

## VILLERS-SAINT-PAUL



# SOMMAIRE

<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. Zonage réglementaires	3
1.4. Emplacements réservés	3
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 PLU DANS SON ETAT ACTUEL</b>	<b>5</b>
2.1. Plan de zonage actuel	5
2.2. Liste des emplacements réservés actuels	7
<b>3. PRESENTATION DU PLU DANS SON ETAT FUTUR</b>	<b>8</b>
3.1. Plan de zonage après mise en compatibilité	8
3.2. Liste des emplacements réserves après mise en compatibilité	10

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

## 1.1. LE PADD

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune sont les suivantes :

- ▶ la prise en compte du contexte territorial,
- ▶ la protection du paysage, la préservation du patrimoine naturel et la gestion environnementale,
- ▶ le développement et le renouvellement urbain,
- ▶ le développement économique,
- ▶ la gestion des risques.

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 n'apparaît pas comme incompatible avec le PADD de la commune de Villers-Saint-Paul.**

## 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 concernent la zone « Le parc de Villers », située à l'Ouest de la commune.

Le projet MAGEO n'est pas concerné par les orientations d'aménagement et de programmation de la ville de Villers-Saint-Paul.

**Le projet MAGEO n'apparaît donc pas incompatible avec les Orientations d'aménagement.**

## 1.3. ZONAGE REGLEMENTAIRES

Sur la commune de Villers-Saint-Paul, les emprises nécessaires au projet et la bande de DUP interceptent **le secteur Ni** de la zone N.

### Secteur Ni de la zone N

La zone N est une zone naturelle à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels ou des paysages. Elle comprend 4 secteurs dont le secteur Ni qui correspond à la zone rouge du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la rivière de l'Oise (zone exposée à d'importants risques d'inondation).

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

Sont autorisés sur cette zone :

- « les travaux de construction ou d'aménagement d'infrastructures routières, ferroviaires, ou fluviales (et les installations nécessaires à leurs fonctionnements), sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à une augmentation du risque d'inondation en amont ou en aval (hausse de la ligne d'eau, perte de capacité de stockage), de la prise en compte des impératifs de l'écoulement des crues, et fassent l'objet de mesures compensatoires, si besoin est. »
- « les affouillements de sols relatifs aux mesures compensatoires de travaux autorisés. »

Précisons que le risque inondation a été pris en compte dans le cadre du projet. En effet, le projet MAGEO veille au respect des dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) de la rivière de l'Oise.

**De ce fait, le projet MAGEO apparaît comme compatible avec le règlement du secteur Ni de la zone N.**

## 1.4. EMBLEMES 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.

**Aucun emplacement réservé ne se trouve au niveau des emprises du projet.**

Toutefois, 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.

La superficie de l'emprise nécessaire pour la réalisation du projet est de à **4 800 m<sup>2</sup>**.

**La liste des emplacements réservés doit être modifiée 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* ».

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

**Aucun espace boisé classé ne se trouve au niveau des 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

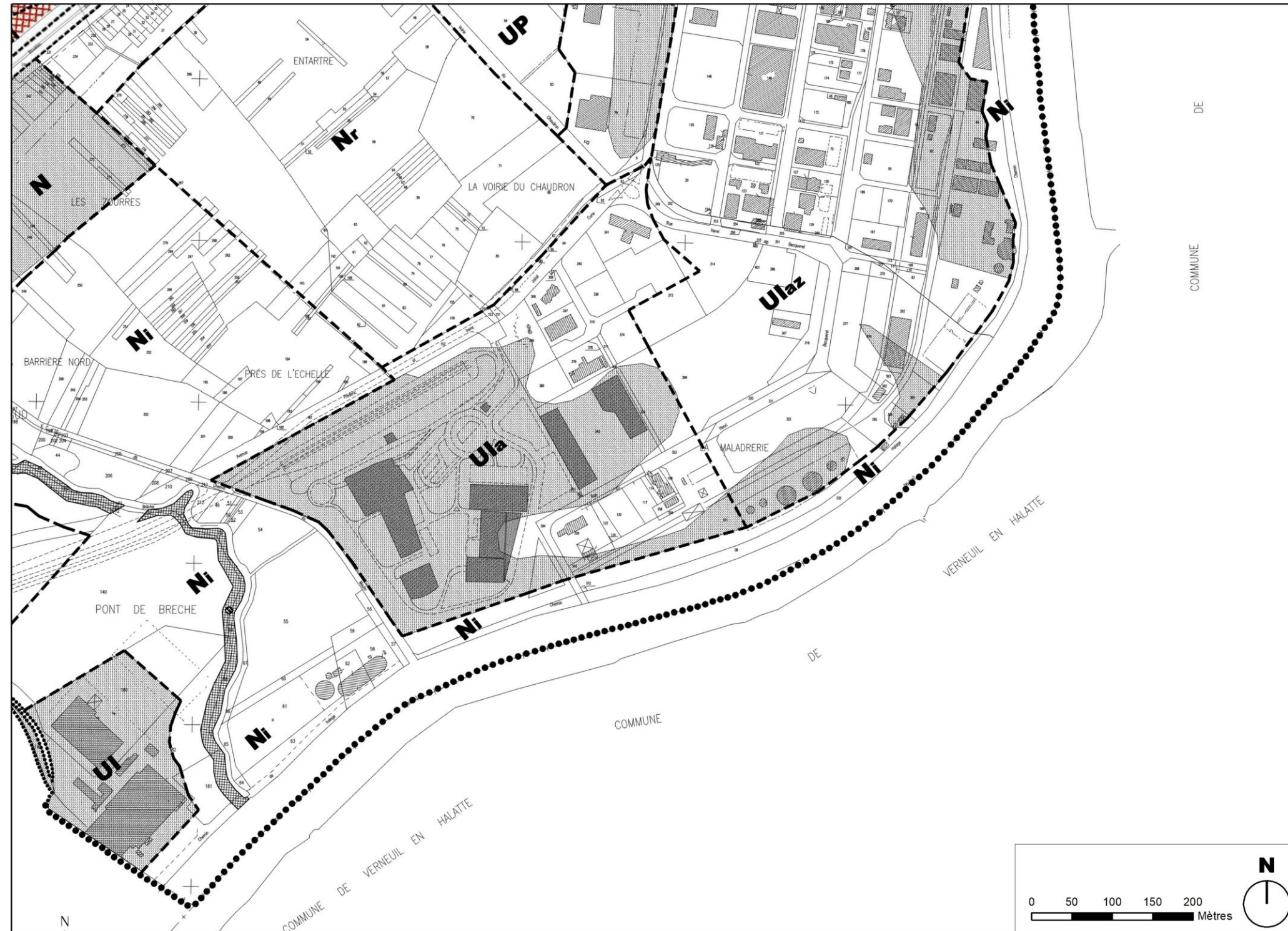
Afin de rendre compatible le PLU de Villers-Saint-Paul avec le projet MAGEO, il convient de :

- ▶ **créer un emplacement réservé d'une superficie de 4 800 m<sup>2</sup> au droit des emprises du projet (emplacement réservé n°13),**
- ▶ **actualiser la liste des emplacements réservés par l'ajout de l'emplacement réservé n°13.**

## 2. PRESENTATION DU PLU DANS SON ETAT ACTUEL

### 2.1. PLAN DE ZONAGE ACTUEL

Villers-Saint-Paul - Extrait du plan de zonage actuel



Légende

- Limite communale
- ■ ■ ■ ■ Limite de zone
- ▤ Espace boisé classé
- ▨ Emplacement réservé
- UI** Zone urbaine d'activités industrielles
- Ula** Secteur industriel dense
- Ulaz** Secteur industriel dense soumis à des risques technologiques
- UP** Zone urbaine d'équipements publics
- N** Zone naturelle à protéger
- N<sub>i</sub>** Secteur naturel soumis à d'importants risques d'inondation (correspondant à la zone rouge du PPRI)
- N<sub>r</sub>** Secteur naturel soumis à des risques de pollution des sols

Figure 1 : Plan de zonage actuel de la commune de Villers-Saint-Paul

## 2.2. LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES ACTUELS

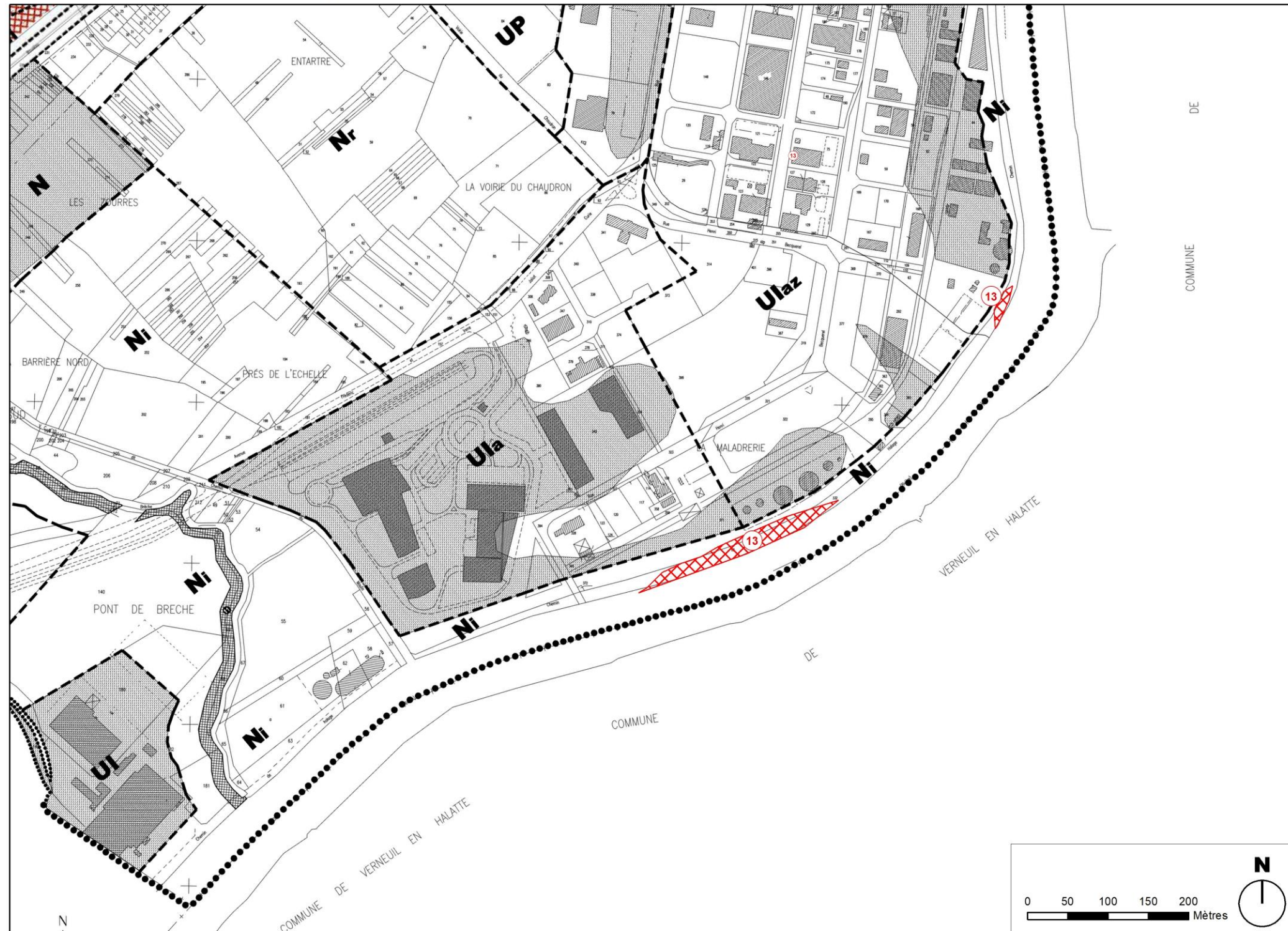
N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE	REFERENCES CADASTRALES
1	Aménagement d'un bassin de résorption des eaux pluviales en provenance du plateau	Commune	4 267 m <sup>2</sup>	Section ZA n°4p
2	Elargissement de la rue Aristide Briand (section comprise entre la rue Arthur Dutilleul et la rue Jules Uhry)	Commune	322 m <sup>2</sup>	Section AL n°149p, 150p, 151p, 432, 434, 436, 439, 441, 443, 445, 447
3	Réalisation d'une voie de liaison entre le boulevard de la République et la rue Belle Visée	Commune	815 m <sup>2</sup>	Section AA n°19p, 289, 309p, 331p
4	Restructuration de l'espace public aux abords de l'hôtel de ville et réalisation d'aires de stationnement	Commune	5 789 m <sup>2</sup>	Section AL n°115, 128, 129, 130, 132, 133, 437, 438
5	Elargissement de la rue Mortefontaine	Commune	46 m <sup>2</sup>	Section AM n°230p, 233p
N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE	REFERENCES CADASTRALES
6	Extension du cimetière	Commune	1 225 m <sup>2</sup>	Section AB n°239, 241, 257
7	Mise en valeur des abords de l'église et réalisation d'aires de stationnement	Commune	500 m <sup>2</sup>	Section AL n°227p, 228
8	Aménagement d'une voie nouvelle de desserte dans le cadre de l'aménagement de la zone 2 AUh	Commune	270 m <sup>2</sup>	Section AL n°226p
9	Elargissement de la rue Jean Jaurès	Commune	349 m <sup>2</sup>	Section AL n°301p, 302p, 303p, 304p, 315p, 318p, 365, 367, 451, 481 Section AD n°116p, 117p, 118p, 121p
10	Elargissement de la rue du Marais Moutarde et de la rue du Marais Sec	Commune	7 608 m <sup>2</sup>	Section AK n°23p, 24p, 25p, 28p, 29p, 30p, 31p, 90p, 91p, 109p, 110p, 112p, 114p, 147, 149p, 151p, 177p, 178p, 179p, 214p
11	Aménagement d'un parcours pédestre le long de la rivière de la Brèche	Commune	16 343 m <sup>2</sup>	Section AK n°28p, 29p, 68, 69, 70, 71, 72, 79p, 80, 82, 83p, 84, 133p, 135, 136, 140p, 141p, 165p, 166p, 167, 170, 171p, 180p, 181p, 182p
12	Elargissement de la RD200	Conseil Général	175 900 m <sup>2</sup>	Section AN : 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 Section AM : 384 Section AL : 407, 354, 513, 357, 356, 405 Section AI : 335, 336, 337, 227, 228 Section AD : 394, 397, 314 Section AE : 22

### 3. PRESENTATION DU PLU DANS SON ETAT FUTUR

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



# Villers-Saint-Paul - Extrait du plan de zonage après mise en compatibilité



## Légende

- Limite communale
- ■ ■ ■ Limite de zone
- [Grid Pattern] Espace boisé classé
- [Cross-hatch Pattern] Emplacement réservé
- UI** Zone urbaine d'activités industrielles
- Ula** Secteur industriel dense
- Ulaz** Secteur industriel dense soumis à des risques technologiques
- UP** Zone urbaine d'équipements publics
- N** Zone naturelle à protéger
- N<sub>i</sub>** Secteur naturel soumis à d'importants risques d'inondation (correspondant à la zone rouge du PPRI)
- N<sub>r</sub>** Secteur naturel soumis à des risques de pollution des sols
- [Red Hatched Box 13] Emplacement réservé pour le projet MAGEO

Figure 2 : Plan de zonage proposé de la commune de Villiers-Saint-Paul

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

N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE	REFERENCES CADASTRALES
1	Aménagement d'un bassin de résorption des eaux pluviales en provenance du plateau	Commune	4 267 m <sup>2</sup>	Section ZA n°4p
2	Elargissement de la rue Aristide Briand (section comprise entre la rue Arthur Dutilleul et la rue Jules Uhry)	Commune	322 m <sup>2</sup>	Section AL n°149p, 150p, 151p, 432, 434, 436, 439, 441, 443, 445, 447
3	Réalisation d'une voie de liaison entre le boulevard de la République et la rue Belle Visée	Commune	815 m <sup>2</sup>	Section AA n°19p, 289, 309p, 331p
4	Restructuration de l'espace public aux abords de l'hôtel de ville et réalisation d'aires de stationnement	Commune	5 789 m <sup>2</sup>	Section AL n°115, 128, 129, 130, 132, 133, 437, 438
5	Elargissement de la rue Mortefontaine	Commune	46 m <sup>2</sup>	Section AM n°230p, 233p
N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE	REFERENCES CADASTRALES
6	Extension du cimetière	Commune	1 225 m <sup>2</sup>	Section AB n°239, 241, 257
7	Mise en valeur des abords de l'église et réalisation d'aires de stationnement	Commune	500 m <sup>2</sup>	Section AL n°227p, 228
8	Aménagement d'une voie nouvelle de desserte dans le cadre de l'aménagement de la zone 2 AUh	Commune	270 m <sup>2</sup>	Section AL n°226p
9	Elargissement de la rue Jean Jaurès	Commune	349 m <sup>2</sup>	Section AL n°301p, 302p, 303p, 304p, 315p, 318p, 365, 367, 451, 481 Section AD n°116p, 117p, 118p, 121p
10	Elargissement de la rue du Marais Moutarde et de la rue du Marais Sec	Commune	7 608 m <sup>2</sup>	Section AK n°23p, 24p, 25p, 28p, 29p, 30p, 31p, 90p, 91p, 109p, 110p, 112p, 114p, 147, 149p, 151p, 177p, 178p, 179p, 214p
11	Aménagement d'un parcours pédestre le long de la rivière de la Brèche	Commune	16 343 m <sup>2</sup>	Section AK n°28p, 29p, 68, 69, 70, 71, 72, 79p, 80, 82, 83p, 84, 133p, 135, 136, 140p, 141p, 165p, 166p, 167, 170, 171p, 180p, 181p, 182p
12	Elargissement de la RD200	Conseil Général	175 900 m <sup>2</sup>	Section AN : 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 Section AM : 384 Section AL : 407, 354, 513, 357, 356, 405 Section AI : 335, 336, 337, 227, 228 Section AD : 394, 397, 314 Section AE : 22
13	Projet MAGEO et ses aménagements connexes	Etat	4 800 m <sup>2</sup>	Section AH n°70p Section AI n°332p, 404p, 407p, 408p, 409p