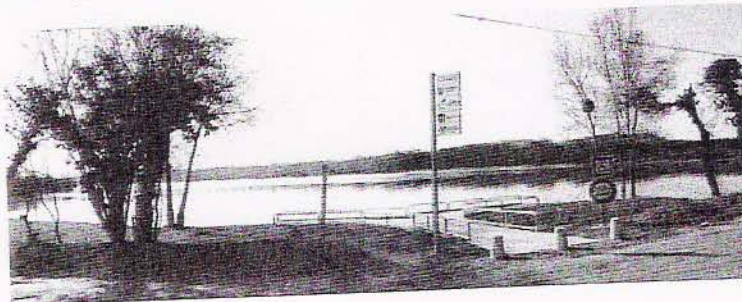


2.2.7. - Les emplacements réservés

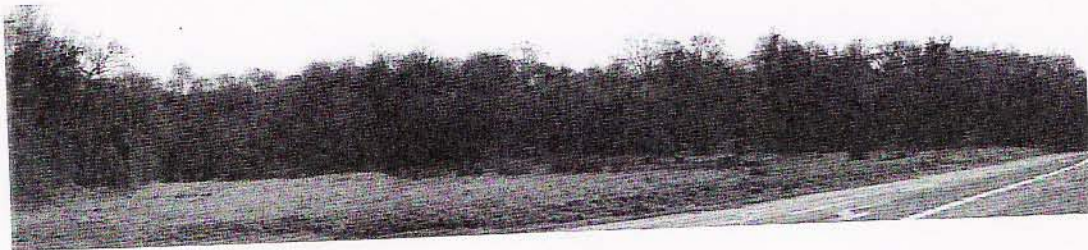
Des mesures conservatoires ont été adoptées afin de permettre la réalisation ou l'aménagement d'espaces ou d'équipements d'intérêt général.

Toutes les emprises figurant sur la liste ci-après sont inscrites au bénéfice de la Commune.

ER 1 : destiné à l'aménagement d'un étang dans la partie nord du territoire communal (vallée de l'Oise), l'objectif étant de poursuivre la mise en valeur de cet étang qui a déjà fait l'objet d'aménagements (réalisation d'un ponton).



ER 2 : destiné à l'aménagement de jardins familiaux en bordure de la rue du Général de Gaulle, à l'extrémité Est de la ville (face à l'établissement Bourjois) ; cet emplacement réservé est inscrit sur deux parcelles enherbées qui sont situées de part et d'autre d'un terrain qui est déjà occupé par des jardins familiaux.



ER 3 : destiné à la réalisation d'une jonction entre le chemin situé en rive sud de la RD 120 et le rond-point de l'Europe. Le raccordement actuel, situé à quelques dizaines de mètres après le rond-point, ne permet pas une liaison optimale. En effet, dans le sens de la sortie du chemin sur la RD 120, l'automobiliste ou le cycliste se voit imposer un itinéraire peu rationnel (obligé de se diriger vers La Rue des Bois faute de pouvoir utiliser le rond-point).



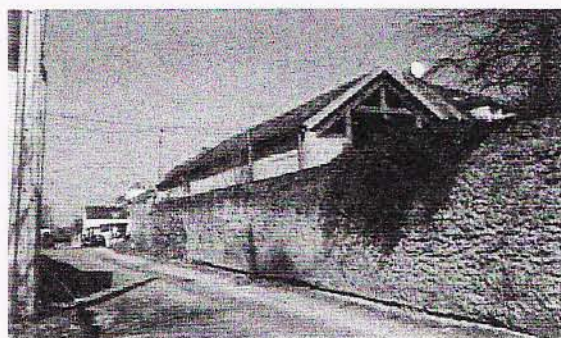
ER 4 : destiné à la réalisation d'équipements publics à vocation socio-culturelle, à proximité du pôle scolaire situé rue du Professeur Calmette. Ces terrains, occupés par un taillis, constituent un potentiel indéniable en termes d'accueil d'équipements publics, non seulement du fait de leur surface relativement importante, mais également parce qu'ils sont situés à proximité immédiate d'un pôle d'équipements que la Commune souhaite renforcer et affirmer comme un pôle « relais » du centre-bourg (objectif énoncé dans le PADD). Plus globalement, l'inscription de cette réserve foncière a pour objet d'anticiper de nouveaux besoins en équipements publics qui pourraient être générés à l'avenir par l'augmentation de la population.



ER 5 : destiné à un élargissement de la rue du Professeur Calmette, à l'intersection de la rue Victor Hugo. L'étroitesse de cette section de rue, due à l'implantation d'une construction en saillie sur l'alignement, nuit aux conditions de circulation à cette intersection en obstruant la visibilité. Il s'agit par conséquent d'améliorer la sécurité du carrefour, et celle des piétons (élargissement de trottoir).



ER 6 : destiné à un élargissement de la rue de Verdun ; cet emplacement réservé correspond à un mur en mauvais état que la Commune souhaite supprimer pour des raisons de sécurité. Un nouvel alignement pourra ainsi être créé à hauteur de la construction existante, permettant d'élargir la voie (rue de Verdun), et d'améliorer les conditions de circulation et le cheminement des piétons.



ER 7 : destiné à un aménagement de carrefour à l'intersection du chemin de la Garenne et de la rue de Verdun (intersection située au niveau de l'entrée des bâtiments techniques municipaux). L'objectif est de permettre d'améliorer la lisibilité et la sécurité de ce carrefour qui est de plus en plus emprunté (le chemin de la Garenne constitue un itinéraire de substitution à la rue du Président Wilson pour relier Verneuil à Montlville).



ER 8 : destiné à une mise en valeur paysagère et une ouverture au public de l'étang situé entre Verneuil et Montlville. Cet étang, qui présente un fort intérêt paysager, offre une opportunité majeure de valoriser l'espace tampon entre ces deux entités urbaines, et de pérenniser ainsi une coupure naturelle de qualité. Il est rappelé que cet espace permet une continuité paysagère entre le Parc de Verneuil et un coteau boisé attenant au massif d'Halatte.

La mise en valeur de cet étang, qui est aujourd'hui engrillagé, pourra permettre une appropriation de cet espace par les Vernoliens (espace de promenade et de détente).



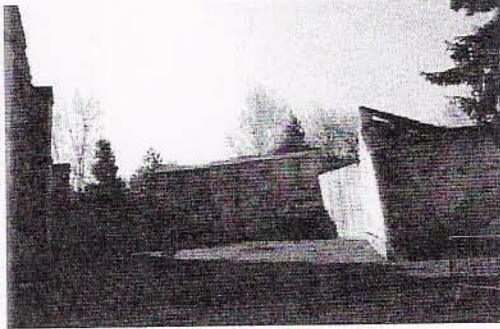
ER 9 : destiné à la réalisation d'une liaison piétonne entre la cavée Lerambert et la rue Saint-Honoré (zone 1 AUH1). Il s'agit de compléter les possibilités de cheminement d'une voie à l'autre, étant précisé que la liaison se limitera à une jonction piétonnière compte tenu de la topographie accidentée du secteur.

Les parcelles n°88 et 95 ne sont pas intégrées à l'emplacement réservé puisque la Commune en est propriétaire.

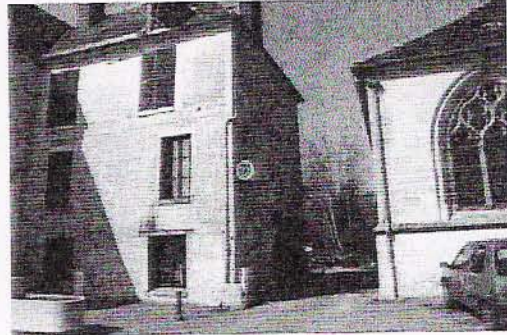


ER 10 : destiné au dégagement des abords de l'église dans le cadre de l'aménagement du centre-bourg. Correspondant à un ancien centre équestre, cet espace est occupé par des bâtiments qui « bouchent » les ouvertures visuelles autour de l'église. Un aménagement futur de cet espace pourra permettre de poursuivre la valorisation du centre-bourg, et pourrait si nécessaire s'accompagner d'une offre supplémentaire de places de stationnement.

La parcelle n°3, occupée par un bâtiment en position avancée sur la place, pourra également être concernée par un dégagement futur des abords de l'église ; elle n'est pas intégrée à l'emplacement réservé dans la mesure elle appartient à la Commune.



Vue à l'arrière de l'église

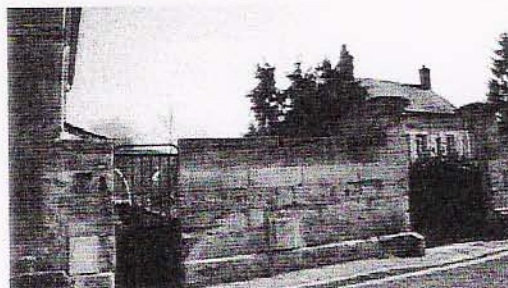


Vue à l'avant de l'église

ER 11 : destiné à une extension des locaux administratifs à l'arrière de la mairie. Dans le prolongement de la place de Piegaro, et dans le cadre de l'aménagement de la zone 1 AUm2, une restructuration des abords de la mairie peut être envisagée (dégagement visuel). Parallèlement, les locaux administratifs, devenant exigus, pourraient être étendus sur un terrain situé à l'arrière (aménagement d'une mairie conforme à la taille de la commune).



ER 12 : destiné à la réalisation d'un accès à la zone 1 AUm2 depuis la rue Pasteur. Cet ER, d'une largeur de 5 m, vise à préserver une possibilité de liaison entre les nouvelles opérations qui seront réalisées dans la zone 1 AUm2 et la voie existante (rue Pasteur). Il est inscrit sur l'un des rares terrains pouvant permettre la création d'une liaison cohérente au regard de la configuration de la zone 1 AUm2.



ER 13 : destiné à la réalisation d'un accès à la zone 1 AUm2 depuis la rue Victor Hugo.

Cet ER est inscrit sur un terrain situé le long du ru Macquart, et qui n'est occupé que par des dépendances (vieux hangar). Cette partie de terrain, qui constitue la seule possibilité de raccordement entre la rue Victor Hugo et la zone 1 AUm2, présente de plus l'intérêt d'être situé dans l'axe de la rue Jacques de Savoie.



ER 14 : destiné à la réalisation d'un accès à la zone 1 AUm1 depuis la rue Victor Hugo.

La création d'une voie nouvelle entre la rue Victor Hugo et la zone 1 AUm1 constitue une condition impérative d'un raccordement satisfaisant entre ces différents espaces. Il s'agit donc de prévoir la possibilité de réaliser un accès à cette zone depuis la rue Victor Hugo, accès situé au débouché de l'axe structurant programmé dans les orientations particulières d'aménagement de la zone 1 AUm1 (future colonne vertébrale de la zone, d'axe nord/sud).

Or, il apparaît que tous les terrains situés en rive nord de la rue Victor Hugo, et qui sont susceptibles d'accueillir cette nouvelle voie, sont bâtis. Dès lors, c'est le terrain situé face à celui sur lequel est inscrit l'ER n°13 qui semble le plus pertinent pour réaliser cette future voie. Les débouchés des voies nouvelles qui seront réalisées dans les zones 1 AUm1 et 1 AUm2 se trouveront donc situés face à face, permettant ainsi un aménagement cohérent du nouveau carrefour (voie rectiligne).

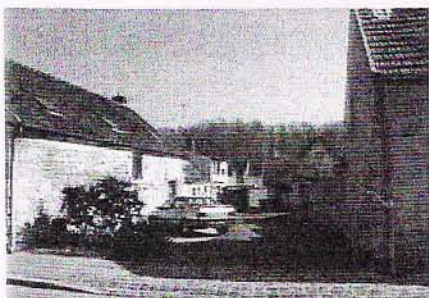


ER 15 : destiné à la réalisation d'une liaison piétonne entre la zone 1 AUm1 et la rue Jean Jaurès. Cet ER correspond à un passage existant sous un porche, situé sur la rue Jean Jaurès, à proximité immédiate de la place de l'église. Il s'agit de conserver à terme cette possibilité de cheminement, en lien direct avec la partie sud de la zone 1 AUm1 dans laquelle une diffusion de la centralité est projetée.

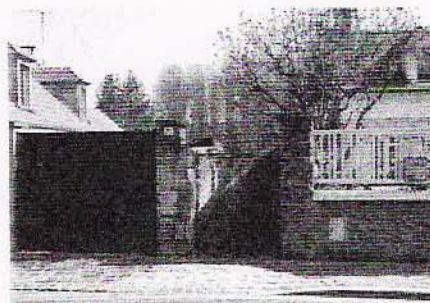


La partie arrière de cet ER correspond à quelques bandes de terrains qui sont situées au débouché d'un passage couvert commercial tel qu'il a été proposé dans l'étude urbaine, et repris dans les orientations particulières d'aménagement, en bordure de la rue Victor Hugo. La programmation de ce passage ne nécessite pas l'inscription d'un emplacement réservé puisque la Commune est propriétaire du terrain concerné (parcelle n°78).

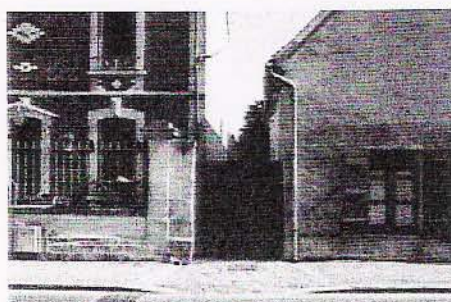
ER 16, 17, 18, 19 : destinés au maintien de sentes piétonnes entre la rue Jean Jaurès et la zone 1 AUm1. Ces emplacements réservés traduisent la volonté communale de prévoir un maximum de liaisons entre cette zone de développement futur et le réseau de voies existant (objectif mis en évidence dans les orientations particulières d'aménagement de la zone 1 AUm1 : rôle des venelles). Il s'agit de veiller à la conservation de sentes (ou à leur reconstitution en ce qui concerne l'ER n°18), sentes qui sont aujourd'hui privées.



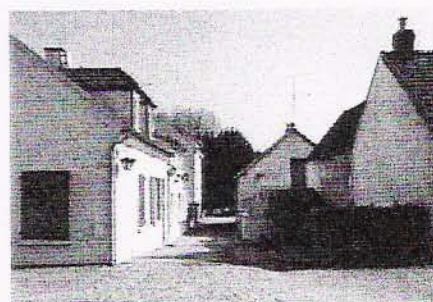
ER 16



ER 17



ER 18



ER 19

ER 20 : destiné à la réalisation d'un accès à la zone 1 AUm1 depuis la place du Général Sarrail (place du Monument aux Morts), et à la réalisation d'aménagements paysagers.

S'agissant des modalités d'urbanisation de la zone 1 AUm1, la création d'une voie nouvelle raccordée à la place du Général Sarrail constitue l'un des points essentiels de la desserte future de la zone. Il est apparu en effet, à l'issue de l'étude urbaine réalisée sur ce vaste cœur d'îlot, que l'urbanisation de la zone ne pouvait être envisagée sans la création d'une liaison forte entre cette nouvelle zone et la place du Général Sarrail, place qui constitue une « porte d'entrée » dans la partie centrale de l'agglomération de Verneuil (intersection rue Aristide Briand / avenue du Général de Gaulle / rue Jean Jaurès).

Cet ER est inscrit sur un terrain bâti, où les constructions existantes ne présentent pas de valeur patrimoniale.

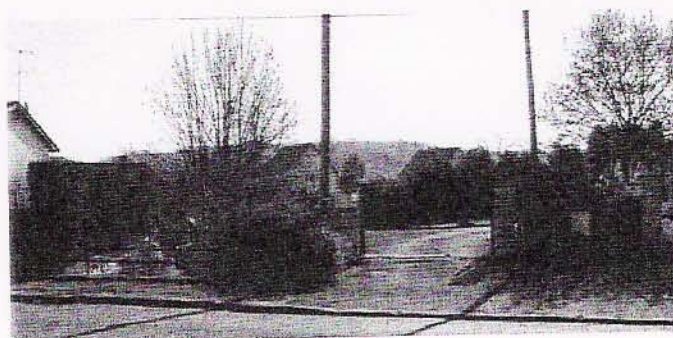


L'ER est prévu sur une largeur relativement importante afin d'adjoindre, à la création de la voie nouvelle, des aménagements paysagers permettant une continuité de traitement avec la place du Général Sarrail.

ER 21 : destiné à la réalisation d'un accès à la zone 1 AUm1 depuis l'avenue du Général de Gaulle.

L'étude urbaine qui a été réalisée sur le cœur d'îlot (zone 1 AUm1) a mis en évidence l'opportunité de prévoir un accès à la zone depuis l'avenue du Général de Gaulle, accès complémentaire à celui déjà existant dans l'allée des Peupliers.

L'ER n°21 est inscrit sur une part réduite de deux parcelles (n°18 et 19) qui sont situées le long de l'avenue de Gaulle et en bordure du ru Macquart. Ces terrains, positionnés obliquement par rapport à l'axe de l'avenue, présentent une configuration singulière (ils ne disposent que de quelques mètres de façade sur l'avenue). L'ER couvre ainsi un espace qui correspond à l'entrée de ces deux terrains (à hauteur des portails), entrée qui pourra être recréée directement sur la voie nouvelle desservant la zone 1 AUm1.



ER 22 : destiné à la réalisation d'un accès à la zone 1 AUh2 depuis la Chaussée des Moulins. Cet ER concerne un terrain non bâti, qui constitue une liaison potentielle entre le réseau de voies existant (Chaussée des Moulins) et la zone 1 AUh2.

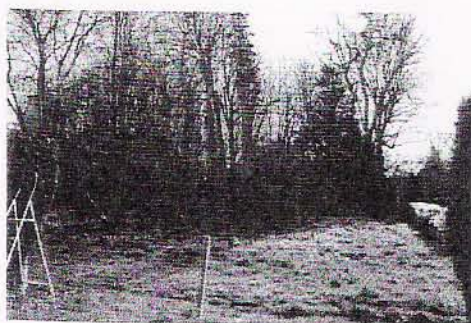


ER 23 : destiné à la réalisation d'un accès à la zone 1 AUh2 depuis la rue Jean de la Fontaine, et à la réalisation d'équipements scolaires et péri-scolaires.

Comme beaucoup des précédents emplacements réservés, l'ER n°23 s'inscrit, dans une logique de programmation d'accès aux zones à urbaniser prévues au PLU, en l'occurrence la zone 1 AUh2 (coeur d'îlot situé entre la Chaussée des Moulins et la rue du Professeur Calmette).

Par ailleurs, cet ER est destiné à la réalisation d'équipements scolaires et péri-scolaires, à proximité du pôle scolaire existant rue du Professeur Calmette. Couvrant des terrains qui sont principalement occupés par un taillis, l'espace concerné constitue un potentiel certain en termes d'accueil d'équipements publics, non seulement du fait de leur surface relativement importante, mais également parce qu'ils sont situés à proximité immédiate d'un pôle d'équipements que la Commune souhaite renforcer et affirmer comme un pôle « relais » du centre-bourg (objectif énoncé dans le PADD). Plus globalement, l'inscription de cette réserve foncière a pour objet d'anticiper de nouveaux besoins en équipements publics pouvant être générés à l'avenir par l'augmentation de la population.

Il est précisé que l'emplacement réservé intègre un terrain de tennis à l'abandon, qui est situé à l'arrière de l'allée François Villon.



Vue depuis la rue Jean de la Fontaine



Vue depuis l'allée du Vieil Etang

ER 24 : destiné à la réalisation d'une liaison et au raccordement des réseaux entre la zone 1 AUh2 et la rue du Professeur Calmette.

Cet ER complète les possibilités de liaisons entre cette zone AU et les voies existantes, liaison qui devrait se limiter à un sens unique compte tenu de l'étroitesse (environ 4 m) d'une partie du terrain concerné. Cet ER a de plus pour objet de permettre un bouclage des réseaux (bouclage avec la Chaussée des Moulins).



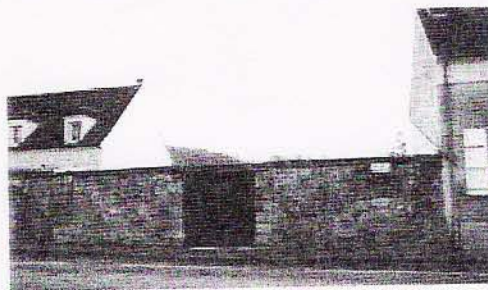
ER 25 : destiné à l'élargissement de la voie dite « chemin du Plessier ».

Cette voie, qui constitue une liaison entre la ville de Verneuil et le plateau, est de plus en plus empruntée, notamment par les résidents des habitations situées chemin du Plessier, mais pas seulement. L'étroitesse de cette voie et la présence d'un virage à 90° la rendent dangereuse pour les automobilistes (le croisement de véhicules y est difficile). Cet ER vise par conséquent à élargir cette voie afin d'améliorer les conditions de circulation et de sécurité.



ER 26 : destiné au raccordement à l'assainissement collectif de quelques constructions desservies par la rue Androuet du Cerceau à Montlaville, et à la récupération des eaux pluviales en provenance du plateau.

Cet ER concerne un terrain non bâti de 12 m de largeur qui est situé face à la rue Salomon de Brosse, entre le chemin de la Mare aux Daims et la rue Androuet du Cerceau. Ce sont la localisation et la pente de cette parcelle qui en font un terrain privilégié pour améliorer la gestion des eaux (usées et pluviales) à Montlaville.



ER 27 : destiné à la réalisation, à La Rue des Bois, d'aménagements paysagers en lien avec la forêt.

Cet ER couvre deux parcelles qui sont contiguës au massif forestier d'Halatte, mais qui n'en présentent nullement la qualité ; il s'agit d'un taillis et non pas de boisements denses. Le caractère « déstructuré » de ces terrains nuit à la lisibilité paysagère de l'interface La Rue des Bois / espaces forestiers. La Commune souhaite par conséquent permettre la réalisation d'aménagements paysagers, dans le respect de la lisière forestière, en vue de qualifier davantage cette entrée dans le hameau de La Rue des Bois.



ER 28 : destiné à l'aménagement d'un point de captage d'eau potable, sur un terrain localisé sur les hauteurs du « Fond Sainte-Geneviève ».

Le terrain concerné est situé à proximité des deux points de captage d'eau déjà existants au nord-est de Montlaville. Cet ER a pour objet de compléter et d'améliorer les conditions de distribution d'eau sur la commune.

L'inscription de cet emplacement réservé répond à une prescription du BRGM (Bureau de recherches géologiques et minières), préconisant la création d'un nouveau forage, à environ 200 m de l'actuel.

Compte tenu de la proximité de l'ancienne carrière Vatel, des analyses préalables, sur la base d'études hydrogéologiques, devront être menées pour s'assurer de la qualité de l'eau.

