

Commune de PONT-SAINT-MAXENCE

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

11 MARS 2013

3

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE**



SOMMAIRE

ASPECTS GENERAUX	1
CONTENU DU DOCUMENT	1
CONTEXTE TERRIROTIAL	2
GESTION PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE	3
GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES	5
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	6
DEVELOPPEMENT ET RENOUVELLEMENT URBAINS	10
HYPERCENTRE ET EMBELLISSEMENT URBAIN	12
DEPLACEMENTS	13

Aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) promulguée le 13 décembre 2000 et de la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 02 juillet 2003.

Ces lois réforment profondément l'élaboration des documents d'urbanisme au nombre desquels figure le PLU. Le PLU qui se substitue au POS (Plan d'Occupation des Sols), doit désormais comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), document présentant le projet communal pour les années à venir.

Comme le rappellent les dispositions de l'article L. 123-1-3 du Code de l'Urbanisme : *« Le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».*

Contenu du document

Le PADD concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pont-Sainte-Maxence, lequel couvre l'intégralité du territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend, en outre un rapport de présentation, un règlement écrit et graphique, des orientations d'aménagement et des annexes techniques.

Le PADD définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ne sont pas directement opposables aux autorisations d'urbanisme. Le PADD constitue la « clef de voûte » du PLU ; les éléments du Plan Local d'Urbanisme qui ont une valeur juridique doivent être compatibles avec le PADD.

A l'issue du diagnostic établi dans le cadre de l'élaboration du PLU et conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme, les élus se sont réunis afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune vont toutes dans le sens de la prise en compte des spécificités du territoire au service d'un développement cohérent et durable.

Chacun des grands principes et objectifs retenus par la municipalité et qui fondent le projet communal est clairement exposé dans la suite du document.

Contexte territorial

➤ Adapter le projet communal à son contexte territorial

Localisée dans la partie Est du département de l'Oise, la commune de Pont-Sainte-Maxence est un chef-lieu de canton proposant tous les services et équipements de proximité.

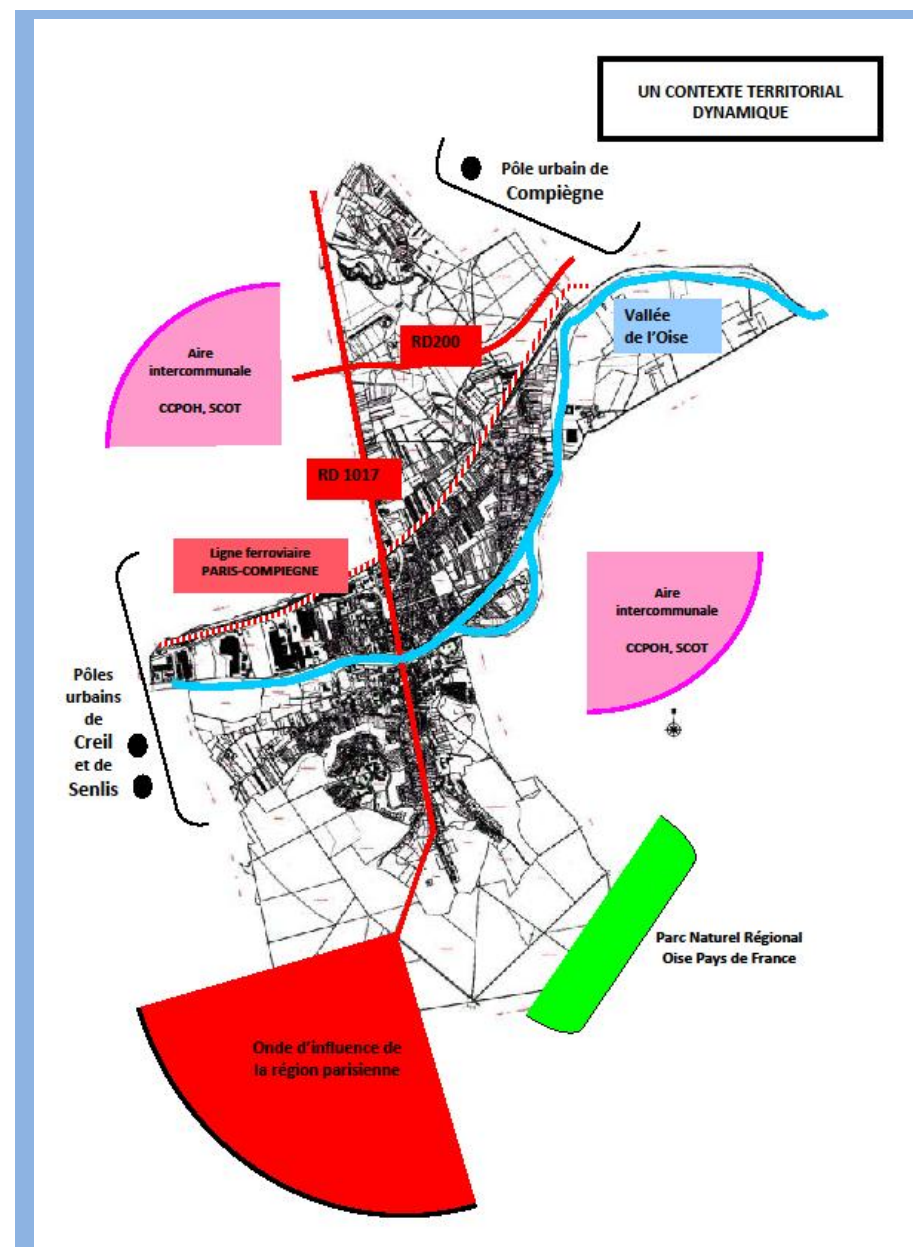
Le territoire bénéficie d'une **localisation avantageuse** au carrefour de plusieurs axes de communication majeurs (terrestres, fluviaux et ferroviaires) et aux portes d'un des grands massifs forestiers de France, la Forêt d'Halatte.

Ce postulat géographique représente un atout essentiel pour l'affirmation d'une **identité territoriale**. La municipalité souhaite repositionner la ville de Pont-Sainte-Maxence comme **un pôle urbain dynamique et central** (échelle interterritoriale, échelle intercommunale, échelle de la Vallée de l'Oise).

➤ Établir un projet communal qui s'inscrit dans la dynamique intercommunautaire

S'agissant du contexte supra-communal, la commune appartient à la Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte, et fait partie du **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)**. Pont-Sainte-Maxence y est reconnue en qualité de pôle structurant. La ville de Pont favorise les actions partenariales avec le PNR pour une meilleure application de la Charte.

En outre, il conviendra de veiller à la compatibilité du PLU avec les servitudes (PPRI de l'Oise...) et les documents supra-communaux existants ou à venir (PNR Oise Pays de France, SDAGE, SAGE, PLH...).



Gestions paysagère et environnementale

➤ L'identification et la pérennisation des grandes entités naturelles pour leur aspect paysager, leur rôle environnemental ou leur valeur écologique

Les spécificités « naturelles » de Pont-Sainte-Maxence résultent de ses situations géographiques, géologiques, économiques variées... Le territoire communal se partage entre la vallée de l'Oise et le vaste plateau du Valois ; la transition naturelle s'opérant par l'intermédiaire d'un coteau boisé aux formes découpées. Chacune de ces influences traduit des entités paysagères et parfois des milieux à biodiversité spécifique à pérenniser.

Les orientations du PLU viseront à :

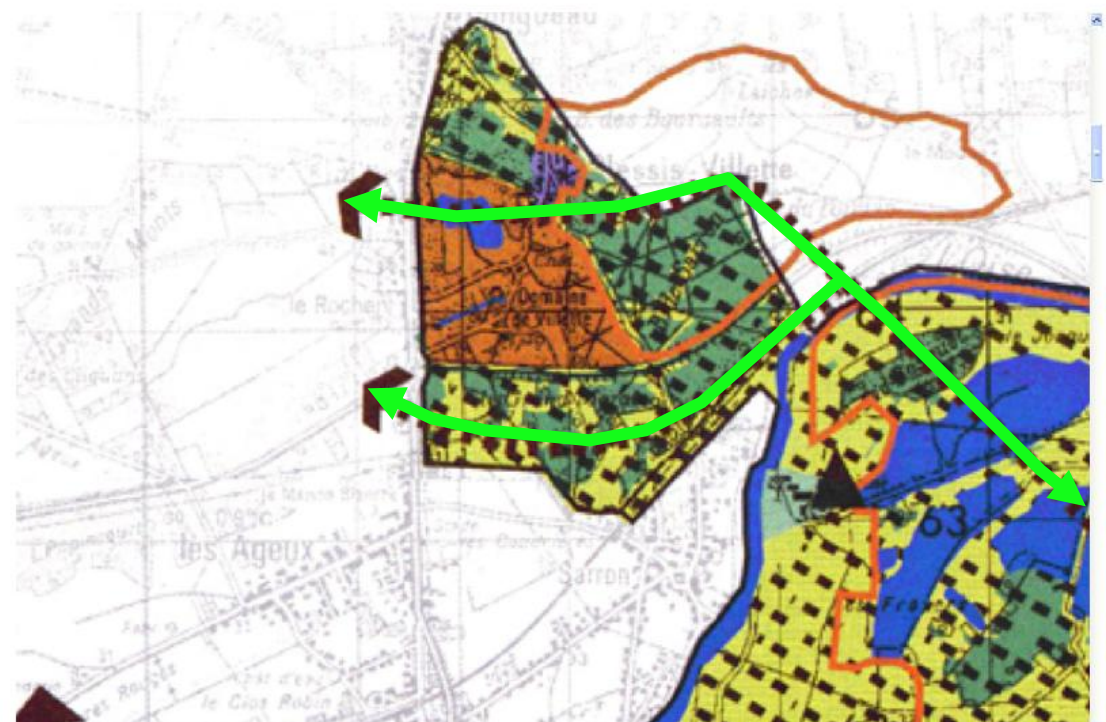
✚ **Protéger les massifs boisés** structurants (Forêt Domaniale, Mont Calipet, Bois de la Chapelle Saint-Jean...) dans leurs fonctions multiples (intérêt environnemental, éléments du paysage, régulateurs des aléas naturels...).

✚ Assurer (voire améliorer) **la fonctionnalité des continuités écologiques** (notions de biocorridors sur les parties Nord et Sud du territoire) dans le souci de consolider les trames vertes et bleues à l'échelon départemental.

✚ Protéger et mettre en place **une gestion durable des secteurs de biodiversité** (partie Nord du territoire, coteaux des Terriers, Boucle de Pontpoint...).

✚ Assurer **une gestion équilibrée et durable des espaces de vallées** (l'Oise, la Frette) afin de préserver leurs caractéristiques paysagères, pérenniser les milieux spécifiques intimement liés au caractère hydromorphe et participer aux régulations écologiques.

↔ **Notion de biocorridors recensés dans la Charte du PNR**



Source : PNR Oise pays de France

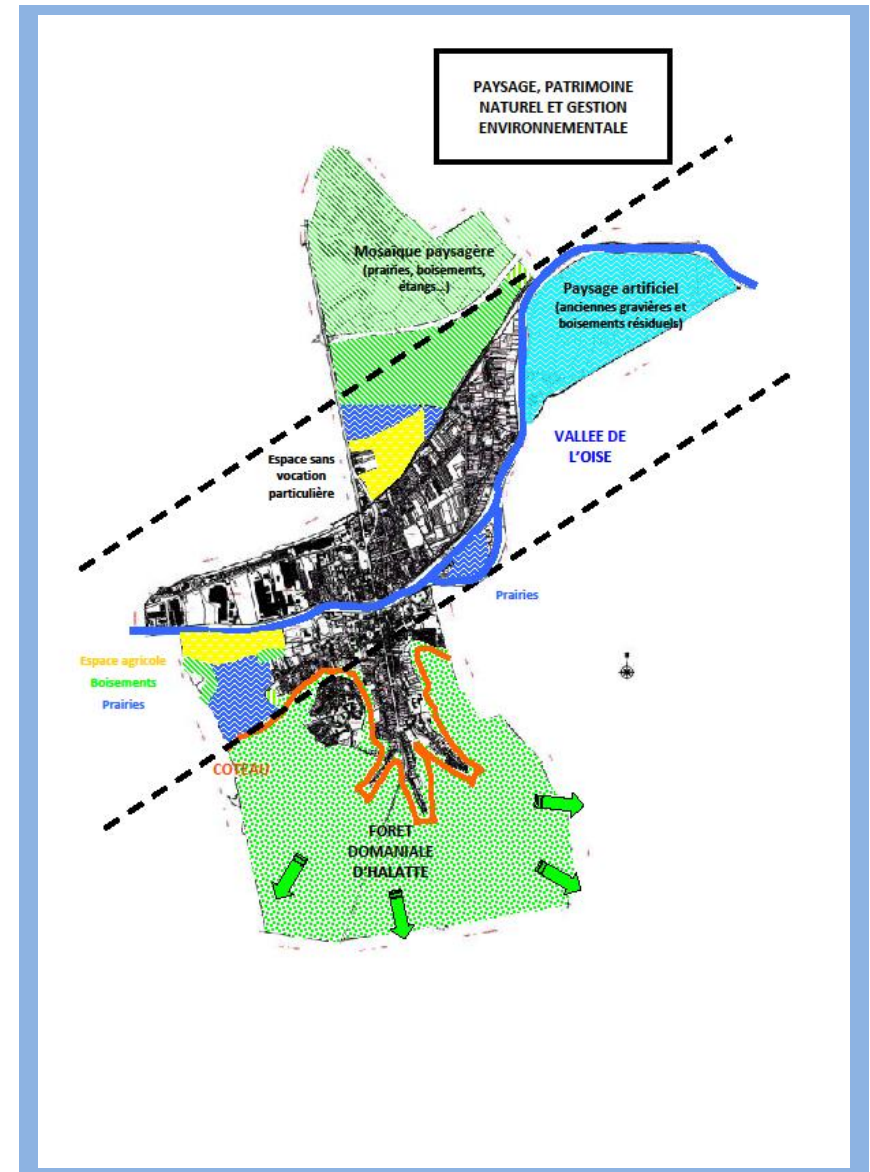
Gestions paysagère et environnementale

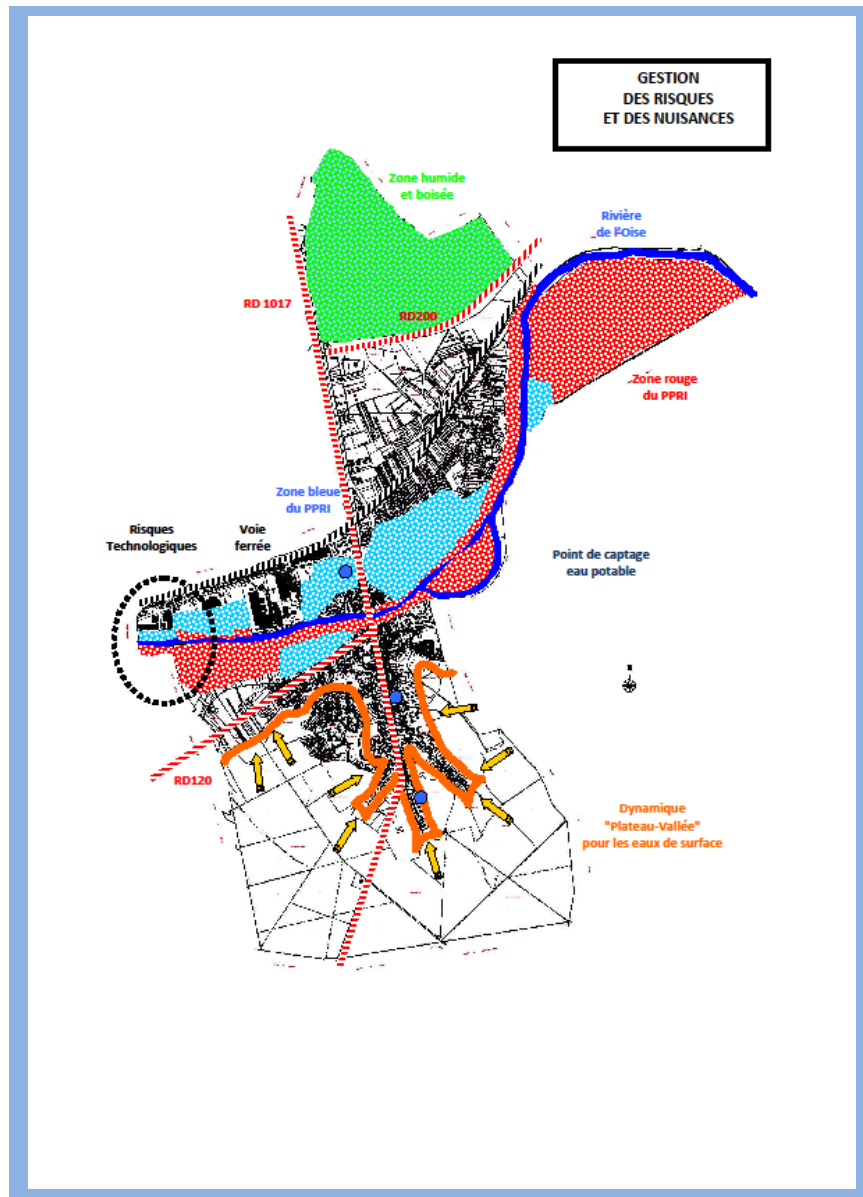
✦ Afficher **la rivière de l'Oise comme un atout**, et non un obstacle, à la cohésion de la ville.

✦ **Valoriser les berges de l'Oise** (aménagements de pistes cyclables et de cheminements piétonniers, développement du tourisme fluvial, trans'oise, voie verte...).

✦ Mettre en place un « circuit durable » pour **mettre en liaison les sites naturels du territoire** (notion de réseau écologique) et encourager la découverte des milieux.

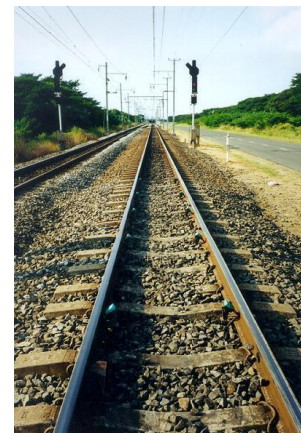
✦ **Préserver le coteau boisé** Sud de toute urbanisation et garantir le maintien du couvert boisé de ce dernier (facteurs environnemental et paysager, support d'une continuité écologique).





Gestion des risques et des nuisances

- ↗ Veiller au respect des dispositions du **Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)** de la rivière de l'Oise.
- ↗ Tenir compte des **sensibilités hydrauliques du territoire** (ruissellements, coulées de boue, remontée de nappe, mouvements de terrain, retrait-gonflement des argiles...) en limitant l'urbanisation dans les secteurs sensibles ou en évaluant les incidences en amont du projet d'urbanisation.
- ↗ Prendre en compte **les risques technologiques** (SEVESO...).
- ↗ Intégrer les problématiques liées à **la sécurité routière** et aux éventuelles nuisances sonores induites par les infrastructures de communication (ligne SNCF, routes départementales..).



Développement économique

↳ **Soutenir une planification territoriale en faveur d'une reprise économique (à l'image d'un pôle central comme le préconise le SCOT).**

A l'image d'une ville, Pont-Sainte-Maxence appuie son histoire sur un tissu économique local. Toutefois, ce dernier, durement marqué par les trente dernières années, affiche aujourd'hui une certaine fragilité.

La zone d'activités, située dans la partie Ouest de la ville, bénéficie d'une situation favorable : située à 50 minutes de Paris, 30 minutes de l'aéroport international de Roissy Charles de Gaulle, elle est également proche des entrées n°8 de l'autoroute A1 à Senlis (10 km) et n°9 Creil/Pont-Sainte-Maxence (8 km). Elle est desservie par la voie ferrée et par la voie navigable ; cette desserte offre à la zone industrielle de Pont Sainte Maxence des possibilités intéressantes de développement.

La priorité municipale est **la relance de l'économie locale**, en s'appuyant notamment sur **une diversification du tissu**. Dans le cadre du PLU, la politique économique volontariste s'appuiera sur plusieurs axes d'action :

↳ **Les zones d'activités**

- Maintenir les entreprises implantées sur le territoire et permettre les extensions d'activités existantes.
- Permettre la reconquête des friches existantes.
- Favoriser le comblement des vides à l'intérieur de la zone d'activités Ouest.
- Ajouter de la qualité paysagère et architecturale.
- Engager une réflexion de requalification du quartier de la Gare en favorisant une certaine mixité des fonctions (habitat, commerces, services, équipements...).

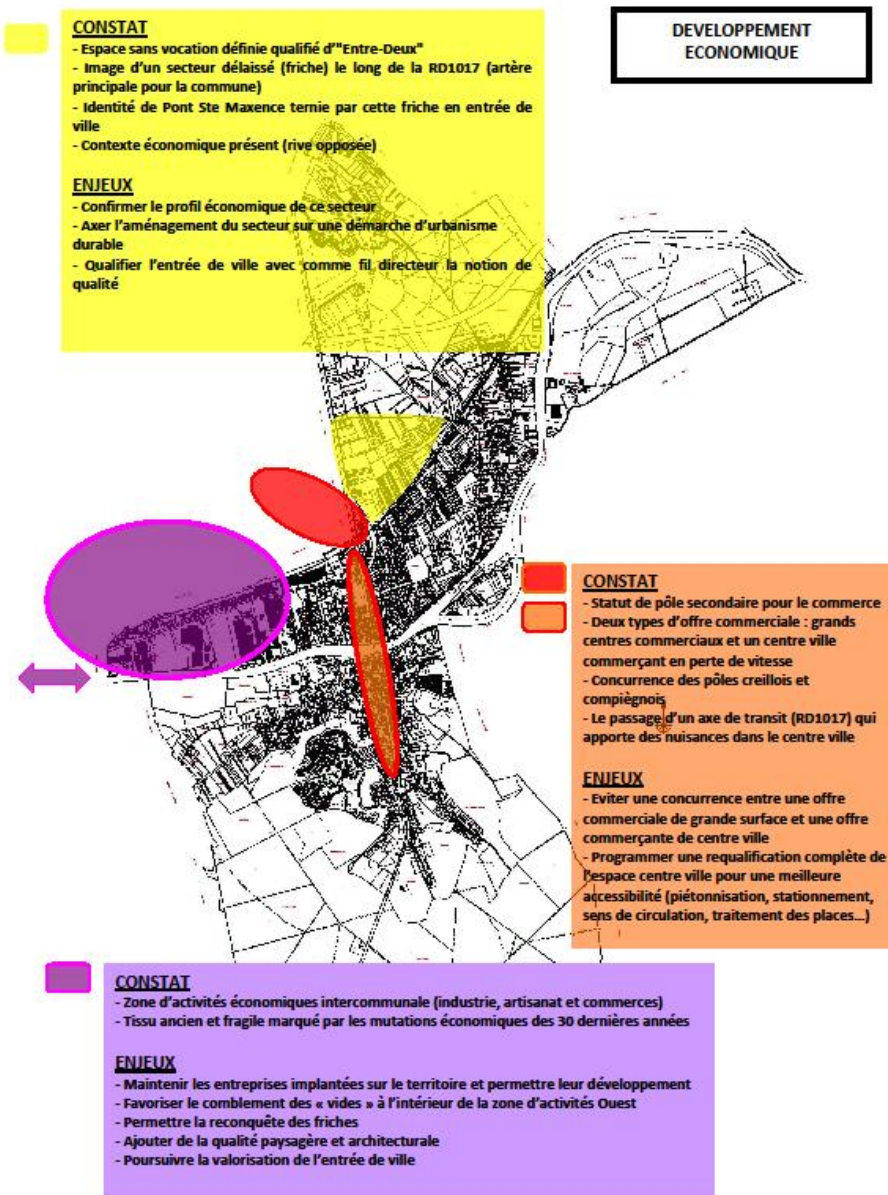
Développement économique

↳ La zone Nord du Champ Lahyre

- Confirmer le profil économique de cet espace d'Entre-Deux.
- Axer l'aménagement du secteur sur une démarche d'urbanisme durable.
- Intégrer des aménagements pour la qualification de l'entrée de ville.

↳ Le centre-ville commercial

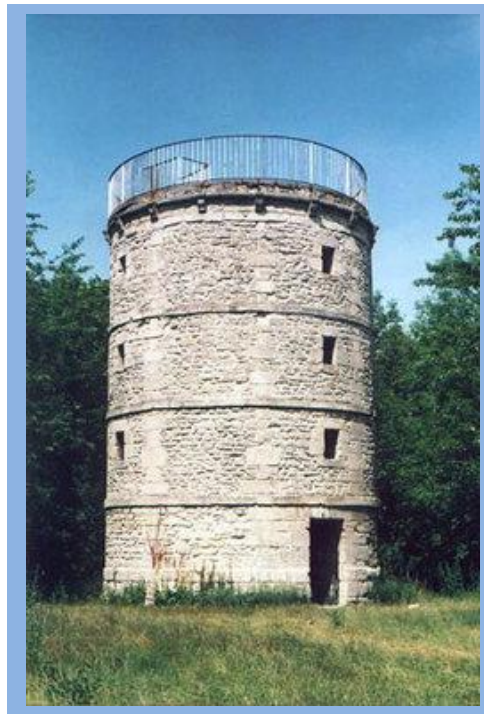
- Etendre la polarité du centre-ville actuel (rive droite de l'Oise) et favoriser une connexion du centre avec le quartier de la Gare (le pont et la rivière ne doivent plus être vécus comme des fractures dans le fonctionnement de la ville).
- Redistribuer l'offre commerciale de la ville à proximité des pôles structurants (exemple du quartier de la Gare) et garantir une meilleure accessibilité (commerces/services = stationnement).



Développement économique

↳ Les projets de valorisation touristique

- Traduire l'orientation du SCOT d'une zone d'activités orientée vers le thème de l'environnement et de la découverte pédagogique des milieux et de l'environnement (zone d'activités autour d'un projet d'insectarium au domaine de Villette).
- Développer l'**attrait touristique de la ville** à travers le patrimoine (Abbaye du Moncel) et les différents modes de déplacements et d'accueil (Gare, rivière, capacité hôtelière,...).
- Développer les capacités d'accueil touristiques (hôtels, maisons d'hôtes, hôtellerie de plein air de qualité, restaurants...).



Développement et renouvellement urbains

➤ Définir une croissance démographique en rapport avec le statut de pôle structurant de Pont-Sainte-Maxence

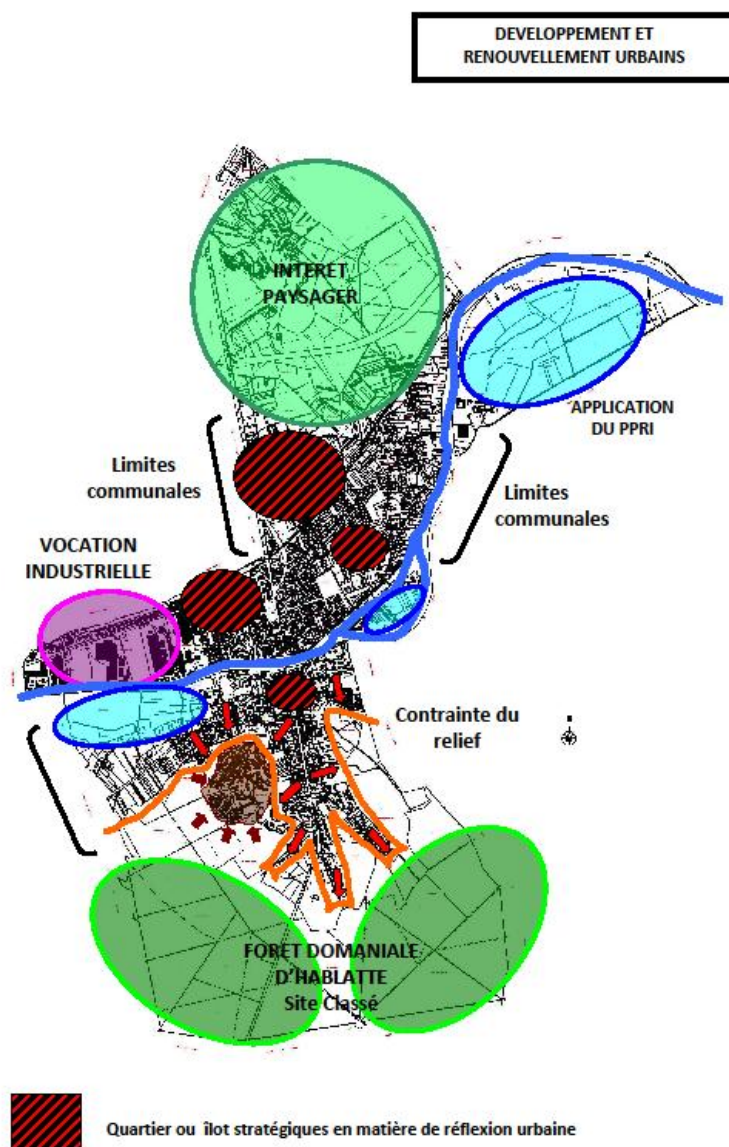
En compatibilité avec les orientations déclinées à l'échelle du SCOT des Pays d'Oise et d'Halatte, le nombre de logements réalisés à l'échéance des 15 prochaines années sera compris entre 330 (seuil minimal) et 750 (seuil maximal qui rejoint les objectifs municipaux). Le choix de la croissance démographique s'appuiera sur la volonté communale de relancer la dynamique communale.

➤ Concilier développement urbain et maintien des grands équilibres paysagers et environnementaux

Le Plan Local d'Urbanisme doit veiller à répartir dans le temps l'intégration des nouveaux habitants en vue de permettre une gestion communale durable. Les besoins en logements devront être atteints par le biais d'opérations de renouvellement urbain et si besoin en extension urbaine. Cet objectif devra nécessairement tenir compte des grands équilibres observés aujourd'hui, en particulier les contraintes naturelles et artificielles. En matière de développement urbain, le territoire communal de Pont apparaît comme très contraint : le coteau boisé, la rivière de l'Oise et la ligne SNCF et les continuités écologiques.

L'objectif du PLU consiste principalement à limiter l'étalement urbain et axer, en priorité, le développement en :

- ✓ Privilégiant le comblement des dents creuses,
- ✓ Encourageant la réhabilitation des logements vacants, en particulier dans le noyau ancien,
- ✓ Densifiant certains quartiers de la ville (exemple du centre-ville),
- ✓ Privilégiant un développement urbain à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée actuelle (îlots intra-urbains qui n'ont pas de vocation précise à l'échelle de la ville),
- ✓ Permettant la reconversion de « friches » intra-urbaines, en particulier en menant une réflexion générale sur le quartier de la Gare,
- ✓ En cas de nécessité, rechercher des secteurs périphériques pertinents sur le plan de la composition urbaine.



Hypercentre et embellissement urbain

➤ Requalifier le cœur de la ville

Le cœur de la ville souffre aujourd'hui d'une certaine asphyxie et ne joue pas son rôle centralisateur et dynamisant. Le passage de la voie départementale et de ses flux de circulations denses à l'intérieur du centre-ville, le manque de mise en scène de l'espace, l'« isolement » du centre commerçant (...) sont autant de facteurs qui nuisent au statut et à la fonctionnalité de l'hypercentre.

Les orientations du PLU viseront à :

- ✚ Programmer des actions pour redonner un cadre de vie structuré et équilibré au centre-ville (viser à une centralité plus fonctionnelle et à la mise en scène d'un espace partagé où le piéton retrouverait sa place).
- ✚ Valoriser les espaces urbains pour leur redonner une fonction (traitement des places et des aires de stationnement, affirmer la trame végétale intra-urbaine, aménagement de la voirie et des espaces piétons, création d'un parc urbain...).
- ✚ Marquer l'entrée dans l'hypercentre avec des effets d'annonce (mise en valeur du pont de l'Oise, réflexions sur un point d'accroche depuis le parvis de l'Hôtel de Ville, reconquête urbaine du quartier situé à l'arrière de l'Hôtel de Ville...).
- ✚ Mettre en scène la RD 1017 pour lui redonner un profil de rue et non d'axe de transit (zone 30, accompagnement végétal, traitement différentiel de la chaussée, aménagement de l'esplanade de l'Hôtel de Ville...).
- ✚ Donner une dimension humaine à la ville en appliquant une politique volontariste en matière de déplacements doux en prenant appui sur un réseau existant à développer et à valoriser (sentiers piétons, pistes cyclables vers les pôles principaux de la ville...).
- ✚ Poursuivre la politique volontariste en matière de stationnement pour répondre aux besoins d'un centre-ville dynamique (démarche de « rabattage » depuis les parkings principaux).



➤ Gestion du bâti

Le noyau ancien très étendu apporte une richesse architecturale et participe à l'identité de Pont-Ste-Maxence (matériaux traditionnels, volumes, densités, implantations...).

- ✚ Adapter les règles du PLU aux différentes ambiances urbaines ressenties (architecture, densités, volumétries...).
- ✚ Reconnaître et préserver les caractéristiques du patrimoine bâti de qualité dans le noyau ancien.
- ✚ Identifier ponctuellement les éléments remarquables du patrimoine.
- ✚ Assurer l'intégration paysagère des constructions sur les lisières sensibles (actuelles et futures).

Déplacements

- ↗ Afficher une politique volontariste en faveur des réseaux alternatifs (pistes cyclables, chemin de halage, sentes piétonnes, programme Trans'Oise...).
- ↗ Programmer des actions pour « raccrocher » la rivière à la ville (passerelles piétonnes au-dessus de l'Oise).
- ↗ Favoriser l'intermodalité (train, stationnement, vélo, piéton...) à l'échelle de la ville (exemple du quartier de la Gare notamment).
- ↗ Désenclaver les quartiers des Terriers et de Sarron.

