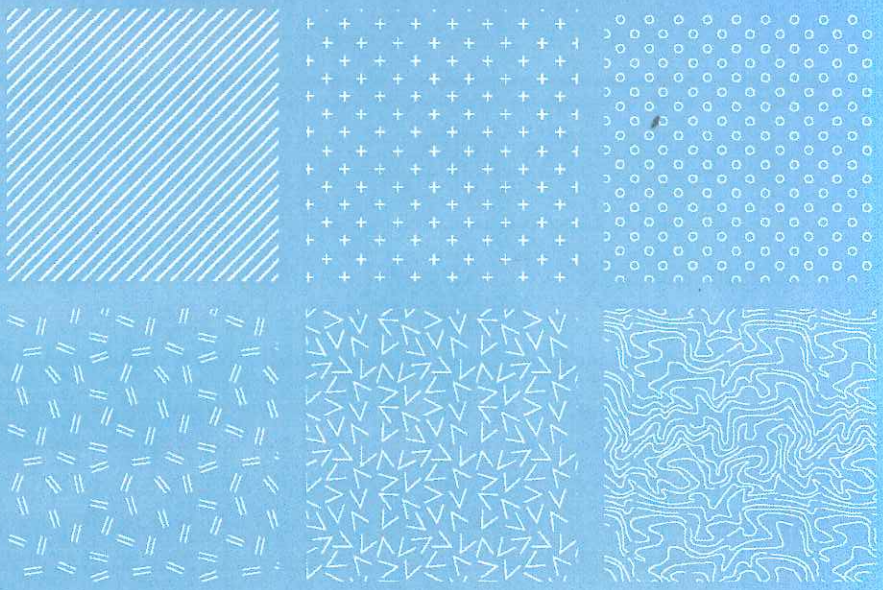
LIVRET

0

PROCEDURES D'EVOLUTION DU PLUi-H



Document approuvé le 14 novembre 2019

Révision allégée n°2 du 18 décembre 2025

Vu pour être annexé à la délibération du 18 décembre 2025

Le Président

Philippe MARINI

Visé en Sous-Préfecture le

SOUS-PRÉFECTURE

23 DEC. 2025

DE COMPIEGNE

HISTORIQUE DES PROCEDURES D'EVOLUTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUiH)

Version	Procédure	N° Procédure	Objet de la procédure	Pièces modifiées	Date d'approbation
1.0	Elaboration		Elaboration du premier Plan local d'urbanisme intercommunal à l'échelle des 22 communes de l'ARC.		14 novembre 2019
1.1	Modification simplifiée	1	Correction d'une erreur matérielle sur le règlement écrit de la zone 1AUR3 à Choisy-au-Bac : reprise des règles initiales existant au PLU de la commune de Choisy-au-Bac et s'appliquant sur la ZAC du Maubon.	Rapport de présentation Règlement écrit	12 mars 2020
1.2	Mise à jour	1	Intégration de servitude d'utilité publique (SUP) qui remplace la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP).	Annexes	22 juin 2020
1.3	Modification simplifiée	**2**	Cette procédure vise à apporter quelques ajustements et précisions au règlement écrit et graphique dans un souci d'une meilleure prise en compte des réalités du terrain et des spécificités des projets existants sur le territoire.	Rapport de présentation Règlement écrit Règlement graphique	18 février 2021
1.4	Modification simplifiée	**3**	Instauration d'un nouvel Emplacement Réservé à Compiègne et mise à jour des Annexes.	Règlement écrit et graphique Annexes	01 juillet 2021

1.5	Révision accéléré	**1**	Cette procédure vise à apporter quelques ajustements et précisions au règlement écrit et graphique, aux OAP, au POA au Rapport de Présentation et aux Annexes dans un souci d'une meilleure prise en compte des réalités du terrain et des spécificités des projets existants sur le territoire.	Rapport de présentation Règlement écrit et graphique OAP POA Annexes	15 décembre 2021
1.6	Modification	**1**	Cette procédure vise à apporter quelques ajustements et précisions au règlement écrit et graphique, aux OAP, au POA au Rapport de Présentation et aux Annexes dans un souci d'une meilleure prise en compte des réalités du terrain et des spécificités des projets existants sur le territoire.	Rapport de présentation Règlement écrit et graphique OAP Annexes	15 décembre 2022
1.7	Modification simplifiée	**4**	Cette procédure vise à apporter quelques ajustements et précisions au règlement écrit et graphique, au Rapport de Présentation et aux Annexes dans un souci d'une meilleure prise en compte des réalités du terrain et des spécificités des projets existants sur le territoire.	Rapport de présentation Règlement écrit et graphique Annexes	20 juin 2024
1.8	Révision allégée	**2**	Cette procédure vise à apporter quelques ajustements et précisions au règlement écrit et graphique, au Rapport de Présentation et aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans un souci d'une meilleure prise en compte des réalités du terrain et des spécificités des projets existants sur le territoire. Elle permettra également l'intégration aux Annexes du PLUiH du nouveau zonage pluvial.	Rapport de présentation PADD Règlement écrit et graphique OAP Annexes	18 décembre 2025

PROCEDURES D'EVOLUTION DU PLUIH

◊◊◊

Table des matières

REVISION ALLEGEE N°2 2
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 112
MODIFICATION N°1 159
REVISION ACCELEREE N°1 281
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 357
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 363
MISE A JOUR N°1 415
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 416

Département de l'Oise

Agglomération de la Région de Compiègne

Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Région de Compiègne (PLUiH)

Approbation du PLUiH par délibération du Conseil d'Agglomération du 14 novembre 2019	**Dossier de modification simplifiée n° 1 approuvée par délibération du Conseil d'Agglomération du 12 mars 2020**	**Dossier de mise à jour n°1 – arrêté du 22 juin 2020**
Dossier de modification simplifiée n°2 approuvé le 18 février 2021	**Dossier de modification simplifiée n°3 approuvée le 1er juillet 2021**	**Dossier de révision accélérée n°1 approuvé le 15 décembre 2021**
Dossier de modification n°1 approuvée le 15 décembre 2022	**Dossier de modification simplifiée n°4 approuvé le 20 juin 2024**	

Projet de Révision allégée n°2

du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH)

APPROBATION

18 DECEMBRE 2025

1 - NOTICE DE PRESENTATION

PROJET DE REVISION ALLEGEE N°2 DU PLUIH

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION 4
2. OBJECTIFS DE LA REVISION ALLEGEE N°2 5
3. CHOIX DE LA PROCEDURE 6
4. MODIFICATION DU PADD 7
5. ADAPTATIONS REGLEMENTAIRES ET GRAPHIQUES 7
6. ADAPTATIONS DES OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) 83
7. MISE A JOUR DES ANNEXES 89
8. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 89
9. AVIS DES PPA 89
10. CONSOMMATION FONCIERE ET EVOLUTION DES SURFACES 90
11. MODIFICATIONS ISSUES DES AVIS DES PPA ET DE L'ENQUETE PUBLIQUE 92

11.1 RAPPORT DE PRESENTATION 92

11.2 ADAPTATIONS REGLEMENTAIRES ET GRAPHIQUES 92

12. ANNEXES 109
13. CONSOMMATION FONCIERE ET EVOLUTION DES SURFACES 109

PROJET DE REVISION ALLEGEE N°2

DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUIH)

1. INTRODUCTION

Par délibération en date du 14 novembre 2019, le Conseil d'Agglomération de l'ARC a approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH).

Par ailleurs, l'Agglomération de la Région de Compiègne est couverte par le Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) de l'Agglomération de la région de Compiègne approuvé le 15 décembre 2012, dont l'élargissement à l'échelle des 22 communes a été prescrit par délibération du 15 novembre 2018.

En compatibilité avec le SCOT, le PADD du PLUiH précise l'équilibre entre l'emploi, l'habitat et la protection de l'environnement à travers ses trois axes :

- Axe 1 : Continuer à faire de l'agglomération compiégnoise un territoire dynamique et attractif
- Axe 2 : Venir habiter et rester vivre dans l'ARC
- Axe 3 : Vivre en harmonie avec son environnement

Le document a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

- Une modification simplifiée n°1 approuvée le 12 mars 2020 par le Conseil d'Agglomération de l'ARC ;
- Une mise à jour n°1 du document d'urbanisme actée par arrêté du Président de l'ARC en date du 22 juin 2020 afin d'intégrer l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de la ville de Compiègne, une servitude d'utilité publique remplaçant la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de la ville de Compiègne approuvée le 8 décembre 2005 ;
- Une Modification simplifiée n°2 approuvée le 18 février 2021 ;
- Une Modification simplifiée n°3 approuvée le 1er juillet 2021 ;
- Une Révision accélérée n°1 approuvée le 15 décembre 2021 ;
- Une Modification de droit commun (n°1) approuvée le 15 décembre 2022.
- Une Modification simplifiée (n°4) approuvée le 20 juin 2024.

Par délibération en date du 2 mars 2023, l'Agglomération de la Région de Compiègne a prescrit une modification simplifiée du PLUiH.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (article L.153-31 et suivants), le projet de révision allégée du PLUiH doit faire l'objet d'un examen conjoint des Personnes Publiques

Associées et être soumis à enquête publique conformément à l'article L. 123-2 du code de l'environnement.

Les modifications apportées aux pièces écrites sont formalisées en texte barré pour ce qui est retiré et en surbrillance grisée pour le texte ajouté. Les modifications apportées au règlement graphique seront explicitement indiquées par des extraits cartographiques avant/après.

Les modifications apportées concernent : le Rapport de présentation, le Règlement écrit et graphique, les OAP et les Annexes. Elles sont présentées selon une logique allant du plus général au plus spécifique : ainsi, sont présentées dans un premier temps les modifications (du règlement écrit ou graphique) portant sur les dispositions générales et les zones dites « communes » à plusieurs Communes ; dans un second temps, sont présentées les modifications des zones spécifiques aux différentes communes concernées (dans l'ordre alphabétique des communes).

2. OBJECTIFS DE LA REVISION ALLEGEE N°2

La révision allégée n°2 vise à apporter quelques ajustements et précisions au règlement écrit et graphique, au Rapport de Présentation et aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans un souci d'une meilleure prise en compte des réalités du terrain et des spécificités des projets existants sur le territoire. Elle permettra également l'intégration aux Annexes du PLUiH du nouveau zonage pluvial.

Les communes concernées par le projet de modification sont :

Règlement écrit : de l'ensemble des 22 communes, les Dispositions générales, et le Lexique.

Règlement graphique : BETHISY-SAINT-MARTIN, BETHISY SAINT PIERRE, BIENVILLE, CLAIROIX, COMPIEGNE, JAUX, JONQUIERES, LACHELLE, LE MEUX, LA CROIX-SAINT-OUEN, MARGNY-LES-COMPIEGNE, SAINT-JEAN-AUX-BOIS, SAINT-VAAST-DE-LONGMONT, VENETTE, VERBERIE et VIEUX-MOULIN.

Orientations d'Aménagement et de Programmation : BETHISY SAINT PIERRE, CLAIROIX, COMPIEGNE, JAUX, LA CROIX-SAINT-OUEN, MARGNY-LES-COMPIEGNE et VERBERIE.

3. CHOIX DE LA PROCEDURE

La procédure de révision allégée est rendue nécessaire pour des ajustements ponctuels qui n'engendrent pas de remise en cause générale du PLUiH approuvé.

Les ajustements détaillés ci-dessous rentrent dans le cadre légal de la procédure de révision allégée conformément aux articles L. 153-31 et suivants du code de l'urbanisme.

4. MODIFICATION DU PADD

Ajout d'un nouvel objectif relatif à la préservation, à la restauration et à la mise en valeur des zones humides (notamment avérées) sur le territoire.

5. ADAPTATIONS REGLEMENTAIRES ET GRAPHIQUES

5.1 ADAPTATIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AUX ZONES DITES « COMMUNES » AINSI QU'AUX DISPOSITIONS GENERALES ET AU LEXIQUE

DISPOSITIONS GENERALES

Rappel de l'article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme relatif aux obligations de solarisation et ou végétalisation de certains parcs de stationnement supérieurs à 500 m².

Rappel de l'article de l'article L. 421-8 du CDU : "A l'exception des constructions mentionnées aux b et e de l'article L. 421-5 (= constructions temporaires et maritimes), les constructions, aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité au titre du présent code doivent être conformes aux dispositions mentionnées à l'article L. 421-6 », dont notamment aux règles de stationnement.

LEXIQUE :

- **mise à jour des définitions des destinations et sous-destinations (dont les résidences étudiantes, les meublés de tourisme/gîtes …)**
- **modification de la définition de « l'extension » :** « L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante ~~présentant des dimensions inférieures à celle-ci~~. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. »

REGLEMENT ECRIT :

Précision des règles relatives aux interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (article 1 du chapitre 1) et des autorisations de certains usages et affectation des sols, constructions et activités sous conditions (article 2 du chapitre 1) de l'ensemble des zones du PLUiH en lien avec le travail de mise à cohérence des règles de stationnement par rapport aux destinations et sous-destinations définies par le code de l'urbanisme.

Mise en cohérence des règles de stationnement par rapport aux destinations et sous-destinations définies par le code de l'urbanisme dans l'ensemble des zones du PLUiH.

Précision des règles relatives au stationnement de deux roues dans l'ensemble des règlements (ajout d'une colonne relative au seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés).

Mise à jour du chapitre 3 de tous les règlements écrits en matière d'eaux pluviales pour prendre en compte les dispositions du SDAGE Seine-Normandie dont le dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux (occurrence des pluies) et du débit de rejet.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
Tous les zonages	**Chapitre 3 – Eaux pluviales**	Zone Oise-moyenne : Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha. Zone Oise-vallée et Aisne-aval : Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 20 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha. Zone Aronde et Automne : Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 20 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha. **Règles générales** Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales	Zone Oise-moyenne : Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha. Zone Oise-vallée et Aisne-aval : Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence ~~2~~ 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha. Zone Aronde et Automne : Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence ~~2~~ 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha. **Règles générales** Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et

	au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC. Le zonage pluvial situé en annexe indique à titre indicatif les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des recommandations sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales.	d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC. Le zonage pluvial situé en annexe indique ~~à titre indicatif~~ les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des ~~recommandations~~ règles à respecter sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales.

Précision de l'article 1 des zones d'activités économiques interdisant les constructions relevant de la sous-destination « commerce de détail et artisanat » (UEa1 et UEa1, 1AUEa1 et 1AUEa2, UE et 1AUE, UEs et 1AUEs, UEt et 1AUEt :

Les activités d'artisanat interdites sont celles rentrant dans le champ de la sous-destination « commerce de détail et artisanat », à savoir les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services (boulangeries, charcuteries, poissonneries, cordonneries, salon de coiffure …

Autoriser les serres dans les zones naturelles (N) afin de permettre plus facilement l'activité de maraîchage sur le territoire.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
N	**Chapitre 1 – Article 2**	Sont admises : (…) - UUn ou plusieurs abris pour animaux (non liés à une exploitation agricole) … - PPonctuellement les aménagements de parkings en pleine terre nécessaires aux activités touristiques et récréatives. -	Sont admises : (…) - UUn ou plusieurs abris pour animaux (non liés à une exploitation agricole) … - PPonctuellement les aménagements de parkings en pleine terre nécessaires aux activités touristiques et récréatives ; - Les serres réversibles, qu'elles soient à usage agricole ou domestique, sauf en cas de terrains présentant une topographie accidentée afin d'éviter et ne pas aggraver le risque de ruissellement.

Ajout des centres de congrès et d'exposition dans le zonage Ap en lien avec le potentiel de reconversion de la grange dîmière de la ferme d'Aiguisy à Lachelle (propriété de l'ARC) :

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
Ap	**Chapitre 1 – Article 2**	Sont admises : - lles constructions à destination de l'exploitation agricole, et forestière, à savoir (…) - ((…) - lles constructions d'hébergement hôtelier et touristique de type gîte, les chambres et tables d'hôtes, - ((…)	Sont admises : - lles constructions à destination de l'exploitation agricole, et forestière, à savoir (…) - ((…) - lles constructions d'hébergement hôtelier et touristique de type gîte, les chambres et tables d'hôtes, - lles centres de congrès et d'exposition

Ajout des dérogations comme dans les autres zonages au sein des zones d'activités économiques :

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UE, UEc, UEs, UEt, UEa1 et UEa2	**Chapitre 1 – Article 2**	Sont autorisées : - LLes constructions et installations à vocation d'industrie (…) - ♣ Les abris pour animaux (…)	Sont autorisées : - LLes constructions et installations à vocation d'industrie (…) - ♣ Les abris pour animaux (…) - En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées ci-après : - la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ; - les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;

	- l'extension limitée à 40 ² de surface de plancher, des habitations existantes avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation); - la reconstruction en cas de sinistre ou suite à un arrêté de péril à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme. »

Autoriser les équipements publics ou installation d'intérêt collectif au sein des zones économiques, agricoles et naturelle :

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UE/1AUE, UEc/1AUEc, UEs/1AUEs, UEt/1AUEt, UEa1/1AUEa1 et UEa2/1AUEa2, A et N	**Chapitre 1 – Article 2**	Sont autorisées : - LLes constructions et installations à vocation d'industrie (…) - ♣ Les abris pour animaux (…)	Sont autorisées : - LLes constructions et installations à vocation d'industrie (…) Les abris pour animaux (…) Autorisation de certains usages et affectations des sols - constructions et activités sous conditions - lles constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements nécessaires au service public ou d'intérêt collectif - -les constructions d'équipements d'infrastructure liés à la voirie et aux réseaux divers;

Ajout des dérogations des règles d'implantation pour des équipements publics ou installation d'intérêt collectif :

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UE/1AUE, UEc/1AUEc, UEs/1AUEs, UEt/1AUEt, UEa1/1AUEa1 et UEa2/1AUEa2	**Chapitre 2 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**	- LLes constructions et installations doivent être implantées avec un retrait minimum R équivalent à au moins la moitié de la hauteur de la construction (R>=H/2) sans pouvoir être inférieur à 5 mètres. - ((…)	**Dérogation : Équipements publics et d'intérêt général :** Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux équipements publics ou d'intérêt général
	Implantation par rapport aux limites séparatives	Les constructions doivent respecter un retrait par rapport aux limites séparatives et de fond de parcelle équivalent à au moins la moitié de la hauteur du bâtiment (R=> H/2), avec un minimum de 6 mètres.	**Dérogation : Équipements publics et d'intérêt collectif et d'intérêt général :** - Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux Équipements publics et d'intérêt collectif et d'intérêt général

Ajout de dérogations au sein de la zone UE en matière d'emprise au sol et de stationnement - Création d'un cas particulier au Parc Technologique des Rives de l'Oise, compte tenu de la maitrise foncière de l'ARC sur cette zone d'activité.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UE **Parc Technologique des Rives de l'Oise**	**Chapitre 2** **Emprise au sol**	**Règle générale** L'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de l'unité foncière (…).	**Règle générale** L'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de l'unité foncière (…). **Parc Technologique des Rives de l'Oise** Non-règlementé **Normes de stationnement**

	Chapitre 2 **Stationnement**	**Normes de stationnement** - Pour le commerce de détail et l'artisanat : 1 place de stationnement par 30m² de surface (…) (…)	- Pour le commerce de détail et l'artisanat : 1 place de stationnement par 30m² de surface (…) **Parc Technologique des Rives de l'Oise** Les normes de stationnement pour véhicules ci-dessus ne s'appliquent pas aux projets situés au sein du Parc Technologique des Rives de l'Oise.

Adaptation de la règle de hauteur au sein de la zone UEa2 sur la commune de LE MEUX, compte tenu des contraintes liées au risque d'inondation (augmentation de la hauteur absolue à 11 m au lieu de 9 m actuellement).

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UEa2	**Chapitre 2** **Hauteur**	**Services** **Commerces de gros** **Bureaux** **Industrie** **Entrepôt** **Établissement d'enseignement, santé, action sociale** La hauteur absolue des constructions est limitée à 9 mètres.	**Services** **Commerces de gros** **Bureaux** **Industrie** **Entrepôt** **Établissement d'enseignement, santé, action sociale** **Règle générale** La hauteur absolue des constructions est limitée à 9 mètres. **Sur la commune de LE MEUX** La hauteur absolue des constructions est limitée à 11 mètres.

Précision des usages et affectations des sols, constructions et activités autorisées sous conditions au sein de la zone Nl1 et Nl2.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
Nl1 et Nl2	**Chapitre 1** **Article 2**	**Sont admises également :** -L'aménagement de terrains de camping ou de caravaning de loisirs, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs. (…)	**Sont admises également :** -L'aménagement de terrains de camping ou de caravaning de loisirs, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs. -les constructions et installations nécessaires aux parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances (dont services, commerces, restauration, logements de fonction, équipements sportifs …) (…)

Ajout d'un paragraphe à l'article 2 – chapitre 1 des zones UE et 1AUE permettant les constructions et installations à vocation d'équipement d'intérêt collectif et services publics en harmonie avec la rédaction présente dans les autres règlements des zones d'activités économiques.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UE/1AUE/1AUEa1/1AUEa2/1AUEc/1AUEm/1AUEs/ **1AUEt**	**Chapitre 1** **Article 2 - Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions**	**Sont autorisés :** □ Les constructions et installations à vocation d'industrie (…)	**Sont autorisés :** □ Les constructions et installations à vocation d'industrie (…) Les constructions et installations à vocation d'équipement d'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux des administrations publiques et locaux techniques et industriels des administrations publiques, les établissements d'enseignement, santé, action sociale, autres équipements,

Suppression d'une erreur matérielle en zonage Nh (phrase en doublon)

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
Nh	**Chapitre 1** **Article 2 - Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions**	Sont admises également : La réparation et l'aménagement des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone. … • La réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone.	Sont admises également : La réparation et l'aménagement des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone

Correction de la phrase relative à l'implantation des pompes à chaleur et des climatiseurs (dans certains règlements il manque le début de la phrase « Les pompes à chaleur »).

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
1AUR3 etc.	**Chapitre 2** **Implantation par rapport aux limites séparatives**	**Pour les pompes à chaleur et les climatiseurs** ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace publique (…).	**Pour les pompes à chaleur et les climatiseurs** Pour les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace publique (…).

Correction d'une erreur matérielle au sein de la zone UE, les équipements sportifs étant à la fois interdits et autorisés sous conditions (de manière à les interdire).

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UE	**Article 2**	Sont autorisés : □ Les constructions et installations à vocation d'industrie □ Les entrepôts, □ Les bureaux, □ (…) □ Équipements sportifs □ (…)	Sont autorisés : □ Les constructions et installations à vocation d'industrie □ Les entrepôts, □ Les bureaux, □ (…) ~~□ Équipements sportifs~~ □ (…)

5.2 ADAPTATIONS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES A CHAQUE COMMUNE

Dans l'ensemble des zones résidentielles des 22 communes : mise à jour de la surface imposée pour les abris de jardin. Seule la règle définie dans les Dispositions générales (15 m² maximum) sera maintenue.

Modification de la règle relative aux toitures au sein des zones UV9 à ARMANCOURT, en autorisant, sous condition, les toits-terrasse.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UV9	**Chapitre 2** **Aspect extérieur - Toitures**	La pente des toitures doit être comprise entre 35° et 45° sur l'horizontale sauf dans le cas d'annexes, ou de vérandas, accolées à la l'habitation ou en limite séparative, qui pourront avoir une pente plus faible.	La pente des toitures doit être comprise entre 35° et 45° sur l'horizontale sauf dans le cas d'annexes, ou de vérandas, accolées à l'habitation ou en limite séparative, qui pourront avoir une pente plus faible. Les toits-terrasses peuvent être autorisés sur une partie de la construction, sans qu'ils puissent couvrir la totalité des toitures, et sous réserve qu'ils s'intègrent parfaitement à leur environnement.

Modification de la règle relative à l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques au sein de la zone UR4.1 à BETHISY-SAINT-PIERRE

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UR4.1	**Chapitre 2** **Implantation par rapport aux voies et emprises publiques** **Bande de constructibilité**	Toute construction nouvelle à usage d'habitation, de bureaux, de services, ou d'annexes isolées de plus de 25 m² d'emprise au sol (hors extension de l'existant dans la limite de 25 m² d'emprise au sol) ne peut être implantée à plus de 25 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain.	La disposition ci-dessus ne s'applique pas aux opérations d'ensemble. Constitue une opération d'ensemble tout secteur faisant l'objet d'un aménagement global portant sur une surface de terrain constructible supérieure à 5000 m².

Correction d'une erreur matérielle relative à la règle de toiture des verrières et vérandas à BETHISY-SAINT-PIERRE.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UR4.1	**Chapitre 2** **Aspect extérieur – Toiture**	Les vérandas, verrières de plus de 3 m², piscines et leur abri sont autorisés sur la façade côté jardin, où en cas d'impossibilité resteront non visibles depuis l'espace public. Elles respecteront les éléments architecturaux du bâtiment d'origine : volume, aspect, couleur. La pente de leur toiture sera de 100 au minimum.	Les vérandas, verrières de plus de 3 m², piscines et leur abri sont autorisés sur la façade côté jardin, où en cas d'impossibilité resteront non visibles depuis l'espace public. Elles respecteront les éléments architecturaux du bâtiment d'origine : volume, aspect, couleur. La pente de leur toiture sera de 10~~0~~° au minimum.

Ajustement de la règle relative aux ouvertures en toiture (châssis de toit) au sein des zones urbaines (UR4) à BETHISY-SAINT-PIERRE

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UR4.1 et UR4.2	**Chapitre 2** **Aspect extérieur – Toiture**	Les châssis de toiture auront des dimensions modestes : 0,90 mètre de largeur maximale d'ouvrant.	Les châssis de toiture auront des dimensions modestes : ~~0,90 mètre de largeur maximale d'ouvrant~~ 78*98 cm et seront alignés sur les ouvertures ou trumeaux des façades.

Correction d'une erreur matérielle au sein de la zone UR4.2 relativement aux panneaux solaires ou photovoltaïques.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UR4.2	**Chapitre 2** **Aspect extérieur – Toiture**	Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.	Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Adaptation de la règle de hauteur au sein de l'ensemble des zones résidentielle de la commune de CHOISY-AU-BAC afin de prendre en compte les contraintes imposées par le risque d'inondation (respect de la cote de crue de référence).

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UR3.3, UR3.2 et UR3.3	**Chapitre 2** **Hauteur**	La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse.	La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) ou du niveau fini de la dalle située au-dessus de la côte PPRi jusque l'égout et/ou le faitage du toit ou l'acrotère dans le cas d'un toit-terrasse.

Modification de la règle relative à l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques au sein de la zone UR3.2 à CHOISY AU BAC

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UR3.2	**Chapitre 2** **Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**	Les constructions doivent être implantées avec un retrait (R) d'au moins 4 mètres par rapport à l'alignement. Il n'est pas fixé de règle d'implantation des constructions par rapport aux voies internes de desserte	Les constructions peuvent être implantées : - soit à l'alignement, s'il existe déjà un bâtiment implanté à l'alignement sur le terrain concerné ou sur les terrains à proximité immédiate, - soit en retrait (R) d'au moins 4 mètres par rapport à l'alignement.

			Il n'est pas fixé de règle d'implantation des constructions par rapport aux voies internes de desserte

Modification de la règle relative à la hauteur à COMPIEGNE en lien avec les projets en ANRU.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UC2.1	**Chapitre 2** **Hauteur maximale des constructions**	la hauteur autorisée est de R + 4 au maximum. Au-delà, il sera autorisé les éléments techniques.	la hauteur autorisée est de R + 4 +A. Au-delà, il sera autorisé les éléments techniques.

Modification de la règle relative à l'implantation par rapport aux limites séparatives au sein de la zone UC1.7 à COMPIEGNE.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UC1.7	**Chapitre 2** **Implantation par rapport aux limites séparatives**	Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives touchant une voie et à 7 mètres des autres limites séparatives.	Les constructions doivent être implantées soit en limites séparatives, soit à une distance au moins égale à 4 mètres.

Précision de la règle relative à la bande de constructibilité au sein la zone UC1.4 à COMPIEGNE.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UC1.4	**Chapitre 2** **Implantation par rapport aux voies et emprises publiques – Bande de constructibilité**	Aucune construction principale ne peut être implantée au-delà d'une bande de 20 mètres de profondeur mesurés à compter de l'alignement (…)	Aucune nouvelle construction principale ne peut être implantée au-delà d'une bande de 20 mètres de profondeur mesurés à compter de l'alignement (…)

		Dérogation : Bande de constructibilité Pour les terrains situés en secteur PPRi, la bande de constructibilité des 20 mètre se décompte à partir de la limite PPRi.	**Dérogation : Bande de constructibilité** Pour les terrains situés en secteur PPRi, la bande de constructibilité des 20 mètre se décompte à partir de la limite PPRi. La règle relative à la bande de constructibilité ne s'applique pas aux projets portant sur la reconstitution documentée de bâti ancien, présentant un caractère patrimonial et historique, et sous réserve que l'unité foncière accueille déjà un bâtiment protégé au titre des Monuments Historiques.

Création de règles spécifiques relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux matériaux de couverture au sein de la zone UC2.1 – ZAC DES MUSICIENS ET MARECHAUX.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UC2.1	**Chapitre 2** **Implantation par rapport aux voies et emprises publiques** **Aspect extérieur - Toiture**		**Au sein de la ZAC des Musiciens et des Maréchaux :** L'implantation des constructions doit respecter les dispositions du Cahier de prescriptions architecturales, urbaines et paysagères (CPAUP) ainsi que les fiches de lots spécifiques. Le matériau de couverture doit être de l'ardoise, de la tuile plate de teinte rouge ou brune, de la tuile mécanique

	Le matériau de couverture doit être de l'ardoise, de la tuile plate de teinte rouge ou brune, de la tuile mécanique de teinte rouge ou brune, ou (…). Il pourra être admis les couvertures en zinc prépatiné (…) pour des petites surfaces.	de teinte rouge ou brune, ou (…). Il pourra être admis les couvertures en zinc prépatiné (…) pour des petites surfaces. Les couvertures en bac acier sont autorisées dans la ZAC des Musiciens et des Maréchaux.

Ajustement de la règle relative à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publique (pour les sentes piétonnes et les chemins ruraux) au sein des zones urbaines et à urbaniser à JAUX (retrait de 3 m au lieu de 5 m).

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UC5.1, UC5.2, UC5.3 et 1AUC5	**Chapitre 2** **Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**		Par rapport aux sentes piétonnes et chemins ruraux Retrait minimal de 3 m

Modification de la règle relative aux toitures au sein de la zone UV7.1 et UV7.2 à LACHELLE afin de permettre le toit monopente et la couverture en zinc.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UV7.1	**Chapitre 2** **Aspect extérieur – Toitures**	Les relevés de toiture dits « chiens assis » sont interdits.	Les toits en terrasse non végétalisés sont interdits, sauf pour les bâtiments de faible importance reliant deux autres bâtiments. La pente des toitures des habitations ne doit pas être inférieure à 45° sur l'horizontale sauf dans le cas d'annexes qui pourront avoir une pente plus faible. Les toitures de toutes les constructions principales doivent être en ardoise ou en tuiles. Les toits à une seule pente sont autorisés pour : - les annexes (notamment celles qui se situent en prolongement soit de la construction existante soit adossées à un mur) - les extensions limitées à 40 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol, à condition que les matériaux de couverture soient compatibles à ceux de la construction principale. » Il pourra être admis les couvertures en zinc prépatiné ou en matériaux translucides plats montés sur des ossatures métalliques pour des petites surfaces. Les toits en terrasse non végétalisés (…) Les toits à une seule pente sont autorisés pour : - les annexes (notamment celles qui se situent en prolongement soit de la construction existante soit adossées à un mur)

UV7.2

Les toits en terrasse non végétalisés sont interdits, sauf pour les bâtiments de faible importance reliant deux autres bâtiments.

La pente des toitures des habitations ne doit pas être inférieure à 45° sur l'horizontale sauf dans le cas d'annexes qui pourront avoir une pente plus faible.

Les toitures de toutes les constructions principales doivent être en ardoise ou en tuiles.

- les extensions limitées à 40 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol, à condition que les matériaux de couverture soient compatibles à ceux de la construction principale. »

Il pourra être admis les couvertures en zinc prépatiné ou en matériaux translucides plats montés sur des ossatures métalliques pour des petites surfaces.

Ajustement de la règle relative à l'aspect extérieur au sein des zones UR (UR1.1 et UR1.2) à LA CROIX-SAINT-OUEN, en matière d'ouvertures.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UR1.1 et UR1.2	**Chapitre 2** **Aspect extérieur – Ouvertures**	Pour les façades et toitures des habitations visibles depuis la rue, les baies (à l'exclusion des portes de garages et des portes charretières) doivent être plus hautes que larges (rapport hauteur / largeur = 1,4 minimum) avec une partition picarde des vitrages (bois et PVC dans la teinte de la menuiserie), à l'exclusion des portes d'entrée. Aucune partition des vitrages en laiton ne sera acceptée. La partition picarde n'est pas obligatoire dans le cas des constructions nouvelles.	Pour les façades et toitures des habitations visibles depuis la rue, les baies (à l'exclusion des portes de garages et des portes charretières) doivent être plus hautes que larges (rapport hauteur / largeur = 1,4 minimum) avec une partition picarde des vitrages (bois et PVC dans la teinte de la menuiserie), à l'exclusion des portes d'entrée et des châssis de toit qui peuvent être de type verrière (constituée de 2 ou 3 châssis faisant un rendu plus large que haut). Aucune partition des vitrages en laiton ne sera acceptée. La partition picarde n'est pas obligatoire dans le cas des constructions nouvelles.

Modification de la règle relative aux toitures au sein des zones UR5 et 1AUR5 à LE MEUX, en autorisant, sous condition, les toits-terrasse.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UR5.1, UR5.2, UR5.3 et 1AUR5	**Chapitre 2** **Aspect extérieur - Toitures**	La pente des toitures ne doit pas être inférieure à 40° sur l'horizontale sauf dans le cas d'annexes, ou de vérandas, accolées à la l'habitation ou en limite séparative, qui pourront avoir une pente plus faible.	La pente des toitures ne doit pas être inférieure à 40° sur l'horizontale sauf dans le cas d'annexes, ou de vérandas, accolées à l'habitation ou en limite séparative, qui pourront avoir une pente plus faible. Les toits-terrasses peuvent être autorisés sur une partie de la construction, sans qu'ils puissent couvrir la totalité des toitures, et sous réserve qu'ils s'intègrent parfaitement à leur environnement.

Suppression d'une phrase relative aux règles de stationnement à LE MEUX, dont l'application n'est plus d'actualité.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UR5.1, UR5.2 et UR5.3	**Chapitre 2** **Stationnement**	Le constructeur peut également être tenu quitte de ces obligations soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public existant ou en cours de réalisation, soit en versant une participation au Code de l'Urbanisme.	Le constructeur peut également être tenu quitte de ces obligations soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public existant ou en cours de réalisation~~, soit en versant une participation au Code de l'Urbanisme~~.

Correction erreur matérielle relative à l'implantation par rapport à l'Implantation par rapport aux voies et emprises publiques au sein de la zone UR5.2 à LE MEUX (manque la phrase « non réglementé »).

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UR5.2	**Chapitre 2** **Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**	Équipements publics et d'intérêt général	Équipements publics et d'intérêt général : non règlementé

Précision de la règle relative aux espaces verts – espace de récréation commun au sein des zones UC3 à MARGNY-LES-COMPIEGNE.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UC3.1, UC3.2, UC3.3, UC3.4	**Chapitre 2** **Espaces libres et plantation**	Toute opération d'habitat intéressant au moins 10 logements et tout immeuble collectif doivent comporter un espace de récréation commun d'au moins 10 m2 par logement.	Toute opération d'habitat intéressant au moins 10 logements et tout immeuble collectif doivent comporter un espace de récréation commun d'au moins 10 m2 par logement.

	Cet espace est comptabilisé dans le pourcentage des surfaces végétalisés.

Correction de la règle relative aux clôtures au sein des zones UV6 à SAINT-VAAST-DE-LONGMONT

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UV6.1	**Chapitre 2** **Clôtures**	Les clôtures en limites séparatives seront constituées soit d'un grillage vert (…).	Les clôtures en limites séparatives seront constituées soit d'un grillage vert (…).
		Elles seront doublées d'une haie d'essences locales (…) ou de grillage. Elles auront une hauteur maximale de 1,60 mètre.	Elles seront doublées d'une haie d'essences locales (…) ~~ou de grillage~~. Elles auront une hauteur maximale de 1,60 mètre.
		Les clôtures en limites séparatives (…) Elles seront doublées d'une haie d'essences locales ou de grillage.	Les clôtures en limites (…) Elles seront doublées d'une haie d'essences locales ~~ou de grillage~~.
UV6.2	**Chapitre 2** **Clôtures**		

Modification de la règle relative aux panneaux solaires/photovoltaïques au sein des zones UV6 à SAINT-VAAST-DE-LONGMONT.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UV6.1	**Chapitre 2** **Aspect extérieur - Toiture**	Les panneaux solaires ou photovoltaïques ne seront pas visibles de la rue. (…)	~~Les panneaux solaires ou photovoltaïques ne seront pas visibles de la rue.~~(…).

UV6.2	Chapitre 2 Aspect extérieur - Toiture	Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.	Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés ~~s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et~~ si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.
		Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.	Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés ~~s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et~~ si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Modification de la règle relative aux clôtures au sein de la zone UV2 à SAINTINES.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UV2	Chapitre 2 **Aspect extérieur et aménagement des abords** **Clôtures**	La hauteur maximale des clôtures (sur rue comme en limite séparative) ne peut excéder 2.00 m. Les clôtures sur rue réalisées en plaques de béton sont interdites. Les clôtures sur rue seront soit minérales, soit constituées d'un grillage doublé d'une haie vive reprenant les	La hauteur maximale des clôtures (sur rue comme en limite séparative) ne peut excéder 2.00 m. Les clôtures ~~sur rue~~ réalisées en plaques de béton sont interdites. Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés. Les clôtures sur rue et en limites séparatives seront soit minérales, soit

		essences acclimatées mélangeant arbustes fleuris, caduques et persistants. Elles seront constituées soit de murs pleins, soit de murets de 1,40 m minimum surmontés de ferronnerie. Les clôtures minérales seront constituées : -soit de murs pleins ; - soit de murets de 1.4m surmonté de ferronnerie ou d'une palissade.	constituées d'un grillage doublé d'une haie vive reprenant les essences acclimatées mélangeant arbustes fleuris, caduques et persistants (une plaque de soubassement en béton d'une hauteur maximale de 0.25m au-dessus du Terrain Naturel peut être tolérée). Les clôtures minérales seront constituées soit de murs pleins, soit de murets compris **entre 0.40m minimum à 1,40 m maximum** surmontés de ferronnerie ou d'une palissade. ~~Les clôtures minérales seront constituées : -soit de murs pleins ; - soit de murets de 1.4 m surmonté de ferronnerie ou d'une palissade.~~

Correction d'une erreur matérielle au sein de la zone UC4.1 à VENETTE, relativement aux panneaux solaires ou photovoltaïques.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UC4.1	**Chapitre 2** **Toiture**	Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques doivent être non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.	Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques ~~doivent être~~ sont autorisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Modification de la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques au sein de la zone UV5.2 à VIEUX-MOULIN.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UV5.2	**Chapitre 2**	L'implantation des constructions se fera	L'implantation des constructions se fera

	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	parallèlement ou perpendiculairement à la rue.	parallèlement ou perpendiculairement à la rue.
		Les constructions principales (habitation et garage) doivent être implantées soit à l'alignement de la voie publique, soit avec un retrait maximal de 10 mètres par rapport à la voie. Cette règle ne concerne pas l'extension d'une construction existante.	~~Les constructions principales (habitation et garage) doivent être implantées soit à l'alignement de la voie publique, soit avec un retrait maximal de 10 mètres par rapport à la voie. Cette règle ne concerne pas l'extension d'une construction existante.~~

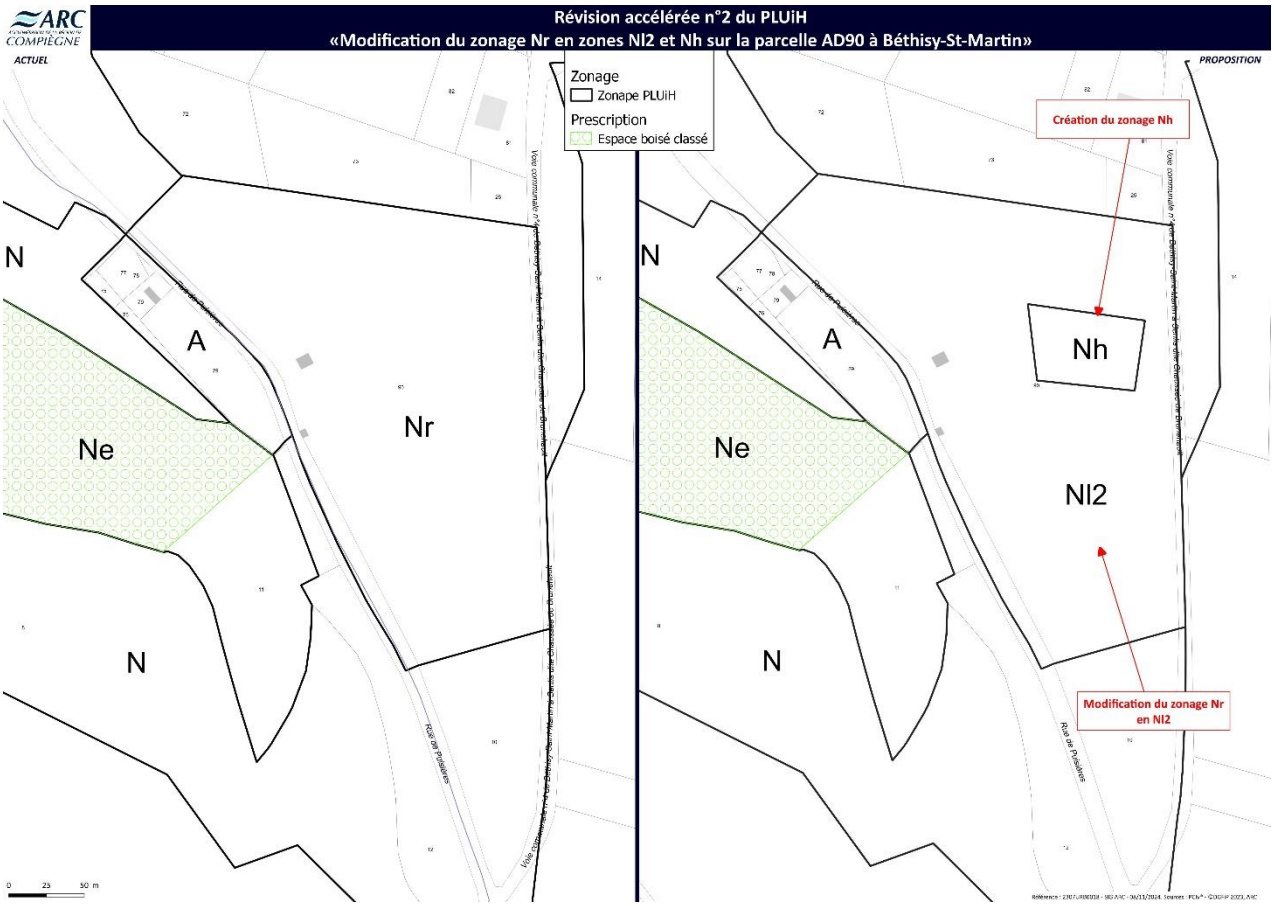
Modification de la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives au sein de la zone UV5.2 à VIEUX-MOULIN.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UV5.2	**Chapitre 2** **Implantation par rapport aux limites séparatives**	Les constructions principales (habitation et garage) doivent être édifiées : - soit sur une des limites séparatives. Dans ce cas une distance de 3 mètres minimum doit être respectée entre la construction et l'autre limite, - soit avec un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à chaque limite séparative.	Les constructions principales (habitation et garage) doivent être édifiées : - soit sur une des limites séparatives. Dans ce cas une distance de 3 mètres minimum doit être respectée entre la construction et l'autre limite, - soit avec un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à chaque limite séparative. - soit d'une limite séparative à l'autre.

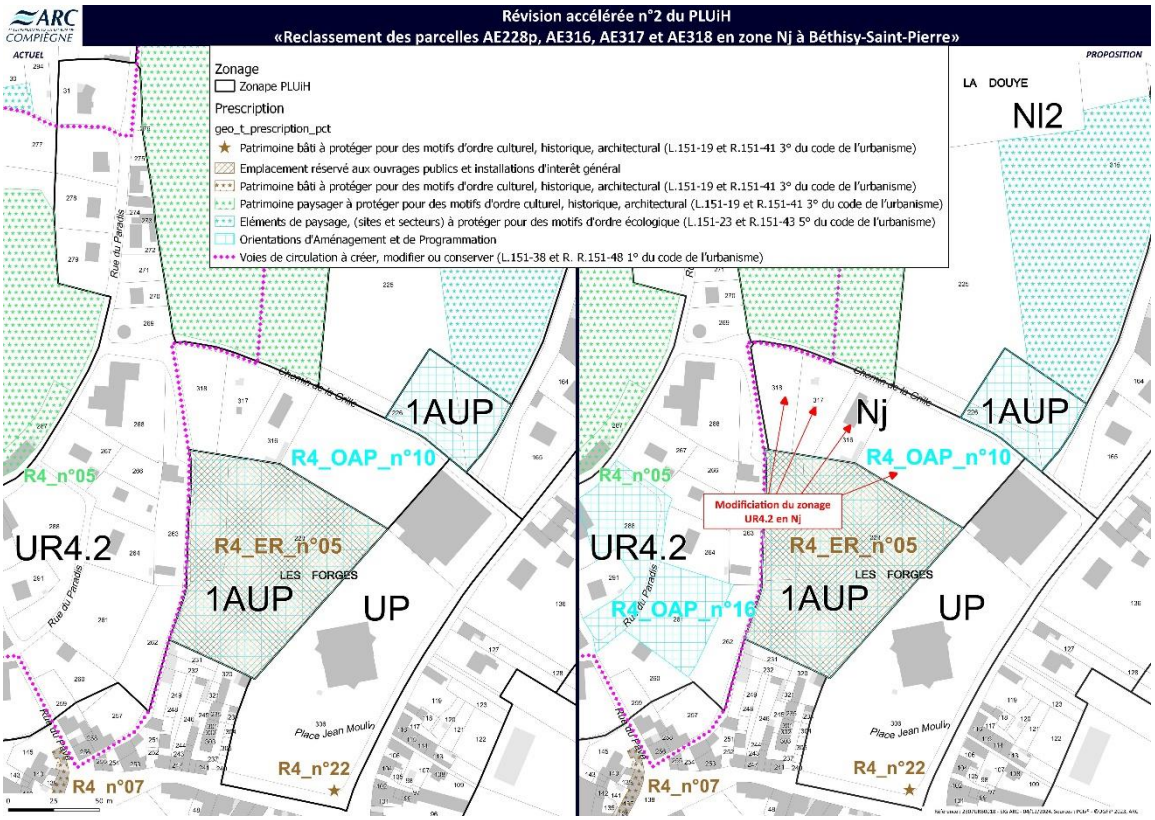
5.3 ADAPTATIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Intégration des périmètres des zones humides avérées des deux SAGE au règlement graphique en tant qu'informations jugées utiles.

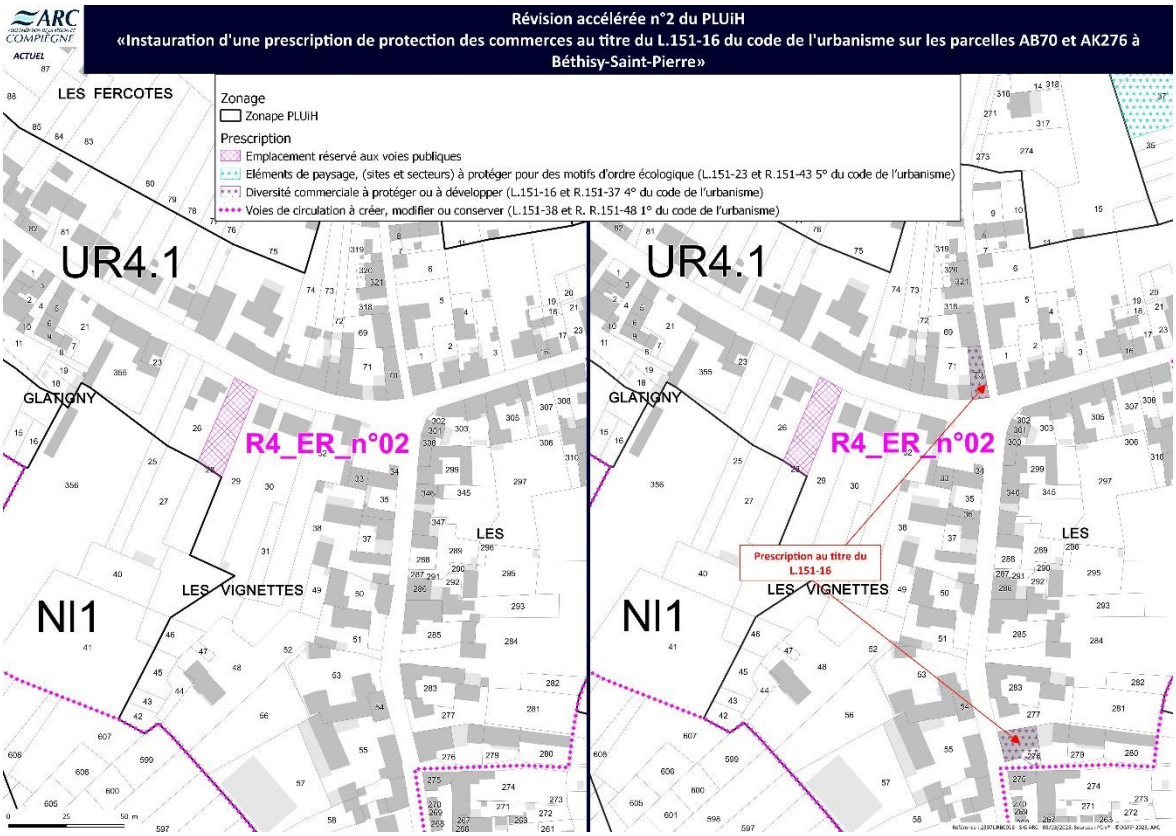
Modification de zonage à BETHISY-SAINT-MARTIN : reclassement de la zone Nr en zone Nh et en zone Nl2 en lien avec un projet de développement d'hébergement touristique.

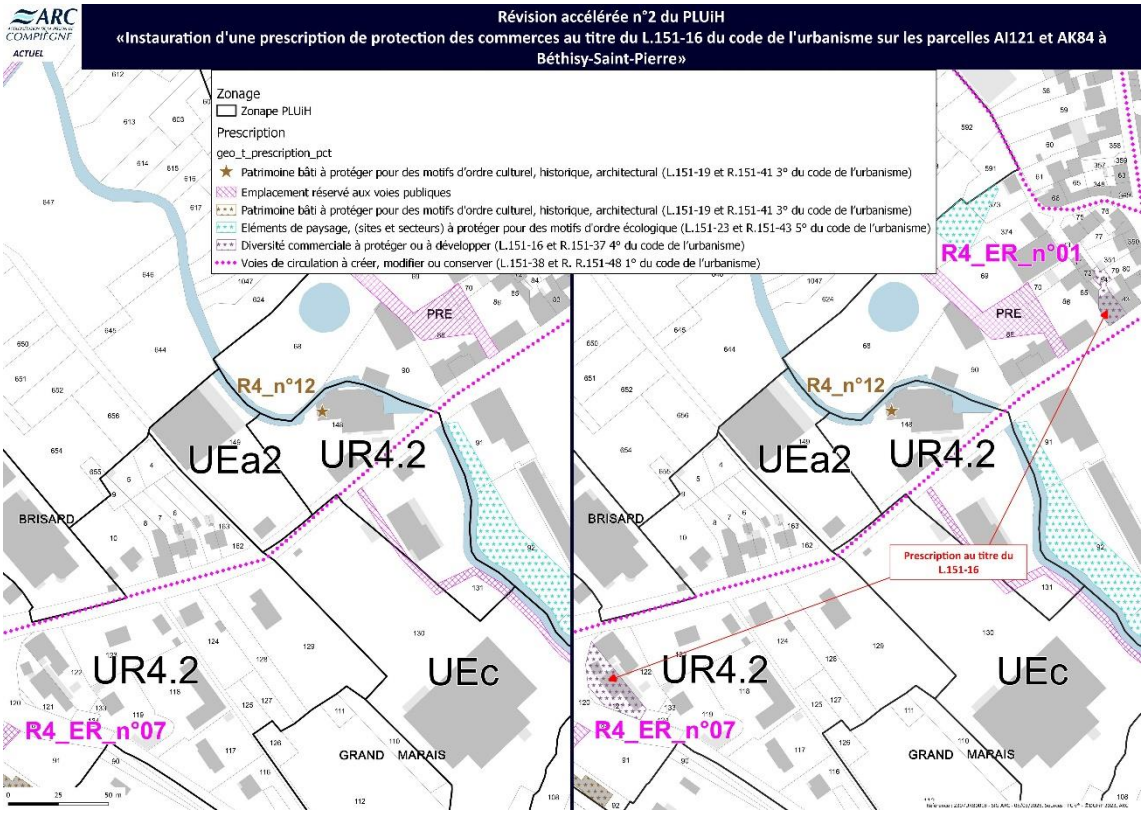


Modification de zonage à BETHISY-SAINT-PIERRE : reclassement en zone Nj d'un secteur initialement classé en zone UR4.2.

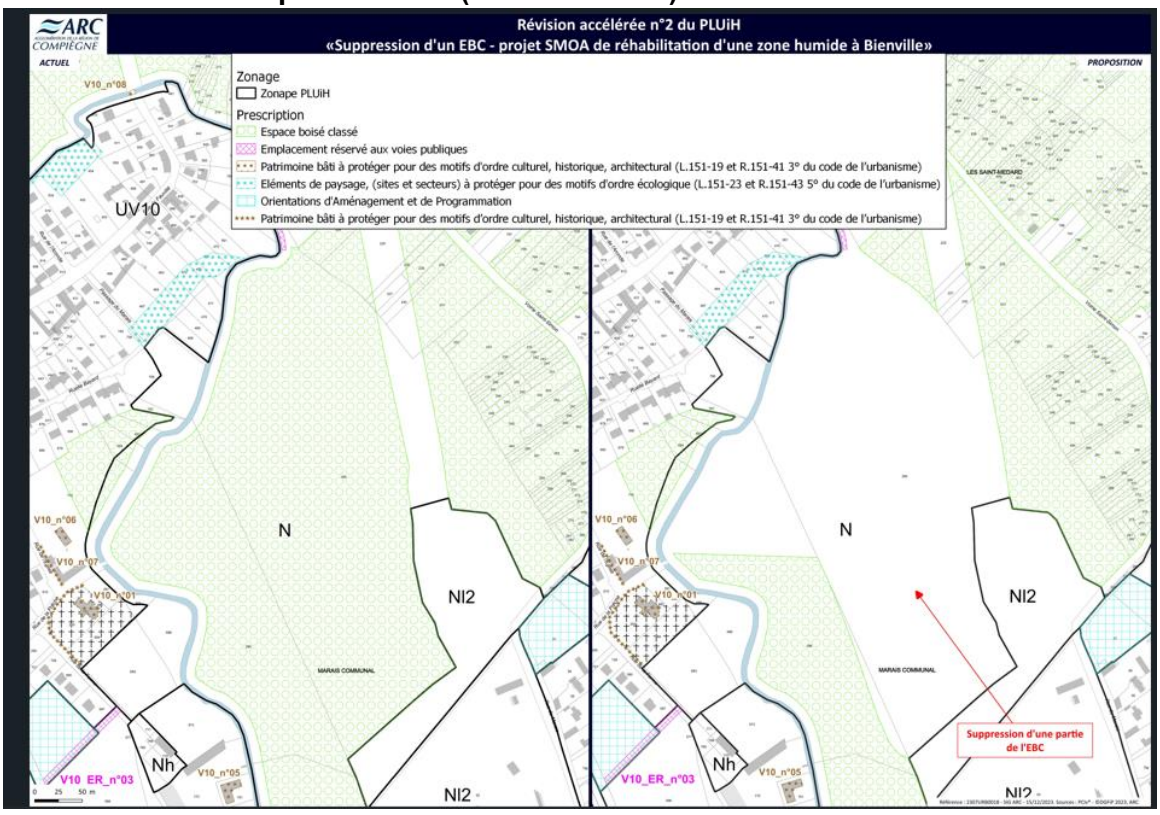


Création d'une nouvelle prescription relative à la protection des commerces du centre-ville à BETHISY-SAINT-PIERRE (parcelles AK 276 + AK 84 +AB 70 +AI 121).

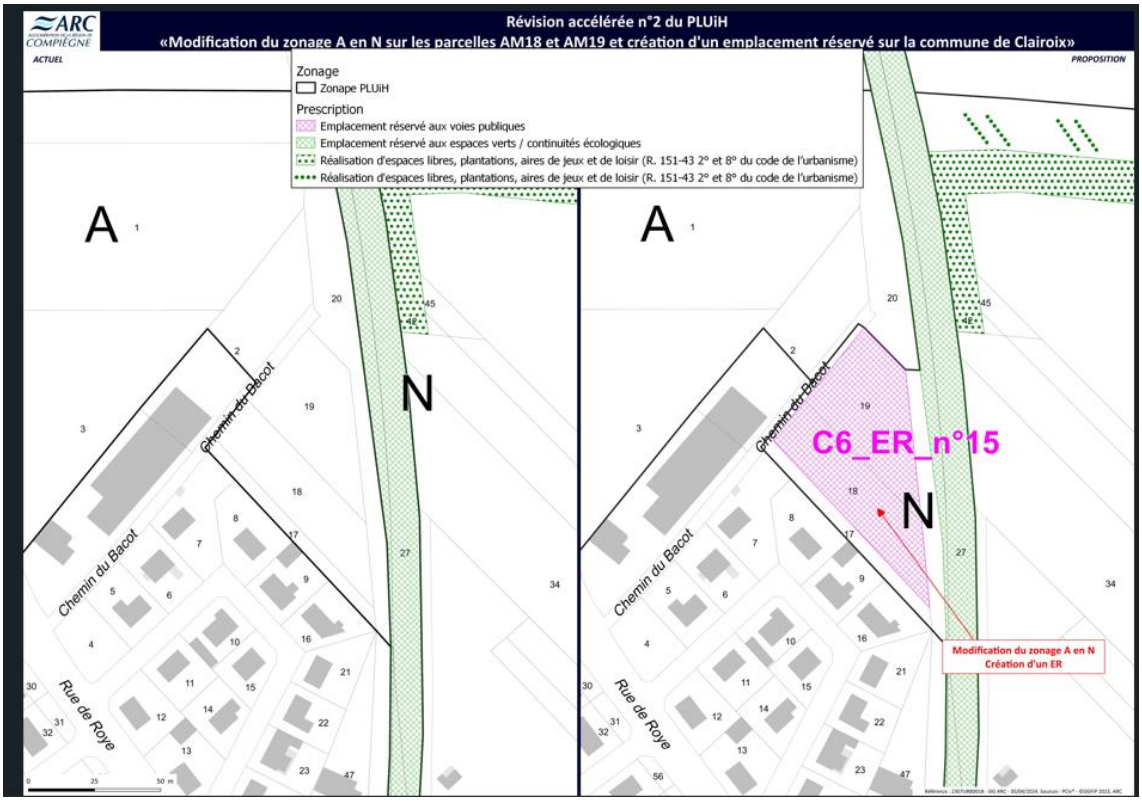




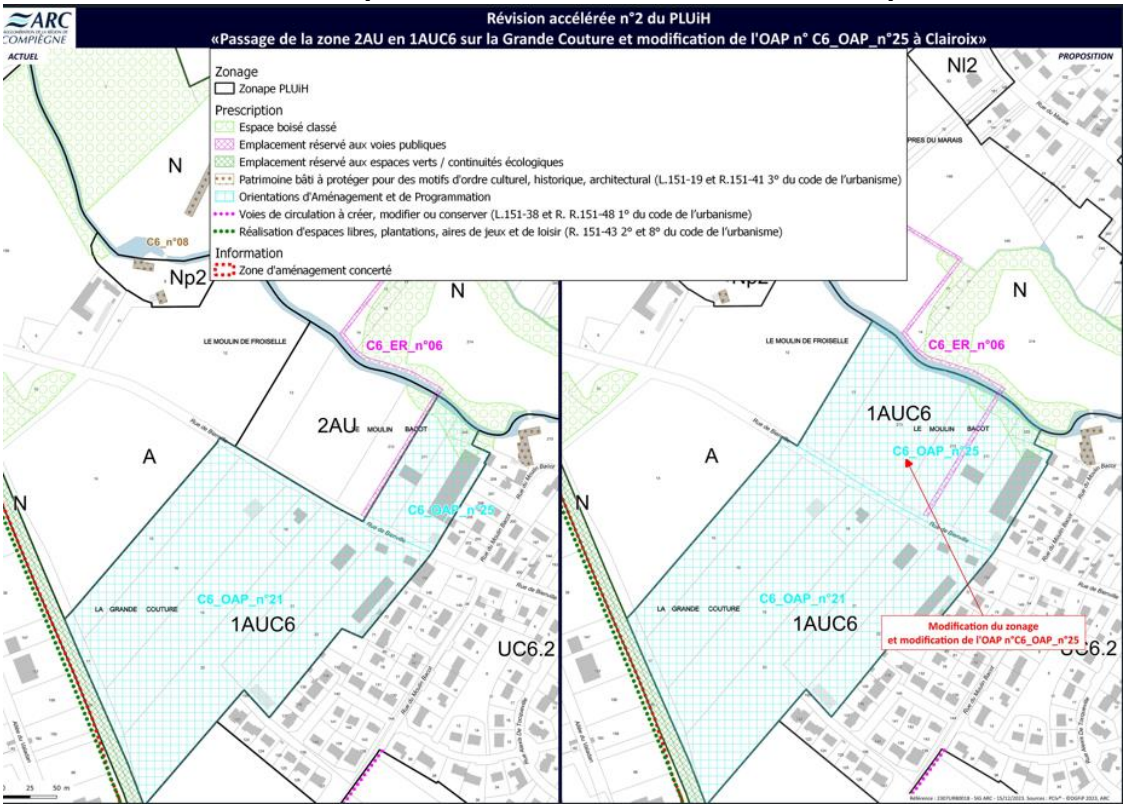
Suppression d'une partie de l'Espace Boisé Classé afin de permettre la réhabilitation d'une zone humide par le SMOA (Parcelle B 285) à BIENVILLE :



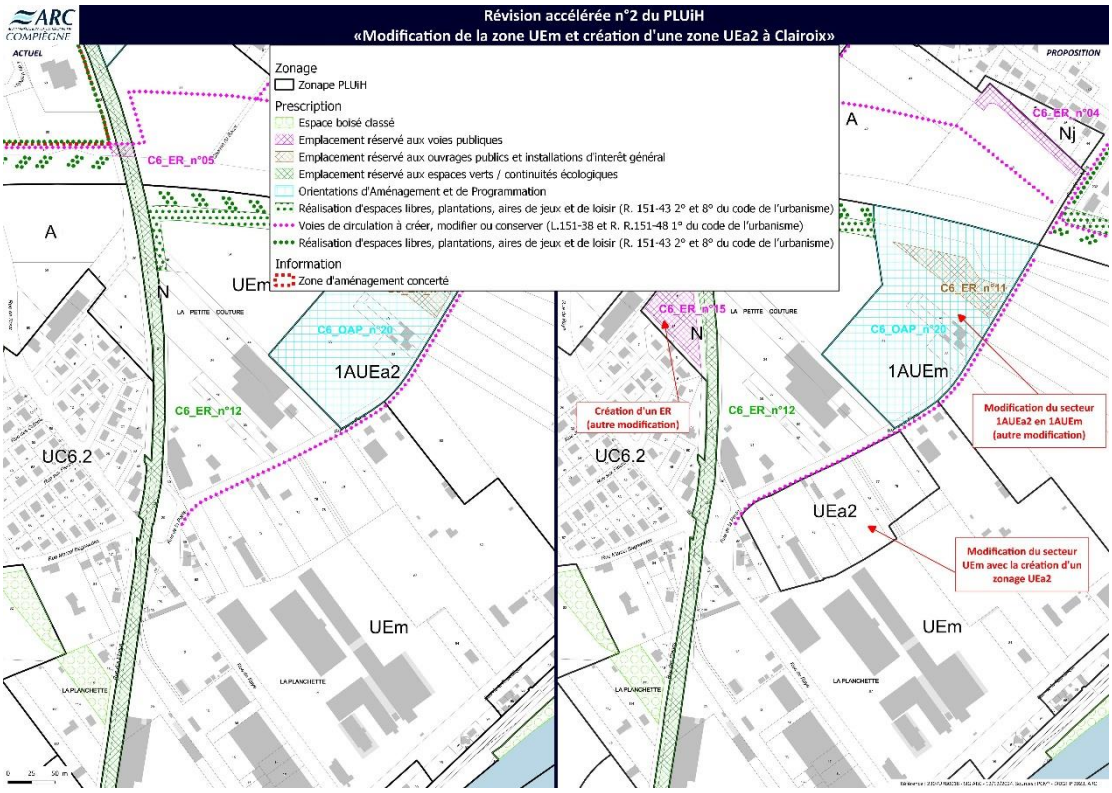
Modification du zonage A en N et création d'un emplacement réservé au titre de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme en vue de créer un espace vert public (liaison douce) sur les parcelles (AM18 et AM19) à CLAIROIX :



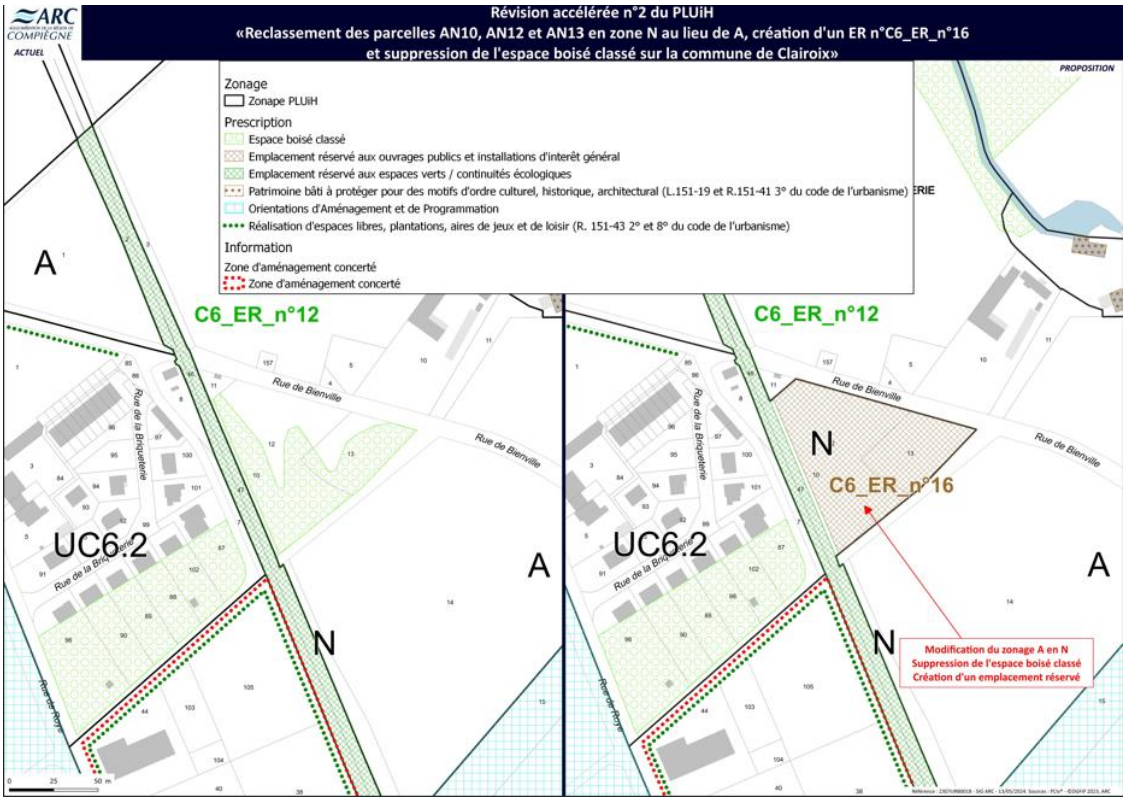
Modification de zonage (2AU en 1AUC6) afin de permettre la création d'une ZAC sur la Grande Couture (Lieu-dit le Moulin Bacot) à CLAIROIX :



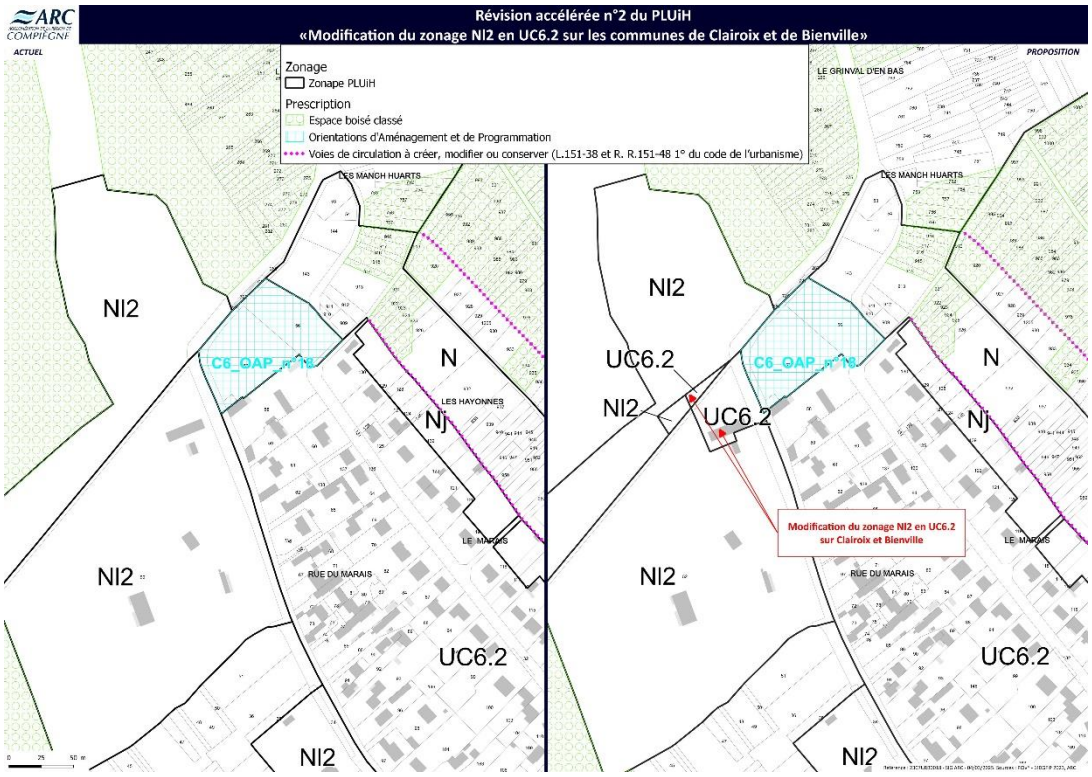
Ajustement du zonage UEm pour la création d'un zonage UEa2 et modification d'un zonage (1AUEa2 en AUEm) à CLAIROIX :



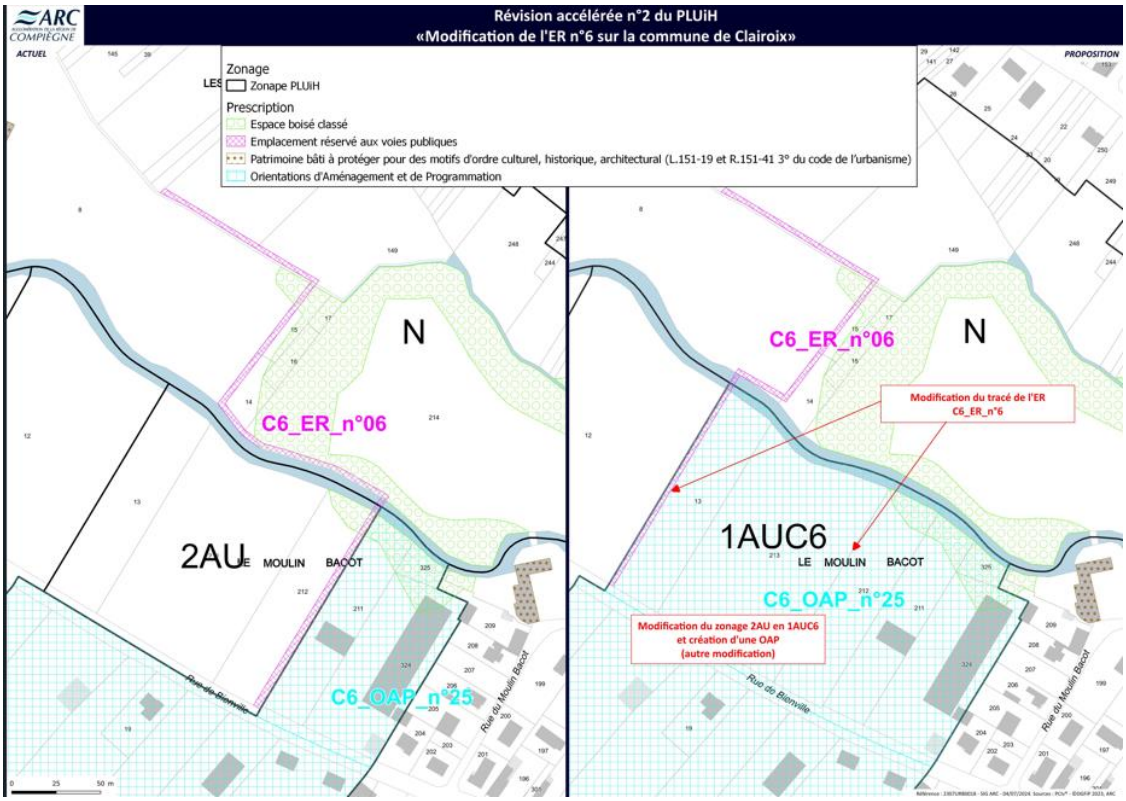
Modification du zonage A en N et création d'un emplacement réservé au titre de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme en vue de créer un cimetière sur les parcelles (AN10, AN12 et AN13) avec suppression d'un Espace Boisé Classé à CLAIROIX :



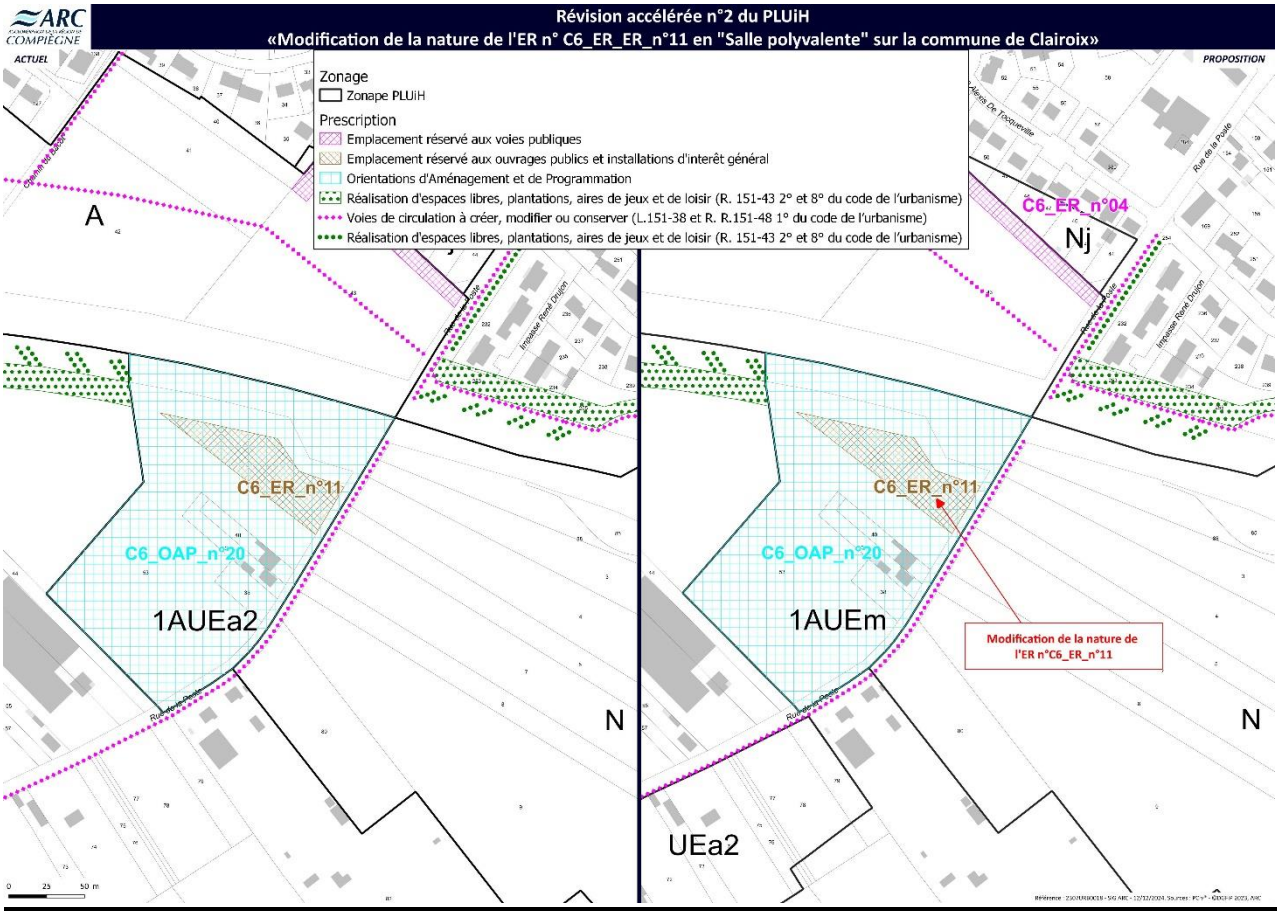
Modification de zonage (Nl en UC6.2) afin de permettre le projet de création d'une Maison d'Assistante Maternelle à CLAIROIX :



Modification du tracé l'Emplacement Réservé n°6 à CLAIROIX :

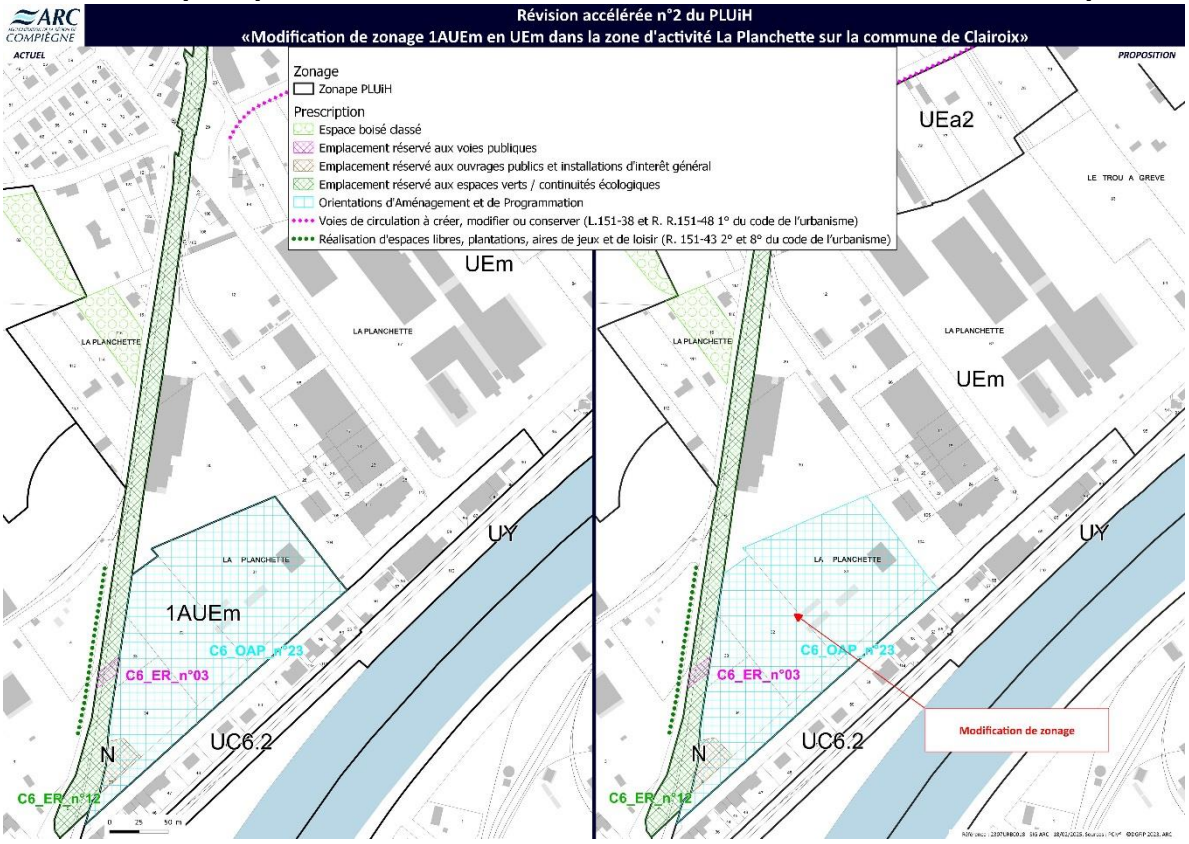


Modification de l'objet de l'ER n°11 à CLAIROIX : salle polyvalente au lieu de cimetière.



Modification de zonage au sein de la zone d'activité de la Planchette (rue de la république) à CLAIROIX : reclassement du secteur déjà aménagé et construit en zone

urbaine (UEm) au lieu de zone à urbaniser (1AUEm).



Création d'une protection au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme à COMPIEGNE permettant de préserver les espaces végétalisés des fonds de jardins :

- rue Le Féron – parcelles : BX 56, 57 et 60 ;

- rue Saint-Louis – parcelles BX 193, 194 ; 93, 94, 97 ;

- rue Hipployte Botttier – parcelles : BX 76, 77, 81, 195, 196 ;

- rue du Dahomey – parcelles BO 35, 36 ;

- rue Pierre Sauvage - parcelles : 26, 27 ;

- rue des Minimes et promenade des Minimes – parcelles : BO 26, 27, 35, 36, 45, 47, 48 ;

- rue de la Sous-préfecture – parcelles : BN 45, 46, 47, 48 ;

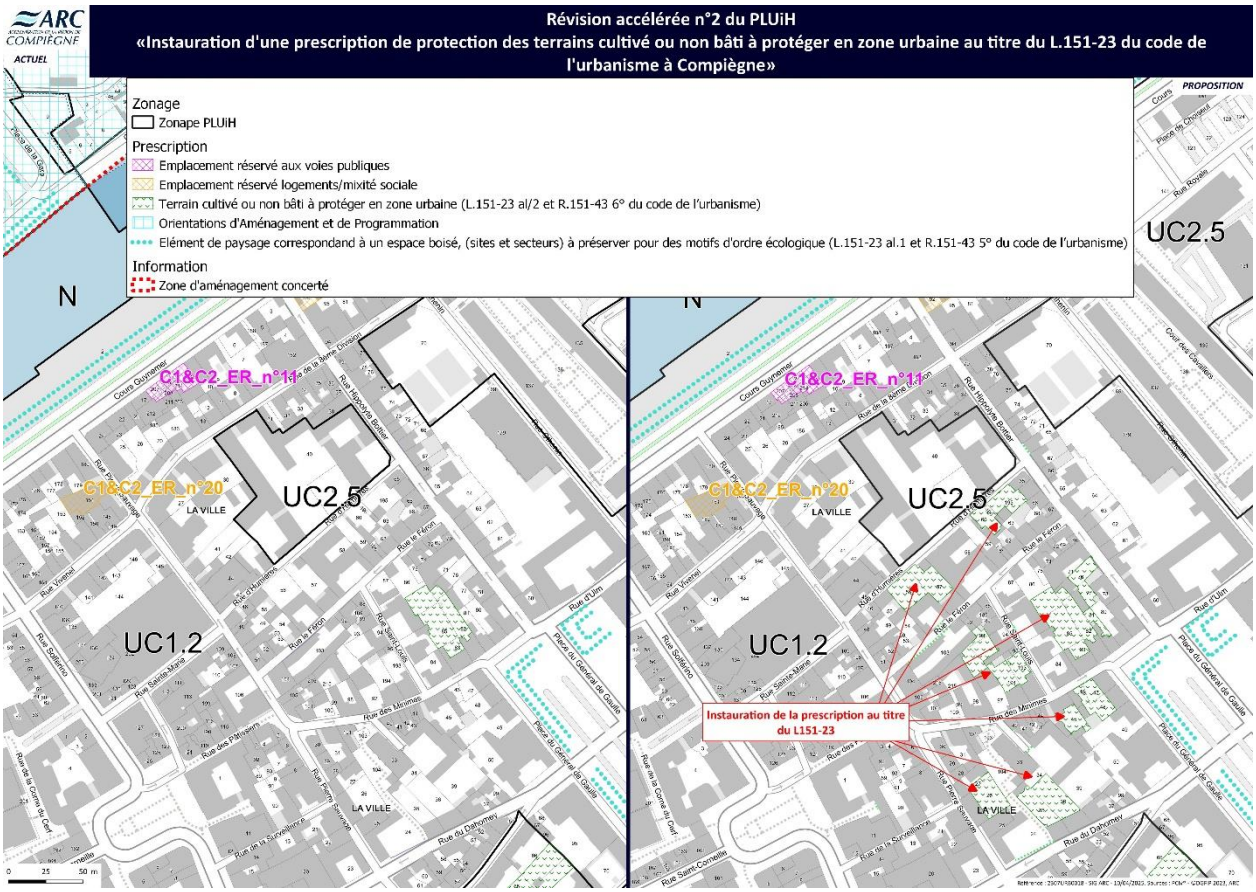
- rue de Pierrefonds – parcelles : BN 20, 22 ;

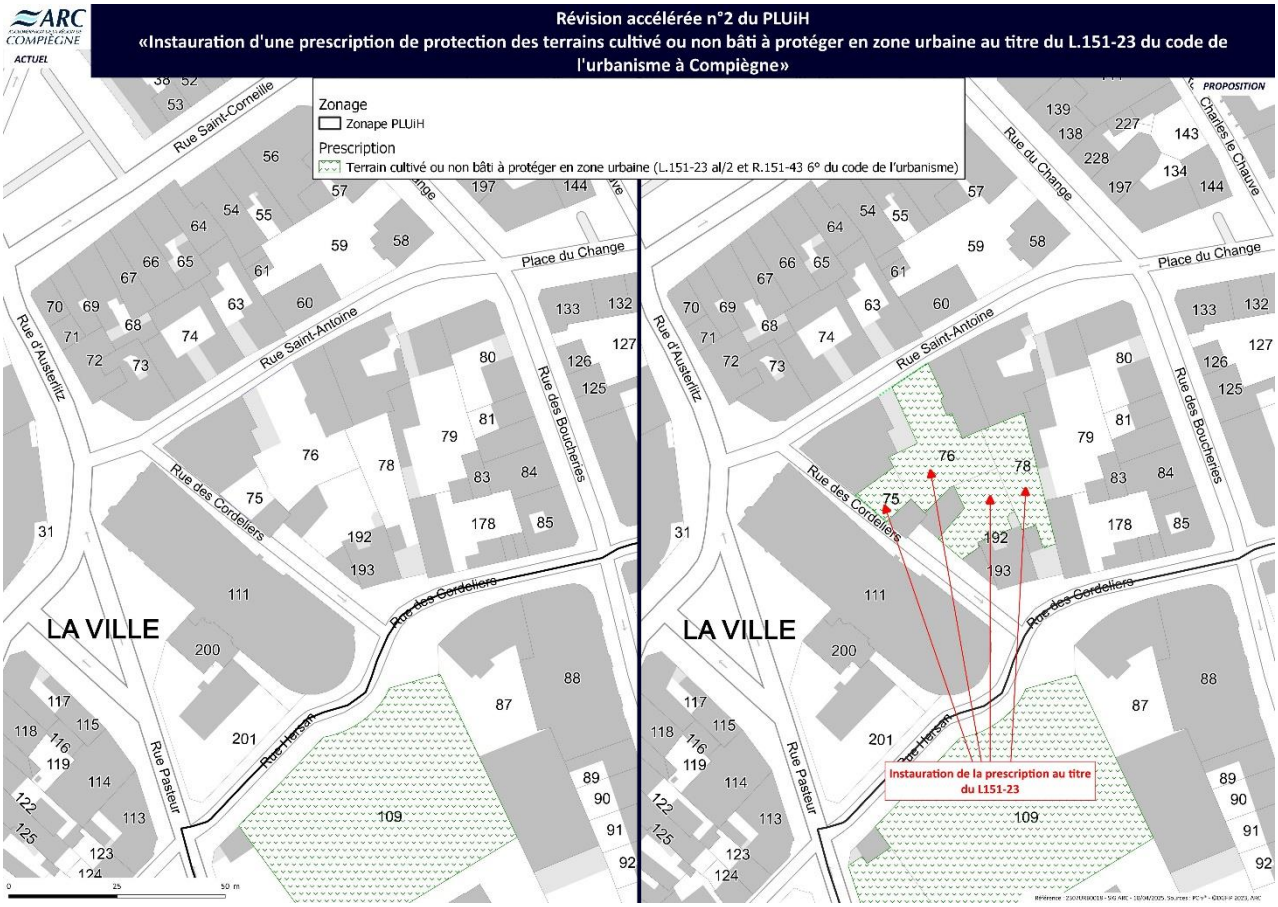
- **rue des Domeliers / Cordeliers** – parcelles : BP 95, 96, 99, 111, 112, 231 ;

- **rue Saint-Antoine** – parcelles : BL 75, 76, 78, 192 ;

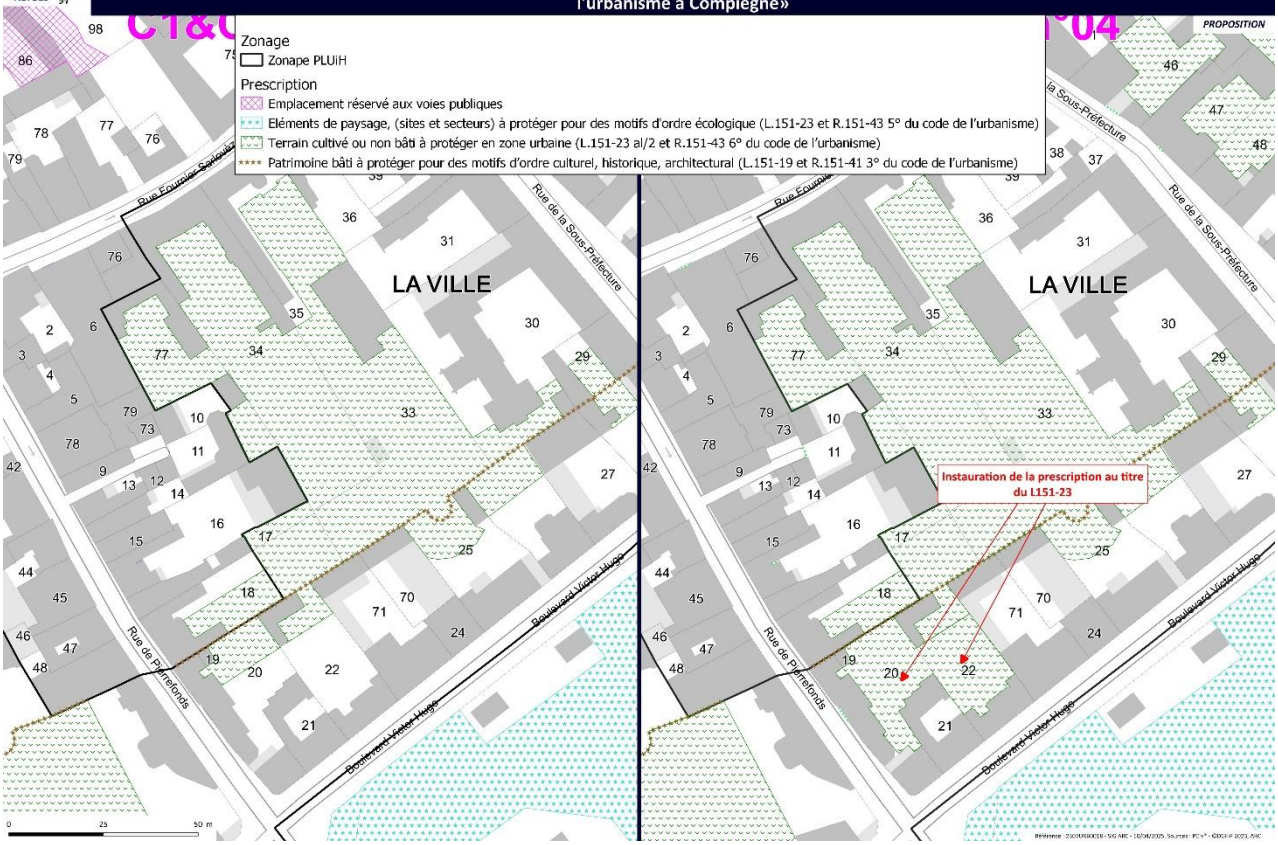
- rue Pasteur – parcelle : BL 110 ;

- rue de Bouvines – parcelles : BL9, 10, 11, 12, 15, 4.

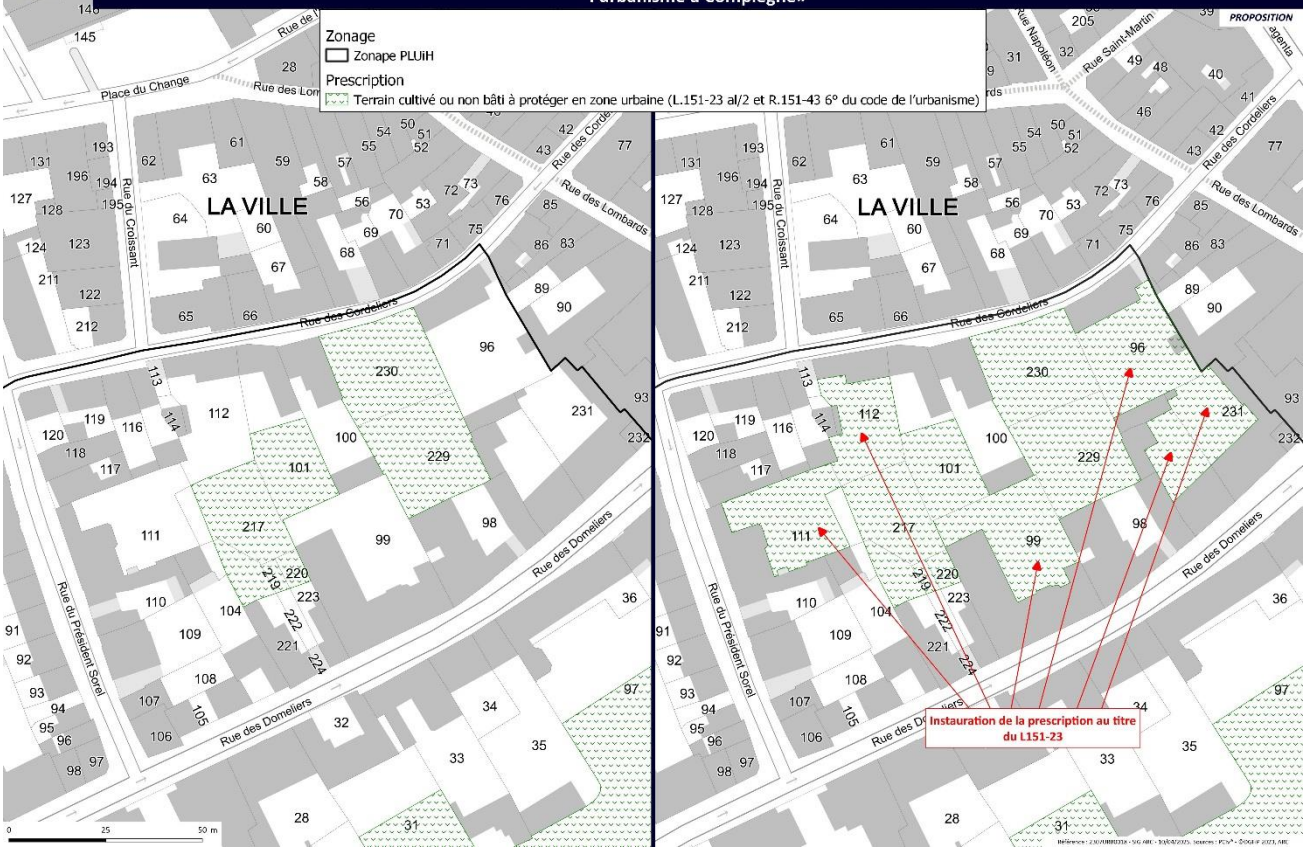

Révision accélérée n°2 du PLUiH
«Instauration d'une prescription de protection des terrains cultivé ou non bâti à protéger en zone urbaine au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme à Compiègne»
ACTUEL
PROPOSITION
Zonage
Zonape PLUiH
Prescription
Emplacement réservé aux voies publiques
Emplacement réservé logements/mixité sociale
Terrain cultivé ou non bâti à protéger en zone urbaine (L.151-23 al/2 et R.151-43 6° du code de l'urbanisme)
Orientations d'Aménagement et de Programmation
Elément de paysage correspondand à un espace boisé, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique (L.151-23 al.1 et R.151-43 5° du code de l'urbanisme)
Information
Zone d'aménagement concerté
N
UC2.5
UC1.2
C1&C2_ER_n°11
C1&C2_ER_n°20
LA VILLE
Instauration de la prescription au titre du L151-23

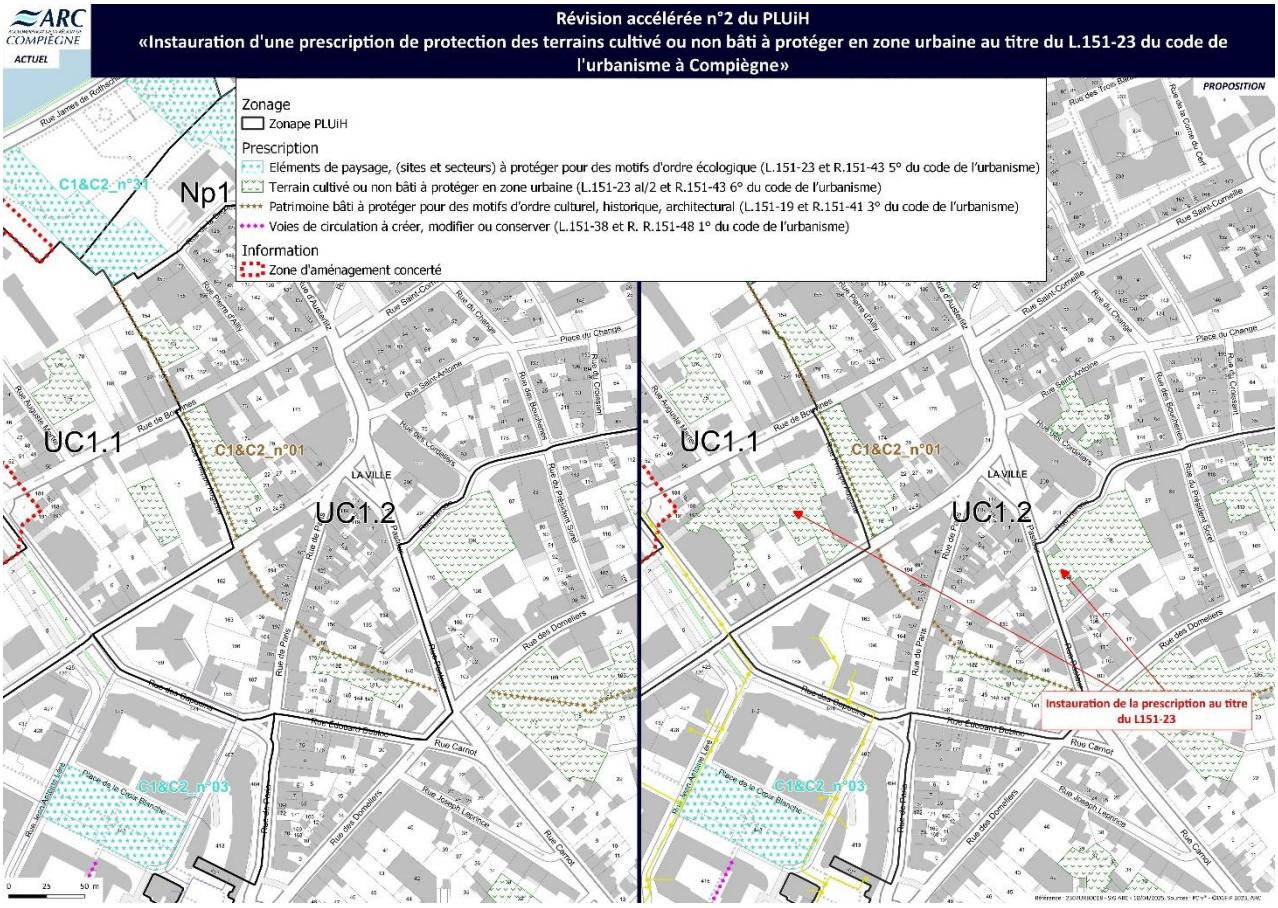

Révision accélérée n°2 du PLUiH
«Instauration d'une prescription de protection des terrains cultivé ou non bâti à protéger en zone urbaine au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme à Compiègne»
ACTUEL
PROPOSITION
Zonage
Zonape PLUiH
Prescription
Terrain cultivé ou non bâti à protéger en zone urbaine (L.151-23 al/2 et R.151-43 6° du code de l'urbanisme)
LA VILLE
Instauration de la prescription au titre du L151-23

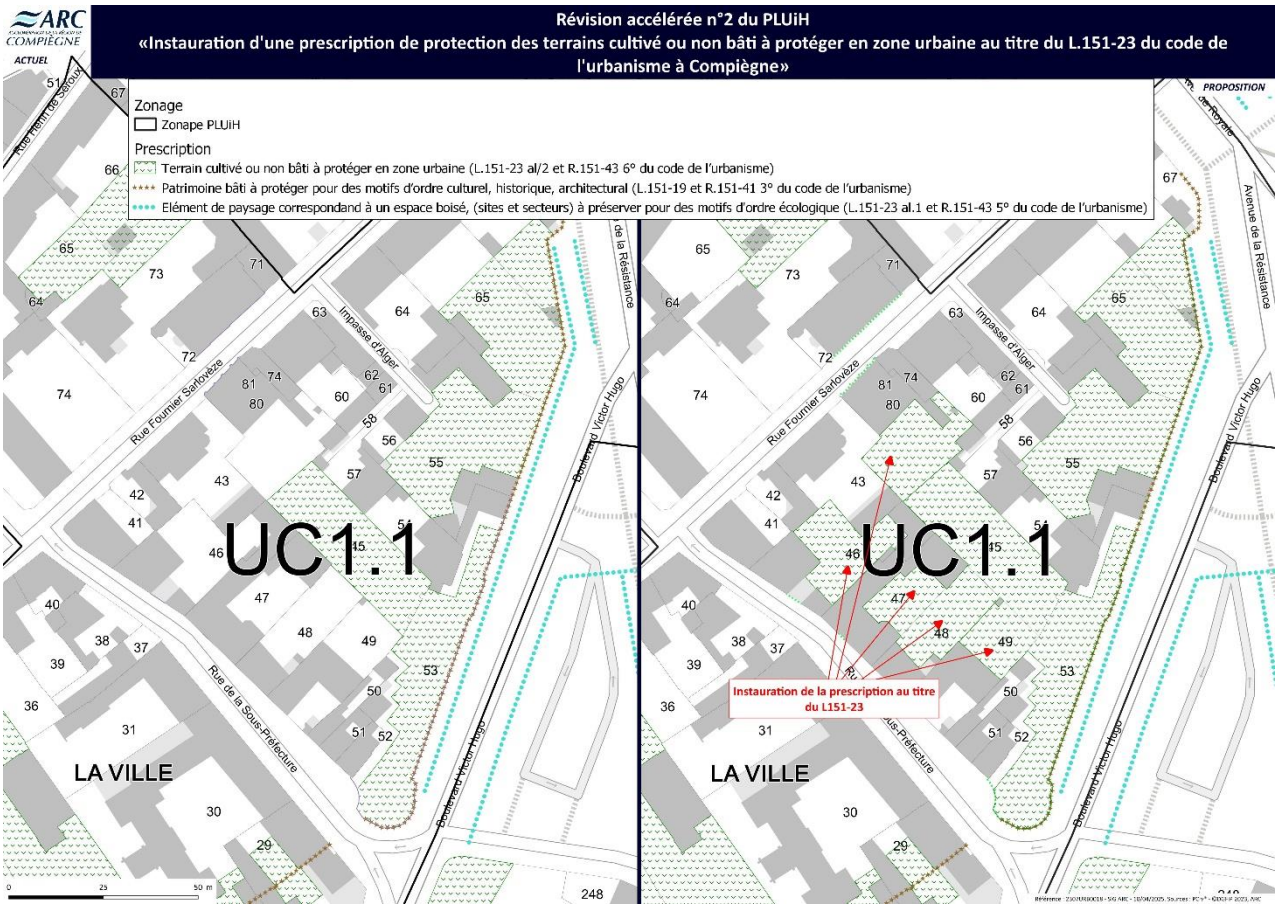
Révision accélérée n°2 du PLUiH
«Instauration d'une prescription de protection des terrains cultivé ou non bâti à protéger en zone urbaine au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme à Compiègne»



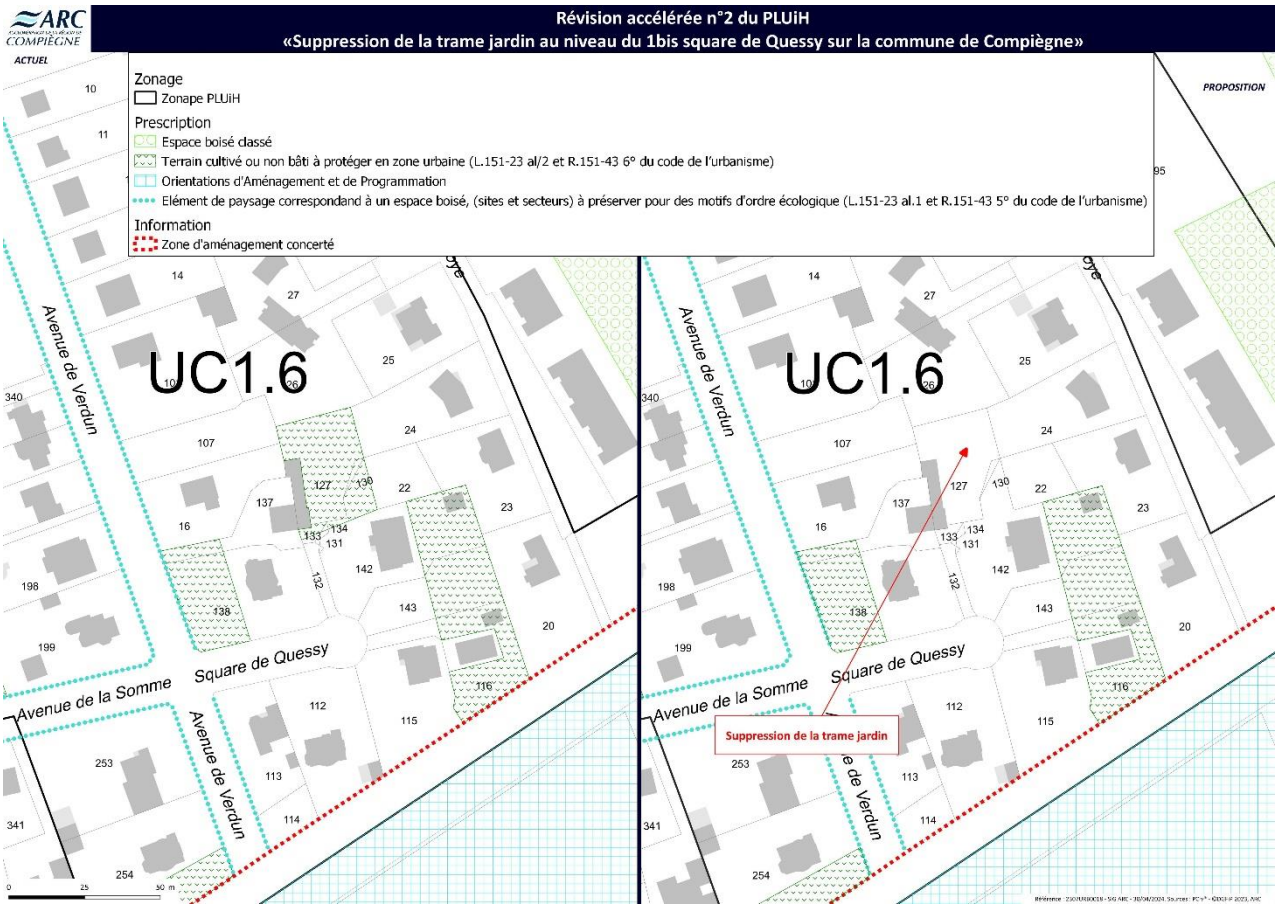
Révision accélérée n°2 du PLUiH
«Instauration d'une prescription de protection des terrains cultivé ou non bâti à protéger en zone urbaine au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme à Compiègne»



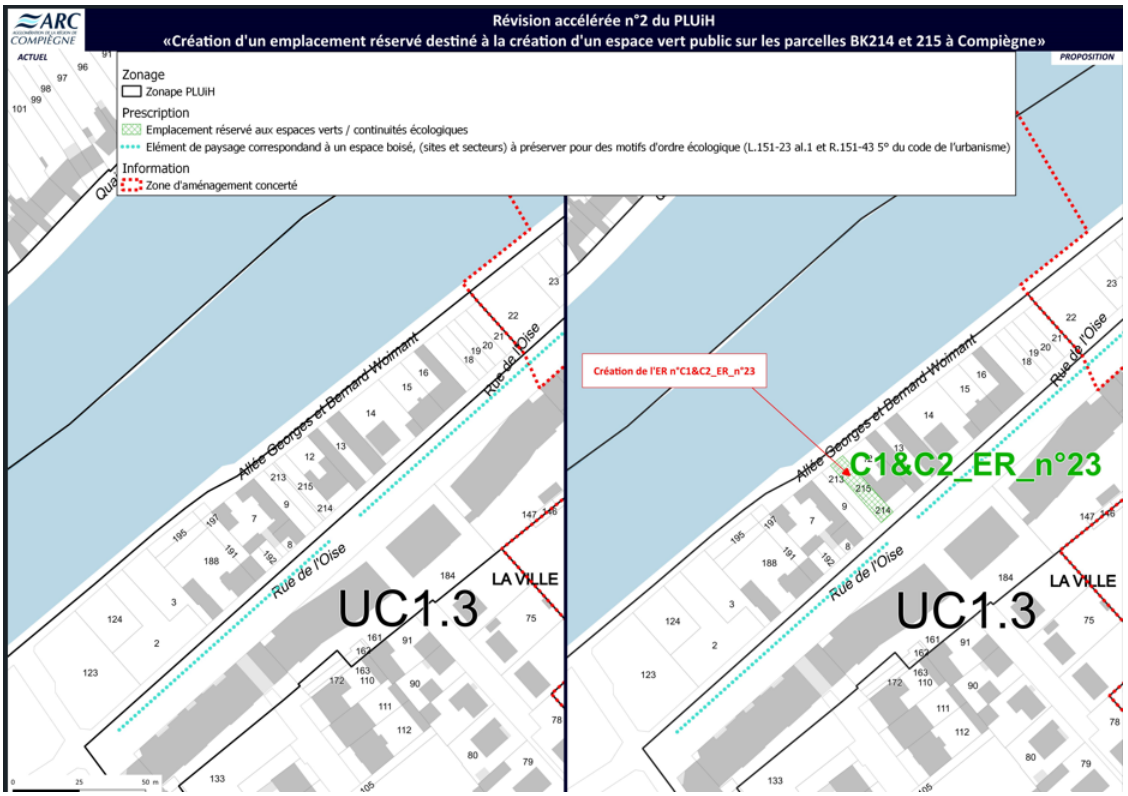

Révision accélérée n°2 du PLUiH
«Instauration d'une prescription de protection des terrains cultivé ou non bâti à protéger en zone urbaine au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme à Compiègne»
ACTUEL
PROPOSITION
Zonage
Zonape PLUiH
Prescription
Eléments de paysage, (sites et secteurs) à protéger pour des motifs d'ordre écologique (L.151-23 et R.151-43 5° du code de l'urbanisme)
Terrain cultivé ou non bâti à protéger en zone urbaine (L.151-23 al/2 et R.151-43 6° du code de l'urbanisme)
Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L.151-19 et R.151-41 3° du code de l'urbanisme)
Voies de circulation à créer, modifier ou conserver (L.151-38 et R. R.151-48 1° du code de l'urbanisme)
Information
Zone d'aménagement concerté
C1&C2_n°01
C1&C2_n°03
Np1
UC1.1
UC1.2
LA VILLE
Instauration de la prescription au titre du L151-23



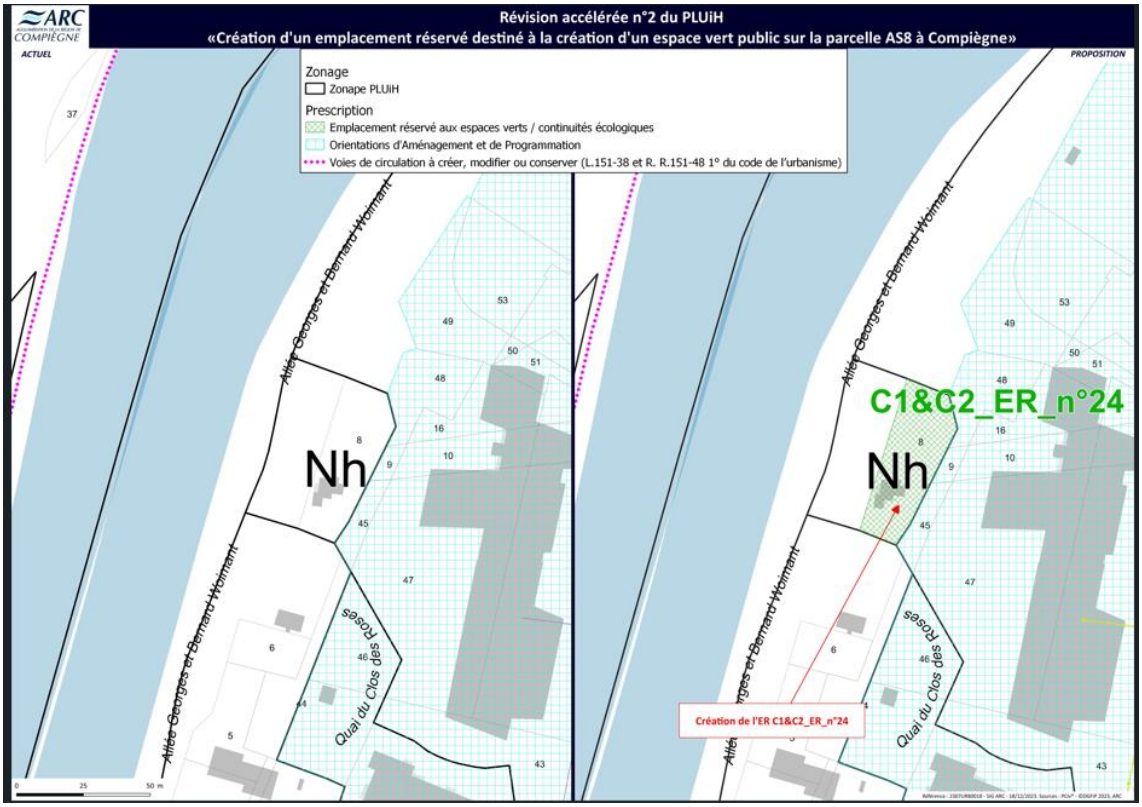
Suppression de la trame jardin (protection au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme) sur la parcelle BA127 à COMPIEGNE.



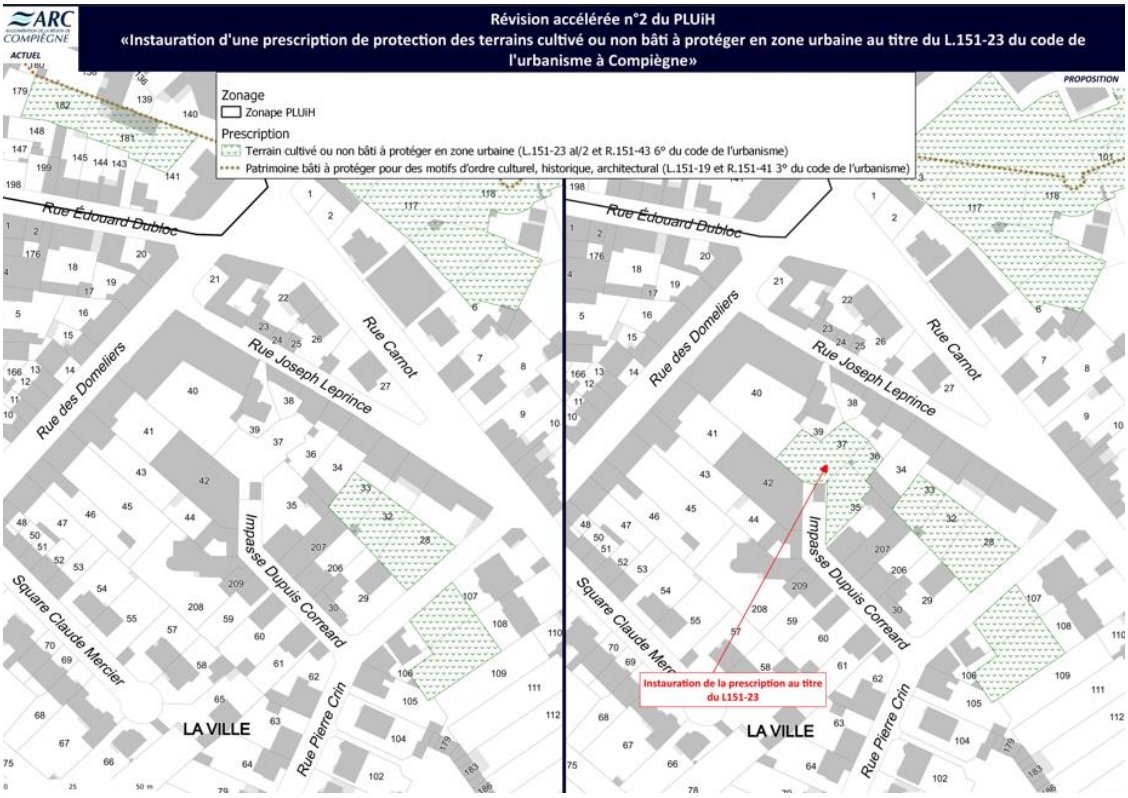
Création d'un emplacement réservé au titre de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme en vue de créer un espace vert public sur les parcelles BK214 er BK215 (rue de l'Oise) à COMPIEGNE.



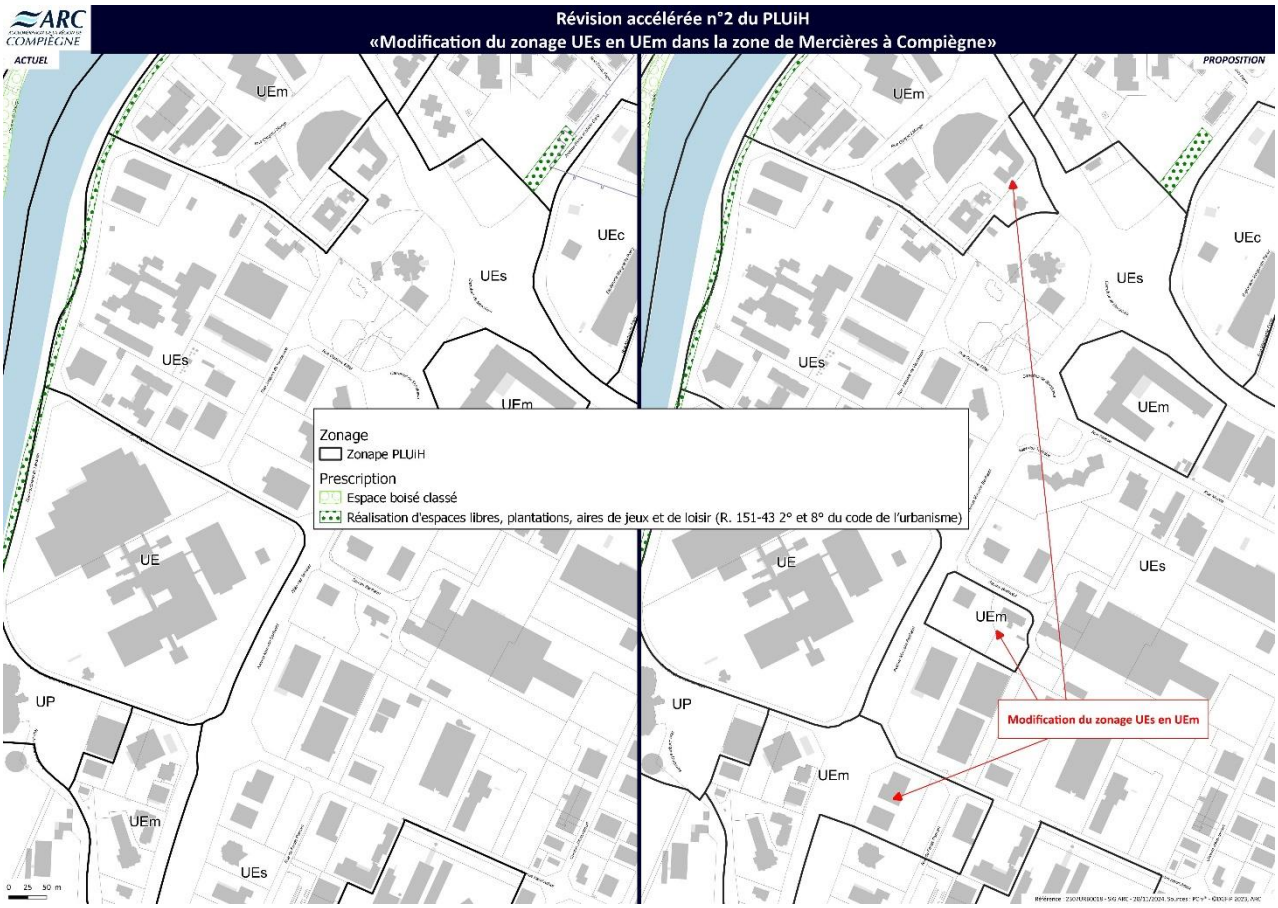
Création d'un emplacement réservé au titre de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme en vue de créer un espace vert public sur la parcelle AS8 (quai du Clos des roses) à COMPIEGNE.



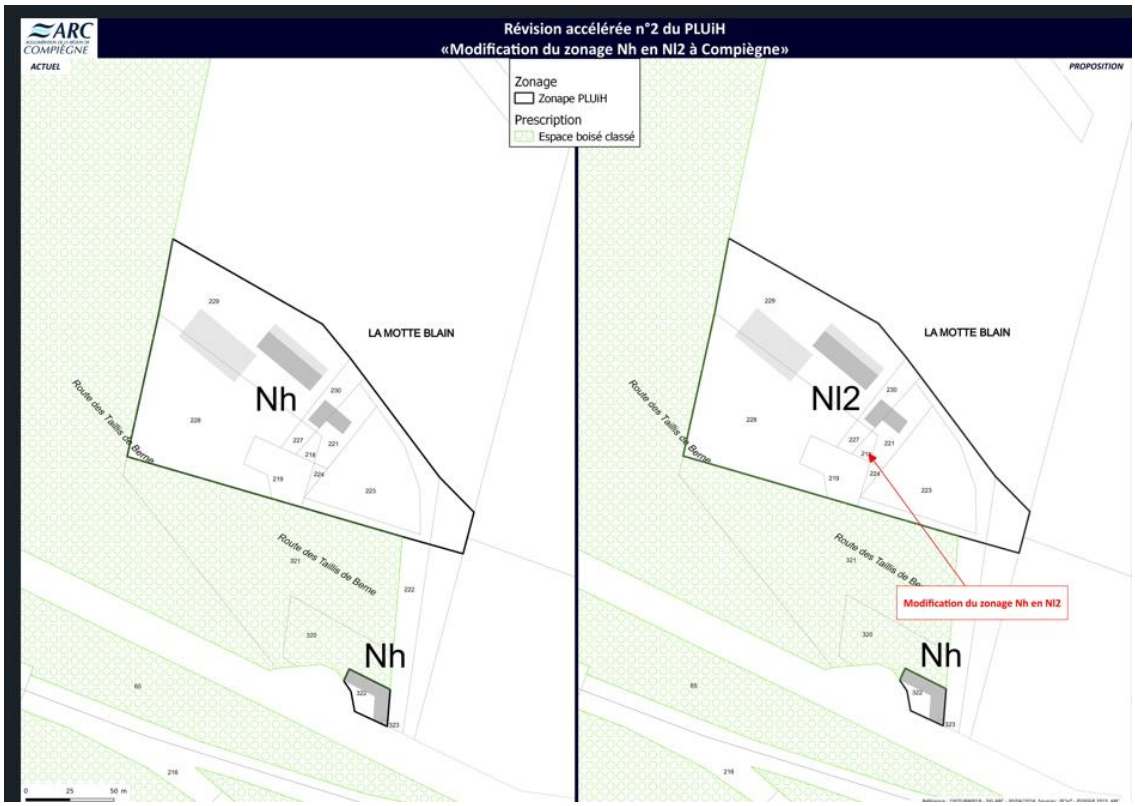
Création d'une protection au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, sur les parcelles BH35, 36 et 37 (mise en cohérence avec le règlement de l'AVAP) impasse Dupuis Correard à COMPIEGNE.



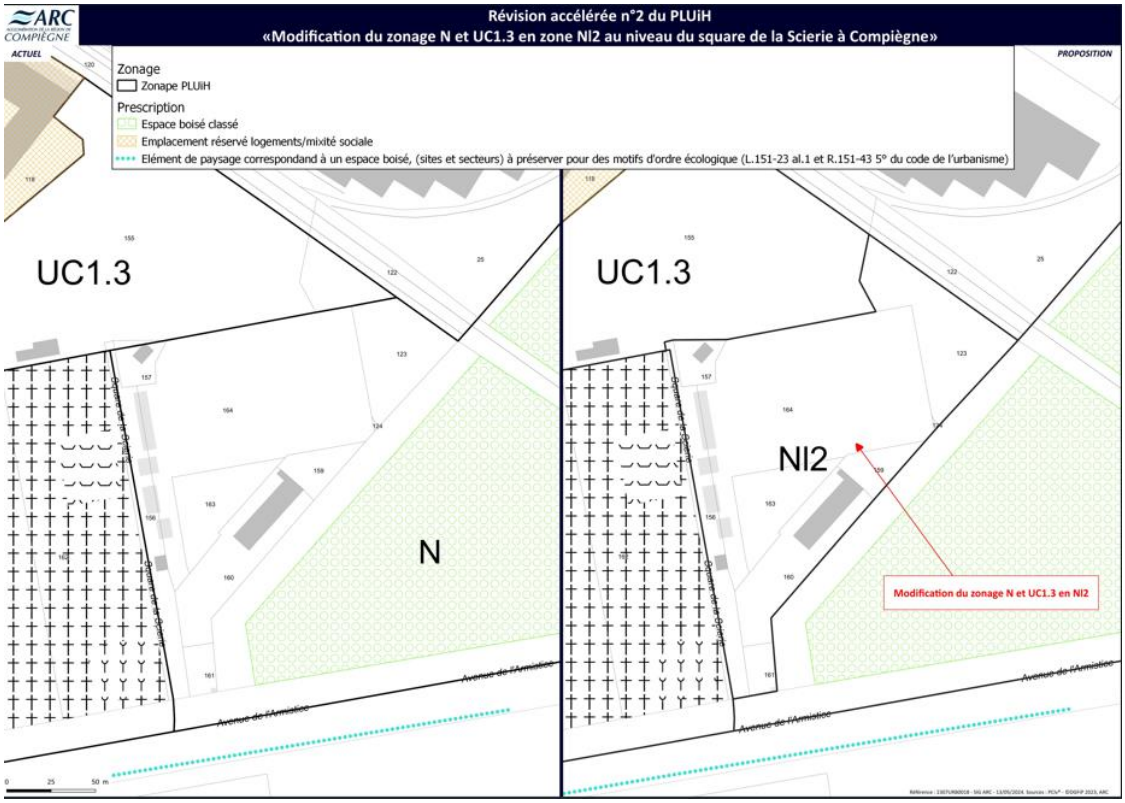
Modification de zonage à COMPIEGNE (UEs en UEm) afin de mettre en cohérence les activités existantes avec le règlement (restauration) (parcelles AE39, AE80, AB 8,9 et 30 AD 11 et 33) au sein de la ZAC de Mercières.



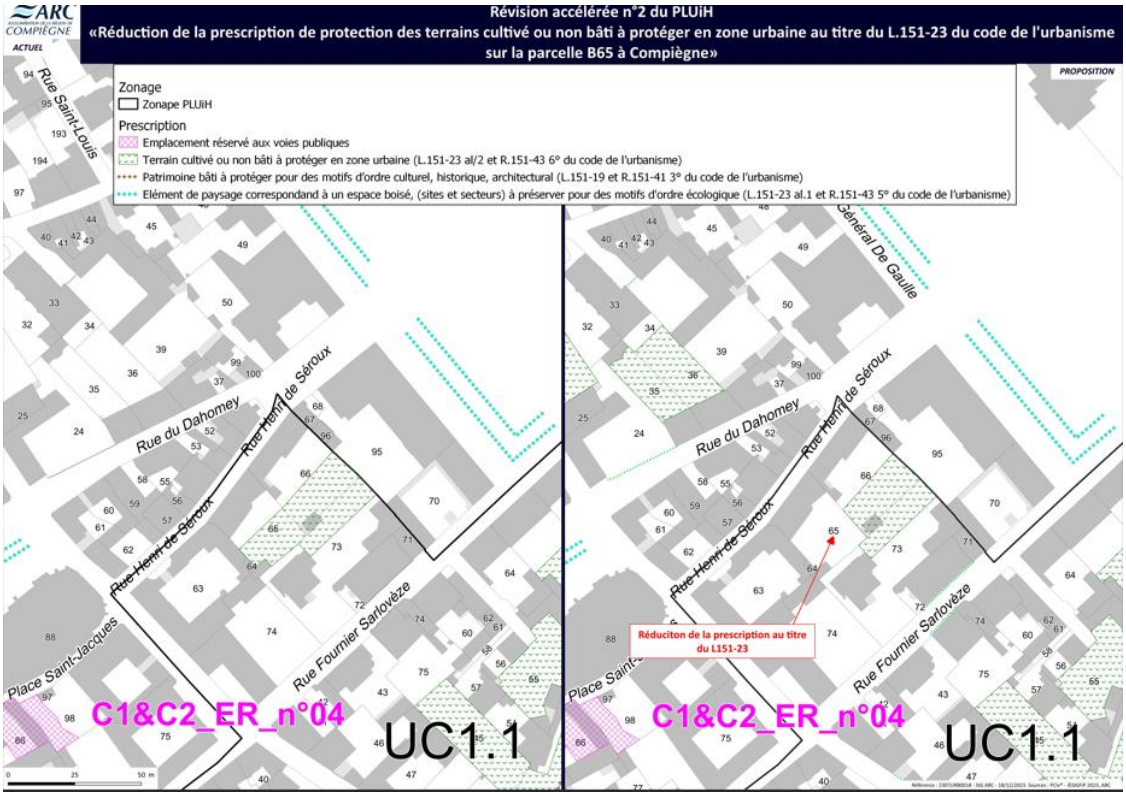
Modification de zonage à COMPIEGNE (Nh en Nl2) afin de mettre en cohérence les activités existantes avec le règlement (activité équestre) le long de la RN 31 (lieu-dit La Motte Blain).



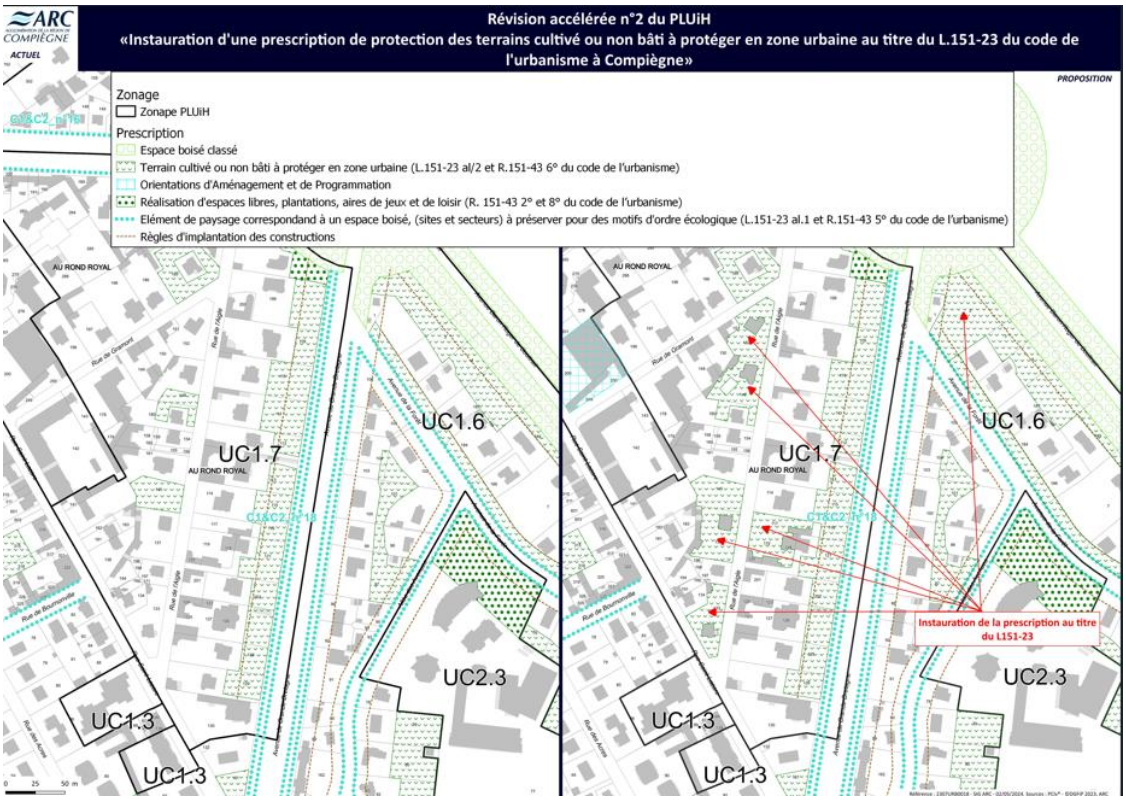
Modification de zonage à COMPIEGNE (N et UC1.3 en Nl2) afin de mettre en cohérence les activités existantes avec le règlement (Équipements sportifs et associatifs) avenue de l'Armistice.



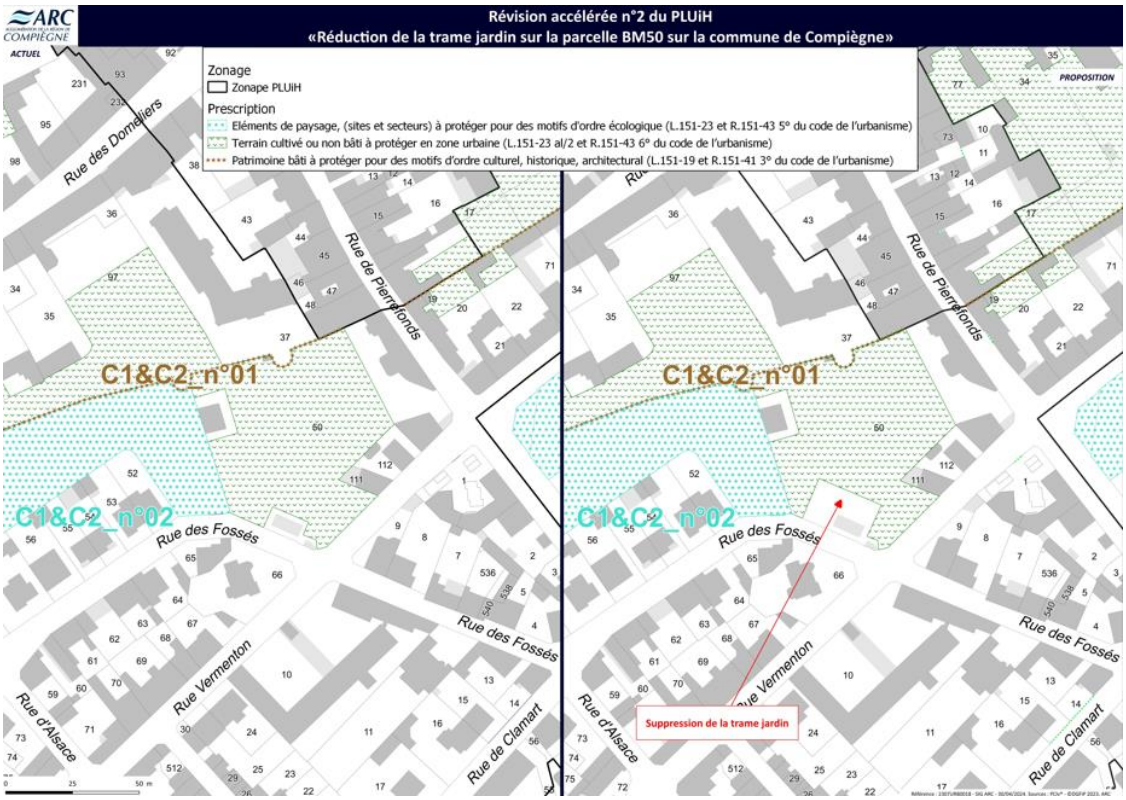
Modification du périmétre d'une protection au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, sur la parcelle BO65 rue Henri de Séroux à COMPIENGE :



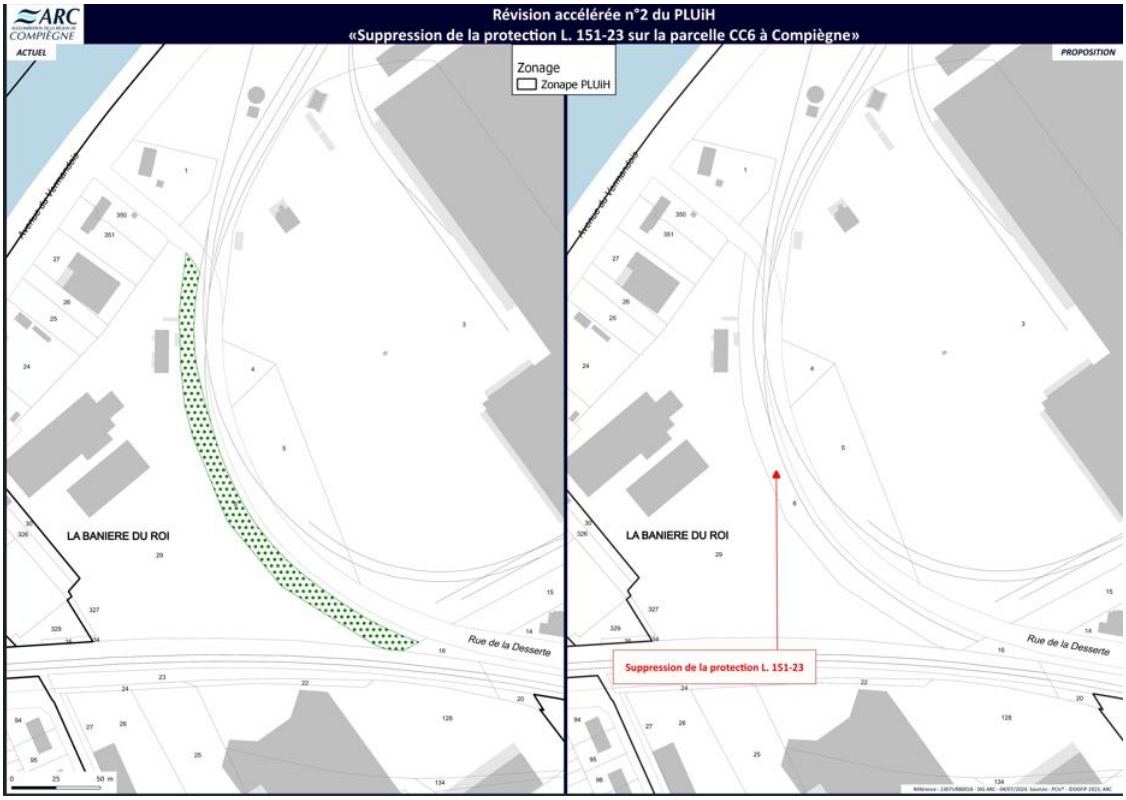
Création d'une protection au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, sur le quartier des Avenues à COMPIEGNE permettant de préserver les espaces végétalisés des fonds de jardins afin d'harmoniser avec les protections existantes (parcelles BB137, 152, 185, 133, 117, 119, 148,2).



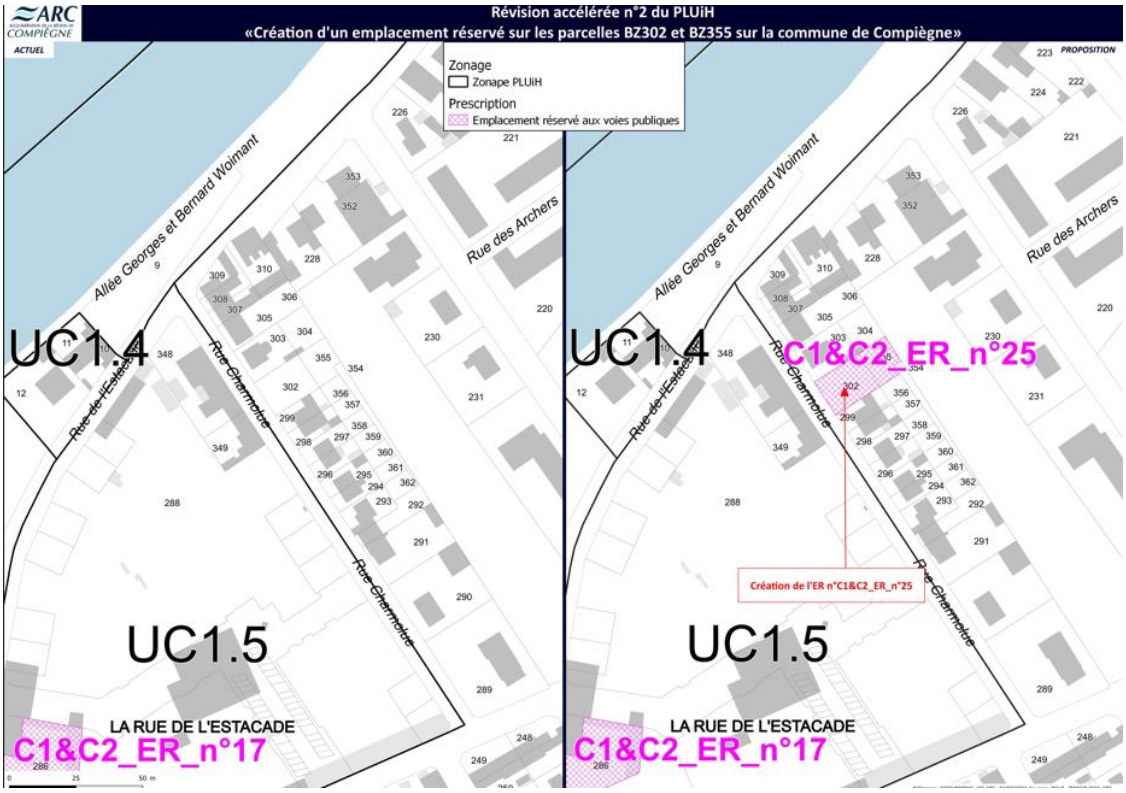
Modification du périmètre d'une protection au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, sur la parcelle BM50 rue des Fossés à COMPIEGNE.



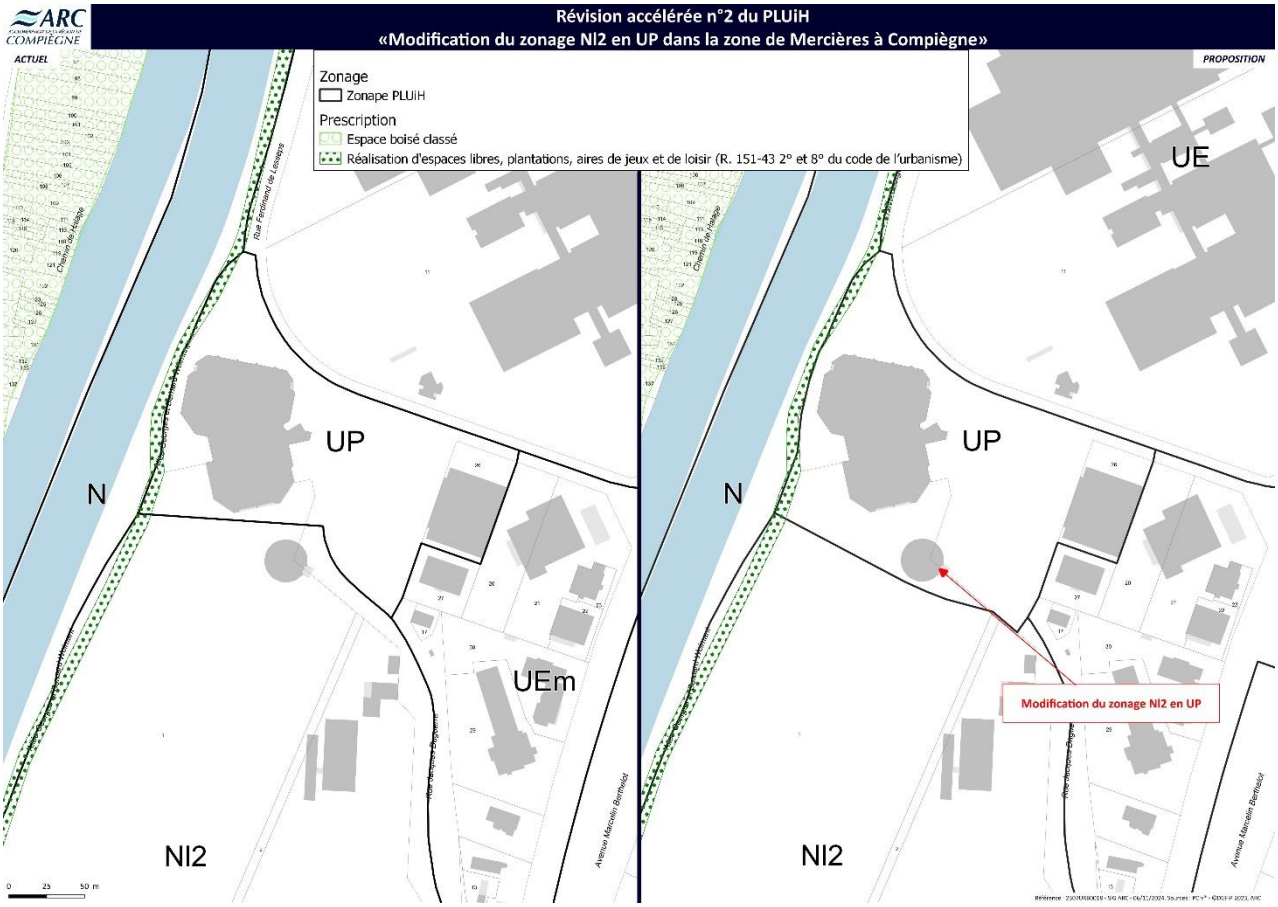
Suppression de la protection au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, sur la parcelle CC6 (amélioration de la desserte de ce secteur – ZI Nord) à COMPIEGNE.



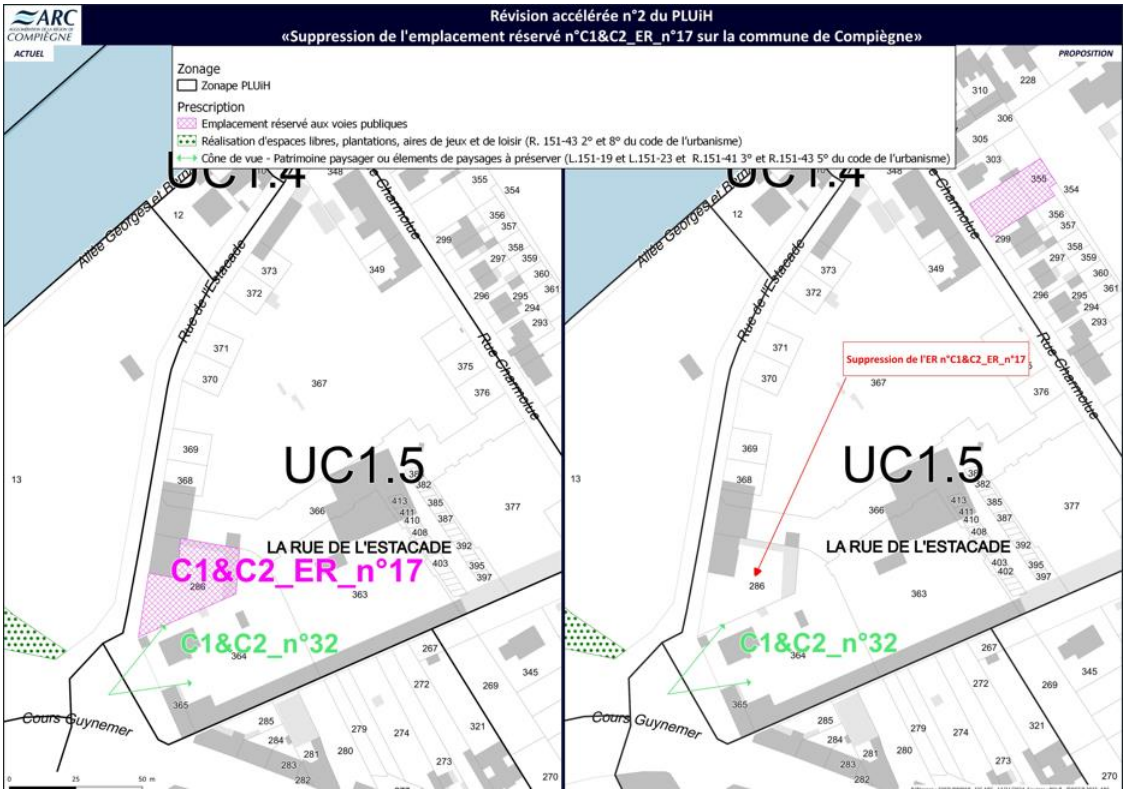
Création d'un emplacement réservé au titre de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme en vue de créer un parking public et une aire de loisirs sur les parcelles BZ302 et BZ355 (rue Charmolue) à COMPIEGNE.



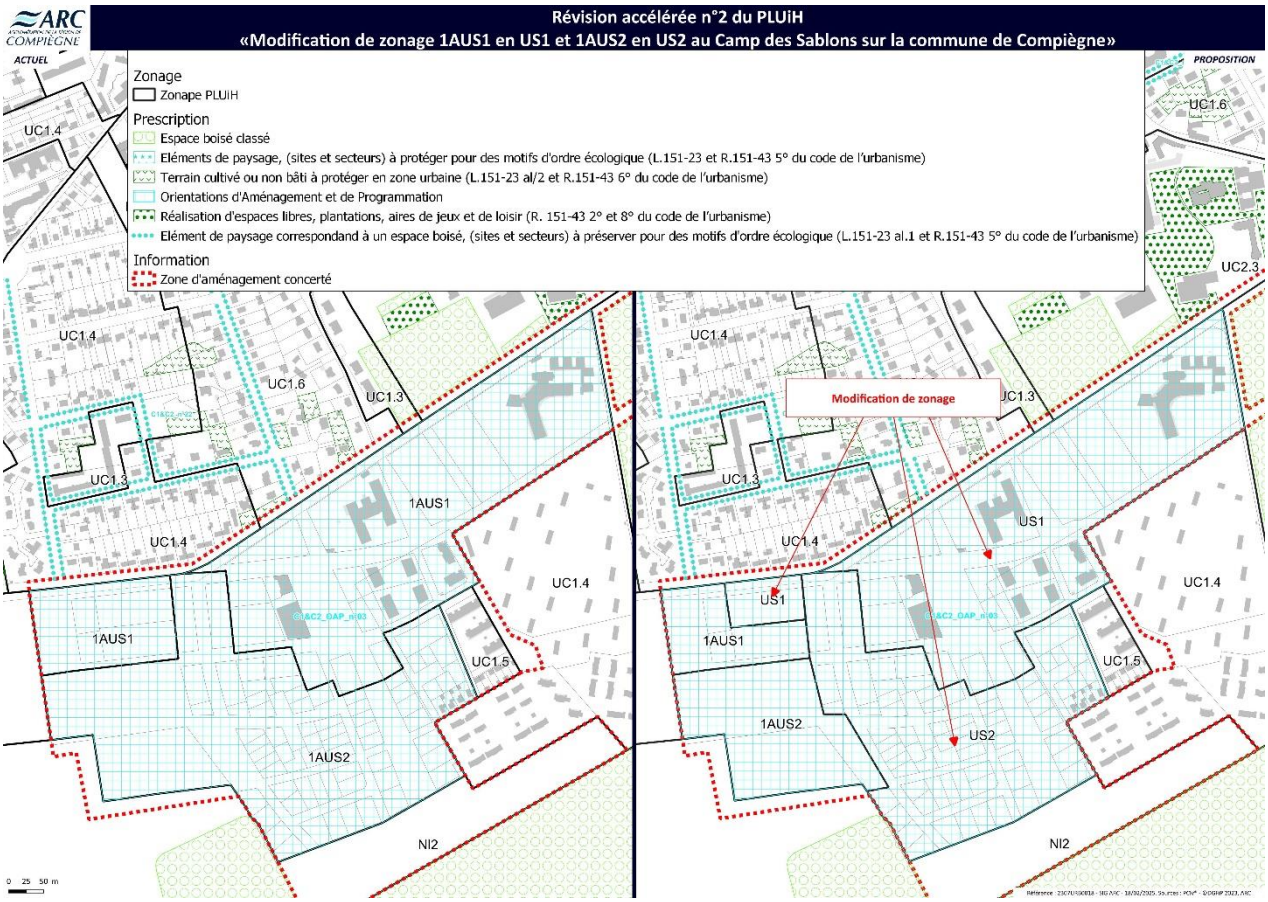
Ajustement du zonage sur le secteur de la piscine/patinoire de Mercière, en incluant dans le secteur UP la salle de spectacle du Ziquodrome à COMPIEGNE.



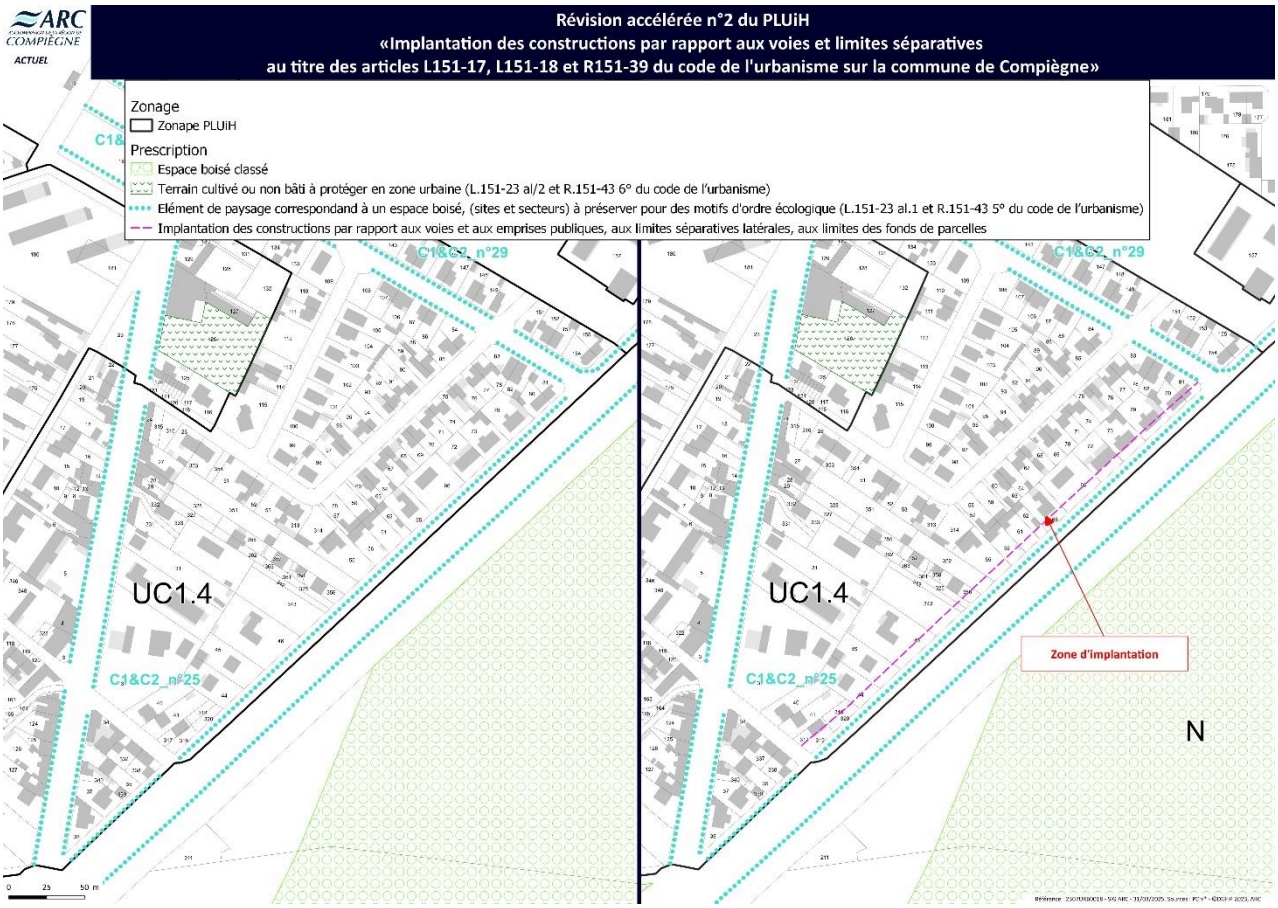
Suppression de l'Emplacement réservé n°17 à COMPIEGNE.



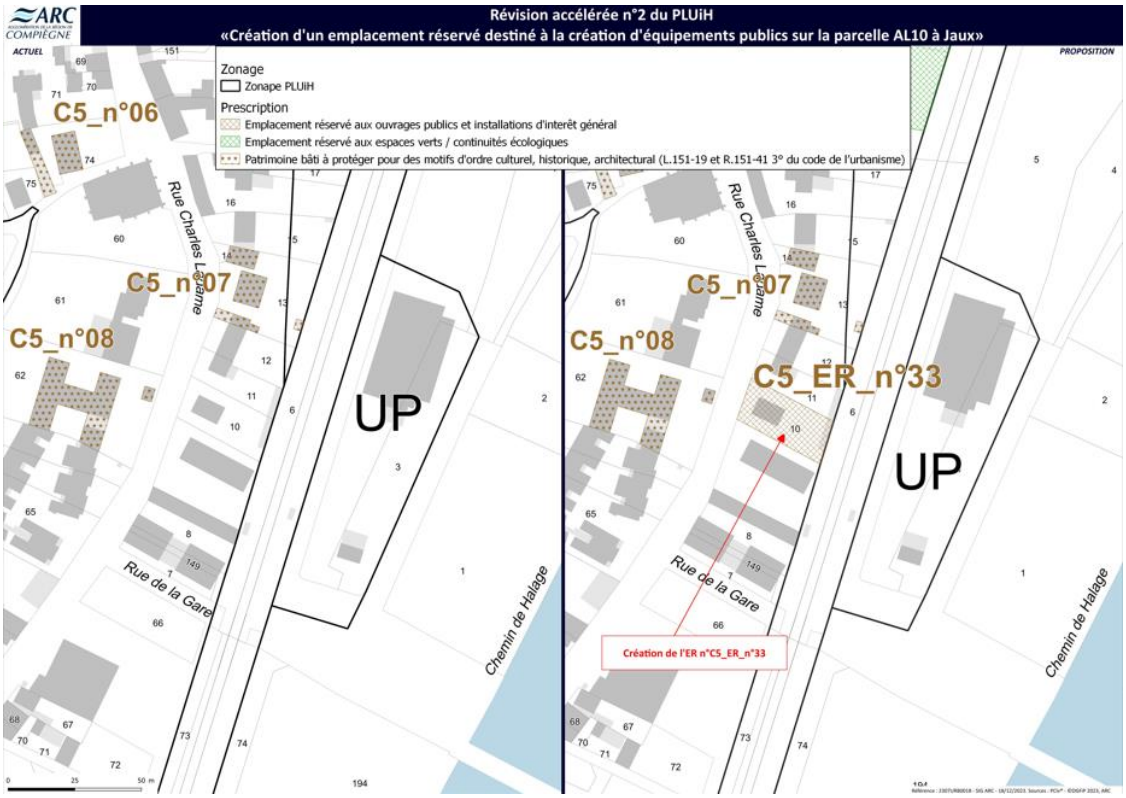
Modification de zonage au sein de la ZAC du Camp des Sablons à COMPIEGNE : reclassement des secteurs déjà aménagés et en partie construits en zone urbaine (US1 et US2) au lieu de zonage à urbaniser (1AUS1 et 1AUS2).



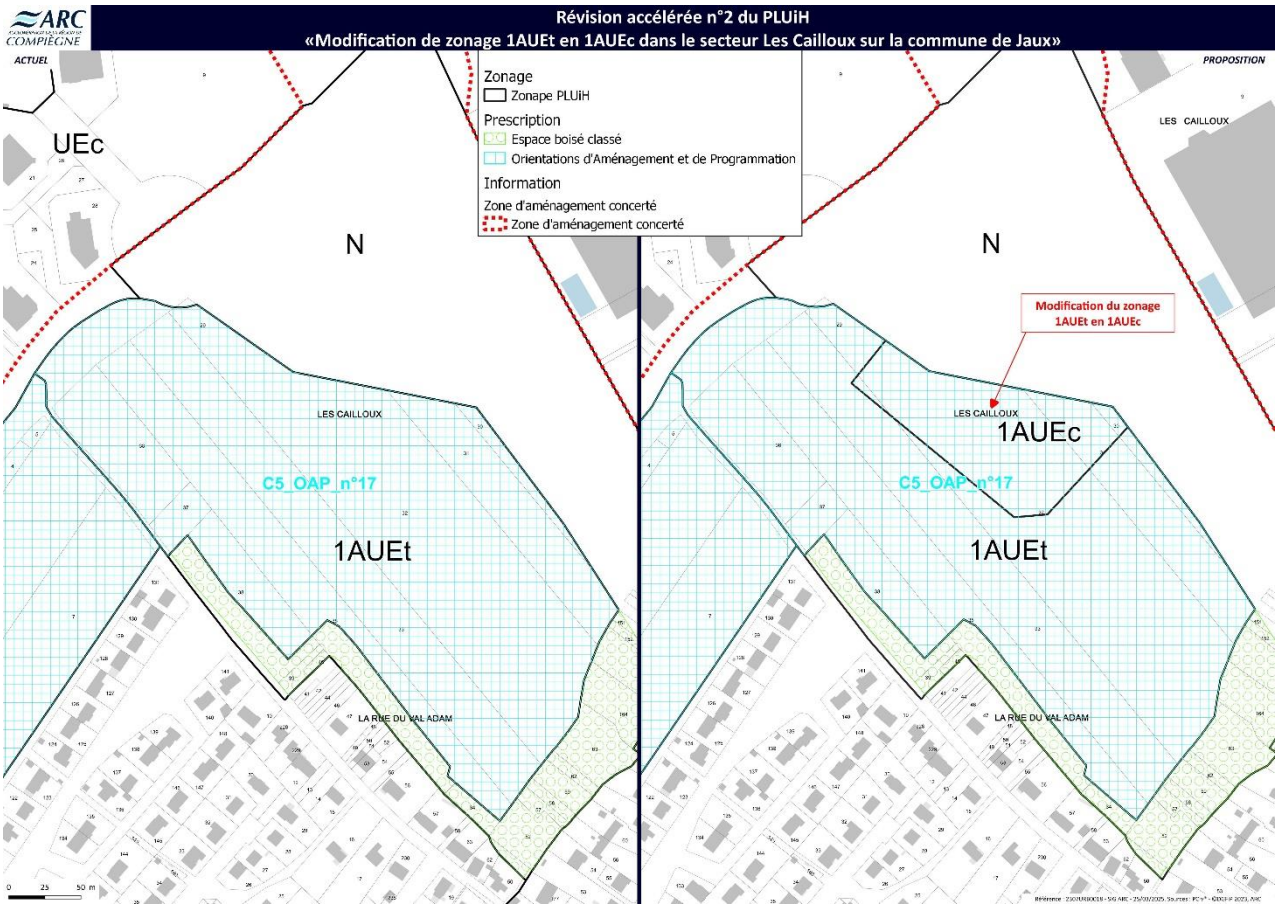
Correction d'une erreur matérielle à COMPIEGNE : réintroduction d'une prescription graphique existante sur le secteur de l'avenue de Huy, supprimée par erreur lors de la modification n°1.



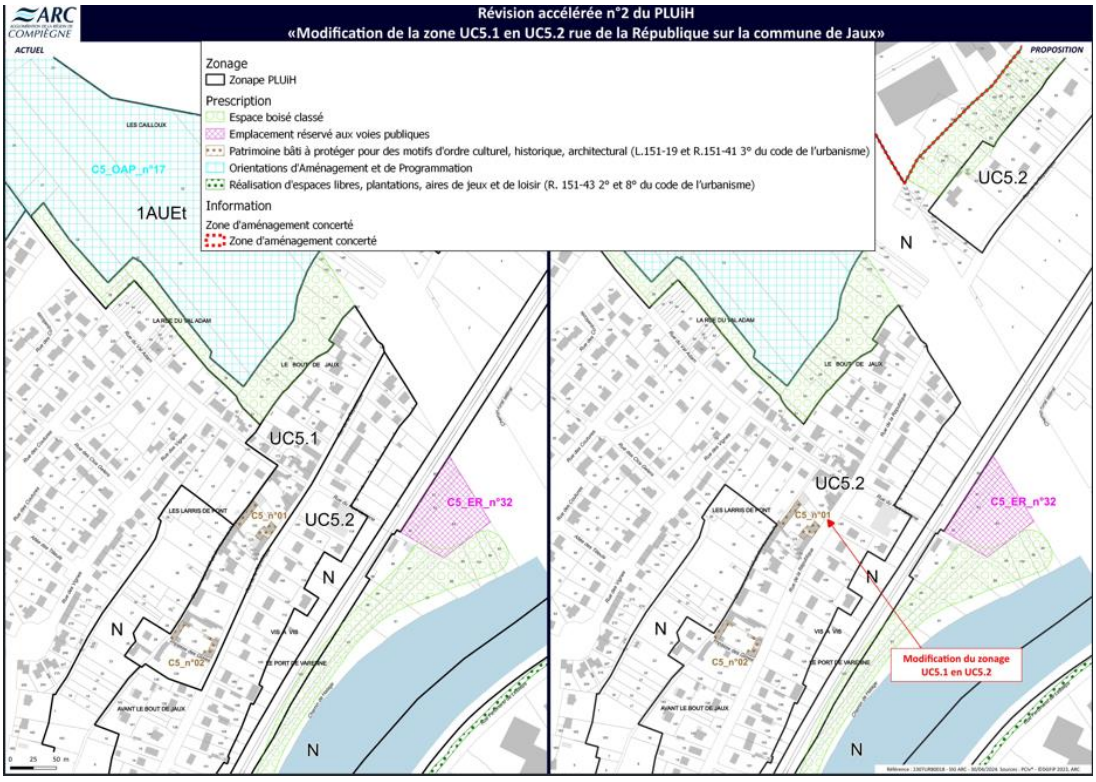
Création d'un emplacement réservé au titre de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme en vue de permettre l'extension de la restauration scolaire et médiathèque sur la parcelle AL10 à JAUX.



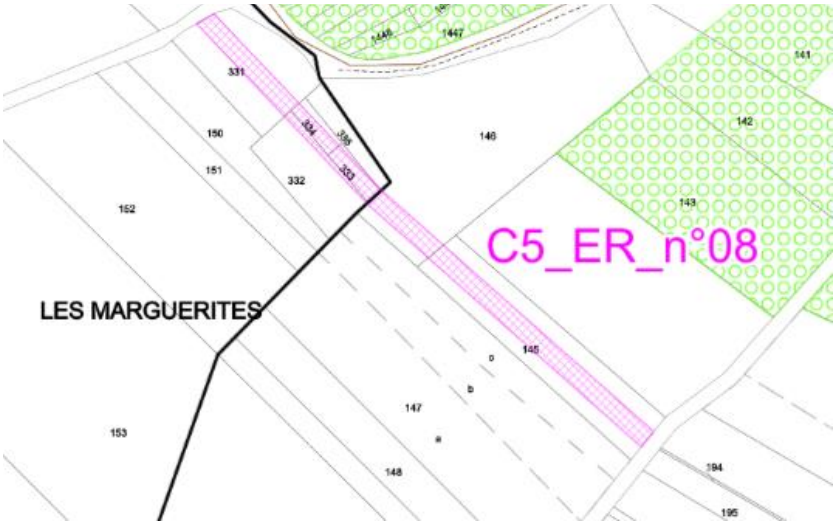
Modification de zonage sur la parcelle A5 à JAUX afin d'autoriser les activités de commerce et de restauration (projet charcutier traiteur) : reclassement partiel 1AUEt en 1AUEs.



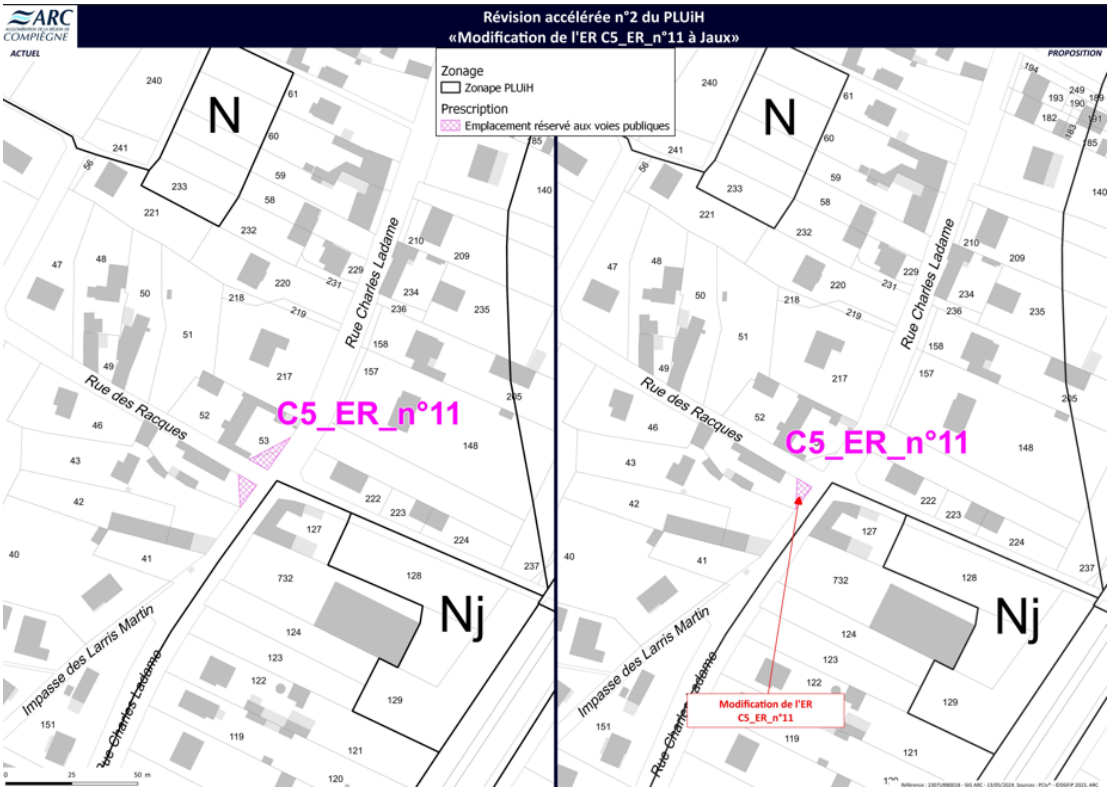
Modification de zonage (UC5.1 en UC5.2) à JAUX afin de permettre une harmonisation des règles.



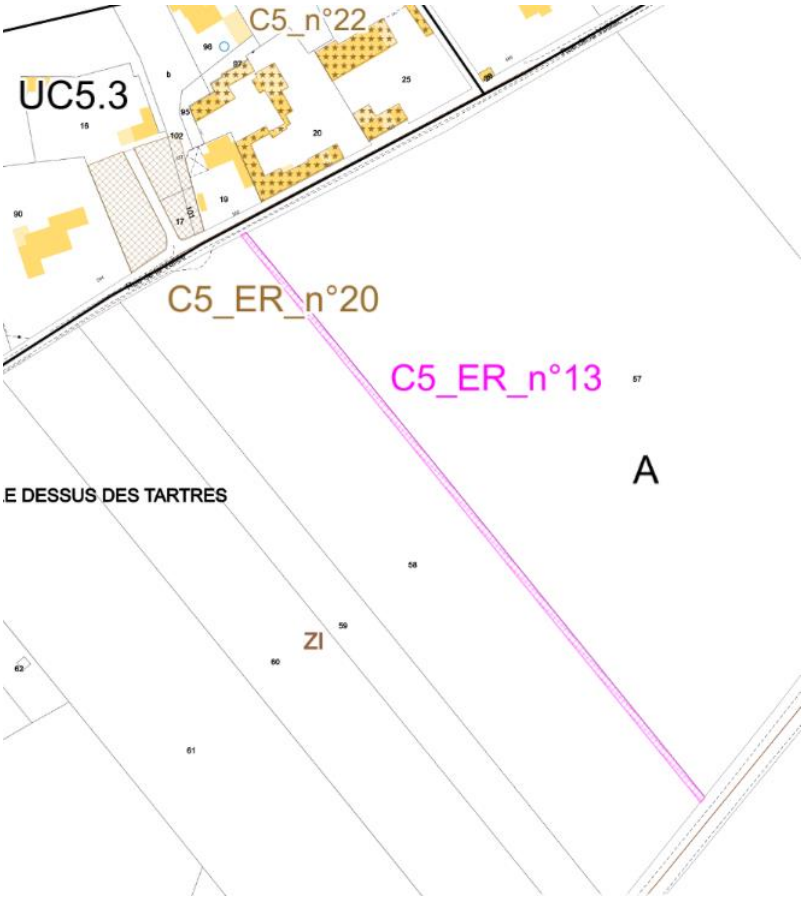
Correction de la superficie de l'Emplacement Réservé n°8 (Aménagement d'une continuité piétonne sur la sente de Varanval) à JAUX. (La modification n'est pas perceptible sur la carte**) :**



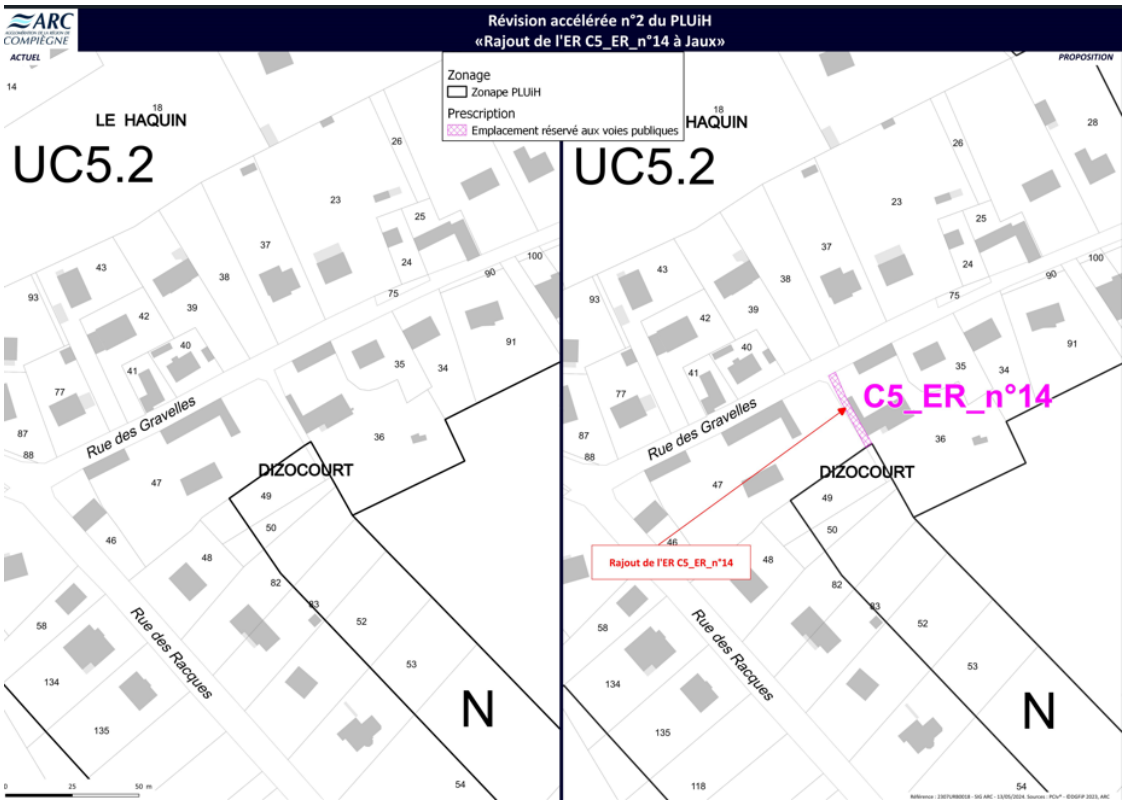
Modification de l'Emplacement Réservé n°11 (Extension du carrefour) sur la parcelle AO45p (suite acquisition de la parcelle AO53p par la commune) à JAUX.



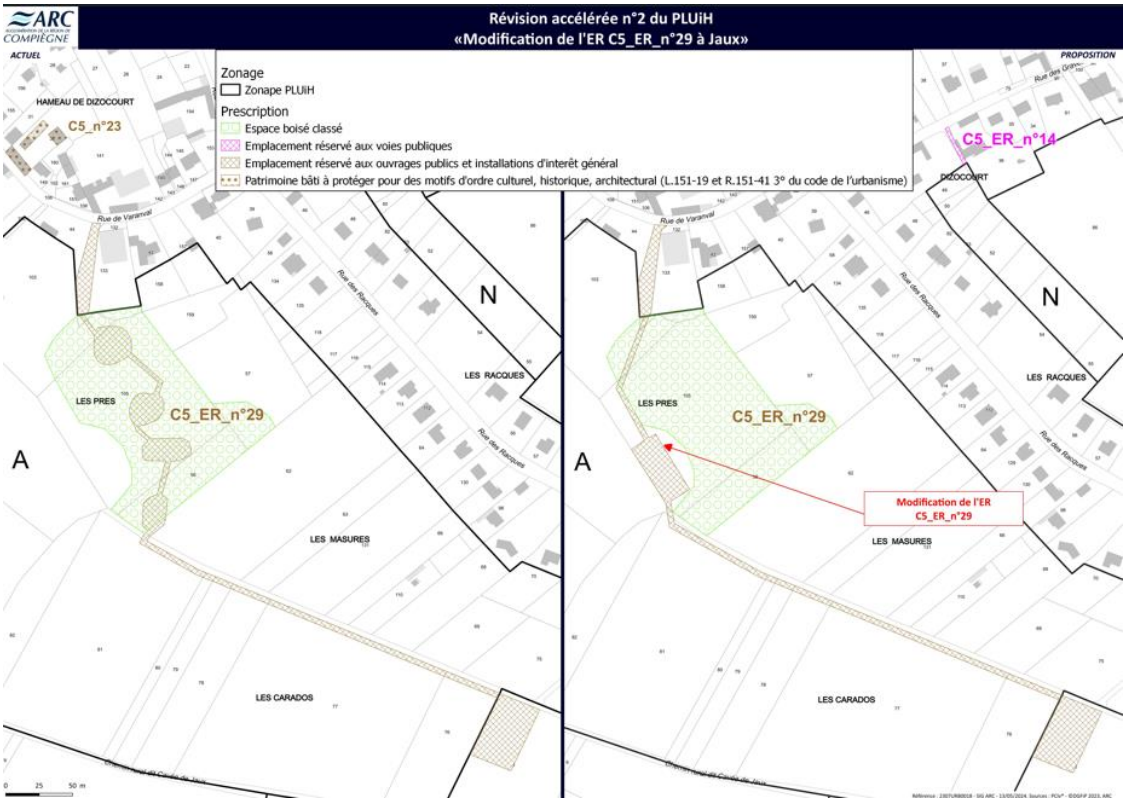
Correction de la superficie de l'Emplacement Réservé n°13 Aménagement d'une continuité piétonne sur la sente de Varanval à JAUX. (La modification n'est pas perceptible sur la carte) :



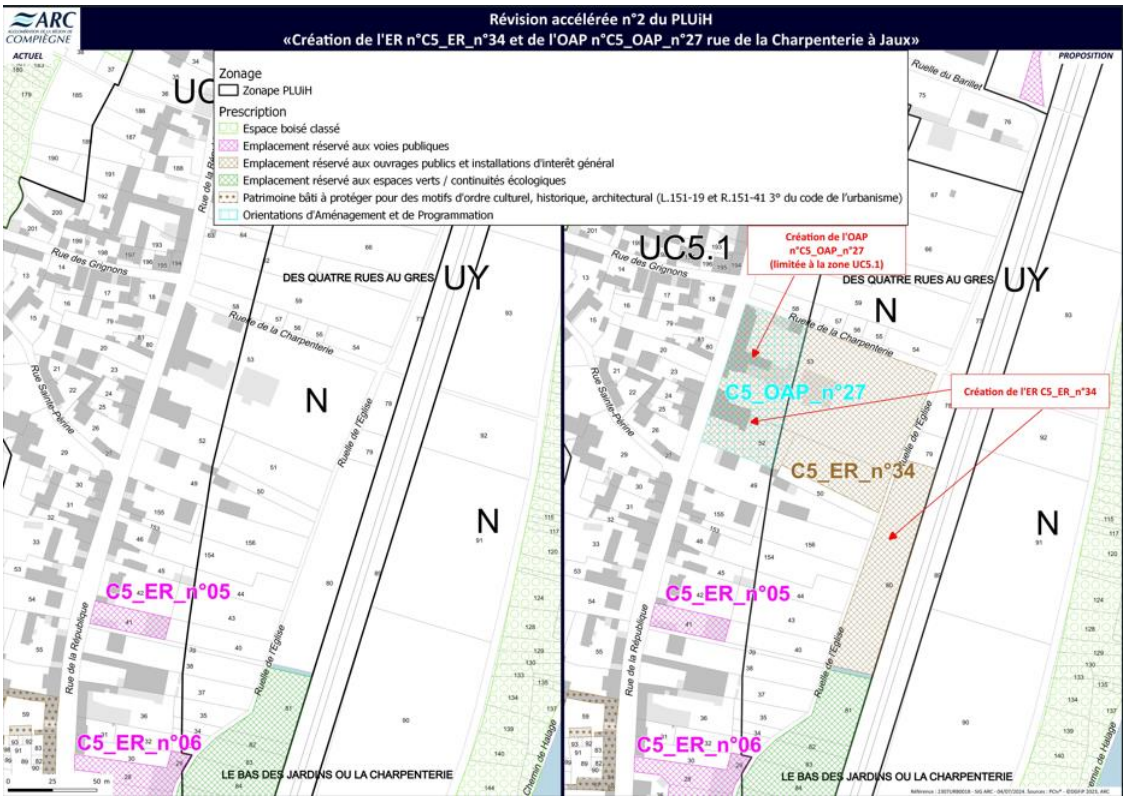
Création d'un emplacement réservé (ERn°14) au titre de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme en vue de reconstituer continuité piétonnière ouvrant sur la rue des Gravelles dans le secteur de Dizocourt à JAUX.



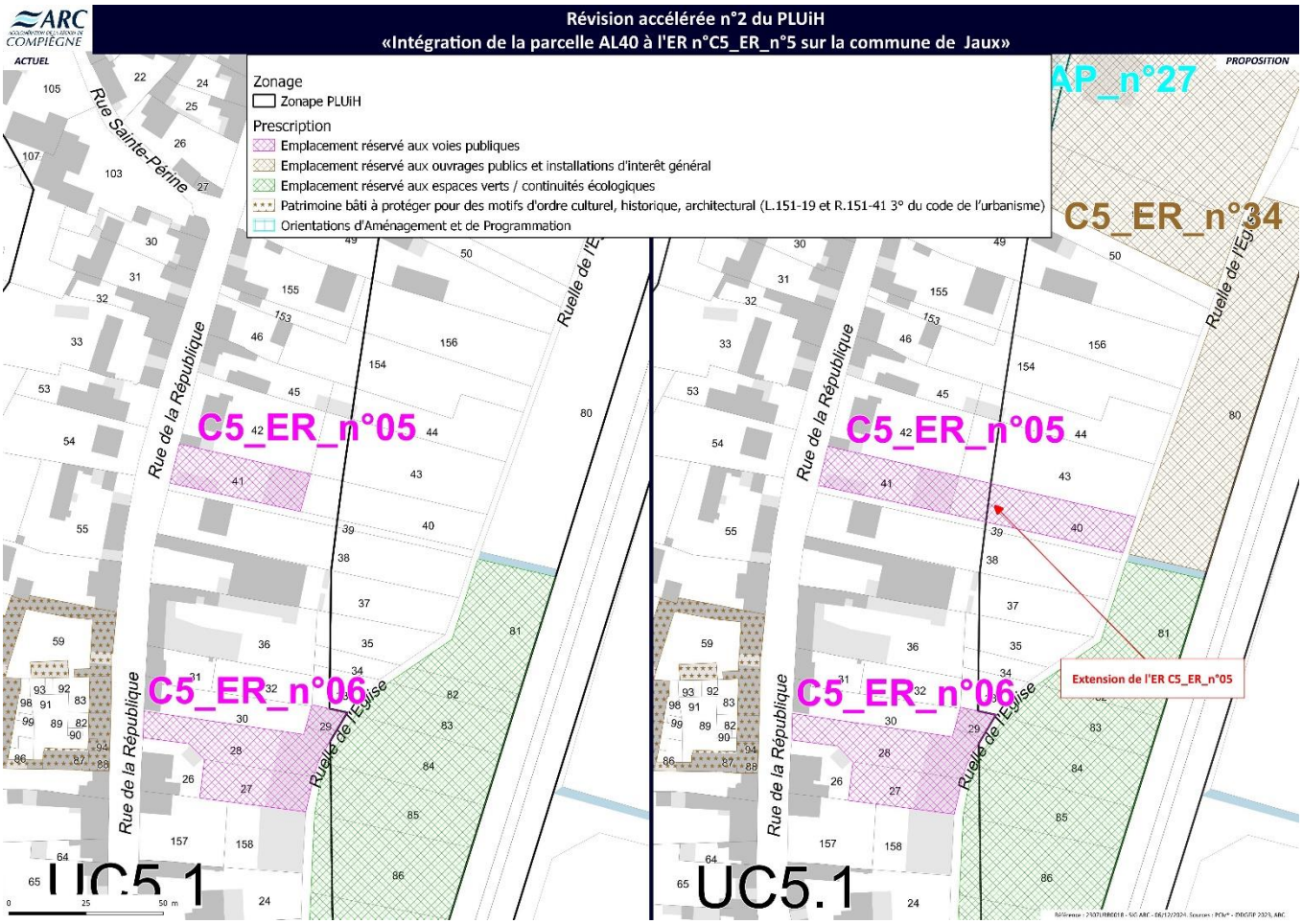
Modification du tracé de l'ER n°29 (Projet SMOA lutte contre les ruissellements eaux pluviales) à JAUX.



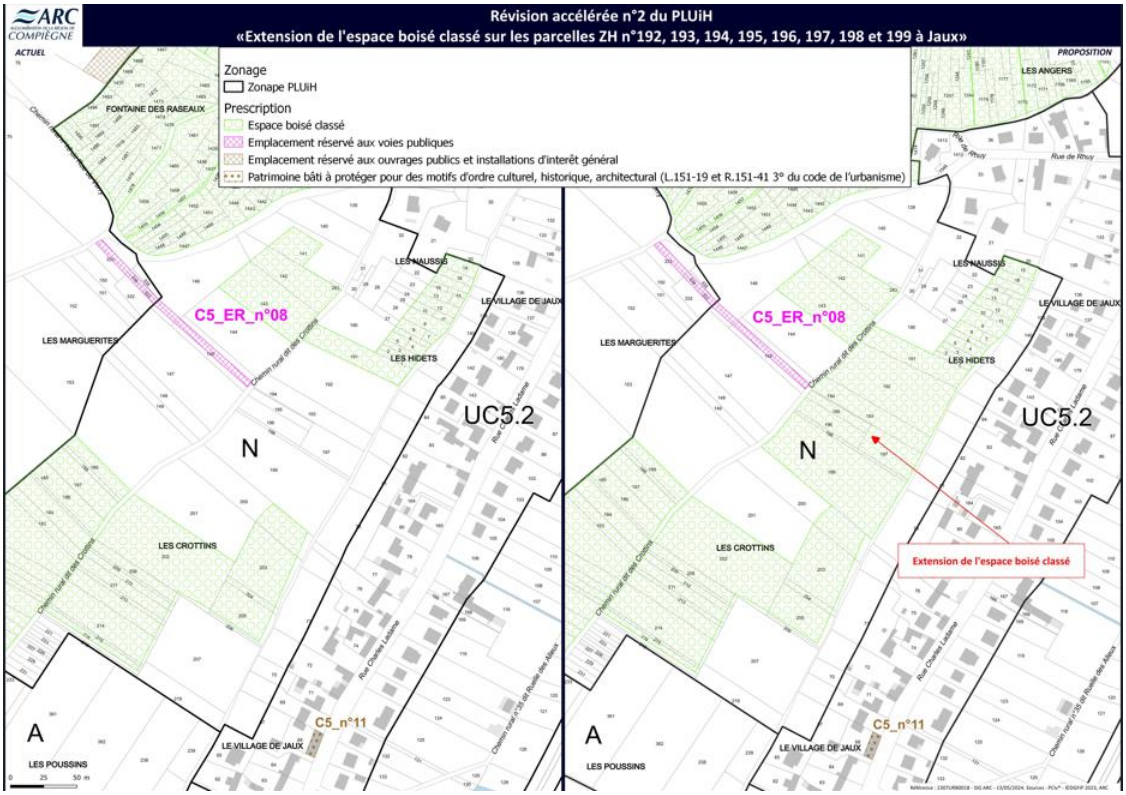
Création d'un emplacement réservé (ER n°34) au titre de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme en vue de revitaliser le centre bourg (parcelles AL53, AL52, AL 51 et AL80) à JAUX.



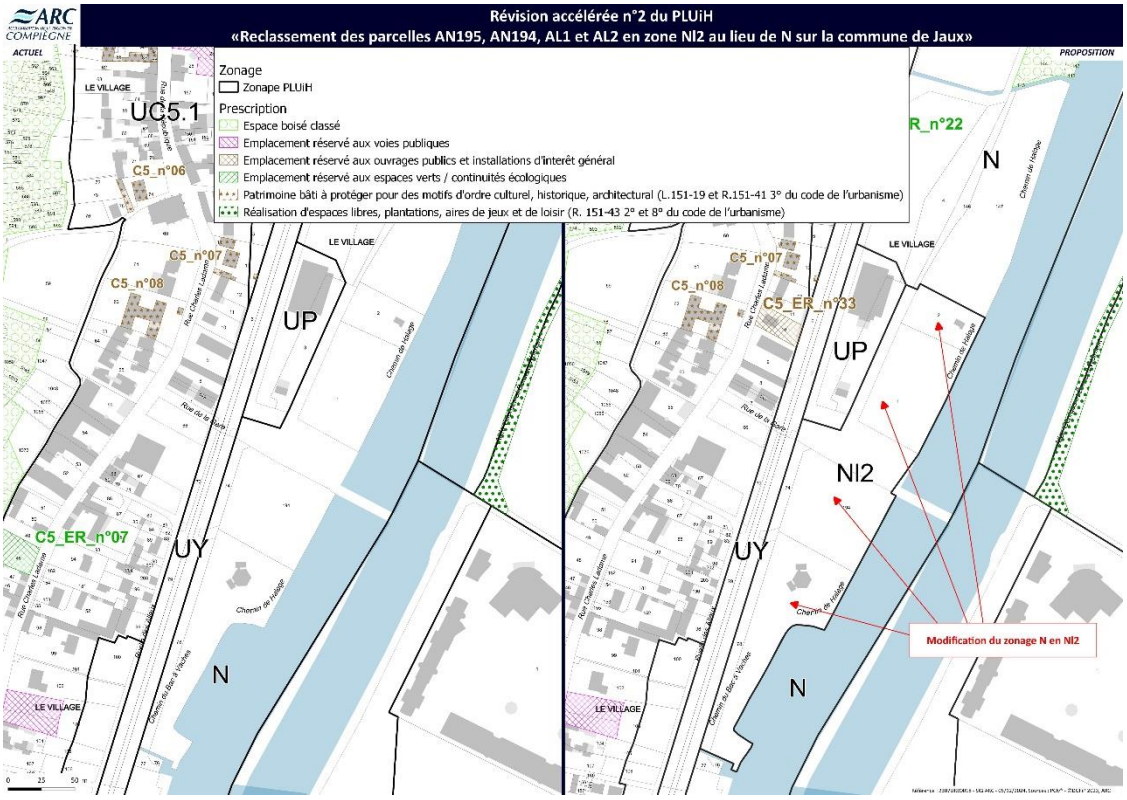
Modification de l'ER n°5 à JAUX en y ajoutant la parcelle AL40.



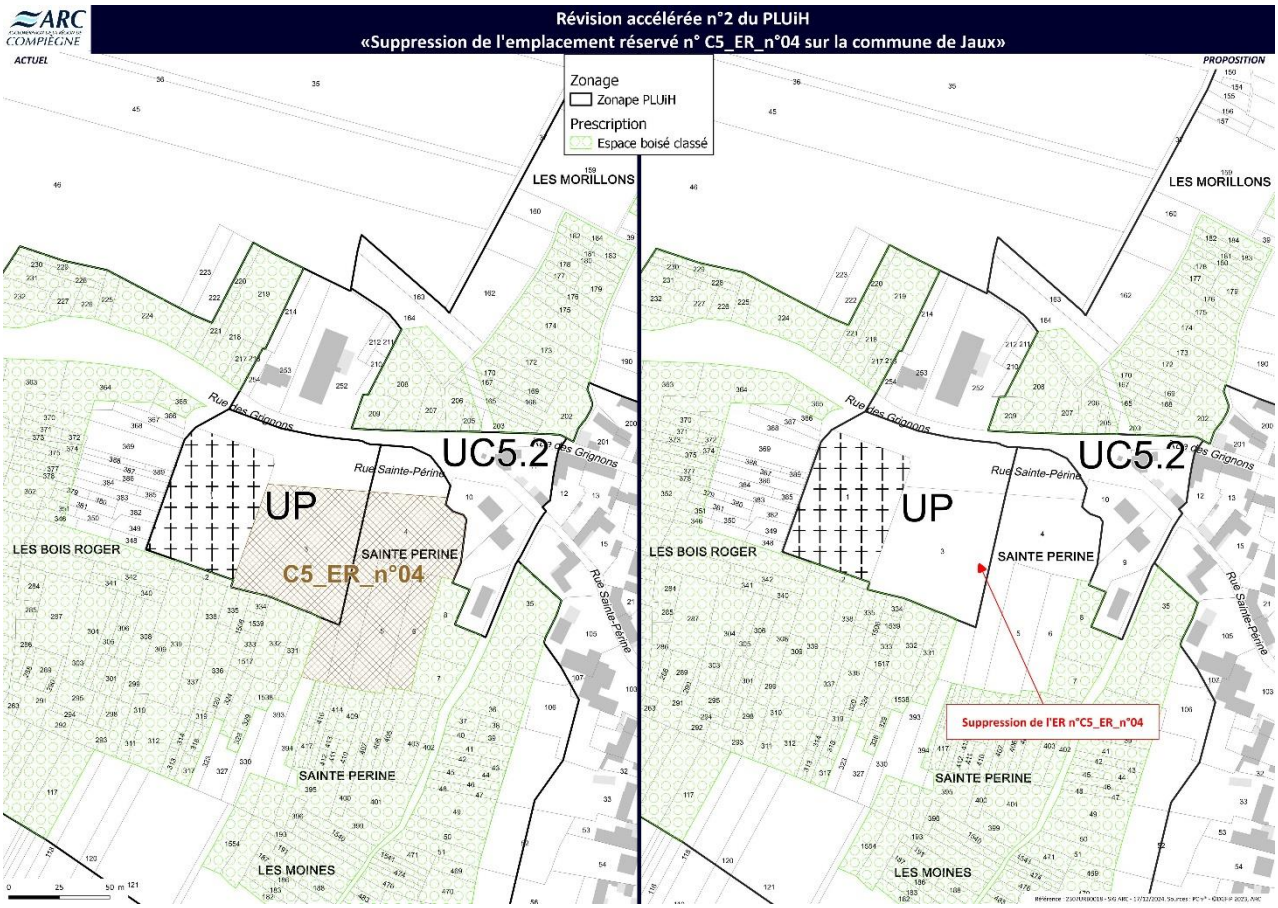
Extension d'un Espace Boisé Classé (Articles L113-1 à L113-7 du code de l'urbanisme) à JAUX.



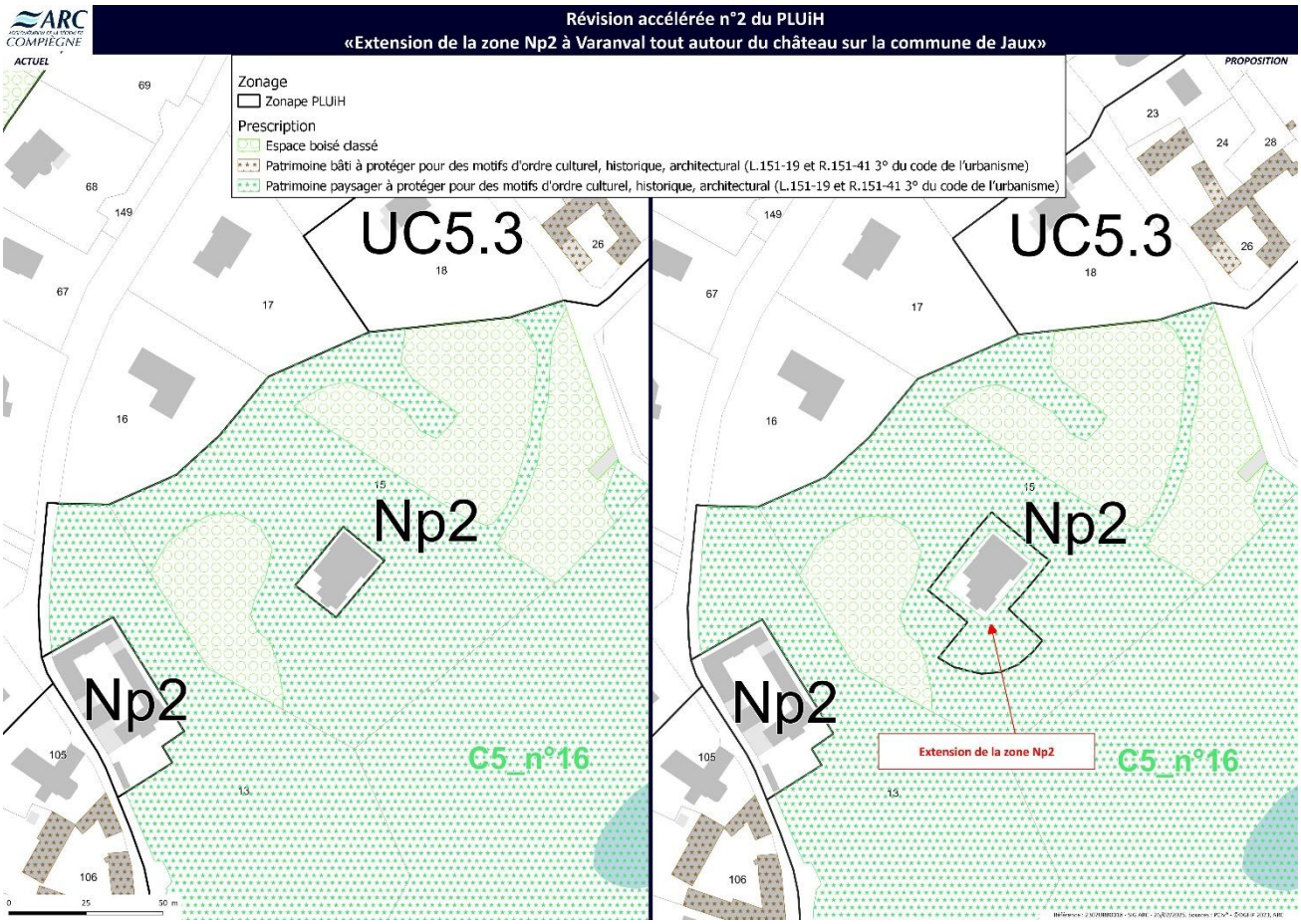
Création d'une zone Nl2 à JAUX sur le secteur occupé par le restaurant du port de plaisance (AN195p, AN194) (projet d'agrandissement) et les équipements sportifs situés à côté (AL1 et AL2).



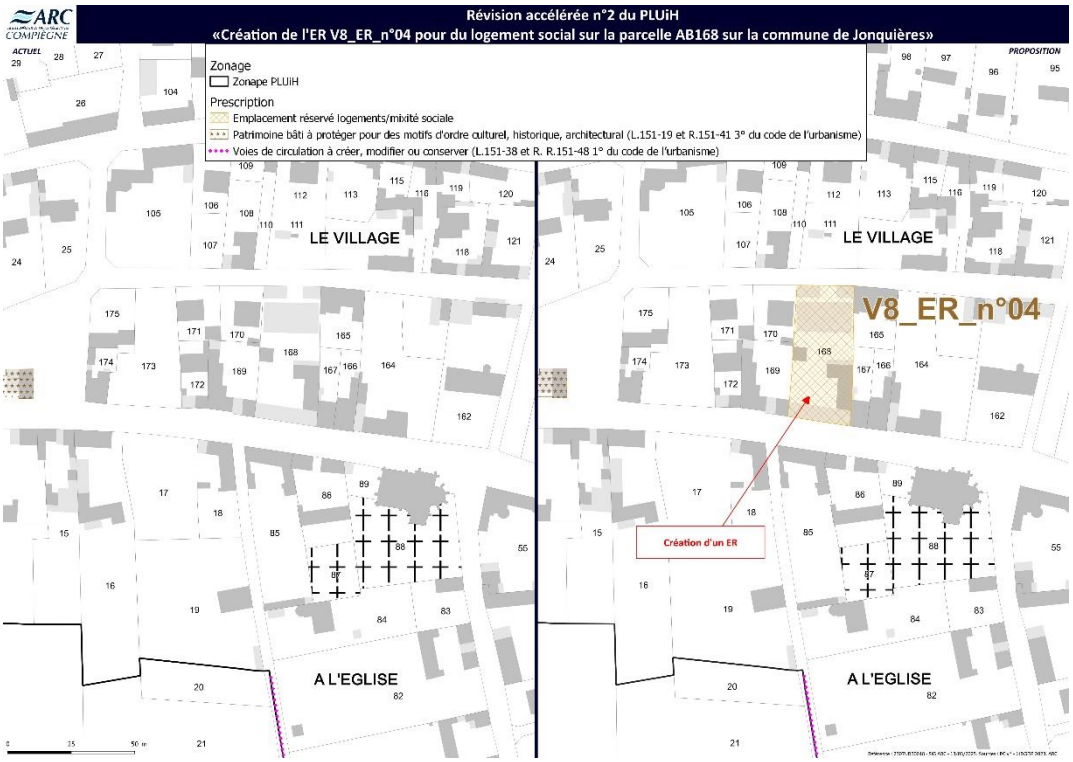
Suppression de l'ER n°4 à JAUX (extension du cimetière), la commune ayant déjà acquis la parcelle AM3.



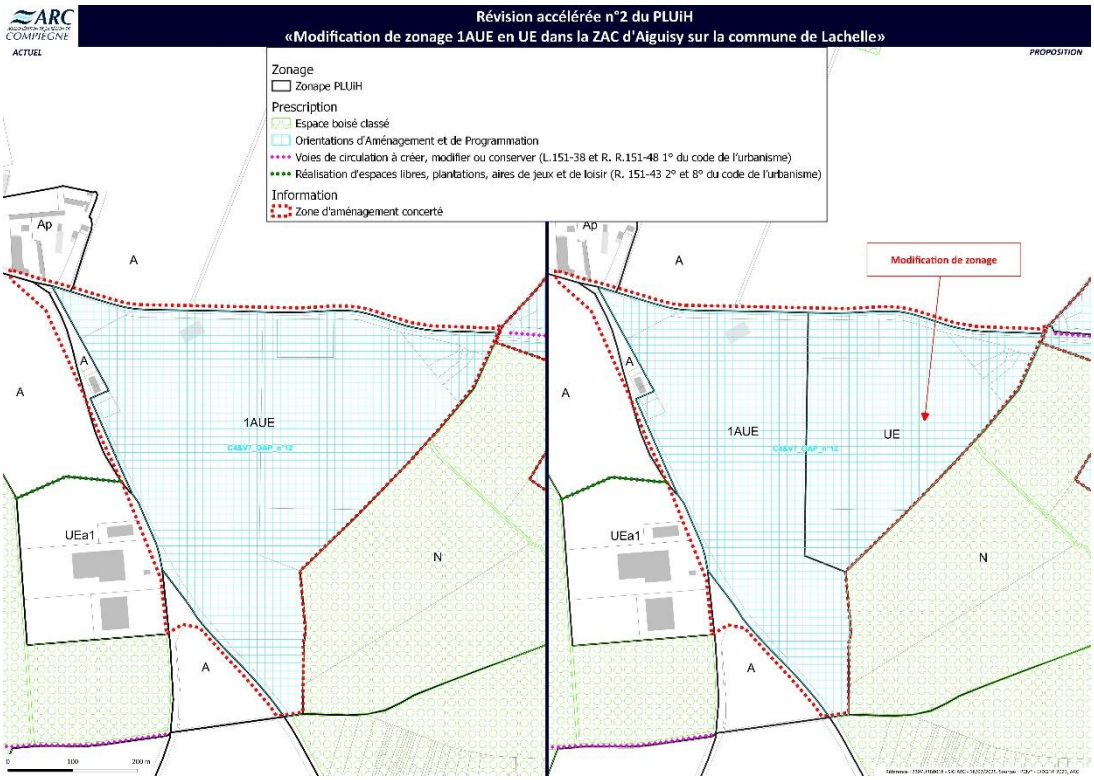
Modification de zonage sur le hameau de Varanval (JAUX) : extension de la zone Np2 (80 m²) : afin de permettre la réalisation d'annexes liées à l'habitation – dont une piscine.



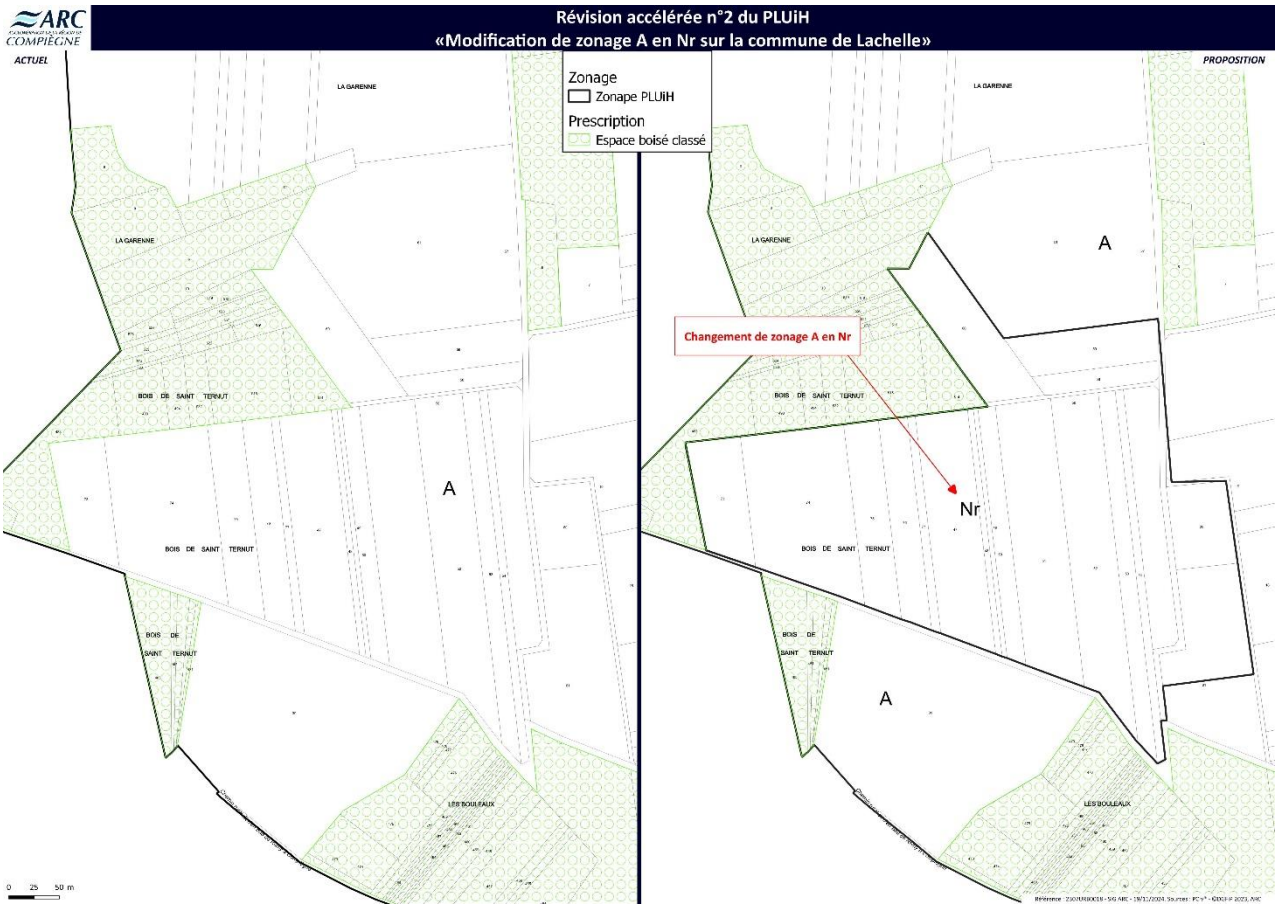
Création d'un Emplacement réservé à JONQUIERES pour la réalisation d'une opération d'habitat (parcelle AB168 – en cours de mutation, bénéficiaire : l'EPFLO).



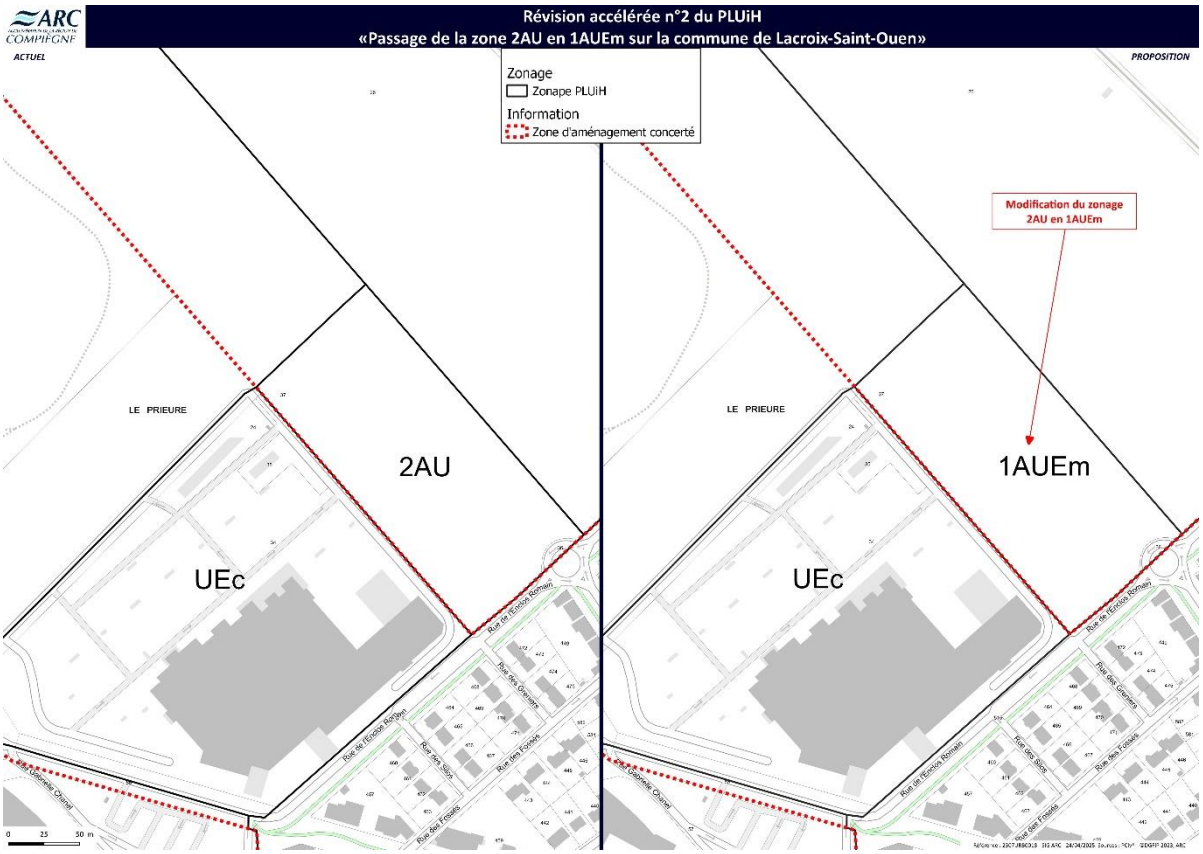
Modification de zonage au sein de la ZAC d'Aiguisy à LACHELLE (usine de Plastic Omnium en cours de construction) : reclassement des secteurs déjà aménagés et en partie construits en zone urbaine (UE) au lieu de zonage à urbaniser (1AUE).



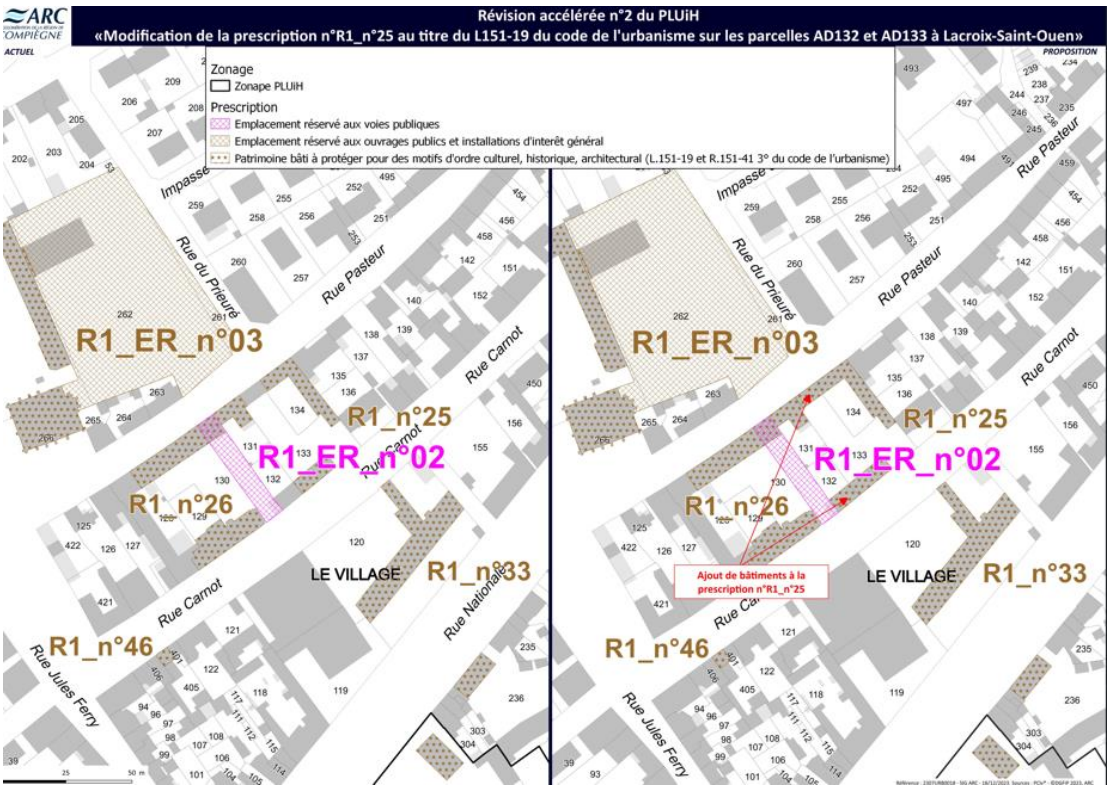
Modification de zonage : A vers Nr à LACHELLE en lien avec un projet de production d'énergies renouvelables (photovoltaïque).



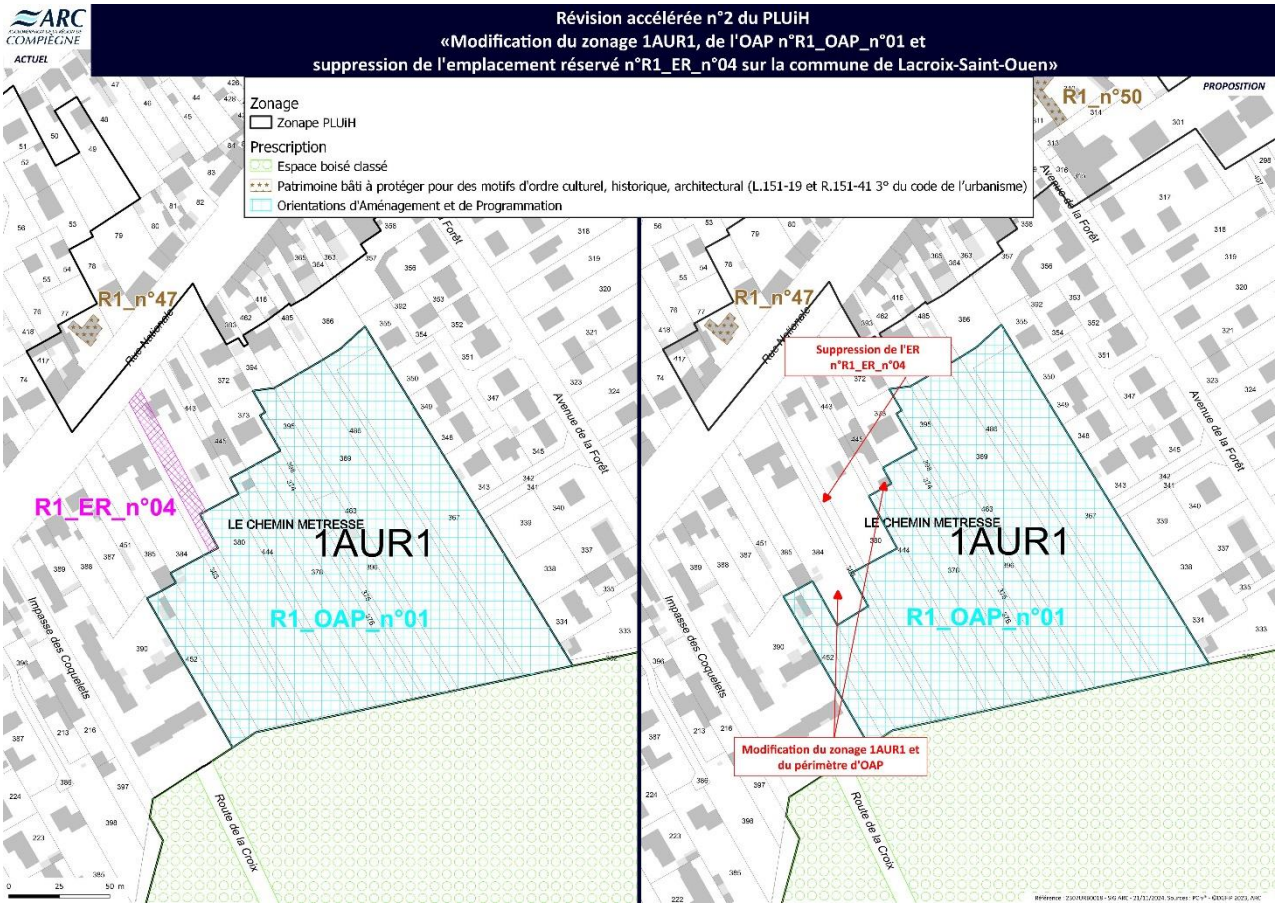
Modification de zonage (2AU en 1AUEm) à LA CROIX SAINT OUEN.



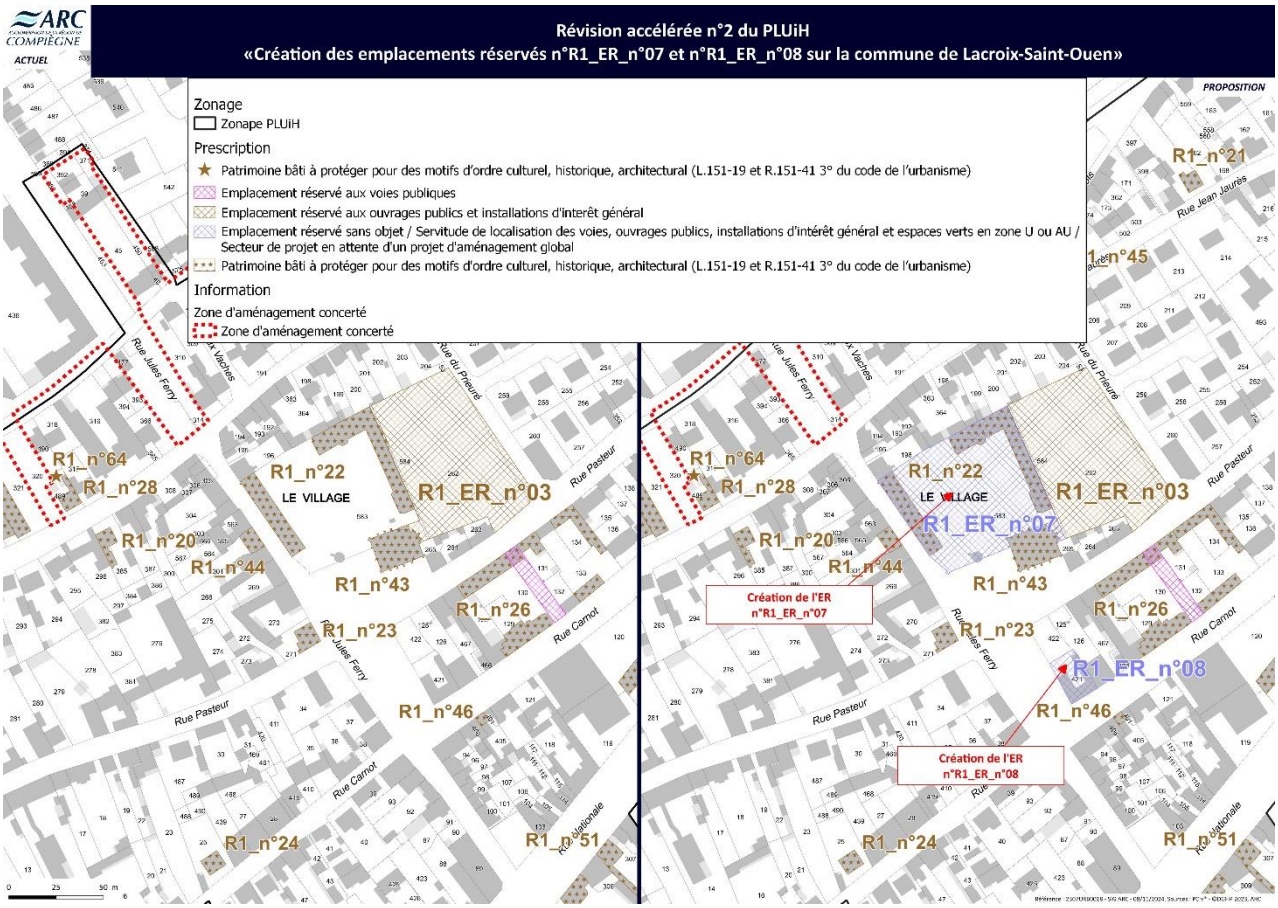
Modification de la prescription n°R1_n°25 au titre du L151-19 du code de l'urbanisme sur les parcelles AD132 et AD133 à LA CROIX SAINT OUEN.



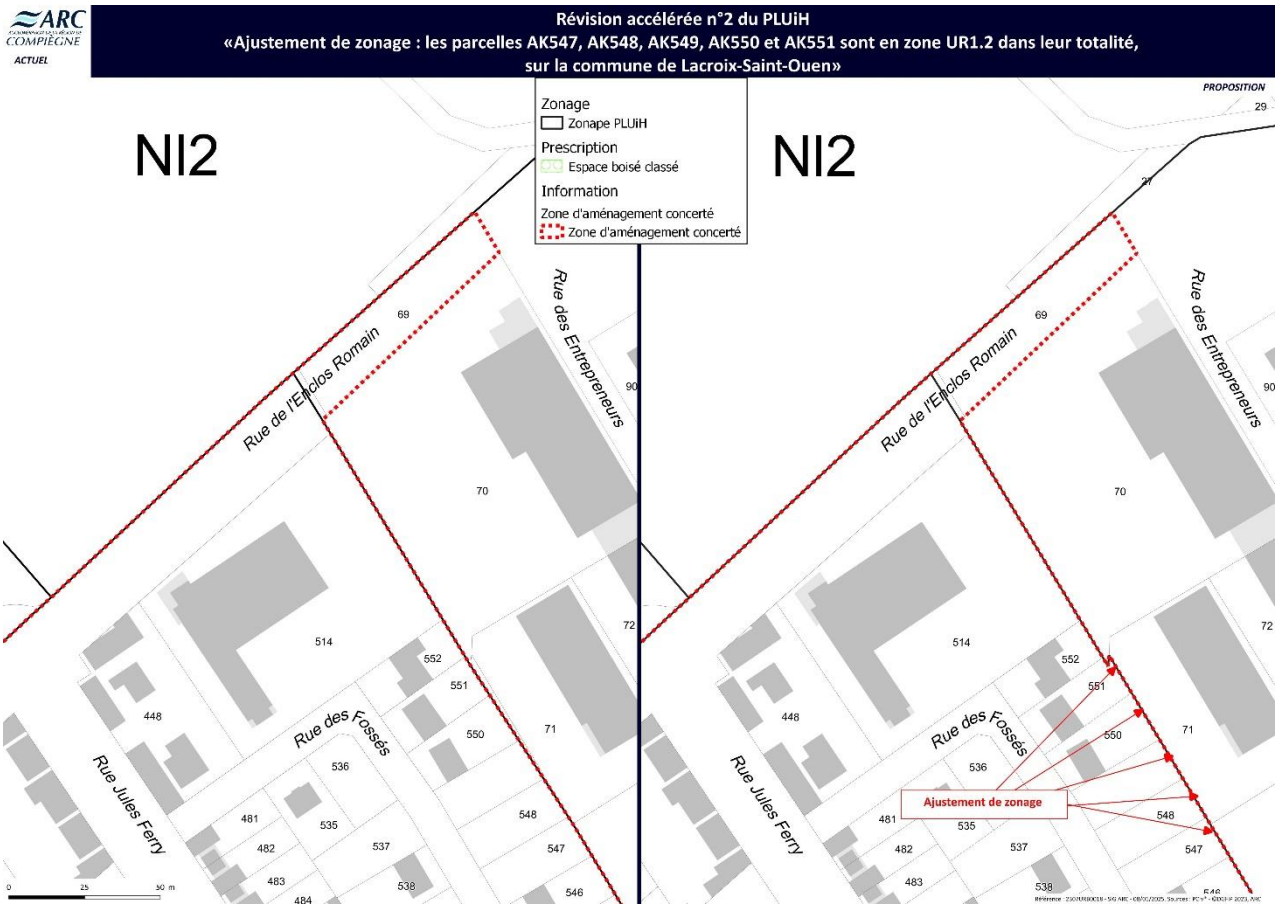
Modification du tracé de zonage sur la parcelle AD 384 et suppression de l'Emplacement Réservé n°4 (Accès au secteur 1AUR1 sud depuis la rue Nationale (Chemin Métresse) **à LA CROIX SAINT OUEN.**



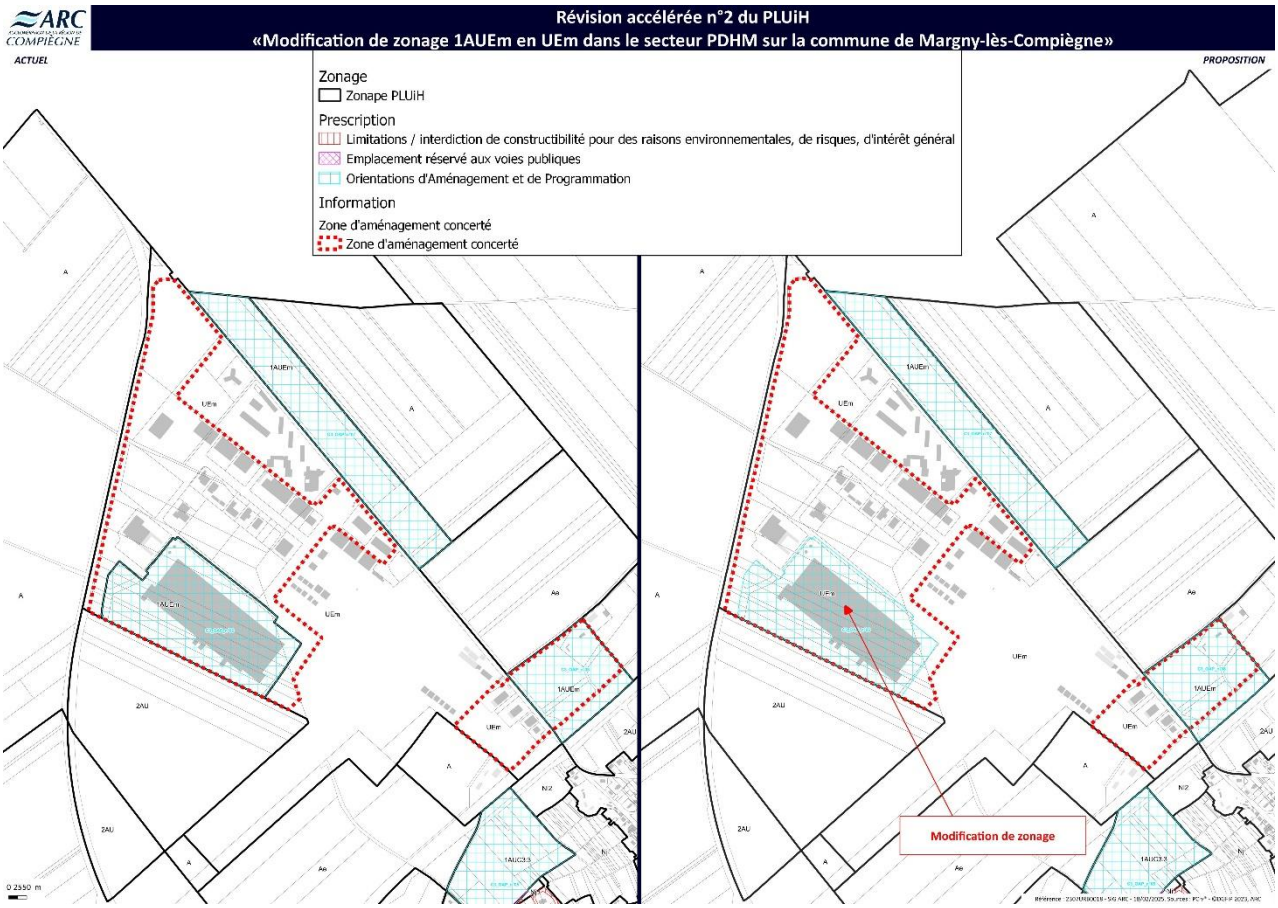
Création de 2 Emplacements réservés à LA CROIX SAINT OUEN : objet : aménagement du centre-bourg, bénéficiaire : Commune.



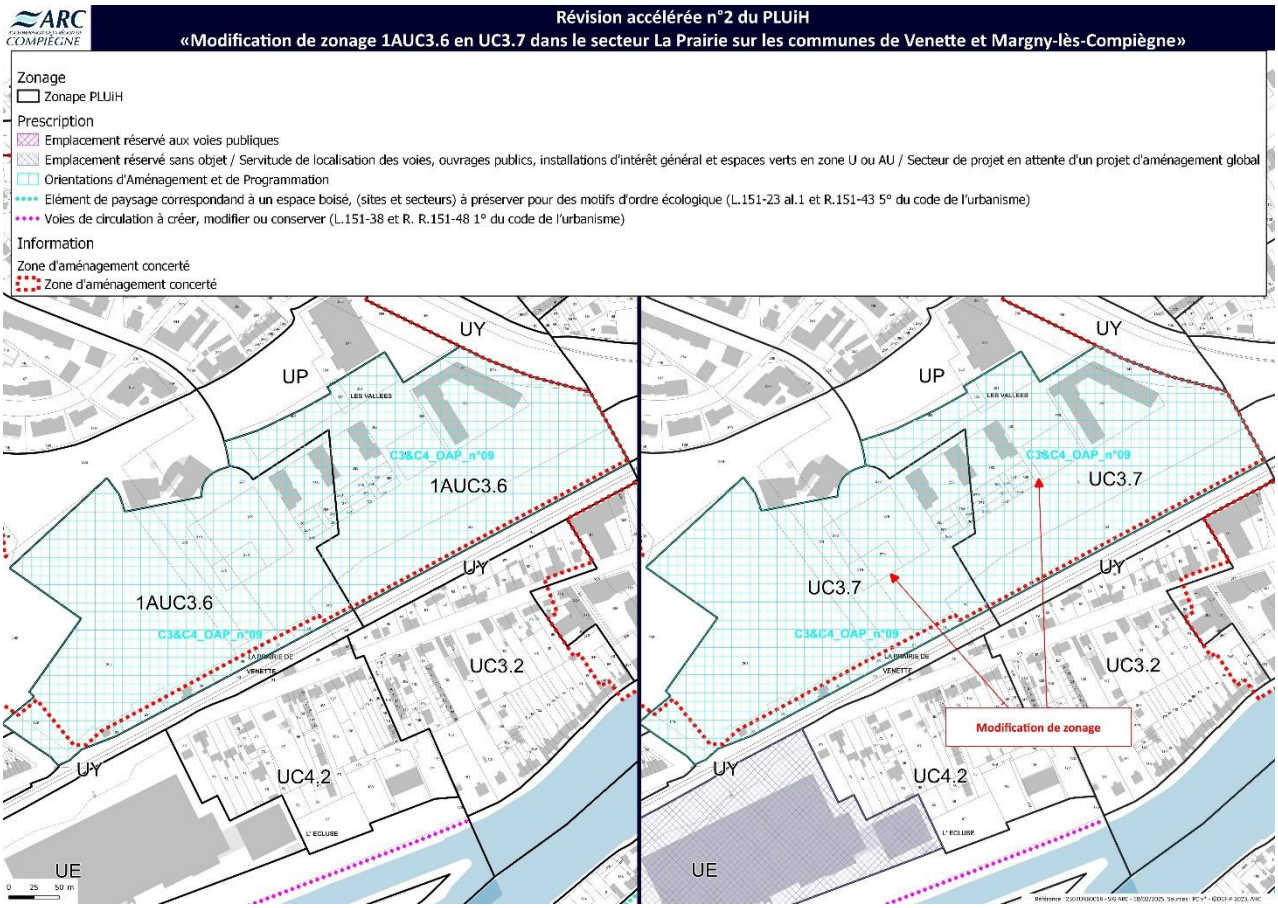
Ajustement de zonage à LA CROIX SAINT OUEN au sein de la ZAC des Jardins. Il s'agit d'une correction d'erreur matérielle : les fonds de jardins de certaines parcelles de la ZAC sont reclassées en zone UR1.2 au lieu de UEa2.



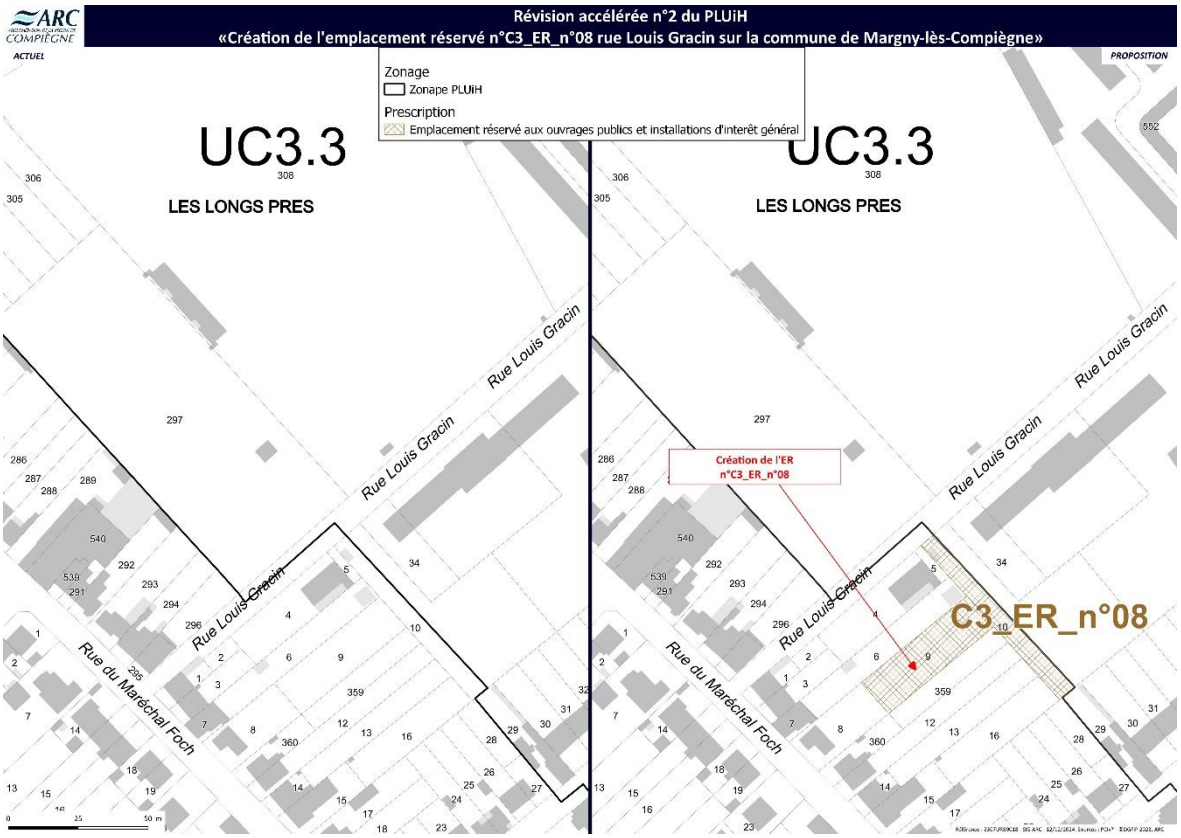
Modification de zonage au sein de la ZAC du Pôle de Développement des Hauts de Margny à MARGNY-LES-COMPIEGNE : reclassement des secteurs déjà aménagés et en partie construits en zone urbaine (UEm) au lieu de zone à urbaniser (1AUEm).

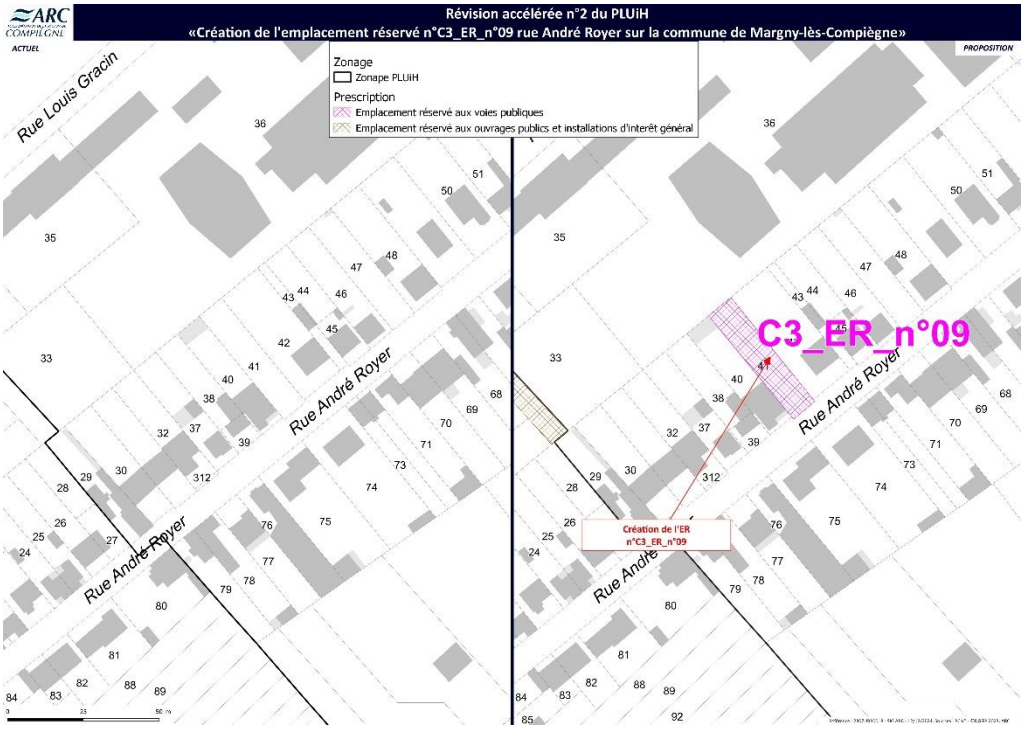


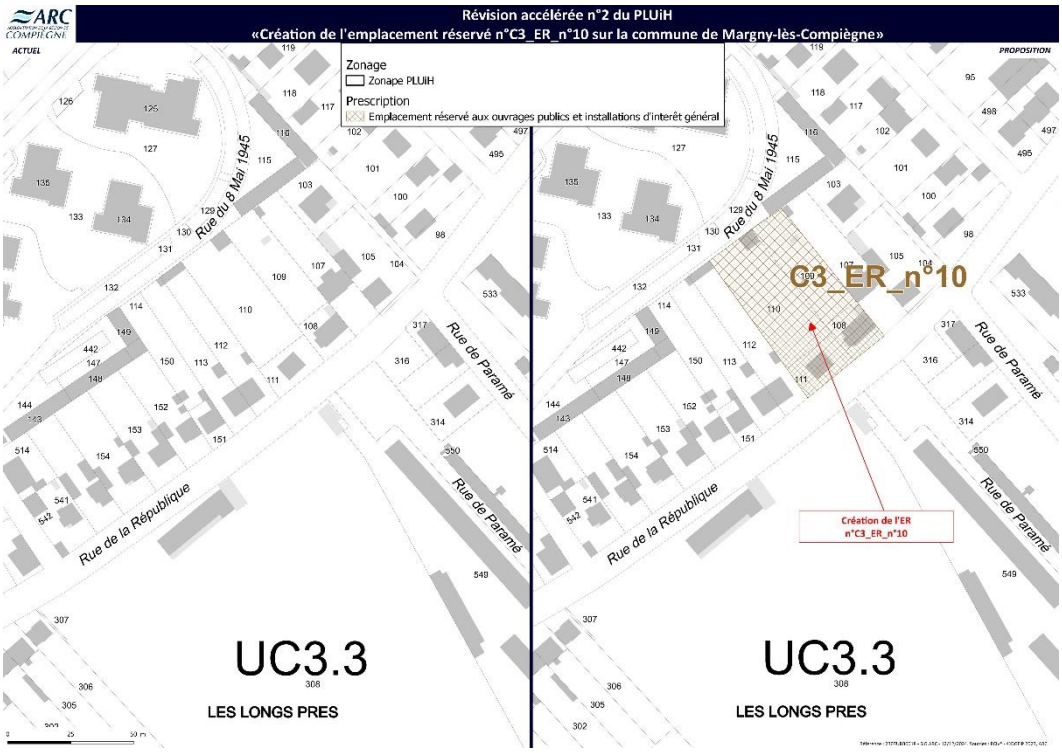
Modification de zonage au sein de la ZAC de la Prairie II à MARGNY-LES-COMPIEGNE ET VENETTE : reclassement des secteurs déjà aménagés et en partie construits en zone urbaine (UC3.7) au lieu de zone à urbaniser (1AUC3.6).



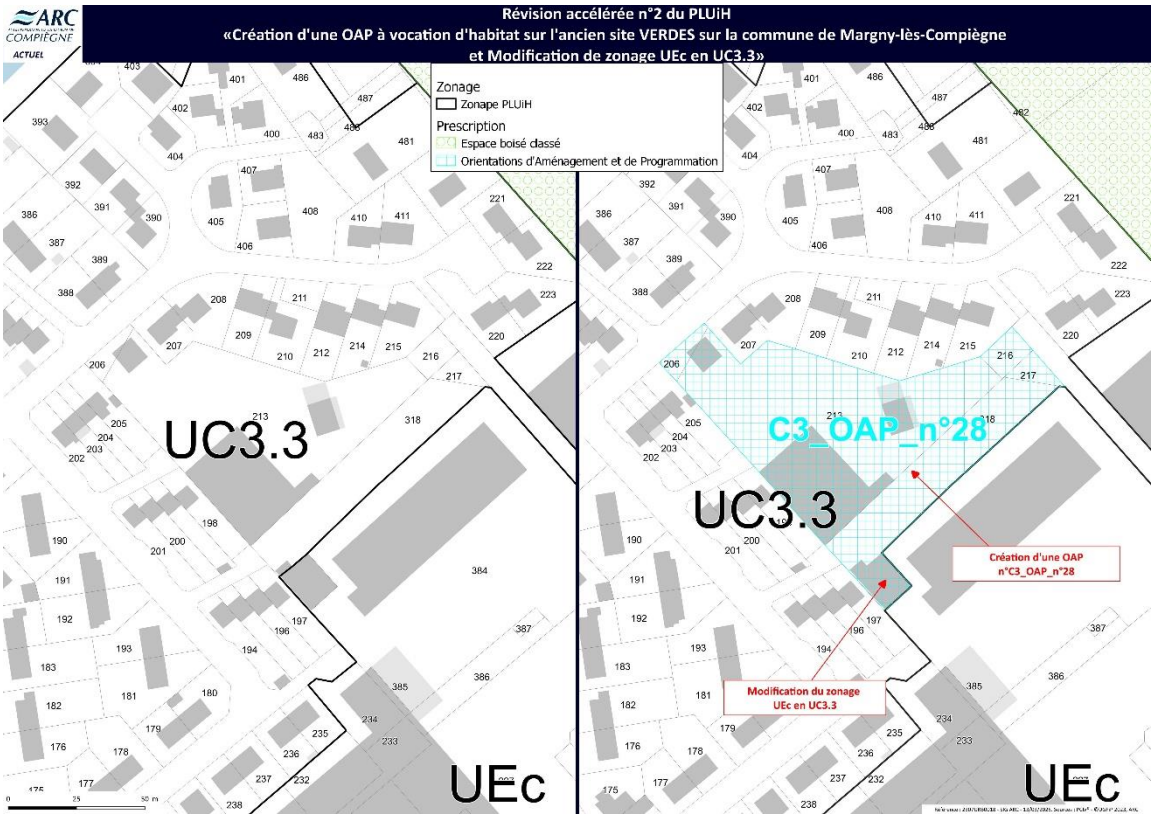
Création de 3 emplacements réservés à MARNY-LES-COMPIEGNE : ER n°8 (parcelles AC9 et AC10 rue Louis Gracin) - équipements publics ou parc espaces verts, ER 9 (parcelle AC41 - rue André Royer) - accès mobilité douce et ER n°10 (parcelles AB 108, 109, 110 et 111, rue du 8 mai 1945) - équipement public (maison des jeunes).


Révision accélérée n°2 du PLUiH
«Création de l'emplacement réservé n°C3_ER_n°08 rue Louis Gracin sur la commune de Margny-lès-Compiègne»
ACTUEL
PROPOSITION
Zonage
Zonape PLUiH
Prescription
Emplacement réservé aux ouvrages publics et installations d'interêt général
UC3.3
LES LONGS PRES
Rue Louis Gracin
Rue du Maréchal Foch
Création de l'ER n°C3_ER_n°08
C3_ER_n°08

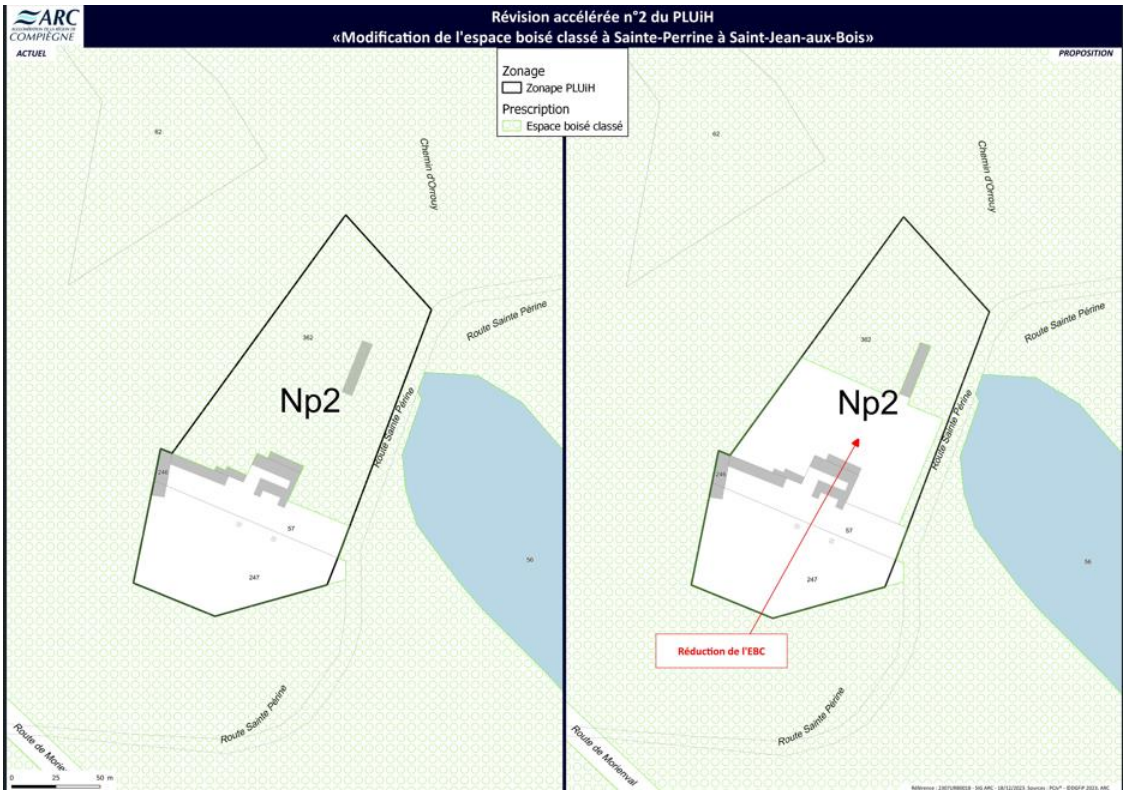

Révision accélérée n°2 du PLUiH
«Création de l'emplacement réservé n°C3_ER_n°09 rue André Royer sur la commune de Margny-lès-Compiègne»
ACTUEL
PROPOSITION
Zonage
Zonape PLUiH
Prescription
Emplacement réservé aux voies publiques
Emplacement réservé aux ouvrages publics et installations d'interêt général
Rue Louis Gracin
Rue André Royer
Création de l'ER n°C3_ER_n°09
C3_ER_n°09



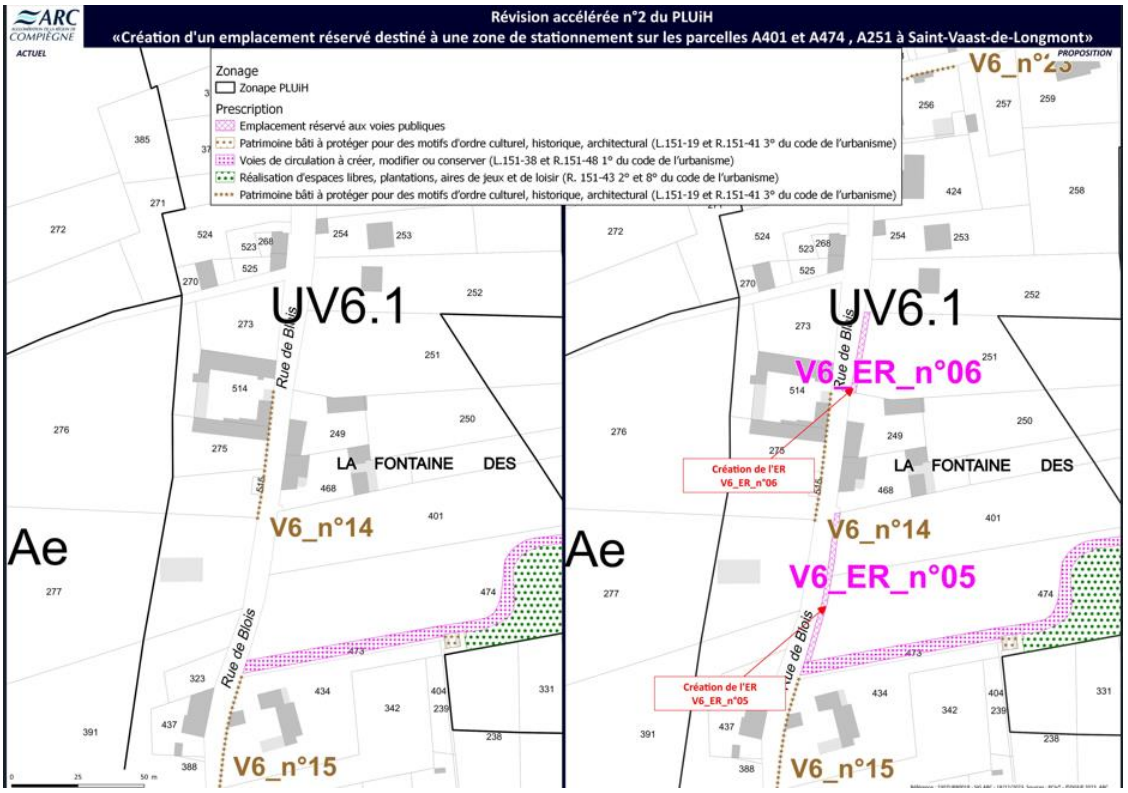
Modification de zonage à MARGNY-LES-COMPIEGNE, en y intégrant une partie de la parcelle AC318 en zone UC3.3 au lieu de UEc en lien avec le périmètre de l'OAP nouvellement créée.



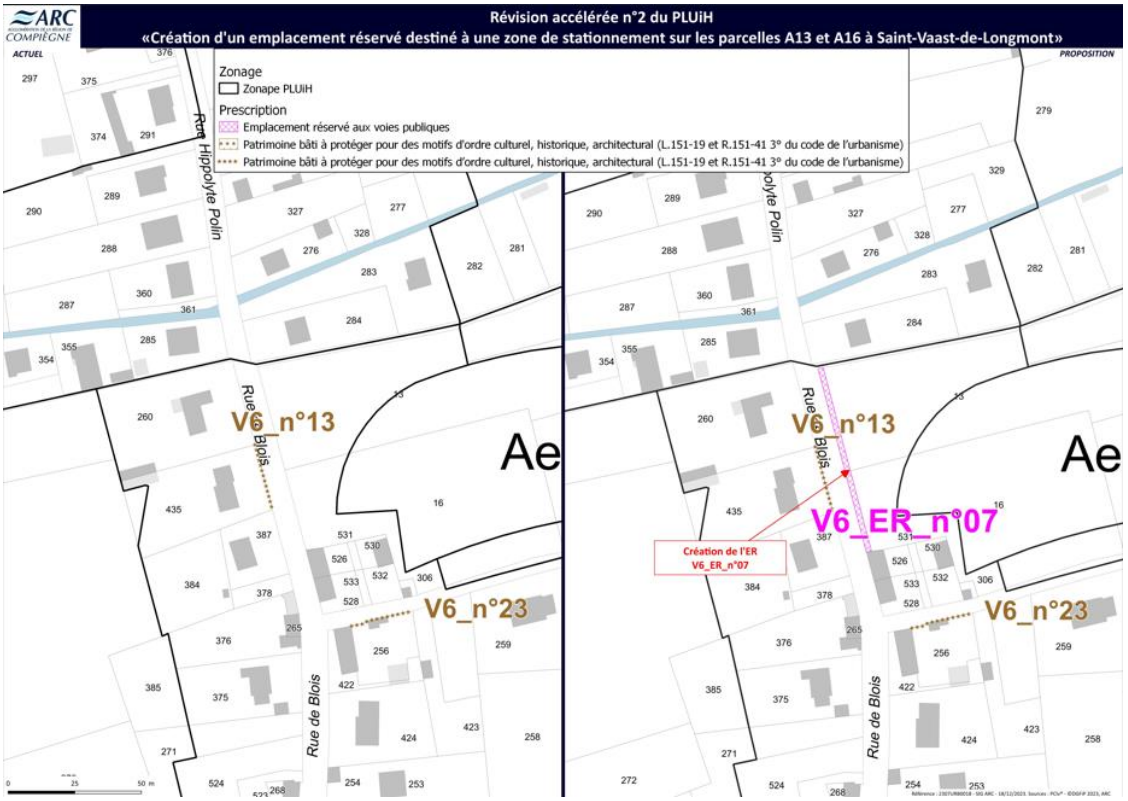
Modification du tracé de l'Espace Boisé Classé (parcelle A362 – maison forestière Ste Perrine) à SAINT-JEAN-AUX-BOIS.



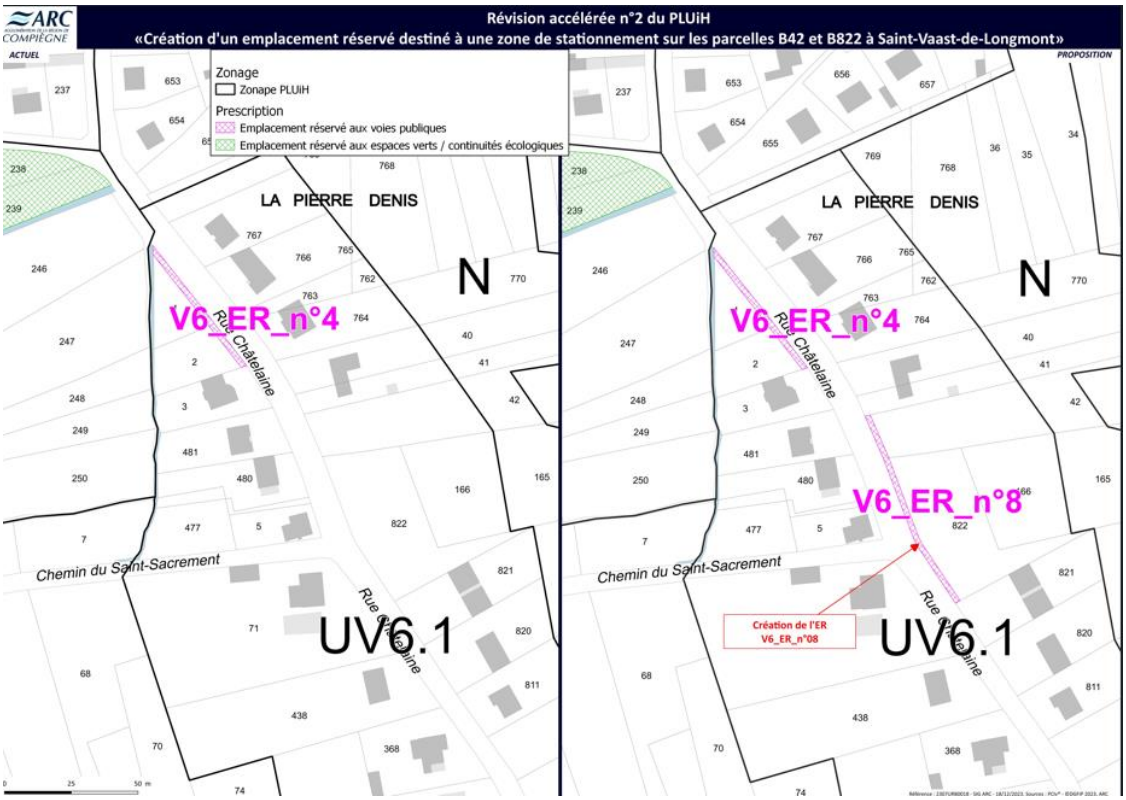
Création d'emplacements réservés (ER n°5 et 6) au titre de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme en vue de créer des places de stationnement (Parcelles A401, A474 et A251) à SAINT VAAST DE LONGMONT.



Création d'un emplacement réservé (ERn°7) au titre de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme en vue de créer des places de stationnement (Parcelles A13 et A16) à SAINT VAAST DE LONGMONT.

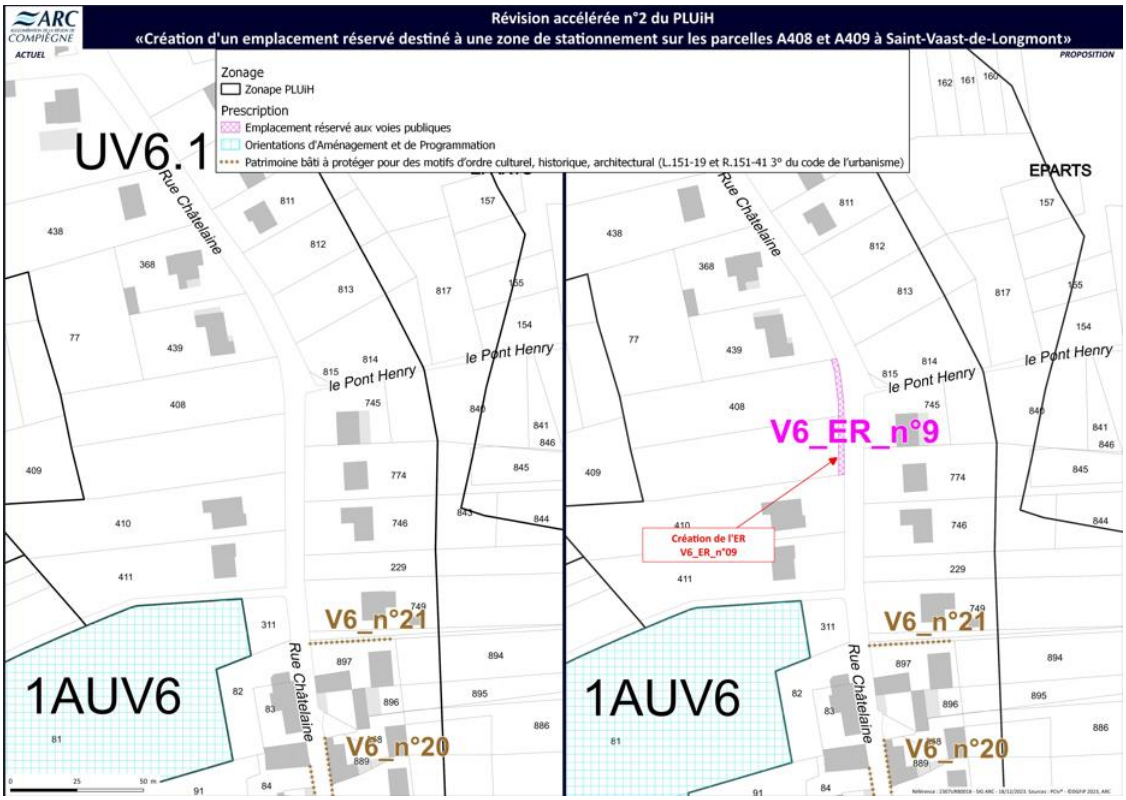


Création d'un emplacement réservé (ERn°8) au titre de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme en vue de créer des places de stationnement (Parcelles B42etB822) à SAINT VAAST DE LONGMONT.

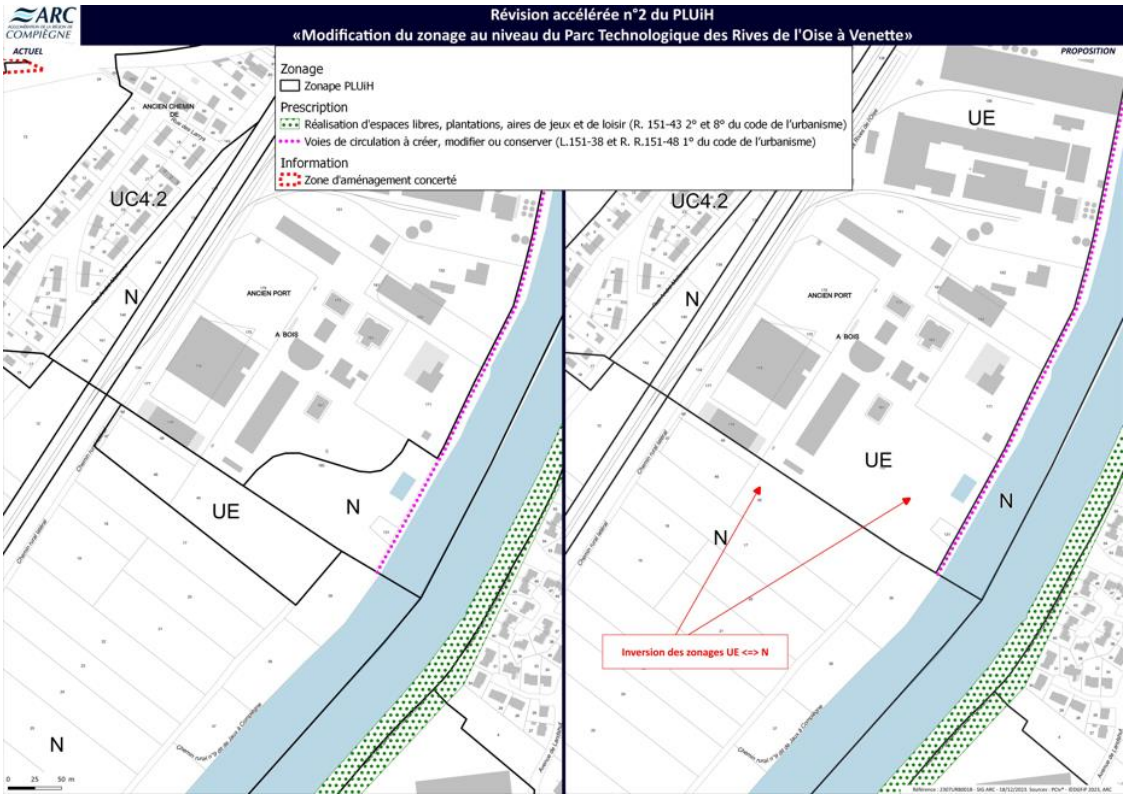


Création d'un emplacement réservé (ERn°9) au titre de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme en vue de créer des places de stationnement (Parcelles A408 et A409) à

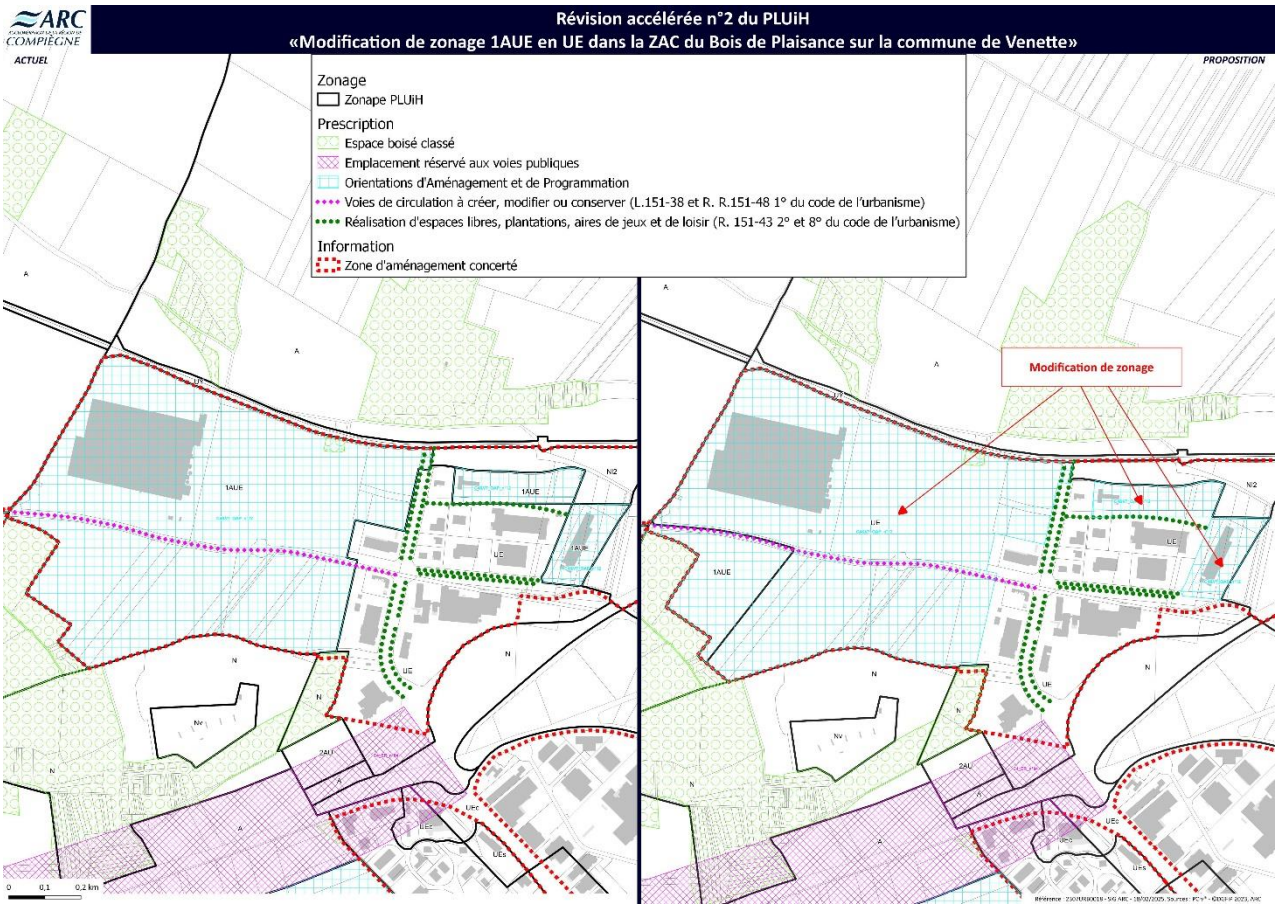
SAINT VAAST DE LONGMONT.



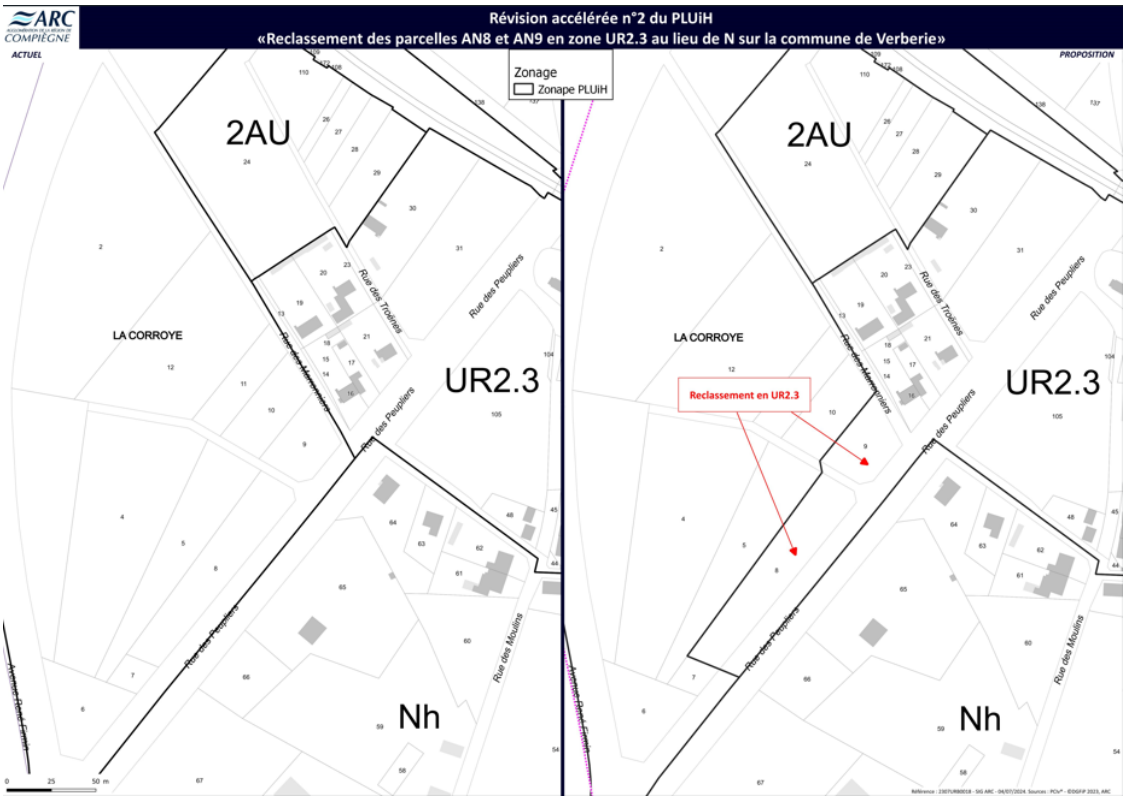
Inversion des zonages N et UE pour le parc Technologique des rives de l'Oise à VENETTE.



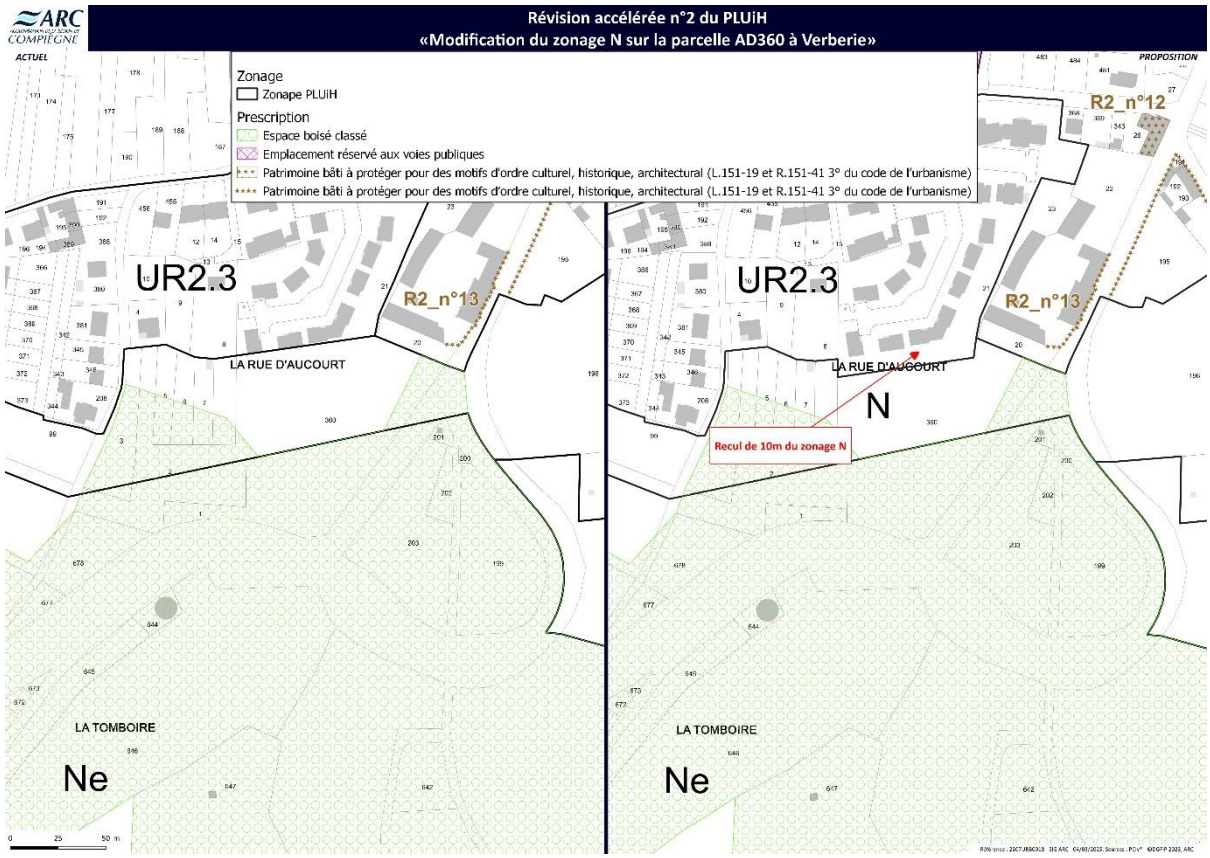
Modification de zonage au sein de la ZAC du Bois de Plaisance à VENETTE : reclassement des secteurs déjà aménagés et en partie construits en zone urbaine (UE) au lieu de zone à urbaniser (1AUE).



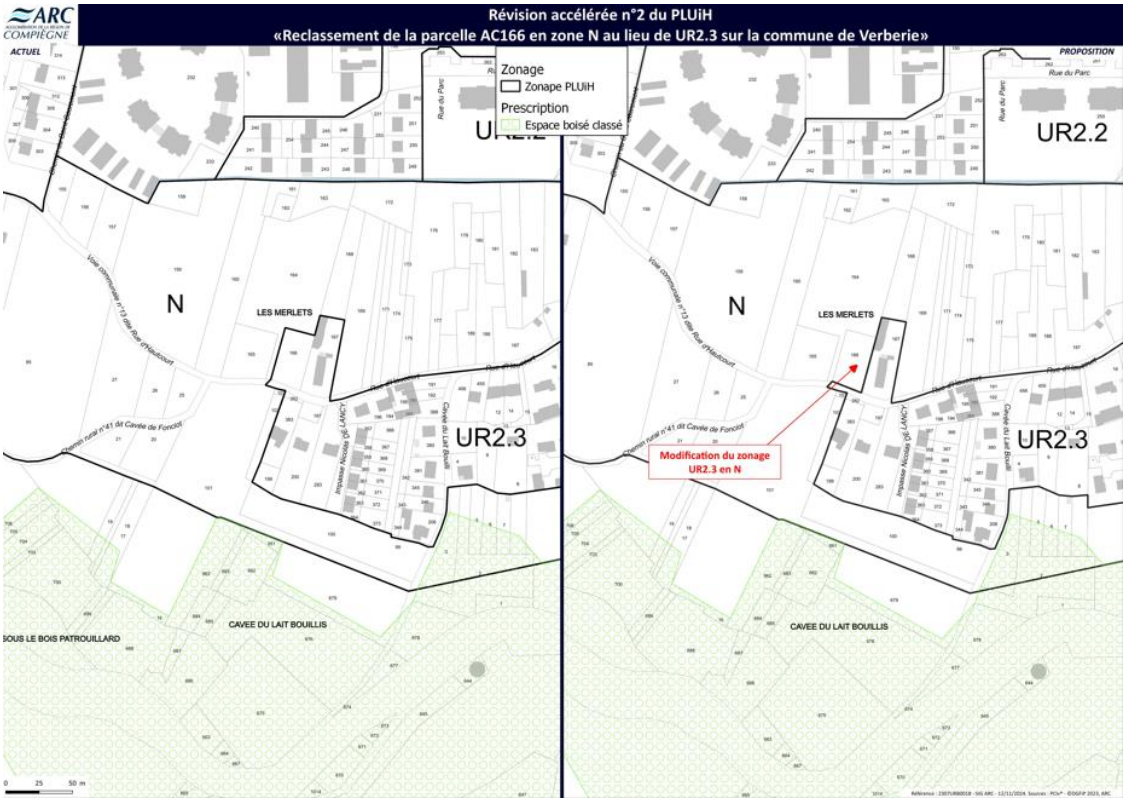
Modification du zonage (N en UR2.3) dans le cadre de la future ZAC du quartier des Moulins à VERBERIE.



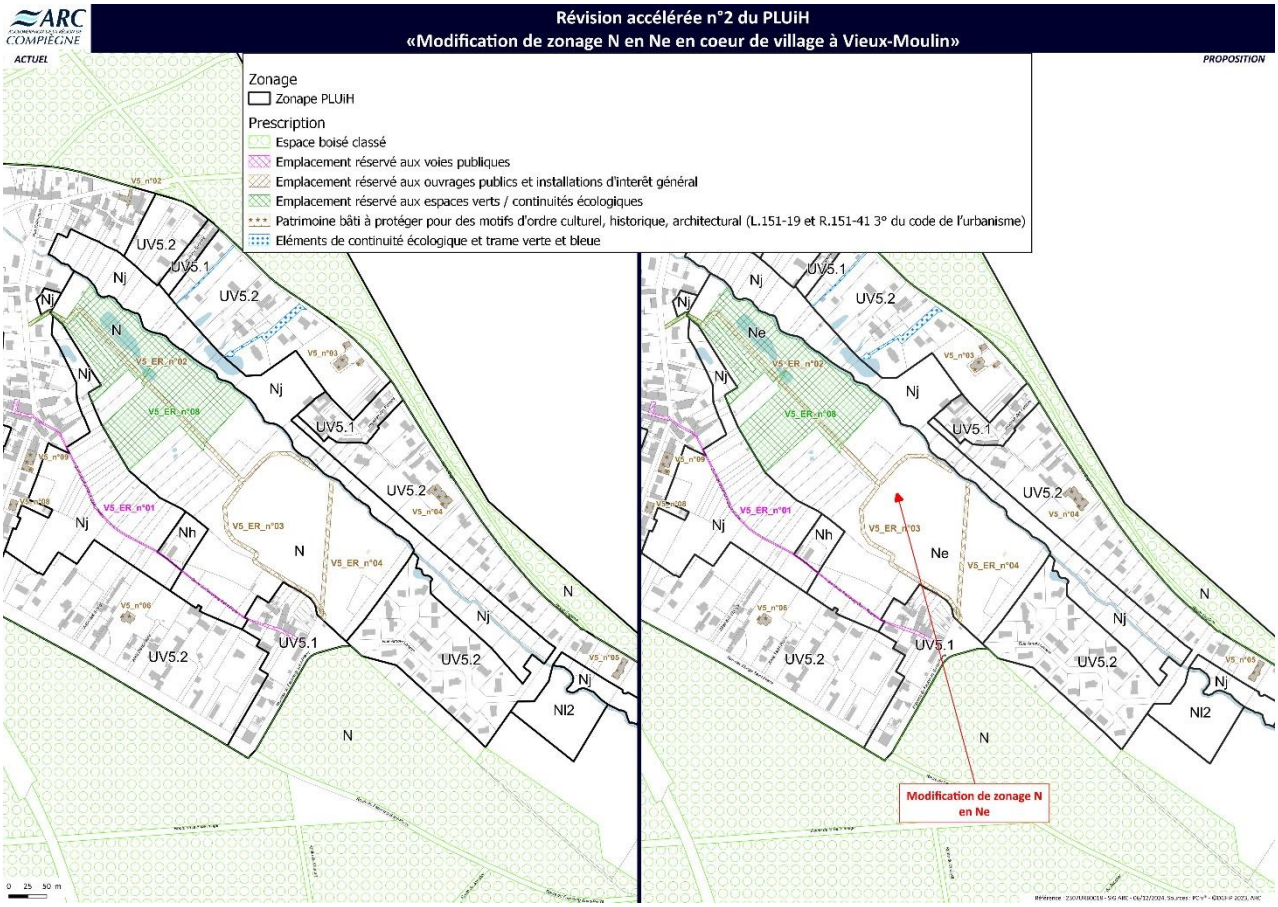
Modification du tracé du zonage Ne afin de permettre afin de mettre en cohérence avec le reste du lotissement à VERBERIE.



Modification du zonage UR2.3 en N pour la parcelle AC166 compte tenu de la zone d'aléa ruissellement à VERBERIE.

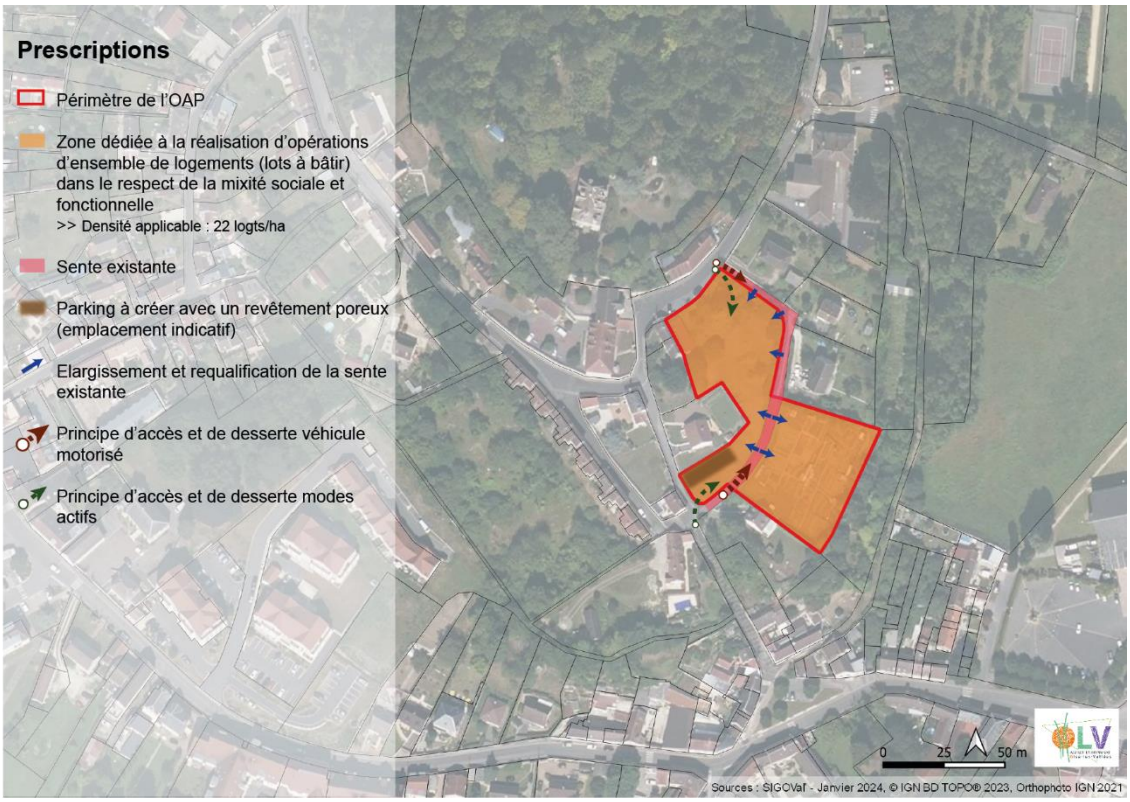


Modification de zonage à VIEUX-MOULIN : reclassement de la zone N située en cœur du village en zone Ne compte tenu de la présence d'une zone humide à protéger.

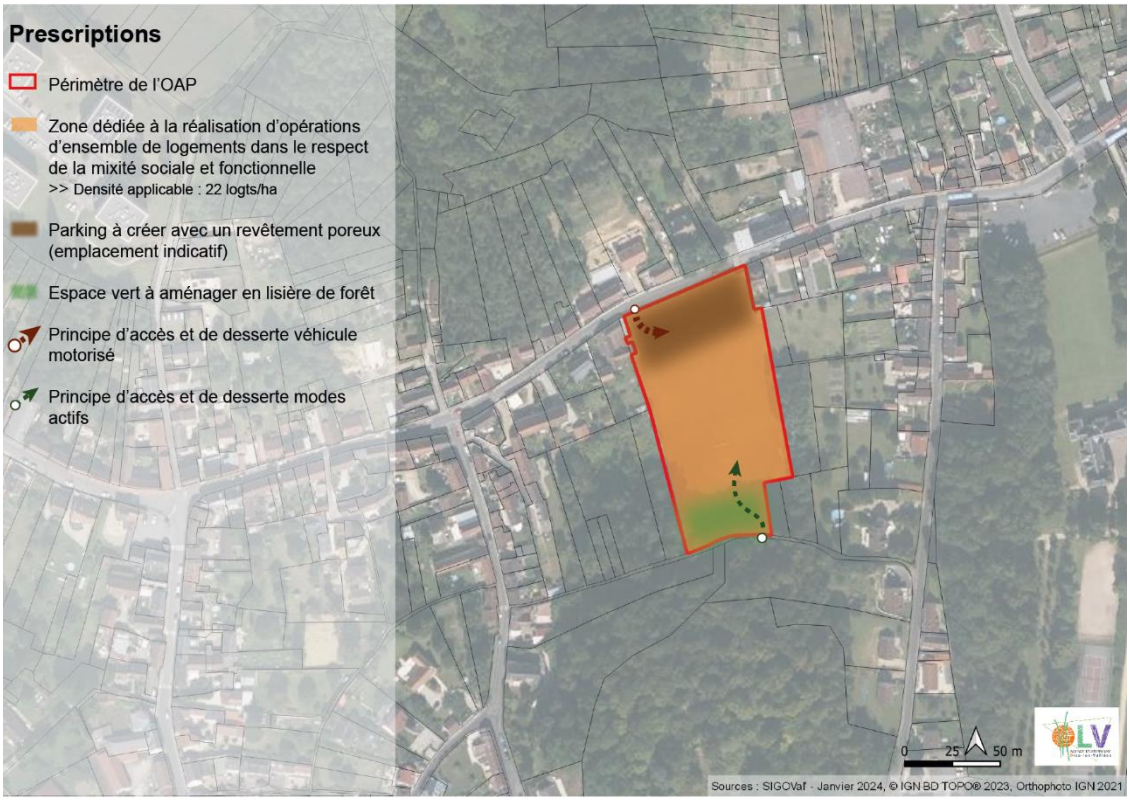

Révision accélérée n°2 du PLUiH
«Modification de zonage N en Ne en coeur de village à Vieux-Moulin»
ACTUEL
PROPOSITION
Zonage
Zonape PLUiH
Prescription
Espace boisé classé
Emplacement réservé aux voies publiques
Emplacement réservé aux ouvrages publics et installations d'interêt général
Emplacement réservé aux espaces verts / continuités écologiques
Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L.151-19 et R.151-41 3° du code de l'urbanisme)
Eléments de continuité écologique et trame verte et bleue
Modification de zonage N en Ne

6. ADAPTATIONS DES OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)

Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation à BETHISY-SAINT-PIERRE, en vue de la réalisation d'une opération d'habitat au sein d'une dent creuse (en lieu et place des jardins familiaux relocalisés.

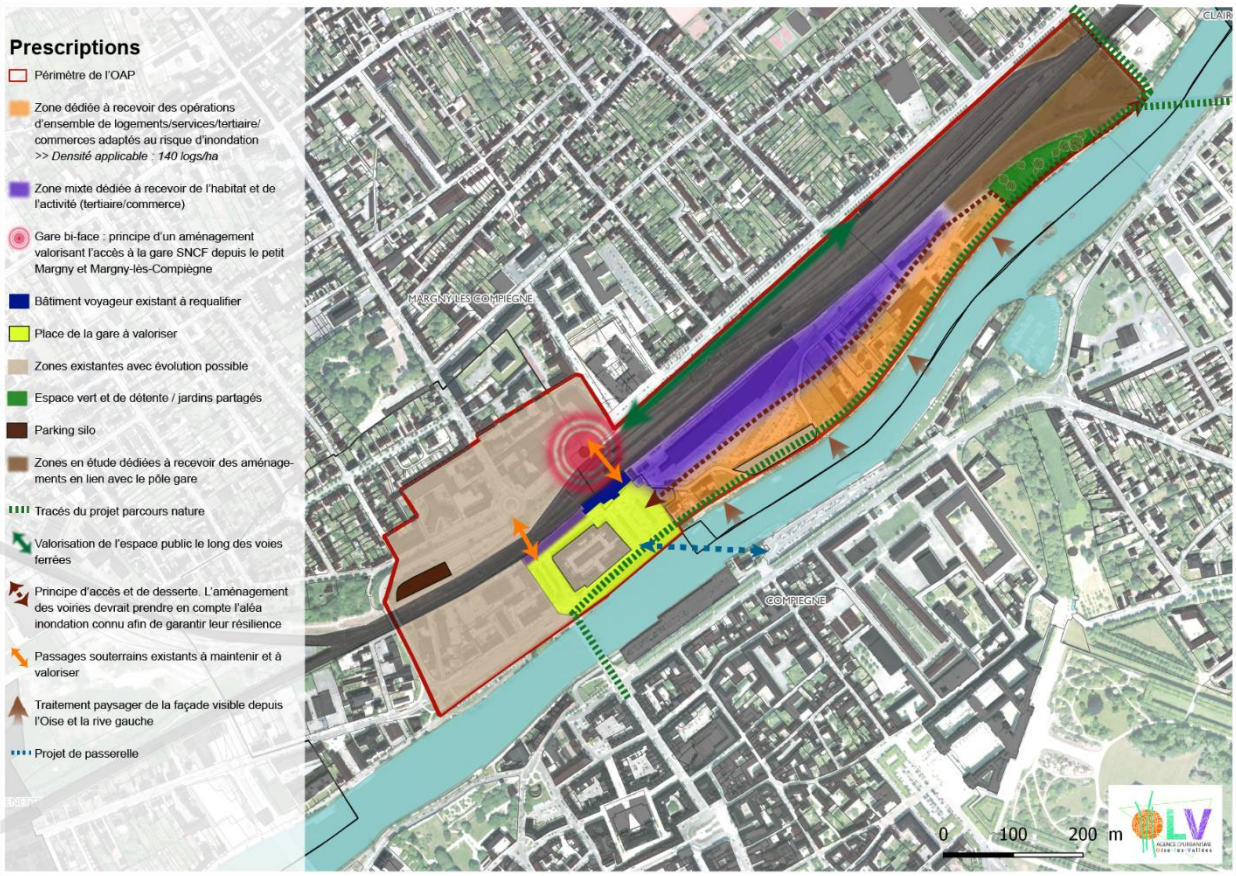


Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation à BETHISY-SAINT-PIERRE, en vue de la réalisation d'une opération d'habitat (résidence intergénérationnelle) en lieu et place d'un terrain de sport.

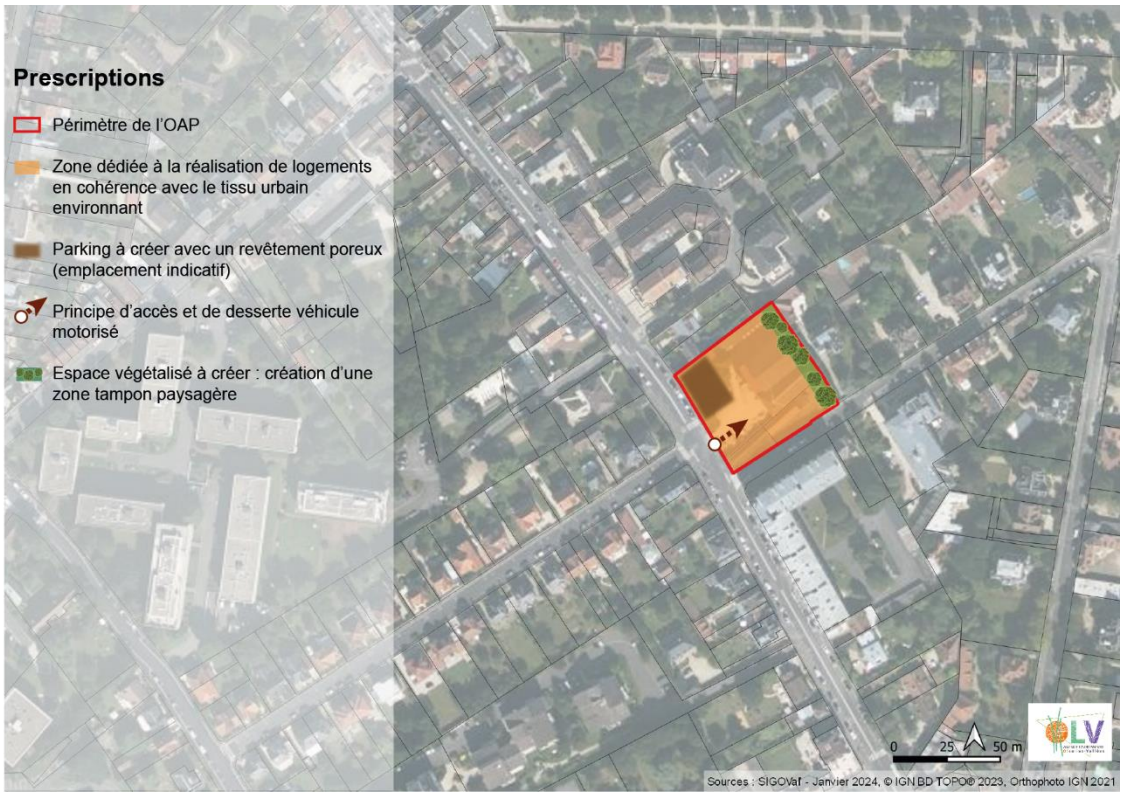


Modification d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation n°25 (ajout de nouvelles parcelles en vue de la création d'une ZAC) le projet portera sur la réalisation d'un village séniors à CLAIROIX.

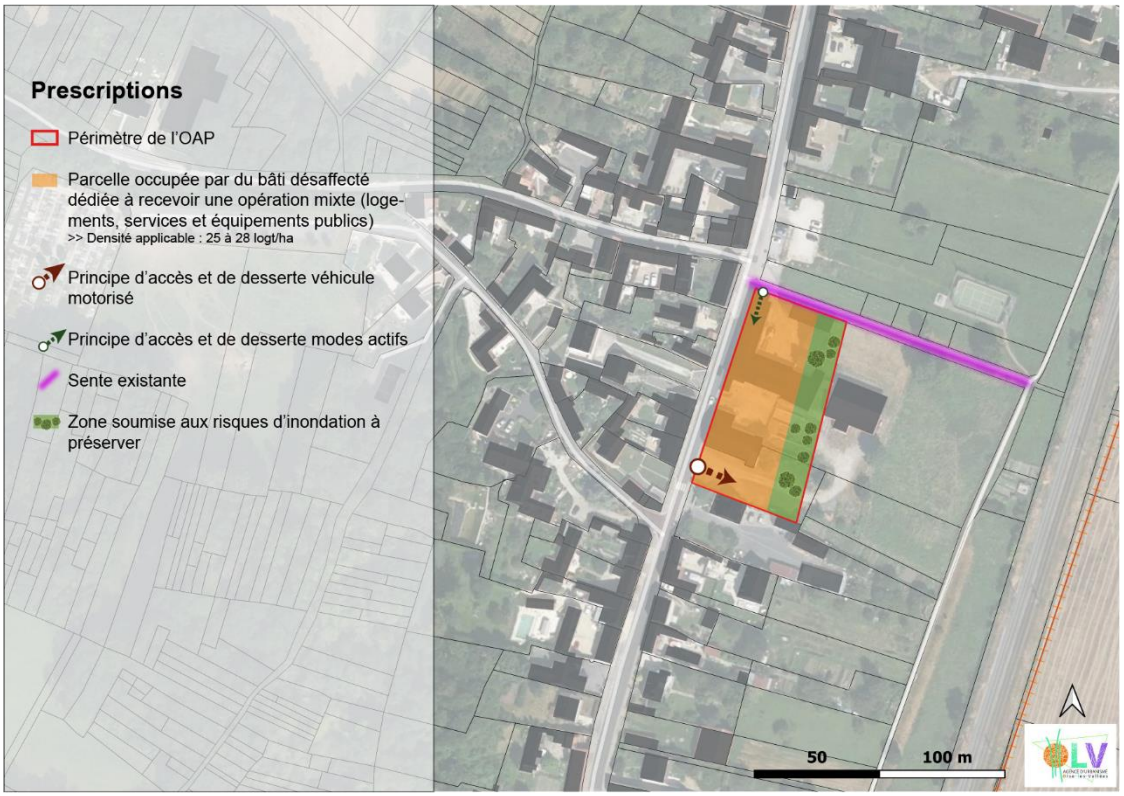
Modification de l'OAP du Quartier de la Gare – déplacement du parking silo sur l'ER n°15 au lieu de l'ER n°5 à COMPIEGNE.



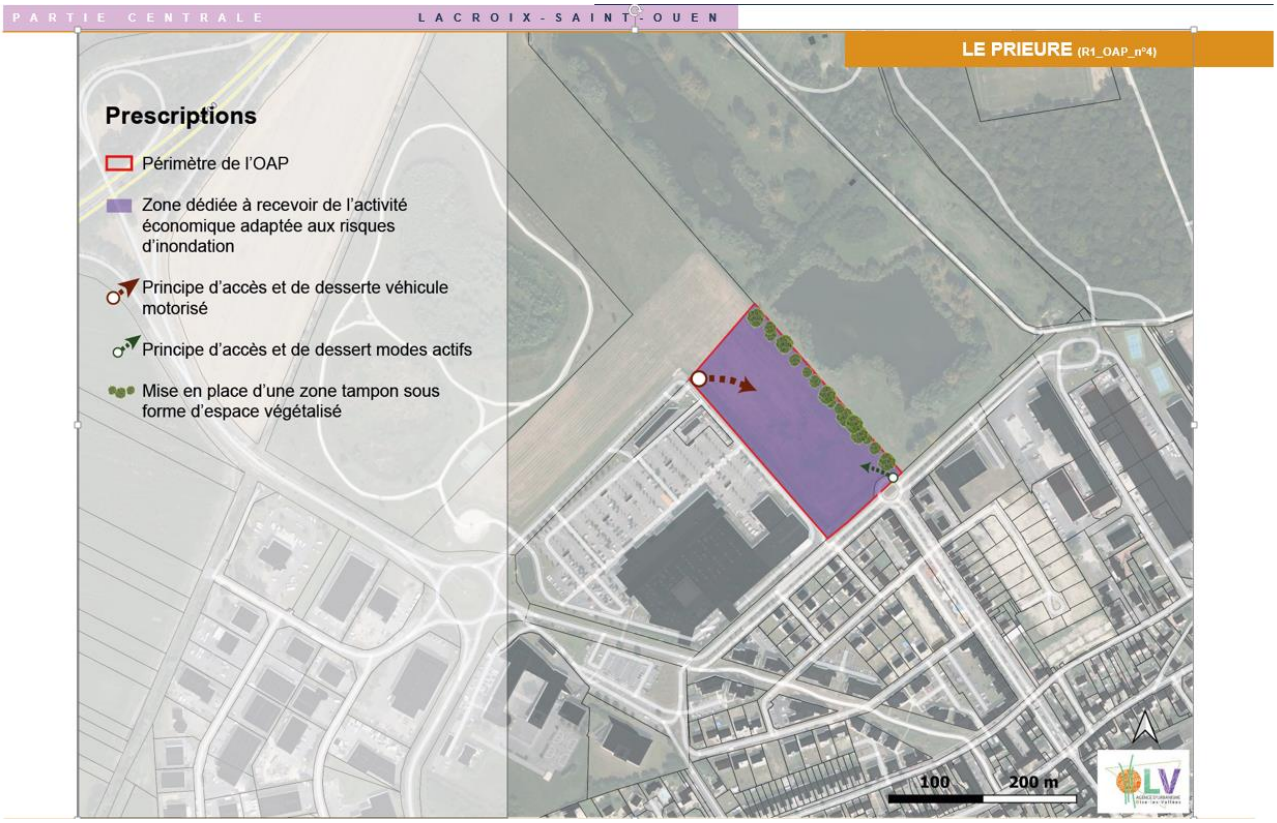
Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation permettant la requalification de ce secteur actuellement occupé par une activité économique – rue Saint-Lazare à COMPIEGNE.



Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation en lien avec le projet de requalification du centre bourg à JAUX.

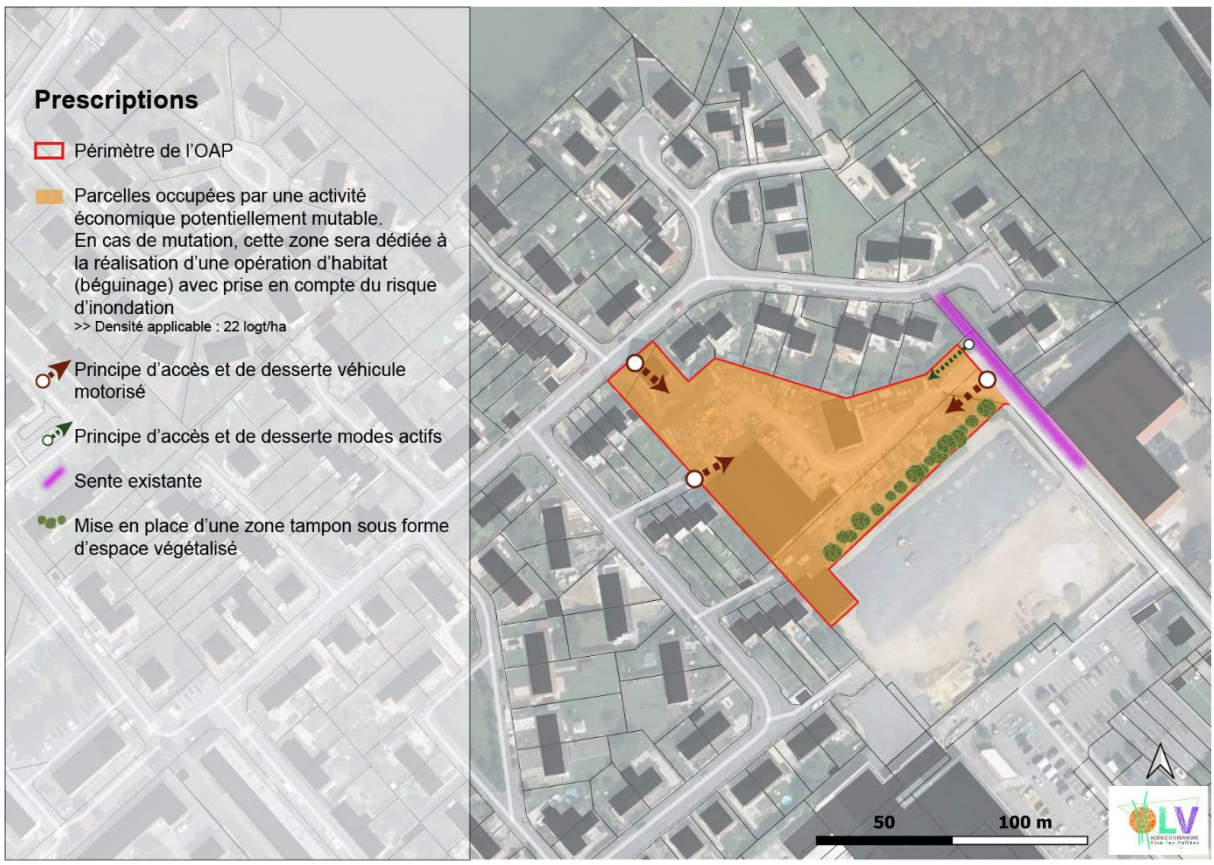


Création d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation, suite à reclassement du secteur 2AU en 1AUEm à LA CROIX-SAINT-OUEN.



Modification de l'OAP C3_OAP_n°5 Les Barbeaux à MARGNY-LES-COMPIEGNE afin de tenir compte des contraintes liées à la présence de la ligne Haute tension.

Création d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation, sur un terrain en friche à MARGNY-LES-COMPIEGNE (ancien site VERDES), en vue de son requalification à travers une opération d'habitat (béguinage).



7. MISE A JOUR DES ANNEXES

Intégration aux Annexes du PLUiH :

- du nouveau Zonage pluvial établi dans le cadre du Schéma Directeur de Gestion des Eaux pluviales de l'ARC ;
- d'un nouveau secteur d'information des sols (SIS) sur un terrain situé à Jaux

8. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet de révision allégée n°2 du PLUiH décrit ci-dessus, a fait l'objet d'une évaluation environnementale, conformément aux articles R. 104-1 et suivants du code de l'urbanisme. Elle est jointe au dossier d'arrêt de projet.

9. AVIS DES PPA

Le dossier d'arrêt de projet sera soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées qui pourront formuler lors observations en amont de l'organisation de l'enquête publique.

10. CONSOMMATION FONCIERE ET EVOLUTION DES SURFACES

Surfaces en m²

N => Np2	Nh => Nl2	Nr => Nh	Nr => Nl2	N => Nl2	N ou Nj => U	N => Ne	Nl => U
800	17200	3500	49900	180 382	17698	91200	11082

1AU => U	2AU => 1AU	U => N	U=>Nl2	U => Nj	A=>N ou Nr
1211800	43000	14695	1278	7400	145035

Les modifications de zonage proposées dans le cadre de la présente procédure conduisent à :

- Un reclassement de zones à urbaniser (1AU) en zone urbaine (U), compte tenu de leur état d'aménagement et de constructibilité (totale ou partielle) – pour une surface totale de 121 ha : la ZAC du Camp des Sablons (en partie), la ZAC de la Prairie II (en totalité), la ZAC du Pôle de Développement des Hauts de Margny (en partie), la ZAC du Bois de Plaisance (en partie), la ZAC d'Aiguisy (en partie), et le secteur de la Planchette à Clairoix (en totalité).

- Un reclassement de zone 2AU en zone 1AU (surface totale 4.3 ha) : à Clairoix et à La Croix-Saint-Ouen (en lien avec les projets à venir).

- Un reclassement de terrains urbains (zone U) en zone N, Nl2 ou Nj pour une surface totale de 23 373 m².

- Un reclassement de terrains situés initialement en zone N (N, Nj, Nl2 ou Ne) en zone urbaine pour une surface totale de 17 698 m² :
    - A Venette : inversion du zonage sur le Parc Technologique des Rives de l'Oise pour 13 745 m² qui passent de N en UE (inversement, 10 864 m² passent de UE en N sur le même secteur).
    - A Verberie pour 6 100 m² dans le cadre de la future ZAC des Moulins : intégration d'une bande le long de la rue des Peupliers à la zone urbaine (UR2.3), desservie par les réseaux afin de permettre de recréer un front urbain bâti des deux côtés de la voie.

- A Verberie pour 734 m² : cela correspond à une modification du tracé du zonage Ne afin de mettre en cohérence avec le reste du lotissement (les terrasses des maisons existantes avaient été classées par erreur en zone Ne) ;
- A Compiègne pour 4 199 m²: cela correspond au reclassement en zone urbaine (UC1.4) d'un secteur initialement classé en zone Nl2 afin de permettre une opération d'habitat (parcelle CB138) Avenue de l'Armistice, dans le prolongement du lotissement déjà existant.
- A Clairoix pour 2 583 m² : cela correspond à un secteur reclasser en zone urbaine (UC 6.2 au lieu de Nl2) afin de permettre le projet de création d'une Maison d'Assistante Maternelle. Le secteur est à présent occupé par un parking imperméabilisé et un bâtiment sportif.

- Un reclassement de terrains en zone agricole, en zone naturelle (à Clairoix) et en zone Nr (destinée à la production d'énergies renouvelables (à Lachelle) pour une surface totale de 14.5 ha.
- Un reclassement en zone Nl2 de terrains initialement en zone naturelle (N) pour une surface totale de 180 382 m²
  - A Compiègne pour la régularisation d'équipements sportifs de la Ville existants depuis plusieurs années (20 682 m²)
  - A Jaux pour la régularisation du port de plaisance et d'autres équipements sportifs de plein air de la commune (22 100 m²)
  - A Verberie en lien avec le projet de Parc Résidentiel de loisir (137 600 m²)

Surfaces en m²

ER créé	ER supprimé	EBC supprimé	EBC ajouté
112 390	10 871	101 759	11 254

11. MODIFICATIONS ISSUES DES AVIS DES PPA ET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

11.1 RAPPORT DE PRESENTATION

Evaluation environnementale

Compléments au rapport d'Evaluation environnementale en réponse à l'avis de la MRAe et du CD60 : dont notamment intégration de l'analyse du scénario de référence et du scénario de projet , analyse des incidences sur les sites Natura 2000 à compléter, ajout de la liste des ENS dans l'était initial de l'environnement; analyse des incidences des nouvelles modifications sur la santé humaine à ajouter; précision du volet consommation foncière (compatibilité avec le SCOT); mise à jour du Résumé non-technique.

Justification des choix : création de zone 1AUL et Ar.

11.2 ADAPTATIONS REGLEMENTAIRES ET GRAPHIQUES

Création d'un règlement spécifique à la zone 1AUL (loisir) – PRL Verberie.

Création d'un règlement spécifique à la zone Ar (énergies renouvelables).

Création d'une règle spécifique de hauteur appliquée aux éoliennes au sein de la zone Agricole, Ae et Naturelle.

Autoriser les serres dans les zones naturelles (N) afin de permettre plus facilement l'activité de maraîchage sur le territoire.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
N	**Chapitre 1 – Article 2**	Sont admises : (…) - UUn ou plusieurs abris pour animaux (non liés à une exploitation agricole) … - PPonctuellement les aménagements de parkings en pleine terre nécessaires aux activités touristiques et récréatives. -	Sont admises : (…) - UUn ou plusieurs abris pour animaux (non liés à une exploitation agricole) … - PPonctuellement les aménagements de parkings en pleine terre nécessaires aux activités touristiques et récréatives ; - Les serres réversibles, qu'elles soient à usage agricole ou domestique, sauf en cas de terrains en pente où l'installation de structures couvertes est susceptible d'augmenter le ruissellement des eaux pluviales et de favoriser l'érosion des terrains.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
A, Ae, N	**Chapitre 2** **Hauteur**	**Pour les constructions agricoles** La hauteur absolue des constructions nouvelles ne peut excéder un maximum de 12 mètres. **Pour les constructions à usage d'habitation** Pour les constructions à usage d'habitation et de leur extension, la hauteur ne peut pas dépasser 9 mètres au faîtage. (…)	**Pour les constructions agricoles** La hauteur absolue des constructions nouvelles ne peut excéder un maximum de 12 mètres. **Pour les constructions à usage d'habitation** Pour les constructions à usage d'habitation et de leur extension, la hauteur ne peut pas dépasser 9 mètres au faîtage. (…) **Pour les éoliennes** La hauteur absolue (pales comprises) ne peut excéder un maximum de 100 m.

Correction d'une incohérence au sein du règlement UC6.1 à **CLAIROIX** relativement à la règle des toitures :

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UC6.2	**Chapitre 2** **Aspect extérieur – toitures**	Les couvertures de toutes les constructions principales, en dehors des toits plats et toits terrasses, doivent être réalisées:	Les couvertures de toutes les constructions principales doivent être réalisées : - soit en terre cuite (tuile plate petit moule = 80/m2

		- soit en terre cuite ou en matériaux de teinte et d'aspect similaires de teinte rouge ou brune (la tuile ardoisée est interdite); - soit en ardoise naturelle ou en matériaux de teinte et d'aspect similaires. - soit en tuile à côtes de Beauvais, si le caractère et l'époque de construction du bâtiment le justifient.	environ, ou tuile mécanique sans côtes verticales apparentes = 22/m2 environ présentant le même aspect que la tuile plate petit moule, d'une teinte rouge ou brune (la tuile ardoisée est interdite); - soit en ardoise naturelle (30x20 cm environ, en pose droite) ou tuile ardoisée - soit en tuile à côtes de Beauvais, si le caractère et l'époque de construction du bâtiment le justifient.

Adaptation du règlement écrit de la zone UC1.4 à **COMPIEGNE** en matière de bande de constructibilité (non-réglementée pour les équipements publics ou d'intérêt général) et d'extensions autorisées au-delà de cette bande de constructibilité.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UC1.1	**Chapitre 2** **Implantation par rapport aux voies et emprises publiques – Bande de constructibilité**	Aucune construction principale ne peut être implantée au-delà d'une bande de constructibilité de 30 mètres mesurés à partir de l'alignement. **Bande de constructibilité Extensions limitées** Sur l'ensemble de la zone, peuvent être admises au-delà de la bande de 30 mètres, si l'environnement le permet, des extensions	**Dérogation pour les équipements publics ou d'intérêt général :** Bande de constructibilité : non réglementée. **Bande de constructibilité Extensions limitées** Sur l'ensemble de la zone, peuvent être admises au-delà de la bande de 30 mètres, si l'environnement le

		strictement limitées (inférieures à 10% de la surface existante) d'un logement existant, si tous les autres articles sont respectés.	permet, des extensions strictement limitées (inférieures à 10% de la surface existante) d'une construction existantes, si tous les autres articles sont respectés.

Correction d'une erreur matérielle au sein du règlement écrit UV6.1 et UV6.2 à SAINT VAAST DE LONGMONT – cette modification avait été intégrée à la procédure de modification simplifiée n°2 du PLUiH de 2021 mais omise au moment de son intégration dans le règlement écrit modifié.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UV6.1 et UV6.2	**Chapitre 2** **Implantation par rapport aux voies et emprises publiques – Bande de constructibilité**	Aucune construction principale ne peut être implantée au-delà d'une bande de 30 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée.	Aucune construction principale ne peut être implantée au-delà d'une bande de 30 mètres de profondeur (pas de double rideau) comptée à partir de l'alignement de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée.

Ajout de règle à **VENETTE** en matière d'accès au sein des zones UC4.1 et UC4.2.

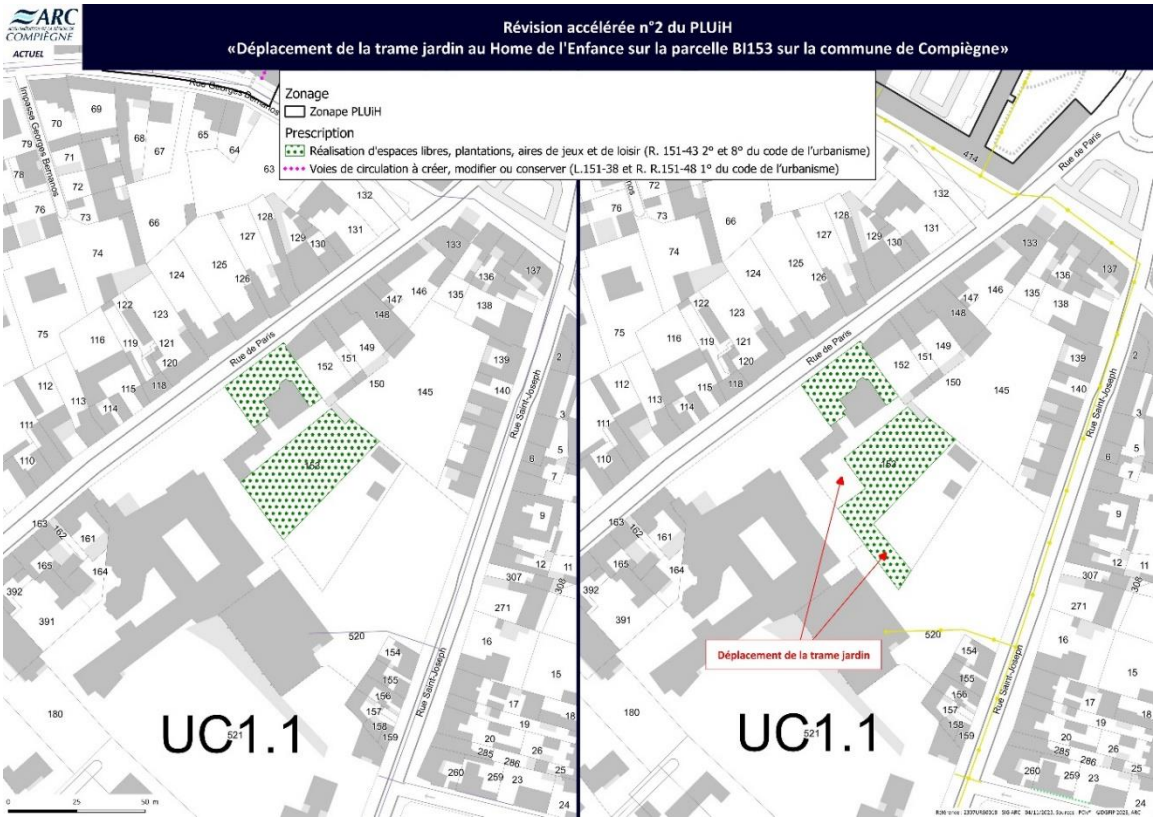
Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UC4.1 et UC4.2	**Chapitre 3** **Accès et voiries**	Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. (…)	Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. (…) Les accès privés destinés à desservir une construction implantée sur un terrain en arrière du front bâti en façade de rue (deuxième rideau) devront avoir une largeur minimum de 4 mètres

complétée par un paysagement végétal d'une largeur au moins égale.

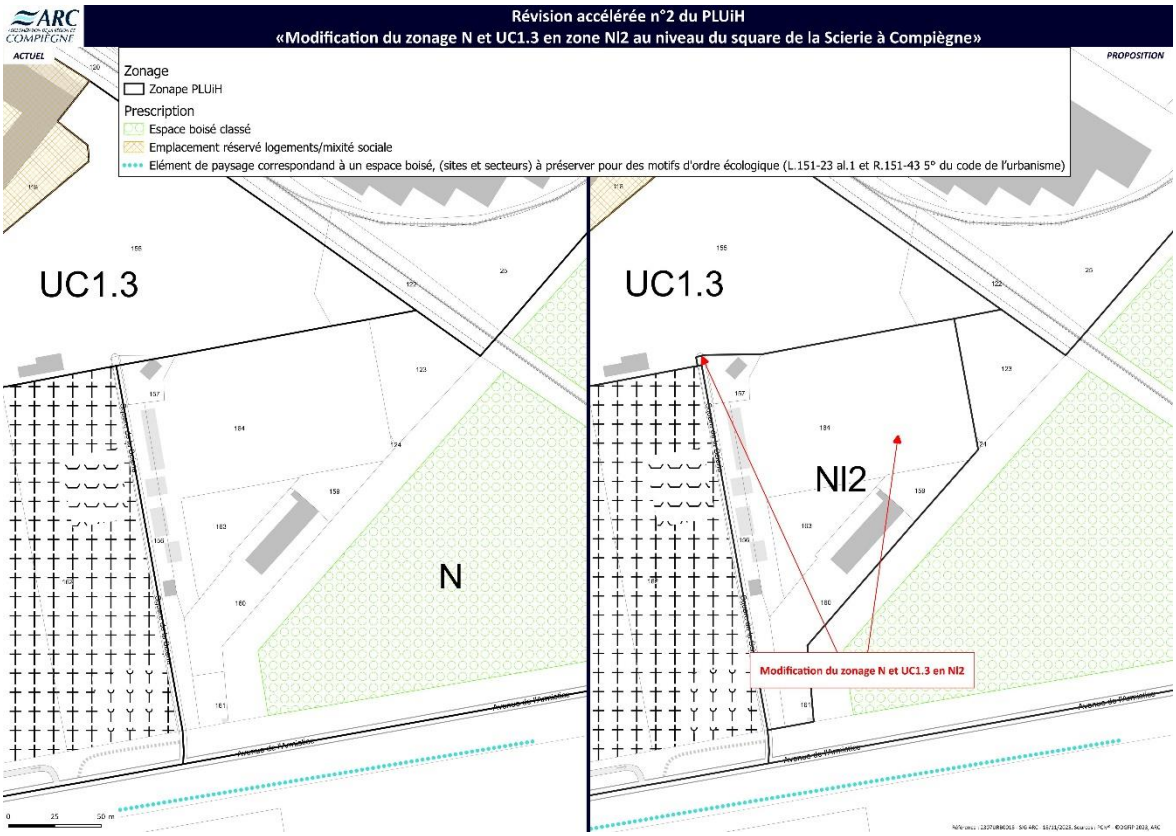
Les règlements concernés : modification des dimensions des châssis de toit (selon avis ABF) : 80*100 au lieu de 78*98, qui correspondent aux dimensions génériques des châssis sans référence à un modèle en particulier.

Relativement aux lignes électriques aériennes - compléments à ajouter aux Dispositions générales + règlements de différentes zones interceptant cette servitude en matière d'occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, de hauteur, de règles de prospect et d'implantation, d'exhaussement et d'affouillement de sol (conformément à la rédaction proposée par RTE).

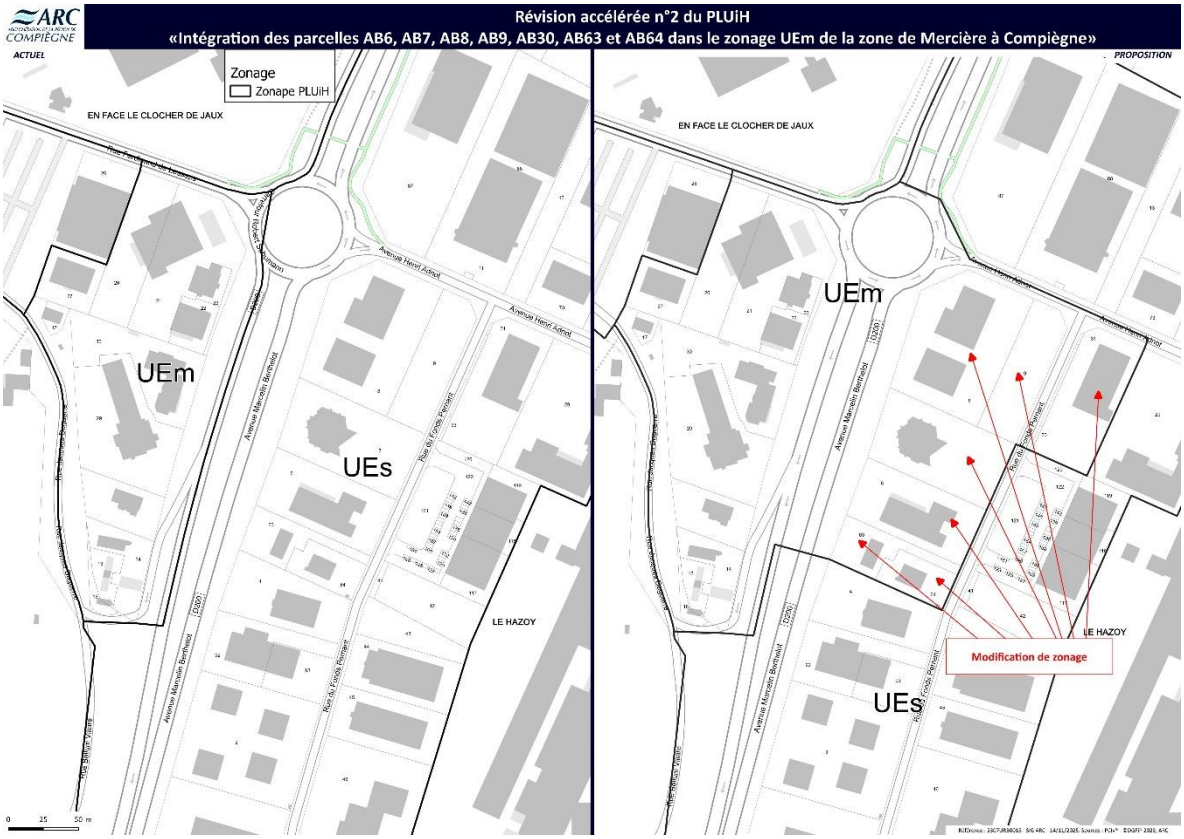
Modification de la trame jardin – rue de Paris à **COMPIEGNE** (projet extension le Home de l'Enfance).



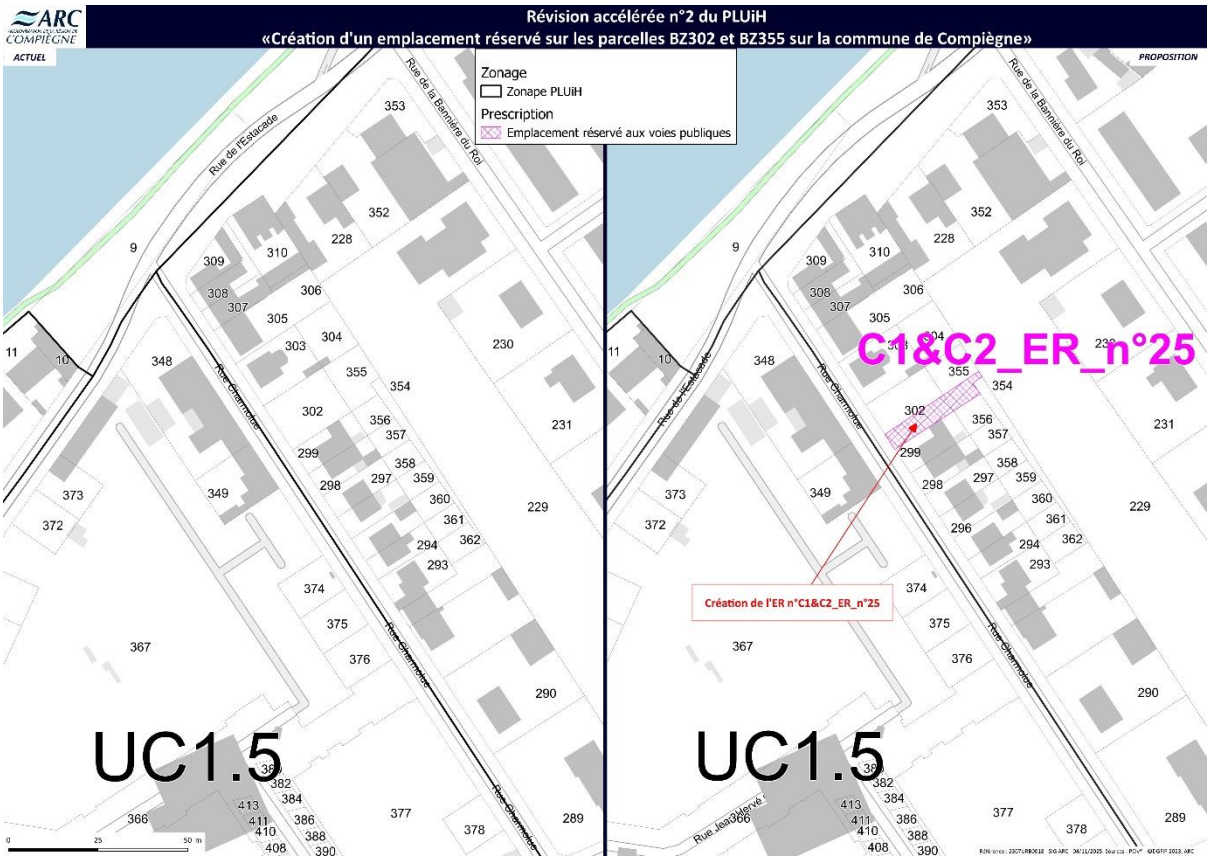
Ajustement de la modification du zonage sur le secteur des équipements sportifs situé au Nord de **COMPIEGNE** (maintien de la partie boisée en N au lieu de Nl2).



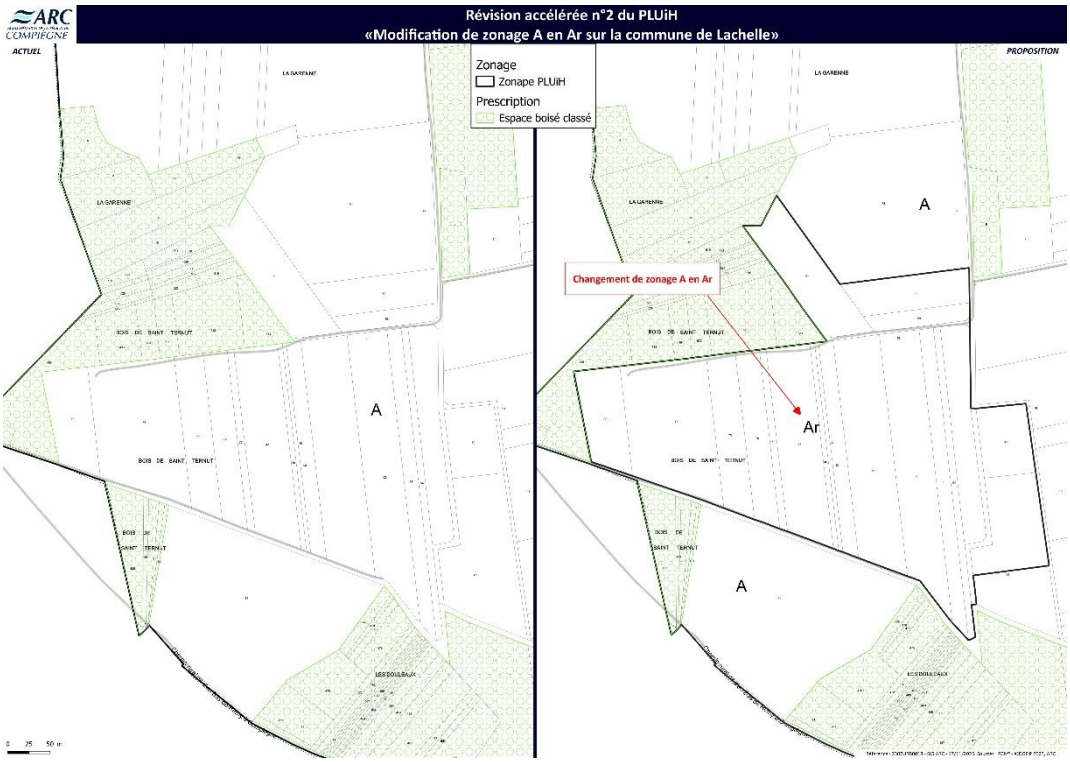
Extension du zonage UEm (ZAC de Mercières) à **COMPIEGNE**.



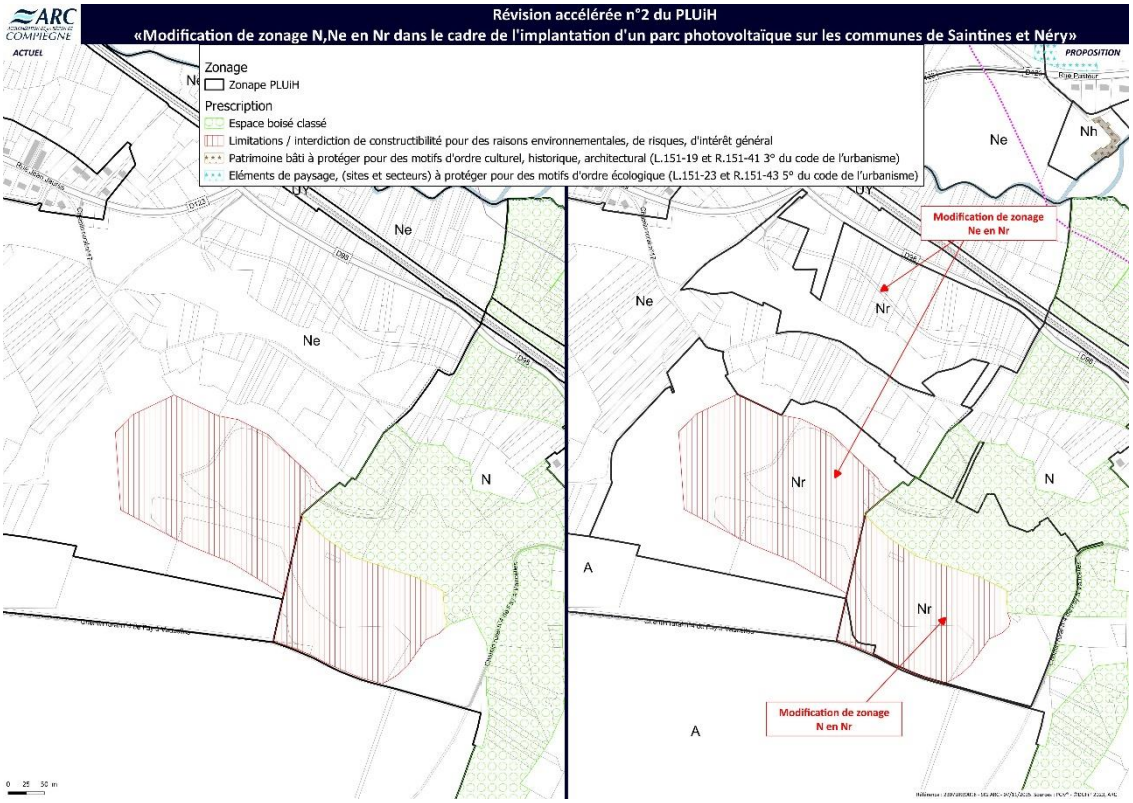
Réduction d’un nouvel ER rue Charmolue à **COMPIEGNE**.



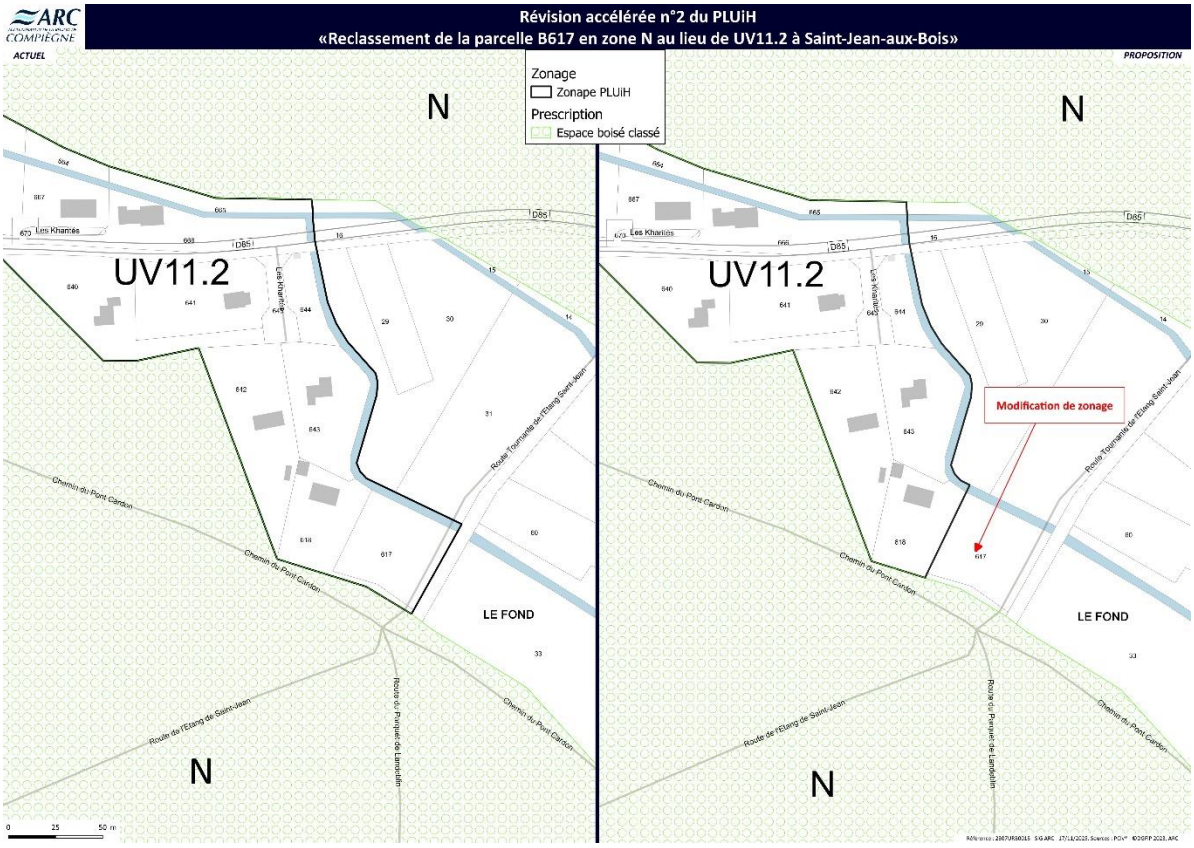
Création d’une zone Ar (au lieu de Nr initialement) à **LACHELLE**.



Reclassement en zone Nr d'un ensemble de parcelles situé sur les communes de **NERY et SAINTINES** – projet photovoltaïque – ancienne carrière (site enfouissement).

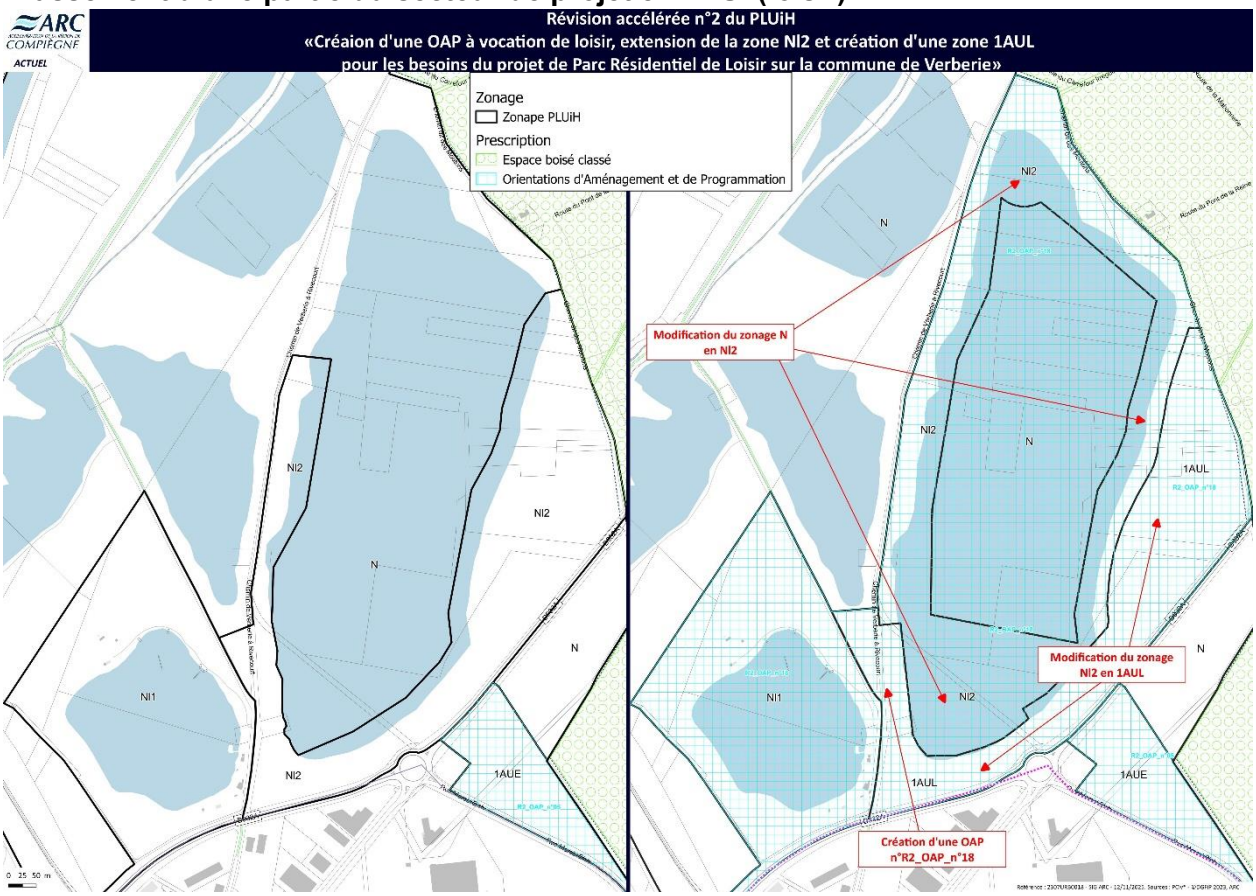


Déclassement d'une parcelle en zone N à **SAINT-JEAN-AUX-BOIS** à la demande de la commune (terrain non-accessible et sans défense incendie).

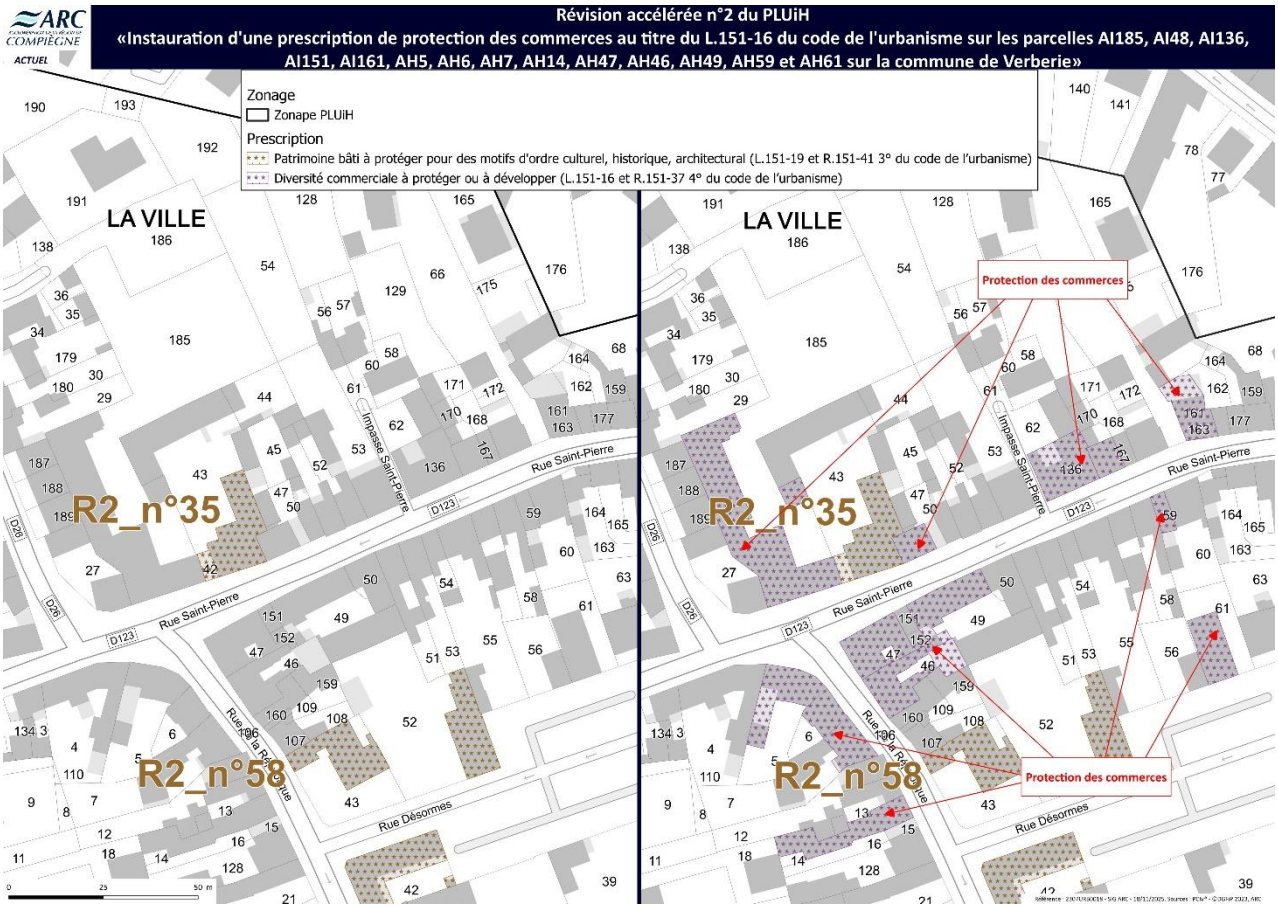


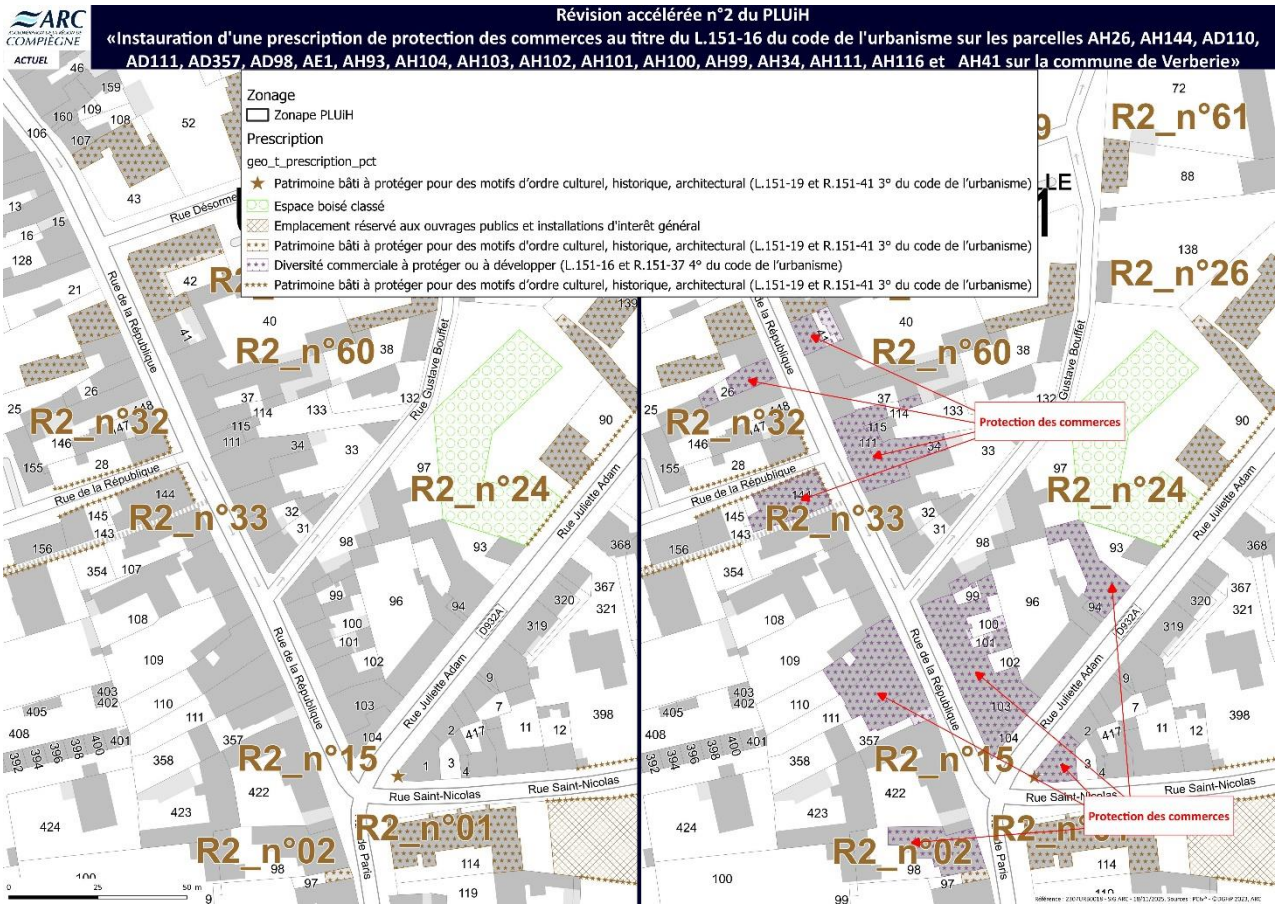
Extension du zonage NL2 à VERBERIE en lien avec le projet de Parc résidentiel de loisir qui porte sur l'installation d'environ 275 habitations légères de loisir.

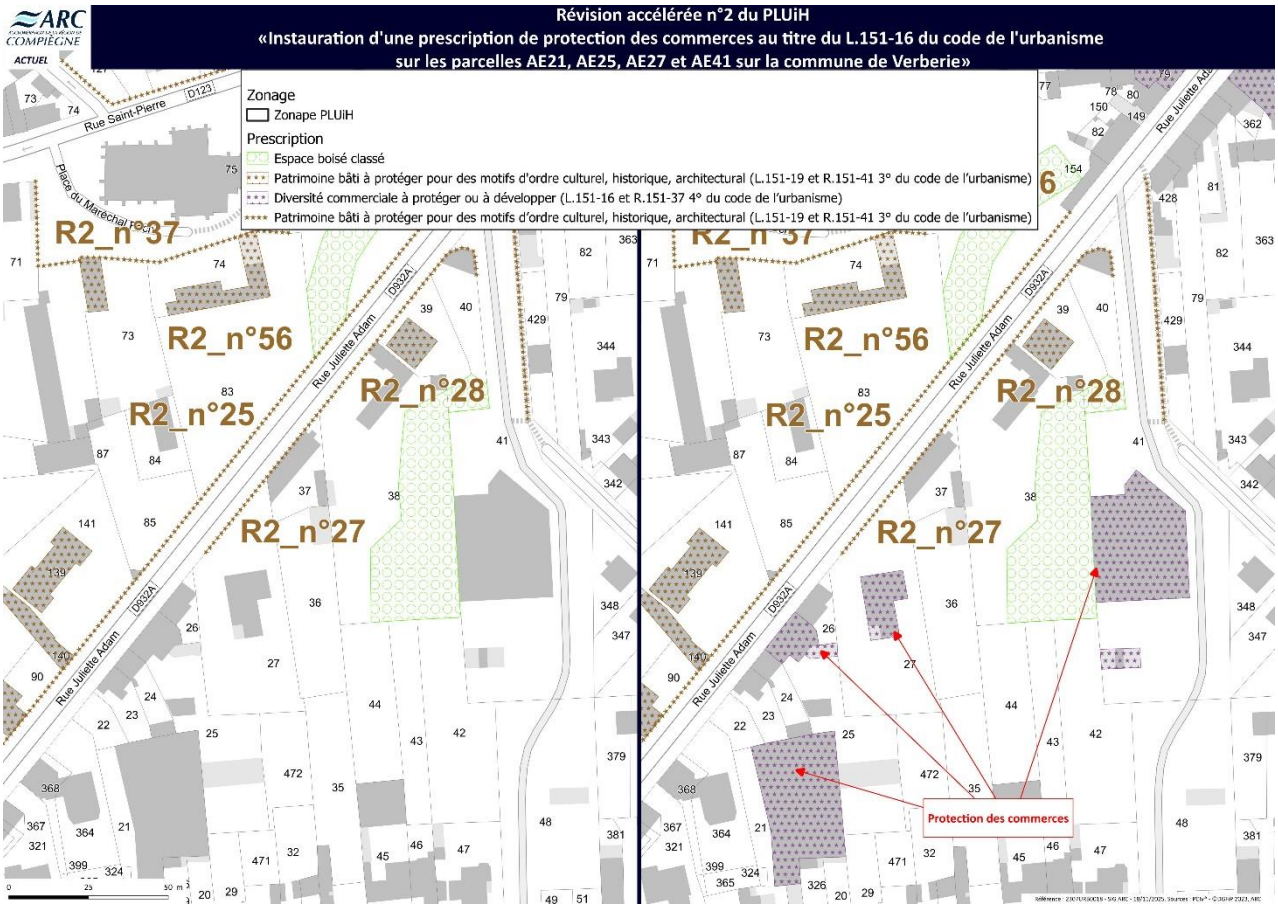
Classement d’une partie du secteur de projet en 1AUl (loisir).

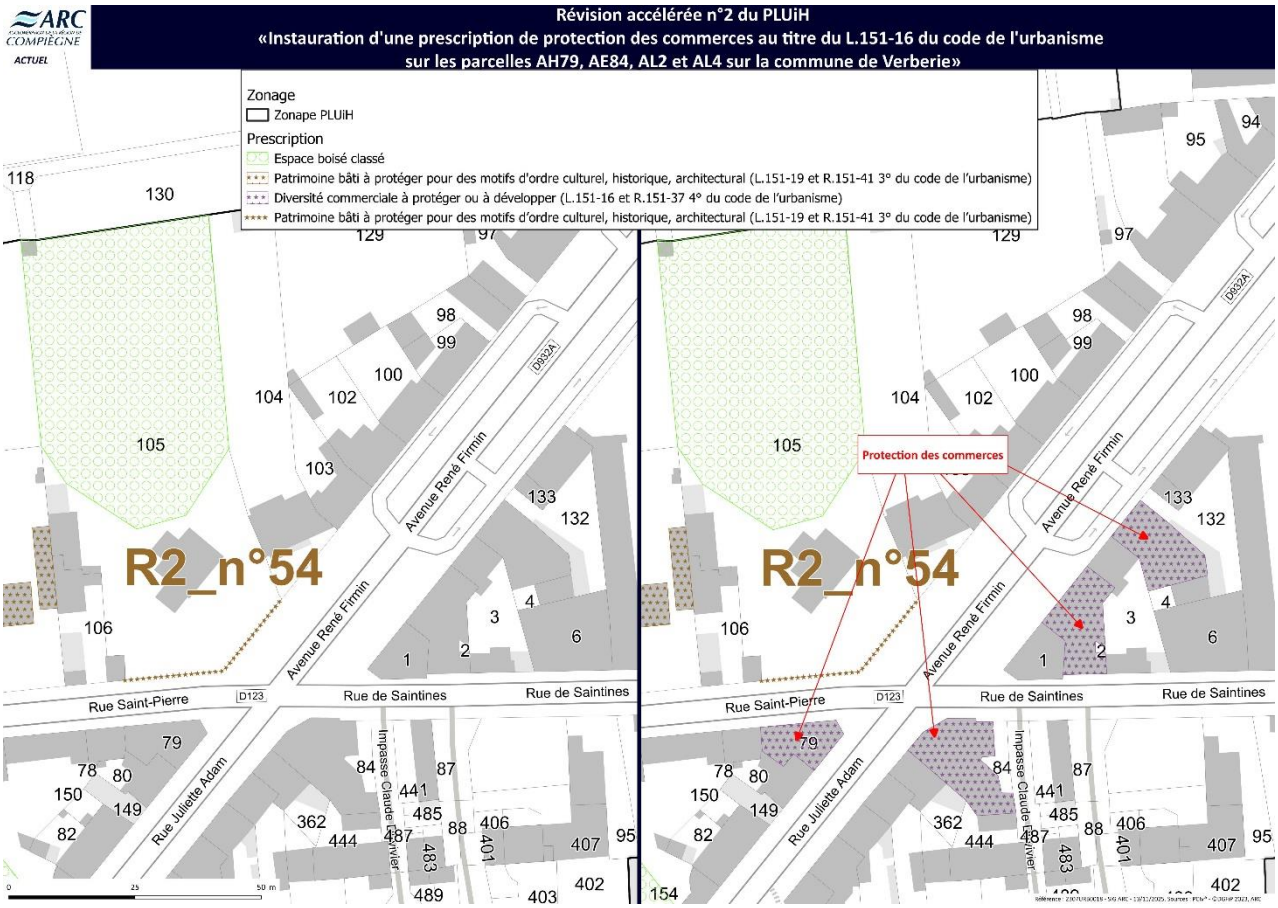


Création d’une nouvelle prescription relative à la protection des commerces de centre-bourg à **VERBERIE.**

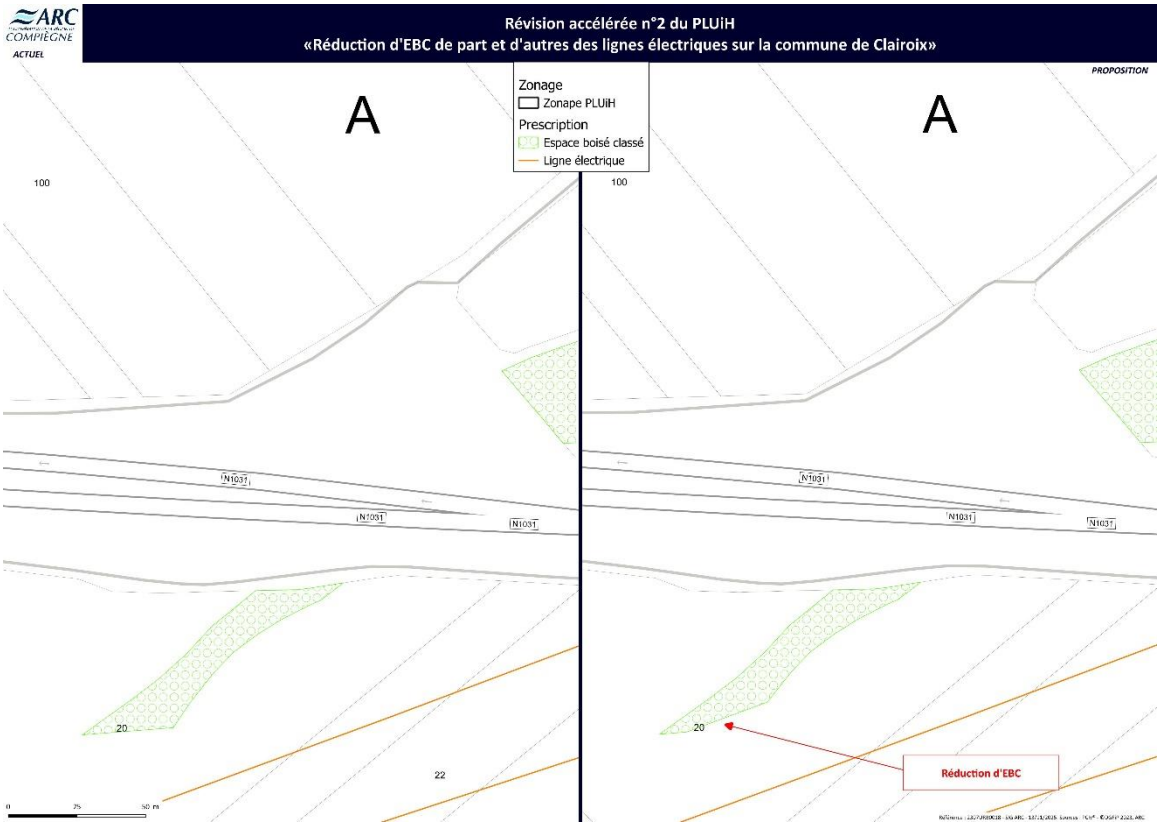

Révision accélérée n°2 du PLUiH
«Instauration d'une prescription de protection des commerces au titre du L.151-16 du code de l'urbanisme sur les parcelles AI185, AI48, AI136, AI151, AI161, AH5, AH6, AH7, AH14, AH47, AH46, AH49, AH59 et AH61 sur la commune de Verberie»
Zonage
Zonape PLUiH
Prescription
Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L.151-19 et R.151-41 3° du code de l'urbanisme)
Diversité commerciale à protéger ou à développer (L.151-16 et R.151-37 4° du code de l'urbanisme)
LA VILLE
R2_n°35
R2_n°58
Protection des commerces
Protection des commerces
Rue Saint-Pierre
Impasse Saint-Pierre
Rue Désormes
D123
D26
D25

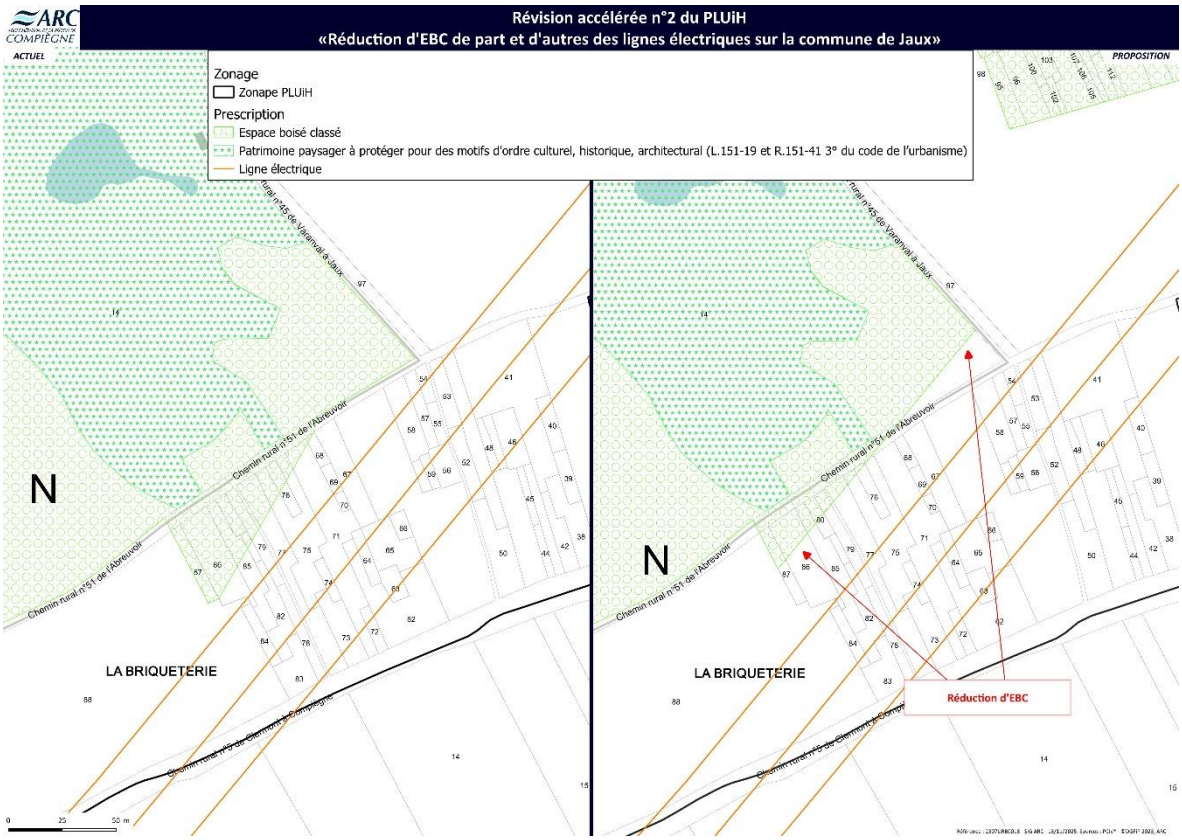

Révision accélérée n°2 du PLUiH
«Instauration d'une prescription de protection des commerces au titre du L.151-16 du code de l'urbanisme sur les parcelles AH26, AH144, AD110, AD111, AD357, AD98, AE1, AH93, AH104, AH103, AH102, AH101, AH100, AH99, AH34, AH111, AH116 et AH41 sur la commune de Verberie»
ACTUEL
Zonage
Zonape PLUiH
Prescription
geo_t_prescription_pct
Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L.151-19 et R.151-41 3° du code de l'urbanisme)
Espace boisé classé
Emplacement réservé aux ouvrages publics et installations d'interêt général
Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L.151-19 et R.151-41 3° du code de l'urbanisme)
Diversité commerciale à protéger ou à développer (L.151-16 et R.151-37 4° du code de l'urbanisme)
Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L.151-19 et R.151-41 3° du code de l'urbanisme)
R2_n°61
R2_n°26
R2_n°60
R2_n°32
R2_n°24
R2_n°33
R2_n°15
R2_n°01
R2_n°02
Protection des commerces
Protection des commerces
Rue de la République
Rue Gustave Bouffet
Rue Juliette Adam
Rue Saint-Nicolas
Rue de Paris
D932A

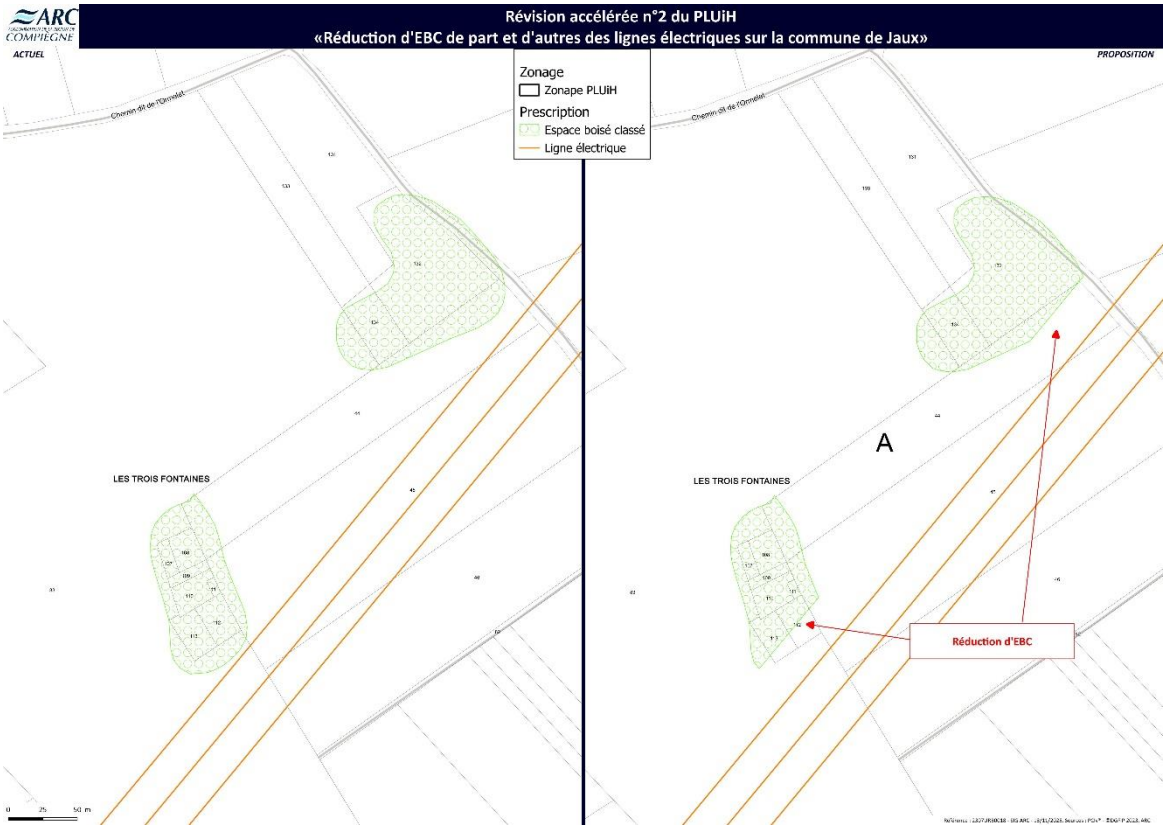

Révision accélérée n°2 du PLUiH
«Instauration d'une prescription de protection des commerces au titre du L.151-16 du code de l'urbanisme
sur les parcelles AE21, AE25, AE27 et AE41 sur la commune de Verberie»
ACTUEL
Zonage
Zonape PLUiH
Prescription
Espace boisé classé
Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L.151-19 et R.151-41 3° du code de l'urbanisme)
Diversité commerciale à protéger ou à développer (L.151-16 et R.151-37 4° du code de l'urbanisme)
Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L.151-19 et R.151-41 3° du code de l'urbanisme)
R2_n°37
R2_n°56
R2_n°25
R2_n°28
R2_n°27
Rue Saint-Pierre
Rue Juliette Adam
D932A
Protection des commerces

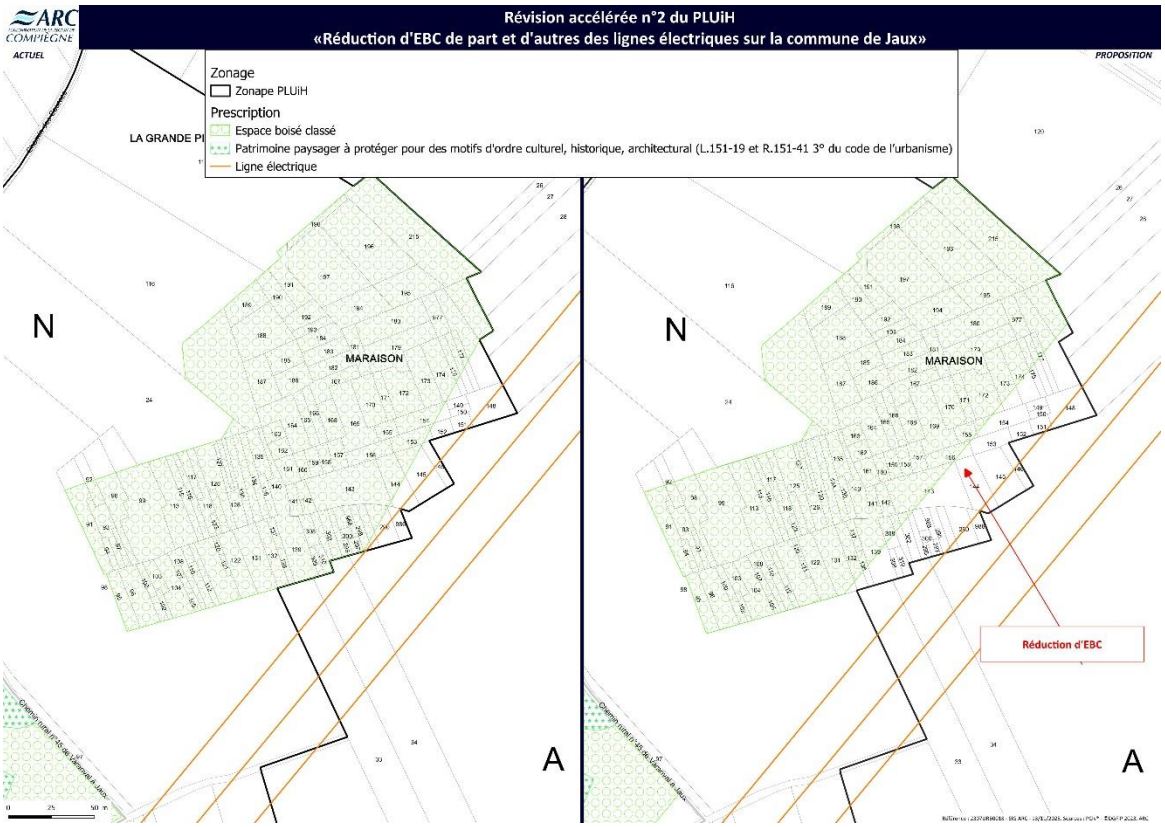


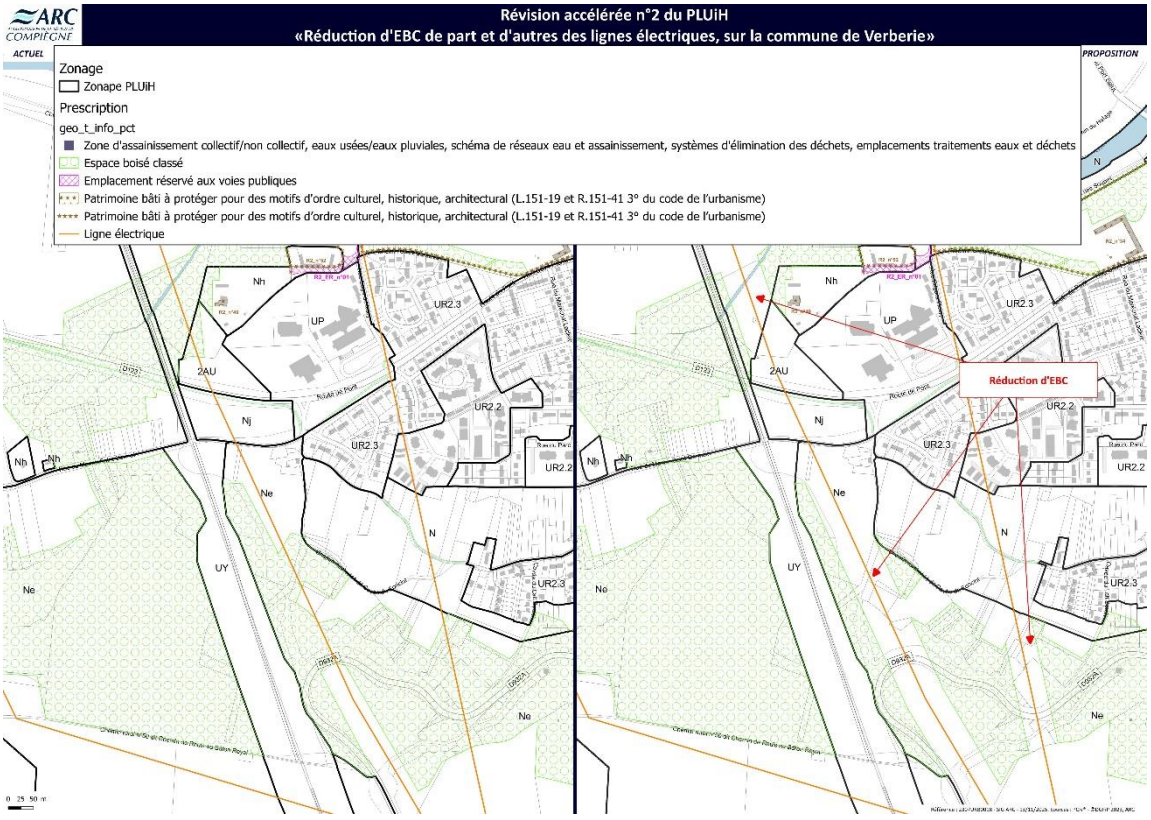
Réduction d'Espaces Boisés Classés – bande de 20 à 40 m de part et d'autre des lignes électriques aériennes (observation RTE) – à titre d'exemple :

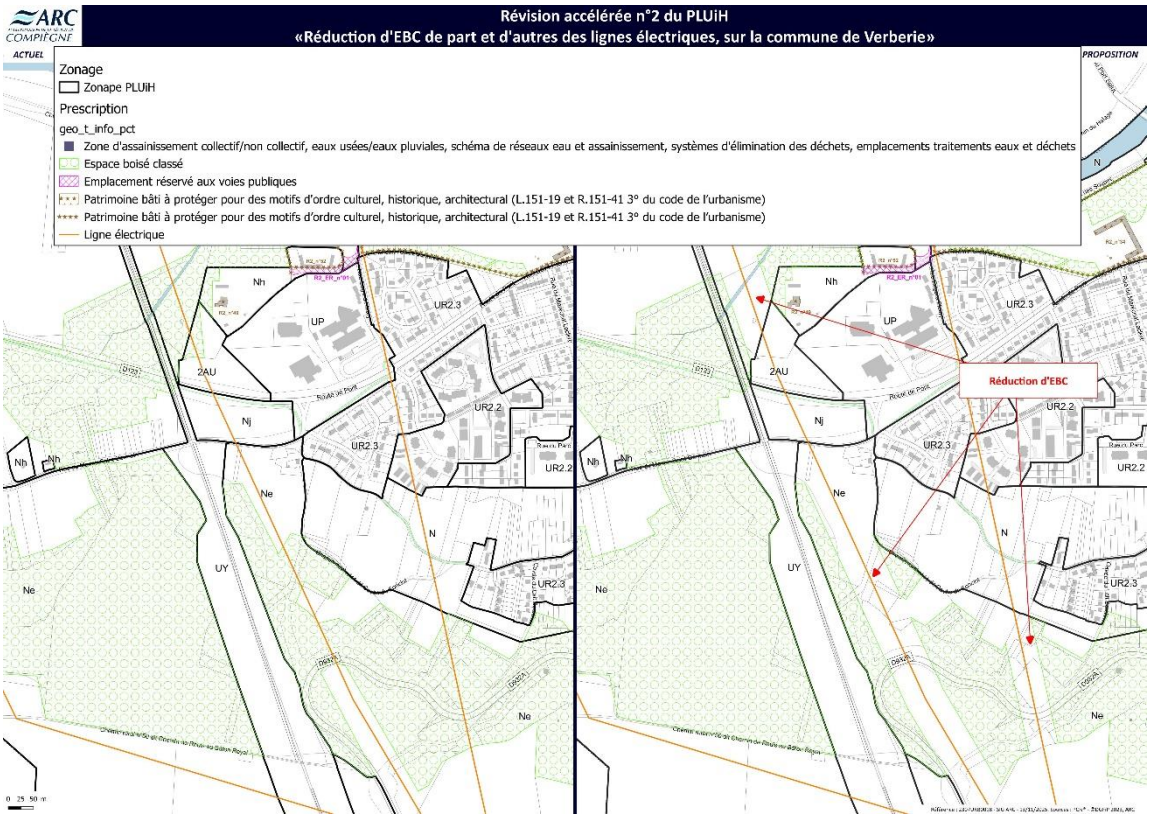



Révision accélérée n°2 du PLUiH
«Réduction d'EBC de part et d'autres des lignes électriques sur la commune de Jaux»
ACTUEL
PROPOSITION
Zonage
Zonape PLUiH
Prescription
Espace boisé classé
Patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L.151-19 et R.151-41 3° du code de l'urbanisme)
Ligne électrique
N
LA BRIQUETERIE
Réduction d'EBC


Révision accélérée n°2 du PLUiH
«Réduction d'EBC de part et d'autres des lignes électriques sur la commune de Jaux»
ACTUEL
PROPOSITION
Zonage
Zonape PLUiH
Prescription
Espace boisé classé
Ligne électrique
LES TROIS FONTAINES
A
Réduction d'EBC

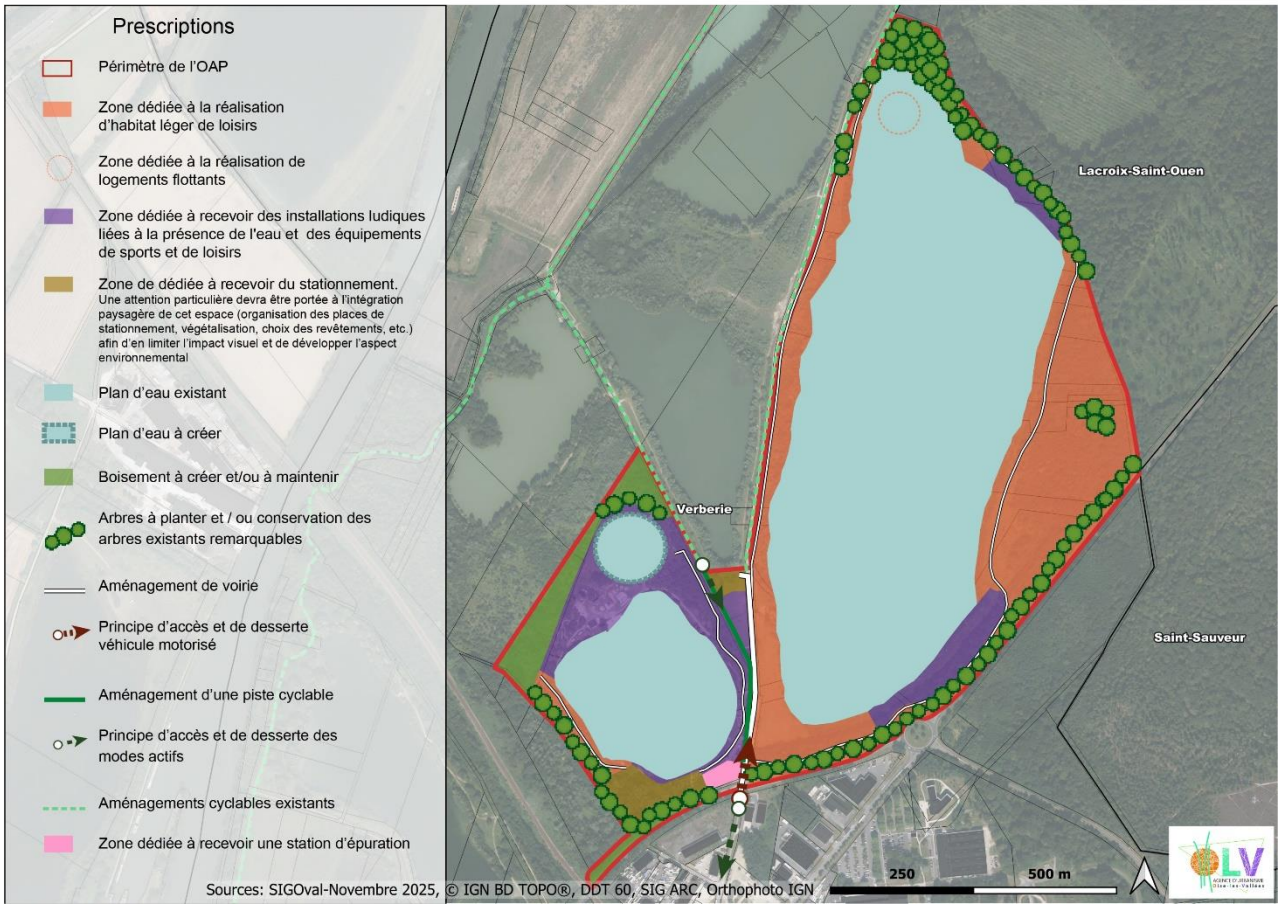

Révision accélérée n°2 du PLUiH
«Réduction d'EBC de part et d'autres des lignes électriques sur la commune de Jaux»
ACTUEL
PROPOSITION
Zonage
Zonape PLUiH
Prescription
Espace boisé classé
Patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L.151-19 et R.151-41 3° du code de l'urbanisme)
Ligne électrique
LA GRANDE PI
MARAISON
N
A
Réduction d'EBC


Révision accélérée n°2 du PLUiH
«Réduction d'EBC de part et d'autres des lignes électriques, sur la commune de Verberie»
ACTUEL
PROPOSITION
Zonage
Zonape PLUiH
Prescription
geo_t_info_pct
Zone d'assainissement collectif/non collectif, eaux usées/eaux pluviales, schéma de réseaux eau et assainissement, systèmes d'élimination des déchets, emplacements traitements eaux et déchets
Espace boisé classé
Emplacement réservé aux voies publiques
Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L.151-19 et R.151-41 3° du code de l'urbanisme)
Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L.151-19 et R.151-41 3° du code de l'urbanisme)
Ligne électrique
Nh
UP
UR2.3
2AU
UR2.2
Nj
Ne
N
UY
Réduction d'EBC



11.3 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Création d'une nouvelle OAP – PRL Verberie



12. ANNEXES

Ajout de la mise à jour de la servitude aéronautique (T5) et des éléments transmis par RTE concernant la servitude I4 – Lignes électriques aériennes.

13. CONSOMMATION FONCIERE ET EVOLUTION DES SURFACES

N => Np2	Nh => Nl2	Nr => Nh	Nr => Nl2	N => Nl2
800	17200	3500	49900	178000

N ou Nj => U	N => Ne	N => Nr	Ne => Nr	Nl => U ou AU
17698	91200	70800	145300	152783

1AU => U	2AU => 1AU	U => N	U=>Nl2	U => Nj	A=>N	A=>Ar
1211800	43000	17295	100	7400	10035	135000

ER créé	ER supprimé	EBC supprimé	EBC ajouté
34308	10871	299284	11254

(dont 145 300 m² ha PRL Verberie)	

1AU → U	2AU → 1AU
1 211 800	**43 000**

Les modifications de zonage proposées dans le cadre de la présente procédure conduisent à :

- Un reclassement de zones à urbaniser (1AU) en zone urbaine (U), compte tenu de leur état d'aménagement et de constructibilité (totale ou partielle) – pour une surface totale de 121 ha : la ZAC du Camp des Sablons (en partie), la ZAC de la Prairie II (en totalité), la ZAC du Pôle de Développement des Hauts de Margny (en partie), la ZAC du Bois de Plaisance (en partie), la ZAC d'Aiguisy (en partie), et le secteur de la Planchette à Clairoix (en totalité).

- Un reclassement de zone 2AU en zone 1AU (surface totale 4.3 ha) : à Clairoix et à La Croix-Saint-Ouen (en lien avec les projets à venir).

- Un reclassement de terrains urbains (zone U) en zone N, Nl2 ou Nj pour une surface totale de 24 795 m².

- Un reclassement de terrains situés initialement en zone N (N, Nl2 ou Ne) en zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) pour une surface totale de 170 698 m² :
    - A Venette : inversion du zonage sur le Parc Technologique des Rives de l'Oise pour 13 745 m² qui passent de N en UE (inversement, 10 864 m² passent de UE en N sur le même secteur).
    - A Verberie pour 6 100 m² dans le cadre de la future ZAC des Moulins (N en UR2.3) : intégration d'une bande le long de la rue des Peupliers à la zone urbaine desservie par les réseaux afin de permettre de recréer un front urbain bâti des deux côtés de la voie.
    - A Verberie pour 734 m² : cela correspond à une modification du tracé du zonage Ne afin de mettre en cohérence avec le reste du lotissement (les terrasses des maisons existantes avaient été classées par erreur en zone Ne) ;
    - A Clairoix pour 2 583 m² : cela correspond à un secteur reclasser en zone urbaine (UC 6.2 au lieu de Nl2) afin de permettre le projet de création d'une Maison d'Assistante Maternelle. Le secteur est à présent occupé par un parking imperméabilisé et un bâtiment sportif.
    - A Verberie en lien avec le projet de Parc Résidentiel de loisir : 145 900 m² sont reclassés de N/Nl2 en zone 1AUL.

- Un reclassement de terrains en zone agricole, en zone naturelle (à Clairoix) et en zone Ar (destinée à la production d'énergies renouvelables (à Lachelle) pour une surface totale de 14.5 ha.
- Un reclassement en zone Nl2 de terrains initialement en zone naturelle (N) pour une surface totale de 178 000 m²

- A Compiègne pour la régularisation d'équipements sportifs de la Ville existants depuis plusieurs années (18 300 m²)
- A Jaux pour la régularisation du port de plaisance et d'autres équipements sportifs de plein air de la commune (22 100 m²
- A Verberie en lien avec le projet de Parc résidentiel de loisir : 137 600 m².

Département de l'Oise

Agglomération de la Région de Compiègne

Plan Local d'Urbanisme de Compiègne

Approbation du PLUiH par délibération du Conseil d'Agglomération du 14 novembre 2019	**Dossier de modification simplifiée n° 1 approuvée par délibération du Conseil d'Agglomération du 12 mars 2020**	**Dossier de mise à jour n°1 – arrêté du 22 juin 2020**
Dossier de modification simplifiée n°2 approuvé le 18 février 2021	**Dossier de modification simplifiée n°3 approuvée le 1er juillet 2021**	**Dossier de révision accélérée n°1 approuvé le 15 décembre 2021**
Dossier de modification n°1 approuvée le 15 décembre 2022		

Projet de modification simplifiée n° 4

du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH)

DOSSIER D'APPROBATION

1 - NOTICE DE PRESENTATION

PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU

PLUIH

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION 423
2. OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 424
3. CHOIX DE LA PROCEDURE 424
4. ADAPTATIONS REGLEMENTAIRES ET GRAPHIQUES 425
5. MISE A JOUR DES ANNEXES 462
6. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 462
7. AVIS DES PPA 463
8. BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC 465

PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4

DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUIH)

14. INTRODUCTION

Par délibération en date du 14 novembre 2019, le Conseil d'Agglomération de l'ARC a approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH).

Par ailleurs, l'Agglomération de la Région de Compiègne est couverte par le Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) de l'Agglomération de la région de Compiègne approuvé le 15 décembre 2012, dont l'élargissement à l'échelle des 22 communes a été prescrit par délibération du 15 novembre 2018.

En compatibilité avec le SCOT, le PADD du PLUiH précise l'équilibre entre l'emploi, l'habitat et la protection de l'environnement à travers ses trois axes :

- Axe 1 : Continuer à faire de l'agglomération compiégnoise un territoire dynamique et attractif
- Axe 2 : Venir habiter et rester vivre dans l'ARC
- Axe 3 : Vivre en harmonie avec son environnement

Le document a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

- Une modification simplifiée n°1 approuvée le 12 mars 2020 par le Conseil d'Agglomération de l'ARC ;
- Une mise à jour n°1 du document d'urbanisme actée par arrêté du Président de l'ARC en date du 22 juin 2020 afin d'intégrer l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de la ville de Compiègne, une servitude d'utilité publique remplaçant la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de la ville de Compiègne approuvée le 8 décembre 2005 ;
- Une Modification simplifiée n°2 approuvée le 18 février 2021 ;
- Une Modification simplifiée n°3 approuvée le 1er juillet 2021 ;
- Une Révision accélérée n°1 approuvée le 15 décembre 2021 ;
- Une Modification de droit commun (n°1) approuvée le 15 décembre 2022.

Par délibération en date du 05 octobre 2023, l'Agglomération de la Région de Compiègne a prescrit une modification simplifiée du PLUiH.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (article L.153-45 et suivants), le projet de modification simplifiée du PLU doit être notifié aux Personnes Publiques Associées et mis

à disposition du public suivant les modalités définis par délibération avant d'être approuvé par le Conseil d'Agglomération.

Les modifications apportées aux pièces écrites sont formalisées en texte barré pour ce qui est retiré et en surbrillance grisée pour le texte ajouté. Les modifications apportées au règlement graphique seront explicitement indiquées par des extraits cartographiques avant/après.

Les modifications apportées concernent : le Rapport de présentation, le Règlement écrit et graphique et les Annexes. Elles sont présentées selon une logique allant du plus général au plus spécifique : ainsi, sont présentées dans un premier temps les modifications (du règlement écrit ou graphique) portant sur les dispositions générales et les zones dites « communes » à plusieurs Communes ; dans un second temps, sont présentées les modifications des zones spécifiques aux différentes communes concernées (dans l'ordre alphabétique des communes).

15. OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4

La modification simplifiée n°4 vise à apporter quelques ajustements et précisions au règlement écrit et graphique, au Rapport de Présentation et aux Annexes dans un souci d'une meilleure prise en compte des réalités du terrain et des spécificités des projets existants sur le territoire.

Les communes concernées par le projet de modification sont :

Règlement écrit : ARMANCOURT, BIENVILLE, BETHISY-SAINT-MARTIN, BETHISY SAINT PIERRE, CLAIROIX, CHOISY-AU-BAC, COMPIEGNE, JANVILLE, JAUX, JONQUIERES, LACHELLE, LA CROIX SAINT OUEN, LE MEUX, MARGNY LES COMPIEGNE, NERY, SAINTINES, SAINT-SAUVEUR, SAINT-JEAN-AUX-BOIS, SAINT VAAST DE LONGMONT, VENETTE, VERBERIE, VIEUX-MOULIN.

Règlement graphique : BETHISY SAINT PIERRE, CHOISY AU BAC, JAUX, LACHELLE, LA CROIX-SAINT-OUEN, MARGNY LES COMPIEGNE.

16. CHOIX DE LA PROCEDURE

La procédure de modification simplifiée est rendue nécessaire pour des ajustements ponctuels qui n'engendrent pas de remise en cause générale du PLUiH approuvé.

Les ajustements détaillés ci-dessous rentrent dans le cadre légal de la procédure de modification simplifiée conformément aux articles L. 153-45 à 153-48 du code de l'urbanisme.

17. ADAPTATIONS REGLEMENTAIRES ET GRAPHIQUES

17.1 ADAPTATIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AUX ZONES DITES « COMMUNES » ET AUX SECTEURS RESIDENTIELS DE TOUTES LES COMMUNES

Lexique

- **Corriger l'erreur de frappe** « Abri couvert, ouvert sur les côtés permettant de garer un véhicule.

- **Revoir la définition des « vérandas » :**

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
		Structure entièrement vitrée (différent d'extension d'habitation : structure comportant des parties maçonnées et vitrées	Structure majoritairement vitrée (différent d'extension d'habitation : structure comportant des parties majoritairement maçonnées.

Mise à jour des dispositions règlementaires liées au bonus de constructibilité pour exemplarité énergétique ou environnementale : R111-21 CCH à remplacer par L. 151-28 CU.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
L'ensemble des zones concernées par cette disposition.	**Chapitre 2 – Aspect extérieur**	Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article R111-21 du code de la construction et de l'habitation. (…)	Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. (…)

Intégration à l'article 2 « Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions » du paragraphe suivant :

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
L'ensemble des zones urbaines et à urbaniser à vocation résidentielle	**Chapitre 2 – Article 2 Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions**		En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) : – la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ; – les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ; – l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation); – la reconstruction en cas de sinistre ou suite à un arrêté de péril à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme. »

Adapter la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives pour les piscines en imposant un retrait de 3 m minimum (terrasse comprise) afin d'éviter qu'elles soient considérées comme annexes pour lesquelles il est parfois imposé une implantation en limite séparative.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
L'ensemble des zones urbaines et à urbaniser à	**Chapitre 2 – Implantation par**		Les piscines (terrasse comprise) devront être

vocation résidentielle où cette règle n'existe pas	**rapport aux limites séparatives**		implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Adapter la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives des pompes à chaleur en imposant un retrait de 3 m minimum (compte tenu des nuisances sonores et ainsi éviter les conflits de voisinage)

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
L'ensemble des zones urbaines et à urbaniser à vocation résidentielle où cette règle n'existe pas	**Chapitre 2 – Implantation par rapport aux limites séparatives**		Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Adaptation des règles relatives aux panneaux photovoltaïques/solaires dans toutes les zones résidentielles en accord avec les dispositions du code de l'urbanisme (art. L. 111-16). Elles seront modulables en fonction des choix faits par chacune des communes à partir de l'ensemble des règles suivantes :

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
L'ensemble des zones urbaines et à urbaniser à vocation résidentielle	**Chapitre 2 – Aspect extérieur - toiture**		L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant. Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même. Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison). Dans le cas de constructions neuves, ou de reprise de toitures complètes, ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture.

Ajouter un paragraphe sur les isolations thermiques par l'extérieur, afin de préserver les caractéristiques architecturales des constructions existantes, évitant ainsi leur banalisation.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
L'ensemble des zones urbaines et à urbaniser à vocation résidentielle	**Chapitre 2 – Aspect extérieur - Façades**		En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Ajout d'une règle relative au traitement des murs de clôtures dans l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser à vocation résidentielle.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
L'ensemble des zones urbaines et à urbaniser à vocation résidentielle	**Chapitre 2 – Aspect extérieur - Clôtures**		Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Mise à jour des références juridiques en matière de stationnement sécurisé des vélos

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
L'ensemble des zones urbaines et à urbaniser et dispositions générales	**Chapitre 2 – Stationnement**	Concernant la règlementation en matière de stationnement des vélos, il convient de respecter l'arrêté du 13 juillet 2016 (…)	Concernant la règlementation en matière de stationnement des vélos, il convient de respecter les dispositions du décret du 25 juin 2022 et de l'arrêté d 30 juin 2022 pris en application des articles L. 113-18 à L. 113-20 du code de la construction et de l'habitation. Un nombre de places minimal s'impose suivant les catégories de bâtiment – cf. tableau ci-dessous. Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement. Les infrastructures de stationnement se composent d'un minimum de 2 places.

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos se situe sur la même unité foncière, de préférence au rez-de-chaussée ou au premier sous-sol du parc de stationnement ou du bâtiment. Il peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos.

L'obligation de doter le parc de stationnement automobile d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos est imposée à toute personne qui procède à des travaux sur ce parc s'il comprend au moins 10 places et si le coût total prévisionnel rapporté à la valeur du bâtiment est supérieur ou égal à 2 %. Ces infrastructures peuvent également se situer à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment, sur la même unité foncière.

Les espaces de stationnement extérieurs destinés aux usagers des services publics et à la clientèle des ensembles commerciaux et des établissements cinématographiques doivent se situer à moins de 50 m d'une entrée principale du bâtiment.

Catégorie de bâtiments	**Cyclistes visés**	**Seuil minimal d'emplacements destinés aux stationnements sécurisés des vélos**
Bâtiments neufs équipes de places de stationnement		
Ensemble d'habitation *(un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux* *logements)*	Occupants	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire *Constituant principalement un lieu de travail*	Salariés	15 % de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant	Agents	15 % de l'effectif total des agents du service public

un service public		accueillis simultanément dans le bâtiment
	Usagers	15 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, *au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce,* **ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques**	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux		
Ensemble d'habitation *(un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)*	Occupants	1 emplacement par logement.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire *constituant principalement un lieu de travail*	**T**ravailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment.
Bâtiments accueillant un service public	Agents	10 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	Usagers	10 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, *au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce,* **ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques**	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel		
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment *(pour la copropriété en application du I du R. 113-14)*
	Travailleurs	Au maximum 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent décret (*pour l'application du II du R. 113-14)*

Adaptation des règles d'implantation au sein de la zone UE concernant le Parc Technologique des Rives de l'Oise à Venette, compte tenu des spécificités de cette zone d'activités économiques (maîtrise foncière de l'ARC notamment).

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UE	**Chapitre 2 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**	Les constructions et installations doivent être implantées avec un retrait minimum R équivalent à au moins la moitié de la hauteur de la construction (R>=H/2) sans pouvoir être inférieur à 5 mètres.	**Règle générale :** Les constructions et installations doivent être implantées avec un retrait minimum R équivalent à au moins la moitié de la hauteur de la construction (R>=H/2) sans pouvoir être inférieur à 5 mètres.
		(…)	**Parc Technologique des Rives de l'Oise :** Les constructions et installations doivent être implantées en cohérence avec les bâtiments existants, en respectant l'ambiance générale de la rue.
	Implantation par rapport aux limites séparatives	**Règle générale** Les constructions doivent respecter un retrait par rapport aux limites séparatives et de fond de parcelle équivalent à au moins la moitié de la hauteur du bâtiment (R=> H/2), avec un minimum de 6 mètres. (…)	**Règle générale** Les constructions doivent respecter un retrait par rapport aux limites séparatives et de fond de parcelle équivalent à au moins la moitié de la hauteur du bâtiment (R=>H/2), avec un minimum de 6 mètres. (…) **Parc Technologique des Rives de l'Oise :** Les constructions doivent respecter un retrait minimum de 1.5 m par rapport aux limites séparatives et de fond de parcelle.

Modification de la zone UEa2 afin de limiter l'interdiction des ICPE soumises à autorisation aux nouvelles installations.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UEa2	**Chapitre 1 – Article 1** Interdiction de certains usages et affectations	Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone,	Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone,

	des sols, constructions et activités	à savoir les constructions à destination de : (…) - Les ICPE soumises à autorisation	à savoir les constructions à destination de : (…) - Les ICPE soumises à autorisation sans que cela fasse obstacle à l'évolution ou au renouvellement d'ICPE existantes et régulièrement autorisées, et qui pourrait nécessiter la délivrance d'une nouvelle autorisation, de prescriptions complémentaires ou d'un donné acte nécessaires à la poursuite de leur exploitation.

Autoriser au sein de la zone UEa2, pour les éléments techniques nécessaires à l'activité des ICPE (dans le cadre des mesures de protection), une hauteur maximum de 10 m (ex. mur de protection).

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UEa2	**Chapitre 1 – Article 2** Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions	(…) Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de la zone ainsi que les extensions de ceux existants.	(…) Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de la zone ainsi que les extensions de ceux existants Les éléments techniques nécessaires à l'activité des ICPE, dans le cadre des mesures de protection, d'une hauteur maximum de 10 m.

Précision de la règle de stationnement pour l'industrie au sein des zones UE et 1AUE afin d'indiquer que le seuil de 20 000 m² de surface de plancher correspond à la surface de plancher globale du projet (un projet industriel pouvant comporter en plus de la partie destinée à l'industrie, des parties destinées aux bureaux voir entrepôt.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification

L'ensemble des zones UE et 1AUE	**Chapitre 2 – Stationnement**	Pour l'industrie : 1 place de stationnement par tranche de 100m² de surface de plancher pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 20 000 m2 ; 1 place de stationnement par tranche de 250 m² de surface de plancher pour les constructions dont la surface de plancher est supérieure à 20 000 m2.	Pour l'industrie : 1 place de stationnement par tranche de 100m² de surface de plancher pour les constructions dont la surface de plancher globale est inférieure ou égale à 20 000 m2 ; 1 place de stationnement par tranche de 250 m² de surface de plancher pour les constructions dont la surface de plancher globale est supérieure à 20 000 m2.

17.2 ADAPTATIONS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES A CHAQUE COMMUNE

Modification de la règle relative aux clôtures à Bienville.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UV10	**Chapitre 2 – Aspect extérieur – Clôtures**	La clôture sera constituée : □ soit d'un mur, □ soit d'un grillage, □ soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,80 mètre, éventuellement surmonté d'une grille métallique, en bois ou en PVC.	La clôture sera constituée : □ soit d'un mur, □ soit d'un grillage, □ soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,80 mètre, éventuellement surmonté d'une grille métallique ou d'une partie pleine, en bois, en aluminium ou en PVC.

Précision de la règle relative à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, au sein de la zone UV1.1 à Béthisy-Saint-Martin.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UV1.1	**Chapitre 2 – Implantation par**	Si elles sont à l'alignement, elles seront implantées soit sur les deux limites	Si elles sont à l'alignement, elles seront implantées soit sur les deux limites

	rapport aux limites séparatives	séparatives, soit sur une des limites séparatives. Pour l'autre limite, le retrait sera d'au moins 3 mètres. Si les constructions (y compris leurs extensions) sont implantées en retrait de l'alignement de la rue, elles peuvent également être édifiées avec un retrait minimal d'au moins 3 mètres par rapport à chacune des limites séparatives.	séparatives, soit sur une des limites séparatives. Pour l'autre limite, le retrait sera d'au moins 3 mètres. Si les constructions (y compris leurs extensions) sont implantées en retrait de l'alignement de la rue, elles seront ~~peuvent également être~~ édifiées : -soit sur les deux limites séparatives ; -soit sur une limite séparative, et avec un retrait d'au moins 3 mètres pour l'autre limite ; -soit avec un retrait minimal d'au moins 3 mètres par rapport à chacune des limites séparatives.

Modification de la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques au sein de la zone UR4.2 à Béthisy-Saint-Pierre.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UR4.2	**Chapitre 2 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**	Les constructions seront implantées avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'emprise de la voie publique qui dessert le terrain. (…)	Les constructions seront implantées avec un retrait d'au moins 4 ~~6~~ mètres par rapport à l'emprise de la voie publique qui dessert le terrain. (…)

Correction d'erreur matérielle de la règle relative aux ouvertures à Béthisy-Saint-Pierre.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UR4.1, UR4.2 et 1AUR4	**Chapitre 2 – Aspect extérieur - Ouvertures**	Les baies principales visibles des voies publiques seront rectangulaires et plus hautes que larges (…) Pour les parties de la construction donnant sur	Les baies principales visibles des voies publiques seront rectangulaires et plus hautes que larges (…) Pour les parties de la construction donnant sur

	l'espace public, les fenêtres des baies principales auront au maximum trois carreaux par vantail.	l'espace public, les fenêtres des baies principales auront au minimum ~~maximum~~ trois carreaux par vantail.

Ajout d'un paragraphe relatif à l'obligation pour les programme de logements de comporter une proportion minimum de logement de type T3 au sein des zones 1AUS1 et 1AUS2 à Compiègne, afin de favoriser l'accueil de familles avec enfants. Cette règle existe dans d'autres règlements à Compiègne.

Suppression de ce même paragraphe au sein de la zone UC2.2 à Compiègne (secteur spécifique à l'activité universitaire).

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
1AUS1 et 1AUS2	**Article 2 – Autorisation de certain des sols, constructions**		En vertu de l'article L151-14 du Code de l'Urbanisme, les programmes de logements devront comporter une proportion minimum de 60 % de logements de type III (dont la taille minimum sera de 65 m²) et au-delà, sauf dans le cas d'opération destinée à recevoir du logement spécifique repris dans la catégorie des équipements hôteliers telles que :exemple : résidence Étudiants, Résidence Jeunes, Résidence Personnes Âgées…. Sont également exclus les logements locatifs sociaux"
UC2.2		En vertu de l'article L151-14 du Code de l'Urbanisme, les programmes de logements devront comporter une proportion minimum de 60 % de logements de type III (dont la taille minimum sera de 65 m²) et au-delà, sauf dans le cas d'opération destinée à recevoir du logement spécifique repris dans la catégorie des équipements hôteliers telles que :exemple : résidence Étudiants, Résidence Jeunes, Résidence Personnes Âgées…. Sont	

		également exclus les logements locatifs sociaux"	

Précision de la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques au sein des zones 1AUS1 et 1AUS2 à Compiègne pour les terrains situés à l'angle de deux voies.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
1AUS1	**Article 2 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**	Les constructions peuvent être implantées à l'alignement avec ou sans retrait ponctuel pour marquer une architecture Des saillies sur le domaine public sont également autorisées pour des motifs architecturaux, à partir du 1er étage. En cas de retrait, les constructions seront implantées avec un minimum de 5 mètres.	Les constructions devront être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait minimum de 5m. ~~à l'alignement avec ou sans retrait ponctuel pour marquer une architecture~~ Des saillies sur le domaine public sont également autorisées pour des motifs architecturaux, à partir du 1er étage. En cas de retrait, les constructions seront implantées avec un minimum de 5 mètres. Dans le cas d'un terrain situé à l'angle de deux voies ou emprises publiques, le retrait sera de 5 m minimum par rapport à la voie d'accès et de 3 m minimum par rapport à l'autre emprise publique.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
1AUS2	**Article 2 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**	Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait minimum de 5 mètres.	Les constructions devront être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait minimum de 5 mètres. En cas de retrait, les constructions seront implantées avec un minimum de 5 mètres. Dans le cas d'un terrain situé à l'angle de deux voies ou emprises publiques, le retrait sera de 5 m

			minimum par rapport à la voie d'accès et de 3 m minimum par rapport à l'autre emprise publique.

Mise en cohérence de la règle d'emprise au sol des annexes au-delà de la bande de constructibilité au sein des zones UC1.1, UC1.4, UC1.5, UC1.6, UC1.7 à Compiègne (15 m² dans la partie implantation // alignement et 20 m² dans la partie implantation // limites séparatives).

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UC1.1, UC1.4, UC1.5, UC1.6, UC1.7	**Article 2 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**	Au-delà de la bande de 20 m, seules les constructions annexes peuvent être implantées sur une limite séparative au moins, à condition de ne pas excéder une hauteur à l'adossement de 3,50 mètres et une superficie de 15 m² d'emprise au sol.	Au-delà de la bande de 20 m, seules les constructions annexes peuvent être implantées sur une limite séparative au moins, à condition de ne pas excéder une hauteur à l'adossement de 3,50 mètres et une superficie de 20 ~~15~~ m² d'emprise au sol.

Précision de la règle relative au stationnement au sein des zones UC1.3, UC1.4, UC1.5, UC1.6, UC1.7 à Compiègne en indiquant la durée minimum pour la concession de long terme en cas d'impossibilité de satisfaire aux obligations sur l'unité foncière.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UC1.3, UC1.4, UC1.5, UC1.6, UC1.7 **UC2.1, UC2 .2** **1AUS1 et 1AUS2**	**Article 2 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**	En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit : -d'obtenir une concession de long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation (…)	En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit : -d'obtenir une concession de long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation (…)

Précision de la règle relative aux toitures au sein des zones UC1 à Compiègne, afin d'autoriser les toits monopentes pour les extensions limitées à 40 m².

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
l'ensemble des zones UC1	**Chapitre 2 – Aspect extérieur - Toitures**	Les toits à une seule pente sont autorisés pour les annexes (notamment celles qui se situent en prolongement soit de la construction existante soit adossées à un mur).	Les toits à une seule pente sont autorisés pour -les annexes (notamment celles qui se situent en prolongement soit de la construction existante soit adossées à un mur) ; -les extensions limitées à 40 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol, à condition que les matériaux de couverture soient compatibles à ceux de la construction principale.

Adaptation des règles relatives aux toitures au sein des zones UC1 à Compiègne.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UC1.1 à UC1.7 **UC2.1 et UC2.2**	**Chapitre 2 – Aspect extérieur - Toiture**		Les matériaux de couverture doivent conserver leur teinte d'origine. La mise en peinture des tuiles est interdite (lorsque la couleur d'origine est modifiée).

Modification de la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives au sein de la zone UC5.2 à Jaux (revenir à la rédaction d'origine, modifiée par erreur lors d'une précédente procédure).

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UC5.2	**Article 2 – Implantation par rapport aux limites séparatives**	Les constructions doivent être implantées : - soit sur au moins une des limites séparatives latérales, avec un retrait minimal de 5 mètres par rapport à l'autre limite.	Les constructions doivent être implantées : - soit sur ~~au moins~~ une des limites séparatives latérales, avec un retrait minimal de 5 mètres par rapport à l'autre limite.

	- soit en retrait d'au moins 3 mètres des limites séparatives latérales.	- soit en retrait d'au moins 3 mètres des limites séparatives latérales.

Précision des règles de stationnement au sein de la zone UV8 à Jonquières.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UV8	**Article 2 – Stationnement**	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des emprises des voies ouvertes à la circulation publique. En particulier, il est exigé : □ 2 places de stationnement par logements.	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des emprises des voies ouvertes à la circulation publique. En particulier, il est exigé : □ pour toute construction à usage d'habitat et création de logements dans le bâti existant (faisant suite à division ou non, par changement de destination ou par simple réhabilitation) : 2 places de stationnement par logement. □ pour les meublés de tourisme (gîtes/chambres d'hôte) : 1 place de stationnement pour 2 chambres.

Adaptation de la règle relative aux toitures au sein de la zone UV8 à Jonquières.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UV8	**Chapitre 2 – Aspect extérieur - Toitures**	Les toits à une seule pente sont interdits pour les constructions principales, ainsi que pour les annexes isolées (non accolées à la	Les toits à une seule pente sont interdits pour les constructions principales, ainsi que pour les annexes isolées (non accolées à la construction principale ou

		construction principale ou non implantées en limites séparatives).	non implantées en limites séparatives). Toutefois, ils sont admis pour les annexes accolées et les extensions limitées à 40 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol, à condition que les matériaux de couverture soient compatibles à ceux de la construction principale.

Adaptation de la règle relative à l'aspect extérieur (ouvertures) au sein de la zone UV7 à Lachelle.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UV71 et UV7.2	**Chapitre 2 – Aspect extérieur**	Les baies doivent être plus hautes que larges.	Les baies doivent être plus hautes que larges à l'exclusion des portes de garage.

Adaptation de la règle relative à l'implantation par rapport à l'aspect extérieur (façades) au sein de la zone UR1.2 à La Croix-Saint-Ouen.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UR1.2	**Chapitre 2 – Aspect extérieur**	Pour les façades et toitures des habitations visibles depuis la rue, les baies (à l'exclusion des portes de garages et des portes charretières) doivent être plus hautes que larges (rapport hauteur / largeur = 1,4 minimum) avec une partition picarde des vitrages (bois et PVC dans la teinte de la menuiserie), à l'exclusion des portes d'entrée.	Pour les façades et toitures des habitations existantes visibles depuis la rue, les baies (à l'exclusion des portes de garages et des portes charretières) doivent être plus hautes que larges (rapport hauteur / largeur = 1,4 minimum) avec une partition picarde des vitrages (bois et PVC dans la teinte de la menuiserie), à l'exclusion des portes d'entrée.

Adaptation des règles relatives aux toitures au sein des zones UR1.1, UR1.2 et 1AUR1 à La Croix-Saint-Ouen en interdisant les terrasses tropéziennes et la mise en peinture des tuiles.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UR1.1, UR1.2 et 1AUR1	**Chapitre 2 – Aspect extérieur - Toiture**		Les terrasses tropéziennes sont interdites. Les matériaux de couverture doivent conserver leur teinte d'origine. La mise en peinture des tuiles est interdite (lorsque la couleur d'origine est modifiée).

Adaptation des règles relatives aux toitures au sein des zones UR1.1, UR1.2 et 1AUR1 à La Croix-Saint-Ouen concernant les clôtures.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UR1.1, UR1.2 et 1AUR1	**Chapitre 2 – Aspect extérieur - Clôtures**	Le long des voies, les clôtures doivent être : (…) -Soit constituées de murets surmontés d'un barreaudage ou d'un grillage rigide (doublé ou non de haies vives), dont la hauteur totale ne dépassera pas 1.80 mètre ; (…)	Le long des voies, les clôtures doivent être : (…) -Soit constituées de murets surmontés d'un barreaudage ~~ou d'un grillage rigide~~ (doublé ou non de haies vives), dont la hauteur totale ne dépassera pas 1.80 mètre ; (…) Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés. Les panneaux (palissades) occultants en PVC et aluminium sont interdits.

Adaptation des règles au sein des zones UR5.1 et UR5.2 à Le Meux concernant les équipements publics et d'intérêt général en matière d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UR5.1	**Chapitre 2 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**	Les constructions, par leur implantation, doivent (…) - ou si une continuité visuelle sur rue est assurée au ras de l'alignement par une clôture à dominante minérale, de 1,80 mètre de hauteur minimum, (…).	Les constructions, par leur implantation, doivent (…) - ou si une continuité visuelle sur rue est assurée au ras de l'alignement par une clôture à dominante minérale, de 1,80 mètre de hauteur minimum, (…). Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt général
	Implantation par rapport aux limites séparatives	**Dans la bande des 20 m**, les constructions doivent, (…) **Au-delà d'une profondeur de 20 m** comptée de l'alignement (…)	**Dans la bande des 20 m**, les constructions doivent, (…) **Au-delà d'une profondeur de 20 m** comptée de l'alignement(…) Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt général

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UR5.2	**Chapitre 2 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**	Les constructions doivent être implantées avec un retrait (R) d'au moins 4	Les constructions doivent être implantées avec un retrait (R) d'au moins 4

		mètres par rapport à l'alignement. Toutefois, (…).	mètres par rapport à l'alignement. Toutefois, (…). Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt général
	Implantation par rapport aux limites séparatives	Les constructions peuvent être édifiées (…) Au-delà d'une profondeur de 20 m comptée de l'alignement (…)	Les constructions peuvent être édifiées (…). Au-delà d'une profondeur de 20 m comptée de l'alignement (…) Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt général

Adaptation des règles au sein des zones UC3 Margny-lès-Compiègne concernant les équipements publics et d'intérêt général en matière d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UC3.1 à UC3.6	**Chapitre 2 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**		Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt général
			Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt général

	Implantation par rapport aux limites séparatives		

Adaptation de la règle relative à la bande de constructibilité au sein de la zone UR6.1 et UR6.2 à Saint-Sauveur.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UR6.1 et UR6.2	**Chapitre 2 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques – Bande de constructibilité**	Aucune construction principale ne peut être implantée au-delà d'une bande de 40 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement (…) Seuls sont autorisés : - les abris de jardins, d'une surface de plancher totale de 9m² ; - les box à chevaux, d'une surface de plancher de 9m² par chevaux, dans la limite supérieure de deux chevaux ; - les piscines non-couvertes dont le bassin est inférieur à 100 m².	Aucune construction principale ne peut être implantée au-delà d'une bande de 40 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement (…) Seuls sont autorisés : - les abris de jardins, d'une surface de plancher totale de 9m² ; - les box à chevaux, d'une surface de plancher de 9m² par chevaux, dans la limite supérieure de deux chevaux ; - les piscines non-couvertes dont le bassin est inférieur à 100 m². - l'extension d'habitations dans la continuité de la construction principale existante si celle-ci se situe déjà au-delà de cette bande. Toutefois, la profondeur de l'extension ne devra pas dépasser celle de maison existante.

Correction de la rédaction des règles relatives aux clôtures (portails) au sein de la zone UV6.2 à Saint-Vaast-de-Longmont

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UV6.2	**Chapitre 2 – Aspect extérieur - Clôtures**	Les portails sur rue seront en bois, en PVC ou en métal, peints dans la même gamme que les menuiseries de la construction principale. Ils seront soit	~~Les portails sur rue seront en bois, en PVC ou en métal, peints dans la même gamme que les menuiseries de la construction principale. Ils seront soit pleins soit à claire-voie avec un barreaudage vertical.~~

		pleins soit à claire-voie avec un barreaudage vertical.	
		Les clôtures pleines réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.	Les clôtures pleines réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.
		Les portails sur rue seront en bois, en PVC ou en métal, peints dans les gammes du nuancier de la plaquette architecturale du Pays Compiègnois. Ils seront à claire-voie avec un barreaudage vertical et ils devront comporter une partie basse pleine égale au maximum au 1/3 du portail.	Les portails sur rue seront en bois, en PVC ou en métal, peints dans les gammes du nuancier de la plaquette architecturale du Pays Compiègnois. Ils seront à claire-voie avec un barreaudage vertical et ils devront comporter une partie basse pleine égale au maximum au 1/3 du portail.

Correction d'une erreur matérielle au sein de la zone UV6.2 à Saint-Vaast-de-Longmont, concernant l'implantation des annexes par rapport aux limites séparatives.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UV6.2	**Chapitre 2 – Implantation par rapport aux limites séparatives**	Les annexes doivent être édifiées à l'arrière de la construction existante, contiguës à la limite de fond de parcelle.	~~Les annexes doivent être édifiées à l'arrière de la construction existante, contiguës à la limite de fond de parcelle.~~
		Cette règle ne s'applique pas pour les parcelles de X mètres de longueur. Le retrait minimum sera de X mètres.	~~Cette règle ne s'applique pas pour les parcelles de X mètres de longueur. Le retrait minimum sera de X mètres.~~
		Proposition : les annexes doivent être édifiées sur au moins une limite séparative ou accolées à la construction principale. En cas de retrait, celui sera de 3 mètres minimum.	~~Proposition :~~ Les annexes doivent être édifiées sur au moins une limite séparative ou accolées à la construction principale. En cas de retrait, celui sera de 3 mètres minimum.

Correction d'une erreur matérielle (phrase en doublon) au sein de la zone UV6 à Saint-Vaast-de-Longmont, concernant l'aspect extérieur.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UV6.1 + 1AUv6	**Chapitre 2 – aspect extérieur**	Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au mortier de chaux grasse de même teinte que le matériau principal. 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. Lorsque les murs et les façades sont faits de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au nu de la pierre et au mortier de chaux grasse de même teinte que le matériau principal ; les joints creux ou saillants sont interdits. Les constructions utilisant les matériaux renouvelables sont autorisées.	Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au nu de la pierre et au mortier de chaux grasse de même teinte que le matériau principal. Les joints creux ou saillants sont interdits 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. ~~Lorsque les murs et les façades sont faits de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au nu de la pierre et au mortier de chaux grasse de même teinte que le matériau principal ; les joints creux ou saillants sont interdits.~~ Les constructions utilisant les matériaux renouvelables sont autorisées.

Insertion d'une dérogation par rapport aux implantations pour les terrains à forme particulière dans la zone UV6.1 et UV6.2 à Saint-Vaast-de-Longmont

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UV6.2 et UV6.1	**Chapitre 2 – Implantation par rapport aux emprises publiques et aux limites séparatives**		Pour les terrains présentant des caractéristiques différentes au regard du parcellaire du secteur (ex : très grande surface, forme très découpée ou en triangle), il pourra être dérogé aux prescriptions énoncées ci-dessus si le parti architectural, l'objet du projet ou l'environnement immédiat le justifie. Cette demande de dérogation devra être dûment justifiée dans la notice du projet.

Précision de la règle sur l'aspect extérieur concernant les châssis de toit au sein de la zone UV6.1 à Saint-Vaast-de-Longmont.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UV6.1	**Chapitre 2 – Implantation par rapport aux limites séparatives**	**Toitures** Les relevés de toitures dits chiens assis sont interdits. Les ouvertures en toitures seront du type lucarne à croupe. Les ouvertures constituées de châssis de toit basculants sont autorisées à condition qu'elles soient : posées au nu du plan de couverture, plus hautes que larges, en façade arrière de la construction.	**Toitures** Les relevés de toitures dits chiens assis sont interdits. Les ouvertures en toitures seront du type lucarne à croupe. Les ouvertures constituées de châssis de toit basculants sont autorisées à condition qu'elles soient : posées au nu du plan de couverture, plus hautes que larges~~, en façade arrière de la construction.~~

Adaptation de la règle relative aux toitures au sein de la zone UC4.2 à Venette afin d'autoriser les toits monopente pour les extensions.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UC4.2	**Chapitre 2 – Aspect extérieur - Toitures**	Les toits à une seule pente sont interdits (…). Toutefois, ils sont admis pour (…)	Les toits à une seule pente sont interdits (…). Toutefois, ils sont admis pour (…)

	- les annexes accolées (…)	- les annexes accolées (…) -les extensions limitées à 40 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol, à condition que les matériaux de couverture soient compatibles à ceux de la construction principale.
	Toutefois, (…) la pente des toitures peut être inférieure pour : □ les annexes, ou les vérandas, accolées à l'habitation ou en limite séparative ; (…) □ la restauration ou l'extension de bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone.	Toutefois, (…) la pente des toitures peut être inférieure pour : □ les annexes, ~~ou~~ les vérandas, ou les extensions accolées à l'habitation ou en limite séparative ; □(…) □ la restauration ~~ou l'extension~~ de bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone.

Adaptation des règles relatives à l'aspect extérieur, en matière d'ouvertures (volets et typologie de fenêtres) et de clôture au sein des zones UC4.1, UC4.2 et 1AUC4 à Venette.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UC4.1, UC4.2	**Chapitre 2 – Aspect extérieur**	Baies Pour les façades et toitures des habitations, les baies (à l'exclusion des portes de garages et des portails) et les châssis de toit doivent être plus hauts que larges (avec petit bois picard pour les façades visibles depuis le domaine public). (…) Sont interdits le vernis et les produits de traitement extérieur laissant le bois apparent.	**Baies** Pour les façades et toitures des habitations, les baies (à l'exclusion des portes de garages et des portails) et les châssis de toit doivent être plus hauts que larges ~~(avec petit bois picard pour les façades visibles depuis le domaine public)~~ à l'exception des grandes baies vitrées non visibles depuis l'espace public. (…) ~~Sont interdits le vernis et les produits de traitement extérieur laissant le bois apparent.~~

		Les volets doivent être persiennés ou à barres, sans écharpes, et peints en bois ou en aluminium.	Les volets doivent être persiennés ou à barres, sans écharpes, et peints en bois ou en aluminium. Les volets roulants avec caissons à l'intérieur de l'habitation sont acceptés. Les caissons extérieurs sont autorisés que s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public. Les fenêtres anse de panier seront conservées lorsqu'elles existent.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UC4.1, UC4.2	**Chapitre 2 – Aspect extérieur**	**Clôtures** **UC4.1** En bordure de rue, (…) Elles doivent être constituées d'un mur plein, ou d'un muret sauf si zonage PPRI, d'une hauteur maximale de 0,60 mètre surmonté d'une grille (à barreaudage vertical à partie haute horizontale) et doublé ou non d'une haie vive d'essences locales. **UC4.2** Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect et être traitées en	**Clôtures** **UC4.1** En bordure de rue (…) Elles doivent être constituées : - soit d'un mur plein ; -soit d'un muret (sauf si zonage PPRI), d'une hauteur maximale de 0,60 mètre surmonté d'une grille (à barreaudage vertical à partie haute horizontale) et doublé ou non d'une haie vive d'essences locales ; -soit d'un grillage (souple ou rigide) doublé ou non de haie vive.

	harmonie avec les façades des constructions. Elles doivent être constituées de murets d'une hauteur limitée à 0,50 mètre et surmontés ou non d'un barreaudage vertical et parties hautes horizontales ou d'un grillage, de barrières en bois, de grilles ou grillages, doublés ou non de haies vives.	**UC4.2** Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect et être traitées en harmonie avec les façades des constructions. Elles doivent être constituées : - soit de murets d'une hauteur limitée à 0,50 mètre et surmontés ou non d'un barreaudage vertical et parties hautes horizontales ou d'un grillage ; -de barrières en bois, de grilles ou grillages (souples ou rigides), doublés ou non de haies vives.

Précision de la règle de stationnement au sein des zones UC4 à Venette.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UC4.1 et UC4.2	**Article 2 – Stationnement**	En particulier, il est exigé d'aménager au moins dans la propriété : pour les constructions à usage d'habitation et de bureaux (…)	En particulier, il est exigé d'aménager au moins dans la propriété : - pour les constructions à usage d'habitation et de bureaux (…) - pour les meublés de tourisme (gîtes/chambres d'hôte) : 1 place de stationnement pour 2 chambres.

Adaptation de la règle relative à l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques au sein de la zone UR2.3 à Verberie.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UR2.3	**Chapitre 2 – Implantation par**	Les constructions doivent être implantées avec un retrait compris entre 6	Les constructions principales à usage d'habitation doivent être implantées avec un

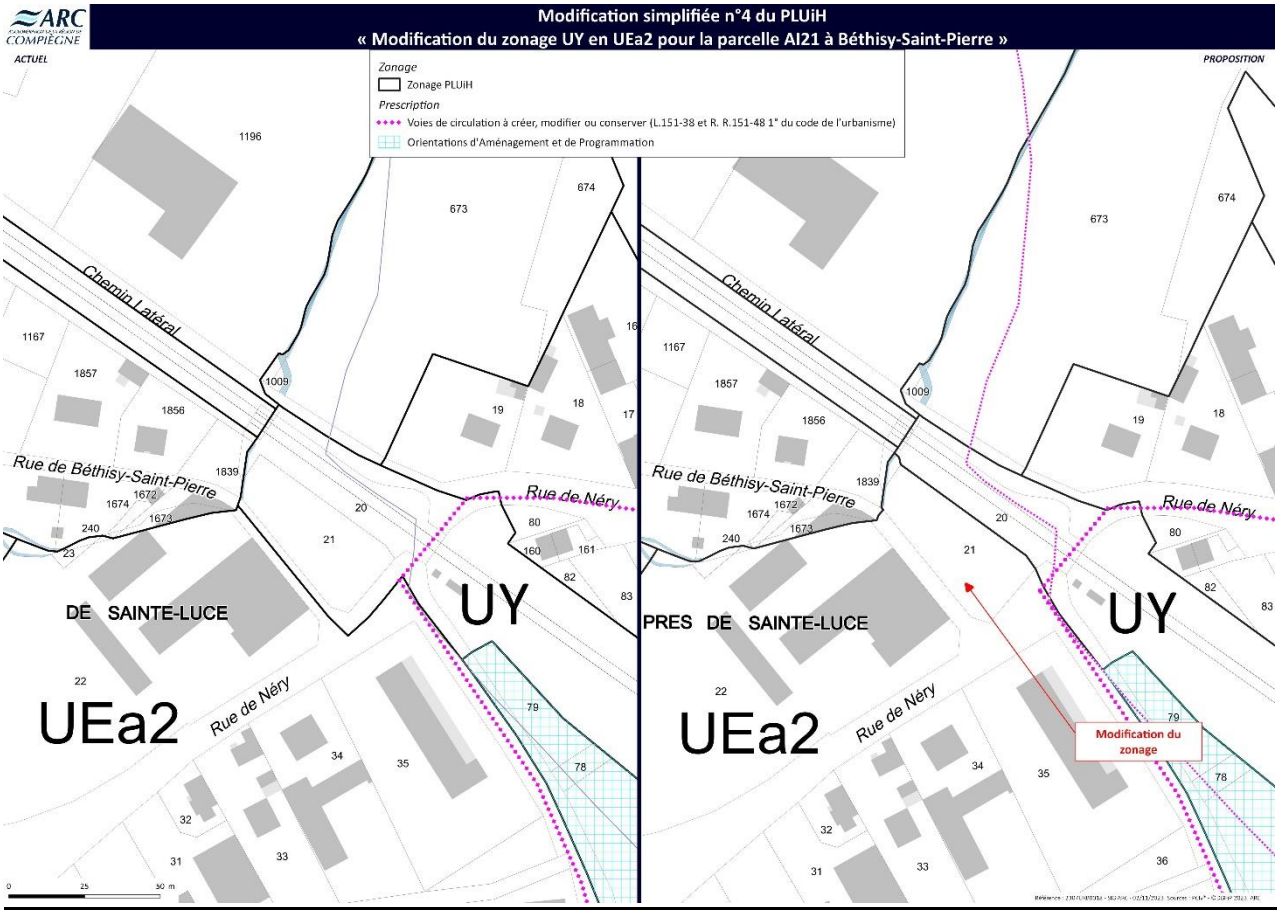
	rapport aux voies et emprises publiques	mètres et 10 mètres par rapport à l'alignement.	retrait compris entre 6 mètres et 10 mètres par rapport à l'alignement Les annexes devront respecter un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement. Les abris de jardin ne doivent pas être implantés sur la partie du terrain située devant les habitations (côté voie principale desservant la propriété).

Précision de la règle relative aux toitures, au sein de la zone UR2.1 et UR2.3 à Verberie, en autorisant dans certains cas les toits à une seule pente.

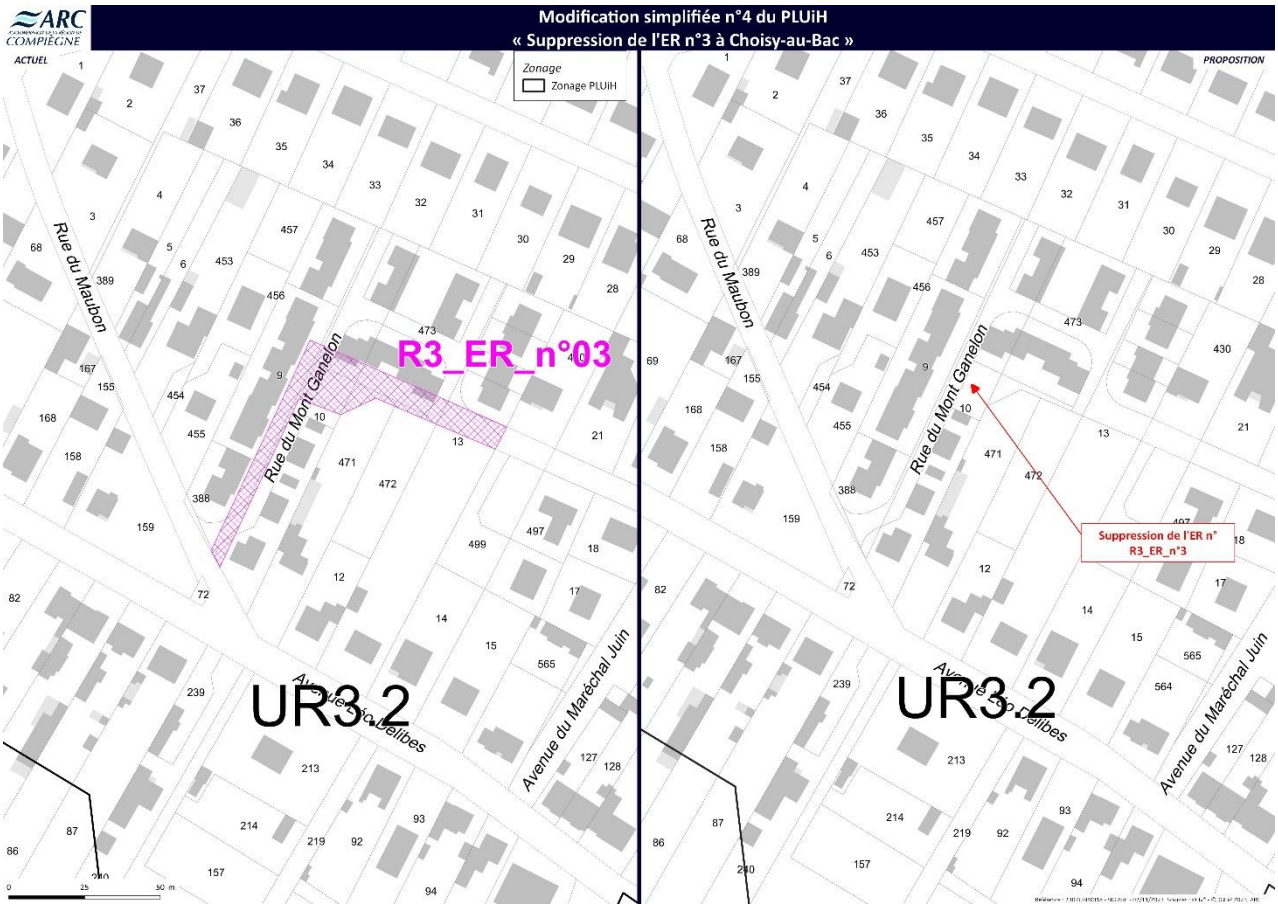
Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UR2.1 et UR2.3	**Chapitre 2 – Aspect extérieur - Toitures**	À l'exception des vérandas, la pente des toitures des habitations doit être comprise entre 31° à 45° sur l'horizontale. Les toits-terrasses sont possibles à condition de ne pas être visibles de la rue (…).	À l'exception des vérandas, la pente des toitures des habitations doit être comprise entre 31° à 45° sur l'horizontale. Les toits-terrasses sont possibles à condition de ne pas être visibles de la rue (…). Les toits à une seule pente sont admis pour : - les annexes accolées à la construction principale ou implantées en limites séparatives (qu'elles soient accolées ou non à la construction principale). - les extensions limitées à 40 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol, à condition que les matériaux de couverture soient compatibles à ceux de la construction principale

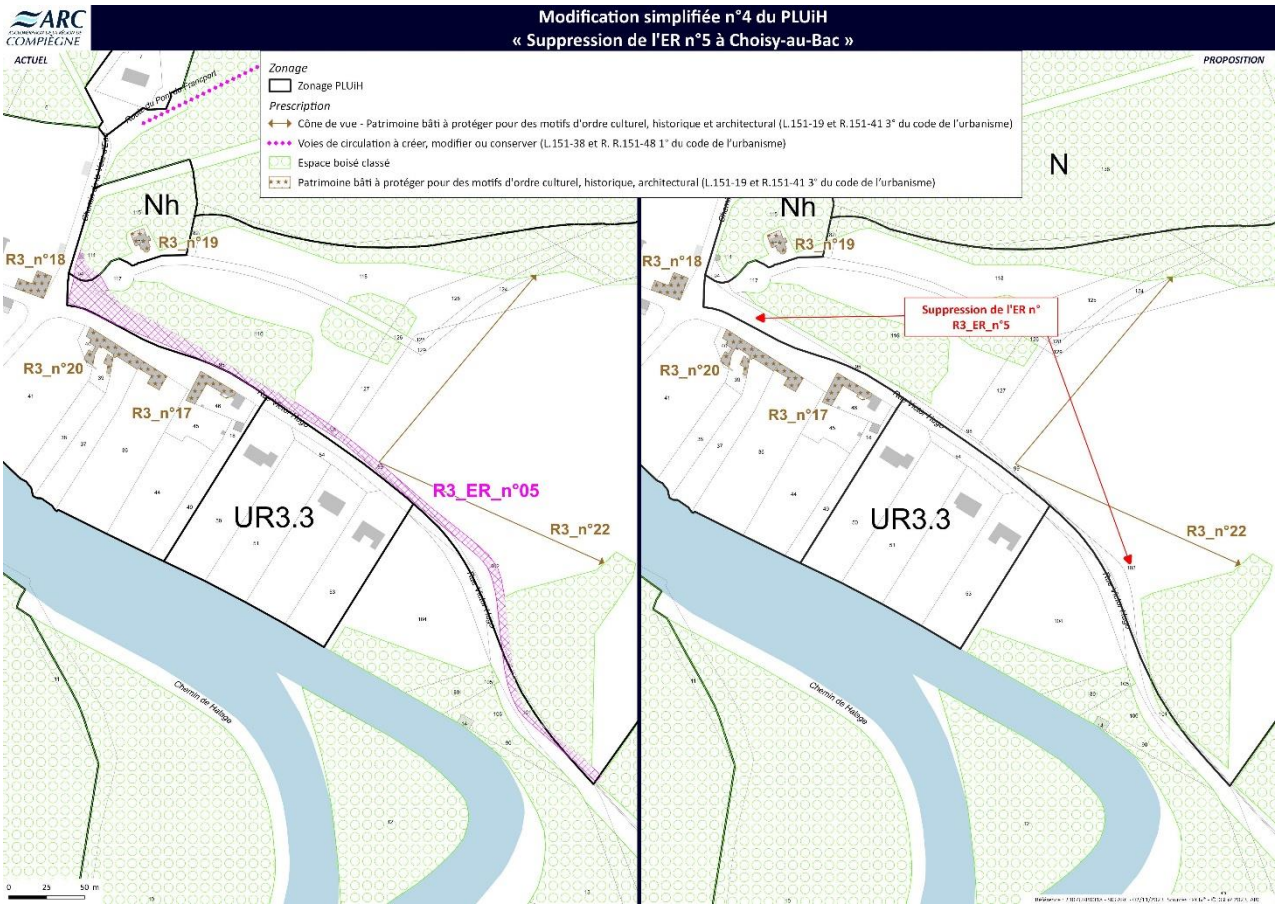
17.3 ADAPTATIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE

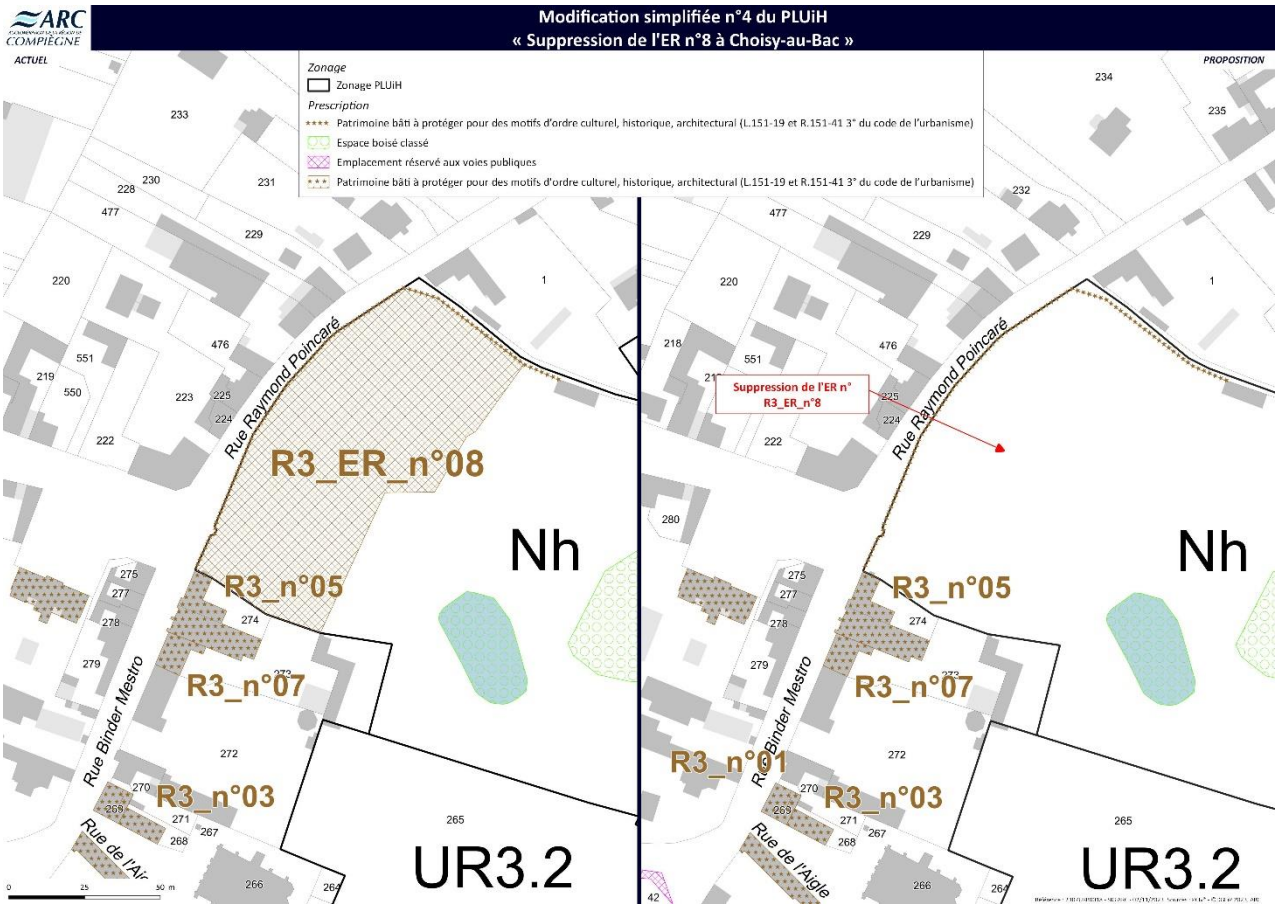
Ajustement du zonage UY à Béthisy-Saint-Pierre : intégration de la parcelle AI21 (n'appartenant pas à la SNCF et sans usage ferroviaire) à la zone UEa2.



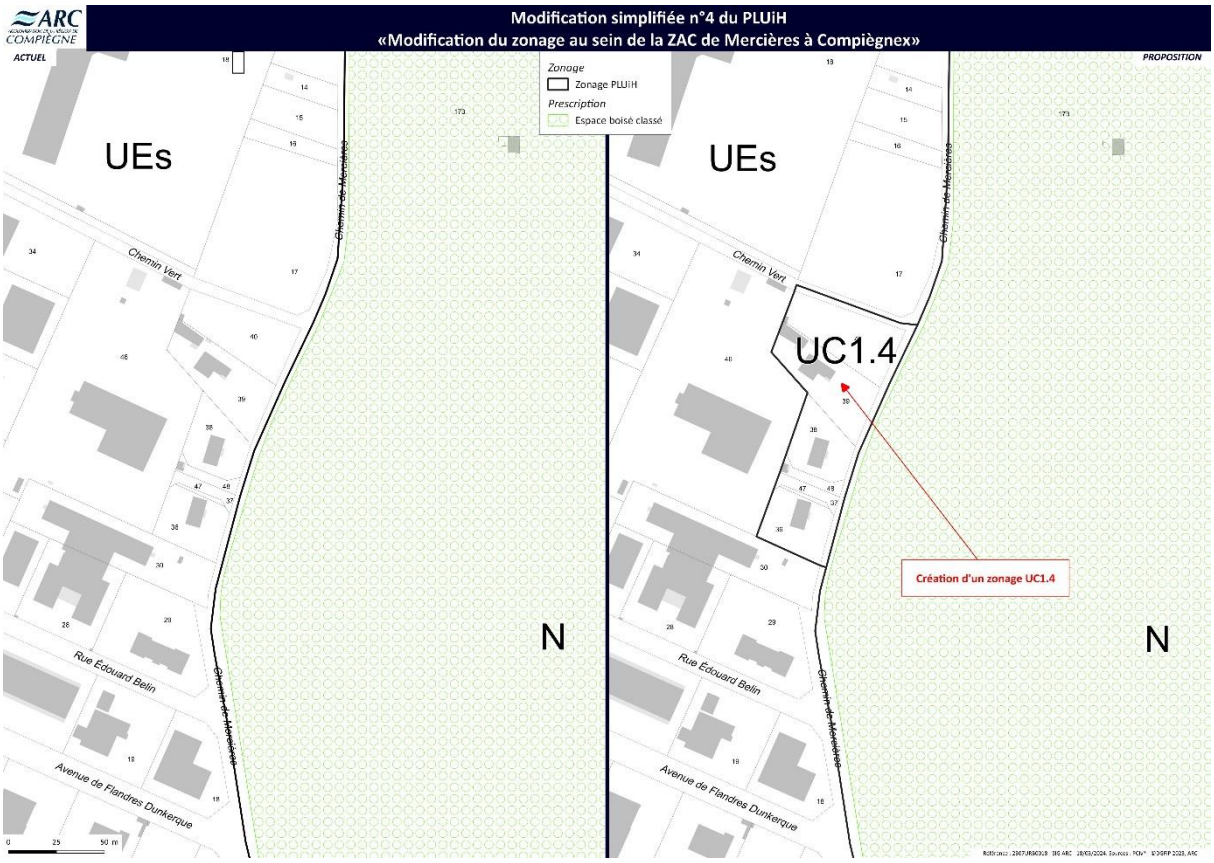
Suppression de 3 Emplacements Réservés à Choisy-au-Bac : R3_ER_n° 3, R3_ER_n° 5 et R3_ER_n°08.



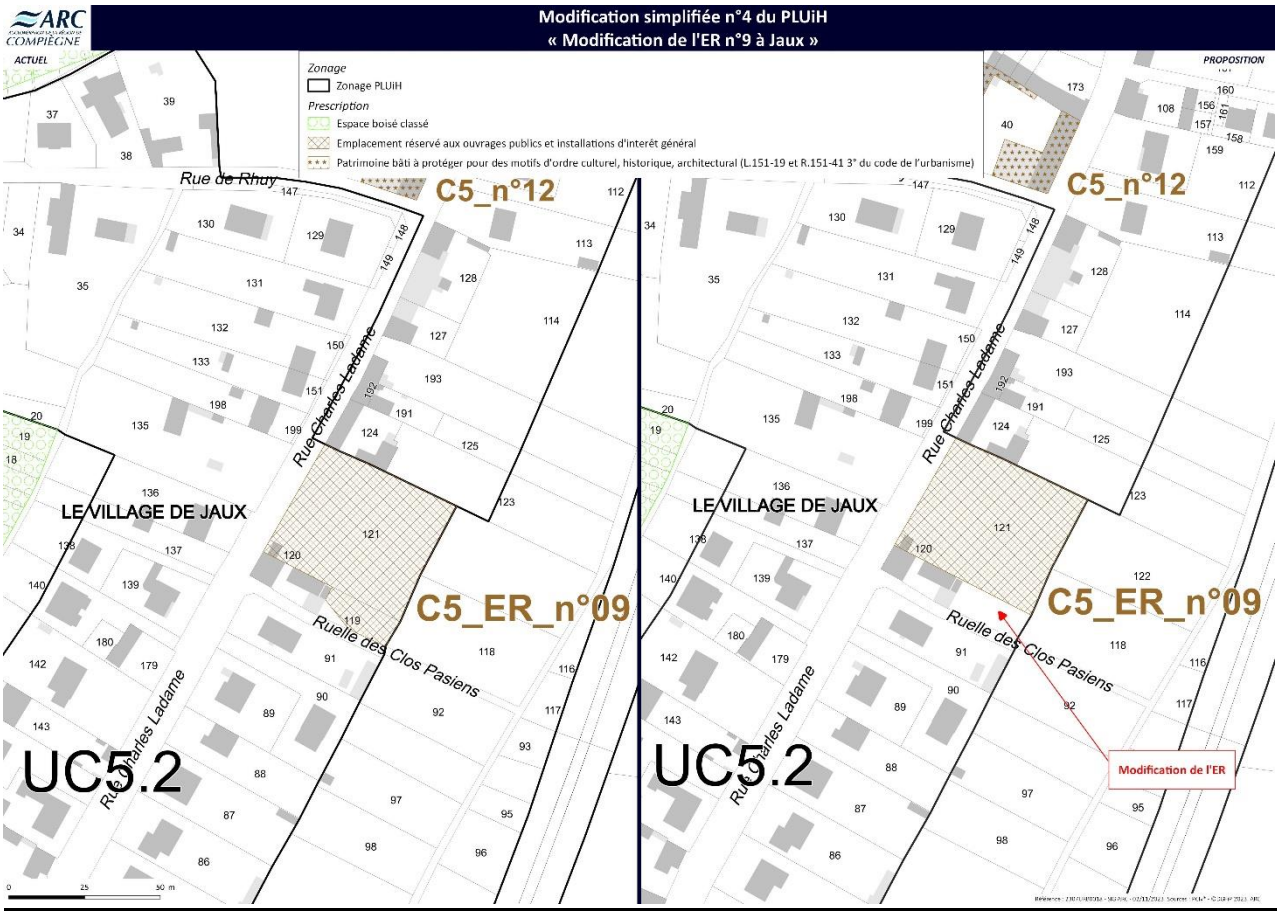

Modification simplifiée n°4 du PLUiH
« Suppression de l'ER n°5 à Choisy-au-Bac »
ACTUEL
PROPOSITION
Zonage
Zonage PLUiH
Prescription
Cône de vue - Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural (L.151-19 et R.151-41 3° du code de l'urbanisme)
Voies de circulation à créer, modifier ou conserver (L.151-38 et R. R.151-48 1° du code de l'urbanisme)
Espace boisé classé
Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L.151-19 et R.151-41 3° du code de l'urbanisme)
Nh
R3_n°19
R3_n°18
R3_n°20
R3_n°17
UR3.3
R3_ER_n°05
R3_n°22
Chemin de Halage
N
Suppression de l'ER n° R3_ER_n°5



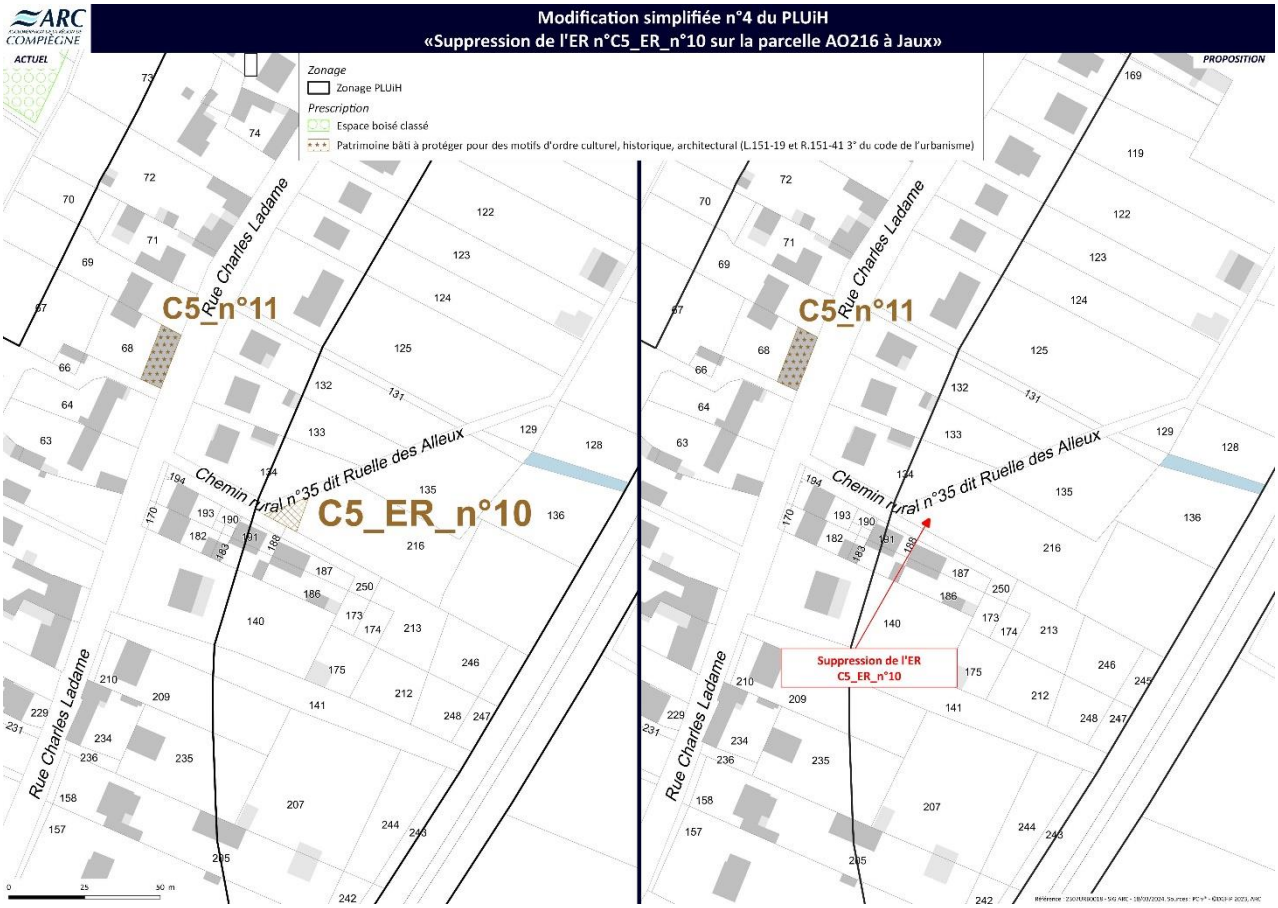
Modification de zonage à Compiègne, afin de reclasser un secteur constitué de maisons individuelles en zone d'habitat (au lieu de zone d'activité économique).

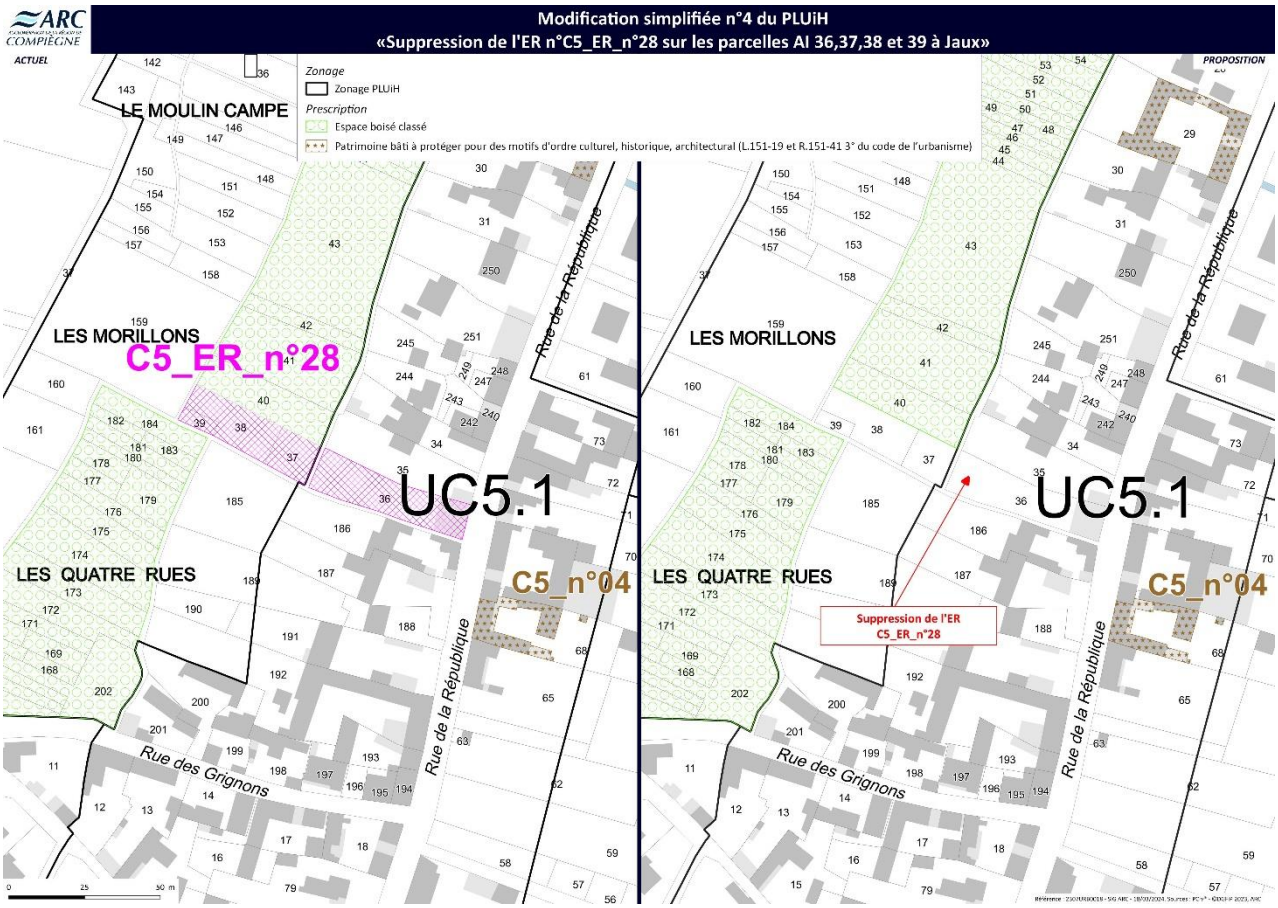


Correction de l'ER C5 n°9 à Jaux afin d'y exclure la parcelle AN119.



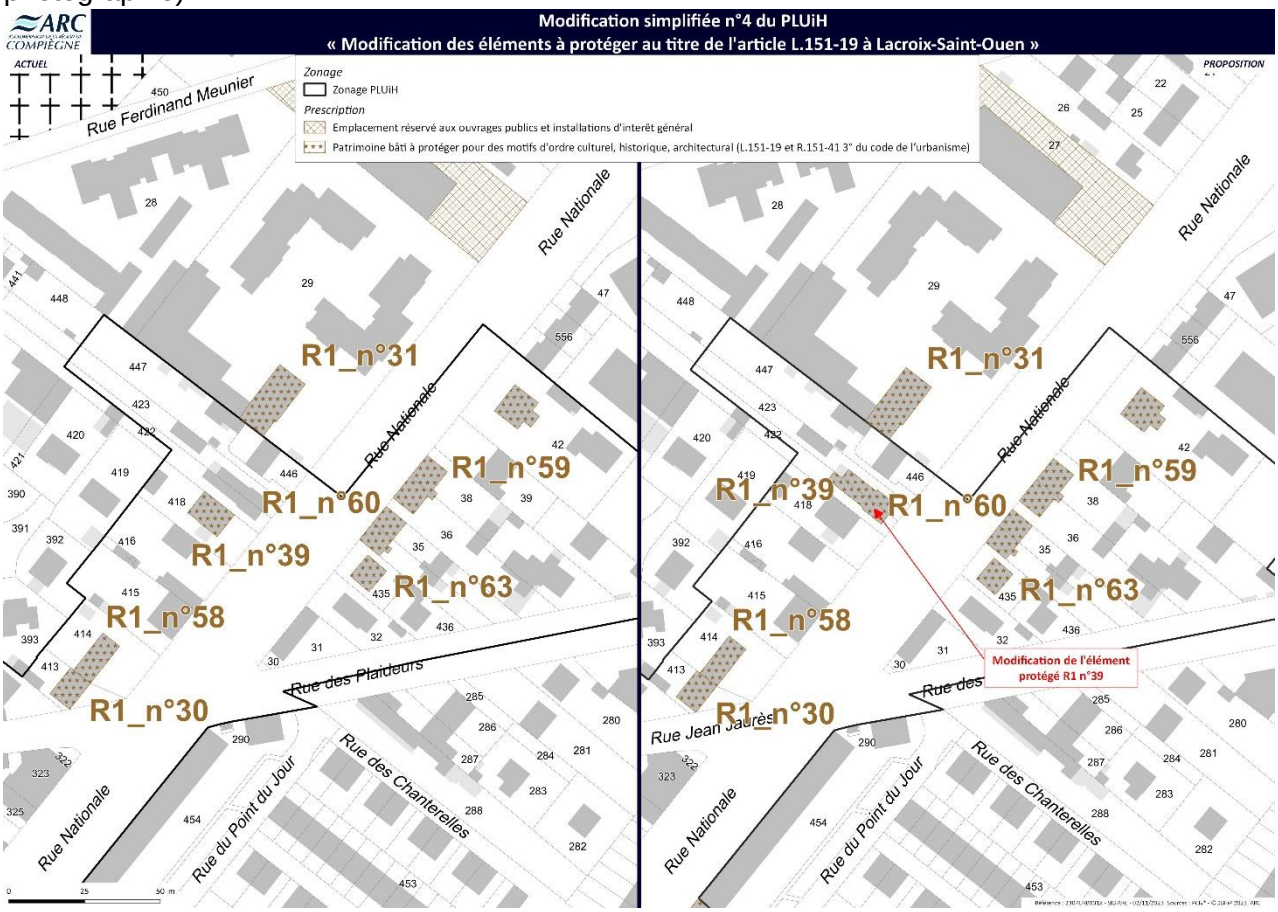
Suppression de 2 Emplacements Réservés à Jaux.



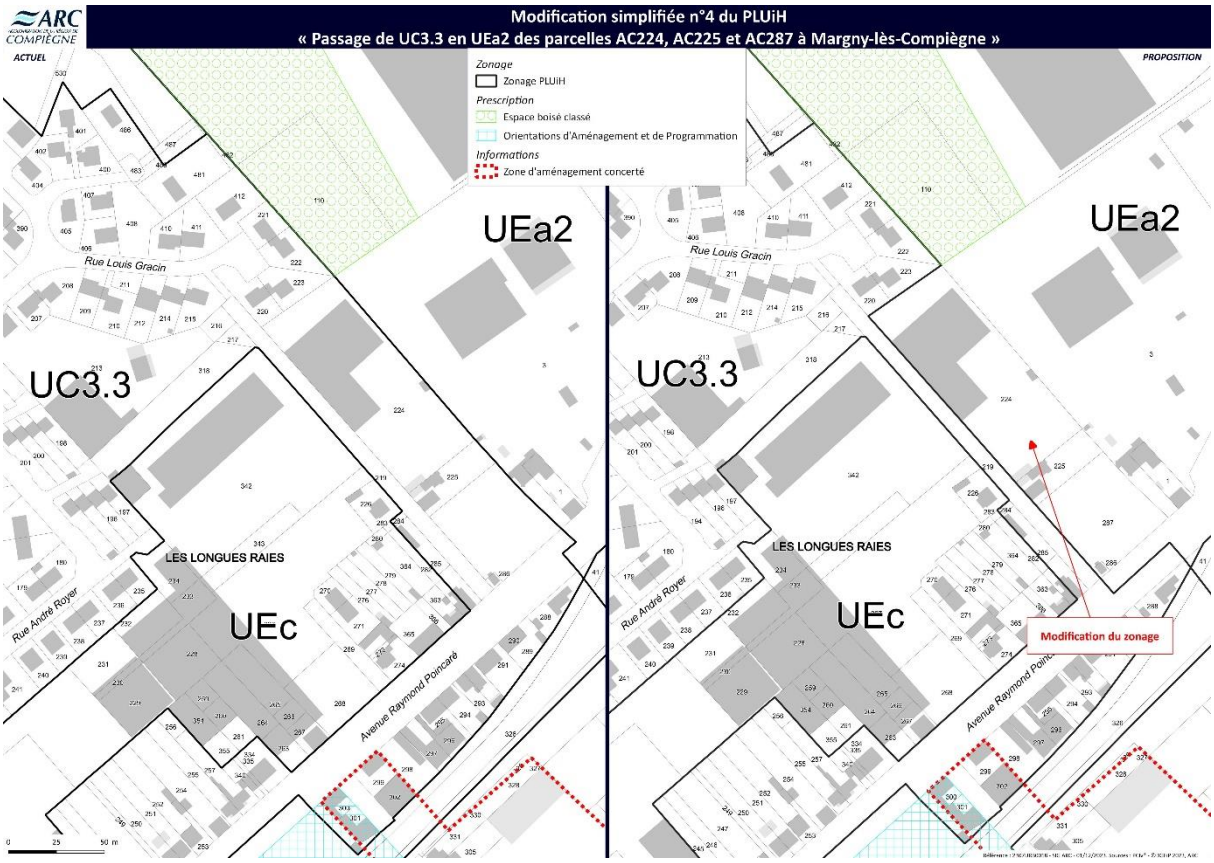


Correction et mise en cohérence de la liste des éléments à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme à La Croix-Saint-Ouen (R1_n°39) avec la cartographie : la parcelle AB418 et remplacée par les parcelles AB422 et AB423 (correspondant à la

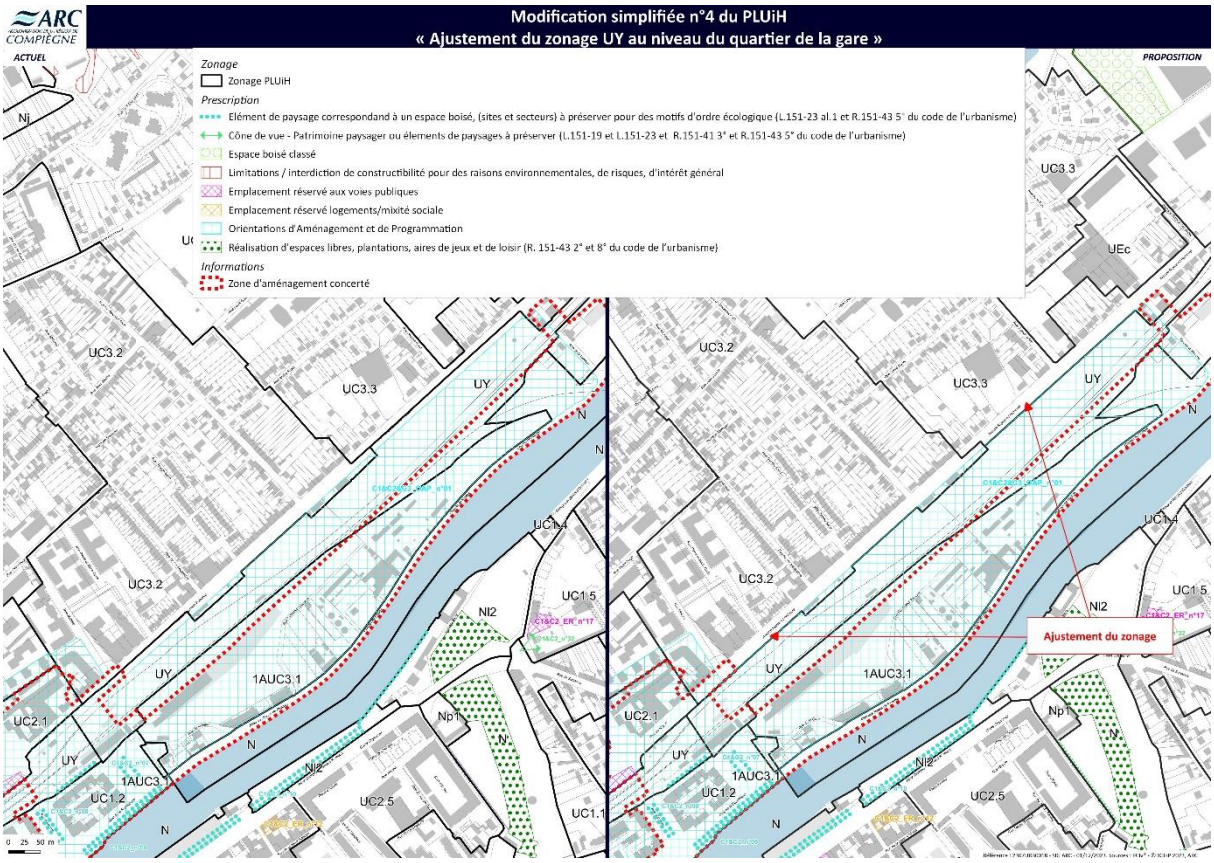
photographie).



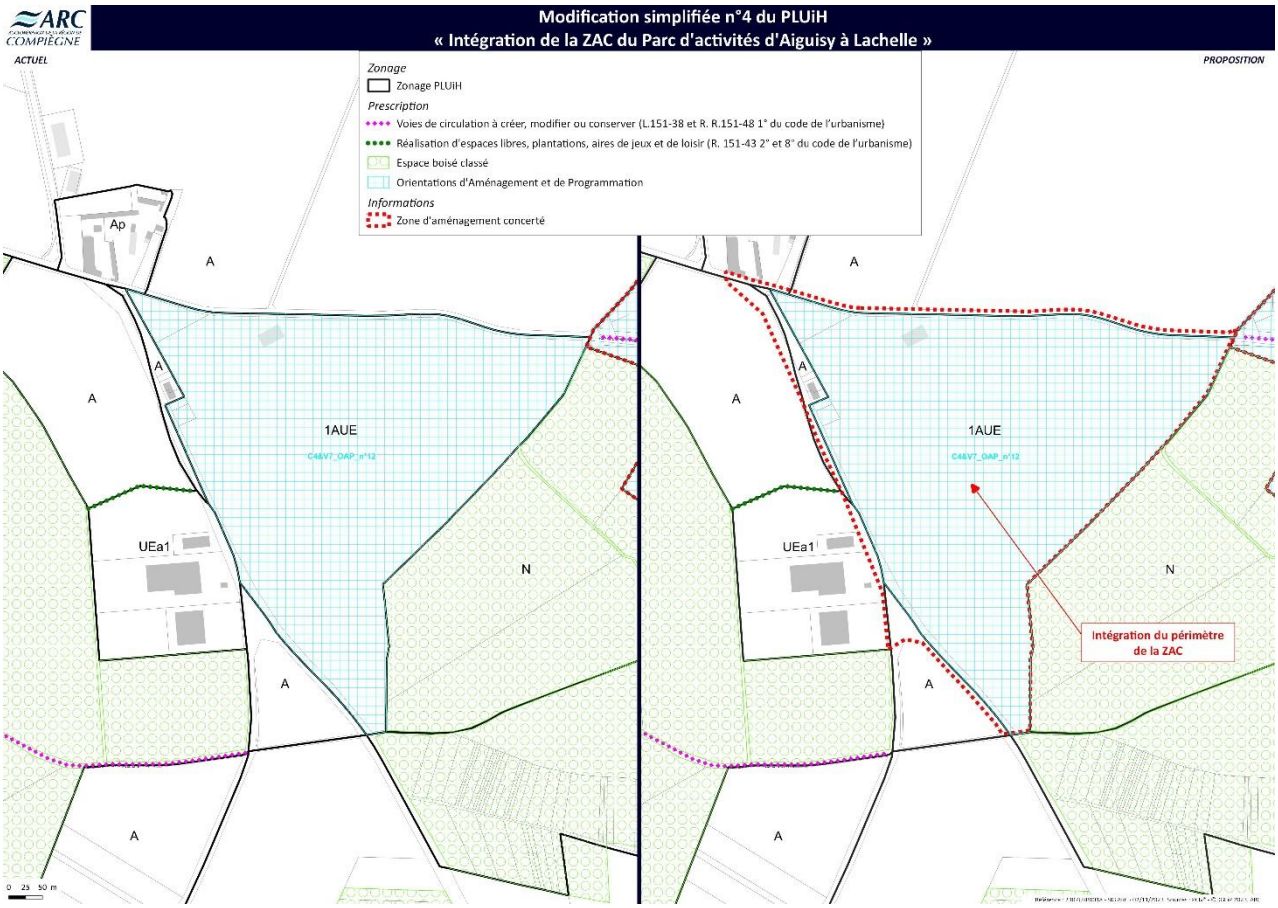
Intégration des parcelles AC 224, AC225 et AC287 à la zone UEa2 à Margny-lès-Compiègne (au lieu de UC3.3 actuellement) : parcelles occupées par une activité économiques.



Ajustement de la zone UY à Margny-lès-Compiègne : recalage par rapport à la parcelle SNCF au lieu de l'axe de la voie.



Intégration du périmètre de la nouvelle ZAC d'Aiguisy à Lachelle au règlement graphique.



18. MISE A JOUR DES ANNEXES

Intégration aux Annexes du PLUiH (partie Servitudes d'Utilités Publique) : de l'arrête d'inscription au titre des Monuments Historiques de l'ancienne église anglicane Saint-André de Compiègne.

Mise à jour des annexes :

- Délibération Vieux-Moulin : soumission des travaux de ravalement, clôtures et démolition à déclaration préalable.
- délibération Le Meux : suppression de l'obligation de soumettre à DP l'édification de clôtures en limites séparatives (hors périmètre MH).

19. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet de modification simplifiée n°4 décrit ci-dessus, n'a aucune incidence sur l'environnement et la santé humaine.

20. AVIS DES PPA

Le dossier, notifié aux Personnes Publiques Associées le 09 février 2024, a recueilli 4 avis (Région, CD60, Chambre d'Agriculture et CCI de l'Oise), tous favorables. Seul l'avis formulé par la CCI de l'Oise comporte des observations pour lesquels les réponses suivantes sont proposées :

Prolonger les évolutions améliorant la prise en compte des ICPE autorisées déjà présentes en secteur UEa2.

La CCI accueille favorablement la modification du règlement écrit relatif à la zone UEa2 permettant de limiter l'interdiction des ICPE soumises à autorisation aux seules nouvelles ICPE. Cependant elle propose « *de s'inspirer de l'encadrement défini en zone UC3.3 afin de ne pas interdire totalement les nouvelles ICPE soumises à autorisation en secteur UEa2, en interdisant celles-ci uniquement en l'absence de « dispositions suffisantes (…) pour éviter les dangers, les nuisances liées au bruit (…) ou les risques d'incendie. En guise d'alternative, le règlement pourrait également interdire les nouvelles ICPE soumises à autorisations sauf sur les unités foncières en accueillant déjà.* »

Réponse ARC : Une rédaction plus précise a été retenue suite à l'observation formulée par la société GALLO à l'occasion de la mise à disposition du dossier au public.

Eviter la reproduction de dispositions du code de l'environnement dans le règlement du PLUIH en matière de règles de stationnement des cycles.

Réponse ARC : Les règles relatives au stationnement des cycles sont fixées par le code de la construction et de l'habitation et non par le code de l'environnement. Le choix a été d'intégrer ces dispositions dans le règlement écrit du PLUiH afin de faciliter l'accès des pétitionnaires mais aussi des instructeurs à ces règles.

S'agissant des « *bâtiments existants à usage tertiaire* » les dispositions de l'arrêté du 30 juin 2022 sont reprises précisément dans le règlement écrit du PLUiH sans aucune nuance ou différence de rédaction.

Etendre à toute la zone UE l'assouplissement des règles d'implantation envisagée par un parc d'activités (en référence au Parc Technologique des Rives de l'Oise)

Réponse ARC : L'assouplissement des règles d'implantation envisagées au sein du Parc Technologique des Rives de l'Oise ne peut être étendu à toute la zone UE pour les motifs exposés dans cette notice, qui correspondent essentiellement au manque de maitrise foncière dans les autres parcs d'activités classés en zone UE. Néanmoins, l'ARC souhaite réfléchir aux évolutions possibles des règlements dans le cadre d'une étude plus fine sur les capacités de densification des zones d'activités.

Uniformiser les normes de stationnement appliquées aux constructions à destination d'industrie

Réponse ARC : La différenciation des règles de stationnement pour les projets d'industrie selon leur taille (en surface de plancher) doit permettre de répondre aux

besoins en stationnement des salariés sur place. Pour les projets industriels présentant une surface de plancher globale supérieure à 20 000 m², la règle devient plus souple (1 place/250 m² de surface de plancher, au lieu de 1 place/100 m² de surface de plancher) considérant que ces projets impliquent des process et des espaces de stockage requérant des surfaces plus importantes. La précision de la règle dans le cadre de la présente procédure permet d'assouplir les conditions dans lesquels les règles de stationnement s'appliquent, en prenant en compte pour le calcul du seuil des 20 000 m² la surface globale du projet, au lieu de la surface de plancher destinée à l'industrie purement (les projets industriels, intégrant généralement en plus des surfaces d'industrie, d'autres surfaces nécessaires à l'activité, à savoir bureaux et stockage (entrepôt).

Remarques complémentaires relatives :

- **A la définition de la véranda**
  - **Réponse ARC :** la définition de la véranda identifie cet espace comme une structure associée à une construction d'habitation, ce qui permet d'avoir, au sein des zones résidentielles, des règles adaptées en matière d'implantation ou d'aspect extérieur (matériaux notamment). Etendre la définition aux serres abritant un commerce de plantes ou aux immeubles de bureaux avec façades rideaux en remplissage vitré ne présente aucun intérêt considérant que les façades constituées d'éléments vitrés sont tout à fait autorisées dans les règlements des zones d'activités.
- **La modification de l'article 2 du règlement pour toutes les zones U et Au à vocation résidentielle afin d'autoriser « la réparation des immeubles existants et l'extension de ces immeubles au-delà des seuls travaux améliorant les conditions d'hygiène et de confort « tel que défini par le code de la construction et de l'habitation (normes sanitaires, code du travail » »**
  - **Réponse ARC :** les règlements de zones d'activités économiques prévoient déjà la possibilité d'effectuer des travaux visant à améliorer le confort et la solidité des constructions existantes ainsi que le fait de déroger à la règle d'emprise au sol en autorisant l'extension des bâtiments existants dans la limite des 10% de l'emprise au sol initiale des constructions existantes.
- **Expliciter l'encadrement généraliste des panneaux solaires ou photovoltaïques, définir des règles claires et stables afin de garantir une cohérence entre les différentes décisions prises en matière d'urbanisme**
  - **Réponse ARC :** la présente notice explique l'encadrement des panneaux solaires et photovoltaïques selon un ensemble de règles (des plus souples aux plus contraignantes) que chaque commune peut moduler selon sa volonté de faciliter ce type d'installation sur son territoire. Ainsi la première règle exige une cohérence de ces installations avec l'architecture des constructions et une intégration dans leur milieu environnant. Une seconde règle impose une implantation non-visible depuis l'espace public et une couleur des matériaux compatible avec les éléments de la toiture elle-même. Une troisième règle impose le respect de la pente du toit (orientation et inclinaison). Et enfin, la quatrième, la plus stricte, impose dans le cas des constructions neuves ou de reprise de toitures complète, une intégration dans l'épaisseur de la toiture. Les communes ont donc eu la possibilité de moduler l'application de ces règles dans leurs règlements selon leur propre volonté, en choisissant

tout ou partie de ces disposition, et ce en qualité d'autorité chargée de la délivrance d'autorisations d'urbanisme sur leur territoire communal.

- **Vitrines commerciales (en les incluant dans les dérogations des ouvertures plus hautes que larges)**
  - **Réponse ARC :** cette proposition sera prise en compte.
- **Expliquer la suppression de certains Emplacements Réservés (notamment pour l'ER n° 10 de la commune de Jaux destiné à l'implantation d'un poste de transformation)**
  - **Réponse ARC :** la suppression des Emplacements Réservés intervient en règle générale dans deux cas : soit le projet prévu initialement n'est plus d'actualité soit le terrain en question a fait l'objet d'acquisition par le bénéficier de cet ER. S'agissant de la suppression ER n° 10 à JAUX : la SICAE a indiqué à la commune ne plus avoir besoin de cet emplacement

21. BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Suite à la mise à disposition du public des modifications proposées, une seule contribution a été déposée par la société GALLOO. Elle porte sur l'assouplissement de l'interdiction des ICPE soumises à autorisation en secteur UEa2 de manière à la limiter aux nouvelles implantations, et pas à celles existantes.

Réponse ARC : S'agissant de la modification de la planche graphique intégrant la modification du zonage sur le secteur où se situe l'activité de la société GALLOO, cette modification a bien été intégrée de manière globale au règlement graphique du PLUiH. Elle n'apparait en revanche pas sur la planche graphique de la commune de Clairoix pour la simple raison que ces extraits de règlements graphique sont réalisés à l'échelle de chaque commune, ce qui conduit à rendre invisibles les communes limitrophes.

Relativement à la modification de l'article 2 du règlement écrit des zones UEa2, la rédaction est modifiée comme suit :

« Sont interdits les ICPE soumises à autorisation, sans que cela fasse obstacle à l'évolution ou au renouvellement d'ICPE existantes et régulièrement autorisées, et qui pourrait nécessiter la délivrance d'une nouvelle autorisation, de prescriptions complémentaires ou d'un donné acte nécessaires à la poursuite de leur exploitation. »

Département de l'Oise

Agglomération de la Région de Compiègne

Plan Local d'Urbanisme de Compiègne

Approbation du PLUiH par délibération du Conseil d'Agglomération du 14 novembre 2019	**Dossier de modification simplifiée n° 1 approuvée par délibération du Conseil d'Agglomération du 12 mars 2020**	**Dossier de mise à jour n°1 – arrêté du 22 juin 2020**
Dossier de modification simplifiée n°2 approuvé le 18 février 2021	**Dossier de modification simplifiée n°3 approuvée le 1er juillet 2021**	**Dossier de révision accélérée n°1 approuvé le 15 décembre 2021**

Projet de modification n° 1

du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH)

DOSSIER D'APPROBATION

1 - NOTICE DE PRESENTATION

MODIFICATION N°1

22. INTRODUCTION

Par délibération en date du 14 novembre 2019, le Conseil d'Agglomération de l'ARC a approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH).

Par ailleurs, l'Agglomération de la Région de Compiègne est couverte par le Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) de l'Agglomération de la région de Compiègne approuvé le 15 décembre 2012, dont l'élargissement à l'échelle des 22 communes a été prescrit par délibération du 15 novembre 2018.

En compatibilité avec le SCOT, le PADD du PLUiH précise l'équilibre entre l'emploi, l'habitat et la protection de l'environnement à travers ses trois axes :

- Axe 1 : Continuer à faire de l'agglomération compiégnoise un territoire dynamique et attractif
- Axe 2 : Venir habiter et rester vivre dans l'ARC
- Axe 3 : Vivre en harmonie avec son environnement

Le document a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

- Une modification simplifiée n°1 approuvée le 12 mars 2020 par le Conseil d'Agglomération de l'ARC ;
- Une mise à jour n°1 du document d'urbanisme actée par arrêté du Président de l'ARC en date du 22 juin 2020 afin d'intégrer l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de la ville de Compiègne, une servitude d'utilité publique remplaçant la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de la ville de Compiègne approuvée le 8 décembre 2005 ;
- Une Modification simplifiée n°2 approuvée le 18 février 2021 ;
- Une Modification simplifiée n°3 approuvée le 1er juillet 2021 ;
- Une Révision accélérée n°1 approuvée le 15 décembre 2021.

Par délibération en date du 15 décembre 2020, l'Agglomération de la Région de Compiègne a prescrit une modification de droit commun (n°1) du PLUiH.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (article L.153-40), le projet de modification n°1 du PLUiH doit faire l'objet d'un examen conjoint des Personnes Publiques Associées et être soumis à enquête publique conformément aux articles L.123-2 et suivants du code de l'environnement.

Conformément à l'article R.104-12 du code de l'urbanisme, et compte tenu de l'avis formulé par l'Autorité environnementale sur la demande d'examen au cas par cas de l'Agglomération de la Région de Compiègne, le dossier de modification a fait l'objet d'une évaluation environnementale systématique.

Cette évaluation environnementale s'est déroulée sur les mois de mai et juin 2022.

Le projet de modification n°1 du PLUiH, complété de l'évaluation environnementale, est soumis à l'avis de l'Autorité environnementale, avant d'être présenté aux Personnes publiques associées, à l'occasion d'une réunion d'examen conjoint et fera l'objet d'une enquête publique préalablement à son approbation.

Les modifications apportées aux pièces écrites sont formalisées en texte barré pour ce qui est retiré et en surbrillance grisée pour le texte ajouté. Les modifications apportées au règlement graphique et aux OAP seront explicitement indiquées par des extraits cartographiques et de schémas avant/après.

Les modifications apportées concernent : le règlement écrit et graphique, les OAP, le Rapport de présentation et les Annexes. Elles sont présentées selon une logique allant du plus général au plus spécifique : ainsi, sont présentées dans un premier temps les modifications (du règlement écrit ou graphique) portant sur les dispositions générales et les zones dites « communes » à plusieurs Commune ; dans un second temps, sont présentées les modifications des zones spécifiques aux différentes communes concernées (dans l'ordre alphabétique des communes).

23. OBJECTIFS DE LA MODIFICATION N°1

La modification n°1 vise à apporter quelques ajustements et précisions au règlement écrit et graphique, aux OAP, au Rapport de Présentation et aux Annexes dans un souci d'une meilleure prise en compte des réalités du terrain et des spécificités des projets existants sur le territoire.

Les communes concernées par le projet de modification sont :

Règlement écrit : BIENVILLE, BETHISY SAINT MARTIN, BETHISY SAINT PIERRE, CHOISY AU BAC, CLAIROIX, MARGNY LES COMPIEGNE, JONQUIERES, LA CROIX SAINT OUEN, LE MEUX, SAINTINES, SAINT JEAN AUX BOIS, SAINT VAAST DE LONGMONT, VENETTE, VERBERIE, VIEUX MOULIN.

Règlement graphique : BETHISY SAINT MARTIN, BETHISY SAINT PIERRE, CHOISY AU BAC, CLAIROIX, COMPIEGNE, JAUX, JONQUIERES, LA CROIX SAINT OUEN, LACHELLE,

LE MEUX, MARGNY LES COMPIEGNE, NERY, SAINT JEAN AUX BOIS, SAINT SAUVEUR, SAINT VAAST DE LONGMONT, VENETTE, VERBERIE, VIEUX MOULIN.

OAP : CLAIROIX, COMPIEGNE, JONQUIERES.

24. CHOIX DE LA PROCEDURE

La procédure de modification de droit commun est rendue nécessaire pour des ajustements ponctuels qui n'engendrent pas de remise en cause générale du PLUiH approuvé.

Les ajustements détaillés ci-dessous rentrent dans le cadre légal de la procédure de modification de droit commun conformément aux articles L. 153-36 et L.153- 41 du code de l'urbanisme, en ce qu'ils conduisent à modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

25. ADAPTATIONS REGLEMENTAIRES ET GRAPHIQUES

25.1 ADAPTATIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AUX DISPOSITIONS GENERALES ET AUX ZONES DITES « COMMUNES »

Ajouter aux Dispositions générales les dispositions relatives au maintien et au développement de la diversité commerciale en zone urbaine

Protection au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme

Dans un objectif de mixité fonctionnelle et de développement de la diversité commerciale en zone urbaine, les rez-de-chaussée des constructions identifiées au titre de l'article L. 151-16 du code de l'urbanisme devront être destinés aux activités commerciales et de service."

Création de 2 zones UEa et 1AUEa distinctes : UEa1/1AUEa1 et UEa2/1AUEa2

Il s'agit d'une modification permettant de limiter l'interdiction des ICPE soumises à autorisation aux seuls secteurs situés à proximité immédiate d'un tissu résidentiel.

Les règlements des 2 typologies de zones seront identiques à une seule exception :

- les zones UEa1/1AUEa1: autoriseront les ICPE soumises à autorisation, sous réserve qu'elles ne présentent pas un risque et ne sont pas incompatibles avec la sécurité, la commodité et la salubrité des zones d'habitations voisines situées à proximité ;
- les zones UEa2/1AUEa2: n'autoriseront pas les ICPE soumises à autorisation.

Un tableau de répartition et des extraits cartographiques des modifications du zonage sont présentés au chapitre sur les adaptations du règlement graphique ci-après.

Création de 2 zones Np distinctes : Np1 et Np2

Il s'agit d'une modification permettant d'autoriser explicitement dans une partie des zones Np l'habitation et les services au sein des constructions existantes.

Les règlements des 2 zones seront identiques à une seule exception :

- la zone Np1 sera identique à la zone Np d'origine : elle n'autorisera pas l'habitation et les services dans l'existant ;
- la zone Np2 : autorisera l'habitation et les services dans l'existant.

Un tableau de répartition et des extraits cartographiques des modifications du zonage sont présentés au chapitre sur les adaptations du règlement graphique ci-après.

Autoriser dans les zones Np1 et Np2 (patrimoine) les piscines non couvertes

En lien avec les constructions existantes.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
Np1 et Np2	**Chapitre 1 – Article 2** Autorisation de certains usages et affectations		Les piscines non-couvertes

Autoriser au sein de la zone UE les équipements sportifs

Ce type d'équipement pouvant répondre aux besoins des salariés sur place dans un objectif de mixité fonctionnelle.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UE	**Chapitre 1 – Article 2** Autorisation de certains usages et affectations	-	Les équipements sportifs.

Ajouter une règle de hauteur spécifique à la ZI Le Meux-Armancourt (UE)

En lien avec les besoin de développement du tissu économique endogène.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UE	**Chapitre 2 – Hauteur**	-	Règle spécifique à la ZI Le **Meux-**Armancourt La hauteur absolue des constructions est limitée à 15 mètres. La hauteur peut, dans la limite de 20% de la surface totale des toitures, être supérieure à 15 mètres pour des raisons techniques ou fonctionnelles, sans toutefois jamais dépasser 23 mètres.

			Pour les constructions nouvelles situées dans un périmètre aléa inondation, la hauteur est calculée à compter de la côte définie par les documents relatifs aux inondations si celle-ci est supérieure au Terrain Naturel.

Préciser les règles de stationnement dans la zone UEt pour les équipements publics et d'intérêt collectif

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UEt	**Chapitre 2 –** Stationnement	Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics et les centres de congrès et d'exposition : le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.	1/ Pour les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques, pour les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, pour les salles d'art et spectacles et les équipements sportifs, le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée. » 2/ Pour les autres équipements recevant du public (lieu de culte …), il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 30m² de surface de plancher.

Création de deux zones distinctes UEa et 1AUEa : UEa1/1AUEa1 et UEa2/1AUEa2 visant à permettre ou à interdire les ICPE soumises à autorisation

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UEa1/1AUEa1	**Chapitre 1 – Article 2**	Les ICPE soumises à déclaration, sous réserve qu'elles ne présentent pas un risque et ne sont pas incompatibles avec la sécurité, la commodité et la salubrité des zones d'habitations voisines situées à proximité.	Les ICPE soumises à autorisation ~~déclaration~~, sous réserve qu'elles ne présentent pas un risque et ne sont pas incompatibles avec la sécurité, la commodité et la salubrité des zones d'habitations voisines situées à proximité.
UEa2/1AUEa2	**Article 1**	Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone, à savoir les constructions à destination de : -habitation -exploitations agricoles et forestières -Commerce de détail et artisanat -Restauration -Hôtels -Cinéma -Salles art et spectacle -Équipements sportifs -Autres équipements -Centres de congrès et d'exposition	Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone, à savoir les constructions à destination de : -habitation -exploitations agricoles et forestières -Commerce de détail et artisanat -Restauration -Hôtels -Cinéma -Salles art et spectacle -Équipements sportifs -Autres équipements -Centres de congrès et d'exposition -les ICPE soumises à autorisation

Permettre dans les zones Nj et UE les abris pour animaux

Ce type de construction répond à la fois au besoin de la population et des entreprises qui adhèrent de plus en plus aux pratiques d'entretien écologique de leur espaces verts (éco-pâturage).

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
Nj et UE	**Chapitre 1 – Article2**	Sont autorisés :	Sont autorisés : - un ou plusieurs abris pour animaux (non liés à une exploitation agricole), démontables (pas de socle béton), fermés sur 3 côtés maximum et d'une emprise au sol maximum de 30 m² par unité foncière et dont le nombre d'abris est limité au strict besoin des animaux sur site.

Modifier les règles relatives aux clôtures au sein de la zone Nj pour élargir les matériaux autorisés

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
Nj	**Chapitre 2 – Aspect extérieur et aménagement des abords** **Clôtures**	Les clôtures doivent être construites en harmonie avec le paysage existant. Dans les secteurs à enjeux paysagers ou environnementaux les clôtures sont végétales ou en bois et ne doivent pas gêner la circulation des animaux.	Les clôtures doivent être construites en harmonie avec le paysage existant. Elles seront végétales, en bois ou en panneaux rigides avec occultation (brande naturelle, lamelle PVC de couleur vert, anthracite ou couleur bois) et ne dépasseront pas 2 m de hauteur. Dans les secteurs à enjeux paysagers ou environnementaux les clôtures sont végétales ou en bois et ne doivent

			pas gêner la circulation des animaux.

Autoriser les serres dans la zone Nj.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
Nj	**Chapitre 2 –**		
	Implantation par rapport aux limites séparatives		**Pour les serres** Une distance de 3 mètres minimum devra être respectée.
	Emprise au sol		Pour les serres L'emprise au sol sera limitée à 20 m².
	Hauteur		La hauteur totale des serres n'excédera pas 2.5 mètres.

25.2 ADAPATIONS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES A CHAQUE COMMUNE

Modification de la hauteur au sein des zones urbaines et à urbaniser à BIENVILLE

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UV10 et 1AUV10	**Chapitre 2 – Aspect extérieur - Hauteur**	La hauteur maximale des constructions est fixée à 8 mètres au faîtage.	La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres au faîtage.

Suppression de la bande de constructibilité au sein de la zone UV10 à BIENVILLE afin de permettre une meilleur optimisation du foncier sur la commune.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UV10	**Chapitre 2 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques – Bande de constructibilité**	Les constructions à usage d'habitation et leurs extensions seront implantées dans une bande d'une profondeur maximale de 30 mètres à compter de l'alignement.	Non réglementé ~~Les constructions à usage d'habitation et leurs extensions seront implantées dans une bande d'une profondeur maximale de 30 mètres à compter de l'alignement.~~

Ajout au sein de la zone UV1.1 à BETHISY-SAINT-MARTIN d'une dérogation à la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publique pour les équipements publics.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UR1.1	**Chapitre 2 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques** **Bande de constructibilité**	Toute construction nouvelle (façade arrière) à usage d'habitation, de bureaux, de services, ne peut être implantée à plus de 25 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain.	**Règle générale** Toute construction nouvelle (façade arrière) à usage d'habitation, de bureaux, de services, ne peut être implantée à plus de 25 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain. **Pour les équipements publics** Non règlementé

Précision sur le caractère de la zone UR6.2 couvrant également la commune de BETHISY-SAINT-PIERRE

Il s'agit d'indiquer que cette zone, spécifique à la zone d'extension récente de la commune de Saint-Sauveur, recouvre par souci de cohérence également un petit secteur de la commune voisine, Béthisy-Saint-Pierre (lie-dit Courcelle).

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UR6.2	**Caractère de la zone**	Zone d'extension récente de la commune de Saint-Sauveur, construite en ordre discontinu, à vocation principale d'habitat individuel	Zone d'extension récente de la commune de Saint-Sauveur, construite en ordre discontinu, à vocation principale d'habitat individuel, couvrant également un petit secteur situé dans la partie nord-ouest de la commune de Béthisy-Saint-Pierre.

Précision de la règle de stationnement au sein de la zone UR3.1 à CHOISY-AU-BAC

Il s'agit d'une harmonisation de la règle de stationnement au sein des zones urbaines de la commune.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UR3.1	**Chapitre 2 – Stationnement**	En particulier, il est exigé d'aménager au moins dans la propriété : pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par logement, (…)	En particulier, il est exigé d'aménager au moins dans la propriété : pour les constructions à usage d'habitation : ~~1~~ 2 places de stationnement par logement, (…)

Précision de la règle relative aux Façades dans la zone UC6.1 à CLAIROIX

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UC6.1	**Chapitre 2 – Aspect extérieur – Façades**	Pour les façades et toitures des habitations, les baies (à l'exclusion des garages et des portails) et les châssis de toit doivent être plus hauts que	Pour les façades et toitures des habitations, les ouvertures ~~baies~~ (à l'exclusion des portes de garage, ~~et~~ des portails et des châssis de toit) ~~et les~~

		large (rapport/largeur = 1,3 minimum).	~~châssis~~ ~~de toit~~ doivent être plus hauts que larges (rapport hauteur/largeur = 1.3 minimum).

Précision de la règle de stationnement dans les zones urbaines (UC6.1 et UC6.2) et à urbaniser (1AUC6) à CLAIROIX

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UC6.1, UC6.2 et 1AUC6	**Chapitre 2 - Stationnement**	Autres lieux recevant du public : 50% de la surface de plancher.	Autres lieux recevant du public : 1 place par tranche de 30 m² ~~50%~~ de surface de plancher.

Précision de la règle de hauteur des clôtures dans la zone UC6.1 à CLAIROIX

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UC6.1	**Chapitre 2 Aspect extérieur Clôtures**	En bordure de rue, les clôtures doivent avoir une hauteur minimale de 1,80 mètre …	En bordure de rue, les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 1,80 mètre …

Correction d'une erreur matérielle en matière de règle de stationnement au sein de la zone 1AUC3.1 à MARGNY-LES-COMPIEGNE (quartier GARE)

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
1AUC3.1	**Chapitre 2 Stationnement**	les restaurants : 1 place pour 3 chambres pour les hôtels, 1 place pour 2,5 chambres pour les résidences étudiantes et 1 place par tranche de 30 m² de surface de restaurant dès lors qu'il a une superficie supérieure à 200 m².	les restaurants : ~~1 place pour 3 chambres pour les hôtels, 1 place pour 2,5 chambres pour les résidences étudiantes et~~ 1 place par tranche de 30 m² de surface de restaurant dès lors qu'il a une superficie supérieure à 200 m².

Modification de la règle relative aux toitures dans les zones urbaines résidentielles de COMPIEGNE

Il s'agit d'autoriser les toits à une seule pente pour les annexes notamment celles qui se situent en prolongement soit de la construction principale soit adossé à un mur.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UC1.1, UC1.3, UC1.4, UC1.5 ; UC1.6 et UC1.7	**Chapitre 2 – Aspect extérieur** **Toiture**		Les toits à une seule pente sont autorisés pour les annexes (notamment celles qui se situent en prolongement soit de la construction existante soit adossées à un mur).

Précision de la règle relative à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et la taille des annexes au sein de certaines zones résidentielles à COMPIEGNE

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UC1.1, UC1.4, UC1.5, UC1.6, UC1.7	**Chapitre 2 – Implantation par rapport aux limites séparatives**	Lorsqu'elles sont édifiées au-delà de la bande des 20m décrite ci-dessus, les bâtiments annexes isolés ne pourront avoir une superficie de plus de 15 m² d'emprise au sol, édifiés en complément d'une construction principale, et n'excédant pas une hauteur de 3.50 m à l'adossement.	Lorsqu'elles sont édifiées au-delà de la bande des 20m décrite ci-dessus, les bâtiments annexes isolés ne pourront avoir une superficie de plus de 20 ~~15~~ m² d'emprise au sol, édifiés en complément d'une construction principale, et n'excédant pas une hauteur de 3.50 m à l'adossement de la limite séparative.

Précision de la règle relative à l'installation des panneaux solaires à COMPIEGNE

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UC1.1, UC1.3, UC1.4, UC1.5, UC1.6 et UC1.7	**Chapitre 2 – Aspect extérieur**	Les panneaux et les tuiles solaires peuvent être utilisés si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.	Les panneaux et les tuiles solaires peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

Ajout de règles dérogatoires pour les équipements publics au sein de la zone UC1.6 à COMPIEGNE

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UC1.6	**Chapitre 2 –**		
	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques		**Pour les équipements publics** Non règlementé.
	Implantation par rapport aux limites séparatives		Dérogation : Équipements publics et ~~collectif~~ d'intérêt général.
	Emprise au sol	Équipements d'intérêt collectif et d'intérêt général L'emprise au sol des équipements d'intérêt collectif ne doit pas excéder 40% de la surface totale du terrain (unité foncière).	Non règlementé ~~L'emprise au sol des équipements d'intérêt collectif ne doit pas excéder 40% de la surface totale du terrain (unité foncière).~~ Dérogation : Equipements publics Non règlementé

	Hauteur

Précision de la règle de stationnement au sein des zones UC1.1 et UC1.2 à COMPIEGNE

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UC1.1 et UC1.2	**Chapitre 2** **Stationnement**	.En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit : • En obtenant une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération;	En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit : • En obtenant une concession à long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération;

Création d'un règlement écrit couvrant la zone 1AUV8 (nouvellement créée suite au reclassement du 2AU en 1AU) à JONQUIERES

Les règles existantes sur la zone UV8 couvrant la totalité du tissu urbain résidentiel de la commune seront reprises dans cette zone.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
1AUV8	**Ensemble des règles** **Chapitre 1, 2 et 3**	.	Voir le règlement de la zone UV8.

Suppression d'un paragraphe faisant référence à des dispositions relatives au stationnement issu d'un décret abrogé à LA CROIX SAINT OUEN

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UR1.1, UR1.2 et 1AUR1	**Chapitre 2 – Stationnement**	Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux caractéristiques techniques définies pour les personnes handicapées (décret n° 99-756 du 31/08/1999. arrêté du 31/08/1999 ; circulaire du 23 juin 2000).	~~Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux caractéristiques techniques définies pour les personnes handicapées (décret n° 99-756 du 31/08/1999. arrêté du 31/08/1999 ; circulaire du 23 juin 2000).~~

Précision de la règle relative à l'implantation par rapport aux voies et emprises publique et aux limites séparatives au sein de la zone UR1.2 de la commune de LA-CROIX-SAINT-OUEN

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UR1.2	**Chapitre 2 –** **Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**		La règle s'applique par rapport à la voie où se situe l'accès principal au terrain; pour l'autre voie, un retrait de minimum de 3m est à respecter.
	Implantation par rapport aux limites séparatives	Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives ou avec un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à ces limites. Si le bâtiment n'est pas implanté en limite, il devra respecter une distance : -par rapport à la limite de fond de parcelle : d'au moins 3 mètres, sans qu'elle puisse être inférieure au prospect défini par L=H	Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives ou avec un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à ces limites. ~~Si le bâtiment n'est pas implanté en limite, il devra respecter une distance :~~ ~~-par rapport à la limite de fond de parcelle : d'au moins 3 mètres,~~ ~~sans qu'elle puisse être inférieure~~ ~~au prospect défini par L=H en tout point de la construction~~

	en tout point de la construction -par rapport à la limite séparative latérale: d'au moins 3 mètres, sans qu'elle puisse être inférieure au prospect défini par L=H-3 mètres en tout point de la construction	~~-par rapport à la limite séparative latérale: d'au moins 3 mètres, sans qu'elle puisse être inférieure~~ ~~au prospect défini par L=H-3 mètres~~ ~~en tout point de la construction~~

Précision des règles relatives aux façades (baies et volets) et aux clôtures au sein des zones UR1.1, UR1.2 et 1AUR1 à LA-CROIX-SAINT-OUEN

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UR1.1, UR1.2 et 1AUR1	**Chapitre 2 – Aspect extérieur** **Façades**	Pour les façades et toitures des habitations visibles depuis la rue, les baies (à l'exclusion des portes de garages et des portes charretières) doivent être plus hautes que larges (rapport hauteur / largeur = 1,4 minimum) avec une partition picarde des vitrages (bois et PVC dans la teinte de la menuiserie), à l'exclusion des portes d'entrée.	Pour les façades et toitures des habitations existantes visibles depuis la rue, les baies (à l'exclusion des portes de garages et des portes charretières) doivent être plus hautes que larges (rapport hauteur / largeur = 1,4 minimum) avec une partition picarde des vitrages (bois et PVC dans la teinte de la menuiserie), à l'exclusion des portes d'entrée.
		Les volets ou persiennes doivent être de préférence en bois et se rabattre en façade. Ils doivent être à panneaux ou à barres, sans écharpes ; les quincailleries pentures et ferronneries seront peints dans la teinte des volets. Les volets roulants ne sont tolérés que si les coffres ne sont pas visibles en façade sur rue et à condition que soient conservés les volets en bois ou les persiennes existants	**Pour les constructions existantes**, les volets ou persiennes doivent être de préférence en bois et se rabattre en façade. Ils doivent être à panneaux ou à barres, sans écharpes. ~~les quincailleries pentures et ferronneries seront peints dans la teinte des volets~~. Les volets roulants ne sont tolérés que si les coffres ne sont pas visibles en façade sur rue et à condition que soient conservés les volets en bois ou les persiennes existants

		rabattus en façade. Les lames des persiennes doivent être arasées à la française.	rabattus en façade. Les lames des persiennes doivent être arasées à la française. **Pour les nouvelles constructions**, les volets seront soit battants, de préférence en bois et se rabattre en façade, soit roulants si les coffres ne sont pas visibles en façade sur rue. Pour les façades visibles depuis la voie publique, les volets devront être réalisés en harmonie avec les volets des constructions avoisinantes. Les quincailleries, peintures et ferronneries seront peintes dans la teinte des volets.
UR1.1 et UR1.2	**Clôtures**	En limites séparatives, les clôtures devront être constituées soit d'un mur à dominante minérale, soit d'un grillage (doublé ou non de haies vives), d'une hauteur de 2 m maximum.	En limites séparatives, les clôtures devront être constituées soit d'un mur à dominante minérale, soit d'un grillage (doublé ou non de haies vives), d'une hauteur de 2 m maximum, soit de panneaux en aluminium d'une hauteur maximale de 1.80 mètres.

Ajustement de la règle d'implantation des piscines par rapport aux limites séparatives au sein des zones urbaines et à urbaniser de la commune de LE MEUX

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UR5.1, UR5.2, UR5.3 et 1AUR5	**Chapitre 2 – Implantation par rapport aux limites séparatives**	Les piscines devront s'implanter avec un retrait minimum de 1.90 mètre des limites séparatives.	Les piscines devront s'implanter avec un retrait minimum de 3 mètres des limites séparatives.

Précision de la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives au sein de la zone UR5.2 à LE MEUX

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UR5.2	**Chapitre 2 – Implantation par rapport aux limites séparatives**	Les constructions dont la hauteur est supérieure à 3,5 m peuvent être édifiées à une distance calculée selon la formule suivante : Les constructions doivent être éloignées de la limite séparative de la distance de leur hauteur moins 3,5 m soit : D=H-3,5 m.	Les constructions dont la hauteur est supérieure à 3,5 m peuvent être édifiées à une distance calculée selon la formule suivante : La distance à la limite séparative est égale (ou supérieure) à la hauteur de tout point moins 3,5 m soit : D=H-3,5 m D : Distance à la limite séparative H : Hauteur de tout point de la construction.

Précision de la règle relative aux toitures au sein des zones urbaines et à urbaniser résidentielles de la commune de LE MEUX

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UR5.1, UR5.2, UR5.3 et 1AUR5	**Chapitre 2 – Aspect extérieur – Toitures**	Les toits à une seule pente sont interdits pour les constructions principales, ainsi que pour les annexes isolées (non accolées à la construction principale ou non implantées en limites séparatives).	Les toits à une seule pente sont interdits pour les constructions principales, ainsi que pour les annexes isolées (non accolées à la construction principale ou non implantées en limites séparatives). Toutefois, le toit monopente est autorisé pour

			les extensions limitées à 40 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol, à condition que les matériaux de couverture soient identiques à ceux de la construction principale.

Ajout d'une règle relative à l'installation des panneaux solaires au sein des zones urbaines et à urbaniser résidentielles de la commune de LE MEUX.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UR5.1, UR5.2, UR5.3 et 1AUR5	**Chapitre 2 – Aspect extérieur**		Les panneaux et les tuiles solaires sont autorisés à condition qu'ils soient intégrés à la toiture et non pas en surélévation.

Précision de la règle relative aux clôtures au sein de la zone UV2 à SAINTINES

Il s'agit de réorganiser les règles pour plus de clarté et d'autoriser plus explicitement les grillages pour les clôtures sur rue.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UV2	**Chapitre 2 – Aspect extérieur – Clôtures**	Les clôtures sur rue seront minérales. Elles seront constituées soit de murs pleins, soit de murets de 1,40 m minimum surmontés de ferronnerie. Les murs et murets seront réalisés à l'aide : - de pierre calcaire taillée ou en moellons, - de briques rouge en terre cuite pleines ou de parement, - de matériaux destinés à être recouvert (parpaing, brique creuse…) d'un enduit finition « gratté fin »	Les clôtures sur rue seront soit minérales, soit constituées d'un grillage doublé d'une haie vive reprenant les essences acclimatées mélangeant arbustes fleuris, caduques et persistants. Les clôtures minérales seront constituées : -soit de murs pleins ; - soit de murets de 1.4 m surmonté de ferronnerie ou d'une palissade.

		rappelant les tonalités de la pierre utilisée localement. Lorsqu'une construction nouvelle à usage d'habitation n'est pas implantée à l'alignement, une continuité visuelle devra être conservée par l'édification en façade d'une clôture minérale sur les 2/3 au moins de la façade. Les clôtures minérales seront constituées : soit de murs pleins réalisés en pierre calcaire, en brique rouge en terre cuite (pleines ou de parement) ou en matériaux destinés à être recouverts, soit de murets de 1,00 m minimum surmontés d'une grille ou d'une palissade, soit d'un grillage doublé d'une haie vive reprenant les essences acclimatées mélangeant arbustes fleuris, caduques et persistants.	Les murs et murets seront réalisés à l'aide : - de pierre calcaire taillée ou en moellons, - de briques rouge en terre cuite pleines ou de parement, - de matériaux destinés à être recouvert (parpaing, brique creuse…) d'un enduit finition « gratté fin » rappelant les tonalités de la pierre utilisée localement. Lorsqu'une construction nouvelle à usage d'habitation n'est pas implantée à l'alignement, une continuité visuelle devra être conservée par l'édification en façade d'une clôture minérale sur les 2/3 au moins de la façade.

Précision de la règle d'implantation des piscines par rapport aux limites séparatives au sein des zones urbaines de la commune de SAINT-JEAN-AUX-BOIS

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UV11.1 et UV11.2	**Chapitre 2 – Implantation par rapport aux limites séparatives**		Les piscines devront s'implanter avec un retrait minimum de 3 mètres des limites séparatives.

Correction d'une erreur matérielle dans la zone UV6.1 à SAINT VAAST DE LONGMONT

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UV6.1	**Chapitre 2 – Aspect – Toitures**	À l'exception des vérandas, les toitures des constructions à usage d'habitation seront à	À l'exception des vérandas, les toitures des constructions à usage d'habitation seront à

	deux versants, la pente des toitures ne devant pas être inférieure à 45° sur l'horizontale et seront réalisés soit en petites tuiles plates en terre cuite (60 à 80 cm²)	deux versants, la pente des toitures ne devant pas être inférieure à 45° sur l'horizontale et seront réalisés soit en petites tuiles plates en terre cuite (60 à 80 m²)

Précision de la règle relative à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété au sein des zones urbaines et à urbaniser résidentielles à VENETTE

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UC4.1, UC4.2 et 1AUC4	**Chapitre 2 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**	La distance minimale entre deux constructions ne sera pas inférieure à 3 mètres.	La distance minimale entre deux constructions non-contigües ne sera pas inférieure à 3 mètres.

Précision de la règle relative aux clôtures au sein des zones urbaines et à urbaniser résidentielles à VENETTE

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UC4.2	**Chapitre 2 – Aspect extérieur** **Clôtures**	Elles peuvent être constituées de murets d'une hauteur limitée à 0,50 mètre et surmontés ou non d'un barreaudage vertical et parties hautes horizontales ou d'un grillage, de barrières en bois, de grilles ou grillages, doublés ou non de haies vives.	Elles doivent ~~peuvent~~ être constituées de murets d'une hauteur limitée à 0,50 mètre et surmontés ou non d'un barreaudage vertical et parties hautes horizontales ou d'un grillage, de barrières en bois, de grilles ou grillages, doublés ou non de haies vives. (…) Le simple mur enduit de ton pierre ne pourrait être admis que s'il est compatible avec l'environnement avoisinant. La hauteur de la clôture sera en homogénéité avec les parcelles de la rue. Les murs pleins seront d'une hauteur maximale de 2.00 mètres.

UC4.1, UC4.2 et 1AUC4		Les clôtures en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites en bordure de rue et sur les limites des emprises publiques. Dans les autres cas, elles sont admises sur les limites séparatives sous condition de ne pas comporter une hauteur de plaques dépassant 50 cm en soubassement, surmontée ou non d'un grillage.	Les clôtures en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites en bordure de rue et sur les limites des emprises publiques. Dans les autres cas, elles sont admises sur les limites séparatives sous condition de ne pas comporter une hauteur de plaques dépassant 50 cm en soubassement, surmontée ou non d'un grillage, la clôture totale de dépassant pas 2 mètres.

Précision de la règle d'implantation des piscines par rapport aux limites séparatives au sein des zones urbaines et à urbaniser résidentielles à VERBERIE

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UR2.1, UR2.2 et UR2.3	**Chapitre 2 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**		Les piscines devront s'implanter avec un retrait minimum de 3 mètres des limites séparatives.

Précision de la « notion d'opération d'ensemble » au sein de la zone UR2.1 et UR2.3 à VERBERIE

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UR2.1 et UR2.3	**Chapitre 2 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques –**	La disposition ci-dessus ne s'applique pas non plus aux opérations d'ensemble.	La disposition ci-dessus ne s'applique pas non plus aux opérations d'ensemble. Constitue une opération d'ensemble tout secteur faisant l'objet d'un

	Bande de constructibilité	aménagement global portant sur une surface de terrain constructible supérieure à 2000 m² et comportant une voirie commune et les réseaux y afférents (eau, électricité et assainissement). La surface des voies d'accès n'étant pas comprise dans le calcul de la surface de référence citée ci-dessus.

Précision du caractère de la zone UR2.3 à VERBERIE

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UR2.3	**Caractère de la zone**	Zone urbaine à dominante d'habitat pavillonnaire de la commune de Verberie traduisant les différentes époques de développement urbain de la ville. Les quartiers pavillonnaires successifs gravitent autour du centre ancien de Verberie.	Zone urbaine à dominante d'habitat pavillonnaire de la commune de Verberie traduisant les différentes époques de développement urbain de la ville, pouvant accueillir des équipements publics. Les quartiers pavillonnaires successifs gravitent autour du centre ancien de Verberie.

Précision des règles relatives à l'aspect extérieur au sein de la zone UR2.3 à VERBERIE

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UR2.3	**Chapitre 2 – Aspect extérieur**		L'ensemble des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions développé ci-dessous ne s'applique pas aux équipements publics.

Précision des règles relatives aux toitures au sein des zones urbaines de VIEUX-MOULIN

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UV5.1 ET UV5.2	**Chapitre 2 – Aspect extérieur**	Les matériaux de toiture doivent être : ♣ de la petite tuile plate (petit module) de couleur ocre, rose, ocre orangé, rouge foncé, en terre cuite ou matériaux d'aspect semblable à ligne de pose horizontale, en évitant les teintes uniformes ou trop sombres. ♣ ou bien de l'ardoise naturelle ou composite (teinte ardoise) à l'exclusion des bardeaux bitumineux et fixées à joints verticaux.	A l'exception des constructions à usage agricole, les matériaux de toiture doivent être : ♣ de la petite tuile plate (petit module) de couleur ocre, rose, ocre orangé, rouge foncé, en terre cuite ou matériaux d'aspect semblable à ligne de pose horizontale, en évitant les teintes uniformes ou trop sombres. ♣ ou bien de l'ardoise naturelle ou composite (teinte ardoise) à l'exclusion des bardeaux bitumineux et fixées à joints verticaux.
		Les tuiles mécaniques sont à proscrire pour les constructions neuves ou en réfection.	A l'exception des constructions à usage agricole, les tuiles mécaniques sont à proscrire pour les constructions neuves ou en réfection.

Précision des règles relatives aux ouvertures, menuiserie et huisserie au sein de la zone UV5.2 à VIEUX-MOULIN

Il s'agit de réorganiser les règles et de corriger les incohérences.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UV5.2	**Chapitre 2 – Aspect extérieur**	Les huisseries doivent être en bois peint, en acier ou en aluminium. Le PVC est interdit.	Les huisseries doivent être en bois peint, en acier ou en aluminium. Le PVC est interdit.
	Ouvertures, menuiserie et huisseries	Les baies visibles de la voie publique, à l'exception des portes de garage, doivent être plus hautes que larges, suivant une proportion minimum de H=1,4xL, où H	Les baies visibles de la voie publique, à l'exception des portes de garage, doivent être plus hautes que larges, suivant une proportion minimum de H=1,4xL, où H

est la hauteur et L est la largeur.

Afin de garder la cohérence avec l'existant, les châssis de toit côté rue auront comme dimensions : 78*97. Les châssis de toit côté cour pourront avoir comme dimensions 78*98 ou 78*118.

Les menuiseries peintes doivent être de couleur dénuée d'agressivité : se reporter au nuancier de la plaquette « Le Pays Compiégnois, Recommandations Architecturales » ; les vitrages doivent présenter une partition picarde (celle en laiton n'est pas acceptée).

Les portes doivent être en bois et peintes. Le bois apparent vernis et lazuré est interdit.

Les fenêtres donnant sur l'espace public doivent être en bois et peintes. Elles adoptent la division suivante: 3 carreaux par vantail.

Les volets des baies visibles de l'espace public doivent être en bois et peints y compris les pentures dans le même ton que les volets et présenter, soit un aspect similaire aux volets traditionnels: à barres horizontales, sans écharpe, soit être en panneaux pleins ou persiennés.

est la hauteur et L est la largeur.

Les menuiseries peintes doivent être de couleur dénuée d'agressivité : se reporter au nuancier de la plaquette « Le Pays Compiégnois, Recommandations Architecturales » ; les vitrages doivent présenter une partition picarde (celle en laiton n'est pas acceptée). Le bois apparent vernis et lazuré est interdit.

Les fenêtres donnant sur l'espace public doivent être en bois et peintes. Elles adoptent la division suivante: 3 carreaux par vantail.

Les volets des baies visibles de l'espace public doivent être en bois et peints y compris les pentures dans le même ton que les volets et présenter, soit un aspect similaire aux volets traditionnels: à barres horizontales, sans écharpe, soit être en panneaux pleins ou persiennés.

Les linteaux bois et toute structure en bois apparent ne sont pas autorisés.

Les portes doivent être en bois et peintes.

Les « chiens-assis » et les lucarnes rampantes sont interdits.

Sont recommandées :

	Les linteaux bois et toute structure en bois apparent ne sont pas autorisés.	la lucarne traditionnelle en respectant ses proportions et ses dimensions ;
	Ouvertures dans le toit Les « chiens-assis » et les lucarnes rampantes sont interdits. Sont recommandées : la lucarne traditionnelle en respectant ses proportions et ses dimensions ; l'ouverture rampante qui ne modifie pas la pente du toit et ne se fait pas remarquer : les châssis de toiture devront être plus hauts que larges ; il est recommandé de respecter la dimension de 0,78 mètre de largeur pour 1,18 mètre de hauteur, au maximum, avec meneau central.	Afin de garder la cohérence avec l'existant, les châssis de toit côté rue auront comme dimensions : 78*98. Les châssis de toit côté cour pourront avoir comme dimensions 78*98 ou 78*118.

Suppression de la bande de constructibilité au sein de la zone UV5.2 (Vieux-Moulin)

La commune souhaite appliquer dans cette zone les mêmes règles que dans l'autre zone urbaine existant sur son territoire (UV5.1) où la bande de constructibilité n'est pas règlementée.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UV5.2	**Chapitre 2 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques – bande de constructibilité**	Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée à plus de 35 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain.	Non règlementé. ~~Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée à plus de 35 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain.~~

Modification des règles d'implantation et aspect extérieur au sein de la zone 1AUV5 et UV5.1 à VIEUX-MOULIN

Il s'agit de corriger une imprécision de la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques (zones 1AUV5 et UV5.1) et de permettre l'implantation des constructions en retrait des limites séparatives au sein de la zone 1AUV5 compte tenu du tissu urbain existant sur ce secteur. Enfin, il a été ajouté un paragraphe autorisant les architectures contemporaines qualitatives ne portant pas atteinte au caractère patrimonial des lieux avoisinants, qui pourront déroger aux règles définies au chapitre portant sur l'aspect extérieur.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
1AUV5 et UV5.1	**Chapitre 2 –** **Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**	Les constructions seront implantées : - soit à l'alignement de la voie publique par leur mur pignon ou par leur mur gouttereau - soit avec un recul de moins de 5 mètres par rapport à la voie. Dans ce cas, il est édifié une clôture à l'alignement de la voie.	Les constructions seront implantées : - soit à l'alignement de la voie publique par leur mur pignon ou par leur mur gouttereau - soit avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à la voie. Dans ce cas, il est édifié une clôture à l'alignement de la voie.
1AUV5	**Implantation par rapport aux limites séparatives**	Les constructions doivent être édifiées sur au moins une des limites séparatives. La partie de la construction qui n'est pas contiguë à une de ces limites, doit respecter une marge (M) minimale de 3 mètres par rapport à cette limite.	Les constructions principales (habitation et garage) doivent être édifiées : - soit sur une des limites séparatives. Dans ce cas une distance de 3 mètres minimum doit être respectée entre la construction et l'autre limite, - soit avec un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à chaque limite séparative. Toute construction présentant une architecture contemporaine, ne respectant

	Aspect extérieur	pas les règles suivantes, est recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels, ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1.1 ADAPTATIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE

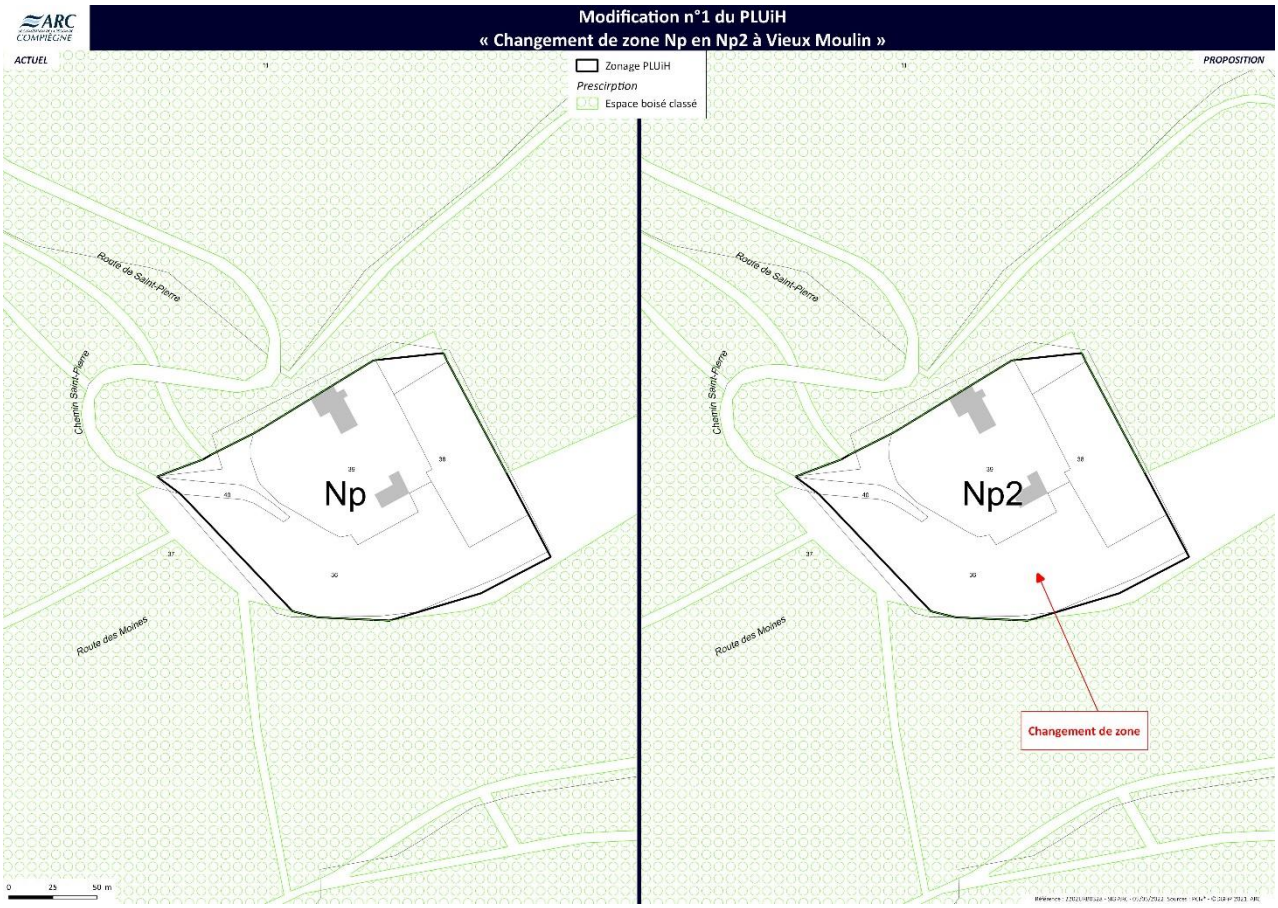
Précision des légendes des plans graphiques en ajoutant les références règlementaires des prescriptions et en ajoutant « ou non bâti » à la prescription « Terrain cultivé ».

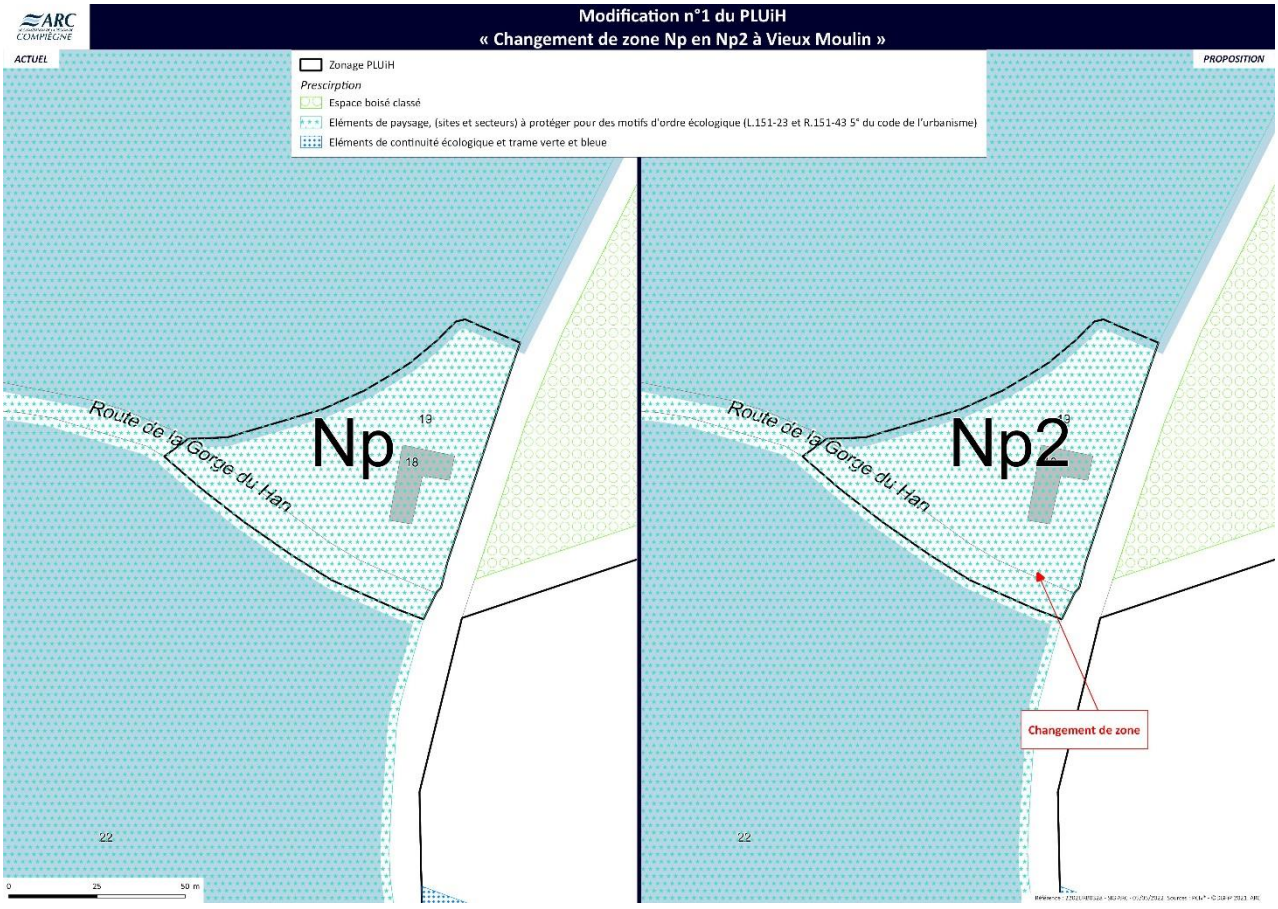
Création de deux zones Np distinctes : Np1 et Np2 (en remplacement de la zone Np).

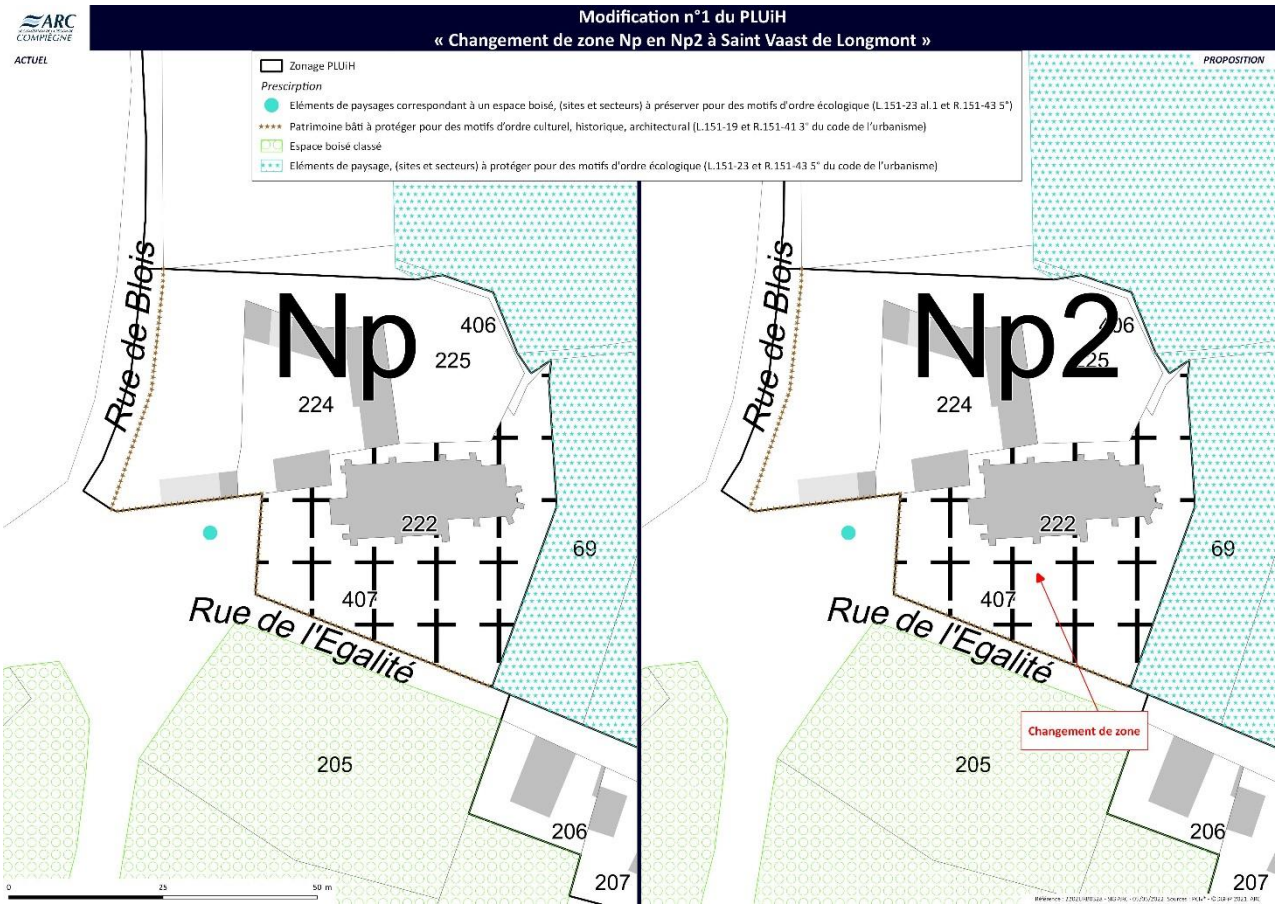
Il s'agit d'une modification permettant d'autoriser dans certaines zones Np l'habitat et les services au sein des constructions existantes. Cette évolution est liée notamment à la transformation des maisons forestières et d'autres biens présentant un caractère patrimonial en habitation.

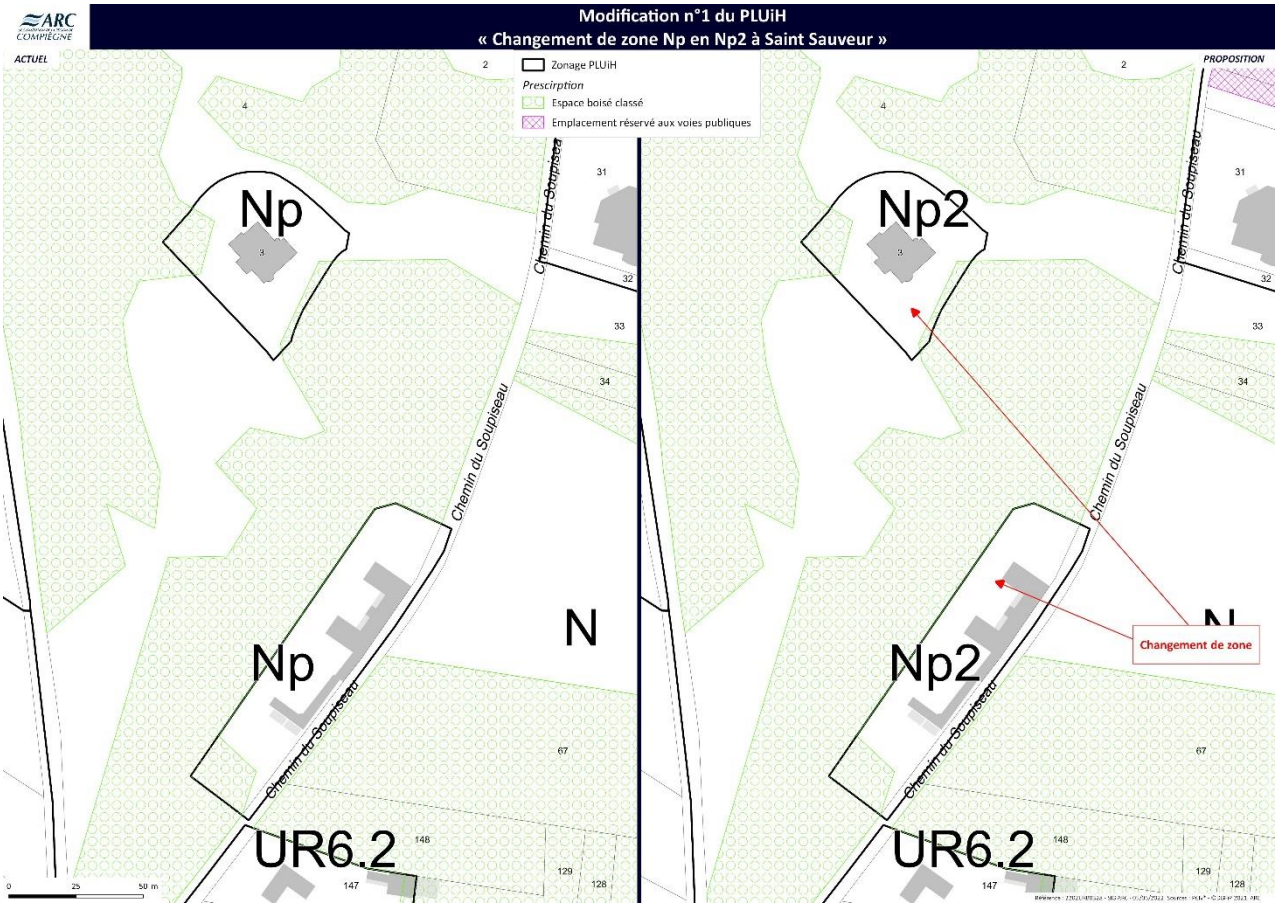
N°	Commune	Zone	Destination actuelle	Np1 destinations "habitation et services" **non autorisées** dans l'existant	Np2 destinations "habitation et services" **autorisées** dans l'existant
1	BSM	Le Petit Donneval	habitation		Np2
2	CHOISY AU BAC	Château de Francport	commerce		Np2
	CLAIROIX	Le Mouline de Froiselle	habitation		Np2
3	COMPIEGNE	Mémorial de l'Armistice	équipement culturel	Np1	
4	COMPIEGNE	La Faisanderie	équipement médico-social	Np1	
5	COMPIEGNE	Le Moulin de l'Ortie	habitation		Np2
6	COMPIEGNE	Siège ONF - rue de l'Arquebuse	habitation	Np1	
7	COMPIEGNE	Musée Vivenel	commerce	Np1	
8	JAUX	Château de Varanval	habitation		Np2
9	JAUX	Les Communs (du château de Varanval)	habitation		Np2
10	SAINT JEAN AUX BOIS	Maison forestière Sainte Périne	habitation		Np2

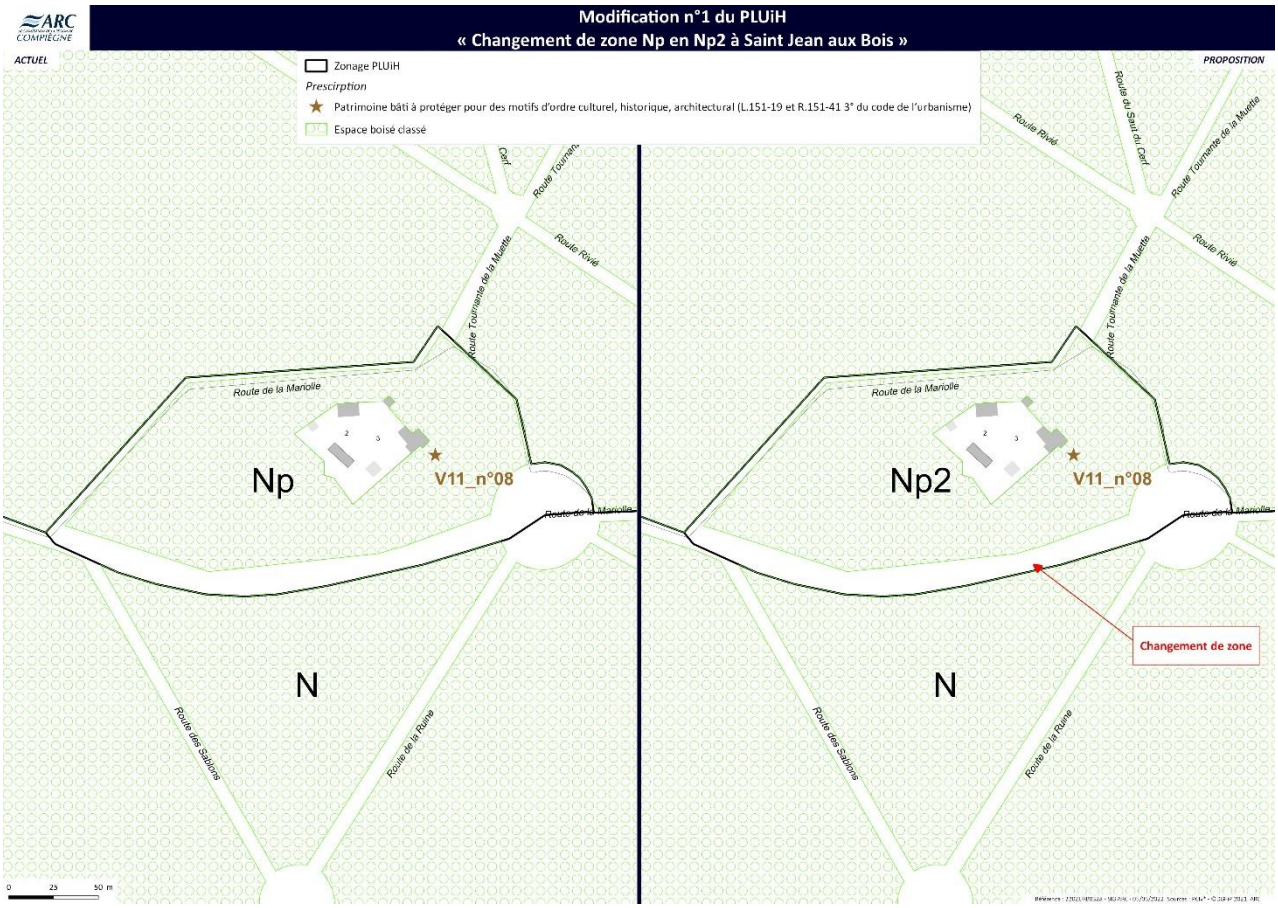
11	SAINT JEAN AUX BOIS	Maison forestière ONF (B2, B3)	habitation		Np2
12	SAINT JEAN AUX BOIS	Maison forestière ONF (B78)	habitation		Np2
13	SAINT SAUVEUR	Château du Soupiseau	habitation		Np2
14	SAIN VAAST DE LONGMONT	Château de Cappy	habitation		Np2
15	VIEUX MOULIN	Pavillon de chasse de l'impératrice Eugénie	habitation		Np2
16	VIEUX MOULIN	Prieuré de Saint Pierre en Chastre	équipement culturel		Np2

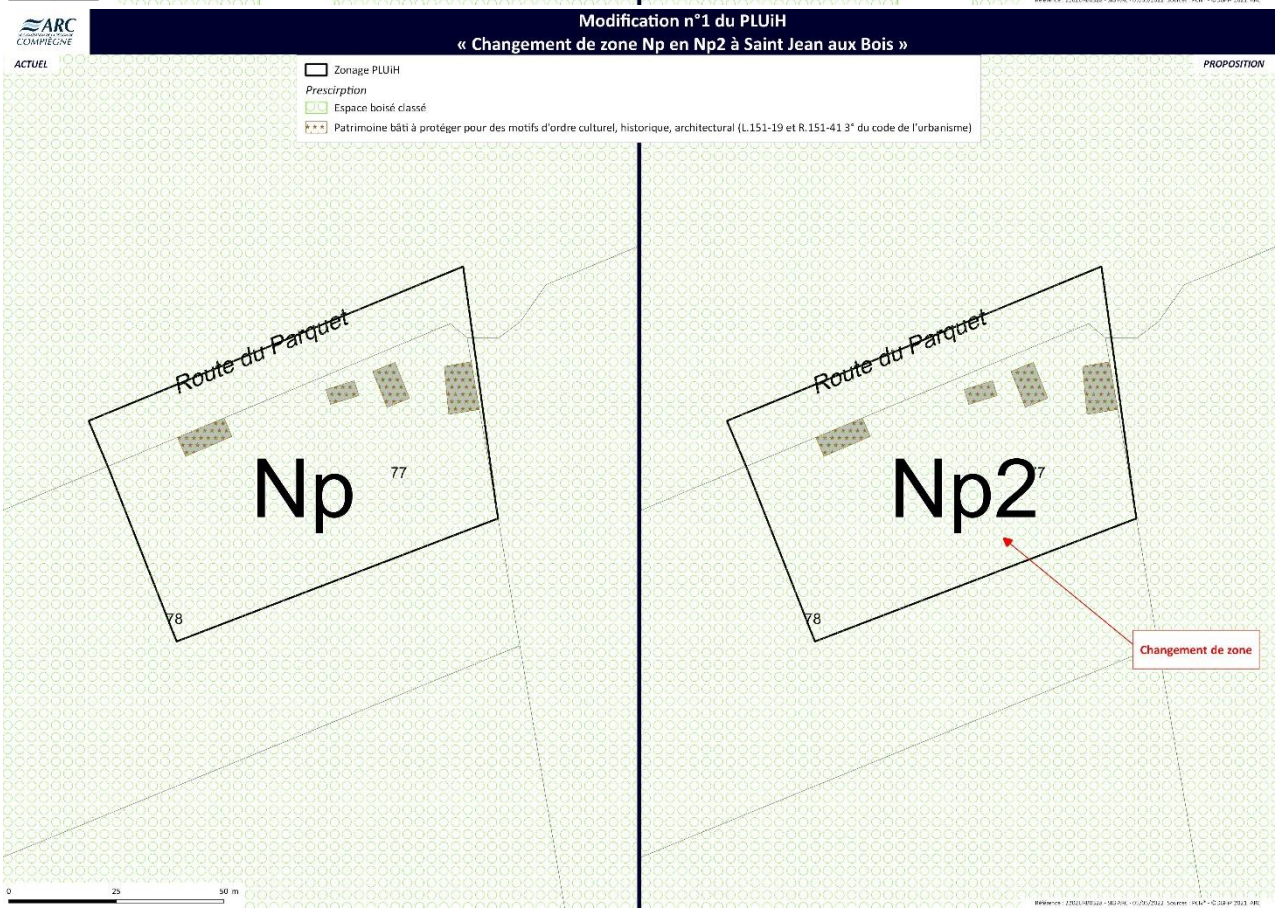

Modification n°1 du PLUiH
« Changement de zone Np en Np2 à Vieux Moulin »
ACTUEL
PROPOSITION
Zonage PLUiH
Prescirption
Espace boisé classé
Route de Saint-Pierre
Chemin Saint-Pierre
Route des Moines
Np
Np2
Changement de zone
0 25 50 m

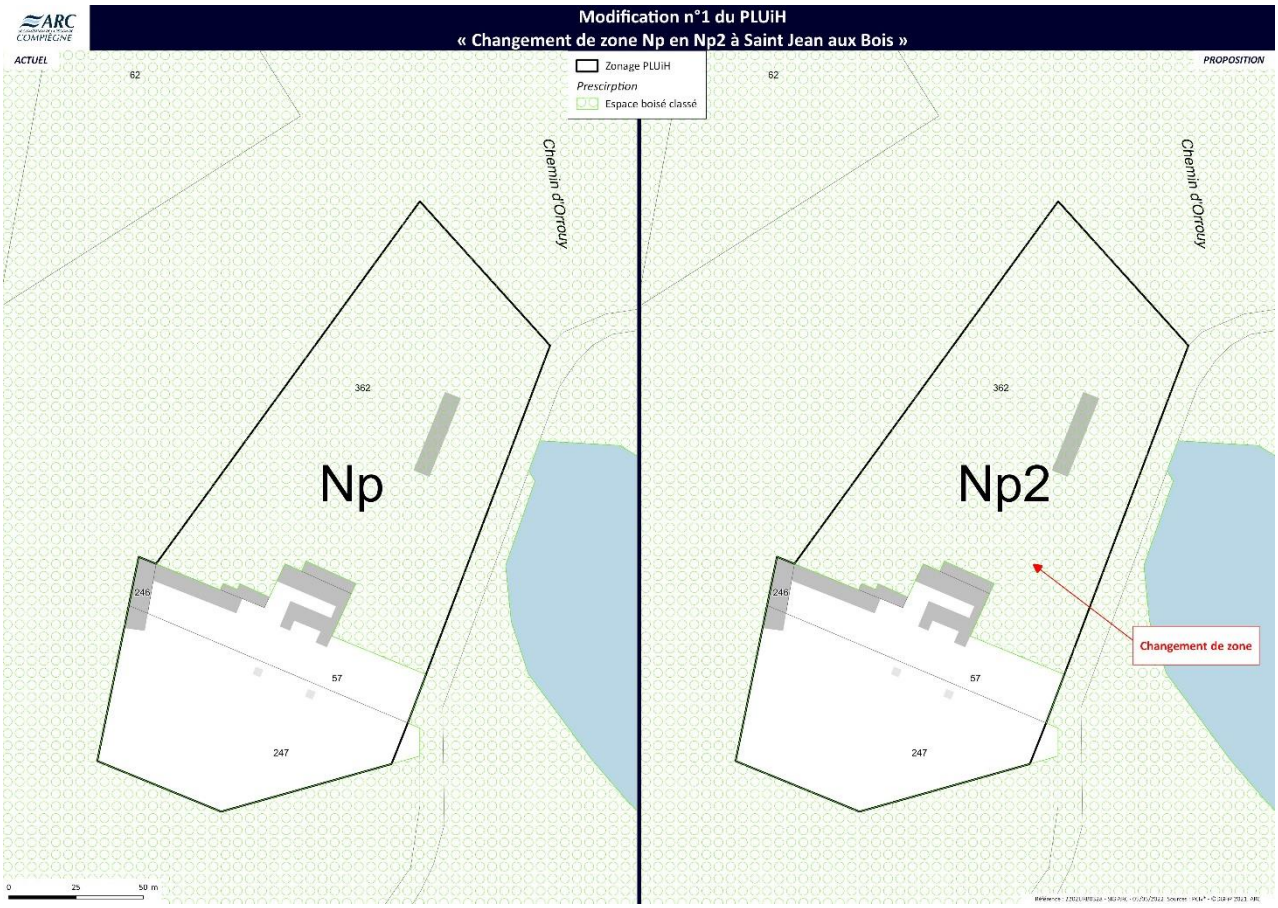

Modification n°1 du PLUiH
« Changement de zone Np en Np2 à Vieux Moulin »
ACTUEL
PROPOSITION
Zonage PLUiH
Prescirption
Espace boisé classé
Eléments de paysage, (sites et secteurs) à protéger pour des motifs d'ordre écologique (L.151-23 et R.151-43 5° du code de l'urbanisme)
Eléments de continuité écologique et trame verte et bleue
Route de la Gorge du Han
Np
Np2
Changement de zone
0 25 50 m

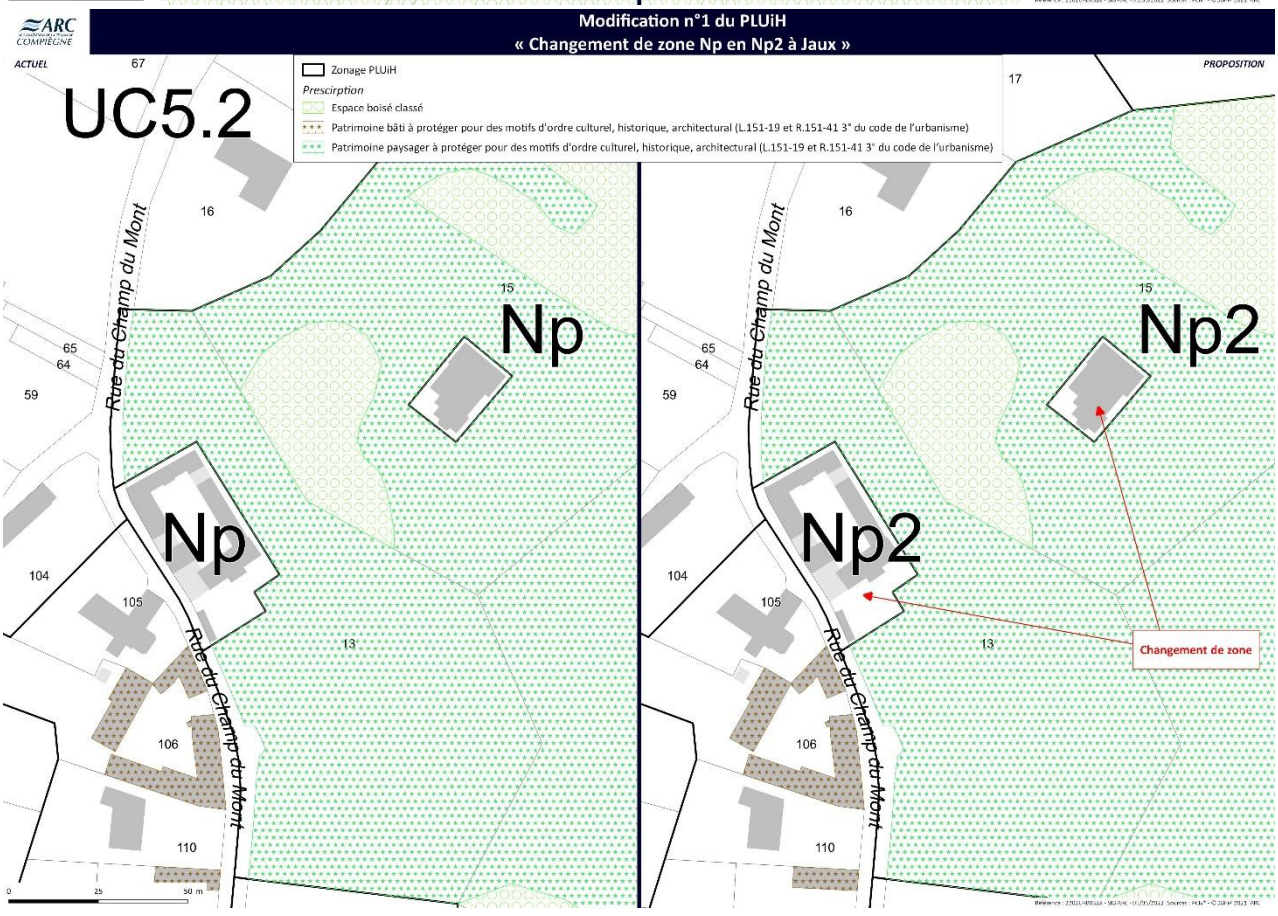

Modification n°1 du PLUiH
« Changement de zone Np en Np2 à Saint Vaast de Longmont »
ACTUEL
PROPOSITION
Zonage PLUiH
Prescirption
Eléments de paysages correspondant à un espace boisé, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique (L.151-23 al.1 et R.151-43 5°)
Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L.151-19 et R.151-41 3° du code de l'urbanisme)
Espace boisé classé
Eléments de paysage, (sites et secteurs) à protéger pour des motifs d'ordre écologique (L.151-23 et R.151-43 5° du code de l'urbanisme)
Np
Np2
Rue de Blois
Rue de l'Egalité
406
225
224
222
69
407
205
206
207
Changement de zone
0
25
50 m

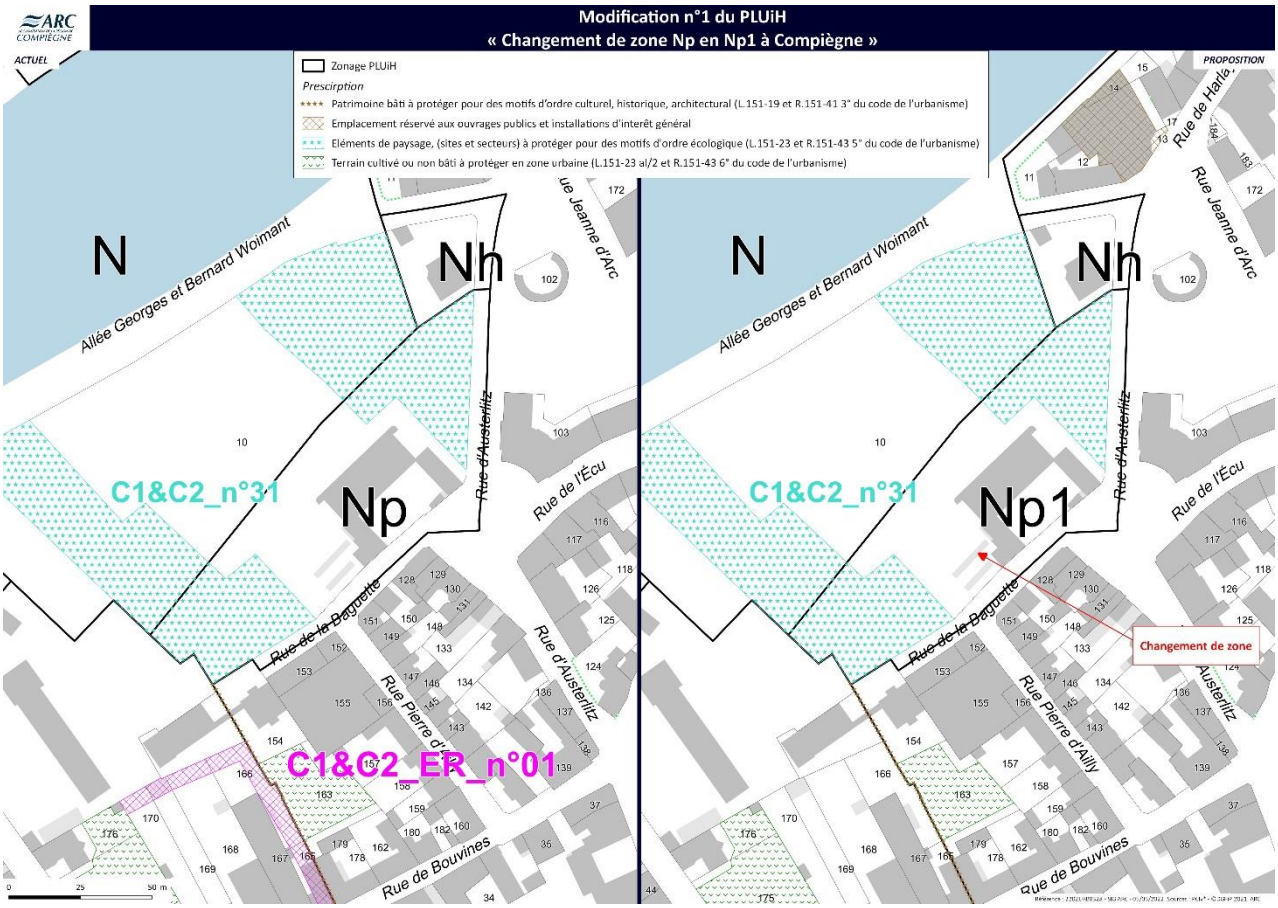

Modification n°1 du PLUiH
« Changement de zone Np en Np2 à Saint Sauveur »
ACTUEL
PROPOSITION
Zonage PLUiH
Prescirption
Espace boisé classé
Emplacement réservé aux voies publiques
Np
Np2
N
Chemin du Soupiseau
UR6.2
Changement de zone
0
25
50 m

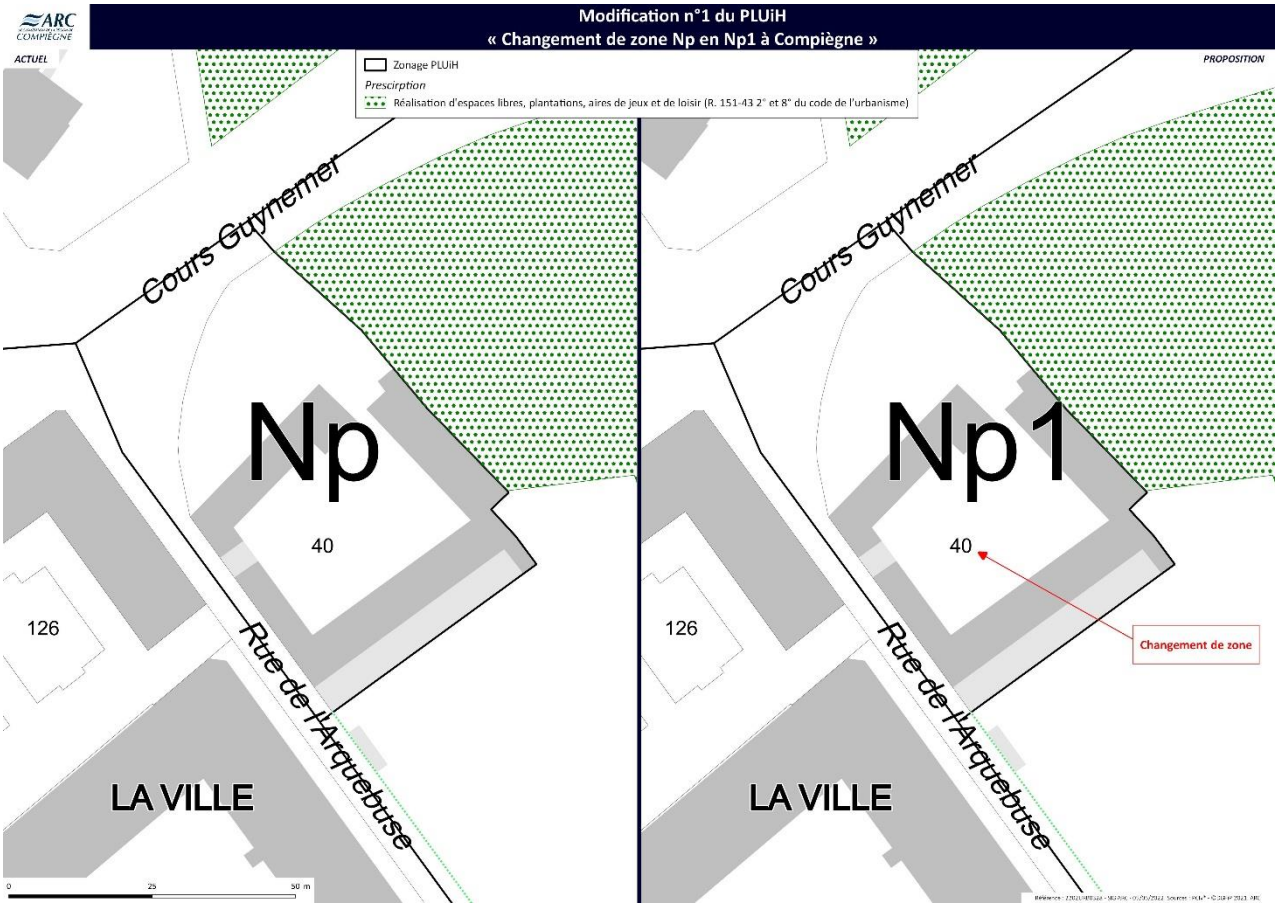

Modification n°1 du PLUiH
« Changement de zone Np en Np2 à Saint Jean aux Bois »
ACTUEL
PROPOSITION
Zonage PLUiH
Prescirption
Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L.151-19 et R.151-41 3° du code de l'urbanisme)
Espace boisé classé
Route de la Mariolle
Route Tournante de la Muette
Route Rivié
Route du Sault du Cerf
Np
Np2
V11_n°08
N
Route des Sablons
Route de la Rivine
Changement de zone

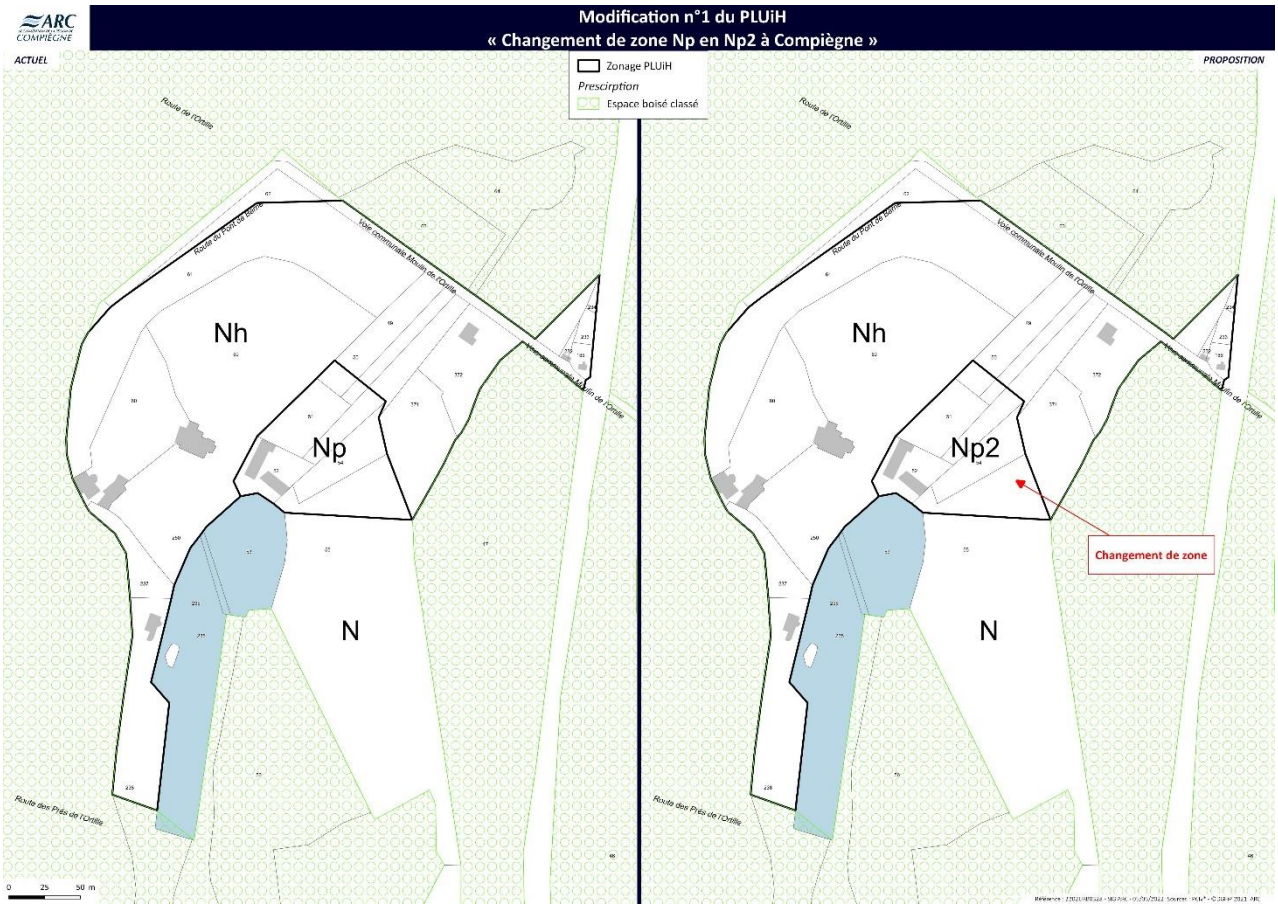

Modification n°1 du PLUiH
« Changement de zone Np en Np2 à Saint Jean aux Bois »
ACTUEL
PROPOSITION
Zonage PLUiH
Prescirption
Espace boisé classé
Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L.151-19 et R.151-41 3° du code de l'urbanisme)
Route du Parquet
Np
Np2
77
78
Changement de zone

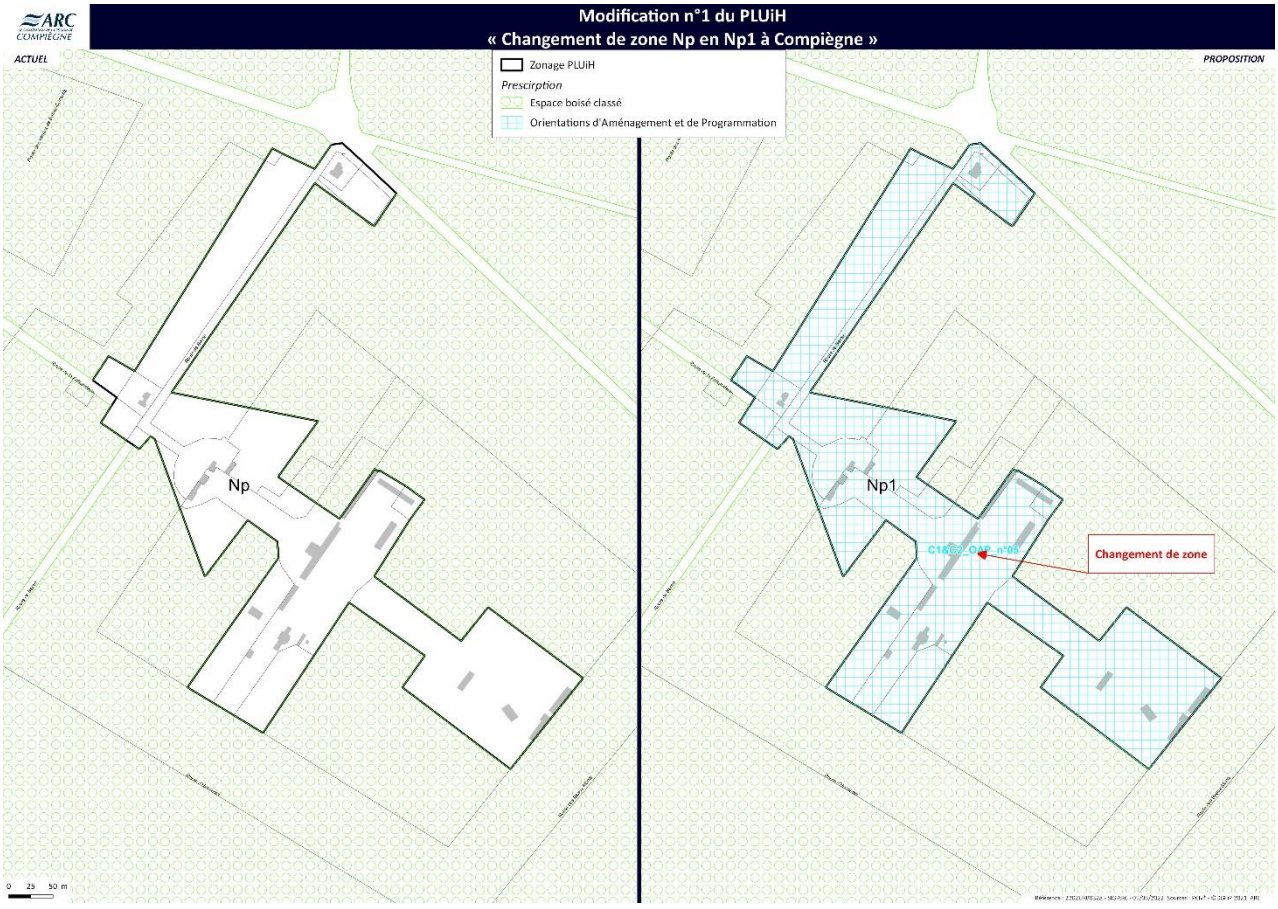

Modification n°1 du PLUiH
« Changement de zone Np en Np2 à Saint Jean aux Bois »
ACTUEL
PROPOSITION
Zonage PLUiH
Prescirption
Espace boisé classé
Chemin d'Orroy
62
362
246
57
247
Np
Np2
Changement de zone
0
25
50 m

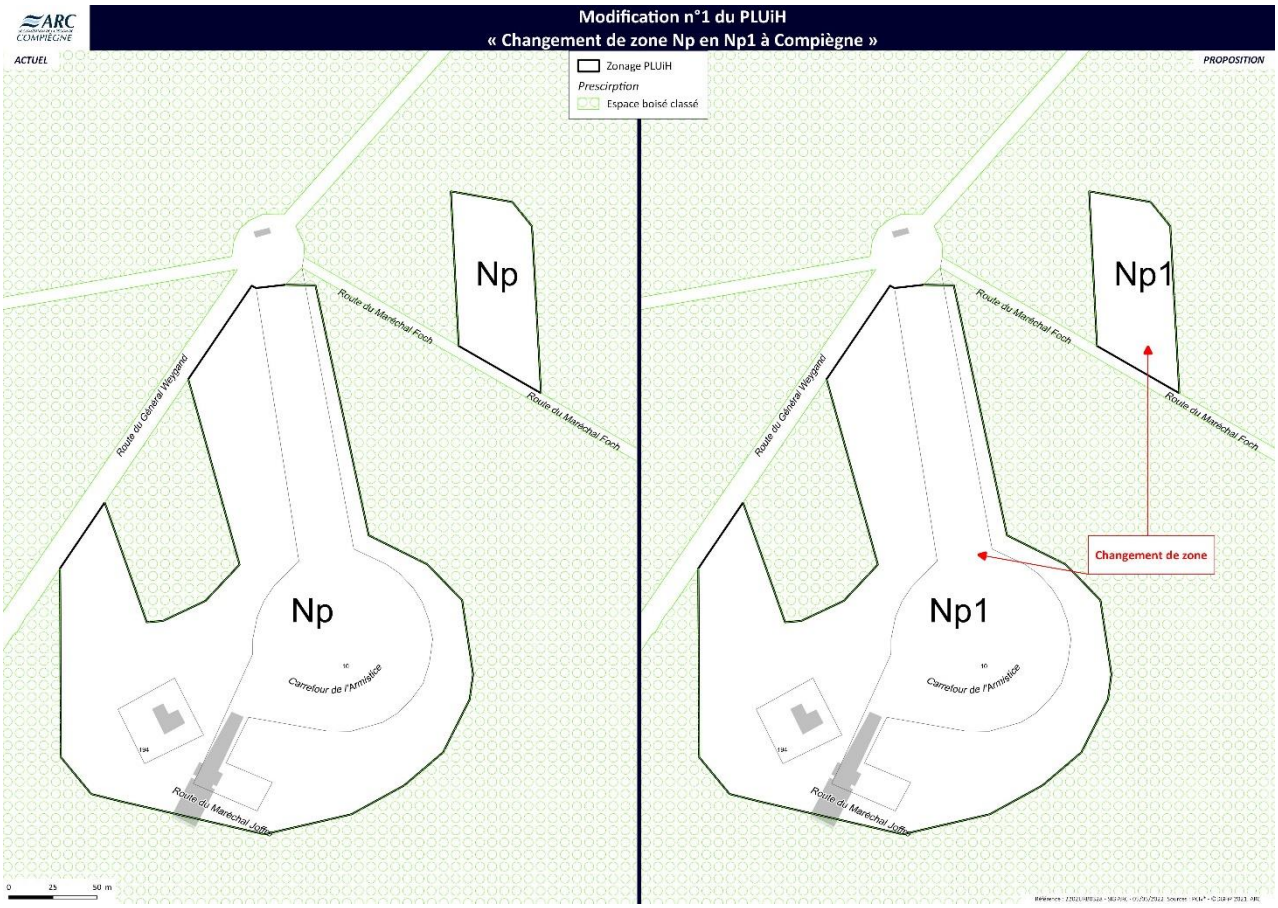

Modification n°1 du PLUiH
« Changement de zone Np en Np2 à Jaux »
ACTUEL
PROPOSITION
Zonage PLUiH
Prescirption
Espace boisé classé
Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L.151-19 et R.151-41 3° du code de l'urbanisme)
Patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L.151-19 et R.151-41 3° du code de l'urbanisme)
UC5.2
Rue du Champ du Mont
67
16
15
65
64
59
104
105
106
110
13
17
Np
Np2
Changement de zone
0
25
50 m

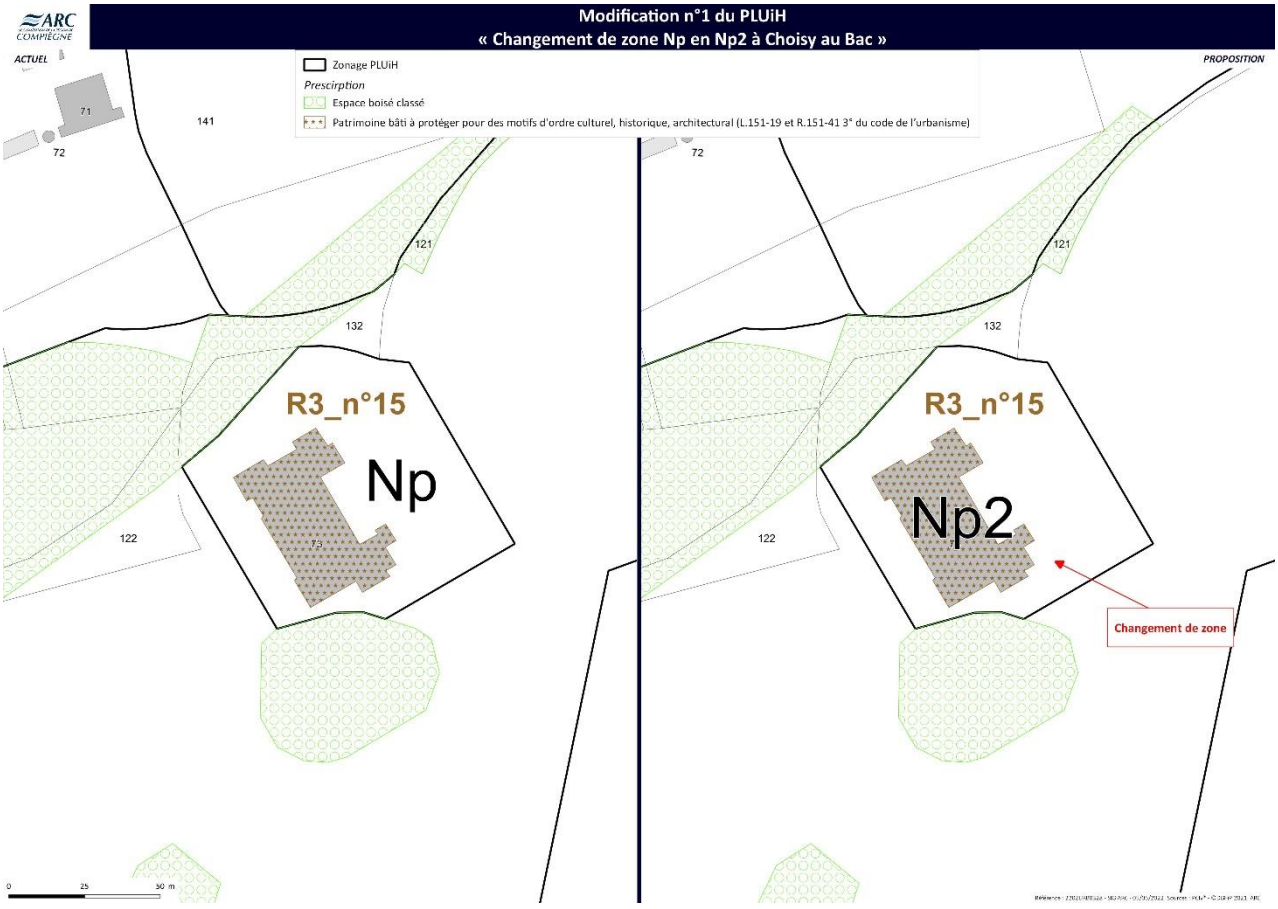

Modification n°1 du PLUiH
« Changement de zone Np en Np1 à Compiègne »
ACTUEL
PROPOSITION
Zonage PLUiH
Prescirption
Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L.151-19 et R.151-41 3° du code de l'urbanisme)
Emplacement réservé aux ouvrages publics et installations d'interêt général
Eléments de paysage, (sites et secteurs) à protéger pour des motifs d'ordre écologique (L.151-23 et R.151-43 5° du code de l'urbanisme)
Terrain cultivé ou non bâti à protéger en zone urbaine (L.151-23 al/2 et R.151-43 6° du code de l'urbanisme)
N
Nh
Np
Np1
C1&C2_n°31
C1&C2_ER_n°01
Allée Georges et Bernard Woimant
Rue Jeanne d'Arc
Rue d'Austerlitz
Rue de l'Écu
Rue de la Baguette
Rue Pierre d'Ailly
Rue de Bouvines
Changement de zone

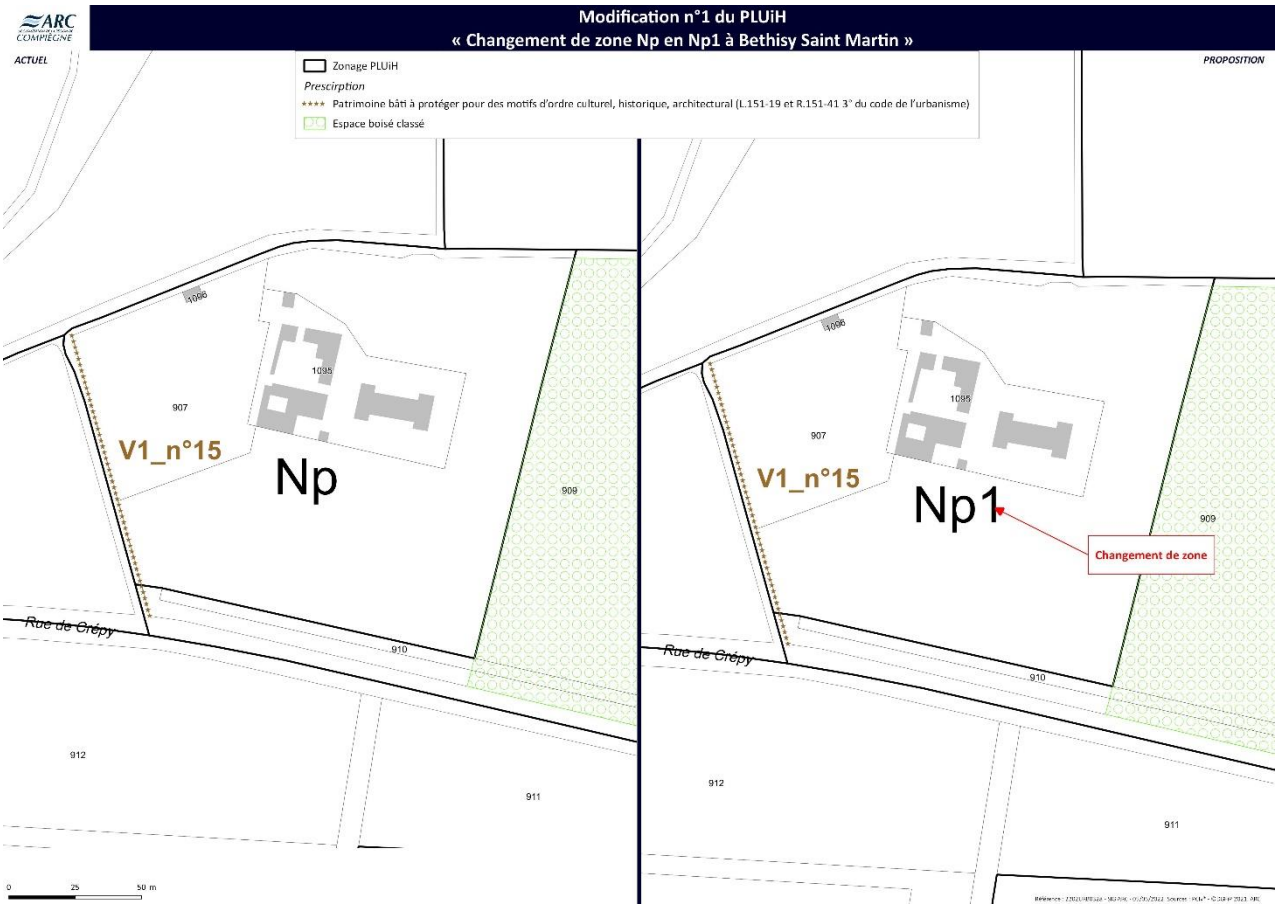

Modification n°1 du PLUiH
« Changement de zone Np en Np1 à Compiègne »
ACTUEL
PROPOSITION
Zonage PLUiH
Prescirption
Réalisation d'espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisir (R. 151-43 2° et 8° du code de l'urbanisme)
Cours Guynemer
Np
Np1
40
126
Rue de l'Arquebuse
LA VILLE
Changement de zone

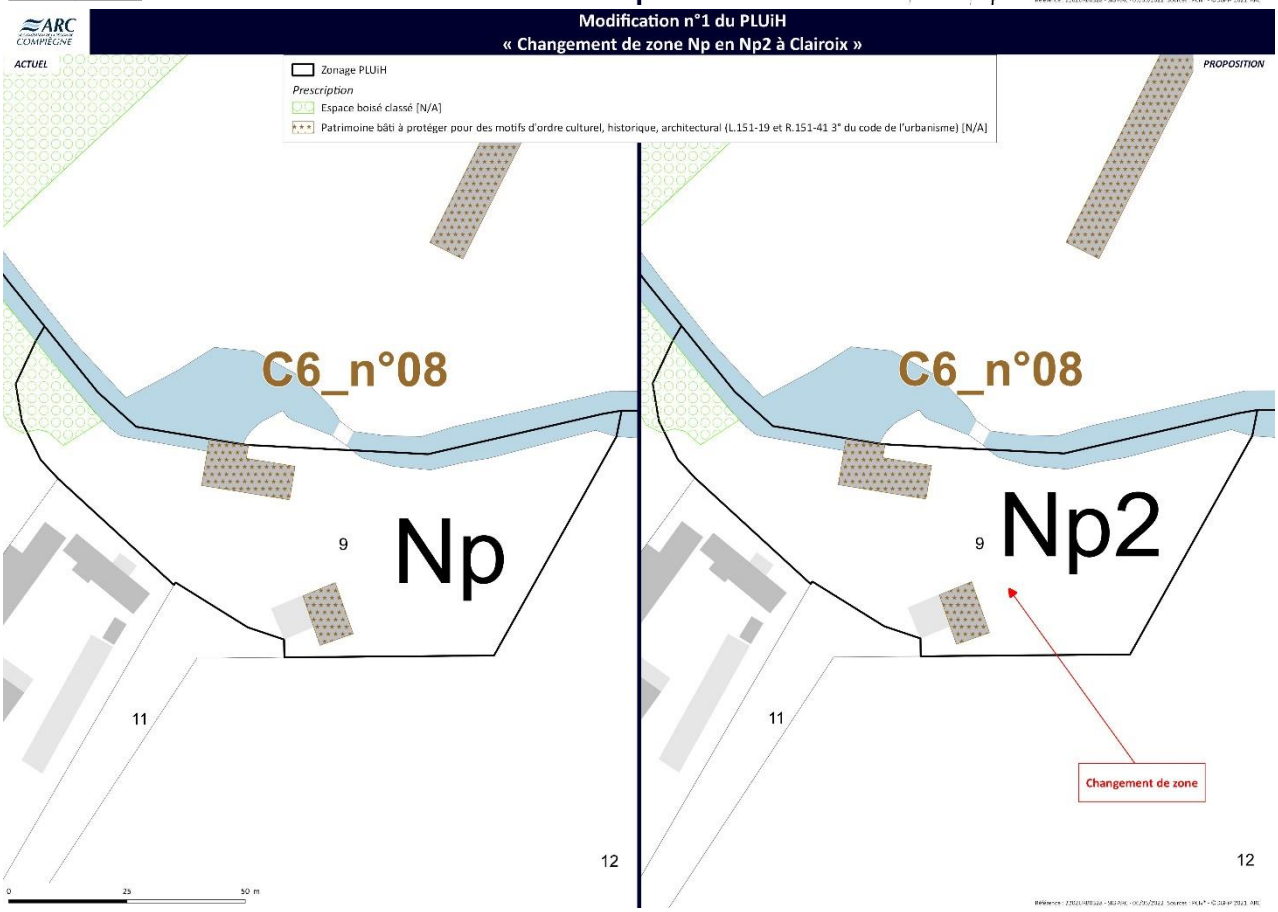

Modification n°1 du PLUiH
« Changement de zone Np en Np2 à Compiègne »
ACTUEL
PROPOSITION
Zonage PLUiH
Prescirption
Espace boisé classé
Nh
Np
N
Np2
Changement de zone
Route de l'Oratie
Route du Port de Bitry
Voie communale Moulin de l'Oratie
Route des Prés de l'Oratie
0 25 50 m


Modification n°1 du PLUiH
« Changement de zone Np en Np1 à Compiègne »
ACTUEL
PROPOSITION
Zonage PLUiH
Prescirption
Espace boisé classé
Orientations d'Aménagement et de Programmation
Np
Np1
Changement de zone
0 25 50 m


Modification n°1 du PLUiH
« Changement de zone Np en Np1 à Compiègne »
ACTUEL
PROPOSITION
Zonage PLUiH
Prescirption
Espace boisé classé
Np
Np1
Route du Maréchal Foch
Route du Général Weygand
Carrefour de l'Armistice
Route du Maréchal Joffre
Changement de zone
0 25 50 m


Modification n°1 du PLUiH
« Changement de zone Np en Np2 à Choisy au Bac »
ACTUEL
PROPOSITION
Zonage PLUiH
Prescirption
Espace boisé classé
Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L.151-19 et R.151-41 3° du code de l'urbanisme)
71
72
141
121
132
122
R3_n°15
Np
Np2
Changement de zone
0 25 50 m


Modification n°1 du PLUiH
« Changement de zone Np en Np1 à Bethisy Saint Martin »
ACTUEL
PROPOSITION
Zonage PLUiH
Prescirption
Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L.151-19 et R.151-41 3° du code de l'urbanisme)
Espace boisé classé
V1_n°15
Np
Np1
Changement de zone
Rue de Crépy
907
908
909
910
911
912
1095
1096
0
25
50 m


Modification n°1 du PLUiH
« Changement de zone Np en Np2 à Clairoix »
ACTUEL
PROPOSITION
Zonage PLUiH
Prescription
Espace boisé classé [N/A]
Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L.151-19 et R.151-41 3° du code de l'urbanisme) [N/A]
C6_n°08
Np
Np2
Changement de zone
9
11
12
0
25
50 m

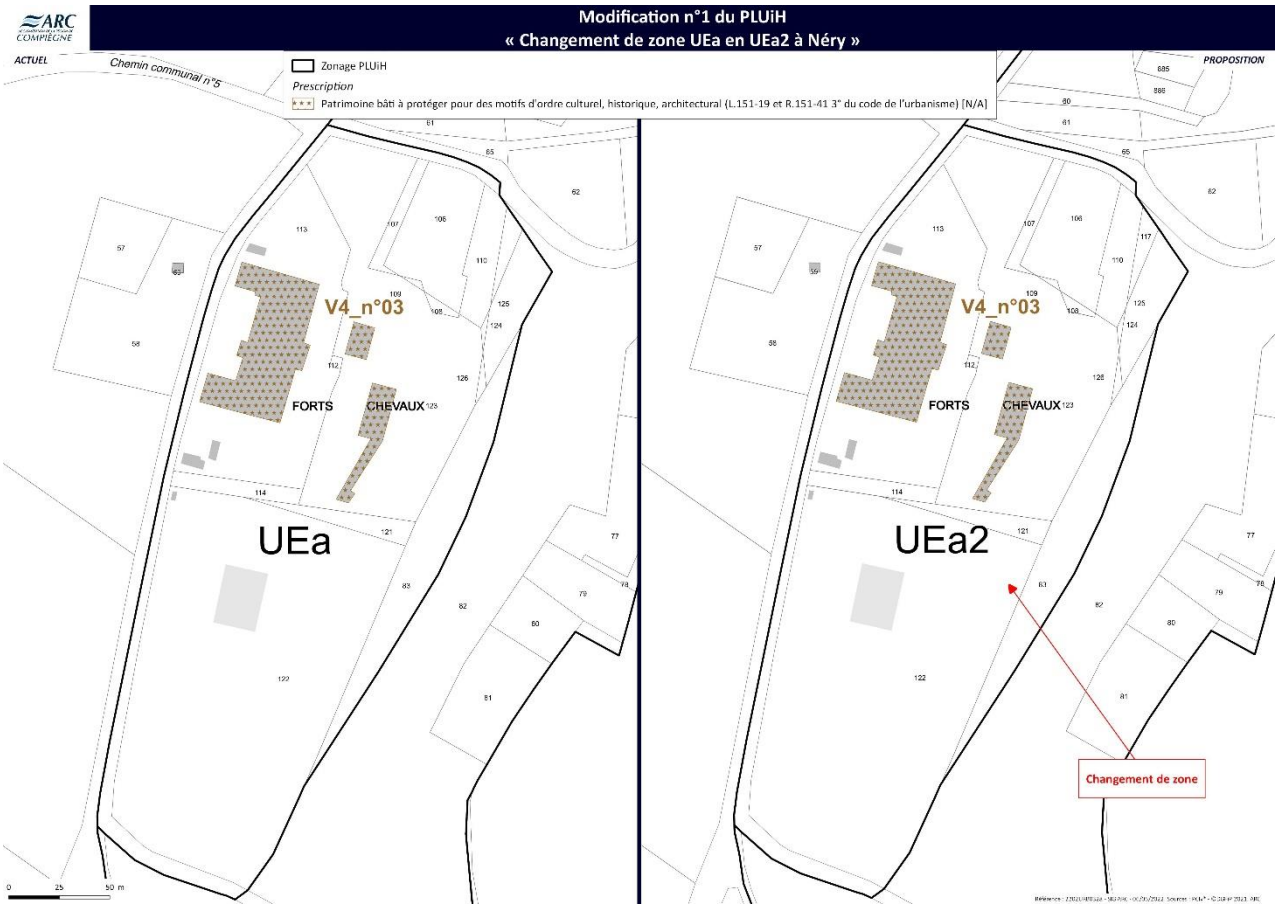
Création de deux zones UEa et 1AUEa distinctes : UEa1/1AUea1 et UEa2/1AUea2 (en remplacement de la zone UEa et 1AUea).

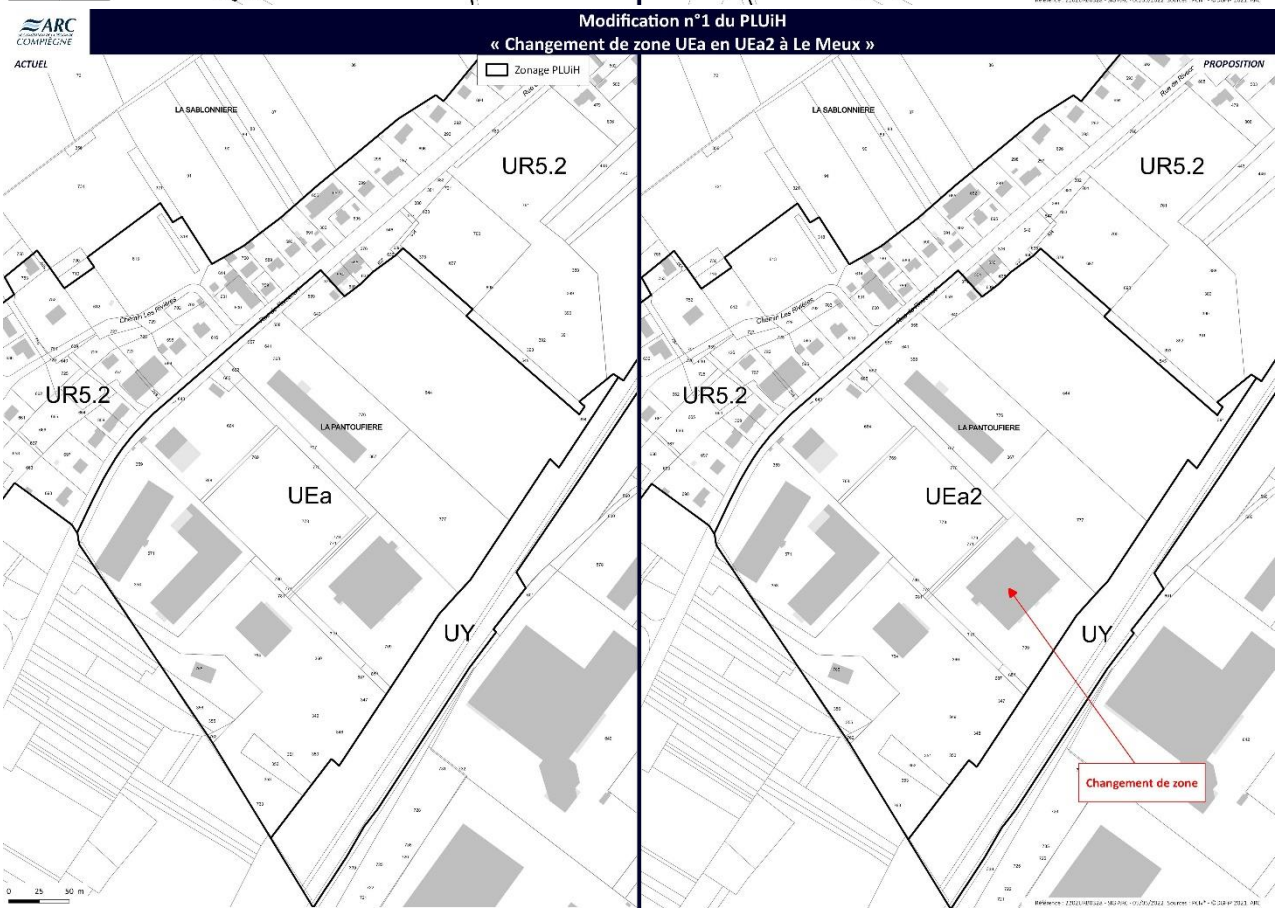
Il s'agit d'une modification permettant limiter l'interdiction des ICPE soumises à autorisation aux seuls secteurs situés à proximité immédiate d'un tissu résidentiel ;

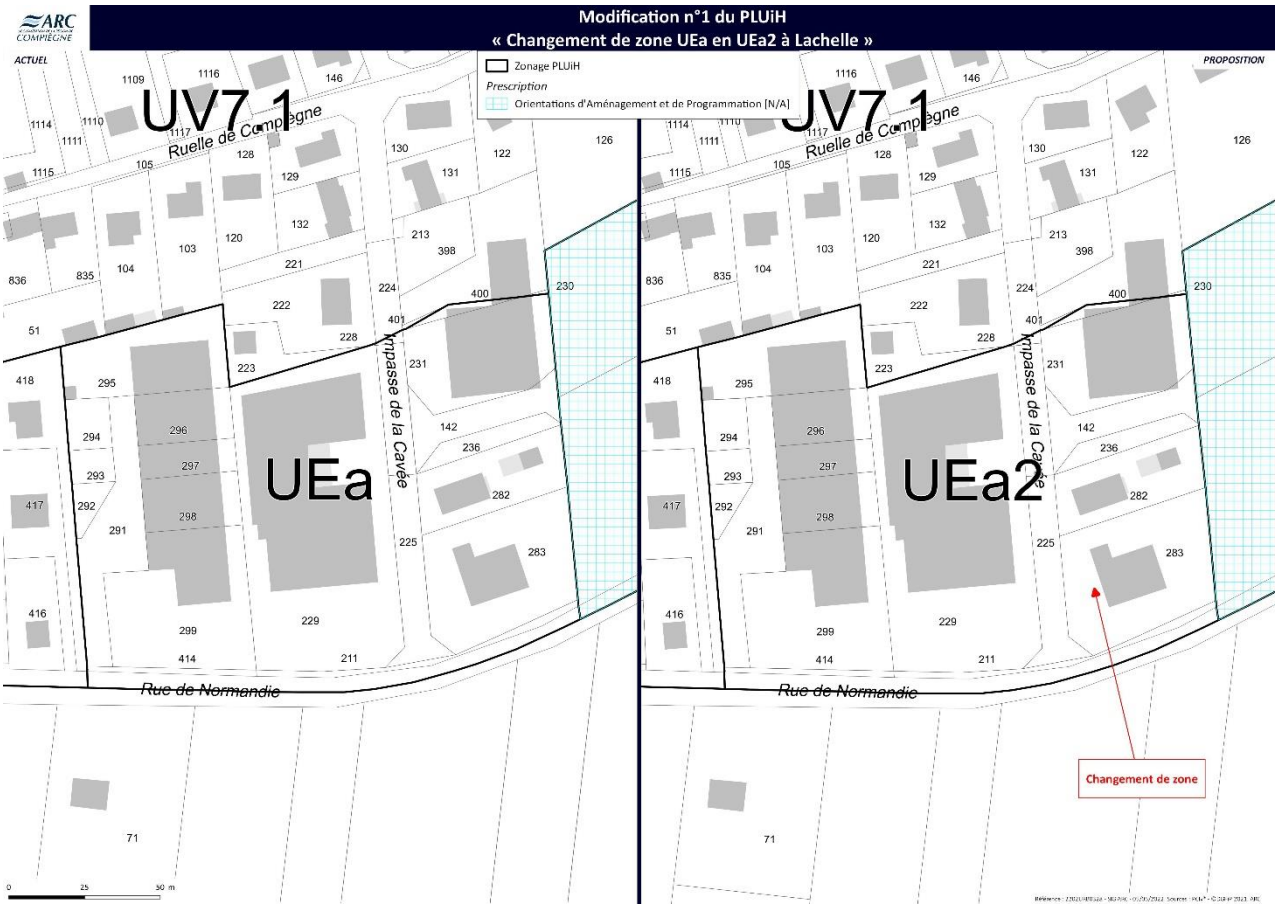
Commune	**Zone**	**Caractéristiques**	**UEa1/1AUea1** ICPE autorisées	**UEa2/1AUea2** ICPE interdites
BSM	ZA de BSP Ouest Marbrerie	en périphérie et à l'écart du tissu résidentiel	UEa1	
BSM	Extension ZA de BSP Ouest Marbrerie	en périphérie et à l'écart du tissu résidentiel	1AUEa1	
BSP	ZA DE BOUTIERE - Avenue de la Gare	en périphérie et à l'écart du tissu résidentiel	UEa1	
BSP	ZA DE BOUTIERE - Av de la Gare (AI149) - PM AUTO	à proximité immédiate du tissu résidentiel		UEa2
BSP	ZA DE BOUTIERE - Av de la Gare (AI11) - FLACO PLUS	à proximité immédiate du tissu résidentiel		UEa2
BSP	ZA LE BOULAIT - Rue de Néry	à proximité immédiate du tissu résidentiel		UEa2
BSP	ZI DE L'HIRONDELLE - au nord-ouest de la commune (rue Pasteur)	à proximité immédiate du tissu résidentiel		UEa2
CHOISY AU BAC	ZI NORD	en périphérie et à l'écart du tissu résidentiel	UEa1	
CHOISY AU BAC	ZI NORD	en périphérie et à l'écart du tissu résidentiel	UEa1	
CLAIROIX	secteur GALLOO/GANTOIS	à proximité immédiate du tissu résidentiel		UEa2
CLAIROIX	ZAC DU VALDAN	à proximité immédiate du tissu résidentiel		UEa2

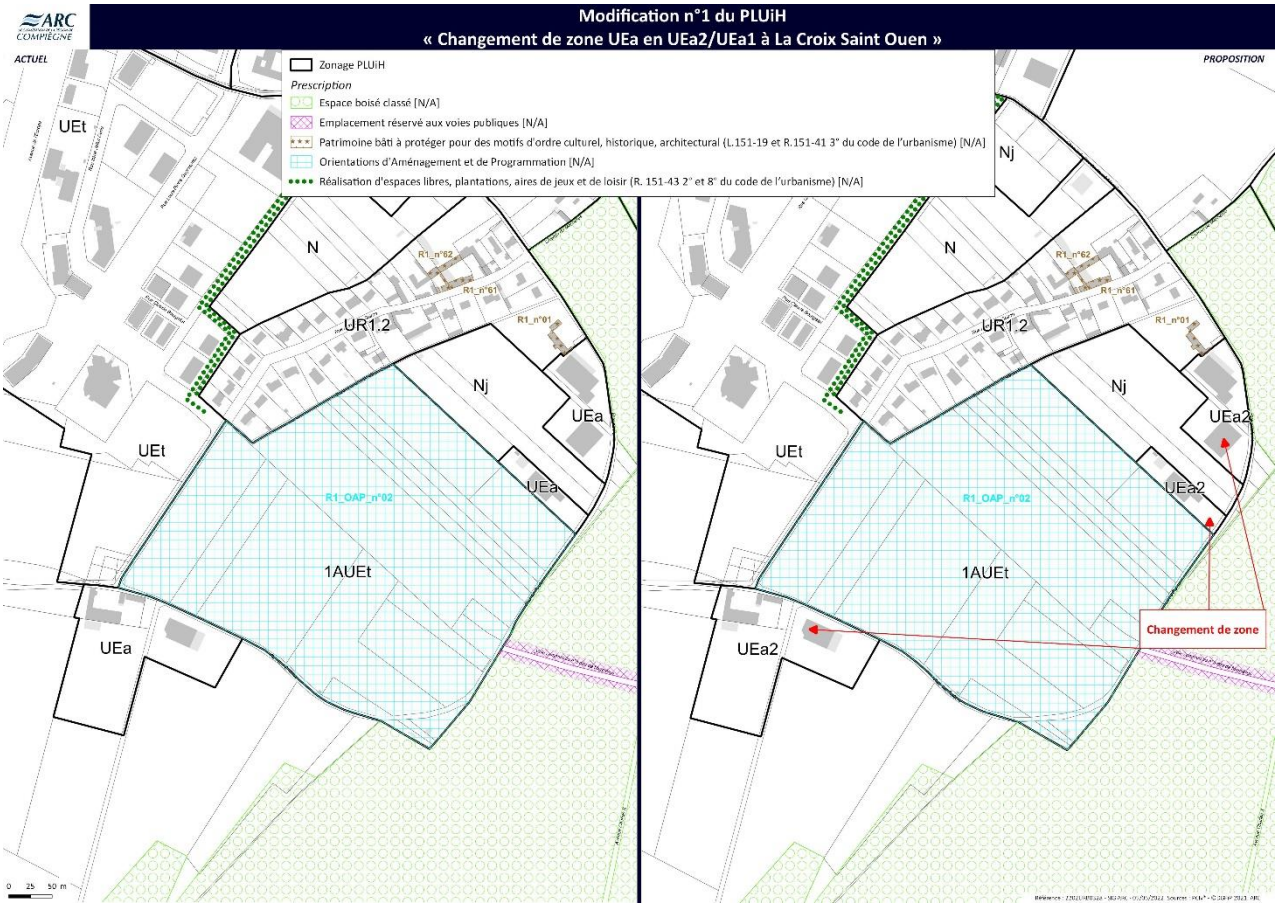
CLAIROIX	Extension ZAC DU VALDAN	à proximité immédiate du tissu résidentiel		1AUea2
CLAIROIX	ZA DU PORT A CARREAUX	en périphérie et à l'écart du tissu résidentiel	UEa1	
CLAIROIX	ZA LE BAC A L' AUMONE	en périphérie et à l'écart du tissu résidentiel	UEa1	
CLAIROIX	LA PETITE COUTURE	à proximité immédiate du tissu résidentiel		1AUea2
JONQUIERES	SECTEUR DU BOIS D'AIGUISY	en périphérie et à l'écart du tissu résidentiel	UEa1	
LSO	ZAE LES LONGUES RAYES	en périphérie et à l'écart du tissu résidentiel		UEa2
LSO	ZAE LECURU	à proximité immédiate du tissu résidentiel		UEa2
LSO	MATRA	à proximité immédiate du tissu résidentiel		UEa2
LSO	secteur TROQUET (en périphérie du Parc T&S)	en périphérie et à l'écart du tissu résidentiel		UEa2
LSO	rue du Poirier	à proximité immédiate du tissu résidentiel		UEa2
LACHELLE	ZAE LA PETITE NORMANDIE	à proximité immédiate du tissu résidentiel		UEa2
LACHELLE	Extension ZAE LA PETITE NORMANDIE	à proximité immédiate du tissu résidentiel		1AUEa2
LE MEUX	LA PANTOUFIERE	à proximité immédiate du tissu résidentiel		UEa2
NERY	SECTEUR DE NERY SUD	en périphérie et à l'écart du tissu résidentiel		UEa2

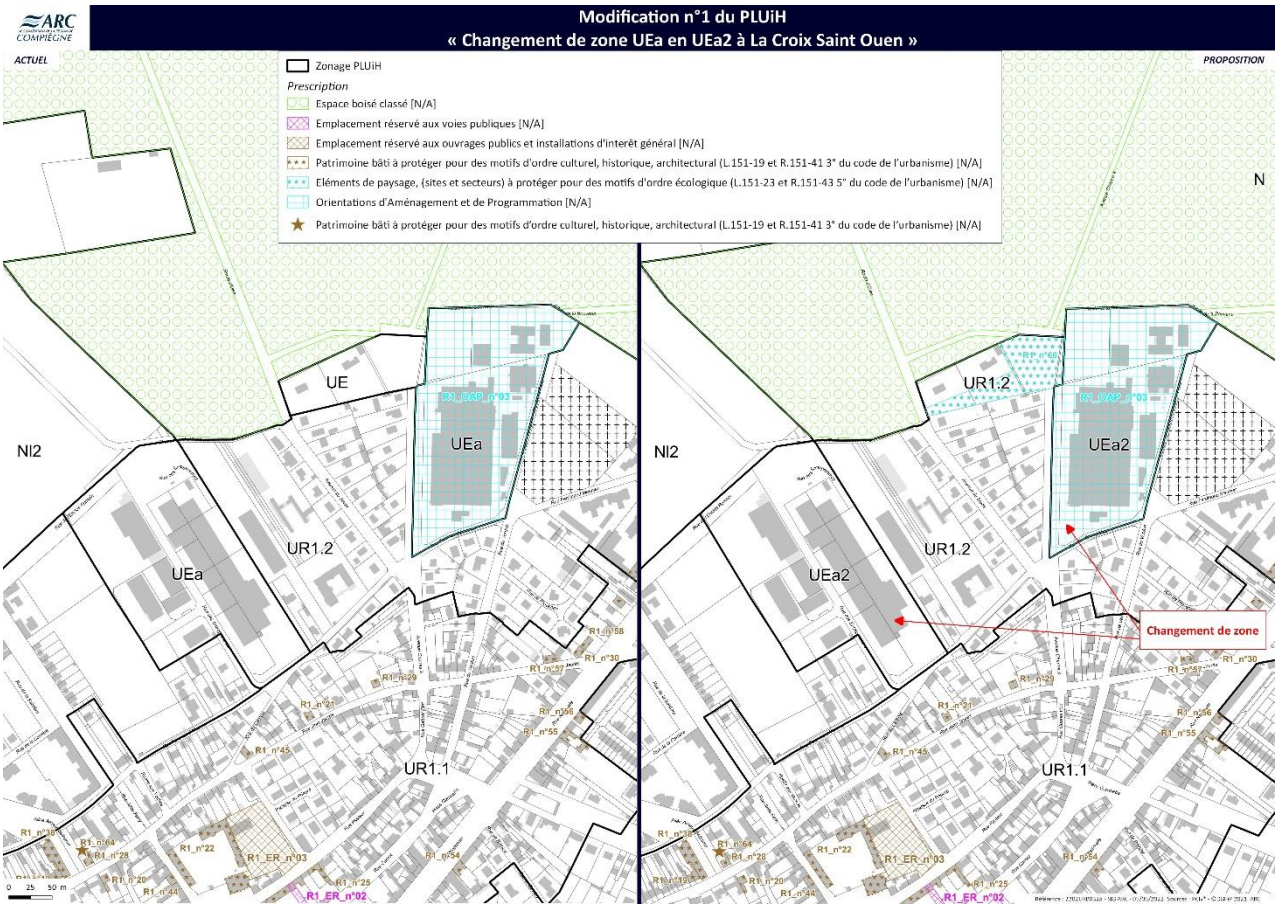
SAINT SAUVEUR	SECTEUR EURO STICKS	à proximité immédiate du tissu résidentiel		UEa2

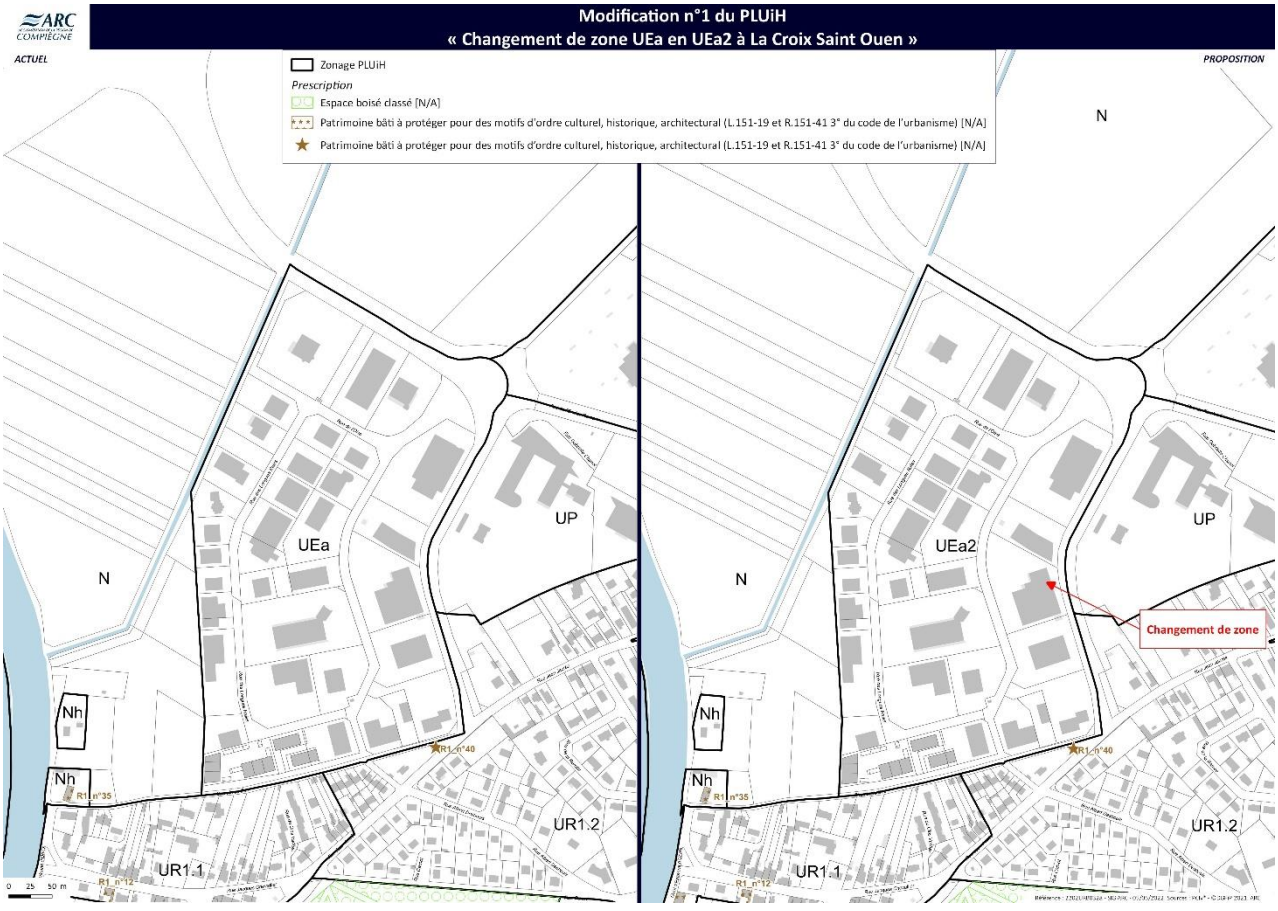

Modification n°1 du PLUiH
« Changement de zone UEa en UEa2 à Néry »
ACTUEL
PROPOSITION
Chemin communal n°5
Zonage PLUiH
Prescription
Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L.151-19 et R.151-41 3° du code de l'urbanisme) [N/A]
V4_n°03
FORTS
CHEVAUX
UEa
UEa2
Changement de zone
0 25 50 m

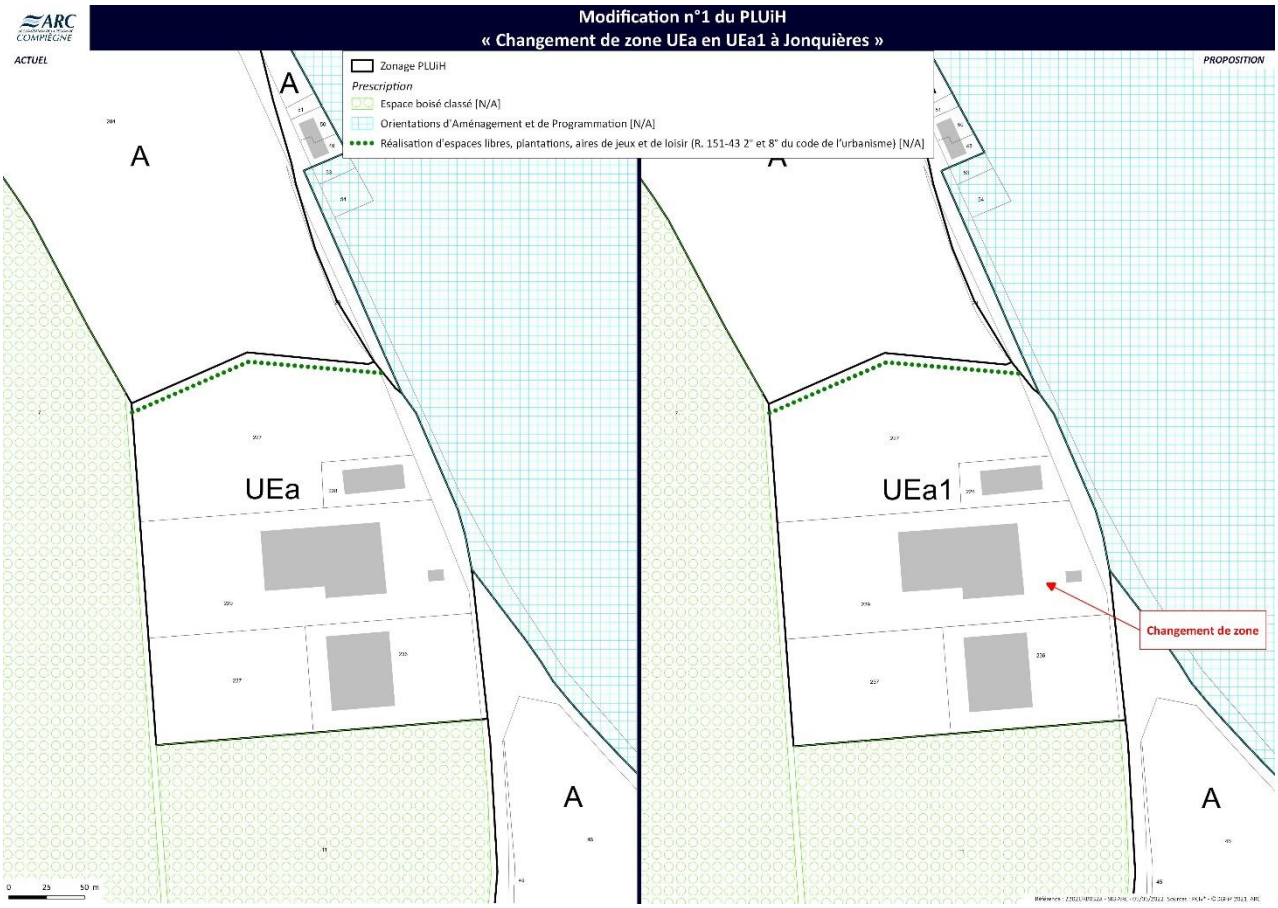

Modification n°1 du PLUiH
« Changement de zone UEa en UEa2 à Le Meux »
ACTUEL
PROPOSITION
Zonage PLUiH
LA SABLONNIERE
LA PANTOUFIERE
UR5.2
UEa
UEa2
UY
Changement de zone
0 25 50 m

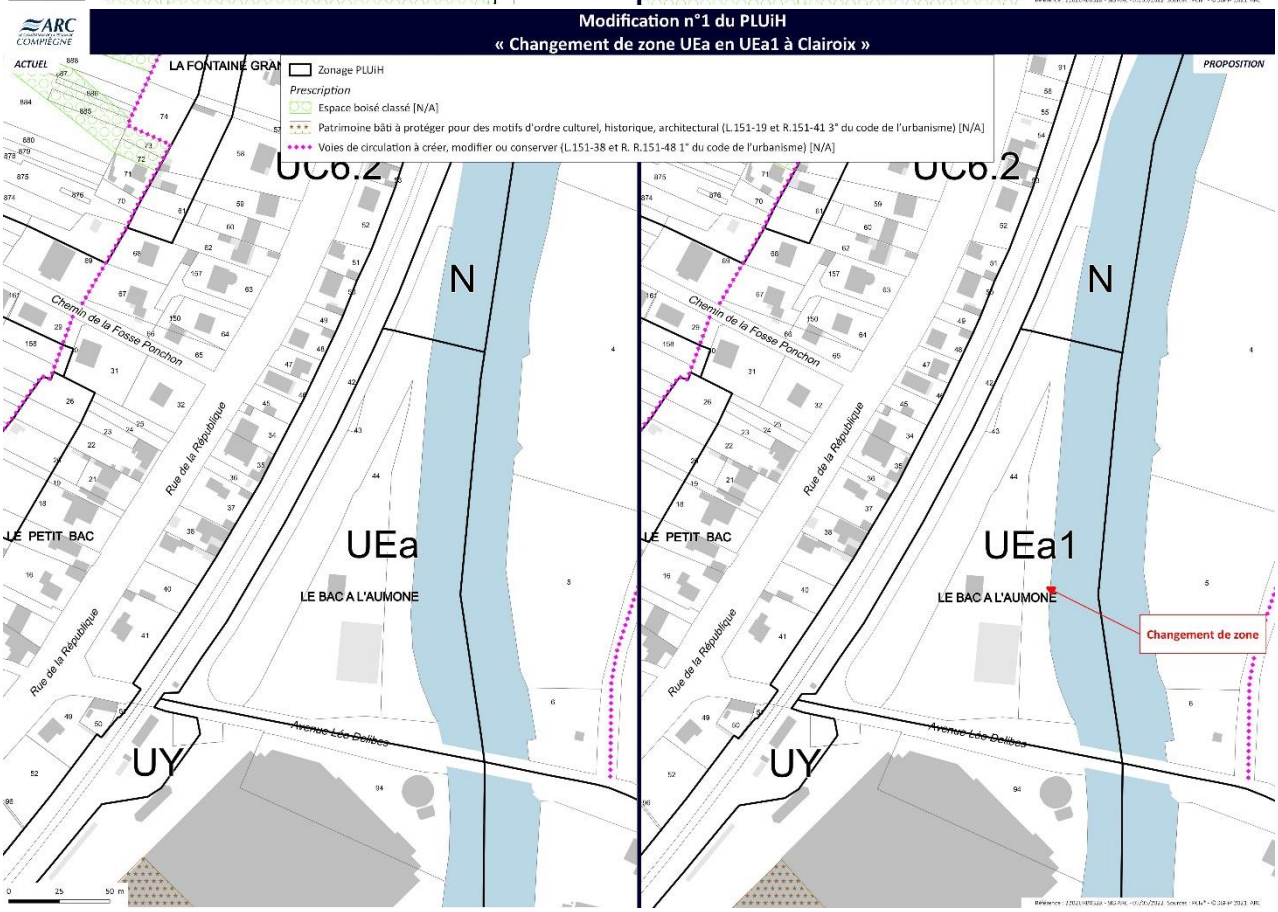

Modification n°1 du PLUiH
« Changement de zone UEa en UEa2 à Lachelle »
ACTUEL
PROPOSITION
Zonage PLUiH
Prescription
Orientations d'Aménagement et de Programmation [N/A]
UV7.1
UEa
UEa2
Ruelle de Compiègne
Impasse de la Cavée
Rue de Normandie
Changement de zone

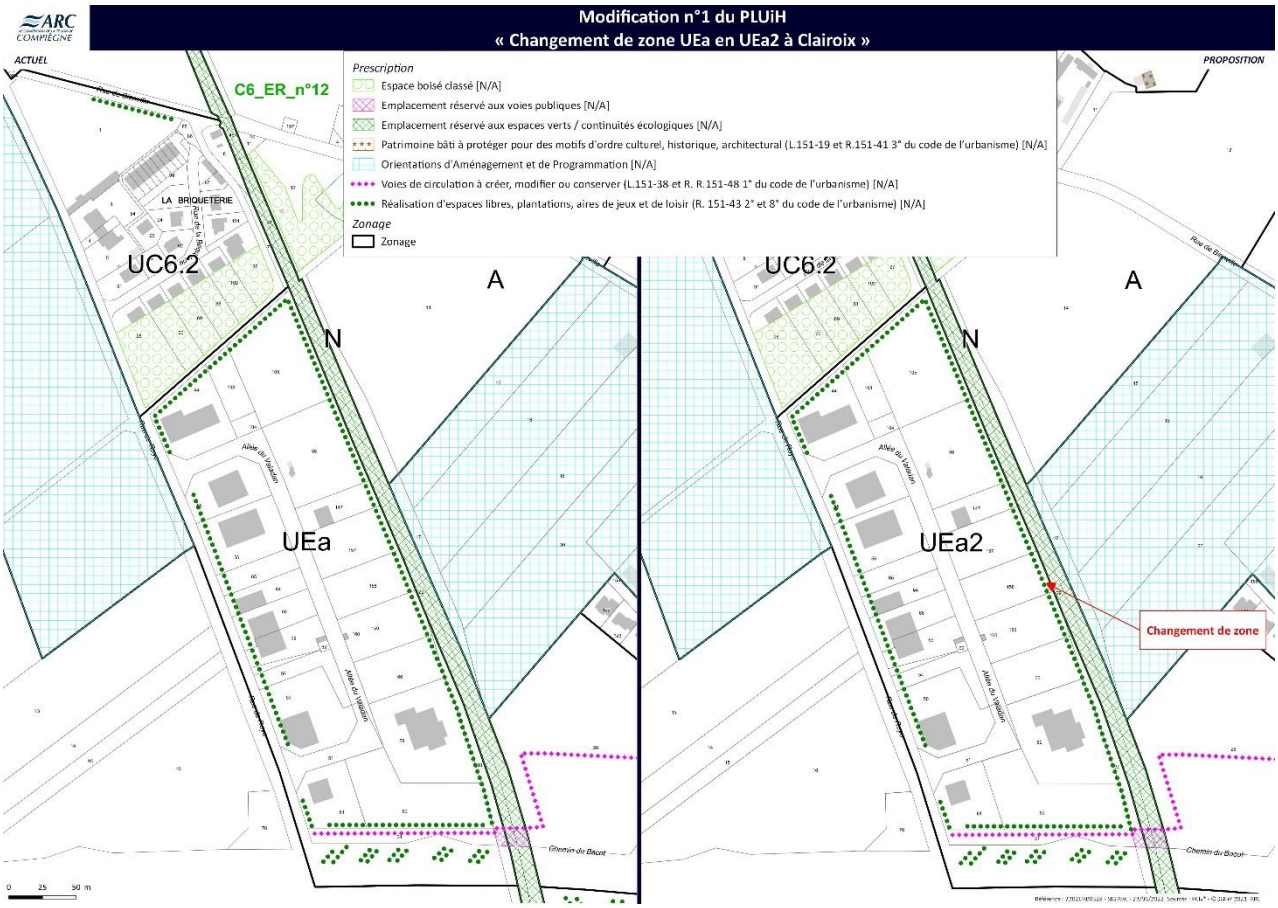

Modification n°1 du PLUiH
« Changement de zone UEa en UEa2/UEa1 à La Croix Saint Ouen »
ACTUEL
PROPOSITION
Zonage PLUiH
Prescription
Espace boisé classé [N/A]
Emplacement réservé aux voies publiques [N/A]
Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L.151-19 et R.151-41 3° du code de l'urbanisme) [N/A]
Orientations d'Aménagement et de Programmation [N/A]
Réalisation d'espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisir (R. 151-43 2° et 8° du code de l'urbanisme) [N/A]
UEt
N
UR1.2
Nj
UEa
UEa2
1AUEt
R1_OAP_n°02
Changement de zone

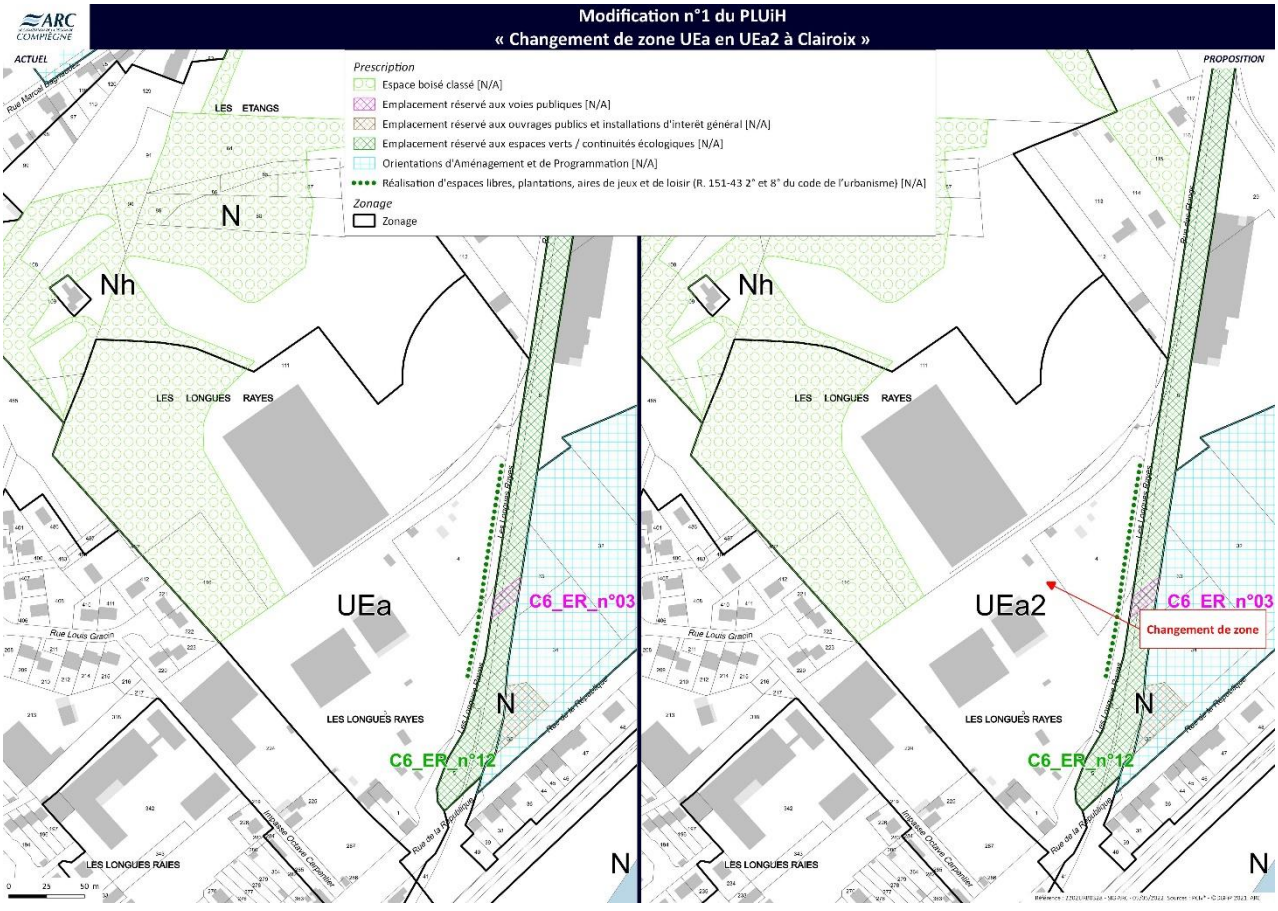

Modification n°1 du PLUiH
« Changement de zone UEa en UEa2 à La Croix Saint Ouen »
ACTUEL
PROPOSITION
Zonage PLUiH
Prescription
Espace boisé classé [N/A]
Emplacement réservé aux voies publiques [N/A]
Emplacement réservé aux ouvrages publics et installations d'interêt général [N/A]
Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L.151-19 et R.151-41 3° du code de l'urbanisme) [N/A]
Eléments de paysage, (sites et secteurs) à protéger pour des motifs d'ordre écologique (L.151-23 et R.151-43 5° du code de l'urbanisme) [N/A]
Orientations d'Aménagement et de Programmation [N/A]
Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L.151-19 et R.151-41 3° du code de l'urbanisme) [N/A]
N
UE
UEa
UR1.2
UR1.1
Nl2
R1_OAP_n°03
UEa2
Changement de zone

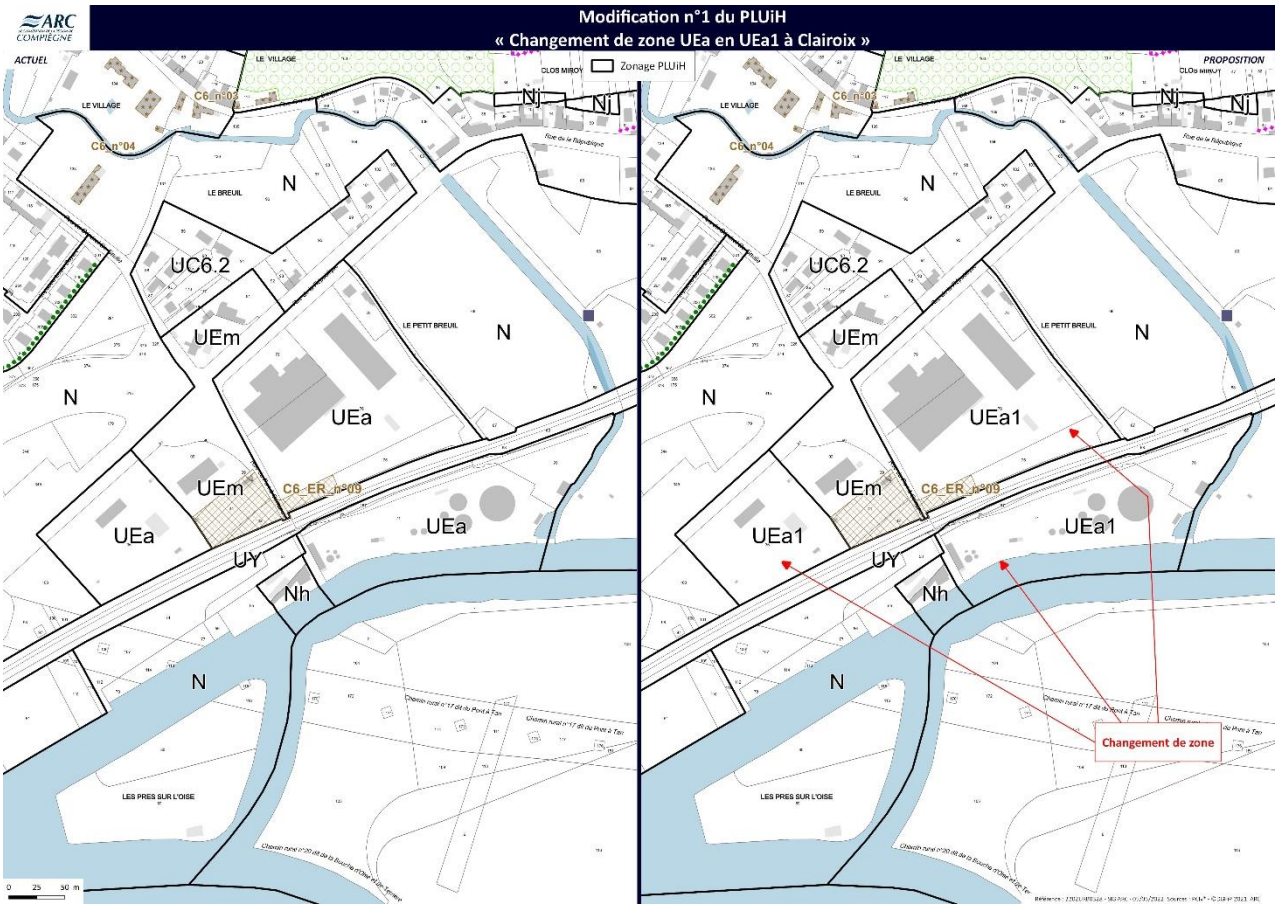

Modification n°1 du PLUiH
« Changement de zone UEa en UEa2 à La Croix Saint Ouen »
ACTUEL
PROPOSITION
Zonage PLUiH
Prescription
Espace boisé classé [N/A]
Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L.151-19 et R.151-41 3° du code de l'urbanisme) [N/A]
Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L.151-19 et R.151-41 3° du code de l'urbanisme) [N/A]
N
UEa
UP
UR1.2
UR1.1
Nh
UEa2
Changement de zone

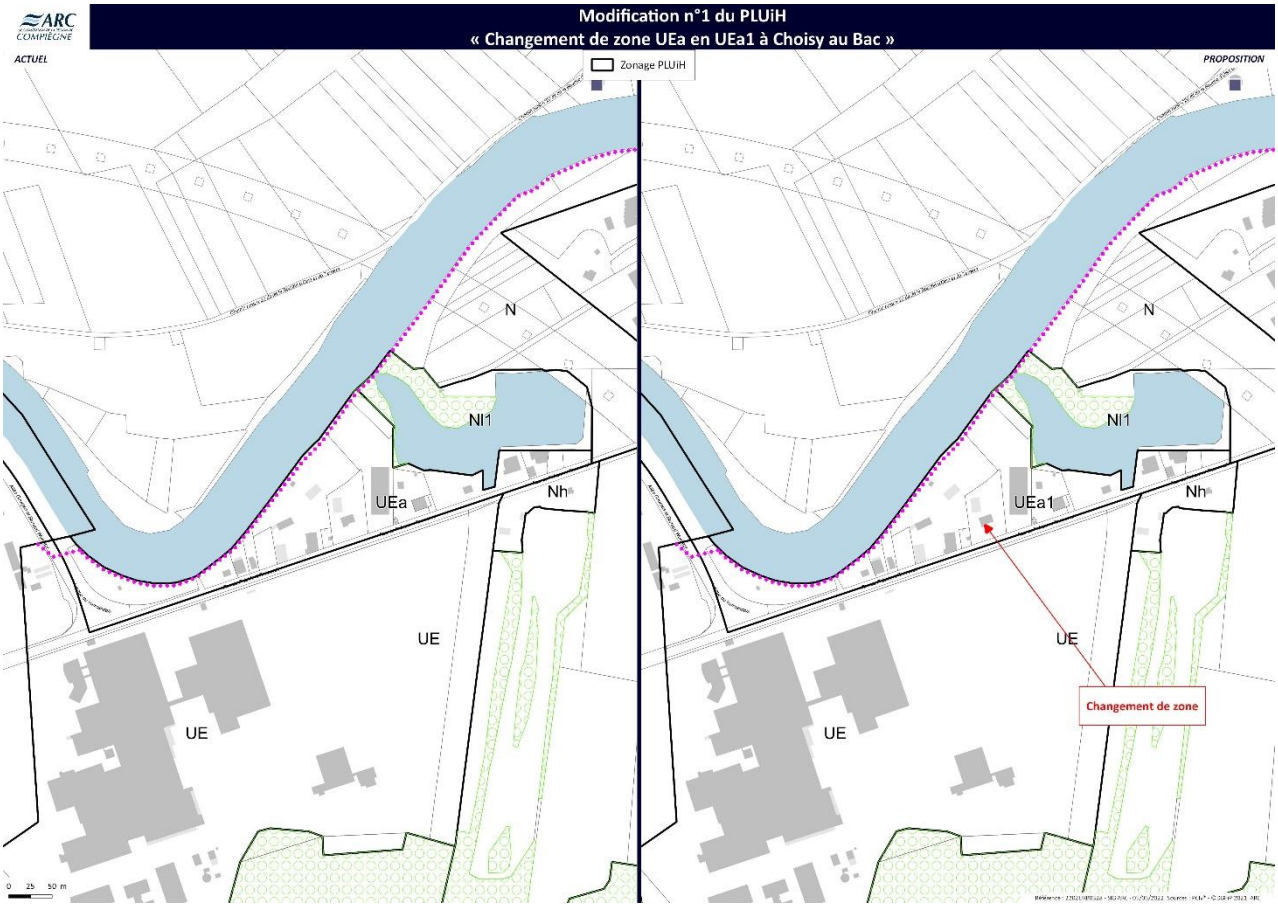

Modification n°1 du PLUiH
« Changement de zone UEa en UEa1 à Jonquières »
ACTUEL
PROPOSITION
Zonage PLUiH
Prescription
Espace boisé classé [N/A]
Orientations d'Aménagement et de Programmation [N/A]
Réalisation d'espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisir (R. 151-43 2° et 8° du code de l'urbanisme) [N/A]
A
UEa
UEa1
Changement de zone

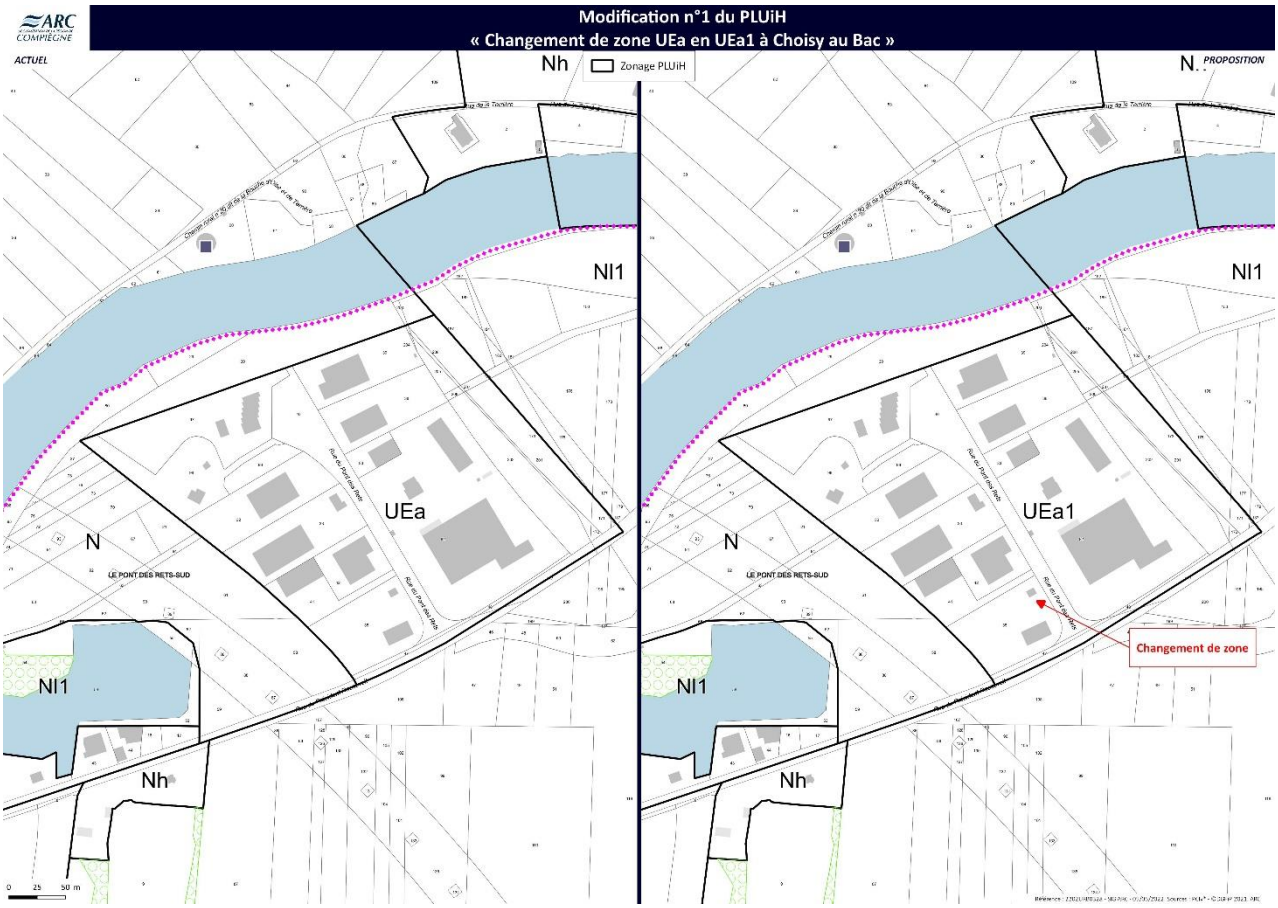

Modification n°1 du PLUiH
« Changement de zone UEa en UEa1 à Clairoix »
ACTUEL
PROPOSITION
Zonage PLUiH
Prescription
Espace boisé classé [N/A]
Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L.151-19 et R.151-41 3° du code de l'urbanisme) [N/A]
Voies de circulation à créer, modifier ou conserver (L.151-38 et R. R.151-48 1° du code de l'urbanisme) [N/A]
UC6.2
N
UEa
UEa1
UY
LE PETIT BAC
LE BAC A L'AUMONE
Chemin de la Fosse Ponchon
Rue de la République
Avenue Léo Delibes
Changement de zone

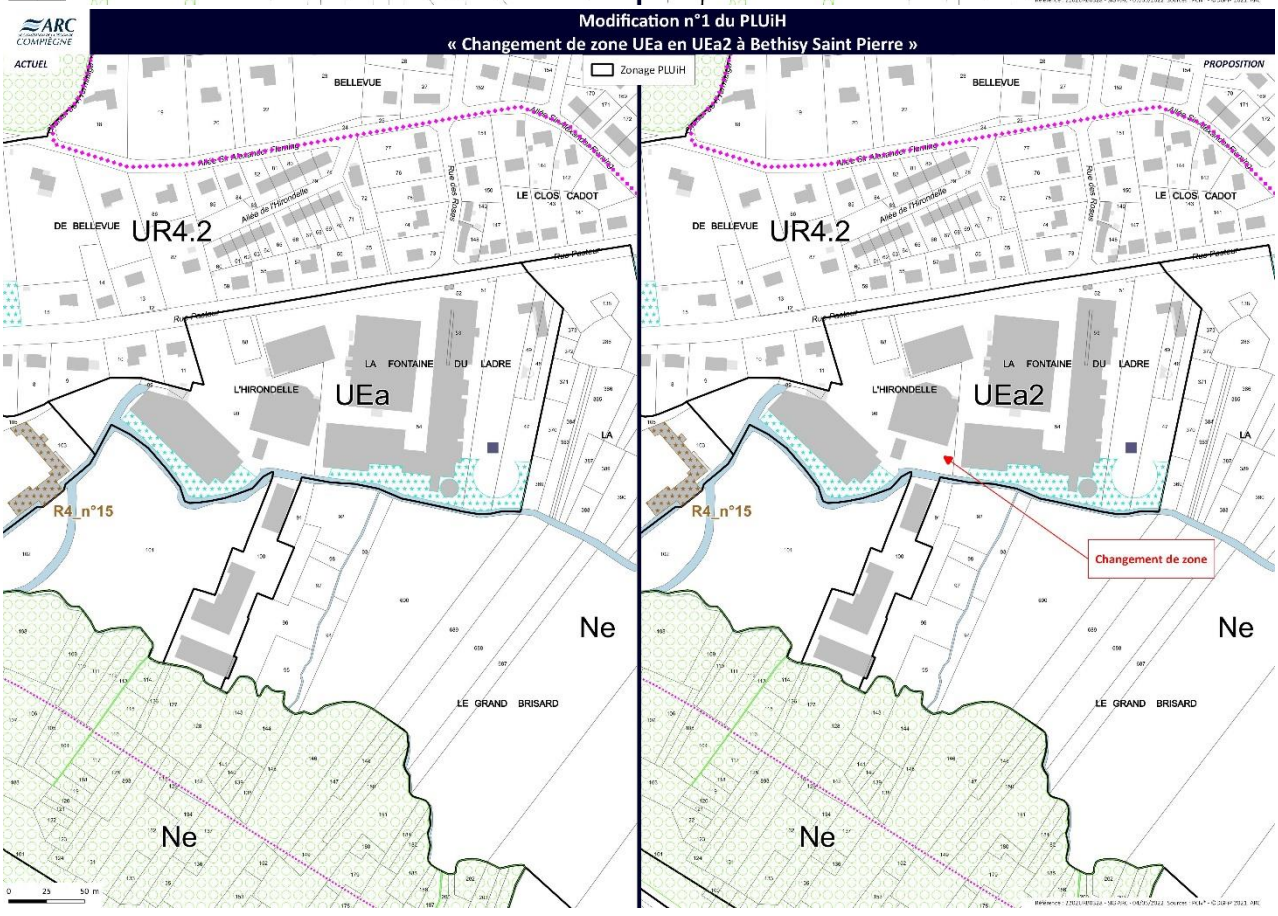

Modification n°1 du PLUiH
« Changement de zone UEa en UEa2 à Clairoix »
ACTUEL
PROPOSITION
Prescription
Espace boisé classé [N/A]
Emplacement réservé aux voies publiques [N/A]
Emplacement réservé aux espaces verts / continuités écologiques [N/A]
Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L.151-19 et R.151-41 3° du code de l'urbanisme) [N/A]
Orientations d'Aménagement et de Programmation [N/A]
Voies de circulation à créer, modifier ou conserver (L.151-38 et R. R.151-48 1° du code de l'urbanisme) [N/A]
Réalisation d'espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisir (R. 151-43 2° et 8° du code de l'urbanisme) [N/A]
Zonage
Zonage
C6_ER_n°12
LA BRIQUETERIE
UC6.2
A
N
UEa
UEa2
Changement de zone
Chemin du Bacon
0 25 50 m

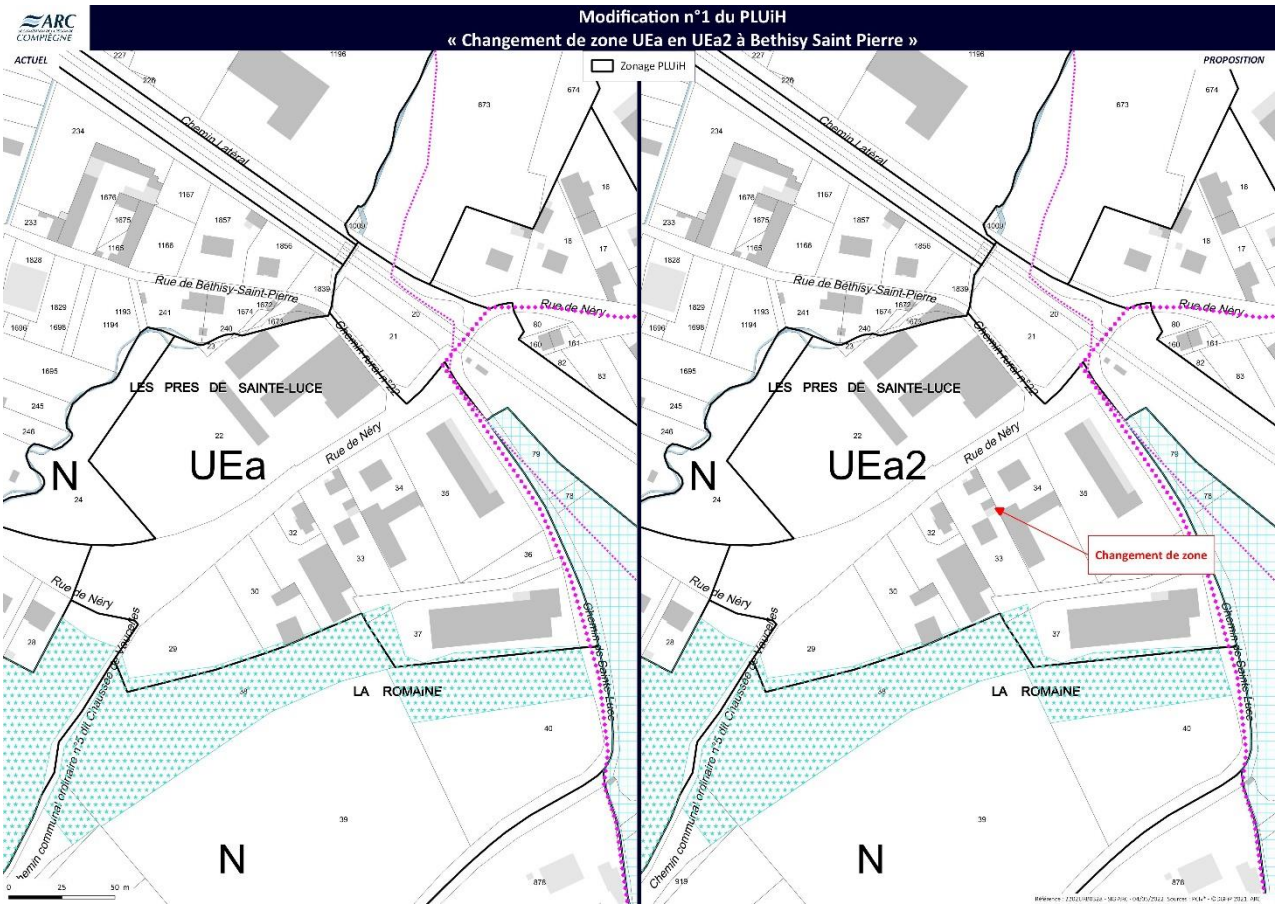

Modification n°1 du PLUiH
« Changement de zone UEa en UEa2 à Clairoix »
ACTUEL
PROPOSITION
Prescription
Espace boisé classé [N/A]
Emplacement réservé aux voies publiques [N/A]
Emplacement réservé aux ouvrages publics et installations d'interêt général [N/A]
Emplacement réservé aux espaces verts / continuités écologiques [N/A]
Orientations d'Aménagement et de Programmation [N/A]
Réalisation d'espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisir (R. 151-43 2° et 8° du code de l'urbanisme) [N/A]
Zonage
Zonage
LES ETANGS
N
Nh
LES LONGUES RAYES
UEa
UEa2
C6_ER_n°03
C6_ER_n°12
Changement de zone
Rue Louis Gracin
Rue de la République
LES LONGUES RAIES
0 25 50 m

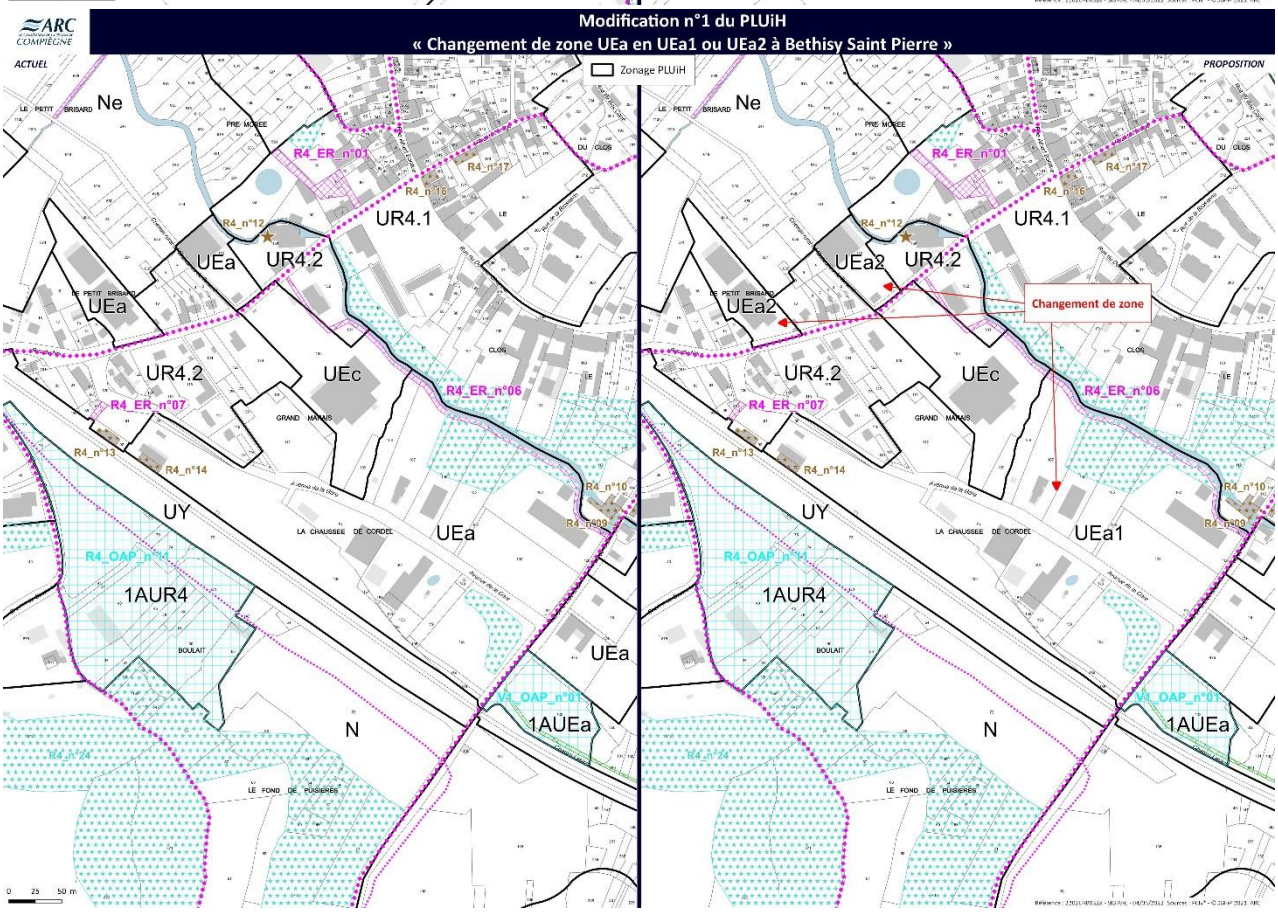

Modification n°1 du PLUiH
« Changement de zone UEa en UEa1 à Clairoix »
ACTUEL
PROPOSITION
Zonage PLUiH
LE VILLAGE
CLOS MIROY
LE BREUIL
LE PETIT BREUIL
LES PRES SUR L'OISE
C6-n°03
C6-n°04
C6-ER_n°09
Nj
N
UC6.2
UEm
UEa
UEa1
UY
Nh
Changement de zone

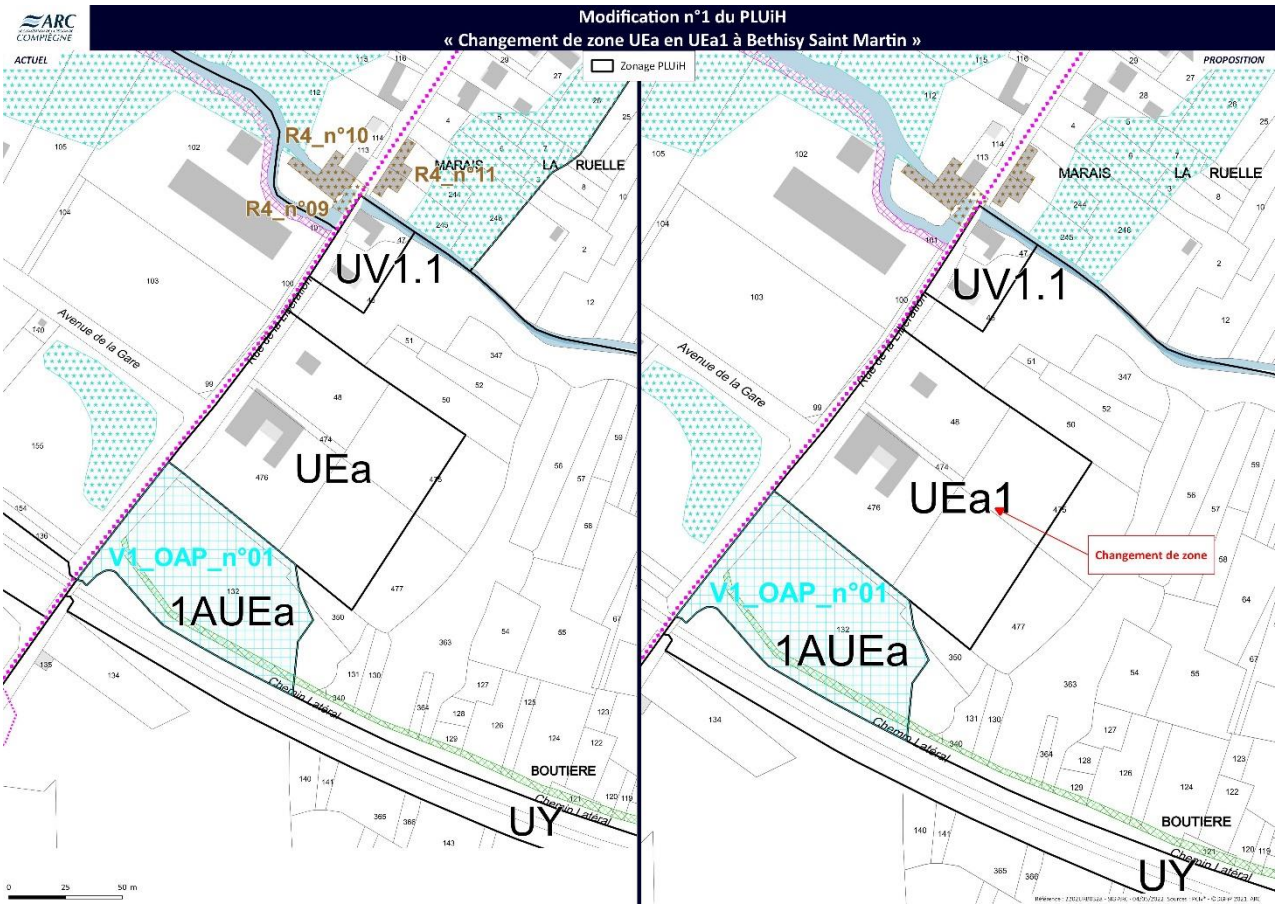

Modification n°1 du PLUiH
« Changement de zone UEa en UEa1 à Choisy au Bac »
ACTUEL
PROPOSITION
Zonage PLUiH
N
Nl1
UEa
UEa1
Nh
UE
Changement de zone

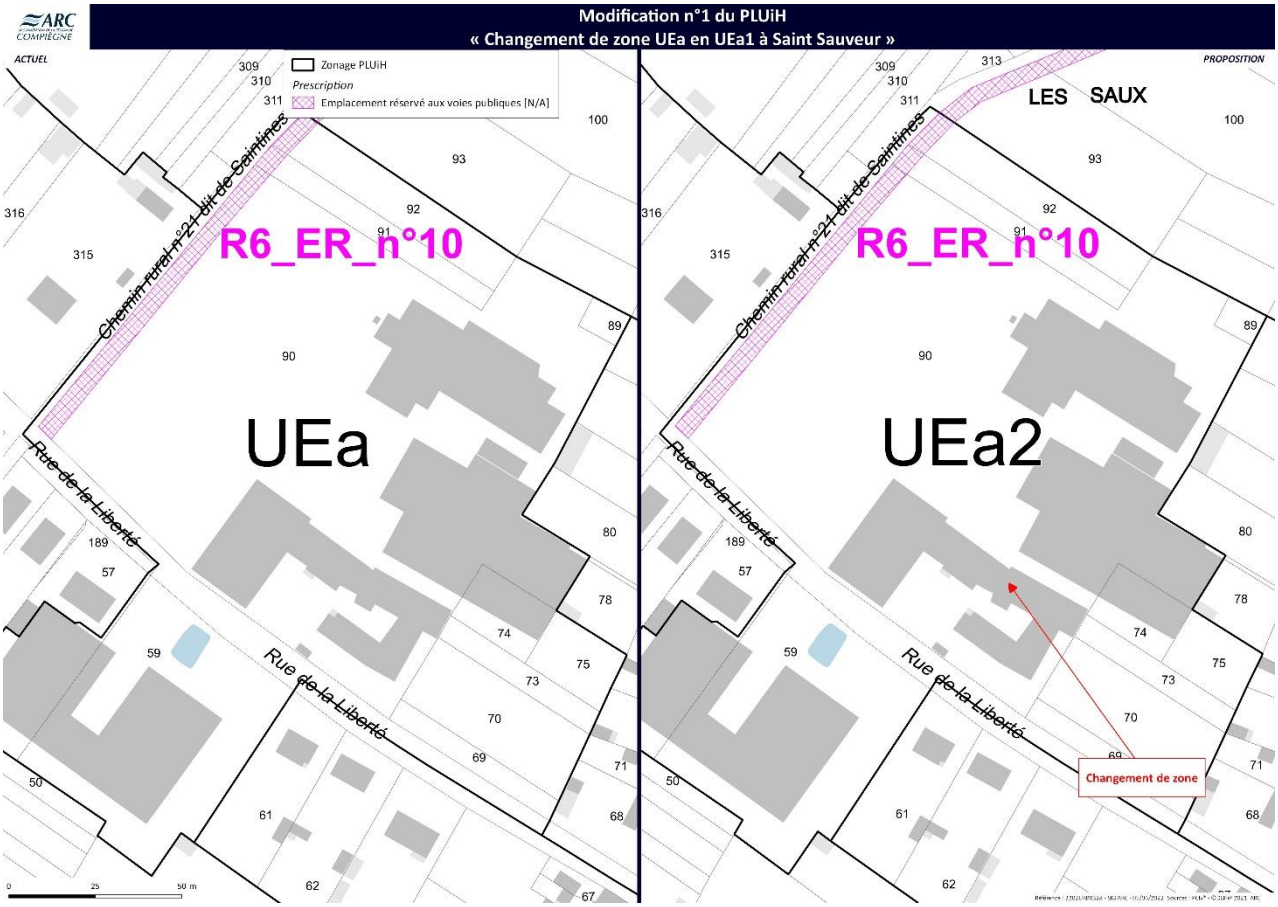

Modification n°1 du PLUiH
« Changement de zone UEa en UEa1 à Choisy au Bac »
ACTUEL
PROPOSITION
Zonage PLUiH
Nh
NI1
N
UEa
UEa1
LE PONT DES RETS-SUD
Changement de zone

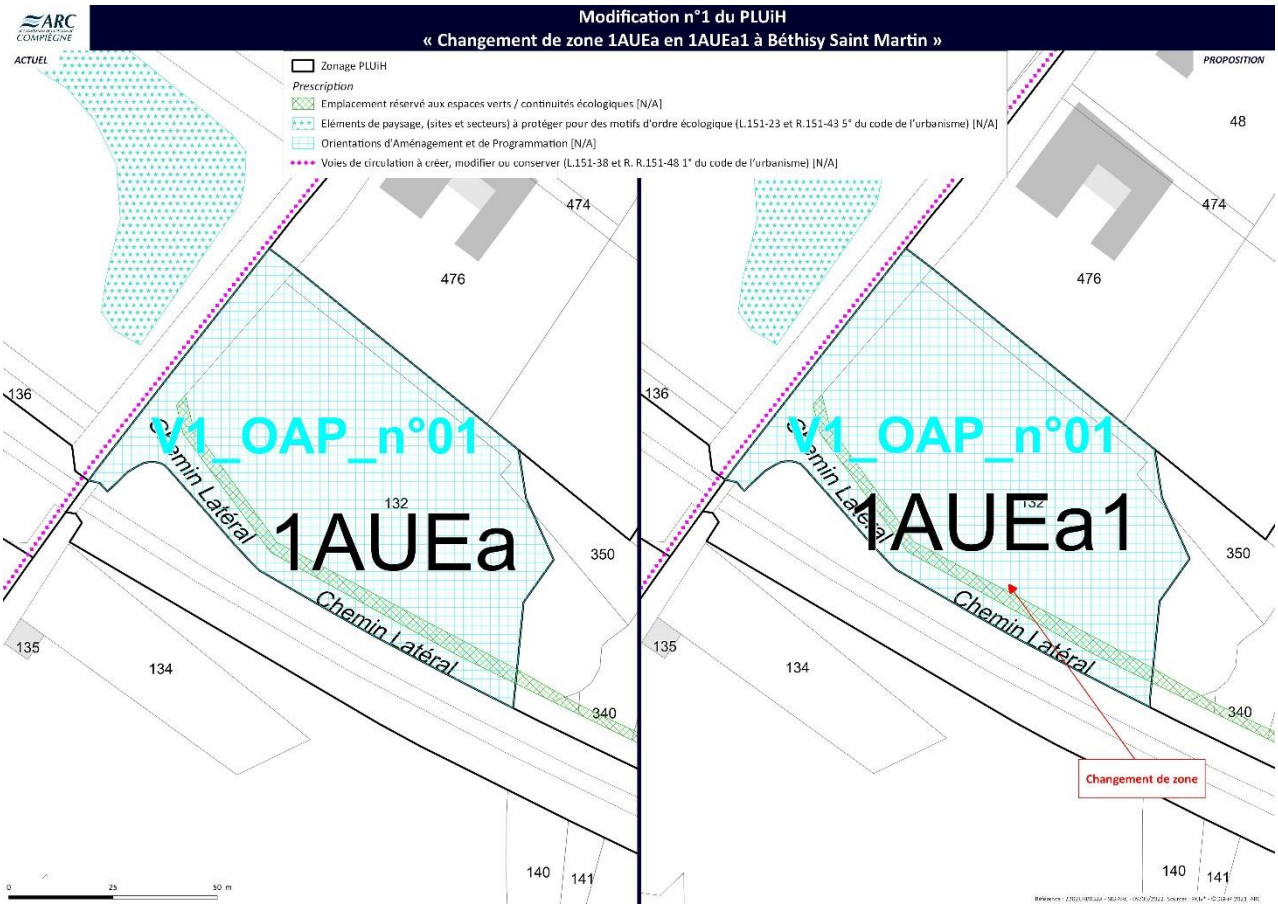

Modification n°1 du PLUiH
« Changement de zone UEa en UEa2 à Bethisy Saint Pierre »
ACTUEL
PROPOSITION
Zonage PLUiH
BELLEVUE
DE BELLEVUE
UR4.2
LE CLOS CADOT
L'HIRONDELLE
LA FONTAINE DU LADRE
UEa
UEa2
R4_n°15
Ne
LE GRAND BRISARD
Changement de zone

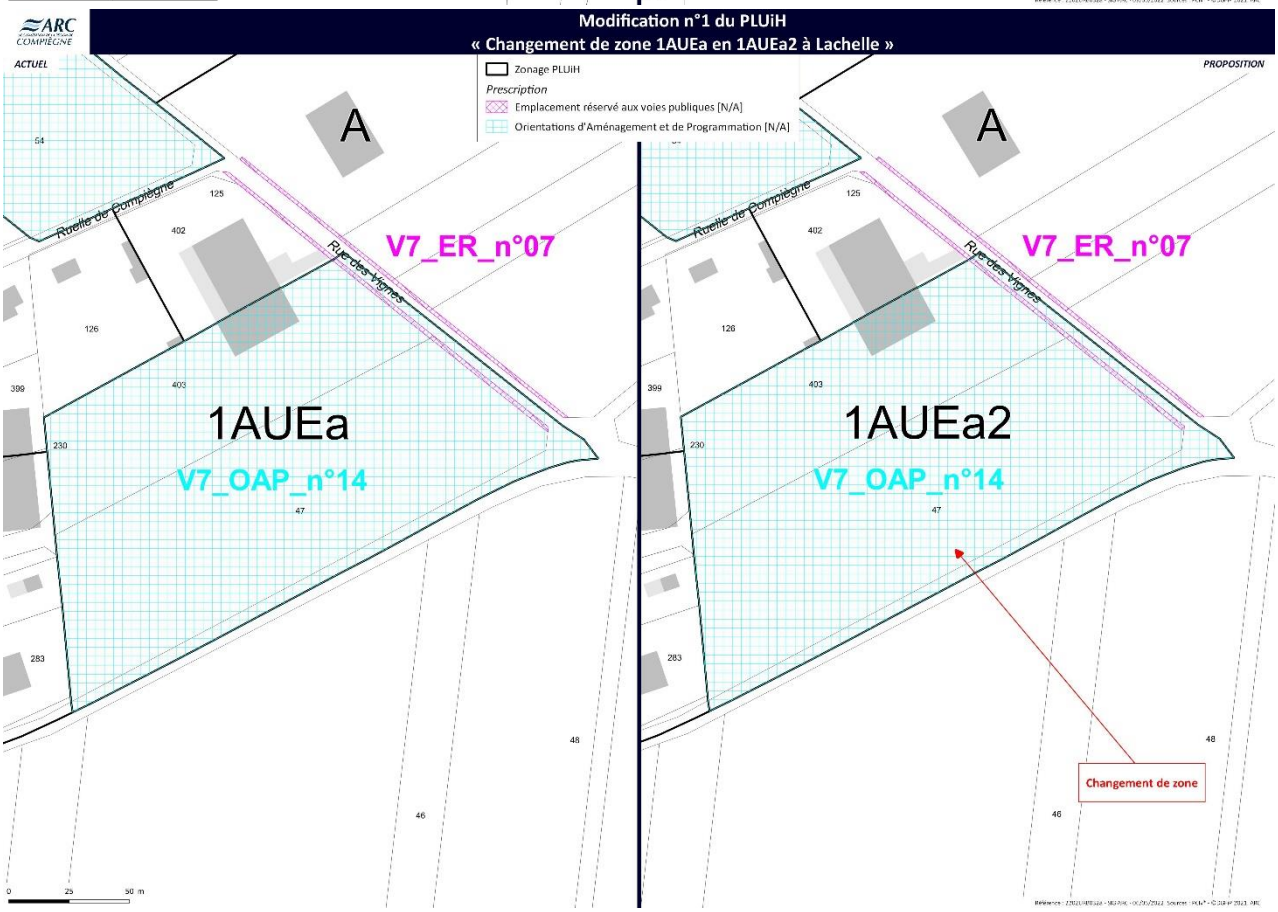

Modification n°1 du PLUiH
« Changement de zone UEa en UEa2 à Bethisy Saint Pierre »
ACTUEL
PROPOSITION
Zonage PLUiH
Chemin Latéral
Rue de Béthisy-Saint-Pierre
Rue de Néry
LES PRES DE SAINTE-LUCE
UEa
UEa2
N
Changement de zone
LA ROMAINE

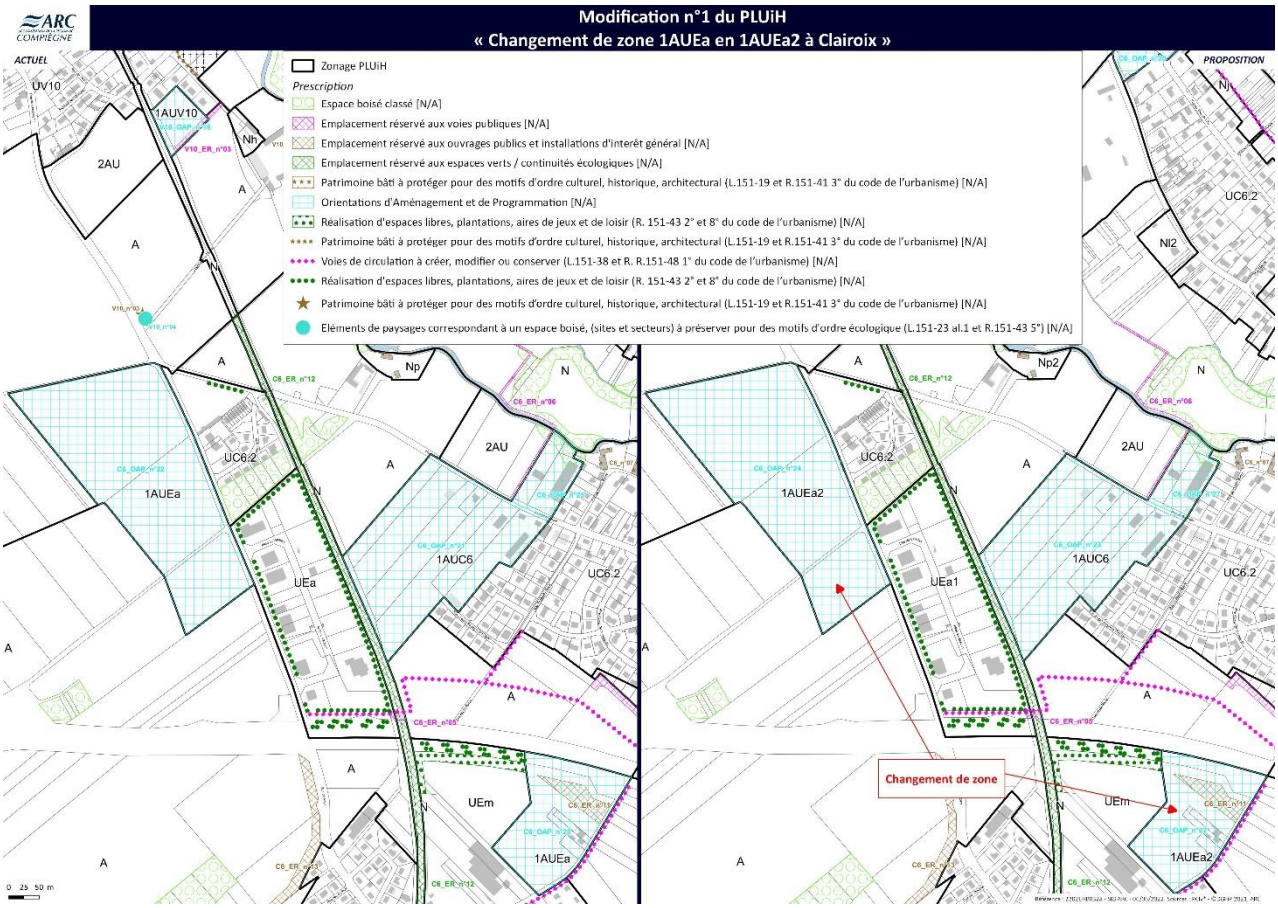

Modification n°1 du PLUiH
« Changement de zone UEa en UEa1 ou UEa2 à Bethisy Saint Pierre »
ACTUEL
PROPOSITION
Zonage PLUiH
Ne
UR4.1
UR4.2
UEa
UEa2
UEc
UEa1
UY
1AUR4
1AUEa
N
Changement de zone
R4_ER_n°01
R4_ER_n°06
R4_ER_n°07
R4_OAP_n°01
R4_OAP_n°04


Modification n°1 du PLUiH
« Changement de zone UEa en UEa1 à Bethisy Saint Martin »
ACTUEL
PROPOSITION
Zonage PLUiH
R4_n°10
R4_n°11
R4_n°09
MARAIS
LA RUELLE
UV1.1
UEa
UEa1
V1_OAP_n°01
1AUEa
Changement de zone
Avenue de la Gare
Route de Lihermont
Chemin Latéral
BOUTIERE
UY


Modification n°1 du PLUiH
« Changement de zone UEa en UEa1 à Saint Sauveur »
ACTUEL
PROPOSITION
Zonage PLUiH
Prescription
Emplacement réservé aux voies publiques [N/A]
R6_ER_n°10
Chemin rural n°21 dit de Saintines
Rue de la Liberté
LES SAUX
UEa
UEa2
Changement de zone

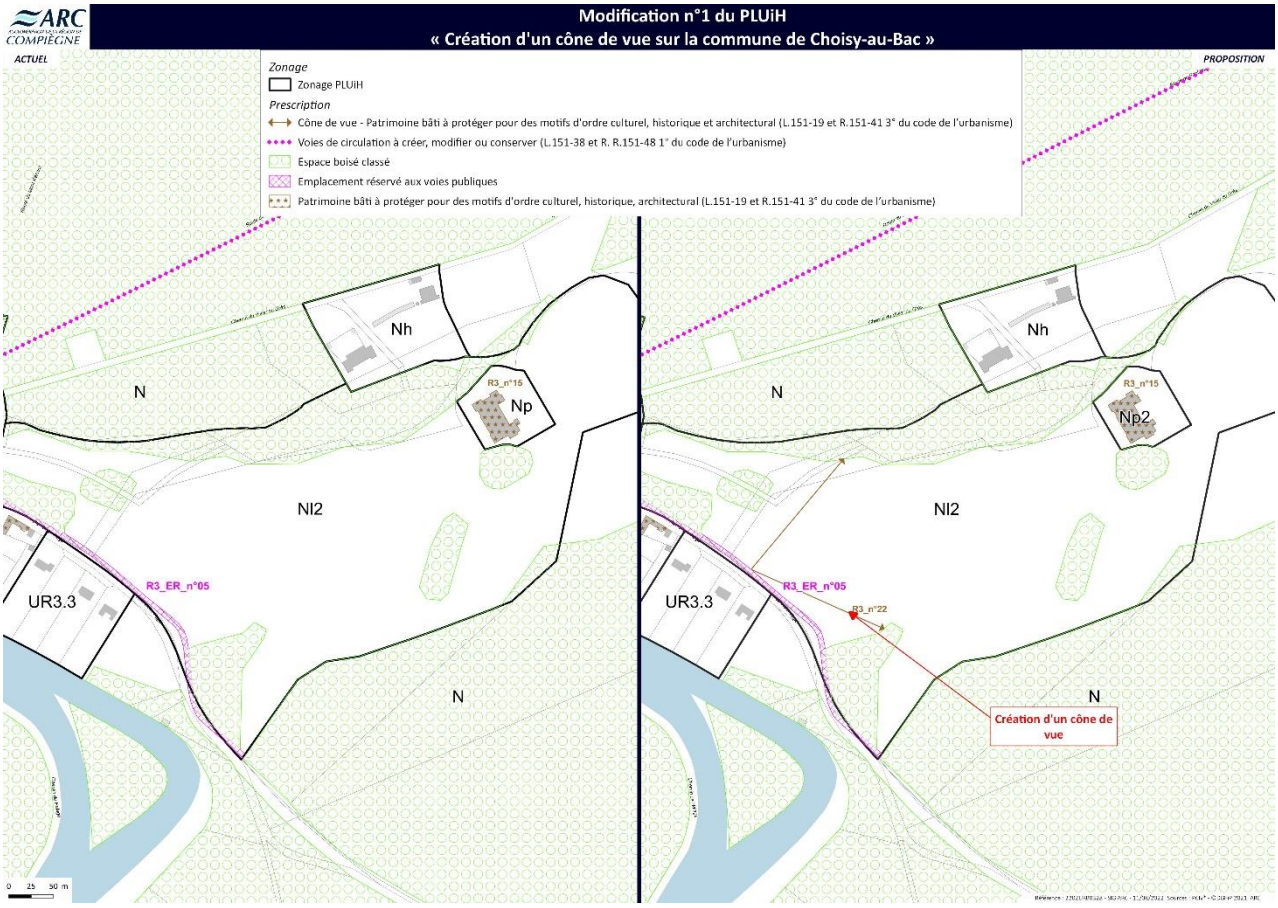

Modification n°1 du PLUiH
« Changement de zone 1AUEa en 1AUEa1 à Béthisy Saint Martin »
ACTUEL
PROPOSITION
Zonage PLUiH
Prescription
Emplacement réservé aux espaces verts / continuités écologiques [N/A]
Eléments de paysage, (sites et secteurs) à protéger pour des motifs d'ordre écologique (L.151-23 et R.151-43 5° du code de l'urbanisme) [N/A]
Orientations d'Aménagement et de Programmation [N/A]
Voies de circulation à créer, modifier ou conserver (L.151-38 et R. R.151-48 1° du code de l'urbanisme) [N/A]
V1_OAP_n°01
1AUEa
1AUEa1
Chemin Latéral
Changement de zone


Modification n°1 du PLUiH
« Changement de zone 1AUEa en 1AUEa2 à Lachelle »
ACTUEL
PROPOSITION
Zonage PLUiH
Prescription
Emplacement réservé aux voies publiques [N/A]
Orientations d'Aménagement et de Programmation [N/A]
Ruelle de Pompiègne
Rue des Vignes
V7_ER_n°07
1AUEa
1AUEa2
V7_OAP_n°14
Changement de zone


Modification n°1 du PLUiH
« Changement de zone 1AUEa en 1AUEa2 à Clairoix »
ACTUEL
PROPOSITION
Zonage PLUiH
Prescription
Espace boisé classé [N/A]
Emplacement réservé aux voies publiques [N/A]
Emplacement réservé aux ouvrages publics et installations d'interêt général [N/A]
Emplacement réservé aux espaces verts / continuités écologiques [N/A]
Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L.151-19 et R.151-41 3° du code de l'urbanisme) [N/A]
Orientations d'Aménagement et de Programmation [N/A]
Réalisation d'espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisir (R. 151-43 2° et 8° du code de l'urbanisme) [N/A]
Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L.151-19 et R.151-41 3° du code de l'urbanisme) [N/A]
Voies de circulation à créer, modifier ou conserver (L.151-38 et R. R.151-48 1° du code de l'urbanisme) [N/A]
Réalisation d'espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisir (R. 151-43 2° et 8° du code de l'urbanisme) [N/A]
Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L.151-19 et R.151-41 3° du code de l'urbanisme) [N/A]
Eléments de paysages correspondant à un espace boisé, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique (L.151-23 al.1 et R.151-43 5°) [N/A]
UV10
1AUV10
2AU
Nh
A
N
Np
UC6.2
1AUEa
UEa
1AUC6
UEm
Np2
Nl2
1AUEa2
UEa1
Changement de zone
0 25 50 m

Ajout d’un cône de vue à CHOISY-AU-BAC (Francport)

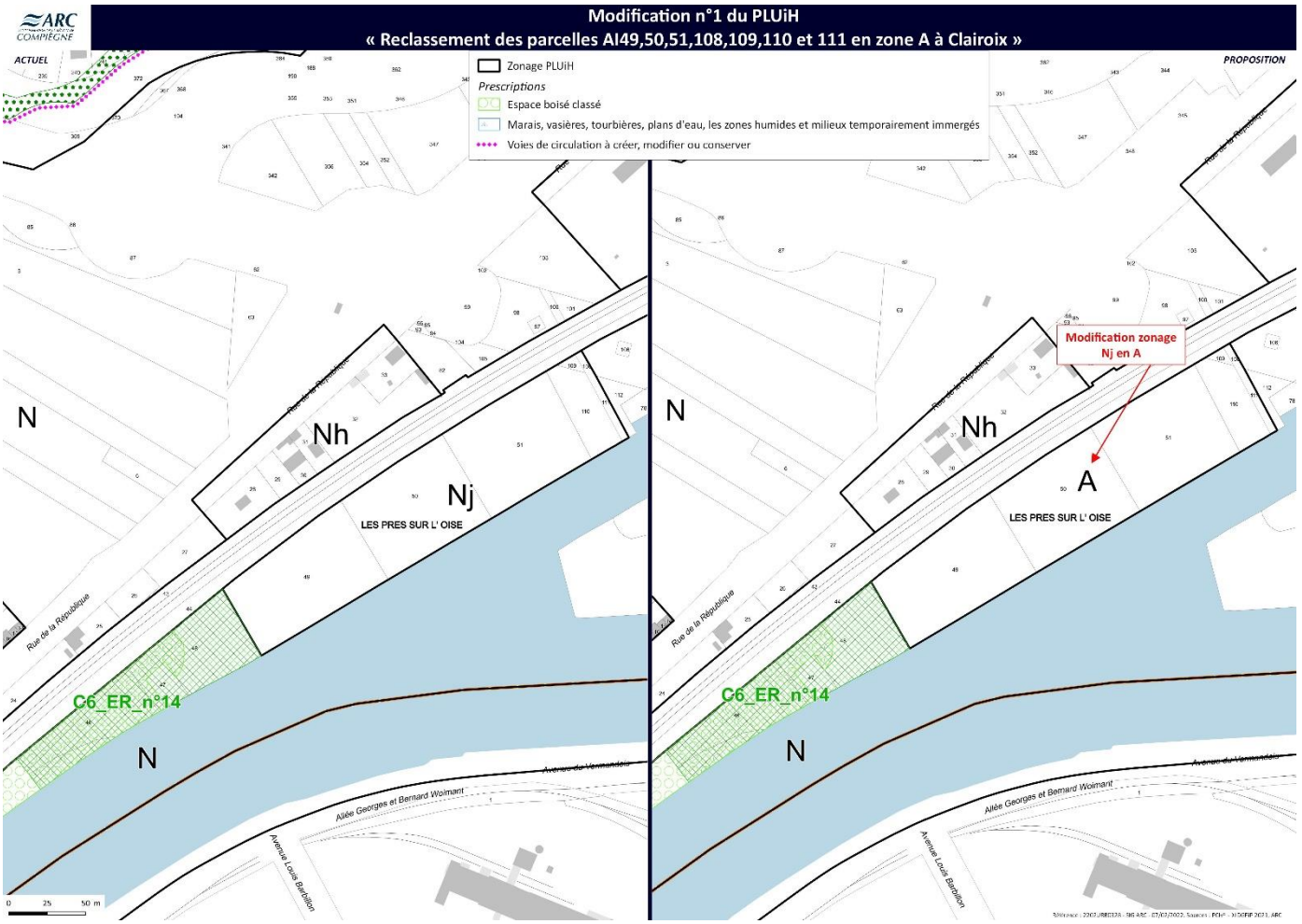
Il s’agit de l’inscription d’un cône de vue permettant de préserver les perspectives visuelles vers le château de Francport depuis la rue Victor Hugo. Toute construction ou installation située dans ce champ de visibilité est interdite.



Reclassement d'un secteur Nj en zone A, en lien avec le projet « Biolégumes » à CLAIROIX.

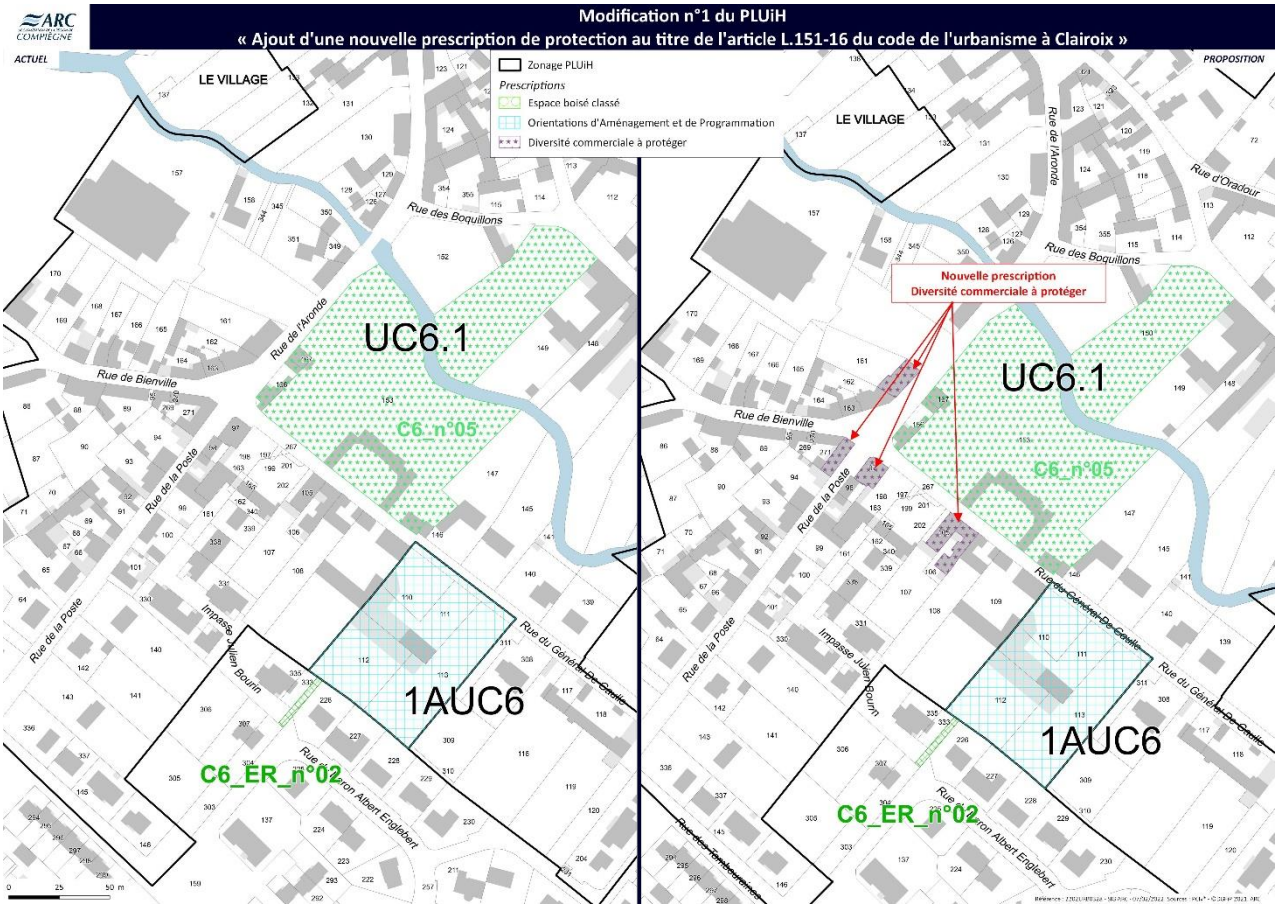
L'objectif est de permettre l'accueil du projet bio légumes (exploitation maraîchère en agriculture biologique à vocation d'insertion sociale et professionnelle), qui comportera notamment des serres. Cette parcelle est par ailleurs aujourd'hui occupée par des terres cultivées et non pas des jardins.

Il s'agit d'un projet porté par une association en lien avec l'Agglomération de la Région de Compiègne (qui bénéficie d'un bail sur le secteur) qui vise à développer le maraichage en cœur de ville. Le sujet a par ailleurs été étudié avec les services de l'Etat et sa faisabilité a été confirmée. S'agissant d'un projet de développement du maraichage en cœur de ville, la construction des serres envisagées respecteront le principe de transparence hydraulique, grâce à un système de repli et d'ouverture laissant l'eau s'écouler en cas de crue (aucune rétention d'eau).

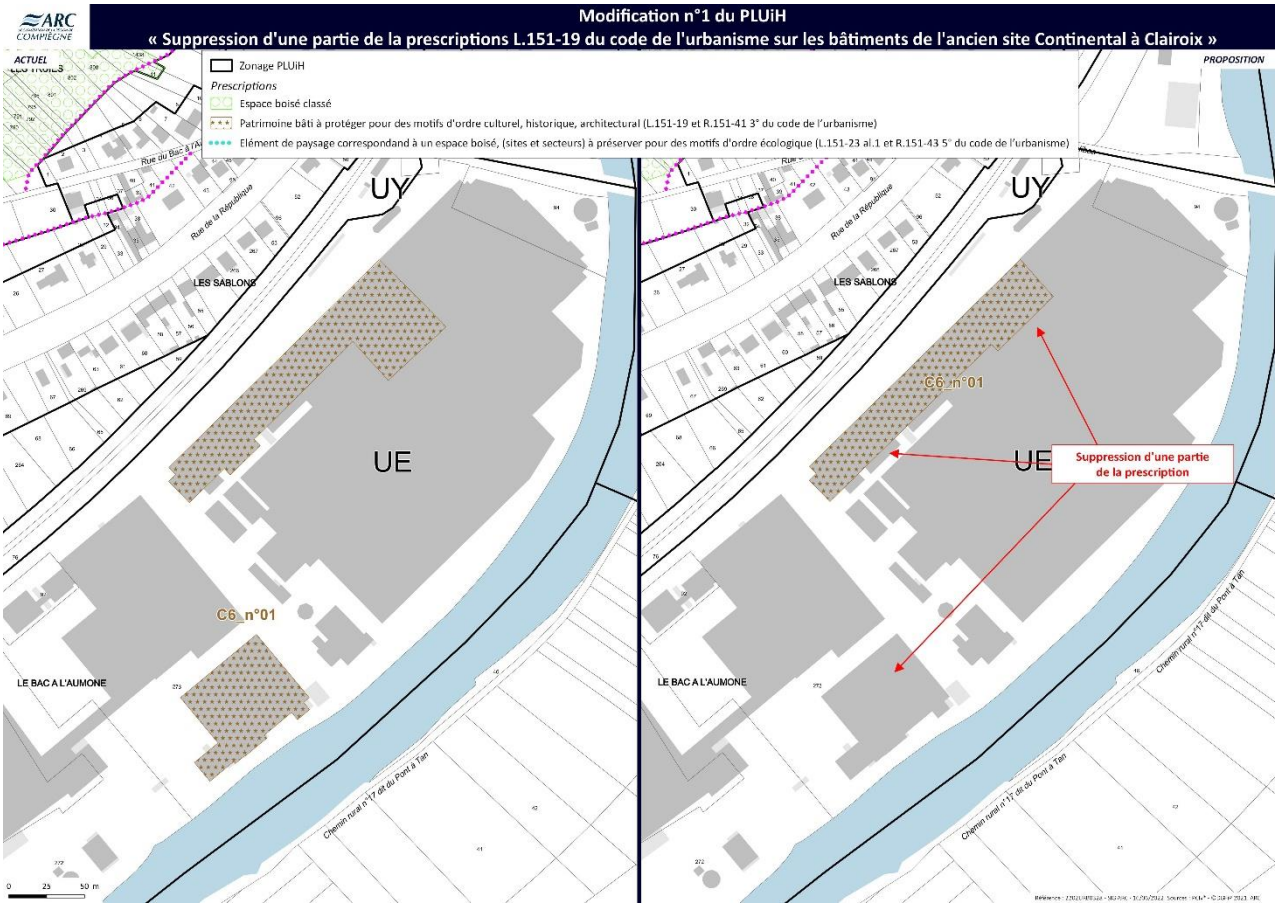


Ajout d'une prescription au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme à CLAIROIX

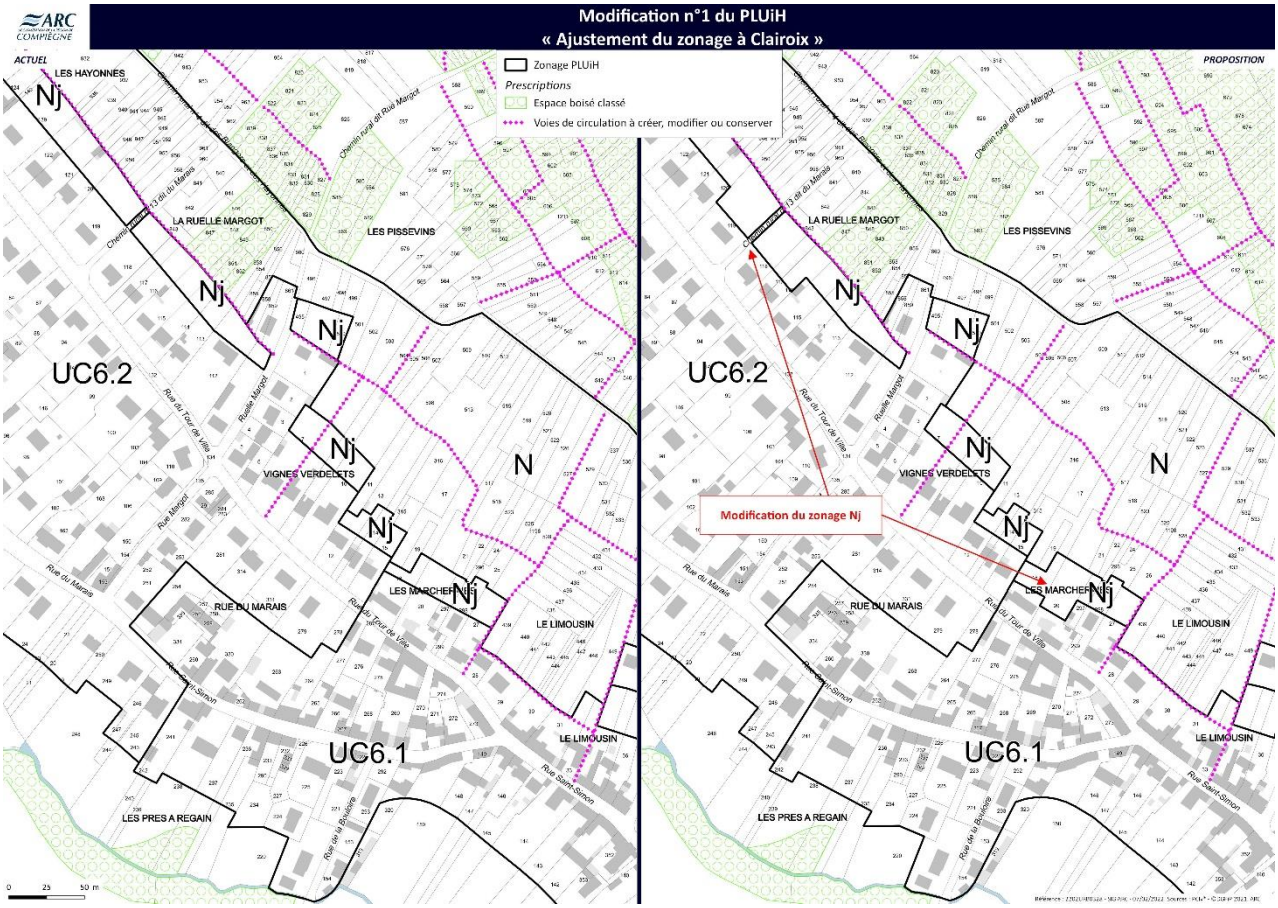
Il s'agit de l'identification de plusieurs bâtiments pour lesquels la commune a exprimé la volonté de maintenir et/ou de développement des activités commerciales et de services.



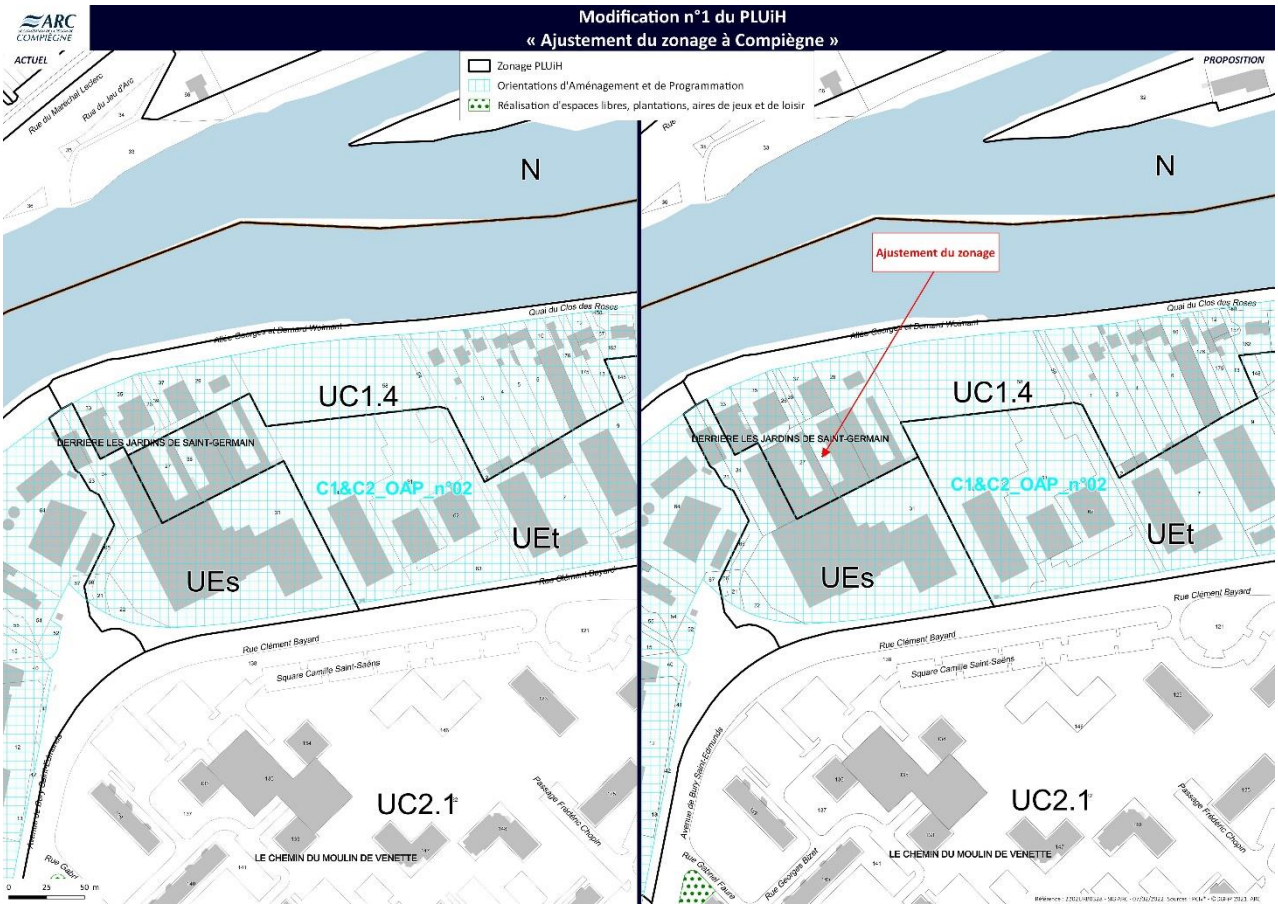
Suppression d'une partie de la prescription au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme à CLAIROIX sur un des bâtiments de l'ancien site Continental en lien avec le projet de développement des activités actuellement présentes. Il s'agit de limiter le périmètre de la protection au front bâti en brique présentant un intérêt patrimonial, et de sortir de ce périmètre les bâtis situés à l'arrière, en très mauvaise état, sans valeur patrimoniale, et non-visibles depuis l'espace public.



Ajustement de la zone Nj – rue du Tour de Ville à CLAIROIX dans un souci de préservation des espaces de jardin sur la commune

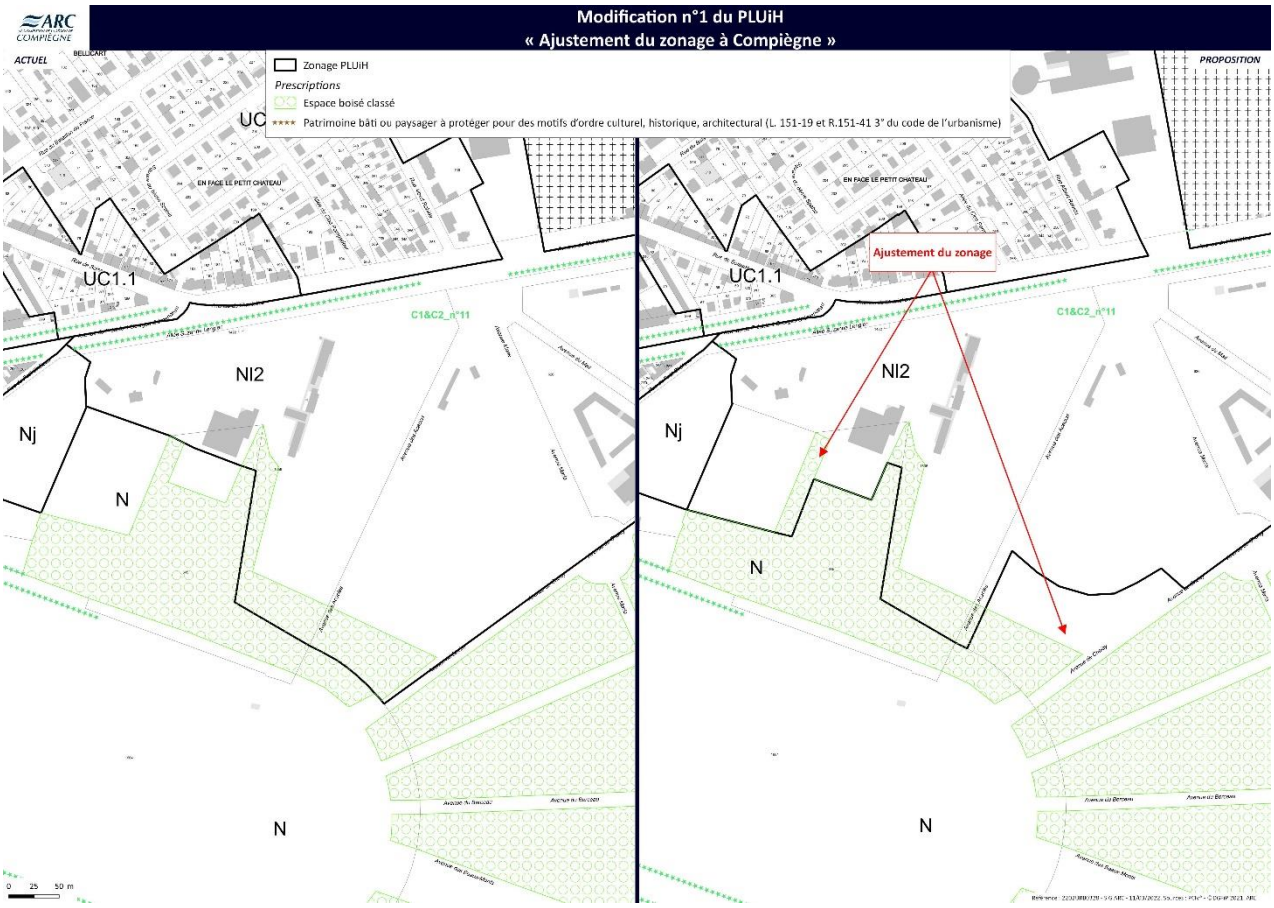


Ajustement du zonage UC1.4 au sein du secteur Clément Bayard à COMPIEGNE pour des raisons de cohérence, les bâtiments situés à l'arrière et intégrés à la zone UC1.4 (au lieu de UEs) étant liés aux activités présentes en front de rue (quai du Clos des Roses).



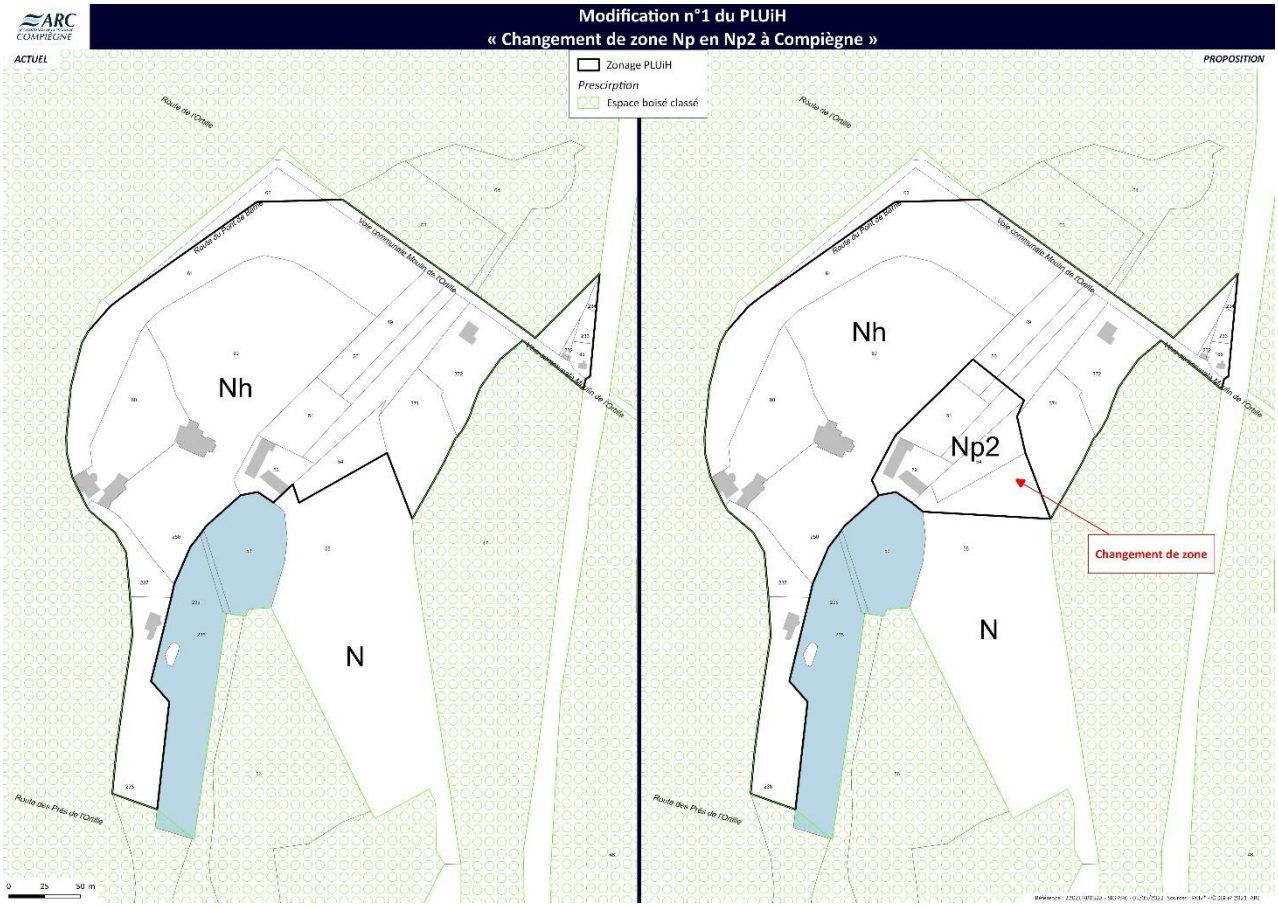
Ajustement du zonage Nl2 à COMPIEGNE en cohérence avec la réalité des équipements existants (tennis).

Il s'agit d'intégrer à la zone Nl2 (au lieu de N) des terrains de tennis existants. En compensation, sera reclassé en zone N (au lieu de Nl2), une surface équivalente correspondant au secteur boisé situé sud-est du terrain de rugby.



Création d'une zone Np2 sur le secteur du Moulin d'Ortille à COMPIEGNE

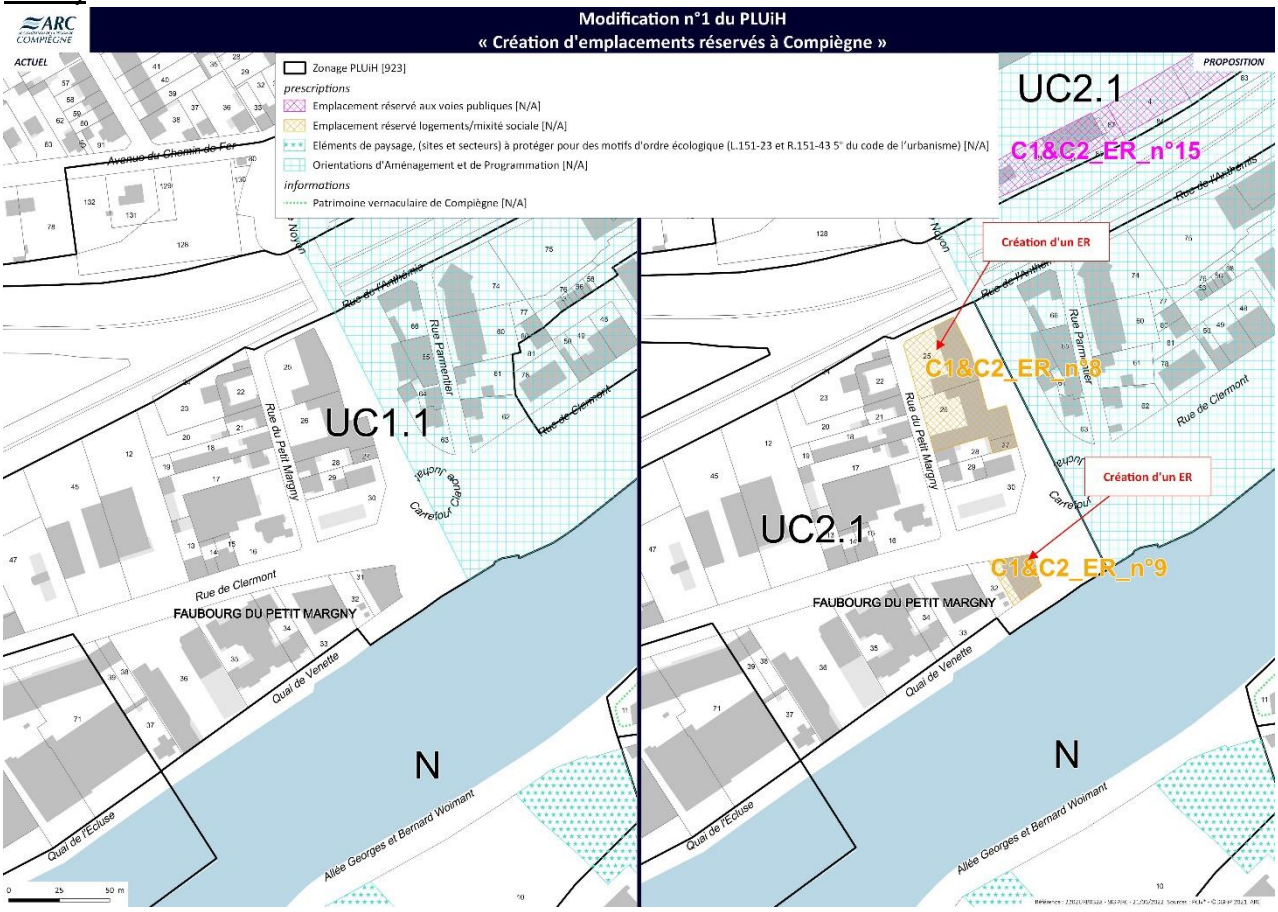
Il s'agit de reclasser une partie de la zone Nh et N (correspondant au terrain occupé par le moulin) en zone Np2 (8 300 m²) en lien avec un projet de développement touristique maitrisé et raisonnable (construction d'un espace bien-être). La localisation du projet est liée à la proximité du Moulin où s'exerce aujourd'hui déjà une activité de gîte.



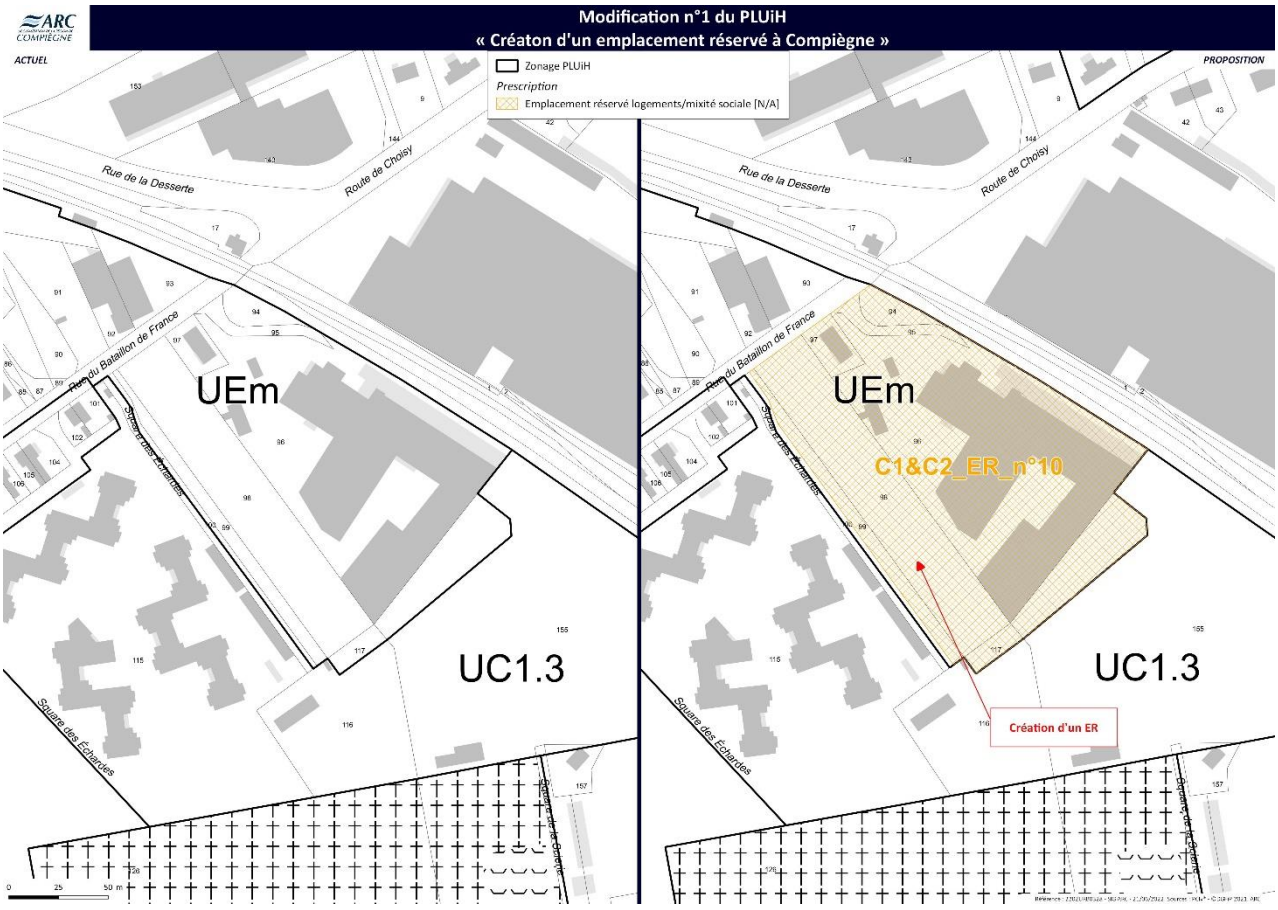
Création de plusieurs Emplacements Réservés à COMPIEGNE destinés à accueillir une opération d'habitat

Dans un souci de requalification urbaine de la Ville, plusieurs emplacements réservés sont créés, sur des secteurs urbains peu qualitatifs ou en mutation et dont la plupart sont destinés à accueillir une opération d'habitat.

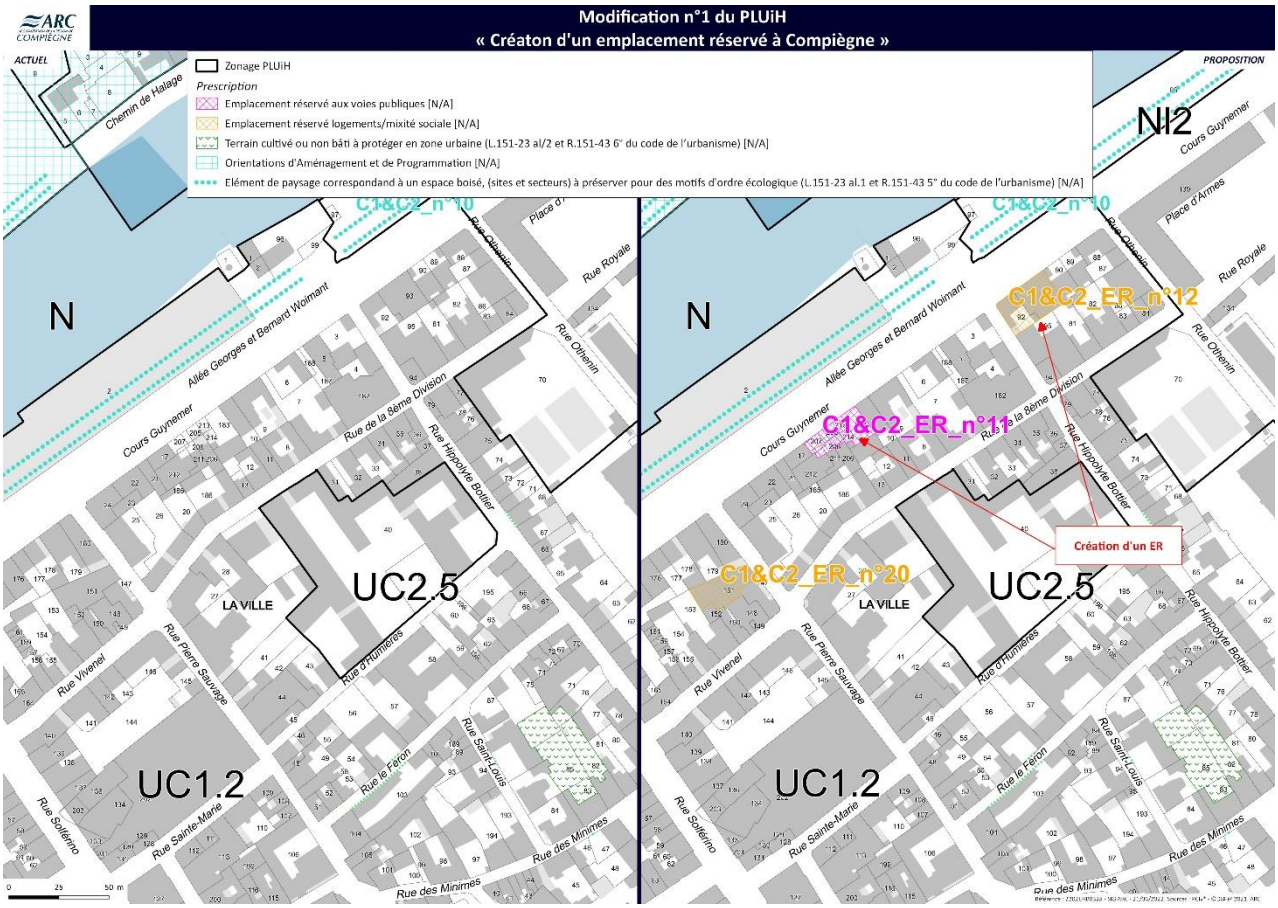
Bâtiments derrière et en face de la station-service ESSO – vocation d'habitat (BS25, BS26, BS27)



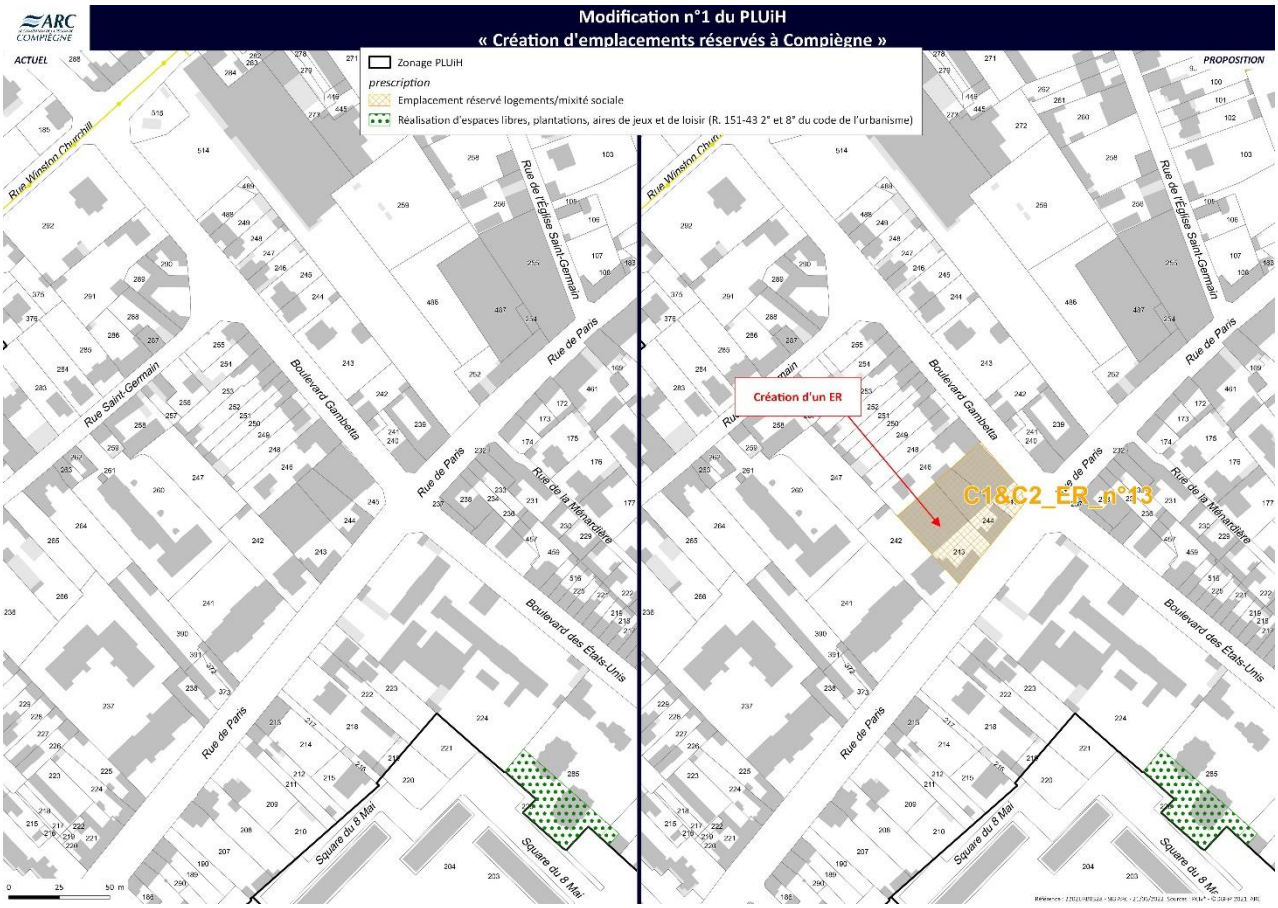
Secteur derrière le quartier L'Echardes – vocation d'habitat M26 (CB94, CB95, CB96, CB97, CB98, CB99, CB117, CB118)



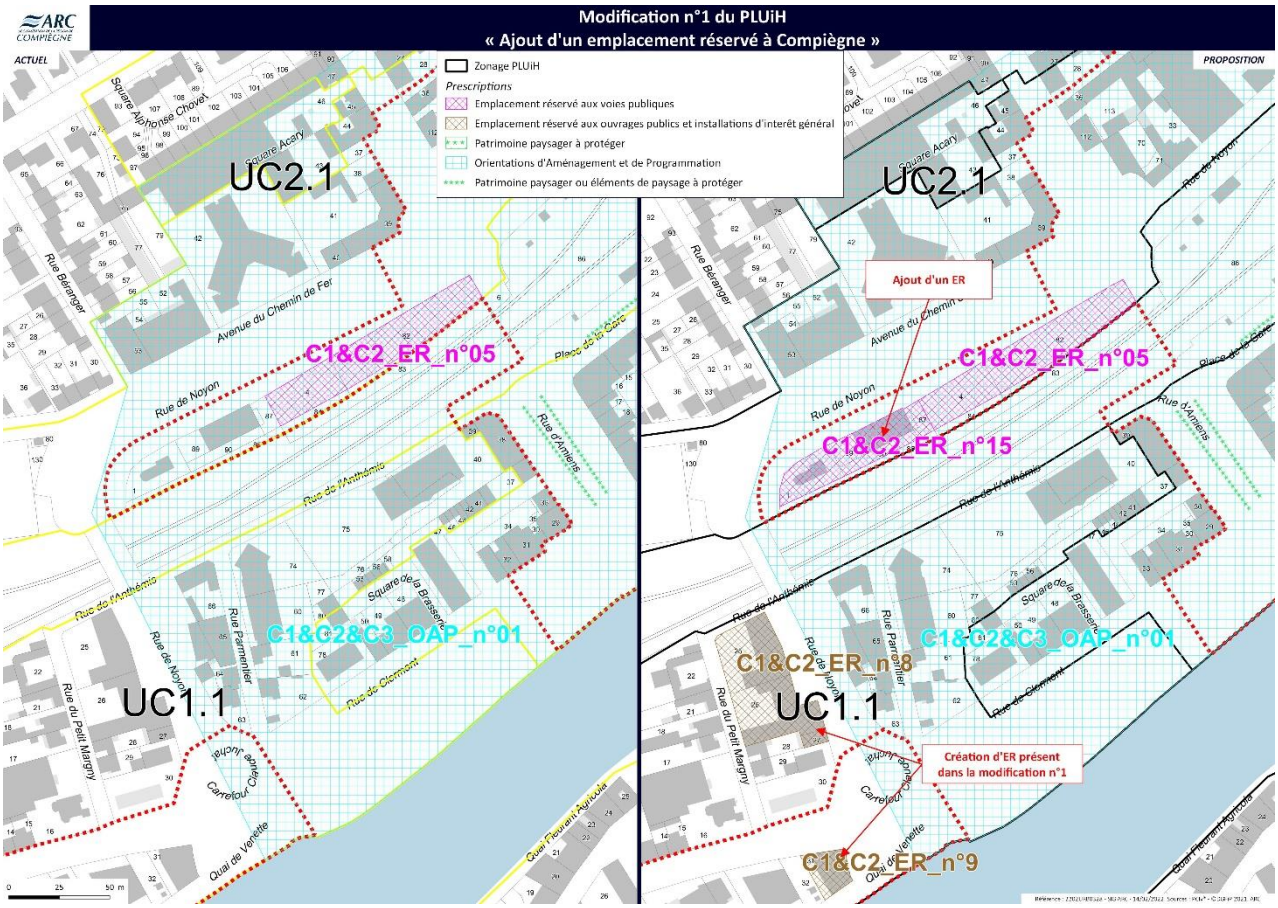
Cours Guynemer – opération de restructuration à vocation d'habitat et aménagement de l'espace public (BY92 et BY93)



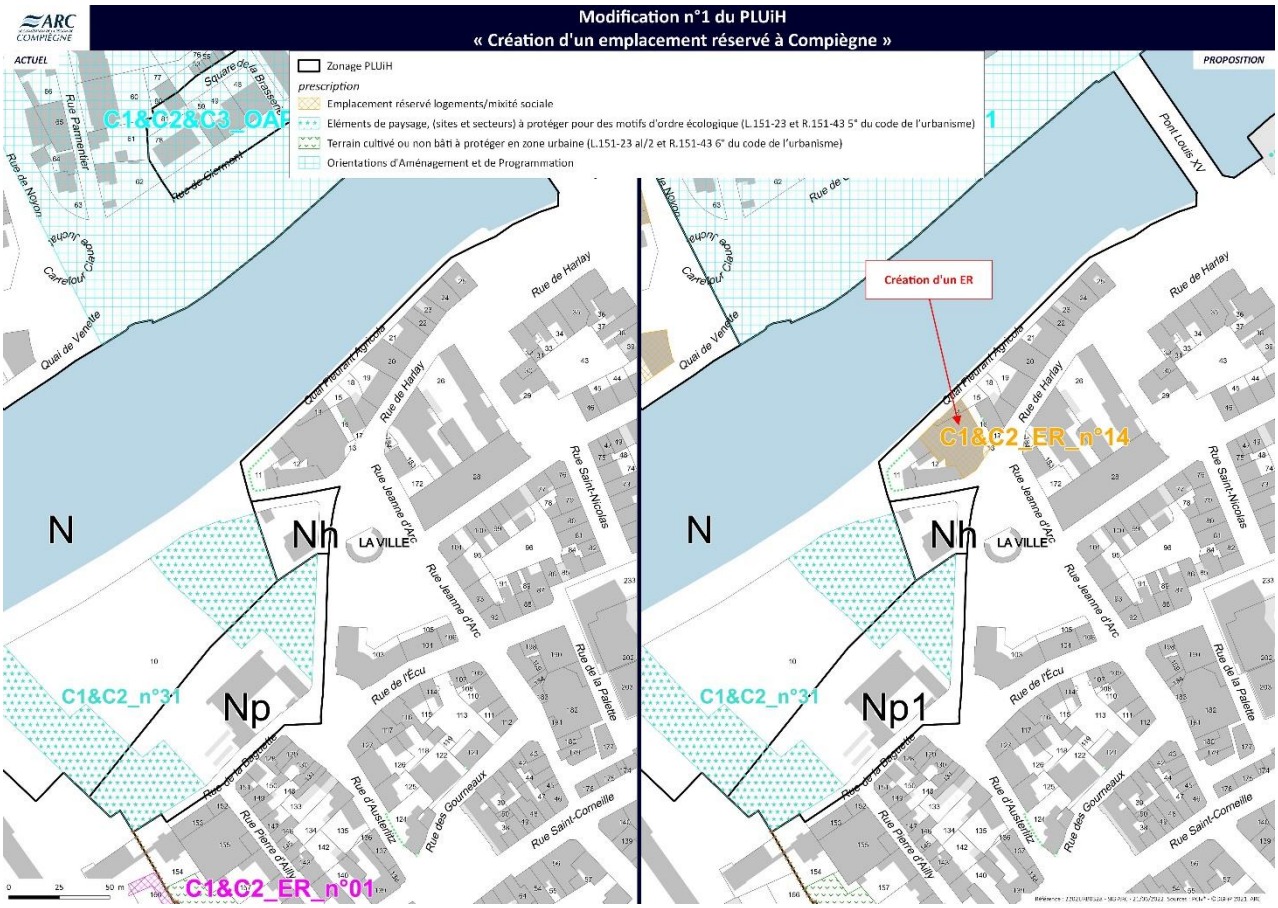
Rue de Paris/Boulevard des Etats-Unis - opération de restructuration à vocation d'habitat (AV245, AV244, AV243)



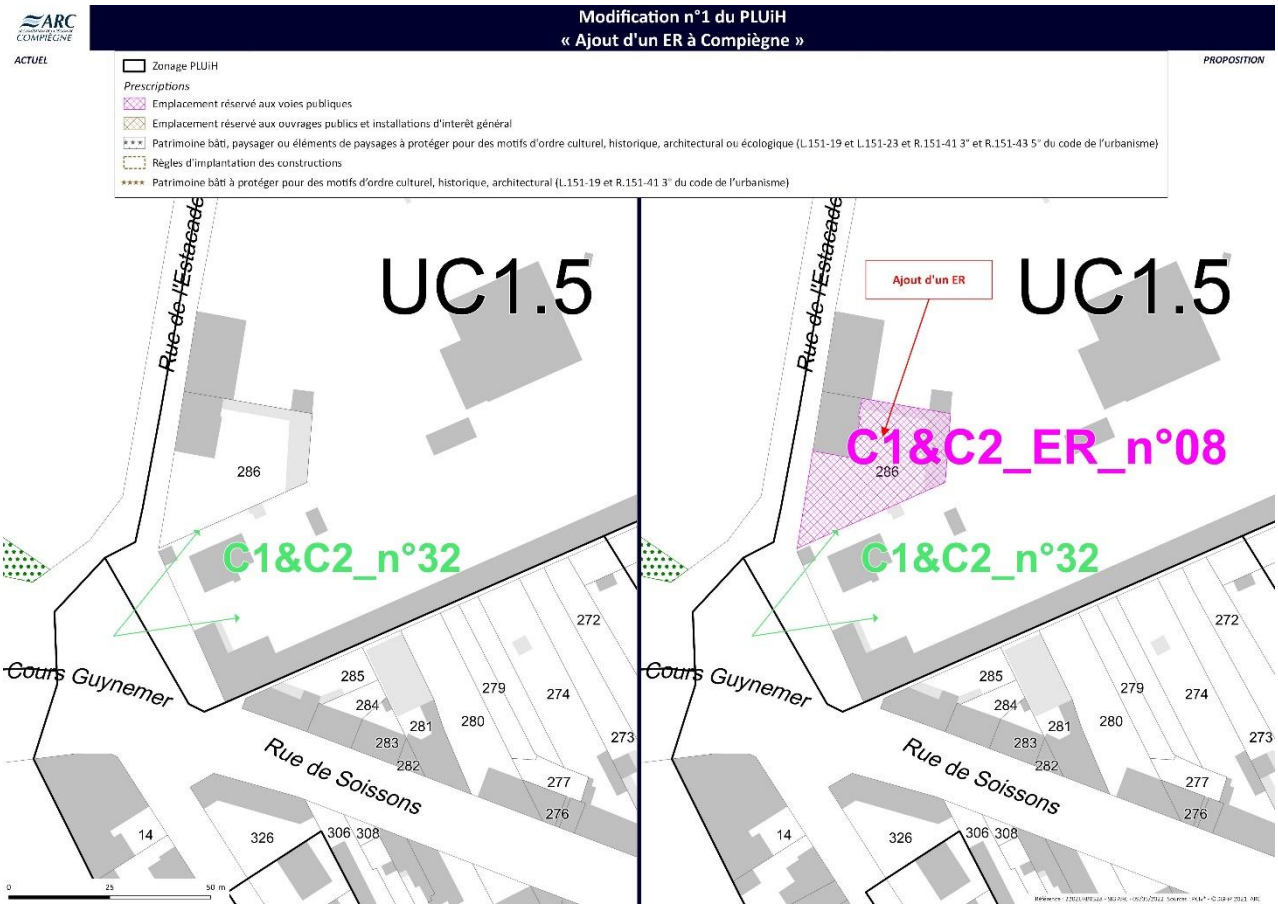
Quartier de la GARE 6 – aménagement d'un parking dans le cadre de la ZAC (BW1, BW85, BW87, BW88, BW89, BW90)



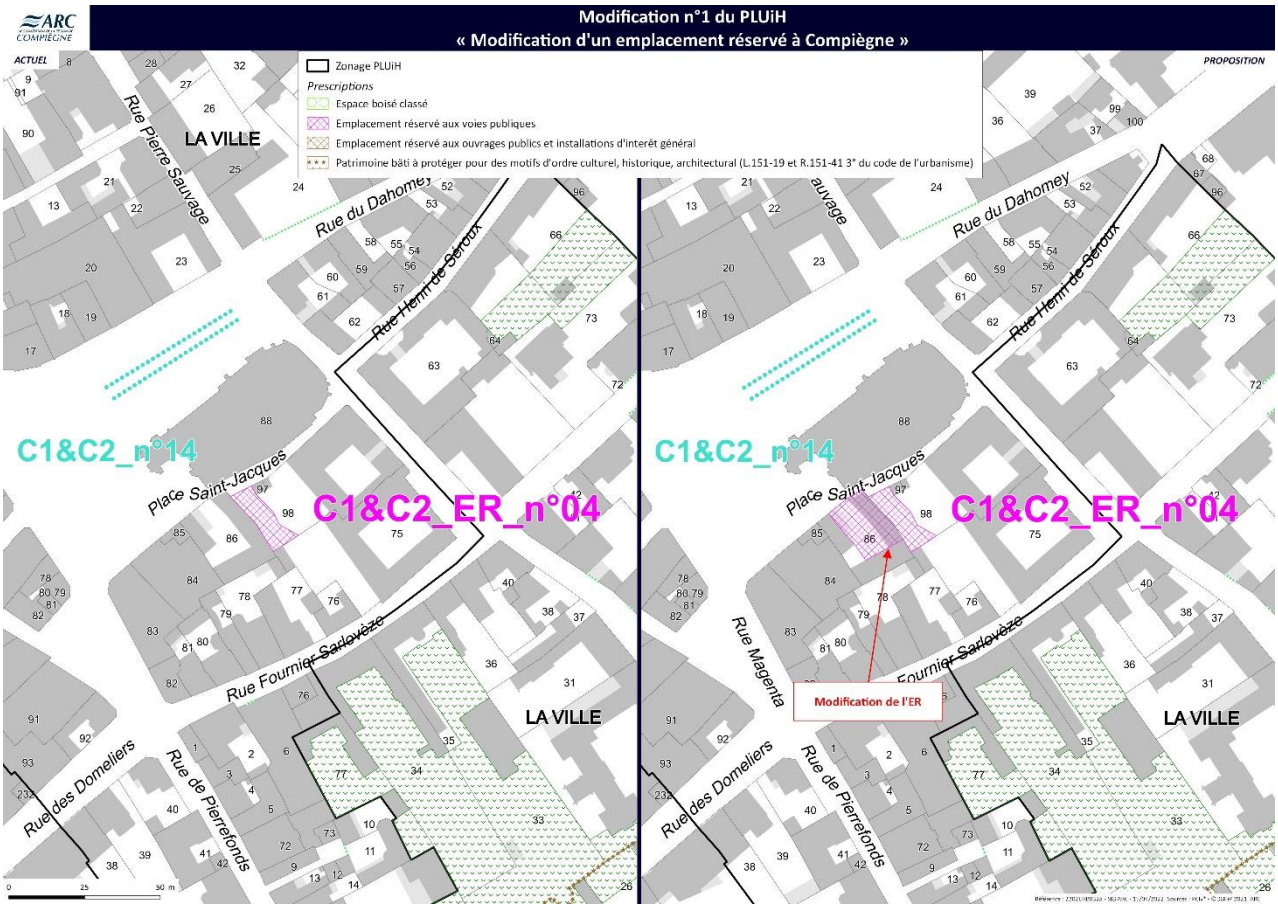
Rue du Harlay – opération de restructuration à vocation d'habitat (BR13 et BR14)



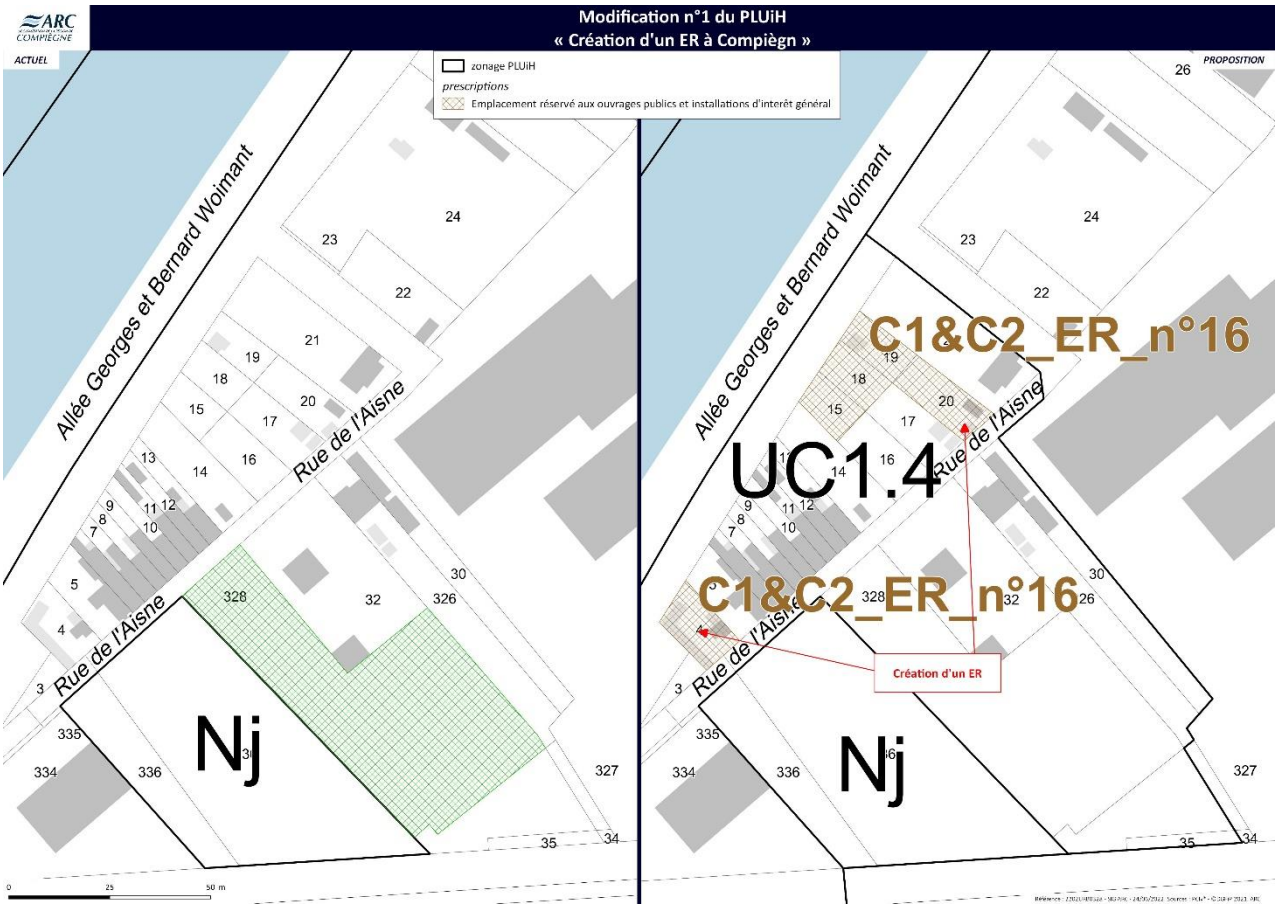
Rue de l'Estacade – aménagement de l'espace public (BZ286 partie)



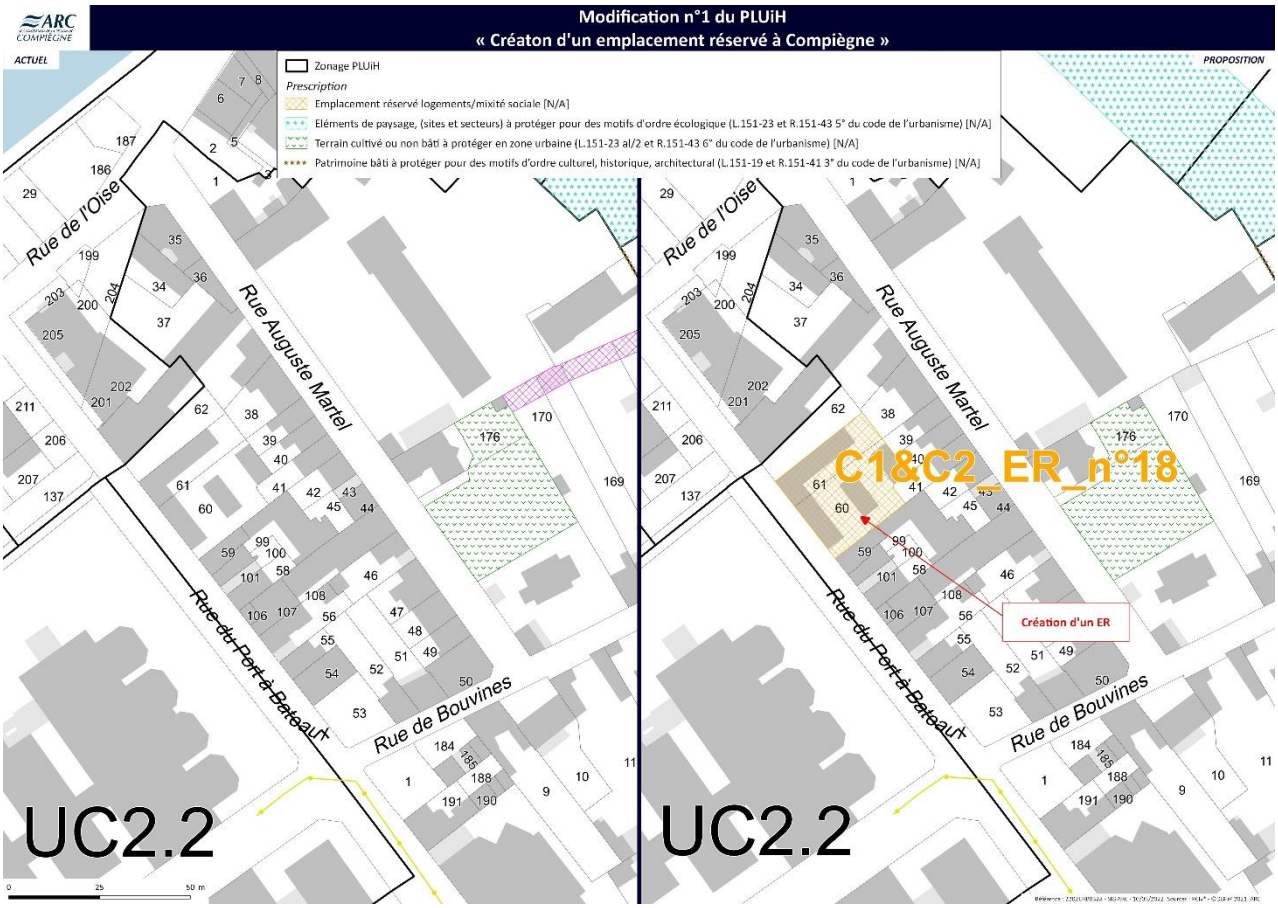
Place Saint-Jacques – aménagement de l'espace public - BO97 et BO 98 (p)



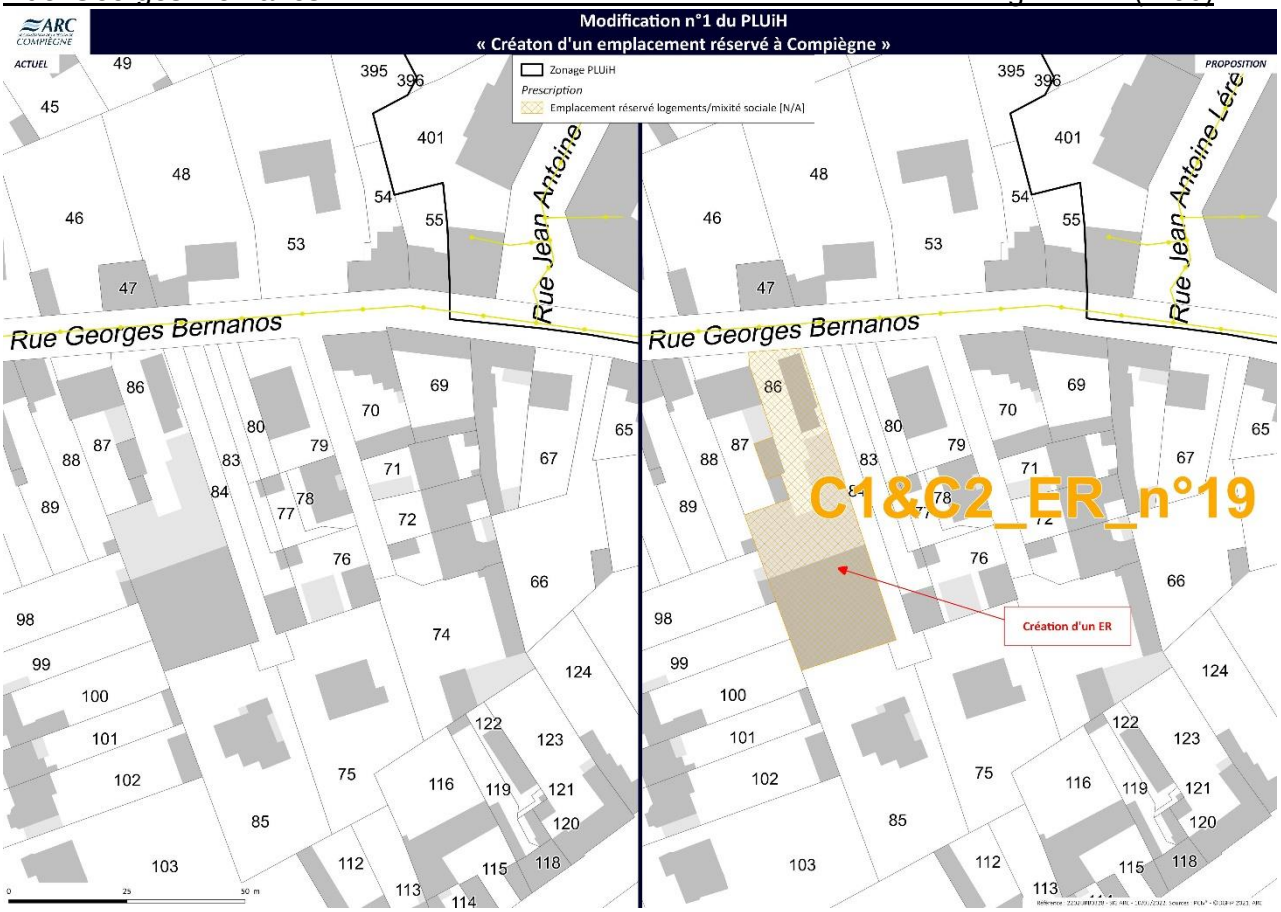
Rue de l'Aisne – aménagement des jardins familiaux (terrains situés dans la bande de précaution du projet de PPRi) – BZ4, BZ15, BZ18, BZ19 et BZ20



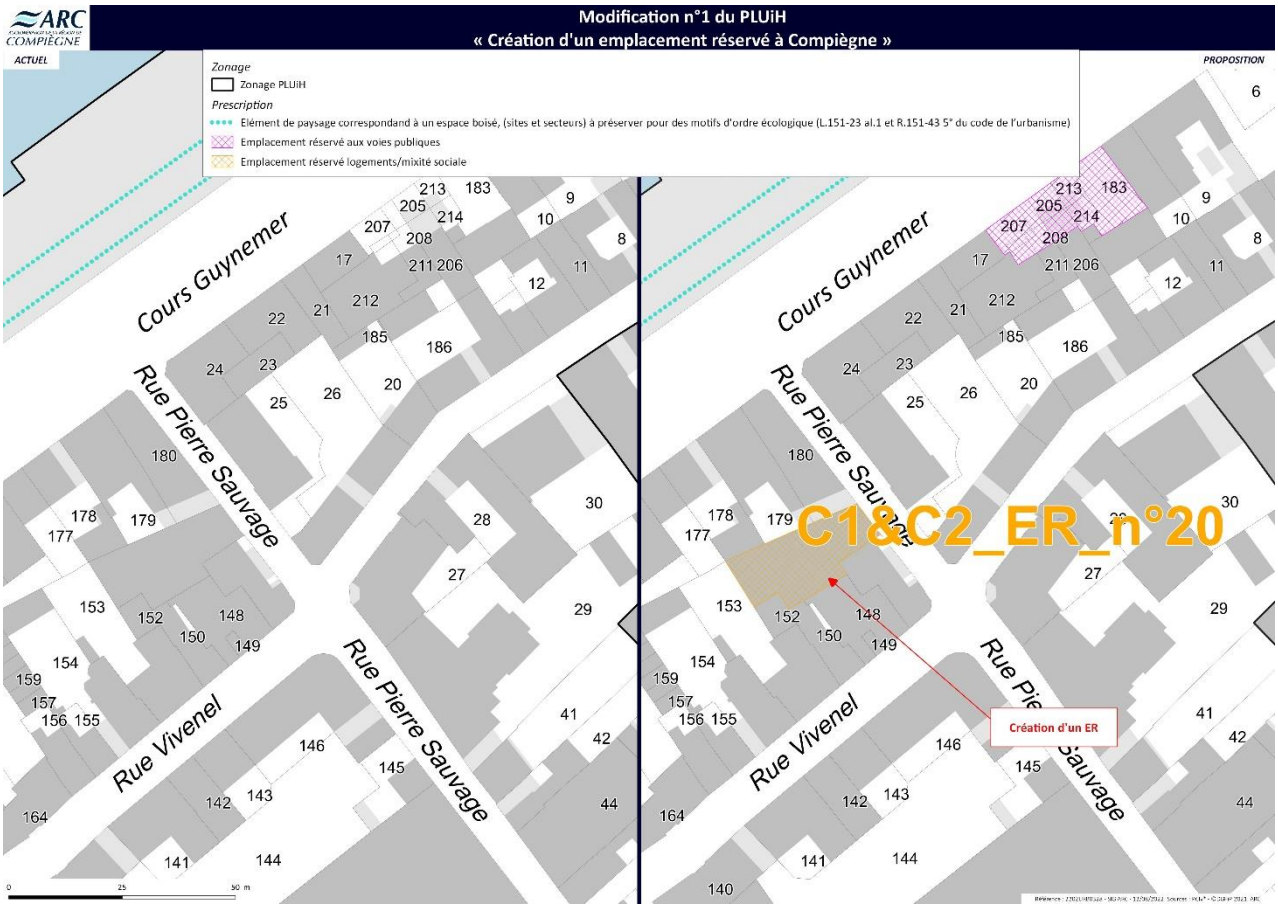
Rue du Port à Bateaux – transformation des garages en logements (BK60 et 61)


Modification n°1 du PLUiH
« Créaton d'un emplacement réservé à Compiègne »
ACTUEL
PROPOSITION
Zonage PLUiH
Prescription
Emplacement réservé logements/mixité sociale [N/A]
Eléments de paysage, (sites et secteurs) à protéger pour des motifs d'ordre écologique (L.151-23 et R.151-43 5° du code de l'urbanisme) [N/A]
Terrain cultivé ou non bâti à protéger en zone urbaine (L.151-23 al/2 et R.151-43 6° du code de l'urbanisme) [N/A]
Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L.151-19 et R.151-41 3° du code de l'urbanisme) [N/A]
Rue de l'Oise
Rue Auguste Martel
Rue du Port à Bateaux
Rue de Bouvines
UC2.2
UC2.2
C1&C2_ER_n°18
Création d'un ER

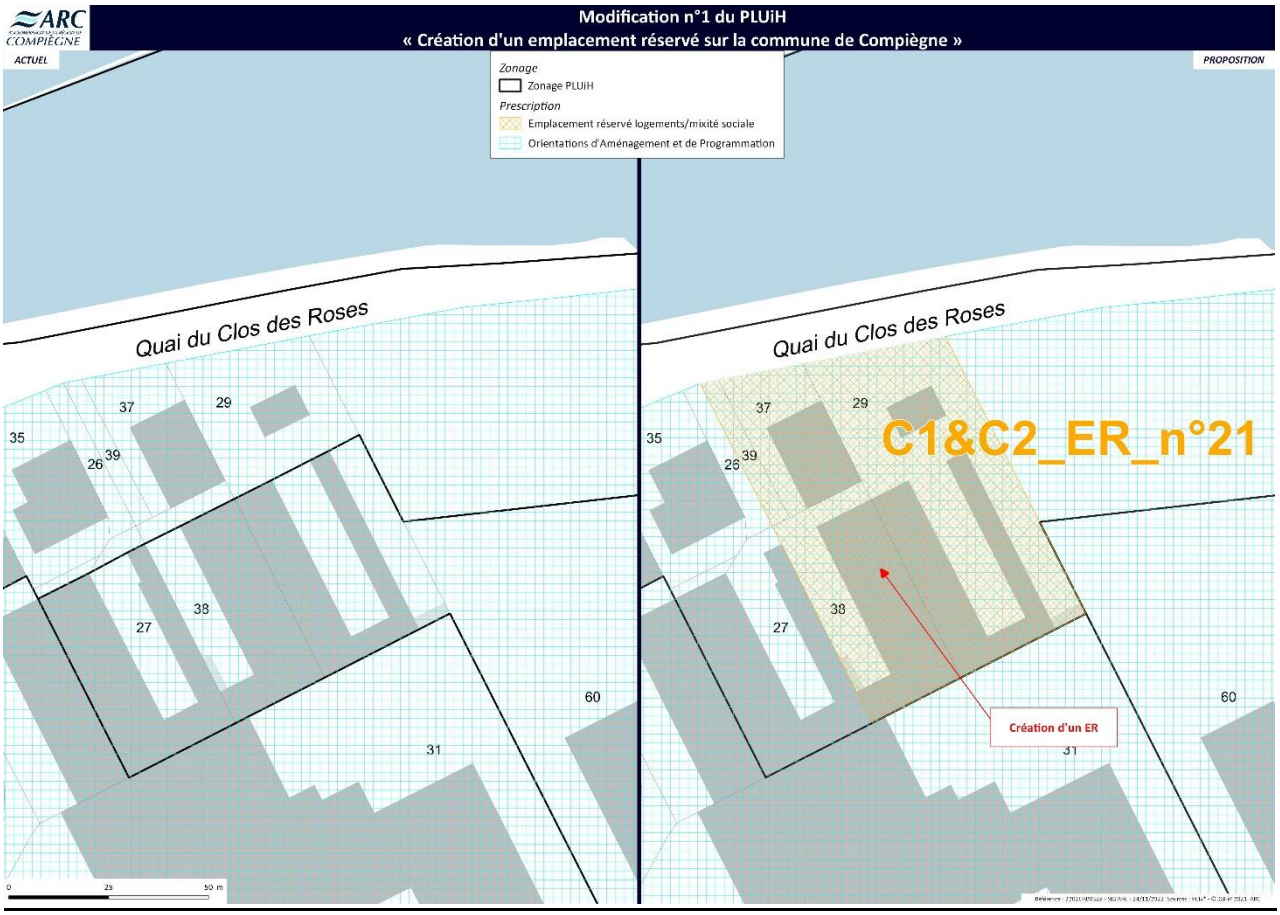
Rue Georges Bernanos – transformation d'anciens locaux d'activités en logements (BI86)



Rue Pierre Sauvage - transformation d'un ancien garage en logements (BX151)



Quai du Clos des Roses – opération de restructuration à vocation d'habitat (AS29, 37, 38 et 39)

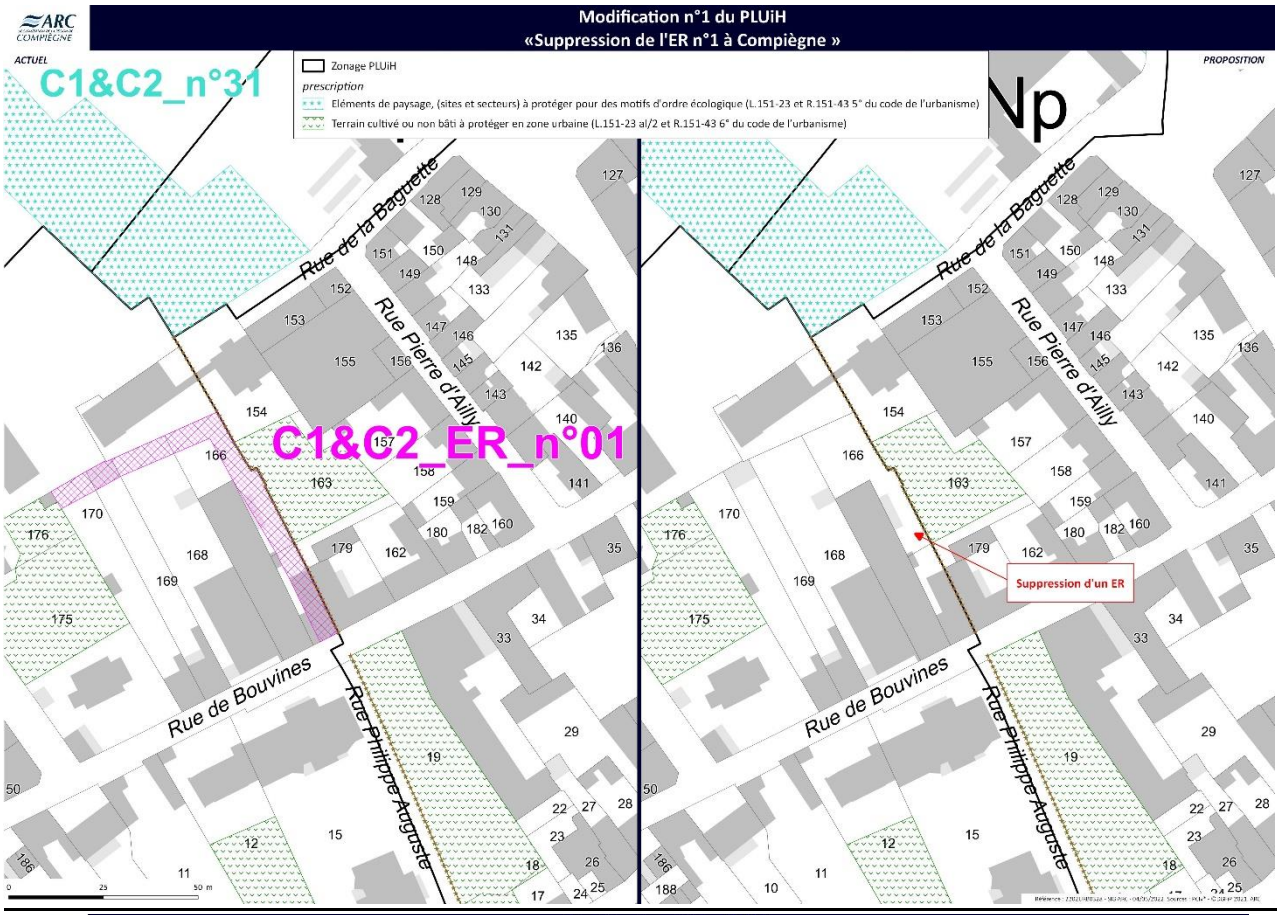


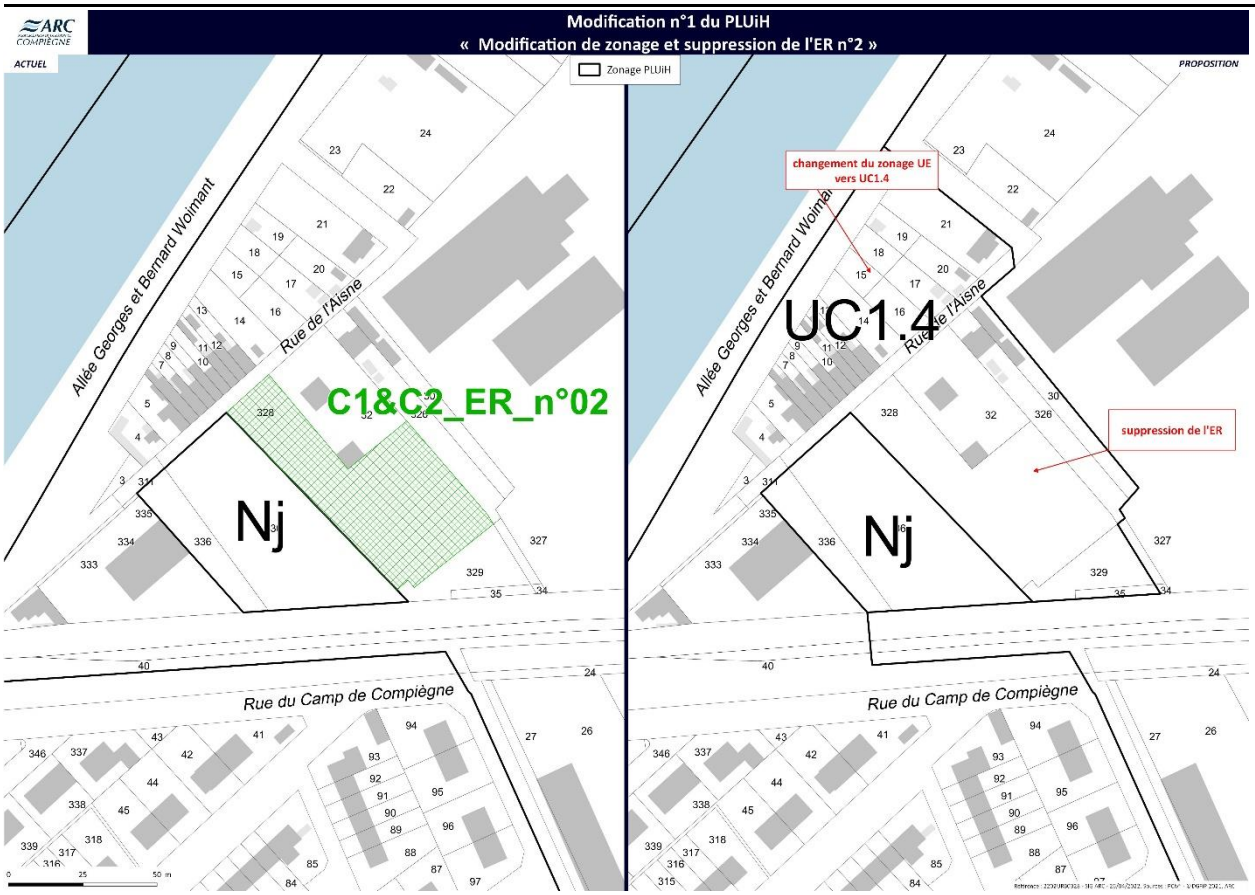
Suppression de 4 emplacements réservés qui n'ont plus d'utilité

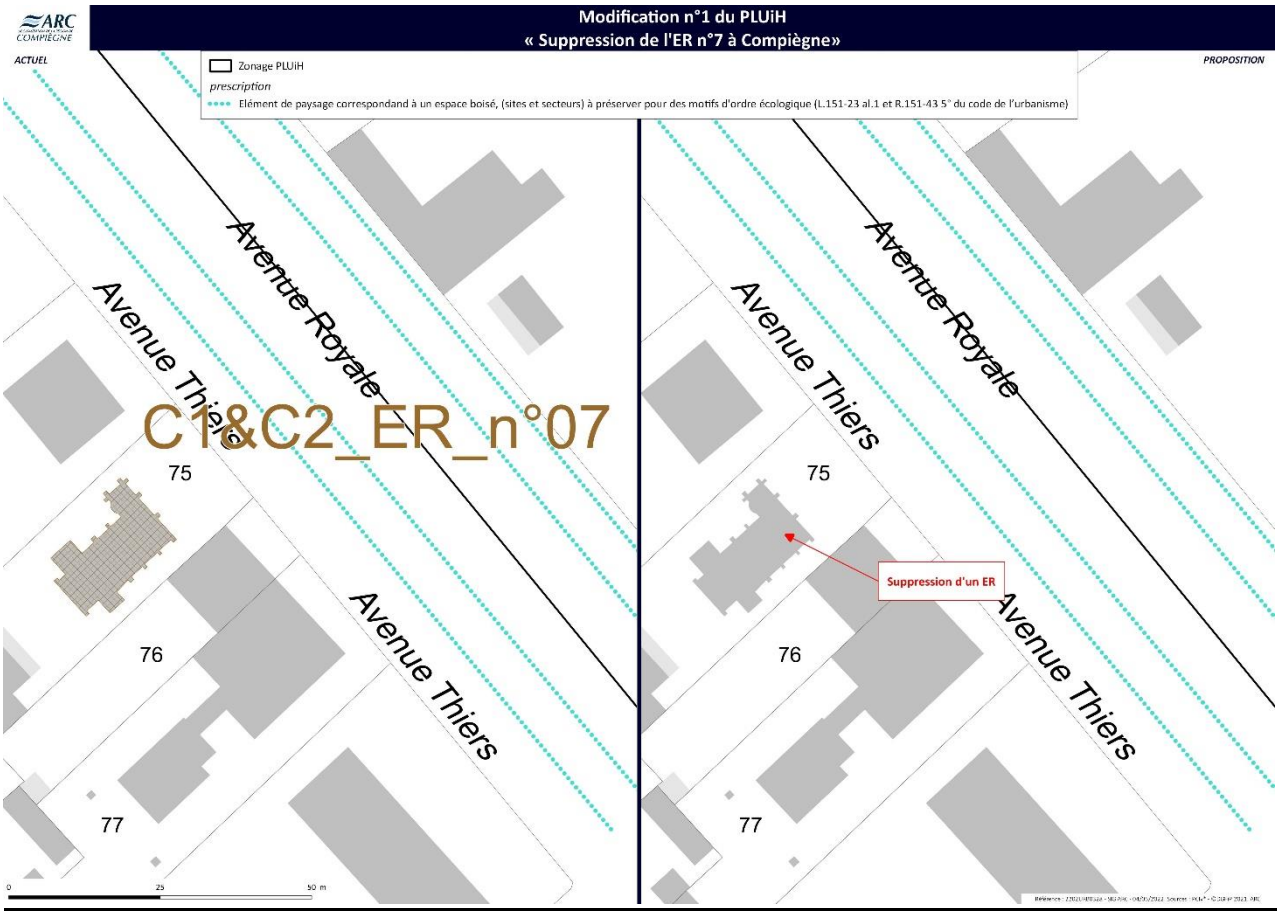
ER n°1 – création d'un cheminement piétonnier entre le Parc Songeons et la rue des Bouvines

ER n°2 – extension d'un jardin familial

ER 7 – création d'une installation d'intérêt général à vocation culturelle ou associative

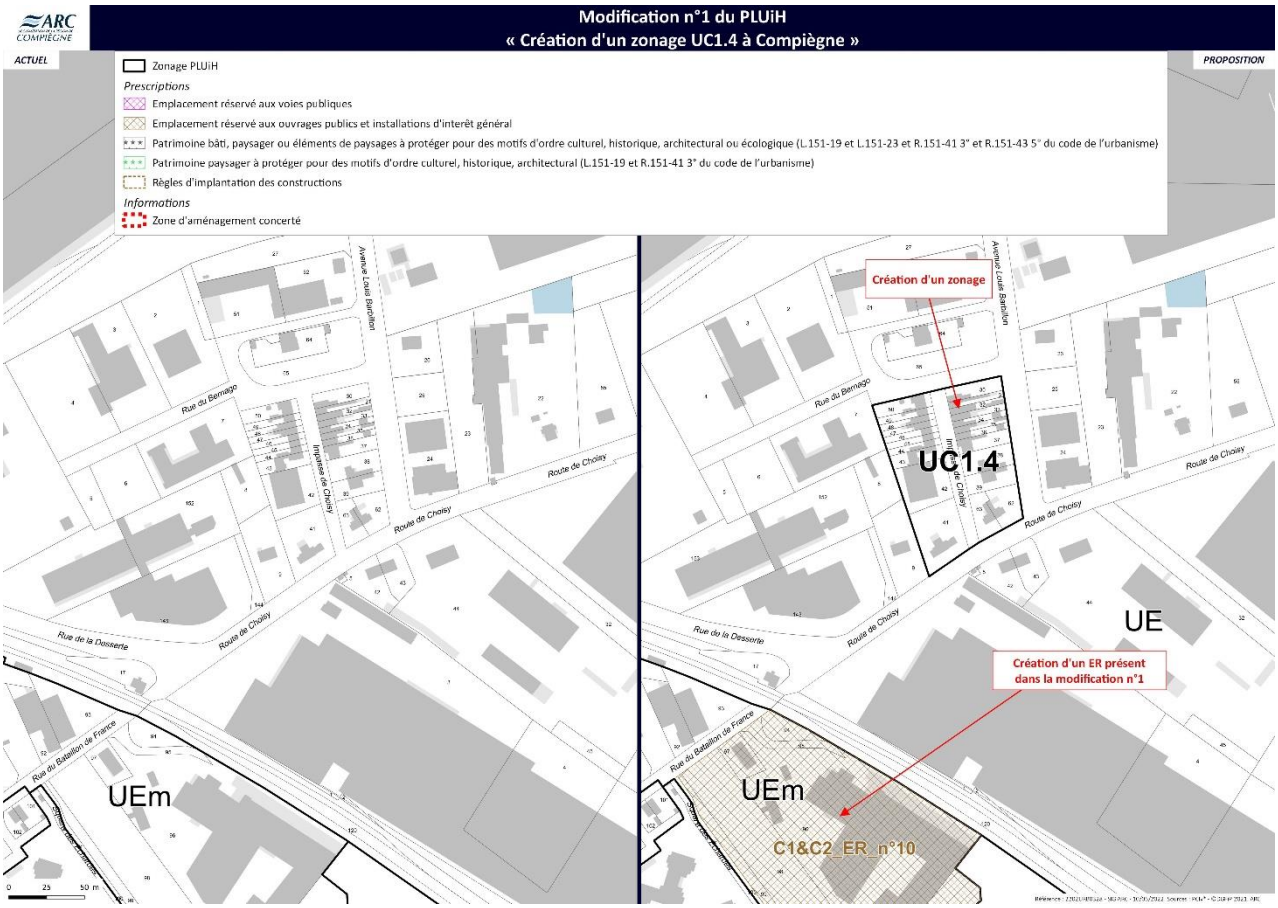

Modification n°1 du PLUiH
«Suppression de l'ER n°1 à Compiègne »
ACTUEL
PROPOSITION
Zonage PLUiH
prescription
Eléments de paysage, (sites et secteurs) à protéger pour des motifs d'ordre écologique (L.151-23 et R.151-43 5° du code de l'urbanisme)
Terrain cultivé ou non bâti à protéger en zone urbaine (L.151-23 al/2 et R.151-43 6° du code de l'urbanisme)
C1&C2_n°31
C1&C2_ER_n°01
Np
Suppression d'un ER
Rue de la Baguette
Rue Pierre d'Ailly
Rue de Bouvines
Rue Philippe Auguste


Modification n°1 du PLUiH
« Modification de zonage et suppression de l'ER n°2 »
ACTUEL
PROPOSITION
Zonage PLUiH
C1&C2_ER_n°02
Nj
changement du zonage UE vers UC1.4
UC1.4
suppression de l'ER
Allée Georges et Bernard Woimant
Rue de l'Aisne
Rue du Camp de Compiègne



Création d'une zone UC1.4 à vocation d'habitat au sein de la ZI Nord à COMPIEGNE

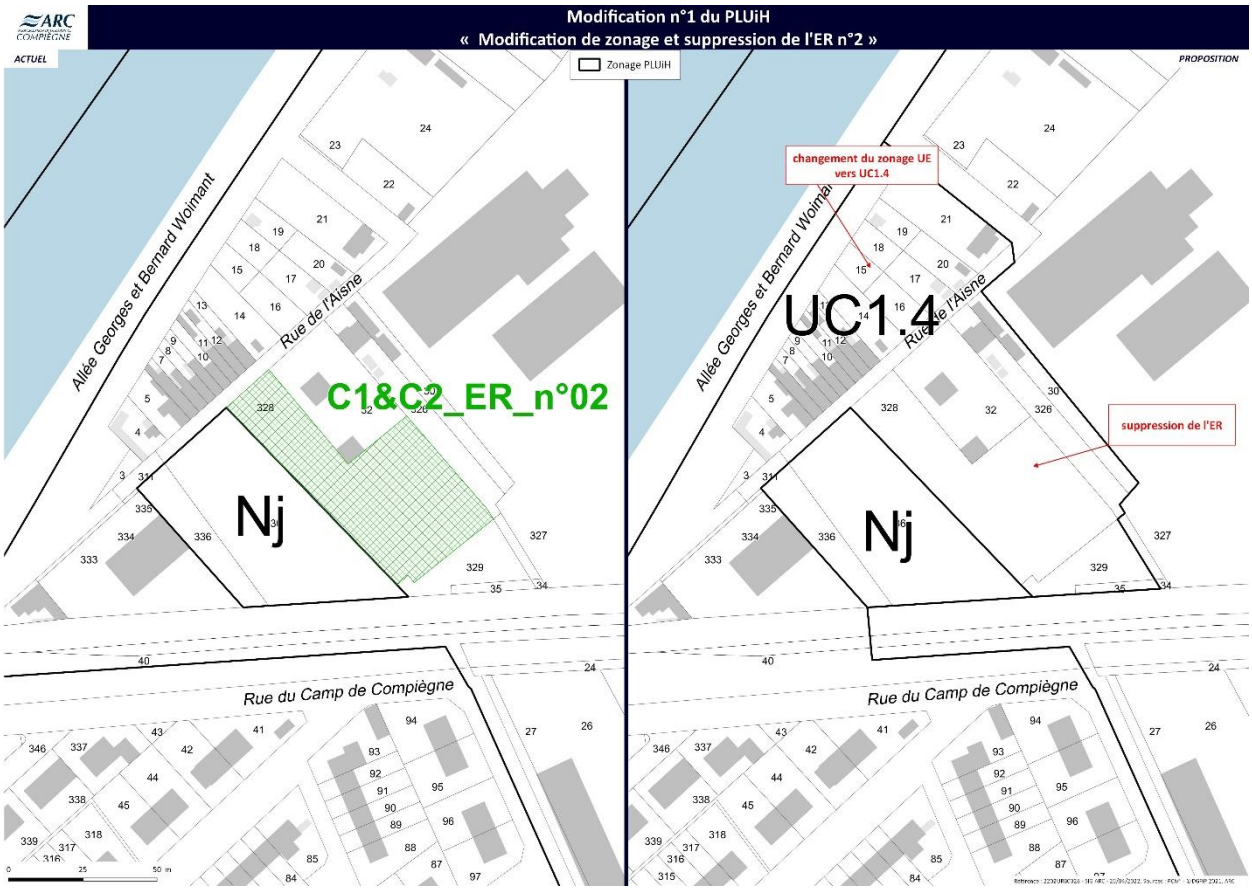
En cohérence avec l'existence d'un secteur d'habitat enclavé au sein de la zone.



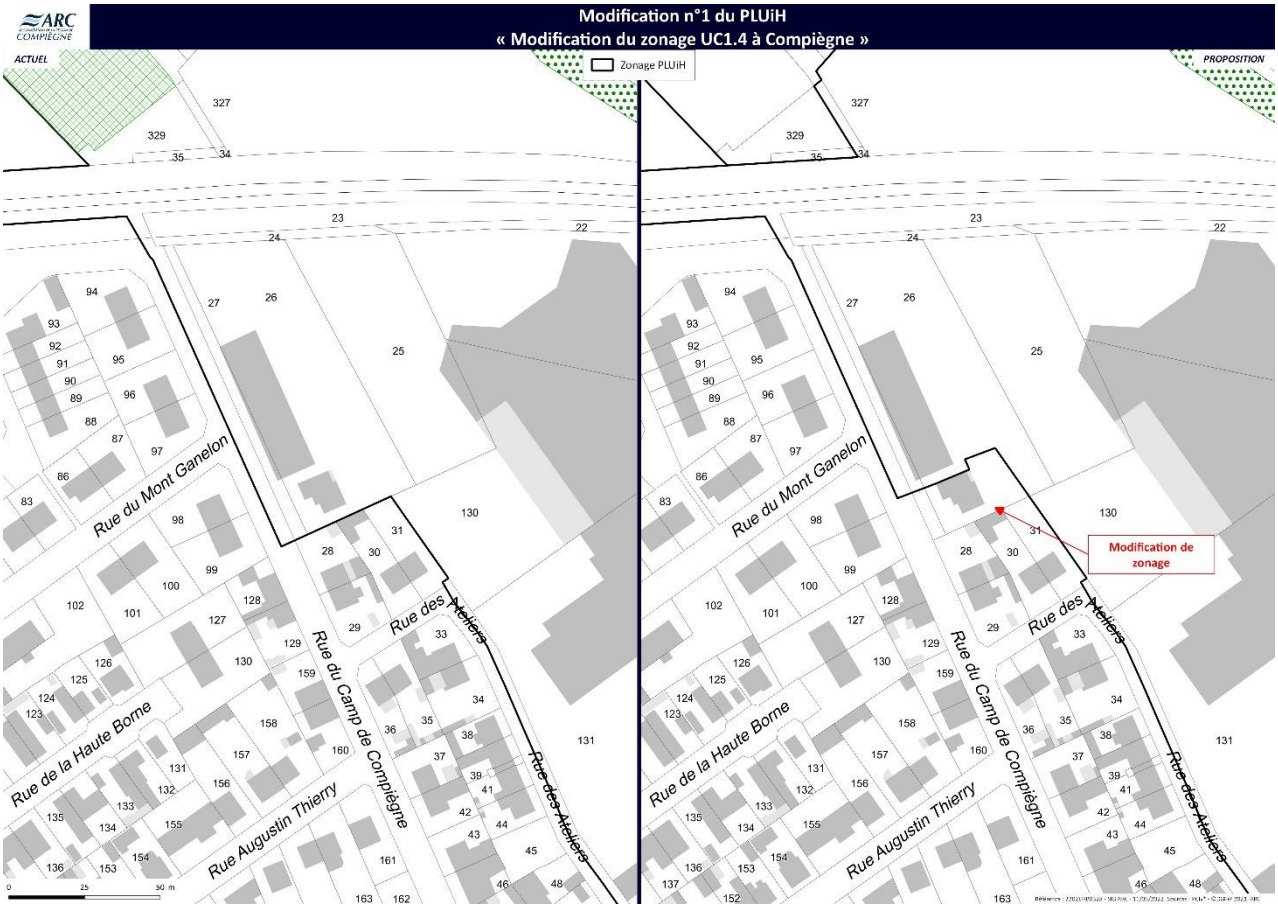
Ajustement de la zone UC1.4 à vocation d'habitat au sein de la ZI Nord à Compiègne

En cohérence avec l'existence d'un secteur d'habitat enclavé au sein de la zone.

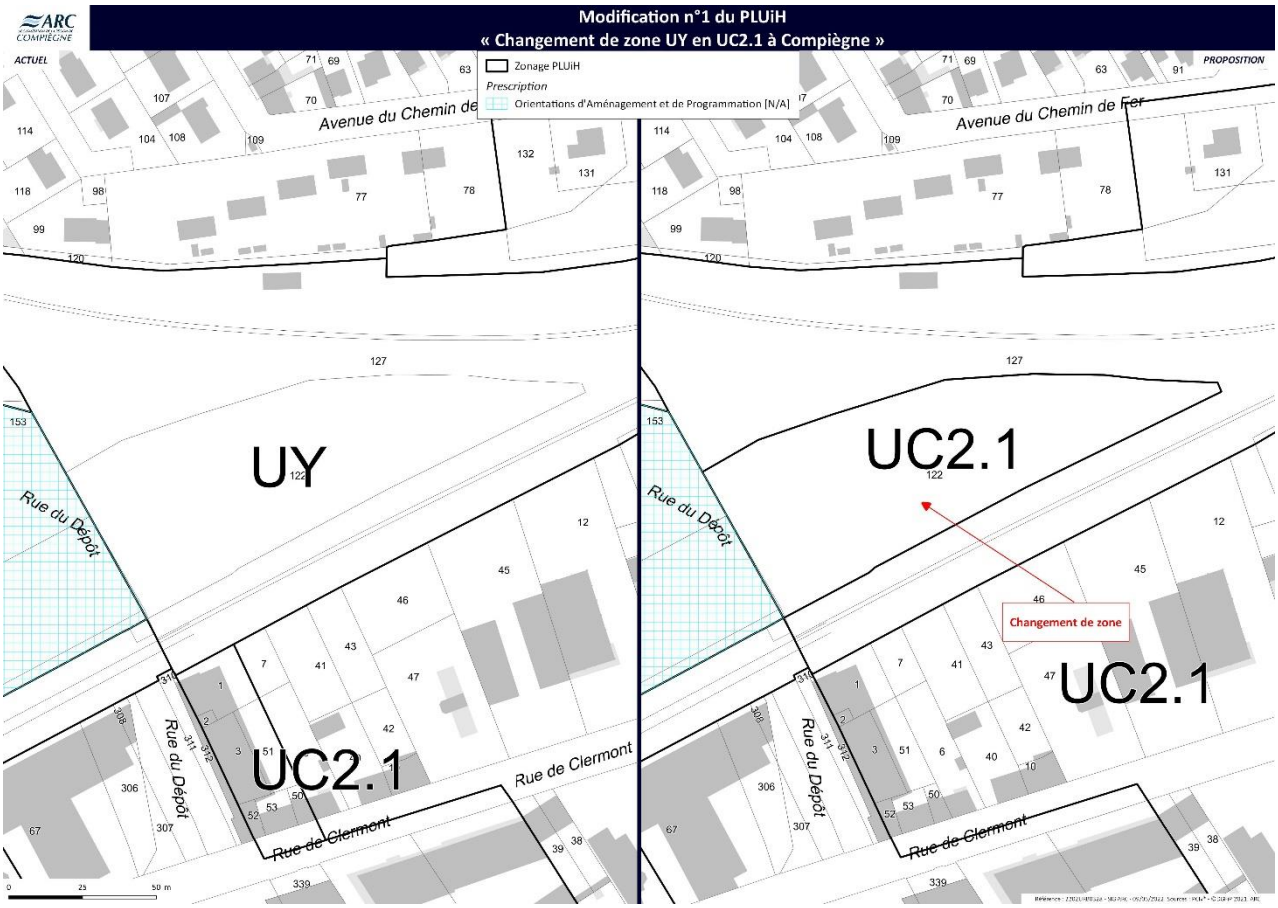
S


Modification n°1 du PLUiH
« Modification de zonage et suppression de l'ER n°2 »
ACTUEL
PROPOSITION
Zonage PLUiH
Allée Georges et Bernard Woimant
Rue de l'Aisne
Rue du Camp de Compiègne
C1&C2_ER_n°02
Nj
changement du zonage UE vers UC1.4
UC1.4
suppression de l'ER

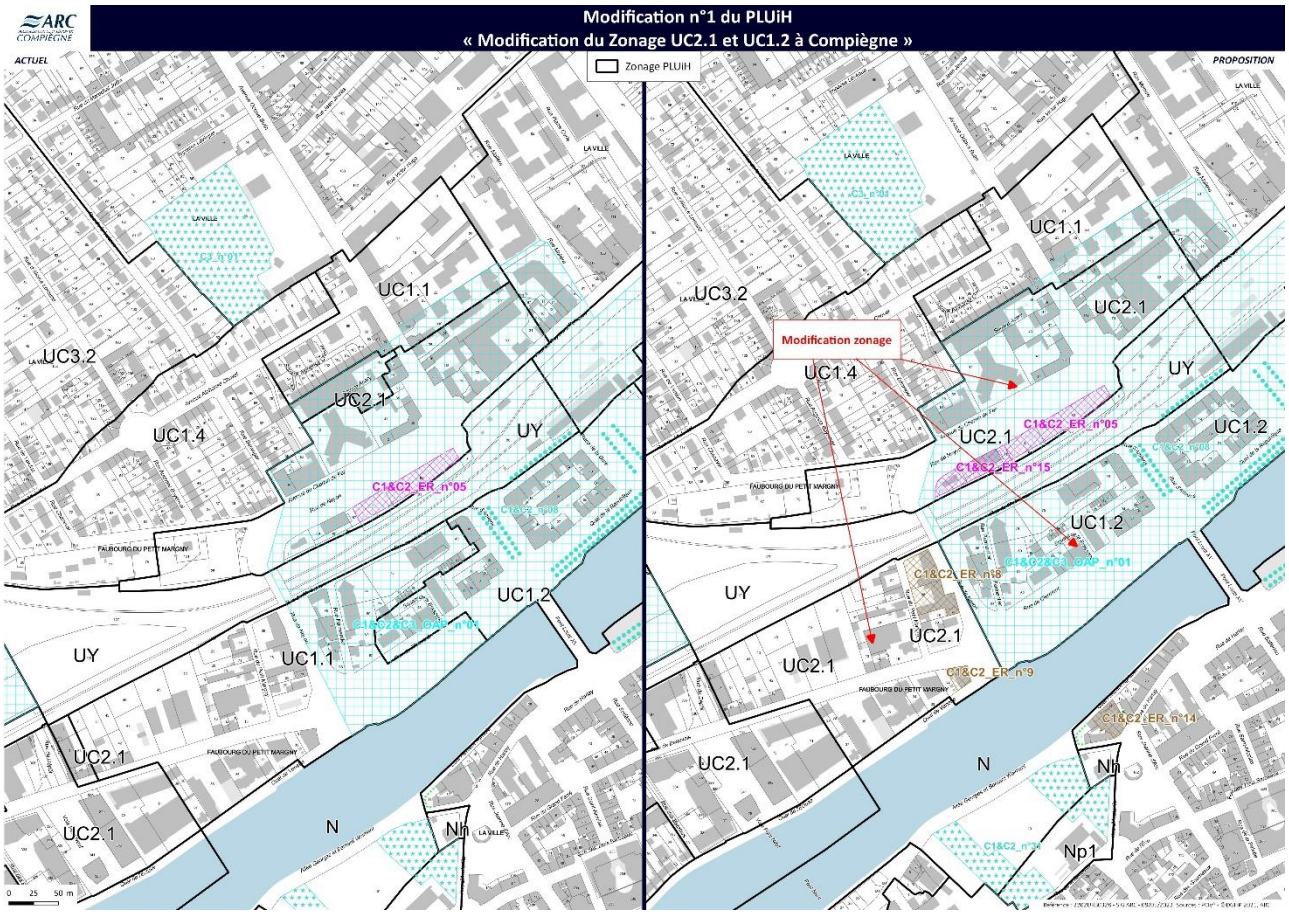
Ajustement de la zone UC1.4 – rue du Camp de Compiègne



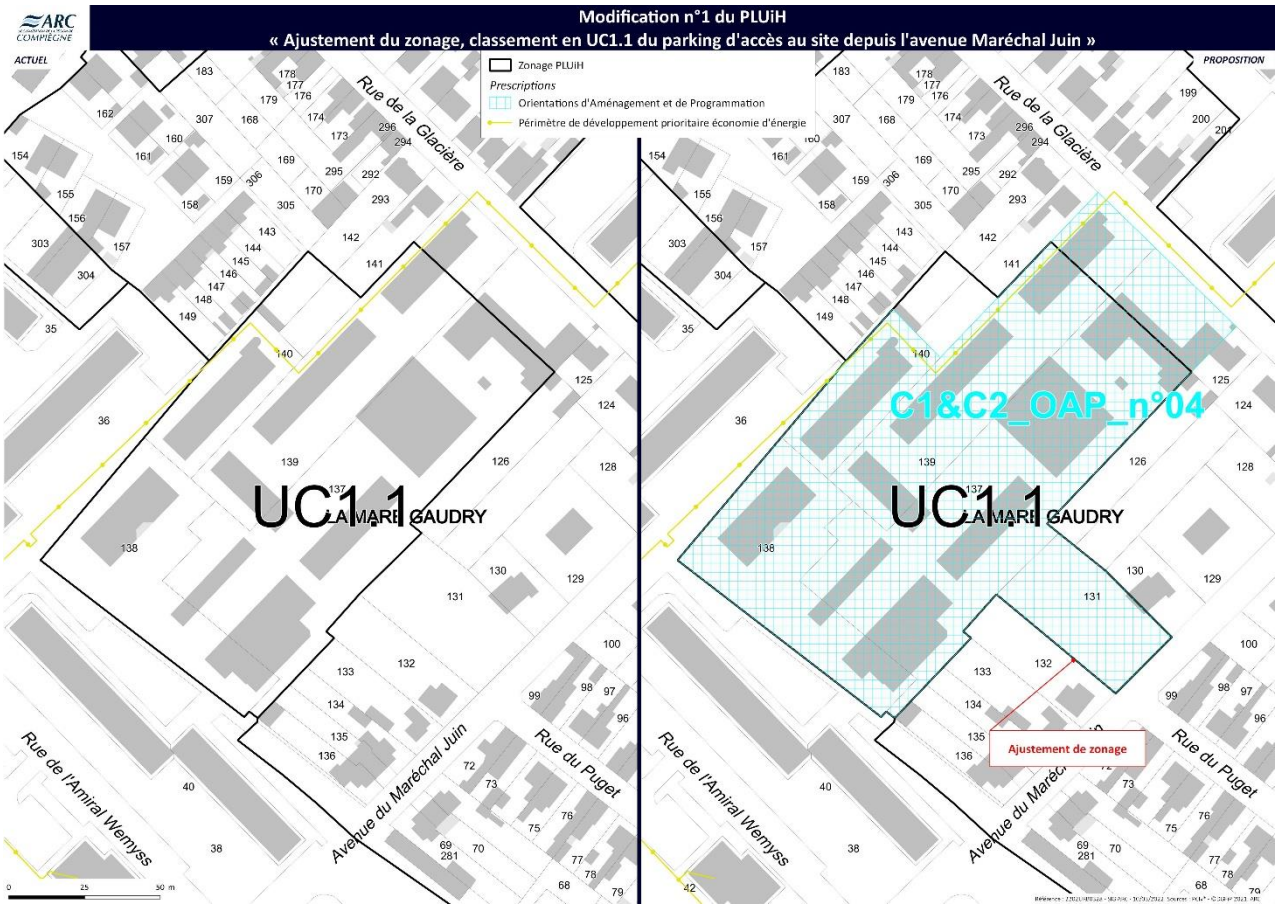
Modification du zonage : reclassement de la parcelle BT122 (propriété de l'ARC) en UC2.1 (au lieu de UY) en lien avec les aménagements prévus au sein de la ZAC de la Prairie 2.



Ajustement de la zone UC2.1 et UC1.2 – secteur Petit Margny à Compiègne en cohérence avec les projets de restructuration urbaine à venir (requalification du secteur situé entre la ZAC des 2 Rives et la ZAC du Quartier de la Gare

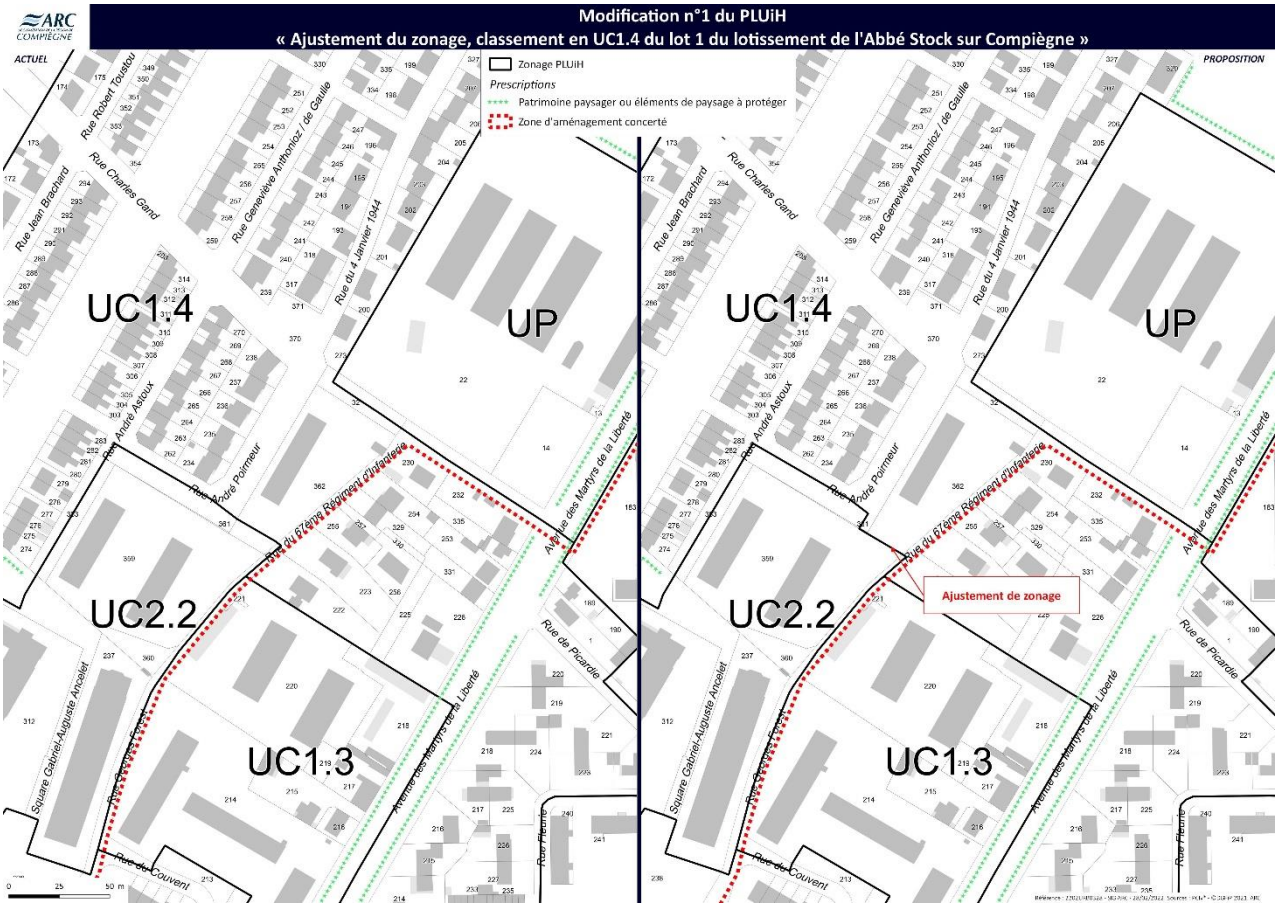


Ajustement de la zone UC2.1 – site AFPA à Compiègne en cohérence avec le périmètre de la nouvelle OAP créée sur ce secteur



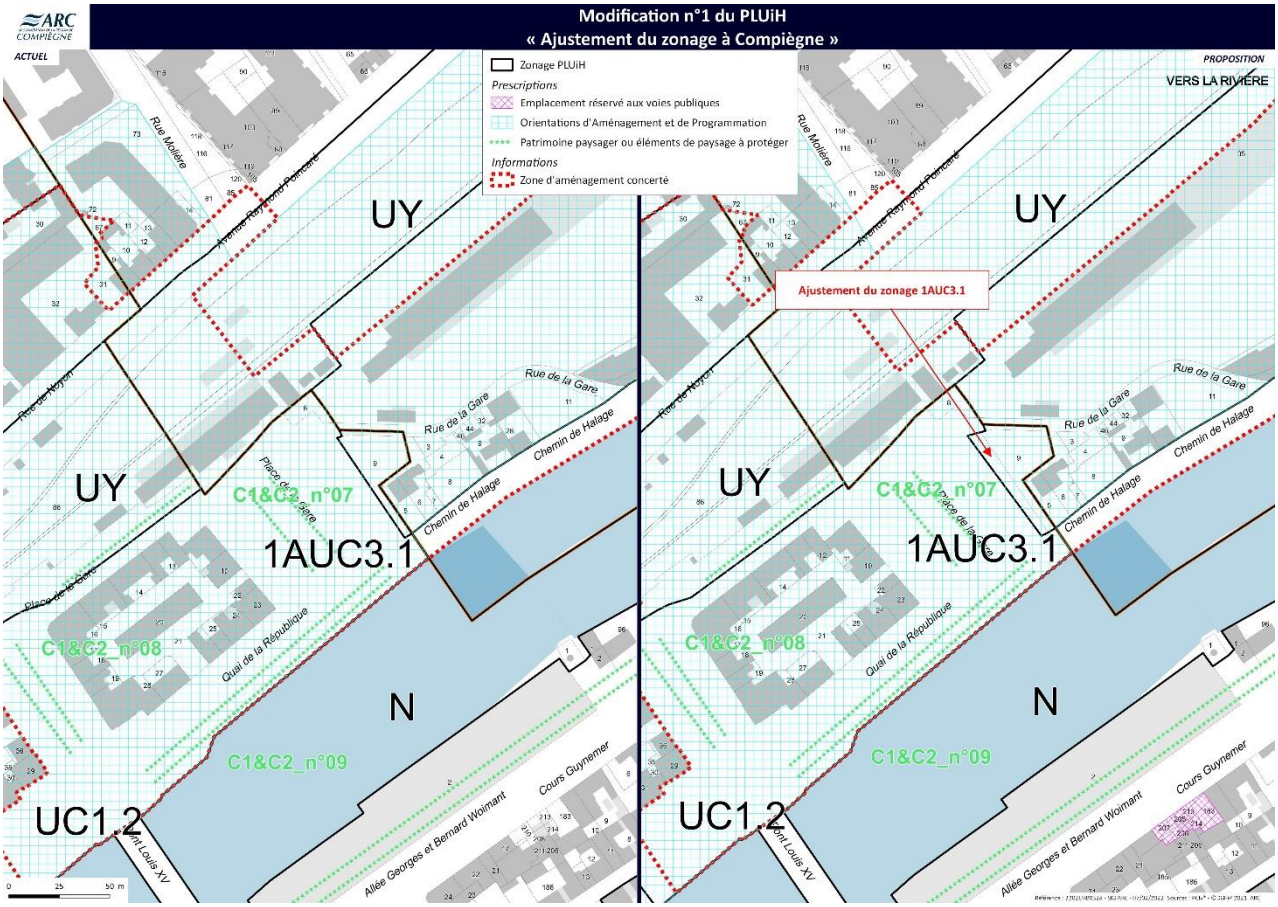
Ajustement du zonage sur le lotissement de l'Abbé Stock à COMPIEGNE

Il s’agit de classer en UC1.4 du lot 1 dans sa globalité.



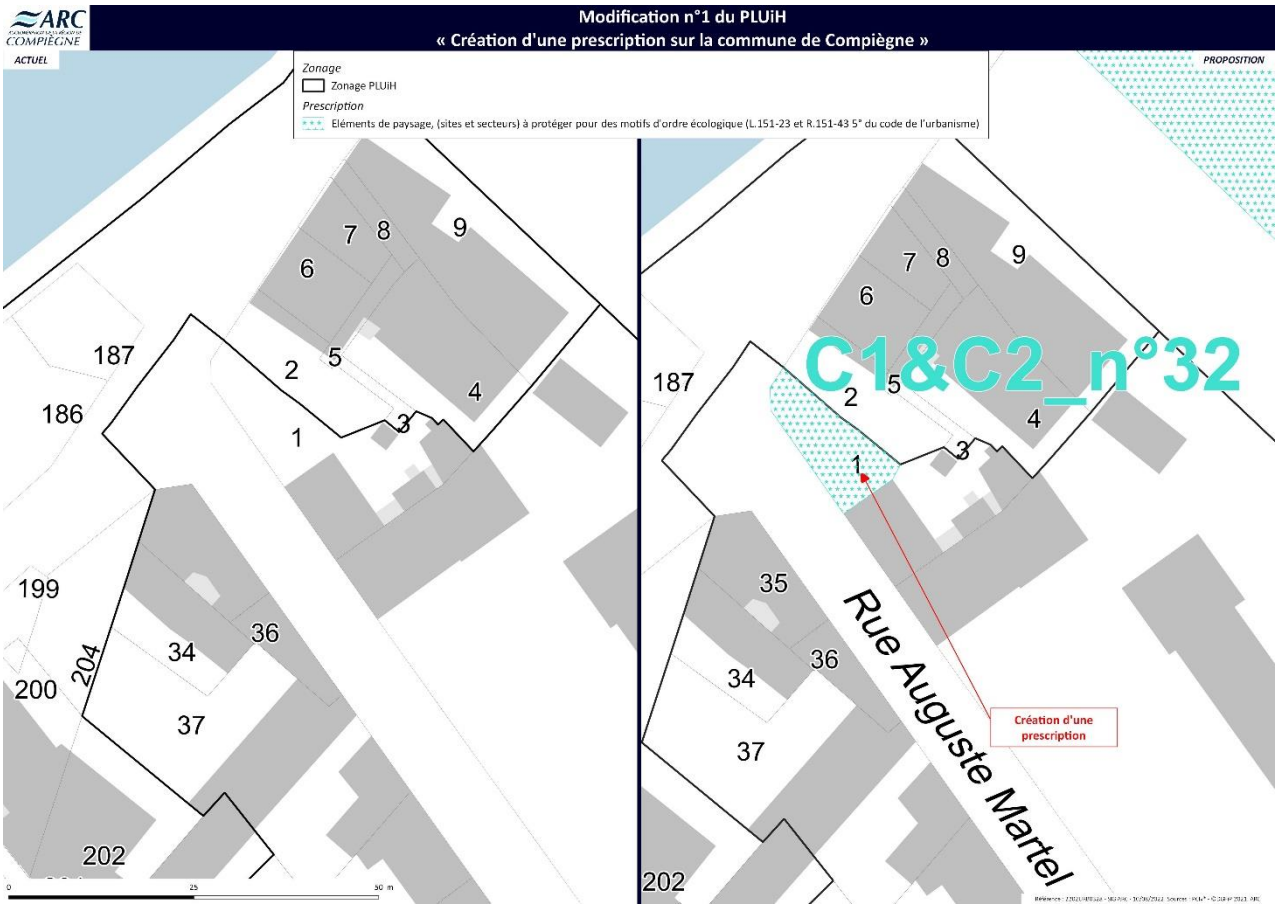
Ajustement de zonage sur le quartier Gare à COMPIEGNE

Passage d'une partie du parvis de la gare en 1AUC3.1 au lieu de UC1.2.



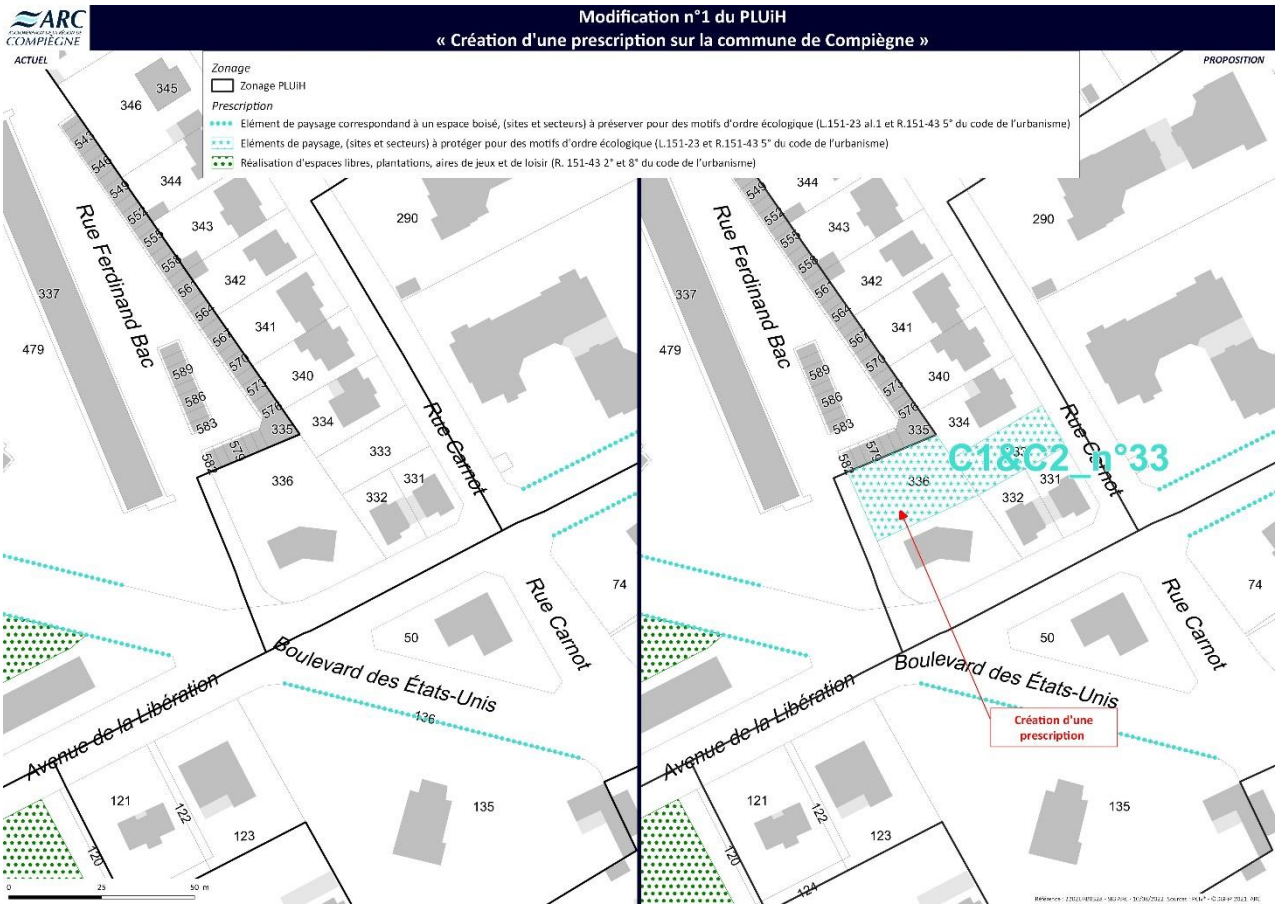
Ajout d'une protection au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme à COMPIEGNE (BR1)

Il s'agit de la protection d'un espace végétalisé situé à l'angle de deux axes de circulation afin de maintenir une perspective urbaine dégagée depuis les bords de l'Oise vers l'espace de faubourgs de la ville.



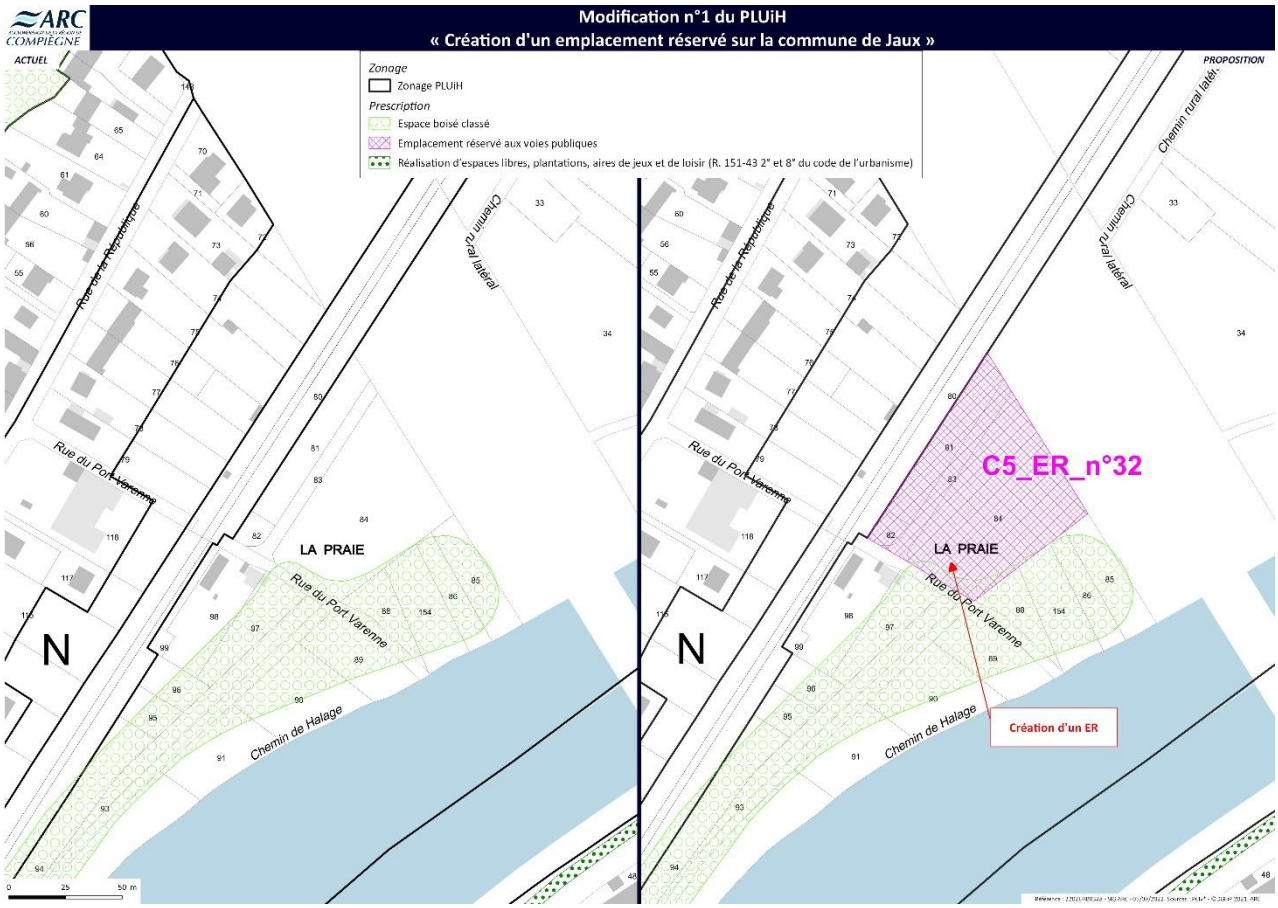
Ajout d'une protection au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme à COMPIEGNE (BD333, BD336 a (partie)

Il s'agit de la protection d'un îlot intégralement végétalisé en accompagnement des espaces paysagers voisins et des alignements d'arbres identifiés à proximité.


Modification n°1 du PLUiH
« Création d'une prescription sur la commune de Compiègne »
ACTUEL
PROPOSITION
Zonage
Zonage PLUiH
Prescription
Elément de paysage correspondand à un espace boisé, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique (L.151-23 al.1 et R.151-43 5° du code de l'urbanisme)
Eléments de paysage, (sites et secteurs) à protéger pour des motifs d'ordre écologique (L.151-23 et R.151-43 5° du code de l'urbanisme)
Réalisation d'espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisir (R. 151-43 2° et 8° du code de l'urbanisme)
Rue Ferdinand Bac
Rue Carnot
Boulevard des États-Unis
Avenue de la Libération
C1&C2_n°33
Création d'une prescription

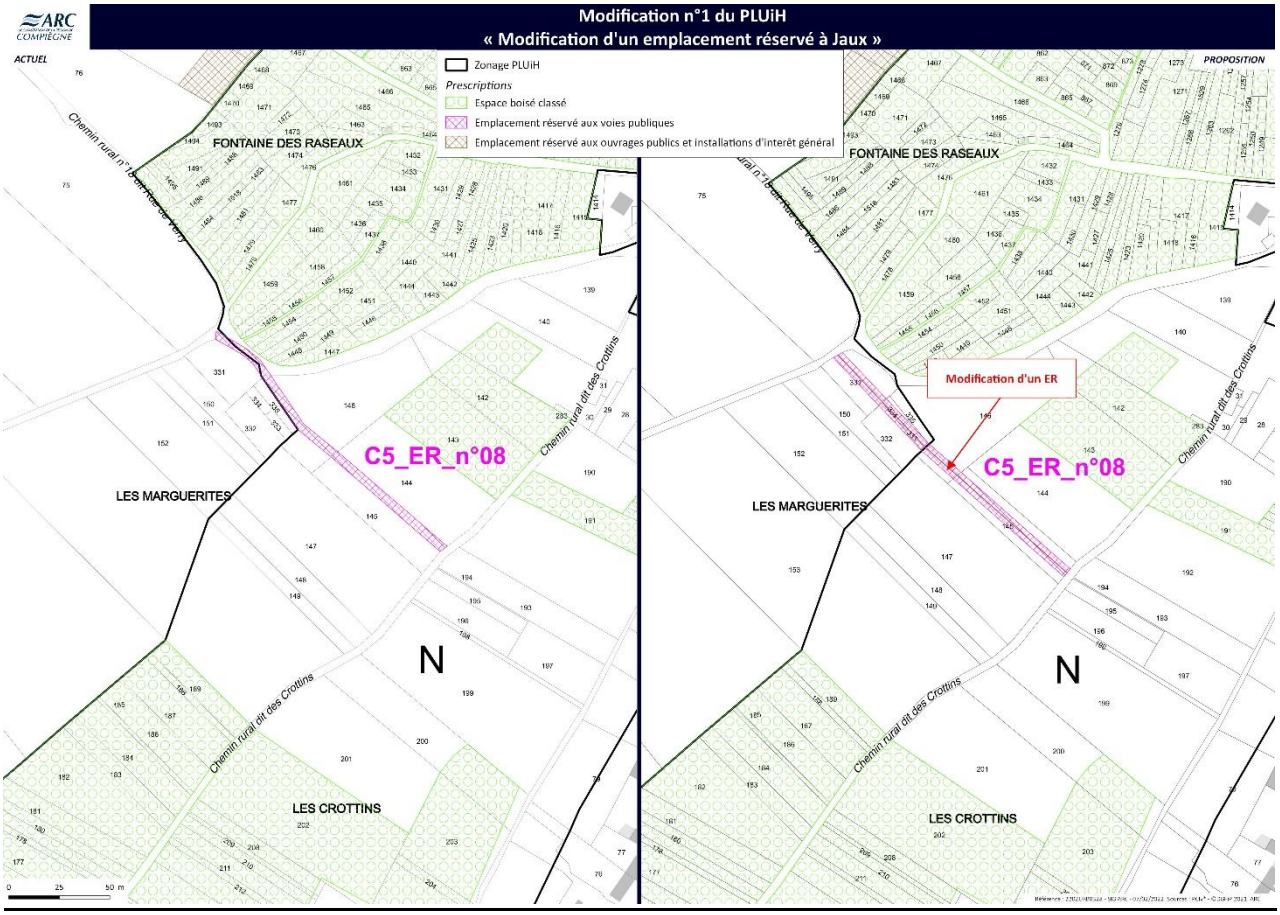
Création d'un nouvel Emplacement Réservé à JAUX (parcelles AE81, AE82, AE83 et AE84)

Nature de l'aménagement : création d'un accès pour l'entretien des pompes de relevage des digues nécessaires pour lutter contre les inondations.

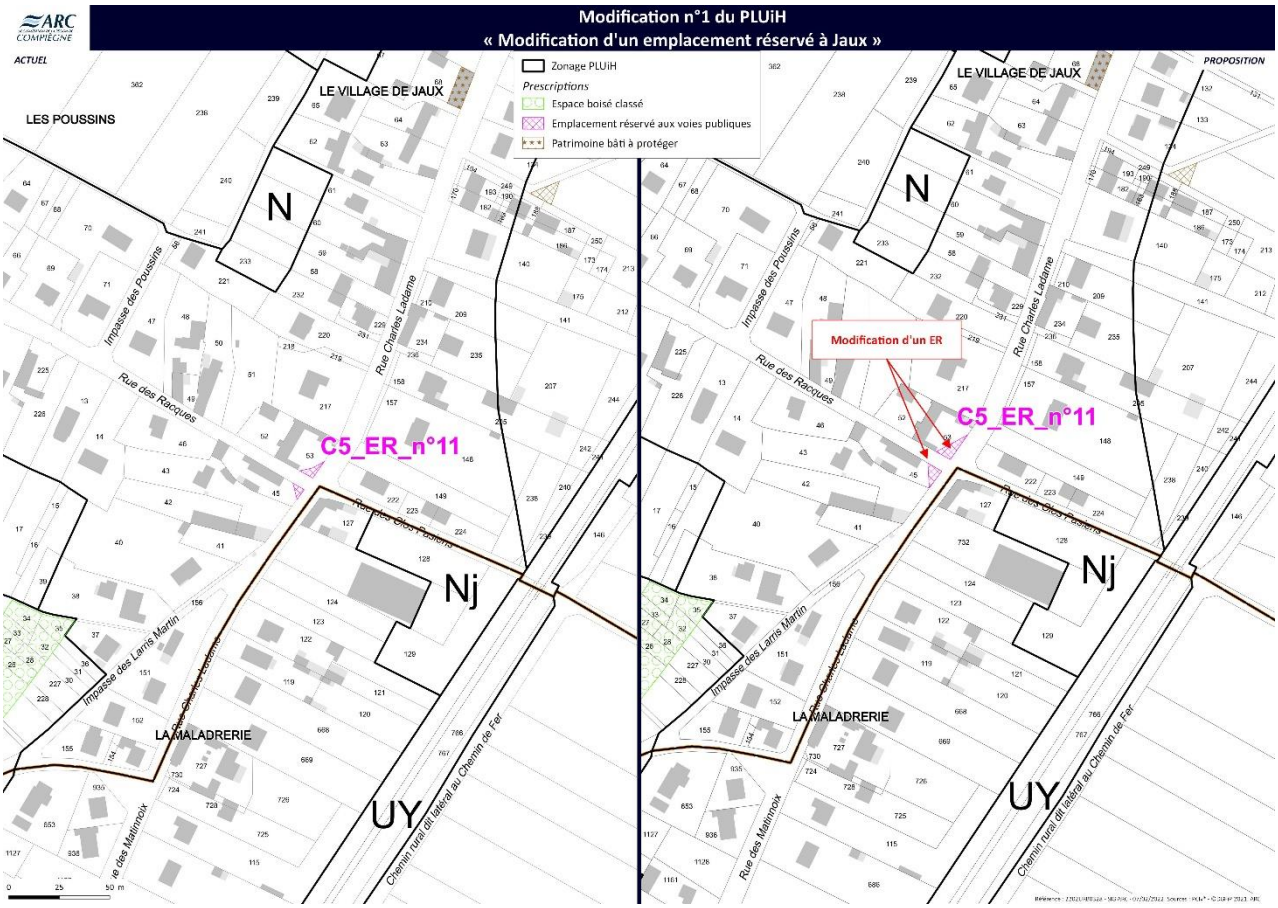


Modification de 5 Emplacements Réservés à JAUX

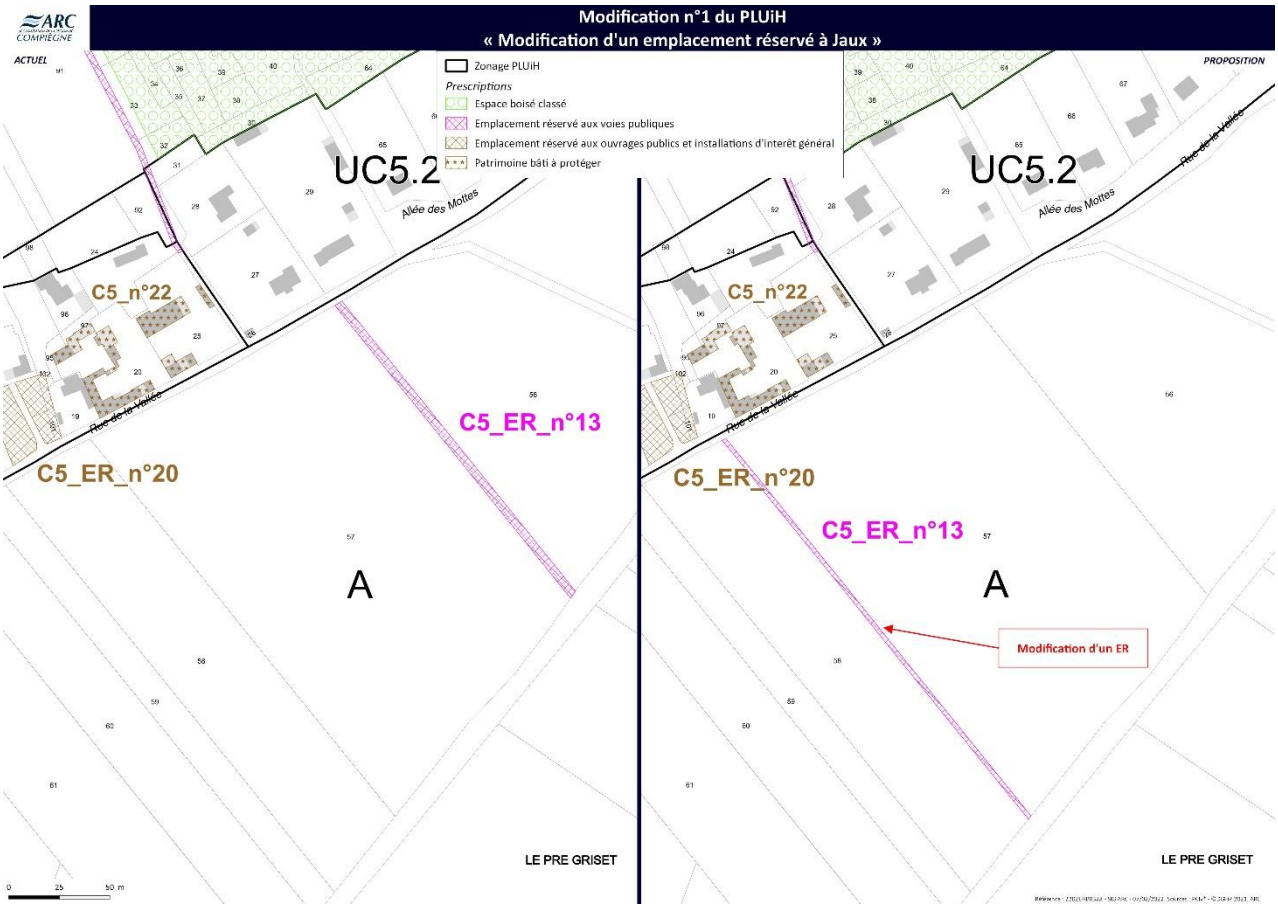
<u>Modification de l'ER C5_ER_n°8 (déplacement). Parcelles ZH N°145p-146p-331p-332p-333p-334p (755m²)</u>



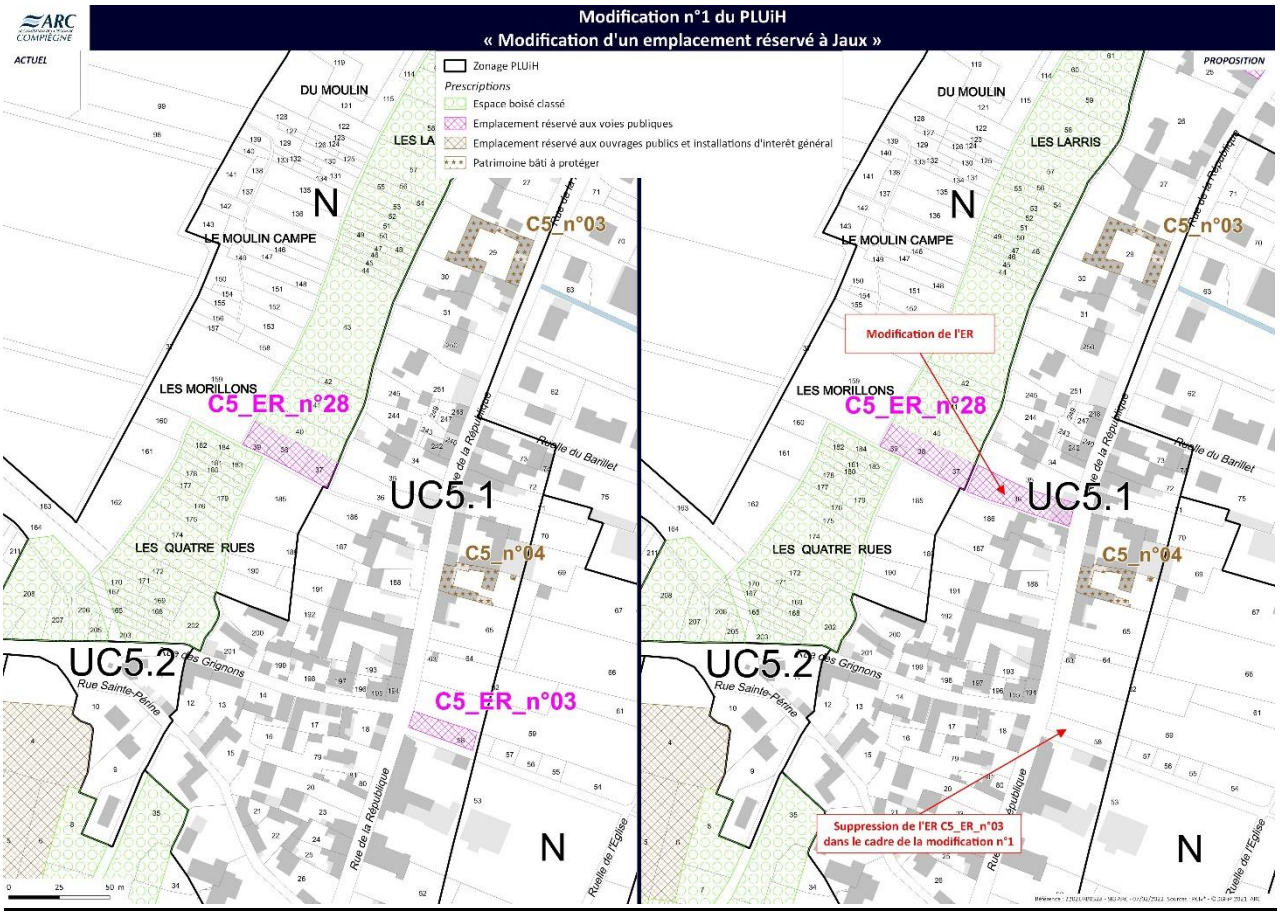
Modification de l'ER C5 ER N°11 (Agrandissement de 50 à 100 m²) - Parcelles AO N°53p et N°45p



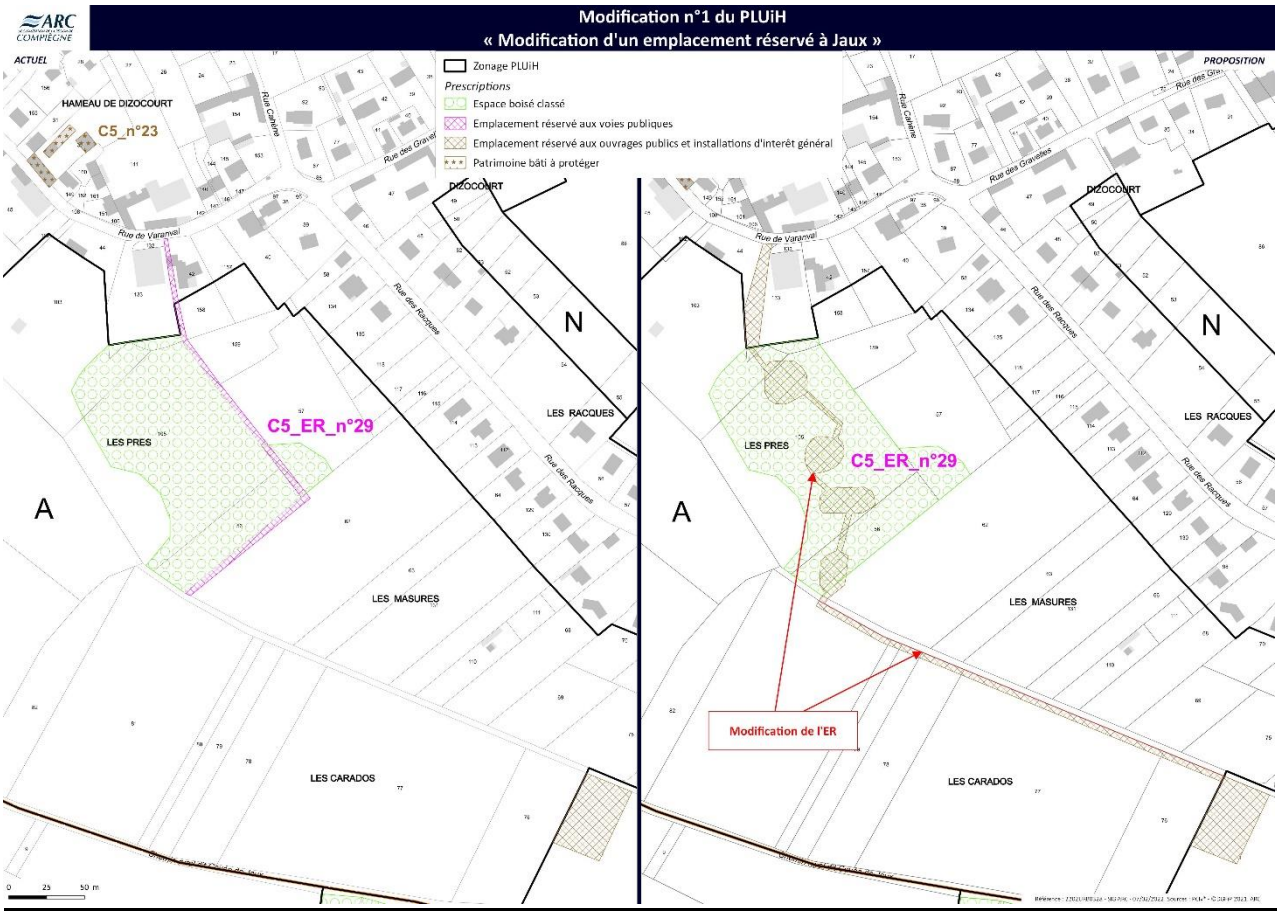
Modification de l'ER C5 ER N°13 (déplacement) - Parcelle ZI N°57p (480m²)



Modification de l'ER C5 ER N°28 – Parcelles AI N°36-37-38 et 39 (1245m²)

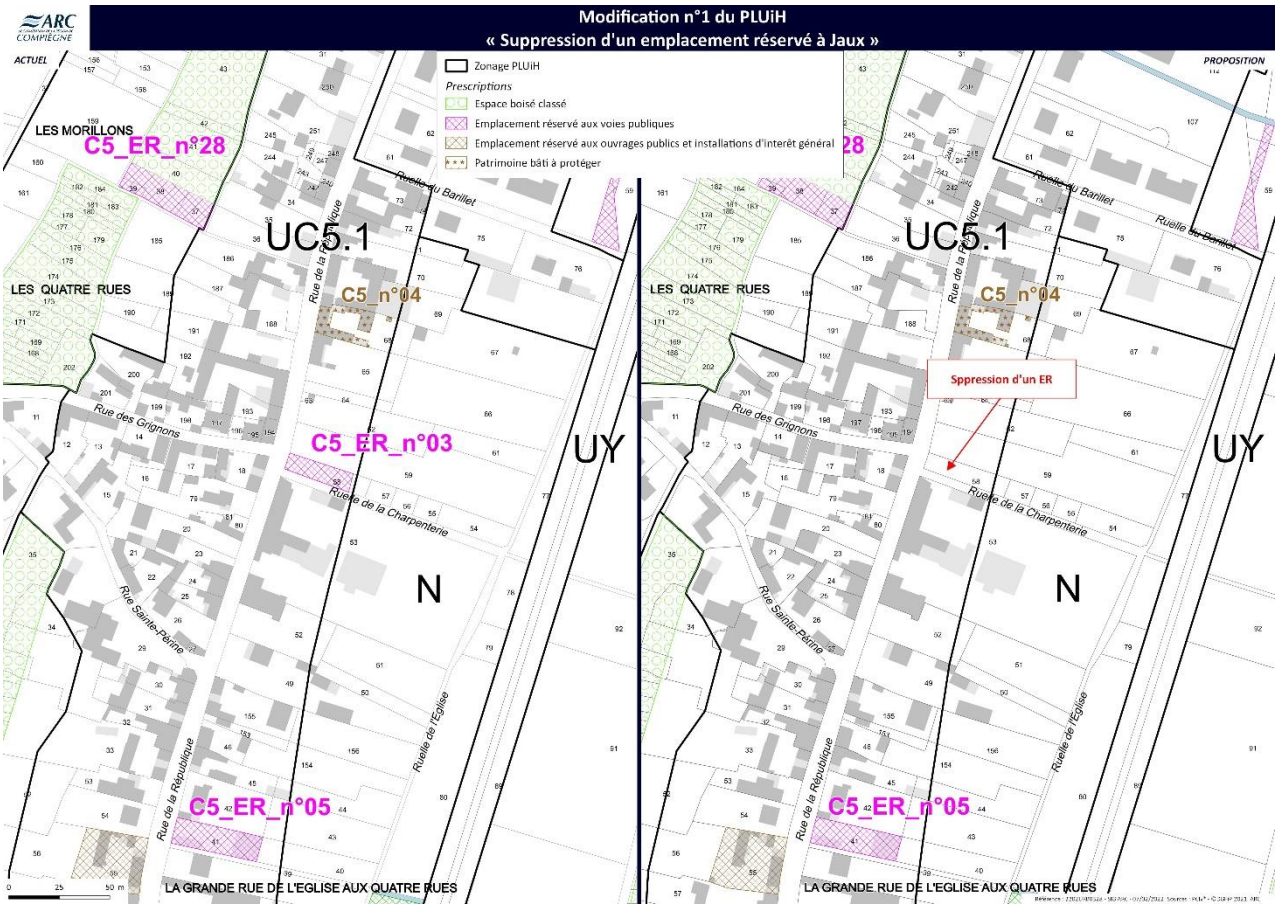


Modification de l'ER C5 ER N°29 - Parcelles AP N°133p-105p-56p-81p-80p-79p-78p-77p-76p (4260m²) : lutte contre les ruissellements eaux pluviales

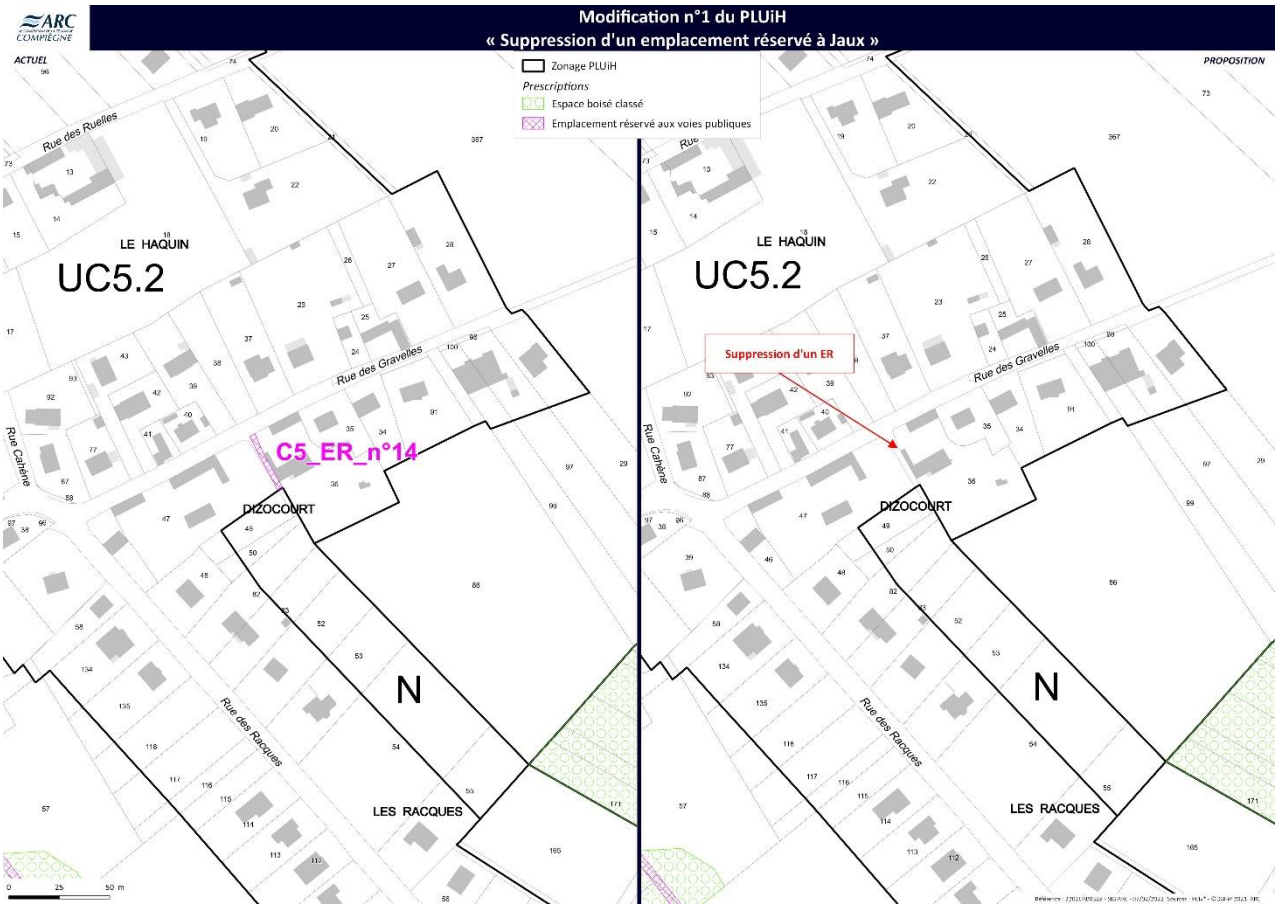


Suppression de 4 Emplacements Réservés à JAUX qui n'ont plus d'utilité

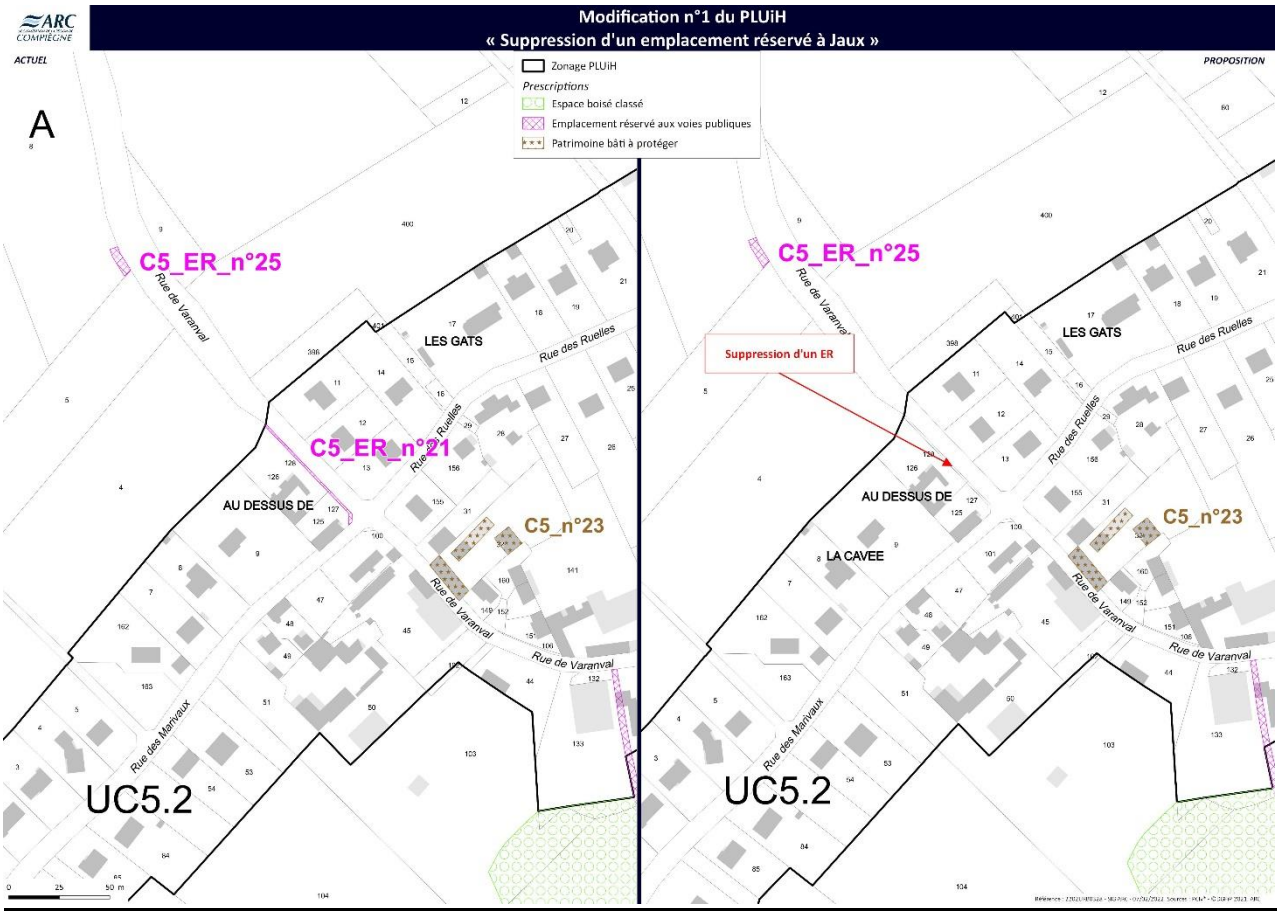
<u>Suppression de l'ER C5_ER_n°3 (parcelle AL58)</u>



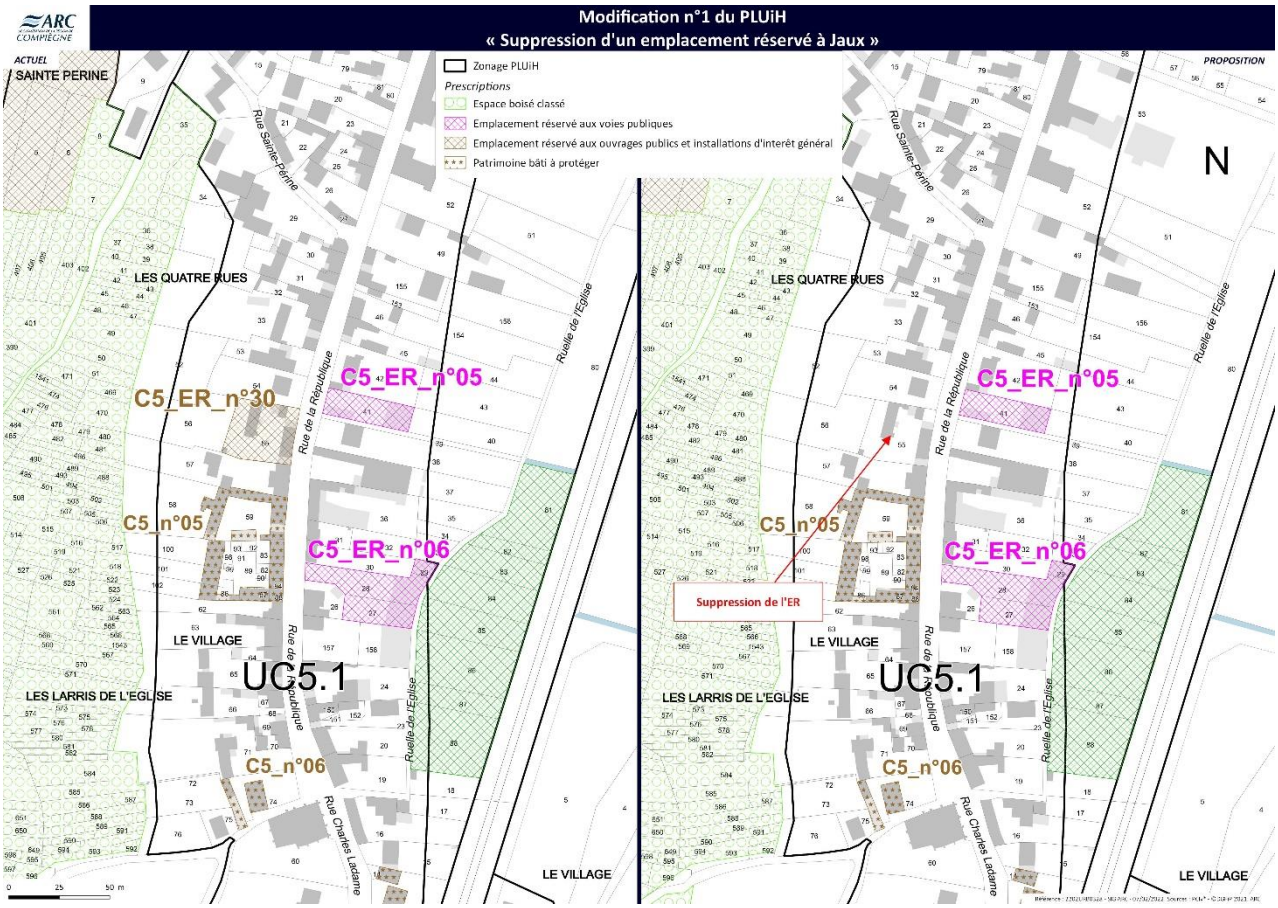
Suppression de l'ER C5_ER_n°14 (ruelle des Gravelles)



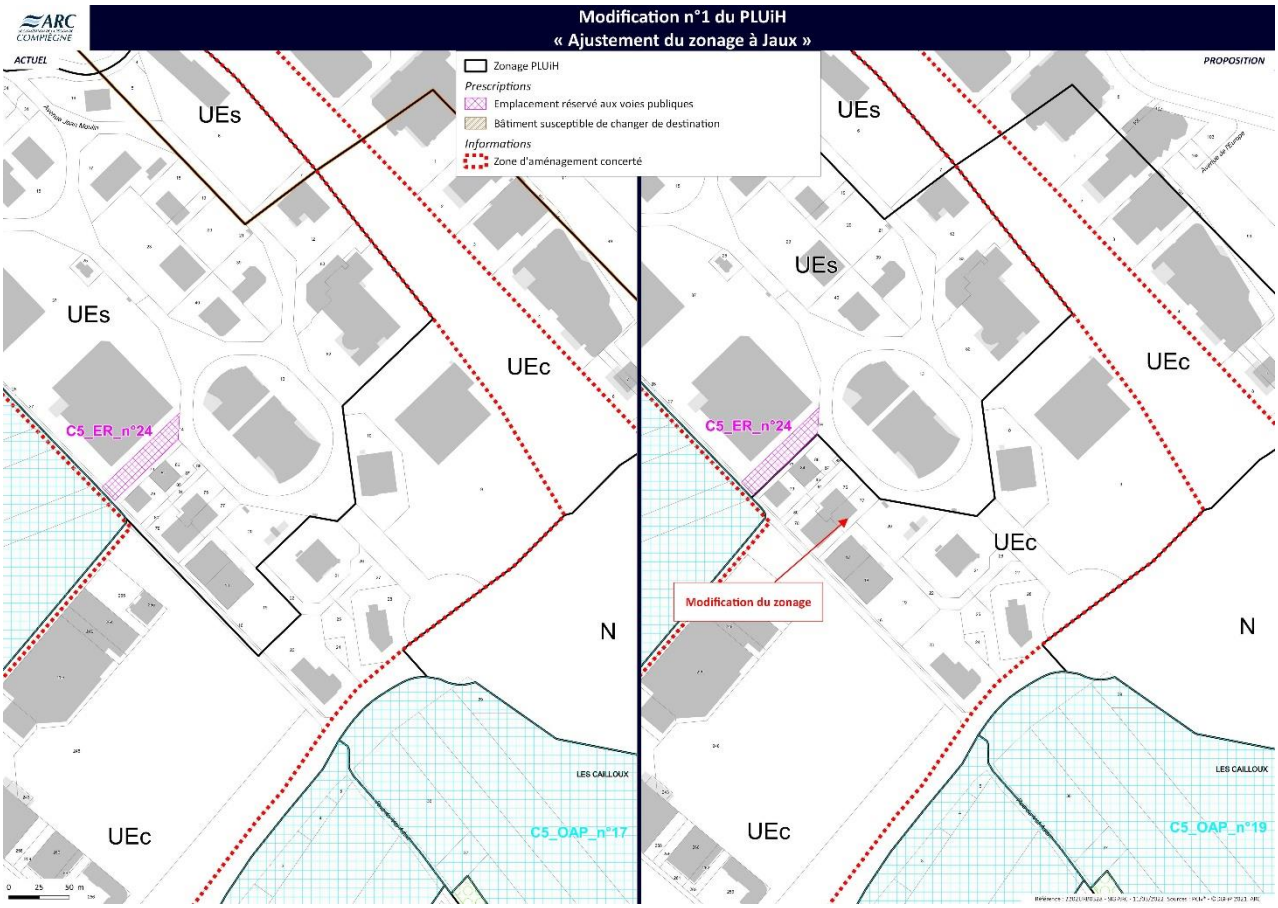
Suppression de l'ER C5_ER_ n°21 (AP N°128 ET N°127)



Suppression de l'ER C5 ER N°30 - Parcelle AM N°55 (947 m²)

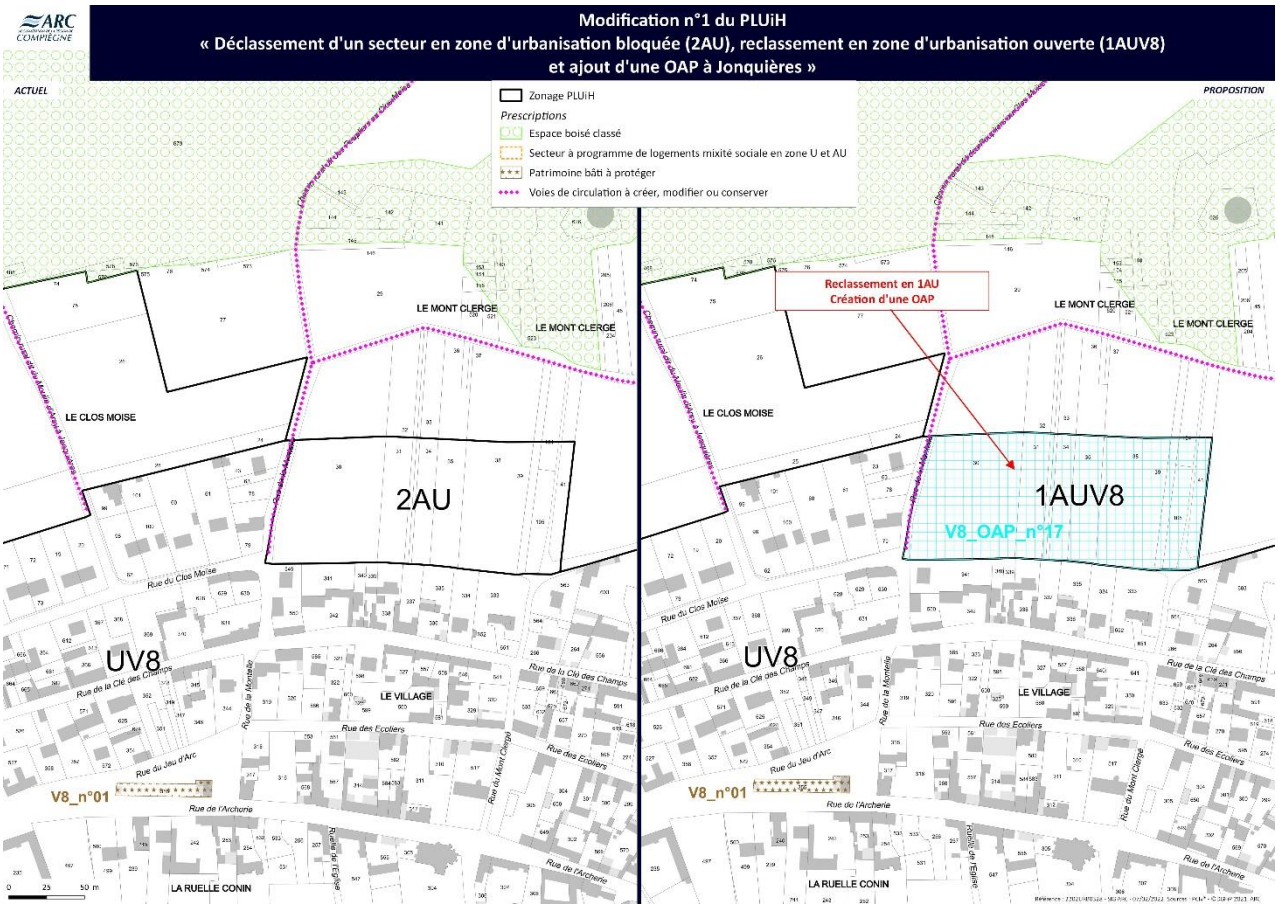


Ajustement du zonage au sein de la ZAC de Jaux-Venette en cohérence avec les activités existantes (intégration des commerces existants à la zone UEc, à vocation commerciale).

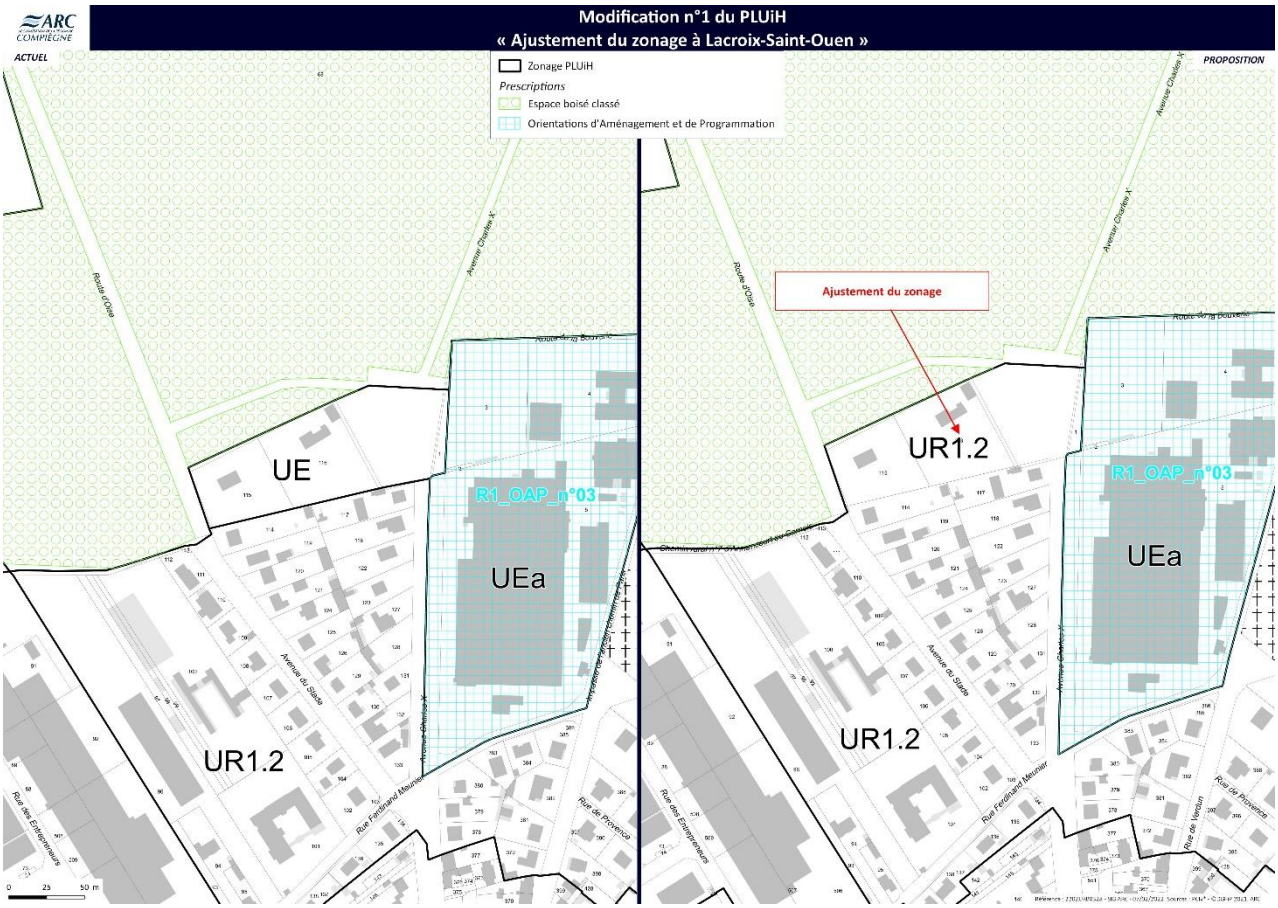


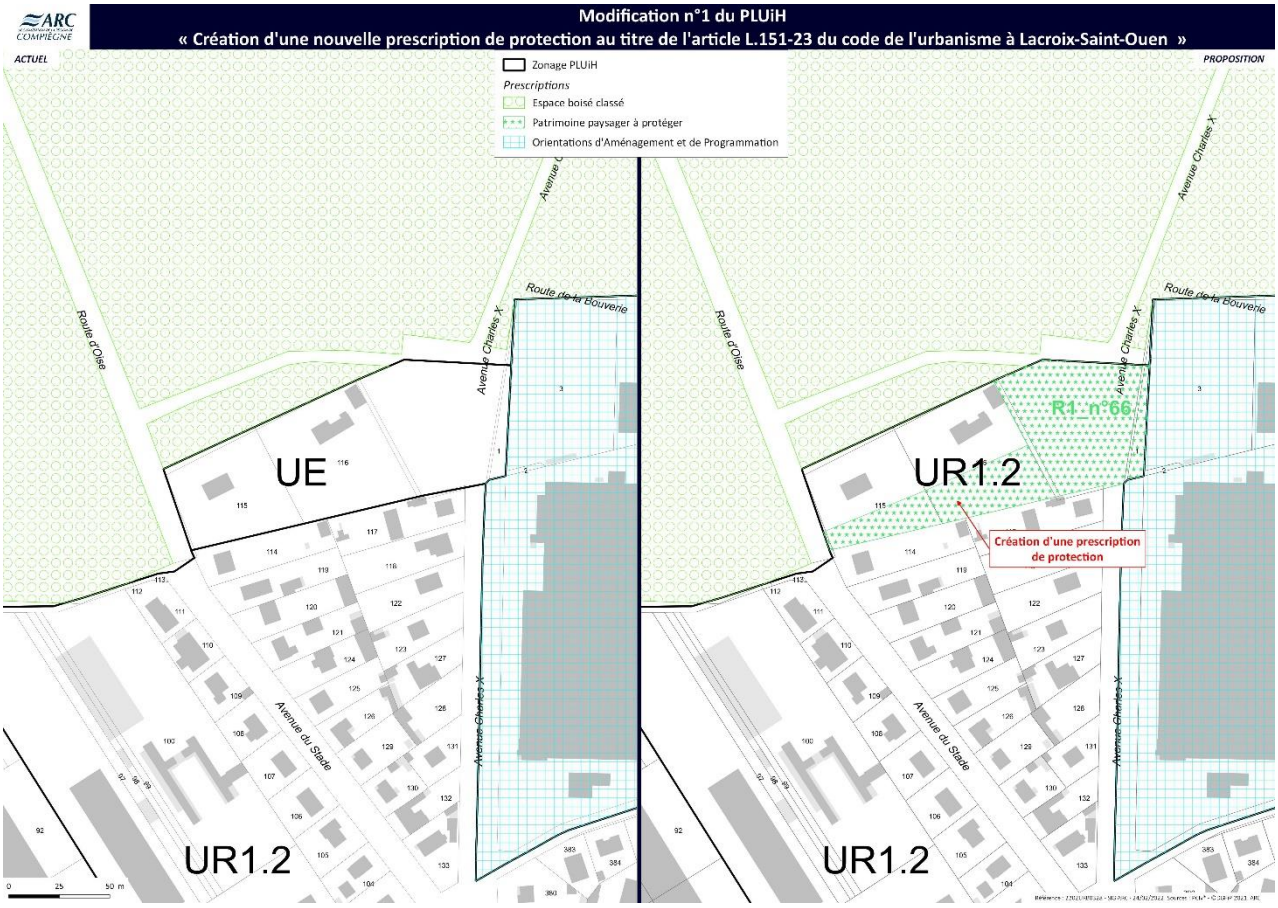
Reclassement de la zone 2AU en 1AU à JONQUIERES

Il s'agit d'ouvrir à l'urbanisation le seul secteur d'urbanisation future sur la commune, permettant d'assurer les besoins en logements de la population pour les années à venir et de répondre aux objectifs de création de logements fixés par le PLUiH (5 logements/an pour la commune de Jonquières). Ce secteur, en continuité du tissu urbain existant, dispose de réseaux situés à proximité, notamment au niveau de la rue de la Montelle. La maitrise foncière est également entamée, la commune ayant déjà acquis un certain nombre de parcelles.

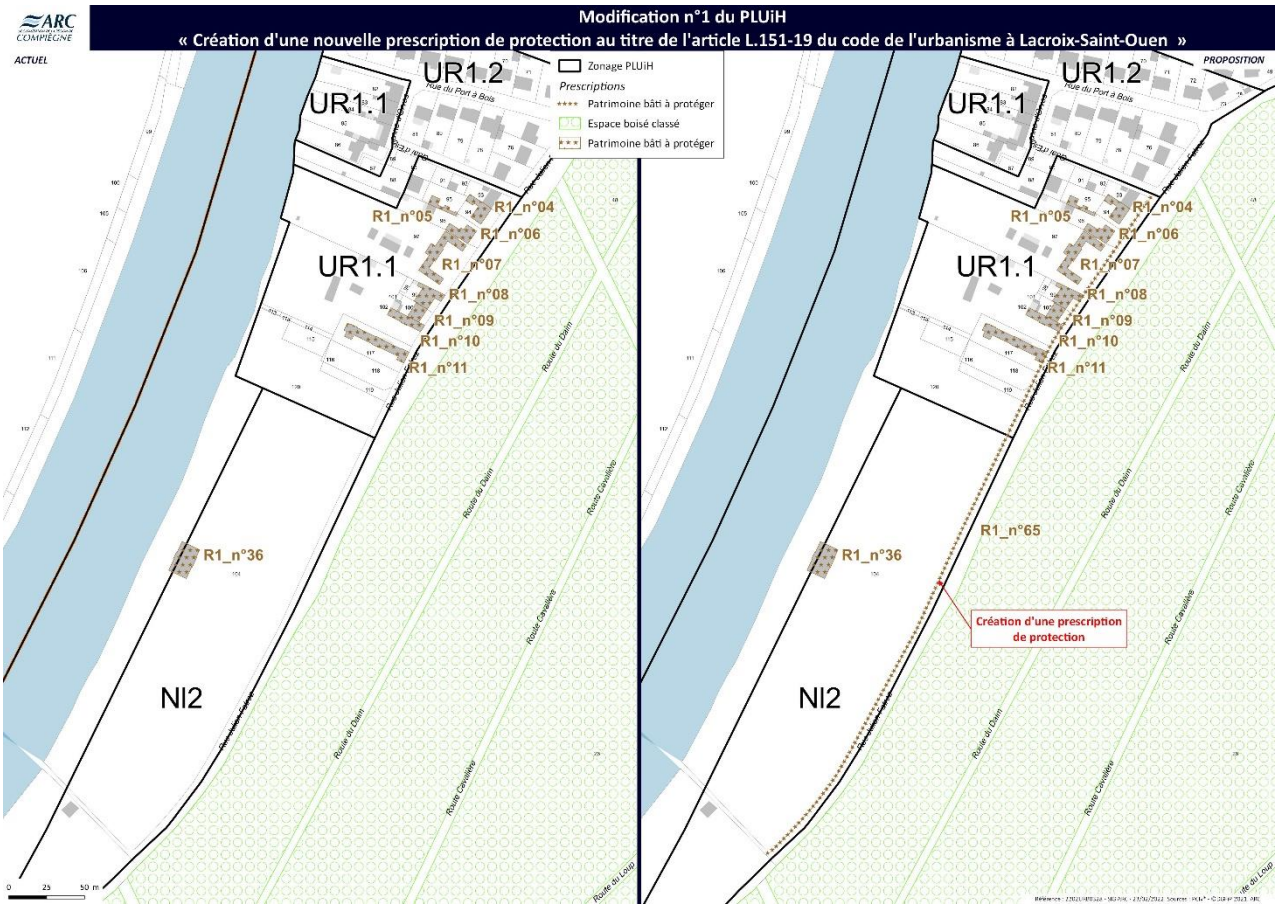


Reclassement de deux maisons forestières (propriétés de l'ARC) en zone d'habitat UR1.2 (au lieu de zone économique - UE) et ajout d'une prescription au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (terrain cultivé ou non bâti à protéger en zone urbaine) afin de préserver le caractère boisé de ces parcelles à LA CROIX SAINT OUEN

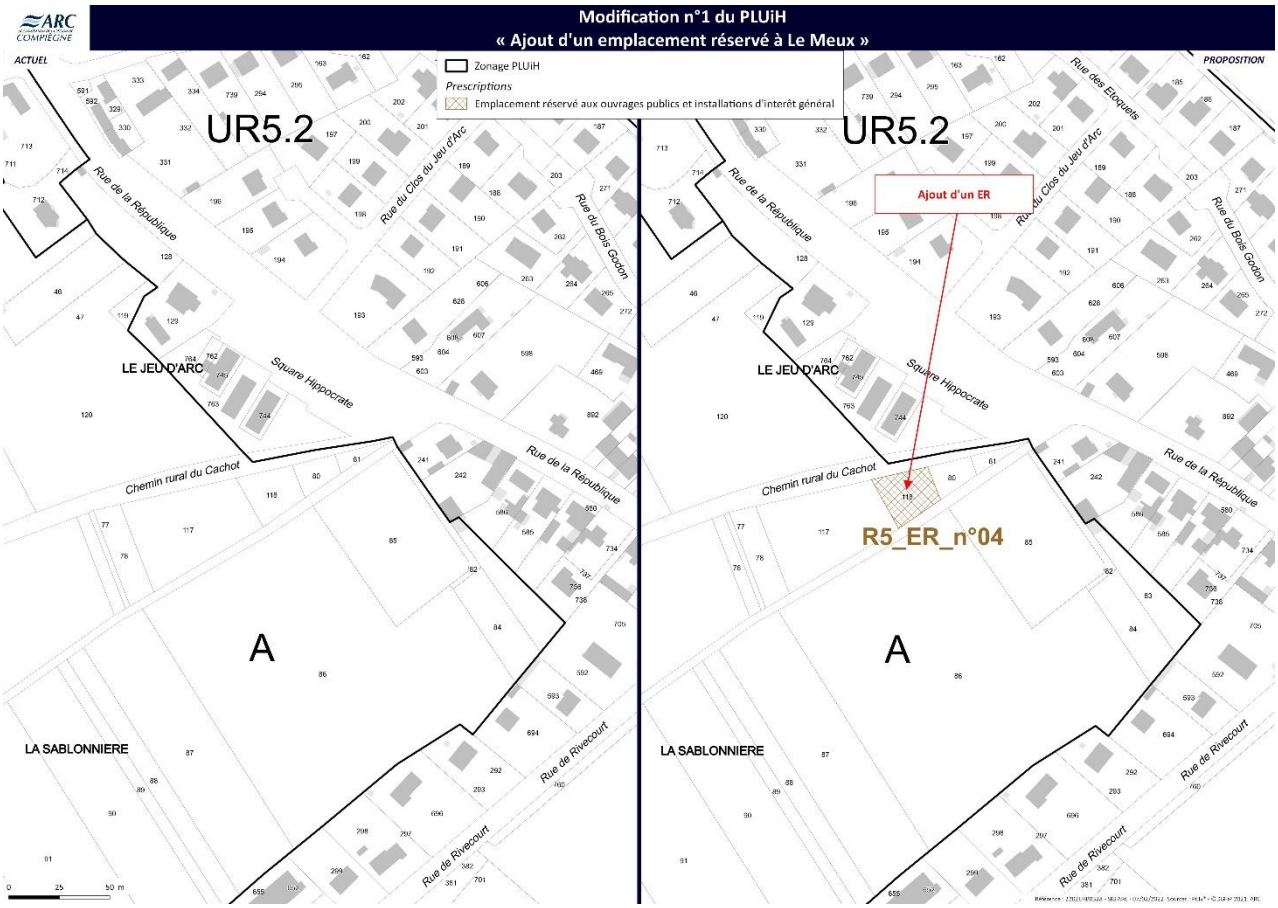

Modification n°1 du PLUiH
« Ajustement du zonage à Lacroix-Saint-Ouen »
ACTUEL
PROPOSITION
Zonage PLUiH
Prescriptions
Espace boisé classé
Orientations d'Aménagement et de Programmation
Ajustement du zonage
UE
UEa
UR1.2
R1_OAP_n°03
Route d'Oise
Avenue Charles X
Route de la Bouverie
Avenue du Stade
Rue Ferdinand Meunier
Rue de Provence
Rue des Entrepreneurs
Rue de Verdun


Modification n°1 du PLUiH
« Création d'une nouvelle prescription de protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme à Lacroix-Saint-Ouen »
ACTUEL
PROPOSITION
Zonage PLUiH
Prescriptions
Espace boisé classé
Patrimoine paysager à protéger
Orientations d'Aménagement et de Programmation
UE
UR1.2
R1_n°66
Création d'une prescription de protection
Route d'Oise
Avenue Charles X
Route de la Bouverie
Avenue du Stade

Ajout d'une prescription au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (patrimoine bâti ou paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural) afin de protéger une clôture à caractère patrimoniale à LA CROIX SAINT OUEN.



Création d'un Emplacement réservé sur la parcelle ZE 118 à LE MEUX : objet : réhabilitation d'une mare et d'un fossé afin de limiter les rejets vers le réseau pluvial, de favoriser l'infiltration au niveau d'une dépression existante.

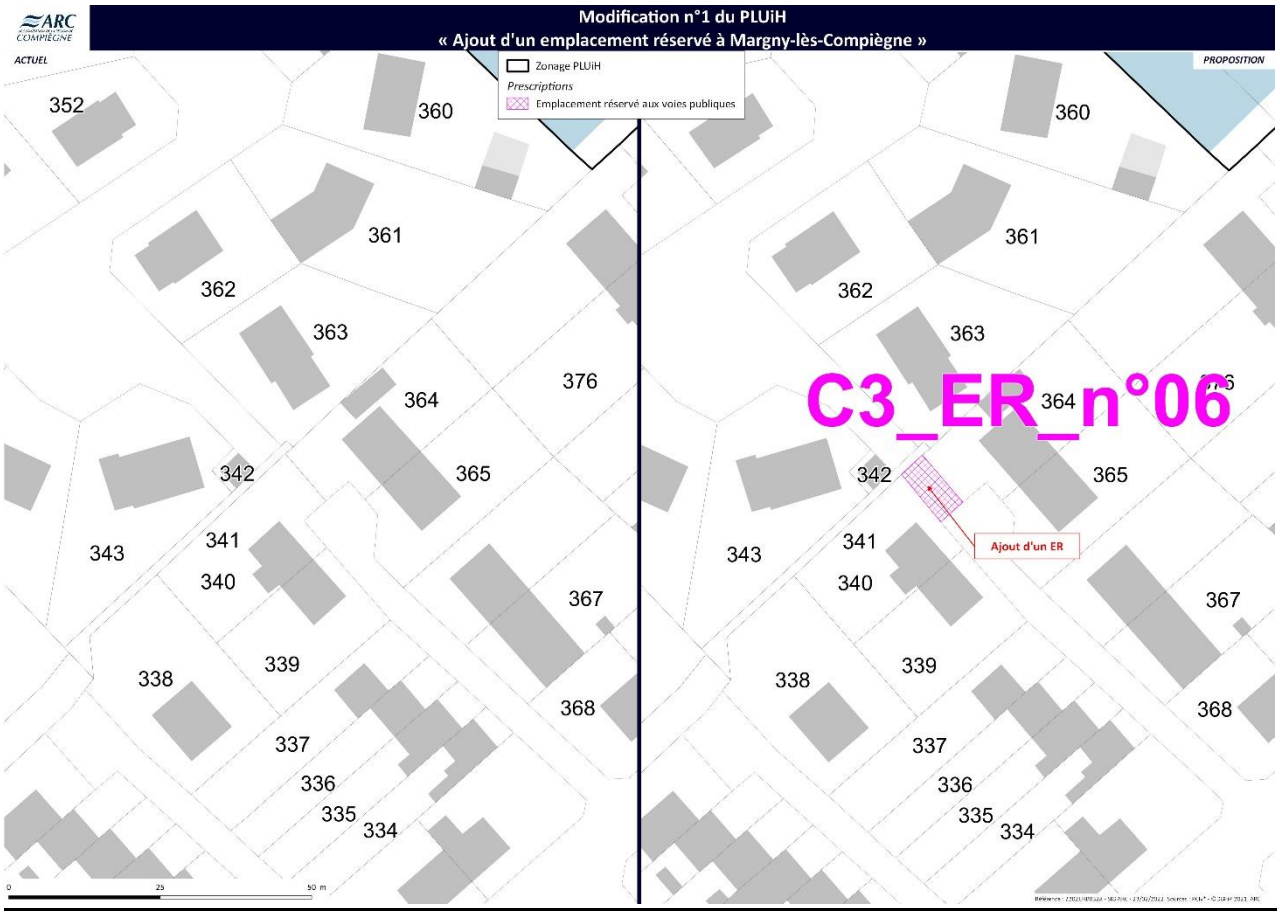


Ajustement du zonage suite au remaniement cadastral à LE MEUX

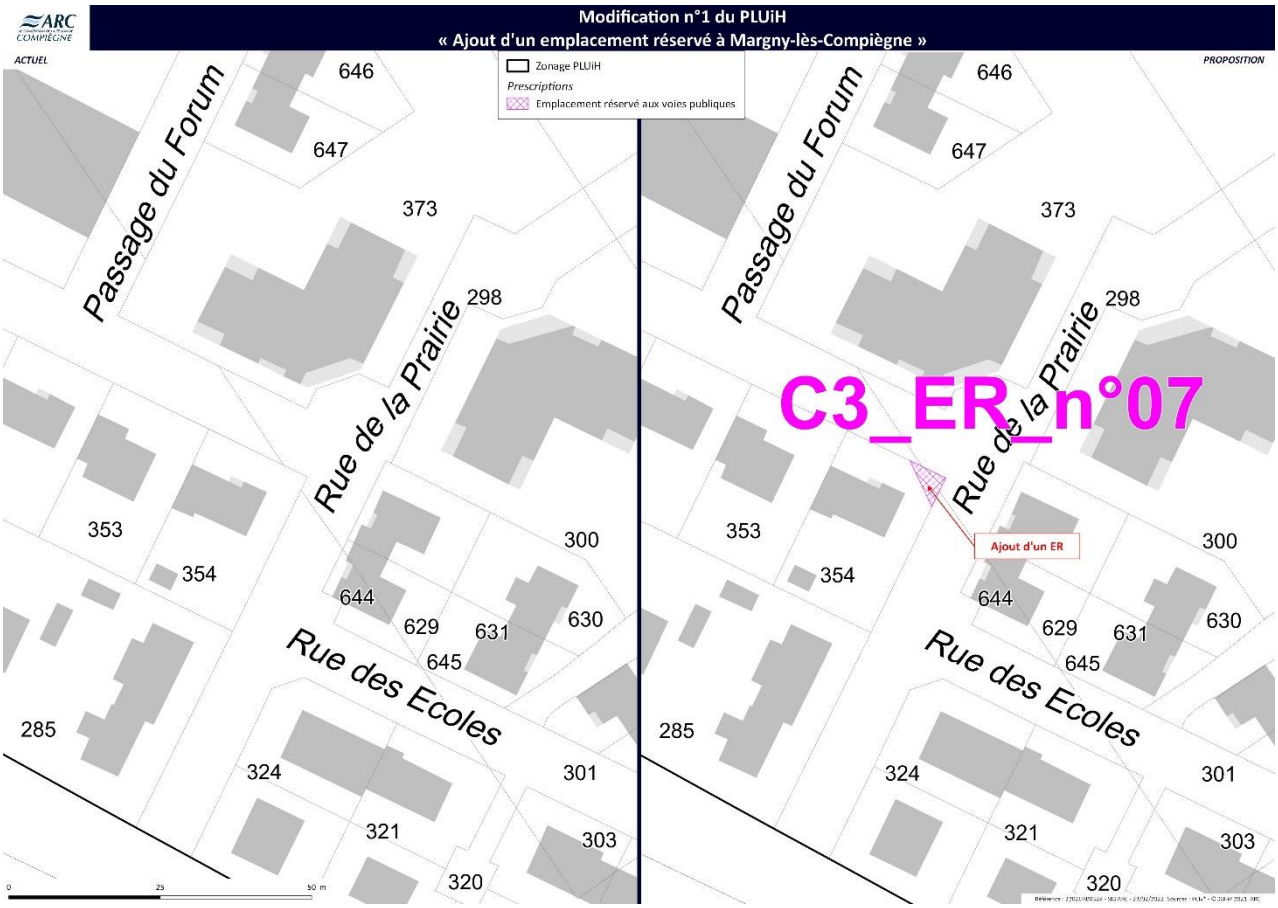
Il s'agit d'un recalage du zonage à la marge sur certains secteurs ayant fait l'objet d'un remaniement cadastral sur la commune.

Création de 2 Emplacements réservés à MARGNY-LES-COMPIEGNE

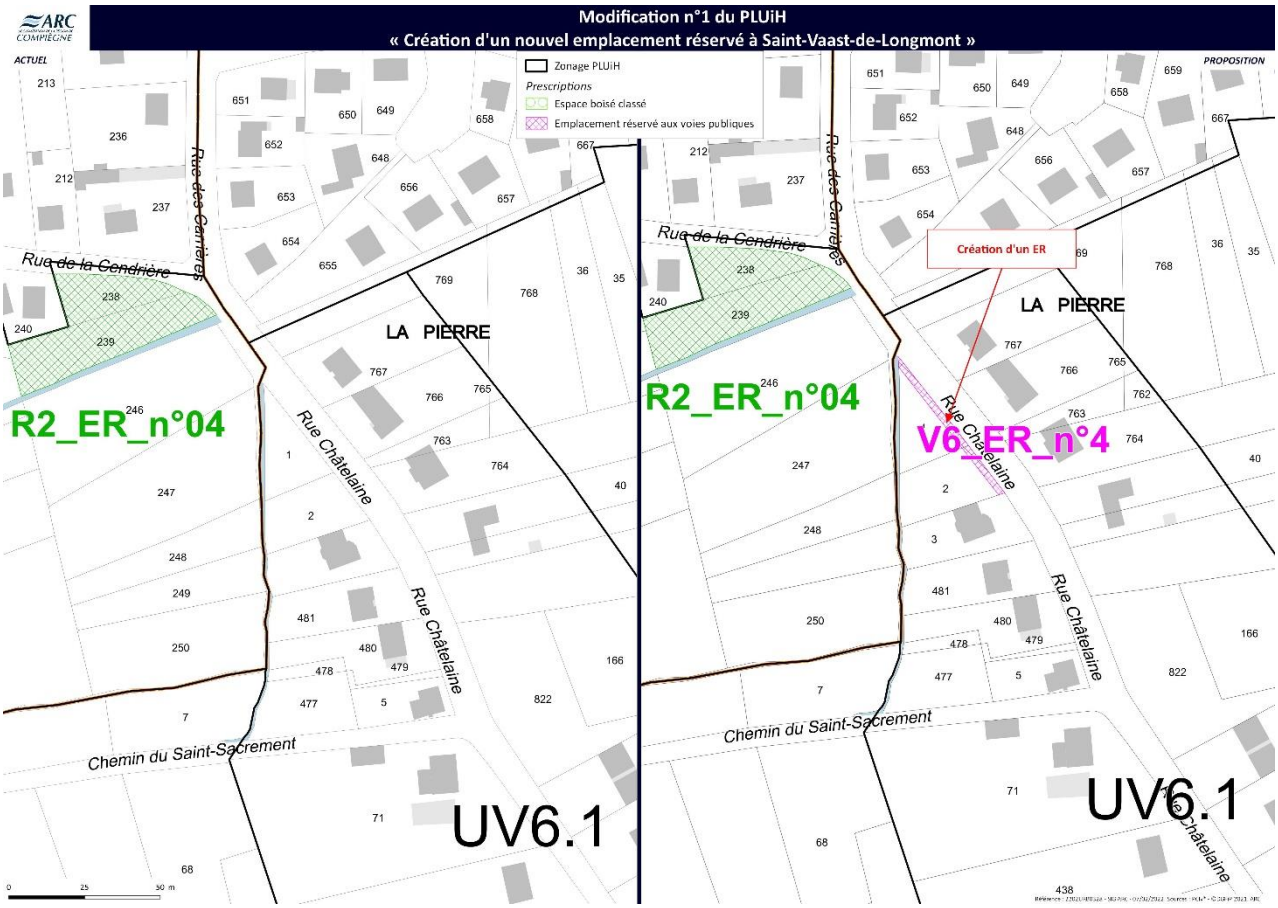
Création d'un ER : Impasse des Bruyères - AB 340 6 – circulation douce à proximité du collège Claude Debussy



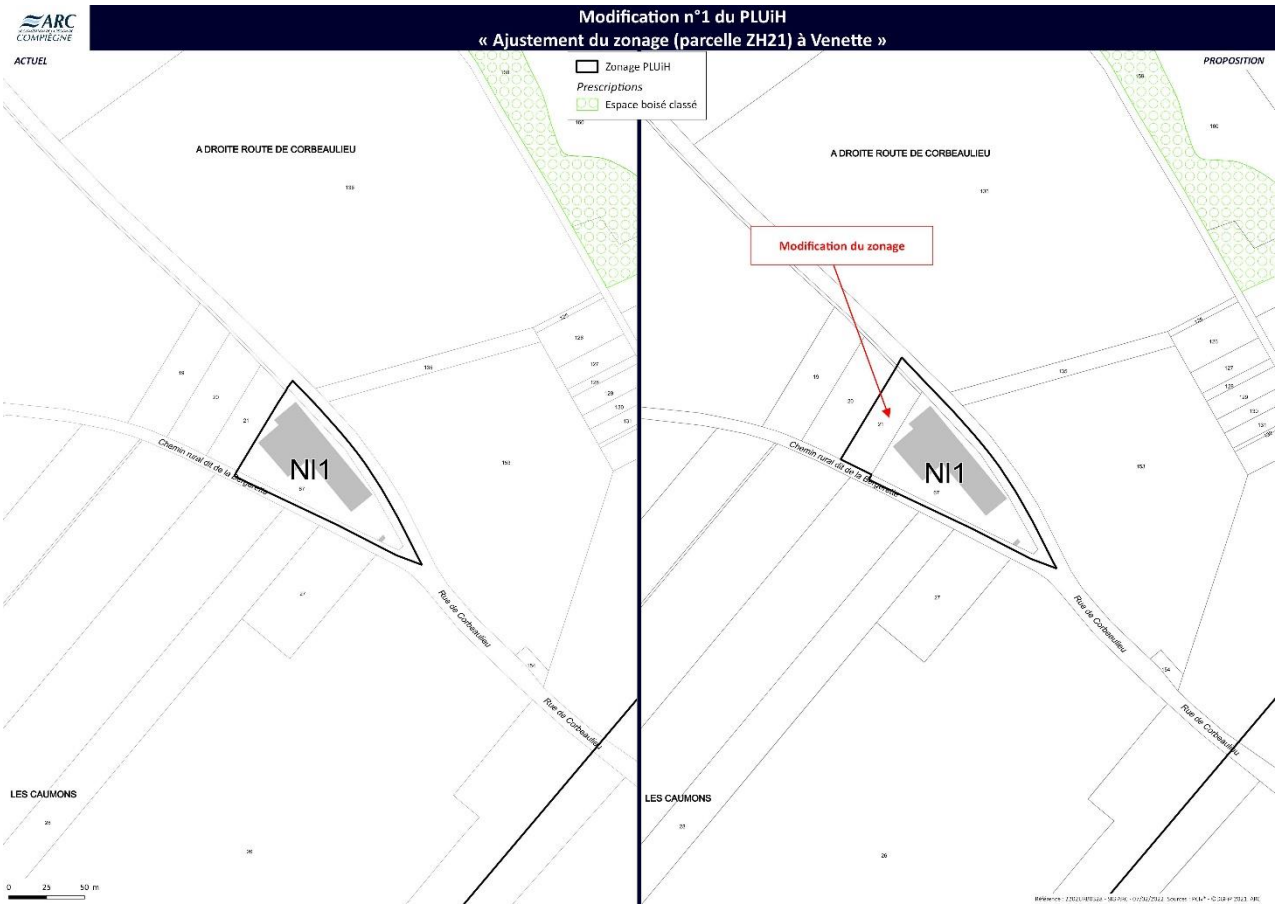
Création d'un ER : 13 Rue Aimée Dennel - AH 354 – infrastructure routière (rond-point).



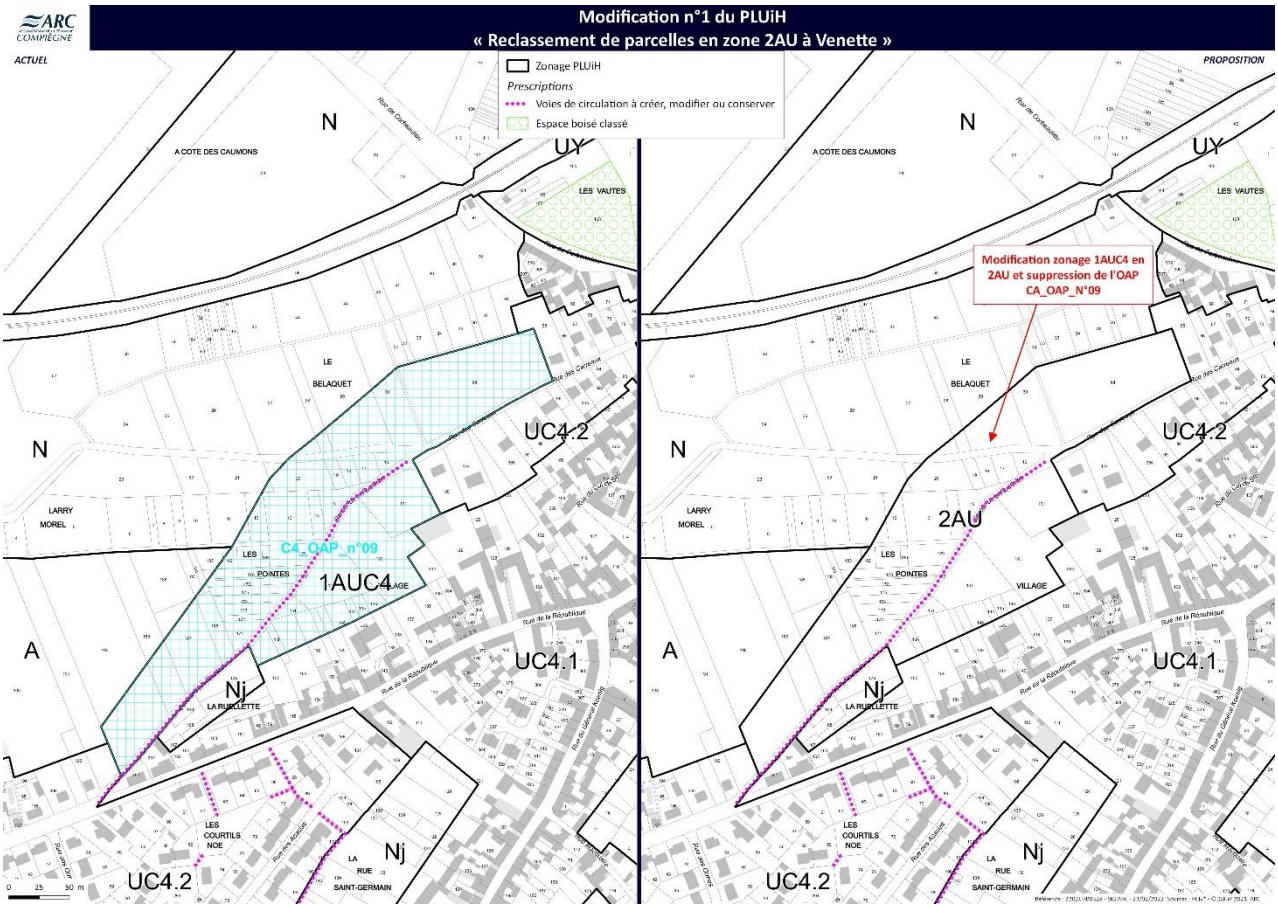
Création d'un Emplacement Réservé sur les parcelles A1 et A2 (création d'une zone de stationnement) à SAINT-VAAST-DE-LONGMONT



Modification du zonage Nl1 pour y intégrer la parcelle ZH 21 (en zone A) : projet de stand de tir à VENETTE

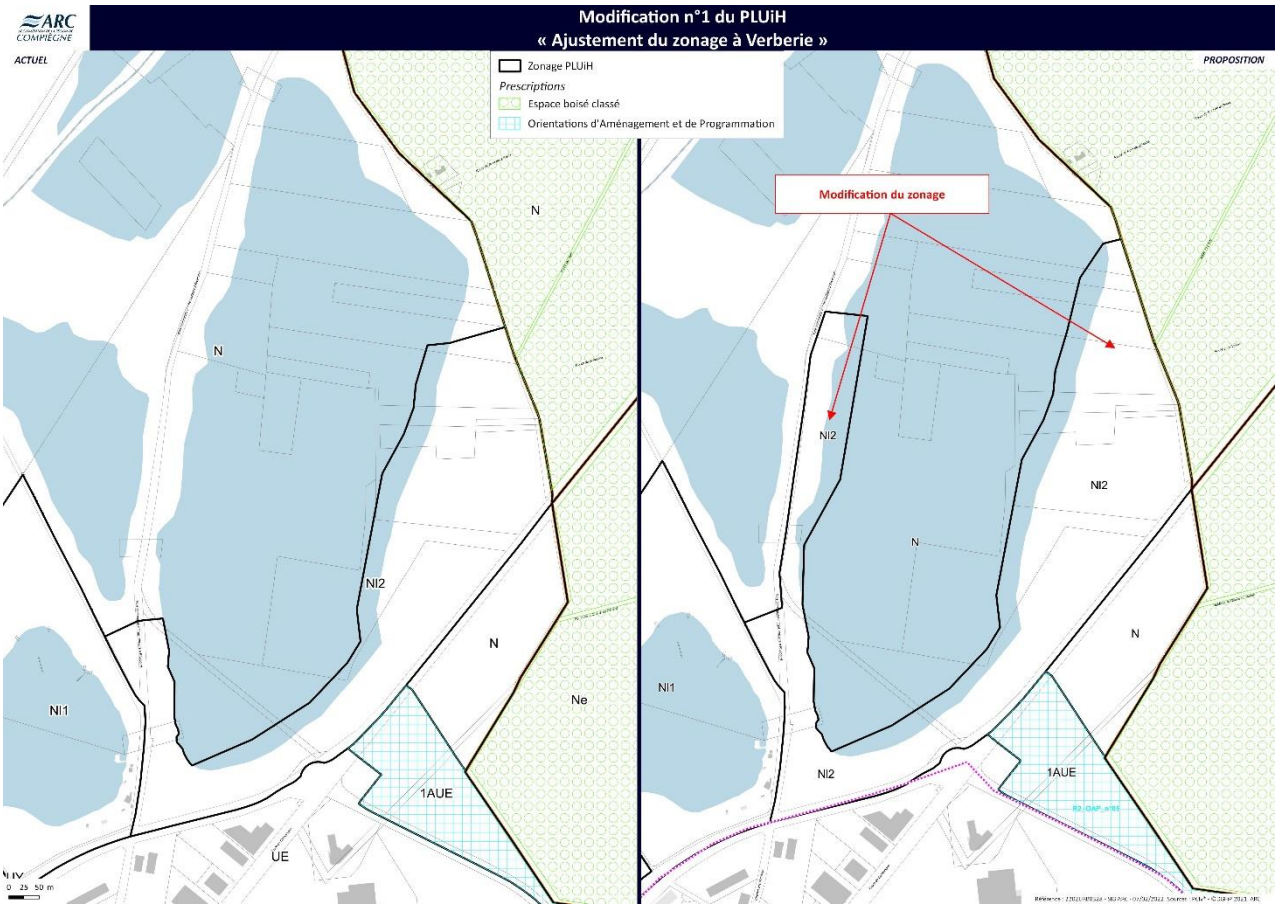


Reclassement de la zone 1AUC4 (rue des Carreaux) en 2AU à VENETTE compte tenu des problématiques de ruissellement et d'accessibilité de ce secteur.



Modification du périmètre de la zone Nl2 à VERBERIE

Il s'agit d'une extension du périmètre de la zone en lien avec le projet de parc résidentiel de loisir actuellement à l'étude par la commune et l'ARC. Il devra permettre la réalisation de 250 habitations légères de loisirs résilientes au risque d'inondation tout en conservant un maximum de la végétation existante.


Modification n°1 du PLUiH
« Ajustement du zonage à Verberie »
ACTUEL
PROPOSITION
Zonage PLUiH
Prescriptions
Espace boisé classé
Orientations d'Aménagement et de Programmation
Modification du zonage
N
Nl2
Nl1
Ne
1AUE
UE
0 25 50 m

26. ADAPTATIONS DES OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)

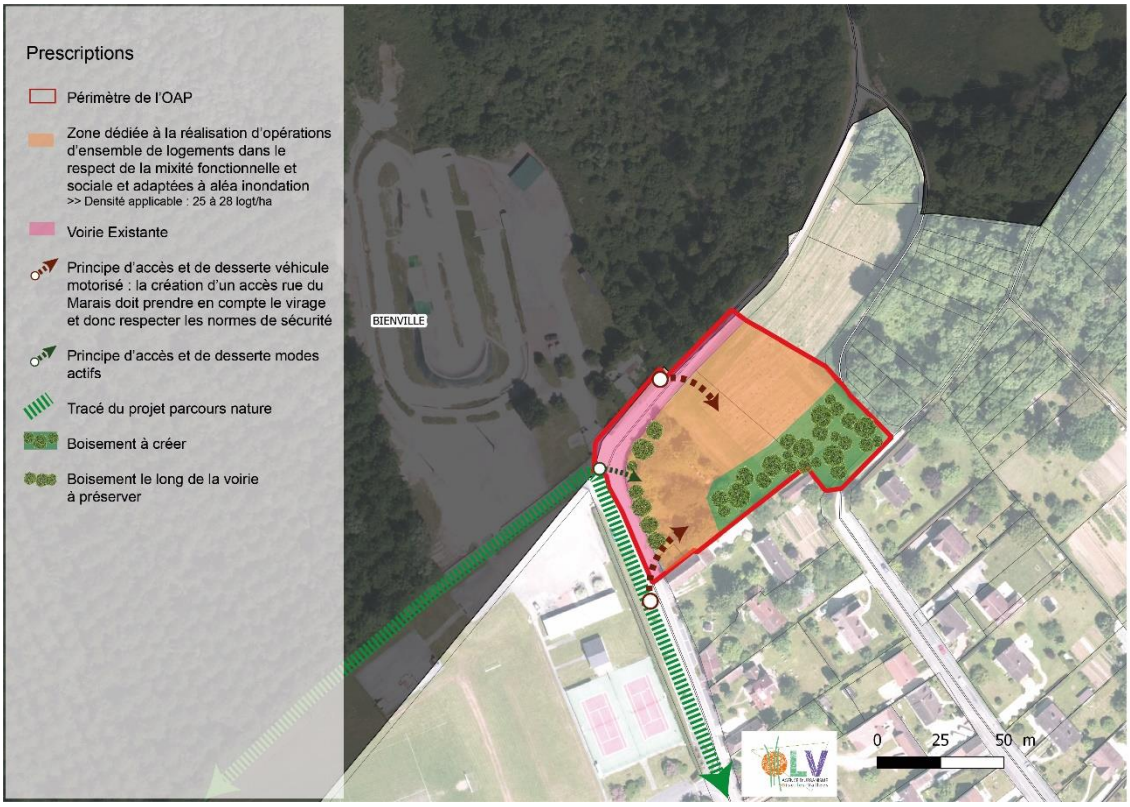
OAP TOUR DE VILLE (CLAIROIX) – partie centrale

Modification des espaces boisés à créer

Il s'agit d'une adaptation souhaitée par la commune afin de permettre une meilleure intégration de la future opération dans son environnement proche.

ACTUEL

PROPOSITION



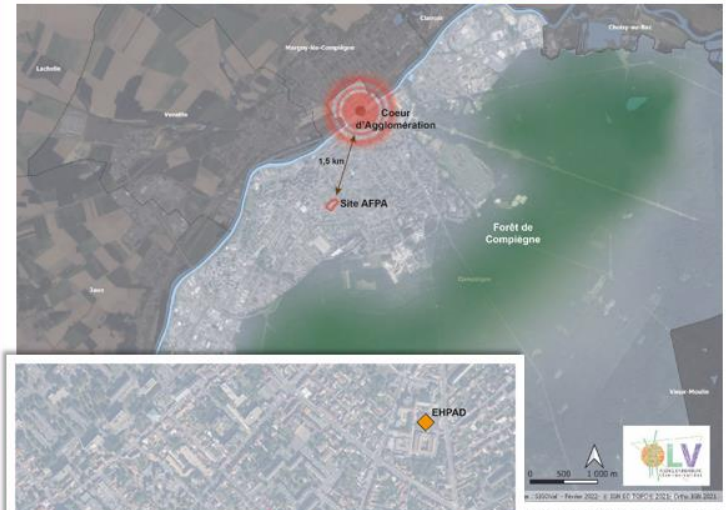
Création de 2 nouvelles OAP

<u>OAP SITE AFPA (COMPIEGNE) – partie centrale</u>

Création d'une OAP sur un secteur urbain en mutation (actuellement centre de formation) pour lequel est souhaitée une restructuration à travers une opération d'habitat.

SITE AFPA (C2_OAP_n°4)

| Présentation générale



Superficie	1,5 ha
Vocation existante	Equipement : centre de formation
Zones PLUih	UC1.1; UC1.4
Densité prévue au SCoT pour le développement de l'habitat	40 log/ha

Le site AFPA est un secteur urbanisé situé rue de la Glacière à Compiègne dans un quartier majoritairement résidentiel. Le tissu urbain environnant se caractérise par une diversité des formes urbaines. En effet, habitat collectif et individuel se partagent les espaces autour du secteur de l'OAP. D'une superficie d'environ 1,5 ha, ce site accueille actuellement un équipement (centre de formation) mutable. En cas de mutation ce site est voué à accueillir une opération résidentielle pour renforcer l'offre de logements à proximité du cœur de l'Agglomération compiégnoise.

PLUi – H | Agglomération de la Région de Compiègne
LIVRET 5 | OAP
PARTIE CENTRALE
COMPIEGNE

SITE AFPA (C2_OAP_n°4)

| Enjeux environnementaux

Le site de l'OAP est concerné par le périmètre des Monuments Historiques, il est également situé à proximité de la ZPPAUP de Compiègne

Liste des enjeux urbains et environnementaux	- Périmètre des Monuments Historiques - À proximité de la ZPPAUP

| Mise en œuvre du PADD et cohérence avec le règlement

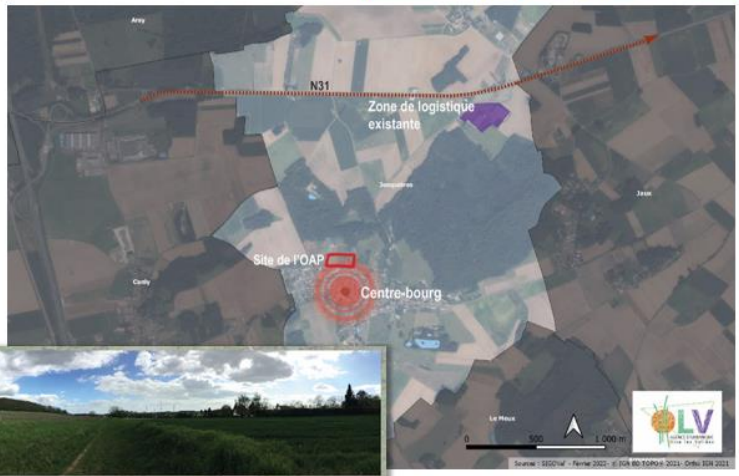
Principes (dont en lien avec les orientations du PADD)	Préconisations PLUih et/ou réponses réglementaires
La partie centrale support du dynamisme de l'ensemble de l'ARC et où va se concentrer 60% de l'effort de production de logements	Assurer la construction des logements dans la partie centrale en mobilisant du foncier en cœur d'agglomération, à proximité immédiate des services et des transports urbains.
Maîtriser la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain	Le réaménagement de ce secteur permet d'éviter la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.
Assurer un logement pour tous	Cette opération pourra être l'occasion de s'attacher à diversifier la production de logements, en gamme et en type de produit, de développer notamment des produits attractifs abordables pour offrir aux actifs ou aux primoaccédants, la possibilité de résider ou de rester habiter sur le territoire.

OAP LE MONT CLERGE (JONQUIERES) – villages

Création d'OAP suite au classement du secteur en 1AUV8

Présentation générale

LE MONT CLERGE (V8_OAP_n°19)

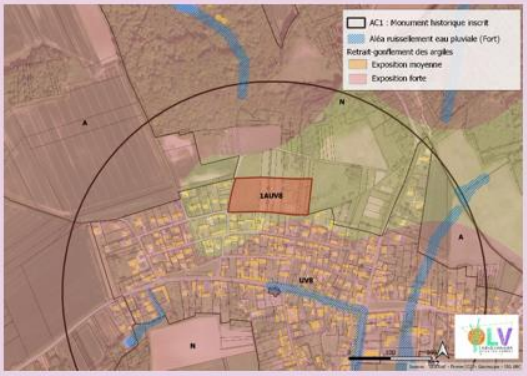


Superficie	3,5 ha
Vocation existante	Zones naturelles et agricoles
Zones PLUih	1AUV8
Densité prévue au SCoT pour le développement de l'habitat	18 log/ha

Le site Le Mont Clergé se situe dans la commune de Jonquières au nord du bourg. Sa superficie est d'environ **3,5 ha.** Il s'agit d'un secteur d'extension urbaine délimité au sud par des fonds de jardins et au nord par les franges du mont d'Huette.

PLUi – H | Agglomération de la Région de Compiègne
LIVRET 5 | OAP
VILLAGES JONQUIERES

Enjeux environnementaux



Risque de coulées de boue – aléa moyen / CARTELIE

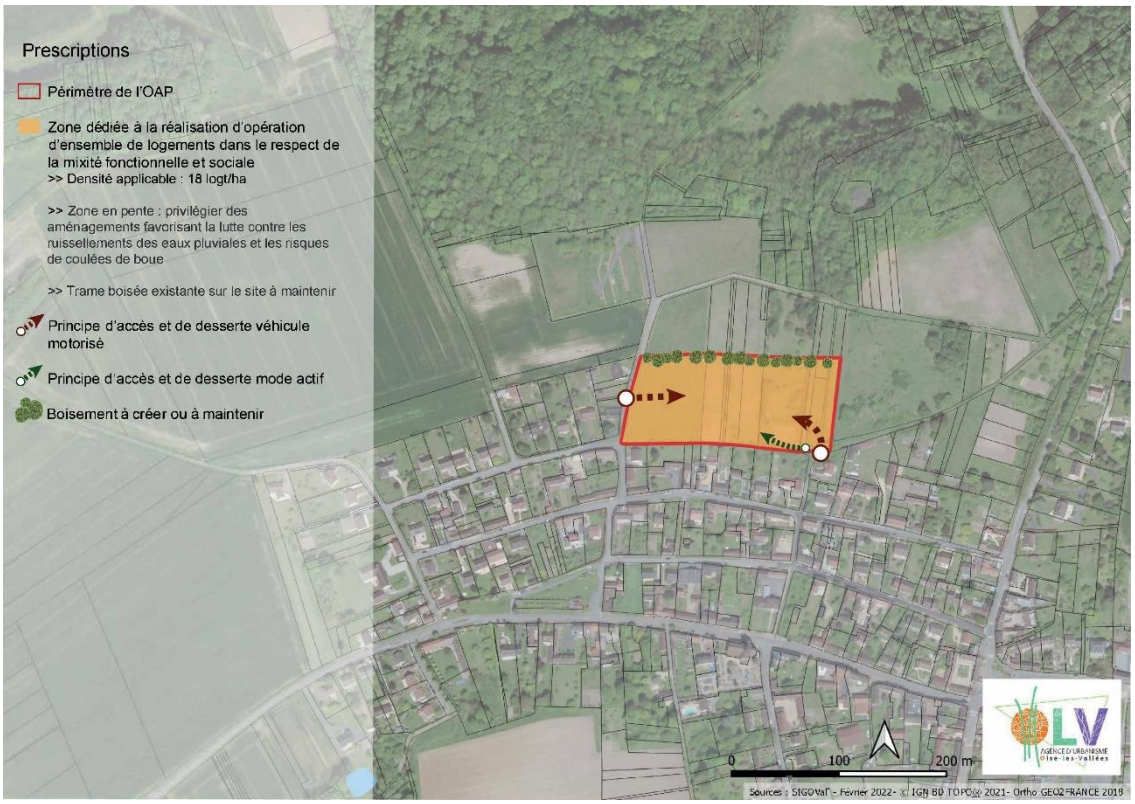
Mise en œuvre du PADD et cohérence avec le règlement

LE MONT CLERGE (V8_OAP_n°19)

Principes (dont en lien avec les orientations du PADD)	Préconisations PLUih et/ou réponses réglementaires
Répartir l'effort de construction en respectant la hiérarchie urbaine	Comme pour tous les villages, l'aménagement de ce secteur permet à la commune en tant que village, de participer à l'effort de construction de l'agglomération et de maintenir son dynamisme.
S'adapter aux risques naturels	La conception du projet devra prendre en compte le potentiel risque de ruissellement des eaux pluviales pour les limiter les coulées de boue

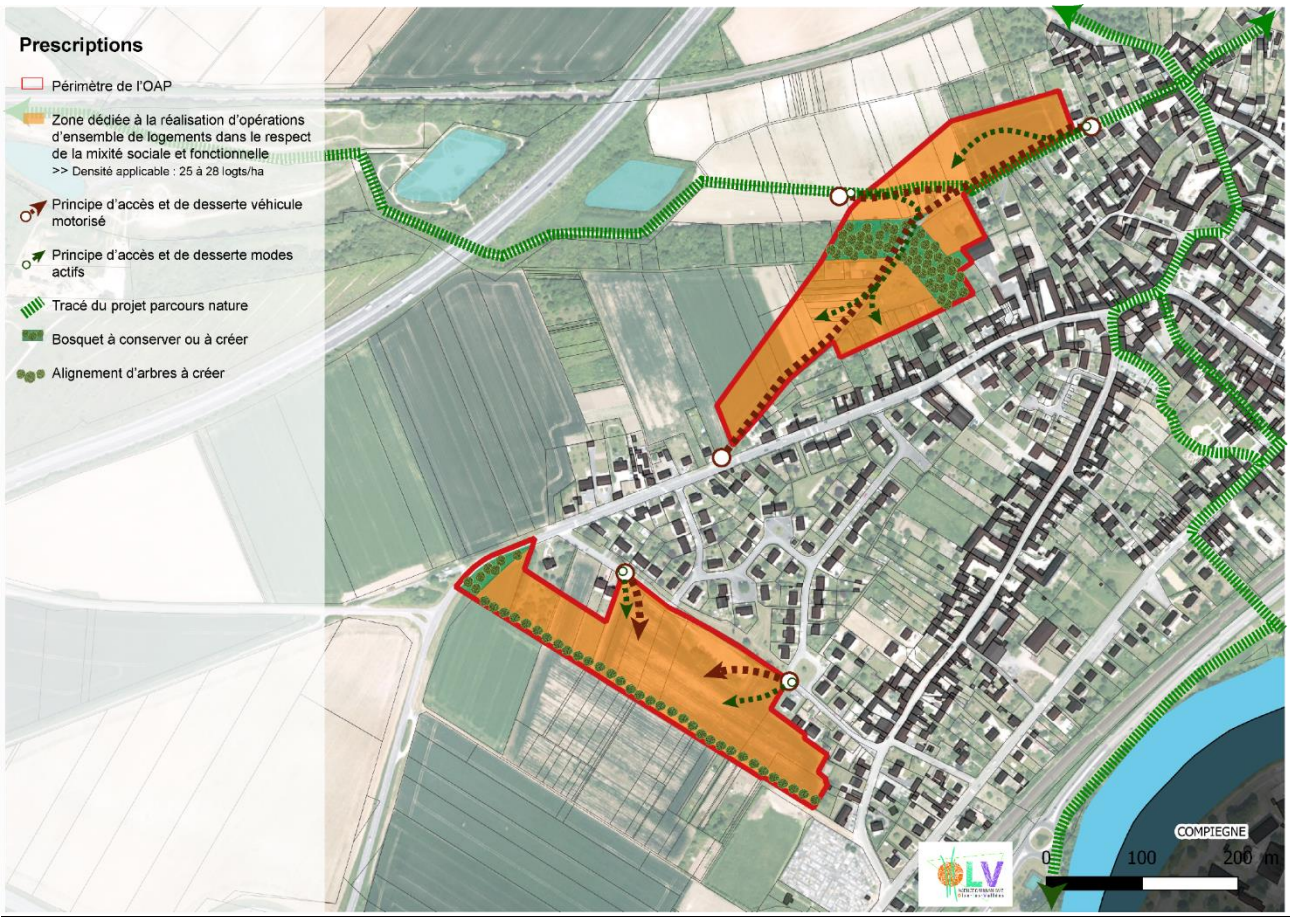
Liste des enjeux urbains et environnementaux	- Périmètre des Monuments Historiques - Risque de coulées de boue (aléa moyen)

document du 01 mars 2022
réalisation : Oise-les-Vallées

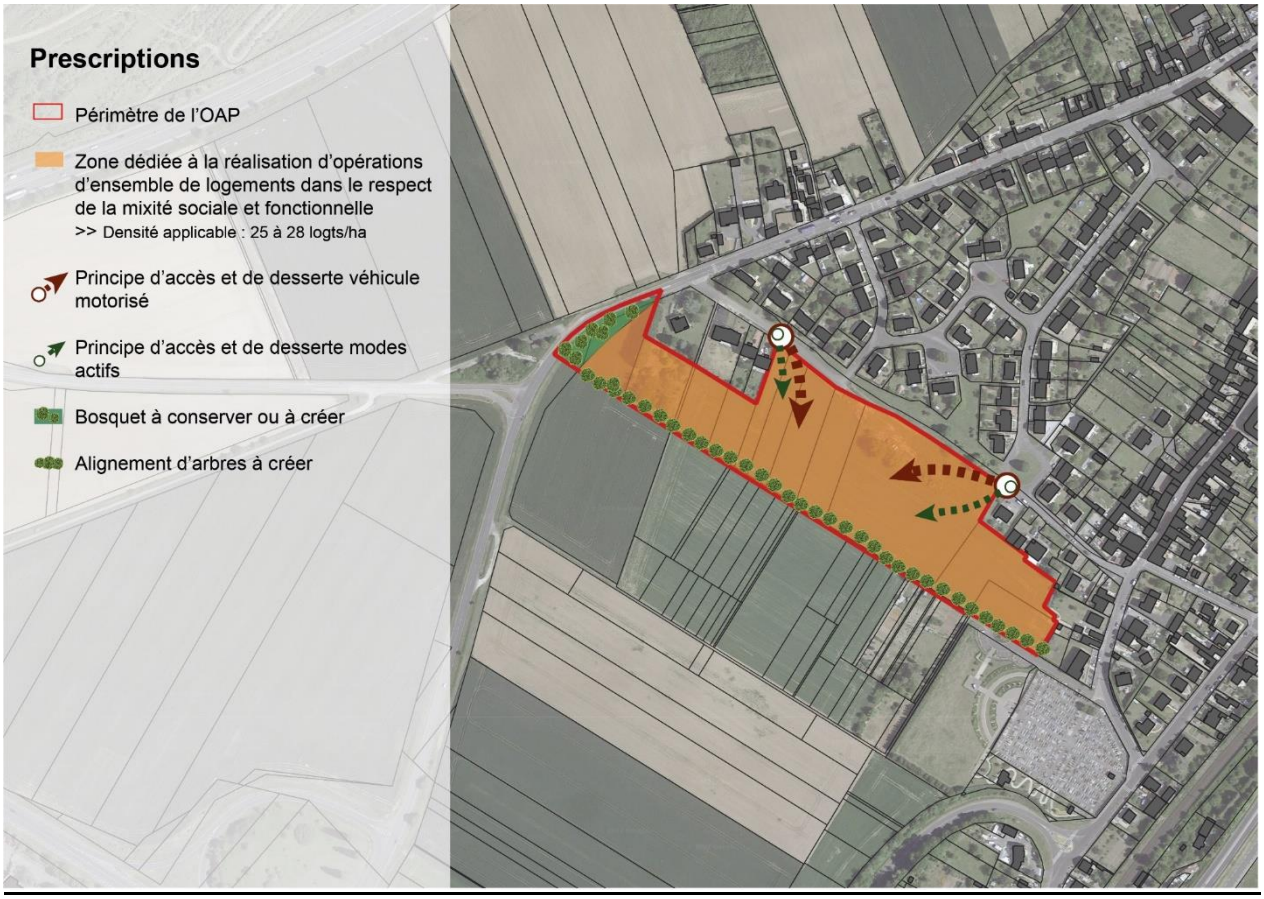


Suppression de l'OAP CHEMIN DE BOUQUY1 à VENETTE suite au déclassement de la zone en 2AU

ACTUEL



MODIFICATION



27. ADAPTATION DU RAPPORT DE PRESENTATION

LIVRET 0 : PROCEDURES D'EVOLUTION DU PLUiH

Le document intitulé Procédures d'évolution d'u PLUiH est complété afin d'intégrer la notice de présentation relative à la révision accélérée n°1 du PLUiH.

LIVRET 1 - TOME 3 – Evaluation Environnementale

Mise à jour de l'Evaluation environnementale pour y intégrer l'évaluation réalisée dans le cadre de la présente procédure.

Correction d'une erreur matérielle : suppression des parties de texte oubliées en mode « suivi de modification » (en rouge).

LIVRET 1 – TOME 4 – Justification des choix

Justification des zones Np1, Np2, UEa1/1AUEa1 et UEa2/1AUEa2 en lien avec la distinction présentée ci-dessus.

28. MODIFICATION DES ANNEXES

Intégration aux Annexes du PLUiH (partie Servitudes d'Utilités Publique) :

- de l'arrête d'inscription au titre des Monuments Historiques de l'ancienne église anglicane Saint-André de Compiègne.
- des plaquettes CAUE manquantes :
    - « LE PAYS COMPIEGNOIS – recommandations architecturales »
    - « COMPIEGNE » - Esthétique urbaine »
    - « COMPIEGNE » - Esthétique commerciales »

29. CONSOMMATION FONCIERE ET EVOLUTION DES SURFACES

Surface en m²

Nj => A	N => Np2	Nh => Np2	Nl => N	N => Nl	U => Nj	A => Nl1	ER ajoutés
16 841	**2 196**	**6 153**	**14 239**	**58 840**	**1 463**	**1 690**	**39 976**

- Nj => A : projet Biolégumes à Clairoix
- N => Np2 : moulin de l'Ortille à Compiègne
- Nh => Np2 : moulin de l'Ortille à Compiègne
- Nl => N : secteur derrière stade de rugby à Compiègne (en compensation du reclassement en Nl des terrains de tennis extérieurs existants)
- N => Nl : reclassement en Nl des terrains de tennis extérieurs existants à Compiègne + extension zone Nl2 projet de parc résidentiel de loisir à Verberie
- U => Nj : reclassement des fonds de jardins (secteur Tour de Ville à Clairoix).

Les chiffres relatifs à la consommation foncière ne changent pas.

30. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Conformément à l'article R.104-12 du code de l'urbanisme, et compte tenu de l'avis formulé par l'Autorité environnementale sur la demande d'examen au cas par cas de l'Agglomération de la Région de Compiègne, le dossier de modification est soumis à évaluation environnementale systématique.

Cette évaluation environnementale s'est déroulée sur les mois de mai et juin 2022.

Le projet de modification n°1 du PLUiH, complété de cette évaluation environnementale, a été transmis pour avis à l'Autorité environnementale le 24 juin 2022 qui a formulé un avis assorti de recommandations en date du 20 septembre 2022. Un mémoire en réponse aux différents points soulevés dans cet avis a été produit par l'ARC. Il a également été joint au dossier d'enquête publique au dossier d'approbation de la présente procédure.

Le projet de modification a également été présenté aux Personnes publiques associées, à l'occasion d'une réunion d'examen conjoint et fera l'objet d'une enquête publique préalablement à son approbation.

31. MODIFICATIONS SUITE AUX OBSERVATIONS DES PPA ET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Règlement écrit

Mise en cohérence des Dispositions générales du règlement écrit avec le Tome 4 – « Liste des éléments du patrimoine et du paysage identifiés au titre de l'article L.151-19 t de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ». Les « Dispositions générales » sont modifiées comme suit (en girs la partie ajoutée) :

Éléments de patrimoine repérés (L151-19 du code de l'urbanisme)

Au titre de l'article R.421-17 alinéa d) du Code de l'urbanisme, sont soumis à déclaration préalable auprès du maire de la commune avant le commencement des travaux, les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié, en application de l'article L.151-19 ou 23, comme présentant un intérêt culturel, historique ou écologique.

~~Ces éléments devront être conservés ou restaurés/réparés dans leur état d'origine. Toute démolition est interdite.~~

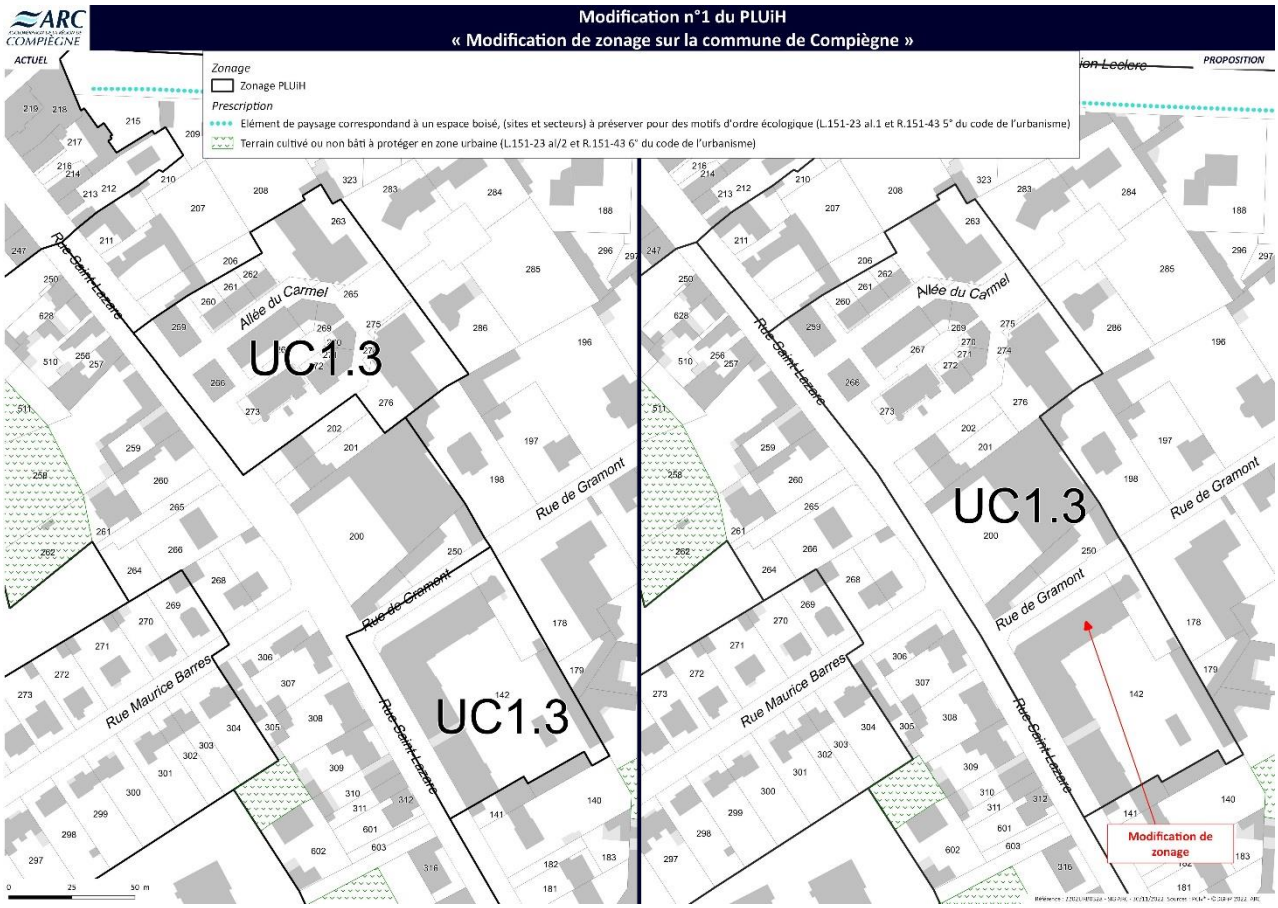
Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. En application de l'article R.421-28-e du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un bâtiment ou ensemble de bâtiments repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable (permis de démolir).

Modification des règles relatives aux toitures au sein de la zone UR2.3 à VERBERIE en ajoutant aux matériaux autorisés l'emploi de tuiles de teinte ardoisée.

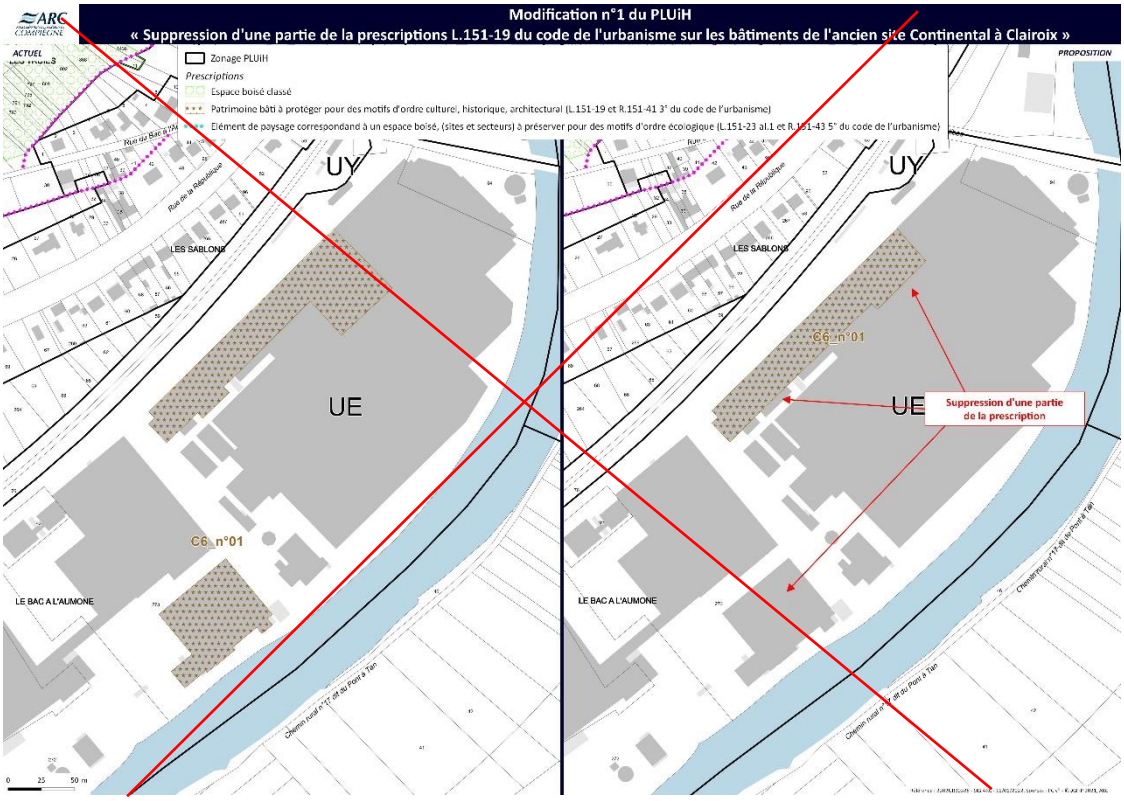
Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UR2.3	**Chapitre 2 – Aspect extérieur – Toiture**	À l'exception des vérandas, les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées soit de petites tuiles plates en terre cuite de petit moule (60 à 80 au m²), soit de tuiles mécaniques sans côte verticale apparente de teinte uniforme brune ou rouge, soit d'ardoises naturelle (40 au m²).	À l'exception des vérandas, les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées soit de petites tuiles plates en terre cuite de petit moule (60 à 80 au m²), soit de tuiles mécaniques sans côte verticale apparente de teinte uniforme brune ou rouge, soit d'ardoises naturelle (40 au m²), soit de tuiles de teinte ardoisée.

Règlement graphique

Ajustement du zonage UC1.3 à COMPIEGNE : Reclassement des parcelles BC 200, 249 et 250 en zone UC1.3 à COMPIEGNE compte tenu des possibilités futures de mutation sur ce secteur, ce qui permettra à la fois la délocalisation de l'activité économique existante sur un site offrant de meilleures conditions et le développement d'un programme d'habitat, en son lieu et place, en cohérence avec le tissu urbain environnant.


Modification n°1 du PLUiH
« Modification de zonage sur la commune de Compiègne »
ACTUEL
PROPOSITION
Zonage
Zonage PLUiH
Prescription
Elément de paysage correspondand à un espace boisé, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique (L.151-23 al.1 et R.151-43 5° du code de l'urbanisme)
Terrain cultivé ou non bâti à protéger en zone urbaine (L.151-23 al/2 et R.151-43 6° du code de l'urbanisme)
UC1.3
UC1.3
UC1.3
Allée du Carmel
Allée du Carmel
Rue Saint-Lazare
Rue Saint-Lazare
Rue Saint-Lazare
Rue de Gramont
Rue de Gramont
Rue de Gramont
Rue Maurice Barrès
Rue Maurice Barrès
Modification de zonage

Suppression de la modification portant sur la réduction de la prescription au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme à CLAIROIX (retour à l'état initial)

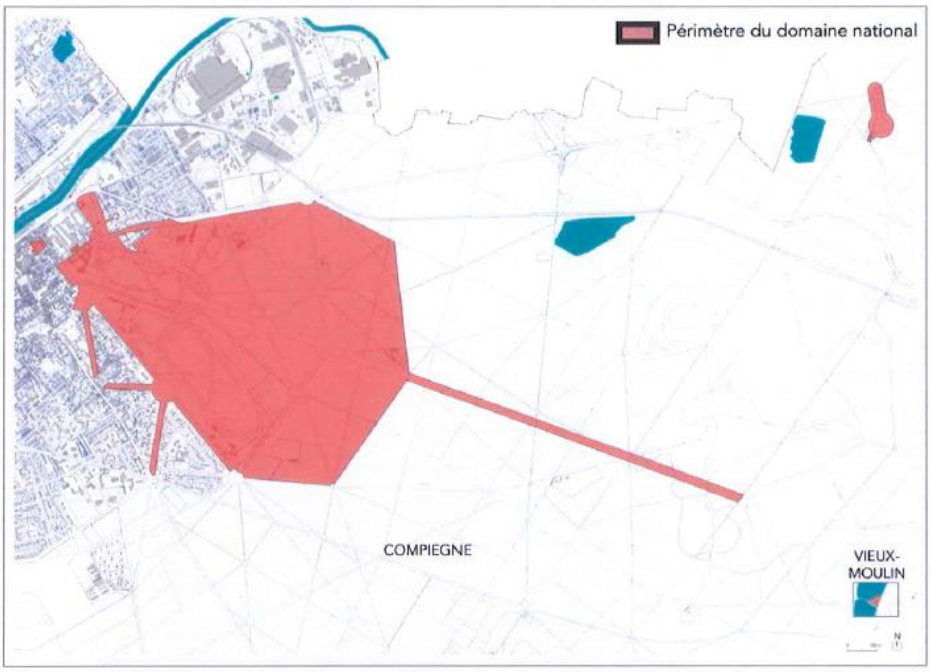


Annexes

Ajout de la nouvelle Servitude d'Utilité Publique – Domaine National du Château de Compiègne - créée par décret du 17 juin 2022 en Conseil d'Etat : cela concerne Compiègne et Vieux-Moulin.

« 13° Domaine national du château de Compiègne (Oise) :

« – carte :



Domaine national du château de Compiègne (Oise).

Département de l'Oise

Agglomération de la Région de Compiègne

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

(PLUiH)

DE L'AGGLOMERATION DE LA REGION DE COMPIEGNE

APPROBATION DE LA REVISION ACCELEREE N°1

2021

1 – NOTICE DE PRESENTATION

2. CONTENU DU DOSSIER ARRETE

2.1 INTRODUCTION

Par délibération en date du 14 novembre 2019, le Conseil d'Agglomération de l'ARC a approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH).

Par ailleurs, l'Agglomération de la Région de Compiègne est couverte par le Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) de l'Agglomération de la région de Compiègne approuvé le 15 décembre 2012, dont l'élargissement à l'échelle des 22 communes a été prescrit par délibération du 15 novembre 2018.

En compatibilité avec le SCOT, le PADD du PLUiH précise l'équilibre entre l'emploi, l'habitat et la protection de l'environnement à travers ses trois axes :

- Axe 1 : Continuer à faire de l'agglomération compiégnoise un territoire dynamique et attractif
- Axe 2 : Venir habiter et rester vivre dans l'ARC
- Axe 3 : Vivre en harmonie avec son environnement

En date du 12 mars 2020, le Conseil d'Agglomération de l'ARC a approuvé par délibération la modification simplifiée n°1.

Une mise à jour du document d'urbanisme a été actée par arrêté du Président de l'ARC en date du 22 juin 2020 afin d'intégrer l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de la ville de Compiègne, une servitude d'utilité publique remplaçant la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de la ville de Compiègne approuvée le 8 décembre 2005.

Par délibération en date du 17 décembre 2020, l'Agglomération de la Région de Compiègne a prescrit une révision accélérée (n°1) du PLUiH. Par ailleurs, une procédure de modification simplifiée n°2 est à présent en cours, le dossier étant mis à disposition du public du 6 janvier au 6 février 2021. Le projet de modification simplifiée n°2 devra être approuvé lors du Conseil d'Agglomération de février 2021.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (article L.153-34), le projet de révision accélérée n°1 du PLUiH doit faire l'objet d'un examen conjoint des Personnes

Publiques Associées et être soumis à enquête publique conformément à l'article L.123-2 et suivants du code de l'environnement.

Les modifications apportées aux pièces écrites sont formalisées en texte barré pour ce qui est retiré et en surbrillance grisée pour le texte ajouté. Les modifications apportées au règlement graphique et aux OAP seront explicitement indiqué par des extraits cartographiques et de schémas avant/après.

Les modifications apportées concernent : le règlement écrit et graphique, les OAP, le POA le Rapport de présentation et les Annexes.

2.2 OBJECTIFS DE LA REVISION ACCELEREE

La révision accélérée n°1 vise à apporter quelques ajustements et précisions au règlement écrit et graphique, aux OAP, au POA au Rapport de Présentation et aux Annexes dans un souci d'une meilleure prise en compte des réalités du terrain et des spécificités des projets existants sur le territoire.

2.3 CHOIX DE LA PROCEDURE

La procédure de révision accélérée est rendue nécessaire pour des ajustements ponctuels qui n'engendrent pas de remise en cause générale du PLUiH approuvé.

Les ajustements détaillés ci-dessous rentrent dans le cadre légal de la procédure de révision accélérée, conformément à l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme, car ils conduisent (pour une petite partie d'entre eux) à :

-la réduction d'un espace boisé classé et d'une zone naturelle et forestière ;

-la réduction d'une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels.

Les raisons qui requièrent la procédure de révision accélérée se limitent au cas suivants :

- réduction d'un Espace Boisé Classé (EBC) à Vieux-Moulin et à Verberie ;

- réduction de la zone Nh (zone naturelle d'habitation) à Vieux-Moulin et à Saint-Jean-aux-Bois ;

- réduction de la zone N (zone naturelle) à Vieux Moulin ;

- suppression d’une partie des protections édictées au titre des articles L.151-19 et R.151-43 2° du code de l’urbanisme à Compiègne.

Le restant des propositions d’évolution relève en réalité d’une procédure de modification (de droit commun ou simplifiée) conformément aux articles L.153-41 à L.153-44 respectivement L.153-45 à L.153-48 du code de l’urbanisme mais sont intégrées dans la sphère plus large de la révision accélérée.

Compte tenu que le présent projet de révision ne porte pas atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables (PADD), il fera seulement l’objet, après son arrêt, d’un examen conjoint des Personnes Publiques Associées, conformément à l’article L.151-34 du code de l’urbanisme.

2.4 ADAPTATIONS REGLEMENTAIRES ET GRAPHIQUES

2.4.1 ADAPTATIONS REGLEMENTAIRES

Ajout d'une phrase générique les règlements des zones U à vocation résidentielle, lorsqu'elle n'existe pas, afin de permettre de traiter avec plus de souplesse les possibilités d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Elle pourrait être utilisée dans des cas exceptionnels où l'implantation en retrait ou à l'alignement viendrait créer une rupture par rapport à l'esprit existant.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UC1.1, UC1.2, UC1.3, UC3.1, UC3.2, UC3.3, UC3.4, UC3.5, UC3.6, UC4.1, UC4.2, UC5.2, UC6.1, UC6.2, UR1.2, UR2.1, UR2.2, UR2.3, UR3.1, UR3.2, UR3.3, UR4.1, UR4.2, UR5.1, UR5.2, UR5.3, UR6.1, UR6.2, UV1.1, UV1.2, UV2, UV4, UV5.1, UV5.2, UV6.1, UV6.2, UV7.1, UV7.2, UV8, UV9 et UV11.2	**Chapitre 2 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**		Les nouvelles constructions (à usage principal d'habitation) respecteront l'ambiance générale de la rue.

Précision de la règle relative à la bande de constructibilité existant dans certaines zones urbaines et à urbaniser à vocation résidentielle.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
1AUC3.3, 1AUC5, 1AUR4, 1AUR6, 1AUV1, 1AUV6, 1AUV10, UC1.1, UC1.4, UC1.5, UC1.6, UC1.7, UC3.1, UC3.2, UC3.3, UC3.4, UC5.2, UR2.1, UR2.3, UR4.1, UR4.2, UR6.1, UR6.2, UV1.1, UV1.2, UV6.1, UV6.2, UV7.1, UV8, UV10, UV11.1 et UV11.2	**Chapitre 2 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques – bande de constructibilité**		En cas de terrain situé à l'angle de 2 voies, la bande de constructibilité est à calculer depuis la voie qui dessert le terrain.

Remplacement du mot « ZPPAUP » par « AVAP » au sein des zones U à Compiègne

Il s'agit d'une mise à jour suite à l'approbation de l'AVAP en mars 2020.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
Certaines zones UC1 et UC2			

Dans la zone Naturelle permettre « ponctuellement les aménagements de parkings en pleine terre nécessaires aux activités touristiques et récréatives »

Il s'agit d'autoriser un nouvel usage au sein de la zone N afin de permettre le stationnement sécurisé de véhicules à proximité des activités touristiques et récréatives.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
N	**Chapitre 1 – Article2**	Sont admises :	Sont admises : - ponctuellement les aménagements de parkings en pleine terre nécessaires aux activités touristiques et récréatives.

Ajustement de la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives dans la zone UR3.3 (Choisy-au-Bac)

Il s'agit de revenir à la règle initiale existant dans le PLU de la commune.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UR3.3	**Chapitre 2 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**	Les constructions doivent être implantées avec un retrait (R) d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement.	Les constructions doivent être implantées avec un retrait (R) d'au moins 10 ~~5~~ mètres par rapport à l'alignement.
UR3.3	**Chapitre 2 – Implantation par rapport aux limites séparatives**	Les constructions non contiguës aux limites séparatives latérales ou de fond de parcelle doivent être implantées avec une marge (M) minimale de 3 mètres par rapport à ces limites.	Les constructions non contiguës aux limites séparatives latérales ou de fond de parcelle doivent être implantées avec une marge (M) minimale de 5 ~~3~~ mètres par rapport à ces limites.

Ajout d'une règle relative aux clôtures dans les zones UR3 et à Choisy-au-Bac

Il s'agit de fixer une hauteur maximale des clôtures.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UR3 et 1AUR3	**Chapitre 2 – Aspect extérieur - Clôtures**		La hauteur totale des clôtures n'excédera pas 2 mètres.

Précision d'une règle relative aux clôtures dans les zones UR3.1 et UR3.2 (Choisy-au-Bac)

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UR3.1 et UR3.2	**Chapitre 2 – Aspect extérieur - Clôtures**	Les clôtures en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites en bordure de rue et en retour sur les limites séparatives latérales jusqu'au nu de la façade sur rue de la construction principale	Les clôtures en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites en bordure de rue et en retour sur les limites séparatives latérales jusqu'au nu de la façade sur rue de la construction principale, à l'exception d'un soubassement qui ne devra pas dépasser 25 cm.
UR3.2		Tous les jardins donnant sur la plaine centrale de jeux et d'espaces verts doivent avoir une clôture végétale, doublée ou non d'un grillage.	Tous les jardins donnant sur la plaine centrale de jeux des Linières et d'espaces verts doivent avoir une clôture végétale, doublée ou non d'un grillage.

Ajustement d'une règle relative aux Espaces libres et plantations dans la zone UR3.1 (Choisy-au-Bac)

Il s'agit de préciser, comme dans les zones UR3.2 et UR3.3, la surface des espaces verts et aires de jeux à prévoir en cas de lotissement ou ensemble d'habitations.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UR3.1	**Chapitre 2 – Espaces libres et plantations**	Tout lotissement ou ensemble d'habitations intéressant au moins 5 logements et tout immeuble	Tout lotissement ou ensemble d'habitations intéressant au moins 5 logements et tout

		d'habitat collectif, doivent comporter un espace commun (espace vert, aire de jeux, etc...).	immeuble d'habitat collectif, doivent comporter un espace commun (espace vert, aire de jeux, etc...), à raison de 10 m² d'espace commun par logement.

Précision des règles relatives au stationnement dans les zones UC6.1, UC6.2 et 1AUC6 (Clairoix)

La commune souhaite imposer le maintien/la création des places de stationnement non couvertes et non closes, afin de limiter les difficultés de stationnement des véhicules sur la voies publiques. Les deux rues ayant un régime particulier se situent à l'extrémité du village où les problématiques de stationnement sont moins prégnantes.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UC6.1, UC6.2 et 1AUC6	**Chapitre 2 – Stationnement**	Destination de la construction de : Habitat (règle pour tout nouveau logement) - 2 places par logement	Destination de la construction de : Habitat (règle pour tout nouveau logement) - 2 places non couvertes et non closes par logement, à l'exception de la rue René Marsigny et la rue de la Briqueterie, où les places pourront être closes mais devront rester non-couvertes ;

Précision relative à la règle existant dans le PLU de Compiègne dans la zone UC1.1 à Compiègne

Il s'agit de la rectification d'une erreur matérielle en reprenant le paragraphe sur l'implantation des annexes au-delà de la bande de constructibilité autorisée.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UC1.1	**Chapitre 2 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques –**		Au-delà de la bande de 30 m, seules les constructions annexes peuvent être implantées sur une limite séparative au moins, à condition de ne pas excéder

	bande de constructibilité		une hauteur à l'adossement de 3,50 mètres et une superficie de 15 m² d'emprise au sol. En cas d'adossement à une construction voisine, la hauteur de la construction annexe projetée ne doit pas être supérieure à celle de ladite construction. Ces dispositions (hauteur et emprise au sol) ne s'appliquent pas aux piscines non-couvertes.

Modification des articles 1 et 2 de la zone UC1.6 à Compiègne

Il s'agit d'autoriser, en lien avec l'avenir de l'ancienne église anglicane, les équipements publics ou d'intérêt général (jusqu'à présent interdits au sein de la zone).

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UC1.6	**Article 1 – Affectation des sols et destinations des constructions**	- Les constructions et établissements ne répondant pas à la vocation de la zone ou qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la sécurité, la commodité ou le caractère du voisinage ; - Les équipements publics ou d'intérêt général ; (...)	- Les constructions et établissements ne répondant pas à la vocation de la zone ou qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la sécurité, la commodité ou le caractère du voisinage ; - ~~Les équipements publics ou d'intérêt général~~ ; (…) .
	Article 2 – Autorisation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités sous conditions	Sont admises sous conditions spéciales : - Les installations classées ou non à condition qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les	Sont admises sous conditions spéciales : - Les équipements publics ou d'intérêt général ; - Les installations classées ou non à condition qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et que soient mises en œuvre

	milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ; - (…)	toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ; (…)

Correction d'une erreur matérielle relative à la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives dans la zone UC2.2 (Compiègne)

La règle relative à l'implantation par rapport aux limites séparatives traite le cas des constructions à l'alignement, or les constructions ne peuvent être implantées qu'avec un retrait minimum de 6 par rapport à l'alignement. Il s'agit donc de supprimer la mention « Pour les constructions à l'alignement).

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UC2.2	**Chapitre 2 – Implantation par rapport aux limites séparatives**	Pour les constructions à l'alignement Les constructions peuvent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre. (…)	~~Pour les constructions à l'alignement~~ Les constructions peuvent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre. (…)

Modification de la règle de stationnement au sein de la zone UC2.5 (Compiègne)

Il est nécessaire d'abaisser le seuil à partir duquel des places de stationnement sont exigées pour les commerces afin de compléter l'offre sur voirie publique.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UC2.5	**Chapitre 2 – Stationnement**	f) Pour les commerces : 1 place par tranche de 30 m² de surface de restaurant ou de surface de vente dès lors qu'il y a une superficie supérieure à 300 m².	f) Pour les restaurants : 1 place par tranche de 30 m² de surface de restaurant dès lors qu'il y a une superficie supérieure à 300 m². g) Pour les commerces : 1 place par tranche de 30 m² ~~de~~

			~~surface de restaurant ou~~ de surface de vente dès lors qu'il y a une superficie supérieure à ~~3~~ 100 m².

Précision de la règle relative au stationnement au sein de la zone 1AUC3.1 (Quartier Gare) à Margny-lès-Compiègne et Compiègne

Il s'agit de mieux préciser les règles de stationnement (actuellement très peu développées) par type d'usage.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
1AUC3.1 (Margny-lès-Compiègne / Compiègne)	**Chapitre 2 – Stationnement**	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions nouvelles et nouvelles installations doit être assuré en dehors des voies publiques. En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Les places de stationnement doivent être accessibles et présenter des dimensions suffisantes, et devront permettre les manœuvres. Il est exigé la réalisation d'1 place de stationnement par logement pour une construction affectée à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.	Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat : - Pour toute construction neuve à usage d'habitat collectif il est exigé 1 place pour tout logement inférieur ou égal à 60m² et 1.5 place pour tout logement supérieur à 60 m² de surface de plancher de construction plus 1 place supplémentaire pour les visiteurs par tranche de 5 logements. - Pour le logement social, il est exigé une place de stationnement par logement. - Pour toute construction à usage d'habitat individuel, deux places de stationnement. - Pour les constructions à usage de bureaux, cette destination s'applique aux professionnels libérales, aux agences bancaires, 1.5 place par tranche complète de 60 m² de surface de plancher Pour les établissements : - artisanaux : une place de stationnement par tranche entière de 80 m² de surface de plancher pour l'artisanat ; - industriels : une place pour 100 m² de surface de plancher pour les industries ; - les entrepôts : une place pour 150 m² de surface de plancher d'entrepôts. Pour les établissements hospitaliers, les cliniques et maisons de retraite : 1 place pour 3 lits Pour les établissements à usage de : - commerce, une place de stationnement par tranche complète de 30 m² de surface de

vente lorsque la surface de plancher totale affectée, par cellule commerciale, à l'activité commerciale excède 200 m² ;
- hôtels, meublés et résidences « étudiantes-jeunes-personnes âgées locatives sociales » : une place de stationnement pour 2 chambres ;
- autres résidences « étudiantes-jeunes-personnes âgées » : 2 places de stationnement pour 3 chambres (arrondi à l'entier supérieur) ;
- les restaurants : 1 place pour 3 chambres pour les hôtels, 1 place pour 2,5 chambres pour les résidences étudiantes et 1 place par tranche de 30 m² de surface de restaurant dès lors qu'il a une superficie supérieure à 200 m².

Sur présentation d'un justificatif du pétitionnaire, ces normes pourront être adaptées au regard de la particularité du commerce ou de l'activité et du rapport entre la surface nécessaire et le niveau de fréquentation réelle.

Pour les foyers : une place de stationnement pour 2 chambres.

Pour les constructions non visées aux points ci-dessus, qu'il s'agisse d'établissements et équipements publics ou privés, le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.

Précision des règles relatives à l'Aspect extérieur (Baies, Toitures, Clôtures,) dans les zone UC4.1 et UC4.2 (Venette)

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification

UC4.1 et UC4.2	**Chapitre 2 – Aspect extérieur**	Baies Les menuiseries côtés rue doivent être en bois peint de couleur dénuée d'agressivité. Toitures Les panneaux ou tuiles solaires peuvent être utilisés s'ils s'intègrent dans le plan de la couverture et dans une teinte en harmonie avec la couleur de la toiture. Clôtures Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect. Les murets et murs de clôtures doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions. Sur les limites séparatives (…). Peuvent être admis les grillages rigides avec une occultation (brande naturelle).	Baies Les menuiseries côtés rue doivent être en bois peint de couleur dénuée d'agressivité ou en aluminium. Le PVC est autorisé s'il n'est pas visible depuis la rue. Toitures Les panneaux ou tuiles solaires peuvent être utilisés s'ils s'intègrent dans le plan de la couverture et dans une teinte en harmonie avec la couleur de la toiture et s'ils sont non visibles de la rue. Clôtures Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect. Les murets et les murs bruts sont interdits. Ils doivent être recouverts d'un enduit, ou d'un bardage en bois, d'un parement ou de briques ou encore de végétaux ~~doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions~~. Sur les limites séparatives (…). Peuvent être admis les ~~grillages~~ panneaux rigides avec une occultation (brande naturelle, baguette PVC vertes ou anthracites ou de couleur bois). Les bâches plastiques sont interdites ainsi que les claustras.

Suppression de la bande de constructibilité au sein de la zone UV5.2 (Vieux-Moulin)

La commune souhaite appliquer dans cette zone les mêmes règles que dans l'autre zone urbaine existant sur son territoire (UV5.1) où la bande de constructibilité n'est pas règlementée.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UV5.2	**Chapitre 2 – Implantation par rapport aux**	Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée à plus de 35	Non règlementé.

	voies et emprises publiques – bande de constructibilité	mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain.	~~Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée à plus de 35 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain.~~

Précision des règles relatives aux toitures dans les zones UV5.1 et UV5.2 (Vieux-Moulin)

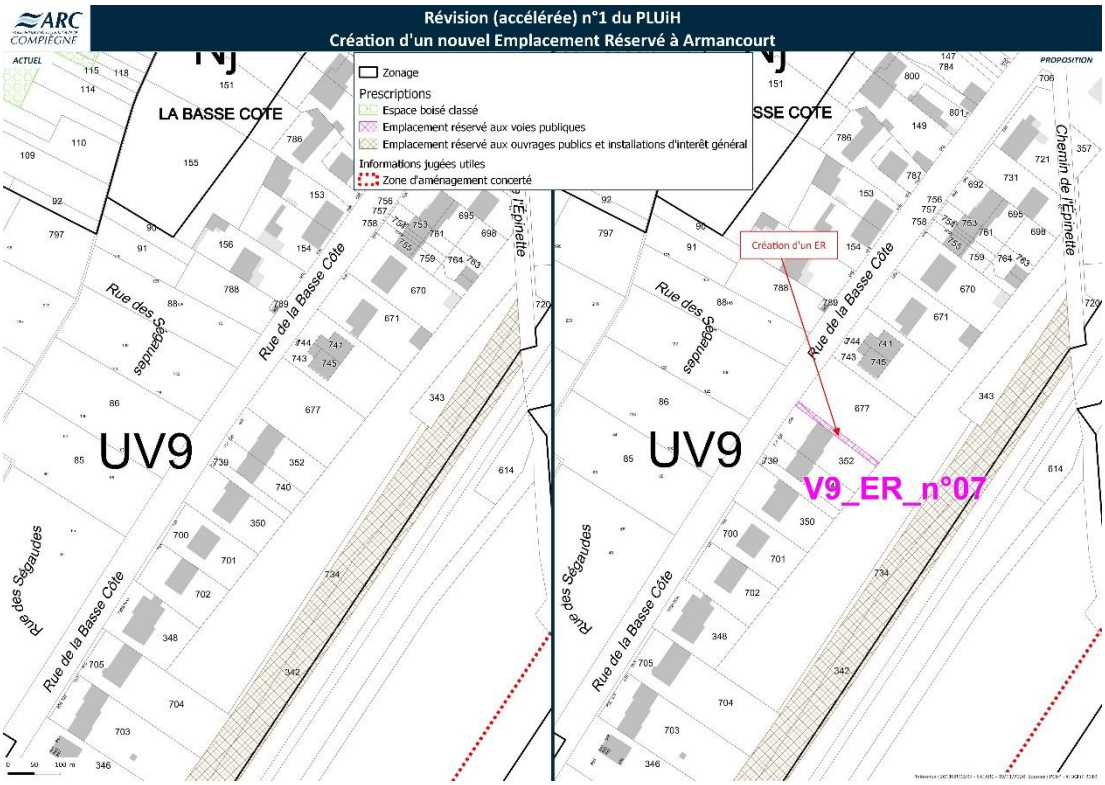
Il s'agit notamment d'assouplir les règles pour les constructions à usage agricole.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UV5.1 et UV5.2	**Chapitre 2 – Aspect extérieur - Toiture**	Les matériaux de toiture doivent être : de la petite tuile plate (petit module) de couleur ocre, rose, ocre orangé, rouge foncé, en terre cuite ou matériaux d'aspect semblable à ligne de pose horizontale, en évitant les teintes uniformes ou trop sombres. ou bien de l'ardoise naturelle ou composite (teinte ardoise) à l'exclusion des bardeaux bitumineux et fixées à joints verticaux. Les tuiles mécaniques sont à proscrire pour les constructions neuves ou en réfection.	À l'exception des constructions à usage agricole, les matériaux de toiture doivent être : - de la petite tuile plate (petit module) de couleur ocre, rose, ocre orangé, rouge foncé, en terre cuite ou matériaux d'aspect semblable à ligne de pose horizontale, en évitant les teintes uniformes ou trop sombres. - ou bien de l'ardoise naturelle ou composite (teinte ardoise) à l'exclusion des bardeaux bitumineux et fixées à joints verticaux. À l'exception des constructions à usage agricole, les tuiles mécaniques sont à proscrire pour les constructions neuves ou en réfection.

2.4.2 ADAPTATIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE

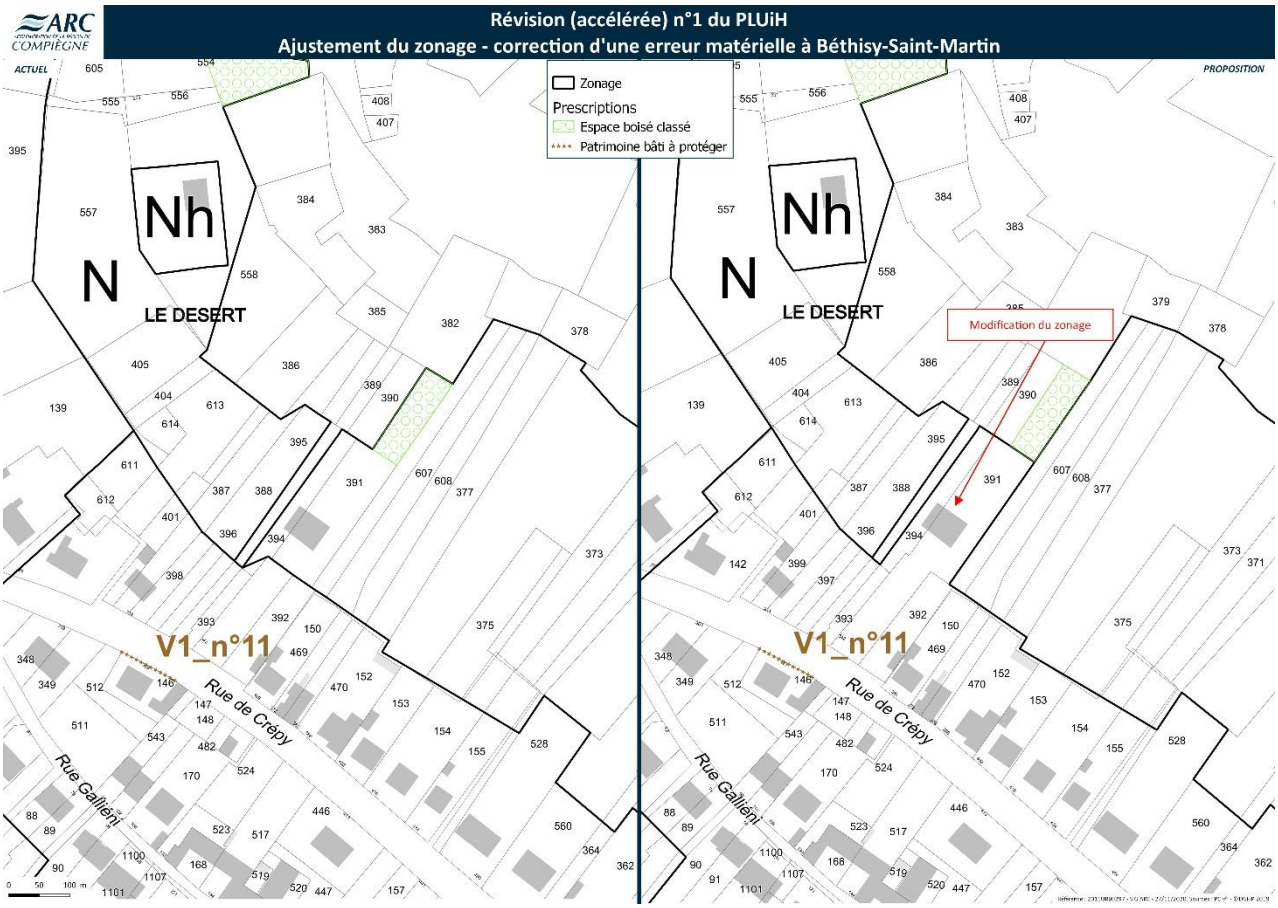
Création d'un nouvel Emplacement Réservé à Armancourt (V9_ER_n°7)

Sur une partie de la parcelle B677 (surface 73 m², bénéficiaire : la commune d'Armancourt) : réalisation d'une sente piétonne reliant le futur parking du chemin de l'Épinette à la CD13.



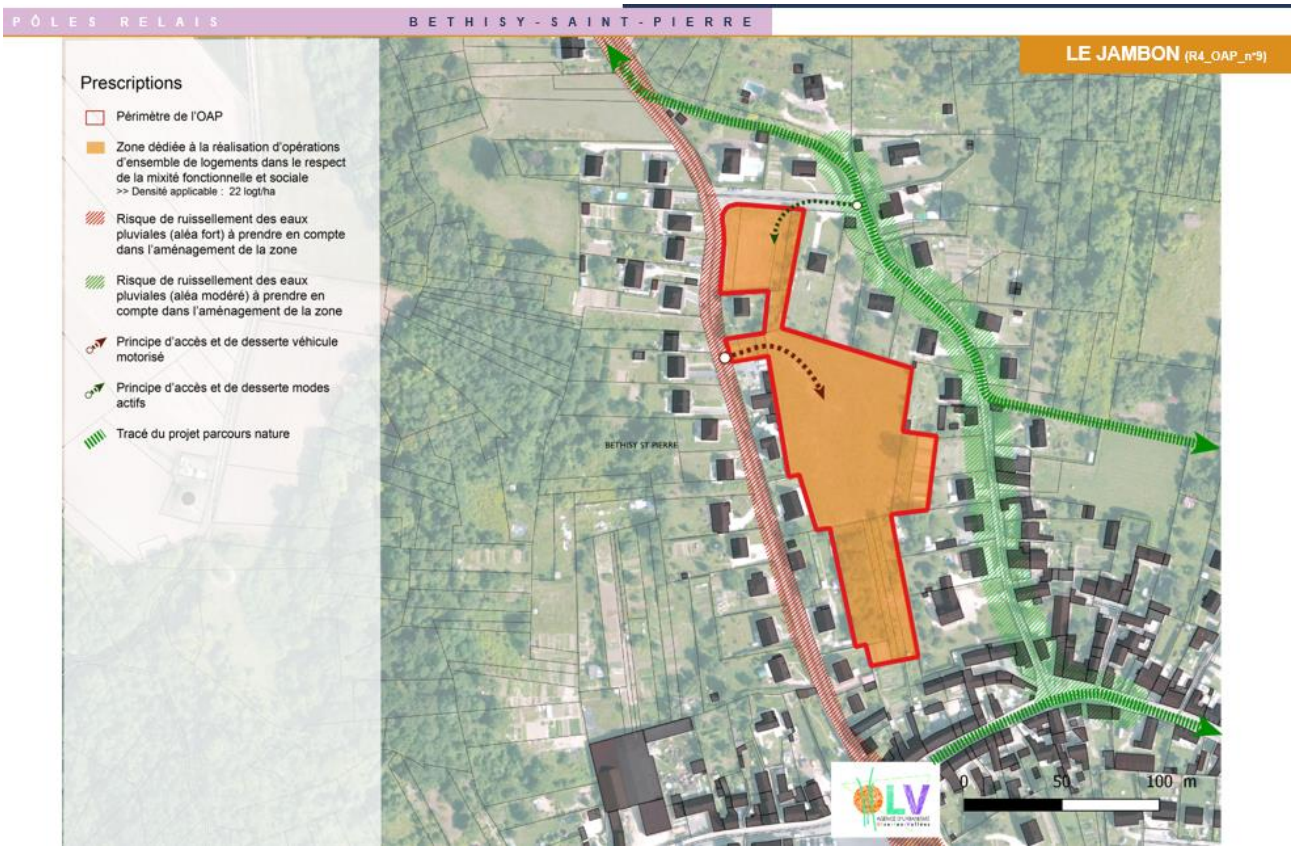
Reclassement des parcelles B391 et 394 (en partie) en zone UV1.2 au lieu de N à Béthisy-Saint-Martin

Il s'agit d'un retour au zonage existant au POS de la commune, afin de permettre la reconstruction d'une maison détruite lors d'un incendie il y a deux ans.



Suppression de l'Emplacement Réservé n°9 (Le Jambon) à Béthisy-Saint-Pierre sans utilité compte tenu des orientations de l'OAP dont les principes d'accès et de desserte ne se basent pas sur cet emplacement.

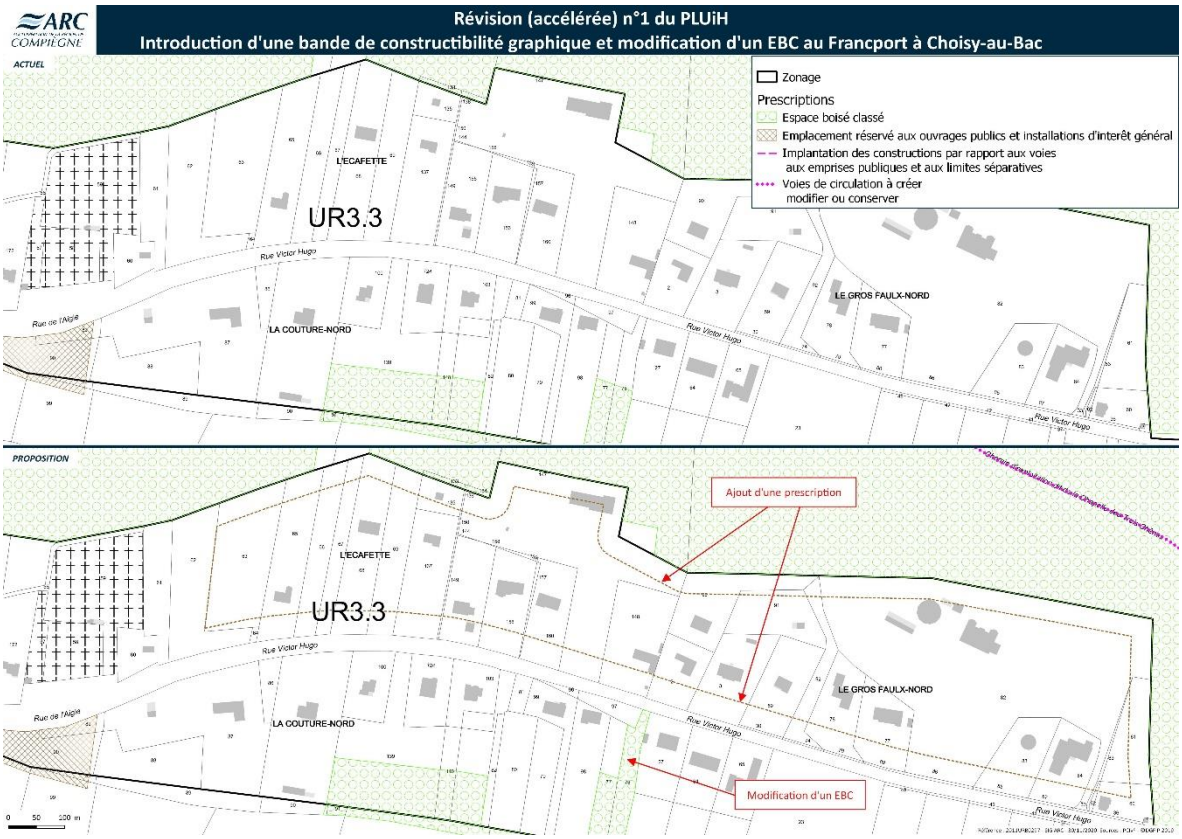
Extrait OAP – Le Jambon



Introduction d'une bande de constructibilité graphique dans la zone UR3.3 à Choisy-au-Bac et ajout d'un EBC

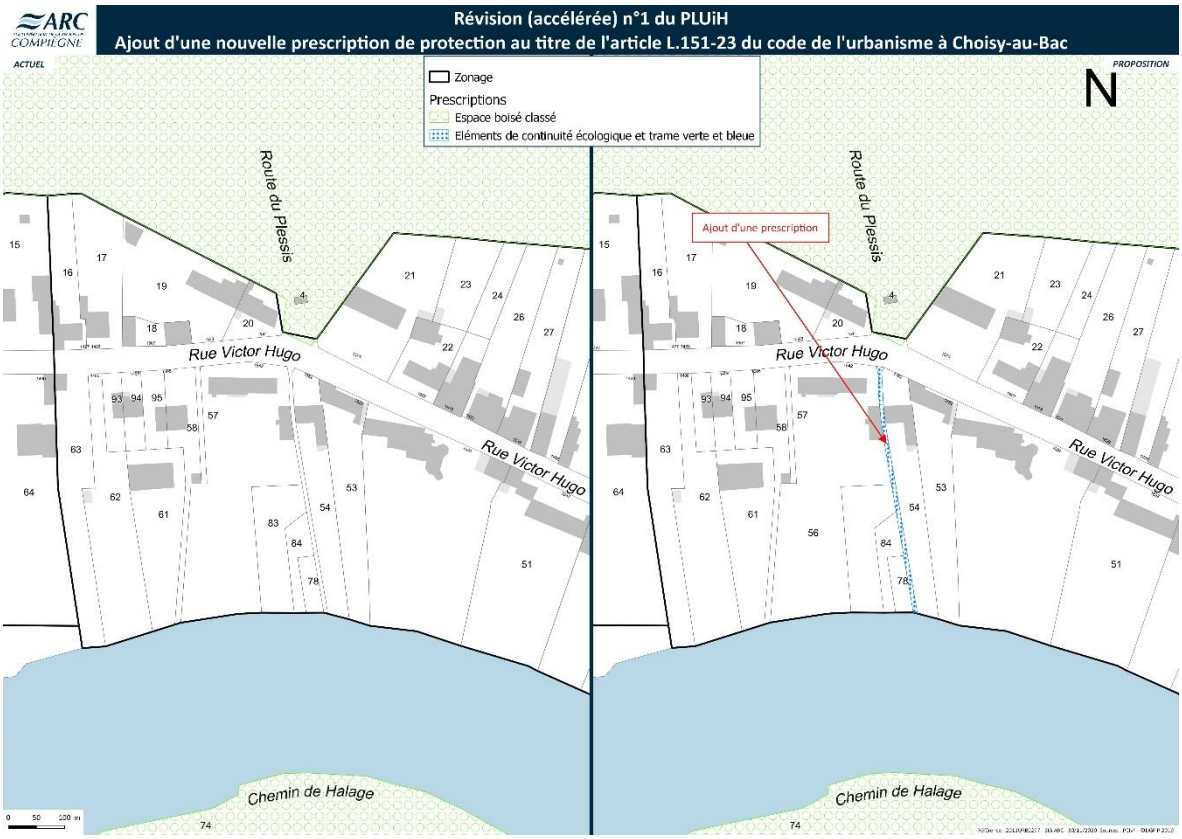
L'ajout d'une bande de constructibilité graphique traduit la volonté de la commune de préserver l'identité paysagère et architecturale du Francport (notamment en matière d'implantation des constructions par rapport à la rue Victor Hugo (l'essentiel des constructions existantes étant implanté avec un certain retrait).

L'extension du périmètre de l'EBC (sur la parcelle AF76) traduit la demande formulée par le futur acquéreur (parcelle actuellement propriété de l'ARC).



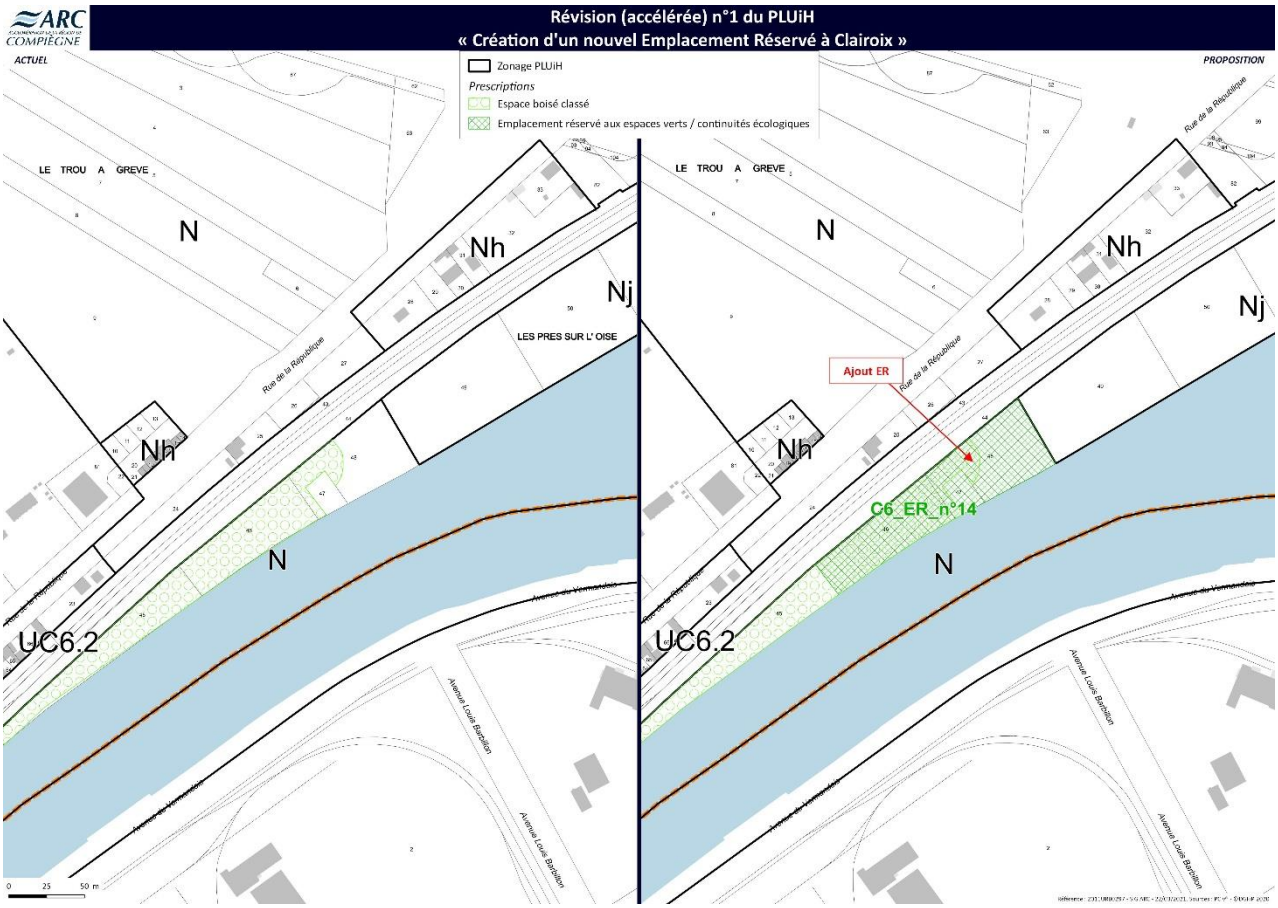
Ajout d'une nouvelle prescription de protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme à Choisy-au-Bac

Il s'agit de la matérialisation d'un biocorridor au Francport sente communale (située entre les parcelles AH56 et AH54.



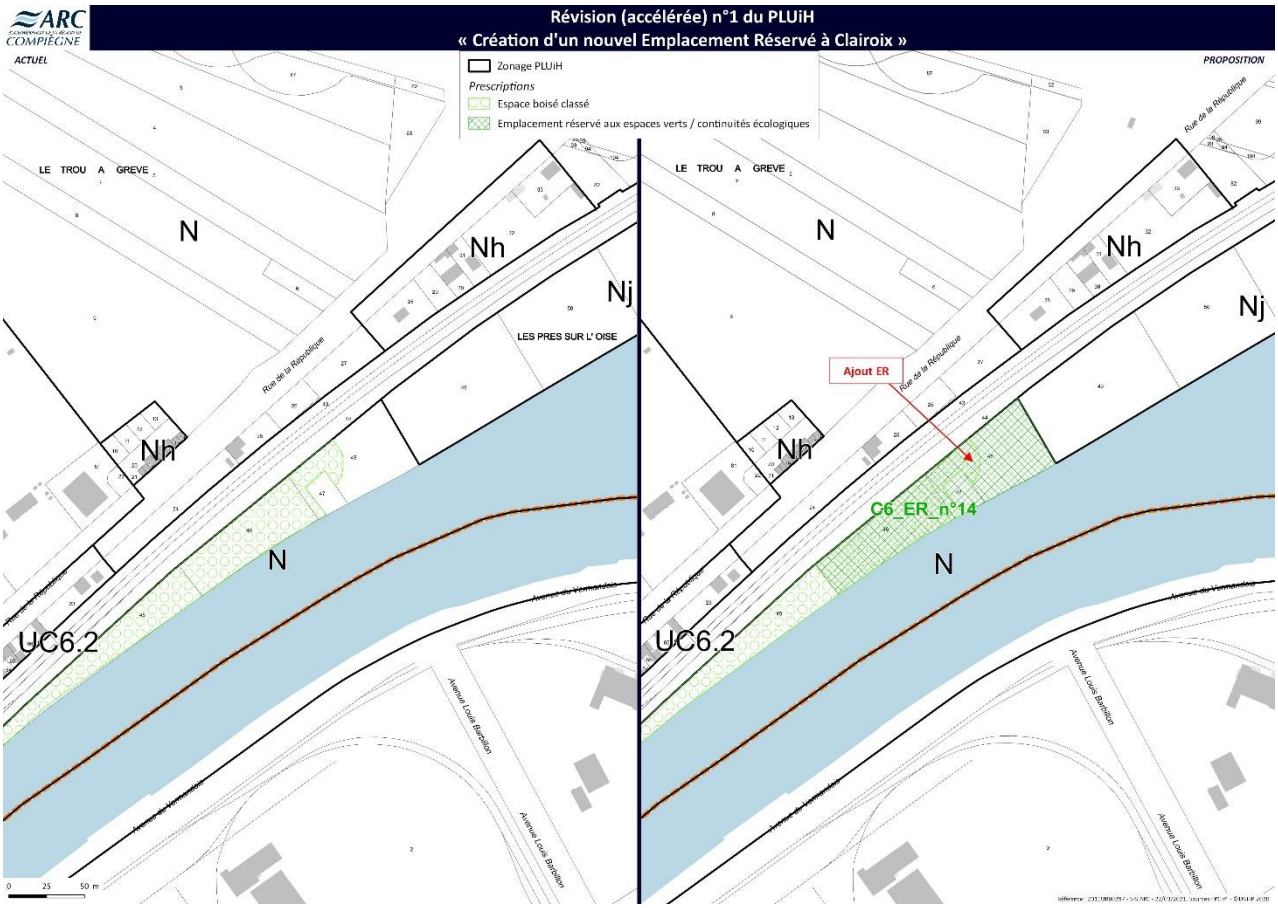
Création d'un Emplacement Réservé à Clairoix (C6_ER_n°14)

Le nouvel ER concerne les parcelles AI 46, 47 et 48 : ER réservé aux espaces verts / continuités écologiques ; surface 6031 m², bénéficiaire : commune). La commune souhaite préserver et mettre en valeur ces boisements présentant des enjeux forts pour la biodiversité (plusieurs arbres à cavités favorables aux chiroptères et aux oiseaux cavicoles).



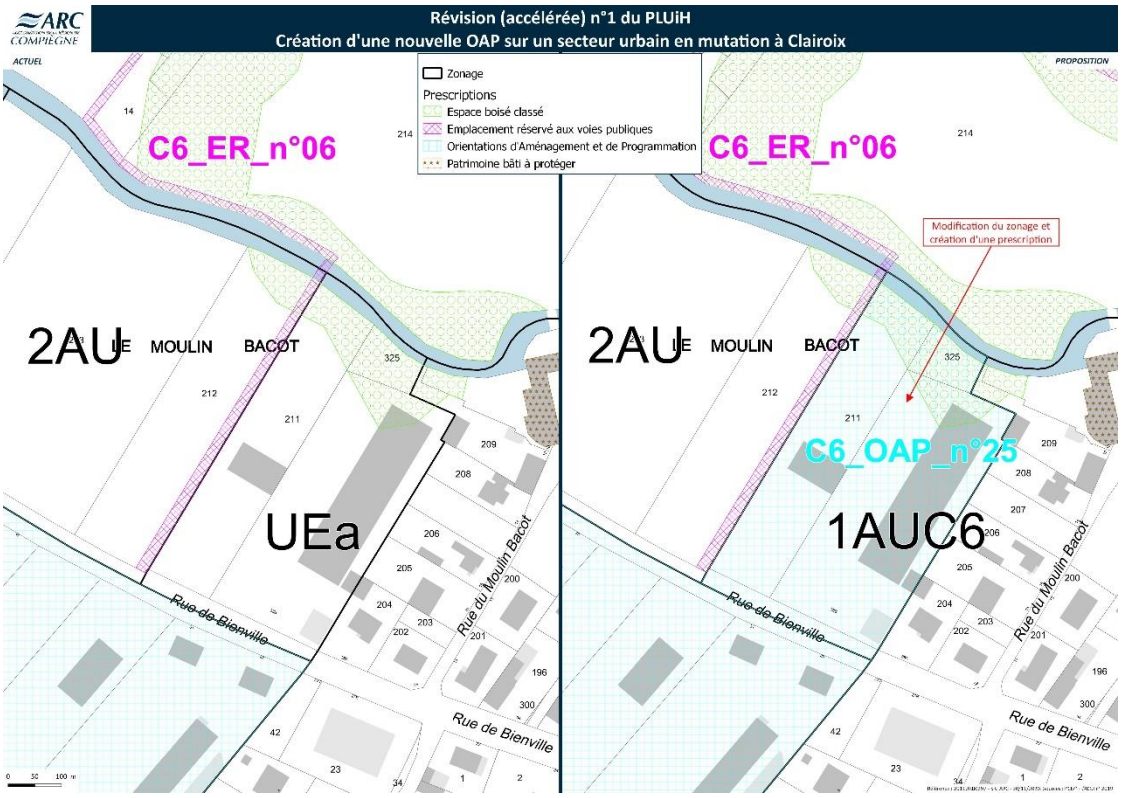
Création d'un Emplacement Réservé à Clairoix (C6_ER_n°14)

Le nouvel ER concerne les parcelles AI 46, 47 et 48 : ER réservé aux espaces verts / continuités écologiques ; surface 6031 m², bénéficiaire : commune). La commune souhaite préserver et mettre en valeur ces boisements présentant des enjeux forts pour la biodiversité (plusieurs arbres à cavités favorables aux chiroptères et aux oiseaux cavicoles).



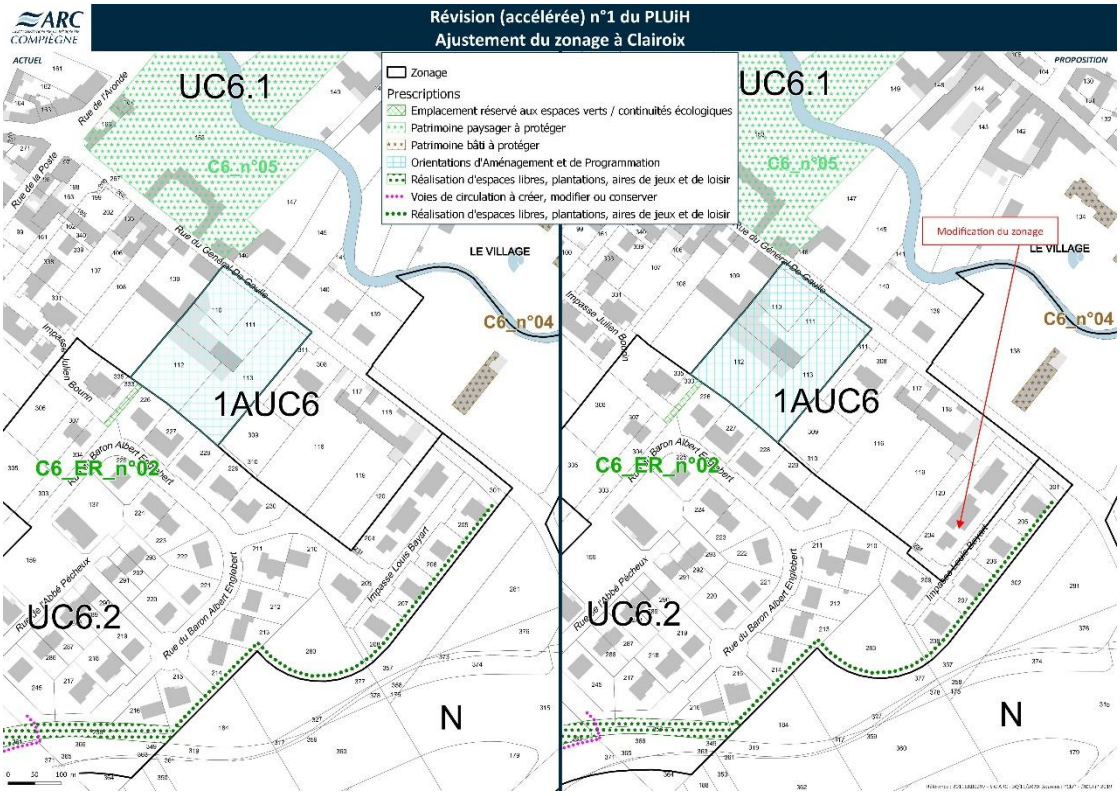
Classement des parcelles AB211, 324 et 325 en zone 1AUC6 (au lieu de UEa) à Clairoix

Il s'agit d'un changement de zonage nécessaire à la reconversion du site IGEA (cessation de l'activité) qui devra accueillir à terme une opération résidentielle mixte. Ce site fait partie des secteurs de renouvellement urbain participant à l'atteinte de l'objectif de production fixé dans le cadre du PLUiH pour la commune de Clairoix, à savoir 15 logements par an. La nouvelle zone (1AUC6) fera l'objet d'une OAP présentée ci-après.



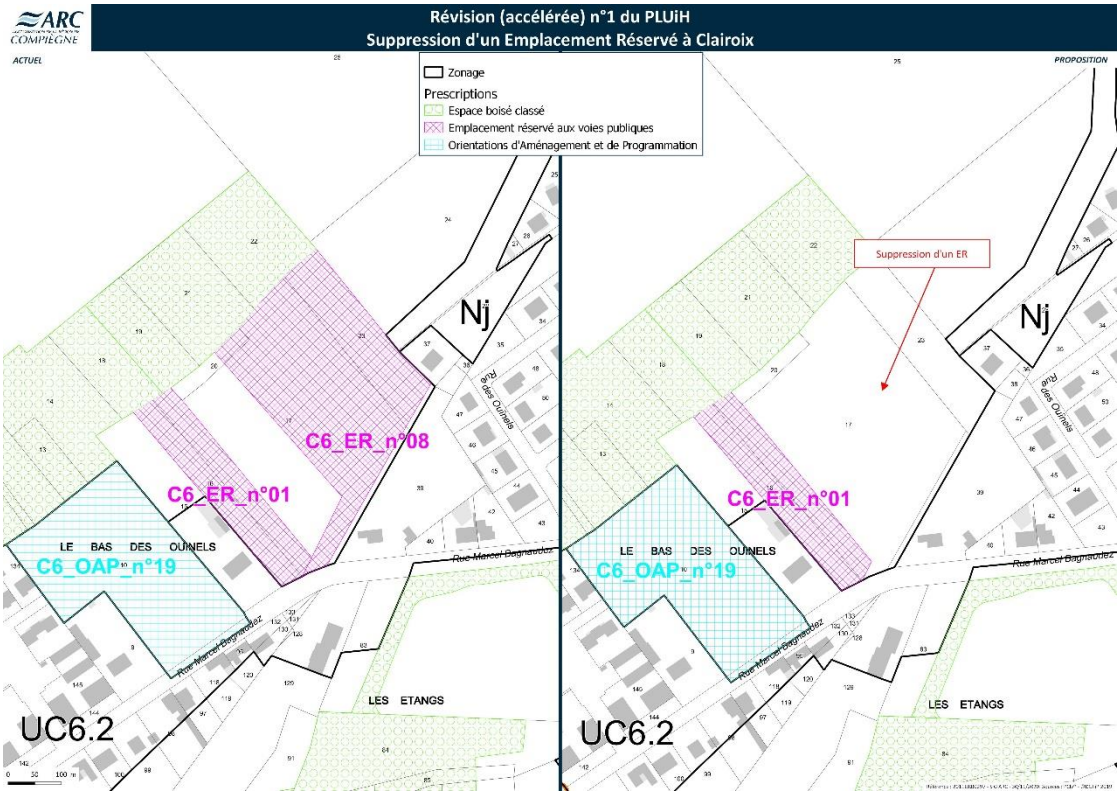
Ajustement du zonage à Clairoix

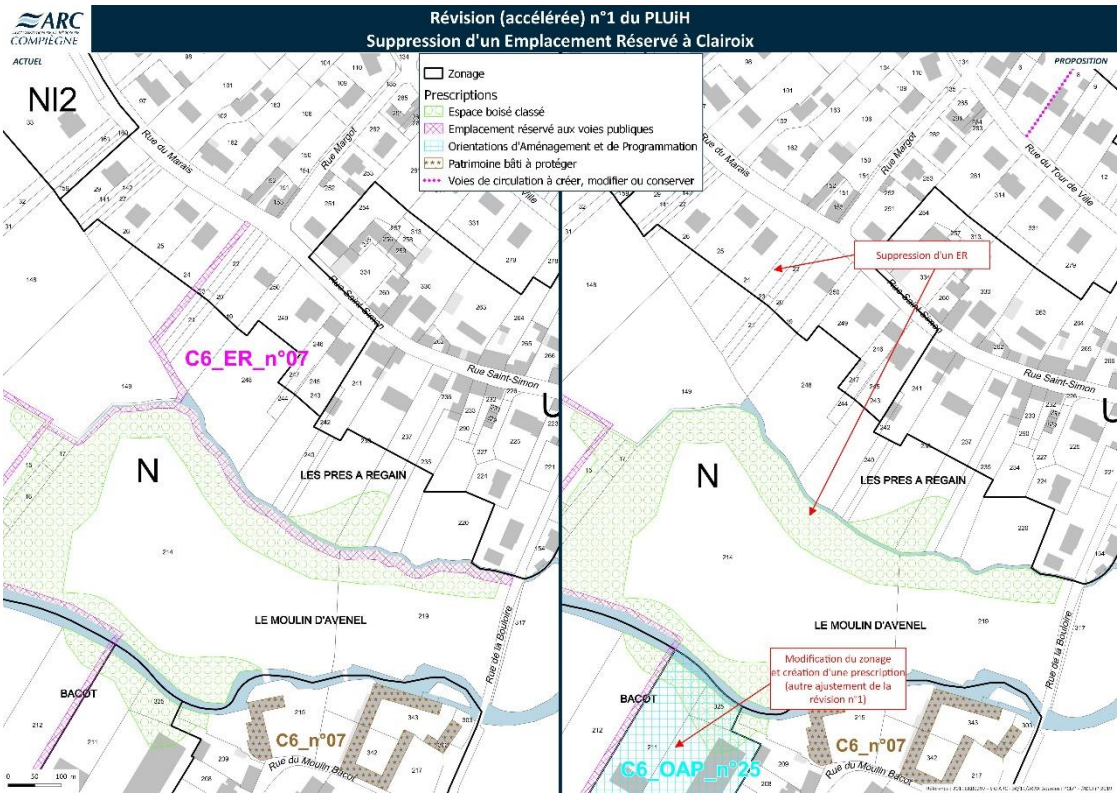
Il s'agit d'un reclassement de la moitié de l'impasse BAYART en zone UC6.1 dans le cadre du projet de requalification de la ferme MERESSE.



Suppression de deux Emplacements Réservés (ER n°7 et 8) à Clairoix

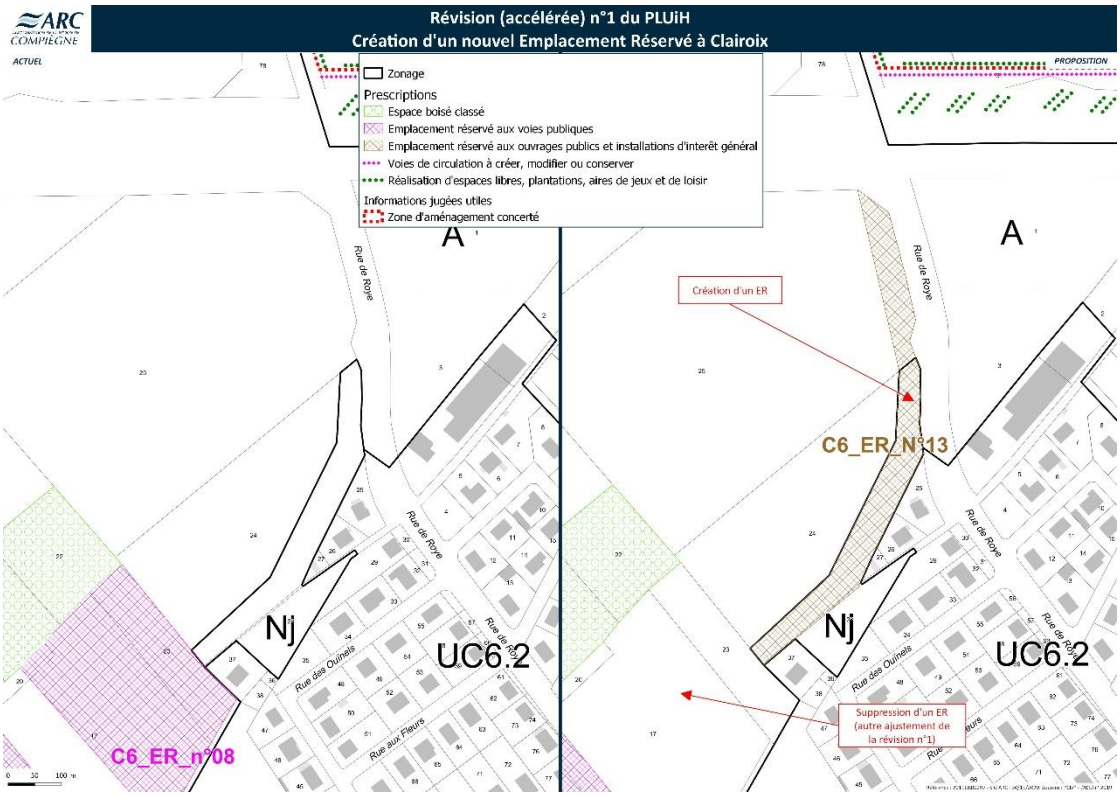
Ils ne répondent plus aux besoins actuels de la commune.





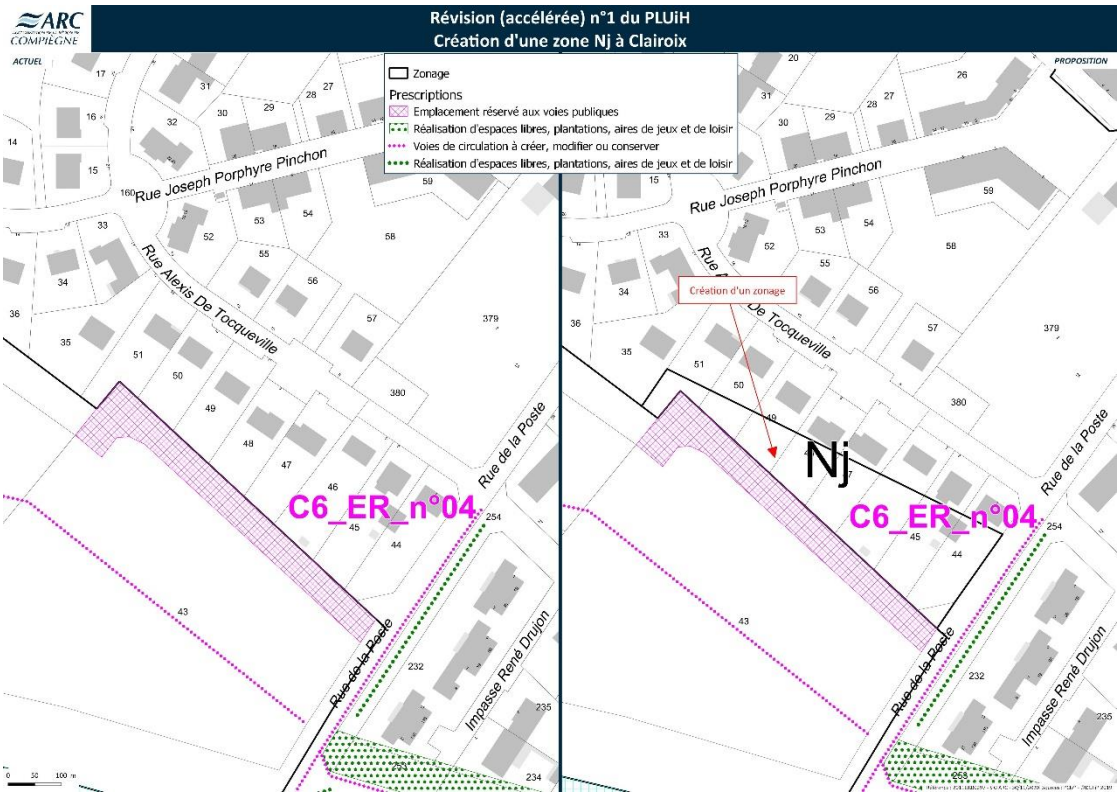
Création d’un nouvel Emplacement Réservé à Clairoix (C6_ER_n°13)

Il s’agit d'un nouvel ER sur les parcelles AL 148 et ZA 25 destinés à accueillir des aménagements contre les ruissellements et l'accès à ces aménagements (surface 4 336m², bénéficiaire : la commune).



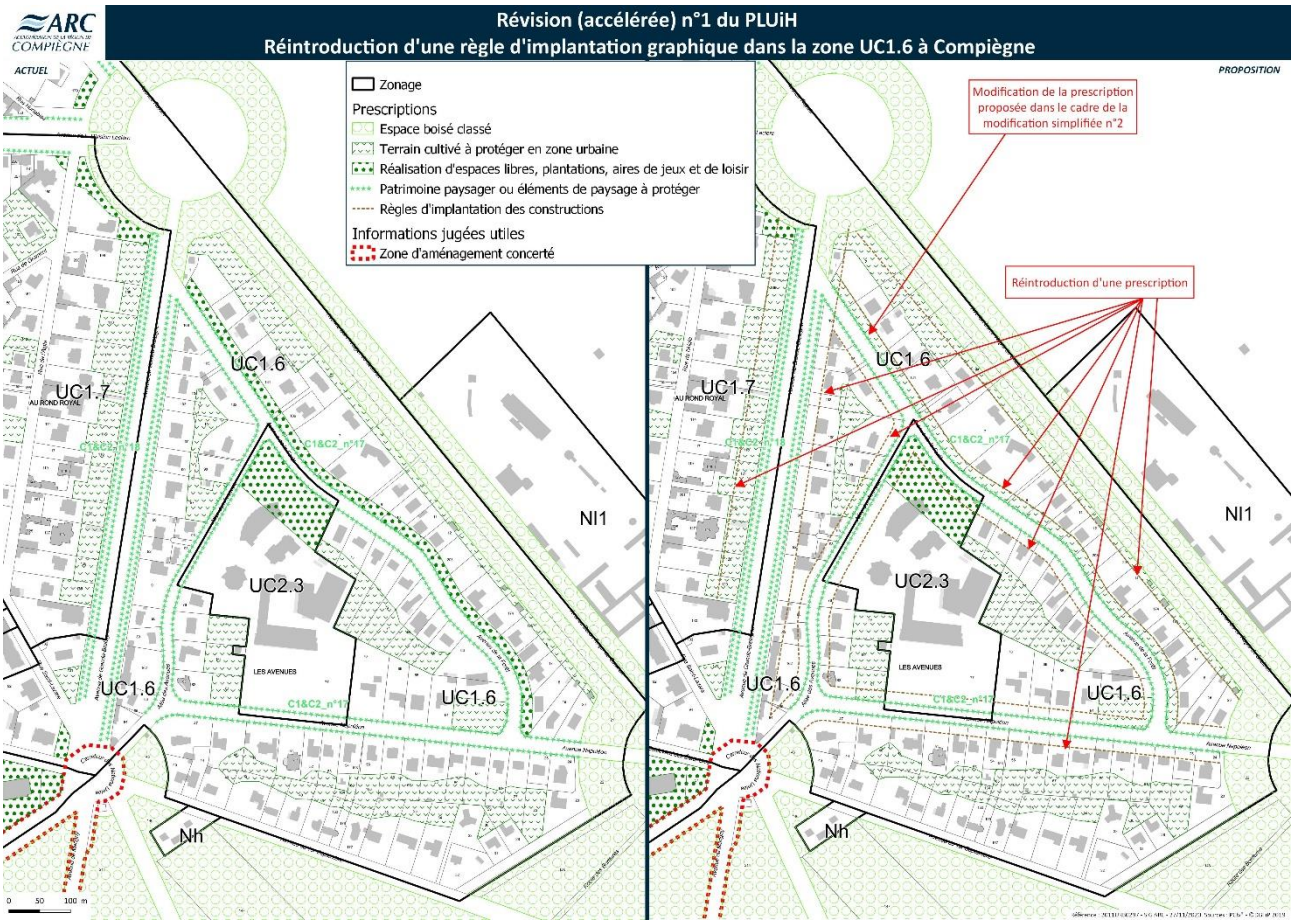
Création d'une zone Nj à Clairoix

La commune souhaite matérialiser et protéger la présence des jardins rue Alexis de Tocqueville.



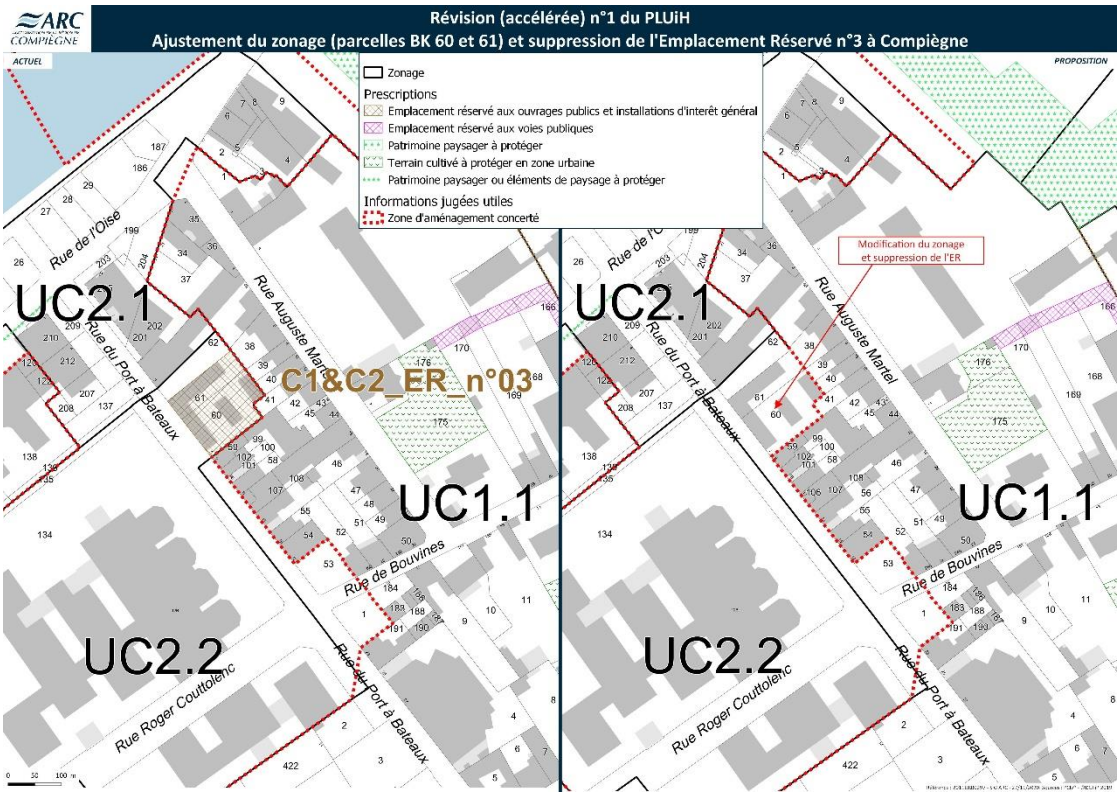
Réintroduction d'une règle d'implantation graphique dans la zone UC1.6 à Compiègne

Il s'agit d'une reprise d'une règle graphique d'implantation existante au PLU de Compiègne par rapport aux voies dans l'avenue de la Forêt, l'allée des Avenues, Avenue Napoléon afin de continuer à assurer une harmonie en matière d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.



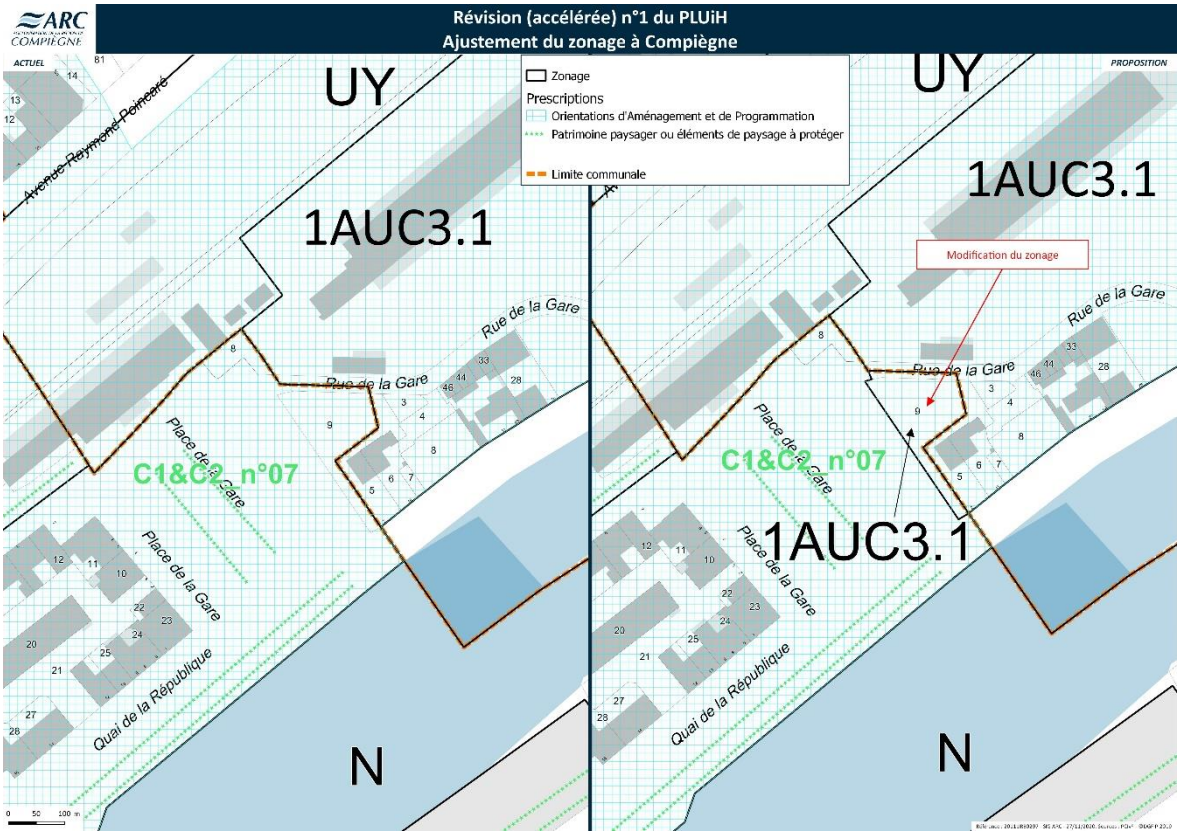
Ajustement du zonage et suppression de l'Emplacement réservé n°3 à Compiègne

Il s'agit d'un reclassement de deux parcelles (parcelles BK60 et 61) en zone d'habitat (UC1.1 comme les habitations voisines), leur vocation universitaire n'étant plus d'actualité.



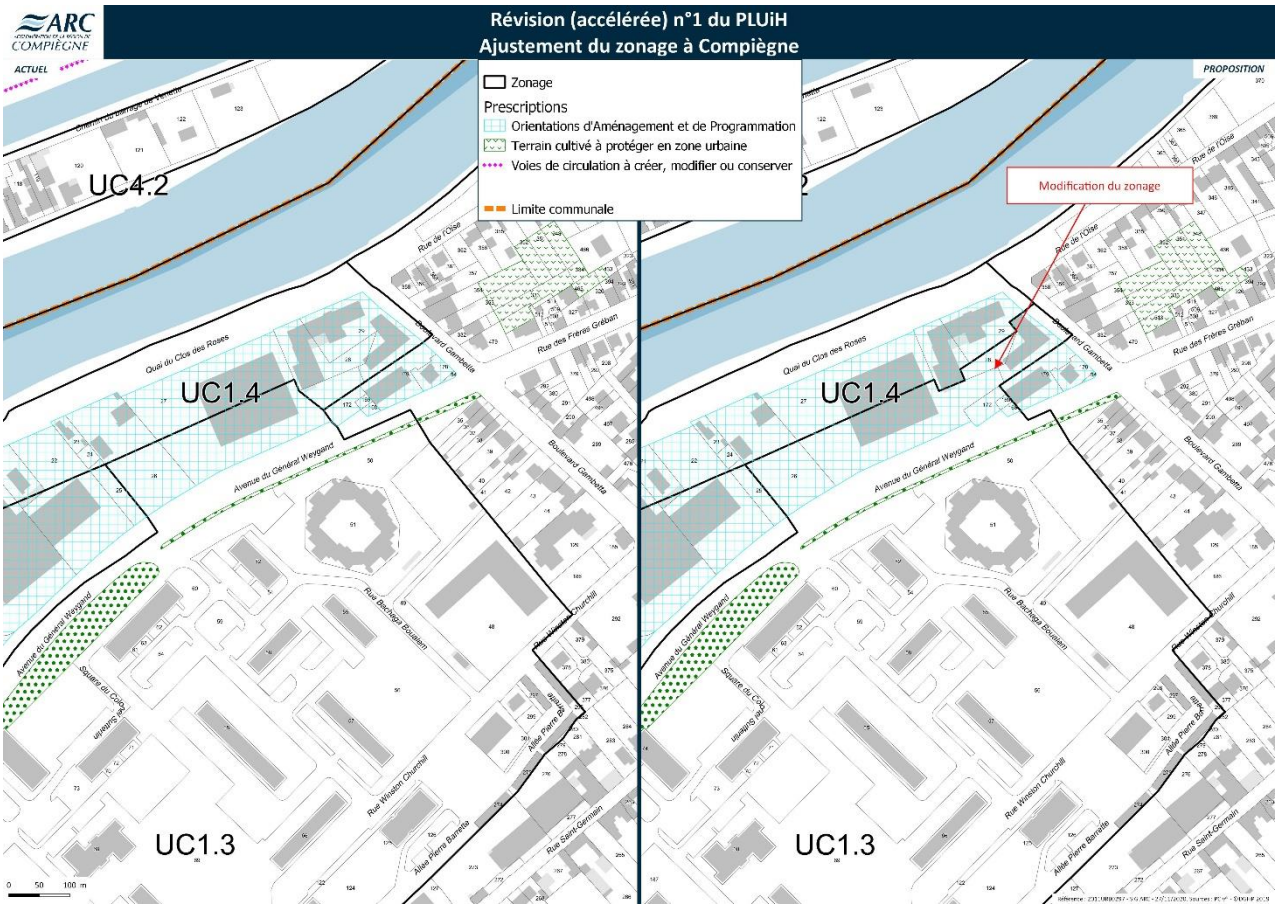
Ajustement du zonage à Compiègne

Reclassement de la parcelle BW9 en zone 1AUC3 au lieu de UC1.2 afin d'éviter une instruction basée sur deux zonages différents dans le périmètre du quartier Gare.



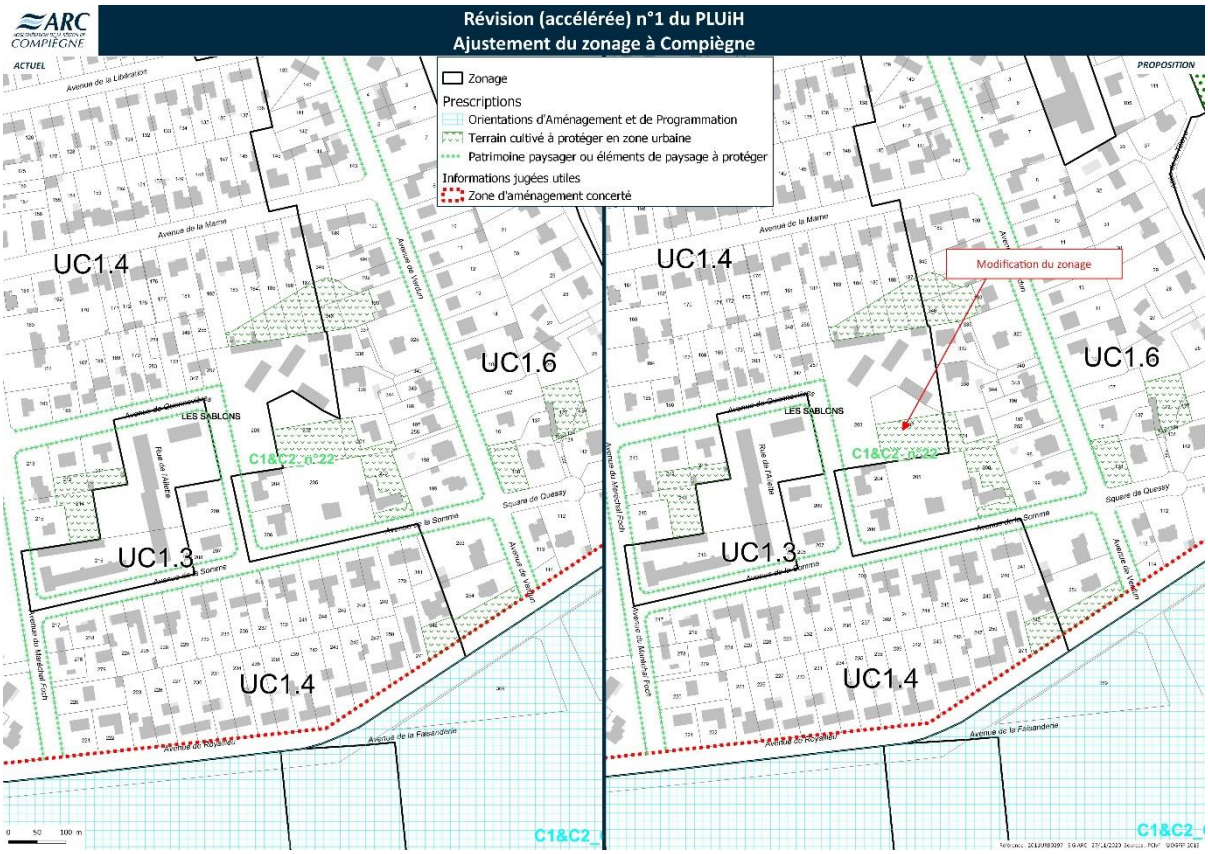
Ajustement du zonage à Compiègne

En lien avec le projet de reconversion du site CETMEF, il s'agit de reclasser les parcelles AT28, AT29 (en partie) en UC1.3 au lieu de UC1.4 et les parcelles AT172, 169 et 168 en UC1.3 au lieu de UC1.1.



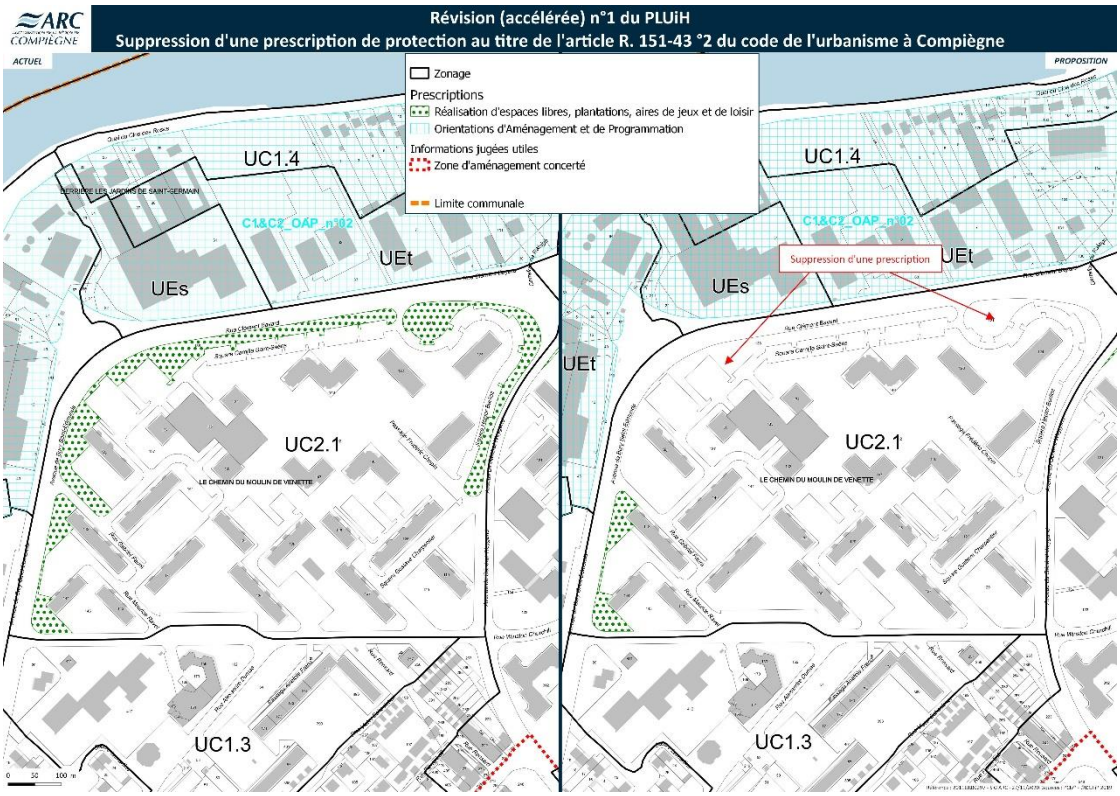
Ajustement du zonage à Compiègne

En lien avec le projet de reconversion du site Quennevières, il s'agit de reclasser la parcelle Z202 en zone UC1.4 (habitat individuel).



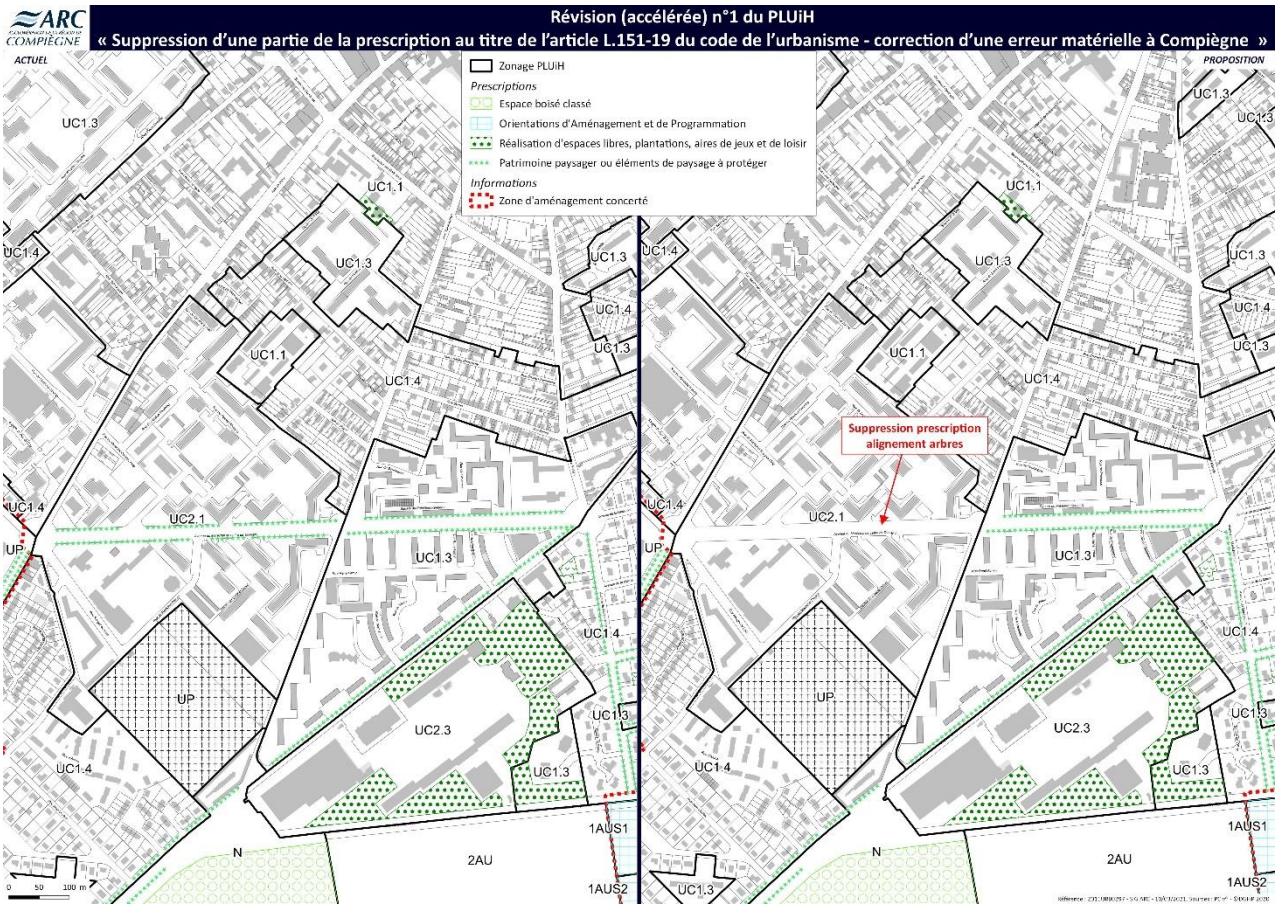
Suppression d'une prescription au titre de l'article R.151-43 °2 (« réalisation d'espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisirs ») du code de l'urbanisme à Compiègne

En accord avec le plan guide de l'ANRU II sur le secteur du Clos des Roses, il s'agit de supprimer une partie des éléments identifiés au titre de l'article R. 151-43 °2 du code de l'urbanisme afin de permettre l'opération de restructuration du secteur. Ces éléments seront réintégrés lors des futurs aménagements.



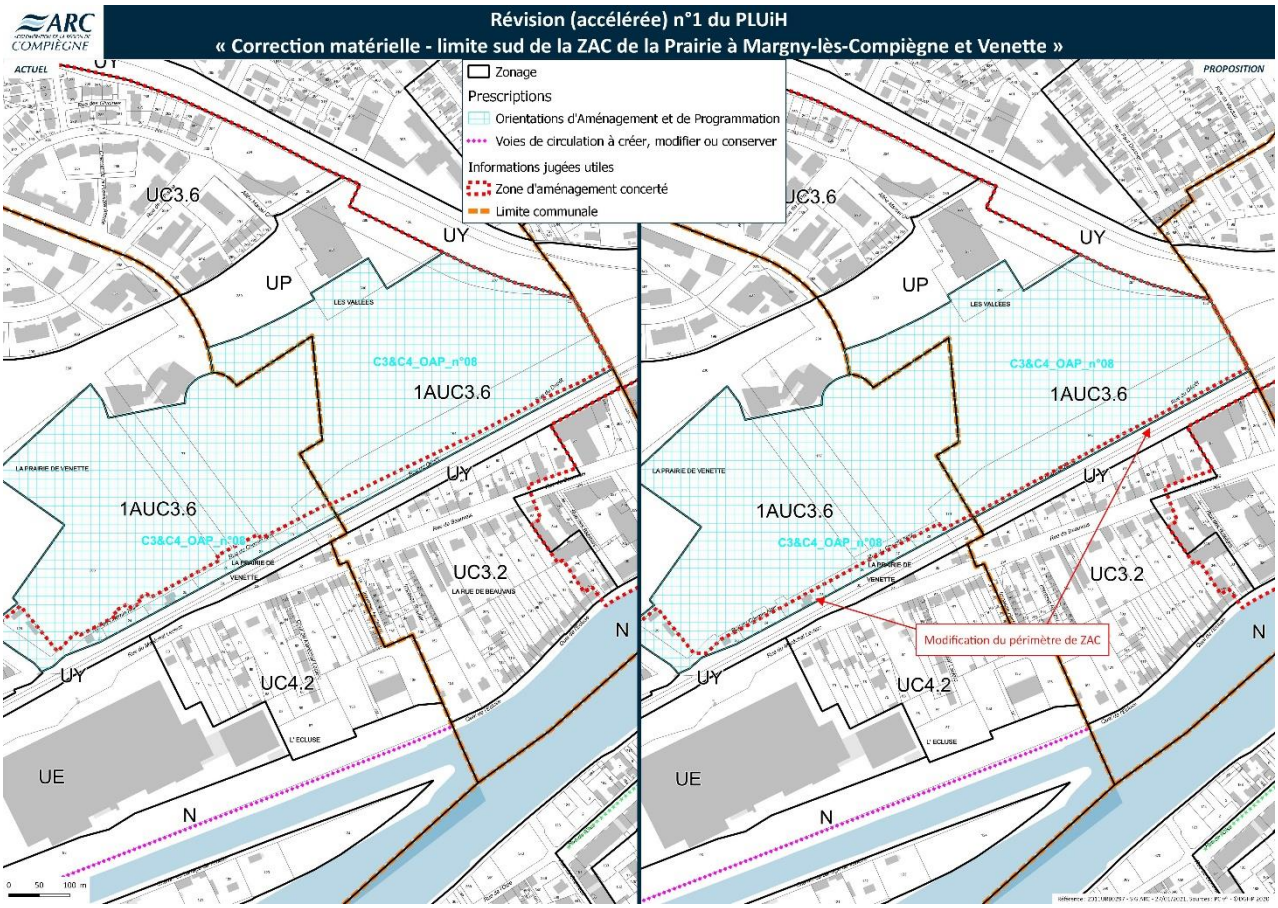
Suppression d'une partie de la prescription « Patrimoine paysager correspondant à un espace boisé à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural » (L.151-19 du code de l'urbanisme) à Compiègne

En accord avec le plan guide de l'ANRU II sur le secteur des Maréchaux, et afin de corriger une erreur matérielle (compte tenu que sur une séquence de l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, les alignements d'arbres figurant au plan de zonage n'existent pas), il s'agit de supprimer une partie des éléments identifiés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme afin de permettre l'opération de restructuration du secteur. Ces éléments seront réintégrés lors des futurs aménagements.

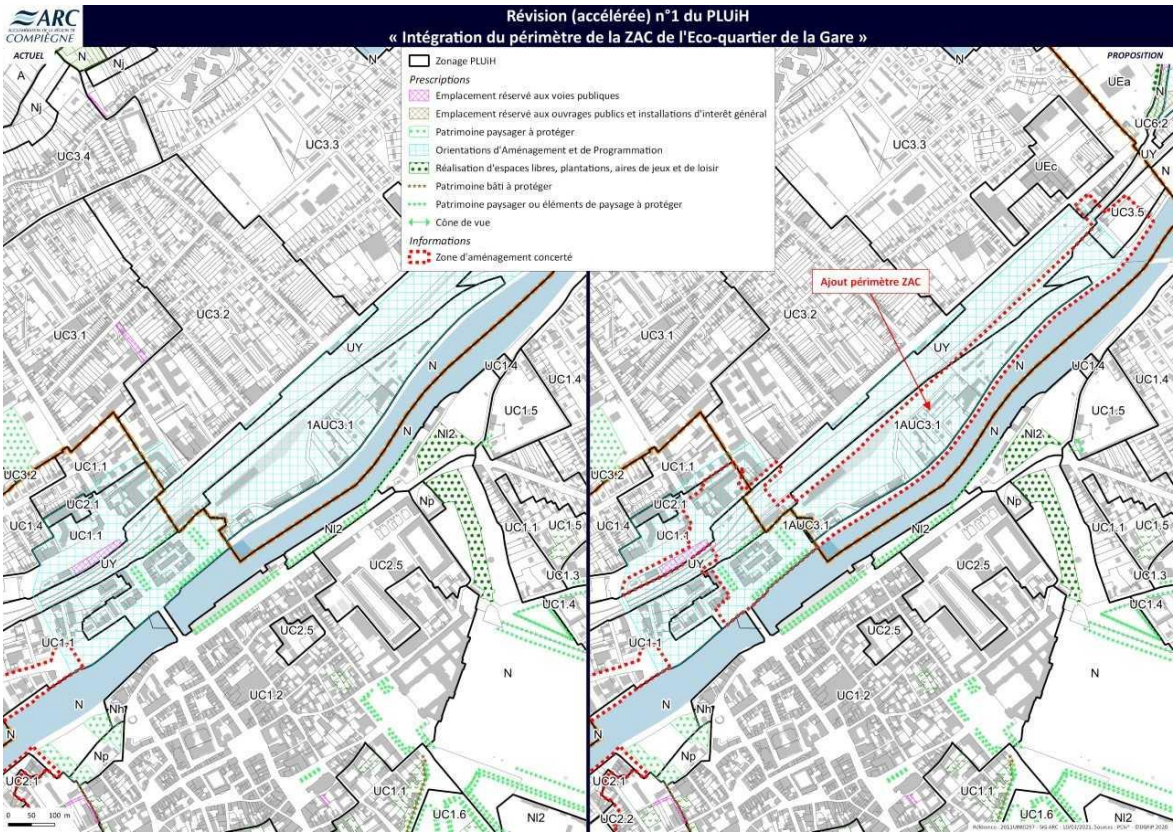


Correction du périmètre de la ZAC de la Prairie à Margny-lès-Compiègne et Venette

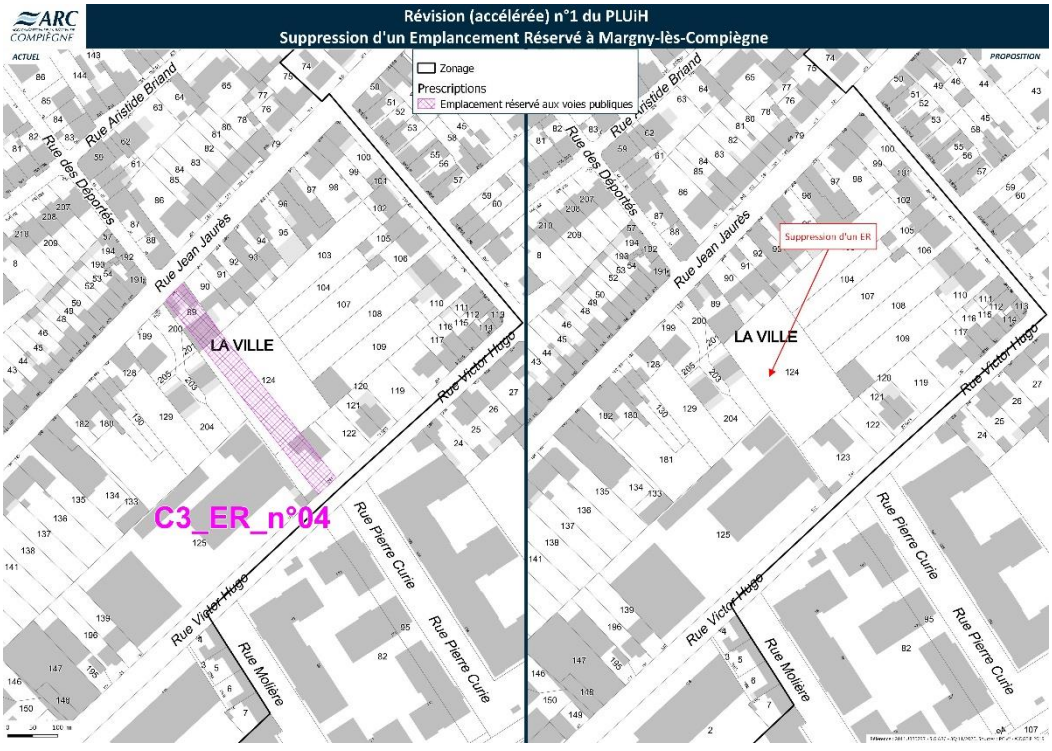
Il s'agit d'une erreur matérielle du plan de zonage concernant la limite sud de la ZAC.



Intégration au plan de zonage du périmètre de la nouvelle ZAC Ecoquartier de la Gare de Compiègne/Margny-lès-Compiègne

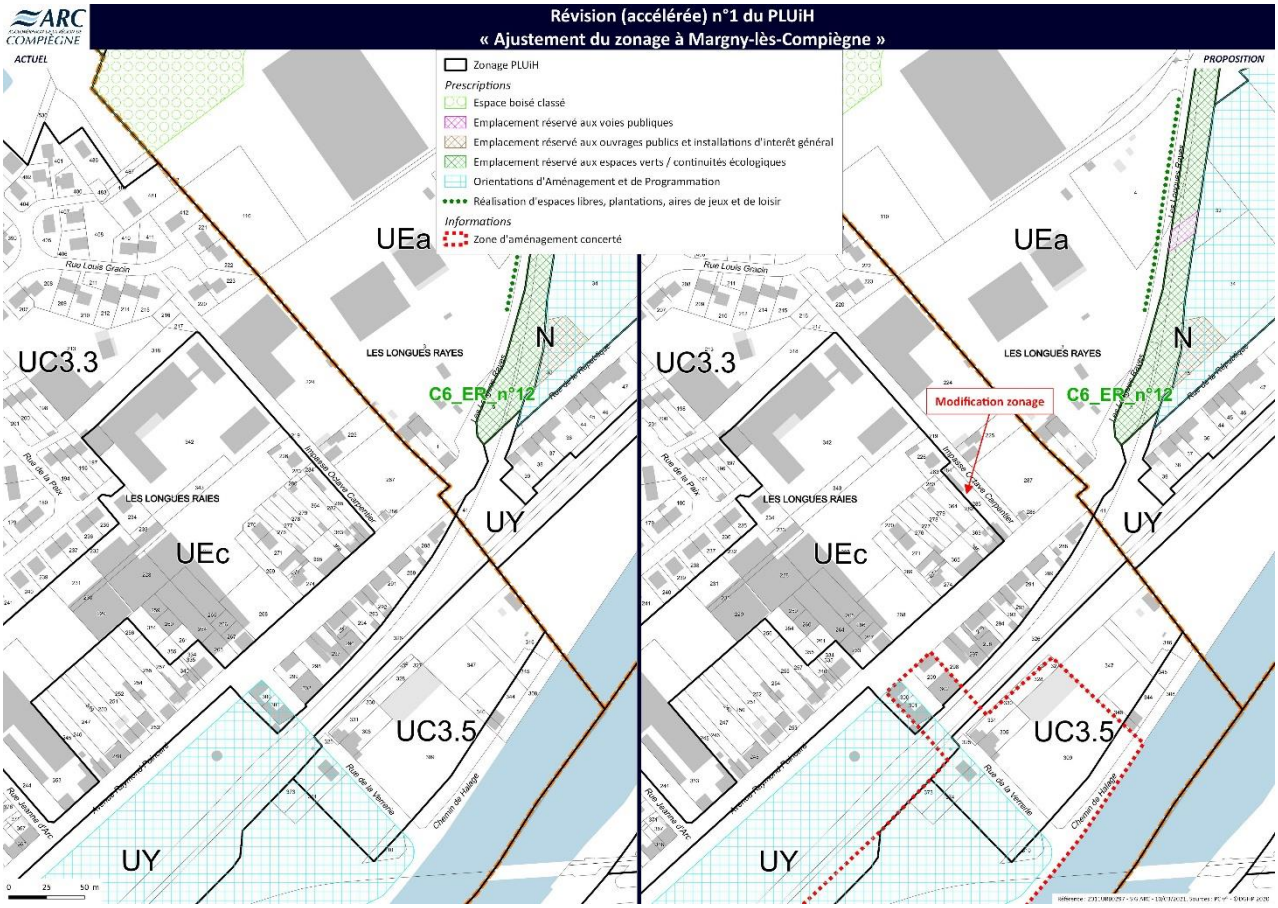


Suppression d'un Emplacement Réservé à Margny-lès-Compiègne sans utilité (C3_ER_n°4).



Ajustement de zonage à Margny-lès-Compiègne

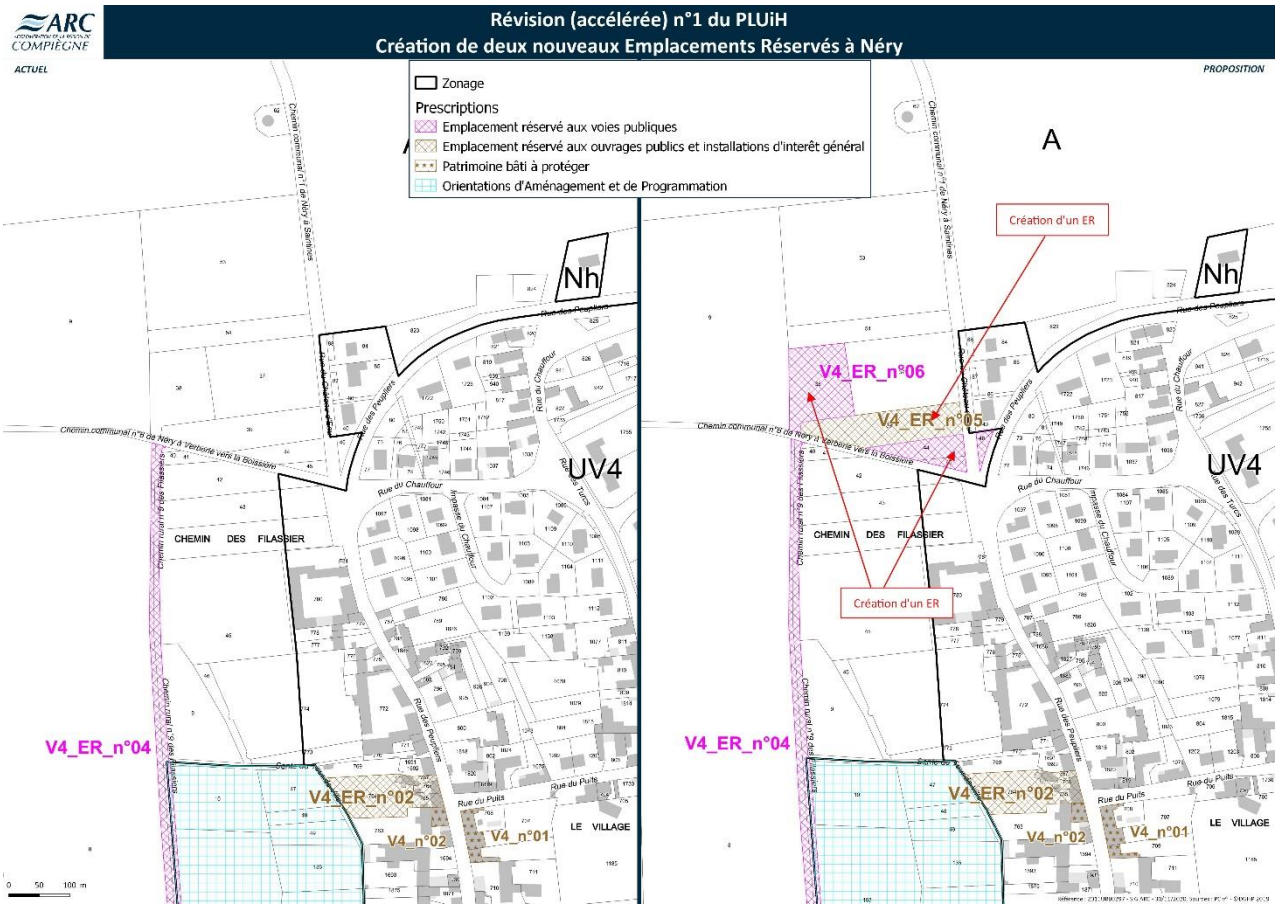
Il s'agit d'un reclassement de la parcelle AC285 en zone UC3.3 au lieu de UEc dont la vocation d'habitation est à maintenir.



Création de deux nouveaux Emplacements Réservés à Néry (zone A)

Un ER (V4_ER_n°05) destiné à l'agrandissement du cimetière (parcelle ZA39, surface : 2 034m², bénéficiaire : Commune de Néry).

Un deuxième ER (V4_ER_n°06) destiné à la réalisation de la voie de contournement du village reliant la rue des Peupliers (RD98) au chemin rural des Filassiers et à l'aménagement paysager en entrée de village (parcelles ZA 44, 45, 46 et 38, surface : 2 858m², bénéficiaire : commune de Néry).



Déclassement d'un secteur en zone naturelle d'habitation (Nh) à Saint-Jean-aux-Bois et reclassement en zone urbaine (UV11.1) et en zone N

Il s'agit d'un reclassement :

- en zone urbaine d'un secteur d'environ 9 300 m² (parcelles A405, 406, 411 et 412 et le château de la Brévière - parcelles 1 414, 415,416, 417,418) faisant partie du tissu urbain du hameau de la Brévière, secteur desservi par les réseaux et dont une partie comporte encore des parcelles libres de construction dont la commune souhaite autoriser la constructibilité. Cette évolution de zonage n'est en réalité qu'un retour aux règles applicables dans le précédant document d'urbanisme de la commune (POS) dans lequel il était autorisé sur ce secteur, classé en NB, les nouvelles constructions, à contrario de la zone Nh qui n'autorise que l'extension des constructions existantes.

- en zone N (au lieu de Nh) d'un ensemble de parcelles non bâties (6 514 m²) destinées à maintenir leur vocation d'espace naturel.

Extrait règlement écrit POS Saint-Jean-aux-Bois

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NB

Caractère de la zone : il s'agit d'une zone naturelle non équipée sur laquelle est admis un habitat dispersé au hameau de La Brévière uniquement.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article NB 1 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

Sont interdits, sauf conditions précisées à l'article 2 :

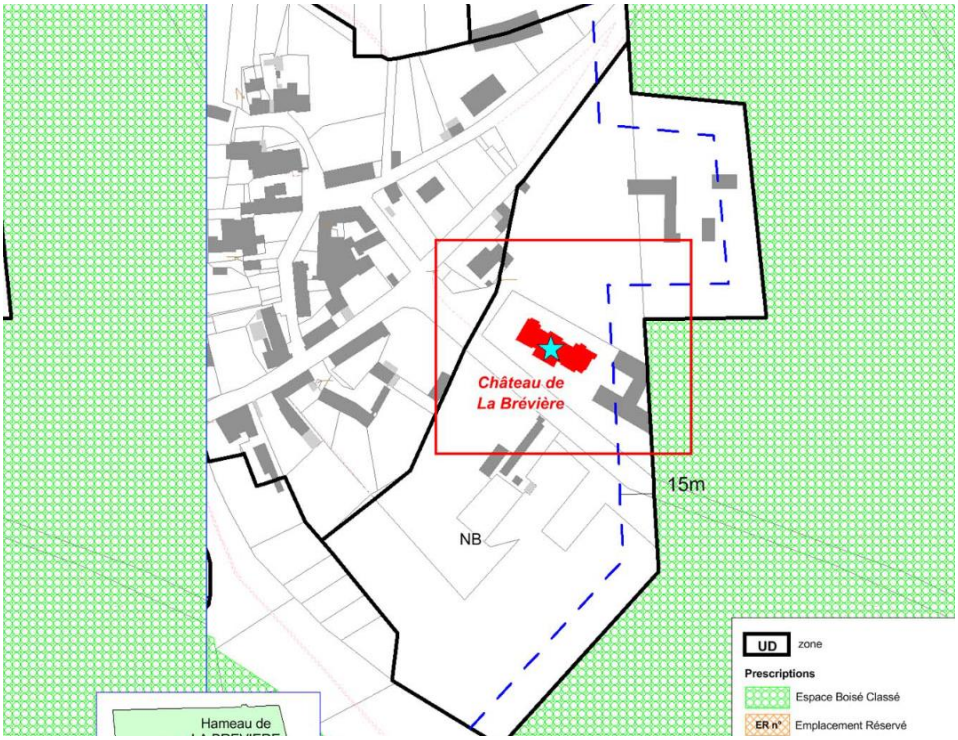
- toute construction ou installation autre que celles définies à l'article 2 :

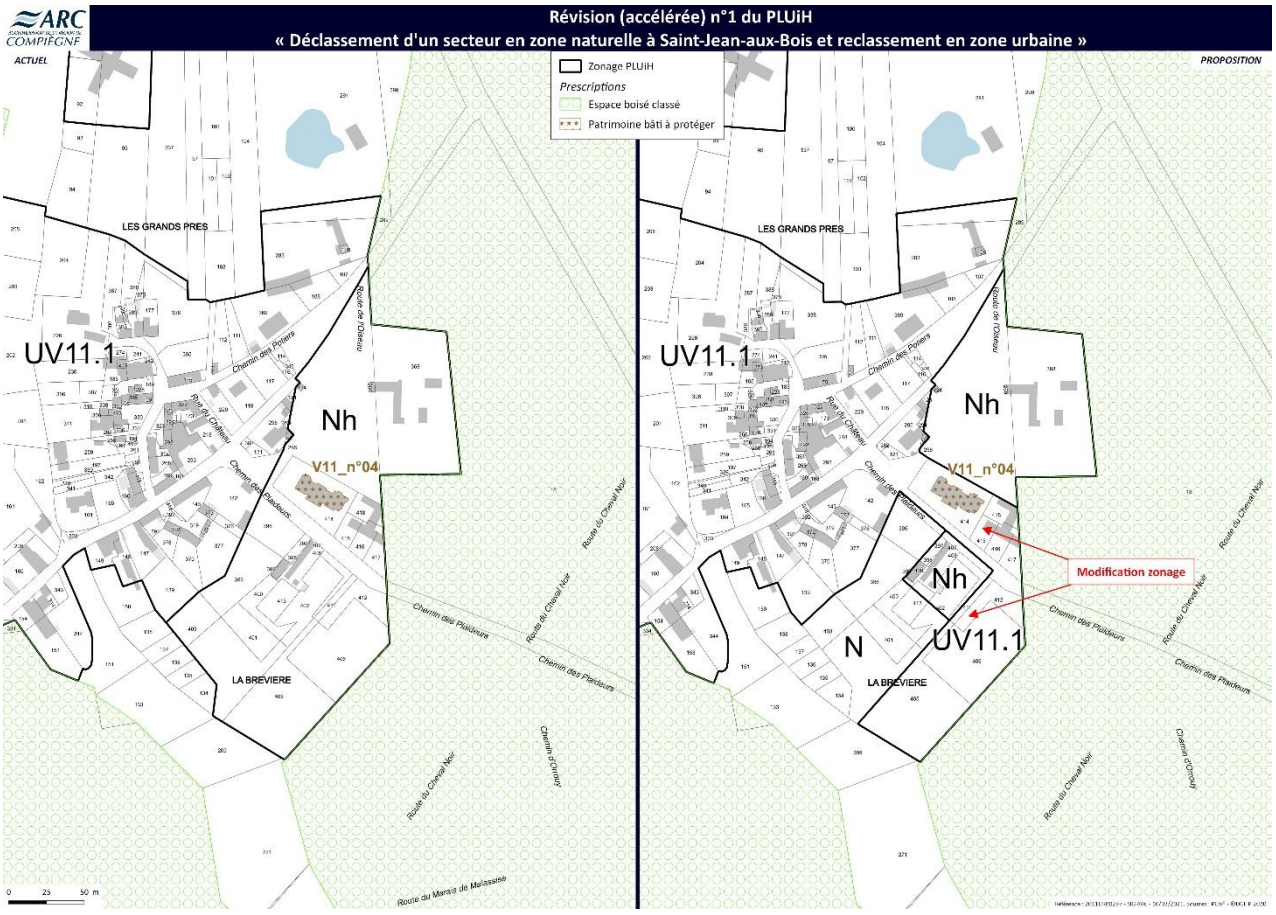
Article NB 2 - Types d'occupation des sols autorisés sous conditions spéciales

Sont autorisés :

- les habitations individuelles sans qu'elles donnent lieu à division de parcelles.
- les constructions et installations liées aux équipements publics d'infrastructure.
- les constructions et installations à usage de loisir, d'enseignement, de tourisme et de santé.
- toutefois, en matière de loisirs sont interdits les parcs d'attraction ou installations similaires susceptibles d'apporter des nuisances (bruit, circulation, etc...) ainsi que les terrains de camping et de caravaning.
- les immeubles existants avant l'approbation du P.O.S. peuvent être réparés et aménagés même s'ils ne répondent pas aux prescriptions édictées aux articles 3 à 13 suivants, sauf application d'une disposition d'alignement.

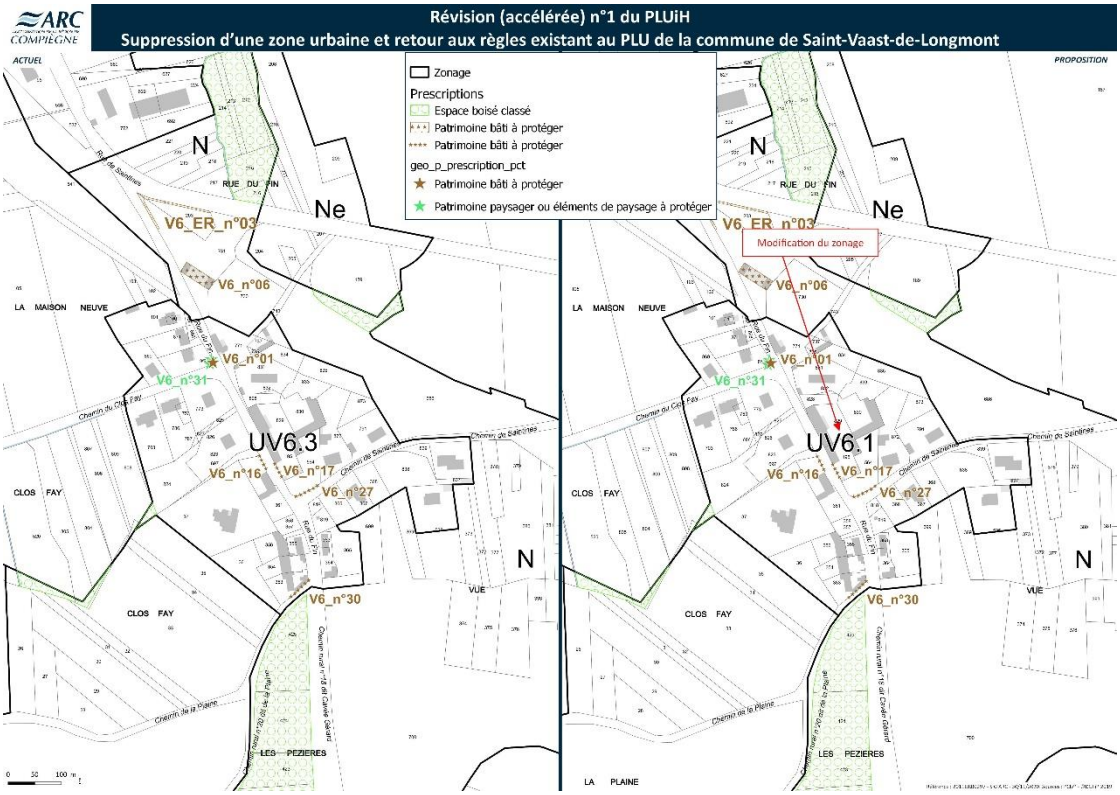
Extrait zonage POS Saint-Jean-aux-Bois





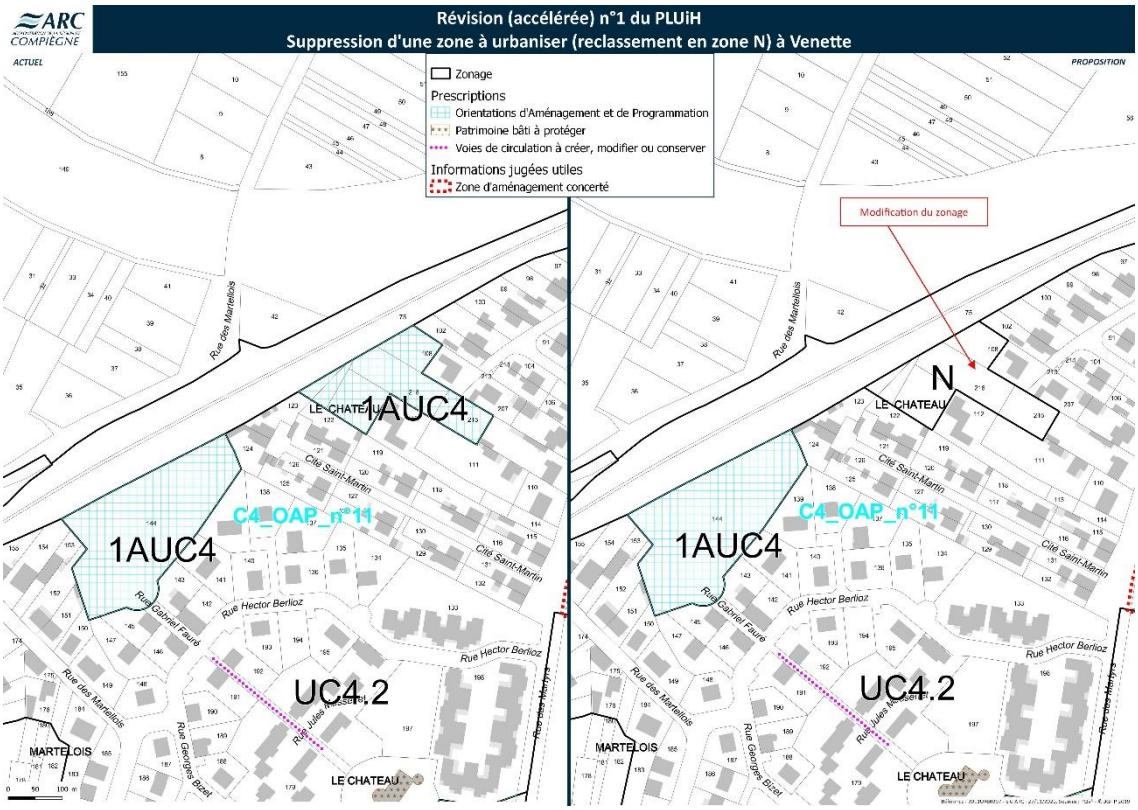
Suppression de la zone UV6.3 à Saint-Vaast-de-Longmont et reclassement en zone UV6.1

Il s'agit d'un retour au zonage existant dans le PLU de la commune, la zone UV6.3 étant une zone nouvellement créée à l'occasion du PLUiH dont la principale caractéristique était l'absence de bande de constructibilité.



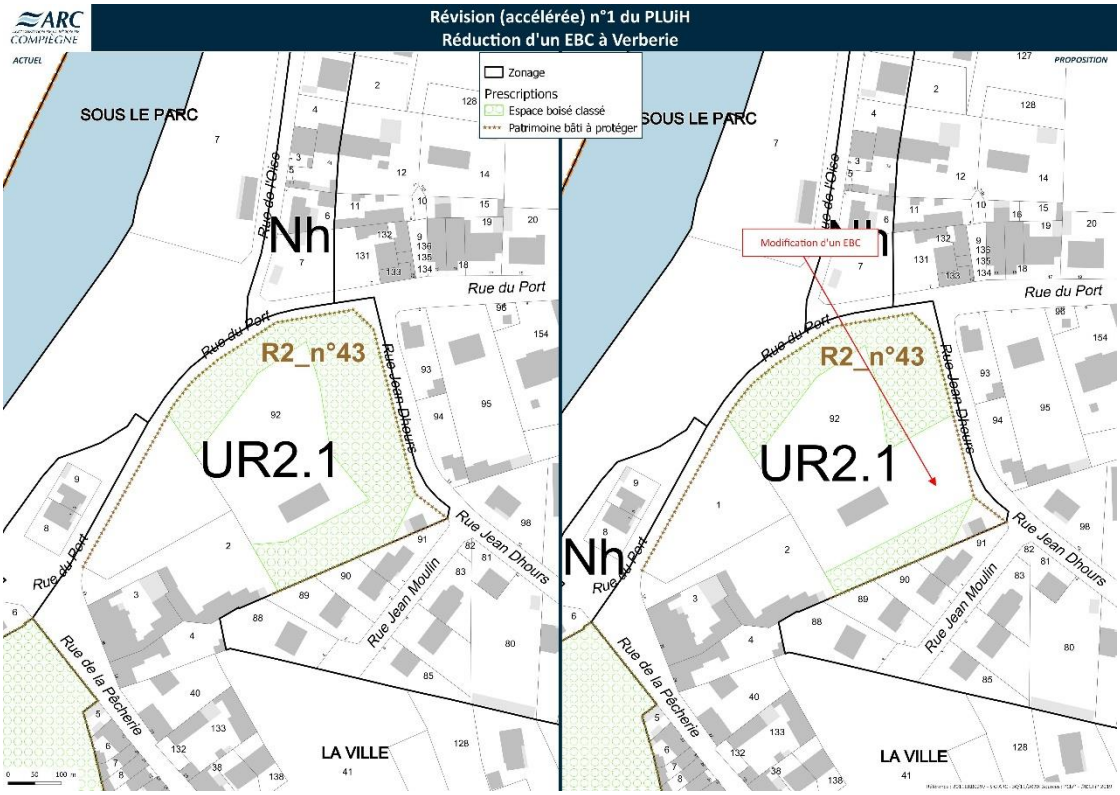
Suppression d'une zone à urbaniser (reclassement en zone N) à Venette

La commune souhaite maintenir ce secteur en espace naturel (compte tenu de l'étroitesse du secteur et des problématiques de réseaux). Ce retour en zone N, entraine également la suppression de l'OAP qui couvre ce secteur (voir ci-après).

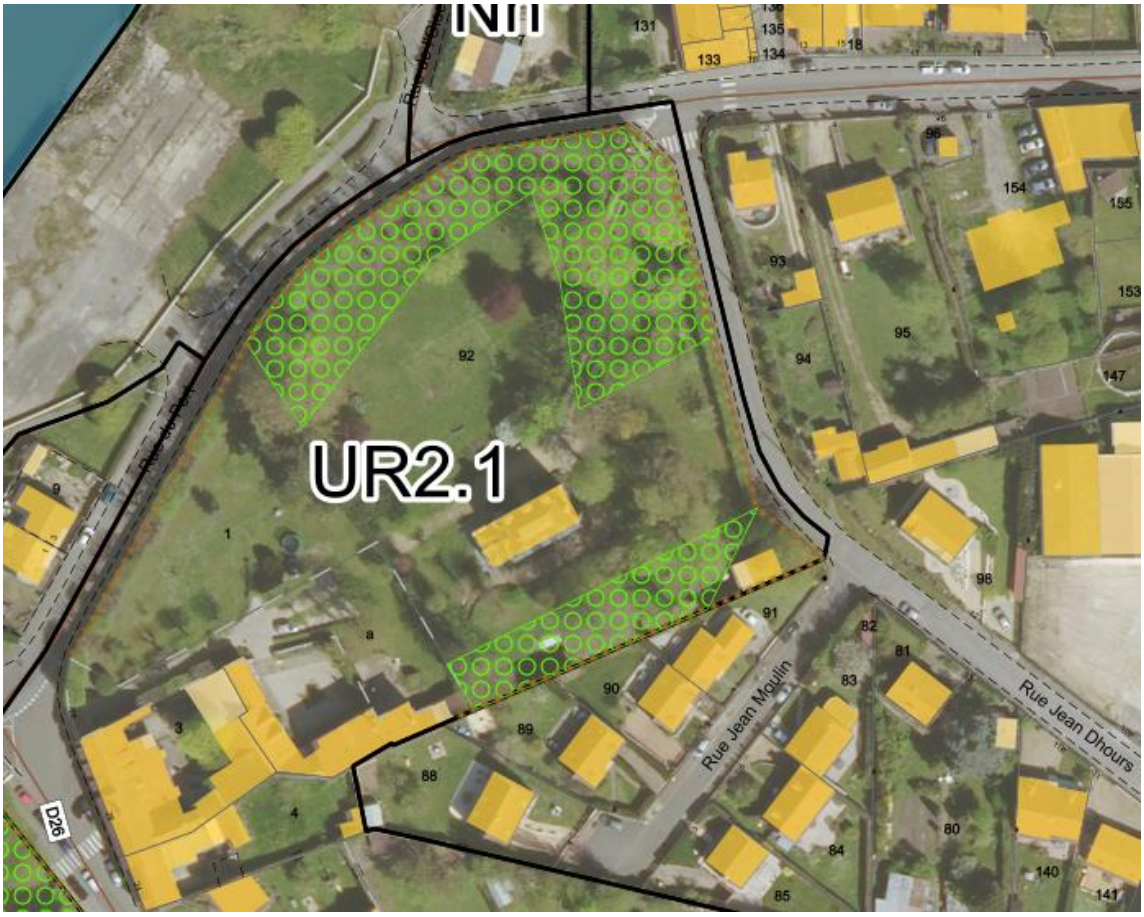


Réduction du périmètre d'un EBC sur la parcelle AI92 à Verberie

Il s'agit d'une réduction légère (993 m²) d'un EBC situé sur une propriété située en milieu urbain, afin d'y permettre une densification maîtrisée.

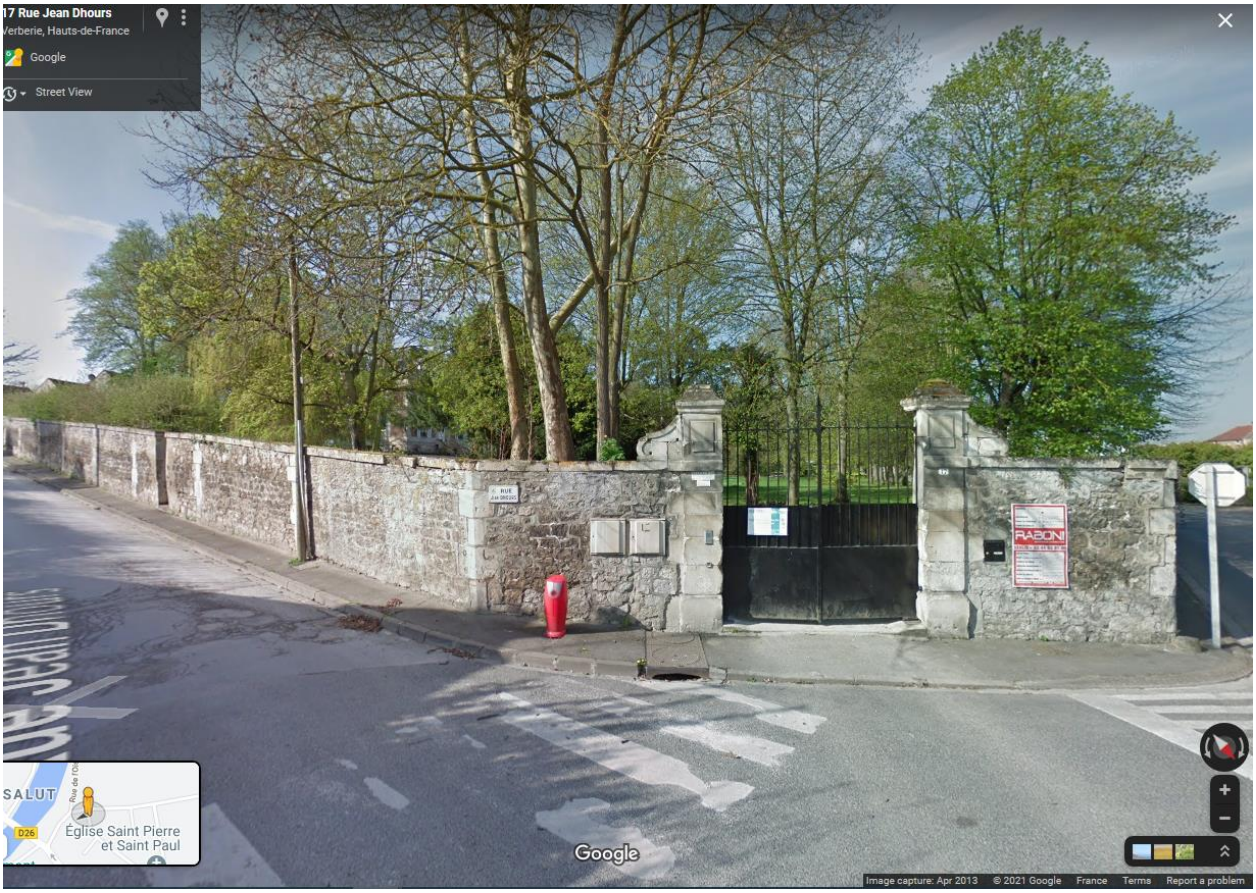


Proposition : photo aérienne (superposition zonage PLUiH)



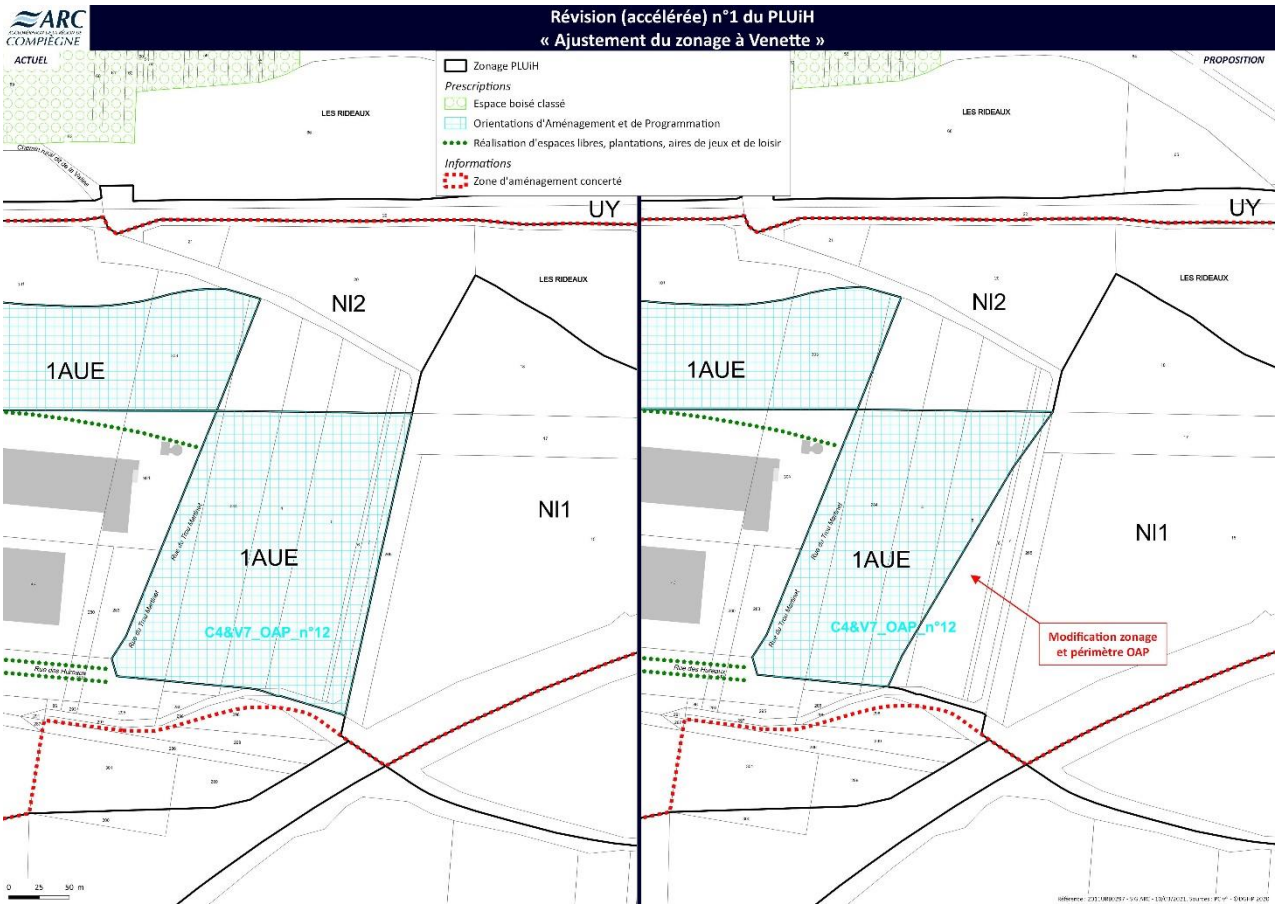
Proposition : photo aérienne

Extrait Google Street View



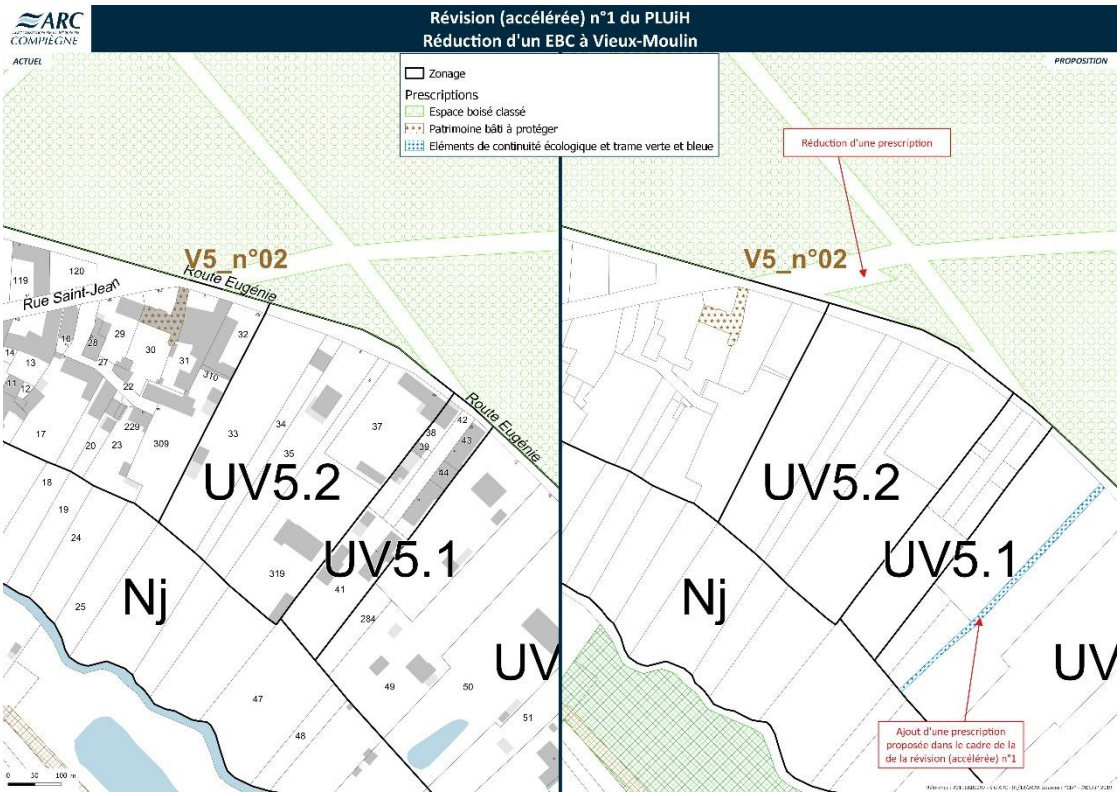
Ajustement du zonage à Venette

En lien avec le projet de création d'une piste BMX sur le secteur du Bois de Plaisance, il est nécessaire de reclasser une partie de la zone 1AUE en zone Nl1 (zone naturelle de loisir). Le périmètre de l'OAP est ainsi modifié afin de prendre en compte la réduction de la zone 1AUE.



Réduction d'un EBC à Vieux Moulin

Il s'agit de la suppression d'une très légère partie (294 m²) d'EBC dans la forêt domaniale de Compiègne (parcelle B29), afin de permettre l'aménagement d'un parking en pleine terre destiné aux activités touristiques et de loisir. Cet aménagement permettra d'éviter le stationnement non-sécurisé constaté à présent sur le secteur (le long de la route départementale). Pour la réalisation de cet aménagement l'ONF a établi avec l'auberge du Mont Saint-Mard une concession relative à cet usage.

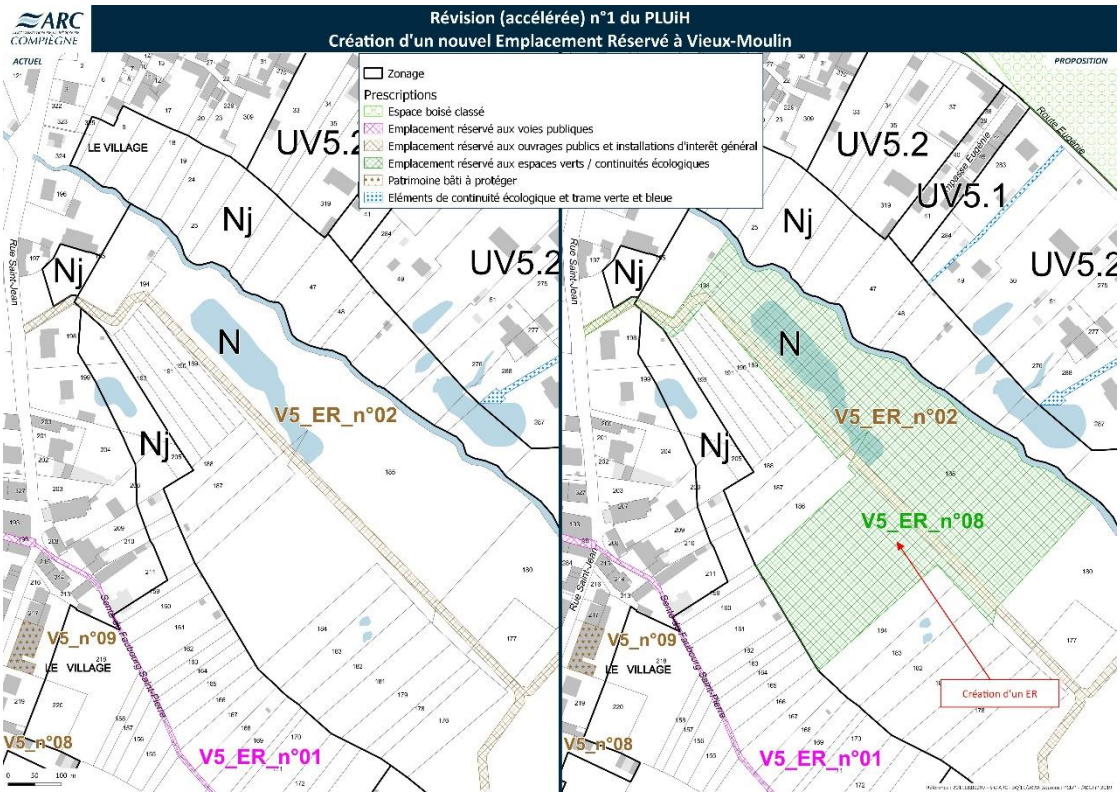


Proposition : photo aérienne (superposition zonage PLUiH)

Extrait Google Street View

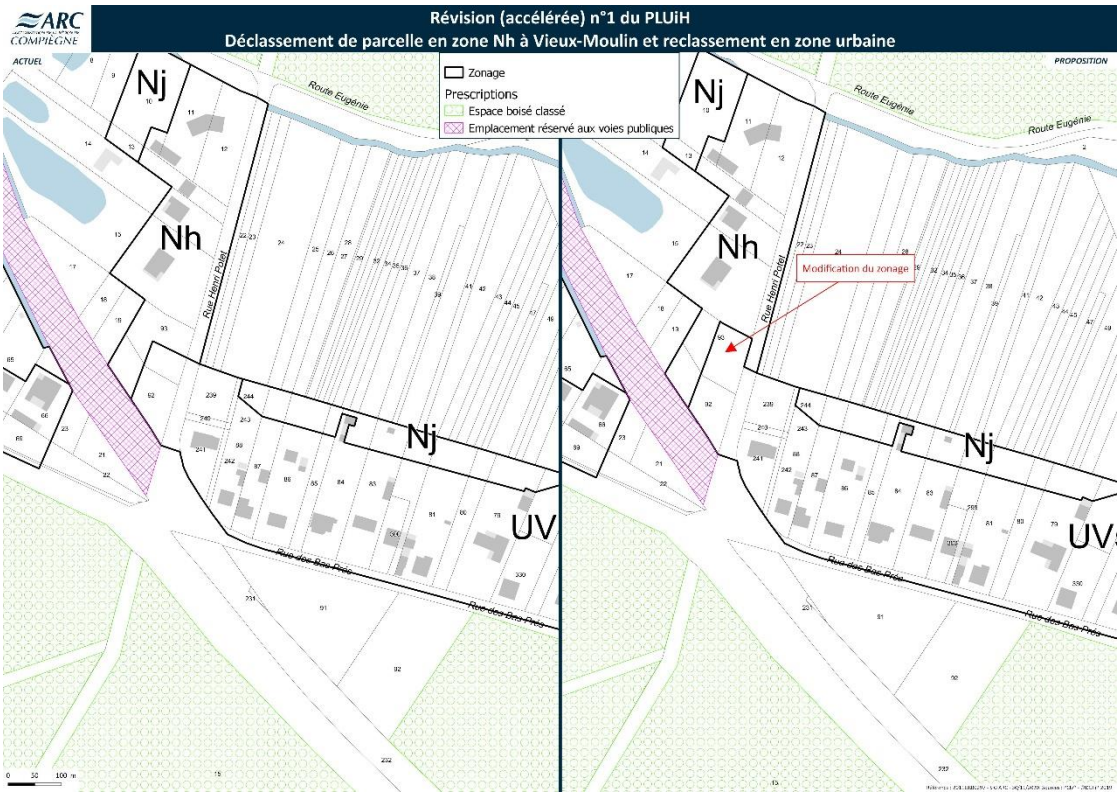
Création d'un Emplacement Réservé à Vieux-Moulin (zone N) (V5_ER_n°08)

Il s'agit d'un emplacement destiné à la mise en valeur de la zone humide (en lien avec le SMOA) et à l'aménagement d'un espace dédié à la gestion écologique des eaux pluviales (parcelles AC185 et 194, surface 21 365m², bénéficiaire : la commune de Vieux-Moulin).



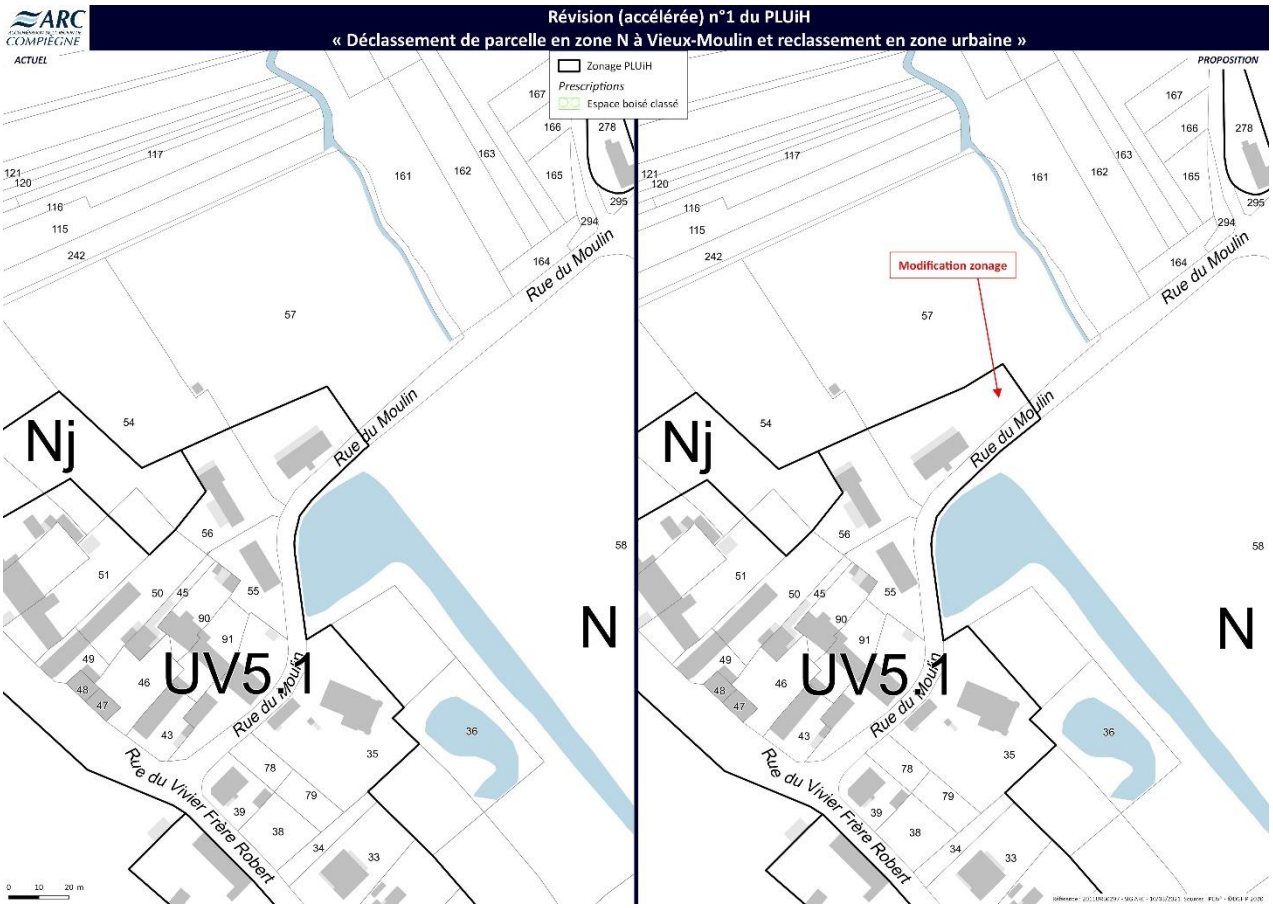
Déclassement de parcelle en Nh à Vieux-Moulin et reclassement en zone urbaine (UV5.2)

Il s'agit d'une extension de la zone urbaine (349 m²) afin de permettre la densification d'un secteur situé en tissu urbain (parcelle AA93, non-bâtie qui était déjà en partie en zone urbaine).

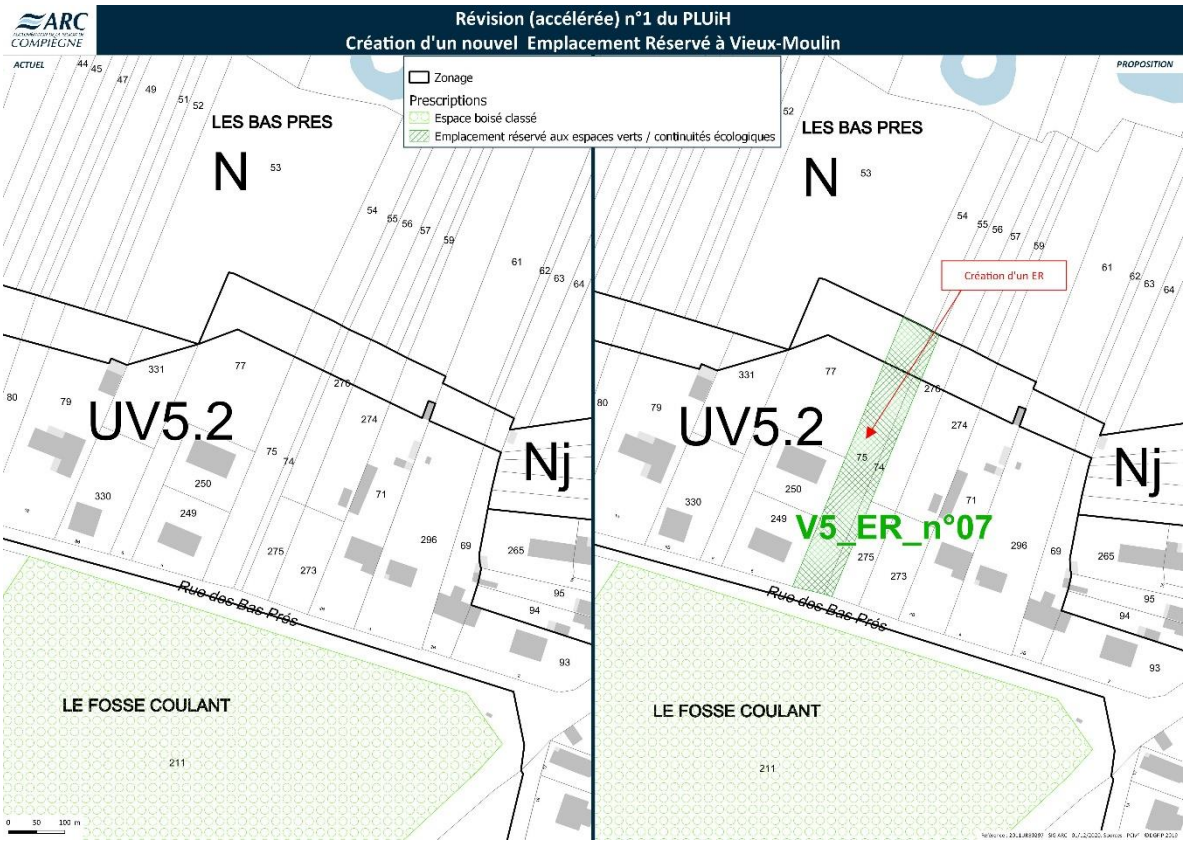


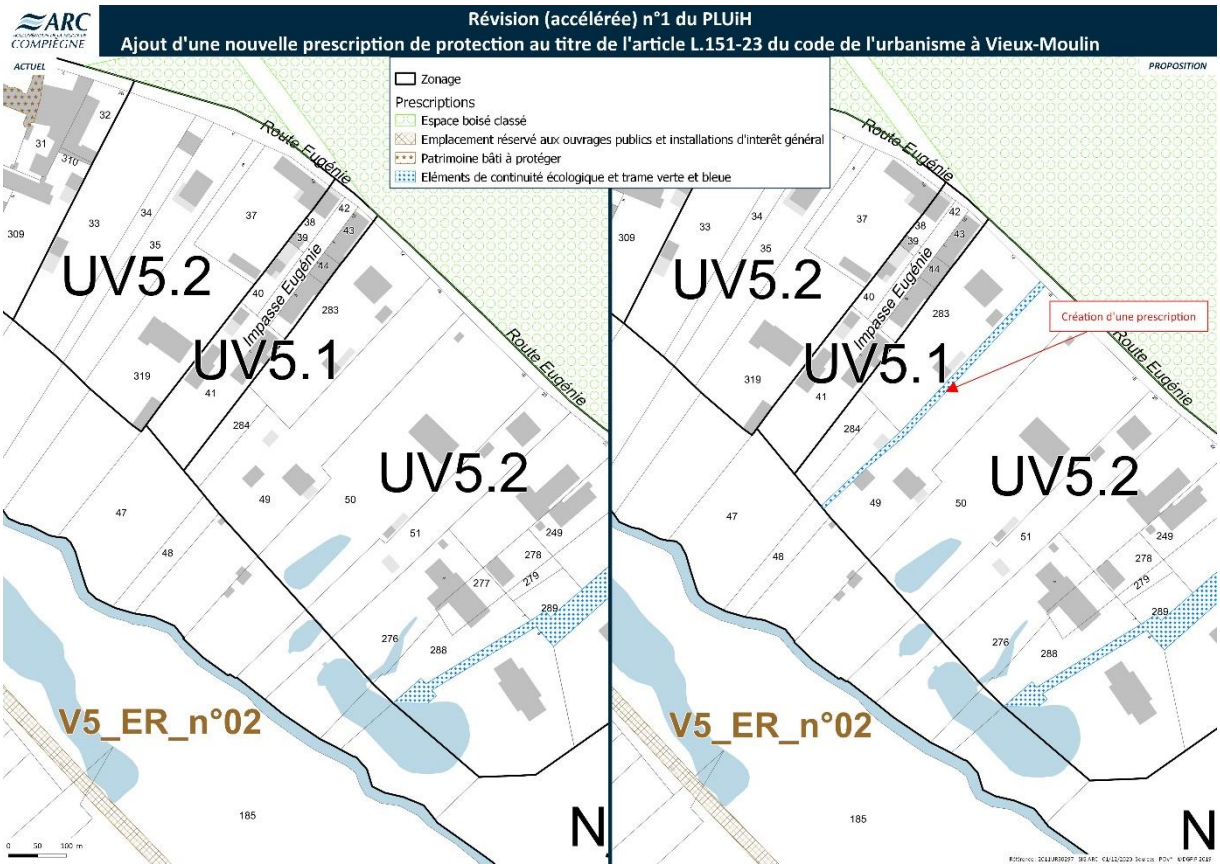
Déclassement de parcelle en N à Vieux-Moulin et reclassement en zone urbaine (UV5.1)

Il s'agit d'un reclassement d'une partie de la parcelle AA57 à Vieux Moulin en zone UV5.1 au lieu de N (344 m²). Cette parcelle se situe en continuité du tissu urbain existant et doit permettre la réalisation d'un projet de maison de chasse.



Création d'un nouvel Emplacement Réservé (V5_ER_n°07) à Vieux-Moulin sur les parcelles AB74 et 75 (reprise de l'ER n°11 du PLU) matérialisant le corridor de passage des grandes cervidés (surface 1 463m² ; bénéficiaire : la commune de Vieux-Moulin) et **d'une une nouvelle prescription au titre de l'article L.151-23 du CU** sur la parcelle AC49 (en partie) matérialisant le bio-corridor des batraciens.


Révision (accélérée) n°1 du PLUiH
Création d'un nouvel Emplacement Réservé à Vieux-Moulin
ACTUEL
PROPOSITION
Zonage
Prescriptions
Espace boisé classé
Emplacement réservé aux espaces verts / continuités écologiques
LES BAS PRES
N
UV5.2
Nj
Rue des Bas Prés
LE FOSSE COULANT
Création d'un ER
V5_ER_n°07


Révision (accélérée) n°1 du PLUiH
Ajout d'une nouvelle prescription de protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme à Vieux-Moulin
ACTUEL
PROPOSITION
Zonage
Prescriptions
Espace boisé classé
Emplacement réservé aux ouvrages publics et installations d'interêt général
Patrimoine bâti à protéger
Eléments de continuité écologique et trame verte et bleue
Route Eugénie
Impasse Eugénie
UV5.2
UV5.1
N
V5_ER_n°02
Création d'une prescription

1.4.3 ADAPTATION DE LA LISTE DES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DES ARTICLES L.151-19 et L.151-23

Il s'agit de quelques corrections et précision des éléments identifiés sur la commune de Choisy-au-Bac.

ACTUEL

N° identifiant	Typologie	Dénomination	Localisation	N° cadastral
R3_n°6	Maison et Mur, clôture, façade	Villa du Châtelet et son mur d'enceinte	17 rue de l'Aigle	AJ252, 251
R3_n°7	Maison	Maison avec sa grange et des ruines de l'Abbaye	5 rue Binder Mestro	AJ273
R3_n°11	Château	Château « Cothurne » château de Royaumont	445 rue Poincarré	AE346
R3_n°13	Mur	Dessailly	836 rue Raymond Poincaré	AE370

PROPOSITION

N° identifiant	Typologie	Dénomination	Localisation	N° cadastral
R3_n°6	Maison ~~et Mur, clôture, façade~~	Villa du Châtelet (construite par le compositeur Léo Delibe) ~~et son mur d'enceinte~~	17 rue de l'Aigle	AJ252, 251
R3_n°7	Maison	Maison avec sa grange ~~et des ruines de l'Abbaye~~	~~5~~ 1 rue Binder Mestro	AJ273
R3_n°11	Château	Château « Thurneyssen » ~~Cothurne » château de Royaumont~~	445 rue Raymond Poincarré	AE346
R3_n°13	Mur	~~Des~~Sailly	836 rue Raymond Poincaré	AE370

1.5 ADAPTATIONS DES OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)

OAP ANCIEN SITE IGEA (CLAIROIX) – partie centrale

Création d'une nouvelle OAP

Suite au reclassement de l'ancien site IGEA en 1AUC6 (au lieu de UEa) dans le cadre de la présente procédure, il est nécessaire d'établir les principales orientations et principes d'aménagement à travers une OAP (présentée ci-dessous). Ces orientations et principes portent essentiellement sur la vocation de la zone (opération d'ensemble d'habitat dans le respect de la mixité sociale), la densité minimum des futures constructions (28 logements/ha) et le nombre maximum de logements (encadré à 70 logements maximum), en plus des principes d'accès et de desserte et de protection des boisements existants.

Présentation générale

Superficie	0,8 ha
Vocation existante	Zone d'activité économique
Zones PLUih	1AUC6
Densité prévue au SCoT pour le développement de l'habitat	25 à 28 log/ha

Le site de l'ancienne activité IGEA, se situe dans la commune de Clairoix à quelques mètres du centre-ville. D'une superficie d'environ 0,8 ha, le site est délimité au nord par l'Aronde et au sud par la rue de Bienville. Il constitue un secteur de renouvellement urbain qui contribuera à renforcer l'offre en logements sur la commune

Ancien site IGEA (C6_OAP_n°25)

Enjeux environnementaux

Enjeux environnementaux

Liste des enjeux urbains et environnementaux	- Proximité de l'Aronde, enjeux de traitement paysager au nord et à l'ouest du site.

Mise en œuvre du PADD et cohérence avec le règlement

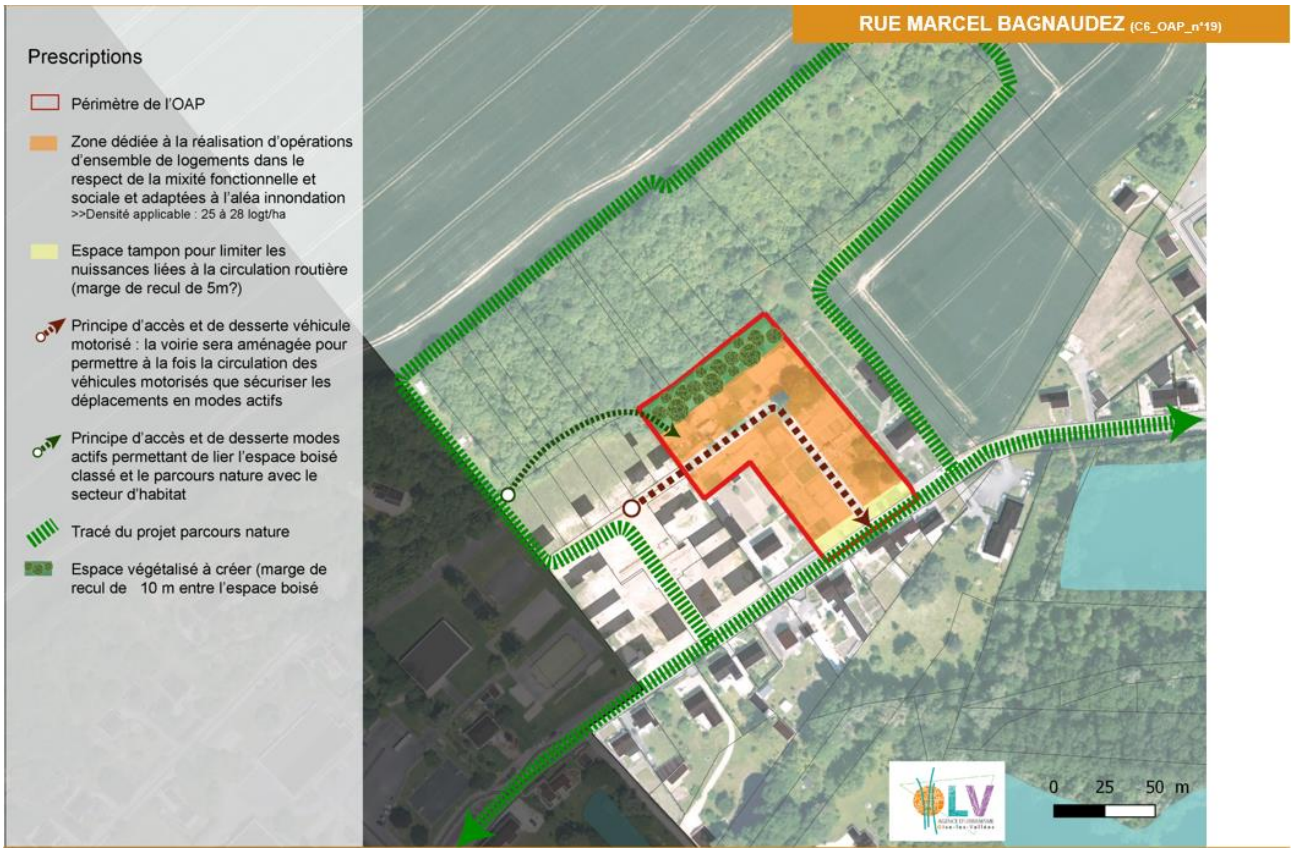
Principes (dont en lien avec les orientations du PADD*)	Préconisations PLUih et/ou réponses réglementaires
Répartir l'effort de construction en respectant la hiérarchie urbaine	Commune intégrée à la partie centrale de l'agglomération en termes de hiérarchie urbaine, l'aménagement du secteur de la Grande Couture permet à Clairoix d'apporter sa contribution significative à l'effort de construction d'habitations.
Assurer un logement pour tous	Le développement de produits différenciés doit permettre se satisfaire aux besoins en logements de nombreux publics (jeunes, actifs, familles…) en recherche de centralité, à proximité des équipements, des commerces et des transports et qui souhaitent rester sur l'agglomération.
Travailler à la qualification de l'offre d'habitat pour mieux répondre aux évolutions de la demande et dans un souci de sobriété foncière	L'aménagement de ce nouveau secteur sera l'occasion de travailler à des formes urbaines et des nouvelles typologies du bâti pour mieux répondre aux aspirations nouvelles des ménages et futurs habitants, de rechercher une densité compatible avec le besoin d'optimiser le foncier et les réalités du marché.

OAP MARCEL BAGNAUDEZ (CLAIROIX) – partie centrale

Mise en cohérence de l'OAP avec le règlement écrit

Il s'agit d'une correction matérielle apportée aux prescriptions concernant le recul entre l'espace boisé classé et les habitations (15m au lieu de 10 m initialement).

ACTUEL



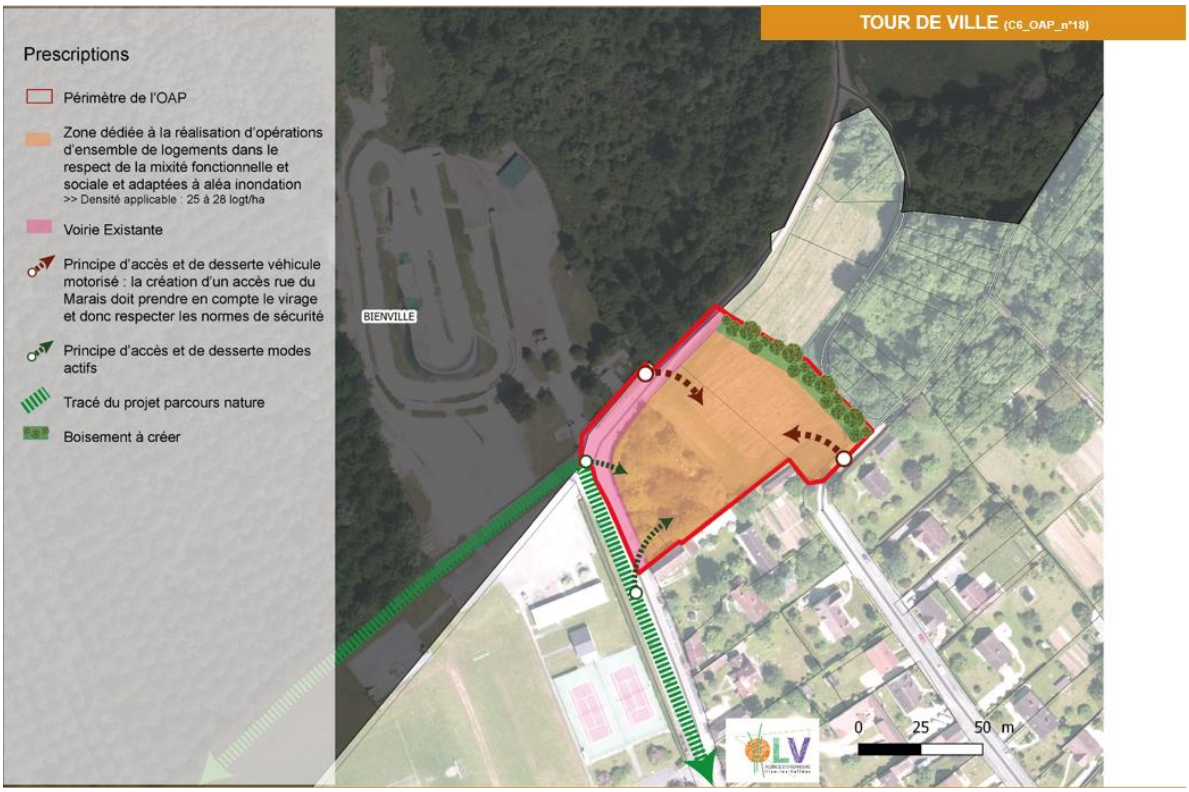
PROPOSITION

OAP TOUR DE VILLE (CLAIROIX) – partie centrale

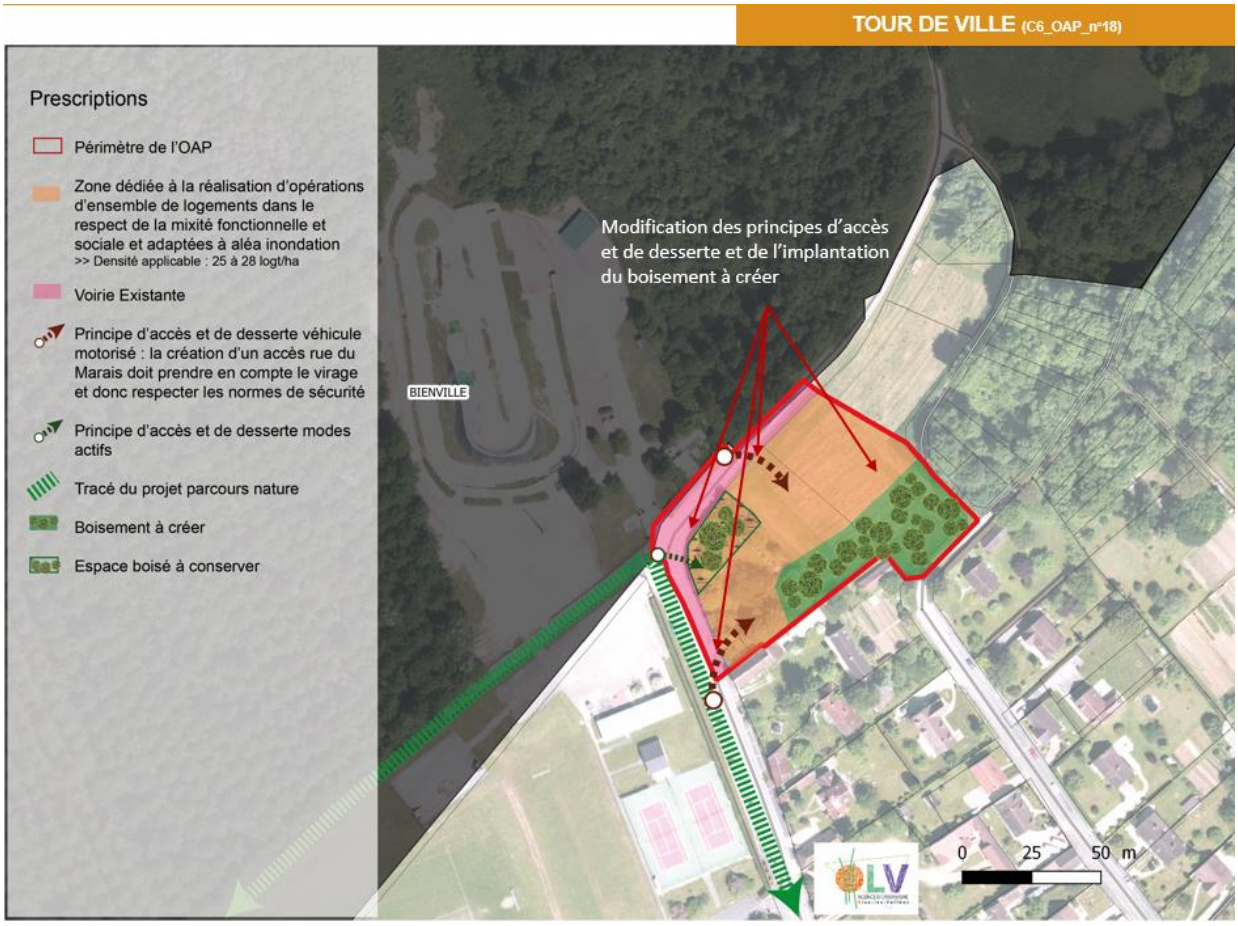
Modification des principes d'accès et de desserte ainsi que de l'implantation de l'espace boisé à créer

Il s'agit d'une adaptation souhaitée par la commune afin de permettre une meilleure intégration de la future opération dans son environnement proche.

ACTUEL



PROPOSITION

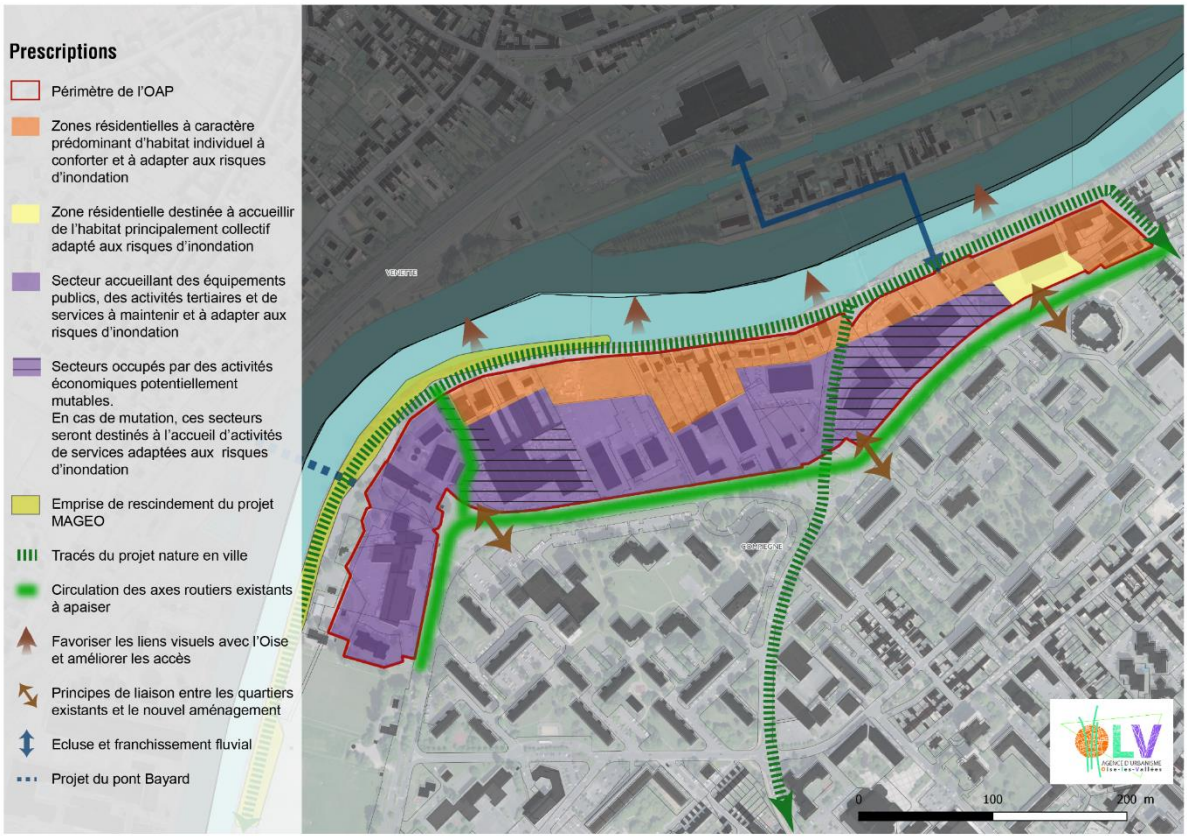


OAP AVENUE CLEMENT BAYARD (COMPIEGNE) – partie centrale

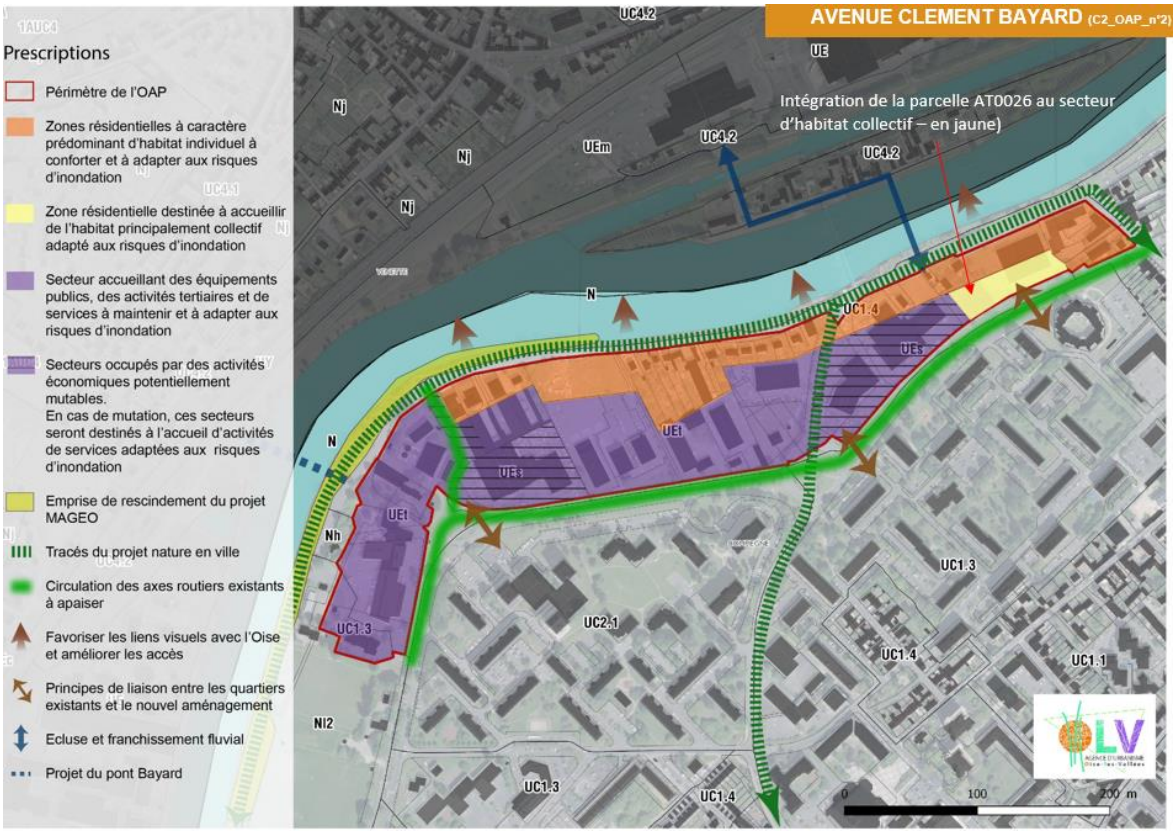
Mise en cohérence de l'OAP avec le règlement graphique

Il s'agit de la correction d'une erreur matérielle en intégrant la parcelle AT0026 à la "zone destinée à accueillir de l'habitat principalement collectif" comme dans le règlement graphique.

ACTUEL



PROPOSITION

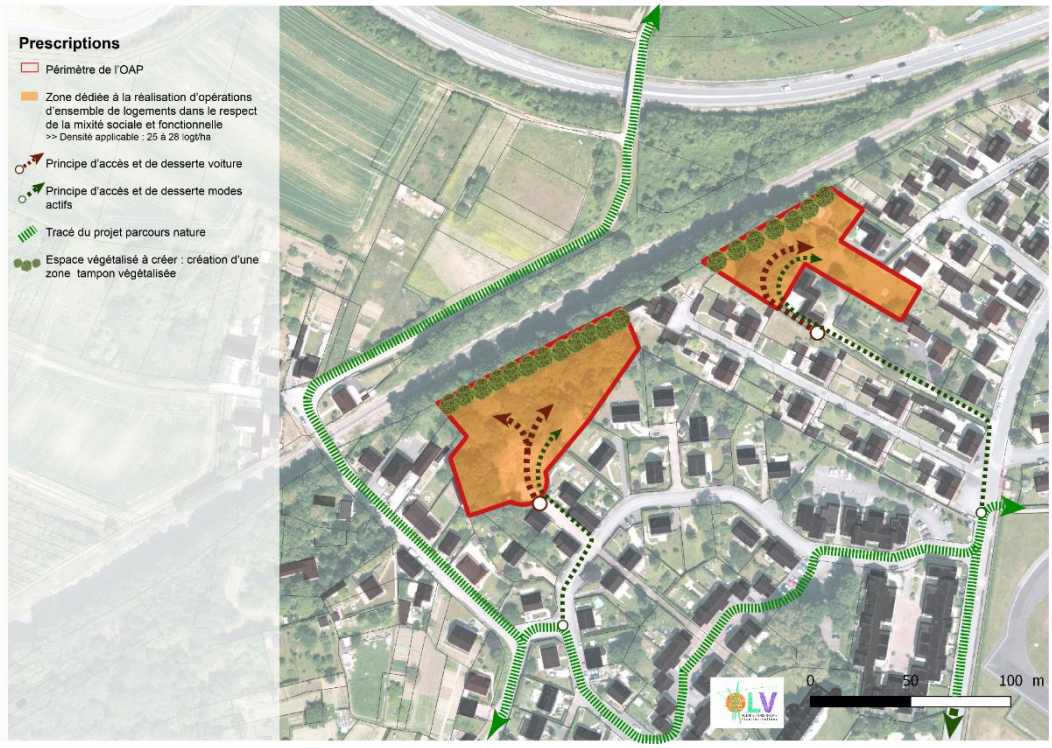


OAP RUE GABRIEL FAURE ET CITE MARTIN – partie centrale

Modification du périmètre de l'OAP

Suite au reclassement du secteur rue Gabriel Fauré en zone N (au lieu de 1AUC4), il est nécessaire de mettre à jour cette OAP.

ACTUEL



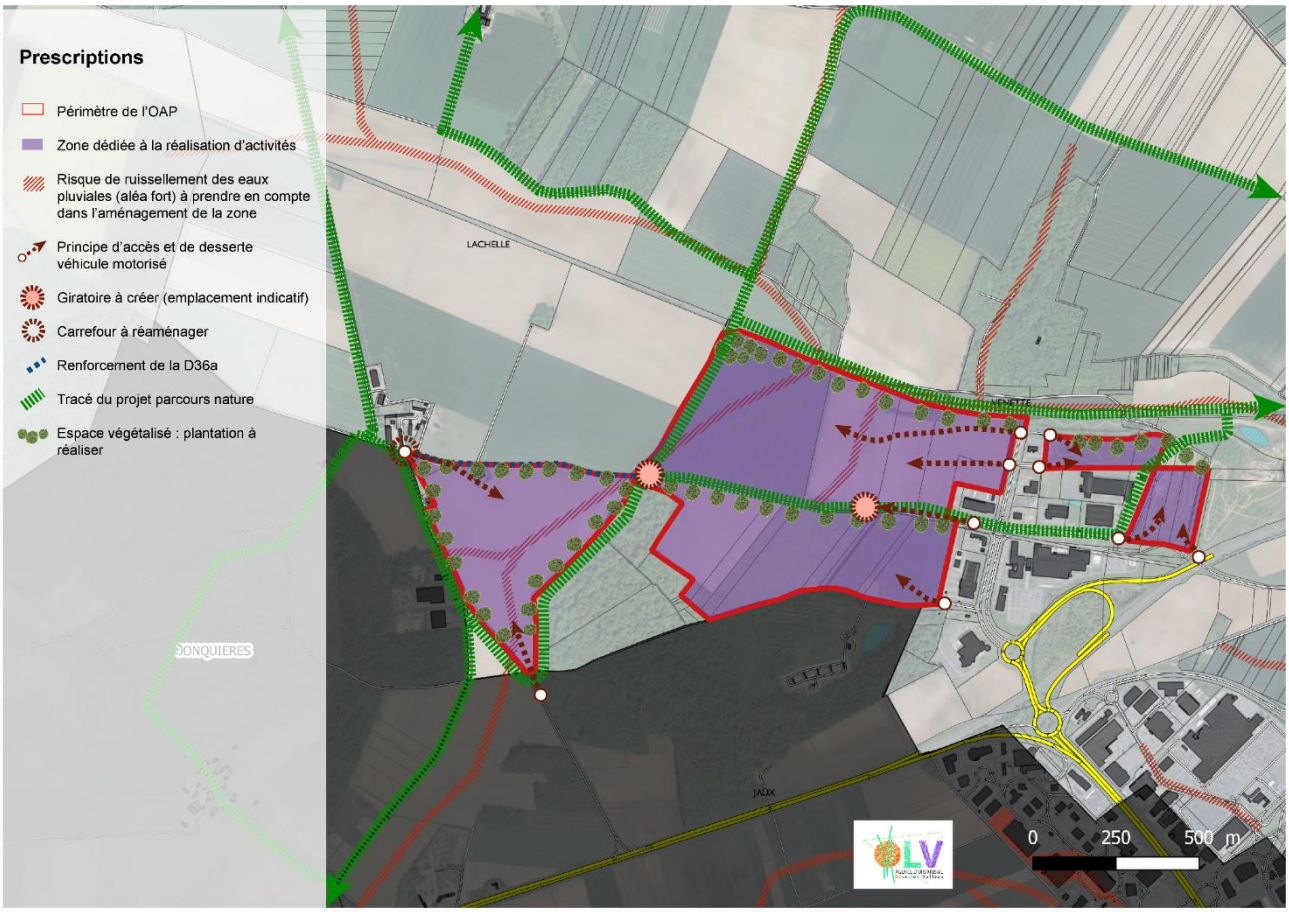
PROPOSITION

OAP BOIS DE PLAISANCE (VENETTE) – partie centrale

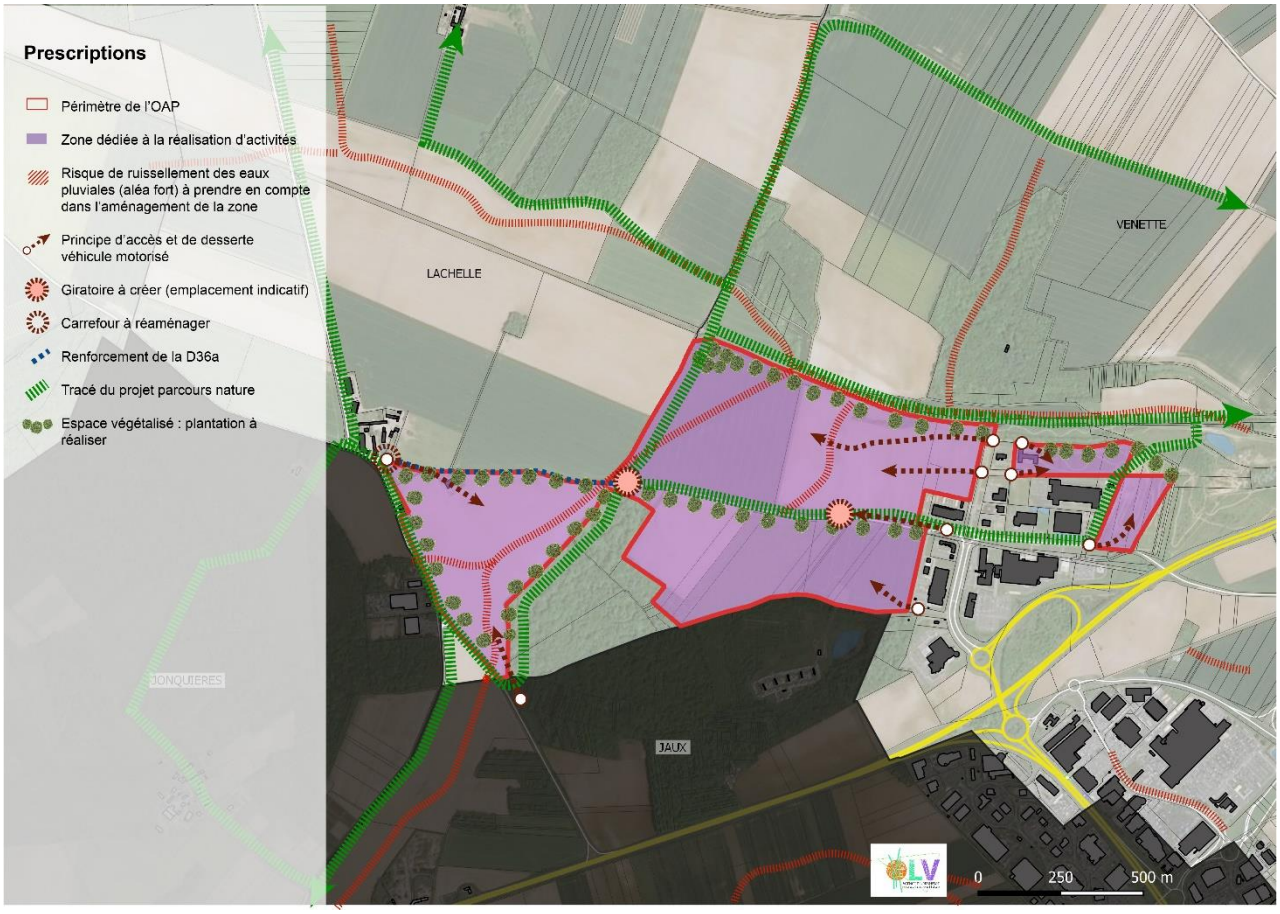
Modification du périmètre de l'OAP

En lien avec le projet de création d'une piste BMX ayant conduit à la réduction de la zone 1AUE, le schéma de l'OAP est mis à jour afin d'intégrer le nouveau périmètre.

ACTUEL



PROPOSITION



OAP VIVIER FRERE ROBERT (VIEUX-MOULIN) - villages

Modification de la vocation du secteur

Conformément à la volonté communale, la vocation du site sera exclusivement destinée à l'habitat (suppression de la notion d'équipement pour personnes âgées).

ACTUEL

PROPOSITION

1.7 ADAPTATION DU POA (Programme d'Orientation et d'Actions)

3 – OBJECTIFS DE REPARTITION PAR TYPE DE PRODUIT

Précision relative à la règle de réalisation de 25% de PLAi dans les les projets de Logements locatifs sociaux

Cette règle est destinée à favoriser le logement des ménages les plus modestes en dehors des Quartiers Prioritaires Politique de la Ville. Elle s'adresse donc aux ménages ordinaires, et non à un public spécifique qui a besoin d'un accompagnement dans le logement.

Pièce concernée	État initial	État après modification
POA – 3 OBJECTIFS DE REPARTITION PAR TYPE DE PRODUIT	Ce scénario prévoit 452 logements à construire et 48 logements à sortir de la vacance ou en acquisition amélioration. Parmi les logements à construire : • **103 logements, soit 23% de logements locatifs publics**, afin de maintenir le taux actuel observé dans l'ARC (23%), tout en le renforçant dans les communes soumises à la loi SRU où les 20% ne sont pas atteints ; mais aussi dans les communes qui aujourd'hui ne disposent pas d'offre locative publique (pour le détail, se reporter à la fiche 6 sur le logement locatif public et au tableau des objectifs de logements sociaux par commune) ; **dont 25 % de PLAi a minima ;**	Ce scénario prévoit 452 logements à construire et 48 logements à sortir de la vacance ou en acquisition amélioration. Parmi les logements à construire : • **103 logements, soit 23% de logements locatifs publics**, afin de maintenir le taux actuel observé dans l'ARC (23%), tout en le renforçant dans les communes soumises à la loi SRU où les 20% ne sont pas atteints ; mais aussi dans les communes qui aujourd'hui ne disposent pas d'offre locative publique (pour le détail, se reporter à la fiche 6 sur le logement locatif public et au tableau des objectifs de logements sociaux par commune) ; **dont 25 % de PLAi a minima pour les opérations destinées à des ménages ordinaires (hors résidences sociales pour public spécifique) ;**

1.8 ADAPTATION DU RAPPORT DE PRESENTATION

LIVRET 0 : PROCEDURES D'EVOLUTION DU PLUiH

Le document intitulé Procédures d'évolution d'u PLUiH est complété afin d'intégrer la notice de présentation relative à la révision accélérée n°1 du PLUiH.

LIVRET 1 - TOME 3 - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'Évaluation environnementale initiale du PLUiH est complétée avec le complément d'évaluation environnementale réalisé dans le cadre de la révision accélérée n°1 du PLUiH.

LIVRET 1 - TOME 4 - CHAPITRE 2 : Justification des choix pour les OAP et leur cohérence avec les orientations et objectifs du PADD

Précision des Principes généraux des orientations d'aménagement applicables à toutes les OAP

En cohérence avec la nouvelle OAP créée dans le cadre de la présente procédure sur l'ancien site IGEA (reclassé en zone 1AUC6, au lieu de UEa), il est nécessaire de préciser que dans certains cas, une OAP peut indiquer, en plus de la densité des constructions futures, un nombre maximum de logements.

Pièce concernée	État initial	État après modification
CHAPITRE 2 : Justification des choix pour les OAP et leur cohérence avec les orientations et objectifs du PADD	**Principes généraux des orientations d'aménagement applicables à toutes les OAP :** (..) - **La vocation ou les vocations affectées à chaque site :** (…) Pour les sites à vocation résidentielle, les OAP affichent un objectif de production de logements à travers une densité applicable. Cette disposition a pour objectif de répondre aux attentes du territoire en termes de production de logements. Les OAP participent ainsi à décliner les objectifs en la matière retenus dans le PADD.	**Principes généraux des orientations d'aménagement applicables à toutes les OAP :** (..) - **La vocation ou les vocations affectées à chaque site :** (…) Pour les sites à vocation résidentielle, les OAP affichent un objectif de production de logements à travers une densité applicable. Dans certains cas, afin de permettre une meilleure intégration de l'opération dans son environnement proche, il peut être indiqué un nombre maximum de logements. Cette disposition a pour objectif de répondre aux attentes du territoire en termes de production de logements. Les OAP participent ainsi à décliner les objectifs en la matière retenus dans le PADD.

CHAPITRE 4 : Le règlement écrit : justification des prescriptions et dispositions particulières

Précision des règles de stationnement dans les zones UC6 à Clairoix

En cohérence avec la modification de la règle de stationnement au sein des zones UC6.1, UC6.2 et 1AUC6, il est nécessaire d'indiquer les raisons du changement de la règle.

Pièce concernée	État initial	État après modification
CHAPITRE 4 : Le règlement écrit : justification des prescriptions et dispositions particulières	**Les zones et sous-zones de la partie centrale (UC)** **Stationnement (UC6)** (…) Les normes sont les mêmes pour les sous-zones.	**Les zones et sous-zones de la partie centrale (UC)** **Stationnement (UC6)** (…) Les normes sont les mêmes pour les sous-zones, sauf pour les rues René Marsigny et rue de la Briqueterie, où les places de stationnement peuvent être closes mais devront rester non-couvertes, compte tenu que les problématiques de stationnement sur la voies publique sont moins prégnantes dans ces deux rues situées en périphérie du village.

1.9 ADAPTATION DES ANNEXES

Intégration aux Annexes du PLUiH (partie Servitudes d'Utilités Publique) de l'arrête d'abrogation (26 novembre 2020) de la Servitude d'Utilité Publique (SUP) de télécommunications (PT2LH) relative à la liaison hertzienne entre les centres de « Eméville » à Haramont (02) et du « Mont Florentin » à Neuville-Garnier. Les communes concernées sur le territoire de l'Agglomération de la Région de Compiègne sont : Béthisy-Saint-Martin, Béthisy-Saint-Pierre, Saintines, Saint-Sauveur, Saint-Vaast-de-Longmont et Verberie.

1.10 CONSOMMATION FONCIERE ET EVOLUTION DES SURFACES

Surface en m²						
N ou N_i => U ou AU	**Nh => U ou AU**	**Nh => N**	**AU => Nl**	**U ou AU => N ou N_i**	**EBC supprimé**	**EBC ajouté**
1 435	9 666	6 514	11 518	6302	1290	584

Les modifications de zonage proposées dans le cadre de la révision accélérée n°1 du PLUiH conduisent à :

- À un déclassement de la zone naturelle (N et N indicé) en zone U ou AU d'une surface de 11 101 m².
    - **Sur les 11 101 m² seulement 693 m² relèvent de la consommation foncière (le restant se situant dans la tâche urbaine (à Brévière et à Béthisy-Saint-Martin).**
- À un reclassement de la zone Nh (partiellement constructible car autorisant l'extension des constructions existantes) en zone N (non-constructible) d'une surface de 6 514 m².
- À un reclassement en zone N (au lieu de U ou AU) d'une surface de 17 820 m².

En conclusion, la consommation foncière prévue à l'occasion de l'élaboration du PLUiH a été réduite de 17 127 m² (17 820 m² – 693 m²) et s'élève désormais à 294 ha (au lieu de 296).

1.11 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Complément de l'Évaluation environnementale

Par courrier en date du 29 janvier 2021, la DREAL des Hauts-de-France a demandé la réalisation d'une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée à l'occasion de l'élaboration du PLUiH. L'avis de la MRAe sera à solliciter sur le projet de révision accélérée arrêté comprenant cette évaluation environnementale.

Afin de répondre à cette obligation, l'ARC a missionné le cabinet ADAGE (à l'origine de l'évaluation environnementale initiale du PLUiH) pour réaliser cette mission d'actualisation. Le rapport ainsi produit est présent en annexe 3 de la délibération d'arrêt de projet de la révision accélérée n°1 du PLUiH.

3. MODIFICATIONS APPORTEES AU DOSSIER SUITE AU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR (AVIS DES PPA ET OBSERVATIONS FORMULEES A L'ENQUETE PUBLIQUE)

3.1 ADAPTATIONS DU REGLEMENT ECRIT

Réécriture du règlement applicable à la zone UEa (notamment ses articles 1 et 2), compte tenu des remarques de la population émises lors de l'enquête publique, en interdisant notamment les ICPE soumises à autorisation, dans la mesure où ce classement ne s'inscrit pas dans la dimension artisanale de la zone UEa.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
Zone UEa	**Chapitre 1 –** **Article 1**	**Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités** Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone, à savoir les constructions à destination de : - habitation -exploitations agricoles et forestières - Commerce de détail et artisanat - Restauration - Hôtels - Cinéma - Salles art et spectacle - Équipements sportifs - Autres équipements - Centres de congrès et d'exposition	**Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités** Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone, à savoir les constructions à destination de : - habitation - exploitations agricoles et forestières - Commerce de détail et artisanat - Restauration - Hôtels - Cinéma - Salles art et spectacle - Équipements sportifs - Autres équipements - Centres de congrès et d'exposition - Les ICPE soumises à autorisation.

		Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions	**Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions**
	Article 2	Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.	Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.
		Sont seuls autorisés dès lors qu'elles n'affectent pas les conditions de desserte et de sécurité de la zone :	Sont seuls autorisés dès lors qu'elles n'affectent pas les conditions de desserte et de sécurité de la zone :
		- Les constructions et installations à vocation de commerce de gros, services.	- Les constructions et installations à vocation de commerce de gros, services.
		- Les constructions et installations à vocation d'équipement d'intérêt collectif et services publics : Locaux et bureaux des administrations. publiques et locaux techniques et industriels des administrations. Publiques, les établissements d'enseignement, santé, action sociale.	- Les constructions et installations à vocation d'équipement d'intérêt collectif et services publics : Locaux et bureaux des administrations. publiques et locaux techniques et industriels des administrations. Publiques, les établissements d'enseignement, santé, action sociale.
		- Les constructions et installations à vocation d'industrie	- Les constructions et installations à vocation d'industrie
		- Les constructions et installations à vocation d'entrepôt	- Les constructions et installations à vocation d'entrepôt
		- Les constructions et installations à vocation de bureaux	- Les constructions et installations à vocation de bureaux
		- Les travaux visant à améliorer le confort et la solidité des constructions existantes.	- Les travaux visant à améliorer le confort et la solidité des constructions existantes.
		- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de la zone	- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de la zone ainsi que les extensions de ceux existants.
			- Les ICPE soumises à déclaration, sous réserve

		ainsi que les extensions de ceux existants.	qu'elles ne présentent pas un risque et ne sont pas incompatibles avec la sécurité, la commodité et la salubrité des zones d'habitation voisines situées à proximité.

Précision des règles de stationnement au sein des zones 1AUC1.3 (Margny-lès-Compiègne) et UC1.2 (Compiègne) suite à l'avis formulé par la CCI.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
Zones 1AUC1.3 et UC1.2	**Chapitre 2 - Stationnement**	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions nouvelles et nouvelles installations doit être assuré en dehors des voies publiques. En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Les places de stationnement doivent être accessibles et présenter des dimensions suffisantes, et devront permettre les manœuvres. Il est exigé la réalisation d'1 place de stationnement par logement pour une construction affectée à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.	Sous réserve de l'application des dispositions d'ordre public du Code de l'urbanisme, pour le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques, il est exigé de réaliser sur l'unité foncière ou dans son environnement immédiat : - Pour toute construction neuve à usage d'habitat collectif il est exigé 1 place pour tout logement inférieur ou égal à 60m² et 1.5 place pour tout logement supérieur à 60 m² de surface de plancher de construction plus 1 place supplémentaire pour les visiteurs par tranche de 5 logements. - Pour le logement social, il est exigé une place de stationnement par logement. - Pour toute construction à usage d'habitat individuel, deux places de stationnement. - Pour les constructions à usages de bureaux et les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle (dont professions libérales, agences bancaires), il est exigé 1.5 place par tranche complète de 60 m² de surface de plancher.

Pour les établissements :

- artisanaux : une place de stationnement par tranche entière de 80 m² de surface de plancher pour l'artisanat ;
- industriels : une place pour 100 m² de surface de plancher pour les industries ;
- les entrepôts : une place pour 150 m² de surface de plancher d'entrepôts.

Pour les établissements hospitaliers, les cliniques et maisons de retraite : 1 place pour 3 lits ;

Pour les établissements à usage de :

- commerce, une place de stationnement par tranche complète de 30 m² de surface de plancher par cellule commerciale, dès lors que l'activité commerciale excède 200 m² de surface de plancher ;
- hébergement hôtelier et touristique : une place de stationnement pour 2 chambres ;
- hébergement (dont résidences avec services, maisons de retraite, résidences universitaires, résidences autonomie, etc.) : 2 places de stationnement pour 3 chambres (arrondi à l'entier supérieur) ;
- restaurant : 1 place par tranche de 30 m² de surface de restaurant dès lors qu'il a une surface de plancher supérieure à 200 m².

Sur présentation d'un justificatif du pétitionnaire, ces normes pourront être adaptées au

			regard de la particularité du commerce ou de l'activité et du rapport entre la surface nécessaire et le niveau de fréquentation réelle. Pour les foyers : une place de stationnement pour 2 chambres. Pour les constructions non visées aux points ci-dessus, qu'il s'agisse d'établissements et équipements publics ou privés, le nombre de places de stationnement de véhicules (y compris les autocars et les deux-roues) sera déterminé en tenant compte de la nature des constructions et installations, de leur situation géographique, de leur capacité d'accueil et des capacités de fréquentation simultanée.

Précision de la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives au sein des zones résidentielles de la Compiègne

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
Zone UC1.1	**Chapitre 2 – Implantation par rapport aux limites séparatives**	Toute construction doit être implantée sur une limite séparative au moins. Toute implantation en retrait devant ménager une marge d'isolement au moins égale à la moitié de la hauteur relative de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.	Toute construction doit être implantée sur au moins une limite séparative. La marge de recul par rapport à la ou les autres limites devra être au moins égale à la moitié de la hauteur relative de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Précision de la règle d'implantation des piscines par rapport aux limites séparatives au sein des zones résidentielles à COMPIEGNE

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
Zone UC1.1	**Chapitre 2 – Implantation par rapport aux limites séparatives**		Les piscines (terrasse comprise) devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

	Pour les annexes isolées		

Précision de la règle concernant les ouvertures au sein des zones UV11.1 et UV11.2 à SAINT JEAN AUX BOIS

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
Zone UV11.1 et UV11.2	**Chapitre 2 – Aspect extérieur** **Ouvertures, menuiseries et huisseries**	Les huisseries doivent être en bois, en acier ou en aluminium. Les menuiseries, huisseries, portails et portes de garage en PVC sont interdits. Les volets battants en PVC et les volets roulants sont interdits. Les fourrures d'adaptation en PVC sont interdites.	Les menuiseries, portes d'entrée, portails et portes de garage doivent être en bois, en acier ou en aluminium, l'utilisation du PVC étant interdite. Les volets battants en PVC et les volets roulants sont interdits. Les fourrures d'adaptation en PVC sont interdites."

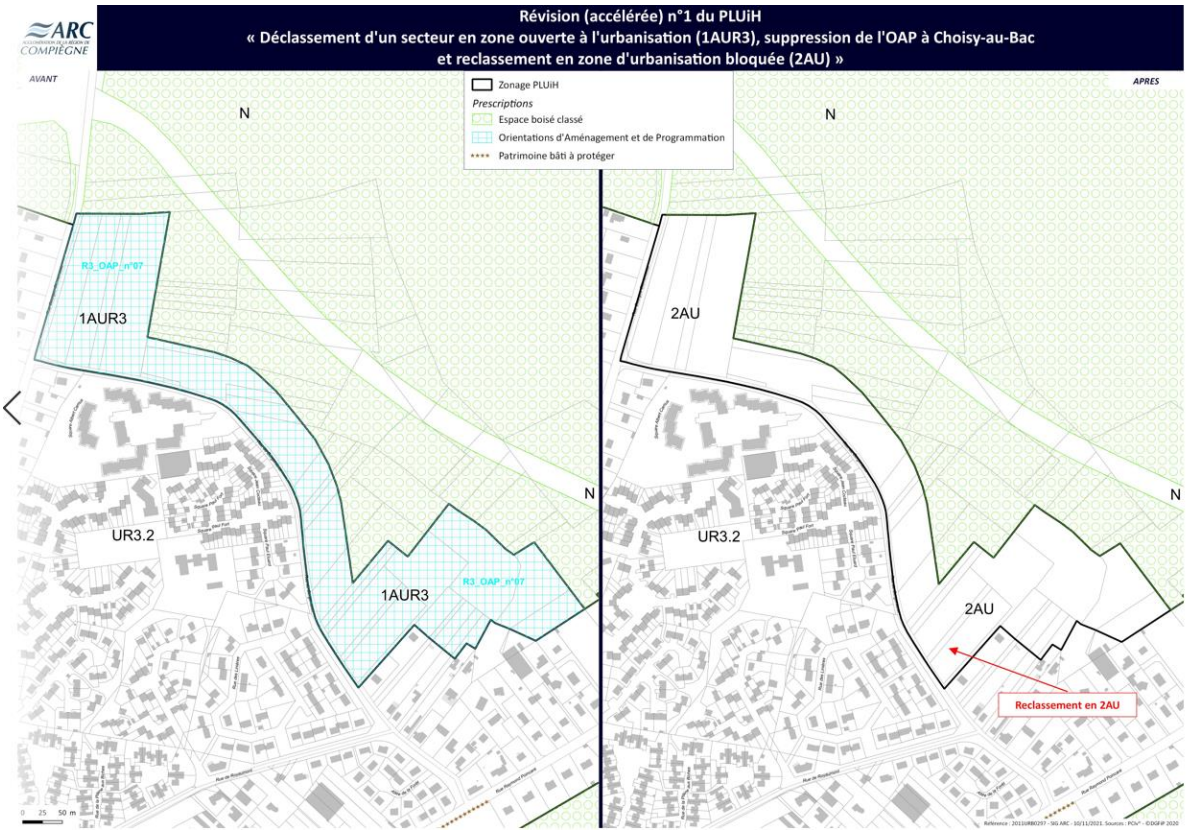
Précision de règle concernant les clôtures au sein de la zone UC4.2 à VENETTE

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
Zone UV11.1 et UV11.2	**Chapitre 2 – Aspect extérieur** **Clôtures**	Les murets et les murs sont interdits. Ils doivent être recouverts d'un enduit, ou d'un bardage en bois, d'un parement ou de briques ou encore végétaux."	Les murets et les murs nus sont interdits. Ils doivent être recouverts d'un enduit, ou d'un bardage en bois, d'un parement ou de briques ou encore végétaux."

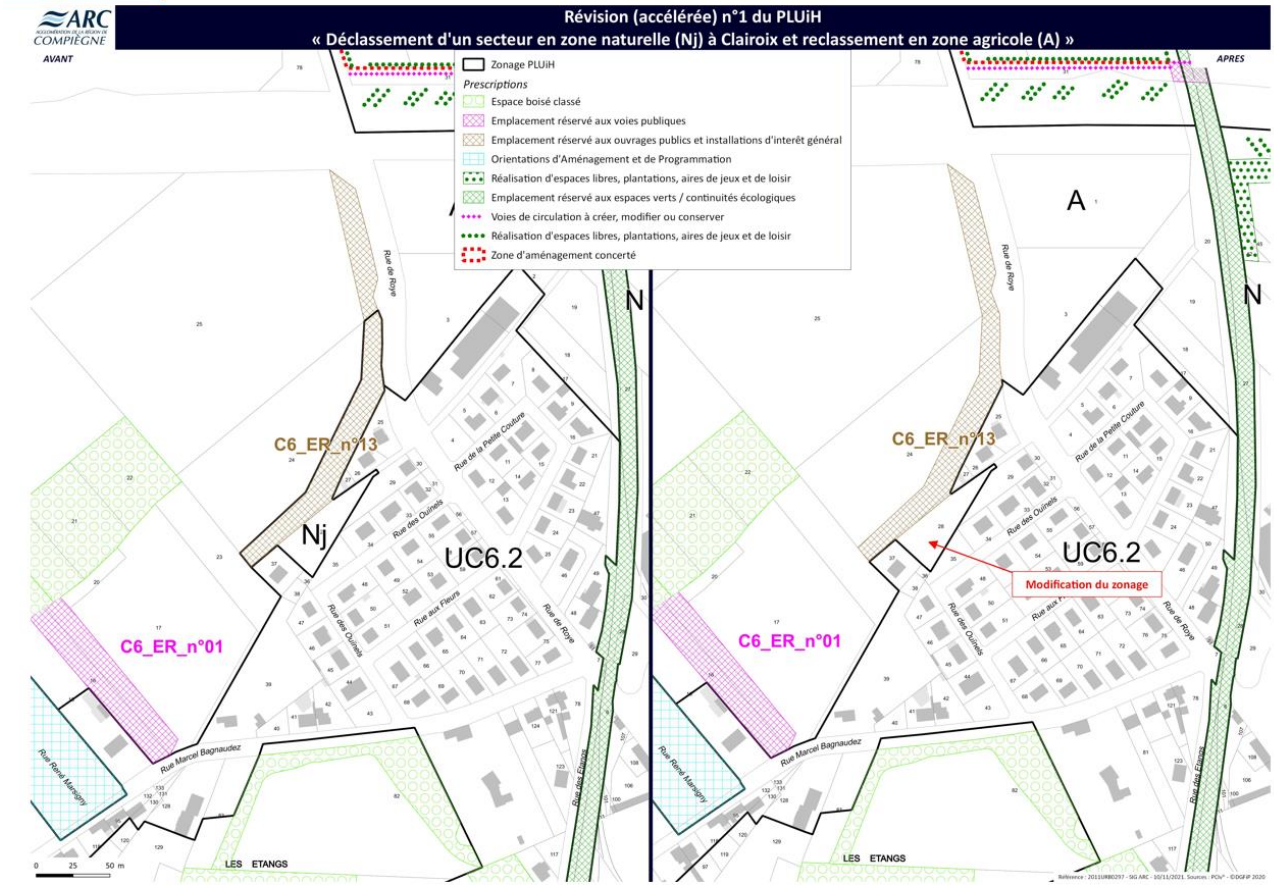
2.2 ADAPTATIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Déclassement de la zone 1AUR3 (rue de Sergenteret) et reclassement en 2AU à CHOISY AU BAC

Compte tenu des nombreuses observations formulées à l'enquête publique demandant la préservation de ce secteur boisé, au moins à moyen terme, la commune souhaite reclasser ce secteur en zone 2AU. L'urbanisation de cette zone ne pourra intervenir qu'à la suite d'une modification du PLUiH.

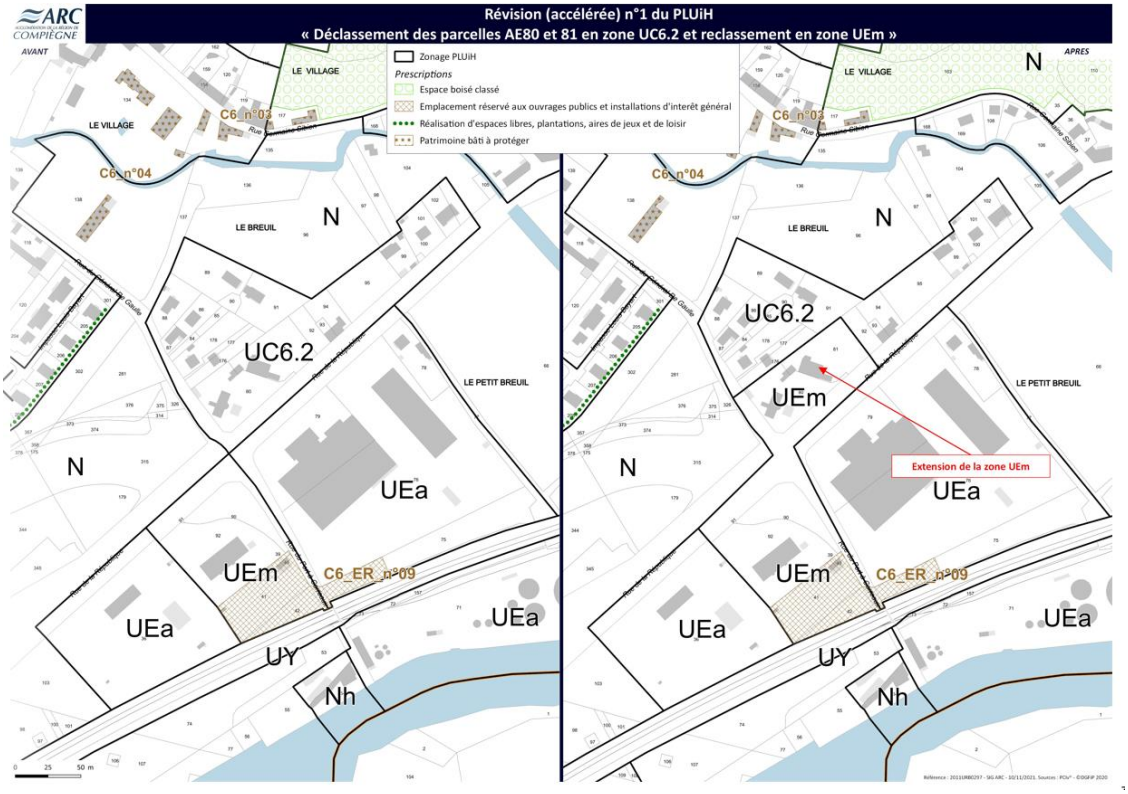


Reclassement du secteur Nj en A à CLAIROIX (parcelle AL28 dans sa totalité et AL24 en partie) à la demande de la Chambre d'Agriculture



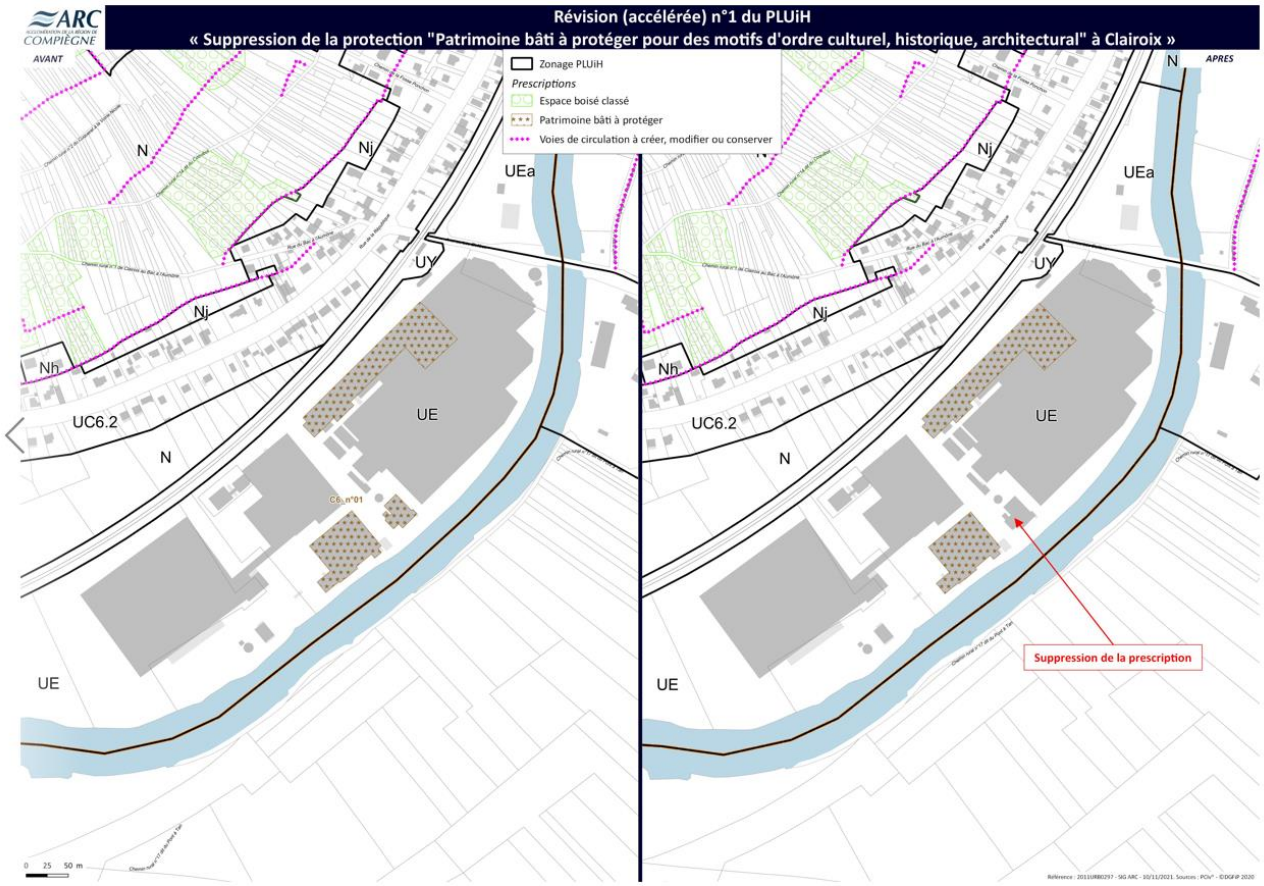
Ajustement du zonage UEm à CLAIROIX

Compte tenu de leur localisation et de la nature des projets les concernant. Ce reclassement permettra également de pallier au déclassement du site IGEA qui passe d'une vocation économique à une vocation résidentielle, de manière à préserver des espaces permettant d'accueillir des activités économiques nécessaires à l'échelle de la commune.



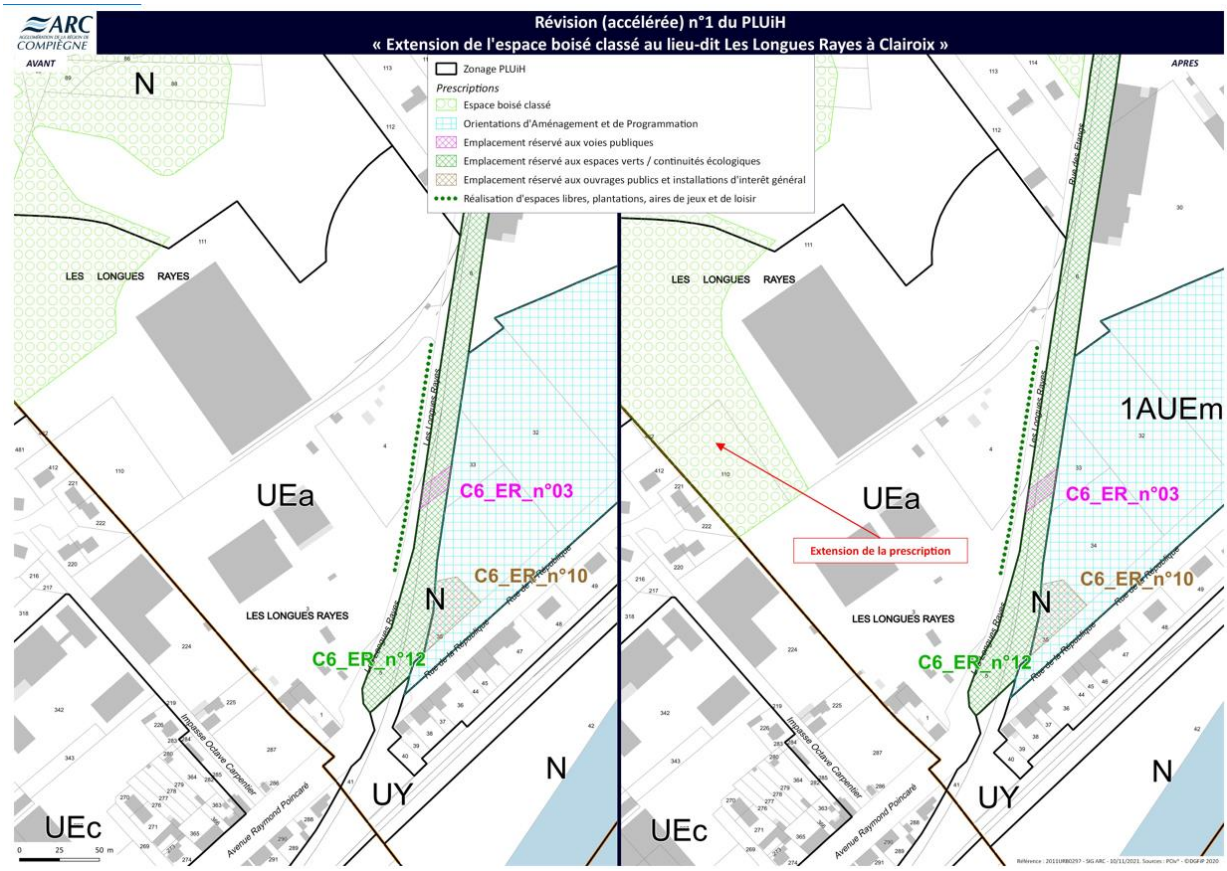
Suppression de la protection « patrimoine bâti à protéger » sur l'ancien site Continental (Confluence)

Suppression de la prescription « patrimoine bâti à protéger » existante sur un bâtiment en état très dégradé et insalubre afin de permettre sa démolition et permettant l'aménagement d'une annexe du centre de formation.

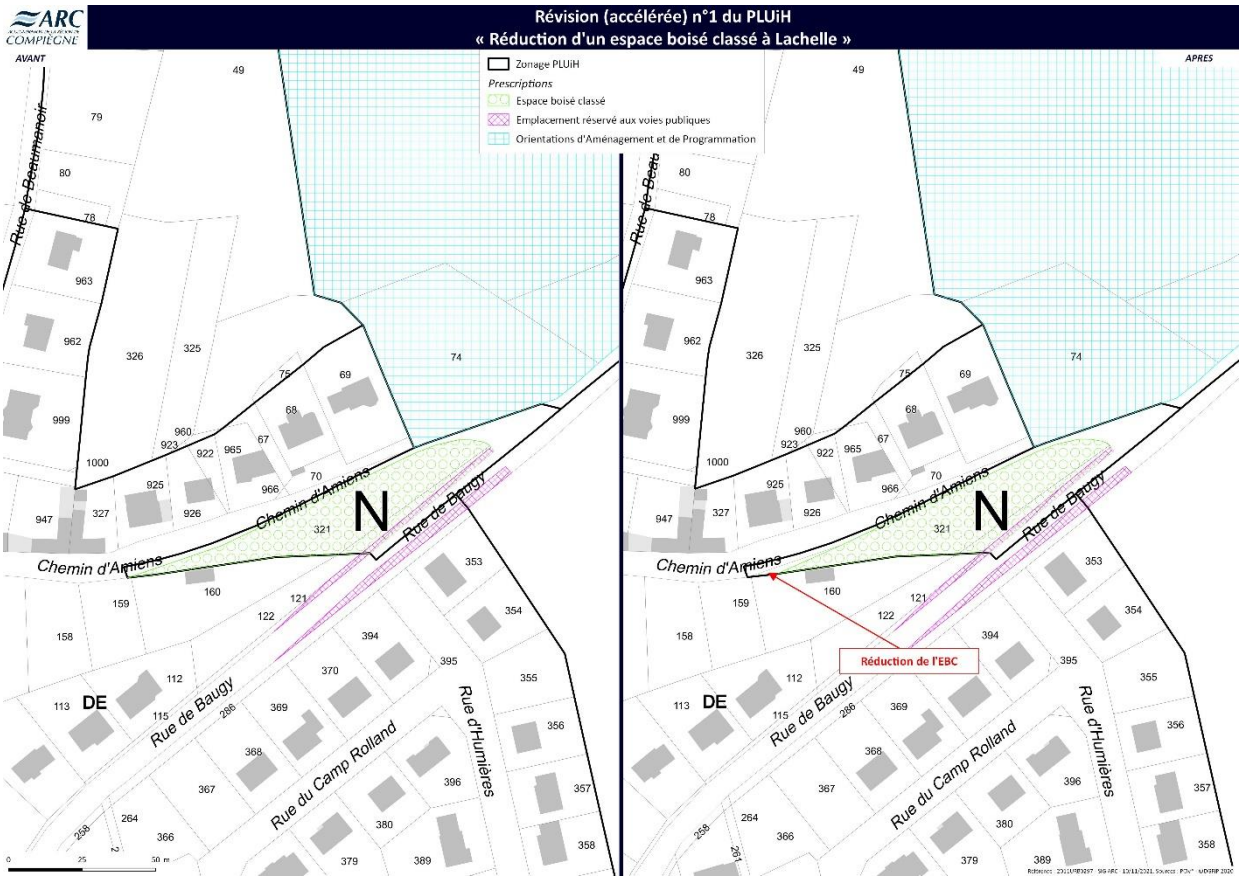


Extension de l'Espace Boisé Classé au lieu-dit « Les Longues Rayes » à CLAIROIX

Afin de répondre aux préoccupations de la population directement concernée et de limiter les risques technologiques futurs, l'Espace Boisé Classé situé au nord du site Gallo sera élargi pour y intégrer le boisement existant dans sa quasi-totalité (partie de la parcelle AL111 et la totalité de la parcelle AL110). Cette extension permettra à la fois de préserver un boisement de qualité et de pallier à la suppression d'EBC sur d'autres secteurs à l'occasion de la présente procédure (environ 1000 m²).

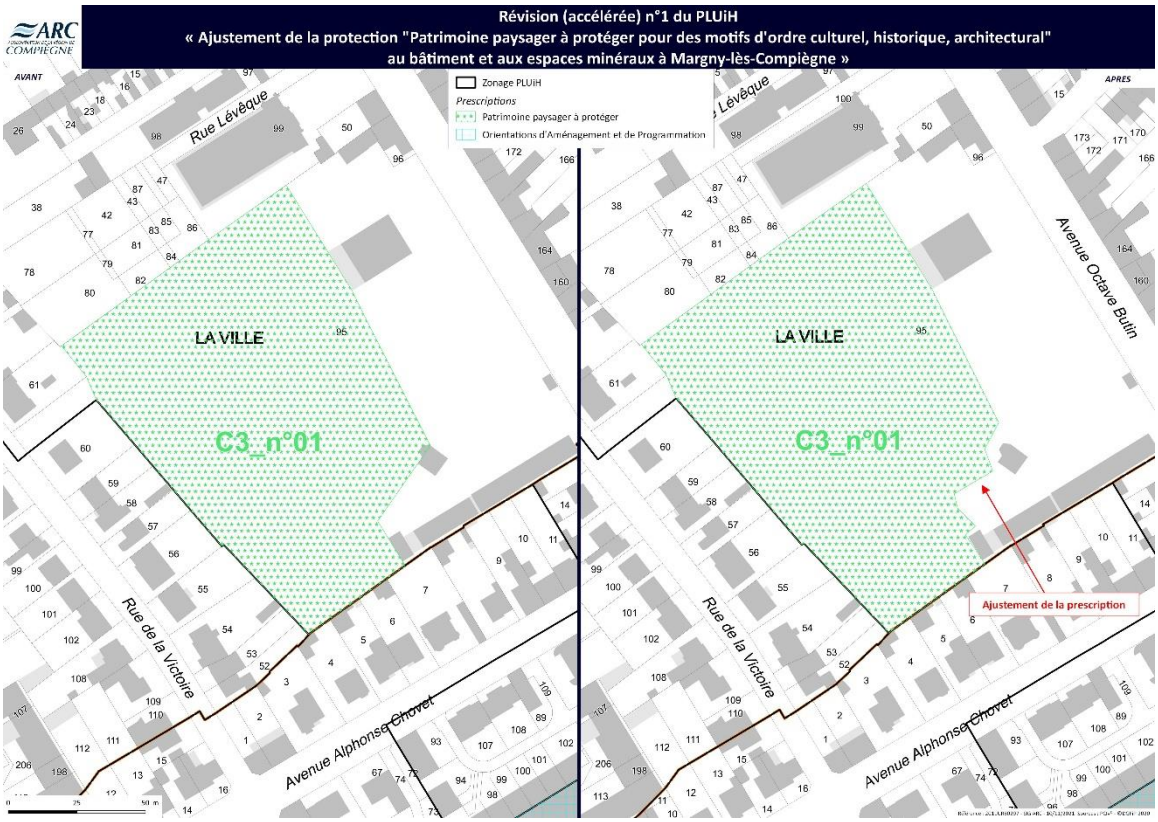


Ajustement d'un EBC à LACHELLE afin de permettre la desserte d'un terrain constructible jouxtant la zone N (réduction de 37 m²).



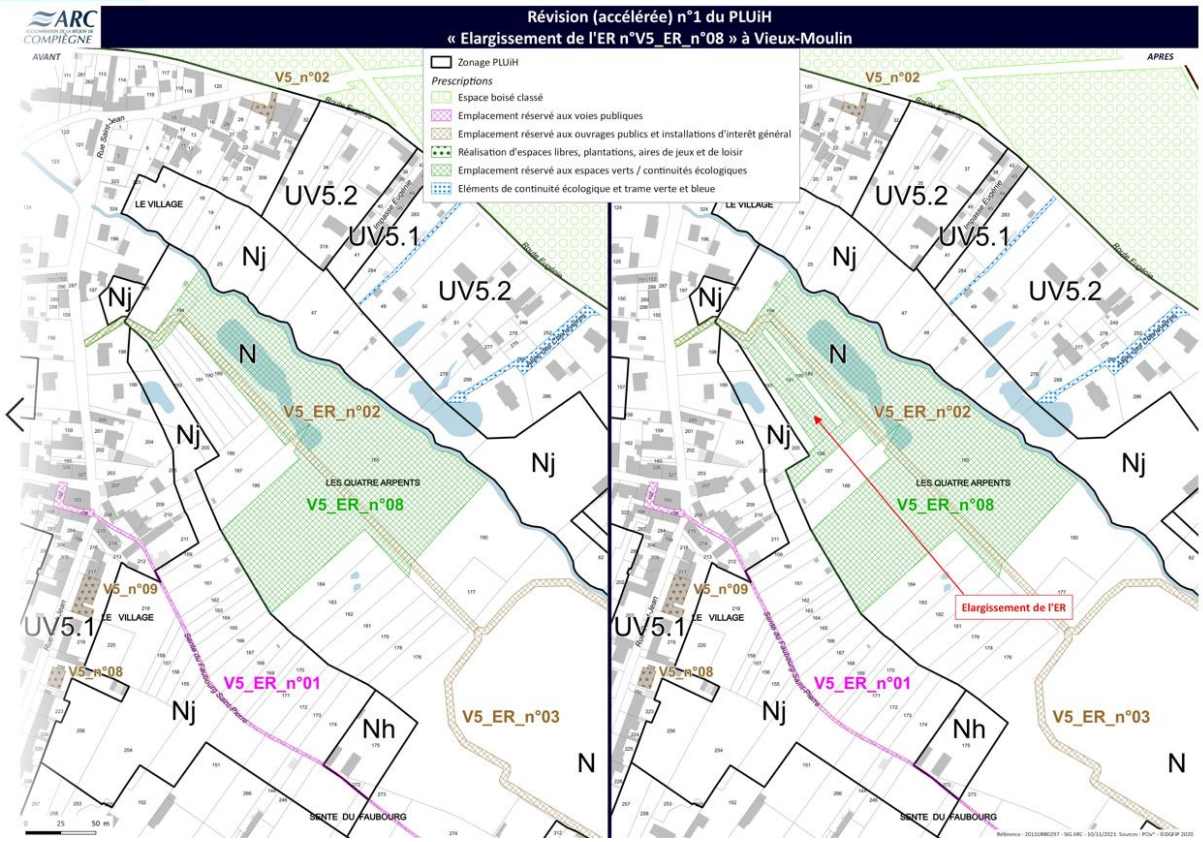
Ajustement de la protection « Patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural » au bâtiment et espaces minéraux à MARGNY-LES-COMPIEGNE

Il s'agit d'une correction matérielle de l'emprise de cette protection qui couvrait une petite partie d'un bâtiment et de l'aire de stationnement.



Elargissement de l'ER n°V5_ER_n°08 créé dans le cadre de la présente procédure

Sur proposition de Mme le Maire, 4 nouvelles parcelles (AC 188, 189, 192 et 191) ont été intégrées dans le périmètre de l'ER avec l'accord des propriétaires.



2.3 CONSOMMATION FONCIERE ET EVOLUTION DES SURFACES

Tableau des surfaces

Zone	PLUih (en vigueur)	PLUih (révision n°1)	Comparaison
PLUiH ARC			
U	3 288,95	3 288,71	-0,24
AU	459,47	458,97	-0,50
N	16 557,92	16 558,10	0,18
A	6 210,66	6 211,12	0,46

Mise à jour du tableau présentant l'évolution des surfaces

Surface en m²							
Nj => A	**N ou Nl => U ou AU**	**Nh => U ou AU**	**Nh => N**	**AU => Nl**	**U ou AU => N ou N_i**	**EBC supprimé**	**EBC ajouté**
4445	1435	9666	6514	11518	6302	1327	7536

Les éléments présentés ci-dessus sur la consommation foncière restent d'actualité.

Département de l'Oise

Agglomération de la Région de Compiègne

Plan Local d'Urbanisme de Compiègne

Approbation du PLUiH par délibération du Conseil d'Agglomération du 14 novembre 2019	**Dossier de modification simplifiée n° 1 approuvée par délibération du Conseil d'Agglomération du 12/03/2020**	**Dossier de mise à jour n°1 – arrêté du 22 juin 2020**
Dossier de modification simplifiée n°2 approuvé par délibération du Conseil d'Agglomération du01/04/2021		

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

(PLUiH)

DE L'AGGLOMERATION DE LA REGION DE COMPIEGNE

APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3

2021

1 - NOTICE DE PRESENTATION

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3

1. Introduction

Par délibération en date du 14 novembre 2019, le Conseil d'Agglomération de l'ARC a approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH).

Par ailleurs, l'Agglomération de la Région de Compiègne est couverte par le Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) de l'Agglomération de la région de Compiègne approuvé le 15 décembre 2012, dont l'élargissement à l'échelle des 22 communes a été prescrit par délibération du 15 novembre 2018.

En compatibilité avec le SCOT, le PADD du PLUiH précise l'équilibre entre l'emploi, l'habitat et la protection de l'environnement à travers ses trois axes :

- Axe 1 : Continuer à faire de l'agglomération compiégnoise un territoire dynamique et attractif
- Axe 2 : Venir habiter et rester vivre dans l'ARC
- Axe 3 : Réussir un développement en harmonie avec son environnement

En date du 12 mars 2020, le Conseil d'Agglomération de l'ARC a approuvé par délibération la modification simplifiée n°1.

Une mise à jour du document d'urbanisme a été actée par arrêté du Président de l'ARC en date du 22 juin 2020 afin d'intégrer l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de la ville de Compiègne, une servitude d'utilité publique remplaçant la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de la ville de Compiègne approuvée le 8 décembre 2005.

En date du 1er avril 2021, le Conseil d'Agglomération a approuvé par délibération la modification simplifiée n°2.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (article L.153-45 et suivants), le projet de modification simplifiée du PLU doit être notifié aux Personnes Publiques Associées et mis à disposition du public suivant les modalités définis par délibération avant d'être approuvé par le Conseil d'Agglomération.

Les modifications apportées aux pièces écrites sont formalisées en texte barré pour ce qui est retiré et en surbrillance grisée pour le texte ajouté. Les modifications apportées au règlement graphique seront explicitement indiqué par des extraits cartographiques avant/après.

2. Objectifs de la modification du PLUiH

La modification simplifiée n°3 a pour objectif l'instauration d'un nouvel Emplacement Réservé sur une construction située au 6B avenue Thiers (parcelle BC75) à Compiègne. Pour cet édifice (ancienne église anglicane du XIXème), identifié comme immeuble remarquable dans le Site Patrimonial Remarquable de Compiègne, la ville de Compiègne envisage la création d'une installation d'intérêt général à vocation culturelle ou associative.

3. Choix de la procédure

Le projet :
- ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- ne majore et ne diminue pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

L'évolution souhaitée ne rentre pas dans le champ de la révision ou de la modification. La procédure de modification simplifiée du PLUiH est donc la procédure adaptée.

4. Adaptations règlementaires et graphiques du PLUiH

4.1 ADAPTATIONS REGLEMENTAIRES

Mise à jour du tableau des Emplacements Réservés

Commune	ER n°	Bénéficiaire	Aménagement	Emprise en m²	Emprise en m²
Compiègne	C1&C2_ER_n°01	C. de Compiègne	Création d'un cheminement piétonnier entre le Parc Songeons et la rue de Bouvines	611	6 338
	C1&C2_ER_n°02	C. de Compiègne	Extension d'un jardin familial	2 558	
	C1&C2_ER_n°03	ARC	Extension de locaux universitaires	787	
	C1&C2_ER_n°04	C. de Compiègne	Aménagement d'une voie piétonne	164	
	C1&C2_ER_n°06	C. de Compiègne	Création d'un parking	2 018	
	C1&C2_ER_n°07	C. de Compiègne	Création d'installation d'intérêt général à vocation culturelle ou associative	200	

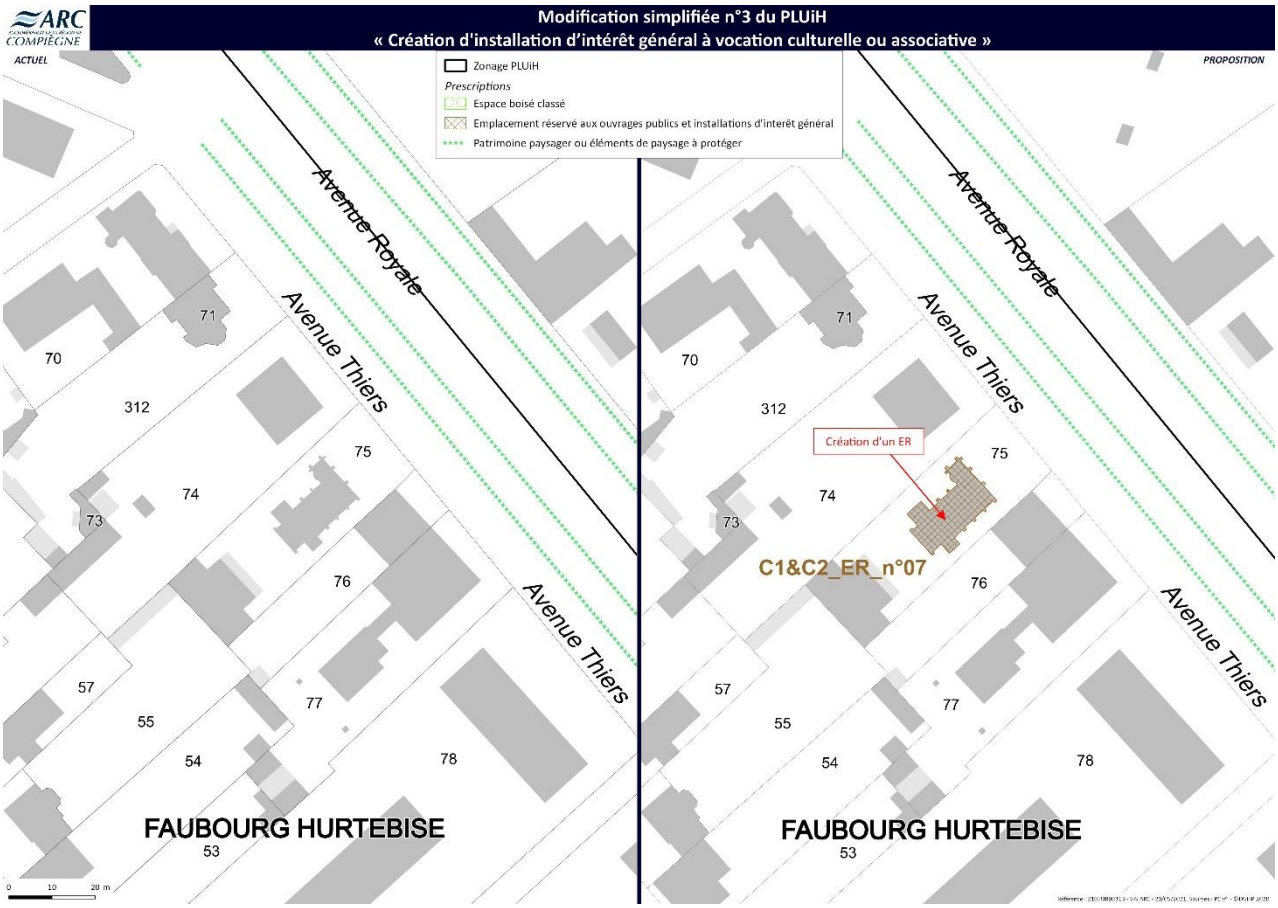
Modification des articles 1 et 2 de la zone UC1.6 à Compiègne

Il s'agit d'autoriser, en lien avec l'avenir de l'ancienne église anglicane, les équipements publics ou d'intérêt général (jusqu'à présent interdits au sein de la zone).

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UC1.6	**Article 1 – Affectation des sols et destinations des constructions**	- Les constructions et établissements ne répondant pas à la vocation de la zone ou qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la sécurité, la commodité ou le caractère du voisinage ; - Les équipements publics ou d'intérêt général ; (...)	- Les constructions et établissements ne répondant pas à la vocation de la zone ou qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la sécurité, la commodité ou le caractère du voisinage ; - ~~Les équipements publics ou d'intérêt général~~ ; (…) .
	Article 2 – Autorisation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités sous conditions	Sont admises sous conditions spéciales : - Les installations classées ou non à condition qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ; - (…)	Sont admises sous conditions spéciales : - Les équipements publics ou d'intérêt général ; - Les installations classées ou non à condition qu'elles correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels (pollutions, nuisances olfactives et sonores) ; (…)

4.2 ADAPTATIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Création d'un nouvel Emplacement Réservé à Compiègne (6B avenue Thiers, parcelle BC75)


Modification simplifiée n°3 du PLUiH
« Création d'installation d'intérêt général à vocation culturelle ou associative »
ACTUEL
PROPOSITION
Zonage PLUiH
Prescriptions
Espace boisé classé
Emplacement réservé aux ouvrages publics et installations d'interêt général
Patrimoine paysager ou éléments de paysage à protéger
Avenue Royale
Avenue Thiers
Avenue Thiers
70
71
312
75
74
73
76
57
77
55
54
78
FAUBOURG HURTEBISE
53
Création d'un ER
C1&C2_ER_n°07
0
10
20 m

5. Mise à jour des Annexes

Abrogation de la Servitude d'Utilité Publique PT2LH

Par arrêté ministériel du 26 novembre, il a été prononcé l'abrogation de la Servitude d'Utilité Publique (SUP) de télécommunications PT2LH relative à la liaison hertzienne entre les centres de « Emeville » à Haramont (02) et du « Mont Florentine » à Neuville-Garnier (décret du 16 juin 1961). Cet arrêté d'abrogation doit être annexé au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH). Les communes concernées sont : Béthisy-Saint-Martin, Béthisy-Saint-Pierre, Saintines, Saint-Sauveur, Saint-Vaast-de-Longmont et Verberie.

Abrogation de la Servitude d'Utilité Publique PT1

Par arrêté ministériel du 18 mars 2021, il a été prononcé l'abrogation des Servitudes d'Utilité Publique de télécommunication PT1 relatives aux centres n°0600130007 du « Mont Ganelon » à Clairoix et n° 0600130014 » à Béthisy-Saint-Pierre (décrets des 22/10/1976 et 31/08/1983). Cet arrêté d'abrogation doit être annexé aux Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH). Les communes concernées sont : Béthisy-Saint-Pierre et Clairoix.

6. Incidences sur l'environnement

Le projet de modification simplifiée n°3 décrit ci-dessus, n'a aucune incidence sur l'environnement et la santé humaine.

Département de l'Oise

Agglomération de la Région de Compiègne

Plan Local d'Urbanisme de Compiègne

Approbation du PLUiH par délibération du Conseil d'Agglomération du 14 novembre 2019	**Dossier de modification n° 1 approuvée par délibération du Conseil d'Agglomération du 12/03/2020**	**Dossier de mise à jour n°1 – arrêté du 22 juin 2020**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

(PLUiH)

DE L'AGGLOMERATION DE LA REGION DE COMPIEGNE

APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

2021

1 - NOTICE DE PRESENTATION

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

1. Introduction

Par délibération en date du 14 novembre 2019, le Conseil d'Agglomération de l'ARC a approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH).

Par ailleurs, l'Agglomération de la Région de Compiègne est couverte par le Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) de l'Agglomération de la région de Compiègne approuvé le 15 décembre 2012, dont l'élargissement à l'échelle des 22 communes a été prescrit par délibération du 15 novembre 2018.

En compatibilité avec le SCOT, le PADD du PLUiH précise l'équilibre entre l'emploi, l'habitat et la protection de l'environnement à travers ses trois axes :

- Axe 1 : Continuer à faire de l'agglomération compiégnoise un territoire dynamique et attractif
- Axe 2 : Venir habiter et rester vivre dans l'ARC
- Axe 3 : Réussir un développement en harmonie avec son environnement

En date du 12 mars 2020, le Conseil d'Agglomération de l'ARC a approuvé par délibération la modification simplifiée n°1.

Une mise à jour du document d'urbanisme a été actée par arrêté du Président de l'ARC en date du 22 juin 2020 afin d'intégrer l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de la ville de Compiègne, une servitude d'utilité publique remplaçant la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de la ville de Compiègne approuvée le 8 décembre 2005.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (article L.153-45 et suivants), le projet de modification simplifiée du PLU doit être notifié aux Personnes Publiques Associées et mis à disposition du public suivant les modalités définis par délibération avant d'être approuvé par le Conseil d'Agglomération.

Les modifications apportées aux pièces écrites sont formalisées en texte barré pour ce qui est retiré et en surbrillance grisée pour le texte ajouté. Les modifications apportées au règlement graphique seront explicitement indiqué par des extraits cartographiques avant/après.

2. Objectifs de la modification

La modification simplifiée vise à apporter quelques ajustements et précisions au règlement écrit et graphique dans un souci d'une meilleure prise en compte des réalités du terrain et des spécificités des projets existants sur le territoire.

3. Choix de la procédure

Le projet :

- ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- ne majore et ne diminue pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

L'évolution souhaitée ne rentre pas dans le champ de la révision ou de la modification. La procédure de modification simplifiée du PLUiH est donc la procédure adaptée.

4. Adaptations règlementaires et graphique

Adaptation du règlement écrit

Précision de la règle de stationnement dans les Dispositions générales

Afin d'éviter toute interprétation, il est indiqué que les règles de stationnement s'appliquent également à la « création de logements dans l'existant ». Ce paragraphe sera par ailleurs repris dans tous les règlements des zones d'habitation (U et AU).

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
NC	**Dispositions générales - Stationnement**	Les règles de stationnement appliquées dans les différentes zones, concernent les constructions neuves admises en article 2, les extensions et les changements de destination (est prise en compte la nouvelle destination). Le nombre de places exigé s'apprécie de façon arrondie à l'entier supérieur.	Les règles de stationnement appliquées dans les différentes zones, concernent les constructions neuves admises en article 2, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est prise en compte la nouvelle destination). Le nombre de places exigé s'apprécie de façon arrondie à l'entier supérieur.

Précision sur les possibilités de mise en œuvre d'une isolation thermique extérieure ou d'une protection contre le rayonnement solaire dans les Dispositions générales

Ajout des dispositions de l'article L.152-5 du code de l'urbanisme.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
NC	**Dispositions générales – Mise en œuvre d'une isolation thermique extérieure ou d'une protection contre le rayonnement solaire**		À noter que l'article L.152-5 du code de l'urbanisme n'est pas applicable : a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ; b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ; c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ; d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code.

Précision sur la règle de stationnement des vélos dans les Dispositions Générales

Pour une meilleure application des règles sur le stationnement des vélos, le paragraphe est complété. Ces mêmes règles seront aussi intégrées dans les règlements spécifiques de chaque zone d'habitation (U et AU).

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
NC	**Dispositions générales - Stationnement**	Concernant la règlementation en matière de stationnement des vélos, il convient de respecter l'arrêté du 20 février 2012 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-5 du code de la construction et de l'habitation. (…) Il possède les caractéristiques suivantes :	Concernant la règlementation en matière de stationnement des vélos, il convient de respecter l'arrêté du 20 février 2012 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-5 du code de la construction et de l'habitation qui précise pour les bâtiment neufs à usage principal d'habitation (regroupant au moins deux logements et comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants

			de l'immeuble) (Article R111-14-4) et pour les bâtiments neufs à usage principal de bureaux (Article R111-14-5) les caractéristiques des espaces de stationnement des vélos. (…) Il comporte un système de fermeture sécurisée et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue et possède les caractéristiques minimales suivantes :

Ajout de quelques nouvelles définitions dans le Lexique

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
NC	**Lexique**		**Carport** Abri couvert, ouvert sur les côtés permettant de garer un véhicule. **Pergola** Ouvrage ouvert sur les côtés, à toit étanche ou non-étanche qui permet d'ombrager une terrasse. **Véranda** Structure entièrement vitrée (différent d'extension d'habitation : structure comportant des parties maçonnées et vitrées).

Ajustement de la règle relative à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans les zones d'activités économiques (U et 1AU)

Il s'agit de supprimer le retrait des 20 mètres par rapport aux voies départementales et nationales. Cette règle, instaurée, par erreur lors de l'élaboration du PLUiH, n'est pas appropriée notamment dans les zones proches des secteurs résidentiels (ex. l'axe de la RD932 Margny-lès-Compiègne et Clairoix) où l'implantation peut être à l'alignement ou avec un léger retrait. Le retrait des 35 m depuis l'axe de la voie existant sur la RD 200 et la RN31

dans les précédents documents d'urbanisme, sera réintroduit dans l'ensemble des règlements des zones d'activités.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UEa, UEc, UES, UEt, UEm **1AUEa, 1AUEc, 1AUES, 1AUEt, 1AUEm**	**Chapitre 2 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins 20 mètres par rapport aux limites des routes départementales et nationales. Dans les autres cas, les constructions et installations doivent respecter un retrait minimum R équivalent à au moins la moitié de la hauteur de la construction (R>=H/2) sans pouvoir être inférieur à 5 mètres.	~~Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de de 20 mètres par rapport aux limites des routes départementales et nationales.~~ ~~Dans les autres cas, l~~Les constructions et installations doivent respecter un retrait minimum R équivalent à au moins la moitié de la hauteur de la construction (R>=H/2) sans pouvoir être inférieur à 5 mètres. Un retrait minimum de 35 mètres (à compter de l'axe de la voie) doit être respecté par les constructions implantées sur la Rocade (déviation RN31) et la RD 200.

Harmonisation de la règle relative à l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques dans les zones UE et 1AUE

Il s'agit de reprendre la même rédaction que dans le cas des autres zones d'activités économiques.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UE et 1AUE	**Chapitre 2 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**	Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins 20 mètres par rapport aux limites des routes départementales et nationales. Dans les autres cas, les constructions doivent être	~~Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de de 20 mètres par rapport aux limites des routes départementales et nationales.~~

		implantées avec un retrait minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement.	~~Dans les autres cas, l~~Les constructions et installations doivent ~~être implantées avec un retrait minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement.~~ respecter un retrait minimum R équivalent à au moins la moitié de la hauteur de la construction (R>=H/2) sans pouvoir être inférieur à 5 mètres. Un retrait minimum de 35 mètres (à compter de l'axe de la voie) doit être respecté par les constructions implantées sur la Rocade (déviation RN31) et la RD 200.

Ajout d'une dérogation aux règles d'implantation par rapport aux limites séparatives dans les zones économiques (U et 1AU) et de grands équipements (U et 1AU)

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UE, UEa, UEc, UES, UEt, UEm, UP **1AUE, 1AUEa, 1AUEc, 1AUES, 1AUEt, 1AUEm, 1AUP**	**Chapitre 2 – Implantation par rapport aux limites séparatives**		**Dérogation pour des raisons d'accessibilité et de sécurité** Les dispositions qui précédent ne sont pas applicables lorsque les travaux visent à répondre à des exigences de mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité ou de sécurité.

Ajout d'une règle alternative concernant la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives dans la zone UEa

Il s'agit de permettre l'implantation des constructions sur une des limites séparatives en cas de contraintes techniques.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UEa	**Chapitre 2 – Implantation par rapport aux limites séparatives**		En cas de contrainte technique exceptionnelle (passage d'une canalisation), les constructions peuvent s'implanter sur une limite séparative. Pour l'autre limite il sera respecté un retrait équivalent à au moins la moitié de la hauteur du bâtiment (R =>H/2), avec un minimum de 6 mètres.

Ajout d'un cas supplémentaire de ce qui peut être autorisé sous condition en zone Nh

Afin de permettre que les constructions existantes en zone Nh puissent continuer de vivre, il est proposé d'admettre la réparation et l'aménagement des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du PLUiH.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
Nh	**Chapitre 1 – article 2**	Sont admises également : - La reconstruction d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit en tout ou partie depuis moins de 10 ans dans sa volumétrie d'origine et dans la limite de la surface de plancher préexistante, - Les extensions, dans la mesure où elles ne créent pas de nouveau logement, et dans la limite de 30 m² d'emprise au sol par rapport à la construction existante à l'approbation du PLUiH. - Les annexes détachées de la construction principale et piscine non couverte dans la limite de 50 m² cumulés d'emprise au sol (par rapport à la construction existante à l'approbation du PLUiH, à	Sont admises également : - La réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone. - La reconstruction d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit en tout ou partie depuis moins de 10 ans dans sa volumétrie d'origine et dans la limite de la surface de plancher préexistante, - Les extensions, dans la mesure où elles ne créent pas de nouveau logement, et dans la limite de 30 m² d'emprise au sol par rapport à la construction

		condition d'une bonne intégration tant architecturale que paysagère à l'environnement bâti existant, et qu'elles soient situées à 50 mètres maximum du bâtiment principal à usage d'habitation.	existante à l'approbation du PLUiH. - Les annexes détachées de la construction principale et piscine non couverte dans la limite de 50 m² cumulés d'emprise au sol (par rapport à la construction existante à l'approbation du PLUiH, à condition d'une bonne intégration tant architecturale que paysagère à l'environnement bâti existant, et qu'elles soient situées à 50 mètres maximum du bâtiment principal à usage d'habitation

Ajustement d'une règle sur les clôtures dans la zone Nj

Il s'agit de permettre un panel plus large de clôtures, notamment en matière de couleurs, initialement limiter au vert.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
Nj	***Chapitre 2 – Aspect extérieur - Clôtures***	Les clôtures doivent être construites en harmonie avec le paysage existant. Les clôtures qui ne sont pas habituellement nécessaires à l'activité agricole sont constituées de grillage vert monté sur des potelets de même couleur et doublé d'une haie vive. Dans les secteurs à enjeux paysagers ou environnementaux les clôtures sont végétales ou en bois et ne doivent pas gêner la circulation des animaux.	Les clôtures doivent être construites en harmonie avec le paysage existant. ~~Les clôtures qui ne sont pas habituellement nécessaires à l'activité agricole sont constituées de grillage vert monté sur des potelets de même couleur et doublé d'une haie vive.~~ Dans les secteurs à enjeux paysagers ou environnementaux les clôtures sont végétales ou en bois et ne doivent pas gêner la circulation des animaux.

Précision de la règle sur les façades dans la zone UV9 (Armancourt)

Il s'agit d'autoriser explicitement l'emploi de la brique, matériau très présent sur la commune.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UV9	**Chapitre 2 – Aspect extérieur – Façades**		L'emploi de la brique apparente est autorisé. Les maçonneries de briques apparentes doivent être constituées de briques de pays de teinte rouge et non uniforme, à l'exclusion de toute teinte flammée. Les joints en ciment gris sont interdits. De même, sont proscrits l'enduit et la peinture des briques apparentes.

Précision de la règle sur l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres dans la zone UV10 (Bienville)

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UV10	**Chapitre 2 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**	La distance minimale entre deux constructions ne sera pas inférieure à 4 mètres.	La distance minimale entre deux constructions non-contiguës ne sera pas inférieure à 4 mètres.

Précision de la règle d'emprise au sol et de hauteur dans certaines zones U et AU de Compiègne

Il s'agit d'ajouter à la dérogation à ces règles les équipements d'intérêt général.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
Zones U et AU de Compiègne	**Chapitre 2 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques/limite séparatives -**	Pour les constructions d'équipements publics	Pour les constructions d'équipements publics et d'intérêt général.

	Emprise au sol et Hauteur		

Ajustement de la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans la zone UC1.5 (Compiègne)

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UC1.5	**Chapitre 2 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**	Sur l'ensemble du secteur, l'implantation des constructions doit respecter l'ambiance générale de la rue. Les constructions doivent être implantées à l'alignement, au même niveau qu'une des constructions principales implantées sur les terrains contigus	Sur l'ensemble du secteur, l'implantation des constructions doit respecter l'ambiance générale de la rue. Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de maximum 5 mètres~~. au même niveau qu'une des constructions principales implantées sur les terrains contigus~~

Ajustement de la règle relative à la bande de constructibilité dans la zone UC1.5 (Compiègne)

Cette modification répond aux enjeux de renouvellement urbain (reconversion de l'ancien site GRDF).

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UC1.5	**Chapitre 2 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques – Bande de constructibilité**	La bande de constructibilité est portée à 30 mètres de profondeur et peut; le cas échéant, être décomptée depuis la limite des voies privées destinées à être rétrocédées à la collectivité.	La bande de constructibilité est portée à 30 mètres de profondeur et peut; le cas échéant, être décomptée depuis la limite des voies privées destinées à être rétrocédées à la collectivité ou des voies privées qui s'inscrivent dans une opération d'ensemble (Zone d'Aménagement Concerté, permis d'aménager, permis de construire groupé) sur une unité foncière de plus de 1 hectare suivant un plan de composition validé par la collectivité.

Ajustement de la règle de la hauteur dans la zone UC1.5 (Compiègne)

Il s'agit d'accroître d'un mètre la hauteur autorisée dans la zone afin de permettre la reconversion de l'ancien site GRDF (actuellement en friche).

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UC1.5	**Chapitre 2 – Hauteur**	La hauteur relative des constructions nouvelles est limitée à 10 mètres à l'égout du toit (hauteur maximum un rez-de-chaussée +deux étages et soit un niveau en attique, soit un seul niveau sous les combles).	La hauteur relative des constructions nouvelles est limitée à ~~10~~ 11 mètres à l'égout du toit (hauteur maximum un rez-de-chaussée +deux étages et soit un niveau en attique, soit un seul niveau sous les combles).

Précision de la règle sur le stationnement dans la zone UC2.1 (Compiègne)

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
Zone UC2.1	**Chapitre 2 – Stationnement**	(…) - pour les constructions neuves à usage d'habitation, il est exigé 1 place pour tout logement inférieur ou égal à 60m² (…)	(…) - pour toute ~~les~~ construction~~s~~ neuve~~s~~ à usage d'habitat~~ion~~ collectif, il est exigé 1 place pour tout logement inférieur ou égal à 60m² (…)

Précision de la règle sur les toitures dans les zones UV3 et 1AUV3 (Janville)

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UV3 et 1AUV3	**Chapitre 2 – Aspect extérieur - Toitures**	La pente des toitures des constructions à usage d'habitation ne doit pas être inférieure à 45° sur l'horizontale, à l'exception des vérandas.	La pente des toitures des constructions à usage d'habitation ne doit pas être inférieure à 45° sur l'horizontale, à l'exception des vérandas et des annexes accolées à l'habitation ou en limite séparative, qui pourront avoir une pente plus faible.

Précision de règle relative à la bande de constructibilité dans la zone UC5.2 (Jaux)

Les garages ne créant pas de surface de plancher, il est remplacé « surface de plancher totale » par « emprise au sol ».

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
Zone UC5.2	**Chapitre 2 – Implantation par rapport aux voies et emprises publique (bande de constructibilité)**	Au-delà d'une bande de constructibilité de 30 mètres comptée à partir de l'alignement, seuls sont autorisés : (…) - les garages et les abris de jardins, d'une surface de plancher totale de 30 m² tout compris,	Au-delà d'une bande de constructibilité de 30 mètres comptée à partir de l'alignement, seuls sont autorisés : (…) - les garages et les abris de jardins, d'une ~~surface de plancher totale~~ emprise au sol de 30 m² tout compris,

Précision de règle relative à l'implantation par rapport aux limites séparatives dans la zone UC5.2 (Jaux)

Ajouter « au moins » pour indiquer que l'implantation sur une des limites séparatives latérales n'est pas une option mais une obligation

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
Zone UC5.2	**Chapitre 2 – Implantation par rapport aux limites séparatives**	Les constructions doivent être implantées : - soit sur une des limites séparatives latérales, avec un retrait minimal de 5 mètres par rapport à l'autre limite. (…)	Les constructions doivent être implantées : - soit sur au moins une des limites séparatives latérales, avec un retrait minimal de 5 mètres par rapport à l'autre limite. (...)

Suppression d'une phrase sur les clôtures dans les zones UC5.1, UC5.2, UC5.3 et 1AUC5 (Jaux)

Il s'agit d'une phrase qui s'est avérée inapplicable.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification

Zone UC5.1, UC5.2, UC5.3 et 1AUC5	**Chapitre 2 – Clôtures**	Les platelages en bois et les claustras peuvent être admis.	~~Les platelages en bois et les claustras peuvent être admis.~~

Précision sur les règles portant sur les clôtures dans la zone UC5.1 (Jaux)

Il s'agit de remplacer le mot « minimum » par « maximum » concernant les murets.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
Zone UC5.1	**Chapitre 2 – Clôtures**	Les clôtures sur rue doivent être constituées d'un mur plein ne dépassant pas une hauteur de 2,30 m (les poteaux pouvant atteindre 2,60m de hauteur) ou de murets d'au moins 1 m de hauteur.	Les clôtures sur rue doivent être constituées d'un mur plein ne dépassant pas une hauteur de 2,30 m (les poteaux pouvant atteindre 2,60m de hauteur) ou de murets de 1 m maximum de hauteur.

Ajout d'une précision sur les toitures terrasses en zone UC5.2 (Jaux)

Afin de s'assurer de l'intégration architecturale des constructions présentant une toiture-terrasse, il est indiqué que ce type de toiture est autorisé seulement si le terrain de la construction n'est pas issu d'une division d'une unité foncière bâtie de type traditionnel.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
Zone URC5.2	**Chapitre 2 – Aspect extérieur**		Les toitures-terrasses peuvent être autorisées si le terrain sur lequel le projet de construction est envisagé n'est pas issu d'une division d'une unité foncière bâtie de type traditionnel.

Précision sur la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives dans les zones UC5.1 et UC5.3 (Jaux)

Ajout du mot « latérale(s) ».

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
Zone UC5.1 et UC5.2	**Chapitre 1 – Article 1**	Les constructions doivent, par leur implantation, contribuer à préserver le caractère des rues présentant un front bâti continu. Ainsi les constructions doivent être implantées :	Les constructions doivent, par leur implantation, contribuer à préserver le caractère des rues présentant un front bâti continu. Ainsi les constructions doivent être implantées :

		- soit en front continu d'une limite séparative à une autre, - soit sur une des limites séparatives avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport à l'autre limite.	- soit en front continu d'une limite séparative latérale à une autre, - soit sur une des limites séparatives latérales avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport à l'autre limite.)

Suppression d'un paragraphe portant sur les architectures contemporaines dans les zones UC5.1 et UC5.3 (Jaux)

Afin de préserver l'architecture traditionnelle du centre-bourg et du hameau des Tartres, l'architecture contemporaine n'est pas autorisée. Cette phrase est maintenue dans la zone UC5.2.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
Zone UC5.1 et UC5.3	**Chapitre 2 – Aspect extérieur**	Toute construction présentant une architecture contemporaine, ne respectant pas les règles suivantes, est recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.	~~Toute construction présentant une architecture contemporaine, ne respectant pas les règles suivantes, est recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.~~

Ajout d'un usage interdit dans la zone UR1.2 (La Croix Saint-Ouen)

La présence des carports dans la ZAC des Jardins constitue une des caractéristiques architecturales du nouveau quartier qu'il convient de maintenir. Ils ne pourront donc pas être transformer en garage fermé.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
Zone UR1.2	**Chapitre 1 – Article 1**		Sont interdits : - (…) - la transformation des carports dans le périmètre de la ZAC des Jardins (ils doivent rester ouverts).

Suppression d'une phrase dans le chapitre 1 – Article 2 de la zone UR1.2 (La Croix Saint-Ouen)

Cette phrase figure déjà dans les Dispositions générales.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UR1.2	**Chapitre 1 – Article 2**	-les lotissements ou dans le cas de construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance (appelé permis groupé), dès lors que chaque lot ou terrain projeté, y compris celui bâti existant le cas échéant, respecte l'intégralité des règles du secteur ;	~~-les lotissements ou dans le cas de construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance (appelé permis groupé), dès lors que chaque lot ou terrain projeté, y compris celui bâti existant le cas échéant, respecte l'intégralité des règles du secteur ;~~

Précision de la règle sur les façades dans les zones UR1.1, UR1.2 et 1AUR2 (La Croix-Saint-Ouen)

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UR1.1, UR1.2 et 1AUR1	**Chapitre 2 – Aspect extérieur - Façades**	Pour les façades et toitures des habitations visibles depuis la rue, les baies (à l'exclusion des portes de garages et des portes charretières) doivent être plus hautes que larges (rapport hauteur / largeur = 1,4 minimum) avec une partition picarde des vitrages (bois et PVC dans la teinte de la menuiserie). Aucune partition des vitrages en laiton ne sera acceptée.	Pour les façades et toitures des habitations visibles depuis la rue, les baies (à l'exclusion des portes de garages et des portes charretières) doivent être plus hautes que larges (rapport hauteur / largeur = 1,4 minimum) avec une partition picarde des vitrages (bois et PVC dans la teinte de la menuiserie), à l'exclusion des portes d'entrée. Aucune partition des vitrages en laiton ne sera acceptée.

Précision des règles sur les clôtures, et mise en cohérence avec les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques dans les zones UR1.1 et UR1.2 (La Croix-Saint-Ouen)

Compte tenu de l'hétérogénéité des clôtures existantes dans les des différents rues et quartiers de la commune, il est souhaité que les possibilités soient uniformisées et élargies au sein des zones.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
Zone UR1.1	**Chapitre 2 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**	Toutefois, sous réserve qu'il n'y ait pas altération de l'harmonie générale de la rue, une implantation avec un retrait sur l'alignement peut être autorisée dans l'un des cas suivants : - soit, si une continuité visuelle sur rue est assurée au ras de l'alignement sur une hauteur minimale de 1.80 mètres (…)	Toutefois, sous réserve qu'il n'y ait pas altération de l'harmonie générale de la rue, une implantation avec un retrait sur l'alignement peut être autorisée dans l'un des cas suivants : - soit, si une continuité visuelle sur rue est assurée au ras de l'alignement selon la règlementation sur les clôtures citée à l'article « Aspect extérieur » ~~sur une hauteur minimale de 1.80 mètres~~ (…)
Zones UR1.1 et UR1.2	**Chapitre 2 – Aspect extérieur – Clôtures**	Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect, en harmonie avec les matériaux et les couleurs utilisés en façade du bâtiment principal. Le long des voies sont recommandées les clôtures à dominante minérale afin de maintenir une continuité visuelle à l'alignement de la rue. Ces clôtures doivent être constituées de murets dont la hauteur sera de 0.8 m minimum à 1.10 m maximum o surmontés ou pas d'un barreaudage ou d'un grillage (l'ensemble ne pouvant excéder 2,30 mètres de hauteur hors poteaux), doublés ou non de haies vives. (…) L'utilisation de grillage en façade sur rue est interdite.	Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect, en harmonie avec les matériaux et les couleurs utilisés en façade du bâtiment principal mais aussi avec l'environnement proche. ~~Le long des voies sont recommandées les clôtures à dominante minérale afin de maintenir une continuité visuelle à l'alignement de la rue. Ces clôtures doivent être constituées de murets dont la hauteur sera de 0.8 m minimum à 1.10 m maximum o surmontés ou pas d'un barreaudage ou d'un grillage (l'ensemble ne pouvant excéder 2,30 mètres de hauteur hors poteaux), doublés ou non de haies vives.~~ <u>Le long des voies</u>, les clôtures autorisées doivent être : - soit à dominante minérale de 1.80 mètre maximum, dans le cas des constructions devant respecter une continuité visuelle sur rue (si les constructions voisines sont implantées à l'alignement ou présentent une clôture à dominante minérale) ;

			- soit constituées de murets surmontés d'un barreaudage ou d'un grillage rigide (doublé ou non de haies vives), dont la hauteur totale ne dépassera pas 1,80 mètre ; - soit constituées de grillage occultant vertical ou végétalisés de 1,80 mètre maximum ; le soubassement d'une hauteur de 20 cm maximum est autorisé. En limites séparatives, les clôtures devront être constituées soit d'un mur à dominante minérale, soit d'un grillage (doublé ou non de haies vives), d'une hauteur de 2 m maximum. ~~L'utilisation de grillage en façade sur rue est interdite.~~

Précision de la règle sur les toitures dans les zones UR1.1, UR1.2 et 1AUR1 (La Croix-Saint-Ouen)

La commune souhaite pouvoir autoriser les toitures terrasses sur les bâtiments publics et d'intérêt collectif, qui outre l'intérêt architectural, permet la mise en place, le cas échéant, de toitures végétalisées.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
Zone UR1.1, UR1.2 et 1AUR	**Chapitre 2 – Toitures**	Les toitures terrasses peuvent être autorisées sur une partie de la construction principale ou sur des bâtiments annexes, si la conception architecturale du bâtiment le justifie.	Les toitures terrasses peuvent être autorisées sur une partie de la construction principale ou sur des bâtiments annexes, si la conception architecturale du bâtiment le justifie, ainsi que sur les bâtiments d'équipements publics et d'intérêt collectif.

Précision de la règle relative au stationnement dans la zone UR1.1, UR1.2 et 1AUR1 (La Croix-Saint-Ouen)

Ajout d'une phrase précisant l'application des règles de stationnement.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
Zone UR1.1, UR1.2 et 1AUR	**Chapitre 2 – Stationnement**		La règle de stationnement concerne les constructions neuves, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination.

Précision de la règle d'implantation par rapport aux limites séparative dans la zone UR5.1 (Le Meux)

Il s'agit de distinguer les deux cas : dans la bande des 20 mètres et au-delà des 20 mètre. Ajout d'une règle applicable dans la bande des 20 mètres.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UR5.1	**Chapitre 2 – Implantation par rapport aux limites séparatives**	Les constructions doivent, par leur implantation, contribuer à renforcer le caractère des rues présentant un front bâti continu. Au-delà d'une profondeur de 20 m (…)	Dans la bande des 20 m, les constructions doivent, par leur implantation, contribuer à renforcer le caractère des rues présentant un front bâti continu. Les constructions peuvent être édifiées, soit le long des limites séparatives, soit à une distance minimale de 3 m par rapport à ces limites. Au-delà d'une profondeur de 20 m (…)

Précision des règles relatives à l'aspect extérieur (façades) dans les zones UR5.1 (Le Meux)

La commune souhaite imposer des dimensions spécifiques des baies, uniquement pour les façades et toitures des habitations visibles depuis le domaine public.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification

UR5.1	**Chapitre 2 – Aspect extérieur**	Pour les façades et toitures des habitations, les baies (à l'exclusion des portes de garages, des portails et des châssis de toit) doivent être plus hautes que larges (rapport hauteur / largeur = 1,3 minimum).	Pour les façades et toitures des habitations visibles depuis le domaine public, les baies (à l'exclusion des portes de garages, des portails et des châssis de toit) doivent être plus hautes que larges (rapport hauteur / largeur = 1,3 minimum).

Ajout d'une règle relative à l'aspect extérieur des façades dans les zones UR5.1, UR5.2, UR5.3 et 1AUR5 (Le Meux)

Il s'agit d'autoriser de façon explicite l'emploi de la brique, matériau assez présent dans l'architecture de la commune.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UR5.1, UR5.2, UR5.3 et 1AUR5	**Chapitre 2 – Aspect extérieur**		L'emploi de la brique apparente est autorisé. Les maçonneries de briques apparentes doivent être constituées de briques de pays de teinte rouge et non uniforme, à l'exclusion de toute teinte flammée. Les joints en ciment gris sont interdits. De même, sont proscrits l'enduit et la peinture des briques apparentes ou de pierre.

Précision de la règle concernant les toitures dans les zones UR5.1, UR5.2, UR5.3 et 1AUR5 (Le Meux)

Il s'agit d'autoriser pour les constructions annexes des matériaux plus récents : shingle, clin.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UR5.1, UR5.2, UR5.3 et 1AUR5	**Chapitre 2 – Aspect extérieur**		Les couvertures des bâtiments annexes peuvent être réalisées également en shingle et en clin de bois.

Préciser la règle sur l'Aspect extérieur dans les zones UR5.1, UR5.2, UR5.3 et 1AUR5 (Le Meux)

Il s’agit d’ajouter une phrase autorisant les carports.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UR5.1, UR5.2, UR5.3 et 1AUR5	**Chapitre 2 – Aspect extérieur**		Les carports sont autorisés à condition qu’ils soient construits en matériaux qualitatifs et en harmonie avec l’habitation principale.

Correction d’une incohérence sur la règle relative aux ouvertures, menuiseries et huisseries dans les zones UV11.1 et UV11.2 (Saint-Jean-aux-Bois)

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UV11.1 et UV11.2	**Chapitre 2 – Aspect extérieur – Ouvertures, menuiseries et huisseries**	Les huisseries doivent être en bois, en acier ou en aluminium. Pour les menuiseries en PVC, le meneau central ne dépassera pas 12 cm de largeur et le coloris blanc est interdit. Les portails et portes de garage en PVC sont interdits. Les volets battants en PVC et les volets roulants sont interdits. Les fourrures d’adaptation en PVC sont interdites.	Les huisseries doivent être en bois, en acier ou en aluminium. ~~Pour les menuiseries en PVC, le meneau central ne dépassera pas 12 cm de largeur et le coloris blanc est interdit~~. Les menuiseries, huisseries, portails et portes de garage en PVC sont interdits. Les volets battants en PVC et les volets roulants sont interdits. Les fourrures d’adaptation en PVC sont interdites.

Clarification d’une règle sur les toitures dans les zones UR6.1 et UR6.2 (Saint-Sauveur)

Il s’agit de supprimer une partie de la phrase sur les toitures-terrasses qui s’avère inapplicable.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UR6.1 et UR6.2	**Chapitre 2 – Aspect extérieur – Toitures**	Les toitures-terrasses peuvent être autorisées sur une partie de la construction principale ou sur des bâtiments annexes, si la conception architecturale du bâtiment le justifie, notamment si elles sont masquées sur tout leur périmètre par un bandeau ayant l'aspect d'une toiture.	Les toitures-terrasses peuvent être autorisées sur une partie de la construction principale ou sur des bâtiments annexes, si la conception architecturale du bâtiment le justifie~~, notamment si elles sont masquées sur tout leur périmètre par un bandeau ayant l'aspect d'une toiture~~.

Précision à la règle d'implantation par rapport aux limites séparative dans la zone UV6.1 (Saint-Vaast-de-Longmont)

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
Zone UV6.1	**Chapitre 2 – Implantation par rapport aux limites séparatives**	Quand la longueur de la façade est inférieure ou égale à 15 mètres.	Quand la longueur de la façade du terrain est inférieure ou égale à 15 mètres.

Précision de la règle sur la bande de constructibilité dans la zone UV6.1 et UV6.2 (Saint-Vaast-de-Longmont)

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UV6.1 et UV6.2	**Chapitre 2 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques – Bande de constructibilité**	Aucune construction principale ne peut être implantée au-delà d'une bande de 30 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée.	Aucune construction principale ne peut être implantée au-delà d'une bande de 30 mètres de profondeur (pas de double rideau) comptée à partir de l'alignement de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée.

Précision des règles sur les vérandas dans les zones UV6.1 et UV6.2 (Saint-Vaast-de-Longmont)

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UV6.1 et UV6.2	**Chapitre 2 – Aspect extérieur - Vérandas**	Les vérandas sont autorisées à condition d'être réalisées en façade arrière de la construction et d'être invisibles de la voie qui dessert ladite construction.	Les vérandas sont autorisées ~~à condition d'être réalisées en façade arrière de la construction et d'être invisibles de la voie qui dessert ladite construction~~.

Précision de la règle portant sur les annexes dans la zone UV6.1 (Saint-Vaast-de-Longmont)

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UV6.1	**Chapitre 2 – Aspect extérieur - Annexes**	Si elles en sont séparées, leur implantation en limite séparative et à l'arrière de la construction est recommandée.	Si elles en sont séparées, leur implantation est en limite séparative et à l'arrière de la construction ~~est recommandée~~.

Précision de la règle relative aux clôtures dans la zone UV6.1 (Saint-Vaast-de-Longmont)

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UV6.1	**Chapitre 2 – Aspect extérieur – Clôtures**	Les clôtures en limites séparatives pourront être constituées soit d'un grillage vert monté sur des potelets en fer de même couleur, soit (…)	Les clôtures en limites séparatives seront ~~pourront être~~ constituées soit d'un grillage vert monté sur des potelets en fer de même couleur, soit (…)

Précision sur la règle relative aux clôtures dans la zone UV6.1 et UV6.2 (Saint-Vaast-de-Longmont)

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UV6.1 et UV6.2	**Chapitre 2 – Aspect extérieur – Clôtures**	Les portails sur rue seront en bois, en PVC ou en métal, (…) Ils seront à claire-voie avec un barreaudage vertical et ils devront comporter une partie basse pleine égale au minimum au 1/3 du portail.	Les portails sur rue seront en bois, en PVC ou en métal, (…) Ils seront à claire-voie avec un barreaudage vertical et ils devront comporter une partie basse pleine égale au maximum ~~minimum~~ au 1/3 du portail.

Précision de la règle relative aux clôtures dans la zone UV6.2 (Saint-Vaast-de-Longmont)

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UV6.2	**Chapitre 2 – Aspect**	Les clôtures en limites séparatives pourront être constituées soit d'un grillage	Les clôtures en limites séparatives pourront être constituées soit d'un grillage

	extérieur – Clôtures	vert monté sur des potelets en fer de même couleur, soit d'un muret d'une hauteur de 0,40 mètre à 0,60 mètre surmonté d'un grillage.	vert monté sur des potelets en fer de même couleur, soit d'un muret d'une hauteur de 0,40 mètre à 0,60 mètre surmonté d'un grillage ou d'une palissade.

Précision de la règle relative aux toitures dans la zone UV6.1 (Saint-Vaast-de-Longmont)

Il s'agit d'indiquer les matériaux et les dimensions autorisés explicitement.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UV6.1	**Chapitre 2 – Aspect extérieur – Toitures**	À l'exception des vérandas, les toitures des constructions à usage d'habitation seront à deux versants. À l'exception des vérandas, la pente des toitures des habitations ne doit pas être inférieure à 45° sur l'horizontale.	À l'exception des vérandas, les toitures des constructions à usage d'habitations seront à deux versants~~. À l'exception des vérandas,~~ la pente des toitures ~~des habitations ne doit~~ ne devant pas être inférieure à 45° sur l'horizontale et seront réalisées soit en petites tuiles plates en terre cuite (60 à 80 au m2) soit en tuiles mécaniques en terre cuite sans côte verticale apparente de teinte brunies ou vieillies.

Ajustement de la règle sur les toitures dans les zones UR2.1, UR2.2, UR2.3 (Verberie)

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UR.2.1, UR2.2 et UR2.3	**Chapitre 2 – Aspect extérieur – Toitures**	À l'exception des vérandas, les pentes principales des toitures des habitations doit être comprise entre 30° à 40° sur l'horizontale.	À l'exception des vérandas, les pentes principales des toitures des habitations doit être comprise entre 31° à 45° sur l'horizontale.

Correction d'une erreur matérielle concernant la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publique (ru de Berne) dans la zone UV5.2 (Vieux-Moulin)

Il s'agit de reprendre la bonne phrase.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UV5.2	**Chapitre 2 – Implantation par rapport aux voies et emprises publique**	**Ru de Berne** L'implantation des constructions se fera parallèlement ou perpendiculairement à la rue. Les constructions principales (habitation et garage) doivent être implantées soit à l'alignement de la voie publique, soit avec un retrait maximal de 10 mètres par rapport à la voie. Cette règle ne concerne pas l'extension d'une construction existante.	**Ru de Berne** ~~L'implantation des constructions se fera parallèlement ou perpendiculairement à la rue.~~ ~~Les constructions principales (habitation et garage) doivent être implantées soit à l'alignement de la voie publique,~~ ~~soit avec un retrait maximal de 10 mètres par rapport à la voie. Cette règle ne concerne pas l'extension d'une construction existante.~~ Toute construction doit être édifiée avec un recul de 6 mètres au moins par rapport au ru de Berne. Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments publics.

Précision et clarification des règles relatives aux clôtures dans les zones UV5.1 et UV5.2 (Vieux-Moulin)

Il s'agit notamment d'une réorganisation des paragraphes pour une meilleure lecture des règles, mais aussi d'une harmonisation des règles entre les deux zones (le panel des possibilités est élargi).

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UV5.1	**Chapitre 2 – Aspect extérieur - Clôtures**	La hauteur totale maximale de la clôture sur rue est de 2 mètres constituée soit, d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,60 et 1 mètre, surmonté d'une grille à barreaudage droit et vertical peint, soit d'un mur maçonné dans sa totalité. Les piliers encadrant le portail sont en pierre de taille ou enduit taloché surmontés d'un couronnement en pierre de taille et d'une hauteur qui ne pourra pas être inférieure à la	La hauteur totale maximale de la clôture sur rue est de 2 mètres constituée soit, d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,60 et 1 mètre, surmonté d'une grille à barreaudage droit et vertical peint, soit d'un mur maçonné dans sa totalité. ~~Les piliers encadrant le portail sont en pierre de taille ou enduit taloché surmontés d'un couronnement en pierre de taille et d'une hauteur qui ne pourra pas être inférieure à la~~

		hauteur totale de la clôture, de même que le portail. La partie supérieure des portails doit être horizontale (les formes en chapeau de gendarme ou en berceau sont interdites). Les portails doivent être, soit en bois peint en panneaux pleins ou à claire voie, soit métallique constitués d'une grille à barreaudage droit et vertical peint. En limite séparative, les clôtures doivent être constituées d'un grillage simple torsion doublé de plantations d'essences forestières locales (charme, hêtre, érable…). Les murs de clôtures sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions. Les clôtures en plaque de béton armé entre poteaux sont interdites.	~~hauteur totale de la clôture, de même que le portail.~~ ~~La partie supérieure des portails doit être horizontale (les formes en chapeau de gendarme ou en berceau sont interdites).~~ Les murs de clôtures sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions. Les clôtures en plaque de béton armé entre poteaux sont interdites. En limite séparative, les clôtures doivent être constituées d'un grillage simple torsion doublé de plantations d'essences forestières locales (charme, hêtre, érable…). Les portails doivent être, soit en bois peint en panneaux pleins ou à claire voie, soit métallique constitués d'une grille à barreaudage droit et vertical peint. Les piliers encadrant le portail sont en pierre de taille ou enduit taloché surmontés d'un couronnement en pierre de taille et d'une hauteur qui ne pourra pas être inférieure à la hauteur totale de la clôture, de même que le portail. La partie supérieure des portails doit être horizontale (les formes en chapeau de gendarme ou en berceau sont interdites).
UV5.2	**Chapitre 2 – Aspect extérieur - Clôtures**	La hauteur totale maximale de la clôture sur rue est de 2 mètres constituée soit, d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,60 et 1 mètre, surmonté d'une grille à	La hauteur totale maximale de la clôture sur rue est de 2 mètres constituée soit, d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,60 et 1 mètre, surmonté d'une grille à

		barreaudage droit et vertical peint, soit d'un mur maçonné dans sa totalité. Les piliers encadrant le portail sont en pierre de taille ou enduit taloché surmontés d'un couronnement en pierre de taille et d'une hauteur qui ne pourra pas être inférieure à la hauteur totale de la clôture, de même que le portail. La partie supérieure des portails doit être horizontale (les formes en chapeau de gendarme ou en berceau sont interdites). Les portails doivent être, soit en bois peint en panneaux pleins ou à claire voie, soit métallique constitués d'une grille à barreaudage droit et vertical peint. En limite séparative, les clôtures doivent être constituées d'un grillage simple torsion doublé de plantations d'essences forestières locales (charme, hêtre, érable…). Les murs de clôtures sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions. Les clôtures en plaque de béton armé entre poteaux sont interdites. La hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser la hauteur des piliers qui doivent être également en pierre de taille ou briques rouges artisanales et pierre de taille alternées, ou en enduit taloché, surmonté d'un chapeau en pierre de taille, suivant la nature de la clôture. Les portails doivent être constitués d'une grille métallique à barreaudage droit et vertical peint ou en bois à lames ajourées ou panneaux pleins et peint. En limites séparatives, les clôtures doivent être constituées d'un grillage doublé de plantations d'essences forestières locales ou d'un mur maçonné enduit des deux côtés.	barreaudage droit et vertical peint, soit d'un mur maçonné dans sa totalité. ~~Les piliers encadrant le portail sont en pierre de taille ou enduit taloché surmontés d'un couronnement en pierre de taille et d'une hauteur qui ne pourra pas être inférieure à la hauteur totale de la clôture, de même que le portail.~~ Les murs de clôtures sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions. Les clôtures en plaque de béton armé entre poteaux sont interdites. En limite séparative, les clôtures doivent être constituées d'un grillage simple torsion doublé de plantations d'essences forestières locales (charme, hêtre, érable…) ou d'un mur maçonné enduit des deux côtés. ~~La partie supérieure des portails doit être horizontale (les formes en chapeau de gendarme ou en berceau sont interdites). Les portails doivent être, soit en bois peint en panneaux pleins ou à claire voie, soit métallique constitués d'une grille à barreaudage droit et vertical peint.~~ Les portails, doivent être soit en bois peint en panneaux pleins ou à claire voie, soit métalliques constitués d'une grille à barreaudage vertical peint. La partie supérieure des portails doit être horizontale (les formes en chapeau de gendarme ou en berceau sont interdites). Les piliers encadrant le portail sont en pierre de taille, en brique rouge artisanale et pierre de taille alternée, ou en enduit taloché, surmontés d'un couronnement en pierre de taille et d'une hauteur qui ne pourra pas être inférieure à la hauteur totale de la clôture, de même que le portail.

		À l'emplacement du biocorridor la clôture sera végétale sans aucun obstacle au sol (pas de grillage ni muret). <u>Le long de la route Eugénie:</u> Les clôtures sur rue doivent être constituées d'un mur maçonné d'une hauteur comprise entre 1,60 m et 2,00 m en pierre de taille (les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur essuyés), ou en enduit taloché de teinte rappelant celle de la pierre calcaire locale couronné d'un chaperon en pierre de taille. <u>Le long de la rue des Étangs et de la rue des Bas Prés :</u> Les clôtures sur rue doivent être constituées d'un mur bahut d'une hauteur de 0,80 mètre, en pierre de taille ou en briques rouges artisanales ou en enduit taloché de teinte rappelant celle de la pierre calcaire locale couronné d'un chaperon en pierre de taille (Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur essuyés) Le mur bahut sera surmonté d'une grille à barreaudage droit et vertical, d'une hauteur de 1,00 mètre.	~~La hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser la hauteur des piliers qui doivent être également en pierre de taille ou briques rouges artisanales et pierre de taille alternées, ou en enduit taloché, surmonté d'un chapeau en pierre de taille, suivant la nature de la clôture. Les portails doivent être constitués d'une grille métallique à barreaudage droit et vertical peint ou en bois à lames ajourées ou panneaux pleins et peint.~~ ~~En limites séparatives, les clôtures doivent être constituées d'un grillage doublé de plantations d'essences forestières locales ou d'un mur maçonné enduit des deux côtés.~~ À l'emplacement des biocorridors la clôture sera végétale sans aucun obstacle au sol (pas de grillage ni muret). <u>Le long de la route Eugénie:</u> Les clôtures sur rue doivent être constituées soit d'un mur maçonné dans sa totalité, d'une hauteur comprise entre 1.6 m et 2 m en pierre de taille (les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur essuyés), ou en enduit taloché de teinte rappelant celle de la pierre calcaire locale couronné d'un chaperon en pierre de taille, soit d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,60 et 1 mètre, surmonté d'une grille à barreaudage droit et vertical peint, soit d'un grillage à simple torsion doublé d'essences végétales locales. <u>Le long de la rue des Étangs et de la rue des Bas Prés</u> :

			Les clôtures sur rue doivent être constituées soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètre, en pierre de taille ou en briques rouges artisanales ou en enduit taloché de teinte rappelant celle de la pierre calcaire locale, couronné d'un chaperon en pierre de taille (les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur essuyés). Le mur bahut sera surmonté soit d'une grille à barreaudage droit et vertical, d'une hauteur de 1,00 mètre soit d'un grillage à simple torsion doublé d'essences végétales locales.

Correction d'une erreur matérielle

Plusieurs règlements de zones font référence à la RN32. Or cette route est devenue depuis 2005 la RD932. Il s'agit de remplacer la RN32 par la RD932 dans les différents règlements de zone

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UC3.3 et UC3.5, 1AUC3.3 **(Margny-lès-Compiègne)**	**Chapitre 1 – Article 2**	Dans l'ensemble de la zone, il est rappelé que les bâtiments d'habitation, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 100 mètres de la RD935 (rue Octave Butin), situés dans une bande de 300 mètres de la voie ferrée (ligne Creil - Jeumont), situés dans une bande de 100 mètres de la RN32, (…)	Dans l'ensemble de la zone, il est rappelé que les bâtiments d'habitation, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 100 mètres de la RD935 (rue Octave Butin), situés dans une bande de 300 mètres de la voie ferrée (ligne Creil - Jeumont), situés dans une bande de 100 mètres de la RD932, (…)
UV3 et 1AUV3 (Janville)	**Caractère de la zone**	La zone ancienne du village développée linéairement de part et d'autre de la rue René Richard (RN32) (…)	La zone ancienne du village développée linéairement de part et d'autre de la rue René Richard (RD932) (…)

		les zones d'extension récentes de l'urbanisation à caractère prédominant d'habitat situées en entrée de village nord et sud, sur la RN32,	les zones d'extension récentes de l'urbanisation à caractère prédominant d'habitat situées en entrée de village nord et sud, sur la RD932,

Précision des règles de stationnement pour les vélos et reprise dans tous les règlements des zones U et AU résidentielles

Actuellement intégrées aux Dispositions générales, ces règles seront ajouter dans le règlement de chaque zone urbaine et à urbaniser pour plus de lisibilité.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
Toutes les zones U et AU	**Chapitre 2 - Stationnement**	Les règles de stationnement appliquées dans les différentes zones, concernent les constructions neuves admises en article 2, les extensions et les changements de destination (est prise en compte la nouvelle destination). Le nombre de places exigé s'apprécie de façon arrondie à l'entier supérieur. Concernant la règlementation en matière de stationnement des vélos, il convient de respecter l'arrêté du 20 février 2012 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-5 du code de la construction et de l'habitation. <u>Dispositions de l'arrête du 20 février 2012</u> L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment. Il	Les règles de stationnement appliquées dans les différentes zones, concernent les constructions neuves admises en article 2, les extensions, la création de logements dans l'existant et les changements de destination (est prise en compte la nouvelle destination). Le nombre de places exigé s'apprécie de façon arrondie à l'entier supérieur. Concernant la règlementation en matière de stationnement des vélos, il convient de respecter l'arrêté du 20 février 2012 relatif à l'application des articles R.111-14-4 à R.111-14-5 du code de la construction et de l'habitation qui précise pour les bâtiment neufs à usage principal d'habitation (regroupant au moins deux logements et comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble) (Article R111-14-4) et pour les bâtiments neufs à usage principal de bureaux (Article R111-14-5) les caractéristiques des

		possède les caractéristiques minimales suivantes : - Pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie de 0.75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1.5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ; - Pour les bâtiments à usage principale de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1.5% de la surface de plancher ; Pour les bâtiments à usage industriel ou tertiaire, l'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo calculé par rapport à 15% de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments sur déclaration du maître d'ouvrage.	espaces de stationnement des vélos. Dispositions de l'arrêté du ~~20 février 2012~~ 13 juillet 2016 L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment. Il comporte un système de fermeture sécurisée et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue et possède les caractéristiques minimales suivantes : - Pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie de 0.75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1.5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ; - Pour les bâtiments à usage principale de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1.5% de la surface de plancher ; Pour les bâtiments à usage industriel ou tertiaire, l'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo calculé par rapport à 15% de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les

			bâtiments sur déclaration du maître d'ouvrage.

Ajout de règles en matière de stationnement sécurisé des vélos pour les constructions d'habitation existantes

Certaines communes de l'ARC ont souhaité étendre l'application des dispositions du décret du 13 juillet 2016 relatif au stationnement sécurisé des vélos aux constructions d'habitations existantes. Les nouvelles règles s'inspirent des dispositions du décret et présentent des ajustements spécifiques définis par les communes concernées.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UC1.1 à UC1.7, UC2.1 (Compiègne)	**Chapitre 2 – Stationnement vélo**		A l'occasion de la création de logements suite à un changement de destination ou à une division de logement existant, dès lors que le nombre de logements est au moins égale à 2, il faudra prévoir un espace pour le stationnement des vélos d'une superficie de 0.75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1.5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m². Cet espace devra se situer en rez-de-chaussée ou au premier sous-sol du bâtiment.
UR3.1, UR3.2, UR3.3 et 1AUR3 (Choisy-au-Bac)	**Chapitre 2 – Stationnement vélo**		Les dispositions fixées par arrêté du 13 juillet 2016 en matière de stationnement sécurisé des vélos s'appliquent également aux constructions d'habitation existantes dès lors qu'elles font l'objet d'une division conduisant à la création d'au moins 2 logements.
UC5.1, UC5.2 et UC5.3 (Jaux)	**Chapitre 2 – Stationnement vélo**		Les dispositions fixées par arrêté du 13 juillet 2016 en matière de stationnement sécurisé des vélos s'appliquent également aux constructions d'habitation existantes dès lors qu'elles font l'objet d'une division conduisant à la création d'au moins 3 logements.
UR5.1, UR5.2 et UR5.3 (Le Meux)	**Chapitre 2 – Stationnement vélo**		Les dispositions fixées par arrêté du 13 juillet 2016 en matière de stationnement sécurisé des vélos s'appliquent également aux constructions d'habitation existantes dès lors qu'elles font l'objet d'une division conduisant à la création d'au moins 2 logements.
UC4.1 et UC4.2 (Venette)	**Chapitre 2 – Stationnement vélo**		Les dispositions fixées par arrêté du 13 juillet 2016 en matière de stationnement sécurisé des vélos s'appliquent également aux constructions d'habitation existantes dès lors

			qu'elles font l'objet d'une division conduisant à la création d'au moins 2 logements.
UR1.1 et UR1.2 (La Croix-Sant-Ouen)	**Chapitre 2 – stationnement vélo**		Les dispositions fixées par arrêté du 13 juillet 2016 en matière de stationnement sécurisé des vélos s'appliquent également aux constructions d'habitation existantes dès lors qu'elles font l'objet d'une division conduisant à la création d'au moins 5 logements.
UR2.1, UR2.2 et UR2.3 (Verberie)			A l'occasion de la création de logements suite à un changement de destination ou à une division de logement existant, dès lors que le nombre de logements est au moins égale à 2, il faudra prévoir un espace pour le stationnement des vélos d'une superficie de 0.75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1.5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m². Cet espace devra se situer en rez-de-chaussée ou au premier sous-sol du bâtiment.

Ajout d'une règle sur les constructions présentant une architecture innovante

Ce paragraphe, présent dans le règlement de zones de certaines communes, est ajouté dans les règlements de zones urbaines de Venette et Verberie.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UC4.1, UC4.2 et 1AUC4 (Venette) **UR2.3 (Verberie)**	**Chapitre 2 – Aspect extérieur**	Les projets d'architecture contemporaine, dont l'intégration dans le bâti ancien est assurée, peuvent déroger aux règles définies ci-après, propre à l'architecture traditionnelle.	~~Les projets d'architecture contemporaine, dont l'intégration dans le bâti ancien est assurée, peuvent déroger aux règles définies ci-après, propre à l'architecture traditionnelle.~~ Toute construction présentant une architecture innovante, ne respectant pas les règles suivantes, est recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt de lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Précision des règles sur les piscines

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UR3.1, UR3.2, UR3.3 et 1AUR3 (Choisy-au-Bac) **UC5.1, UC5.2 et UC5.3** (Jaux) **UC4.1, UC4.2 et 1AUC4** (Venette)	**Chapitre 3 – Équipements et réseaux**		Concernant les piscines, l'évacuation de l'eau est interdite sur l'espace public et dans le réseau d'assainissement collectif, et devra se faire à travers une infiltration à la parcelle, à l'exception de l'eau issue du nettoyage des filtres.
UC5.1, UC5.2 et UC5.3 (Jaux) **UC4.1, UC4.2 et 1AUC4** (Venette)	**Chapitre 2** **Implantation par rapport aux limites séparatives** **Aspect extérieur**		Les piscines devront s'implanter avec un retrait minimum de 3 mètres des limites séparatives. Les piscines et leur dispositif de recouvrement éventuel seront non visibles depuis le domaine public.
UR5.1, UR5.2 et UR5.3 et 1AUR5 (Le Meux)	**Chapitre 2** **Implantation par rapport aux limites séparatives**		Les piscines devront s'implanter avec un retrait minimum de 1,90 mètre des limites séparatives.

Ajustement de l'article 2 du chapitre 1 des règlements des zones U et AU

Il s'agit de compléter/préciser le paragraphe concernant les abstractions dans les règlements de certaines zones U et AU.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification

UV9 (Armancourt)	**Chapitre 1 – Article 2**		En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il pourra être fait abstraction des règles édictées ci-après : (…) - la reconstruction à égalité de surface de plancher en cas de sinistre ou suite à un arrêté de péril.
UR3.1, UR3.2 et UR3.3 (Choisy-au-Bac)	**Chapitre 1 – Article 2**		En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au chapitre ci-après (…) - l'extension en une seule fois, limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène ou de confort, ne créent pas de logement supplémentaire et n'aggravent pas la non-conformité avec le document d'urbanisme. - ou la reconstruction en cas de sinistre ou suite à un arrêté de péril à égalité de surface de plancher hors œuvre, des immeubles existants avant la mise en vigueur du P.L.U.
UC5.1, UC5.2 et UC5.3 (Jaux)	**Chapitre 1 – Article 2**		En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au chapitre ci-après : -la réparation et l'aménagement sans modification du volume extérieur, ou l'extension en une seule fois limitée à concurrence de ~~15%~~ 30 m² de la surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène ou de confort, ne créent pas de logement supplémentaire, ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère

			de la zone et n'aggravent pas la non-conformité avec le document d'urbanisme; -les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements de service public ou d'intérêt collectif ; -les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers ; -la reconstruction en cas de destruction ou de démolition ou suite à un arrêté de péril à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.
UR5.1, UR5.2, UR5.3 et 1AUR5 (Le Meux)	**Chapitre 1 – Article 2**		Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il est fait abstraction des prescriptions édictées au chapitre suivant pour : -la réparation et l'aménagement, sans modification du volume extérieur, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ; -les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements nécessaires au service public ou d'intérêt collectif ; - les constructions d'équipements d'infrastructure liés à la voirie et aux réseaux divers; - l'extension en une seule fois, limitée à 20 m² de surface de plancher ~~mesurée (dans la limite du règlement actuel)~~ des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène ou de confort, ne créent pas de logement supplémentaire et n'aggravent pas la non-conformité avec le document d'urbanisme*;

			- ou leur reconstruction en cas de sinistre ou suite à un arrêté de péril à égalité de surface de plancher hors œuvre. ** cette possibilité d'extension de 20 m² de surface de plancher est introduite uniquement dans la zone UC5.1. Dans les autres zones, la règle n'est pas modifiée.*
UR6.1 et UR6.2 (Saint-Sauveur)	**Chapitre 1 – Article 2**		En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées au chapitre ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) : -la réparation et l'aménagement des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone, -les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, -les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, l'extension en une seule fois, est limitée à 35 m² de surface de plancher des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène ou de confort, ne créent pas de logement supplémentaire et n'aggravent pas la non-conformité avec le document d'urbanisme, -la reconstruction en cas de sinistre ou suite à un arrêté de péril à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme
UC4.1, UC4.2 et 1AUC4 (Venette)	**Chapitre 1 – Article 2**		En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées au chapitre ci-après :

			-la réparation et l'aménagement des immeubles existants avant la dernière mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme ~~d'Occupation des Sols~~ avant l'approbation du PLUiH, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone; - l'extension en une seule fois, limitée à 15 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène ou de confort, ne créent pas de logement supplémentaire et n'aggravent pas la non-conformité avec le document d'urbanisme ; - les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements nécessaires au service public ou d'intérêt collectif ; -les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers (pylône, antenne, transformateur électrique, réservoir d'eau potable, station d'épuration,...); - la reconstruction en cas de sinistre ou suite à un arrêté de péril à égalité de surface, des immeubles existants avant la dernière mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

5. Incidences sur l'environnement

Le projet de modification simplifiée décrit n'a aucune incidence sur l'environnement et la santé humaine.

6. Avis de l'État et des Personnes Publiques Associées

Le dossier de projet de modification simplifiée n°2 du PLUiH a été transmis aux Personnes Publiques Associées avant la mise à disposition du public. Un seul avis a été formulé par la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise. Il s'agit d'un avis favorable s'accompagnant de propositions d'améliorations destinées à faciliter l'évolution de l'activité économique.

Identité	Observation	Réponse ARC
CCI 60	**Reconsidérer une nouvelle règle de recul de 35 m prévue dans les zones U et AU à vocation d'activités** Dans les zones urbaines et à urbaniser d'activités économiques, la modification simplifiée supprimera une prescription imposant un recul des constructions nouvelles d'au moins 20 m par rapport aux limites des routes départementales et nationales mais ajoutera en parallèle une règle imposant un recul des constructions nouvelles d'au moins 35 m à compter de l'axe de la voie de la RD 200 et de la « Rocade (déviation RN31) ». Supprimer la règle imposant un recul « générique » de 20 m est pertinent. En effet, la modification généralisera en parallèle une règle « proportionnelle » imposant un recul par rapport aux voies et emprises publiques d'au moins 50% de la hauteur de la construction. En facilitant l'implantation des bâtiments de taille limitée près des voies, cette règle permettra de concilier l'optimisation foncière des sites d'activités (densification) avec la qualité paysagère des zones d'activités. Dans un souci de cohérence, il conviendrait de ne pas définir de nouvelle règle imposant un recul d'au moins 35 m par rapport à la RD200 et à la « rocade ». Par ailleurs, cette règle ne tenant pas compte des caractéristiques architecturales des projets omet également l'existence de constructions déjà situées à moins de 35 m de l'axe de la RD200 (avenue Marcellin Berthelot...). À noter : une délimitation graphique précise de la« rocade» permettrait d'éviter toute difficulté d'interprétation. **Affiner certaines évolutions pour tenir compte des locaux d'activités situés dans le tissu urbain**	**Reconsidérer une nouvelle règle de recul de 35 m prévue dans les zones U et AU à vocation d'activités** Cette règle existait auparavant dans les PLU de Compiègne et de La Croix-Saint-Ouen. Elle vise notamment à garantir une bonne intégration paysagère des constructions à vocation économique situées en bordure de la RD 200 en entrée de ville.

	Les activités ne se limitent pas aux zones U et AU à vocation d'activités. Les activités situées dans les centres-villes et centres-bourgs sont d'ailleurs associées à des enjeux croissants : transmission d'entreprise, lutte contre la vacance commerciale, mixité des fonctions... Des évolutions prévues par la modification simplifiée dans d'autres zones du PLUiH pourraient être affinées pour répondre au mieux aux enjeux des locaux d'activités situés dans le tissu urbain. Ainsi, la modification pourrait:	**Affiner certaines évolutions pour tenir compte des locaux d'activités situés dans le tissu urbain**
	Autoriser les clôtures le long des voies atteignant deux mètres de hauteur en zones URS.l et URS.2 afin de faciliter la sécurisation des locaux à usage d'activités.	Zones concernées à repréciser car les zones URS.1 et URS.2 n'existent pas.
	Ne pas limiter la superficie des extensions qui pourront faire abstraction des règles définies par le chapitre 1 du Règlement en raison de leur participation à « une amélioration des conditions d'hygiène et de confort» d'immeubles existants avant l'entrée en vigueur du PLUiH. L'enjeu est de faciliter au maximum l'amélioration des conditions d'hygiène et de confort dans les locaux professionnels (normes sanitaires...).	Une extension est forcément limitée en surface, tel qu'il est indiqué dans le Lexique du Règlement écrit : « L'Extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. »
	Étendre la dérogation prévue pour les travaux visant « à répondre à des exigences de mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité ou de sécurité » au-delà des zones U et AU à vocation d'activités et à vocation de grands équipements. En effet, certaines zones U accueillant des activités de services et de commerce ne prévoient pas cette dérogation (ex : zone UC4.1...). L'enjeu est de faciliter la mise aux normes en matière d'accessibilité et de sécurité des « Établissements Recevant du Public » correspondant à des activités (ex : restaurant, débit de boisson, hôtel, résidence de tourisme...).	Cette proposition pourrait être étudiée et traitée à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLUiH.
	Remarques complémentaires Une nouvelle dérogation sera accordée aux	**Remarques complémentaires**

	équipements d'intérêt général dans « certaines zones U et AU de Compiègne » (notice de présentation de la modification, page 10). Il convient de définir ces zones afin de préciser notamment si la nouvelle dérogation concernera les zones U et AU à vocation d'activités situées sur le territoire de la commune.	Cette nouvelle dérogation est instaurée dans les zones U et AU de Compiègne dites résidentielles. Elle ne concerne donc pas les zones à vocation purement économiques.
	Un arrêté du 13/07/2016 a abrogé l'arrêté du 20/02/2012 relatif au stationnement des vélos sur lequel s'appuie la modification simplifiée.	Cette observation est prise en compte, la nouvelle référence juridique (arrêté du 13 juillet 2016) remplacera l'arrêté du 20 février 2012.
	La prescription « Réalisation d'espaces libres de plantation, aires de jeu et de loisirs » couvre une portion de construction existante en zone UC2.3 (notice de présentation, page 31).	Prescription corrigée dans le cadre de la modification simplifiée n°2.

7. Observations reçues pendant la mise à disposition du dossier auprès du public

Le dossier de modification simplifiée n°2 du PLUiH a été mis à disposition du public pendant la durée d'un mois, du 6 janvier au 6 février 2021. L'ensemble des modalités relatives à cette mise à disposition a été respecté :

- Affiché 8 jours avant et pendant toute la durée de la mise à disposition au siège de l'ARC et dans l'ensemble des communes de l'ARC,
- Publié dans un journal local 8 jours avant la mise à disposition du dossier,
- Consultable sur le site internet de l'ARC, 8 jours avant et pendant toute la durée de la mise à disposition du dossier au siège de l'ARC : www.agglo-compiegne.fr.

Un certain nombre d'observations ont été exprimées durant la période de mise à disposition du public. Ces observations, ainsi que les réponses apportées par l'ARC sont présentées dans le tableau de synthèse ci-dessous.

Identité	Observation	Réponse ARC
LA SAUVEGARDE DE COMPIEGNE (registre papier)	**« « <u>Contenu de la Modification Simplifiée à la zone UC1.5 : Et les inquiétudes en réponse</u>** **1/ Zone UC1.5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :** Est ajouté à « les constructions doivent être implantés à l'alignement » : **« ou en retrait de maximum 5 mètres. »** Est **supprimé :** « au même niveau qu'une des constructions principales implantées sur les terrains contiguës ». **Remarque :** **Le quartier, globalement composé de pavillons individuels, est aéré et globalement horizontal. Le retrait de cinq mètres s'appliquera-t-il aux pavillons qui seront édifiée du côté paire de la rue Charmolue ? ce que nous souhaitons, et d'un même retrait que celui des habitations du côté impair.** **Nous craignons que la suppression permettre la densification des constructions de la zone et lui fasse perdre son caractère pavillonnaire.** **2/ Zone UC1.5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques – Bande de constructibilité :** Est ajouté à « La bande de constructibilité (inchangé) » : **« ou des voies privées qui s'inscrivent dans une opération d'ensemble (ZAC, permis d'aménager, permis de construire groupé) sur une unité foncière de plus de 1 hectare suivant un plan de composition validé par la collectivité.** Remarque : Même crainte pour nous que celui énoncé ci-dessus. Ne risque-t-on pas d'aboutir à une densification des constructions sur un site qui n'est pas destiné à cela compte tenu de son environnement, en contradiction avec le règlement général de la zone ? Est-ce que par	**1/ Zone UC1.5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques** L'ajout de cette possibilité d'implantation en retrait de 5 mètres maximum s'applique généralement, y compris rue Charmolue. **2/ Zone UC1.5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques – Bande de constructibilité** Le terrain de l'opération fait 2.3 ha et la distance de la rue de l'Estacade à la rue Charmolue est de près de 200 m. C'est donc bien un nouveau quartier qu'il faut concevoir. Dans ce contexte, la bande de 30 m serait trop restrictive. Par ailleurs, la composition urbaine prévue pour ce nouveau quartier traduit une transition harmonieuse de l'habitat de type pavillonnaire (côté rue

	voie privée vous incluez également les voies de service sans objet principal de desserte des habitations. **3/ Zone UC1.5 : Hauteur :** La hauteur relative, à l'égout du toit, est portée de 10 à 11 mètres. Remarque : Avec une hauteur portée à 11 mètres à l'égout du toit, y-a-t-il possibilité que les constructions nouvelles – avec des combles de grandes hauteur (par exemple pour y aménager des mezzanines) – vise à accorder des étages supplémentaire ? Pour éviter tout risque, ne peut-on pas prescrire la hauteur au faitage afin que les combles ne soient pas disproportionnés et n'abritent pas de surfaces habitables supplémentaires, créant des vues sur toutes les propriétés riveraines ? **4/ Cône de vue depuis la place du 5ème Dragon :** Remarque : C'est en soi une bonne idée. Mais, compte tenu ce qui est prévu ci-dessus, ne risque-t-on pas d'avoir un cône de vue, avec des constructions implantées densément derrière les côtés de celui-ci – surtout avec l'augmentation de hauteur prévue qui écrasera visuellement les bâtiments existants. Est-ce que le repérage et le classement identifié dans l'Aire de Mise en Valeur du Patrimoine sera bien respecté dans le cadre de cette opération, notamment en ce qui concerne l'immeuble indiqué d'ACCOMPAGNEMENT ? »	Charmolue et côté rue de l'Estacade) vers l'habitat collectif (en cœur d'îlot). **3/ Zone UC1.5 : Hauteur** La hauteur a été augmentée à 11 m compte tenu des contraintes liées au risque d'inondation et à la pollution résiduelle du site qui empêchent les parkings en souterrain. Il n'y aura qu'un seul niveau sous les combles ou en attique. **/ Cône de vue depuis la place du 5ème Dragon** La composition urbaine prévue pour ce nouveau quartier traduit une transition harmonieuse de l'habitat de type pavillonnaire (côté rue Charmolue et côté rue de l'Estacade) vers l'habitat collectif (en cœur d'îlot). Aux abords du carrefour du 5ème Dragon, une halle commerciale est envisagée. Son gabarit sera limité pour assurer la transition avec le bâti bornant ce carrefour. De même, des impositions concernant le stationnement seront renforcées pour limiter la densité et éviter le report du stationnement sur les voies avoisinantes. Le règlement de l'AVAP (SPR) permet la démolition des bâtiments d'accompagnement si

		elle est nécessaire à l'aboutissement d'un projet architectural ou urbain qui contribue au renouvellement des lieux et à la mise en valeur du site.
M. P. TOURRE (registre papier)	Le règlement pour l'avenue de la Forêt à Compiègne n'autorise que des annexes limitées à 15m² d'emprise au sol. Or pour pouvoir réaliser un projet de piscine NON COUVERTE, il est nécessaire que l'emprise au sol ne soit pas limitée à 15m². Est-il envisageable de revoir cette disposition.	Oui, la règle sera modifiée pour ne pas limiter les piscines à 15m² d'emprise au sol contrairement aux annexes.
LINKCITY	Dans le cadre de la requalification de l'ancienne usine à gaz située Place du 5ième Dragon, Rue de l'Estacade, Rue Charmolue et Rue Augustin Thierry, la modification envisagée du PLUIH pose question quant aux possibilités de réussir une opération de renouvèlement urbain en cœur d'agglomération. En effet, ce site comporte plusieurs contraintes fortes avec tout d'abord la gestion des pollutions éventuelles engendrées par l'activité industrielle présente historiquement dans le quartier. Le terrain est par ailleurs exposé à un aléa inondation élevé ainsi qu'à la présence d'eaux souterraines nécessitant des constructions adaptées en termes d'implantation, de terrassement et de hauteurs. La question de la densité possible pour une telle opération est aussi importante du fait de sa proximité immédiate et de son lien évident avec le centre-ville de Compiègne. Ainsi et plus précisément, les remarques suivantes paraissent à prendre en compte dans le cadre de la modification en cours du PLUIH. Tout d'abord, la bande de constructibilité des 30m à partir des voies publiques ou privées mériterait d'être assouplie dans le cadre d'un terrain d'une très grande taille et/ou d'une grande profondeur afin d'assurer des possibilités de constructions au cœur du site tout en préservant la réalisation d'espaces libres. Il est également possible d'envisager des bâtiments qui seront bordés de plusieurs voies sur une telle opération. Aussi, l'alignement des constructions devrait être regardé selon une seule de ces voies afin de permettre une meilleure intégration urbaine	Les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, à la bande de constructibilité, à la hauteur et aux sous-sols au sein de la zone UC1.5 font l'objet d'une rédaction nouvelle prenant en compte les besoins du futur projet de l'Estacade.

	du projet et en fonction des constructions avoisinantes. Plus particulièrement sur la place du 5ième Dragon et afin de mettre en valeur celle-ci, un recul d'implantation supérieur devrait être autorisé aux abords de ce carrefour. Par ailleurs, la limitation du nombre de niveaux constructibles limite la possibilité d'atteindre la hauteur maximale autorisée de 11m à l'égout du toit. Les contraintes en termes d'aléas inondation, d'eaux souterraines et de pollution limitent par exemple les possibilités d'enterrement du stationnement et celui-ci se trouvera donc pour partie à RDC des constructions sur un tel site. Certaines parties du site obligent également pour ces mêmes raisons de surélever les RDC des logements envisagés tels qu'il est d'ailleurs le cas pour un bon nombre de maisons historiquement construites à proximité. Il faudrait donc conserver uniquement une limitation de hauteur d'égout supérieure à 11m, sans précision du nombre de niveaux. Il s'agit bien entendu d'une hauteur maximum qui sera modulée avec différents épannelages en fonction du tissu urbain avoisinant. Enfin, les éventuels sous-sols qui seraient réalisés sur une telle opération ne seraient enterrés que pour partie du fait des raisons évoquées précédemment. Il apparait ainsi difficile de limiter les sous-sols apparents à 0,60 mètres dans une telle situation, leur enterrement dépendant des facteurs contraignants du site et pouvant varier au sein de celui-ci.	
Mme L. GRAVES	Dans le cadre de la modification simplifiée n°2 du PLU il serait intéressant de retranscrire l'article « IMPLANTATION » de la zone UC1.2 à la zone UC2.5 afin de permettre aux parcelles possédant un mur de clôture historique ou présentant un intérêt architectural, d'implanter les constructions en retrait de ce mur (au-delà des 5 m prévus) afin de permettre sa mise en valeur et de préserver sa stabilité. Cela après étude an lien avec l'Architecte des bâtiments de France.	La demande est validée. La rédaction de la règle relative à l'implantation par rapport aux voies et emprises publique au sien de la zone UC1.2 sera transposée à la zone UC2.5 de façon à donner plus de souplesse à la reconversion des anciens secteurs militaires.

M. N. CAMPANA (voie électronique)	J'habite La Croix Saint Ouen et en lisant le règlement du PLUIH je constate que dans l'article N2 il est noté que les "extensions sont limitées à 20m2 de surface de plancher" je souhaite agrandir ma maison de 35 m2 env donc apparemment je suis bloqué à 20m2. peu t'on modifier cet article afin d'augmenter la surface de plancher pour une extension.	La règle sera modifiée pour autoriser les extensions jusqu' à 40 m² de surface de plancher.
M. Vincent CAMPANA (voie électronique)	Dans le cadre de l'enquête publique organisée par l'ARC, j'ai constaté que le règlement du PLUIH impose une limitation à 20m2 de surface de plancher pour les extensions. Ayant un projet d'agrandissement de ma propriété (au-delà de 20m2, soit 40m2 env), je vous sollicite afin de savoir si vous pourriez modifier la limite imposée dans cet article.	La règle sera modifiée pour autoriser les extensions jusqu' à 40 m² de surface de plancher.
M. LELONG (voie électronique)	M'intéressant particulièrement à habitat haute performance énergétique (BEPOS, maisons passives, architecture bioclimatique), j'ai observé le PLUiH et ses axes d'évolution, et je souhaitais apporter ma contribution par quelques suggestions. Considérant la volonté de l'agglomération d'améliorer la performance énergétique des logements, existants ou neufs, deux problématiques me semblent importantes • La recherche d'une intégration harmonieuse des nouvelles constructions dans l'historique architectural de la région ; afin de concilier traditions et respect de l'écologie. Par exemple, il serait possible de définir une palette de couleurs spécifiques pour les maisons bioclimatiques (tons discrets et naturels), de préconiser la végétalisation des façades, ou de renforcer l'intégration paysagère par la plantation d'arbres, de haies ou de rideaux végétaux dans les axes de vue principaux. • La prise en compte et la préservation des sources d'énergie renouvelables que toute habitation se devra d'exploiter pour atteindre la sobriété énergétique désirée (Cf. le PADD objectifs 2.5 et 3.7). L'accès au soleil est un critère particulièrement pertinent; car il permet, via les vitrages et un effet de serre maîtrisé,	En accord avec la volonté de la commune, un paragraphe autorisant l'architecture contemporaine sera ajouté au chapitre sur l'Aspect extérieur des zones UV5.1 et UV5.2.

	un chauffage naturel et sans impact en automne, hiver et printemps, et une régulation des températures en été. A noter que ces problématiques concernent à la fois les nouvelles constructions qui optimisent l'usage de ces énergies naturelles, mais également les habitations en rénovation qui, par de légères adaptations, pourront tout autant bénéficier des apports solaires. Je suggérerais ainsi: • Qu'en début de projet de nouvelle construction, il soit demandé d'étudier les opportunités d'accès à l'énergie solaire, notamment par des vitrages directs (étude d'illumination, cadastre solaire) ; de manière à concevoir le bâtiment en connaissance de ces critères. • Qu'en cours de conception du projet, une concertation puisse être organisée entre les riverains et le porteur de projet, afin de chercher une harmonisation du futur bâtiment dans son environnement, et communiquer sur la pertinence d'une telle construction dans le cadre des objectifs de développement durable ; tout en respectant l'architecture traditionnelle remarquable de la région • Qu'après construction, l'accès au soleil (et autres sources d'énergies naturelles prises en compte dans le projet) puisse être préservé dans la durée. Une densification des logements est nécessaire pour éviter l'étalement de l'habitat au détriment des espaces naturels. Il semble cependant essentiel de protéger l'accès au soleil sur lequel les projets à haute valeur ajoutée écologique auront investi.	L'étude d'opportunités d'accès à l'énergie solaire pourrait être intégrée en tant que recommandation dans le PLUiH, sans pouvoir toutefois la rendre obligatoire. La concertation entre les riverains et le porteur de projet est certainement la bonne approche durant la phase de conception du projet. Bien que souhaitée, elle se situe toutefois en dehors du champ du PLUiH. Cette appréciation relative au maintien de l'accès au soleil après construction relève du cas par cas et se situe davantage dans la sphère du code civil que dans celle du code de l'urbanisme.

8. Modification suites aux avis des PPA et aux observations recueillies lors de la mise à disposition

Ajout d'un nouvel item dans les Dispositions générales, à savoir Implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

Il s'agit de simplifier l'application de la règle générale dans les cas particuliers d'un terrain entouré de plusieurs voies, en lien avec l'observation formulée à l'occasion de la mise à disposition du dossier au public.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
NC	**Dispositions générales – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques.**		Lorsqu'un terrain est entouré de plusieurs voies, il peut être dérogé à la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques en tenant compte du contexte bâti environnant. Dans ce cas, la règle s'applique sur la façade comportant l'entrée principale de l'immeuble.

Ajout d'une phrase concernant la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques au sein de la zone UC1.5 (Compiègne)

En lien avec l'observation formulée à l'occasion de la mise à disposition du dossier au public, la règle d'implantation est précisée afin de prendre en compte la problématique de visibilité au niveau du carrefour du 5ème Dragon, vers l'intérieur du futur quartier mais aussi depuis le quartier vers l'extérieur.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UC1.5	**Implantation par rapport aux voies et emprises publiques.**		En outre, aux abords du carrefour du 5ème Dragon, un recul plus important limité à 20 m peut être observé afin de préserver un cône de vue et valoriser l'espace public.

Précision de la règle relative à la bande de constructibilité au sein de la zone UC1.5 (Compiègne)

Il s'agit d'un assouplissement de la règle pour les opérations d'ensemble de plus de 1 ha, afin de faciliter la mobilisation du potentiel au sein du tissu urbain existant, en densification ou en renouvellement urbain (comme c'est le cas du futur quartier de l'Estacade – ancienne friche ENGIE, actuellement en cours de reconversion), en lien avec l'observation formulée à l'occasion de la mise à disposition du dossier au public.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UC1.5	**Implantation par rapport aux voies et emprises**		La bande de constructibilité est portée à 30 mètres de profondeur et peut, le cas échéant, être décomptée depuis la limite des voies privées destinées à être rétrocédées à

	publiques – Bande de constructibilité.		la collectivité ~~ou des voies privées qui s'inscrivent dans une opération d'ensemble~~. La bande de constructibilité ne s'applique pas dans le cadre des opérations d'ensemble (Zone d'Aménagement Concerté, permis d'aménager, permis de construire groupé) sur une unité foncière de plus de 1 hectare suivant un plan de composition validé par la collectivité.

Simplification de la règle de la hauteur au sein de la zone UC1.5 (Compiègne)

En lien avec l'observation formulée à l'occasion de la mise à disposition du dossier au public.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UC1.5	**Hauteur**		La hauteur relative des constructions nouvelles est limitée à 11 mètres à l'égout du toit ~~(hauteur maximum un rez-de-chaussée + deux étages et soit un niveau en attique, soit un seul niveau sous les combles)~~.

Précision de la règle relative au stationnement au sein de la zone UC1.5 (Compiègne)

En lien avec les observations formulées à l'occasion de la mise à disposition du public, la règle de stationnement est précisée notamment concernant les besoins générés par la présence de structures commerciales sur le futur quartier de l'Estacade.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UC1.5	**Stationnement**	Pour les établissements à usage de : - commerce, une place de stationnement par tranche complète de 30 m² de surface de vente lorsque la surface de plancher totale affectée, par cellule commerciale, à l'activité commerciale excède 200 m² ;	Pour les établissements à usage de : ~~- commerce, une place de stationnement par tranche complète de 30 m² de surface de vente lorsque la surface de plancher totale affectée, par cellule commerciale, à l'activité commerciale excède 200 m² ;~~ - commerce,

			○ pour les cellules commerciales inférieures à 400 m2 de surface de vente : 1 place de stationnement par tranche complète de 30m² de surface de vente ; ○ pour les cellules commerciales égales ou supérieures à 400 m2.de surface de vente : 1 place de stationnement par tranche complète de 10m² de surface de vente.

Suppression de la notion de « sous-sol » 0.60 cm au sein de la zone UC1.5 (Compiègne)

En lien avec l'observation formulée à l'occasion de la mise à disposition du dossier au public.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UC1.5	**Aspect extérieur**		

Ajustement de la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques au sein de la zone UC2.5 (Compiègne)

En lien avec l'observation formulée à l'occasion de la mise à disposition du dossier au public.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UC2.5	**Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**	Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait inférieur ou égal à 5 mètres.	~~Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait inférieur ou égal à 5 mètres.~~ Les constructions et, le cas échéant, les murs de clôture doivent par leur implantation, contribuer à renforcer, créer ou maintenir le caractère de rue bordée de constructions édifiées à l'alignement. Pour les murs de clôture historique ou présentant un intérêt architectural

			dont la préservation est nécessaire pour conserver le caractère des lieux, la construction pourra se situer en retrait, après étude en lien avec l'Architecte des Bâtiments de France, pour permettre sa mise en valeur et garantir sa stabilité et ses fondations.

Précision de la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques concernant la bande de constructibilité à Compiègne

Il s'agit d'autoriser les piscines non couvertes au-delà des bandes de constructibilité autorisées, en lien avec l'observation formulée à l'occasion de la mise à disposition du dossier au public.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UC1.1, UC1.4, UC1.5, UC1.6 et UC1.7	**Chapitre 2 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques – bande de constructibilité**		Sont admises au-delà de la bande de constructibilité les piscines non couvertes.
	Chapitre 2 – Implantation par rapport aux limites séparatives	Au-delà de la bande de 20 m, seules les constructions annexes peuvent être implantées sur une limite séparative au moins, à condition de ne pas excéder une hauteur à l'adossement de 3,50 mètres et une superficie de 15 m² d'emprise au sol. En cas d'adossement à une construction voisine, la hauteur de la construction annexe projetée ne doit pas être supérieure à celle de ladite construction.	Au-delà de la bande de 20 m, seules les constructions annexes peuvent être implantées sur une limite séparative au moins, à condition de ne pas excéder une hauteur à l'adossement de 3,50 mètres et une superficie de 15 m² d'emprise au sol. En cas d'adossement à une construction voisine, la hauteur de la construction annexe projetée ne doit pas être supérieure à celle de ladite construction. Ces dispositions (hauteur et emprise au sol) ne s'appliquent pas aux piscines non-couvertes.

Ajustement de l'article 2 au sein des zones UR1.1 et UR1.2 (La Croix-Saint-Ouen)

En lien avec l'observation formulée à l'occasion de la mise à disposition du dossier au public

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UR1.1 et UR1.2	**Article 2**	En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) : - (…) - l'extension limitée à 20 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène ; (…)	En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) : - (…) - l'extension limitée à ~~2~~ 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène ; (…)

Ajout d'un paragraphe autorisant les constructions contemporaines au sein des zones UV5.1 et UV5.2 (Vieux-Moulin).

En lien avec l'observation formulée à l'occasion de la mise à disposition du dossier au public.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UV5.1 et UV5.2	**Aspect extérieur**		Toute construction présentant une architecture contemporaine, ne respectant pas les règles suivantes, est recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

MISE A JOUR N°1

Cette mise à jour concerne l'intégration de servitude d'utilité publique (SUP) qui remplace la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP).

Département de l'Oise

Agglomération de la Région de Compiègne

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

(PLUiH)

DE L'AGGLOMERATION DE LA REGION DE COMPIEGNE

APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

2020

1 – NOTICE DE PRESENTATION

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

1. Introduction

Par délibération en date du 14 novembre 2019, le Conseil d'Agglomération de l'ARC a approuvé le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH).

Par ailleurs, le territoire de l'ARC est couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Agglomération de la région de Compiègne, approuvé le 15 décembre 2012. Le 15 novembre 2018 l'Agglomération de la région de Compiègne prescrit l'élaboration d'une SCoT couvrant l'intégralité de son périmètre (22 communes).

L'Agglomération de la Région de Compiègne, est compétente en matière d'élaboration des documents d'urbanisme. Elle engage, par la présente, une procédure de modification simplifiée (n°1) du PLUiH.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme (article L.153-47), le projet de modification simplifiée du PLUiH doit être mis à disposition du public suivant les modalités définies par délibération du 15 décembre 2016 avant d'être approuvé par le Conseil d'Agglomération.

Les modifications dans le règlement sont formalisées en texte barré pour ce qui est retiré et en rouge pour le texte ajouté.

Ce document complète le Rapport de Présentation du PLUiH, approuvé le 14 novembre 2019. Il explicite les modifications des documents règlementaires.

2. Objectifs de la modification simplifiée n°1

Cette procédure de modification simplifiée porte sur la rectification d'une erreur matérielle sur le règlement de la zone 1AUR3. Cette zone 1AUR3 correspond pour partie au périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté du Maubon et est située exclusivement sur la commune de Choisy au Bac.

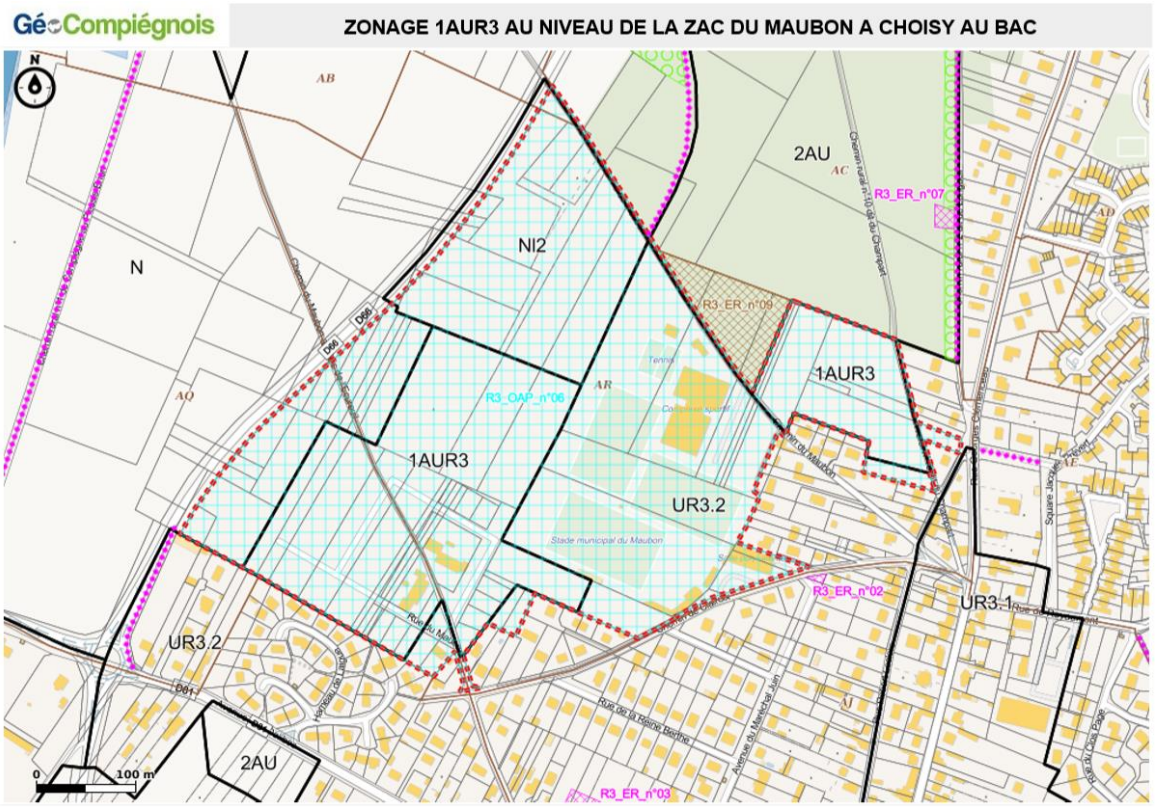
Le dossier de création de la ZAC du Maubon a été approuvé le 28 mai 2010 et le dossier de réalisation le 19 décembre 2013. Elle a également fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique le 08 septembre 2011. Le Préfet de l'Oise a autorisé la ZAC du Maubon au titre de l'article L214-3 du code de l'environnement en date du 06 décembre 2011 et déclaré d'utilité publique la ZAC du Maubon le 24 septembre 2012.

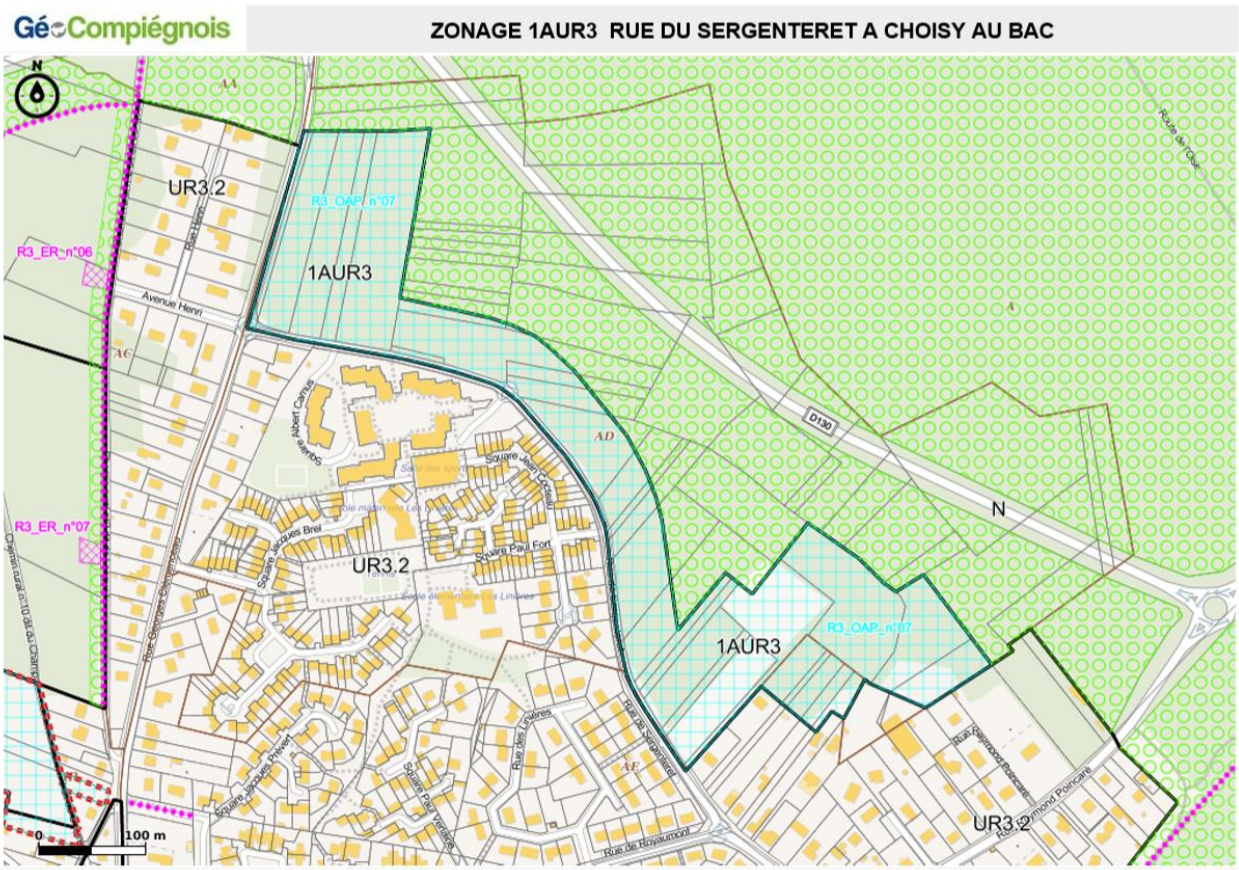
Un règlement spécifique avait été adopté pour cette opération d'aménagement dans le PLU communal (approuvé le 5 octobre 2005 par le Conseil d'Agglomération).

A l'occasion de l'élaboration du PLUiH, approuvé le 14 novembre 2019 par le Conseil d'Agglomération, la transcription du règlement écrit sur ce secteur a comporté une erreur matérielle qui remet en cause des permis de construire en cours d'instruction et l'aménagement global de la ZAC du Maubon.

Afin d'assurer la cohérence architecturale et des formes urbaines au sein de la ZAC du Maubon, notamment entre les projets déjà réalisés et ceux à venir ou en cours, il convient de réintégrer les règles initiales existant au PLU de la commune de Choisy-au-Bac et s'appliquant sur la ZAC du Maubon.

Localisation de la zone 1AUR3





3. Choix de la procédure

Le projet :

- ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ne diminue pas les possibilités de construire ;
- ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

De plus, il correspond à la rectification d'une erreur matérielle par la reprise du règlement précédent sur le secteur concerné.

L'évolution souhaitée ne rentre pas dans le champ de la révision ou de la modification. La procédure de modification simplifiée du PLUiH est donc la procédure adaptée.

4. Adaptations règlementaires de la zone 1AUR3

Les modifications apportées sont intégrées de la façon suivante : les éléments ajoutés ou modifiés apparaissent sur fond gris, les éléments supprimés apparaissent sous forme de texte barré.

Les règles nécessitant un retour à l'état d'origine tel qu'elles figuraient au PLU communal de Choisy-au-Bac sont :

Zone 1AUR3

- L'implantation par rapport aux voie et emprises publiques

PLUiH	**Modification simplifiée n°1 du PLUiH**
Les constructions doivent être implantées avec un retrait (R) d'au moins 4 mètres par rapport à l'alignement.	Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement de la voie, soit en retrait (R) par rapport à l'alignement.

- L'implantation par rapport aux limites séparatives

PLUiH	**Modification simplifiée n°1 du PLUiH**
Les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives latérales. Les constructions non contiguës aux limites séparatives latérales ou de fond de parcelle doivent être implantées avec une marge (M) minimale de 3 mètres par rapport à ces limites.	Les constructions peuvent être édifiées soit en limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives. ~~Les constructions non contiguës aux limites séparatives latérales ou de fond de parcelle doivent être implantées avec une marge (M) minimale de 3 mètres par rapport à ces limites.~~

- L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres

PLUiH	**Modification simplifiée n°1 du PLUiH**
Deux constructions non contiguës doivent être distantes d'au moins 4 mètres.	Non règlementé. ~~Deux constructions non contiguës doivent être distantes d'au moins 4 mètres.~~

- L'emprise au sol

PLUiH	Modification simplifiée n°1 du PLUiH
L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 30 % de la surface totale du terrain.	L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 45 % de la surface totale du terrain.

- Clôtures

PLUiH	Modification simplifiée n°1 du PLUiH
Elles peuvent être constituées de murs, de	Elles peuvent être constituées de murs, de barrières, de grilles ou grillages, doublés ou

barrières, de grilles ou grillages, doublés d **de haies vives. Elles ne doivent pas compo** **de parties pleines de plus de 1,2 m de hau**	non de haies vives. Elles ne doivent pas comporter de parties pleines de plus de 1 m de hauteur.

- Le stationnement

PLUiH	Modification simplifiée PLUiH
Pour les constructions à usage d'habitation collective : 1.5 place de stationnement par logement dont une obligatoirement en parking couvert et fermé.	Pour les constructions à usage d'habitation collective : 2 places de stationnement par logement.

Dispositions générales

Lotissement et permis valant division

Dans les zones où les habitations sont autorisées et dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, chaque lot ou terrain projeté, y compris celui du bâti existant le cas échéant, doit respecter la totalité des règles édictée par le plan local d'urbanisme intercommunal. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans les périmètres de ZAC et dans les opérations d'ensemble de renouvellement urbain.

5. Incidences sur l'environnement

Il n'existe aucune incidence sur l'environnement lié à cette modification simplifiée n°1 du PLUiH. L'ensemble des analyses environnementales du PLUiH restent valables.

Département de l'Oise

Agglomération de la Région de Compiègne

Plan Local d'Urbanisme de Compiègne

Approbation du PLUiH par délibération du Conseil d'Agglomération du 14 novembre 2019	**Dossier de modification simplifiée n° 1 approuvée par délibération du Conseil d'Agglomération du 12 mars 2020**	**Dossier de mise à jour n°1 – arrêté du 22 juin 2020**
Dossier de modification simplifiée n°2 approuvé le 18 février 2021	**Dossier de modification simplifiée n°3 approuvée le 1er juillet 2021**	**Dossier de révision accélérée n°1 approuvé le 15 décembre 2021**
Dossier de modification n°1 approuvée le 15 décembre 2022		

Projet de modification simplifiée n° 4

du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH)

DOSSIER D'APPROBATION

NOTICE DE PRESENTATION

1. INTRODUCTION

Par délibération en date du 14 novembre 2019, le Conseil d'Agglomération de l'ARC a approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, valant Programme Local de l'Habitat (PLUiH).

Par ailleurs, l'Agglomération de la Région de Compiègne est couverte par le Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) de l'Agglomération de la région de Compiègne approuvé le 15 décembre 2012, dont l'élargissement à l'échelle des 22 communes a été prescrit par délibération du 15 novembre 2018.

En compatibilité avec le SCOT, le PADD du PLUiH précise l'équilibre entre l'emploi, l'habitat et la protection de l'environnement à travers ses trois axes :

- Axe 1 : Continuer à faire de l'agglomération compiégnoise un territoire dynamique et attractif
- Axe 2 : Venir habiter et rester vivre dans l'ARC
- Axe 3 : Vivre en harmonie avec son environnement

Le document a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

- Une modification simplifiée n°1 approuvée le 12 mars 2020 par le Conseil d'Agglomération de l'ARC ;
- Une mise à jour n°1 du document d'urbanisme actée par arrêté du Président de l'ARC en date du 22 juin 2020 afin d'intégrer l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de la ville de Compiègne, une servitude d'utilité publique remplaçant la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de la ville de Compiègne approuvée le 8 décembre 2005 ;
- Une Modification simplifiée n°2 approuvée le 18 février 2021 ;
- Une Modification simplifiée n°3 approuvée le 1er juillet 2021 ;
- Une Révision accélérée n°1 approuvée le 15 décembre 2021 ;
- Une Modification de droit commun (n°1) approuvée le 15 décembre 2022.

Par délibération en date du 05 octobre 2023, l'Agglomération de la Région de Compiègne a prescrit une modification simplifiée du PLUiH.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (article L.153-45 et suivants), le projet de modification simplifiée du PLU doit être notifié aux Personnes Publiques Associées et mis à disposition du public suivant les modalités définis par délibération avant d'être approuvé par le Conseil d'Agglomération.

Les modifications apportées aux pièces écrites sont formalisées en texte barré pour ce qui est retiré et en surbrillance grisée pour le texte ajouté. Les modifications apportées au règlement graphique seront explicitement indiquées par des extraits cartographiques avant/après.

Les modifications apportées concernent : le Rapport de présentation, le Règlement écrit et graphique et les Annexes. Elles sont présentées selon une logique allant du plus général au plus spécifique : ainsi, sont présentées dans un premier temps les modifications (du règlement écrit ou graphique) portant sur les dispositions générales et les zones dites « communes » à plusieurs Communes ; dans un second temps, sont présentées les modifications des zones spécifiques aux différentes communes concernées (dans l'ordre alphabétique des communes).

2. OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4

La modification simplifiée n°4 vise à apporter quelques ajustements et précisions au règlement écrit et graphique, au Rapport de Présentation et aux Annexes dans un souci d'une meilleure prise en compte des réalités du terrain et des spécificités des projets existants sur le territoire.

Les communes concernées par le projet de modification sont :

Règlement écrit : ARMANCOURT, BIENVILLE, BETHISY-SAINT-MARTIN, BETHISY SAINT PIERRE, CLAIROIX, CHOISY-AU-BAC, COMPIEGNE, JANVILLE, JAUX, JONQUIERES, LACHELLE, LA CROIX SAINT OUEN, LE MEUX, MARGNY LES COMPIEGNE, NERY, SAINTINES, SAINT-SAUVEUR, SAINT-JEAN-AUX-BOIS, SAINT VAAST DE LONGMONT, VENETTE, VERBERIE, VIEUX-MOULIN.

Règlement graphique : BETHISY SAINT PIERRE, CHOISY AU BAC, JAUX, LACHELLE, LA CROIX-SAINT-OUEN, MARGNY LES COMPIEGNE.

3. CHOIX DE LA PROCEDURE

La procédure de modification simplifiée est rendue nécessaire pour des ajustements ponctuels qui n'engendrent pas de remise en cause générale du PLUiH approuvé.

Les ajustements détaillés ci-dessous rentrent dans le cadre légal de la procédure de modification simplifiée conformément aux articles L. 153-45 à 153-48 du code de l'urbanisme.

4. ADAPTATIONS REGLEMENTAIRES ET GRAPHIQUES

a. ADAPTATIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AUX ZONES DITES « COMMUNES » ET AUX SECTEURS RESIDENTIELS DE TOUTES LES COMMUNES

Lexique

- **Corriger l'erreur de frappe** « Abri couvert, ouvert sur les côtés permettant de garer un véhicule.

- **Revoir la définition des « vérandas » :**

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
		Structure entièrement vitrée (différent d'extension d'habitation : structure comportant des parties maçonnées et vitrées	Structure majoritairement vitrée (différent d'extension d'habitation : structure comportant des parties majoritairement maçonnées.

Mise à jour des dispositions règlementaires liées au bonus de constructibilité pour exemplarité énergétique ou environnementale : R111-21 CCH à remplacer par L. 151-28 CU.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
L'ensemble des zones concernées par cette disposition.	**Chapitre 2 – Aspect extérieur**	Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article R111-21 du code de la construction et de l'habitation. (…)	Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive au sens de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. (…)

Intégration à l'article 2 « Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions » du paragraphe suivant :

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
L'ensemble des zones urbaines et à urbaniser à vocation résidentielle	**Chapitre 2 – Article 2 Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions**		En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées ci-après (sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé) : – la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ; – les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ; – l'extension (en une seule fois) limitée à 40 m² de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation); – la reconstruction en cas de sinistre ou suite à un arrêté de péril à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme. »

Adapter la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives pour les piscines en imposant un retrait de 3 m minimum (terrasse comprise) afin d'éviter qu'elles soient considérées comme annexes pour lesquelles il est parfois imposé une implantation en limite séparative.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
L'ensemble des zones urbaines et à urbaniser à	**Chapitre 2 – Implantation par**		Les piscines (terrasse comprise) devront être

vocation résidentielle où cette règle n'existe pas	**rapport aux limites séparatives**	implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Adapter la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives des pompes à chaleur en imposant un retrait de 3 m minimum (compte tenu des nuisances sonores et ainsi éviter les conflits de voisinage)

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
L'ensemble des zones urbaines et à urbaniser à vocation résidentielle où cette règle n'existe pas	**Chapitre 2 – Implantation par rapport aux limites séparatives**		Les pompes à chaleur ainsi que les climatiseurs devront être non visibles depuis l'espace public (ou encastrés dans un coffrage) et implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Adaptation des règles relatives aux panneaux photovoltaïques/solaires dans toutes les zones résidentielles en accord avec les dispositions du code de l'urbanisme (art. L. 111-16). Elles seront modulables en fonction des choix faits par chacune des communes à partir de l'ensemble des règles suivantes :

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
L'ensemble des zones urbaines et à urbaniser à vocation résidentielle	**Chapitre 2 – Aspect extérieur - toiture**		L'installation des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire est autorisée sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions et s'intègrent dans leur milieu environnant. Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même. Dans le cas d'une toiture à pans, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront s'inscrire dans la pente du toit (orientation et inclinaison). Dans le cas de constructions neuves, ou de reprise de toitures complètes, ces panneaux devront être intégrés dans l'épaisseur de la toiture.

Ajouter un paragraphe sur les isolations thermiques par l'extérieur, afin de préserver les caractéristiques architecturales des constructions existantes, évitant ainsi leur banalisation.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
L'ensemble des zones urbaines et à urbaniser à vocation résidentielle	**Chapitre 2 – Aspect extérieur - Façades**		En cas de ravalement ou de transformation des façades à travers la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), les corniches, bandeaux, appuis de fenêtre et encadrements des baies et toute autre modénature doivent être préservés ou reconstitués.

Ajout d'une règle relative au traitement des murs de clôtures dans l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser à vocation résidentielle.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
L'ensemble des zones urbaines et à urbaniser à vocation résidentielle	**Chapitre 2 – Aspect extérieur - Clôtures**		Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés.

Mise à jour des références juridiques en matière de stationnement sécurisé des vélos

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
L'ensemble des zones urbaines et à urbaniser et dispositions générales	**Chapitre 2 – Stationnement**	Concernant la règlementation en matière de stationnement des vélos, il convient de respecter l'arrêté du 13 juillet 2016 (…)	Concernant la règlementation en matière de stationnement des vélos, il convient de respecter les dispositions du décret du 25 juin 2022 et de l'arrêté d 30 juin 2022 pris en application des articles L. 113-18 à L. 113-20 du code de la construction et de l'habitation. Un nombre de places minimal s'impose suivant les catégories de bâtiment – cf. tableau ci-dessous. Chaque place de vélo induit une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement. Les infrastructures de stationnement se composent d'un minimum de 2 places.

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos se situe sur la même unité foncière, de préférence au rez-de-chaussée ou au premier sous-sol du parc de stationnement ou du bâtiment. Il peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment à condition qu'il soit couvert, éclairé et clos.

L'obligation de doter le parc de stationnement automobile d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos est imposée à toute personne qui procède à des travaux sur ce parc s'il comprend au moins 10 places et si le coût total prévisionnel rapporté à la valeur du bâtiment est supérieur ou égal à 2 %. Ces infrastructures peuvent également se situer à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment, sur la même unité foncière.

Les espaces de stationnement extérieurs destinés aux usagers des services publics et à la clientèle des ensembles commerciaux et des établissements cinématographiques doivent se situer à moins de 50 m d'une entrée principale du bâtiment.

Catégorie de bâtiments	**Cyclistes visés**	**Seuil minimal d'emplacements destinés aux stationnements sécurisés des vélos**
Bâtiments neufs équipes de places de stationnement		
Ensemble d'habitation *(un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux* *logements)*	Occupants	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire *Constituant principalement un lieu de travail*	Salariés	15 % de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant **un service public**	Agents	15 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment

	Usagers	15 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, *au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce,* **ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques**	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux		
Ensemble d'habitation *(un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)*	Occupants	1 emplacement par logement.
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire *constituant principalement un lieu de travail*	**T**ravailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment.
Bâtiments accueillant un service public	Agents	10 % de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	Usagers	10 % de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, *au sens de l'article L. 752-3 du Code du commerce,* **ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques**	Clientèle	10 % de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel		
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	Travailleurs	10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment *(pour la copropriété en application du I du R. 113-14)*
	Travailleurs	Au maximum 10 % de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent décret (*pour l'application du II du R. 113-14)*

Adaptation des règles d'implantation au sein de la zone UE concernant le Parc Technologique des Rives de l'Oise à Venette, compte tenu des spécificités de cette zone d'activités économiques (maîtrise foncière de l'ARC notamment).

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UE	**Chapitre 2 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**	Les constructions et installations doivent être implantées avec un retrait minimum R équivalent à au moins la moitié de la hauteur de la construction (R>=H/2) sans pouvoir être inférieur à 5 mètres.	**Règle générale :** Les constructions et installations doivent être implantées avec un retrait minimum R équivalent à au moins la moitié de la hauteur de la construction (R>=H/2) sans pouvoir être inférieur à 5 mètres.
		(…)	**Parc Technologique des Rives de l'Oise :** Les constructions et installations doivent être implantées en cohérence avec les bâtiments existants, en respectant l'ambiance générale de la rue.
	Implantation par rapport aux limites séparatives	**Règle générale** Les constructions doivent respecter un retrait par rapport aux limites séparatives et de fond de parcelle équivalent à au moins la moitié de la hauteur du bâtiment (R=> H/2), avec un minimum de 6 mètres. (…)	**Règle générale** Les constructions doivent respecter un retrait par rapport aux limites séparatives et de fond de parcelle équivalent à au moins la moitié de la hauteur du bâtiment (R=>H/2), avec un minimum de 6 mètres. (…) **Parc Technologique des Rives de l'Oise :** Les constructions doivent respecter un retrait minimum de 1.5 m par rapport aux limites séparatives et de fond de parcelle.

Modification de la zone UEa2 afin de limiter l'interdiction des ICPE soumises à autorisation aux nouvelles installations.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UEa2	**Chapitre 1 – Article 1** Interdiction de certains usages et affectations	Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone,	Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone,

	des sols, constructions et activités	à savoir les constructions à destination de : (…) - Les ICPE soumises à autorisation	à savoir les constructions à destination de : (…) - Les ICPE soumises à autorisation sans que cela fasse obstacle à l'évolution ou au renouvellement d'ICPE existantes et régulièrement autorisées, et qui pourrait nécessiter la délivrance d'une nouvelle autorisation, de prescriptions complémentaires ou d'un donné acte nécessaires à la poursuite de leur exploitation.

Autoriser au sein de la zone UEa2, pour les éléments techniques nécessaires à l'activité des ICPE (dans le cadre des mesures de protection), une hauteur maximum de 10 m (ex. mur de protection).

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UEa2	**Chapitre 1 – Article 2** Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions	(…) Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de la zone ainsi que les extensions de ceux existants.	(…) Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de la zone ainsi que les extensions de ceux existants Les éléments techniques nécessaires à l'activité des ICPE, dans le cadre des mesures de protection, d'une hauteur maximum de 10 m.

Précision de la règle de stationnement pour l'industrie au sein des zones UE et 1AUE afin d'indiquer que le seuil de 20 000 m² de surface de plancher correspond à la surface de plancher globale du projet (un projet industriel pouvant comporter en plus de la partie destinée à l'industrie, des parties destinées aux bureaux voir entrepôt.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification

L'ensemble des zones UE et 1AUE	**Chapitre 2 – Stationnement**	Pour l'industrie : 1 place de stationnement par tranche de 100m² de surface de plancher pour les constructions dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 20 000 m2 ; 1 place de stationnement par tranche de 250 m² de surface de plancher pour les constructions dont la surface de plancher est supérieure à 20 000 m2.	Pour l'industrie : 1 place de stationnement par tranche de 100m² de surface de plancher pour les constructions dont la surface de plancher globale est inférieure ou égale à 20 000 m2 ; 1 place de stationnement par tranche de 250 m² de surface de plancher pour les constructions dont la surface de plancher globale est supérieure à 20 000 m2.

b. ADAPTATIONS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES A CHAQUE COMMUNE

Modification de la règle relative aux clôtures à Bienville.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UV10	**Chapitre 2 – Aspect extérieur – Clôtures**	La clôture sera constituée : □ soit d'un mur, □ soit d'un grillage, □ soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,80 mètre, éventuellement surmonté d'une grille métallique, en bois ou en PVC.	La clôture sera constituée : □ soit d'un mur, □ soit d'un grillage, □ soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,80 mètre, éventuellement surmonté d'une grille métallique ou d'une partie pleine, en bois, en aluminium ou en PVC.

Précision de la règle relative à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, au sein de la zone UV1.1 à Béthisy-Saint-Martin.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UV1.1	**Chapitre 2 – Implantation par rapport aux limites séparatives**	Si elles sont à l'alignement, elles seront implantées soit sur les deux limites séparatives, soit sur une	Si elles sont à l'alignement, elles seront implantées soit sur les deux limites séparatives, soit sur une des

		des limites séparatives. Pour l'autre limite, le retrait sera d'au moins 3 mètres. Si les constructions (y compris leurs extensions) sont implantées en retrait de l'alignement de la rue, elles peuvent également être édifiées avec un retrait minimal d'au moins 3 mètres par rapport à chacune des limites séparatives.	limites séparatives. Pour l'autre limite, le retrait sera d'au moins 3 mètres. Si les constructions (y compris leurs extensions) sont implantées en retrait de l'alignement de la rue, elles seront ~~peuvent également être~~ édifiées : -soit sur les deux limites séparatives ; -soit sur une limite séparative, et avec un retrait d'au moins 3 mètres pour l'autre limite ; -soit avec un retrait minimal d'au moins 3 mètres par rapport à chacune des limites séparatives.

Modification de la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques au sein de la zone UR4.2 à Béthisy-Saint-Pierre.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UR4.2	**Chapitre 2 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**	Les constructions seront implantées avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'emprise de la voie publique qui dessert le terrain. (…)	Les constructions seront implantées avec un retrait d'au moins 4 ~~6~~ mètres par rapport à l'emprise de la voie publique qui dessert le terrain. (…)

Correction d'erreur matérielle de la règle relative aux ouvertures à Béthisy-Saint-Pierre.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UR4.1, UR4.2 et 1AUR4	**Chapitre 2 – Aspect extérieur - Ouvertures**	Les baies principales visibles des voies publiques seront rectangulaires et plus hautes que larges (…) Pour les parties de la construction donnant sur l'espace public, les fenêtres	Les baies principales visibles des voies publiques seront rectangulaires et plus hautes que larges (…) Pour les parties de la construction donnant sur l'espace public, les fenêtres

	des baies principales auront au maximum trois carreaux par vantail.	des baies principales auront au minimum ~~maximum~~ trois carreaux par vantail.

Ajout d'un paragraphe relatif à l'obligation pour les programme de logements de comporter une proportion minimum de logement de type T3 au sein des zones 1AUS1 et 1AUS2 à Compiègne, afin de favoriser l'accueil de familles avec enfants. Cette règle existe dans d'autres règlements à Compiègne.

Suppression de ce même paragraphe au sein de la zone UC2.2 à Compiègne (secteur spécifique à l'activité universitaire).

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
1AUS1 et 1AUS2	**Article 2 – Autorisation de certain des sols, construction**		En vertu de l'article L151-14 du Code de l'Urbanisme, les programmes de logements devront comporter une proportion minimum de 60 % de logements de type III (dont la taille minimum sera de 65 m²) et au-delà, sauf dans le cas d'opération destinée à recevoir du logement spécifique repris dans la catégorie des équipements hôteliers telles que :exemple : résidence Étudiants, Résidence Jeunes, Résidence Personnes Âgées…. Sont également exclus les logements locatifs sociaux"
UC2.2		En vertu de l'article L151-14 du Code de l'Urbanisme, les programmes de logements devront comporter une proportion minimum de 60 % de logements de type III (dont la taille minimum sera de 65 m²) et au-delà, sauf dans le cas d'opération destinée à recevoir du logement spécifique repris dans la catégorie des équipements hôteliers telles que :exemple : résidence Étudiants, Résidence Jeunes, Résidence Personnes Âgées…. Sont également exclus les logements locatifs sociaux"	

Précision de la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques au sein des zones 1AUS1 et 1AUS2 à Compiègne pour les terrains situés à l'angle de deux voies.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
1AUS1	**Article 2 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**	Les constructions peuvent être implantées à l'alignement avec ou sans retrait ponctuel pour marquer une architecture Des saillies sur le domaine public sont également autorisées pour des motifs architecturaux, à partir du 1er étage. En cas de retrait, les constructions seront implantées avec un minimum de 5 mètres.	Les constructions devront être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait minimum de 5m. ~~à l'alignement avec ou sans retrait ponctuel pour marquer une architecture~~ Des saillies sur le domaine public sont également autorisées pour des motifs architecturaux, à partir du 1er étage. En cas de retrait, les constructions seront implantées avec un minimum de 5 mètres. Dans le cas d'un terrain situé à l'angle de deux voies ou emprises publiques, le retrait sera de 5 m minimum par rapport à la voie d'accès et de 3 m minimum par rapport à l'autre emprise publique.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
1AUS2	**Article 2 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**	Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait minimum de 5 mètres.	Les constructions devront être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait minimum de 5 mètres. En cas de retrait, les constructions seront implantées avec un minimum de 5 mètres. Dans le cas d'un terrain situé à l'angle de deux voies ou emprises publiques, le retrait sera de 5 m minimum par rapport à la voie d'accès et de 3 m minimum par rapport à l'autre emprise publique.

Mise en cohérence de la règle d'emprise au sol des annexes au-delà de la bande de constructibilité au sein des zones UC1.1, UC1.4, UC1.5, UC1.6, UC1.7 à Compiègne (15 m² dans la partie implantation // alignement et 20 m² dans la partie implantation // limites séparatives).

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UC1.1, UC1.4, UC1.5, UC1.6, UC1.7	**Article 2 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**	Au-delà de la bande de 20 m, seules les constructions annexes peuvent être implantées sur une limite séparative au moins, à condition de ne pas excéder une hauteur à l'adossement de 3,50 mètres et une superficie de 15 m² d'emprise au sol.	Au-delà de la bande de 20 m, seules les constructions annexes peuvent être implantées sur une limite séparative au moins, à condition de ne pas excéder une hauteur à l'adossement de 3,50 mètres et une superficie de 20 ~~15~~ m² d'emprise au sol.

Précision de la règle relative au stationnement au sein des zones UC1.3, UC1.4, UC1.5, UC1.6, UC1.7 à Compiègne en indiquant la durée minimum pour la concession de long terme en cas d'impossibilité de satisfaire aux obligations sur l'unité foncière.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UC1.3, UC1.4, UC1.5, UC1.6, UC1.7 **UC2.1, UC2 .2** **1AUS1 et 1AUS2**	**Article 2 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**	En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit : -d'obtenir une concession de long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation (…)	En cas d'impossibilité technique ou architecturale pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit : -d'obtenir une concession de long terme (9 ans minimum) dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation (…)

Précision de la règle relative aux toitures au sein des zones UC1 à Compiègne, afin d'autoriser les toits monopentes pour les extensions limitées à 40 m².

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
l'ensemble des zones UC1	**Chapitre 2 – Aspect extérieur - Toitures**	Les toits à une seule pente sont autorisés pour les annexes (notamment celles qui se situent en prolongement soit de la construction existante soit adossées à un mur).	Les toits à une seule pente sont autorisés pour -les annexes (notamment celles qui se situent en prolongement soit de la construction existante soit adossées à un mur) ; -les extensions limitées à 40 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol, à condition que les matériaux de couverture soient compatibles à ceux de la construction principale.

Adaptation des règles relatives aux toitures au sein des zones UC1 à Compiègne.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UC1.1 à UC1.7 **UC2.1 et UC2.2**	**Chapitre 2 – Aspect extérieur - Toiture**		Les matériaux de couverture doivent conserver leur teinte d'origine. La mise en peinture des tuiles est interdite (lorsque la couleur d'origine est modifiée).

Modification de la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives au sein de la zone UC5.2 à Jaux (revenir à la rédaction d'origine, modifiée par erreur lors d'une précédente procédure).

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UC5.2	**Article 2 – Implantation par rapport aux limites séparatives**	Les constructions doivent être implantées : - soit sur au moins une des limites séparatives latérales, avec un retrait minimal de 5 mètres par rapport à l'autre limite.	Les constructions doivent être implantées : - soit sur ~~au moins~~ une des limites séparatives latérales, avec un retrait minimal de 5 mètres par rapport à l'autre limite.

	- soit en retrait d'au moins 3 mètres des limites séparatives latérales.	- soit en retrait d'au moins 3 mètres des limites séparatives latérales.

Précision des règles de stationnement au sein de la zone UV8 à Jonquières.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UV8	**Article 2 – Stationnement**	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des emprises des voies ouvertes à la circulation publique. En particulier, il est exigé : □ 2 places de stationnement par logements.	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des emprises des voies ouvertes à la circulation publique. En particulier, il est exigé : □ pour toute construction à usage d'habitat et création de logements dans le bâti existant (faisant suite à division ou non, par changement de destination ou par simple réhabilitation) : 2 places de stationnement par logement. □ pour les meublés de tourisme (gîtes/chambres d'hôte) : 1 place de stationnement pour 2 chambres.

Adaptation de la règle relative aux toitures au sein de la zone UV8 à Jonquières.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UV8	**Chapitre 2 – Aspect extérieur - Toitures**	Les toits à une seule pente sont interdits pour les constructions principales, ainsi que pour les annexes isolées (non accolées à la construction principale ou	Les toits à une seule pente sont interdits pour les constructions principales, ainsi que pour les annexes isolées (non accolées à la construction principale ou

		non implantées en limites séparatives).	non implantées en limites séparatives). Toutefois, ils sont admis pour les annexes accolées et les extensions limitées à 40 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol, à condition que les matériaux de couverture soient compatibles à ceux de la construction principale.

Adaptation de la règle relative à l'aspect extérieur (ouvertures) au sein de la zone UV7 à Lachelle.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UV71 et UV7.2	**Chapitre 2 – Aspect extérieur**	Les baies doivent être plus hautes que larges.	Les baies doivent être plus hautes que larges à l'exclusion des portes de garage.

Adaptation de la règle relative à l'implantation par rapport à l'aspect extérieur (façades) au sein de la zone UR1.2 à La Croix-Saint-Ouen.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UR1.2	**Chapitre 2 – Aspect extérieur**	Pour les façades et toitures des habitations visibles depuis la rue, les baies (à l'exclusion des portes de garages et des portes charretières) doivent être plus hautes que larges (rapport hauteur / largeur = 1,4 minimum) avec une partition picarde des vitrages (bois et PVC dans la teinte de la menuiserie), à l'exclusion des portes d'entrée.	Pour les façades et toitures des habitations existantes visibles depuis la rue, les baies (à l'exclusion des portes de garages et des portes charretières) doivent être plus hautes que larges (rapport hauteur / largeur = 1,4 minimum) avec une partition picarde des vitrages (bois et PVC dans la teinte de la menuiserie), à l'exclusion des portes d'entrée.

Adaptation des règles relatives aux toitures au sein des zones UR1.1, UR1.2 et 1AUR1 à La Croix-Saint-Ouen en interdisant les terrasses tropéziennes et la mise en peinture des tuiles.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UR1.1, UR1.2 et 1AUR1	**Chapitre 2 – Aspect extérieur - Toiture**		Les terrasses tropéziennes sont interdites. Les matériaux de couverture doivent conserver leur teinte d'origine. La mise en peinture des tuiles est interdite (lorsque la couleur d'origine est modifiée).

Adaptation des règles relatives aux toitures au sein des zones UR1.1, UR1.2 et 1AUR1 à La Croix-Saint-Ouen concernant les clôtures.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UR1.1, UR1.2 et 1AUR1	**Chapitre 2 – Aspect extérieur - Clôtures**	Le long des voies, les clôtures doivent être : (…) -Soit constituées de murets surmontés d'un barreaudage ou d'un grillage rigide (doublé ou non de haies vives), dont la hauteur totale ne dépassera pas 1.80 mètre ; (…)	Le long des voies, les clôtures doivent être : (…) -Soit constituées de murets surmontés d'un barreaudage ~~ou d'un grillage rigide~~ (doublé ou non de haies vives), dont la hauteur totale ne dépassera pas 1.80 mètre ; (…) Le traitement de finition des murs de clôture devra être réalisé des deux côtés. Les panneaux (palissades) occultants en PVC et aluminium sont interdits.

Adaptation des règles au sein des zones UR5.1 et UR5.2 à Le Meux concernant les équipements publics et d'intérêt général en matière d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UR5.1	**Chapitre 2 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**	Les constructions, par leur implantation, doivent (…) - ou si une continuité visuelle sur rue est assurée au ras de l'alignement par une clôture à dominante minérale, de 1,80 mètre de hauteur minimum, (…).	Les constructions, par leur implantation, doivent (…) - ou si une continuité visuelle sur rue est assurée au ras de l'alignement par une clôture à dominante minérale, de 1,80 mètre de hauteur minimum, (…). Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt général
	Implantation par rapport aux limites séparatives	**Dans la bande des 20 m**, les constructions doivent, (…) **Au-delà d'une profondeur de 20 m** comptée de l'alignement (…)	**Dans la bande des 20 m**, les constructions doivent, (…) **Au-delà d'une profondeur de 20 m** comptée de l'alignement(…) Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt général

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UR5.2	**Chapitre 2 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**	Les constructions doivent être implantées avec un retrait (R) d'au moins 4 mètres par rapport à l'alignement. Toutefois, (…).	Les constructions doivent être implantées avec un retrait (R) d'au moins 4 mètres par rapport à l'alignement. Toutefois, (…). Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt général

		Les constructions peuvent être édifiées (…) Au-delà d'une profondeur de 20 m comptée de l'alignement (…)	Les constructions peuvent être édifiées (…). Au-delà d'une profondeur de 20 m comptée de l'alignement (…) Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt général
	Implantation par rapport aux limites séparatives		

Adaptation des règles au sein des zones UC3 Margny-lès-Compiègne concernant les équipements publics et d'intérêt général en matière d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UC3.1 à UC3.6	**Chapitre 2 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**		Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt général
	Implantation par rapport aux limites séparatives		Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt général

Adaptation de la règle relative à la bande de constructibilité au sein de la zone UR6.1 et UR6.2 à Saint-Sauveur.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UR6.1 et UR6.2	**Chapitre 2 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques – Bande de constructibilité**	Aucune construction principale ne peut être implantée au-delà d'une bande de 40 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement (…) Seuls sont autorisés : - les abris de jardins, d'une surface de plancher totale de 9m² ; - les box à chevaux, d'une surface de plancher de 9m² par chevaux, dans la limite supérieure de deux chevaux ; - les piscines non-couvertes dont le bassin est inférieur à 100 m².	Aucune construction principale ne peut être implantée au-delà d'une bande de 40 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement (…) Seuls sont autorisés : - les abris de jardins, d'une surface de plancher totale de 9m² ; - les box à chevaux, d'une surface de plancher de 9m² par chevaux, dans la limite supérieure de deux chevaux ; - les piscines non-couvertes dont le bassin est inférieur à 100 m². - l'extension d'habitations dans la continuité de la construction principale existante si celle-ci se situe déjà au-delà de cette bande. Toutefois, la profondeur de l'extension ne devra pas dépasser celle de maison existante.

Correction de la rédaction des règles relatives aux clôtures (portails) au sein de la zone UV6.2 à Saint-Vaast-de-Longmont

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UV6.2	**Chapitre 2 – Aspect extérieur - Clôtures**	Les portails sur rue seront en bois, en PVC ou en métal, peints dans la même gamme que les menuiseries de la construction principale. Ils seront soit pleins soit à claire-voie avec un barreaudage vertical. Les clôtures pleines réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.	~~Les portails sur rue seront en bois, en PVC ou en métal, peints dans la même gamme que les menuiseries de la construction principale. Ils seront soit pleins soit à claire-voie avec un barreaudage vertical.~~ Les clôtures pleines réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

		Les portails sur rue seront en bois, en PVC ou en métal, peints dans les gammes du nuancier de la plaquette architecturale du Pays Compiègnois. Ils seront à claire-voie avec un barreaudage vertical et ils devront comporter une partie basse pleine égale au maximum au 1/3 du portail.	Les portails sur rue seront en bois, en PVC ou en métal, peints dans les gammes du nuancier de la plaquette architecturale du Pays Compiègnois. Ils seront à claire-voie avec un barreaudage vertical et ils devront comporter une partie basse pleine égale au maximum au 1/3 du portail.

Correction d'une erreur matérielle au sein de la zone UV6.2 à Saint-Vaast-de-Longmont, concernant l'implantation des annexes par rapport aux limites séparatives.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UV6.2	**Chapitre 2 – Implantation par rapport aux limites séparatives**	Les annexes doivent être édifiées à l'arrière de la construction existante, contiguës à la limite de fond de parcelle.	~~Les annexes doivent être édifiées à l'arrière de la construction existante, contiguës à la limite de fond de parcelle.~~
		Cette règle ne s'applique pas pour les parcelles de X mètres de longueur. Le retrait minimum sera de X mètres.	~~Cette règle ne s'applique pas pour les parcelles de X mètres de longueur. Le retrait minimum sera de X mètres.~~
		Proposition : les annexes doivent être édifiées sur au moins une limite séparative ou accolées à la construction principale. En cas de retrait, celui sera de 3 mètres minimum.	~~Proposition :~~ Les annexes doivent être édifiées sur au moins une limite séparative ou accolées à la construction principale. En cas de retrait, celui sera de 3 mètres minimum.

Correction d'une erreur matérielle (phrase en doublon) au sein de la zone UV6 à Saint-Vaast-de-Longmont, concernant l'aspect extérieur.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UV6.1 + 1AUv6	**Chapitre 2 – aspect extérieur**	Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints seront	Lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints seront

beurrés au mortier de chaux grasse de même teinte que le matériau principal. 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. Lorsque les murs et les façades sont faits de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au nu de la pierre et au mortier de chaux grasse de même teinte que le matériau principal ; les joints creux ou saillants sont interdits. Les constructions utilisant les matériaux renouvelables sont autorisées.

beurrés au nu de la pierre et au mortier de chaux grasse de même teinte que le matériau principal. Les joints creux ou saillants sont interdits

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.

~~Lorsque les murs et les façades sont faits de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au nu de la pierre et au mortier de chaux grasse de même teinte que le matériau principal ; les joints creux ou saillants sont interdits.~~

Les constructions utilisant les matériaux renouvelables sont autorisées.

Insertion d'une dérogation par rapport aux implantations pour les terrains à forme particulière dans la zone UV6.1 et UV6.2 à Saint-Vaast-de-Longmont

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UV6.2 et UV6.1	**Chapitre 2 – Implantation par rapport aux emprises publiques et aux limites séparatives**		Pour les terrains présentant des caractéristiques différentes au regard du parcellaire du secteur (ex : très grande surface, forme très découpée ou en triangle), il pourra être dérogé aux prescriptions énoncées ci-dessus si le parti architectural, l'objet du projet ou l'environnement immédiat le justifie. Cette demande de dérogation devra être dûment justifiée dans la notice du projet.

Précision de la règle sur l'aspect extérieur concernant les châssis de toit au sein de la zone UV6.1 à Saint-Vaast-de-Longmont.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UV6.1	**Chapitre 2 – Implantation par rapport aux limites séparatives**	**Toitures** Les relevés de toitures dits chiens assis sont interdits. Les ouvertures en toitures seront du type lucarne à croupe. Les ouvertures constituées de châssis de toit basculants sont autorisées à condition qu'elles soient : posées au nu du plan de couverture, plus hautes que larges, en façade arrière de la construction.	**Toitures** Les relevés de toitures dits chiens assis sont interdits. Les ouvertures en toitures seront du type lucarne à croupe. Les ouvertures constituées de châssis de toit basculants sont autorisées à condition qu'elles soient : posées au nu du plan de couverture, plus hautes que larges~~, en façade arrière de la construction.~~

Adaptation de la règle relative aux toitures au sein de la zone UC4.2 à Venette afin d'autoriser les toits monopente pour les extensions.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UC4.2	**Chapitre 2 – Aspect extérieur - Toitures**	Les toits à une seule pente sont interdits (…). Toutefois, ils sont admis pour (…) - les annexes accolées (…)	Les toits à une seule pente sont interdits (…). Toutefois, ils sont admis pour (…) - les annexes accolées (…)

		-les extensions limitées à 40 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol, à condition que les matériaux de couverture soient compatibles à ceux de la construction principale.
	Toutefois, (…) la pente des toitures peut être inférieure pour : □ les annexes, ou les vérandas, accolées à l'habitation ou en limite séparative ; (…) □ la restauration ou l'extension de bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone.	Toutefois, (…) la pente des toitures peut être inférieure pour : □ les annexes, ~~ou~~ les vérandas, ou les extensions accolées à l'habitation ou en limite séparative ; □(…) □ la restauration ~~ou l'extension~~ de bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone.

Adaptation des règles relatives à l'aspect extérieur, en matière d'ouvertures (volets et typologie de fenêtres) et de clôture au sein des zones UC4.1, UC4.2 et 1AUC4 à Venette.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UC4.1, UC4.2	**Chapitre 2 – Aspect extérieur**	Baies Pour les façades et toitures des habitations, les baies (à l'exclusion des portes de garages et des portails) et les châssis de toit doivent être plus hauts que larges (avec petit bois picard pour les façades visibles depuis le domaine public). (…) Sont interdits le vernis et les produits de traitement extérieur laissant le bois apparent.	**Baies** Pour les façades et toitures des habitations, les baies (à l'exclusion des portes de garages et des portails) et les châssis de toit doivent être plus hauts que larges ~~(avec petit bois picard pour les façades visibles depuis le domaine public)~~ à l'exception des grandes baies vitrées non visibles depuis l'espace public. (…) ~~Sont interdits le vernis et les produits de traitement extérieur laissant le bois apparent.~~

		Les volets doivent être persiennés ou à barres, sans écharpes, et peints en bois ou en aluminium.	Les volets doivent être persiennés ou à barres, sans écharpes, et peints en bois ou en aluminium. Les volets roulants avec caissons à l'intérieur de l'habitation sont acceptés. Les caissons extérieurs sont autorisés que s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public. Les fenêtres anse de panier seront conservées lorsqu'elles existent.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UC4.1, UC4.2	**Chapitre 2 – Aspect extérieur**	**<u>Clôtures</u>** **UC4.1** En bordure de rue, (…) Elles doivent être constituées d'un mur plein, ou d'un muret sauf si zonage PPRI, d'une hauteur maximale de 0,60 mètre surmonté d'une grille (à barreaudage vertical à partie haute horizontale) et doublé ou non d'une haie vive d'essences locales. **UC4.2** Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect et être traitées en harmonie avec les façades des constructions.	**Clôtures** **UC4.1** En bordure de rue (…) Elles doivent être constituées : - soit d'un mur plein ; -soit d'un muret (sauf si zonage PPRI), d'une hauteur maximale de 0,60 mètre surmonté d'une grille (à barreaudage vertical à partie haute horizontale) et doublé ou non d'une haie vive d'essences locales ; -soit d'un grillage (souple ou rigide) doublé ou non de haie vive. **UC4.2** Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect

		Elles doivent être constituées de murets d'une hauteur limitée à 0,50 mètre et surmontés ou non d'un barreaudage vertical et parties hautes horizontales ou d'un grillage, de barrières en bois, de grilles ou grillages, doublés ou non de haies vives.	et être traitées en harmonie avec les façades des constructions. Elles doivent être constituées : - soit de murets d'une hauteur limitée à 0,50 mètre et surmontés ou non d'un barreaudage vertical et parties hautes horizontales ou d'un grillage ; -de barrières en bois, de grilles ou grillages (souples ou rigides), doublés ou non de haies vives.

Précision de la règle de stationnement au sein des zones UC4 à Venette.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UC4.1 et UC4.2	**Article 2 – Stationnement**	En particulier, il est exigé d'aménager au moins dans la propriété : □ pour les constructions à usage d'habitation et de bureaux (…)	En particulier, il est exigé d'aménager au moins dans la propriété : - pour les constructions à usage d'habitation et de bureaux (…) - pour les meublés de tourisme (gîtes/chambres d'hôte) : 1 place de stationnement pour 2 chambres.

Adaptation de la règle relative à l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques au sein de la zone UR2.3 à Verberie.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UR2.3	**Chapitre 2 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**	Les constructions doivent être implantées avec un retrait compris entre 6 mètres et 10 mètres par rapport à l'alignement.	Les constructions principales à usage d'habitation doivent être implantées avec un retrait compris entre 6 mètres et 10 mètres par rapport à l'alignement Les annexes devront respecter un retrait minimum

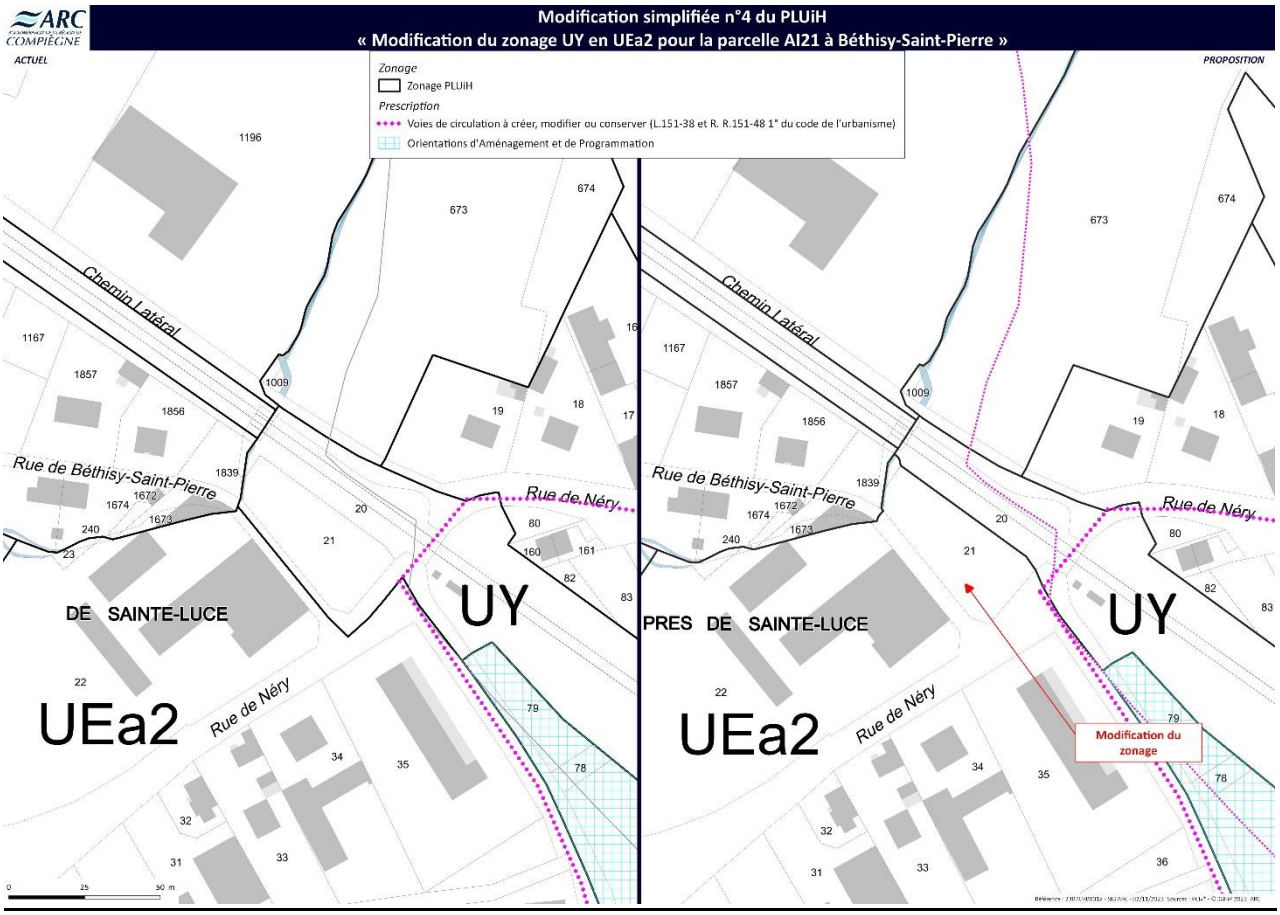
			de 3 mètres par rapport à l'alignement. Les abris de jardin ne doivent pas être implantés sur la partie du terrain située devant les habitations (côté voie principale desservant la propriété).

Précision de la règle relative aux toitures, au sein de la zone UR2.1 et UR2.3 à Verberie, en autorisant dans certains cas les toits à une seule pente.

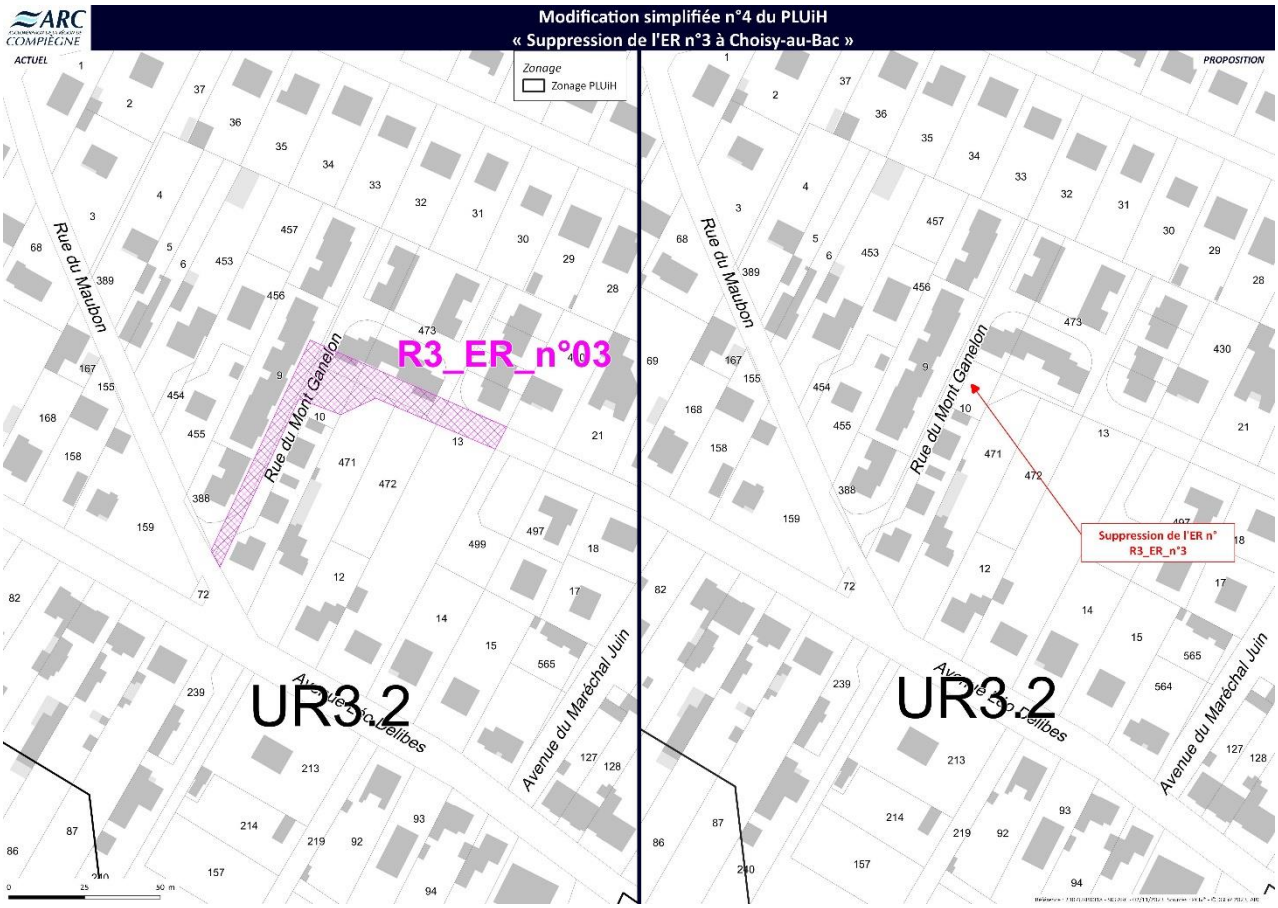
Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UR2.1 et UR2.3	**Chapitre 2 – Aspect extérieur - Toitures**	À l'exception des vérandas, la pente des toitures des habitations doit être comprise entre 31° à 45° sur l'horizontale. Les toits-terrasses sont possibles à condition de ne pas être visibles de la rue (…).	À l'exception des vérandas, la pente des toitures des habitations doit être comprise entre 31° à 45° sur l'horizontale. Les toits-terrasses sont possibles à condition de ne pas être visibles de la rue (…). Les toits à une seule pente sont admis pour : - les annexes accolées à la construction principale ou implantées en limites séparatives (qu'elles soient accolées ou non à la construction principale). - les extensions limitées à 40 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol, à condition que les matériaux de couverture soient compatibles à ceux de la construction principale

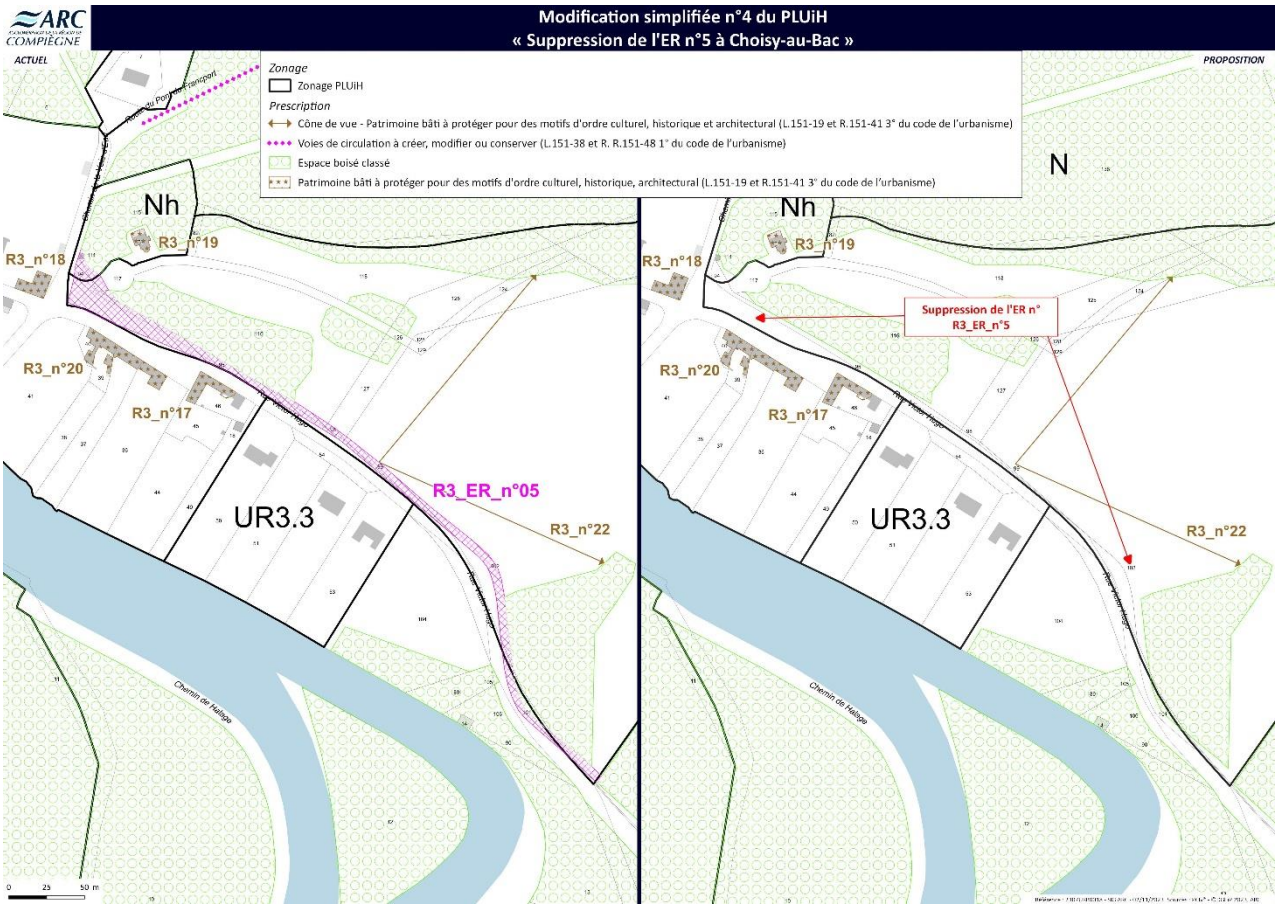
c. ADAPTATIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE

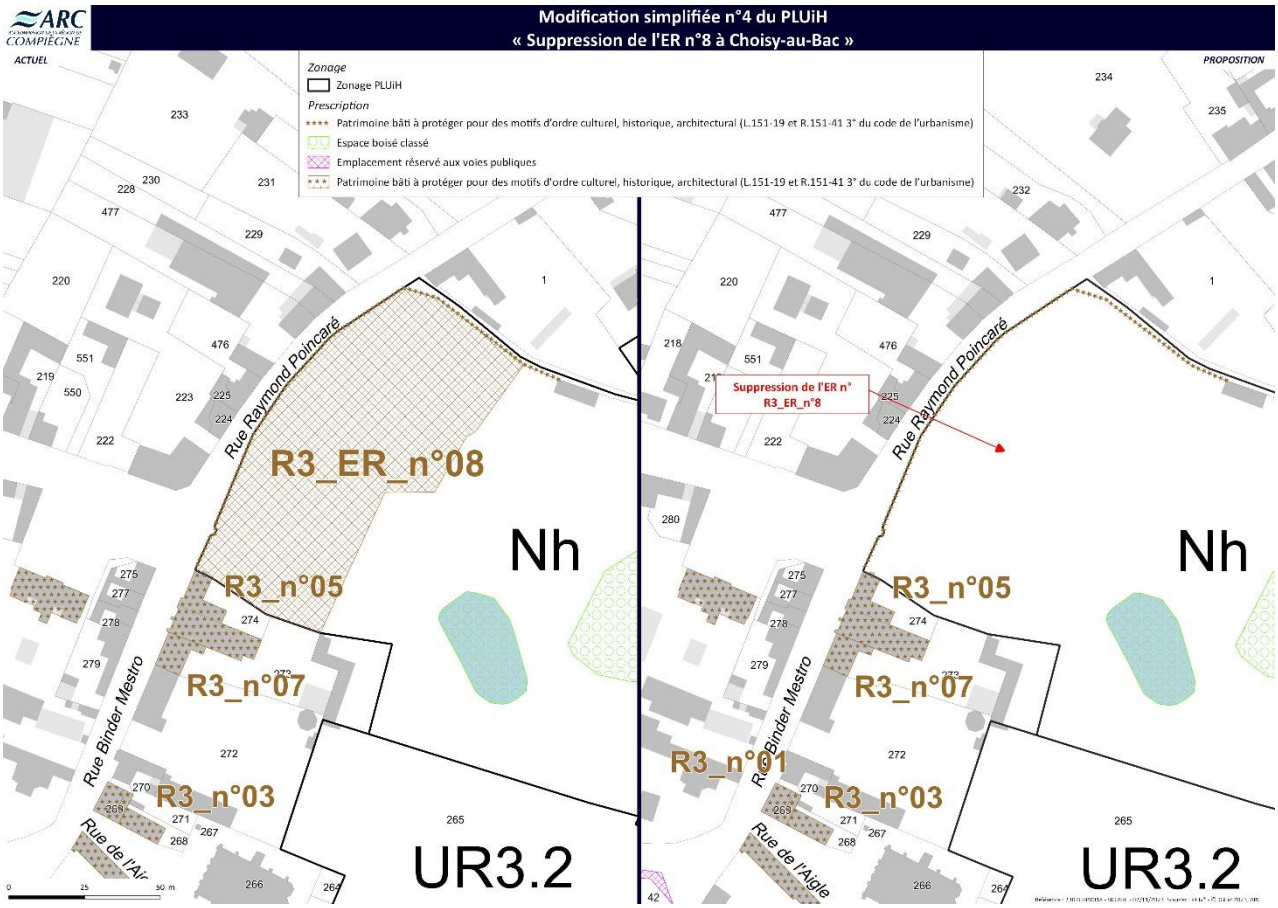
Ajustement du zonage UY à Béthisy-Saint-Pierre : intégration de la parcelle AI21 (n'appartenant pas à la SNCF et sans usage ferroviaire) à la zone UEa2.



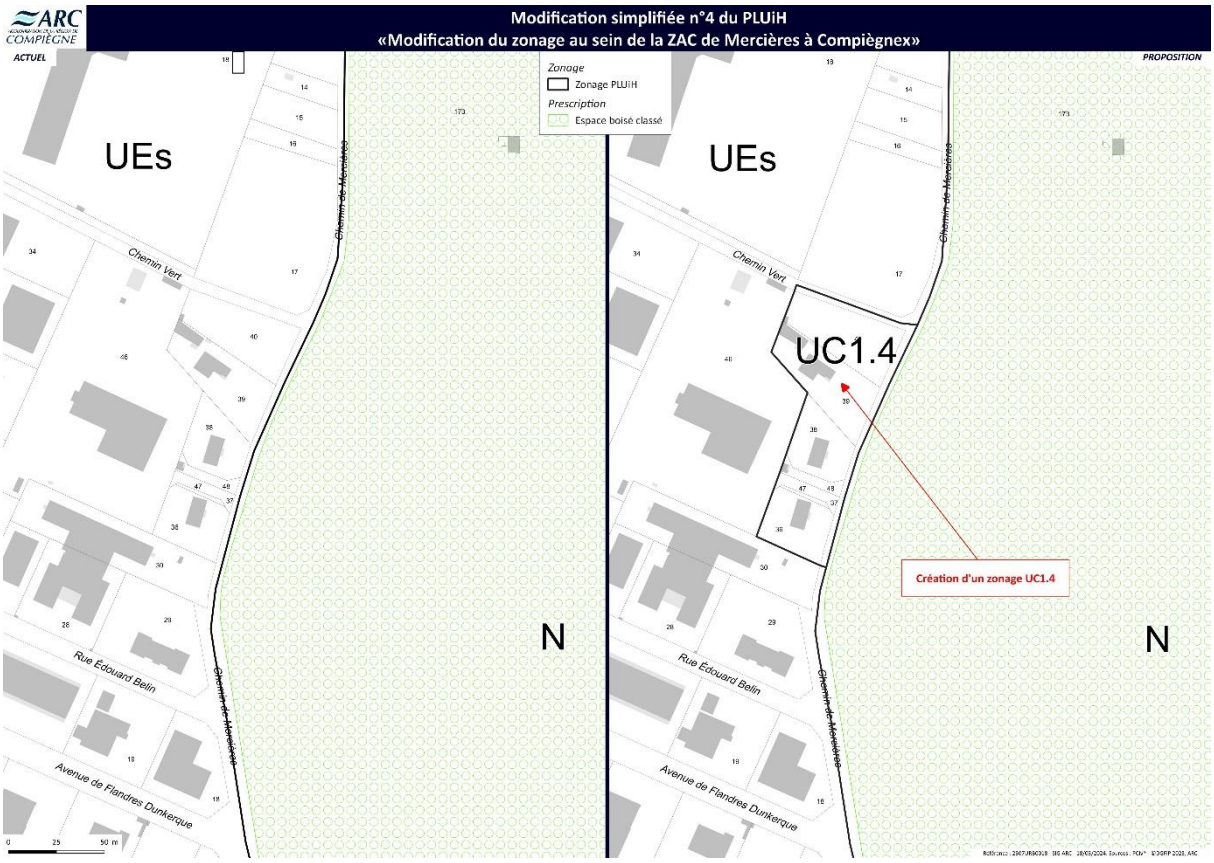
Suppression de 3 Emplacements Réservés à Choisy-au-Bac : R3_ER_n° 3, R3_ER_n° 5 et R3_ER_n°08.



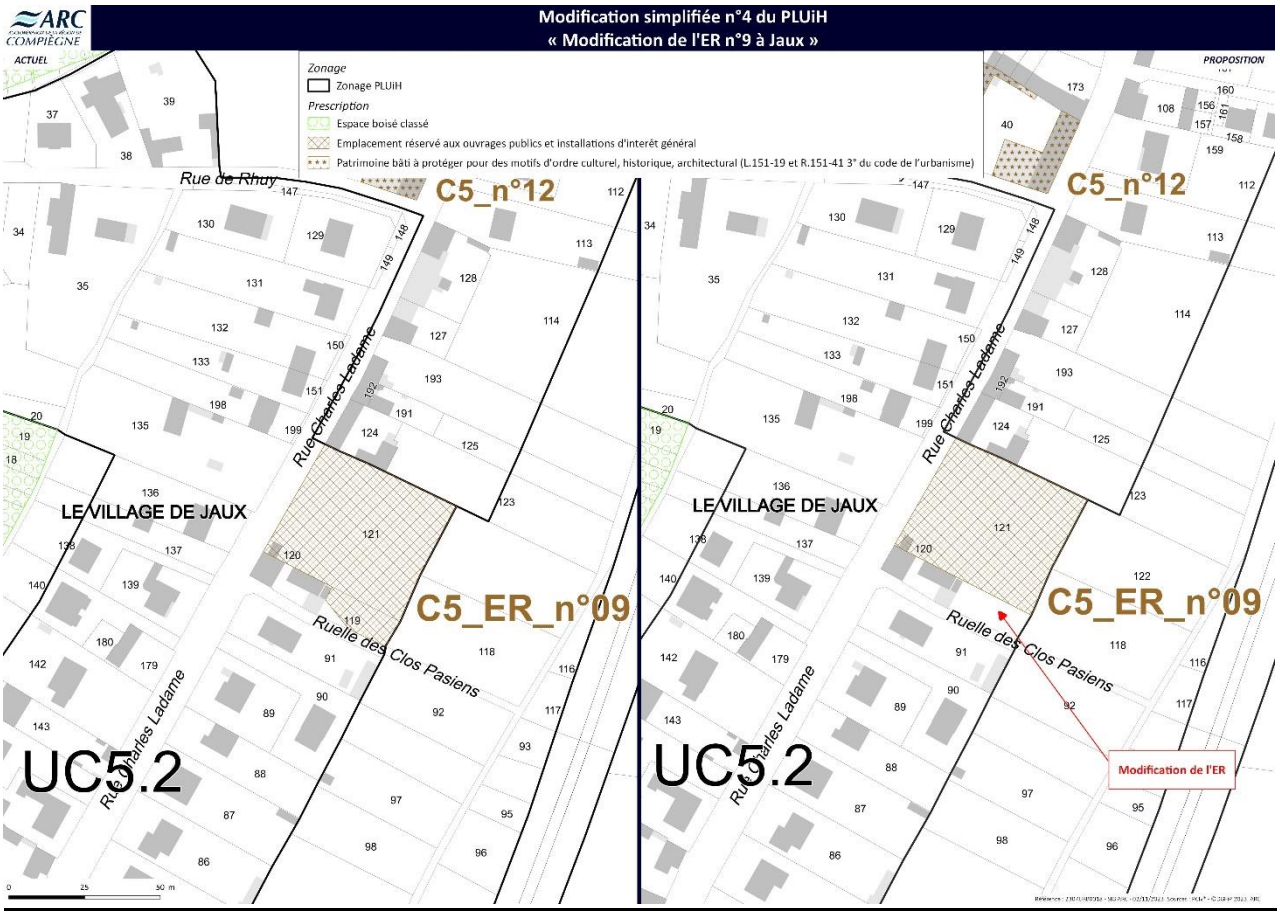

Modification simplifiée n°4 du PLUiH
« Suppression de l'ER n°5 à Choisy-au-Bac »
ACTUEL
PROPOSITION
Zonage
Zonage PLUiH
Prescription
Cône de vue - Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural (L.151-19 et R.151-41 3° du code de l'urbanisme)
Voies de circulation à créer, modifier ou conserver (L.151-38 et R. R.151-48 1° du code de l'urbanisme)
Espace boisé classé
Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L.151-19 et R.151-41 3° du code de l'urbanisme)
Nh
R3_n°19
R3_n°18
R3_n°20
R3_n°17
UR3.3
R3_ER_n°05
R3_n°22
Chemin de Halage
N
Suppression de l'ER n° R3_ER_n°5



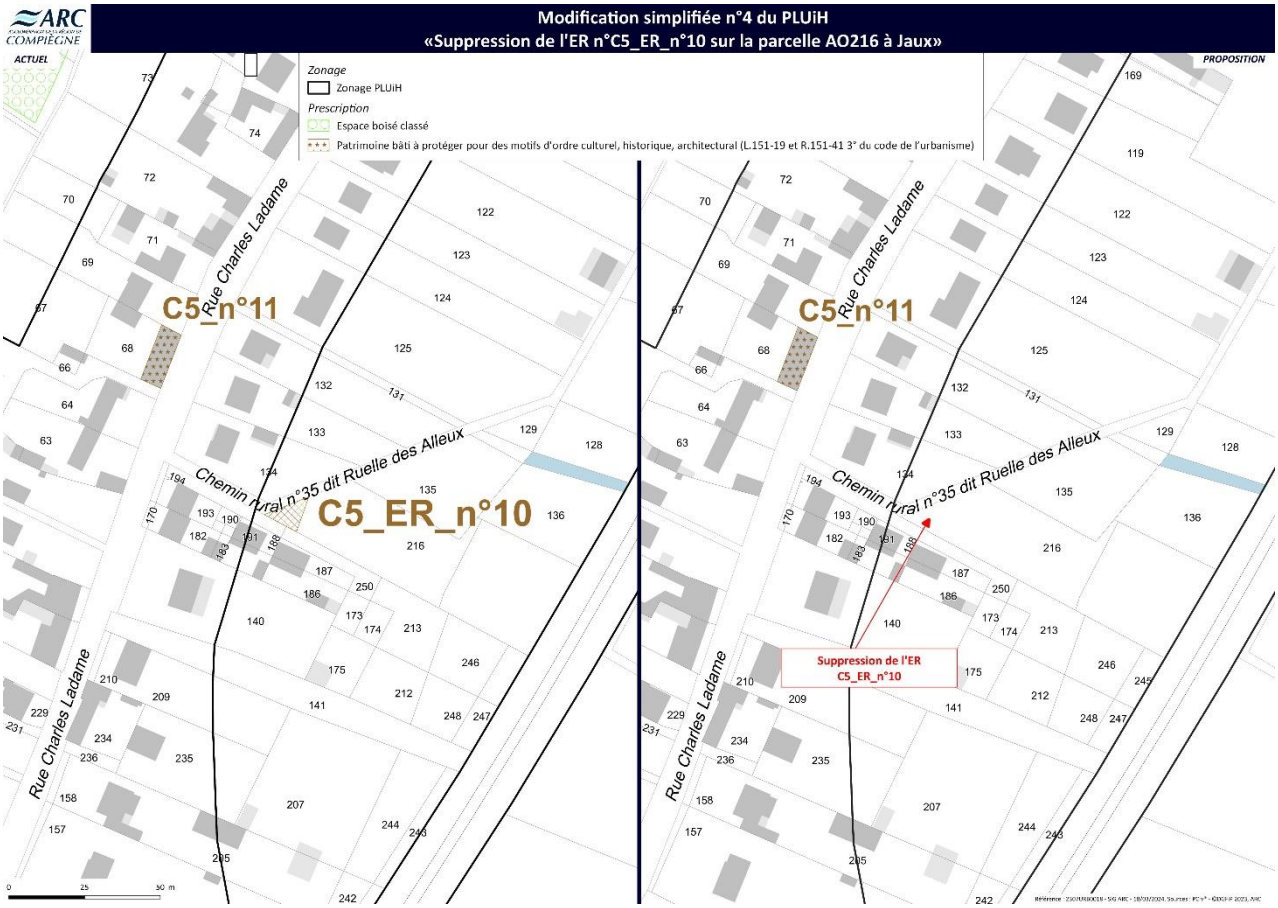
Modification de zonage à Compiègne, afin de reclasser un secteur constitué de maisons individuelles en zone d'habitat (au lieu de zone d'activité économique).

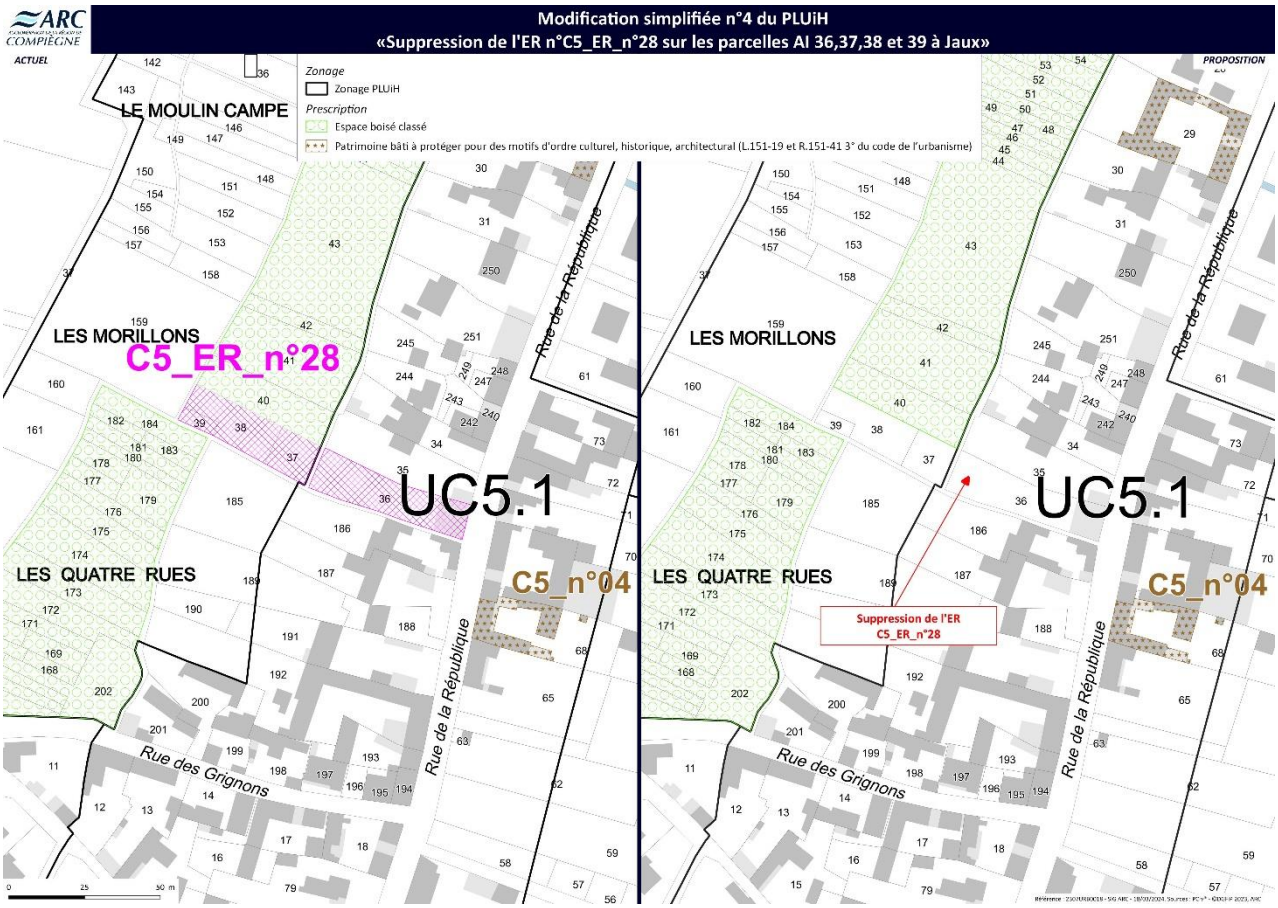


Correction de l'ER C5 n°9 à Jaux afin d'y exclure la parcelle AN119.

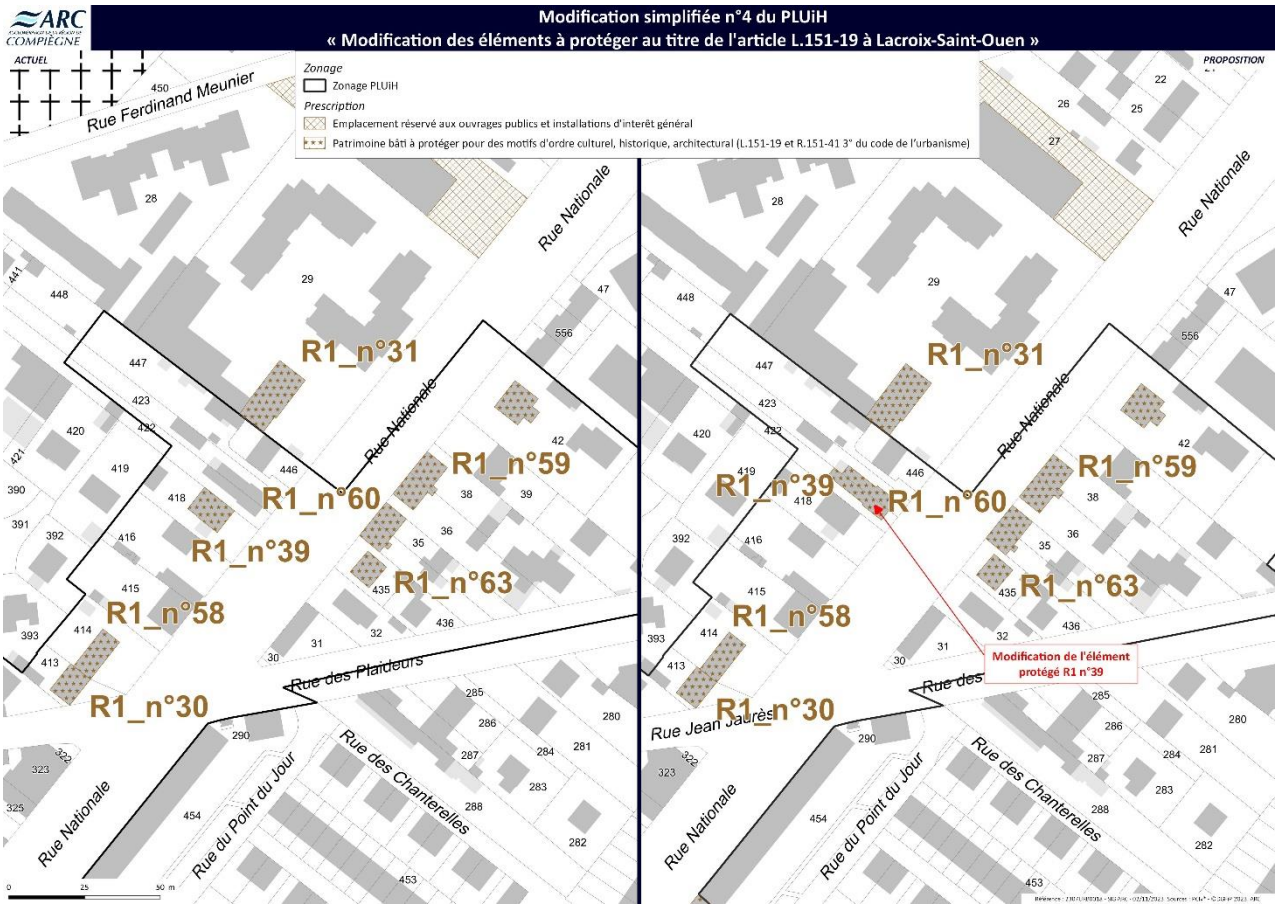


Suppression de 2 Emplacements Réservés à Jaux.

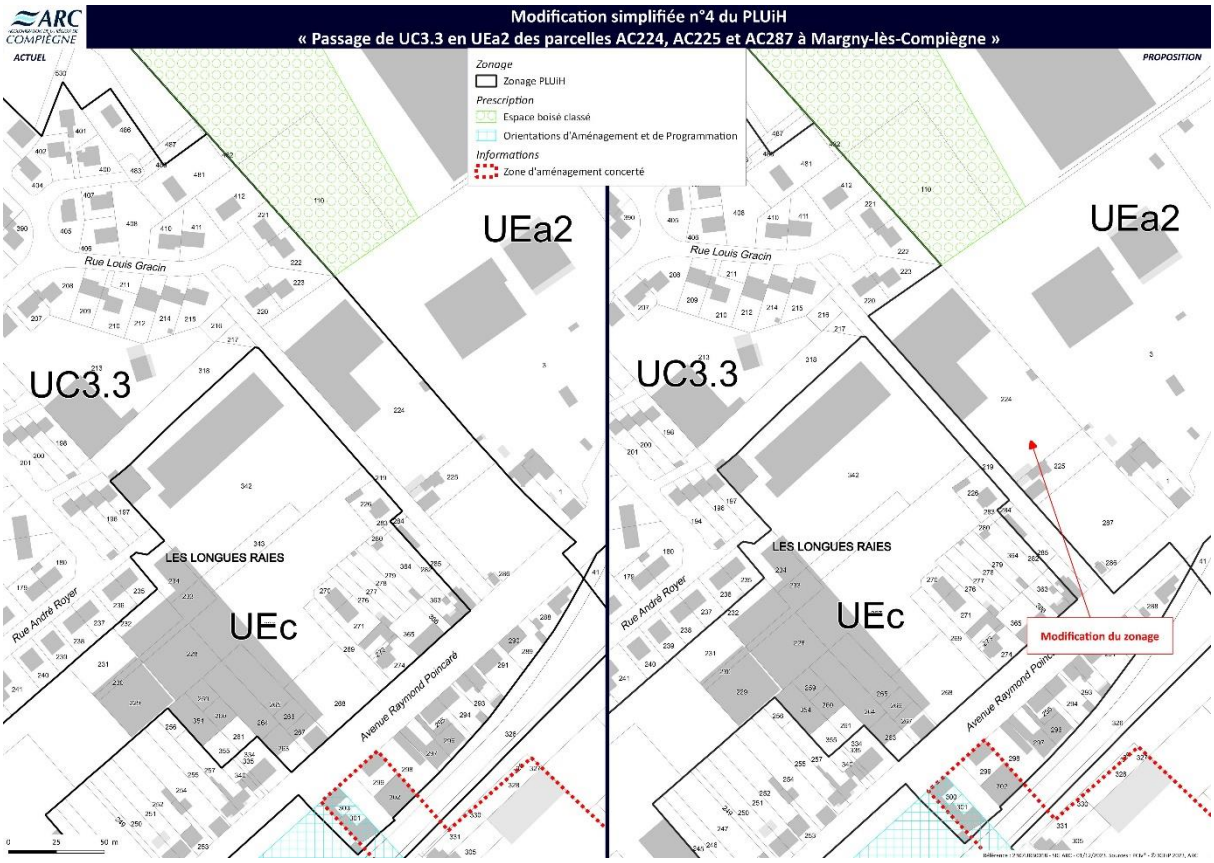




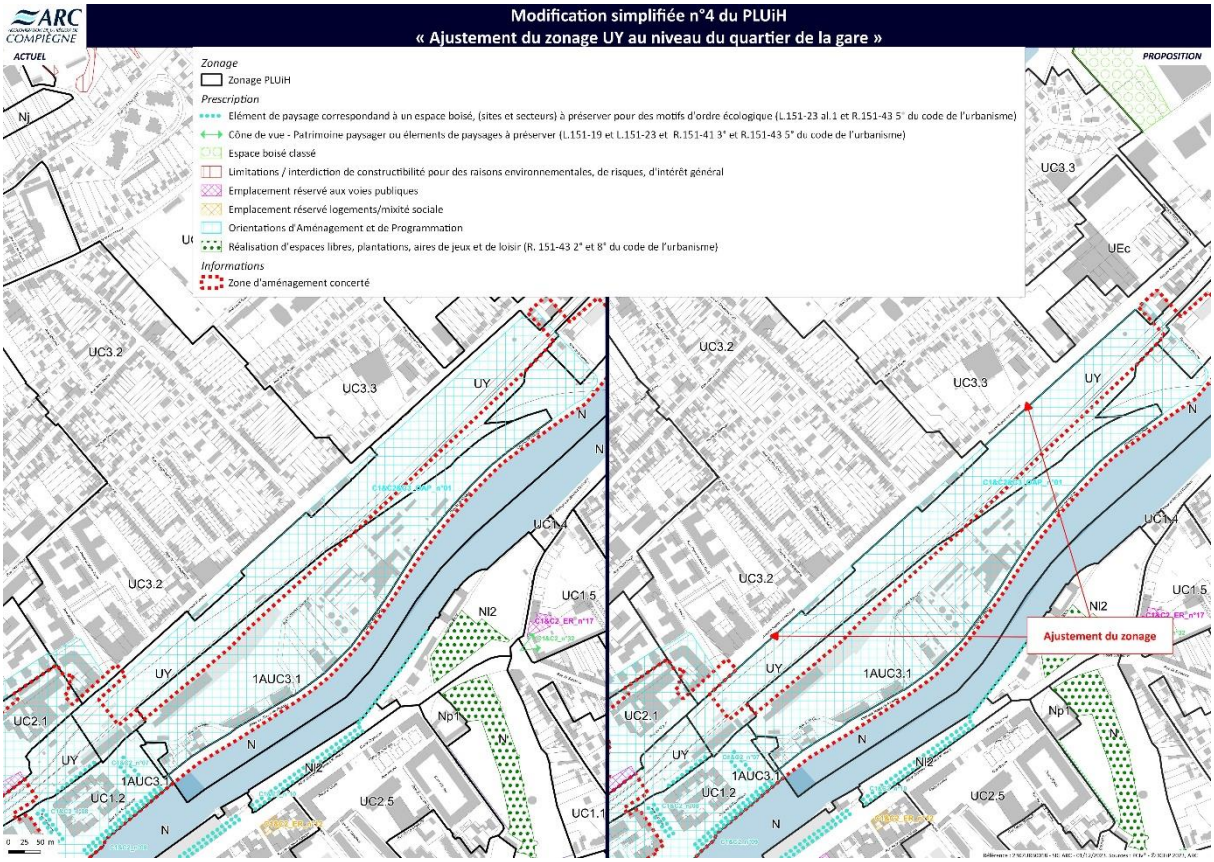
Correction et mise en cohérence de la liste des éléments à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme à La Croix-Saint-Ouen (R1_n°39) avec la cartographie : la parcelle AB418 et remplacée par les parcelles AB422 et AB423 (correspondant à la photographie).


Modification simplifiée n°4 du PLUiH
« Modification des éléments à protéger au titre de l'article L.151-19 à Lacroix-Saint-Ouen »
ACTUEL
PROPOSITION
Zonage
Zonage PLUiH
Prescription
Emplacement réservé aux ouvrages publics et installations d'interêt général
Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (L.151-19 et R.151-41 3° du code de l'urbanisme)
R1_n°31
R1_n°59
R1_n°60
R1_n°39
R1_n°63
R1_n°58
R1_n°30
Modification de l'élément protégé R1 n°39
Rue Ferdinand Meunier
Rue Nationale
Rue des Plaideurs
Rue Jean Jaurès
Rue du Point du Jour
Rue des Chanterelles

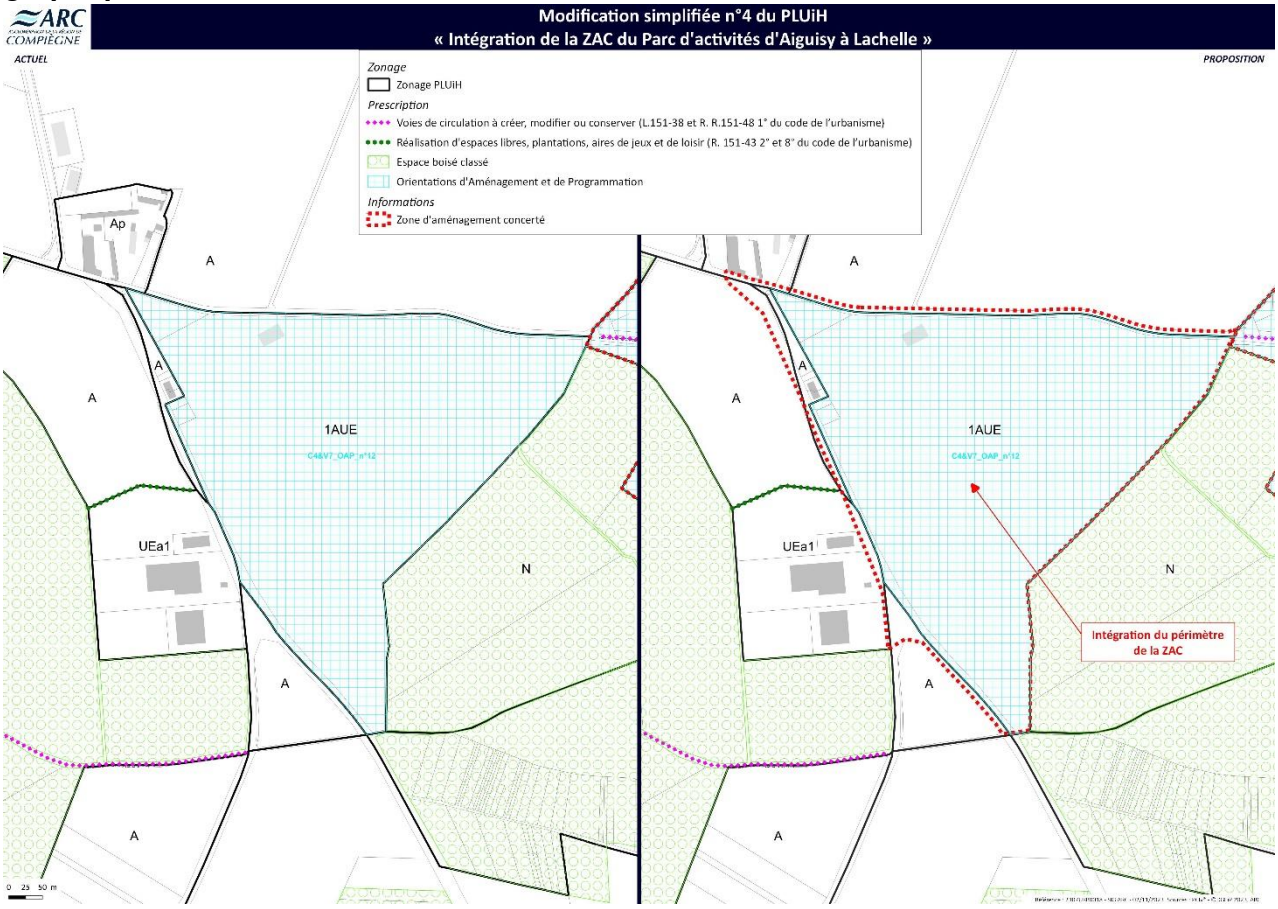
Intégration des parcelles AC 224, AC225 et AC287 à la zone UEa2 à Margny-lès-Compiègne (au lieu de UC3.3 actuellement) : parcelles occupées par une activité économiques.



Ajustement de la zone UY à Margny-lès-Compiègne : recalage par rapport à la parcelle SNCF au lieu de l'axe de la voie.



Intégration du périmètre de la nouvelle ZAC d'Aiguisy à Lachelle au règlement graphique.



5. MISE A JOUR DES ANNEXES

Intégration aux Annexes du PLUiH (partie Servitudes d'Utilités Publique) : de l'arrête d'inscription au titre des Monuments Historiques de l'ancienne église anglicane Saint-André de Compiègne.

Mise à jour des annexes :

- Délibération Vieux-Moulin : soumission des travaux de ravalement, clôtures et démolition à déclaration préalable.
- délibération Le Meux : suppression de l'obligation de soumettre à DP l'édification de clôtures en limites séparatives (hors périmètre MH).

6. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet de modification simplifiée n°4 décrit ci-dessus, n'a aucune incidence sur l'environnement et la santé humaine.

7. AVIS DES PPA

Le dossier, notifié aux Personnes Publiques Associées le 09 février 2024, a recueilli 4 avis (Région, CD60, Chambre d'Agriculture et CCI de l'Oise), tous favorables. Seul l'avis formulé par la CCI de l'Oise comporte des observations pour lesquels les réponses suivantes sont proposées :

Prolonger les évolutions améliorant la prise en compte des ICPE autorisées déjà présentes en secteur UEa2.

La CCI accueille favorablement la modification du règlement écrit relatif à la zone UEa2 permettant de limiter l'interdiction des ICPE soumises à autorisation aux seules nouvelles ICPE. Cependant elle propose « *de s'inspirer de l'encadrement défini en zone UC3.3 afin de ne pas interdire totalement les nouvelles ICPE soumises à autorisation en secteur UEa2, en interdisant celles-ci uniquement en l'absence de « dispositions suffisantes (…) pour éviter les dangers, les nuisances liées au bruit (…) ou les risques d'incendie. En guise d'alternative, le règlement pourrait également interdire les nouvelles ICPE soumises à autorisations sauf sur les unités foncières en accueillant déjà.* »

Réponse ARC : Une rédaction plus précise a été retenue suite à l'observation formulée par la société GALLO à l'occasion de la mise à disposition du dossier au public.

Eviter la reproduction de dispositions du code de l'environnement dans le règlement du PLUIH en matière de règles de stationnement des cycles.

Réponse ARC : Les règles relatives au stationnement des cycles sont fixées par le code de la construction et de l'habitation et non par le code de l'environnement. Le choix a été d'intégrer ces dispositions dans le règlement écrit du PLUiH afin de faciliter l'accès des pétitionnaires mais aussi des instructeurs à ces règles.

S'agissant des « *bâtiments existants à usage tertiaire* » les dispositions de l'arrêté du 30 juin 2022 sont reprises précisément dans le règlement écrit du PLUiH sans aucune nuance ou différence de rédaction.

Etendre à toute la zone UE l'assouplissement des règles d'implantation envisagée par un parc d'activités (en référence au Parc Technologique des Rives de l'Oise)

Réponse ARC : L'assouplissement des règles d'implantation envisagées au sein du Parc Technologique des Rives de l'Oise ne peut être étendu à toute la zone UE pour les motifs exposés dans cette notice, qui correspondent essentiellement au manque de maitrise foncière dans les autres parcs d'activités classés en zone UE. Néanmoins, l'ARC souhaite réfléchir aux évolutions possibles des règlements dans le cadre d'une étude plus fine sur les capacités de densification des zones d'activités.

Uniformiser les normes de stationnement appliquées aux constructions à destination d'industrie

Réponse ARC : La différenciation des règles de stationnement pour les projets d'industrie selon leur taille (en surface de plancher) doit permettre de répondre aux besoins en stationnement des salariés sur place. Pour les projets industriels présentant une surface de plancher globale supérieure à 20 000 m², la règle devient plus souple (1 place/250 m² de surface de plancher, au lieu de 1 place/100 m² de surface de plancher) considérant que ces projets impliquent des process et des espaces de stockage requérant des surfaces plus importantes. La précision de la règle dans le cadre de la présente procédure permet d'assouplir les conditions dans lesquels les règles de stationnement s'appliquent, en prenant en compte pour le calcul du seuil des 20 000 m² la surface globale du projet, au lieu de la surface de plancher destinée à l'industrie purement (les projets industriels, intégrant généralement en plus des surfaces d'industrie, d'autres surfaces nécessaires à l'activité, à savoir bureaux et stockage (entrepôt).

Remarques complémentaires relatives :

- **A la définition de la véranda**
  - **Réponse ARC :** la définition de la véranda identifie cet espace comme une structure associée à une construction d'habitation, ce qui permet d'avoir, au sein des zones résidentielles, des règles adaptées en matière d'implantation ou d'aspect extérieur (matériaux notamment). Etendre la définition aux serres abritant un commerce de plantes ou aux immeubles de bureaux avec façades rideaux en remplissage vitré ne présente aucun intérêt considérant que les façades constituées d'éléments vitrés sont tout à fait autorisées dans les règlements des zones d'activités.
- **La modification de l'article 2 du règlement pour toutes les zones U et Au à vocation résidentielle afin d'autoriser « la réparation des immeubles existants et l'extension de ces immeubles au-delà des seuls travaux améliorant les conditions d'hygiène et de confort « tel que défini par le code de la construction et de l'habitation (normes sanitaires, code du travail » »**
  - **Réponse ARC :** les règlements de zones d'activités économiques prévoient déjà la possibilité d'effectuer des travaux visant à améliorer le confort et la solidité des constructions existantes ainsi que le fait de déroger à la règle d'emprise au sol en autorisant l'extension des bâtiments existants dans la limite des 10% de l'emprise au sol initiale des constructions existantes.
- **Expliciter l'encadrement généraliste des panneaux solaires ou photovoltaïques, définir des règles claires et stables afin de garantir une cohérence entre les différentes décisions prises en matière d'urbanisme**
  - **Réponse ARC :** la présente notice explique l'encadrement des panneaux solaires et photovoltaïques selon un ensemble de règles (des plus souples aux plus contraignantes) que chaque commune peut moduler selon sa volonté de faciliter ce type d'installation sur son territoire. Ainsi la première règle exige une cohérence de ces installations avec l'architecture des constructions et une intégration dans leur milieu environnant. Une seconde règle impose une implantation non-visible depuis l'espace public et une couleur des matériaux compatible avec les éléments de la toiture elle-même. Une troisième règle impose le respect de la pente du toit (orientation et inclinaison). Et enfin, la quatrième, la

plus stricte, impose dans le cas des constructions neuves ou de reprise de toitures complète, une intégration dans l'épaisseur de la toiture. Les communes ont donc eu la possibilité de moduler l'application de ces règles dans leurs règlements selon leur propre volonté, en choisissant tout ou partie de ces disposition, et ce en qualité d'autorité chargée de la délivrance d'autorisations d'urbanisme sur leur territoire communal.

- **Vitrines commerciales (en les incluant dans les dérogations des ouvertures plus hautes que larges)**
  - **Réponse ARC :** cette proposition sera prise en compte.
- **Expliquer la suppression de certains Emplacements Réservés (notamment pour l'ER n° 10 de la commune de Jaux destiné à l'implantation d'un poste de transformation)**
  - **Réponse ARC :** la suppression des Emplacements Réservés intervient en règle générale dans deux cas : soit le projet prévu initialement n'est plus d'actualité soit le terrain en question a fait l'objet d'acquisition par le bénéficier de cet ER. S'agissant de la suppression ER n° 10 à JAUX : la SICAE a indiqué à la commune ne plus avoir besoin de cet emplacement

8. BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Suite à la mise à disposition du public des modifications proposées, une seule contribution a été déposée par la société GALLOO. Elle porte sur l'assouplissement de l'interdiction des ICPE soumises à autorisation en secteur UEa2 de manière à la limiter aux nouvelles implantations, et pas à celles existantes.

Réponse ARC : S'agissant de la modification de la planche graphique intégrant la modification du zonage sur le secteur où se situe l'activité de la société GALLOO, cette modification a bien été intégrée de manière globale au règlement graphique du PLUiH. Elle n'apparait en revanche pas sur la planche graphique de la commune de Clairoix pour la simple raison que ces extraits de règlements graphique sont réalisés à l'échelle de chaque commune, ce qui conduit à rendre invisibles les communes limitrophes.

Relativement à la modification de l'article 2 du règlement écrit des zones UEa2, la rédaction est modifiée comme suit :

« Sont interdits les ICPE soumises à autorisation, sans que cela fasse obstacle à l'évolution ou au renouvellement d'ICPE existantes et régulièrement autorisées, et qui pourrait nécessiter la délivrance d'une nouvelle autorisation, de prescriptions complémentaires ou d'un donné acte nécessaires à la poursuite de leur exploitation. »