



PONTPOINT



SOMMAIRE

1. Analyse de la compatibilité du projet MAGEO avec le PLU	3
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	5
1.4. Les emplacements réservés	5
1.5. Les espaces boisés classés	6
1.6. Espaces verts protégés ou bâti protégé par les articles L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme	6
1.7. Synthèse des modifications à apporter	6
2. PRESENTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DANS SON ETAT ACTUEL	7
2.1. Règlement actuel	7
2.2. Plan de zonage actuel	9
2.3. Liste des Emplacements réservés actuels	13
3. PRESENTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DANS SON ETAT FUTUR	14
3.1. Plan de zonage après mise en compatibilité	16
3.2. Liste des Emplacements réservés après mise en compatibilité	20

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

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

Le PADD définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune :

- Axe 1 : Créer les conditions d'un territoire solidaire, harmonieux et de qualité,
- Axe 2 : Améliorer la qualité de l'environnement et du cadre de vie,
- Axe 3 : Faire de Pontpoint un territoire exemplaire,
- Axe 4 : Accompagner et accentuer le développement économique.

Il faut noter la présence d'une liaison douce « Trans'Oise » à programmer au niveau de l'Oise.

Il faut rappeler que dans le cadre de la mise en œuvre 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.

Le projet MAGEO n'est pas cité dans le PADD et n'est pas de nature à remettre en cause les orientations d'aménagement prévues sur la commune.

Le projet de MAGEO est compatible avec le PADD.

1.2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION






















Les Orientations d'Aménagement et de Programmation concernent les secteurs suivants :

- Le quartier de l'Abbaye du Moncel,
- Le quartier de l'Usine,
- Le quartier Gallois,
- Le quartier Moru-Pontpoint.

Le projet MAGEO n'est pas concerné par les zones faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Commune de Pontpoint

PLAN LOCAL D'URBANISME
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

-  limite de l'extension urbaine afin de contenir l'étalement urbain
-  favoriser le développement de l'habitat dans le respect de la trame urbaine
-  secteur de renouvellement urbain
-  développer le pôle d'activités artisanales Moru-Pontpoint
-  développer les structures touristiques
-  conforter la centralité du bourg
-  traiter et qualifier les entrées de ville (aménagements paysagers et sécurisation)
-  coupures d'urbanisation à préserver
-  prendre en compte les nuisances diverses des grandes infrastructures
-  préserver les habitants des risques naturels (PPRI)
-  éléments patrimoniaux remarquables (cadrage de l'urbanisation)
-  ceinture végétale dite zone tampon paysagère (discontinuités urbaines)
-  cônes de vue à aménager ou sauvegarder
-  liaisons douces à programmer (Trans'Oise, ...)
-  protéger et valoriser les paysages et les activités agricoles
-  continuité écologique à préserver
-  continuité écologique à restaurer
-  préservation des lisières paysagères
-  patrimoine environnemental et écologique à maintenir en équilibre
-  protection de la ressource en eau
-  protection et valorisation des plans d'eau et milieux aquatiques



sarl **A4+A**-architecture & ateliers

Plan Local d'Urbanisme de PONTPOINT

avertissement :
les schémas présentés illustrent les lignes de force du PADD. Ces schémas sont indicatifs des grands principes exposés et, en aucun cas, ne sauraient constituer un zonage ou une localisation précise.

Figure 1 : Orientations d'urbanisme et d'aménagement définies dans le PADD

1.3. ZONAGES REGLEMENTAIRES

Sur la commune de Pontpoint, les emprises nécessaires au projet et la bande de DUP interceptent les zones / secteurs N, Nce, A et UE.

Zone N et secteur Nce

La zone N, dite zone naturelle et forestière, correspond aux 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, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend 4 sous-secteurs dont le sous-secteur Nce, qui correspond aux corridors écologiques d'importance européenne.

Dans cette zone, le projet MAGEO consiste à draguer l'Oise, créer des hauts-fonds, à rescinder les berges et à reconstruire un quai.

L'article N2 du règlement de la zone précise que, « sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité des sites et paysages, ni aux fonctionnalités des corridors écologiques », sont autorisés :

- « Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. » ;
- « Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées : aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone, ou à des aménagements hydrauliques » ;
- « Les affouillements et exhaussements du sol et dépôts de matériaux liés et rendus indispensables :
 - o pour l'entretien et le curage du réseau hydrographique,
 - o ou aux actions d'entretien et de réhabilitation des zones humides et aux projets de compensation liés à la destruction de zones humides. »

Il apparaît que le projet MAGEO n'est pas compatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière. Le règlement de la zone n'est donc pas compatible avec le projet MAGEO.

Il est important de préciser que l'Oise étant située actuellement en zone N, il n'apparaît pas nécessaire de répondre au caractère de la zone N.

Par conséquent, il est proposé de modifier le règlement de la zone N, y compris du sous-secteur Nce.

Zone A

La zone A dite zone agricole, correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Dans cette zone, le projet MAGEO consiste à draguer l'Oise, à rescinder les berges et à créer des hauts-fonds.

L'article 2 du règlement de la zone mentionne que :

- « les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » sont autorisés ;
- « les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées : aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone, ou à des aménagements hydrauliques » sont admis.

Il apparaît que le projet MAGEO n'est pas compatible avec le maintien d'une activité agricole. Le règlement et la vocation de la zone ne sont donc pas compatibles avec le projet MAGEO.

Il est donc proposé de modifier le plan de zonage afin d'intégrer les emprises du projet MAGEO situées en zone A, à la zone N, qui accueille le lit de l'Oise.

De cette manière, les emprises projet et la bande de DUP n'intercepteront plus la zone A. Le règlement de cette zone peut donc rester inchangé.

Zone UE

La zone UE correspond à la zone d'activités de Moru-Pontpoint.

Dans cette zone, le projet MAGEO consiste à rescinder les berges et à reconstruire un quai.

Le règlement de cette zone précise que :

- « Toutes les constructions et installations nouvelles qui ne sont ni interdites (article 1), ni autorisées sous conditions particulières [...] sont autorisées sans condition spéciale si ce n'est le respect des différents articles 3 à 16 du présent règlement » ;
- « Les affouillements et exhaussements, décaissements, remblaiements sont autorisés, à condition qu'ils soient directement liés :
 - o à des travaux de construction autorisés sur la zone,
 - o ou à des aménagements paysagers ou hydrauliques,
 - o ou à des aménagements de voirie ou d'aires de stationnement,
 - o ou à l'aménagement d'espaces publics,
 - o ou à des recherches archéologiques ».

Les aménagements prévus ne sont pas interdits par l'article 1 du règlement, ni autorisés sous conditions par l'article 2 : ils sont donc autorisés sans condition. Les affouillements liés au projet y sont donc également autorisés.

Toutefois, le déplacement du haut de berge apparaît en contradiction avec le caractère de la zone.

Il est donc proposé de modifier le plan de zonage afin d'exclure les emprises du projet de MAGEO des zones UE et de les intégrer à la zone N.

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

1.4. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Aucun emplacement réservé pour un autre projet ne concerne les emprises du projet. La liste des emplacements réservés actuelle reste donc compatible avec le projet de MAGEO.

Il est proposé par ailleurs de mettre en place un emplacement réservé (Emplacement Réservé n°10) au profit du projet MAGEO pour l'ensemble de ses emprises afin qu'elles apparaissent explicitement au plan de zonage.

La superficie de l'emprise nécessaire pour la réalisation du projet est de 71 760 m².

La liste des emplacements réservés doit être modifiée en conséquence.

1.5. LES 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.* »

Les espaces boisés classés sont également reportés sur les plans de zonage.

Aucun espace boisé classé n'est impacté par les emprises du projet.

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

Afin de rendre compatible le Plan Local d'urbanisme de Pontpoint avec le projet MAGEO, il convient de :

- ▶ **modifier le règlement de la zone N et du sous-secteur Nce,**
- ▶ **modifier le plan de zonage afin d'exclure les emprises du projet de MAGEO des zones A et UE et de les intégrer à la zone N,**
- ▶ **créer un emplacement réservé d'une superficie de 71 760 m² au droit des emprises du projet (emplacement réservé n°10),**
- ▶ **actualiser la liste des emplacements réservés par l'ajout de l'emplacement réservé n°10.**

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

2.1. REGLEMENT ACTUEL



Titre 5 : dispositions applicables aux zones naturelles



N

Section I - Nature et occupations des sols

Article N1.

Occupations ou utilisations du sol interdites

1.1. Dispositions

- Les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique sont interdites.
- La démolition de tout ou partie des «bâtiments remarquables», répertoriés en annexe du présent règlement et repérés aux plans de zonage. Toutefois, la démolition de parties de constructions, telles qu'adjonctions ou transformations réalisées ultérieurement et altérant le caractère architectural des bâtiments répertoriés, pourra être autorisée.

1.2. Occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites

- Toute construction ou installation nouvelle non mentionnées à l'article N2 est interdite.

Article N2.

Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les occupations et utilisations des sols suivantes sont admises à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des sites et des paysages, ni aux fonctionnalités des corridors écologiques.

2.1. Dispositions générales applicables à la zone N

Sont autorisées dans la zone N :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.
- Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets de mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune et de la flore ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public.
- Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que les aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible.
- La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ne pouvant être exercées dans d'autres lieux (gestion de la ressource forestière, activités exigeant la proximité immédiate de l'eau, ...).
- Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 13 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière ou elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les abris de chasse de moins de 10 m² d'emprise au sol.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
 - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,



N

Titre 5 : dispositions applicables aux zones naturelles

5

- ou activités agricoles et forestières,
 - ou à des aménagements paysagers,
 - ou à des aménagements hydrauliques,
 - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - ou à des recherches sur les vestiges archéologiques,
 - ou qu'ils contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un site,
 - et à condition de ne pas porter d'atteinte irréversible ou temporaire à l'intégrité des zones humides des habitats et des habitats d'espèces communautaires.
- Les affouillements et exhaussements du sol et dépôts de matériaux liés et rendus indispensables :
 - pour l'entretien et le curage du réseau hydrographique,
 - ou aux actions d'entretien et de réhabilitation des zones humides et aux projets de compensation liés à la destruction de zones humides.
 - Les aménagements et ouvrages liés à la gestion et au fonctionnement des passages à faune.
 - Les clôtures à condition qu'elles puissent être franchies par la petite ou grande faune (haies champêtres, à fils, etc.).

2.2. Nonobstant les dispositions des articles N.2.1. et N.2.2., dans le seul secteur Nh, sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes

- Les extensions, travaux de réfection ou rénovation, des constructions ayant une existence légale et d'une superficie minimum de 20 m² de surface de plancher*, pour l'amélioration du confort ou de la sécurité et dans la limite de 20 m² de surface plancher au total.
- Les annexes non accolées (abris de jardin) d'une emprise au sol inférieure à 12 m² et qu'ils soient réalisés dans les conditions précisées à l'article N11.
- Les clôtures à condition qu'elles puissent être franchies par la petite ou grande faune (haies champêtres, à fils, etc.).

2.3. Nonobstant les dispositions des articles N.2.1. et N.2.2., dans le seul secteur Np, sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes

- Sous réserve que leur implantation, leurs volumes, leurs formes, les matériaux ou les coloris ne remettent pas en cause la qualité architecturale et urbaine de la zone :
 - les constructions et installations à usage culturel ou touristique,
 - les travaux de restauration et de mise en valeur des vestiges archéologiques,
 - les hébergements hôteliers et restaurants,
 - les travaux de réfection, de rénovation et de réhabilitation des constructions à destination d'habitation.

2.4. Nonobstant les dispositions des articles N2.1. à N.2.3., dans le seul secteur Nl, sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes

- Les aménagements légers à vocation d'équipements collectifs ou à des services publics n'entraînant pas une imperméabilisation des sols.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
 - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - ou à des aménagements paysagers,
 - ou à des aménagements hydrauliques,
 - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - ou à des recherches sur les vestiges archéologiques,
 - ou qu'ils contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un site,
 - et à condition de ne pas porter d'atteinte irréversible ou temporaire à l'intégrité des zones humides des habitats et des habitats d'espèces communautaires.

2.5. Nonobstant les dispositions des articles N2.1. à N.2.4., dans le seul secteur Nce, sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes

- Les constructions, travaux et ouvrages destinés à la gestion et à l'entretien des espaces naturels, à l'activité agricole, à la découverte pédagogique des milieux et de l'environnement naturel, à condition qu'ils soient de dimension adaptée et que leur nombre ou leur nature ne portent pas atteinte aux caractéristiques des lieux (paysage, biodiversité, ...), ou soumis à étude d'impact.
- Les améliorations de voirie, des améliorations d'infrastructures et équipements qui leur sont liés ainsi que les projets de circulations douces devant respecter les continuités écologiques par des aménagements spécifiques et proportionnés.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
 - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - ou activités agricoles et forestières,
 - ou à des aménagements paysagers,
 - ou à des aménagements hydrauliques,
 - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - ou à des recherches sur les vestiges archéologiques,
 - ou qu'ils contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un site,
 - et à condition de ne pas porter d'atteinte irréversible ou temporaire à l'intégrité des zones humides des habitats et des habitats d'espèces communautaires.
- Les affouillements et exhaussements du sol et dépôts de matériaux liés et rendus indispensables :
 - pour l'entretien et le curage du réseau hydrographique,
 - ou aux actions d'entretien et de réhabilitation des zones humides et aux projets de compensation liés à la destruction de zones humides.
- Les aménagements et ouvrages liés à la gestion et au fonctionnement des passages à faune.
- Les clôtures à condition qu'elles puissent être franchies par la petite ou grande faune (haies champêtres, à fils, etc.).

2.2. PLAN DE ZONAGE ACTUEL

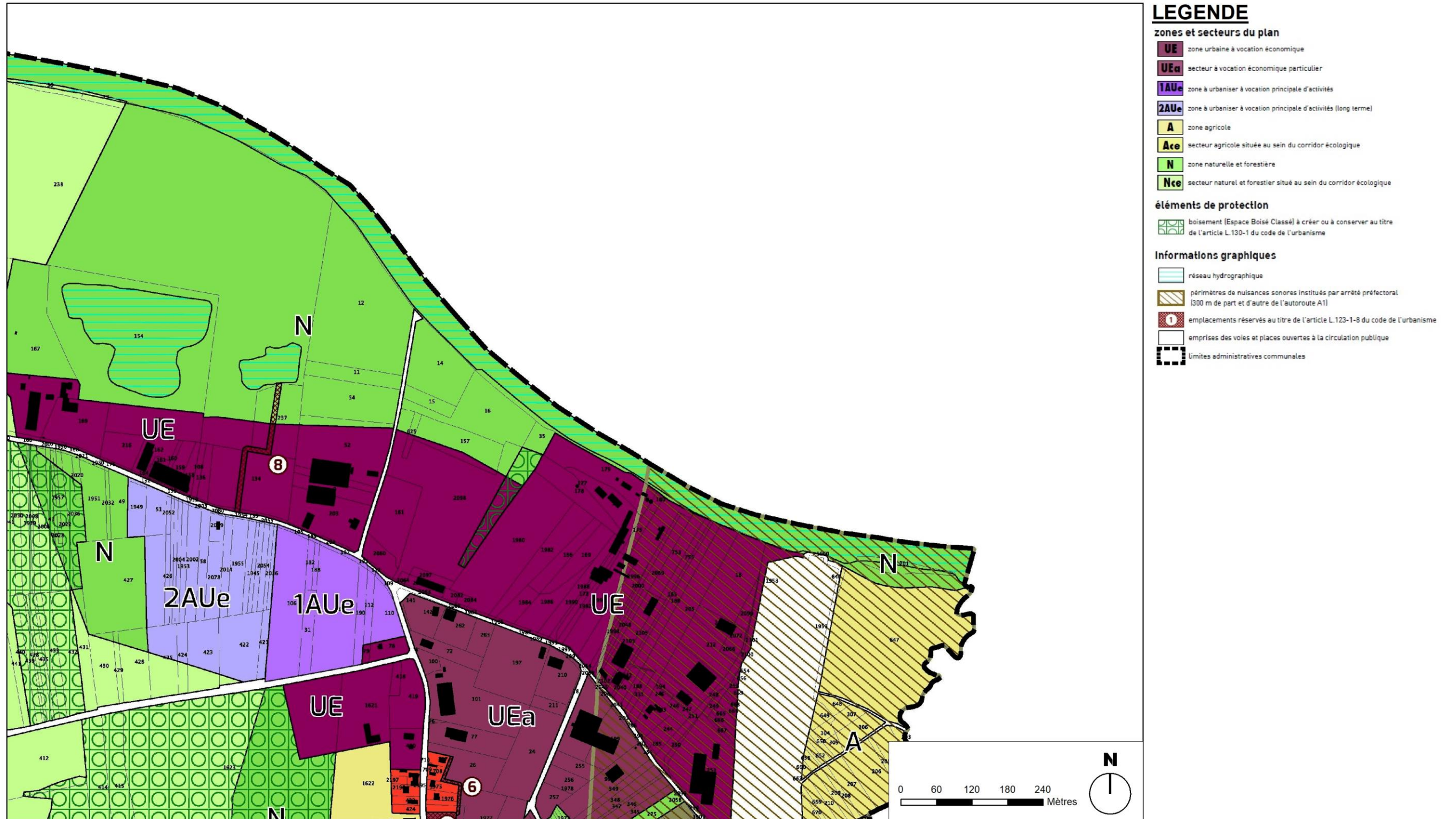
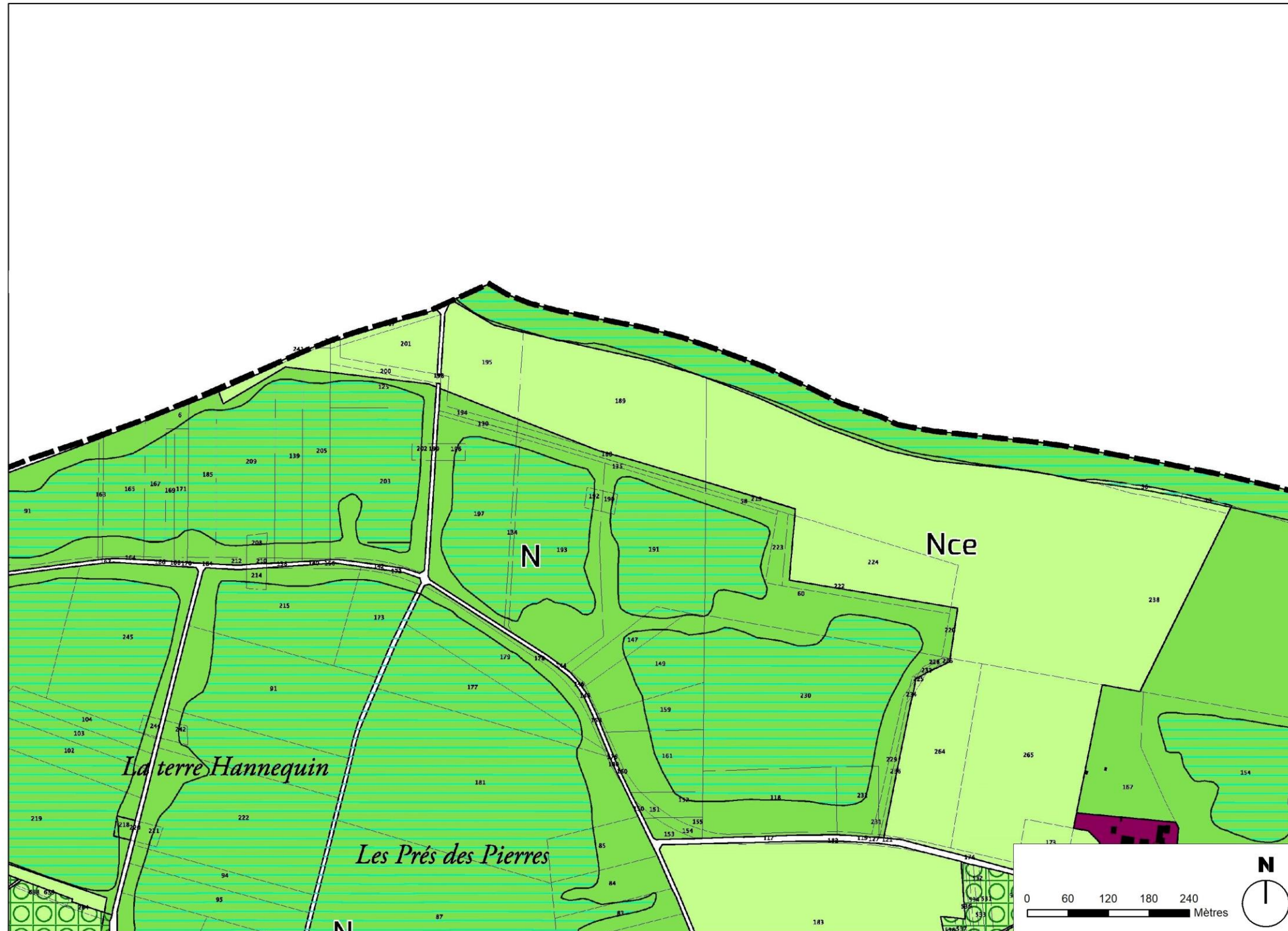


Figure 2 : Plan de zonage actuel de la commune de Pontpoint (1/3)



LEGENDE

zones et secteurs du plan

- UE** zone urbaine à vocation économique
- UEa** secteur à vocation économique particulier
- 1AUe** zone à urbaniser à vocation principale d'activités
- 2AUe** zone à urbaniser à vocation principale d'activités (long terme)
- A** zone agricole
- Ace** secteur agricole située au sein du corridor écologique
- N** zone naturelle et forestière
- Nce** secteur naturel et forestier situé au sein du corridor écologique

éléments de protection

- boisement (Espace Boisé Classé) à créer ou à conserver au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme

Informations graphiques

- réseau hydrographique
- périmètres de nuisances sonores institués par arrêté préfectoral (300 m de part et d'autre de l'autoroute A1)
- emplacements réservés au titre de l'article L.123-1-8 du code de l'urbanisme
- emprises des voies et places ouvertes à la circulation publique
- limites administratives communales

Figure 3 : Plan de zonage actuel de la commune de Pontpoint 2/3)

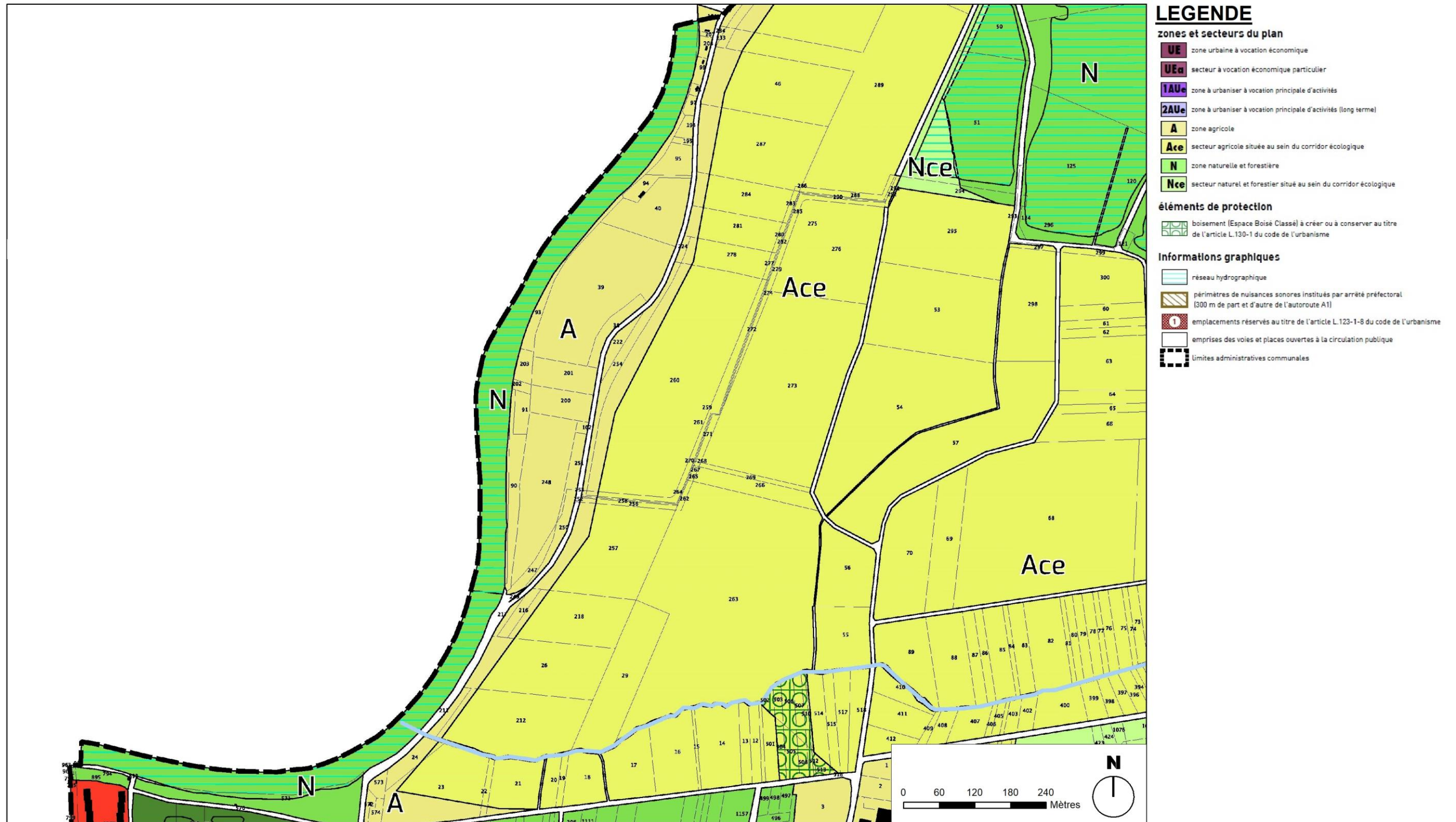


Figure 4 : Plan de zonage actuel de la commune de Pontpoint 3/3)

2.3. LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES ACTUELS

liste des emplacements réservés

n°	Projet	bénéficiaire	superficie
①	aménagement parking paysagé (cimetière)	commune	1 022 m ²
②	aménagement de voirie	commune	259 m ²
③	aménagement hydraulique	commune	5 995 m ²
④	aménagement de voirie	commune	450 m ²
⑤	aménagement hydraulique	commune	2 150 m ²
⑥	aménagement paysagé	CCPOH	4 241 m ²
⑦	aménagement accès	CCPOH	799 m ²
⑧	aménagement hydraulique	commune	2 395 m ²
⑨	aménagement hydraulique	commune	2 967 m ²

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



Titre 5 : dispositions applicables aux zones naturelles



Section I - Nature et occupations des sols

Article N1.

Occupations ou utilisations du sol interdites

1.1. Dispositions

- Les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique sont interdites.
- La démolition de tout ou partie des «bâtiments remarquables», répertoriés en annexe du présent règlement et repérés aux plans de zonage. Toutefois, la démolition de parties de constructions, telles qu'adjonctions ou transformations réalisées ultérieurement et altérant le caractère architectural des bâtiments répertoriés, pourra être autorisée.

1.2. Occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites

- Toute construction ou installation nouvelle non mentionnées à l'article N2 est interdite.

Article N2.

Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les occupations et utilisations des sols suivantes sont admises à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des sites et des paysages, ni aux fonctionnalités des corridors écologiques.

2.1. Dispositions générales applicables à la zone N

Sont autorisées dans la zone N :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.
- Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets de mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune et de la flore ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public.
- Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que les aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible.
- La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ne pouvant être exercées dans d'autres lieux (gestion de la ressource forestière, activités exigeant la proximité immédiate de l'eau, ...).
- Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 13 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les abris de chasse de moins de 10 m² d'emprise au sol.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
 - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,



Titre 5 : dispositions applicables aux zones naturelles



- ou activités agricoles et forestières,
 - ou à des aménagements paysagers,
 - ou à des aménagements hydrauliques,
 - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - ou à des recherches sur les vestiges archéologiques,
 - ou qu'ils contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un site,
 - et à condition de ne pas porter d'atteinte irréversible ou temporaire à l'intégrité des zones humides des habitats et des habitats d'espèces communautaires.
- Les affouillements et exhaussements du sol et dépôts de matériaux liés et rendus indispensables :
 - pour l'entretien et le curage du réseau hydrographique,
 - ou aux actions d'entretien et de réhabilitation des zones humides et aux projets de compensation liés à la destruction de zones humides.
 - Les aménagements et ouvrages liés à la gestion et au fonctionnement des passages à faune.
 - Les clôtures à condition qu'elles puissent être franchies par la petite ou grande faune (haies champêtres, à fils, etc.).
- Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations d'intérêt général liés au projet de Mise Au Gabarit Européen de l'Oise.

2.2. Nonobstant les dispositions des articles N.2.1. et N.2.2., dans le seul secteur Nh, sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes

- Les extensions, travaux de réfection ou rénovation, des constructions ayant une existence légale et d'une superficie minimum de 20 m² de surface de plancher*, pour l'amélioration du confort ou de la sécurité et dans la limite de 20 m² de surface plancher au total.
- Les annexes non accolées (abris de jardin) d'une emprise au sol inférieure à 12 m² et qu'ils soient réalisés dans les conditions précisées à l'article N11.
- Les clôtures à condition qu'elles puissent être franchies par la petite ou grande faune (haies champêtres, à fils, etc.).

2.3. Nonobstant les dispositions des articles N.2.1. et N.2.2., dans le seul secteur Np, sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes

- Sous réserve que leur implantation, leurs volumes, leurs formes, les matériaux ou les coloris ne remettent pas en cause la qualité architecturale et urbaine de la zone :
 - les constructions et installations à usage culturel ou touristique,
 - les travaux de restauration et de mise en valeur des vestiges archéologiques,
 - les hébergements hôteliers et restaurants,
 - les travaux de réfection, de rénovation et de réhabilitation des constructions à destination d'habitation.

2.4. Nonobstant les dispositions des articles N2.1. à N.2.3., dans le seul secteur Nl, sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes

- Les aménagements légers à vocation d'équipements collectifs ou à des services publics n'entraînant pas une imperméabilisation des sols.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
 - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - ou à des aménagements paysagers,
 - ou à des aménagements hydrauliques,
 - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - ou à des recherches sur les vestiges archéologiques,
 - ou qu'ils contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un site,
 - et à condition de ne pas porter d'atteinte irréversible ou temporaire à l'intégrité des zones humides des habitats et des habitats d'espèces communautaires.



- 2.5. Nonobstant les dispositions des articles N2.1. à N.2.4., dans le seul secteur Nce, sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes
- Les constructions, travaux et ouvrages destinés à la gestion et à l'entretien des espaces naturels, à l'activité agricole, à la découverte pédagogique des milieux et de l'environnement naturel, à condition qu'ils soient de dimension adaptée et que leur nombre ou leur nature ne portent pas atteinte aux caractéristiques des lieux (paysage, biodiversité, ...), ou soumis à étude d'impact.
 - Les améliorations de voirie, des améliorations d'infrastructures et équipements qui leur sont liés ainsi que les projets de circulations douces devant respecter les continuités écologiques par des aménagements spécifiques et proportionnés.
 - Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
 - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - ou activités agricoles et forestières,
 - ou à des aménagements paysagers,
 - ou à des aménagements hydrauliques,
 - ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - ou à des recherches sur les vestiges archéologiques,
 - ou qu'ils contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un site,
 - et à condition de ne pas porter d'atteinte irréversible ou temporaire à l'intégrité des zones humides des habitats et des habitats d'espèces communautaires.
 - Les affouillements et exhaussements du sol et dépôts de matériaux liés et rendus indispensables :
 - pour l'entretien et le curage du réseau hydrographique,
 - ou aux actions d'entretien et de réhabilitation des zones humides et aux projets de compensation liés à la destruction de zones humides.
 - Les aménagements et ouvrages liés à la gestion et au fonctionnement des passages à faune.
 - Les clôtures à condition qu'elles puissent être franchies par la petite ou grande faune (haies champêtres, à fils, etc.).
 - Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations d'intérêt général liés au projet de Mise Au Gabarit Européen de l'Oise.

3.1. PLAN DE ZONAGE APRES MISE EN COMPATIBILITE

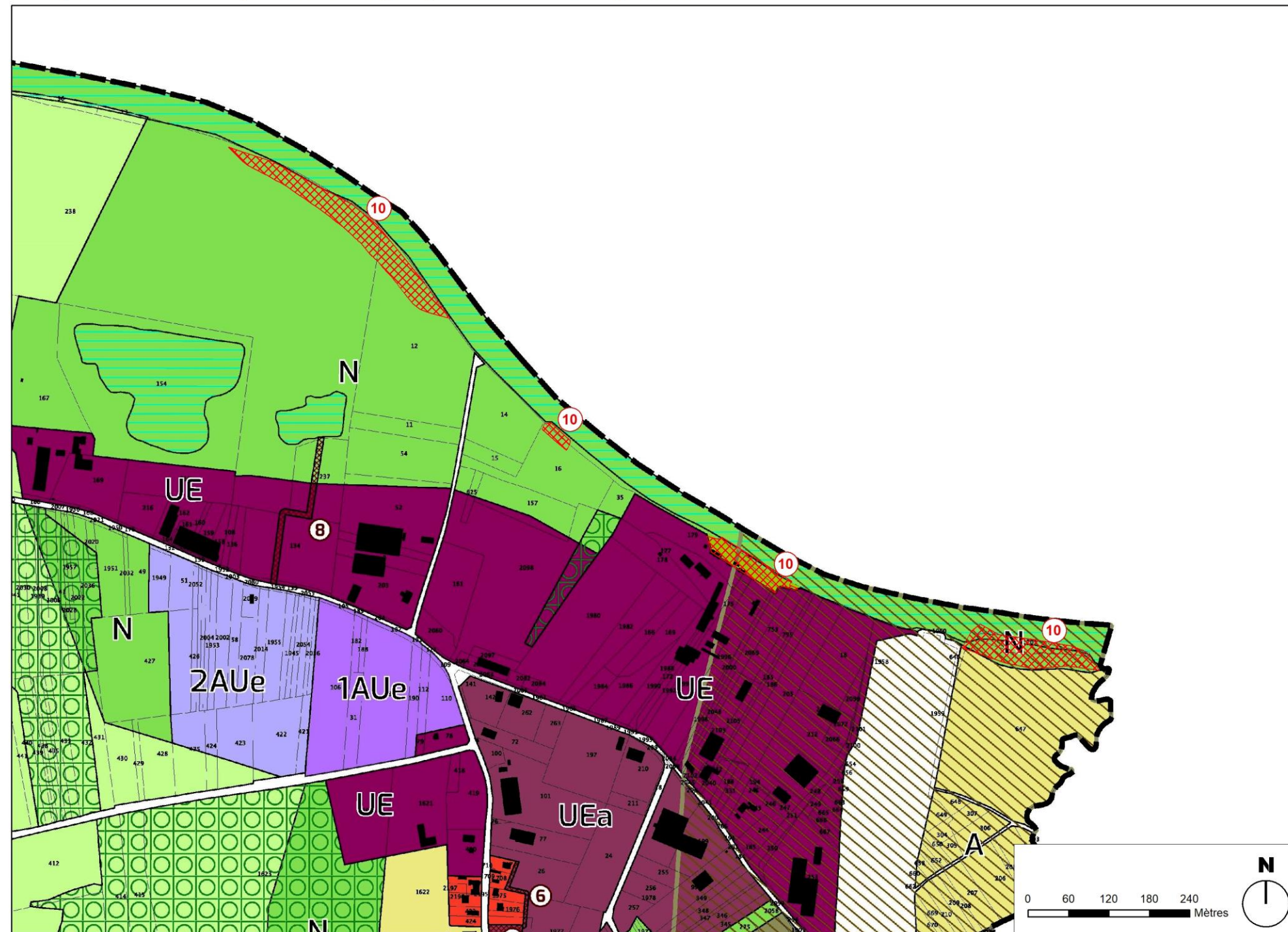
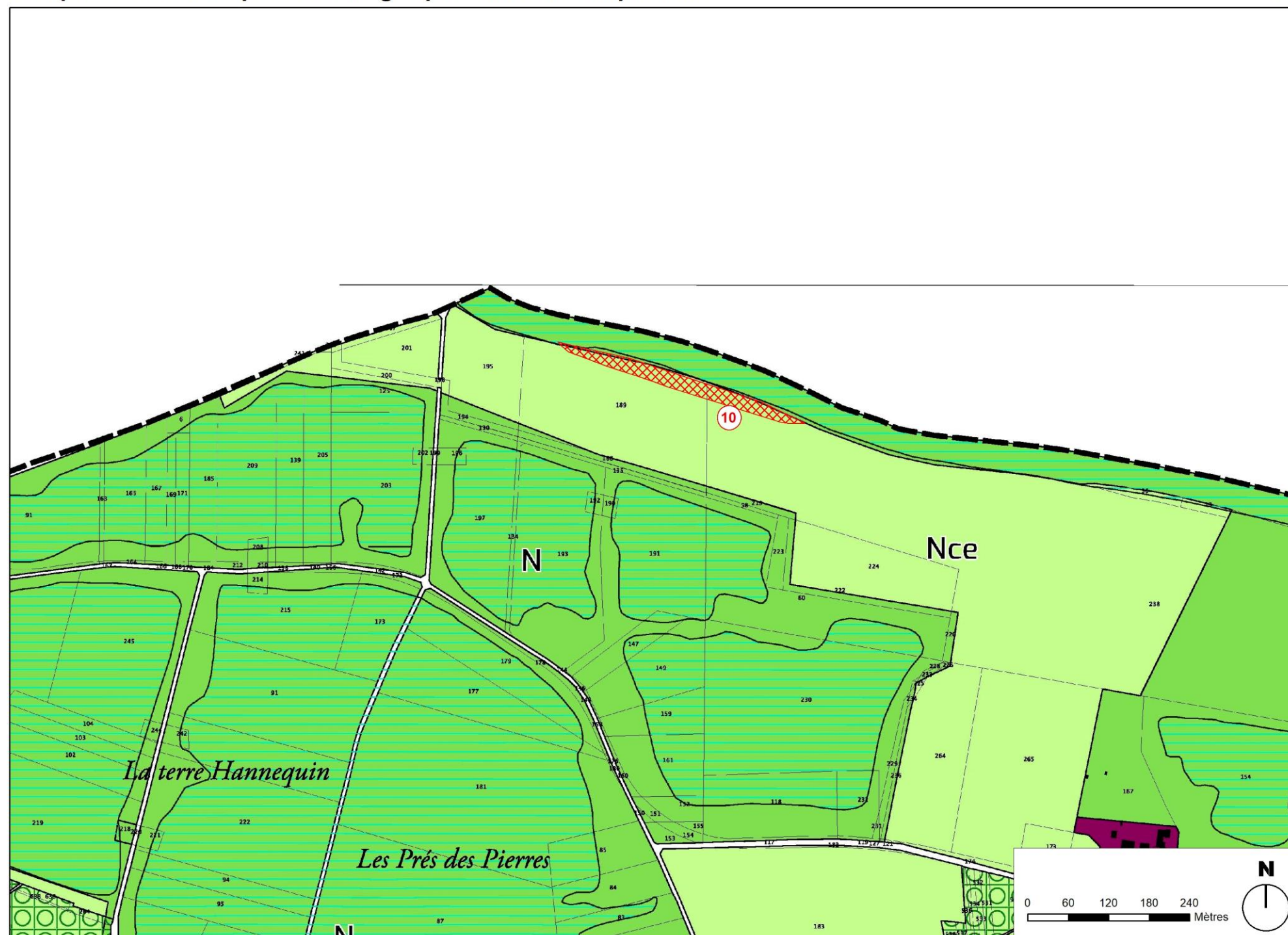


Figure 5 : Plan de zonage après mise en compatibilité de la commune de Pontpoint (1/3)



LEGENDE

zones et secteurs du plan

- zone urbaine à vocation économique
- secteur à vocation économique particulier
- zone à urbaniser à vocation principale d'activités
- zone à urbaniser à vocation principale d'activités (long terme)
- zone agricole
- secteur agricole située au sein du corridor écologique
- zone naturelle et forestière
- secteur naturel et forestier situé au sein du corridor écologique

éléments de protection

- boisement (Espace Boisé Classé) à créer ou à conserver au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme

Informations graphiques

- réseau hydrographique
- périmètres de nuisances sonores institués par arrêté préfectoral (300 m de part et d'autre de l'autoroute A1)
- emplacements réservés au titre de l'article L. 123-1-8 du code de l'urbanisme
- emprises des voies et places ouvertes à la circulation publique
- limites administratives communales
- Emplacement réservé pour le projet MAGEO

Figure 6 : Plan de zonage après mise en compatibilité de la commune de Pontpoint (2/3)

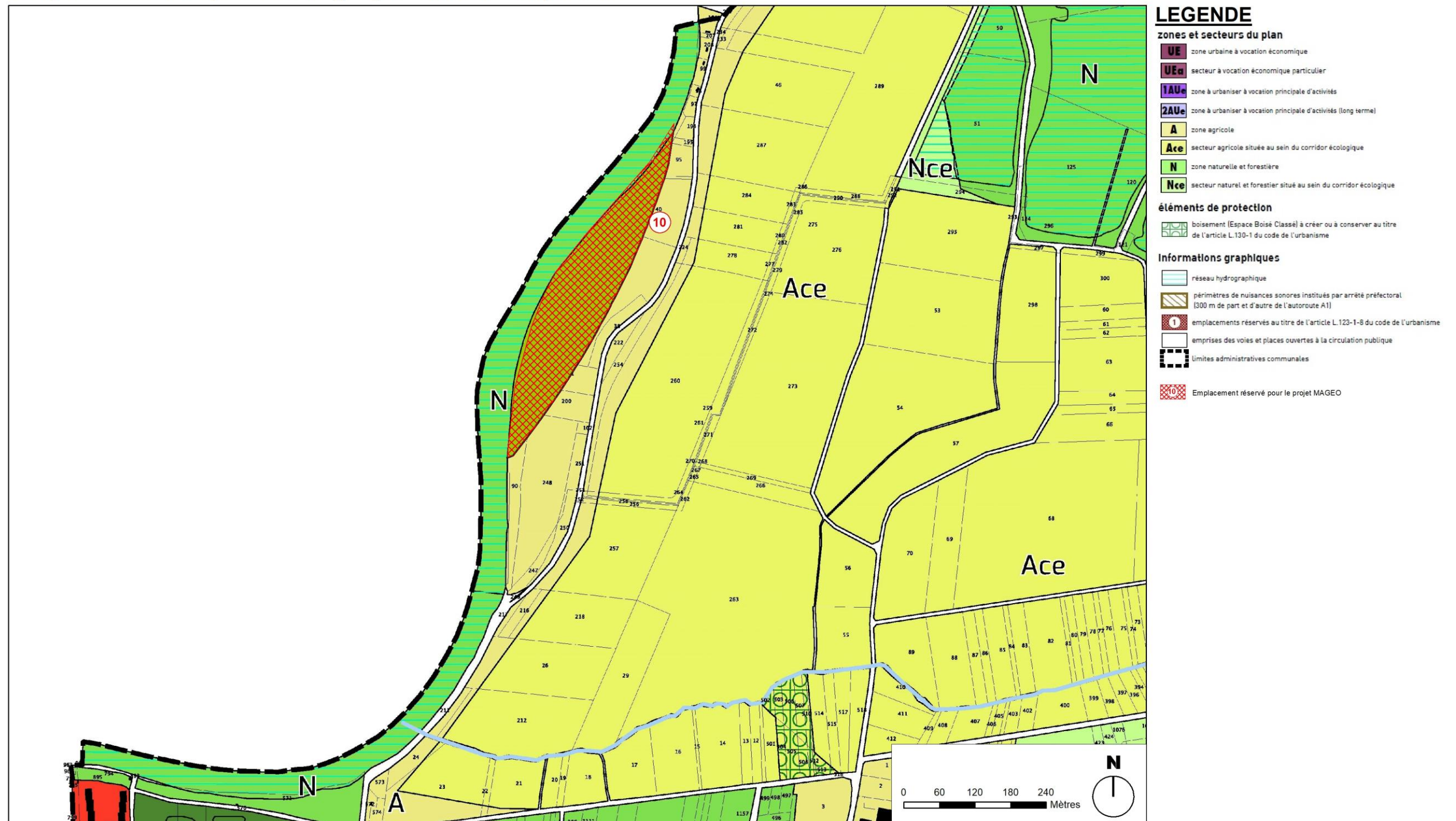


Figure 7 : Plan de zonage après mise en compatibilité de la commune de Pontpoint (3/3)

3.2. LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES APRES MISE EN COMPATIBILITE

liste des emplacements réservés

n°	Projet	bénéficiaire	superficie
①	aménagement parking paysagé (cimetière)	commune	1 022 m ²
②	aménagement de voirie	commune	259 m ²
③	aménagement hydraulique	commune	5 995 m ²
④	aménagement de voirie	commune	450 m ²
⑤	aménagement hydraulique	commune	2 150 m ²
⑥	aménagement paysagé	CCPOH	4 241 m ²
⑦	aménagement accès	CCPOH	799 m ²
⑧	aménagement hydraulique	commune	2 395 m ²
⑨	aménagement hydraulique	commune	2 967 m ²
⑩	Projet MAGEO et ses aménagements connexes	Etat	71 760 m ²