



**DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT**  
*PJ n°4 – Compatibilité des activités projetées avec les  
prescriptions d'urbanisme en vigueur*

**Commune de Pont  
Sainte Maxence (60)**

**DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT D'UNE  
INSTALLATION CLASSEE**

**Projet de construction d'un centre de recyclage des véhicules**

**GPA 26**

*Version 2 – Février 2024*

sur la commune de Pont-Sainte-Maxence (60 700)

**Étape 3 :**

**DESCRIPTION DU PROJET**

**Pièce jointe n°4 : compatibilité des activités  
projetées avec les documents d'urbanisme**

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <b>DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT</b><br><i>PJ n°4 – Compatibilité des activités projetées avec les prescriptions d'urbanisme en vigueur</i> | <b>Commune de Pont Sainte Maxence (60)</b> |
|--|---|--|

## 1. Le projet

Le projet se trouve dans le département de l'Oise (60), sur la commune de Pont-Sainte-Maxence (60 700).

L'extrait de la carte IGN au 1/25 000<sup>ème</sup> en **Pièce jointe n°18 – Etape 8** rappelle l'implantation du site.

L'emprise du projet, d'une superficie exploitée par GPA de 89 264,40 m<sup>2</sup>, sera aménagée sur la parcelle cadastrale suivante :

| Commune             | Section | N° de parcelle | Superficie de la parcelle | Surface exploitée     |
|---------------------|---------|----------------|---------------------------|-----------------------|
| Pont-Sainte-Maxence | AD      | 0373           | 93 026 m <sup>2</sup>     | 89 264 m <sup>2</sup> |

Les coordonnées Lambert 93 du site d'implantation du projet (prises au portail principal d'accès au site) sont les suivantes :

- X : 670194,79 m
- Y : 6912031,14 m

L'environnement immédiat du site est représenté sur la **Pièce jointe n°19 – Etape 8**.

Les habitations les plus proches sont situées à environ 12 m au Nord du site.

Le premier Etablissement Recevant du Public (ERP) est le magasin Intermarché qui se trouve à environ 20 m à l'Est du site.

Le projet est localisé dans la zone Ui, une zone à vocation d'activités économiques du Plan Local d'Urbanisme de la commune Pont-Sainte-Maxence.

Sont autorisées sur cette zone des activités industrielles, donc les installations ou équipements nécessaires aux besoins de l'activité.

Le site est bordé en limite Nord par la D29, rue Louis Pasteur, en limite Ouest par un terrain en friche, en limite Sud par le chemin de Halage et l'Oise. A l'Est du site se situent les entreprises Intermarché et Flash Outlet Pont Sainte Maxence, ainsi que le restaurant Le Royal.

L'autoroute la plus proche est la A1, située à environ 6,63 km à l'Est du site. Les voies de chemins de fer les plus proches sont localisées à environ 84 m au Nord du site.

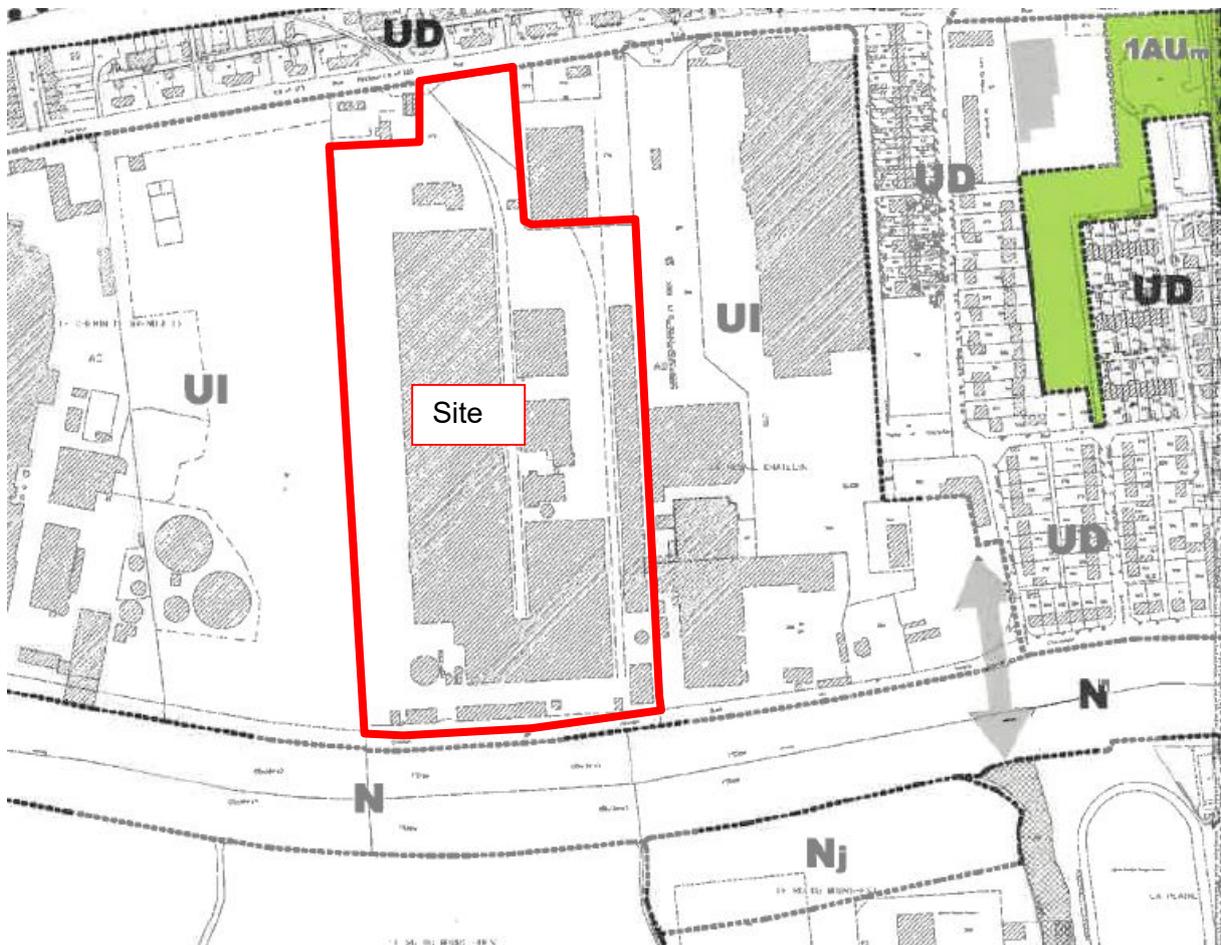
Le site sera accessible depuis la route départementale D1017 ou la D200 puis par la D29. L'accès au site s'effectuera au Nord pour tous les véhicules.

## 2. Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pont-Sainte-Maxence a été approuvé le 11 mars 2013, puis modifié le 24 février 2014 et le 30 septembre 2020.

**Ce PLU constitue le document d'urbanisme applicable au droit du site.**

Au regard du plan de zonage du PLU (cf. **Annexe 1 – Plan de zonage**), le site du projet est inscrit en zone Ui, correspondant à un secteur à urbaniser, à dominante activités. D'après le plan de zonage, le site d'étude s'inscrit dans une zone à vocation d'activités économiques du Plan Local d'Urbanisme.



*Extrait du Plan de Zonage du PLU de la commune de Pont-Sainte-Maxence*

**Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont autorisées au droit de la zone.**

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p align="center"><b>DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT</b><br/> <i>PJ n°4 – Compatibilité des activités projetées avec les prescriptions d'urbanisme en vigueur</i></p> | <p align="center"><b>Commune de Pont Sainte Maxence (60)</b></p> |
|--|---|--|

Le tableau ci-après reprend les principales prescriptions du règlement de la **zone Ui** du PLU de la commune de Pont-Sainte-Maxence (**cf. Annexe n°2**) :

| Règles du PLU de la commune de Pont-Sainte-Maxence   | Compatibilité du projet  |
|--|--|
| <b>Article Ui 1 : Occupations et utilisations du sol interdites</b>  |  |
| <p>Sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à usage d'habitation,</li> <li>- Les bâtiments à usage agricole (élevage y compris)</li> <li>- Les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.</li> <li>- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.</li> <li>- les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.</li> <li>- les parcs d'attractions visés au Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation.</li> <li>- l'ouverture et l'exploitation de carrières.</li> <li>- les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.</li> <li>- les dépôts de quelque nature que ce soit, dès lors qu'ils sont incompatibles avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage.</li> </ul>   | <br><p>Aucune activité interdite n'est prévue dans le cadre du projet.</p>              |
| <b>Article Ui 2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières</b>   |  |
| <p>I - Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1.</p> <p>II - Toutefois, sont autorisées sous condition, les occupations et utilisation du sol ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les loges de gardiennage à condition qu'elles ne constituent pas de construction à usage d'habitation.</li> <li>- les constructions ou installations à usage socio-culturel, sportif, de formation ou de restauration, dès lors qu'elles sont liées aux activités autorisées dans la zone.</li> <li>- les constructions à usage de bureaux qui constituent le complément administratif, technique ou commercial des établissements autorisés.</li> <li>- les postes de distribution de carburants ainsi que les activités annexes normalement liées à une station-service (à l'exclusion d'activités plus importantes telles qu'ateliers de réparation, dépôts de vieux véhicules...), sous réserve qu'il n'en résulte aucune gêne pour la circulation et que les conditions d'accès et de sécurité soient appropriées à l'importance du trafic routier.</li> <li>- la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles.</li> <li>- les aménagements, ouvrages et constructions de toute nature nécessaires à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation ferroviaire.</li> <li>- 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</li> </ul> | <br><p>L'occupation et l'utilisation du sol projetées sont autorisées par le PLU.</p> |

services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou l'opérateur.  
 - la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux trois derniers alinéas rappelés ci-avant.

**Article Ui 3 : Accès et voirie**

**1- Généralités**

La législation en vigueur concernant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite doit être respectée.



La législation relative à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite sera respectée.

**2- Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou une voie privée ouverte à la circulation publique. Une voie est une infrastructure équipée (chaussée carrossable en tout temps, disposant éventuellement de trottoirs) qui peut être utilisée par tous les usagers, sans restrictions particulières.

Le long de la RD 29, les accès sont limités à 1 seul par propriété.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets ménagers. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.



Le site dispose d'un accès direct à la RD29, au Nord. Cet accès présente les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets ménagers.

**3- Voirie**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de la protection civile et de collecte des déchets ménagers.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les impasses à créer doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

**Article Ui 4 : Desserte par les réseaux**

**I- Eau potable**

L'alimentation en eau des constructions ayant des besoins en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

**II- Assainissement**

**1. Eaux usées**

|  |  |
|--|--|
| <p>Toute construction ou installation qui génère des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.<br/>       A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés et adaptés à la nature du sol avant rejet en milieu naturel.<br/>       Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 1331-10 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.<br/>       L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.<br/>       L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.</p> <p><b>2. Eaux pluviales</b><br/>       Les eaux pluviales résultant des constructions seront traitées à la parcelle. Les aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser sur le terrain d'assiette de l'opération les dispositifs adaptés à l'opération, au terrain et conformes à la réglementation en vigueur.<br/>       Les eaux pluviales résultant des voiries, des zones de stationnement ou des espaces communs sont à la charge exclusive de l'aménageur qui doit réaliser sur le terrain de l'opération les dispositifs adaptés à l'opération, au terrain et conformes à la réglementation en vigueur.</p> | <p style="text-align: center;"></p> <p>Le site est raccordé au réseau public d'eau potable et au réseau collectif d'assainissement.</p> <p>Les eaux de toitures seront récupérées et rejetées directement dans le bassin de compensation du site.</p> <p>Les eaux pluviales de voiries susceptibles d'être polluées seront traitées par séparateurs d'hydrocarbures avant leur rejet dans le bassin de compensation.</p> <p>Les eaux pluviales résultant des nouvelles constructions ne seront pas traitées à la parcelle comme le prévoit le PLU mais rejetées dans l'Oise. La mairie a émis un avis favorable à cette configuration conformément à l'article UI4 du PLU.<br/>       En effet, le projet entre dans les conditions prévues à l'article L 152-3 du code de l'urbanisme qui prévoit que les règles et servitudes arrêtées dans le PLU peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.<br/>       Voir copie courrier en <b>Annexe 3</b> de la présence Etape.</p> <p>La gestion des eaux pluviales sur le site est établie suivant une étude hydraulique fournie en <b>Annexe 3 de la Pièce jointe n°2 bis – Etape 3</b>.</p> <p>Sur la base du site existant, il a été retenu l'hypothèse d'un débit de fuite dans l'Oise de 2 L/s/ha soit 18 L/s pour l'ensemble du site.</p> <p>Les normes en vigueur en matière de défense incendie seront respectées.</p> |
| <b>III – Réseaux divers</b>  |  |
| <p>Dans le cas de réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux divers seront aménagés en souterrain.</p>  |  |
|  |  |
| <p><b>IV - Défense incendie</b><br/>       Les normes en vigueur en matière de défense contre l'incendie doivent être respectées.</p>  |  |
| <b>Article Ui 5 : Caractéristiques des terrains</b>  |  |
| <p>Non réglementé</p>  | /  |
| <b>Article Ui 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</b>   |  |
| <p>Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement.</p>   |   |

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- pour les postes de gardiennage,
- pour les extensions des constructions existantes implantées à l'alignement ou situées à moins de 10 m de l'alignement dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 5 m de l'emprise des voies SNCF.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas aux quais, rampes et autres installations similaires dès lors qu'ils sont liés aux activités autorisées dans la zone.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.
- pour les constructions et installations nécessaires à l'activité ferroviaire, notamment pour les installations techniques.

Les constructions seront implantées avec un retrait minimal de 10 m par rapport aux voies et emprises publiques.

**Article Ui 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives**

Les constructions ou installations à usage d'activité doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 5 m.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les extensions situées dans le prolongement des constructions existantes, elles-mêmes édifiées à moins de 5 m, dès lors que les extensions projetées ne contribuent pas par leur implantation à réduire la marge initiale.

Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 6 m des berges de la rivière de l'Oise.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.
- pour les constructions et installations nécessaires à l'activité ferroviaire, notamment pour les installations techniques.



Le bâtiment sera implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 5 m.

Le bâtiment ne sera pas implanté à moins de 6 m des berges de l'Oise.

**Article Ui 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Lorsqu'elles ne sont pas accolées, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.
- pour les constructions et installations nécessaires à l'activité ferroviaire, notamment pour les installations techniques.

/

**Article Ui 9 : Emprise au sol**

Non règlementé

/

**Article Ui 10 : Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale de toute construction est limitée à 15 m au faitage.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles lorsqu'il est rendu nécessaire par l'activité : élévateur, trémie, moteur électrique, gaine technique, bande de transport, colonne d'aération, cheminée, réservoir, etc.

L'ensemble des dispositions ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.



La hauteur au faitage du bâtiment principal sera de 14 m < 15 m (15 m à l'acrotère).

La hauteur au faitage du cantilever sera de 12 m.

**Article Ui 11 : Aspect extérieur**

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas :

- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.
- pour les constructions et installations nécessaires à l'activité ferroviaire, notamment pour les installations techniques.

**ASPECT**

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

**MATERIAUX**

Les solutions constructives ou l'utilisation de matériaux ayant pour objet de favoriser les économies d'énergie ou de limiter la production de gaz à effet de serre sont autorisées (toitures végétalisées, parement ou ossature bois, ...).

Les bâtiments à usage d'activité réalisés en profilés divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse.

Les couleurs agressives sur de grandes surfaces sont interdites ; elles peuvent être tolérées pour des bandeaux ou des détails architecturaux.

L'emploi de la tôle brute est interdit.

Les enduits de béton et les ciments bruts sont interdits.

**TOITURES**

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les toits terrasse sont autorisés.

La pose de panneaux solaires est autorisée.



L'ensemble des dispositions énoncées par le PLU seront prises en compte au sein du permis de construire.

**ANNEXES**

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.

**CLOTURES**

Les clôtures doivent être construites en harmonie avec le paysage environnant. Tout grillage est prohibé s'il n'est pas doublé par des éléments végétaux (haies vives, plantations diverses).  
 Les grillages seront constitués de mailles rectangulaires ou carrées soudées de couleur verte, et montés sur des potelets en fer de même couleur.  
 Les clôtures réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

**Article Ui 12 : Stationnement des véhicules**

Il est recommandé l'utilisation de techniques d'aménagement qui favorisent l'infiltration des eaux de surface issues des zones de stationnement (noues absorbantes engazonnées par exemple).

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de l'opération.

En particulier, il est exigé au minimum :

- pour les constructions à usage de bureaux :  
 . 1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher de construction.
- pour les établissements à usage d'activités autorisées :  
 . 1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher de construction.
- pour les établissements à usage de stockage ou d'entrepôt :  
 . 1 place de stationnement par tranche de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher construction.
- pour les constructions à usage de commerce,  
 . 1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de vente.

A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur et 6 m de dégagement, soit au total 25 m<sup>2</sup> par place y compris les aires d'évolution.



Le stationnement des véhicules sera assuré en dehors des voies publiques et respectera les directives du PLU.

**Article Ui 13 : Espaces libres et plantations**

**OBLIGATION DE PLANTER**

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager et être convenablement entretenus.

Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement de véhicules de plus de 1 000 m<sup>2</sup>.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre pour l'aménagement de 4 places de stationnement.

L'utilisation des essences invasives dont la liste figure en annexe du présent règlement est interdite.  
 L'utilisation du thuya et autres conifères de la même famille est interdite.

L'utilisation des essences végétales champêtres est recommandée. Une liste indicative est annexée au présent règlement.



Le projet respectera les directives du  
 PLU.

**Article Ui 14 : Possibilité maximales d'occupation du sol**

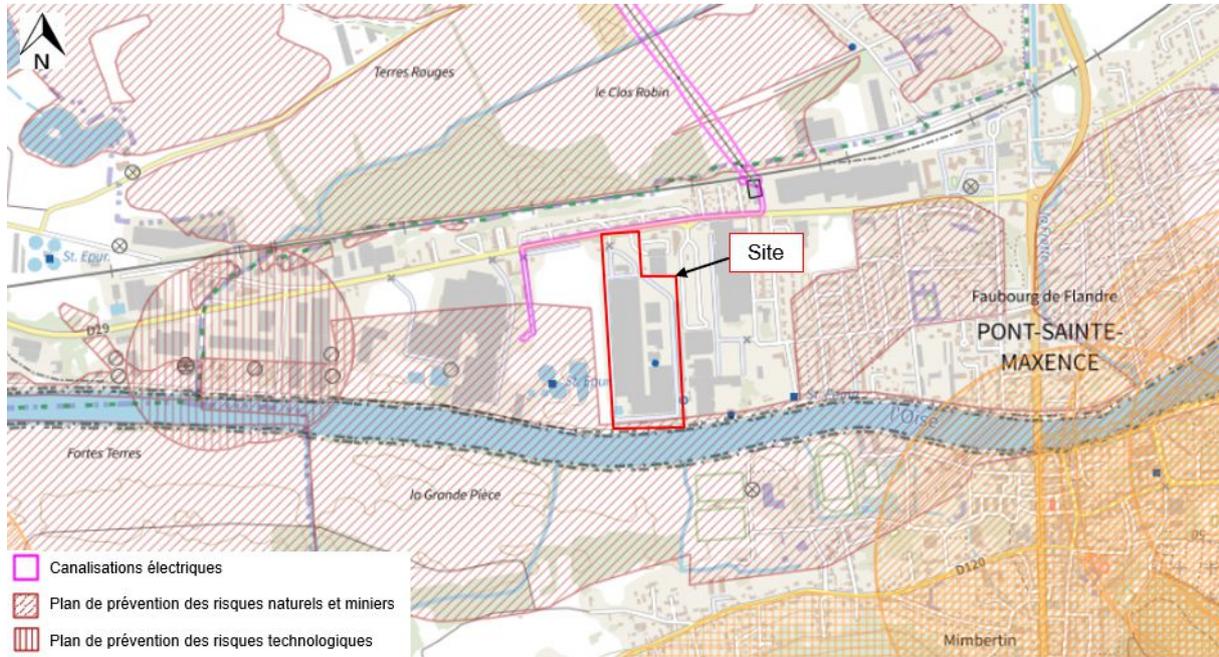
Non réglementé

/

**Le projet sera compatible avec les règles du PLU de la commune de Pont-Sainte-Maxence.**

### 3. Servitudes d'Utilité Publique

D'après le plan des servitudes d'urbanisme en vigueur sur la commune de Pont-Sainte-Maxence, le site est concerné par le PPRI (Plan de Prévention du Risque Inondation) « PPRI de l'Oise, bief Compiègne - Pont Sainte Maxence ».



Source : Géoportail de l'urbanisme

La commune de Pont-Sainte-Maxence est traversée par une canalisation électrique aérienne ou souterraine.

Au regard du plan des servitudes, la canalisation est localisée au Nord du site d'étude, et ne traverse pas le terrain projeté. Cette servitude n'aura donc pas d'incidence sur le projet, hormis la prise en compte de la remarque importante ci-dessous.

Les textes législatifs et réglementaires associés à cette servitude sont :

- Articles L.321-1 et suivants et L.323-3 et suivants du Code de l'énergie
- Décret n°67-886 du 6 octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique.

*Prérogatives de la puissance publique :*

- Servitude d'ancrage : Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieure des murs ou façades donnant sur la voie publique, soit sur les toits et terrasses des bâtiments, à condition qu'on puisse y accéder par l'extérieur, dans les conditions de sécurité prescrites par les règlements administratifs.



- Servitude de surplomb : Droit pour le bénéficiaire de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés, sous les mêmes conditions que ci-dessus, peu importe que les propriétés soient, ou non, closes ou bâties.
- Servitude d'implantation : Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des canalisations souterraines ou des supports pour les conducteurs aériens, sur les terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes.
- Article L.323-4 du Code de l'énergie : Droit pour le bénéficiaire de couper les arbres et les branches qui se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages.

*Limitations d'utiliser le sol :*

1°/ Obligations passives

Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents et aux préposés du bénéficiaire pour la pose, l'entretien, sa réparation et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'à des heures normales et après avoir prévenu les intéressés, sauf en cas d'urgence.

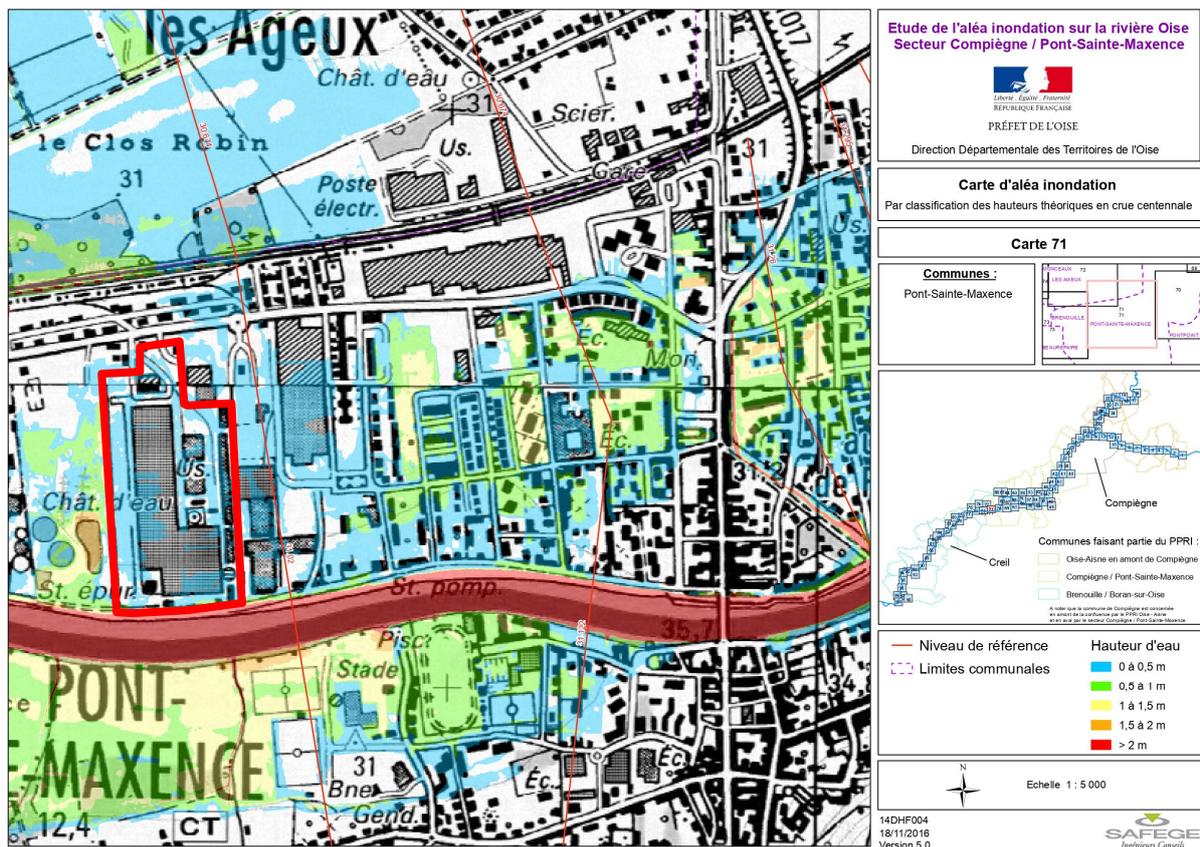
2°/ Droit des propriétaires

Les propriétaires, dont les immeubles sont grevés de servitudes d'appui sur les toits ou terrasses, conservent le droit de démolir, réparer ou surélever. Les propriétaires, dont les terrains sont grevés de servitudes d'implantation ou de surplomb, conservent également le droit de se clore ou de bâtir. Dans tous les cas, les propriétaires doivent toutefois un mois avant d'entreprendre ces travaux, prévenir par lettre recommandée l'exploitant de l'ouvrage.

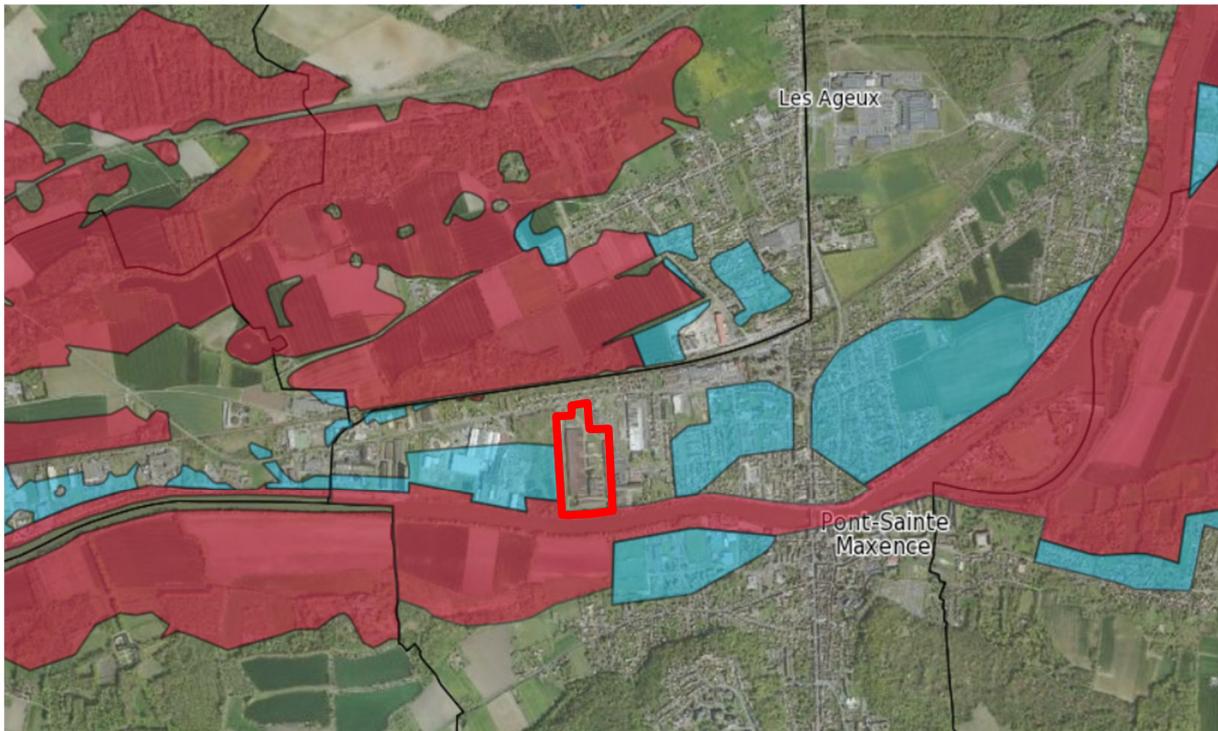
Toutefois, dans le cadre du permis de construire, une demande de travaux sera réalisée afin d'obtenir une énumération des servitudes à prendre en compte lors des travaux.

#### 4. Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi)

La commune de Pont-Sainte-Maxence est concernée par un plan de prévention du risque inondation : le PPRi de l'Oise, bief Compiègne - Pont Sainte Maxence. D'après les plans de zonage ci-dessous, le site se trouve partiellement en « zone bleue » et en « zone blanche ».



Source : Extrait de l'étude de l'aléa inondation sur la rivière Oise secteur Compiègne / Pont Sainte Maxence (2016)



Source : Extrait de la cartographie dynamique du PPRI de l'Oise de 1996

D'après le règlement du PPRI, la zone « bleue » est exposée à des risques moindres impliquant néanmoins la mise en œuvre de mesures préventives administratives, urbanistiques et techniques.

**La réglementation associée au PPRI sera prise en compte au sein du permis de construire.**

A noter que d'après l'étude hydraulique, le site TERBIS a été remblayé sur une hauteur de 2 m, empêchant toute inondation par remontée de nappe au droit du site d'étude en cas de survenue d'un événement exceptionnel (pluie centennale).

|   |   |  |
|---|---|--|
|  | <b>DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT</b><br><i>PJ n°4 – Compatibilité des activités projetées avec les prescriptions d'urbanisme en vigueur</i> | <b>Commune de Pont<br/>Sainte Maxence (60)</b> |
|---|---|--|

## 5. Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

La commune de Pont-Sainte-Maxence est concernée par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté de communes du Pays Oise et Halatte approuvé en juin 2017.

Le SCoT est issu de la loi SRU (« Solidarité et Renouvellement Urbain » du 13 décembre 2000) qui fixe le cadre législatif de l'aménagement du territoire. Il s'agit donc d'un outil de planification qui va déterminer pour les 10 à 15 années à venir les orientations d'aménagement du territoire.

Le SCoT est constitué de 3 documents :

- Un rapport de présentation, comprenant un diagnostic du territoire, un état initial de l'environnement, une évaluation environnementale et un tableau des indicateurs de suivi du SCoT,
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),,
- Un Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

## **5.1 Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fixe des objectifs pour les politiques locales dans de nombreux domaines (urbanisme, développement économique et touristique, cadre de vie, patrimoine naturel et agricole, etc.) afin de déterminer des orientations pour le développement du territoire.

Le PADD de la Communauté de communes du Pays Oise et Halatte est fondé sur 4 axes principaux :

- **Axe 1 – Le cadre de vie et les espaces naturels**
  - A. Préserver la richesse et la diversité des espaces et paysages naturels, agricoles et forestiers
  - B. Valoriser le développement urbain par le traitement paysager du territoire et notamment les espaces bâtis et des franges urbaines
  - C. Révéler le territoire et conforter sa typicité par la mise en valeur du paysage
  - D. Limiter les consommations d'énergie et limiter les impacts sur l'environnement
- **Axe 2 – L'habitat et la mixité sociale**
  - A. Proposer une offre de logements adaptée aux besoins
  - B. Limiter l'étalement urbain en accroissant l'intensité urbaine
- **Axe 3 – Le développement économique**
  - A. Asseoir une offre foncière identifiée dans la vallée, qualifiée et complémentaire
  - B. Interagir en inscrivant le tissu économique local dans la dynamique de la Vallée de l'Oise
  - C. Tirer parti des opportunités intrinsèques du territoire
- **Axe 4 – L'organisation du territoire**
  - A. Hiérarchiser l'existant et localiser le développement futur pour limiter l'étalement urbain et affirmer le territoire
  - B. Mettre en réseau et créer les conditions d'accessibilité et de liaisons internes et externes

**Le projet respectera les objectifs du PADD de la Communauté de communes des Pays d'Oise et de Halatte.**

## 5.2 Documents d'orientation générales (DOG)

Ce document définit des orientations et le cas échéant des objectifs chiffrés. Les principales orientations et les principaux objectifs du SCoT de la Communauté de communes du Pays Oise et Halatte applicables au projet sont :

| Orientations et objectifs du SCoT de la Communauté de communes du Pays Oise et Halatte métropole                       |   | Compatibilité du projet   |
|--|---|---|
| <b>Axe 1 : Protéger et valoriser le territoire pour en faire un support de développement économique et résidentiel</b> |   |   |
| <b>Orientation 1.1 :</b><br>Assurer la pérennité du réseau écologique et un cadre de vie valorisé                      | /   | <br>Le site se trouve en dehors des cœurs de nature et de corridor mis en avant par le DOG.  |
| <b>Orientation 1.2 :</b><br>Maintenir la vocation agricole des terres pour pérenniser l'activité                       | /   | <br>Le site se trouve en zone urbanisée, en dehors de toute zone agricole.   |
| <b>Orientation 1.4 :</b><br>Prévenir les risques maîtriser les ressources et limiter les impacts                       | Objectif 1.4.1 : Prévenir les risques<br>Objectif 1.4.2 : Pérenniser la ressource en eau<br>Objectif 1.4.3 : Promouvoir les énergies renouvelables et l'habitat durable | <br>L'ensemble des risques associés aux projets sera pris en compte.<br><br>Les eaux pluviales de voirie susceptibles d'être polluées seront traitées par séparateur d'hydrocarbures avant rejet.<br><br>Il n'y aura pas de forage sur le site.<br><br>Des panneaux photovoltaïques seront implantés en toiture du bâtiment dans le cadre du projet. |
| <b>Axe 2 : Polariser, densifier, structurer le territoire</b>  |   |   |
| <b>Orientation 2.1 :</b><br>Polariser et équilibrer le territoire  | /   | <br>Le projet se trouve sur la commune de Pont-Sainte-Maxence, en secteur stratégique de niveau 1, il participera donc à la densification économique et au renforcement de la zone d'activités.  |
| <b>Axe 3 : Limiter l'étalement urbain et valoriser les espaces urbanisés</b>   |   |   |
| <b>Orientation 3.1 :</b><br>Limiter l'enveloppe foncière et inciter  | /   |    |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p align="center"><b>DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT</b><br/> <i>PJ n°4 – Compatibilité des activités projetées avec les prescriptions d'urbanisme en vigueur</i></p> | <p align="center"><b>Commune de Pont Sainte Maxence (60)</b></p> |
|--|---|--|

| Orientations et objectifs du SCoT de la Communauté de communes du Pays Oise et Halatte métropole |   | Compatibilité du projet  |
|--|---|--|
| au renouvellement urbain   |   | Le site sur lequel souhaite s'implanter GPA est déjà existant et était exploité par l'entreprise TERBIS. Il n'entraînera donc pas la consommation d'espace naturel tout en participant au renouvellement urbain. |
| <b>Orientation 3.2 :</b><br>Donner des limites claires à l'urbanisation                          | / |  |
| <b>Orientation 3.3 :</b><br>Qualifier les interfaces   | / | <br>Une étude d'insertion paysagère sera réalisée afin d'intégrer au mieux les bâtiments au sein du paysage actuel.           |

**Le projet sera compatible avec les objectifs du SCoT de la Communauté de communes du Pays Oise et Halatte.**

## 6. Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

La Loi NOTRe (loi n°2015-991 du 7 août 2015) crée l'obligation pour les régions de produire un nouveau schéma de planification, dénommé SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) qui fusionnera plusieurs schémas existants (notamment SRCE, SRCAE, ...).

Le SRADDET est une démarche qui se veut participative et qui doit trouver un relais opérationnel auprès des acteurs du territoire, des porteurs de projet et d'actions de planification.

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Hauts de France a été approuvé le 3 juin 2020.

Le SRADDET des Hauts de France se décline en règles générales, qui se scindent en trois objectifs :

- Une ouverture maîtrisée, une région mieux connectée
- Une multipolarité confortée en faveur d'un développement équilibré du territoire régional
- Un quotidien réinventé, s'appuyant sur de nouvelles proximités et sur une qualité de vie accrue.

Le SRADDET est un document s'appliquant aux documents types PLU/SCoT, et non de manière directe à un projet. Toutefois, les différents objectifs du SRADDET ont été analysés par rapport au projet :

| Objectifs   | Situation du projet  |
|---|--|
| <b>Sous objectif : 1.1 Le hub logistique structuré et organisé</b>  |  |
| <p><b>Règle générale 1</b></p> <p>Au regard des enjeux régionaux et extrarégionaux, les SCoT :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- veillent à conditionner l'implantation des activités logistiques à une desserte adaptée existante ;</li> <li>- privilégient la création et le développement des implantations logistiques à proximité des accès multimodaux.</li> </ul>         | <p align="center"></p> <p>Le projet s'implante dans un secteur urbanisé (Ui) à vocation d'activités économiques d'après le PLU de la commune de Pont-Sainte-Maxence.</p> <p>Le site se trouve à proximité de grands axes de circulation (RD29, RD1017, RD123...) et sera ainsi correctement desservi.</p> <p>Le projet n'engendrera donc pas de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> |
| <p><b>Règle générale 3</b></p> <p>Les SCoT, les PLU(i), les PDU, les plans de la mobilité et les PCAET intègrent dans leurs réflexions la gestion du dernier Km ; lorsqu'ils comprennent un pôle d'envergure régionale, et dès lors que le besoin est identifié. Les documents de planification doivent prévoir des espaces dédiés à l'implantation de centres de distribution urbaine.</p> | <p align="center"></p> <p>Dans le cadre de son projet, l'exploitant sensibilisera son personnel à l'utilisation des transports en commun et du vélo. Des campagnes de covoiturage seront promues sur le site et un système de covoiturage pourra être mis en place.</p>   |

|   |  |
|---|--|
| <p><b>Règle générale 7 (CAE)</b></p> <p>Les PCAET doivent se doter d'une stratégie chiffrée globalement et par secteur d'activité (industrie, résidentiel, tertiaire, transport, agriculture) afin de contribuer à l'objectif régional de réduction d'au moins 30 % des consommations d'énergie en 2031 par rapport à 2012, et d'au moins 40 % pour les émissions de GES.</p>   | <p style="text-align: center;"></p> <p>Des panneaux photovoltaïques seront implantés en toiture du bâtiment principal.</p>  |
| <p><b>Règle générale 8</b></p> <p>Les SCoT et les PCAET contribuent à l'objectif régional privilégiant le développement des énergies renouvelables et de récupération autre que l'éolien terrestre. La stratégie territoriale, chiffrée dans le cadre des PCAET, doit permettre d'atteindre une production d'EnR&amp;R d'au moins 28% de la consommation d'énergie finale de leur territoire en 2031. Elle tient compte de leur potentiel local et des capacités d'échanges avec les territoires voisins et dans le respect des écosystèmes et de leurs fonctions ainsi que de la qualité écologique des sols.</p>    | <p>Afin de limiter la quantité de gaz d'échappement émis dans l'atmosphère, les camions auront pour consigne d'arrêter leur moteur lors des opérations de (dé)chargement, les chauffeurs seront formés à une conduite éco-responsable et la vitesse sera limitée sur le site.</p> <p>Dans le cadre de son projet, GPA sensibilisera son personnel à l'utilisation des transports en commun ou à du covoiturage. Des campagnes de covoiturage seront promues sur le site et un système de covoiturage pourra être mis en place.</p> |
| <p><b>Sous objectif : 2.1 Une ossature régionale affirmée</b></p>   |  |
| <p><b>Règle générale 13</b></p> <p>Les SCoT / PLU / PLUI et les chartes de PNR organisent une armature territoriale cohérente avec l'ossature régionale du SRADDET.</p>   | <p style="text-align: center;"></p>   |
| <p><b>Règles générale 14</b></p> <p>Les SCoT et les Chartes de PNR traduisent l'objectif régional de réduction du rythme d'artificialisation défini par le SRADDET en déterminant au sein de leur périmètre un objectif chiffré de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers</p>   | <p>Le site se trouve en zone urbanisée, et n'entraîne pas la consommation d'espace agricole ou naturel. Le projet consiste à la réutilisation d'un ancien site industriel (démolition puis construction de nouveaux bâtiments) et participe ainsi au renouvellement urbain.</p>  |
| <p><b>Sous objectif : 2.2 Des stratégies foncières économes</b></p>   |  |
| <p><b>Règle générale 15</b></p> <p>Les SCoT / PLU / PLUI doivent prioriser le développement urbain (résidentiel, économique, commercial) à l'intérieur des espaces déjà artificialisés. Les extensions urbaines doivent être conditionnées à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la préservation et la restauration des espaces à enjeux au titre de la biodiversité, la préservation de la ressource en eau et la limitation de l'exposition aux risques ;</li> <li>- la présence de transports en commun ou de la possibilité d'usage de modes doux, visant à limiter l'usage de la voiture ;</li> </ul> | <p style="text-align: center;"></p> <p>Le site se trouve en zone urbanisée, et n'entraîne pas la consommation d'espace agricole ou naturel. Le projet consiste à la réutilisation d'un ancien site industriel (démolition puis construction de nouveaux bâtiments) et participe ainsi au renouvellement urbain.</p>   |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <b>DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT</b><br><i>PJ n°4 – Compatibilité des activités projetées avec les prescriptions d'urbanisme en vigueur</i> | <b>Commune de Pont Sainte Maxence (60)</b> |
|--|---|--|

|  |   |
|--|---|
| <p>- une consommation limitée des espaces agricoles, naturels et forestiers, notamment par l'application de la séquence "Eviter, Réduire, Compenser".</p>  |   |
| <b>Sous objectif : 2.4 Une offre commerciale et un développement économique adapté</b>   |   |
| <p><b>Règle générale 23</b></p> <p>Les SCOT et les PLU PLUI favorisent la mutabilité, la réversibilité, la modularité, et l'adaptabilité du foncier et du bâti à vocation économique et commerciale dans le cadre de nouvelles constructions, de réhabilitation ou de restructuration de zones existantes, tout en développant des formes urbaines qui contribuent à une gestion économe du foncier et à la mixité fonctionnelle.</p>  | <br><p>Le projet permettra de réhabiliter un site n'étant plus utilisé, créant de l'emploi et diversifiant l'activité de la commune.</p>                                     |
| <b>Sous objectif : 2.5 Des aménagements innovants privilégiés</b>  |   |
| <p><b>Règle générale 24</b></p> <p>Les SCOT et PLU(I) doivent privilégier des projet d'aménagement (renouvellement, extension) favorisant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la mixité fonctionnelle permettant les courts déplacements peu ou pas carbonés, notamment au sein des différents pôles de l'ossature régionale;</li> <li>- la biodiversité en milieu urbain, notamment par le développement d'espaces végétalisés et paysagers valorisant les espèces locales ;</li> <li>- l'adaptation au changement et à la gestion des risques climatiques, dont la gestion de la raréfaction de l'eau potable, des inondations et des pollutions de l'eau et la gestion des épisodes de forte chaleur</li> <li>- des formes urbaines innovantes contribuant à la réduction des consommations d'énergie, favorables à la production d'énergies renouvelables et au raccordement aux réseaux de chaleur;</li> <li>- un bâti économe en énergie, conçu écologiquement et résilient au changement climatique</li> </ul> | <br><p>Des panneaux photovoltaïques seront implantés en toiture du bâtiment.</p>  |
| <b>Sous objectif : 3.3 La qualité de l'air améliorée</b>   |   |
| <p><b>Règle générale 42</b></p> <p>Les chartes de PNR, SCOT, PLU et PLUi s'assurent de la non dégradation de la biodiversité existante, précisent et affinent les réservoirs de biodiversité identifiés dans le rapport. Ces documents contribuent à compléter la définition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des réservoirs de biodiversité ;</li> <li>- des corridors de biodiversité en s'appuyant notamment sur une trame fonctionnelle ou à restaurer de chemins ruraux ;</li> <li>- des obstacles au franchissement de la trame fonctionnelle, en identifiant des mesures pour renforcer leur perméabilité, notamment concernant les infrastructures ;</li> <li>- ils définissent les mesures prises pour préserver et/ou développer ces espaces. Ils s'assurent de la bonne correspondance des continuités avec les territoires voisins et transfrontaliers.</li> </ul>   | <br><p>La réalisation du projet n'entraînera pas la dégradation d'espaces naturels.</p> <p>Le projet se fera en adéquation avec la charte du PNR Oise – Pays de France</p> |

**Le projet sera compatible avec le SRADDET de la région des Hauts de France.**

# **Annexe 1**

Plan de zonage du PLU



## **Annexe 2**

Règlement du PLU

**ZONE UI**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UI**

Caractère de la zone : zone urbaine qui reconnaît la zone d'activités intercommunale existante qui accueille à la fois des industries, des commerces, des activités artisanales et tertiaires.

Il est rappelé sur une grande partie de la zone UI l'application des dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la rivière de l'Oise.

### **ARTICLE UI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

- les constructions à usage d'habitation.
- les bâtiments à usage agricole (élevage y compris).
- les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les parcs d'attractions visés au Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- les caravanes et mobil-homes à usage d'habitation permanent ou temporaire.
- les dépôts de quelque nature que ce soit, dès lors qu'ils sont incompatibles avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage.

### **ARTICLE UI 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**I - Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1.**

**II - Toutefois, sont autorisées sous condition, les occupations et utilisation du sol ci-après :**

- les loges de gardiennage à condition qu'elles ne constituent pas de construction à usage d'habitation.
- les constructions ou installations à usage socio-culturel, sportif, de formation ou de restauration, dès lors qu'elles sont liées aux activités autorisées dans la zone.

- les constructions à usage de bureaux qui constituent le complément administratif, technique ou commercial des établissements autorisés.
- les postes de distribution de carburants ainsi que les activités annexes normalement liées à une station service (à l'exclusion d'activités plus importantes telles qu'ateliers de réparation, dépôts de vieux véhicules...), sous réserve qu'il n'en résulte aucune gêne pour la circulation et que les conditions d'accès et de sécurité soient appropriées à l'importance du trafic routier.
- la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles.
- les aménagements, ouvrages et constructions de toute nature nécessaires à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation ferroviaire.
- 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 l'opérateur.
- la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux trois derniers alinéas rappelés ci-avant.

## **ARTICLE UI 3 - ACCES ET VOIRIE**

### **I - Généralités**

La législation en vigueur concernant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite doit être respectée.

### **II - Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou une voie privée ouverte à la circulation publique. Une voie est une infrastructure équipée (chaussée carrossable en tous temps, disposant éventuellement de trottoirs) qui peut être utilisée par tous les usagers, sans restrictions particulières.

Le long de la RD 29, les accès sont limités à 1 seul par propriété.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets ménagers. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

### **III - Voirie**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de la protection civile et de collecte des déchets ménagers.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les impasses à créer doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

## **ARTICLE UI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **I - Eau potable**

L'alimentation en eau des constructions ayant des besoins en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

### **II - Assainissement**

#### **1. Eaux usées :**

Toute construction ou installation qui génère des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés et adaptés à la nature du sol avant rejet en milieu naturel.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 1331-10 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

#### **2. Eaux pluviales :**

Les eaux pluviales résultant des constructions seront traitées à la parcelle. Les aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser sur le terrain d'assiette de l'opération les dispositifs adaptés à l'opération, au terrain et conformes à la réglementation en vigueur.

Les eaux pluviales résultant des voiries, des zones de stationnement ou des espaces communs sont à la charge exclusive de l'aménageur qui doit réaliser sur le terrain de l'opération les dispositifs adaptés à l'opération, au terrain et conformes à la réglementation en vigueur.

### **III - Réseaux divers**

Dans le cas de réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux divers seront aménagés en souterrain.

#### **IV – Défense incendie**

Les normes en vigueur en matière de défense contre l'incendie doivent être respectées.

#### **ARTICLE UI 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UI 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- pour les postes de gardiennage,
- pour les extensions des constructions existantes implantées à l'alignement ou situées à moins de 10 m de l'alignement dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 5 m de l'emprise des voies SNCF.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas aux quais, rampes et autres installations similaires dès lors qu'ils sont liés aux activités autorisées dans la zone.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.
- pour les constructions et installations nécessaires à l'activité ferroviaire, notamment pour les installations techniques.

#### **ARTICLE UI 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions ou installations à usage d'activité doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 5 m.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les extensions situées dans le prolongement des constructions existantes, elles-mêmes édifiées à moins de 5 m, dès lors que les extensions projetées ne contribuent pas par leur implantation à réduire la marge initiale.

Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de 6 m des berges de la rivière de l'Oise.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.
- pour les constructions et installations nécessaires à l'activité ferroviaire, notamment pour les installations techniques.

## **ARTICLE UI 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Lorsqu'elles ne sont pas accolées, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifie.
- pour les constructions et installations nécessaires à l'activité ferroviaire, notamment pour les installations techniques.

## **ARTICLE UI 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE UI 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale de toute construction est limitée à 15 m au faîtage.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles lorsqu'il est rendu nécessaire par l'activité : élévateur, trémie, moteur électrique, gaine technique, bande de transport, colonne d'aération, cheminée, réservoir, etc.

L'ensemble des dispositions ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifie.

## **ARTICLE UI 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas :

- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (constructions, ouvrages, installations...) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifie.
- pour les constructions et installations nécessaires à l'activité ferroviaire, notamment pour les installations techniques.

### ASPECT

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains,
- à la conservation des perspectives monumentales.

## MATERIAUX

Les solutions constructives ou l'utilisation de matériaux ayant pour objet de favoriser les économies d'énergie ou de limiter la production de gaz à effet de serre sont autorisées (toitures végétalisées, parement ou ossature bois, ...).

Les bâtiments à usage d'activité réalisés en profilés divers utiliseront des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse.

Les couleurs agressives sur de grandes surfaces sont interdites ; elles peuvent être tolérées pour des bandeaux ou des détails architecturaux.

L'emploi de la tôle brute est interdit.

Les enduits de béton et les ciments bruts sont interdits.

## TOITURES

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les toits terrasse sont autorisés.

La pose de panneaux solaires est autorisée.

## ANNEXES

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.

## CLOTURES

Les clôtures doivent être construites en harmonie avec le paysage environnant. Tout grillage est prohibé s'il n'est pas doublé par des éléments végétaux (haies vives, plantations diverses).

Les grillages seront constitués de mailles rectangulaires ou carrées soudées de couleur verte, et montés sur des potelets en fer de même couleur.

Les clôtures réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

## **ARTICLE UI 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Il est recommandé l'utilisation de techniques d'aménagement qui favorisent l'infiltration des eaux de surface issues des zones de stationnement (noues absorbantes engazonnées par exemple).

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de l'opération.

En particulier, il est exigé au minimum :

- pour les constructions à usage de bureaux :
  - . 1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher de construction.
- pour les établissements à usage d'activités autorisées :
  - . 1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher de construction.
- pour les établissements à usage de stockage ou d'entrepôt :
  - . 1 place de stationnement par tranche de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher de construction.
- pour les constructions à usage de commerce,
  - . 1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de vente.

A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur et 6 m de dégagement, soit au total 25 m<sup>2</sup> par place y compris les aires d'évolution.

## **ARTICLE UI 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### OBLIGATION DE PLANTER

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager et être convenablement entretenus.

Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement de véhicules de plus de 1 000 m<sup>2</sup>.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre pour l'aménagement de 4 places de stationnement.

L'utilisation des essences invasives dont la liste figure en annexe du présent règlement est interdite.

L'utilisation du thuya et autres conifères de la même famille est interdite.

L'utilisation des essences végétales champêtres est recommandée. Une liste indicative est annexée au présent règlement.

## **ARTICLE UI 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## **Annexe 3**

Courrier mairie

Adaptation mineure du PLU par rapport au rejet  
des eaux pluviales



— Ville de —  
**Pont-Sainte-Maxence**

**Ville de Pont-Sainte-Maxence**  
Direction des services techniques  
Et urbanisme  
7 place Pierre Mendès France  
60700 Pont-Sainte-Maxence  
Tél. 03 44 72 50 19  
Fax. 03 44 72 68 45  
[mairie.deau@pontsaintemaxence.fr](mailto:mairie.deau@pontsaintemaxence.fr)

LE MAIRE  
PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE  
DE COMMUNES DES PAYS D'OISE  
ET D'HALATTE  
CONSEILLER DEPARTEMENTAL DE  
L'OISE

Dossier suivi par : Alexandre ZDANO

D.R.E.A.L.  
Unité territoriale - Oise  
Z.A. de la Vatine  
283, rue de Clermont  
60000 Beauvais

Pont-Sainte-Maxence, le 06 février 2024

Objet : Adaptation mineure du PLU sur permis de construire n° PC 060 509 23 T0018 à Pont-Sainte-Maxence (60700)

Madame, monsieur,

La société SCI IMMO DOMESSIN a déposé le 28/12/2023 un permis de construire pour la construction d'un centre de recyclage de voitures. Le projet est de collecter les véhicules hors d'usage et de donner une seconde vie aux pièces et matières qui les composent, tout en recyclant dans les meilleures conditions environnementales leurs produits polluants.

Je vous ai transmis un exemplaire de ce dossier dans le cadre de l'instruction de cette demande au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Notre règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) précise en son article UI 4 – Desserte par les réseaux - que « *Les eaux pluviales résultant des constructions seront traitées à la parcelle. Les aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser sur le terrain d'assiette de l'opération les dispositifs adaptés à l'opération, au terrain et conformes à la réglementation en vigueur.* »

Cependant la gestion des eaux pluviales à la parcelle n'est pas compatible avec les contraintes locales du projet en effet :

- L'étude de sol a mis en évidence une couche imperméable d'une épaisseur de 3 m avec des coefficients de perméabilité compris entre 10<sup>-6</sup>m/s et 10<sup>-7</sup>m/s.
- D'après les données issues du BRGM, le site est classé sensible vis-à-vis du risque de remontée de nappe ainsi que vis-à-vis du risque d'inondation des caves. Ainsi il semble très complexe de prévoir des ouvrages d'infiltrations.

· Le terrain étant un ancien site industriel, des poches de pollution ont été mises en évidence sur plusieurs zones du site. Ainsi il n'est pas recommandé d'infiltrer dans ces zones sous peine de faire migrer la pollution en direction du sous-sol et de la nappe.

De plus le site dispose d'une limite séparative importante donnant directement sur l'Oise et d'une installation de rejet déjà existante. Le terrain bénéficie également d'une autorisation de rejet des eaux pluviales dans l'Oise, après traitement et stockage sur site, comme de nombreux sites avoisinants situés en bordure de l'Oise.

Pour toutes ces raisons ce projet entre dans les conditions prévues à l'article L 152-3 du code de l'urbanisme qui prévoit que les règles et servitudes arrêtées dans le PLU peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Par ailleurs afin de minimiser l'impact de son projet le pétitionnaire a retenu les principes suivants pour le traitement des eaux pluviales :

- Les eaux de toitures de l'entrepôt et des Cantilevers seront dirigées vers les bassins étanches avant rejet régulé dans l'Oise.
- Les eaux pluviales de voiries seront dirigées vers les bassins étanches. Elles seront traitées par deux séparateurs hydrocarbures puis rejetées à débit régulé dans l'Oise.

C'est pourquoi je vous informe que je suis favorable à une adaptation mineure des règles de l'article UI 4 du PLU que vous voudrez bien prendre en compte dans l'instruction de ce projet.

Avec mes remerciements anticipés, je vous prie d'agréer, madame, monsieur, mes salutations distinguées.



Arnaud DUMONTIER