



Hôtel de Ville  
7 Place Pierre Mendès-France  
60700 PONT-SAINT-MAXENCE  
Tél. : 03 44 72 20 49  
Courriel : [mairie@pontsaintemaxence.fr](mailto:mairie@pontsaintemaxence.fr)

# Ville de Pont-Sainte-Maxence (60)

**NOTE DE PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**  
suivant l'article R123-8 du code de l'environnement

## 1/ OBJET DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique porte sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pont-Sainte-Maxence. La procédure de modification n°2 du PLU a été lancée par délibération du conseil municipal en date du 14 mai 2019.

Le PLU est entré en vigueur par délibération du conseil municipal en date du 11 mars 2013. Il a fait l'objet d'une procédure de modification n°1 approuvée le 24 février 2014.

Monsieur le Maire est responsable de la procédure de modification n°2 du PLU.

**Le projet de modification n°2 du PLU porte sur :**

1 - *Ajustement du découpage en zones rue Pasteur, entre la zone UD et la zone UI, entre la zone 1AUm et la zone UD.*

2 - *Ajustement du découpage en zones quai du Mesnil Châtelain et rue Henri Moissan entre la zone UD et la zone UI en lien avec l'ajout d'un emplacement réservé destiné à la réalisation d'un nouveau pont de franchissement de la rivière Oise, et ajustement à l'article 2 de la zone UI.*

3 - *Ajustement réglementaire à l'article 6 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) des zones urbaines en ce qui concerne la réalisation d'une opération d'ensemble, à l'article 11 des zones urbaines (excepté la zone UI) et des zones à urbaniser (1AUh, 1AUm et 1Aur) en ce qui concerne la rubrique « Les clôtures », à l'article 12 des zones urbaines (excepté la zone UI) en ce qui concerne le stationnement à aménager en cas de création de logement supplémentaire dans une construction existante.*

4 - *Ajustements aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur 1AUm rue Pasteur.*

Le PLU est un document juridique qui définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain. Mais son objet est également d'exprimer le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune. Selon l'article L.110-1 du code de l'environnement, le développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

A cette fin, et selon l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, le PLU détermine les conditions permettant d'assurer :

- L'équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des espaces naturels et des paysages, en respectant les objectifs du développement durable.

- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs (habitat, activités économiques, activités sportives ou culturelles, équipements publics), et en tenant compte de l'équilibre emploi-habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.

- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des milieux, sites et paysages, la réduction des nuisances sonores, la prévention des risques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Suivant l'article L153-36 et l'article L153-37 du code de l'urbanisme, le PLU est modifié à l'initiative et sous la responsabilité de la commune dès lors qu'il s'agit d'apporter des ajustements aux pièces réglementaires et aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sans remettre en cause l'économie générale du projet communal traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Le projet de modification du PLU est notifié, avant le début de l'enquête publique, à l'Etat, la Région, le Département, les Chambres consulaires et divers partenaires.

Le PLU est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan. Le PLU est établi pour une perspective de développement et d'aménagement s'étendant sur environ dix années. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs communaux.

Le PLU contient un **rapport de présentation qui expose un diagnostic (voir pièce 2 du dossier)** établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il présente le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) retenu (pièce 3 du dossier)** qui fixe les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, mais aussi les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie et de communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Le P.A.D.D. constitue le document de référence qui exprime le projet global de la commune à l'horizon d'une dizaine à une quinzaine d'années.

Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (pièce 4 du dossier)** contiennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, en particulier sur les secteurs voués à être urbanisés ou encore présentant des enjeux d'aménagement sur la période d'application du PLU.

Le **règlement (pièce 5 du dossier)** fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols à partir d'un **plan de découpage en zones du territoire communal (pièces n°5b à n°5e du dossier)** et d'un règlement écrit précisant, pour chaque zone délimitée, les conditions d'utilisation et d'occupation des sols (articles 1 à 2), les conditions de l'occupation des sols (articles 3 à 13 inclus), les possibilités d'utilisation du sol (article 14).

Le dossier PLU se compose également **d'annexes** qui apportent des informations complémentaires au projet communal et à sa traduction réglementaire.

La modification n°2 du PLU de Pont-Saint-Maxence a été conçue dans ce cadre légal, à partir d'une démarche de concertation entre la commune, les personnes publiques associées, les administrés. **Seulement les pièces n°4 et n°5 (n°5a, n°5c, n°5d et n°5j) du dossier sont ajustées.**

## **2/ ÉTUDE D'IMPACT OU EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

La modification n°2 du PLU requiert une évaluation environnementale stratégique du plan, le territoire communal étant partiellement couvert par un périmètre de site Natura 2000 (Forêts picardes : Halatte, Chantilly, Ermenonville).

Le PLU approuvé le 11 mars 2013, a déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale stratégique à l'issue de laquelle le contenu du projet communal et de sa traduction réglementaire ont été validés. La modification n°2 du PLU ne porte aucunement atteinte au contenu du projet communal, au découpage en zones qui en découle, à l'essentiel des règles d'urbanisme définies et du contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les zones à urbaniser.

Il convient de rappeler que la pièce n°2 (rapport de présentation) du dossier PLU présente l'état initial de l'environnement, les incidences sur l'environnement du projet communal envisagé et les mesures envisagées pour les atténuer, les réduire, voire les compenser. Cette pièce n'est pas modifiée dans le cadre de la procédure de modification n°2 du PLU.

### **Résumé non technique de l'évaluation environnementale :**

Par délibération en date du 14 mai 2019, le conseil municipal de la ville de Pont-Sainte-Maxence a lancé une procédure de modification n°2 du PLU qui porte uniquement sur des ajustements techniques au contenu du volet réglementaire du plan (pièce n°5) et au contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur 1AUm rue Pasteur (pièce n°4 bis), à savoir :

1 - Ajustement du découpage en zones rue Pasteur, d'une part entre la zone UD et la zone UI, constatant que des constructions à usage d'habitation ont été inscrites en tort en zone UI vouée aux activités économiques alors qu'elles devraient figurer en zone UD vouée principalement à l'habitat peu dense, d'autre part entre la zone 1AUm et la zone UD au niveau de la rue Pasteur, en intégrant en zone UD, le supermarché aujourd'hui construit ainsi que les deux habitations au sud récemment construites.

2 - Ajustement du découpage en zones quai du Mesnil Châtelain et rue Henri Moissan (parcelles cadastrées section AD n°304 et n°399) entre la zone UD et la zone UI en lien avec l'ajout d'un emplacement réservé destiné à la réalisation d'un nouveau pont de franchissement de la rivière Oise, et ajustement à l'article 2 de la zone UI afin d'autoriser une extension limitée d'une construction à usage d'habitation et l'implantation d'une annexe à cette habitation.

3 - Ajustement réglementaire à l'article 6 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) des zones urbaines en ce qui la réalisation d'une construction située à plus de 25 mètres de la voie publique existante dans la mesure où une nouvelle voie destinée à devenir

publique est aménagée, à l'article 11 des zones urbaines (excepté la zone UI) et des zones à urbaniser (1AUh, 1AUm et 1Aur) en ce qui concerne la rubrique « Les Menuiseries » afin d'assouplir la règle relative aux volets battants traditionnels et la rubrique « Les clôtures » afin d'encadrer l'aspect des clôtures sur les limites séparatives, à l'article 12 des zones urbaines (excepté la zone UI) en ce qui concerne le stationnement à aménager en cas de création de logement supplémentaire dans une construction existante.

4 - Ajustements aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur 1AUm rue Pasteur, afin d'intégrer la partie dernièrement aménagée avec l'implantation d'un supermarché.

Du fait que les ajustements apportés au contenu du PLU, d'une part, ne concernent que des terrains situés dans la trame urbaine déjà constituée de la commune, à l'écart de l'emprise du site Natura 2000, et ne portent aucunement sur la zone naturelle ou la zone agricole, d'autre part n'ont qu'un aspect technique n'étant pas en mesure de faire évoluer de manière significative les possibilités de construction, l'occupation et l'utilisation des sols dans les zones concernées, il n'est pas constaté d'incidences éventuelles ni sur le site Natura 2000 (et les milieux naturels attachés ou les espèces à prendre en compte), ni sur d'autres secteurs à sensibilités environnementales de la commune et des environs.

Il n'est donc proposé aucune mesure particulière visant à éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences sur l'environnement du contenu de la modification n°2 du PLU : le principe d'évitement est retenu.

### **3/ PLAN DE SITUATION**

Le PLU de Pont-Sainte-Maxence couvre la totalité du territoire communal. Les secteurs concernés par les dispositions de la modification n°2 du PLU sont uniquement situés dans l'enveloppe urbaine déjà existante, notamment, rue Pasteur (en rive droite de l'Oise) et quai du Mesnil Châtelain au niveau de la rue Henri Moissan avec un prolongement en rive gauche jusqu'à la rue de Sulzbach.

### **4/ PLAN GÉNÉRAL DES TRAVAUX**

Sans objet.

### **5/ CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES LES PLUS IMPORTANTS**

Sans objet.

### **6/ APPRÉCIATION SOMMAIRE DES DÉPENSES**

Les études nécessaires à la modification n°2 du PLU sont évaluées à 4 500 euros hors taxes environ.

## **7/ TEXTES QUI RÉGISSENT L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET INSERTION DANS LA PROCÉDURE ADMINISTRATIVE ENGAGÉE**

Les textes qui régissent l'enquête publique sont ceux de l'article L.123-1 et suivants du code de l'environnement relatif aux projets, plans ou programmes pouvant avoir des effets sur l'environnement.

Les articles L.153-37 à L.153-44 du code de l'urbanisme définissent les modalités d'élaboration, de révision ou de modification d'un Plan Local d'Urbanisme en indiquant que ce document devient applicable après approbation par délibération du conseil municipal, qui n'intervient qu'après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.

Par délibération en date du 14 mai 2019, le conseil municipal a lancé une procédure modification n°2 du PLU approuvé le 11 mars 2013, ayant fait l'objet d'une procédure de modification n°1 approuvée le 24 février 2014.

La modification n°2 du PLU vise à :

- rectifier des limites d'emprise entre la zone UI et la zone UD (rue Pasteur, rue Henri Moissan), entre la zone UD et la zone 1AUm (rue Pasteur et rue Gambetta),
- ajouter un emplacement réservé sur la totalité des parcelles n°214 et n°215 section AM voué 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,
- ajuster le contenu des règles d'urbanisme fixées à l'article 6 des zones urbaines et à urbaniser, à l'article 11 (rubrique « Les menuiseries », rubrique « Les clôtures ») des zones urbaines et à urbaniser, à l'article 12 des zones urbaines et à urbaniser.

Le projet de PLU modifié peut être rectifié pour prendre en considération les remarques émises lors de la notification aux personnes publiques et lors de l'enquête publique.

Le PLU modifié, éventuellement ajusté, est finalement approuvé par délibération du conseil municipal. Il est tenu à la disposition du public.

## **8/ AVIS ÉMIS PAR UNE AUTORITÉ ADMINISTRATIVE SUR LE PROJET**

Concernant le projet de modification n°2 du PLU de Pont-Sainte-Maxence, conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU a été notifié aux personnes publiques associées ainsi qu'à l'autorité environnementale, en octobre 2019. Les avis qui auraient été émis sont versés dans le dossier mis à enquête publique.

## **9/ BILAN DE LA PROCÉDURE DE DÉBAT PUBLIC OU DE LA CONCERTATION**

Cette procédure n'a pas nécessité de débat public organisé suivant les conditions définies aux articles L.121-8 à L.121-15 du code de l'environnement.

## **10/ MENTION DES AUTRES AUTORISATIONS NÉCESSAIRES**

Sans objet.