

## PONT-SAINTE-MAXENCE



<b>1. Analyse de la compatibilité du projet MAGEO avec le PLU</b>	<b>3</b>
1.1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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	5
1.6. Espaces verts protégés ou bâti protégé par les articles L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme	5
1.7. Synthèse des modifications à apporter	5
<b>2. PRESENTATION DU PLU DANS SON ETAT ACTUEL</b>	<b>6</b>
2.1. Plan de zonage actuel	6
2.2. Liste des Emplacements réservés actuels	11
<b>3. PRESENTATION DU PLU DANS SON ETAT FUTUR</b>	<b>12</b>
3.1. Plan de zonage après mise en compatibilité	12
3.2. Liste des emplacements réservés après mise en compatibilité	17
<b>ANNEXES</b>	<b>18</b>
Pièce 5j modifiée du fait de la mise en compatibilité du document d'urbanisme avec le projet MAGEO	18

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

## 1.1. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune portent sur :

- ▶ Le développement économique,
- ▶ Le développement et renouvellement urbain,
- ▶ La protection et mise en valeur d'un cadre paysager et environnemental de qualité,
- ▶ La gestion des risques et des nuisances : naturels (PPRI) et technologiques (SEVESO),
- ▶ L'hypercentre et l'embellissement urbain,
- ▶ Les déplacements : programmes d'action pour « raccrocher la rivière à la ville ».

En assurant une gestion équilibrée et durable de la vallée de l'Oise afin de préserver leurs caractéristiques paysagères, et en veillant au respect des dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) de la rivière de l'Oise, le projet MAGEO respecte les orientations du PADD.

**Le projet MAGEO apparait compatible avec le PADD de la commune de Pont-Sainte-Maxence.**

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

Les Orientations d'Aménagement sont attachées à des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent, en cohérence avec le PADD, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et des espaces publics.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation établies sur la commune de Pont-Sainte-Maxence concernent les zones suivantes :

- Zone UG, quartier de la gare,
- Zone 1 AUh Nord-Est, rue Robert Eschehl,
- Zone 2 AUha Ouest, rue Louis Boilet,
- Zone 2 AUt, Villette,
- Zone 1 Aum, au niveau du Quartier des Usines.

Le projet MAGEO n'est pas concerné par les orientations d'aménagement et de programmation de la ville de Pont-Sainte-Maxence.

**Le projet MAGEO ne va pas à l'encontre des Orientations d'Aménagement et de Programmation.**

## 1.3. ZONAGES REGLEMENTAIRES

Sur la commune de Pont-Sainte-Maxence, les emprises nécessaires au projet interceptent les zones/secteurs suivants :

- zone N et secteur Nce ;
- zone A ;
- zone UA et secteur UAs ;
- zone UC.

Outre les emprises projet, la bande de DUP intercepte les zones/secteurs suivants :

- secteurs Ne et Nj de la zone N ;
- zone UD ;
- zone UI.

### Zone N et secteurs Nce, Ne et Nj

La zone N est une zone naturelle qui protège les secteurs naturels de qualité paysagère ou faisant l'objet d'une reconnaissance environnementale. Elle concerne la vallée l'Oise et ses espaces hydromorphes, le massif boisé qui influence toute la partie Sud du territoire et enfin les faisceaux des bio-corridors qui traversent le territoire.

Le secteur Nce identifie plus précisément les continuités écologiques (notion de bio-corridors).

Le secteur Ne met en évidence les activités économiques existantes au sein de l'espace naturelle.

Le secteur Nj correspond aux jardins familiaux.

En zone N et Nce, le projet MAGEO consiste à :

- rescinder les berges ;
- draguer l'Oise ;
- créer des hauts fonds.

L'article 1 de la zone N précise que « Est interdit tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2 ».

L'article 2 précise que, dans toute la zone N, y compris ses secteurs Nce, Ne et Nj, sont autorisés : « les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur ».

**Le projet MAGEO est compatible avec le règlement de la zone N et des secteurs Nce, Ne et Nj.**

### Zone A

La zone A correspond à une zone agricole et contient les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A, le projet MAGEO consiste à rescinder les berges et draguer l'Oise.

L'article 1 de la zone A précise que « Est interdit tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2 ».

L'article 2 précise que, sont autorisés sur cette zone : « les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur ».

**Le projet MAGEO apparait comme compatible avec le règlement de la zone A. Toutefois, il ne répond pas au caractère de la zone. En effet, la zone A ne couvre jamais l'Oise.**

**Une zone étant dédiée à l'Oise, il est donc proposé de modifier le plan de zonage afin d'exclure les emprises du projet de MAGEO de la zone A et de les intégrer à la zone N.**

**Le projet étant compatible avec le règlement de la zone, aucune modification ne sera réalisée du fait de la bande de DUP.**

#### **Zone UA et secteur UAs**

La zone UA est une zone urbaine correspondant au centre ancien qui s'appuie sur les axes historiques de la ville (RD 1017 et rue Lescot), de part et d'autre du pont qui franchit la rivière de l'Oise. Le secteur UAs concerne plus particulièrement le centre ancien du quartier de Sarron et appuie le caractère de tissu rural traditionnel.

En zone UA et secteur UAs, le projet MAGEO consiste principalement à rescinder les berges et draguer l'Oise.

Le projet MAGEO n'est pas explicitement interdit par l'article 1 de la zone UA.

L'article 2 précise que sont autorisés dans toute la zone (y compris le secteur UAs) : « les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur ».

**Le projet MAGEO apparait compatible avec le règlement de la zone UA et de son secteur UAs. Toutefois, il ne répond pas au caractère de la zone.**

**Une zone étant dédiée à l'Oise, il est donc proposé de modifier le plan de zonage afin d'exclure les emprises du projet de MAGEO de la zone UA et du secteur UAs et de les intégrer à la zone N.**

**Le projet étant compatible avec le règlement de la zone, aucune modification ne sera réalisée du fait de la bande de DUP.**

#### **Zone UC**

La zone UC est également une zone urbaine mais celle-ci est caractérisée par un habitat et des équipements collectifs.

En zone UC, le projet MAGEO consiste à rescinder les berges, battre des palplanches et draguer l'Oise.

Le projet MAGEO n'est pas explicitement interdit par l'article 1 de la zone UC.

L'article 2 précise que sont autorisés dans toute la zone : « les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur ».

**Le projet MAGEO apparait compatible avec le règlement de la zone UC. Toutefois, il ne répond pas au caractère de la zone.**

**Une zone étant dédiée à l'Oise, il est donc proposé de modifier le plan de zonage afin d'exclure les emprises du projet de MAGEO de la zone UC et de les intégrer à la zone N.**

**Le projet étant compatible avec le règlement de la zone, aucune modification ne sera réalisée du fait de la bande de DUP.**

#### **Zone UD**

La zone UD correspond à une zone urbaine à dominante d'habitat pavillonnaire traduisant les différentes époques de développement urbain de la ville.

La zone UD est uniquement concernée par la bande de DUP, définie dans le cadre du projet.

Le projet MAGEO n'est pas explicitement interdit par l'article 1 de la zone UD.

L'article 2 précise que sont autorisés dans toute la zone : « les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur ».

**Le projet MAGEO apparait compatible avec le règlement de la zone UD.**

**De plus, la zone UD étant uniquement concernée par la bande de DUP définie dans le cadre du projet, il n'apparaît pas nécessaire de répondre au caractère de la zone.**

#### **Zone UI**

La zone UI correspond à une zone urbaine qui reconnaît la zone d'activités intercommunale existante qui accueille à la fois des industries, des commerces, des activités artisanales et tertiaires.

La zone UI est uniquement concernée par la bande de DUP, définie dans le cadre du projet.

Le projet MAGEO n'est pas explicitement interdit par l'article 1 de la zone UI.

L'article 2 précise que sont autorisés dans toute la zone : « les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur ».

**Le projet MAGEO apparait compatible avec le règlement de la zone UI.**

**De plus, la zone UI étant uniquement concernée par la bande de DUP définie dans le cadre du projet, il n'apparaît pas nécessaire de répondre au caractère de la zone.**

## **1.4. EMPLACEMENTS RESERVES**

Le plan de zonage et la liste des emplacements réservés du Plan Local d'Urbanisme ne mentionnent pas d'emplacement réservé pour le projet MAGEO.

Il est proposé de mettre en place un emplacement réservé au profit du projet MAGEO dans le cadre du dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'urbanisme afin qu'apparaissent explicitement les emprises du projet au plan de zonage. **Il s'agira de l'emplacement réservé n°10 d'une surface totale de 98 731 m².**

**Toutefois, les emprises du projet MAGEO interceptent un emplacement réservé sur une surface de 26 m². Cet emplacement réservé devra donc être réduit.**

Il s'agit de l'emplacement réservé n°8, d'une surface de 5 195 m², établi au bénéfice de la commune et qui correspond à l'« Aménagement d'un axe routier connexe au projet de réalisation d'un nouveau pont de franchissement de l'Oise (dans le prolongement de la rue Henri Moissan jusqu'à la rue de Sulzbach).

**Le plan de zonage et la liste des emplacements réservés (pièce 5j) doivent donc être 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 Pont-Sainte-Maxence.**

## 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.**

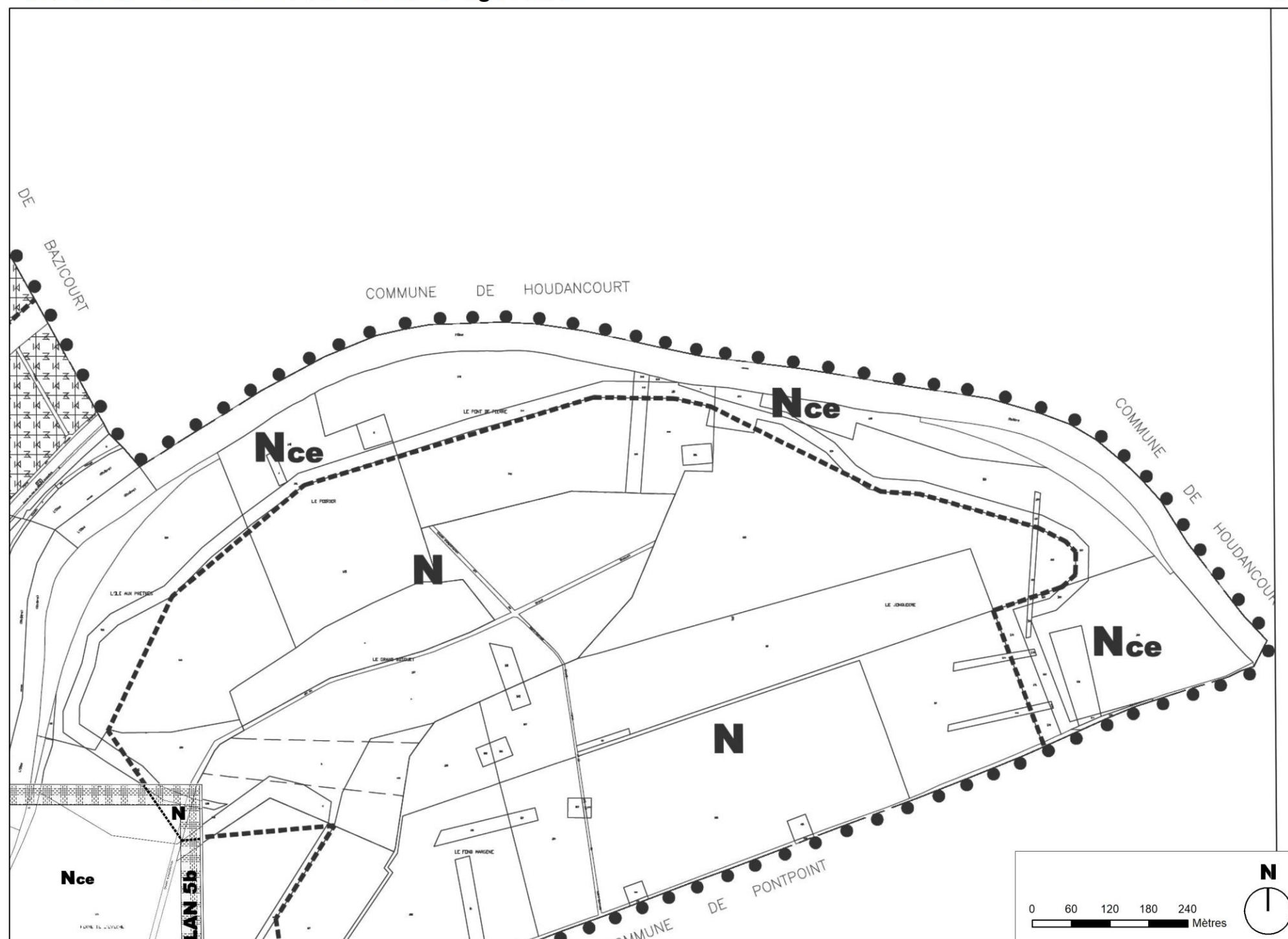
## 1.7. SYNTHÈSE DES MODIFICATIONS A APPORTER

Afin de rendre compatible le PLU de Pont-Sainte-Maxence avec le projet MAGEO, il convient de :

- ▶ **modifier le plan de zonage afin d'exclure les emprises du projet de MAGEO des zones A, UC, UA et du secteur UAs et de les intégrer à la zone N,**
- ▶ **réduire de 26 m<sup>2</sup>, l'emplacement réservé n°8, afin d'en exclure les emprises du projet MAGEO ;**
- ▶ **créer un emplacement réservé d'une superficie de 98 731 m<sup>2</sup> au droit des emprises du projet (emplacement réservé n°10),**
- ▶ **actualiser la liste des emplacements réservés (pièce 5j) par la modification de l'emplacement réservé n°8 et l'ajout de l'emplacement réservé n°10 (annexe du présent dossier).**

## **2. PRESENTATION DU PLU DANS SON ETAT ACTUEL**

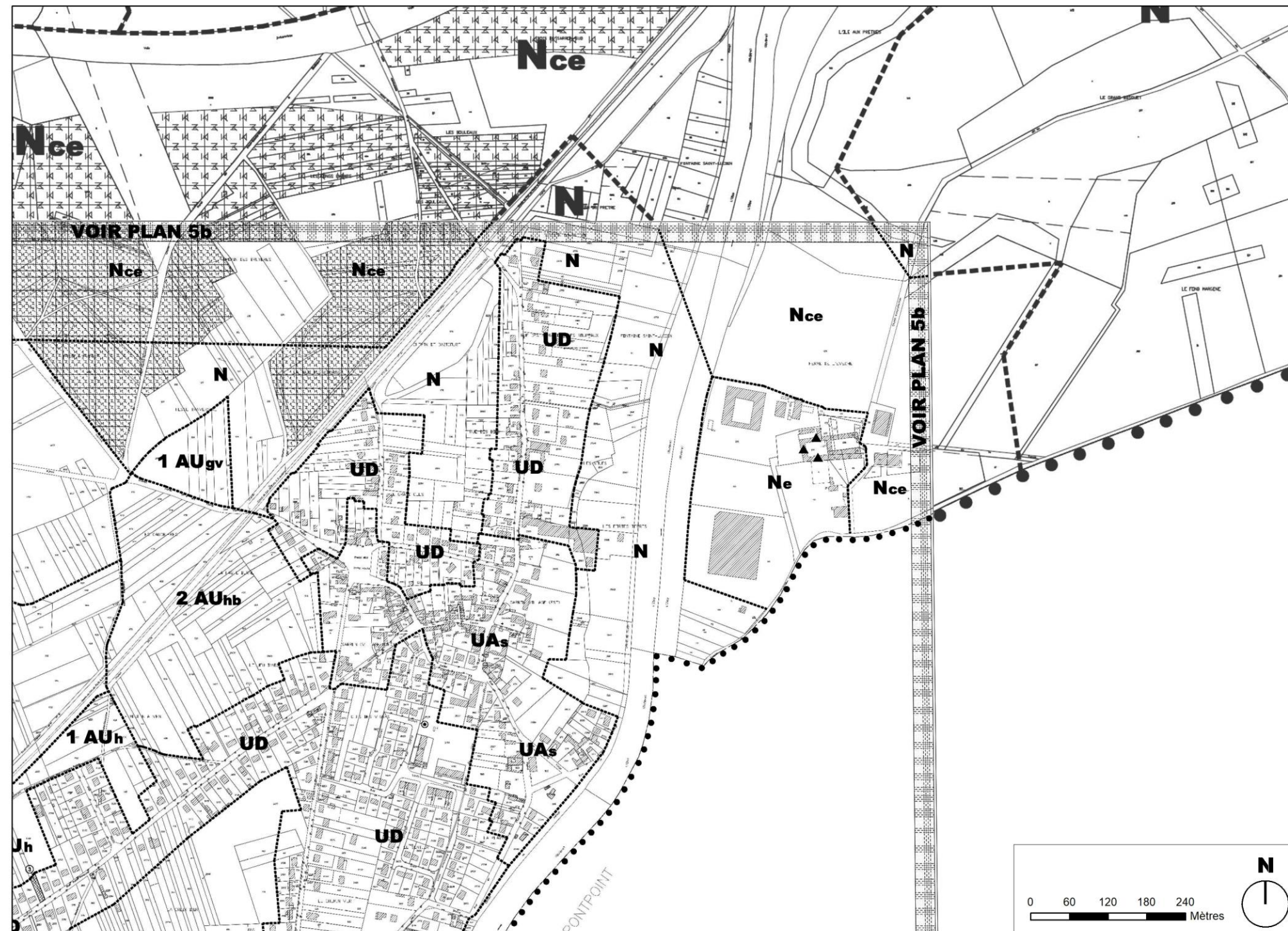
### **2.1. PLAN DE ZONAGE ACTUEL**



Légende

- 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 AUt** 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

Figure 1 : Plan de zonage actuel de la commune de Pont-Sainte-Maxence (1/4)

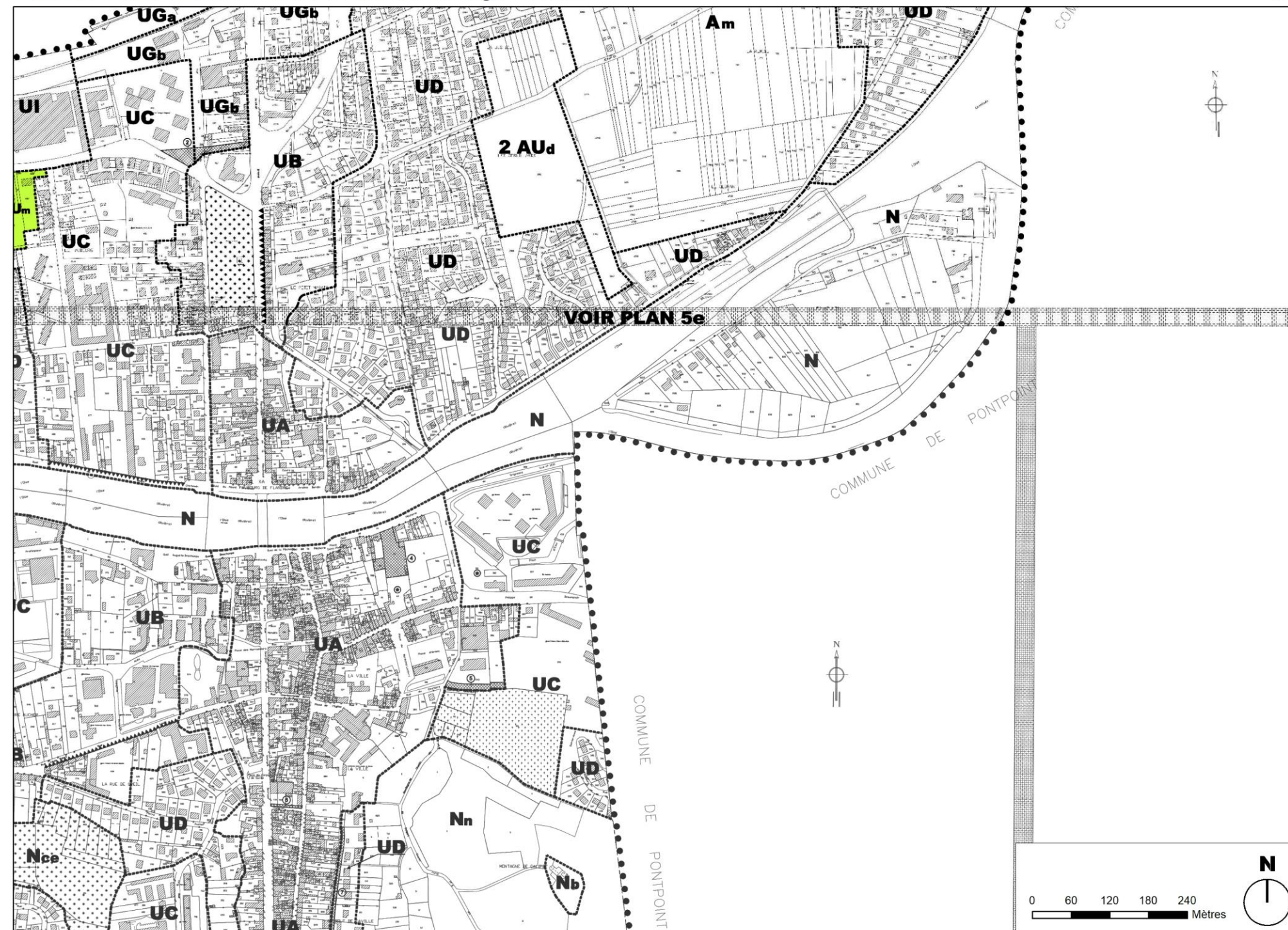


Légende

- 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
- ▧ Parc urbain à protéger au titre de l'article L.123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme
- ▲ Bâti pouvant faire l'objet d'un changement de destination (conditions précisées dans le règlement écrit)
- ⊙ Arbre remarquable protégé au titre de l'article L.123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme
- ▲▲▲▲ Dispositions réglementaires particulières (cf. règlement écrit)
- Périmètre soumis aux dispositions de l'article L.123-2a du Code de l'Urbanisme
- ▨ Partie visible sur un autre plan
- UA<sub>s</sub>** Zone urbaine du village de Sarron
- UC** Zone urbaine d'habitat collectif et d'équipements
- UD** Zone urbaine pavillonnaire
- UG<sub>a</sub>** Secteur urbain de requalification du quartier de la gare (hauteur 13 m), faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement
- UG<sub>b</sub>** Secteur urbain de requalification du quartier de la gare (hauteur 16 m), faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement
- UI** Zone urbaine à vocation industrielle
- 1 AU<sub>e</sub>** Zone naturelle à vocation économique, urbanisable de suite
- 1 AU<sub>h</sub>** Zone à urbaniser à vocation d'habitat, urbanisable de suite et faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement
- 1 AU<sub>gv</sub>** Zone pour l'aménagement d'un terrain d'accueil des gens du voyage, urbanisable de suite
- 1 AU<sub>m</sub>** Zone à urbaniser à vocation mixte (logement, commerce)
- 1 AU<sub>r</sub>** Zone à requalifier (notion d'entrée de ville)
- 2 AU<sub>d</sub>** Zone naturelle à urbaniser après modification du PLU, vocation éco-quartier
- 2 AU<sub>hb</sub>** Zone naturelle à urbaniser après modification du PLU, vocation habitat
- 2 AU<sub>m</sub>** Zone à urbaniser à vocation mixte
- A<sub>m</sub>** Zone agricole à vocation maraîchère
- N** Zone naturelle et forestière
- N<sub>c</sub>** Secteur naturel à vocation de camping
- N<sub>ce</sub>** Secteur naturel identifiant un corridor écologique
- N<sub>e</sub>** Secteur naturel accueillant une activité économique

Figure 2 : Plan de zonage actuel de la commune de Pont-Sainte-Maxence (2/4)





Légende

- 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
- ▲▲▲▲ Dispositions réglementaires particulières (cf. règlement écrit)
- ⊙ Arbre remarquable protégé au titre de l'article L.123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme
- ▨ Partie visible sur un autre plan
- ▨ Boisements protégés au titre de l'article L.123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme (trame paysagère)
- UA** Zone urbaine ancienne
- UB** Zone urbaine de faubourg
- UC** Zone urbaine d'habitat collectif et d'équipements
- UD** Zone urbaine pavillonnaire
- UD<sub>e</sub>** Secteur urbain accueillant une activité économique
- 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>d</sub>** Secteur naturel programmé pour l'accueil d'une unité de chauffage au bois
- N<sub>n</sub>** Secteur naturel identifiant le site Natura 2000

Figure 3 : Plan de zonage actuel de la commune de Pont-Sainte-Maxence (3/4)

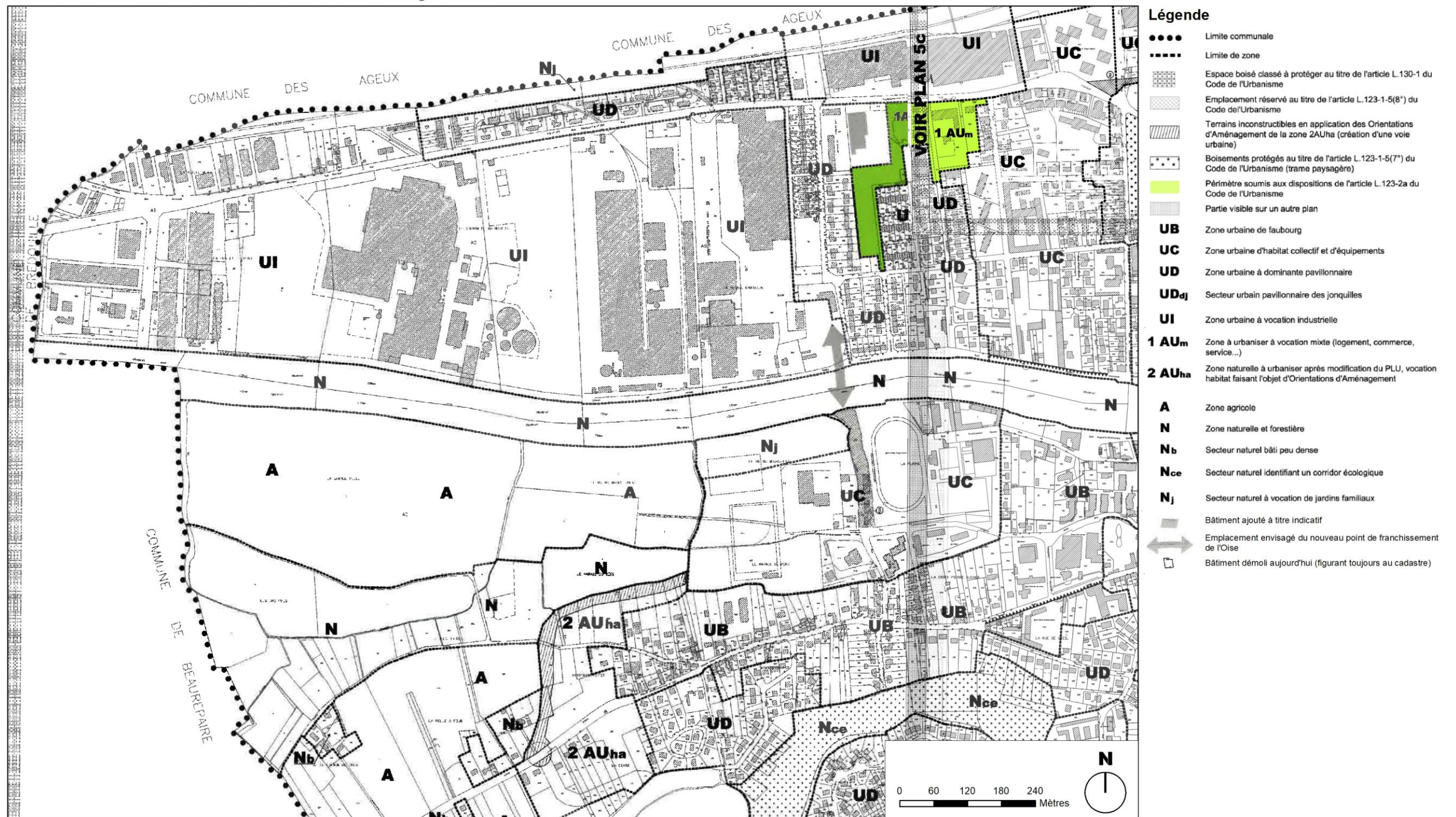


Figure 4 : Plan de zonage actuel de la commune de Pont-Sainte-Maxence (4/4)

## 2.2. LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES ACTUELS

N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE	REFERENCES CADASTRALES
1	Création d'une voie de désenclavement du quartier des Terriers depuis la rue Louis Boilet	Commune	5 208 m <sup>2</sup>	Section D Parcelle n°2
2	Création d'une voie de liaison directe depuis la rue Pasteur vers la rue Aristide Briand	Commune	1 753 m <sup>2</sup>	Section AE Parcelles n° 403p, n°316p, n°323p, n°300p, n°321p, n°33p
3	Création d'une voie de desserte pour la zone 1 AUh depuis la rue Robert Eschel	Commune	381 m <sup>2</sup>	Section C Parcelles n°1042p, n°1532p
4	Aménagement d'un espace de stationnement dans le cadre du réaménagement du quartier de la Pêcherie	Commune	2 460 m <sup>2</sup>	Section AH Parcelles n°72, n°60p
5	Aménagement sécurisé de la ruelle du cimetière et création d'un cheminement piétonnier sécurisé	Commune	920 m <sup>2</sup>	Section AH Parcelles n°543p, n°90p

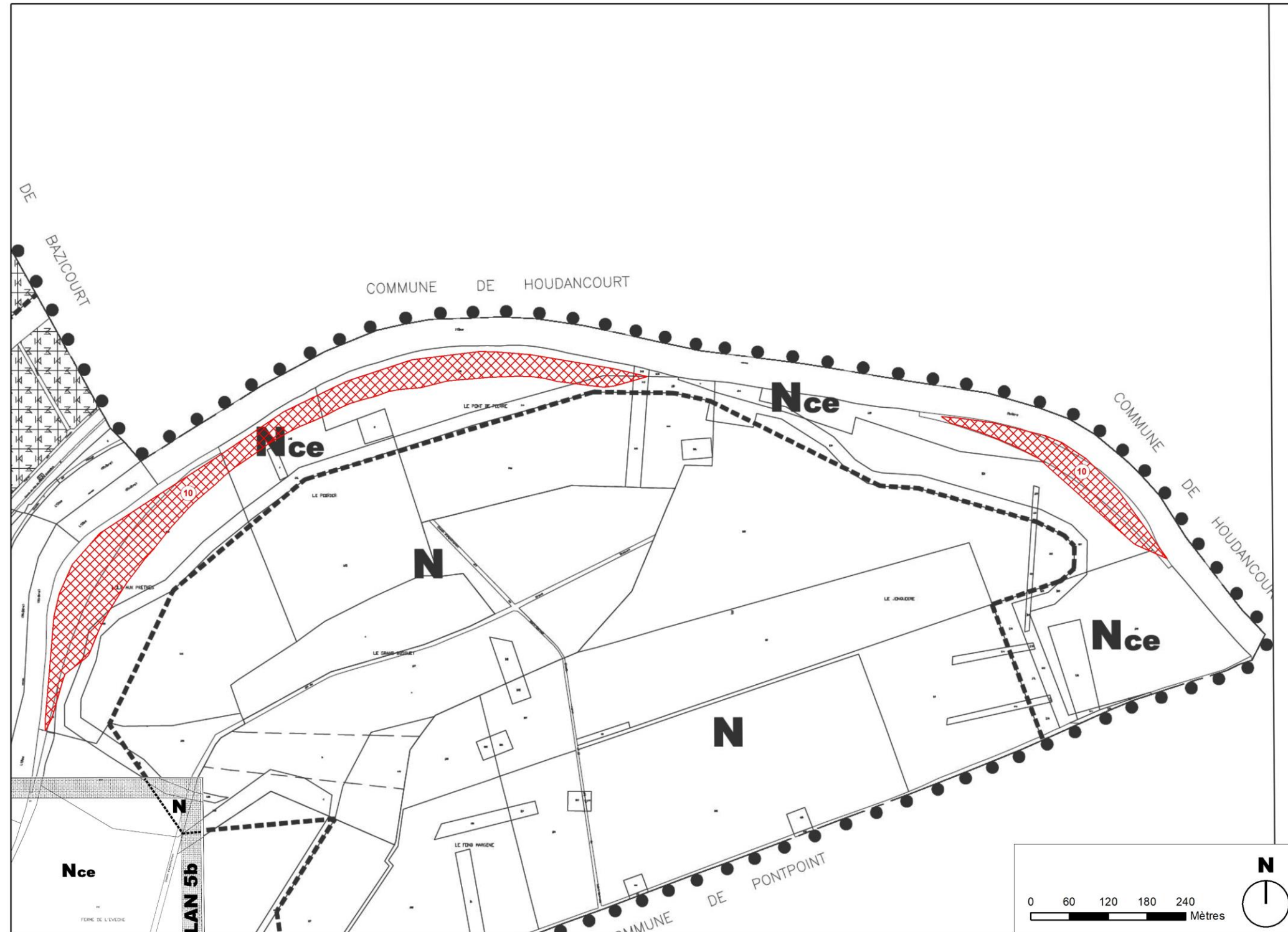
N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE	REFERENCES CADASTRALES
6	Elargissement de la rue de l'Eperon	Commune	180 m <sup>2</sup>	Section AL Parcelles n°770p, n°769p, n°460p
7	Elargissement de la rue du Filoir Blond	Commune	883 m <sup>2</sup>	Section AL Parcelles n°710p, n°107p, n°829p, n°115p, n°116p, n°118p, n°119p, n°121p, n°124p
8	Aménagement d'un axe routier connexe au projet de réalisation d'un nouveau pont de franchissement de l'Oise (dans le prolongement de la rue Henri Moissan jusqu'à la rue de Sulzbach.	Commune	5 195 m <sup>2</sup>	Section AM Parcelles n°214, n°215
9	Elargissement de la RD200	Conseil général	2 180 m <sup>2</sup>	Section C Parcelle n°2021, n°12203, n°2028

**NB :** L'indice « p » figurant dans la colonne « références cadastrales » signifie que la parcelle concernée par l'emplacement réservé ne l'est que partiellement et non en totalité

\* Les superficies ont été calculées au planimètre et sont donc approximatives.

## 3. PRESENTATION DU PLU DANS SON ETAT FUTUR

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



**Légende**

- 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)
- ▨ Boisements 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
- UD<sub>dj</sub>** Secteur urbain pavillonnaire des jonquilles
- UI** Zone urbaine à vocation industrielle
- 1 AU<sub>m</sub>** Zone à urbaniser à vocation mixte (logement, commerce, 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
- ▨ Bâtiment ajouté à titre indicatif
- ↔ Emplacement envisagé du nouveau point de franchissement de l'Oise
- ▨ Bâtiment démoli aujourd'hui (figurant toujours au cadastre)
- ▨ Emplacement réservé pour le projet MAGEO

Figure 5 : Plan de zonage proposé de la commune de Pont-Sainte-Maxence (1/4)

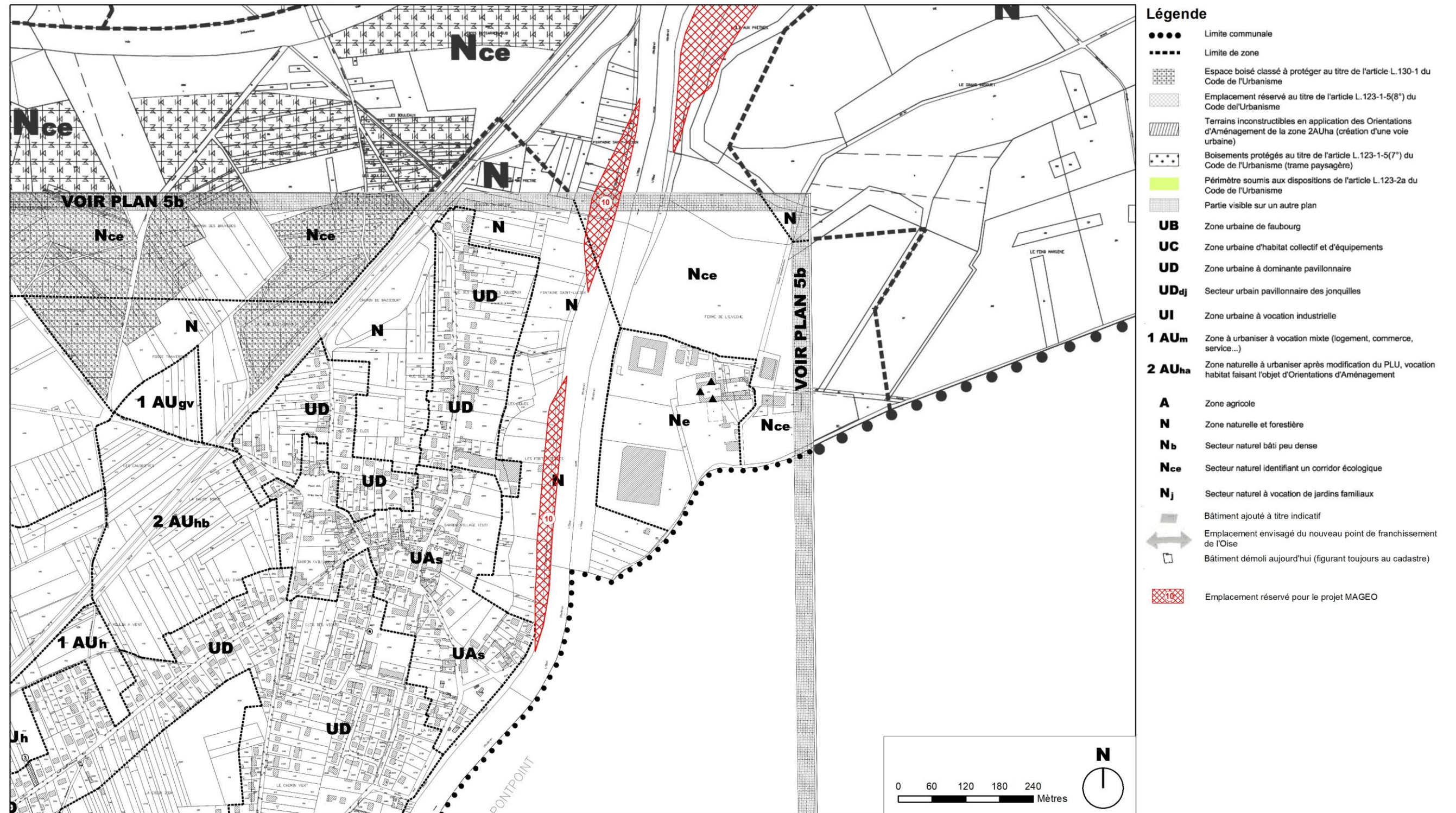
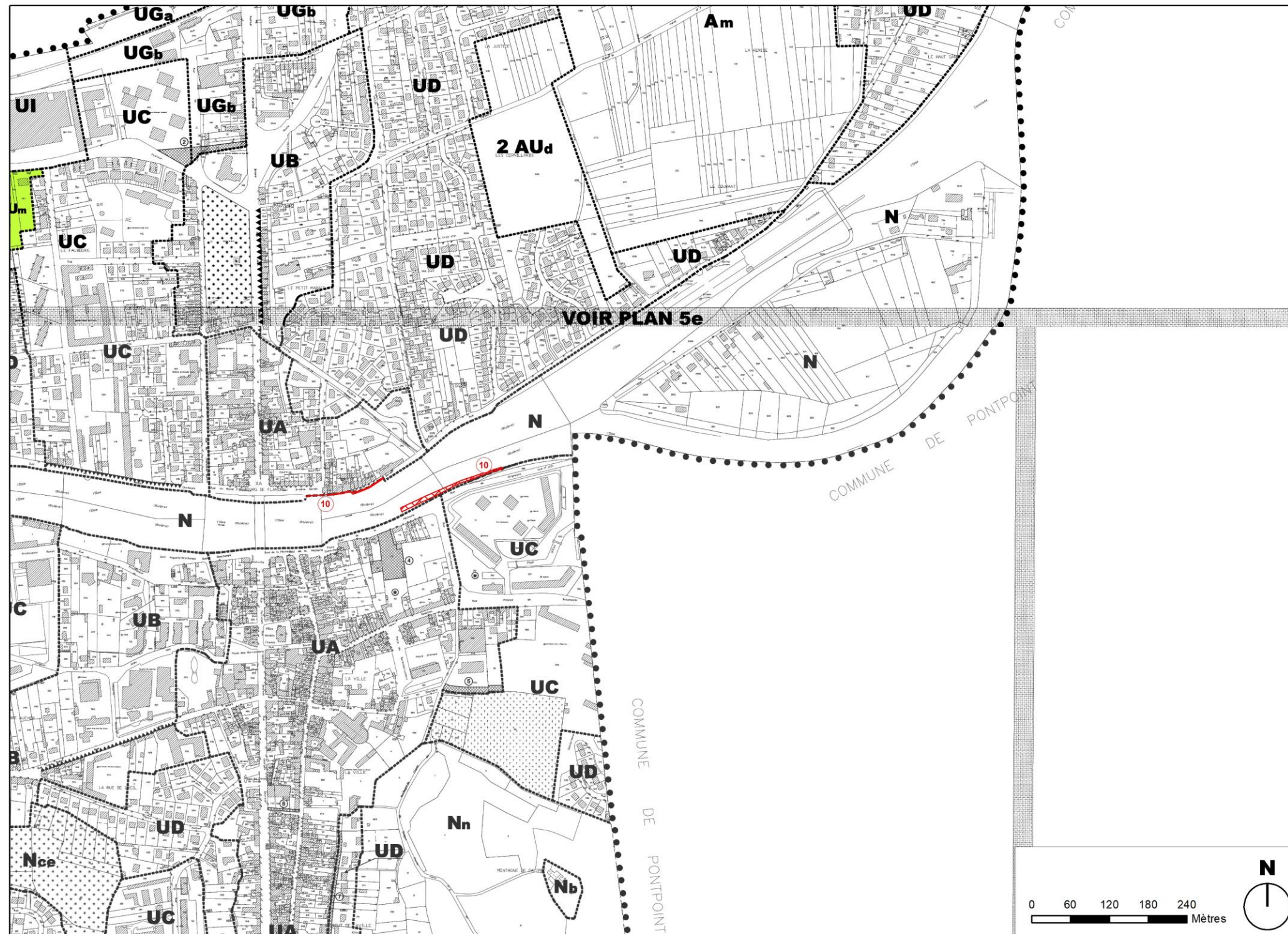


Figure 6 : Plan de zonage proposé de la commune de Pont-Sainte-Maxence (2/4)



**Légende**

- Limite communale
- Limite de zone
- [Pattern] Espace boisé classé à protéger au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme
- [Pattern] Emplacement réservé au titre de l'article L.123-1-5(8°) du Code de l'Urbanisme
- [Pattern] Terrains inconstructibles en application des Orientations d'Aménagement de la zone 2AUha (création d'une voie urbaine)
- [Pattern] Boisements protégés au titre de l'article L.123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme (trame paysagère)
- [Pattern] Périmètre soumis aux dispositions de l'article L.123-2a du Code de l'Urbanisme
- [Pattern] 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
- UD<sub>dj</sub>** Secteur urbain pavillonnaire des jonquilles
- UI** Zone urbaine à vocation industrielle
- 1 AU<sub>m</sub>** Zone à urbaniser à vocation mixte (logement, commerce, 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
- [Symbol] Bâtiment ajouté à titre indicatif
- [Symbol] Emplacement envisagé du nouveau point de franchissement de l'Oise
- [Symbol] Bâtiment démoli aujourd'hui (figurant toujours au cadastre)
- [Pattern] Emplacement réservé pour le projet MAGEO

Figure 7 : Plan de zonage proposé de la commune de Pont-Sainte-Maxence (3/4)

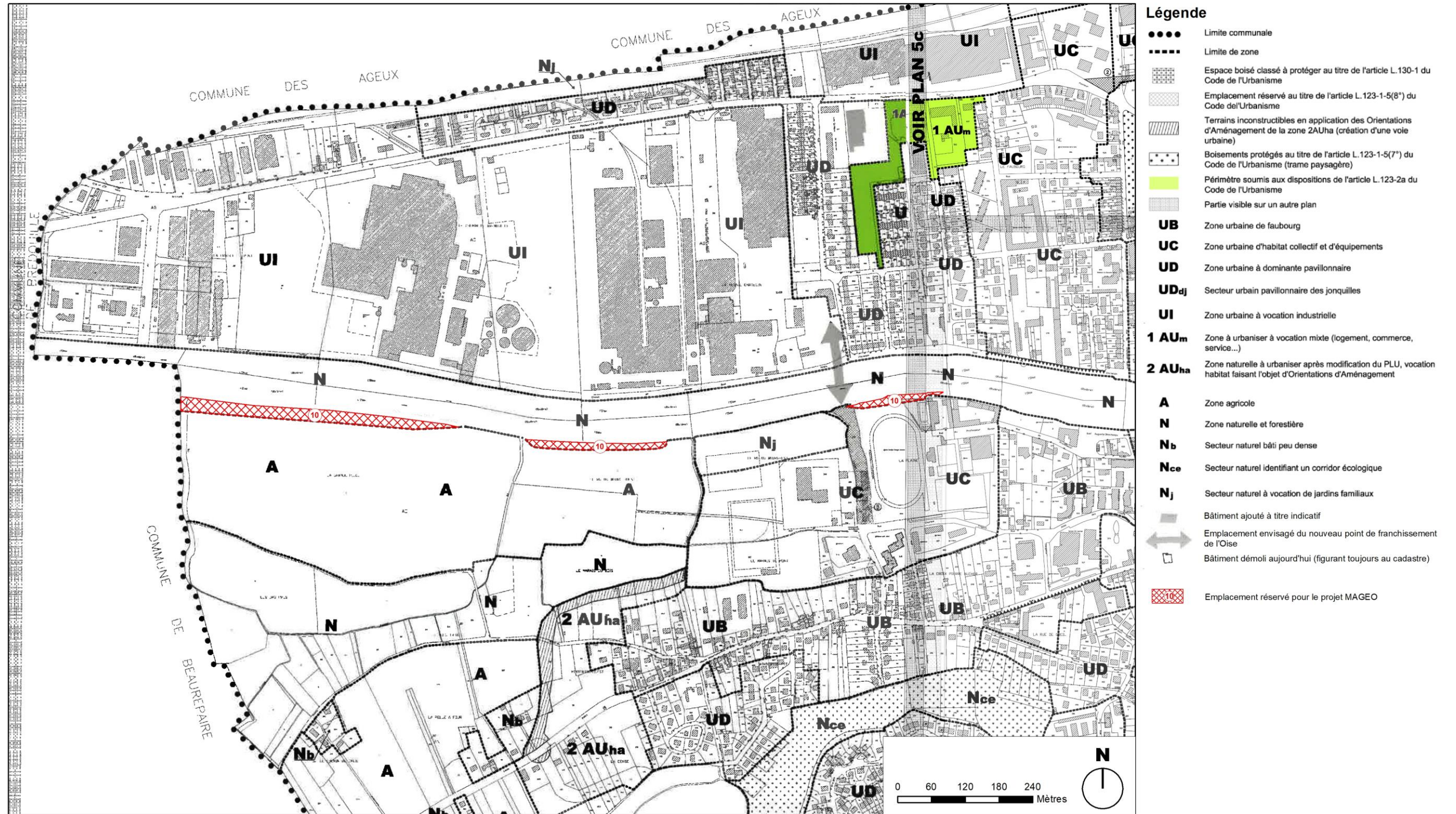


Figure 8 : Plan de zonage proposé de la commune de Pont-Sainte-Maxence (4/4)



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

N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE	REFERENCES CADASTRALES
1	Création d'une voie de désenclavement du quartier des Terriers depuis la rue Louis Boilet	Commune	5 208 m <sup>2</sup>	Section D Parcelle n°2
2	Création d'une voie de liaison directe depuis la rue Pasteur vers la rue Aristide Briand	Commune	1 753 m <sup>2</sup>	Section AE Parcelles n° 403p, n°316p, n°323p, n°300p, n°321p, n°33p
3	Création d'une voie de desserte pour la zone 1 AUh depuis la rue Robert Eschel	Commune	381 m <sup>2</sup>	Section C Parcelles n°1042p, n°1532p
4	Aménagement d'un espace de stationnement dans le cadre du réaménagement du quartier de la Pêcherie	Commune	2 460 m <sup>2</sup>	Section AH Parcelles n°72, n°60p
5	Aménagement sécurisé de la ruelle du cimetière et création d'un cheminement piétonnier sécurisé	Commune	920 m <sup>2</sup>	Section AH Parcelles n°543p, n°90p

N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE	REFERENCES CADASTRALES
6	Elargissement de la rue de l'Eperon	Commune	180 m <sup>2</sup>	Section AL Parcelles n°770p, n°769p, n°460p
7	Elargissement de la rue du Filoir Blond	Commune	883 m <sup>2</sup>	Section AL Parcelles n°710p, n°107p, n°829p, n°115p, n°116p, n°118p, n°119p, n°121p, n°124p
8	Aménagement d'un axe routier connexe au projet de réalisation d'un nouveau pont de franchissement de l'Oise (dans le prolongement de la rue Henri Moissan jusqu'à la rue de Sulzbach.	Commune	5 169 m <sup>2</sup>	Section AM Parcelles n°214, n°215
9	Elargissement de la RD200	Conseil général	2 1800 m <sup>2</sup>	Section C Parcelle n°2021, n°12203, n°2028
10	Projet de mise au gabarit européen de l'Oise (MAGEO) et ses aménagements connexes	Etat	98 731m <sup>2</sup>	Section B Parcelles : n°148, n°144, n°145, n°142, n°139, n°138 Section C Parcelles : n°48, n°49, n°50, n°51, n°52, n°53, n°54, n°55, n°56, n°57, n°58, n°59, n°60, n°1273, n°2947, n°2946, n°205, n°2905, n°2843, n°2849, n°212, n°2848, n°1865, n°216, n°2189, n°2057 Section AH Parcelles : n°387, n°388 Section AM Parcelles : n°03, n°04, n°378, n°214 Section AO Parcelles : n°01, n°02

**NB :** L'indice « p » figurant dans la colonne « références cadastrales » signifie que la parcelle concernée par l'emplacement réservé ne l'est que partiellement et non en totalité

\* Les superficies ont été calculées au planimètre et sont donc approximatives.

Annexe Emplacements réservés

## ANNEXES

### PIECE 5J MODIFIEE DU FAIT DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME AVEC LE PROJET MAGEO

Ville de  
PONT-SAINT-MAXENCE



Hôtel de Ville  
7 place Mendès France  
60700 PONT-SAINT-MAXENCE  
Tél : 03 44 72 20 49  
Courriel : mairie@pontsaintmaxence.fr

## PLAN LOCAL D'URBANISME

11U19

Rendu exécutoire le

### Modification n°2

#### EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Date d'origine :  
Juin 2020

5j

PLU approuvé le 11 Mars 2013 et modifié le 24 février 2014 - Etude réalisée par Urba-services

Modification n°2 - APPROBATION - Dossier annexé  
à la délibération municipale du 30 Septembre 2020

#### Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL  
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD  
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS  
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01  
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Commune de PONT-SAINT-MAXENCE / Plan Local d'Urbanisme

#### - EMBLEMES RESERVES -

#### Article L. 123-17 du Code de l'Urbanisme

Le propriétaire d'un terrain bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L. 123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions prévues aux articles L. 230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

#### Article L. 230-1 du Code de l'Urbanisme

Les droits de délaissement prévus par les articles L. 111-11, L. 123-2, L. 123-17 et L. 311-2 s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre. La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité.

Annexe Emplacements réservés

**TABLEAU DES EMPLACEMENTS RESERVES**

Conformément aux articles L. 123-1-5 (8e) et L. 123-17 du Code de l'Urbanisme.

N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE	REFERENCES CADASTRALES
1	Création d'une voie de désenclavement du quartier des Terriers depuis la rue Louis Boilet	Commune	5 208 m <sup>2</sup>	Section D Parcelle n°2
2	Création d'une voie de liaison directe depuis la rue Pasteur vers la rue Aristide Briand	Commune	1 753 m <sup>2</sup>	Section AE Parcelles n° 403p, n°316p, n°323p, n°300p, n°321p, n°33p
3	Création d'une voie de desserte pour la zone 1 AUh depuis la rue Robert Eschel	Commune	381 m <sup>2</sup>	Section C Parcelles n°1042p, n°1532p
4	Aménagement d'un espace de stationnement dans le cadre du réaménagement du quartier de la Pêcherie	Commune	2 460 m <sup>2</sup>	Section AH Parcelles n°72, n°60p
5	Aménagement sécurisé de la ruelle du cimetière et création d'un chemin piétonnier sécurisé	Commune	920 m <sup>2</sup>	Section AH Parcelles n°543p, n°90p

Annexe Emplacements réservés

N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE	REFERENCES CADASTRALES
6	Elargissement de la rue de l'Eperon	Commune	180 m <sup>2</sup>	Section AL Parcelles n°770p, n°769p, n°460p
7	Elargissement de la rue du Filoir Blond	Commune	883 m <sup>2</sup>	Section AL Parcelles n°710p, n°107p, n°829p, n°115p, n°116p, n°118p, n°119p, n°121p, n°124p
8	Aménagement d'un axe routier connexe au projet de réalisation d'un nouveau pont de franchissement de l'Oise (dans le prolongement de la rue Henri Moissan jusqu'à la rue de Sulzbach.	Commune	5 169 m <sup>2</sup>	Section AM Parcelles n°214, n°215
9	Elargissement de la RD200	Conseil général	2 1800 m <sup>2</sup>	Section C Parcelle n°2021, n°12203, n°2028
10	Projet de mise au gabarit européen de l'Oise (MAGEO) et ses aménagements connexes	Etat	98 731m <sup>2</sup>	Section B Parcelles : n°148, n°144, n°145, n°142, n°139, n°138 Section C Parcelles : n°48, n°49, n°50, n°51, n°52, n°53, n°54, n°55, n°56, n°57, n°58, n°59, n°60, n°1273, n°2947, n°2946, n°205, n°2905, n°2843, n°2849, n°212, n°2848, n°1865, n°216, n°2189, n°2057 Section AH Parcelles : n°387, n°388 Section AM Parcelles : n°03, n°04, n°378, n°214 Section AO Parcelles : n°01, n°02

NB : L'indice « p » figurant dans la colonne « références cadastrales » signifie que la parcelle concernée par l'emplacement réservé ne l'est que partiellement et non en totalité

\* Les superficies ont été calculées au planimètre et sont donc approximatives.

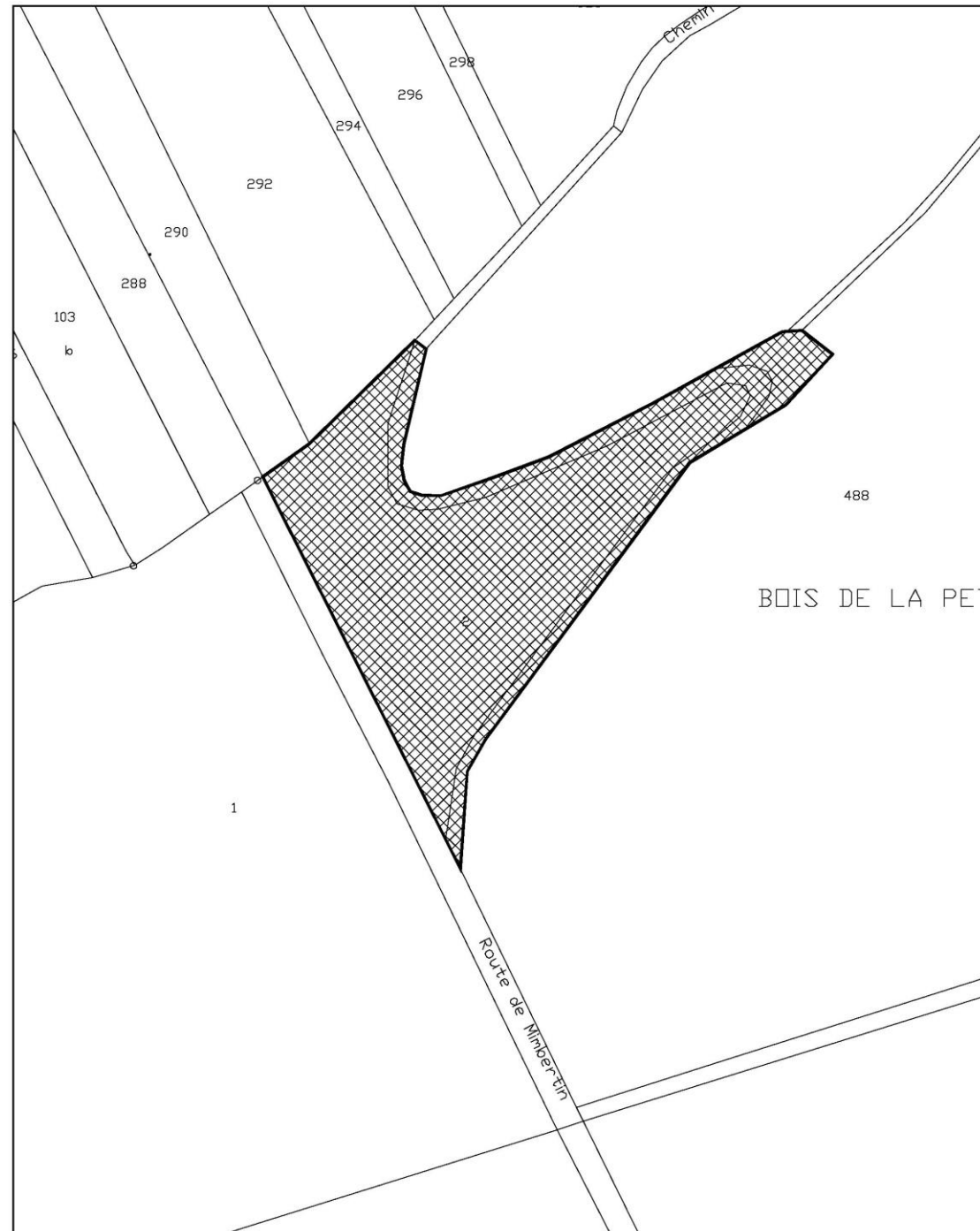
Annexe Emplacements réservés

Commune de PONT-STE-MAXENCE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Emplacement réservé n°1

Echelle : 1/1250e

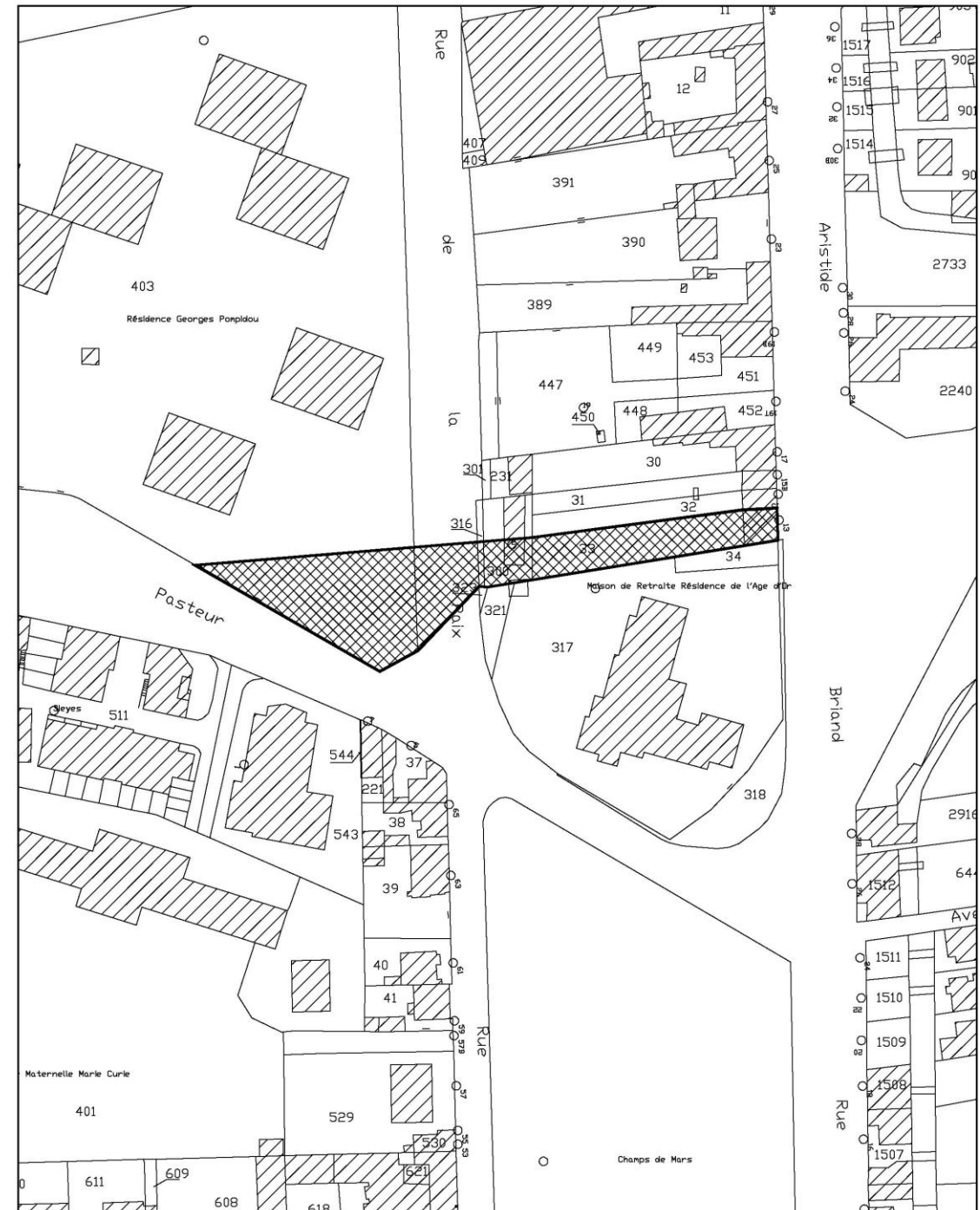


Commune de PONT-STE-MAXENCE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Emplacement réservé n°2

Echelle : 1/1250e

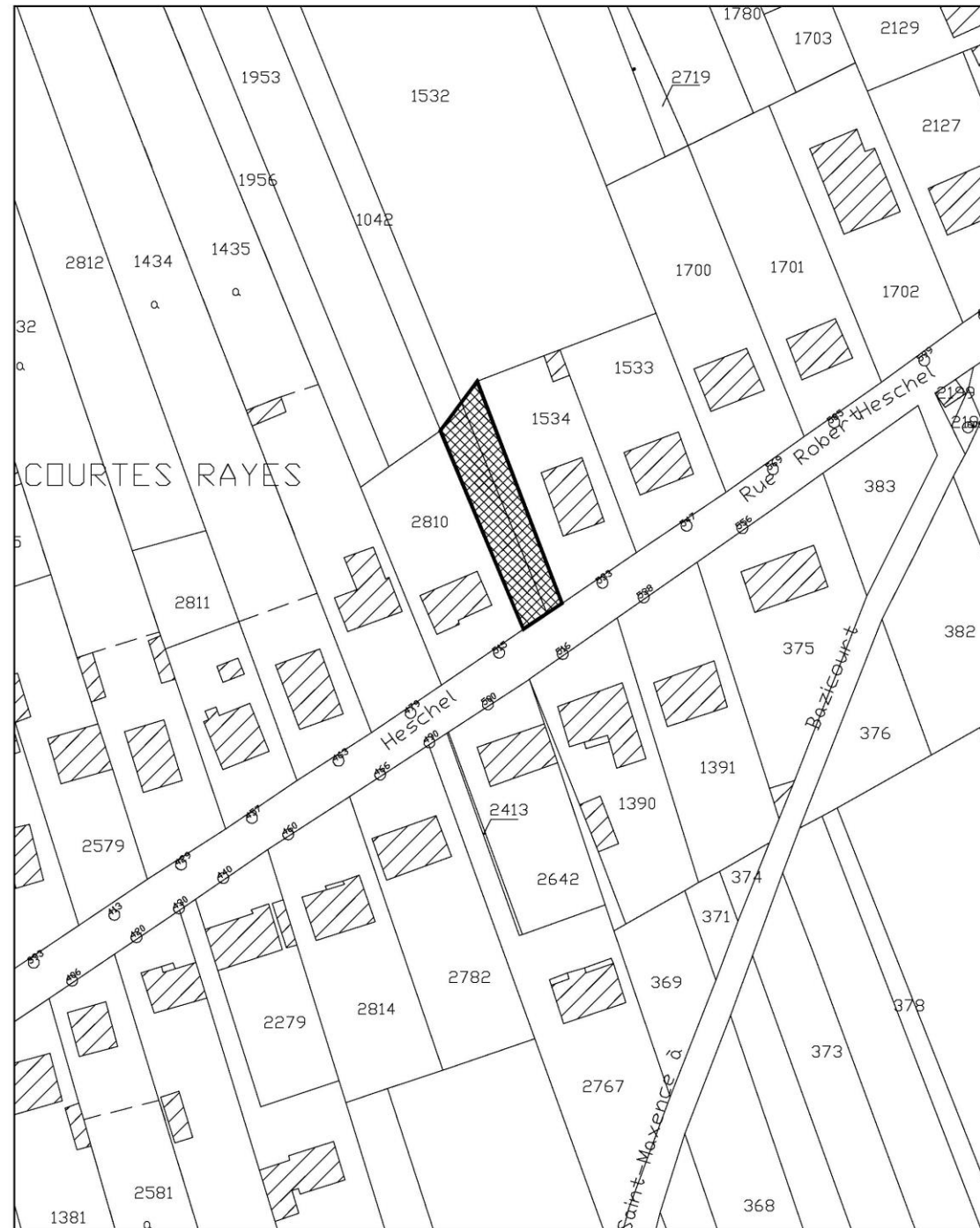


Commune de PONT-STE-MAXENCE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Emplacement réservé n°3

Echelle : 1/1000e

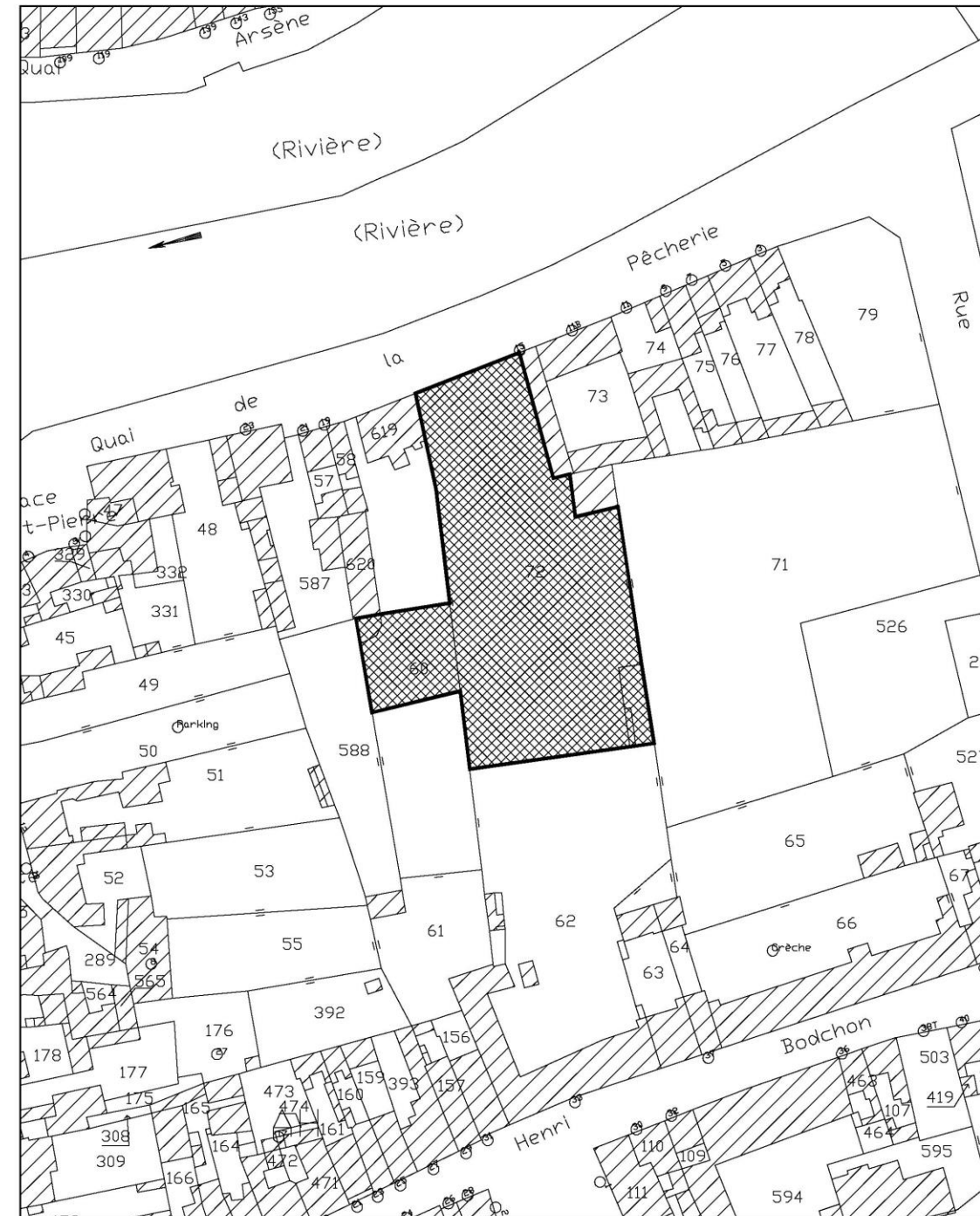


Commune de PONT-STE-MAXENCE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Emplacement réservé n°4

Echelle : 1/1000e



Commune de PONT-STE-MAXENCE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Emplacement réservé n°5

Echelle : 1/1000e



Commune de PONT-STE-MAXENCE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Emplacement réservé n°6

Echelle : 1/1000e



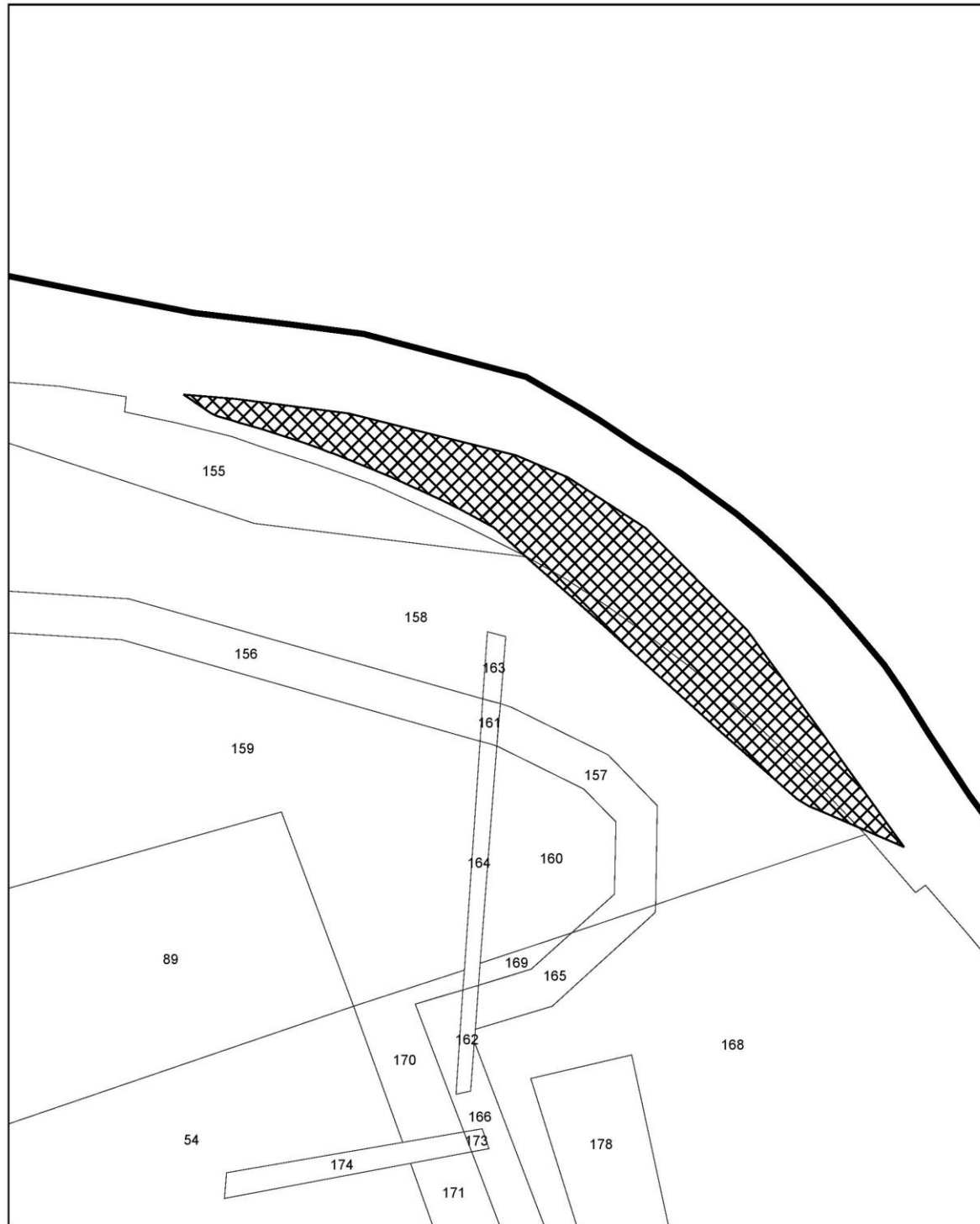


Commune de PONT-STE-MAXENCE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Emplacement réservé n°10

Echelle : 1/2 500e



Commune de PONT-STE-MAXENCE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Emplacement réservé n°10

Echelle : 1/5 000e



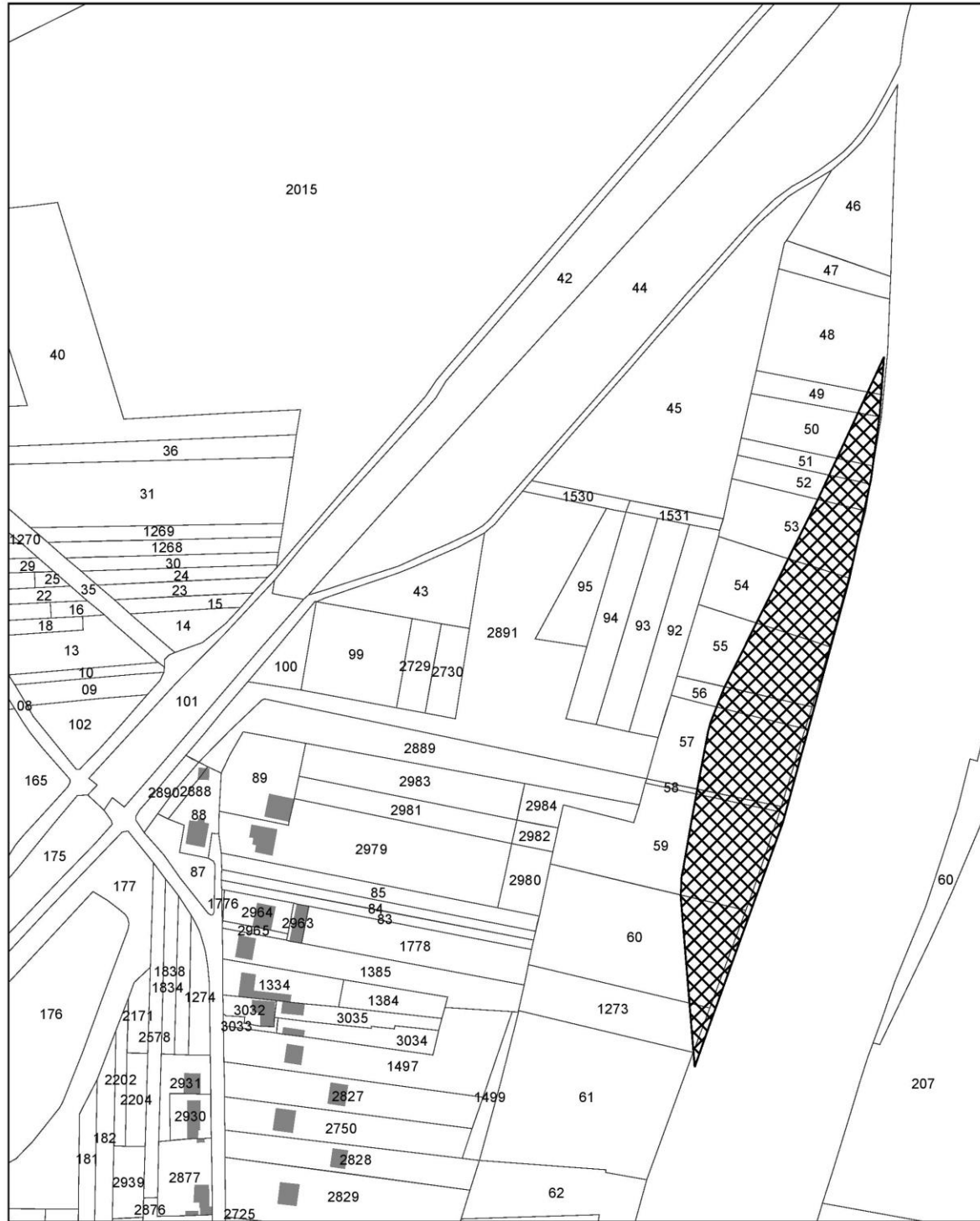


Commune de PONT-STE-MAXENCE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Emplacement réservé n°10

Echelle : 1/2 500e



Commune de PONT-STE-MAXENCE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Emplacement réservé n°10

Echelle : 1/2 500e

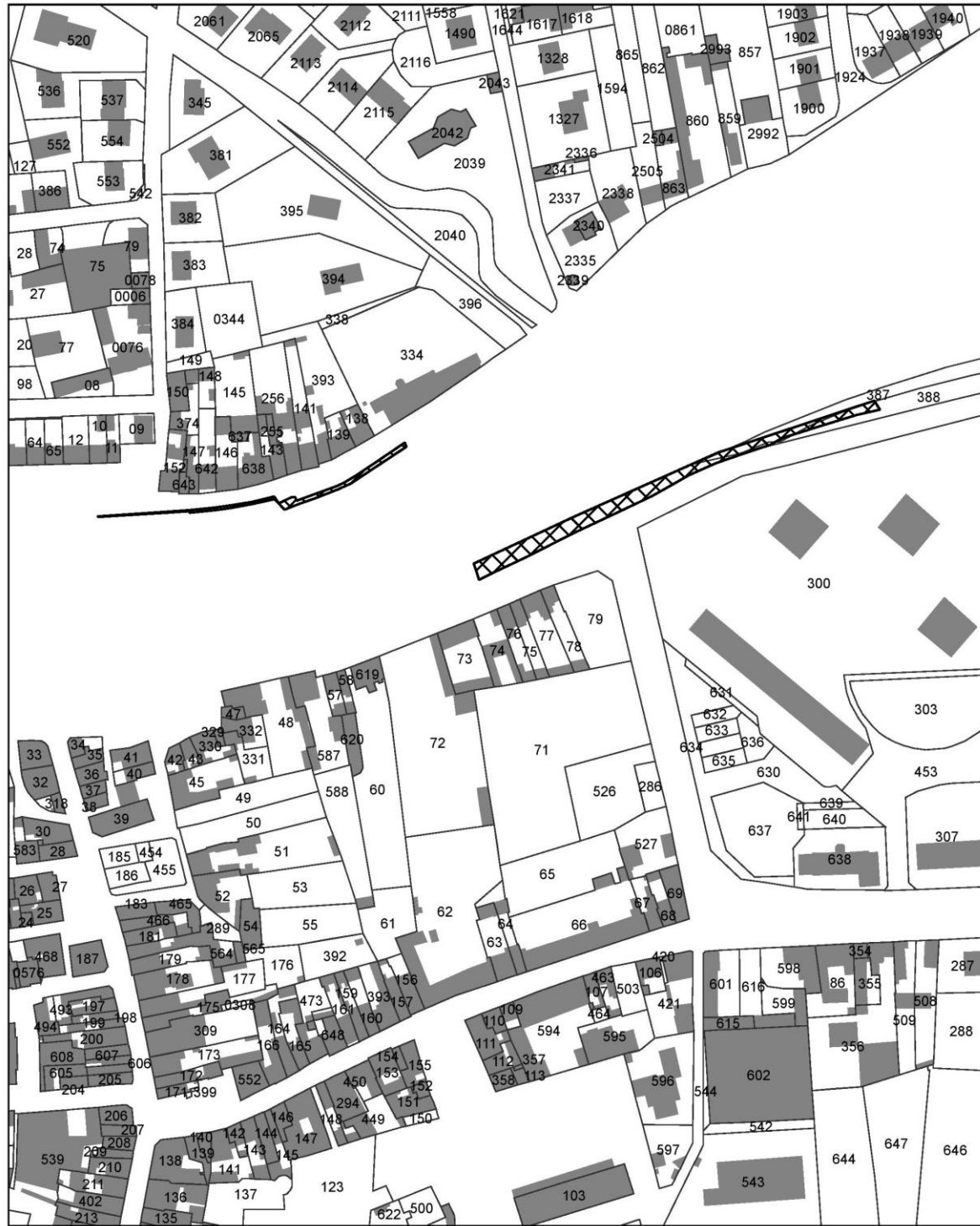


Commune de PONT-STE-MAXENCE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Emplacement réservé n°10

Echelle : 1/2 000e



Commune de PONT-STE-MAXENCE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Emplacement réservé n°10

Echelle : 1/2 000e

