Département de l'Oise
Agglomération de la Région de Compiègne
Plan d'Occupation des Sols de Venette

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS) DE VENETTE				
Dossier approuvé par délibération du Conseil d'Agglomération le 28 mars 2002	**Dossier de modification n° 1 approuvé par délibération du Conseil d'Agglomération le 11 mai 2006**	**Dossier de modification n° 2 approuvé par délibération du Conseil d'Agglomération le 20 mai 2007**	**Dossier de modification n° 3 approuvé par délibération du Conseil d'Agglomération le 26 juin 2009**	**Dossier de modification n° 4 approuvé par délibération du Conseil d'Agglomération le 15 décembre 2011**
Dossier de modification n° 5 approuvé par délibération du Conseil d'Agglomération le 15 décembre 2012	**Dossier de modification n° 6 approuvé par délibération du Conseil d'Agglomération le 28 février 2014**	**Dossier de modification n° 7 approuvé par délibération du Conseil d'Agglomération le 20 novembre 2014**		

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols de Venette

ENQUÊTE PUBLIQUE

1 - NOTICE DE PRESENTATION

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS DE VENETTE

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION 2

2. Le projet 3

   a. *Localisation du projet*

   b. *Description du projet*

3. Etude d'impact 7

4. L'intérêt général du projet 7

5. OBJECTIFS DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU POS 8

   a. *Plan de zonage et caractère général des zones*

   b. *Adaptation des règlements*

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS DE VENETTE

1. INTRODUCTION

Par délibération en date du 28 mars 2002, le Conseil d'Agglomération a approuvé le **Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de Venette**.

Le Plan d'Occupation des sols de la commune de Venette a fait l'objet de plusieurs évolutions :

- Modification N° 1 : approbation du conseil d'agglomération par délibération en date du 11 mai 2006.
- Modification N°2 : approbation du conseil d'agglomération par délibération en date du 20 mai 2007.
- Modification N°3 : approbation du conseil d'agglomération par délibération en date du 26 juin 2009.
- Modification N°4 : approbation du conseil d'agglomération par délibération en date du 15 décembre 2011.
- Modification N°5 : approbation du conseil d'agglomération par délibération en date du 15 décembre 2012.
- modification N°6 : approbation du conseil d'agglomération par délibération en date du 28 février 2014.
- Modification N°7 : approbation du conseil d'agglomération par délibération en date du 20 novembre 2014.

L'Agglomération de Compiègne, a compétence pour les documents d'urbanisme. Elle engage, par la présente, une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du POS de la commune de VENETTE.
Le présent dossier s'inscrit dans le cadre de la procédure de déclaration de projet établie par le code de l'urbanisme, article L300-6 :

« *L'Etat et ses établissements publics,* ***les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique*** *réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement,* ***se prononcer, par une déclaration de projet****,* ***sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement*** *au sens du présent livre* ***ou de la réalisation d'un programme de construction****. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme.*
… »

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (articles L.153-54 et R.153-59), le projet de mise en compatibilité du POS doit être soumis à enquête publique, après examen conjoint de l'Etat et des personnes publiques associées, avant d'être approuvé par délibération du Conseil d'Agglomération.

2. LE PROJET

a. *Localisation du projet*

Située sur la commune de Venette, la ZAC du Bois de Plaisance a été créée par la Communauté de Communes de la Région de Compiègne le 29 juin 2004. Le dossier de réalisation a été adopté le 30 septembre 2004.

Le parc d'activités du Bois de Plaisance accueille aujourd'hui plus de 1 300 emplois.

b. *Description du projet*

Son développement vers l'ouest a conduit l'ARC à réinterroger quelques orientations initiales dans le but de rendre ce parc plus économe :

- en matière d'espace : seuls 50 % des espaces de la ZAC sont destinés à être construits dans le projet d'origine ce qui d'une part freine l'accueil de nouveaux projets,

particulièrement ceux qui ont besoin de surfaces importantes et, d'autre part, pourrait conduire à un étalement urbain vers d'autres secteurs naturels ou agricoles
- en matière budgétaire : l'ARC privilégie aujourd'hui l'optimisation des infrastructures existantes dès lors que la qualité des projets urbains est assurée.

Les inflexions que l'ARC apporte au dossier de réalisation sont décrites ci-dessus. Pour faciliter la lecture, les principes d'origine sont d'abord rappelés puis les évolutions attendues sont décrites :

PLAN MASSE ET PROGRAMME DE CONSTRUCTION

Situation d'origine

Le plan ci-après décrit ce projet :

En terme de surfaces, le dossier initial de ce parc présentait les caractéristiques générales suivantes

Parc d'activités	Surface globale :	124 hectares
	Surface cessible :	61 hectares
	Surface voirie :	5,7 hectares
	Surface espace verts plantations	57,3 hectares

Evolutions

Les évolutions portent sur la partie nord-ouest du parc entre sa limite ouest et le site actuel de l'entreprise Bostick.

L'ARC a consenti à la société CHANEL une réserve foncière d'environ 15 hectares par délibération du 30 juin 2016. Le projet de la société CHANEL n'est pour l'instant pas connu mais il ne permettra pas de réaliser la voie secondaire destinée à desservir de petits lots tertiaire /service et artisanat auxquels l'ARC souhaite substituer des implantations industrielles et logistiques. Ces dernières implantations nécessitent de plus grands terrains (de 10 à 20 hectares) comme en partie sud-ouest de la ZAC.

LE PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS DU BOIS DE PLAISANCE

Situation d'origine

Les travaux prévus concernent la viabilité du site. Ils comprennent la réalisation des voies de dessertes qui s'inscriront dans de larges espaces publics paysagés. Il est ainsi prévu :

- la réalisation d'un rond-point permettant l'accès au site depuis la Route Nationale 1031. Il s'agira du principal accès au parc.

Dans ce cadre, la bretelle d'accès entre la RN 1031 et la RN 131 sera portée à 2 fois 2 voies avec le réaménagement du passage sous la RN 1031.

- la création d'une voie parallèle à la RD 36 et se substituant par étapes à celle-ci. L'ancienne RD 36 deviendra alors l'assise d'un cheminement piéton et d'une piste cyclable.

- la réalisation de voies de desserte dont l'une d'entre elles pourrait à terme se prolonger jusqu'aux extensions de la zone du Camp du Roy localisées au sud de la RN 31-1031.

• Ils intègrent également l'ensemble des réseaux. Le parc d'activités sera donc raccordé aux réseaux Eaux Usées-Eaux Vannes /Electricité Moyenne et Basse Tension/Telecom/Gaz/Eau Potable avec la création d'une réserve d'eau et d'un surpresseur,… Cela implique, selon les cas, des travaux en dehors du périmètre de la ZAC pour se raccorder aux réseaux voisins.

• Pour les eaux pluviales, il est prévu un ensemble de dispositifs conduisant à l'infiltration des eaux pluviales, tant sur les parcelles pour les eaux de toitures que dans des bassins collectifs, avant passage dans des desbourbeurs-deshuileurs.

Il a été, dans ce cadre, privilégié les dispositifs de collecte superficielle des eaux pluviales, à travers notamment la réalisation de noues.

• Un effort très conséquent sera entrepris pour le paysagement du site en favorisant des plantations « naturelles ». Cela se transcrira par des prairies fleuries, par la création de massifs boisés, par des masses arbustives localisées sur les ruptures de pente… De plus, les végétaux utilisés correspondront pour l'essentiel à la palette naturelle des espèces de la Région.

• La création de liaisons douces constitue également une priorité du projet avec la réalisation de cheminements piétons et de pistes cyclables se raccordant aux itinéraires existants ou prévus à moyen et long termes.

Evolutions

Les aménagements structurants d'accès à la ZAC ont été réalisés.

En revanche, pour des raisons d'économie, l'ARC a fait le choix de

- Conserver la RD36E dans son tracé actuel dans la partie non aménagée de la ZAC. Sa chaussée sera reprofilée pour la circulation et ses accotements seront l'assise des cheminements piétons et cycliste. Elle doit également assurer la desserte et les arrêts des lignes de transport public.
  Il s'agit donc de s'inscrire dans la continuité de la partie Est aménagée (rue des Hureaux)
- Ne pas réaliser de voie de desserte : les grands îlots privés à vocation industrielle ou logistique étant connectés directement à la RD 36 E reprofilée.

De plus, l'ARC va améliorer l'accès Ouest du parc par l'aménagement d'un carrefour entre la RD36 et la RD 36 E qui faciliterait la liaison avec la RN31.

Le plan des réseaux est revu pour la partie ouest du site en correspondance avec le choix fait en matière de voirie et de type d'activités.

Sur la question spécifique de l'assainissement eaux pluviales, les deux bassins à l'est du site ont été réalisés. En revanche, les nouvelles orientations sur la partie ouest de la ZAC permettent d'envisager de substituer le réseau et le bassin d'infiltration (n°1) publics par de l'infiltration à la parcelle.

S'agissant des espaces verts, l'intervention de l'ARC portera sur les abords de la RD 36 E reprofilée. A partir d'un Cahier de Prescriptions Paysagères simple, l'ARC, aménageur, imposera aux porteurs de projet des orientations permettant d'insérer la transition avec les franges du site (voie ferrée au nord, Bois de Plaisance au Sud et terres agricoles à l'Ouest)

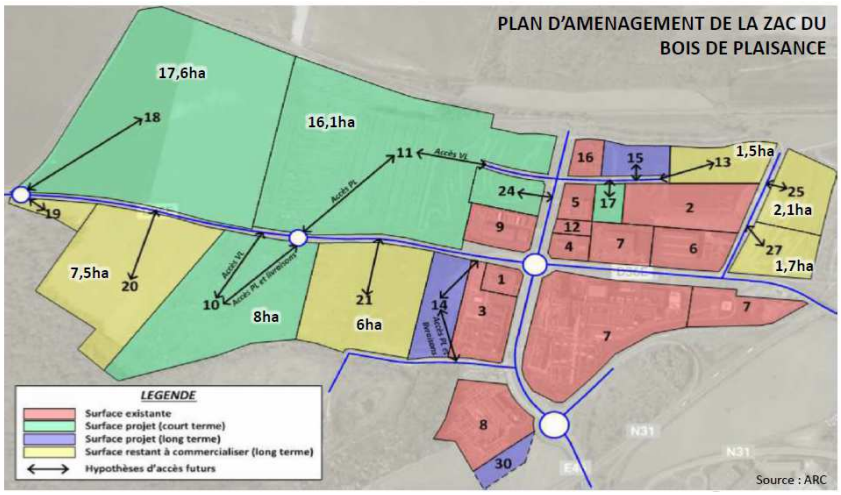
Ceci permet d'alléger le plan masse de secteur tel qu'il était intégré dans le Plan d'Occupation des Sols de la commune de Venette.

3. ETUDE D'IMPACT

Le dossier d'étude d'impact intégré dans le dossier de réalisation de 2004 a été modifié pour tenir compte des évolutions présentées sur la partie Ouest de la ZAC. Cette étude intègre en particulier une actualisation des études de circulation.

Le périmètre et les objectifs de l'opération d'aménagement sont inchangés

N°	Raison sociale	Effectif et personnes sur place	Surface (m²)
1	ASS DE GESTION ET DE COMPTABILITE (CER France)	37	5 000
2	NUTRITION ET NATURE	80	27 590
3	BOSTIK SA SMART TECHNOLOGY CENTRE	115	19 860
4	ORLAIT	25	4 737
5	ELECROPLUS	10	5 790
6	SMW AUTOMOBILE SAS (CHASSIX)	59	14 999
7	PLASTIC OMNIUM AUTO INERGY SERVICES (ALPHATEC)	650	92 508
8	AFPI OISE (PROMEO : personnel et stagiaires)	340	26 057
9	SOCIETE CATIMEL	9	12 316
12	ARTHUR LOYD	25	2 613
16	IMCO	15	5 449
	TOTAL ACTUEL	1 365	216 919
10	MATRA	448	80 000
11	CHANEL	400	161 513
18	BETALOG	300	176 200
17	EXOTEST	15	5 503
24	MGI	15	11 829
	TOTAL PROJETS COURT TERME	1 178	435 045
14	BOSTIK (2)	110	20 000
15	ABEJ	50	9 906
30	PROMEO (extension parking)	-	6 435
	TOTAL PROJETS LONG TERME	160	36 341
19	RESTANT A COMMERCIALISER	25	7 000
21	RESTANT A COMMERCIALISER	225	60 000
20	RESTANT A COMMERCIALISER	285	75 000
25	RESTANT A COMMERCIALISER	80	21 500
27	RESTANT A COMMERCIALISER	65	17 500
13	RESTANT A COMMERCIALISER	55	15 000
	TOTAL RESTANT A COMMERCIALISER	735	196 000
	TOTAL (ACTUEL + CT + LT + A COMMERCIALISER)	3 438	884 305



L'étude d'impact actualisée a été transmise à la MRAE le 23 novembre 2018.

4. L'INTERET GENERAL DU PROJET

La modification du Plan d'Occupation des Sols porte sur la partie Ouest de la ZAC encore non aménagée.

Le développement de la ZAC DU BOIS de Plaisance est stratégique pour l'Agglomération de la Région de Compiègne en matière d'économie de et de création d'emplois. C'est un objectif porté par le SCOT de l'ARC de 2012 et dans le projet de Plan Local d'

La concrétisation des projets de court terme sur la partie Ouest de la ZAC, permet d'envisager la création de plus de 1 000 nouveaux emplois directs (CHANEL, BETALOG, MATRA) sans compter les emplois induits par ces implantations (prestataires, sous-traitants).

A moyen terme, 13 ha supplémentaires seront commercialisables pour le développement d'activités du secteur secondaire et tertiaire dont les besoins portent sur de grandes emprises foncières.

5. LES OBJECTIFS DE LA MISE EN COMPATIBILITE

Les objectifs de la mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols de Venette portent notamment sur l'adaptation du règlement et du zonage au devenir et à la cohérence d'ensemble de la ZAC du Bois de Plaisance (partie Ouest), soit :

a. Plan de zonage et caractère général des zones

Il s'agira pour l'essentiel d'étendre la zone 1NAil à l'ensemble de la partie Ouest de la ZAC non aménagée tout en préservant les lisières boisées et le fond de vallée. Le secteur de plan masse de la zone 1NAa sera adapté pour la partie Ouest de la ZAC en conservant le tracé de la RD 36 e.

En détail sur le plan de zonage du POS

Modification apportée	Commentaires
Suppression de données du plan masse	
Maintien de la RD 36 E à son emplacement existant	Les cheminements doux et les noues prennent place de part et d'autre de la RD reprofilée. Le cheminement de fond de vallée le long de la voie ferré est maintenu. Un bouclage est possible vers la RD36 e par le chemin rural
Suppression des voiries secondaires	La desserte des lots se fait par des accès sur la RD. La réalisation de 2 giratoires permet d'interdire les tourne-à-gauche
Suppression des plantations publiques à réaliser	Elle est liée à la suppression des voiries secondaire. Un traitement paysager de chacune des parcelles privées sera exigé dans le cadre du POS et du volet paysager de chaque projet, l'ARC étant aménageur
Extension de la zone 1 NAil	Cette zone accueillant de grandes implantations, elle est la plus adaptée aux projets identifiés

Evolution des zonages

Partie Ouest de la ZAC

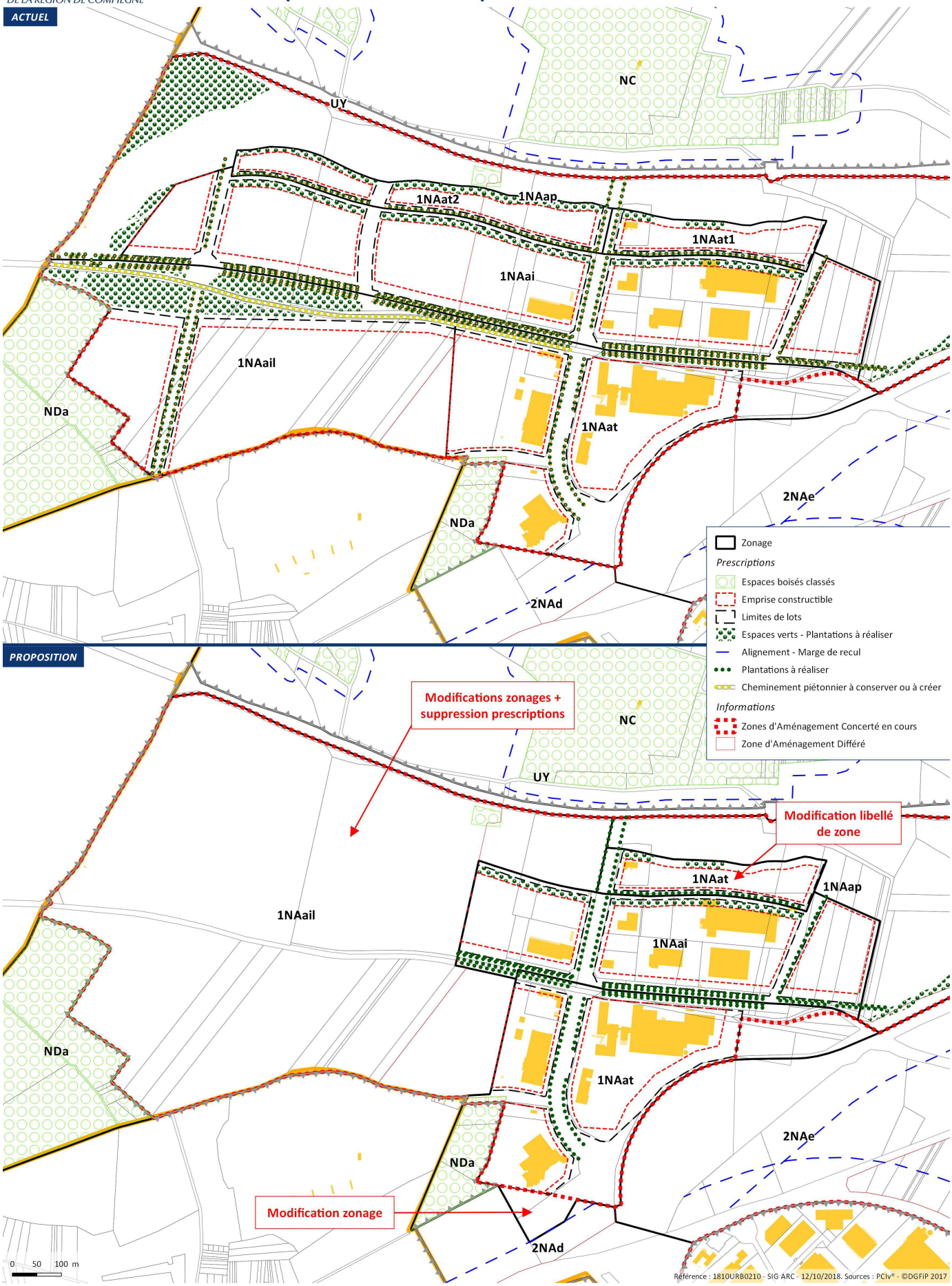
Zonages	Avant modification ha	Après modification ha
1NAap	13,896	
1NAat2	5,198	
1NAai	12,483	
1NAat	2,735	
1NAail	25,636	59,948
TOTAL	59,948	59,948

Parking PROMEO

Extension de la zone 1NAat sur la zone 2 NAd pour l'extension du parking de PROMEO (0,952 ha)

Déclaration de projet de la ZAC du Bois de Plaisance portant mise en compatibilité du POS de Venette

ARC AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE



b. Adaptations des règlements

État initial avec modifications	Commentaires
CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1NA (secteur 1NAa) **Caractère de la zone :** **1NAa : Secteur du Parc d'activités du Bois de Plaisance** <u>Le secteur 1NAa est découpé en quatre sous-secteurs</u> **1NAail** : Sous-secteur affecté aux autres activités des secteurs secondaire et tertiaire, industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès ou d'exposition ~~activités industrielles, aux activités logistiques et d'entrepôts, aux commerces liés à l'activité principale ainsi qu'aux activités de recherche et développement.~~	Actualisation des destinations selon le code de l'urbanisme R 151-27 et s
1NAat : Sous-secteur affecté aux services à caractère hôtelier et de restauration, aux bureaux, aux services ainsi qu'aux activités de recherche et de développement. ~~**1NAat1** : Sous-secteur affecté aux activités tertiaires.~~ ~~**1NAat2** : Sous-secteur affecté aux activités tertiaires et artisanales.~~	Suppression des sous secteurs qui n'ont plus d'objet suite à la suppression de 1 NAat2
ARTICLE (1NAa) 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES **<u>Dans le sous-secteur 1NAail</u> :** - Autres activités secondaire ou tertiaire, - Industrie - Entrepôt, - Bureau, - Centre de congrès ou d'exposition ~~- Les activités industrielles~~ ~~- Les activités logistiques et d'entrepôts~~ ~~- Les commerces liés à l'activité principale, dans la limite de 5% de la Surface Hors Œuvre Nette réalisée et d'un maximum de 500m² de surface de vente~~ ~~- Les activités de recherche et de développement~~ **<u>Dans le sous-secteur 1NAai</u> :** - Les activités industrielles - Les activités artisanales - Les activités de négoce technique ou industriel - Les commerces liés à l'activité principale, dans la limite de 10% de la Surface Hors Œuvre Nette réalisée et d'un maximum de 500 m² de surface de vente. **<u>Dans le sous-secteur 1NAat</u> :** - Les bureaux - Les services	Actualisation des destinations selon le code de l'urbanisme R 151-27 et s

- Les services à caractère hôtelier et de restauration - Les activités de recherche et de développement ~~**Dans le sous-secteur 1NAat1 :**~~ ~~- Les activités tertiaires~~ ~~**Dans le sous-secteur 1NAat2 :**~~ ~~- Les activités tertiaires et artisanales~~	Suppression des sous secteurs qui n'ont plus d'objet suite à la suppression de 1 NAat2
ARTICLE (1NAa) 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS **DU SOL INTERDITES** **Sont interdits :** -Tous modes d'occupation ou d'utilisation du sol autres que ceux énumérés à l'article (1NAa1), ~~notamment les installations classées pour la protection de l'environnement relevant de la législation SEVESO~~ ***SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL*** **ARTICLE (1NAa) 3 – ACCES ET VOIRIE** **1) Voiries :** ~~Les emprises des voies publiques ouvertes à la circulation doivent être les suivantes :~~ ~~- La voie repérée « V1 » au plan de masse doit avoir une largeur minimale d'emprise de 40m~~ ~~- La voie repérée « V2 » au plan de masse doit avoir une largeur minimale d'emprise de 40m~~ ~~- La voie repérée « V3 » au plan de masse doit avoir une largeur minimale d'emprise de 25m~~ ~~- La voie repérée « V4 » au plan de masse doit avoir une largeur minimale d'emprise de 18m~~ ~~**2) Accès :**~~	Cette interdiction est sans objet s'agissant d'une zones d'activités économiques Le réseau de voirie est réalisé et ces dispositions n'ont pas leur place dans le règlement
ARTICLE (1NAa) 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS ~~**Dans le sous-secteur 1NAat1 :**~~ ~~- Non règlementé~~ ~~**Dans le sous-secteur 1NAat2 :**~~ ~~- Une superficie au moins égale à 1 500m²~~	Suppression des sous secteurs qui n'ont plus d'objet suite à la suppression de 1 NAat2
ARTICLE (1NAa) 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES **Dans le sous-secteur 1NAap :** Les constructions et installations peuvent être implantées à l'alignement ou avec un retrait d'au moins 1m par rapport à cet alignement.	

<u>Dans les autres sous-secteurs</u> : L'implantation des constructions et installations par rapport aux voies et emprises publiques doit être conforme aux dispositions figurant au plan de masse ou à défaut à 10 m au moins de l'alignement.	Cette modification découle du maintien du tracé actuel de la RD 36e
ARTICLE (1NAa) 9 – EMPRISE AU SOL **<u>Dans les sous-secteurs 1NAail, 1NAai, 1NAat, ~~1NAat1 et 1NAat2~~</u> :** L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 40% de la surface totale du terrain. Une majoration est autorisée pour l'industrie et les entrepôts pour lesquels l'emprise ne doit pas excéder 50% de la surface du terrain (Article 151-37 du Code de l'Urbanisme)	Cette règle est compatible avec des activités de ce type. Elle conserve la possibilité d'infiltrer les eaux pluviales à la parcelle
ARTICLE (1NAa) 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS **1) <u>Hauteur absolue</u> :** La hauteur de toute construction est limitée à : **<u>Dans le sous-secteur 1NAail</u> :** 15m au faîtage. Une majoration est autorisée pour l'industrie et les entrepôts pour lesquels la hauteur est limitée à 17,50 m au faîtage (Article 151-37 du Code de l'Urbanisme). Toutefois, cette hauteur devra représenter au maximum 15% de la surface bâtie totale.	Cette majoration s'applique déjà en secteur 1 NAat. Elle ne pose pas de problème sur ce secteur économique
ARTICLE (1NAa) 11 – ASPECT EXTERIEUR **4) <u>Couleurs</u> :** La coloration des façades en bardage métallique doit être choisie selon la palette de couleurs suivante : - Sous-secteur 1NAail : vert foncé, gris ou gris foncé ~~(RAL 6005 ou 6009)~~	Acceptation de teinte plus variées et plus appropriées pour les bâtiments de grande superficie
5) Clotures : Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles sont autorisées pour délimiter les parties privatives des parties publiques ou en limite séparative de deux terrains. Elles doivent être alors en treillis, soudé à mailles rectangulaires ~~5cm X 10cm~~ plastifiées gris foncé ou noir Leur hauteur doit être de 1,80m. Cette hauteur peut être portée à 2.50 m pour les terrains recevant	Suppression d'une règle trop restrictive et acceptation de teinte plus variées et plus appropriées

des équipements publics ou d'intérêt général et pour les ICPE ou activités soumises à des contraintes de sécurité justifiées. De même, pour ces établissements, il peut être admis des murs pleins de teinte claire d'une hauteur maximale de 2.50 m.	
8) <u>Murs de soutènement</u> : Les murs de soutènement doivent être réalisés en pierre sèche, en béton, en brique ou gabion.	Acceptation de dispositifs plus variés et plus contemporains
ARTICLE (1NAa) 12 – STATIONNEMENT 2.2 - <u>Activités industrielles, artisanales, logistiques ou d'entrepôts, services et recherche et développement</u> - Outre le stationnement des véhicules lourds et les aires de manœuvre et de circulation, il doit être prévu : Une place de stationnement pour 80m² de surface de plancher affectée aux bureaux et une place pour 250 m² pour les autres surfaces. ~~activités industrielles, artisanales, de services et de recherche-développement.~~	Règles plus adaptées à des bâtiments de grande emprise dont les surfaces sont principalement destinées au stockage et à la production.
ARTICLE (1NAa) 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES ~~50% de la surface plantée doit être réalisée en façade de rue.~~ Les talus des plates formes doivent être plantés. ~~de masses arbustives persistantes, sur l'ensemble de leur surface (voir annexe au règlement).~~	Règles non adaptées à des parcelles profondes. Souplesse donnée aux propositions paysagères adaptées à chaque projet

Annexes

Règlement du POS de Venette modifié