urbain inscrite dans la partie Ouest de la ville (2 AUha) intègre la réalisation d'une voie urbaine de « contournement » visant à alléger le trafic sur un des axes sensibles de la ville, la rue Boilet, qui concentre une grande partie des flux de circulation dans un contexte peu adapté (chaussée étroite, stationnement sauvage, manque de visibilité...). L'outil réglementaire vise à une meilleure diffusion des flux de circulation à l'échelle de la ville, dans le but de « soulager » un centre ville aujourd'hui asphyxié.

Le PLU intègre le projet de grande envergure de la voie de désenclavement du quartier des Terriers par l'inscription d'un emplacement réservé (ER n°1). L'aménagement de cette infrastructure lourde reste une action prioritaire pour le quartier des Terriers, qui pâtit aujourd'hui de sa situation « isolée » par rapport au reste de la ville (relief, boisements). Toutefois, l'aménagement de la voie nouvelle reste lié à des coûts de réalisation très élevés, dépendant de la situation des finances communales.

Enfin, la nécessité d'une gestion optimale du stationnement a guidé les dispositions réglementaires du PLU. L'asphyxie de la ville de Pont-Sainte-Maxence est en partie liée au problème du stationnement qui encombre certaines parties de la ville. La municipalité s'est engagée vers une meilleure distribution, signalétique et organisation du stationnement, de façon prioritaire dans l'hypercentre. Par ailleurs, pour chacune des zones urbaines et des zones de développement urbain, les règles du PLU imposent des rations pour la mise en place d'un stationnement adapté. Cette démarche vise à ne pas surcharger l'espace public avec un stationnement sauvage qui perturbe les circulations.

### **3.4.6 Impact sur l'environnement et protections**

L'élaboration du PLU a permis de déterminer quelles étaient les contraintes naturelles induites par le relief, la topographie, l'hydrologie, les paysages.

Le document de planification ainsi réalisé devrait permettre de maîtriser les impacts qu'un développement normal et attendu pourrait avoir sur l'environnement. Les dispositions du PLU cherchent à conserver les grands équilibres naturels observés en épargnant de l'urbanisation les secteurs à risque, les sites naturels remarquables et les ensembles fonciers agricoles.

Les dispositions retenues au PLU contribuent au respect des grands équilibres qui caractérisent le territoire de Pont-Sainte-Maxence.

#### **3.4.6.1 Les zones constructibles**

Le Plan Local d'Urbanisme contribuera à tirer parti des disponibilités foncières comme l'histoire les a transmises.

Le projet communal recherche une optimisation des terrains libres disponibles au sein de l'enveloppe urbaine sans compromettre l'équilibre au sein des espaces naturels. Aussi, plusieurs îlots intra-urbains sont clairement affichés comme étant à requalifier (zones UG, 1 AUm) ou à urbaniser (1 AUh).

L'exposition de la population aux risques a été prise en compte dans le PLU ; aussi, dans les zones urbaines constituées, le PLU s'est attaché à ne pas permettre l'implantation et le développement d'occupations du sol qui pourraient se révéler incompatible avec la vie d'un quartier (nuisances, dangers...). De plus, il est à noter l'application d'un PPRI (celui de l'Oise), servitude qui s'impose aux dispositions du PLU.

Les dispositions du PLU n'engendrent pas de risque pour la population à proximité des risques technologiques : la zone UI n'autorise pas le développement de l'habitat à l'intérieur d'un site industriel constitué et accueillant des installations classées.

En ce qui concerne la ressource en eau, les dispositions du PLU en assure la pérennité à plusieurs égards :

- les besoins en eau engendrés par l'augmentation de la population pourront être satisfaits par la capacité des forages en service et par celle du réseau de distribution communale ;

- le projet de PLU prévoit que le traitement des eaux pluviales se fasse par le biais d'un dispositif adapté. En outre, la loi sur l'eau s'applique pour veiller aux respects des principes de pérennisation de la ressource en eau.

- S'agissant des eaux usées, l'existence d'un assainissement collectif est un garant de la bonne gestion de ces dernières. De plus, l'analyse des caractéristiques techniques de la station d'épuration a fait état de la capacité suffisante de l'unité de traitement pour répondre aux besoins actuels et futurs (en tenant compte des extensions urbaines programmées).

En conclusion, aucun risque de pollution n'est à redouter qu'il s'agisse de la contamination de la nappe aquifère ou des cours d'eau situés en aval du territoire. La compatibilité avec le SDAGE est donc assurée.

Les dispositions du PLU anticipent les nuisances engendrées en matière de stationnement qui pourraient résulter de la réalisation de nouvelles constructions. Le PLU subordonne les différents types de projet à la réalisation obligatoires de places de stationnement sur le terrain d'assiette de l'opération. Pour ne pas sous-estimer les besoins, le PLU fixe à la fois un ratio de places pour chaque catégorie de constructions et la dimension minimale des places pour des motifs de fonctionnalité.

Les dispositions du PLU visent à ne pas remettre en cause une diversification de l'offre en logements pouvant se caractériser par des typologies de bâtis spécifiques ; l'objectif étant de promouvoir la mixité sociale et générationnelle dans la structure démographique.

### **3.4.6.2 Les zones agricoles**

---

La zone agricole recouvre près de 68 hectares (4,6 % de la surface du territoire communal). Sur la portion du territoire classée en zone A, toutes les exploitations agricoles peuvent, au regard des règles d'urbanisme, se développer par l'implantation de nouvelles constructions, y compris l'exploitation localisée dans le périmètre aggloméré. La recherche d'une intégration paysagère optimale est privilégiée par les dispositions du PLU.

### **3.4.6.3 Les zones de protection**

---

L'emprise de la zone naturelle et forestière du PLU (991 hectares soit près de 67 % de la superficie communale) confirme les enjeux forts attachés au territoire de Pont-Sainte-Maxence.

Le classement naturel des terres assure une protection maximale en n'autorisant que très peu de modifications de l'occupation naturelle du sol pour des raisons liées à la gestion des milieux naturels ou des espaces bâtis existants ou encore à l'intérêt général. Les impacts sur l'environnement sont faibles puisque les possibilités d'évolution de l'usage des sols très restreintes.

Le thème de l'environnement est un thème important du PLU, d'autant que certaines sections du territoire apparaissent « sensibles » du fait de la multiplication des protections.

Consciente des enjeux liés au thème de l'environnement, la municipalité a souhaité que le PLU mette en œuvre des outils réglementaires forts pour garantir, dans les années à venir, une biodiversité préservée et enrichie (secteur Nn pour les sites Natura 2000), un équilibre des milieux naturels sensibles et une fonctionnalité performante des continuités écologiques (secteur Nce).

Par ailleurs, les modalités mises en œuvre dans le PLU en ce qui concerne le développement urbain communal qui reste circonscrit à l'enveloppe urbaine actuelle permet de maintenir intact les espaces naturels et agricoles périphériques dans leur vocation respective.

### 3.4.7 Evaluation des incidences des dispositions du PLU sur Natura 2000

La présence de plusieurs sites Natura 2000 sur le territoire communal implique qu'un argumentaire soit fait pour démontrer que les orientations du PLU n'ont pas d'incidences sur l'équilibre des sites naturels reconnus.

#### 3.4.7.1 Rappels sur la législation des sites Natura 2000

Avec le Réseau Natura 2000, l'Europe s'est lancée dans la création d'un réseau écologique qui a pour objectifs de préserver la diversité biologique et de valoriser le patrimoine naturel de nos territoires.

Les deux textes importants sont les directives européennes « Oiseaux » (1979) et « Habitats » (1992). Elles établissent la base réglementaire du grand réseau écologique européen. Les sites désignés au titre de ces deux directives forment le réseau Natura 2000.

Ces deux directives reposent sur une série de mesures analogues conçues pour préserver les espèces et les habitats les plus menacés, vulnérables, rares ou endémiques de l'Union Européenne. Elles protègent les espèces mais aussi leurs habitats.

L'objectif ultime est de veiller à ce que les espèces et les types d'habitats protégés parviennent à un état de conservation favorable et que leur survie à long terme soit considérée comme garantie dans l'ensemble de leur aire de répartition en Europe.

La directive « Habitats » est une directive européenne (92/43/CEE) qui traduit la volonté de l'Union Européenne d'encourager les actions en faveur de la protection du patrimoine naturel. Son application contribue à la réalisation des objectifs de la convention internationale de Rio sur la diversité biologique. Cette directive répertorie plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection.

Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC), actuellement plus de 20 000 pour 12 % du territoire européen, permettent une protection de ces habitats et espèces menacées. Son but principal est de favoriser la biodiversité par le maintien ou la restauration des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages d'intérêt communautaire dans un bon état de conservation. Elle marque une évolution importante des politiques de conservation menées jusqu'à présent, en introduisant et en privilégiant la notion d'habitat. Elle se place également dans l'objectif général de développement durable en demandant aux Etats membres d'atteindre les objectifs fixés en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales et locales.

Conformément au principe de subsidiarité, la directive prévoit que les Etats membres traduisent en politique interne deux grandes directions d'actions :

- constituer un réseau écologique européen cohérent de sites à l'intérieur desquels on cherchera à assurer le maintien ou la restauration des habitats et habitats d'espèces sauvages retenus par l'Union Européenne (annexe I et annexe II de la directive),
- protéger strictement un certain nombre d'espèces de faune et de flore sauvages (annexe IV de la directive).

La Directive « Oiseaux » propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union Européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Plus de 3 000 sites ont été classés par les Etats de l'Union en tant que Zones de Protection Spéciales (ZPS).

A partir de critères de sélection (annexe III de la directive), des Sites d'Importance Communautaire (SIC) ont été sélectionnés aux niveaux national et européen et sont proposés pour être désignés comme Zones Spéciale de Conservation (ZPC) et intégrer le réseau écologique européen dit réseau Natura 2000. Les Zones de Protection Spéciales (ZPS) découlant de l'application de la directive Oiseaux (79/409/CEE) seront également intégrées au réseau Natura 2000. Ce réseau n'a pas pour objectif de créer des sanctuaires mais d'intégrer les activités humaines dans une démarche de développement durable et d'affirmer leurs importances pour le maintien de l'intérêt des espaces naturels et pour leur valorisation économique, écologique, sociale et culturelle.

### **3.4.7.2 Le Document d'Objectifs Natura 2000**

---

Le document d'objectifs correspond à la proposition de la France pour appliquer la directive. Il constitue le document de référence pour chaque site du réseau Natura 2000 et vise à satisfaire aux obligations de la directive. Son élaboration constitue une démarche de travail regroupant l'ensemble des acteurs, propriétaires, utilisateurs, gestionnaires, représentants socio-professionnels. Il est établi sous la responsabilité et sous le contrôle du Préfet de Département représentant l'Etat.

Le document d'objectifs comprend notamment :

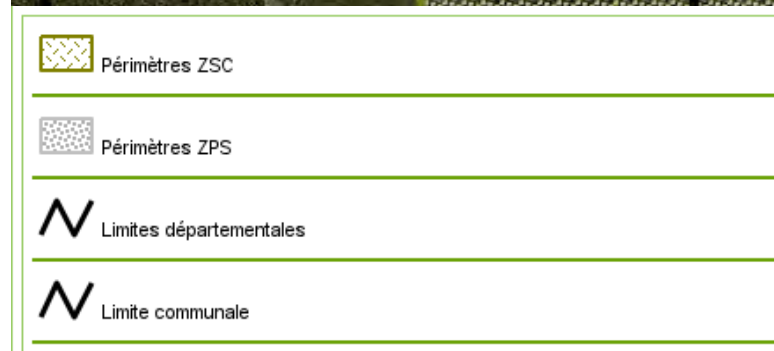
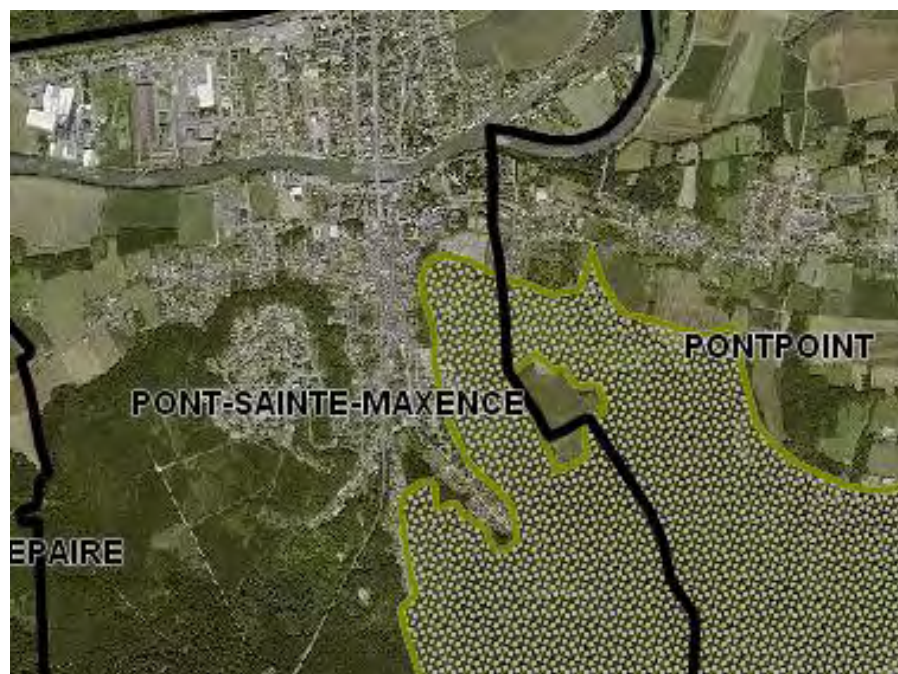
- une évaluation et une analyse du patrimoine naturel ;
- l'identification des exigences économiques, sociales et culturelles ;
- une évaluation de l'état de conservation des habitats et habitats d'espèces d'intérêt communautaire ;
- la définition des enjeux de conservation, des priorités et des objectifs de développement durable ;
- une description des modalités de gestion et des actions permettant de maintenir les habitats et espèces d'intérêt communautaire dans un état de conservation favorable ;
- une évaluation des coûts engendrés par l'application de la directive au sein du site et des propositions de contrats accompagnés des moyens financiers nécessaires ;
- la mise en place d'un suivi de l'état de conservation et de l'évaluation des mesures mises en œuvre.

### 3.4.7.3 Evaluation des incidences des dispositions du PLU sur les sites Natura 2000

#### ➤ Une urbanisation contenue et encadrée aux abords des sites Natura 2000

Les sites Natura 2000 se concentrent géographiquement sur la partie Sud du territoire communal. Ils reconnaissent le vaste massif boisé d'Halatte, véritable poumon vert à l'échelle locale et milieu naturel favorisant la biodiversité.

Les sites Natura 2000, alors même qu'ils épousent certaines lisières Sud de la ville au niveau de l'urbanisation en digitation, épargnent les parties bâties de Pont-Sainte-Maxence.



Comme l'exposent les extraits ci-après, les deux sites Natura 2000 épousent directement l'arrière des parcelles bâties des rues de Villers Saint-Frambourg, de la Chapelle et d'Halatte, sans jamais pénétrer à l'intérieur de la ville.





Le PLU, dans ses dispositions réglementaires et ses projections en matière de développement, n'a pas pour effet d'aggraver les incidences sur les sites Natura 2000.

La conclusion de non effet s'appuie sur plusieurs constats :

- Les limites des zones urbaines (UA, UC et UD) ont été guidées par le bâti existant. A de nombreuses reprises, la limite extérieure des zones urbaines précitées s'appuie à la fois sur la dernière construction (sans dégager de secteurs constructibles en direction des secteurs naturels des sites Natura 2000) et propose une profondeur rétrécie, le plus souvent calquée sur les limites parcellaires. Il convient d'ajouter la définition d'une profondeur constructible (article 6 du règlement écrit) pour la zone UD (soit la zone la plus concernée par la proximité des périmètres Natura 2000). Ainsi, la profondeur arrêtée (soit 25 m) évite un développement de l'urbanisation sur les parties arrières des parcelles, à proximité des lisières des sites Natura 2000.

Afin de lever tout risque d'incidences négatives, il convient de rappeler le contenu réglementaire attaché à la zone UD. Les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vie d'un quartier pavillonnaire et pouvant générer des nuisances ou des dangers sont strictement interdites (industrie, entrepôt, installations classées...).

En matière de réseaux, le règlement impose l'évacuation des eaux usées vers le réseau collecteur, évitant ainsi tout risque de pollution. En outre, la collecte et le traitement des eaux pluviales est lui aussi rendu obligatoire sur le terrain d'assiette de la construction. Les éventuelles incidences sont levées.

Aussi, ces choix réglementaires offrent l'avantage de préserver une zone dite tampon (au caractère jardiné) entre l'espace urbain et les sites Natura 2000. La coupure observée garantit ainsi la non pénétration de l'urbain dans le naturel.

- L'ensemble des zones d'extension ou des sites à requalifier programmées par le PLU s'inscrivent soit à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée, soit dans le prolongement naturel de l'enveloppe agglomérée en offrant l'avantage de « terminer » une lisière qui renvoie aujourd'hui une image inachevée. De plus, la localisation des zones à urbaniser n'est pas de nature à apporter des déséquilibres ou autres types de nuisances aux sites Natura 2000, du fait d'un éloignement géographique trop important. Par ailleurs, il convient de rappeler les vocations respectives des zones AU qui n'ont pas vocation à accueillir des activités qui pourraient se révéler nuisantes pour l'environnement.

- Les éventuels développements à l'intérieur du noyau bâti constitué ne sont pas de nature à générer des incidences sur les sites Natura 2000. En matière d'occupations et d'utilisations du sol, le règlement écrit du PLU s'est attaché à prendre toutes les précautions pour annuler les nuisances ou déséquilibres sur le milieu naturel. La quiétude des habitants a également guidé les choix réglementaires. Aussi, les activités de type industriel ont été strictement interdites.

- La question des éventuelles pollutions a également été prise en considération dans les dispositions du PLU. Aussi, le PLU de Pont-Sainte-Maxence privilégie systématiquement la gestion à la parcelle des eaux pluviales qui diminue ou régule les quantités à traiter ainsi que les charges polluantes transférées dans les milieux.

### ➤ **Un patrimoine naturel largement reconnu**

- A Pont-Sainte-Maxence, la zone naturelle proposée couvre une grande part du territoire communal (991 hectares soit près de 67 %). Cette donnée chiffrée est un indicateur précieux qui témoigne de l'importance accordée aux milieux naturels. Elle est le témoin incontestable de la volonté communale de préserver un réseau de continuités écologiques performant (notion de trames verte et bleue).

Le PLU de Pont-Sainte-Maxence s'attache à reconnaître les grands ensembles naturels qui composent le territoire et s'applique à mettre en œuvre les mesures pour en conserver les équilibres et les richesses.

Le classement en zone naturelle de la rivière de l'Oise et de ses abords, même à l'intérieur des parties bâties de la ville, est une démarche en faveur de la conservation d'un couloir hydraulique performant et préservé (notion d'équilibre). Ceci répond ainsi aux engagements du Grenelle de l'Environnement pour la mise en cohérence des continuités écologiques terrestres et aquatiques (notion de trames verte et bleue).

Consciente des enjeux liés au thème de l'environnement, la municipalité a souhaité que le PLU mette en œuvre des outils réglementaires forts pour garantir, dans les années à venir, une biodiversité préservée et enrichie (secteur Nn pour les sites Natura 2000), un équilibre des milieux naturels sensibles et une fonctionnalité performante des continuités écologiques (secteur Nce).

- La présence de plusieurs sites Natura 2000 sur le territoire communal a motivé la démarche d'un classement spécifique sur près de 200 hectares, Nn (soit près de 14 % de la superficie communale). Le choix d'un classement Nn est un premier outil efficace visant à respecter les équilibres et les richesses inféodés au site naturel d'intérêt européen.

- La zone naturelle inscrite sur les sites Natura 2000, dans ses dispositions réglementaires, ne permet pas d'occupations et d'utilisations du sol ayant pour effet d'apporter des déséquilibres au sein du site naturel d'intérêt européen et d'observer des dérives liées à la fréquentation des lieux par le public. Il est à noter l'existence d'un plan de gestion et de mise en valeur du Mont Calipet, site naturel appartenant au réseau européen ; ce document est annexé au présent rapport. L'étude a été réalisée dans un contexte partenarial (PNR Oise Pays de France, communes de Pont-Sainte-Maxence et de Pontpoint) ; son objectif est de proposer des actions de gestion (conservation, restauration, entretien...), des solutions d'aménagement spécifiques pour l'accueil du public et la restauration du patrimoine bâti. L'étude vise à préserver et/ou restaurer l'intérêt écologique, paysager et historique du site.

### ➤ **Une évaluation des impacts sur les espèces animales et végétales d'intérêt communautaire identifiées**

- Concernant les espèces d'intérêt communautaire (inscrites à l'Annexe II de la Directive « Habitats »), la mise en œuvre du PLU n'aura pas non plus d'incidences sur leur conservation. Le projet de PLU ne multiplie pas les risques de menace pour la faune et la flore observées sur les sites naturels d'intérêt européen.

Le PLU vise à maintenir l'équilibre actuel des grands espaces naturels existants en préservant la mosaïque paysagère qui caractérise Pont-Sainte-Maxence. L'activité agricole est maintenue et les espaces naturels sont protégés.

- Les orientations mises en place dans le PLU ne programment pas la réalisation de nouvelles infrastructures routières à proximité du Site Natura 2000 ou de ses environs. Ainsi, la multiplication des risques de chocs avec les voitures en est atténuée.

Il est à noter l'absence d'autres aménagements pouvant impacter l'équilibre des sites naturels et la quiétude des espèces animales ou végétales observées.

- Le PLU ne prévoit pas le développement des éclairages publics à l'approche des sites Natura 2000. La zone urbaine définie appuie ses limites sur l'espace urbanisé déjà existant.

ooo

**Considérant que le PLU n'est pas susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement, il n'est pas soumis à l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 121-10 du Code de l'Urbanisme.**

**En conclusion, on peut affirmer que le PLU de Pont-Sainte-Maxence met en œuvre les outils réglementaires visant à assurer un équilibre naturel à l'échelle du territoire communal :**

- **Reconnaissance axes de déplacements des animaux et mise en place de règles assurant leur fonctionnalité dans le temps**
- **Prise en compte des continuités écologiques (trames verte et bleue) en vue du futur schéma régional.**

**La théorie du bilan POS/PLU permet de signaler que le nouveau document d'urbanisme affiche une meilleure prise en compte de l'environnement.**