

# HOUDANCOURT



<b>1. Analyse de la compatibilité du projet MAGEO avec le PLU</b>	<b>3</b>
1.1. Le PADD	3
1.2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	3
1.3. Zonages réglementaires	3
1.4. Emplacements réservés	4
1.5. Espaces boisés classés	4
1.6. Espaces verts protégés ou bâti protégé par les articles L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme	4
1.7. Synthèse des modifications à apporter	4
<b>2. PRESENTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DANS SON ETAT ACTUEL</b>	<b>5</b>
2.1. Plan de zonage actuel	5
2.2. Liste des emplacements réservés actuels	9
<b>3. PRESENTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DANS SON ETAT FUTUR</b>	<b>14</b>
3.1. Plan de zonage après mise en compatibilité	14
3.2. Liste des emplacements réservés après mise en compatibilité	18

# 1. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PROJET MAGEO AVEC LE PLU

## 1.1. LE PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune s'articule autour de cinq thèmes :

### ► Logement et urbanisation

Il s'agit de rendre possible la réalisation d'environ 65 résidences principales à l'horizon 2030 à partir des différentes disponibilités existantes dans la trame urbaine déjà constituée et de la confirmation des secteurs à urbaniser identifiés.

### ► Démographie

Cette orientation vise à accueillir de nouveaux habitants à un rythme maîtrisé, dans un souci de répondre aux besoins identifiés sur la base du scénario «logements» envisagé.

### ► Equipements, services et loisirs

Il s'agit notamment de s'assurer du bon fonctionnement et du développement des polarités identifiées en envisageant leurs évolutions en lien avec le développement de la commune et d'aménager une véritable place publique centrale.

### ► Activités économiques

Cette orientation vise à garantir une évolution adaptée des activités économiques existantes et la création de nouvelles activités et à maintenir des conditions satisfaisantes de fonctionnement de l'activité agricole.

### ► Déplacements, circulations et réseaux (énergie)

Cette orientation vise principalement à :

- optimiser les conditions de stationnement au sein de la trame urbaine ;
- encourager les déplacements en modes doux ;
- veiller au maintien de la qualité de la desserte par les réseaux.

### ► Site et paysage

Cette orientation consiste notamment en la gestion des paysages naturels et bâtis (accompagnement de l'insertion des développements urbains possibles dans le paysage ouvert et recherche de possibles valorisations du patrimoine bâti).

### ► Environnement

Cette orientation se traduit par une prise en compte rigoureuse des sensibilités environnementales et la recherche d'économies d'énergie dans la construction tenant compte des spécificités architecturales de la commune.

Le PADD est traduit par deux schémas d'aménagement, l'un concernant l'ensemble du territoire, le second concernant spécifiquement le secteur aggloméré de la commune.

En conclusion, précisons que le projet MAGEO est d'ores-et-déjà mentionné dans la révision du PLU de la commune de Houdancourt (règlement, plan de zonage et emplacement réservé).

Compte tenu de sa nature et de sa localisation, le projet MAGEO n'aura pas d'incidence sur les orientations relatives aux logements et à l'urbanisation, à la démographie, aux équipements, services et loisirs ou encore aux déplacements. En revanche, le développement du transit fluvial dans le cadre de la mise au grand gabarit de l'Oise est susceptible d'avoir un impact positif sur les activités économiques du fait de l'aménagement du sud du territoire communal (recalibrage des berges).

De plus, l'étude d'impact réalisée dans le cadre du projet a permis de prendre en compte les différents enjeux de l'environnement et notamment les zones humides, les zones inondables ou encore le paysage.

**Le projet MAGEO apparaît donc compatible avec les thèmes autour desquels s'articulent le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune.**

## 1.2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les deux orientations d'aménagement et de programmation recensées sur la commune, à savoir « Cœur de Village » et « Site de l'ancienne scierie » ne sont pas situées au droit des secteurs concernés par les aménagements liés au projet MAGEO.

**Le projet MAGEO n'apparaît pas incompatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.**

## 1.3. ZONAGES REGLEMENTAIRES

Sur la commune de Houdancourt, les emprises nécessaires au projet et la bande de DUP interceptent **la zone N et le secteur Nhu.**

### Zone N et secteur Nhu

La zone N est une zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages et du boisement, et en raison des risques (inondations gérées par ailleurs par le Plan de Prévention des Risques). Elle correspond à l'ensemble des terrains non agglomérés de la partie sud du territoire communal, secteur inondable ou aux sols fortement humides.

Il est délimité un secteur Nhu qui englobe les terrains identifiés en zone humide avérée suivant les dispositions du SAGE Oise-Aronde.

Dans les zones N et Nhu, le projet MAGEO consiste à draguer l'Oise, à rescinder et/ou conforter les berges de l'Oise.

Le règlement de la zone N autorise :

- dans le secteur Nhu : « *Les aménagements nécessaires à la mise au gabarit de la rivière Oise* » ;
- dans le reste la zone : « *Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, éolienne limitée à une hauteur maximale de 12 mètres, etc.), y compris les aménagements nécessaires à la mise à grand gabarit de la rivière Oise et les installations nécessaires à l'exploitation du domaine ferroviaire, à condition qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone et les activités qui s'y exercent, et à condition qu'ils soient convenablement insérés au site* ».

Il faut préciser que le projet MAGEO veille au respect des dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) de la rivière de l'Oise.

**Le projet MAGEO est compatible avec le règlement de la zone N et du secteur Nhu.**

## 1.4. EMBLEMES RESERVES

Le plan de zonage et la liste des emplacements réservés du Plan Local d'Urbanisme mentionnent déjà un emplacement réservé au bénéfice de l'Etat pour le projet MAGEO. Il s'agit de l'emplacement réservé n°6 d'une surface actuelle de 44 273 m<sup>2</sup>.

**Cet emplacement réservé doit être modifié afin de correspondre aux dernières emprises du projet MAGEO. Après mise en compatibilité, la superficie de l'emplacement réservé n°6 sera donc de 44 363 m<sup>2</sup>.**

Le plan de zonage (pièce 4a) ainsi que la liste des emplacements réservés (pièce 4d) seront donc modifiés en conséquence.

## 1.5. ESPACES BOISES CLASSES

D'après l'article L.113-1 du code de l'urbanisme: « *Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.* »

**Le projet MAGEO n'impacte aucun espace boisé classé inscrit au PLU de Houdancourt.**

## 1.6. ESPACES VERTS PROTEGES OU BATI PROTEGE PAR LES ARTICLES L. 151-19 ET L. 151-23 DU CODE DE L'URBANISME

D'après L.151-19 du code de l'urbanisme « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.* »

D'après L.151-23 du code de l'urbanisme « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4.*

*Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.* »

**Il n'a pas été répertorié d'espace vert protégé ou bâti protégé au titre des articles précédents au niveau du projet.**

## 1.7. SYNTHESE DES MODIFICATIONS A APPORTER

Ainsi, afin de rendre compatible le Plan local d'urbanisme de Houdancourt avec le projet MAGEO, il convient de :

- ▶ **modifier l'emplacement réservé n°6 dédié au projet MAGEO et à ses aménagements connexes sur le plan de zonage (pièce 4a),**
- ▶ **actualiser la liste des emplacements réservés en conséquence (pièce 4d).**

## **2. PRESENTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DANS SON ETAT ACTUEL**

### **2.1. PLAN DE ZONAGE ACTUEL**



**Légende**






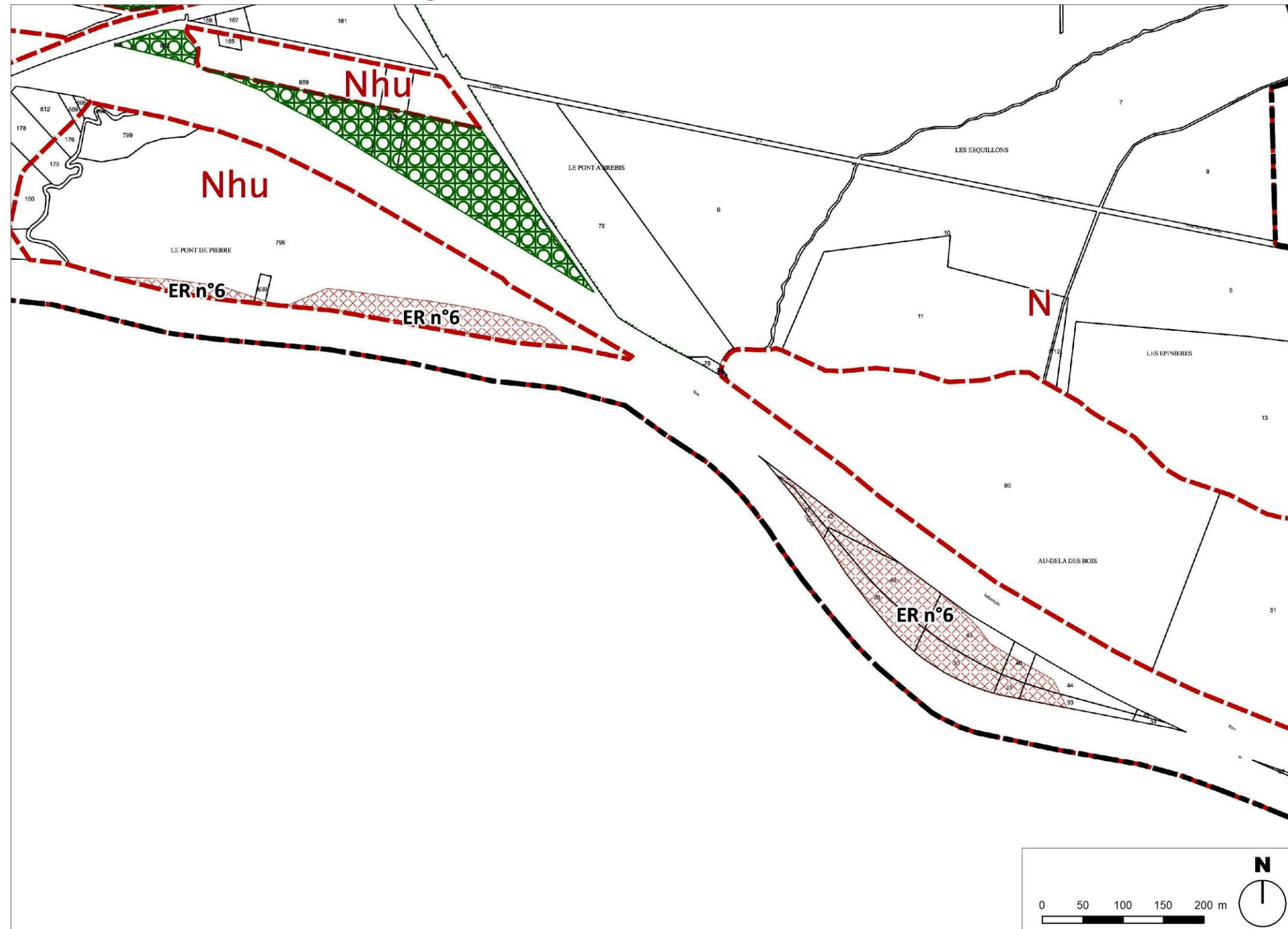
-  Limite communale
-  Limite de zones
-  Emplacements réservés au titre de l'article L123-1-5 (devenu article L151-41 du code de l'urbanisme en vigueur au 01/01/2016)
-  Espaces boisés classés au titre de l'article L130-1 (devenu article L133-1 du code de l'urbanisme en vigueur au 01/01/2016)
-  Elements plantés à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L123-1-5 III 2° (devenu article L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme en vigueur au 01/01/2016)

Figure 1: Plan de zonage actuel de la commune de Houdancourt



**Légende**






-  Limite communale
-  Limite de zones
-  Emplacements réservés au titre de l'article L123-1-5 (devenu article L151-41 du code de l'urbanisme en vigueur au 01/01/2016)
-  Espaces boisés classés au titre de l'article L130-1 (devenu article L133-1 du code de l'urbanisme en vigueur au 01/01/2016)
-  Elements plantés à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L123-1-5 III 2° (devenu article L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme en vigueur au 01/01/2016)

Figure 2 : Plan de zonage actuel de la commune de Houdancourt

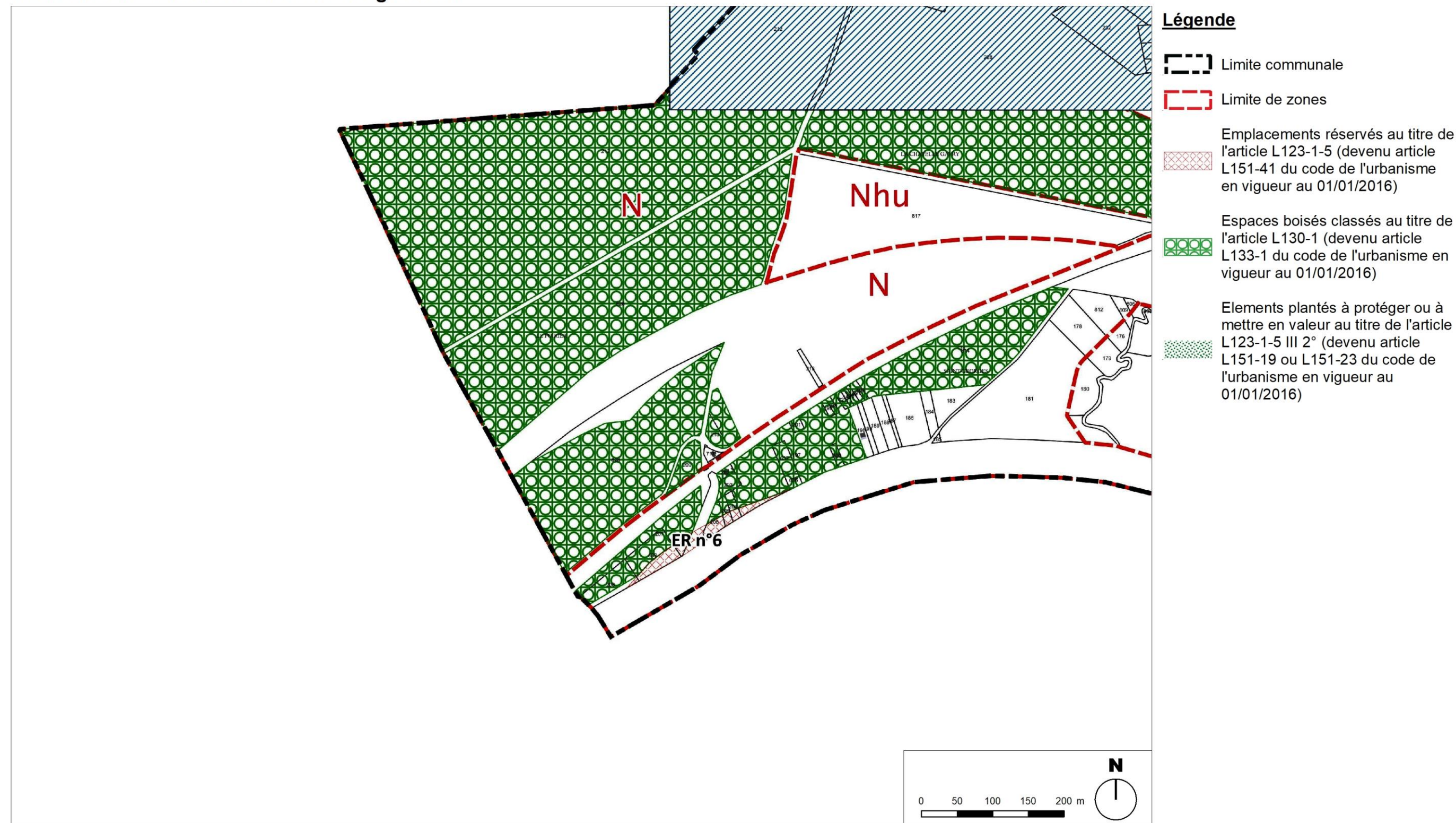


Figure 3 : Plan de zonage actuel de la commune de Houdancourt



## 2.2. LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES ACTUELS

### LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N° ER	REFERENCE PARCELLE CADASTRALE	EMPRISE	BENEFICIAIRE	DESTINATION
ER n°1	zone UP Parcelle n°11 section ZD	2 175 m <sup>2</sup>	Commune	Extension du cimetière communal, réalisation d'un passage piétonnier et bouclage du chemin arrivant de la RD13 vers le chemin de Sacy-le-Petit
ER n°2	<b>SUPPRIMÉ À L'ISSUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE</b>			
	Parcelle n°223 (en partie) section ZD			
ER n°3	zone UV Parcelle n°866 (en partie) section D	35 m <sup>2</sup>	Commune	Poste de distribution d'énergie électrique
ER n°4	zone UP et zone A Parcelles n°1, n°7, n°8, n°9, n°10, n°11, n°12, n°13, n°14, n°15 et n°17 section D Parcelles n°22 (partielle) et n°210 (partielle) section ZD	8 100 m <sup>2</sup>	Commune	Aménagement d'une place publique, d'un espace vert et d'un cheminement piéton
ER n°5	zone A Parcelles n°220 (partielle) et n°221 (partielle) section ZD	435 m <sup>2</sup>	Commune	Aménagement d'un cheminement piéton de la place du village à la rue de la Planchette
ER n°6	zone N et secteur Nhu Parcelles n°27, n°28, n°30, n°31, n°46 Section C, n°33 (partielle), n°42 (partielle), n°44 (partielle), n°46 (partielle), n°48 (partielle), n°56 (partielle) et n°63 (partielle) section C, Parcelles n°197 (partielle), n°204 (partielle), n°205 (partielle), n°206 (partielle), n°207 (partielle), n°638 (partielle) et n°798 (partielle) section D	44 273 m <sup>2</sup>	Etat	Projet de mise au gabarit européen de l'Oise (MAGEO) et ses aménagements connexes

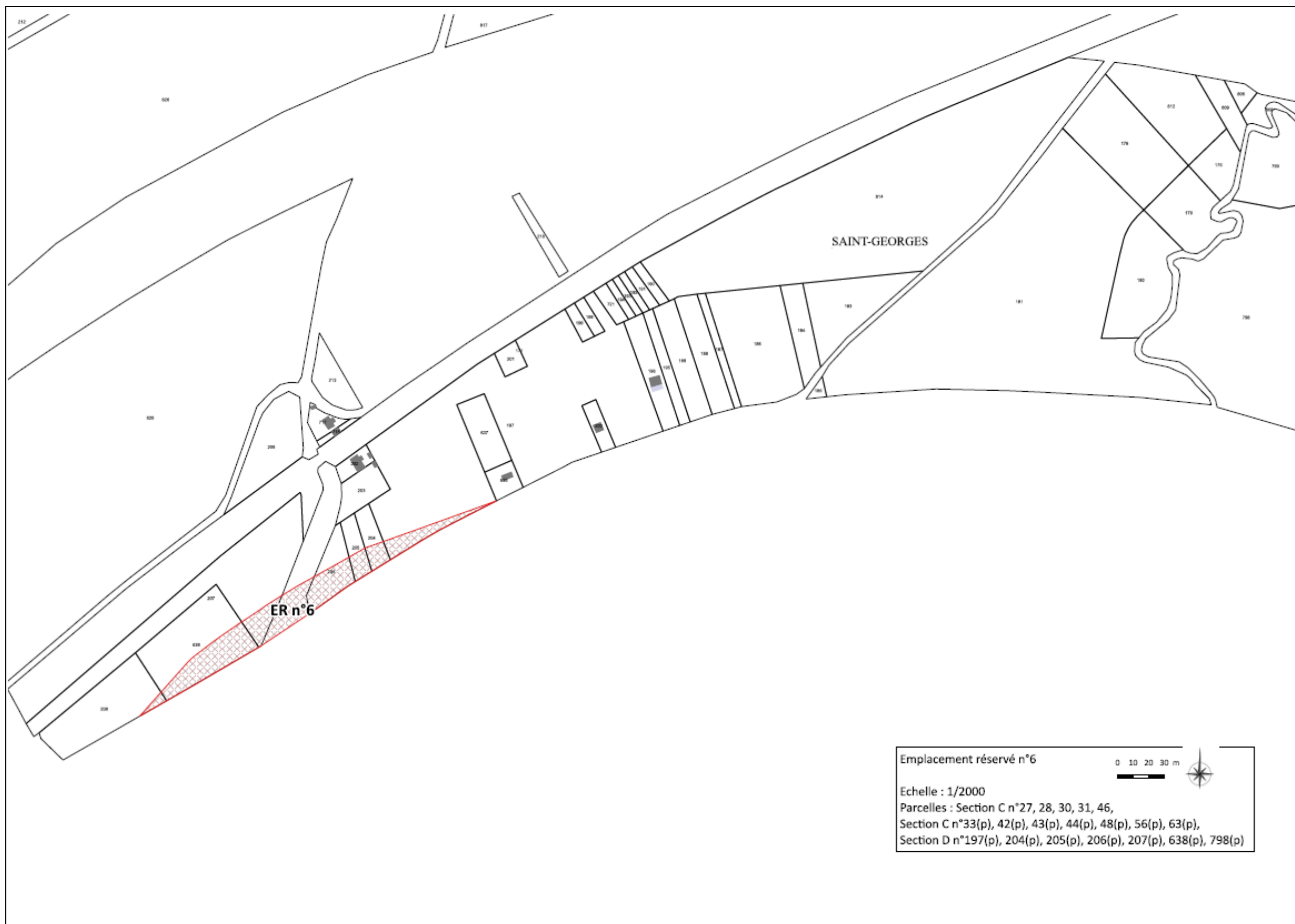


Figure 4 : Extrait de la pièce 4d (emplacements réservés) du PLU actuel de Houdancourt (1/4)

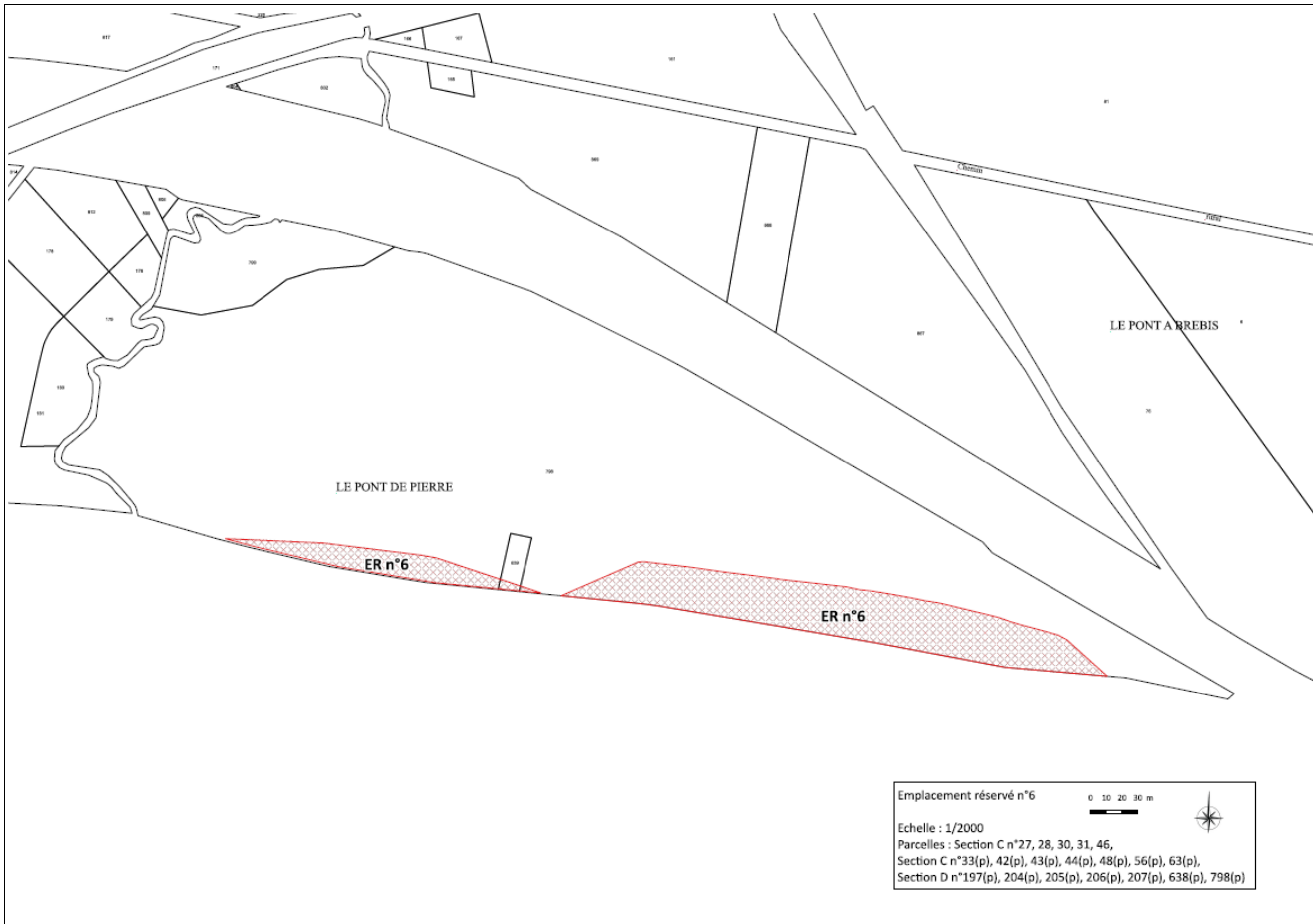


Figure 5 : Extrait de la pièce 4d (emplacements réservés) du PLU actuel de Houdancourt (2/4)

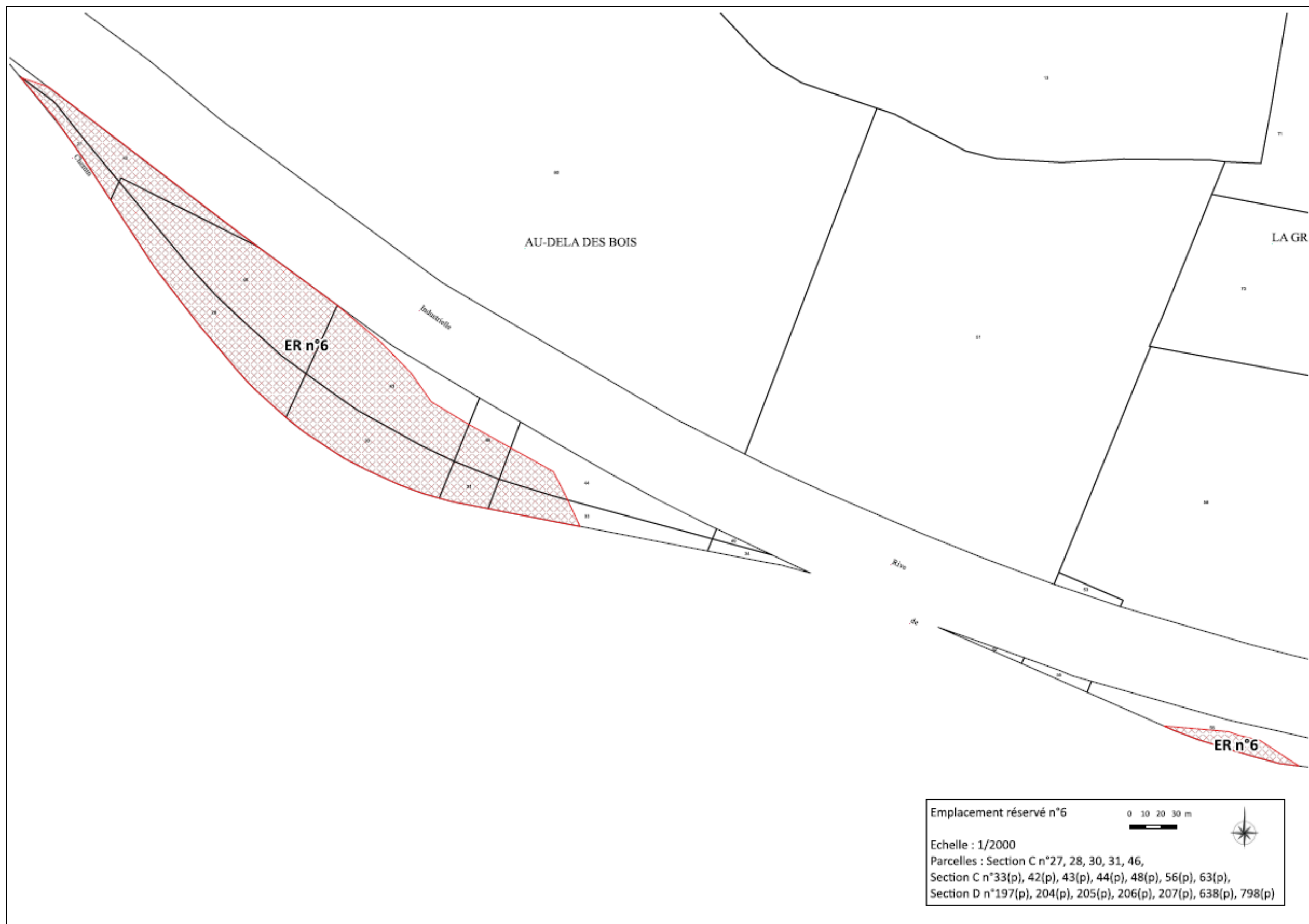


Figure 6 : Extrait de la pièce 4d (emplacements réservés) du PLU actuel de Houdancourt (3/4)

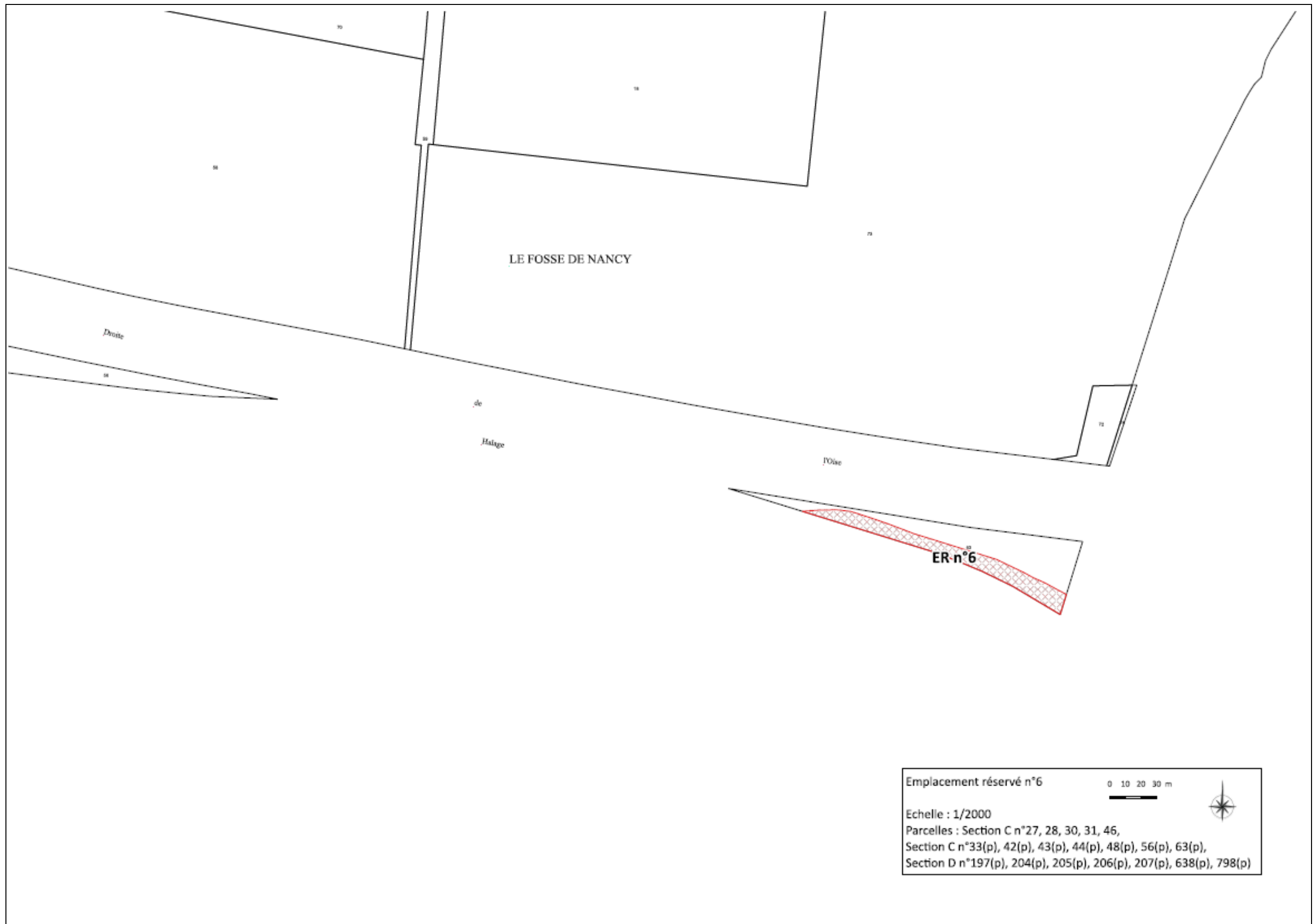


Figure 7 : Extrait de la pièce 4d (emplacements réservés) du PLU actuel de Houdancourt (4/4)

## **3. PRESENTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DANS SON ETAT FUTUR**

### **3.1. PLAN DE ZONAGE APRES MISE EN COMPATIBILITE**



**Légende**







-  Limite communale
-  Limite de zones
-  Emplacements réservés au titre de l'article L123-1-5 (devenu article L151-41 du code de l'urbanisme en vigueur au 01/01/2016)
-  Espaces boisés classés au titre de l'article L130-1 (devenu article L133-1 du code de l'urbanisme en vigueur au 01/01/2016)
-  Elements plantés à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L123-1-5 III 2° (devenu article L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme en vigueur au 01/01/2016)
-  Emplacement réservé pour le projet MAGEO

Figure 8 : Plan de zonage proposé de la commune de Houdancourt



Figure 9 : Plan de zonage proposé de la commune de Houdancourt



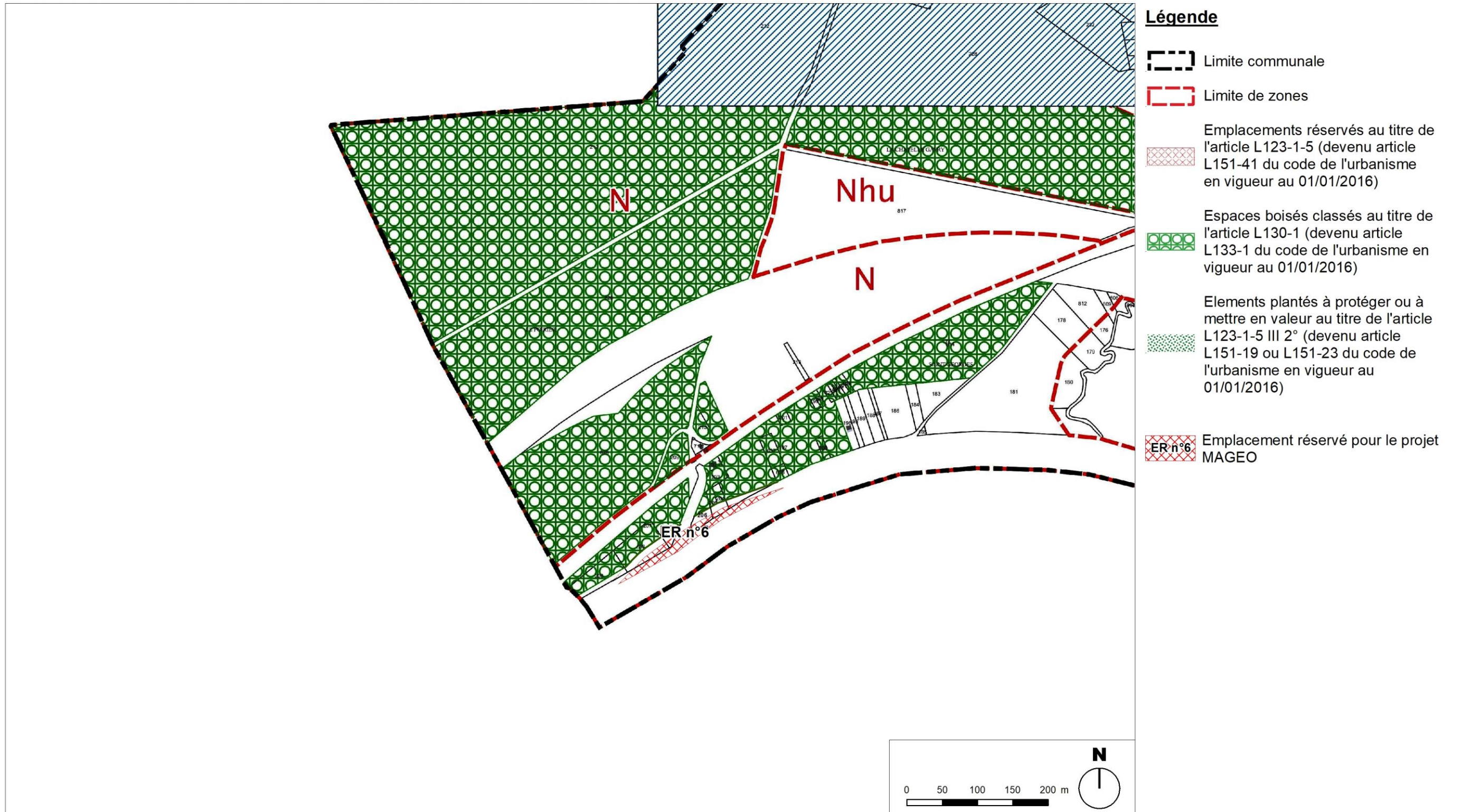


Figure 10 : Plan de zonage proposé de la commune de Houdancourt

### 3.2. LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES APRES MISE EN COMPATIBILITE

#### LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N° ER	REFERENCE PARCELLE CADASTRALE	EMPRISE	BENEFICIAIRE	DESTINATION
ER n°1	zone UP Parcelle n°11 section ZD	2 175 m <sup>2</sup>	Commune	Extension du cimetière communal, réalisation d'un passage piétonnier et bouclage du chemin arrivant de la RD13 vers le chemin de Sacy-le-Petit
ER n°2	<b>SUPPRIMÉ À L'ISSUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE</b>			
	Parcelle n°223 (en partie) section ZD			
ER n°3	zone UV Parcelle n°866 (en partie) section D	35 m <sup>2</sup>	Commune	Poste de distribution d'énergie électrique
ER n°4	zone UP et zone A Parcelles n°1, n°7, n°8, n°9, n°10, n°11, n°12, n°13, n°14, n°15 et n°17 section D Parcelles n°22 (partielle) et n°210 (partielle) section ZD	8 100 m <sup>2</sup>	Commune	Aménagement d'une place publique, d'un espace vert et d'un cheminement piéton
ER n°5	zone A Parcelles n°220 (partielle) et n°221 (partielle) section ZD	435 m <sup>2</sup>	Commune	Aménagement d'un cheminement piéton de la place du village à la rue de la Planchette
ER n°6	zone N et secteur Nhu Parcelles n°27, n°28, n°30, n°31, n°42 section C Parcelles n°33 (partielle), n°43 (partielle), n°44 (partielle), n°46 (partielle), n°48 (partielle), n°56 (partielle) et n°63 (partielle) section C Parcelles n°204, n°205, n°206, n°207 et n°638 section D Parcelles n°197 (partielle) et n°798 (partielle) section D	44 363 m <sup>2</sup>	Etat	Projet de mise au gabarit européen de l'Oise (MAGEO) et ses aménagements connexes

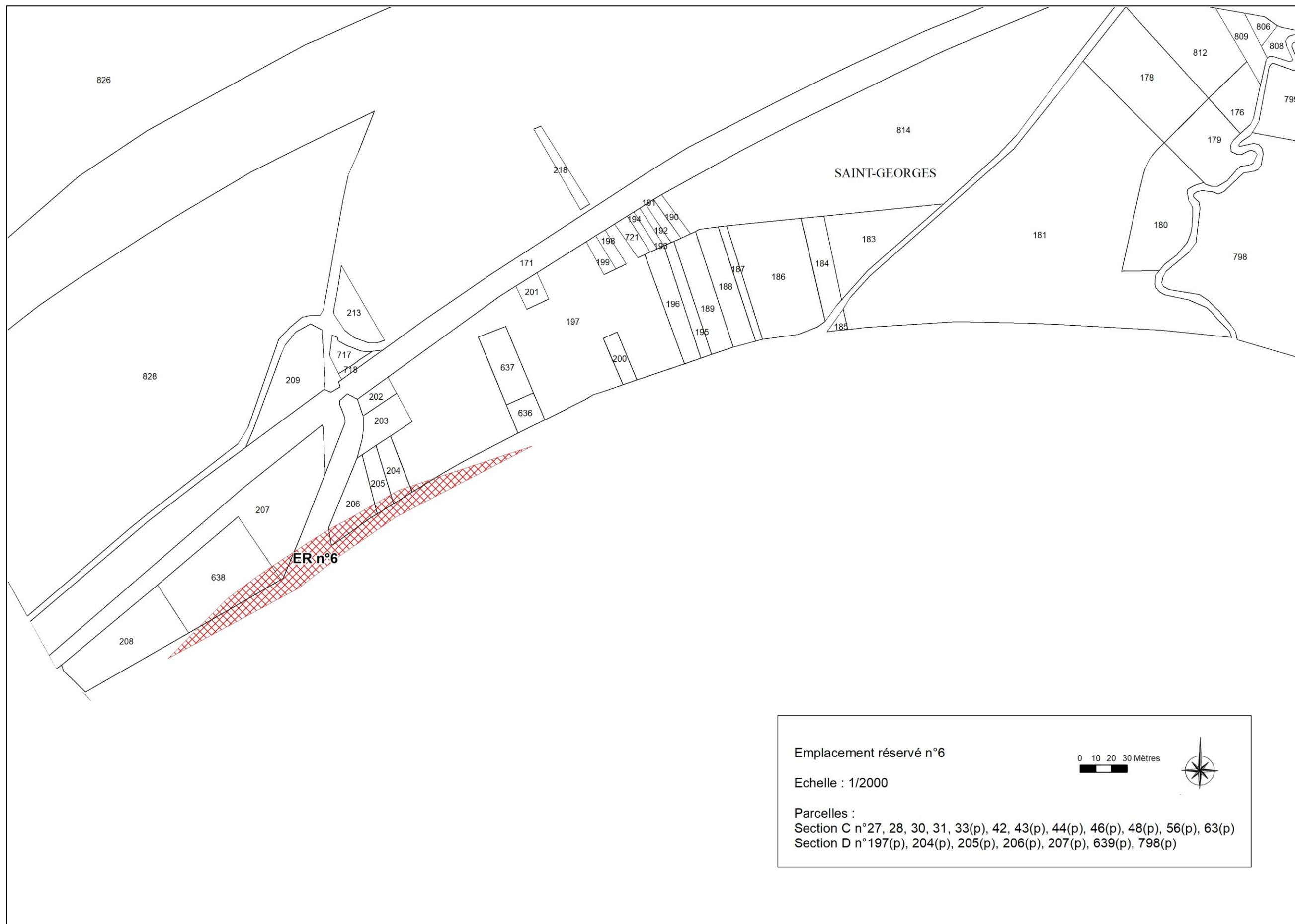


Figure 11 : Extrait de la pièce 4d (emplacements réservés) proposé pour le PLU de Houdancourt (1/4)

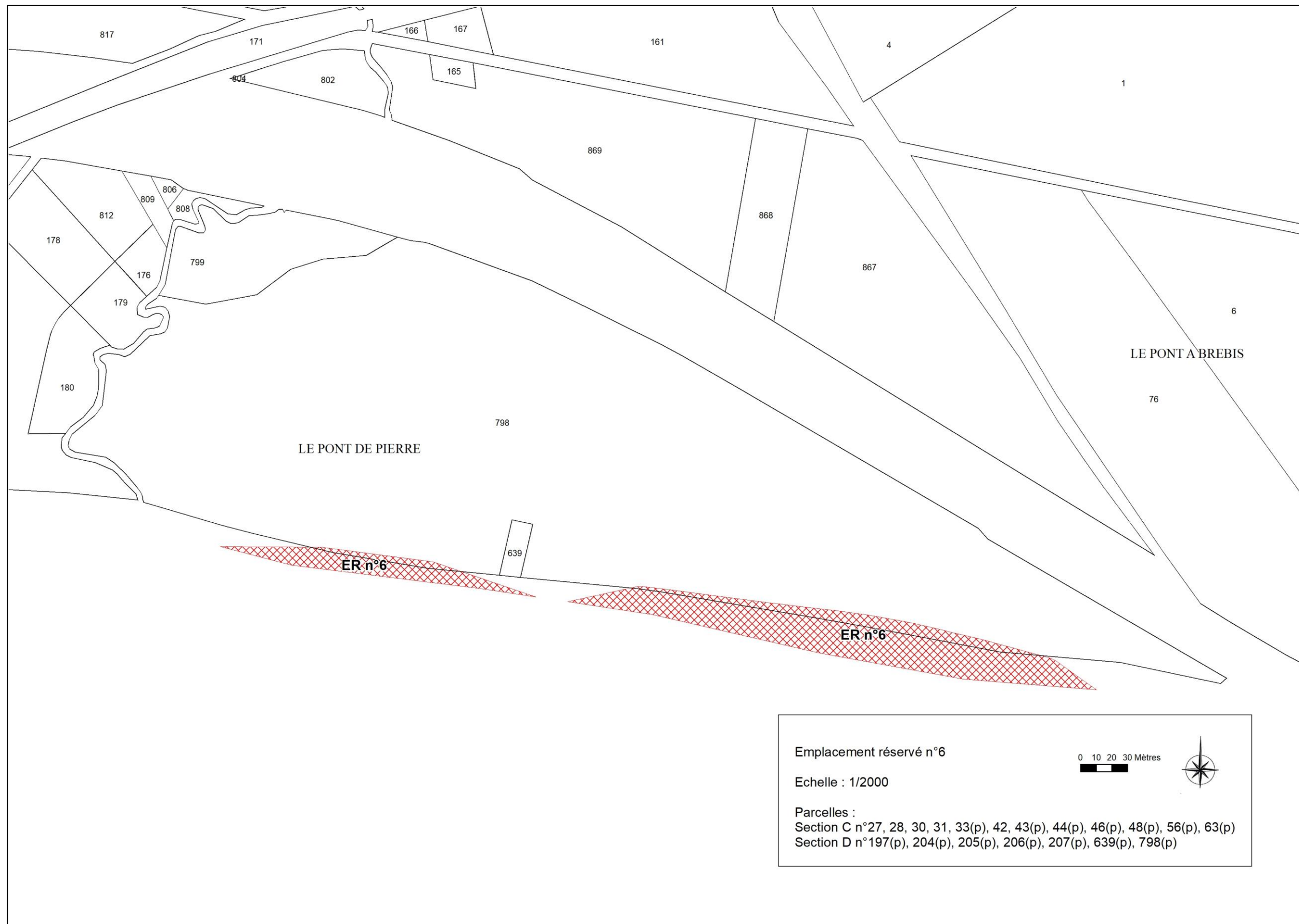


Figure 12 : Extrait de la pièce 4d (emplacements réservés) proposé pour le PLU de Houdancourt (2/4)

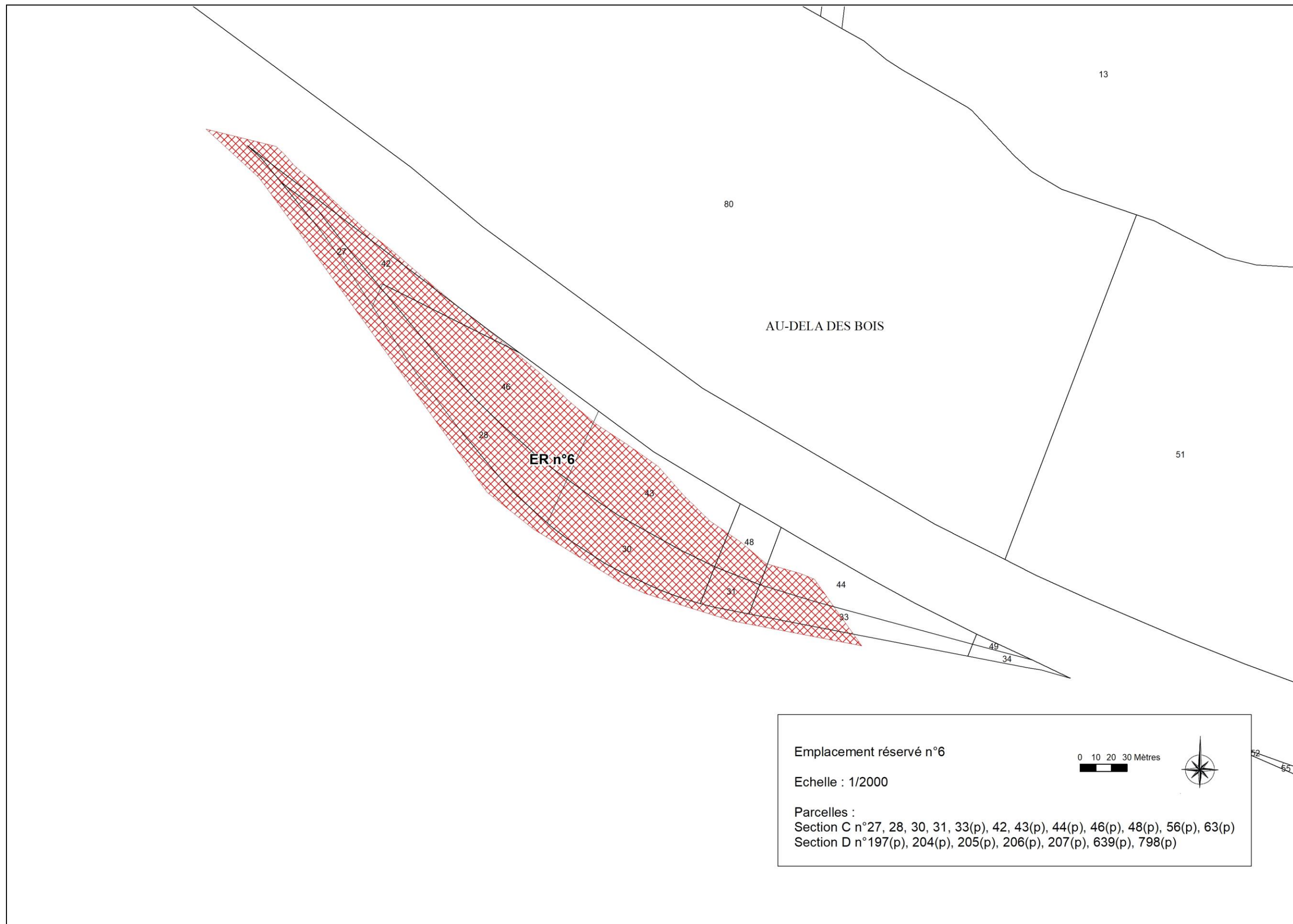


Figure 13 : Extrait de la pièce 4d (emplacements réservés) proposé pour le PLU de Houdancourt (3/4)



Figure 14 : Extrait de la pièce 4d (emplacements réservés) proposé pour le PLU de Houdancourt (4/4)