

## AGGLOMERATION DE LA REGION DE COMPIEGNE (ARC)



# SOMMAIRE

<b>1. Analyse de la compatibilité du projet MAGEO avec le PLUiH</b>	<b>3</b>
1.1. Le PADD	3
1.2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	3
1.3. Zonages réglementaires	5
1.4. Emplacements réservés	8
1.5. Espaces boisés classés	9
1.6. Espaces verts protégés ou bâti protégé par les articles L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme	9
1.7. Autres éléments inscrits au plan de zonage et interceptés par les emprises du projet MAGEO	9
1.8. Synthèse des modifications à apporter	9
<b>2. PRESENTATION DU PLUiH DANS SON ETAT ACTUEL</b>	<b>11</b>
2.1. Règlement actuel	11
2.2. Plan de zonage actuel	35
2.3. Liste des Emplacements réservés actuels	53
2.3.1. Compiègne	53
2.3.2. Margny-lès-Compiègne	53
2.3.3. Venette	53
2.3.4. Jaux	53
2.3.5. Lacroix-Saint-Ouen	54
2.3.6. Verberie	55
2.3.7. Le Meux	55
2.3.8. Armancourt	55
<b>3. PRESENTATION DU PLUiH DANS SON ETAT FUTUR</b>	<b>56</b>
3.1. Règlement après mise en compatibilité	56
3.2. Plan de zonage après mise en compatibilité	80
3.3. Liste des emplacements réserves après mise en compatibilité	98
3.3.1. Compiègne	98
3.3.2. Margny-lès-Compiègne	98
3.3.3. Venette	98
3.3.4. Jaux	98
3.3.5. Lacroix-Saint-Ouen	99
3.3.6. Verberie	100
3.3.7. Le Meux	100
3.3.8. Armancourt	100

# 1. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PROJET MAGEO AVEC LE PLUIH

## 1.1. LE PADD

Le PADD du PLUIH de l'Agglomération de la Région de Compiègne (ARC) définit 3 ambitions visant à renforcer l'attractivité, l'identité et la « durabilité » du territoire, à savoir :

- ▶ **1) contribuer à faire de l'ARC un territoire dynamique et attractif :**
  - faire jouer pleinement à Compiègne (et sa région) son rôle de ville moyenne, bien intégrée dans son bassin de vie ;
  - une dynamique territoriale à affirmer par un développement ambitieux ;
- ▶ **2) venir habiter et rester vivre dans l'ARC :**
  - articuler agglomération centrale, pôles relais et villages au sein d'une armature solidaire ;
  - faire du bien-vivre un vecteur de développement ;
- ▶ **3) réussir un développement en harmonie avec son environnement :**
  - concilier le développement urbain et la préservation des espaces dans un contexte de ville inondable ;
  - des ressources à préserver et un cadre de vie à mettre en valeur.

Le projet MAGEO est cité à deux reprises dans le cadre du renforcement de l'attractivité du territoire de l'ARC (axe 1 du PADD) :

- **l'objectif n°1** de cet axe est de permettre à l'ARC de demeurer une centralité de premier plan entre Lille et Paris. Cet objectif prévoit notamment de « *se mobiliser et anticiper les bouleversements notamment fonciers (restructurations, transfert, ...) dus aux grands projets d'infrastructures de transport déterminantes pour l'accessibilité et le développement de l'agglomération et de ses secteurs industriels ou d'activité, avec les grands pôles économiques, régionaux, nationaux, voire européens, en partenariat avec les acteurs institutionnels* ».

Sur le plan fluvial, le projet MAGEO est mentionné parmi les grands projets d'infrastructures.

- **l'objectif n°9** de cet axe porte sur le développement du secteur du tourisme et des loisirs. Dans ce cadre, il est prévu de « *développer le tourisme fluvial, secteur porteur, en anticipant la réalisation du Canal Seine-Nord-Europe et de MAGEO, et les aménagements en faveur des cyclistes* ».

**Le projet MAGEO apparaît donc compatible avec les ambitions du PADD.**

## 1.2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de l'ARC sont répartis sur trois grands secteurs (en gras sont mis en évidence les communes concernées par le projet MAGEO) :

- ▶ la **partie centrale** qui concerne les communes de **Compiègne, Margny-lès-Compiègne, Venette, Jaux** et Clairoux ;
- ▶ le secteur « **les pôles relais** » qui couvre les communes de **Lacroix-Saint-Ouen, Verberie, Choisy-au-Bac, Béthisy-Saint-Pierre, Le Meux, Saint-Sauveur** ;
- ▶ le secteur « **les villages** » qui concerne les communes de Béthisy-Saint-Martin, Saintines, Janvilles, Néry, Vieux-Moulin, Saint-Vaast-de-Longmont, Lachelle, Jonquières, **Armancourt, Bienville, Saint-Jean-Aux-Bois**.

### Partie centrale :

Dans la partie centrale, sont recensées 3 OAP sur la commune de Compiègne, 6 OAP sur la commune de Margny-lès-Compiègne, 7 OAP sur la commune de Venette et 3 sur la commune de Jaux.

Parmi ces OAP, les deux suivantes sont concernées par les emprises du projet de MAGEO :

- ▶ **l'OAP « Pôle de Gare » située sur les communes de Compiègne et Margny-lès-Compiègne :**

Le secteur du pôle gare fait l'objet d'une étude urbaine menée par l'ARC avec pour objectifs de :

- densifier pour retrouver des fonctions de cœur d'agglomération (logements, commerces, services) ;
- rendre le secteur plus résilient (voie de desserte hors d'eau) ;
- rendre le secteur plus attractif (améliorer le cadre de vie) ;
- développer un pôle d'échange multimodal (augmenter l'offre de stationnement).

Le projet MAGEO fait partie des enjeux urbains pris en compte dans la mise en œuvre de cette OAP.

**Dans ce secteur, les emprises du projet sont relativement restreintes et interceptent l'extrémité du périmètre de l'OAP.**

**De plus, la requalification et la valorisation de la promenade de Compiègne au niveau du quai de Venette est prévue dans le cadre des aménagements du projet MAGEO. Aujourd'hui délaissé, la valorisation de ce site permettra également de renforcer les connexions entre l'espace urbain et l'Oise, correspondant ainsi aux ambitions de l'ARC et de l'OAP décrite précédemment.**

**Le projet MAGEO n'est donc pas incompatible avec cette OAP.**

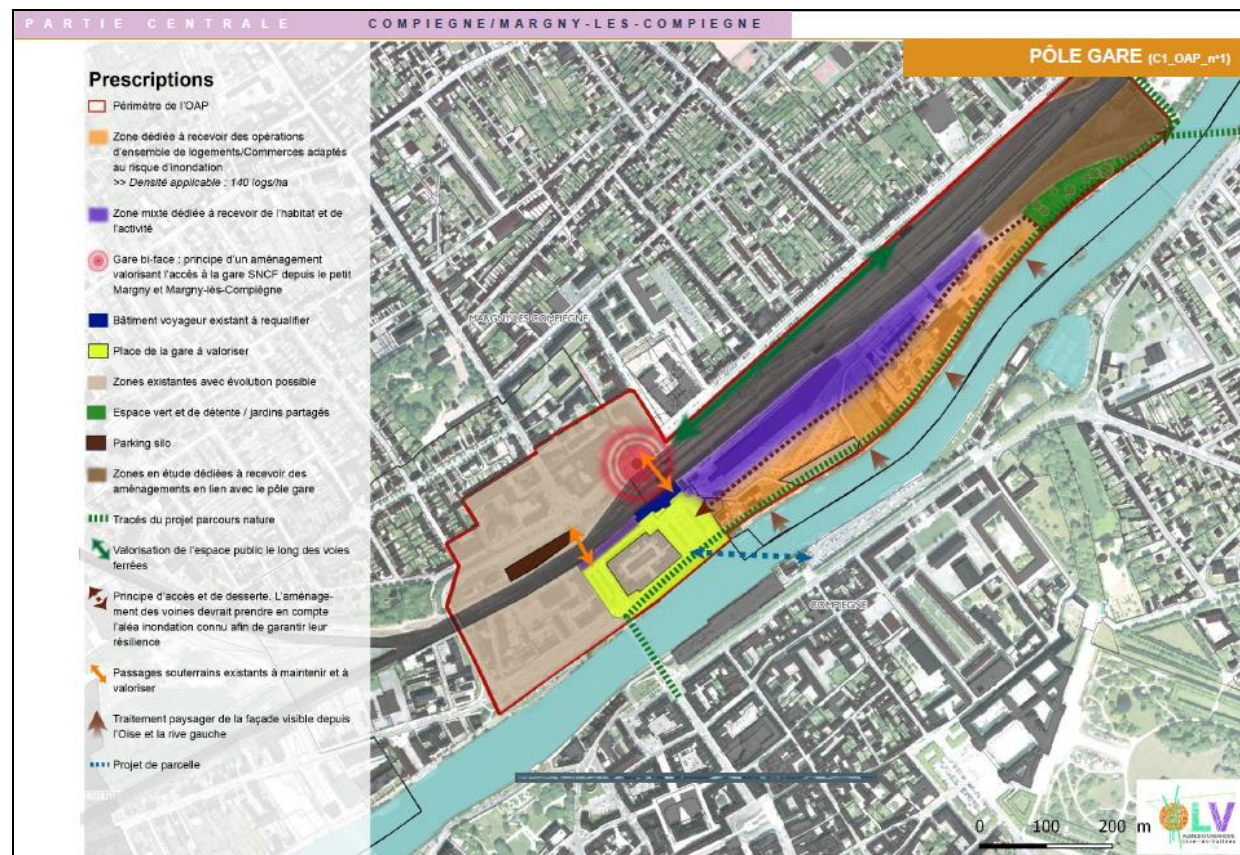


Figure 1 : OAP « Pôle gare »

► **OAP « Avenue Clément Bayard » située sur la commune de Compiègne :**

Le secteur Clément Bayard se situe à Compiègne, le long des berges de l'Oise sur la rive gauche entre la rue Clément Bayard et le Quai du Clos des Roses. Sa superficie totale est d'environ 14 ha. Ce secteur accueille plusieurs types d'occupations (commerce, activités artisanales, équipements, habitations, ...) idéalement situés entre l'Oise et un axe routier important. L'objectif de l'OAP est de dynamiser et rendre plus attractif ce secteur, notamment en favorisant l'ouverture sur l'Oise, dans un aménagement cohérent.

Les emprises du projet MAGEO font partie des enjeux urbains pris en compte dans la mise en œuvre de cette OAP. Les emprises de rescindement du projet sont d'ailleurs représentées (cf. figure suivante). **Dans ce secteur, les emprises du projet sont relativement restreintes et jouxtent le périmètre de l'OAP sans l'intercepter.**

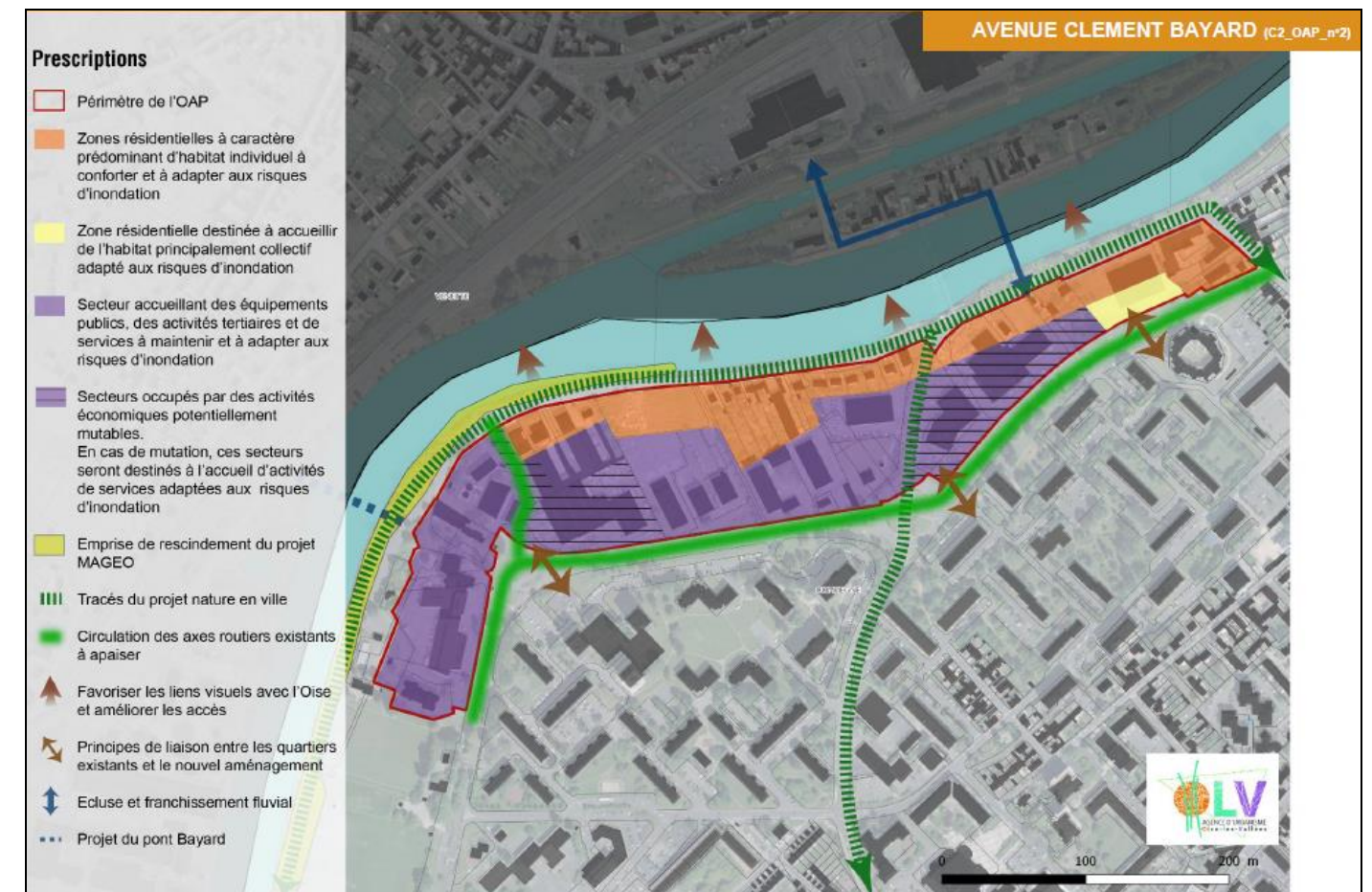


Figure 2 : OAP « Avenue Clément Bayard »

Dans ce secteur, il est prévu la reconstitution des berges avec améliorations spécifiques au niveau de chemin suspendu du Clos des Roses à Compiègne. L'enjeu pour ce site est donc de préserver un accès au plus près de l'eau, principalement pour la pratique de la pêche, tout en s'inscrivant dans une ambition plus large de promouvoir une réappropriation de la rivière par les riverains. Les améliorations spécifiques mises en place dans ce secteur et détaillées dans l'étude d'impact, répondent donc aux objectifs de l'OAP.

**Compte tenu de ces éléments, le projet MAGEO n'est donc pas incompatible avec cette OAP.**

**Pôles relais :**

Au sein des pôles relais, on dénombre 3 OAP sur la commune de Lacroix-Saint-Ouen, 2 OAP sur la commune de Verberie et 1 OAP sur la commune du Meux, **toutes situées en dehors des emprises projet de MAGEO.**

**Les villages :**

Aucune OAP n'est présente sur la commune d'Armancourt.

**Conclusion :**

**Le projet MAGEO semble donc compatible avec les OAP du PLUIH de l'ARC.**

### 1.3. ZONAGES REGLEMENTAIRES

Pour une meilleure compréhension, les zonages du PLUiH interceptés par les emprises du projet MAGEO sont présentés dans le tableau suivant par commune, du Nord au Sud :

Communes	Zonages interceptés par les emprises du projet MAGEO	Travaux envisagés
Margny-les-Compiègne	N	- Dragage de l'Oise - Mise en place de palplanches
Compiègne	N, Nh et NI2	- Rescindement des berges (élargissement de l'Oise) - Aménagement du chemin suspendu du Clos des Roses, - Réaménagement des cheminements parallèles existants au bord de l'Oise supprimés du fait du projet - Dragage de l'Oise - Mise en place de palplanches
	UC1.1 et UC1.2	- Prolongement la promenade de Compiègne - Mise en place de palplanches
	UEs, UEt et UEm	- Rescindement des berges - Dragage de l'Oise - Mise en place de palplanches - Rétablissement parallèlement au nouveau cours de l'Oise des cheminements interceptés
Venette	N	- Rescindement des berges
	UE	- Dragage de l'Oise
Jaux	N	- Rescindement des berges - Dragage de l'Oise - Mise en place de palplanches - Création de hauts-fonds
La Croix Saint-Ouen	N et NI2	- Rescindement des berges - Dragage de l'Oise - Mise en place de palplanches - Création de hauts-fonds et remblaiement du lit de l'Oise
	UR1.1 et UR1.2	- Rescindement des berges
Armancourt	N	- Rescindement des berges - Dragage de l'Oise - Création de hauts-fonds - Suppression de l'île du Grand Peuple et création d'un observatoire
	A	- Rescindement des berges
	2AU	- Dragage de l'Oise
Le Meux	UE	- Rescindement des berges - Mise en place de palplanche
Verberie	N	- Rescindement des berges - Mise en place de palplanches - Dragage de l'Oise - Création de hauts-fonds
	NI1	- Rescindement des berges
	UY	- Rescindement des berges - Mise en place de palplanches

Tableau 1 : Zonages interceptés et aménagements envisagés

Les zones interceptées par les emprises du projet MAGEO sont donc les suivantes :

- N ;
- Nh ;
- NI1 ;
- NI2 ;
- A ;
- UC1.1 ;
- UC1.2 ;
- UE ;
- UEs ;
- UEt ;
- UEm ;
- UY ;
- UR1.1 ;
- UR1.2 ;
- 2AU.

Outres les emprises du projet, la bande de DUP intercepte les zones suivantes :

- UC4.2 à Venette ;
- UC1.3, UC1.4, UC2.1, UC2.2, UE à Compiègne et UP à Compiègne et Verberie ;
- UC2.1 et 1AUC3.1 à Margny-lès-Compiègne.

La présentation des zones interceptées ainsi que la compatibilité du projet (emprises du projet et bande de DUP) avec le règlement de chaque zone interceptée figurent ci-après.

#### Zone N

La zone N correspond à la zone naturelle classée, protégée en raison de la qualité de ses paysages, du massif forestier qui la constitue, et pouvant faire l'objet d'une valorisation dans le but de promouvoir une activité touristique ou récréative.

Dans cette zone, sont autorisés :

- « les ouvrages techniques, sanitaires ou d'intérêt collectif nécessaires au service public, sous réserve de prendre toutes dispositions pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler, et d'assurer une bonne insertion dans le site, notamment les ouvrages et travaux liés à la gestion des eaux usées et pluviales, aux réseaux de distribution d'eau potable, d'électricité et de télécommunication » ;
- « les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à l'activité agricole ou aux constructions autorisées ».

**Le projet MAGEO n'apparaît pas clairement autorisé par le règlement de la zone N. Il est important de préciser que l'Oise étant située actuellement en zone N, il n'apparaît pas nécessaire de répondre au caractère de la zone N.**

**Il est donc proposé de modifier le règlement de la zone N afin d'y autoriser le projet.**

#### Zone Nh

La zone Nh correspond à de l'habitat isolé existant, dont les maisons forestières habitées ou occupées.

Dans cette zone, sont autorisés :

- « les ouvrages techniques, sanitaires ou d'intérêt collectif nécessaires au service public, sous réserve de prendre toutes dispositions pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler, et d'assurer une bonne insertion dans le site » ;
- « les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à l'activité agricole ou aux constructions autorisées ».

**Le projet MAGEO n'apparaît pas clairement autorisé par le règlement de la zone Nh.**

**De plus, une zone étant dédiée à l'Oise, il est donc proposé de :**

- **modifier le plan de zonage afin d'intégrer les emprises du projet situées en zone Nh, à la zone N, qui correspond au lit de l'Oise ;**
- **modifier le règlement la zone Nh, également concernée par la bande de DUP.**

### **Zone NI1**

La zone NI1 est une zone naturelle qui autorise des équipements et aires récréatifs, de loisirs et de sports, ou de bâtiments couverts, aux équipements nécessaires au fonctionnement des centres équestres, aux bâtiments à destination de tourisme, d'hébergement et de restauration.

Dans cette zone, sont autorisés :

- *« les ouvrages techniques, sanitaires ou d'intérêt collectif nécessaires au service public, sous réserve de prendre toutes dispositions pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler, et d'assurer une bonne insertion dans le site. » ;*
- *« les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à l'activité agricole ou aux constructions autorisées ».*

**Le projet MAGEO n'apparaît pas clairement autorisé par le règlement de la zone NI1.**

**De plus, une zone étant dédiée à l'Oise, il est donc proposé de :**

- **modifier le plan de zonage afin d'intégrer les emprises du projet situées en zone NI1, à la zone N, qui correspond au lit de l'Oise ;**
- **modifier le règlement la zone NI1, également concernée par la bande de DUP.**

### **Zone NI2**

La zone NI2 correspond aux équipements et aires récréatifs, de loisirs et de sports, notamment de plein air aux équipements nécessaires au fonctionnement des centres équestres, aux bâtiments à destination de tourisme, d'hébergement et de restauration ainsi qu'aux équipements à destination de l'observation de la nature et du tourisme vert.

Dans cette zone, sont autorisés :

- *« les ouvrages techniques, sanitaires ou d'intérêt collectif nécessaires au service public, sous réserve de prendre toutes dispositions pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler, et d'assurer une bonne insertion dans le site » ;*
- *« les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à l'activité agricole ou aux constructions autorisées ».*

**Le projet MAGEO n'apparaît pas clairement autorisé par le règlement de la zone NI2.**

**De plus, une zone étant dédiée à l'Oise, il est donc proposé de :**

- **modifier le plan de zonage afin d'intégrer les emprises du projet situées en zone NI2, à la zone N, qui correspond au lit de l'Oise ;**
- **modifier le règlement la zone NI2, également concernée par la bande de DUP.**

### **Zone A**

La zone A est une zone classée à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, et dont le patrimoine est à valoriser.

Dans cette zone, sont autorisés :

- *« les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie ;*
- *les ouvrages techniques, sanitaires ou d'intérêt collectif nécessaires au service public, sous réserve de prendre toutes dispositions pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler, et d'assurer une bonne insertion dans le site ;*

- *les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à l'activité agricole ou aux constructions autorisées. »*

**Le projet MAGEO n'apparaît pas clairement autorisé par le règlement de la zone A.**

**De plus, une zone étant dédiée à l'Oise, il est donc proposé de :**

- **modifier le plan de zonage afin d'intégrer les emprises du projet situées en zone A, à la zone N, qui correspond au lit de l'Oise ;**
- **modifier le règlement la zone A, également concernée par la bande de DUP.**

### **Zone UC1.1**

La zone UC1.1 correspond aux territoires urbains proche du centre à vocation principale d'habitat mais pouvant accueillir également des activités tertiaires et de services compatibles avec l'habitat, ainsi que les équipements publics ou d'intérêt général.

Dans cette zone, sont interdits *« 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... ».*

**Le projet MAGEO n'est pas clairement interdit par l'article 1 du règlement de la zone mais il n'est pas autorisé par l'article 2.**

**De plus, une zone étant dédiée à l'Oise, il est donc proposé de :**

- **modifier le plan de zonage afin d'intégrer les emprises du projet situées en zone UC1.1, à la zone N, qui correspond au lit de l'Oise ;**
- **modifier le règlement la zone UC1.1, également concernée par la bande de DUP.**

### **Zone UC1.2**

La zone UC1.2 est une zone centrale d'habitat, de services et d'activités commerciales. Elle est la partie vitale de la commune, centre historique de la commune.

Dans cette zone, sont interdits *« 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... ».*

**Le projet MAGEO n'est pas clairement interdit par l'article 1 du règlement de la zone mais il n'est pas autorisé par l'article 2.**

**De plus, une zone étant dédiée à l'Oise, il est donc proposé de :**

- **modifier le plan de zonage afin d'intégrer les emprises du projet situées en zone UC1.2, à la zone N, qui correspond au lit de l'Oise ;**
- **modifier le règlement la zone UC1.2, également concernée par la bande de DUP.**

### **Zone UC1.3**

La zone UC1.3 a pour vocation l'habitat et peut accueillir des commerces, des activités ne comportant pas de nuisance, des équipements publics ou d'intérêt général ainsi que des bureaux sont autorisés de manière ponctuelle.

Dans cette zone, sont interdits *« 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... ».*

**Le projet MAGEO n'est pas clairement interdit par l'article 1 du règlement de la zone mais il n'est pas autorisé par l'article 2.**

**La zone UC1.3 étant uniquement concernée par la bande de DUP, il est seulement proposé de modifier le règlement de la zone afin d'y autoriser le projet.**

#### **Zone UC1.4**

La zone UC1.4 a pour vocation l'habitat et peut accueillir des commerces, des activités ne comportant pas de nuisance, des équipements publics ou d'intérêt général sont autorisés de manière ponctuelle.

Dans cette zone, sont interdits « *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...* ».

**Le projet MAGEO n'est pas clairement interdit par l'article 1 du règlement de la zone mais il n'est pas autorisé par l'article 2.**

**La zone UC1.4 étant uniquement concernée par la bande de DUP, il est seulement proposé de modifier le règlement de la zone afin d'y autoriser le projet.**

#### **Zone UC2.1**

La zone UC2.1 correspond aux secteurs de renouvellement urbain liée à la réalisation d'opérations de restructuration urbaine à Compiègne et Margny-lès-Compiègne.

Dans cette zone, sont interdits « *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...* ».

**Le projet MAGEO n'est pas clairement interdit par l'article 1 du règlement de la zone mais il n'est pas autorisé par l'article 2.**

**La zone UC2.1 étant uniquement concernée par la bande de DUP, il est seulement proposé de modifier le règlement de la zone afin d'y autoriser le projet.**

#### **Zone UC2.2**

La zone UC2.2 est une zone urbaine correspondant à la volonté de promouvoir le développement des diversifications de l'activité universitaire, non seulement au titre du cœur de cette activité (recherche, enseignement) mais également des activités connexes et complémentaires de nature à favoriser le développement d'un véritable pôle urbain (hébergement, activités économiques et de services).

Dans cette zone, sont interdits « *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...* ».

**Le projet MAGEO n'est pas clairement interdit par l'article 1 du règlement de la zone mais il n'est pas autorisé par l'article 2.**

**La zone UC2.2 étant uniquement concernée par la bande de DUP, il est seulement proposé de modifier le règlement de la zone afin d'y autoriser le projet.**

#### **Zone UC4.2**

Zone d'extension récente de la commune de Venette, construite en ordre discontinu, accueillant principalement des opérations d'habitat groupé ou non et des équipements d'intérêt général.

L'article 1 précise que « *Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.* »

**Le projet MAGEO n'est pas clairement interdit par l'article 1 du règlement de la zone mais il n'est pas autorisé par l'article 2.**

**La zone UC4.2 étant uniquement concernée par la bande de DUP, il est seulement proposé de modifier le règlement de la zone afin d'y autoriser le projet.**

#### **Zone 1AUC3.1**

Zone de renouvellement urbain correspondant au quartier Gare sur la commune de Margny-lès-Compiègne. Elle correspond à une future zone d'habitat, de services, de bureaux, de commerces et d'équipements publics et d'intérêt général. Elle pourra également accueillir des activités ne générant pas de nuisances pour le voisinage.

L'article 1 précise que sont interdits :

- « *tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus* » ;
- « *toutes constructions ne faisant pas partie du projet d'ensemble* ».

**Le projet MAGEO est interdit par l'article 1 du règlement de la zone et n'est donc pas compatible avec le règlement de la zone. La zone 1AUC3.1 étant uniquement concernée par la bande de DUP, il est seulement proposé de modifier le règlement de la zone afin d'y autoriser le projet.**

#### **Zone UE**

La zone UE correspond à une zone occupée par des activités économiques, et dont la vocation industrielle, tertiaire, services, administratif, recherche et développement doit être maintenue et renforcée.

**L'article 1 du règlement précise que sont interdits les autres équipements que ceux mentionnés à l'article 2. Les aménagements envisagés par le projet MAGEO ne sont pas mentionnés dans l'article 2.**

**Le projet MAGEO n'est donc pas autorisé par le règlement de la zone UE.**

**Il est donc proposé de :**

- **modifier très légèrement le plan de zonage sur la commune de Compiègne afin d'intégrer les emprises du projet situées en zone UE, à la zone N, qui correspond au lit de l'Oise ;**
- **modifier le règlement la zone UE, également concernée par la bande de DUP et les emprises projet de la commune de Le Meux.**

*Nota : sur la commune de Le Meux, l'Oise est actuellement située en zone UE. Il ne convient donc pas de changer le plan de zonage. Toutefois, la modification du règlement de la zone permettra la réalisation du projet et de ses aménagements.*

#### **Zone UEs**

La zone UEs correspond à une zone d'activité dont la vocation est d'accueillir notamment des activités de services.

**Le projet MAGEO ne figure pas clairement dans la liste des projets interdits par l'article 1 du règlement de la zone mais il n'est pas autorisé par l'article 2.**

**De plus, une zone étant dédiée à l'Oise, il est donc proposé de :**

- **modifier le plan de zonage afin d'intégrer les emprises du projet situées en zone UEs, à la zone N, qui correspond au lit de l'Oise ;**
- **modifier le règlement la zone UEs, également concernée par la bande de DUP.**

#### **Zone UEt**

La zone UEt correspond à une zone d'activité dont la vocation est d'accueillir des activités de bureau ainsi que celles liées au tourisme d'affaires.

L'article 1 précise que « *sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone* ».

**Le projet MAGEO n'est pas autorisé par le règlement de la zone.**

Une zone étant dédiée à l'Oise, il est donc proposé de :

- modifier le plan de zonage afin d'intégrer les emprises du projet situées en zone UEt, à la zone N, qui correspond au lit de l'Oise ;
- modifier le règlement la zone UEt, également concernée par la bande de DUP.

#### Zone UEm

La zone UEm correspond à une zone économique mixte qui accueille tous types d'activités, que ce soit activités tertiaires, de bureaux, de services, de commerce, d'hôtels et d'activités industrielles ou artisanales, y compris équipements d'intérêt collectif et services publics, notamment salle d'art et de spectacle, de tourisme.

Dans cette zone, sont autorisés : « les constructions et installations à vocation d'équipement d'intérêt collectif et services publics. »

**Le projet MAGEO ne figure pas clairement dans la liste des projets interdits par l'article 1 du règlement de la zone mais il n'est pas explicitement autorisé par l'article 2.**

**De plus, une zone étant dédiée à l'Oise, il est donc proposé de :**

- modifier le plan de zonage afin d'intégrer les emprises du projet situées en zone UEm, à la zone N, qui correspond au lit de l'Oise ;
- modifier le règlement la zone UEm, également concernée par la bande de DUP.

#### Zone UY

La zone UY correspond notamment aux emprises ferroviaires ou situées à proximité.

L'article 1 précise que « sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone, défini ci-dessus ».

**Le projet MAGEO n'est pas autorisé par le règlement de la zone UY.**

**De plus, une zone étant dédiée à l'Oise, il est donc proposé de :**

- modifier le plan de zonage afin d'intégrer les emprises du projet situées en zone UY, à la zone N, qui correspond au lit de l'Oise ;
- modifier le règlement la zone UY, également concernée par la bande de DUP.

#### Zone UP

Cette zone urbaine correspond à des secteurs d'équipements publics, équipements d'intérêt général et services publics.

L'article 1 précise que « sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone, défini ci-dessus ».

**Le projet MAGEO n'est pas explicitement compatible avec le règlement de la zone.**

**Cette dernière étant uniquement concernée par la bande de DUP, il est seulement proposé de modifier son règlement afin d'y autoriser le projet.**

#### Zone UR1.1

La zone UR1.1 correspond à la zone centrale ancienne de la commune de la La Croix Saint-Ouen, construite le plus souvent en ordre continu, à vocation principale d'habitation, avec commerces et services.

L'article 1 précise que « sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone, défini ci-dessus ».

L'article 2 précise que « sont autorisées les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ».

**Le projet MAGEO ne figure pas clairement dans la liste des projets interdits par l'article 1 du règlement de la zone mais il n'est pas explicitement autorisé par l'article 2.**

**De plus, une zone étant dédiée à l'Oise, il est donc proposé de modifier le plan de zonage afin d'intégrer les emprises du projet situées en zone UR1.1, à la zone N, qui correspond au lit de l'Oise.**

*NB : une fois les emprises du projet en zone N, le projet MAGEO ne concernera plus cette zone. La modification du règlement du fait de la bande de DUP ne s'avère donc pas nécessaire.*

#### Zone UR1.2

La zone UR1.2 correspond à la zone d'extension récente, construite en ordre discontinu ou continu, à vocation principale d'habitat, de la commune de La Croix Saint-Ouen.

L'article 1 précise que « sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone, défini ci-dessus ».

L'article 2 précise que « sont autorisées les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ».

**Le projet MAGEO ne figure pas clairement dans la liste des projets interdits par l'article 1 du règlement de la zone mais il n'est pas explicitement autorisé par l'article 2.**

**De plus, une zone étant dédiée à l'Oise, il est donc proposé de modifier le plan de zonage afin d'intégrer les emprises du projet situées en zone UR1.2, à la zone N, qui correspond au lit de l'Oise.**

*NB : une fois les emprises du projet en zone N, le projet MAGEO ne concernera plus cette zone. La modification du règlement du fait de la bande de DUP ne s'avère donc pas nécessaire.*

#### Zone 2AU

La zone 2AU correspond à une zone à urbaniser à long terme nécessitant une modification / révision du PLUi-h pour être ouverte à l'urbanisation.

Cette zone n'est pas règlementée.

**Toutefois, afin d'assurer une cohérence à l'échelle globale du PLUiH et compte tenu de la vocation de la zone destinée à l'urbanisation, il est proposé, de modifier le plan de zonage afin d'intégrer les emprises du projet MAGEO situées en zone 2AU, à la zone N dédiée à l'Oise.**

*NB : une fois les emprises du projet en zone N, le projet MAGEO ne concernera plus cette zone. La modification du règlement du fait de la bande de DUP ne s'avère donc pas nécessaire.*

## 1.4. EMPLACEMENTS RESERVES

Le plan de zonage et la liste des emplacements réservés du PLUiH ne mentionnent pas d'emplacement réservé pour le projet MAGEO.

**Aucun emplacement réservé ne se trouve au niveau des emprises du projet.**

Il est proposé de mettre en place un emplacement réservé au droit des emprises du projet dans le cadre du présent dossier de mise en compatibilité du PLUiH de l'Agglomération de la Région de Compiègne.



A l'échelle des 8 communes du PLUiH concernées par le projet MAGEO, la superficie totale des emprises nécessaires pour la réalisation du projet est de 424 874 m<sup>2</sup>, répartis sur les 8 communes de la façon suivante :

- emplacement réservé de 2 491 m<sup>2</sup> à créer sur la commune de Margny-les-Compiègne ;
- emplacement réservé de 67 759 m<sup>2</sup> à créer sur la commune de Compiègne ;
- emplacement réservé de 8 876 m<sup>2</sup> à créer sur la commune de Venette ;
- emplacement réservé de 97 698 m<sup>2</sup> à créer sur la commune de Jaux ;
- emplacement réservé de 40 549 m<sup>2</sup> à créer sur la commune de La Croix Saint-Ouen ;
- emplacement réservé de 112 772 m<sup>2</sup> à créer sur la commune de Armancourt ;
- emplacement réservé de 16 734 m<sup>2</sup> à créer sur la commune de Le Meux ;
- emplacement réservé de 77 995 m<sup>2</sup> à créer sur la commune de Verberie.

Le tome 3 du règlement constitue la liste des emplacements réservés. Cette liste est établie par la commune et doit être modifiée en conséquence, dans le cadre de la présente mise en compatibilité.

## 1.5. ESPACES BOISES CLASSES

D'après l'article L.113-1 du code de l'urbanisme : « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements ».

Les espaces boisés classés (EBC) sont également reportés sur les plans de zonage.

Les emprises du projet MAGEO interceptent certains Espaces Boisés Classés situés en bordure de l'Oise, à savoir :

- 36 079 m<sup>2</sup> d'EBC interceptés sur la commune de Jaux ;
- 4 307 m<sup>2</sup> d'EBC interceptés sur la commune d'Armancourt ;
- 5 939 m<sup>2</sup> d'EBC interceptés sur la commune de Le Meux ;
- 10 694 m<sup>2</sup> d'EBC interceptés sur la commune de Verberie.

Il convient par conséquent de modifier le plan de zonage en déclassant ces EBC sur une superficie totale de 57 018 m<sup>2</sup>.

## 1.6. ESPACES VERTS PROTEGES OU BATI PROTEGE PAR LES ARTICLES L. 151-19 ET L. 151-23 DU CODE DE L'URBANISME

D'après L.151-19 du code de l'urbanisme « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

D'après L.151-23 du code de l'urbanisme « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Il n'a pas été répertorié d'espace vert protégé ou bâti protégé au titre des articles précédents au niveau du projet.

## 1.7. AUTRES ELEMENTS INSCRITS AU PLAN DE ZONAGE ET INTERCEPTES PAR LES EMPRISES DU PROJET MAGEO

### Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)

Plusieurs ZAC figurant sur les plans de zonage du PLUiH sont interceptées par les emprises du projet MAGEO. Sur les 8 communes du PLUiH traversées par le projet MAGEO, 4 ZAC situées en bordure de l'Oise sont interceptées par les emprises du projet. Elle sont localisées sur les communes de Margny-les-Compiègne, Compiègne, Armancourt et Le Meux.

Dans le cadre de la présente mise en compatibilité, les périmètres de ces 4 ZAC seront réduits afin d'en exclure les emprises dédiées au projet MAGEO.

### Réalisation d'espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisir

Sur la commune de Compiègne, les emprises dédiées au projet MAGEO interceptent des secteurs dédiés à la réalisation d'espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisir.

Dans le cadre de la présente mise en compatibilité, ces secteurs seront également réduits afin d'en exclure les emprises dédiées au projet MAGEO.

### Voies de circulation à créer, modifier ou conserver

Sur les communes de Venette et Le Meux, les emprises dédiées au projet MAGEO interceptent des voies de circulation à créer, modifier ou conserver.

Dans le cadre de la présente mise en compatibilité, ces voies seront supprimées du fait des emprises dédiées au projet MAGEO.

## 1.8. SYNTHESE DES MODIFICATIONS A APPORTER

Afin de rendre compatible le PLUiH de l'Agglomération de la Région de Compiègne avec le projet MAGEO, il convient de :

- ▶ faire évoluer sur le plan de zonage les limites de la zone N, afin d'y inclure les parcelles concernées par l'élargissement de l'Oise (modification du plan de zonage ponctuellement au droit des zones Nh, NI1, NI2, A, UC1.1, UC1.2, UE, UEs, UEt, UEm, UY, UR1.1, UR1.2 et 2AU afin d'inclure les emprises du projet à la zone N),
- ▶ modifier le règlement des zones N, Nh, NI1, NI2, A, UC1.1, UC1.2, UC1.3, UC1.4, UC2.1, UC2.2, UC4.2, 1AUC3.1, UE, UEs, UEt, UEm et UP, afin d'y autoriser explicitement le projet MAGEO,
- ▶ déclasser environ 57 018 m<sup>2</sup> d'Espaces Boisés Classés,
- ▶ créer 8 nouveaux emplacements réservés (1 sur chaque commune concernée par le projet) d'une superficie totale de 424 874 m<sup>2</sup> correspondant aux emprises du projet,
- ▶ actualiser la liste des emplacements réservés par l'ajout d'un nouvel emplacement réservé sur chaque commune,

- ▶ réduire le périmètre des ZAC interceptées par les emprises projet sur les communes de Margny-lès-Compiègne, Compiègne, Armancourt et Le Meux,
- ▶ réduire les secteurs dédiés à la « réalisation d'espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisir » au niveau des emprises projet à Compiègne,
- ▶ supprimer les voies de circulation à créer, modifier ou conserver sur les communes de Venette et Le Meux, car interceptées par les emprises du projet MAGEO.

## 2. PRESENTATION DU PLUIH DANS SON ETAT ACTUEL

### 2.1. REGLEMENT ACTUEL



Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

#### CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone N est une zone naturelle classée, protégée en raison de la qualité de ses paysages, du massif forestier qui la constitue, et pouvant faire l'objet d'une valorisation dans le but de promouvoir une activité touristique ou récréative.

Les activités forestières qui exploitent les espaces boisés situés en zone naturelle, et notamment la forêt domaniale, s'inscrivent dans le principe de gestion durable de la forêt conformément au label forêt d'exception.

Pour toute la zone, les constructions et aménagements admis se feront de façon à parfaitement s'intégrer à l'environnement, au paysage, à ne pas nuire au cadre de vie ni au caractère agricole de la zone.

### CHAPITRE 1

#### Affectation des sols et destinations des constructions

##### 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 défini ci-dessus.

##### ARTICLE 2.

##### Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Les constructions, installations et aménagements autorisés ne doivent ni porter atteinte à l'environnement, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels, paysages et des zones humides dans le respect notamment de la loi sur l'eau.

Sont admises :

- Les constructions, installations et aménagements nécessaires et directement liés à l'exploitation forestière, notamment les constructions et les entrepôts de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
- les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à l'activité agricole ou aux constructions autorisées.
- Sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement les travaux nécessaires à l'aménagement et l'entretien des cheminements piétons, cyclistes et équestres existants ou à créer.
- Sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement, les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement non imperméabilisées qui leur sont nécessaires.
- Les travaux du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien de zones humides.
- Les ouvrages techniques, sanitaires ou d'intérêt collectif nécessaires au service public, sous réserve de prendre toutes dispositions pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler, et d'assurer une bonne insertion dans le site, notamment les ouvrages et travaux liés à la gestion des eaux usées et pluviales, aux réseaux de distribution d'eau potable, d'électricité et de télécommunication.
- Un ou plusieurs abris pour animaux (non liés à une exploitation agricole) démontable (pas de socle béton) par unité foncière si la ou les constructions sont dédiées à l'abri des animaux, fermé sur 3 côtés maximum et que l'emprise au sol totale n'exoède pas 30m<sup>2</sup> par unité foncière et que le nombre d'abris est limité au strict besoin des animaux sur site.



# zone Nh

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

## CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone N est une zone naturelle classée, protégée en raison de la qualité de ses paysages, du massif forestier qui la constitue et pouvant faire l'objet d'une valorisation dans le but de promouvoir une activité touristique ou récréative dans le respect du patrimoine écologique.

La zone Nh correspond à de l'habitat isolé existant, dont les maisons forestières habitées ou occupées.

Les activités forestières qui exploitent les espaces boisés situées en zone naturelle, et notamment la forêt domaniale, s'inscrivent dans le principe de gestion durable de la forêt conformément au label forêt d'exception.

Pour toute la zone, les constructions et aménagements admis se feront de façon à parfaitement s'intégrer à l'environnement, au paysage, à ne pas nuire au cadre de vie ni au caractère agricole de la zone.



## zone Nh

## CHAPITRE 1 Affectation des sols et destinations des constructions

### 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 défini ci-dessus.

### ARTICLE 2.

#### Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Les constructions, installations et aménagements autorisés ne doivent ni porter atteinte à l'environnement, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels, paysages et des zones humides dans le respect notamment de la loi sur l'eau.

Sont admises :

- Les constructions, installations et aménagements nécessaires et directement liés à l'exploitation forestière, notamment les constructions et les entrepôts de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
- les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à l'activité agricole ou aux constructions autorisées
- Sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement les travaux nécessaires à l'aménagement et l'entretien des cheminements piétons, cyclistes et équestres existants ou à créer.
- Sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement, les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement non imperméabilisées qui leur sont nécessaires
- Les ouvrages et travaux liés à la gestion des eaux usées et pluviales, aux réseaux de distribution d'eau potable, d'électricité et de télécommunication.
- Les travaux du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien de zones humides
- Les ouvrages techniques, sanitaires ou d'intérêt collectif nécessaires au service public, sous réserve de prendre toutes dispositions pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler, et d'assurer une bonne insertion dans le site
- Un ou plusieurs abris pour animaux (non liés à une exploitation agricole) par unité foncière si la ou les constructions sont dédiées à l'abri des animaux, fermé sur 3 côtés maximum et que l'emprise au sol totale n'excède pas 30m<sup>2</sup> par unité foncière et que le nombre d'abris est limité au strict besoin des animaux sur site.

zone  
Nh

## CHAPITRE 1

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 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

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.

zone  
NI1

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

## CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone N est une zone naturelle classée, protégée en raison de la qualité de ses paysages, du massif forestier qui la constitue, et pouvant faire l'objet d'une valorisation dans le but de promouvoir une activité touristique ou récréative dans le respect strict du patrimoine écologique.

La zone NI1 est une zone naturelle qui autorise des équipements et aires récréatifs, de loisirs et de sports, ou de bâtiments couverts, aux équipements nécessaires au fonctionnement des centres équestres, aux bâtiments à destination de tourisme, d'hébergement et de restauration.

Les activités forestières qui exploitent les espaces boisés situées en zone naturelle, et notamment la forêt domaniale, s'inscrivent dans le principe de gestion durable de la forêt conformément au label forêt d'exception.

Pour toute la zone, les constructions et aménagements admis se feront de façon à parfaitement s'intégrer à l'environnement, au paysage, à ne pas nuire au cadre de vie ni au caractère agricole de la zone.

## CHAPITRE 1

### Affectation des sols et destinations des constructions

#### 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 défini ci-dessus.

#### ARTICLE 2.

##### Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Les constructions, installations et aménagements autorisés ne doivent ni porter atteinte à l'environnement, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels, paysages et des zones humides dans le respect notamment de la loi sur l'eau.

Sont admises :

- Les constructions, installations et aménagements nécessaires et directement liées à l'exploitation forestière, notamment les constructions et les entrepôts de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière,
- les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à l'activité agricole ou aux constructions autorisées,
- Sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement les travaux nécessaires à l'aménagement et l'entretien des cheminements piétons, cyclistes et équestres existants ou à créer,
- Sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement, les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement non imperméabilisées qui leur sont nécessaires,
- Les ouvrages et travaux liés à la gestion des eaux usées et pluviales, aux réseaux de distribution d'eau potable, d'électricité et de télécommunication,
- Les travaux du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien de zones humides,
- Les ouvrages techniques, sanitaires ou d'intérêt collectif nécessaires au service public, sous réserve de prendre toutes dispositions pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler, et d'assurer une bonne insertion dans le site.

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 équipements de sport et de loisirs et leurs constructions d'accompagnement, correspondant à la vocation et au caractère de la zone,
- Les installations ludiques liées à la présence de l'eau (sports nautiques, pêche, chasse,...) et leurs constructions d'accompagnement,
- Les activités équestres ainsi que les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité,
- Les constructions d'hébergements destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs,
- Les constructions à usage d'habitation seulement si elles sont nécessaires à la surveillance, au gardiennage ou à l'exploitation des équipements et installations autorisées.

# zone NI2

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

## CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone N est une zone naturelle classée, protégée en raison de la qualité de ses paysages, du massif forestier qui la constitue, et pouvant faire l'objet d'une valorisation dans le but de promouvoir une activité touristique ou récréative dans le respect strict du patrimoine écologique.

La zone NI2 correspond aux équipements et aires récréatifs, de loisirs et de sports, notamment de plein air aux équipements nécessaires au fonctionnement des centres équestres, aux bâtiments à destination de tourisme, d'hébergement et de restauration ainsi qu'aux équipements à destination de l'observation de la nature et du tourisme vert.

Les activités forestières qui exploitent les espaces boisés situées en zone naturelle, et notamment la forêt domaniale, s'inscrivent dans le principe de gestion durable de la forêt conformément au label forêt d'exception.

Pour toute la zone, les constructions et aménagements admis se feront de façon à parfaitement s'intégrer à l'environnement, au paysage, à ne pas nuire au cadre de vie ni au caractère agricole de la zone.

## zone NI2

## CHAPITRE 1 Affectation des sols et destinations des constructions

### 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 défini ci-dessus.

### ARTICLE 2.

#### Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Les constructions, installations et aménagements autorisés ne doivent ni porter atteinte à l'environnement, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels, paysages et des zones humides dans le respect notamment de la loi sur l'eau.

Sont admises :

- Les constructions, installations et aménagements nécessaires et directement liées à l'exploitation forestière, notamment les constructions et les entrepôts de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
- les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à l'activité agricole ou aux constructions autorisées
- Sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement les travaux nécessaires à l'aménagement et l'entretien des cheminements piétons, cyclistes et équestres existants ou à créer.
- Sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement, les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement non imperméabilisées qui leur sont nécessaires
- Les ouvrages et travaux liés à la gestion des eaux usées et pluviales, aux réseaux de distribution d'eau potable, d'électricité et de télécommunication.
- Les travaux du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien de zones humides
- Les ouvrages techniques, sanitaires ou d'intérêt collectif nécessaires au service public, sous réserve de prendre toutes dispositions pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler, et d'assurer une bonne insertion dans le site

zone  
NI2

## CHAPITRE 1

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 équipements de sport et de loisirs et leurs constructions d'accompagnement, correspondant à la vocation et au caractère de la zone.
- Les installations ludiques liées à la présence de l'eau (sports nautiques, pêche, chasse,...) et leurs constructions d'accompagnement.
- Les activités équestres ainsi que les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité.
- Les constructions d'hébergements destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs,
- Les constructions à usage d'habitation seulement si elles sont nécessaires à la surveillance, au gardiennage ou à l'exploitation des équipements et installations autorisées.

zone  
A

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

### CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone A est une zone classée à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, et dont le patrimoine est à valoriser.

Pour toute la zone, les constructions et aménagements admis se feront de façon à parfaitement s'intégrer à l'environnement, au paysage, à ne pas nuire au cadre de vie ni au caractère agricole de la zone.



## CHAPITRE 1

### Affectation des sols et destinations des constructions

#### 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 défini ci-dessus.

Hormis les bâtiments agricoles signalés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination au règlement graphique, les changements de destination d'un bâtiment agricole en habitation est interdit

#### ARTICLE 2.

##### Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Les constructions, installations et aménagements autorisés ne doivent ni porter atteinte à l'environnement, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels, paysages et des zones humides dans le respect notamment de la loi sur l'eau.

Sont admises :

- les constructions à destination de l'exploitation agricole, et forestière, à savoir,
  - les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes,
  - les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
  - Sont également autorisés, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et la qualité paysagère des sites :
- les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation, à condition qu'elles soient implantées à proximité de celle-ci, soit à moins de 100 mètres.
- les constructions d'hébergement touristique de type gîte, les chambres et tables d'hôtes, le commerce des produits de la ferme, dans la mesure où elles sont complémentaires d'une exploitation agricole.

## CHAPITRE 1

- les réfections et les extensions de bâtiments d'habitation existants, des annexes et éléments complémentaires de confort et de loisirs liés à l'habitation et/ou à l'hébergement cité ci-dessus, dont la totalité de la surface est limitée à 30% de l'emprise au sol des constructions existantes à l'approbation du PLUiH dans la limite de 60 m<sup>2</sup>
- Un ou plusieurs abris pour animaux (non liés à une exploitation agricole) par unité foncière si la ou les constructions sont dédiées à l'abri des animaux et/ou au stockage des produits alimentaires destinés aux animaux présents sur site et que l'emprise au sol de chaque construction n'excède pas 30m<sup>2</sup> et que le nombre d'abris est limité au strict besoin des animaux sur site.
- les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- Les ouvrages et travaux liés à la gestion des eaux usées et pluviales, aux réseaux de distribution d'eau potable, d'électricité et de télécommunication.
- Les ouvrages techniques, sanitaires ou d'intérêt collectif nécessaires au service public, sous réserve de prendre toutes dispositions pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler, et d'assurer une bonne insertion dans le site.
- les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à l'activité agricole ou aux constructions autorisées.
- Sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement les travaux nécessaires à l'aménagement et l'entretien des cheminements piétons, cyclistes et équestres existants ou à créer.
- Sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement, les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires.
- Les travaux du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien de zones humides.
- Tout stockage hors agricole doit être dans un lieu fermé.

# zone UC1.1

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

## CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UC1.1 correspond aux territoires urbains proches du centre à vocation principale d'habitat mais pouvant accueillir également des activités tertiaires et de services compatibles avec l'habitat, ainsi que les équipements publics ou d'intérêt général.

## zone UC1.1

### CHAPITRE 1 Affectation des sols et destinations des constructions

#### 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 défini ci-dessus.

Sont interdits :

- 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 abris de fortune, les dépôts de véhicules désaffectés, de déchets et de matériaux de démolition non-conformes à la réglementation en vigueur en matière d'hygiène, de sécurité et d'encadrement des activités engendrant des nuisances ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que les affouillements et exhaussements des sols qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ;
- Les aires de camping et de stationnement des caravanes, les habitations légères de loisirs ;
- Les constructions à usage agricole à l'exception des bâtiments liés aux activités équestres ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;
- Les parcs d'attraction et aires de jeux et de sports, dont la présence constituerait une gêne pour le voisinage habité, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeur, des poussières ou de la circulation ;
- Les nouvelles stations de lavage de véhicules automobiles et les nouvelles stations-services ;
- Les pylônes radio-électriques ;
- Les groupes de garages s'ils ne sont pas liés à une construction d'immeubles quel que soit leur destination ou à une opération d'aménagement.

**ARTICLE 2.****Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions**

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus (et sous réserve des conditions spéciales définies ci-après).

Sont admises sous conditions spéciales :

- Les installations classées soumises à déclaration dans la mesure où elles satisfont la réglementation en vigueur les concernant et à condition :
  - qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie et à la communauté des habitants de la zone ou qu'elles soient compatibles avec la présence de ceux-ci ;
  - 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 ;
- L'extension ou la modification des installations classées existantes, à condition :
  - qu'il n'en résulte pour le voisinage aucune aggravation des dangers et des nuisances ;
  - et que les installations nouvelles s'intègrent par leur volume ou leur aspect extérieur au milieu environnant.
- Par dérogation aux dispositions de l'article 1, la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions concernant les terrassements qui figurent au chapitre 2 paragraphe « aspect » ci-après ;
- Les cafés ou bars à thèmes sous réserve de ne pas générer de nuisances pour le voisinage ;
- La réalisation d'équipements et constructions nécessaires à l'activité ferroviaire, sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage.
- 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 m<sup>2</sup>) 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

zone  
UC1.2

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

**CARACTÈRE DE LA ZONE**

La zone UC1.2 est une zone centrale d'habitat, de services et d'activités commerciales. Elle est la partie vitale de la commune, centre historique de la Commune.

La collectivité s'est fixé un certain nombre d'objectifs pour qu'elle demeure :

- un centre urbain attractif ;
- maintien du poids de population
- revitalisation et réhabilitation du tissu urbain
- recommandations architecturales
- poursuite des cheminements pour piétons

## CHAPITRE 1

### Affectation des sols et destinations des constructions

#### 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 défini ci-dessus.

Sont interdits :

- Les installations classées au titre de la loi 76.663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles nécessaires à la vie des habitants du quartier, exemptes de tout danger, et ne générant pas de nuisances qu'elles soient olfactives ou sonores,
- Les dépôts classés ou non au titre de la loi 76.663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement,
- La création ou l'extension d'entrepôts,
- Les bâtiments agricoles,
- L'aménagement de terrains de camping soumis à réglementation, et les habitations légères de loisirs,
- L'aménagement de terrains de stationnement des caravanes soumis à réglementation,
- Les modes d'occupation du sol prévues par l'article 421-19 du Code de l'Urbanisme, sauf s'il s'agit d'équipements communaux (parcs d'attraction, aires de jeux et de sports ouverts au public),
- Les installations établies pour plus de 3 mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage (chapitre 1 de l'article 1er de l'arrêté du 25 avril 1963),
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général ;
- L'implantation de pylônes radio-électriques ;
- Les groupes de garages s'ils ne sont pas liés à une construction d'immeubles quel que soit leur destination ou à une opération d'aménagement

#### ARTICLE 2.

##### Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont admises sous conditions spéciales :

- Les installations classées, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone telles que drogueries, boulangeries, laveries, installations de chauffage, parkings... et qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage ;
- les postes de distribution de carburants, ainsi que les activités annexes normalement liées à une station-service (à l'exclusion d'activités plus importantes telles qu'ateliers de réparation, dépôts de véhicules...) sous réserve qu'il n'en résulte aucune gêne pour la circulation, et que les conditions d'accès et de sécurité soient appropriées à l'importance du trafic routier ;
- la reconstruction, en cas de sinistre, à égalité de surface de planchers ;
- la réparation ou l'aménagement d'immeubles existants avant l'approbation du PLUiH peuvent être exécutés même s'ils ne répondent pas aux prescriptions édictées au chapitre suivant au présent chapitre et aux chapitres suivants, sauf application d'une disposition d'alignement ;
- les constructions ou l'extension des constructions ou installations existantes à usage d'activités, artisanales ou commerciales dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeur, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion ;
- les cafés ou bars à thèmes sous réserve de ne pas générer de nuisances pour le voisinage ;
- 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 m<sup>2</sup>) 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

# zone UC1.3

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

## CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UC1.3.a pour vocation l'habitat et peut accueillir des commerces, des activités ne comportant pas de nuisance, des équipements publics ou d'intérêt général ainsi que des bureaux sont autorisés de manière ponctuelle.

Elle correspondant à des bâtiments implantés de manière plutôt discontinue correspondant à des immeubles à usage collectif.

## zone UC1.3

### CHAPITRE 1 Affectation des sols et destinations des constructions

#### 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 défini ci-dessus.

Sont interdits :

- 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 abris de fortune, les dépôts de véhicules désaffectés, de déchets et de matériaux de démolition non-conformes à la réglementation en vigueur en matière d'hygiène, de sécurité et d'encadrement des activités provoquant des nuisances ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que les affouillements et exhaussements des sols qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ;
- Les aires de camping et de stationnement des caravanes et les habitations légères de loisirs ;
- Les constructions à usage agricole ;
- Les pylônes radio-électriques ;
- Les groupes de garages s'ils ne sont pas liés à une construction d'immeubles quel que soit leur destination ou à une opération d'aménagement
- Les cafés et bars à thèmes lorsqu'ils sont susceptibles de provoquer des nuisances pour le voisinage.

**ARTICLE 2.****Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions**

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

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) ;
- l'abattage partiel ou total des éléments végétaux (haies, arbres...) ou la modification des compositions paysagères (parcs, perspectives, avenues...), repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage est subordonné à la délivrance d'une autorisation.
- 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, dès lors que chaque lot ou terrain projeté, y compris celui bâti existant le cas échéant, respecte l'intégralité des règles du secteur,
- En vertu de l'article L151-14 du Code de l'Urbanisme, les programmes de logements devront comporter une proportion minimum de 60 % (en nombre) de logements de type III (dont la taille minimum sera de 65 m<sup>2</sup> de surface de plancher) et au-delà, sauf dans le cas d'opération destinée à recevoir du logement spécifique, repris dans la catégorie des équipements hôteliers telles que : résidence Étudiants, Résidence Jeunes, Résidence Personnes Âgées..... Sont également exclus les logements locatifs sociaux

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

**CARACTÈRE DE LA ZONE**

La zone UC1.4 a pour vocation l'habitat et peut accueillir des commerces, des activités ne comportant pas de nuisance, des équipements publics ou d'intérêt général sont autorisés de manière ponctuelle.

Elle correspond majoritairement à un habitat individuel auquel peut éventuellement s'ajouter des collectifs de faible hauteur.

## CHAPITRE 1

### Affectation des sols et destinations des constructions

#### 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 défini ci-dessus.

Sont interdits :

- 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 abris de fortune, les dépôts de véhicules désaffectés, de déchets et de matériaux de démolition non-conformes à la réglementation en vigueur en matière d'hygiène, de sécurité et d'encadrement des activités provoquant des nuisances ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que les affouillements et exhaussements des sols qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ;
- Les aires de camping et de stationnement des caravanes et les habitations légères de loisirs ;
- Les constructions à usage agricole ;
- Les pylônes radio-électriques ;
- Les groupes de garages s'ils ne sont pas liés à une construction d'immeubles quel que soit leur destination ou à une opération d'aménagement
- Les cafés et bars à thèmes lorsqu'ils sont susceptibles de provoquer des nuisances pour le voisinage.

#### ARTICLE 2.

##### Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont admises sous conditions spéciales :

- Les installations classées ou non à condition qu'elles correspondent 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) ;
- l'abattage partiel ou total des éléments végétaux (haies, arbres...) ou la modification des compositions paysagères (parcs, perspectives, avenues...), repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage est subordonné à la délivrance d'une autorisation.
- 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, dès lors que chaque lot ou terrain projeté, y compris celui bâti existant le cas échéant, respecte l'intégralité des règles du secteur.
- En vertu de l'article L151-14 du Code de l'Urbanisme, les programmes de logements devront comporter une proportion minimum de 60 % (en nombre) de logements de type III (dont la taille minimum sera de 65 m<sup>2</sup> de surface de plancher) et au-delà, sauf dans le cas d'opération destinée à recevoir du logement spécifique, repris dans la catégorie des équipements hôteliers telles que : résidence Étudiants, Résidence Jeunes, Résidence Personnes Âgées..... Sont également exclus les logements locatifs sociaux

# zone UC2.1

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

## CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UC2.1 correspond aux secteurs de renouvellement urbain liée à la réalisation d'opérations de restructuration urbaine à Compiègne et Margny-lès-Compiègne.

## zone UC2.1

### CHAPITRE 1 Affectation des sols et destinations des constructions

#### 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 défini ci-dessus.

Sont interdits :

- 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 abris de fortune, les dépôts de véhicules désaffectés, de déchets et de matériaux de démolition non-conformes à la réglementation en vigueur en matière d'hygiène, de sécurité et d'encadrement des activités provoquant des nuisances ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que les affouillements et exhaussements des sols qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ;
- Les aires de camping et de stationnement des caravanes et les habitations légères de loisirs ;
- Les constructions à usage agricole ;
- Les pylônes radio-électriques ;
- Les groupes de garages s'ils ne sont pas liés à une construction d'immeubles quel que soit leur destination ou à une opération d'aménagement
- Les cafés et bars à thèmes lorsqu'ils sont susceptibles de provoquer des nuisances pour le voisinage
- Les entrepôts et les industries



zone  
UC2.1

## CHAPITRE 1

## ARTICLE 2.

**Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions**

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

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) ;
- l'abattage partiel ou total des éléments végétaux (haies, arbres...) ou la modification des compositions paysagères (parcs, perspectives, avenues...), repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage est subordonné à la délivrance d'une autorisation.

zone  
UC2.2

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

**CARACTÈRE DE LA ZONE**

La zone UC2.2 est une zone urbaine correspondant à la volonté de promouvoir le développement des diversifications de l'activité universitaire, non seulement au titre du cœur de cette activité (recherche, enseignement) mais également des activités connexes et complémentaires de nature à favoriser le développement d'un véritable pôle urbain (hébergement, activités économiques et de services).

## CHAPITRE 1

### Affectation des sols et destinations des constructions

#### 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 défini ci-dessus.

Sont interdits :

- 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 abris de fortune, les dépôts de véhicules désaffectés, de déchets et de matériaux de démolition non-conformes à la réglementation en vigueur en matière d'hygiène, de sécurité et d'encadrement des activités provoquant des nuisances ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que les affouillements et exhaussements des sols qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ;
- Les aires de camping et de stationnement des caravanes et les habitations légères de loisirs ;
- Les constructions à usage agricole ;
- Les pylônes radio-électriques ;
- Les groupes de garages s'ils ne sont pas liés à une construction d'immeubles quel que soit leur destination ou à une opération d'aménagement
- Les cafés et bars à thèmes lorsqu'ils sont susceptibles de provoquer des nuisances pour le voisinage.
- Les constructions étrangères à l'activité universitaire présente sur la zone ;
- Les constructions, installations et travaux emportant une atteinte à la superficie, l'unité ou la qualité des espaces végétalisés.

#### ARTICLE 2.

##### Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont admises sous conditions spéciales :

- Les installations classées ou non à condition qu'elles correspondent 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) ;
- l'abattage partiel ou total des éléments végétaux (haies, arbres...) ou la modification des compositions paysagères (parcs, perspectives, avenues...), repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage est subordonné à la délivrance d'une autorisation.
- Ligne à supprimer ; la zone UC2.2 concerne strictement l'UTC
- En vertu de l'article L151-14 du Code de l'Urbanisme, les programmes de logements devront comporter une proportion minimum de 60 % (en nombre) de logements de type III (dont la taille minimum sera de 65 m<sup>2</sup> de surface de plancher) et au-delà, sauf dans le cas d'opération destinée à recevoir du logement spécifique, repris dans la catégorie des équipements hôteliers telles que : résidence Étudiants, Résidence Jeunes, Résidence Personnes Âgées..... Sont également exclus les logements locatifs sociaux

# zone UC4.2

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

## CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone d'extension récente de la commune de Venette, construite en ordre discontinu, accueillant principalement des opérations d'habitat groupé ou non et des équipements d'intérêt général.

## CHAPITRE 1 Affectation des sols et destinations des constructions

### 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 défini ci-dessus.

Sont interdits :

- les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés directement à un ensemble d'habitations ;
- les constructions à usage exclusif de bureaux ;
- les bâtiments agricoles nouveaux d'une superficie supérieure à 500 m<sup>2</sup> ;
- les établissements hippiques ;
- les constructions à usage de commerce de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- les terrains de camping et de caravaning soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme ;
- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme ;
- le stationnement des caravanes isolées ;
- les parcs d'attraction ;
- les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation du code de l'urbanisme.

Sont interdits, sauf conditions précisées à l'article 2 :

- les installations classées au titre de la loi 76-663 du 19 juillet 1976 (et décret d'application) pour la protection de l'environnement ;
- les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation relative à la protection de l'environnement ;
- les affouillements et exhaussement du sol visés au code de l'urbanisme, autres que ceux autorisés à l'article 2 du présent règlement.

**ARTICLE 2.****Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions**

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Toutefois sont admis sous conditions, le cas échéant :

- les installations classées ou non, dans la mesure où elles satisfont la réglementation en vigueur les concernant et à condition :
  - a) qu'elles soient liées à la réalisation des opérations admises ci-dessus;
  - b) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone où qu'elles soient compatibles avec la présence de ceux-ci ;
  - c) 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 sur les propriétés voisines. Notamment, dans le cas où elles engendrent des périmètres de protection, ceux-ci doivent être entièrement situés sur la propriété foncière de l'installation ;
- l'extension ou la modification des installations existantes, classées ou non, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances ;
- la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle a un rapport direct avec les travaux de construction ou d'équipements sportifs ou de loisirs, sous réserve du respect des dispositions s'appliquant dans les secteurs soumis aux risques naturels d'inondation (voir PPRI).

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 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 m<sup>2</sup> 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.

zone  
1AUC3.1

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

**CARACTÈRE DE LA ZONE**

Zone de renouvellement urbain correspondant au quartier Gare sur la commune de Margny-lès-Compiègne. Elle correspond à une future zone d'habitat, de services, de bureaux, de commerces et d'équipements publics et d'intérêt général. Elle pourra également accueillir des activités ne générant pas de nuisances pour le voisinage.

## CHAPITRE 1

### Affectation des sols et destinations des constructions

#### 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 défini ci-dessus.

Sont interdits :

- Toutes constructions ne faisant pas partie du projet d'ensemble,
- les constructions et installations nouvelles à usage industriel ou d'entrepôt,
- les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur
- les bâtiments à usage d'activité agricole,
- les constructions à usage équestre (ou hippique),
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les dépôts de matériaux, même temporaires, remblais et édification de digues, à l'exception de ceux qui sont autorisés sous conditions à l'article 2 ci-après,
- les parcs d'attraction,
- les constructions provisoires ou à caractère précaire en tôle ondulée, en matériaux ou en véhicules de récupération (wagon, baraquement, autobus, ...),
- les caravanes isolées, hors le terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur,
- les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur,
- les habitations légères de loisirs,
- les postes de distribution de carburant,
- les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction.

#### ARTICLE 2.

##### Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

- l'extension mesurée des constructions existantes pour des raisons d'hygiène et de confort, dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
- les installations classées, d'une part, dans la mesure où elles respectent les conditions définies par le P.P.R., d'autre part si des dispositions suffisantes sont mises en œuvre pour éviter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation et au stationnement, ou les risques d'incendie,
- les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers à condition d'être convenablement insérés au site.

Sauf application d'une disposition relative à l'alignement, à un emplacement réservé, il pourra être fait abstraction, sur toute la zone, des prescriptions édictées au chapitre suivant, pour :

- les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers,
- les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif,
- les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés, à condition que la destination de la construction soit compatible avec le caractère de la zone.



Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

## CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone qui est occupée par des activités économiques et dont la vocation industrielle, tertiaire, services, administratif, recherche et développement doit être maintenue et renforcée.

Afin de préserver la vocation de la zone, les autres occupations du sol incompatibles avec son caractère y sont interdites telles que le commerce et l'habitation, à l'exception des locaux de gardiennage.

## CHAPITRE 1 Affectation des sols et destinations des constructions

### 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 (autres que ceux cités en article 2)
- Centres de congrès et d'exposition

### ARTICLE 2.

#### Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont autorisés :

- Les constructions et installations à vocation d'industrie
- Les entrepôts,
- Les bureaux,
- les constructions et installations à vocation de commerce de gros,
- les constructions et installations à vocation de services
- les locaux et bureaux des administrations publiques
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques
- les constructions et installations à vocation d'enseignement, santé et action sociale
- Les travaux visant à améliorer le confort et la solidité des constructions existantes.
- L'extension mesurée de bâtiments existant à usage d'activité autre que celles autorisées.

# zone UEs

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

## CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'activité dont la vocation est d'accueillir notamment des activités de services.

## zone UEs

### CHAPITRE 1 Affectation des sols et destinations des constructions

#### 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
- Entrepôts
- Centres de congrès et d'exposition

#### ARTICLE 2.

##### Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

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 :

- 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, autres équipements
- Les constructions et installations à vocation d'industrie
- Les constructions et installations à vocation de bureaux
- Les travaux visant à améliorer le confort et la solidité des constructions existantes.
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de la zone ainsi que les extensions de ceux existants.



Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

## CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'activité dont la vocation est d'accueillir des activités de bureau ainsi que celles liées au tourisme d'affaires.

## CHAPITRE 1 Affectation des sols et destinations des constructions

### 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
- Cinéma
- Salles art et spectacle
- Équipements sportifs
- Autres équipements
- Industrie
- Entrepôts

### ARTICLE 2.

#### Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

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 :

- Les constructions et installations à vocation de commerce de gros, services, hôtels.
- 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 de bureaux
- Les centres de congrès et expositions
- Les travaux visant à améliorer le confort et la solidité des constructions existantes.
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de la zone ainsi que les extensions de ceux existants.





Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

## CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone économique mixte qui accueille tous types d'activités, que ce soit activités tertiaires, de bureaux, de services, de commerce, d'hôtels et d'activités industrielles ou artisanales, y compris équipements d'intérêt collectif et services publics, notamment salle d'art et de spectacle, de tourisme.

Cependant le caractère mixte de la zone implique que les activités présentes ne génèrent pas de nuisances (bruits, flux de camions, pollution, etc.) susceptibles de gêner les autres activités présentes.

## CHAPITRE 1 Affectation des sols et destinations des constructions

### 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

### ARTICLE 2.

#### Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont autorisés dès lors qu'elles n'affectent pas les conditions de desserte et de sécurité de la zone et si elles n'engendrent pas de nuisances

- Les constructions et installations à vocation de commerce et activités de services : Commerce de détail et artisanat, Restauration, Commerce de gros, Services, Hôtels, Cinéma
- Les constructions et installations à vocation d'équipement d'intérêt collectif et services publics.
- Les constructions et installations à vocation d'activités du secteur secondaire et tertiaire : industrie, entrepôt, bureaux, ...
- Les travaux visant à améliorer le confort et la solidité des constructions existantes.



Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

## CARACTÈRE DE LA ZONE

Cette zone urbaine correspond à des secteurs d'équipements publics, équipements d'intérêt général et services publics.

## CHAPITRE 1 Affectation des sols et destinations des constructions

### 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 défini ci-dessus.

### ARTICLE 2.

#### Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont admis sous condition :

- les constructions à usage de locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.
- les constructions permettant d'assurer des services d'intérêts publics, qu'il soit géré par des personnes publiques ou privées.
- l'extension ou la modification des installations existantes, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances.
- Les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers.
- la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions ci-après.
- Les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers.
- Les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable au bon fonctionnement des équipements autorisés dans la zone.
- La réparation et l'aménagement, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone UP.
- l'extension de faible importance des immeubles existants avant l'approbation du PLUiH qui ne répondent pas à la vocation de la zone, sous réserve que l'extension projetée ne dépasse pas (en une ou plusieurs fois) 10 % de la surface de plancher réalisée avant l'entrée en vigueur du présent PLUiH.

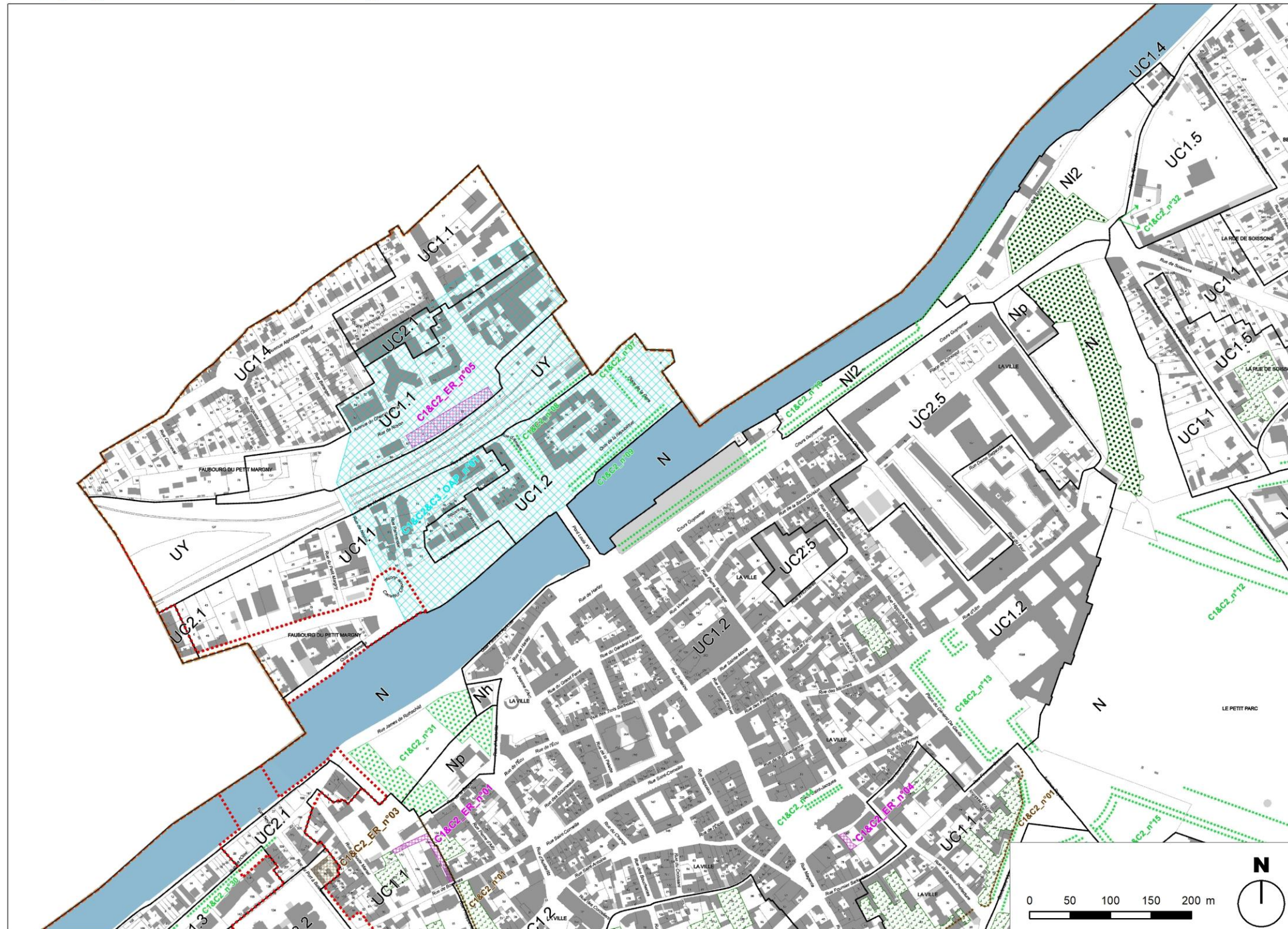
**2.2. PLAN DE ZONAGE ACTUEL**

# Margny-lès-Compiègne - Extrait du plan de zonage actuel



- ### Légende
- ZONAGE REGLEMENTAIRE**
- Limite de zonage
- AUTRES ELEMENTS**
- ▤ Zone d'aménagement concerté
  - ▬ Limite communale
- PRESCRIPTIONS**
- ▨ Espace boisé classé
  - ▧ Limitations / interdiction de constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général
  - ▩ Emplacement réservé aux voies publiques
  - Emplacement réservé aux ouvrages publics et installations d'intérêt général
  - Emplacement réservé aux espaces verts / continuités écologiques
  - ▬ Patrimoine paysager à protéger
  - ▭ Patrimoine bâti à protéger
  - ▮ Terrain cultivé à protéger en zone urbaine
  - ▯ Orientations d'Aménagement et de Programmation
  - ▰ Réalisation d'espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisir
  - ▱ Patrimoine bâti à protéger
  - ▲ Patrimoine paysager ou éléments de paysage à protéger
  - △ Voies de circulation à créer, modifier ou conserver
  - ▴ Réalisation d'espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisir

Figure 3 : Plan de zonage actuel du PLUiH de l'ARC (extrait Margny-lès-Compiègne)



**Légende**

**ZONAGE REGLEMENTAIRE**

▭ Limite de zonage

**AUTRES ELEMENTS**

▭ Zone d'aménagement concerté

▭ Limite communale

**PRESCRIPTIONS**

▭ Espace boisé classé

▭ Emplacement réservé aux voies publiques

▭ Emplacement réservé aux ouvrages publics et installations d'intérêt général

▭ Emplacement réservé aux espaces verts / continuités écologiques

▭ Patrimoine paysager à protéger

▭ Patrimoine bâti à protéger

▭ Terrain cultivé à protéger en zone urbaine

▭ Orientations d'Aménagement et de Programmation

▭ Réalisation d'espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisir

▭ Patrimoine bâti à protéger

▭ Patrimoine paysager ou éléments de paysage à protéger

▭ Implantation des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites séparatives

▭ Voies de circulation à créer, modifier ou conserver

Figure 4 : Plan de zonage actuel du PLUIH de l'ARC (extrait Compiègne 1/4)



**Légende**

**ZONAGE REGLEMENTAIRE**

□ Limite de zonage

**AUTRES ELEMENTS**

▤ Zone d'aménagement concerté

▬ Limite communale

**PRESCRIPTIONS**

▤ Espace boisé classé

▤ Emplacement réservé aux voies publiques

▤ Emplacement réservé aux ouvrages publics et installations d'intérêt général

▤ Emplacement réservé aux espaces verts / continuités écologiques

▤ Patrimoine paysager à protéger

▤ Patrimoine bâti à protéger

▤ Terrain cultivé à protéger en zone urbaine

▤ Orientations d'Aménagement et de Programmation

▤ Réalisation d'espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisir

▤ Patrimoine bâti à protéger

▤ Patrimoine paysager ou éléments de paysage à protéger

▤ Implantation des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites séparatives

▤ Voies de circulation à créer, modifier ou conserver

Figure 5 : Plan de zonage actuel du PLUiH de l'ARC (extrait Compiègne 2/4)



**Légende**

**ZONAGE REGLEMENTAIRE**

□ Limite de zonage

**AUTRES ELEMENTS**

▤ Zone d'aménagement concerté

▬ Limite communale

**PRESCRIPTIONS**

▨ Espace boisé classé

▩ Emplacement réservé aux voies publiques

▪ Emplacement réservé aux ouvrages publics et installations d'intérêt général

▧ Emplacement réservé aux espaces verts / continuités écologiques

▦ Patrimoine paysager à protéger

▥ Patrimoine bâti à protéger

▤ Terrain cultivé à protéger en zone urbaine

▨ Orientations d'Aménagement et de Programmation

▩ Réalisation d'espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisir

▥ Patrimoine bâti à protéger

▦ Patrimoine paysager ou éléments de paysage à protéger

▨ Implantation des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites séparatives

▩ Voies de circulation à créer, modifier ou conserver

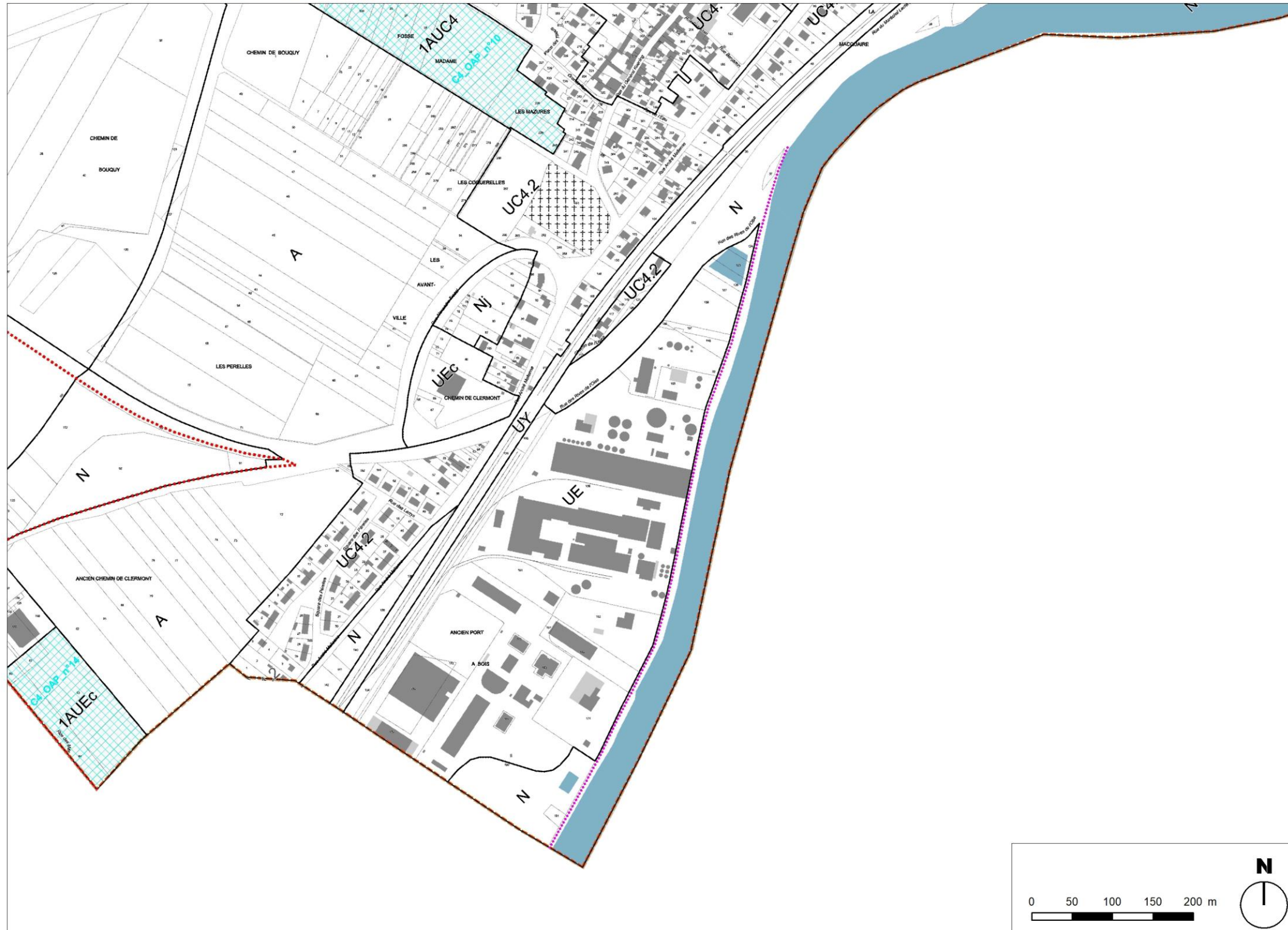
Figure 6 : Plan de zonage actuel du PLUiH de l'ARC (extrait Compiègne 3/4)



Figure 7 : Plan de zonage actuel du PLUiH de l'ARC (extrait Compiègne 4/4)



Venette - Extrait du plan de zonage actuel



**Légende**

**ZONAGE REGLEMENTAIRE**

□ Limite de zonage

**AUTRES ELEMENTS**

▤ Zone d'aménagement concerté

▬ Limite communale

**PRESCRIPTIONS**

□ Espace boisé classé

▤ Emplacement réservé aux voies publiques

▤ Emplacement réservé aux espaces verts / continuités écologiques

▤ Patrimoine paysager à protéger

▤ Patrimoine bâti à protéger

▤ Orientations d'Aménagement et de Programmation

▤ Réalisation d'espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisir

▤ Voies de circulation à créer, modifier ou conserver

▤ Réalisation d'espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisir

Figure 8 : Plan de zonage actuel du PLUiH de l'ARC (extrait Venette)



**Légende**

**ZONAGE REGLEMENTAIRE**

□ Limite de zonage

**AUTRES ELEMENTS**

⋯ Zone d'aménagement concerté

— Limite communale

**PRESCRIPTIONS**

□ Espace boisé classé

□ Emplacement réservé aux voies publiques

□ Emplacement réservé aux ouvrages publics et installations d'intérêt général

□ Emplacement réservé aux espaces verts / continuités écologiques

□ Patrimoine paysager à protéger

□ Patrimoine bâti à protéger

□ Orientations d'Aménagement et de Programmation

□ Réalisation d'espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisir

□ Patrimoine bâti à protéger

□ Voies de circulation à créer, modifier ou conserver

□ Réalisation d'espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisir

★ Patrimoine bâti à protéger

Figure 9 : Plan de zonage actuel du PLUiH de l'ARC (extrait Jaux 1/3)



**Légende**

**ZONAGE REGLEMENTAIRE**

□ Limite de zonage

**AUTRES ELEMENTS**

▤ Zone d'aménagement concerté

— Limite communale

**PRESCRIPTIONS**

□ Espace boisé classé

▤ Emplacement réservé aux voies publiques

▤ Emplacement réservé aux ouvrages publics et installations d'intérêt général

▤ Emplacement réservé aux espaces verts / continuités écologiques

▤ Patrimoine paysager à protéger

▤ Patrimoine bâti à protéger

▤ Orientations d'Aménagement et de Programmation

▤ Réalisation d'espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisir

▤ Patrimoine bâti à protéger

▤ Voies de circulation à créer, modifier ou conserver

▤ Réalisation d'espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisir

★ Patrimoine bâti à protéger

Figure 10 : Plan de zonage actuel du PLUiH de l'ARC (extrait Jaux 2/3)



**Légende**

**ZONAGE REGLEMENTAIRE**

□ Limite de zonage

**AUTRES ELEMENTS**

▤ Zone d'aménagement concerté

▬ Limite communale

**PRESCRIPTIONS**

○ Espace boisé classé

▨ Emplacement réservé aux voies publiques

▩ Emplacement réservé aux ouvrages publics et installations d'intérêt général

▧ Emplacement réservé aux espaces verts / continuités écologiques

⊞ Patrimoine paysager à protéger

⊞ Patrimoine bâti à protéger

▨ Orientations d'Aménagement et de Programmation

⊞ Réalisation d'espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisir

⊞ Patrimoine bâti à protéger

⊞ Voies de circulation à créer, modifier ou conserver

⊞ Réalisation d'espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisir

★ Patrimoine bâti à protéger

Figure 11 : Plan de zonage actuel du PLUiH de l'ARC (extrait Jaux 3/3)

# Armancourt - Extrait plan de zonage actuel



## Légende

### ZONAGE REGLEMENTAIRE

□ Limite de zonage

### AUTRES ELEMENTS

▤ Zone d'aménagement concerté

▬ Limite communale

### PRESCRIPTIONS

▨ Espace boisé classé

▩ Emplacement réservé aux voies publiques

▧ Emplacement réservé aux ouvrages publics et installations d'intérêt général

▦ Emplacement réservé aux espaces verts / continuités écologiques

★ Patrimoine bâti à protéger

★★ Patrimoine bâti à protéger

◆◆ Voies de circulation à créer, modifier ou conserver

Figure 12 : Plan de zonage actuel du PLUiH de l'ARC (extrait Armancourt)

Lacroix-Saint-Ouen - Extrait du plan de zonage actuel

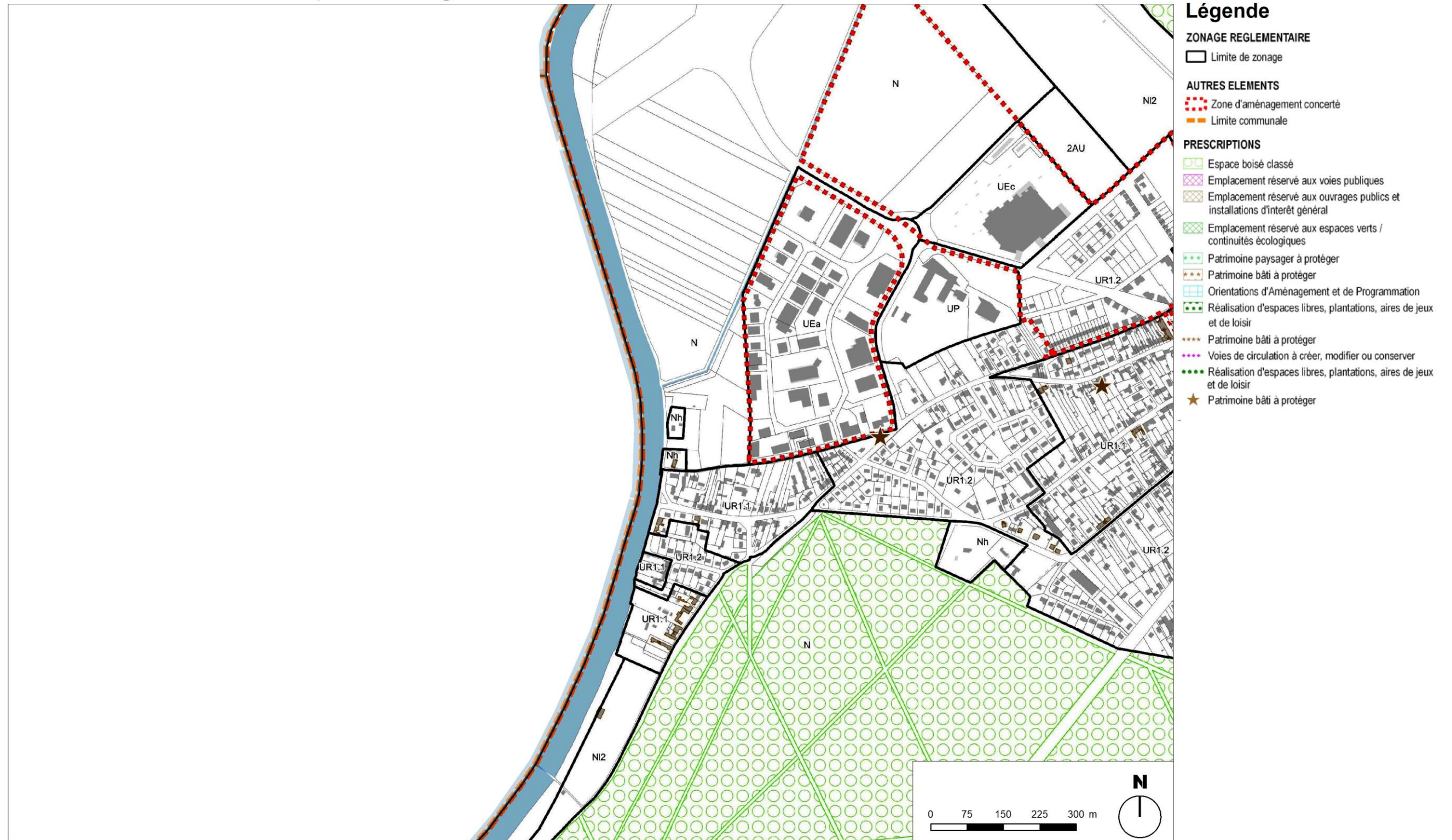


Figure 13 : Plan de zonage actuel du PLUiH de l'ARC (extrait La Croix Saint-Ouen)

**Le Meux - Extrait du plan de zonage actuel**



**Légende**

**ZONAGE REGLEMENTAIRE**

□ Limite de zonage

**AUTRES ELEMENTS**

▤ Zone d'aménagement concerté

▬ Limite communale

**PRESCRIPTIONS**

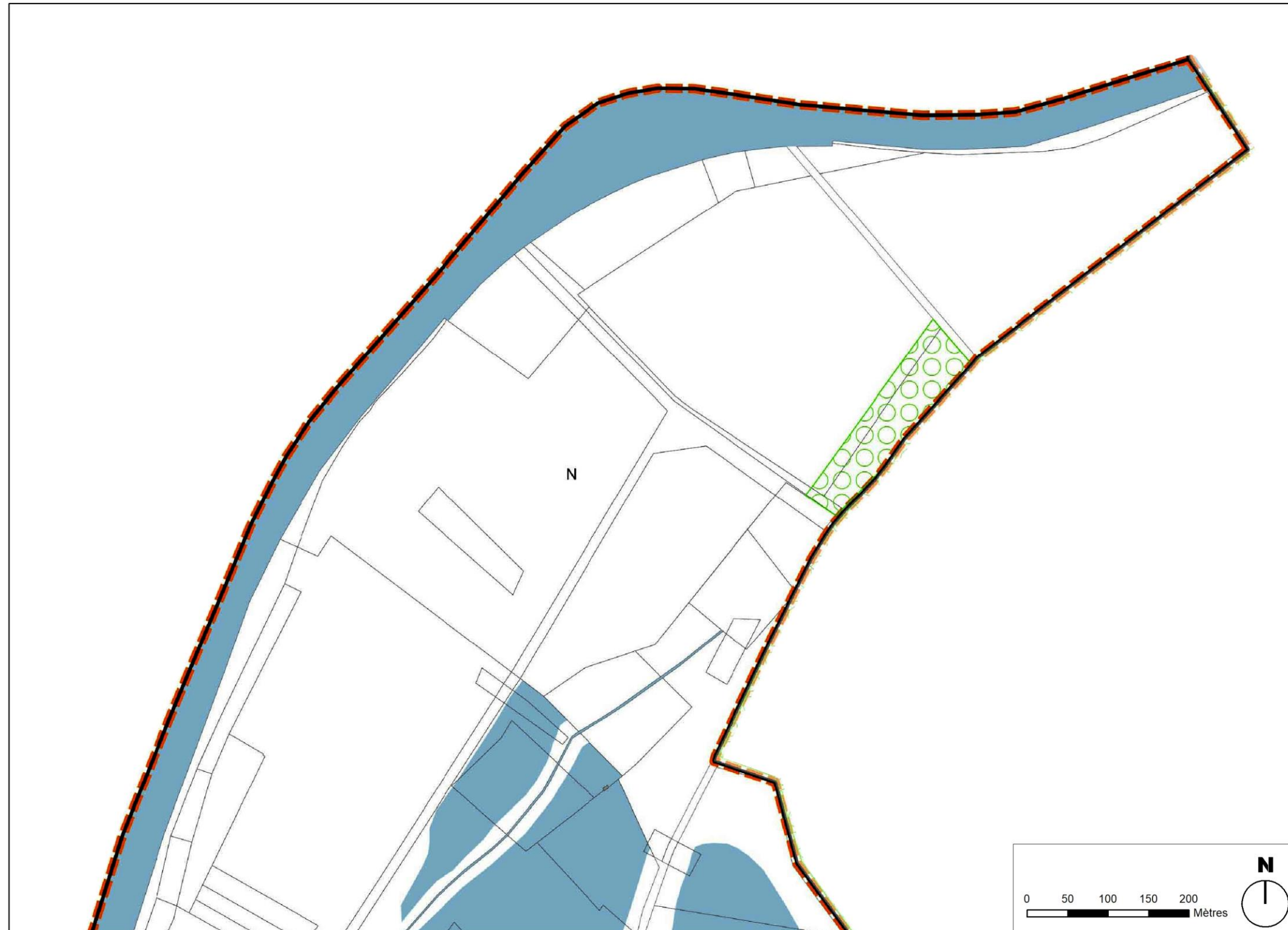
▤ Espace boisé classé

▤ Emplacement réservé aux ouvrages publics et installations d'intérêt général

▤ Patrimoine bâti à protéger

▤ Voies de circulation à créer, modifier ou conserver

Figure 14 : Plan de zonage actuel du PLUiH de l'ARC (extrait Le Meux)



**Légende**

**ZONAGE REGLEMENTAIRE**

□ Limite de zonage

**AUTRES ELEMENTS**

— Limite communale

**PRESCRIPTIONS**

- ◻ Espace boisé classé
- ◻ Emplacement réservé aux voies publiques
- ◻ Emplacement réservé aux ouvrages publics et installations d'intérêt général
- ◻ Emplacement réservé aux espaces verts / continuités écologiques
- ◻ Patrimoine paysager à protéger
- ◻ Patrimoine bâti à protéger
- ◻ Orientations d'Aménagement et de Programmation
- ◻ Voies de circulation à créer, modifier ou conserver
- ◻ Réalisation d'espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisir
- ◻ Patrimoine bâti à protéger
- ★ Patrimoine bâti à protéger
- ★ Patrimoine paysager ou éléments de paysage à protéger

Figure 15 : Plan de zonage actuel du PLUiH de l'ARC (extrait Verberie 1/5)



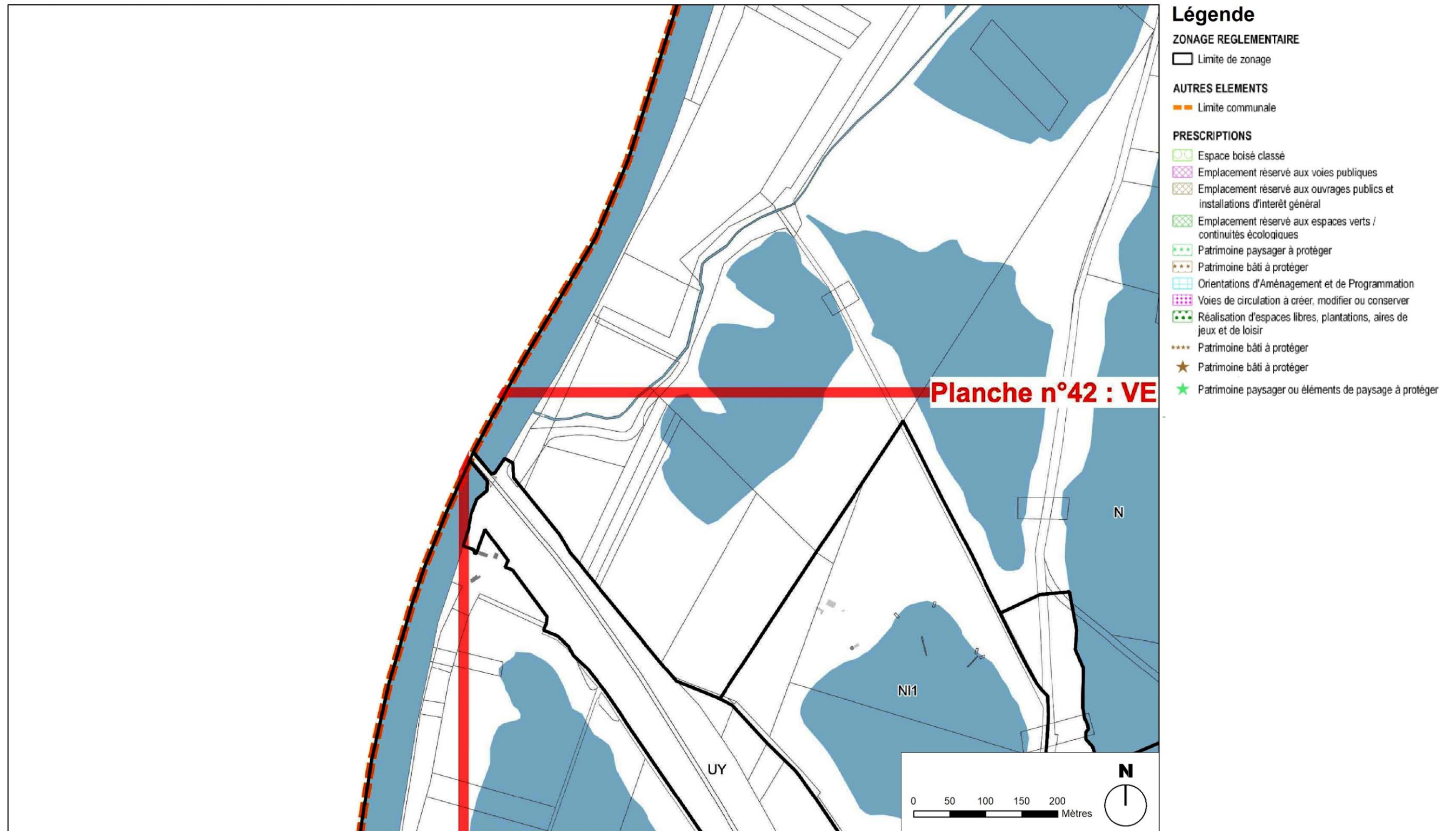


Figure 16 : Plan de zonage actuel du PLUiH de l'ARC (extrait Verberie 2/5)

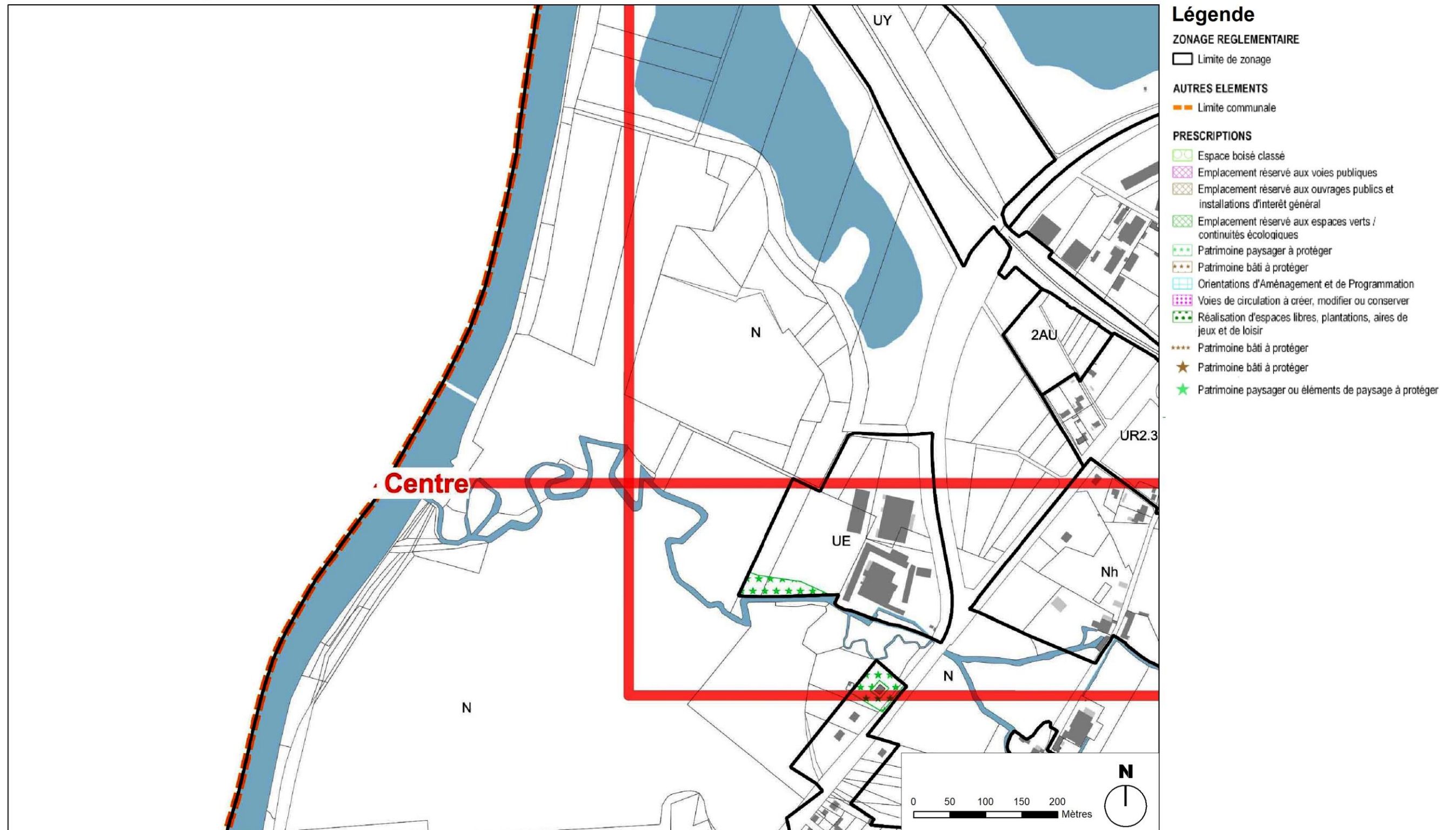


Figure 17 : Plan de zonage actuel du PLUiH de l'ARC (extrait Verberie 3/5)

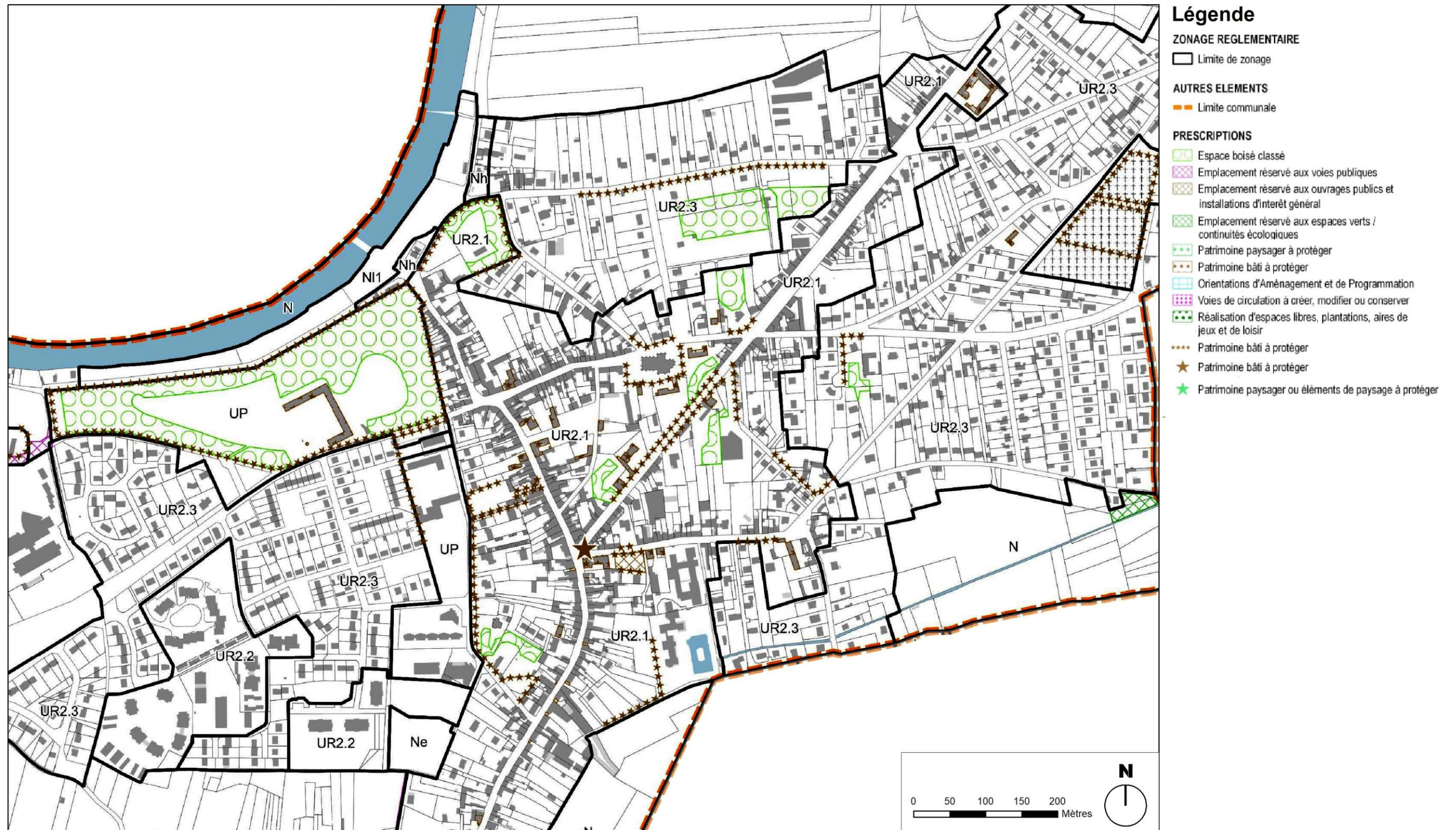


Figure 18 : Plan de zonage actuel du PLUiH de l'ARC (extrait Verberie 4/5)

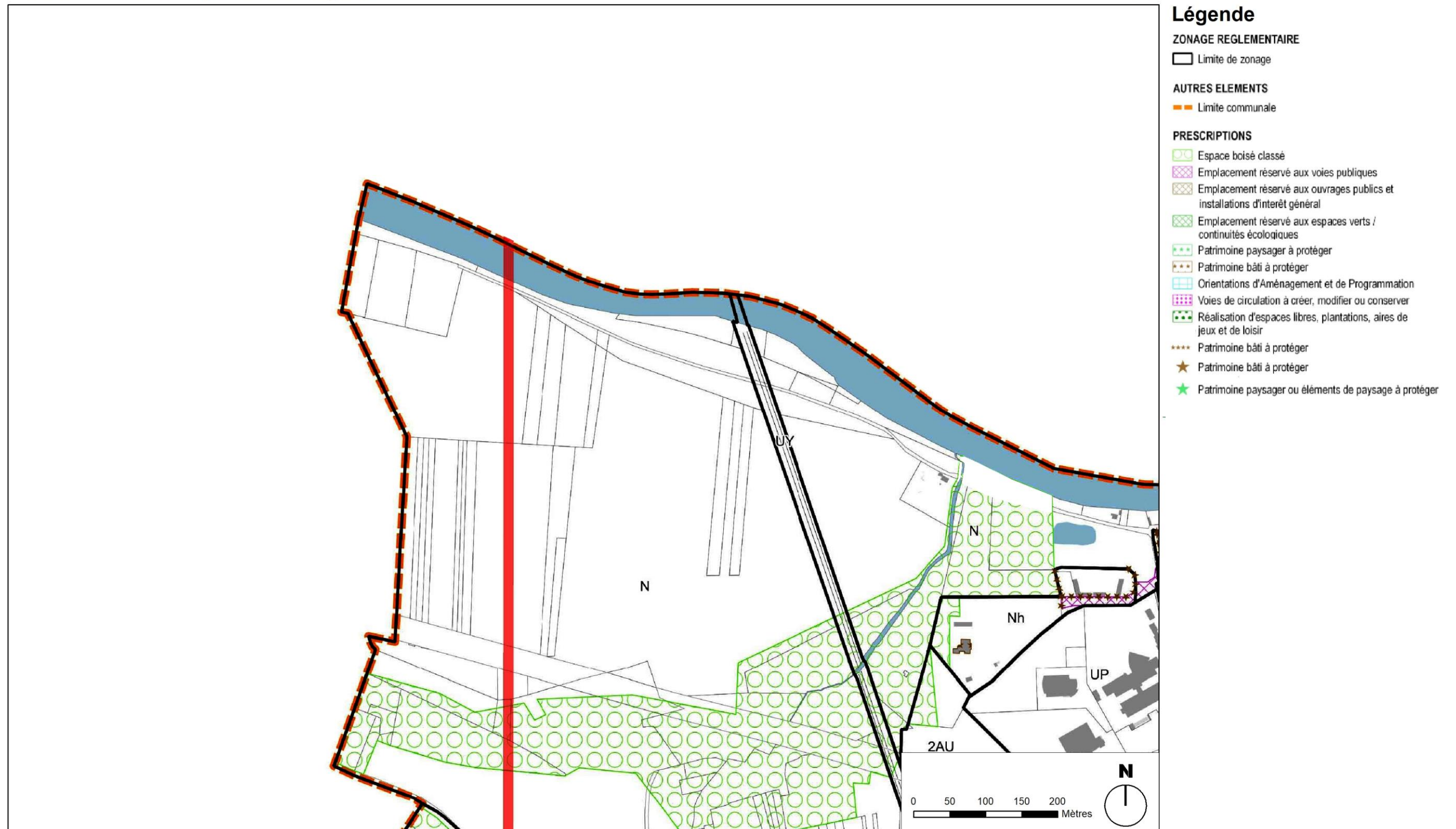


Figure 19 : Plan de zonage actuel du PLUiH de l'ARC (extrait Verberie 5/5)

## 2.3. LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES ACTUELS

### 2.3.1. Compiègne

Commune	ER n°	Bénéficiaire	Aménagement	Emprise en m <sup>2</sup>	Emprise en m <sup>2</sup>
Compiègne	C1&C2_ER_n°01	C. de Compiègne	Création d'un cheminement piétonnier entre le Parc Songeons et la rue de Bouvines	611	6 138
	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	

### 2.3.2. Margny-lès-Compiègne

Commune	ER n°	Bénéficiaire	Aménagement	Emprise en m <sup>2</sup>	Emprise en m <sup>2</sup>
Margny-lès-Compiègne	C3_ER_n°01	C. de Margny-lès-Compiègne	Création d'un chemin de promenade piétonne (bande de 3m de large), parcours nature	572	4 431
	C3_ER_n°02	C. de Margny-lès-Compiègne	Création d'un chemin de promenade piétonne (bande de 3m de large), parcours nature	1 811	
	C3_ER_n°03	C. de Margny-lès-Compiègne	Élargissement de voirie (portée à 14m d'emprise)	909	
	C3_ER_n°04	C. de Margny-lès-Compiègne	Création d'une voie de 14m d'emprise	200	
	C3_ER_n°05	C. de Margny-lès-Compiègne	Élargissement de voirie à 7m	939	

### 2.3.3. Venette

Commune	ER n°	Bénéficiaire	Aménagement	Emprise en m <sup>2</sup>	Emprise en m <sup>2</sup>
Venette	C4_ER_n°01	C. de Venette	Élargissement du débouché de la rue des Pins sur la rue de la République et bande verte	234	87 193
	C4_ER_n°02	C. de Venette	Création d'une aire de stationnement près de la salle des fêtes	1 065	
	C4_ER_n°03	C. de Venette	Création d'un espace vert public	9 945	
	C4_ER_n°04	Etat	Aménagement en 2x2 voie de la RN31	75 949	

### 2.3.4. Jaux

Commune	ER n°	Bénéficiaire	Aménagement	Emprise en m <sup>2</sup>	Emprise en m <sup>2</sup>
	C5_ER_n°01	C. de Jaux	Création d'un espace public de stationnement (12 places + 1 pour personnes handicapées)	1 096	
	C5_ER_n°02	C. de Jaux	Extension du carrefour angle des rues de la République et de Dierval	1 174	
	C5_ER_n°03	C. de Jaux	Création d'un espace public et de stationnement à l'angle de la rue de la République et de la ruelle de la Charpenterie	295	
	C5_ER_n°04	C. de Jaux	Extension du cimetière à l'est de l'existant sur la rue des Grignons	7 967	
	C5_ER_n°05	C. de Jaux	Création d'un espace public de stationnement à partir de la rue de la République	557	
	C5_ER_n°06	C. de Jaux	Création d'un espace public et de stationnement ouvrant sur la rue de la République et la ruelle de l'Eglise	1 199	
	C5_ER_n°07	C. de Jaux	Création d'un espace vert public et de stationnement ouvrant sur la rue Charles Ladame	778	
	C5_ER_n°08	C. de Jaux	Aménagement d'une continuité piétonne sur la sente de Varanval à Jaux	628	

Commune	ER n°	Bénéficiaire	Aménagement	Emprise en m²	Emprise en m²
Jaux	C5_ER_n°09	C. de Jaux	Création d'un espace public ouvrant sur la rue Charles Ladame et d'un bassin d'orage près de la voie ferrée	2 265	615 522
	C5_ER_n°10	C. de Jaux	Création d'un espace public pour l'implantation d'un poste de transformation	73	
	C5_ER_n°11	C. de Jaux	Extension du carrefour angle des rues des Racques et Charles Ladame	50	
	C5_ER_n°12	C. de Jaux	Création d'un bassin d'orage sur le chemin des Larris Martin	1 658	
	C5_ER_n°13	C. de Jaux	Aménagement d'une continuité piétonne sur la sente de Varanval à Jaux	751	
	C5_ER_n°14	C. de Jaux	Reconstitution continuité piétonnière ouvrant sur la rue des Gravelles dans le secteur de Dizocourt	77	
	C5_ER_n°15	C. de Jaux	Elargissement de 3m de la ruelle dite de Compiègne ouvrant sur la rue de la Vallée	664	
	C5_ER_n°16	C. de Jaux	Aménagement d'un bassin d'orage	1 627	
	C5_ER_n°17	C. de Jaux	Création d'un bassin d'eaux pluviales entre la VC n°3 et le CR n°5	1 420	

Commune	ER n°	Bénéficiaire	Aménagement	Emprise en m²	Emprise en m²
	C5_ER_n°18	ARC	Réalisation d'un shunt dans la ZAC des Cailloux	1 155	
	C5_ER_n°19	C. de Jaux	Création d'un accès dans le cadre de l'urbanisation potentielle	954	15 427
	C5_ER_n°20	C. de Jaux	Aménagement d'un espace public au sein du hameau des Tartres	914	
	C5_ER_n°21	C. de Jaux	Elargissement de la voirie (1 à 1,6m) et aménagement de sécurisation	70	
	C5_ER_n°22	C. de Jaux	Aménagement d'un espace vert à vocation de jardin potager collectif	6 551	
	C5_ER_n°23	C. de Jaux	Aménagement d'un chemin d'accès	377	
	C5_ER_n°24	C. de Jaux	Aménagement d'un accès au secteur 1AUEs	1 216	

Commune	ER n°	Bénéficiaire	Aménagement	Emprise en m²	Emprise en m²
Jaux	C5_ER_n°25	C. de Jaux	Aménagement d'un élargissement de la voirie en vue de faciliter le croisement des véhicules en double sens de circulation	60	615 522
	C5_ER_n°26	C. de Jaux	Elargissement de la VC n°2 de Jaux à Bouquy (3m)	712	
	C5_ER_n°27	Etat	Aménagement en 2x2 voie de la RN31	574 275	
	C5_ER_n°28	C. de Jaux	Création d'un accès dans le cadre de l'urbanisation potentielle	614	
	C5_ER_n°29	C. de Jaux	Aménagement d'un cheminement piéton	1 109	
	C5_ER_n°30	C. de Jaux	Renouvellement urbain	947	
	C5_ER_n°31	C. de Jaux	Aménagement d'un cheminement piéton	4 289	

### 2.3.5. Lacroix-Saint-Ouen

Commune	ER n°	Bénéficiaire	Aménagement	Emprise en m²	Emprise en m²
Lacroix-Saint-Ouen	R1_ER_n°01	C. de Lacroix-Saint-Ouen	Extension de la gendarmerie ou habitat	1 376	15 427
	R1_ER_n°02	C. de Lacroix-Saint-Ouen	Création d'une liaison entre la mairie et l'église (portée à 14m d'emprise)	338	
	R1_ER_n°03	C. de Lacroix-Saint-Ouen	Aménagement d'un pôle santé et habitat	4 444	
	R1_ER_n°04	C. de Lacroix-Saint-Ouen	Accès au secteur 1AUR1 sud depuis la rue Nationale (Chemin Métresse)	614	
	R1_ER_n°05	ARC	Aménagement de la liaison entre la RD200 et la RD932	4 449	
	R1_ER_n°06	ARC	Aménagement de la liaison entre la RD200 et la RD932	4 206	

### 2.3.6. Verberie

Commune	ER n°	Bénéficiaire	Aménagement	Emprise en m²	Emprise en m²
Verberie	R2_ER_n°01	C. de Verberie	Acquisition d'une voie privée	2 016	4 584
	R2_ER_n°02	C. de Verberie	Création d'un parking	984	
	R2_ER_n°03	C. de Verberie	Création d'une voie verte	214	
	R2_ER_n°04	C. de Verberie	Création de chenal pour le ru (parcelles AE238 et AE239)	1 370	

### 2.3.7. Le Meux

Commune	ER n°	Bénéficiaire	Aménagement	Emprise en m²	Emprise en m²
Le Meux	R5_ER_n°01	C. de Le Meux	Raccordement entre la rue aux Loups et la rue du Grand Caucrimont	1 006	2 913
	R5_ER_n°02	C. de Le Meux	Élargissement de la rue du Petit Caucrimont	271	
	R5_ER_n°03	C. de Le Meux	Création d'un carrefour giratoire sur la RD98 à l'entrée nord du bourg	1 636	

### 2.3.8. Armancourt

Commune	ER n°	Bénéficiaire	Aménagement	Emprise en m²	Emprise en m²
Armancourt	V9_ER_n°01	C. d'Armancourt	Élargissement de la ruelle du Moulin et création de parkings	564	16 311
	V9_ER_n°02	C. d'Armancourt	Aménagement d'un accès au secteur du lieu-dit « Le Henry Martin »	286	
	V9_ER_n°03	C. d'Armancourt	Aménagement d'un chemin piétonnier entre la rue de l'école et la rue des Vignes Blanches	124	
	V9_ER_n°04	C. d'Armancourt	Création d'un bassin d'absorption des eaux pluviales	13 966	
	V9_ER_n°05	C. d'Armancourt	Implantation d'un transformateur électrique ; accès et espace vert	924	
	V9_ER_n°06	C. d'Armancourt	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales	447	

### 3.1. REGLEMENT APRES MISE EN COMPATIBILITE



Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

#### CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone N est une zone naturelle classée, protégée en raison de la qualité de ses paysages, du massif forestier qui la constitue, et pouvant faire l'objet d'une valorisation dans le but de promouvoir une activité touristique ou récréative.

Les activités forestières qui exploitent les espaces boisés situés en zone naturelle, et notamment la forêt domaniale, s'inscrivent dans le principe de gestion durable de la forêt conformément au label forêt d'exception.

Pour toute la zone, les constructions et aménagements admis se feront de façon à parfaitement s'intégrer à l'environnement, au paysage, à ne pas nuire au cadre de vie ni au caractère agricole de la zone.

## CHAPITRE 1 Affectation des sols et destinations des constructions

### 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 défini ci-dessus.

### ARTICLE 2.

#### Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

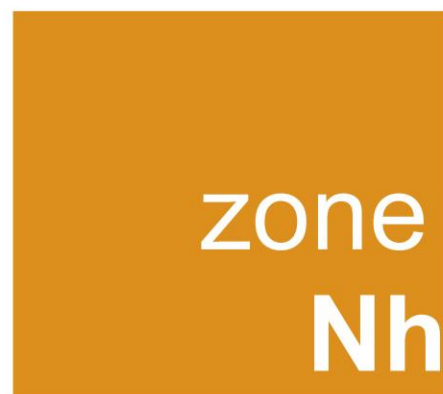
Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Les constructions, installations et aménagements autorisés ne doivent ni porter atteinte à l'environnement, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels, paysages et des zones humides dans le respect notamment de la loi sur l'eau.

Sont admises :

- Les constructions, installations et aménagements nécessaires et directement liés à l'exploitation forestière, notamment les constructions et les entrepôts de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
- les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à l'activité agricole ou aux constructions autorisées.
- Sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement les travaux nécessaires à l'aménagement et l'entretien des cheminements piétons, cyclistes et équestres existants ou à créer.
- Sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement, les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement non imperméabilisées qui leur sont nécessaires.
- Les travaux du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien de zones humides.
- Les ouvrages techniques, sanitaires ou d'intérêt collectif nécessaires au service public, sous réserve de prendre toutes dispositions pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler, et d'assurer une bonne insertion dans le site, notamment les ouvrages et travaux liés à la gestion des eaux usées et pluviales, aux réseaux de distribution d'eau potable, d'électricité et de télécommunication.
- Un ou plusieurs abris pour animaux (non liés à une exploitation agricole) démontable (pas de socle béton) par unité foncière si la ou les constructions sont dédiées à l'abri des animaux, fermé sur 3 côtés maximum et que l'emprise au sol totale n'exoède pas 30m<sup>2</sup> par unité foncière et que le nombre d'abris est limité au strict besoin des animaux sur site.
- Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations d'intérêt général liés au projet de Mise Au Gabarit Européen de l'Oise.





Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

## CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone N est une zone naturelle classée, protégée en raison de la qualité de ses paysages, du massif forestier qui la constitue et pouvant faire l'objet d'une valorisation dans le but de promouvoir une activité touristique ou récréative dans le respect du patrimoine écologique.

La zone Nh correspond à de l'habitat isolé existant, dont les maisons forestières habitées ou occupées.

Les activités forestières qui exploitent les espaces boisés situées en zone naturelle, et notamment la forêt domaniale, s'inscrivent dans le principe de gestion durable de la forêt conformément au label forêt d'exception.

Pour toute la zone, les constructions et aménagements admis se feront de façon à parfaitement s'intégrer à l'environnement, au paysage, à ne pas nuire au cadre de vie ni au caractère agricole de la zone.

## CHAPITRE 1 Affectation des sols et destinations des constructions

### 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 défini ci-dessus.

### ARTICLE 2.

#### Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Les constructions, installations et aménagements autorisés ne doivent ni porter atteinte à l'environnement, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels, paysages et des zones humides dans le respect notamment de la loi sur l'eau.

Sont admises :

- Les constructions, installations et aménagements nécessaires et directement liées à l'exploitation forestière, notamment les constructions et les entrepôts de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
- les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à l'activité agricole ou aux constructions autorisées
- Sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement les travaux nécessaires à l'aménagement et l'entretien des cheminements piétons, cyclistes et équestres existants ou à créer.
- Sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement, les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement non imperméabilisées qui leur sont nécessaires
- Les ouvrages et travaux liés à la gestion des eaux usées et pluviales, aux réseaux de distribution d'eau potable, d'électricité et de télécommunication.
- Les travaux du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien de zones humides
- Les ouvrages techniques, sanitaires ou d'intérêt collectif nécessaires au service public, sous réserve de prendre toutes dispositions pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler, et d'assurer une bonne insertion dans le site
- Un ou plusieurs abris pour animaux (non liés à une exploitation agricole) par unité foncière si la ou les constructions sont dédiées à l'abri des animaux, fermé sur 3 côtés maximum et que l'emprise au sol totale n'excède pas 30m<sup>2</sup> par unité foncière et que le nombre d'abris est limité au strict besoin des animaux sur site.

zone  
Nh

## CHAPITRE 1

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 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

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.

- Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations d'intérêt général liés au projet de Mise Au Gabarit Européen de l'Oise.

zone  
NI1

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

## CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone N est une zone naturelle classée, protégée en raison de la qualité de ses paysages, du massif forestier qui la constitue, et pouvant faire l'objet d'une valorisation dans le but de promouvoir une activité touristique ou récréative dans le respect strict du patrimoine écologique.

La zone NI1 est une zone naturelle qui autorise des équipements et aires récréatifs, de loisirs et de sports, ou de bâtiments couverts, aux équipements nécessaires au fonctionnement des centres équestres, aux bâtiments à destination de tourisme, d'hébergement et de restauration.

Les activités forestières qui exploitent les espaces boisés situés en zone naturelle, et notamment la forêt domaniale, s'inscrivent dans le principe de gestion durable de la forêt conformément au label forêt d'exception.

Pour toute la zone, les constructions et aménagements admis se feront de façon à parfaitement s'intégrer à l'environnement, au paysage, à ne pas nuire au cadre de vie ni au caractère agricole de la zone.

## CHAPITRE 1

### Affectation des sols et destinations des constructions

#### 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 défini ci-dessus.

#### ARTICLE 2.

##### Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Les constructions, installations et aménagements autorisés ne doivent ni porter atteinte à l'environnement, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels, paysages et des zones humides dans le respect notamment de la loi sur l'eau.

Sont admises :

- Les constructions, installations et aménagements nécessaires et directement liées à l'exploitation forestière, notamment les constructions et les entrepôts de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière,
- les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à l'activité agricole ou aux constructions autorisées,
- Sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement les travaux nécessaires à l'aménagement et l'entretien des cheminements piétons, cyclistes et équestres existants ou à créer,
- Sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement, les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement non imperméabilisées qui leur sont nécessaires,
- Les ouvrages et travaux liés à la gestion des eaux usées et pluviales, aux réseaux de distribution d'eau potable, d'électricité et de télécommunication,
- Les travaux du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien de zones humides,
- Les ouvrages techniques, sanitaires ou d'intérêt collectif nécessaires au service public, sous réserve de prendre toutes dispositions pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler, et d'assurer une bonne insertion dans le site.

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 équipements de sport et de loisirs et leurs constructions d'accompagnement, correspondant à la vocation et au caractère de la zone,
- Les installations ludiques liées à la présence de l'eau (sports nautiques, pêche, chasse,...) et leurs constructions d'accompagnement,
- Les activités équestres ainsi que les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité,
- Les constructions d'hébergements destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs,
- Les constructions à usage d'habitation seulement si elles sont nécessaires à la surveillance, au gardiennage ou à l'exploitation des équipements et installations autorisées.
- Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations d'intérêt général liés au projet de Mise Au Gabarit Européen de l'Oise.

# zone NI2

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

## CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone N est une zone naturelle classée, protégée en raison de la qualité de ses paysages, du massif forestier qui la constitue, et pouvant faire l'objet d'une valorisation dans le but de promouvoir une activité touristique ou récréative dans le respect strict du patrimoine écologique.

La zone NI2 correspond aux équipements et aires récréatifs, de loisirs et de sports, notamment de plein air aux équipements nécessaires au fonctionnement des centres équestres, aux bâtiments à destination de tourisme, d'hébergement et de restauration ainsi qu'aux équipements à destination de l'observation de la nature et du tourisme vert.

Les activités forestières qui exploitent les espaces boisés situées en zone naturelle, et notamment la forêt domaniale, s'inscrivent dans le principe de gestion durable de la forêt conformément au label forêt d'exception.

Pour toute la zone, les constructions et aménagements admis se feront de façon à parfaitement s'intégrer à l'environnement, au paysage, à ne pas nuire au cadre de vie ni au caractère agricole de la zone.

## zone NI2

### CHAPITRE 1 Affectation des sols et destinations des constructions

#### 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 défini ci-dessus.

#### ARTICLE 2.

##### Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Les constructions, installations et aménagements autorisés ne doivent ni porter atteinte à l'environnement, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels, paysages et des zones humides dans le respect notamment de la loi sur l'eau.

Sont admises :

- Les constructions, installations et aménagements nécessaires et directement liées à l'exploitation forestière, notamment les constructions et les entrepôts de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
- les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à l'activité agricole ou aux constructions autorisées
- Sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement les travaux nécessaires à l'aménagement et l'entretien des cheminements piétons, cyclistes et équestres existants ou à créer.
- Sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement, les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement non imperméabilisées qui leur sont nécessaires
- Les ouvrages et travaux liés à la gestion des eaux usées et pluviales, aux réseaux de distribution d'eau potable, d'électricité et de télécommunication.
- Les travaux du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien de zones humides
- Les ouvrages techniques, sanitaires ou d'intérêt collectif nécessaires au service public, sous réserve de prendre toutes dispositions pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler, et d'assurer une bonne insertion dans le site

zone  
NI2

## CHAPITRE 1

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 équipements de sport et de loisirs et leurs constructions d'accompagnement, correspondant à la vocation et au caractère de la zone.
- Les installations ludiques liées à la présence de l'eau (sports nautiques, pêche, chasse,...) et leurs constructions d'accompagnement.
- Les activités équestres ainsi que les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité.
- Les constructions d'hébergements destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs,
- Les constructions à usage d'habitation seulement si elles sont nécessaires à la surveillance, au gardiennage ou à l'exploitation des équipements et installations autorisées.
- Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations d'intérêt général liés au projet de Mise Au Gabarit Européen de l'Oise.

zone  
A

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

## CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone A est une zone classée à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, et dont le patrimoine est à valoriser.

Pour toute la zone, les constructions et aménagements admis se feront de façon à parfaitement s'intégrer à l'environnement, au paysage, à ne pas nuire au cadre de vie ni au caractère agricole de la zone.

## CHAPITRE 1

### Affectation des sols et destinations des constructions

#### 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 défini ci-dessus.

Hormis les bâtiments agricoles signalés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination au règlement graphique, les changements de destination d'un bâtiment agricole en habitation est interdit

#### ARTICLE 2.

##### Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Les constructions, installations et aménagements autorisés ne doivent ni porter atteinte à l'environnement, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels, paysages et des zones humides dans le respect notamment de la loi sur l'eau.

Sont admises :

- les constructions à destination de l'exploitation agricole, et forestière, à savoir,
  - les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes,
  - les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
  - Sont également autorisés, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et la qualité paysagère des sites :
- les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation, à condition qu'elles soient implantées à proximité de celle-ci, soit à moins de 100 mètres.
- les constructions d'hébergement touristique de type gîte, les chambres et tables d'hôtes, le commerce des produits de la ferme, dans la mesure où elles sont complémentaires d'une exploitation agricole.

## CHAPITRE 1

- les réfections et les extensions de bâtiments d'habitation existants, des annexes et éléments complémentaires de confort et de loisirs liés à l'habitation et/ou à l'hébergement cité ci-dessus, dont la totalité de la surface est limitée à 30% de l'emprise au sol des constructions existantes à l'approbation du PLUiH dans la limite de 60 m<sup>2</sup>
- Un ou plusieurs abris pour animaux (non liés à une exploitation agricole) par unité foncière si la ou les constructions sont dédiées à l'abri des animaux et/ou au stockage des produits alimentaires destinés aux animaux présents sur site et que l'emprise au sol de chaque construction n'excède pas 30m<sup>2</sup> et que le nombre d'abris est limité au strict besoin des animaux sur site.
- les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- Les ouvrages et travaux liés à la gestion des eaux usées et pluviales, aux réseaux de distribution d'eau potable, d'électricité et de télécommunication.
- Les ouvrages techniques, sanitaires ou d'intérêt collectif nécessaires au service public, sous réserve de prendre toutes dispositions pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler, et d'assurer une bonne insertion dans le site.
- les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à l'activité agricole ou aux constructions autorisées.
- Sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement les travaux nécessaires à l'aménagement et l'entretien des cheminements piétons, cyclistes et équestres existants ou à créer.
- Sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement, les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires.
- Les travaux du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien de zones humides.
- Tout stockage hors agricole doit être dans un lieu fermé.
- Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations d'intérêt général liés au projet de Mise Au Gabarit Européen de l'Oise.

# zone UC1.1

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

## CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UC1.1 correspond aux territoires urbains proches du centre à vocation principale d'habitat mais pouvant accueillir également des activités tertiaires et de services compatibles avec l'habitat, ainsi que les équipements publics ou d'intérêt général.

## zone UC1.1

### CHAPITRE 1 Affectation des sols et destinations des constructions

#### 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 défini ci-dessus.

Sont interdits :

- 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 abris de fortune, les dépôts de véhicules désaffectés, de déchets et de matériaux de démolition non-conformes à la réglementation en vigueur en matière d'hygiène, de sécurité et d'encadrement des activités engendrant des nuisances ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que les affouillements et exhaussements des sols qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ;
- Les aires de camping et de stationnement des caravanes, les habitations légères de loisirs ;
- Les constructions à usage agricole à l'exception des bâtiments liés aux activités équestres ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;
- Les parcs d'attraction et aires de jeux et de sports, dont la présence constituerait une gêne pour le voisinage habité, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeur, des poussières ou de la circulation ;
- Les nouvelles stations de lavage de véhicules automobiles et les nouvelles stations-services ;
- Les pylônes radio-électriques ;
- Les groupes de garages s'ils ne sont pas liés à une construction d'immeubles quel que soit leur destination ou à une opération d'aménagement.

**ARTICLE 2.****Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions**

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus (et sous réserve des conditions spéciales définies ci-après).

Sont admises sous conditions spéciales :

- Les installations classées soumises à déclaration dans la mesure où elles satisfont la réglementation en vigueur les concernant et à condition :
  - qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie et à la communauté des habitants de la zone ou qu'elles soient compatibles avec la présence de ceux-ci ;
  - 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 ;
- L'extension ou la modification des installations classées existantes, à condition :
  - qu'il n'en résulte pour le voisinage aucune aggravation des dangers et des nuisances ;
  - et que les installations nouvelles s'intègrent par leur volume ou leur aspect extérieur au milieu environnant.
- Par dérogation aux dispositions de l'article 1, la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions concernant les terrassements qui figurent au chapitre 2 paragraphe « aspect » ci-après ;
- Les cafés ou bars à thèmes sous réserve de ne pas générer de nuisances pour le voisinage ;
- La réalisation d'équipements et constructions nécessaires à l'activité ferroviaire, sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage.
- 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 m<sup>2</sup>) 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

Sont admis également :

- Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations d'intérêt général liés au projet de Mise Au Gabarit Européen de l'Oise.

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

**CARACTÈRE DE LA ZONE**

La zone UC1.2 est une zone centrale d'habitat, de services et d'activités commerciales. Elle est la partie vitale de la commune, centre historique de la Commune.

La collectivité s'est fixé un certain nombre d'objectifs pour qu'elle demeure :

- un centre urbain attractif ;
- maintien du poids de population
- revitalisation et réhabilitation du tissu urbain
- recommandations architecturales
- poursuite des cheminements pour piétons



## CHAPITRE 1

### Affectation des sols et destinations des constructions

#### 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 défini ci-dessus.

Sont interdits :

- Les installations classées au titre de la loi 76.663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles nécessaires à la vie des habitants du quartier, exemptes de tout danger, et ne générant pas de nuisances qu'elles soient olfactives ou sonores,
- Les dépôts classés ou non au titre de la loi 76.663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement,
- La création ou l'extension d'entrepôts,
- Les bâtiments agricoles,
- L'aménagement de terrains de camping soumis à réglementation, et les habitations légères de loisirs,
- L'aménagement de terrains de stationnement des caravanes soumis à réglementation,
- Les modes d'occupation du sol prévues par l'article 421-19 du Code de l'Urbanisme, sauf s'il s'agit d'équipements communaux (parcs d'attraction, aires de jeux et de sports ouverts au public),
- Les installations établies pour plus de 3 mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage (chapitre 1 de l'article 1er de l'arrêté du 25 avril 1963),
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les affouillements et exhaussements de sol qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de constructions, avec l'aménagement paysager des espaces non construits ou encore qui sont rendus nécessaires pour des travaux d'infrastructures et d'équipements d'intérêt général ;
- L'implantation de pylônes radio-électriques ;
- Les groupes de garages s'ils ne sont pas liés à une construction d'immeubles quel que soit leur destination ou à une opération d'aménagement

#### ARTICLE 2.

##### Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

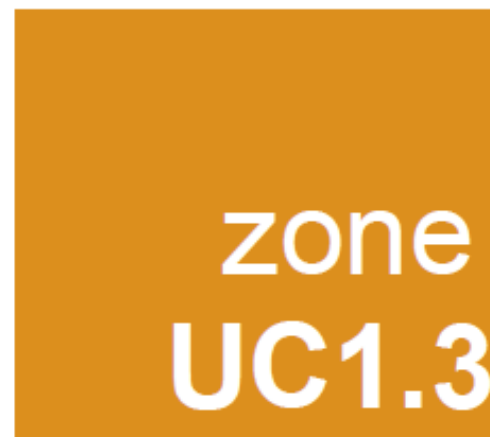
Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont admises sous conditions spéciales :

- Les installations classées, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone telles que drogueries, boulangeries, laveries, installations de chauffage, parkings... et qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage ;
- les postes de distribution de carburants, ainsi que les activités annexes normalement liées à une station-service (à l'exclusion d'activités plus importantes telles qu'ateliers de réparation, dépôts de véhicules...) sous réserve qu'il n'en résulte aucune gêne pour la circulation, et que les conditions d'accès et de sécurité soient appropriées à l'importance du trafic routier ;
- la reconstruction, en cas de sinistre, à égalité de surface de planchers ;
- la réparation ou l'aménagement d'immeubles existants avant l'approbation du PLUiH peuvent être exécutés même s'ils ne répondent pas aux prescriptions édictées au chapitre suivant au présent chapitre et aux chapitres suivants, sauf application d'une disposition d'alignement ;
- les constructions ou l'extension des constructions ou installations existantes à usage d'activités, artisanales ou commerciales dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeur, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion ;
- les cafés ou bars à thèmes sous réserve de ne pas générer de nuisances pour le voisinage ;
- 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 m<sup>2</sup>) 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

Sont admis également :

- Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations d'intérêt général liés au projet de Mise Au Gabarit Européen de l'Oise.



Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

## CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UC1.3.a pour vocation l'habitat et peut accueillir des commerces, des activités ne comportant pas de nuisance, des équipements publics ou d'intérêt général ainsi que des bureaux sont autorisés de manière ponctuelle.

Elle correspondant à des bâtiments implantés de manière plutôt discontinu correspondant à des immeubles à usage collectif.

## CHAPITRE 1 Affectation des sols et destinations des constructions

### 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 défini ci-dessus.

Sont interdits :

- 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 abris de fortune, les dépôts de véhicules désaffectés, de déchets et de matériaux de démolition non-conformes à la réglementation en vigueur en matière d'hygiène, de sécurité et d'encadrement des activités provoquant des nuisances ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que les affouillements et exhaussements des sols qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ;
- Les aires de camping et de stationnement des caravanes et les habitations légères de loisirs ;
- Les constructions à usage agricole ;
- Les pylônes radio-électriques ;
- Les groupes de garages s'ils ne sont pas liés à une construction d'immeubles quel que soit leur destination ou à une opération d'aménagement
- Les cafés et bars à thèmes lorsqu'ils sont susceptibles de provoquer des nuisances pour le voisinage.

**ARTICLE 2.****Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions**

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont admises sous conditions spéciales :

- Les installations classées ou non à condition qu'elles correspondent 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) ;
- l'abattage partiel ou total des éléments végétaux (haies, arbres...) ou la modification des compositions paysagères (parcs, perspectives, avenues...), repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage est subordonné à la délivrance d'une autorisation.
- 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, dès lors que chaque lot ou terrain projeté, y compris celui bâti existant le cas échéant, respecte l'intégralité des règles du secteur,
- En vertu de l'article L151-14 du Code de l'Urbanisme, les programmes de logements devront comporter une proportion minimum de 60 % (en nombre) de logements de type III (dont la taille minimum sera de 65 m<sup>2</sup> de surface de plancher) et au-delà, sauf dans le cas d'opération destinée à recevoir du logement spécifique, repris dans la catégorie des équipements hôteliers telles que : résidence Étudiants, Résidence Jeunes, Résidence Personnes Âgées..... Sont également exclus les logements locatifs sociaux

Sont admis également :

- Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations d'intérêt général liés au projet de Mise Au Gabarit Européen de l'Oise.

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

**CARACTÈRE DE LA ZONE**

La zone UC1.4 a pour vocation l'habitat et peut accueillir des commerces, des activités ne comportant pas de nuisance, des équipements publics ou d'intérêt général sont autorisés de manière ponctuelle.

Elle correspond majoritairement à un habitat individuel auquel peut éventuellement s'ajouter des collectifs de faible hauteur.

## CHAPITRE 1

### Affectation des sols et destinations des constructions

#### 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 défini ci-dessus.

Sont interdits :

- 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 abris de fortune, les dépôts de véhicules désaffectés, de déchets et de matériaux de démolition non-conformes à la réglementation en vigueur en matière d'hygiène, de sécurité et d'encadrement des activités provoquant des nuisances ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que les affouillements et exhaussements des sols qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ;
- Les aires de camping et de stationnement des caravanes et les habitations légères de loisirs ;
- Les constructions à usage agricole ;
- Les pylônes radio-électriques ;
- Les groupes de garages s'ils ne sont pas liés à une construction d'immeubles quel que soit leur destination ou à une opération d'aménagement
- Les cafés et bars à thèmes lorsqu'ils sont susceptibles de provoquer des nuisances pour le voisinage.

#### ARTICLE 2.

##### Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont admises sous conditions spéciales :

- Les installations classées ou non à condition qu'elles correspondent 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) ;
- l'abattage partiel ou total des éléments végétaux (haies, arbres...) ou la modification des compositions paysagères (parcs, perspectives, avenues...), repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage est subordonné à la délivrance d'une autorisation.
- 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, dès lors que chaque lot ou terrain projeté, y compris celui bâti existant le cas échéant, respecte l'intégralité des règles du secteur.
- En vertu de l'article L151-14 du Code de l'Urbanisme, les programmes de logements devront comporter une proportion minimum de 60 % (en nombre) de logements de type III (dont la taille minimum sera de 65 m<sup>2</sup> de surface de plancher) et au-delà, sauf dans le cas d'opération destinée à recevoir du logement spécifique, repris dans la catégorie des équipements hôteliers telles que : résidence Étudiants, Résidence Jeunes, Résidence Personnes Âgées..... Sont également exclus les logements locatifs sociaux

Sont admis également :

- Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations d'intérêt général liés au projet de Mise Au Gabarit Européen de l'Oise.

# zone UC2.1

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

## CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UC2.1 correspond aux secteurs de renouvellement urbain liée à la réalisation d'opérations de restructuration urbaine à Compiègne et Margny-lès-Compiègne.

## zone UC2.1

### CHAPITRE 1 Affectation des sols et destinations des constructions

#### 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 défini ci-dessus.

Sont interdits :

- 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 abris de fortune, les dépôts de véhicules désaffectés, de déchets et de matériaux de démolition non-conformes à la réglementation en vigueur en matière d'hygiène, de sécurité et d'encadrement des activités provoquant des nuisances ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que les affouillements et exhaussements des sols qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ;
- Les aires de camping et de stationnement des caravanes et les habitations légères de loisirs ;
- Les constructions à usage agricole ;
- Les pylônes radio-électriques ;
- Les groupes de garages s'ils ne sont pas liés à une construction d'immeubles quel que soit leur destination ou à une opération d'aménagement
- Les cafés et bars à thèmes lorsqu'ils sont susceptibles de provoquer des nuisances pour le voisinage
- Les entrepôts et les industries

**ARTICLE 2.****Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions**

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

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) ;
- l'abattage partiel ou total des éléments végétaux (haies, arbres...) ou la modification des compositions paysagères (parcs, perspectives, avenues...), repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage est subordonné à la délivrance d'une autorisation.

Sont admis également :

- Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations d'intérêt général liés au projet de Mise Au Gabarit Européen de l'Oise.

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

**CARACTÈRE DE LA ZONE**

La zone UC2.2 est une zone urbaine correspondant à la volonté de promouvoir le développement des diversifications de l'activité universitaire, non seulement au titre du cœur de cette activité (recherche, enseignement) mais également des activités connexes et complémentaires de nature à favoriser le développement d'un véritable pôle urbain (hébergement, activités économiques et de services).

## CHAPITRE 1

### Affectation des sols et destinations des constructions

#### 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 défini ci-dessus.

Sont interdits :

- 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 abris de fortune, les dépôts de véhicules désaffectés, de déchets et de matériaux de démolition non-conformes à la réglementation en vigueur en matière d'hygiène, de sécurité et d'encadrement des activités provoquant des nuisances ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que les affouillements et exhaussements des sols qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'aménagement et d'infrastructure ;
- Les aires de camping et de stationnement des caravanes et les habitations légères de loisirs ;
- Les constructions à usage agricole ;
- Les pylônes radio-électriques ;
- Les groupes de garages s'ils ne sont pas liés à une construction d'immeubles quel que soit leur destination ou à une opération d'aménagement
- Les cafés et bars à thèmes lorsqu'ils sont susceptibles de provoquer des nuisances pour le voisinage.
- Les constructions étrangères à l'activité universitaire présente sur la zone ;
- Les constructions, installations et travaux emportant une atteinte à la superficie, l'unité ou la qualité des espaces végétalisés.

#### ARTICLE 2.

##### Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont admises sous conditions spéciales :

- Les installations classées ou non à condition qu'elles correspondent 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) ;
- l'abattage partiel ou total des éléments végétaux (haies, arbres...) ou la modification des compositions paysagères (parcs, perspectives, avenues...), repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage est subordonné à la délivrance d'une autorisation.
- Ligne à supprimer ; la zone UC2.2 concerne strictement l'UTC
- En vertu de l'article L151-14 du Code de l'Urbanisme, les programmes de logements devront comporter une proportion minimum de 60 % (en nombre) de logements de type III (dont la taille minimum sera de 65 m<sup>2</sup> de surface de plancher) et au-delà, sauf dans le cas d'opération destinée à recevoir du logement spécifique, repris dans la catégorie des équipements hôteliers telles que : résidence Étudiants, Résidence Jeunes, Résidence Personnes Âgées..... Sont également exclus les logements locatifs sociaux

Sont admis également :

- Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations d'intérêt général liés au projet de Mise Au Gabarit Européen de l'Oise.

# zone UC4.2

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

## CARACTÈRE DE LA ZONE

Zone d'extension récente de la commune de Venette, construite en ordre discontinu, accueillant principalement des opérations d'habitat groupé ou non et des équipements d'intérêt général.

## zone UC4.2

### CHAPITRE 1 Affectation des sols et destinations des constructions

#### 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 défini ci-dessus.

Sont interdits :

- les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas liés directement à un ensemble d'habitations ;
- les constructions à usage exclusif de bureaux ;
- les bâtiments agricoles nouveaux d'une superficie supérieure à 500 m<sup>2</sup> ;
- les établissements hippiques ;
- les constructions à usage de commerce de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- les terrains de camping et de caravaning soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme ;
- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme ;
- le stationnement des caravanes isolées ;
- les parcs d'attraction ;
- les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation du code de l'urbanisme.

Sont interdits, sauf conditions précisées à l'article 2 :

- les installations classées au titre de la loi 76-663 du 19 juillet 1976 (et décret d'application) pour la protection de l'environnement ;
- les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation relative à la protection de l'environnement ;
- les affouillements et exhaussement du sol visés au code de l'urbanisme, autres que ceux autorisés à l'article 2 du présent règlement.



**ARTICLE 2.****Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions**

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Toutefois sont admis sous conditions, le cas échéant :

- les installations classées ou non, dans la mesure où elles satisfont la réglementation en vigueur les concernant et à condition :
  - a) qu'elles soient liées à la réalisation des opérations admises ci-dessus;
  - b) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone où qu'elles soient compatibles avec la présence de ceux-ci ;
  - c) 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 sur les propriétés voisines. Notamment, dans le cas où elles engendrent des périmètres de protection, ceux-ci doivent être entièrement situés sur la propriété foncière de l'installation ;
- l'extension ou la modification des installations existantes, classées ou non, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances ;
- la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle a un rapport direct avec les travaux de construction ou d'équipements sportifs ou de loisirs, sous réserve du respect des dispositions s'appliquant dans les secteurs soumis aux risques naturels d'inondation (voir PPRi).

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 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 m<sup>2</sup> 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.
- Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations d'intérêt général liés au projet de Mise Au Gabarit Européen de l'Oise.

zone  
1AUC3.1

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

**CARACTÈRE DE LA ZONE**

Zone de renouvellement urbain correspondant au quartier Gare sur la commune de Margny-lès-Compiègne. Elle correspond à une future zone d'habitat, de services, de bureaux, de commerces et d'équipements publics et d'intérêt général. Elle pourra également accueillir des activités ne générant pas de nuisances pour le voisinage.

## CHAPITRE 1

### Affectation des sols et destinations des constructions

#### 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 défini ci-dessus.

Sont interdits :

- Toutes constructions ne faisant pas partie du projet d'ensemble,
- les constructions et installations nouvelles à usage industriel ou d'entrepôt,
- les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur
- les bâtiments à usage d'activité agricole,
- les constructions à usage équestre (ou hippique),
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les dépôts de matériaux, même temporaires, remblais et édification de digues, à l'exception de ceux qui sont autorisés sous conditions à l'article 2 ci-après,
- les parcs d'attraction,
- les constructions provisoires ou à caractère précaire en tôle ondulée, en matériaux ou en véhicules de récupération (wagon, baraquement, autobus, ...),
- les caravanes isolées, hors le terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur,
- les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur,
- les habitations légères de loisirs,
- les postes de distribution de carburant,
- les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction.

#### ARTICLE 2.

##### Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

- l'extension mesurée des constructions existantes pour des raisons d'hygiène et de confort, dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;
- les installations classées, d'une part, dans la mesure où elles respectent les conditions définies par le P.P.R., d'autre part si des dispositions suffisantes sont mises en œuvre pour éviter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation et au stationnement, ou les risques d'incendie,
- les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers à condition d'être convenablement insérés au site.

Sauf application d'une disposition relative à l'alignement, à un emplacement réservé, il pourra être fait abstraction, sur toute la zone, des prescriptions édictées au chapitre suivant, pour :

- les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers,
- les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif,
- les immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés, aménagés, à condition que la destination de la construction soit compatible avec le caractère de la zone.

Sont admis également :

- Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations d'intérêt général liés au projet de Mise Au Gabarit Européen de l'Oise.



Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

## CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone qui est occupée par des activités économiques et dont la vocation industrielle, tertiaire, services, administratif, recherche et développement doit être maintenue et renforcée.

Afin de préserver la vocation de la zone, les autres occupations du sol incompatibles avec son caractère y sont interdites telles que le commerce et l'habitation, à l'exception des locaux de gardiennage.

## CHAPITRE 1 Affectation des sols et destinations des constructions

### 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 (autres que ceux cités en article 2)
- Centres de congrès et d'exposition

### ARTICLE 2.

#### Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont autorisés :

- Les constructions et installations à vocation d'industrie
- Les entrepôts,
- Les bureaux,
- les constructions et installations à vocation de commerce de gros,
- les constructions et installations à vocation de services
- les locaux et bureaux des administrations publiques
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques
- les constructions et installations à vocation d'enseignement, santé et action sociale
- Les travaux visant à améliorer le confort et la solidité des constructions existantes.
- L'extension mesurée de bâtiments existant à usage d'activité autre que celles autorisées.
- Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations d'intérêt général liés au projet de Mise Au Gabarit Européen de l'Oise.



Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

## CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'activité dont la vocation est d'accueillir notamment des activités de services.

## CHAPITRE 1 Affectation des sols et destinations des constructions

### 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
- Entrepôts
- Centres de congrès et d'exposition

### ARTICLE 2.

#### Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

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 :

- 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, autres équipements
- Les constructions et installations à vocation d'industrie
- Les constructions et installations à vocation de bureaux
- Les travaux visant à améliorer le confort et la solidité des constructions existantes.
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de la zone ainsi que les extensions de ceux existants.
- Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations d'intérêt général liés au projet de Mise Au Gabarit Européen de l'Oise.



Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

## CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'activité dont la vocation est d'accueillir des activités de bureau ainsi que celles liées au tourisme d'affaires.

## CHAPITRE 1 Affectation des sols et destinations des constructions

### 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
- Cinéma
- Salles art et spectacle
- Équipements sportifs
- Autres équipements
- Industrie
- Entrepôts

### ARTICLE 2.

#### Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

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 :

- Les constructions et installations à vocation de commerce de gros, services, hôtels.
- 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 de bureaux
- Les centres de congrès et expositions
- Les travaux visant à améliorer le confort et la solidité des constructions existantes.
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de la zone ainsi que les extensions de ceux existants.
- Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations d'intérêt général liés au projet de Mise Au Gabarit Européen de l'Oise.



Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

## CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone économique mixte qui accueille tous types d'activités, que ce soit activités tertiaires, de bureaux, de services, de commerce, d'hôtels et d'activités industrielles ou artisanales, y compris équipements d'intérêt collectif et services publics, notamment salle d'art et de spectacle, de tourisme.

Cependant le caractère mixte de la zone implique que les activités présentes ne génèrent pas de nuisances (bruits, flux de camions, pollution, etc.) susceptibles de gêner les autres activités présentes.

## CHAPITRE 1 Affectation des sols et destinations des constructions

### 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

### ARTICLE 2.

#### Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont autorisés dès lors qu'elles n'affectent pas les conditions de desserte et de sécurité de la zone et si elles n'engendrent pas de nuisances

- Les constructions et installations à vocation de commerce et activités de services : Commerce de détail et artisanat, Restauration, Commerce de gros, Services, Hôtels, Cinéma
- Les constructions et installations à vocation d'équipement d'intérêt collectif et services publics.
- Les constructions et installations à vocation d'activités du secteur secondaire et tertiaire : industrie, entrepôt, bureaux, ...
- Les travaux visant à améliorer le confort et la solidité des constructions existantes.

Sont admis également :

- Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations d'intérêt général liés au projet de Mise Au Gabarit Européen de l'Oise.



Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Un lexique est annexé pour la définition de certains termes du présent règlement.

Des prescriptions plus strictes peuvent être imposées à certaines parcelles par le Plan de Prévention des Risques Naturels, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ou tout autre texte réglementaire et législatif relatif à la protection de l'environnement.

Une étude d'impact environnementale et des risques à charge du pétitionnaire pourra être exigée à l'instruction des demandes d'urbanisme dans certaines zones jugées sensibles.

## CARACTÈRE DE LA ZONE

Cette zone urbaine correspond à des secteurs d'équipements publics, équipements d'intérêt général et services publics.

## CHAPITRE 1 Affectation des sols et destinations des constructions

### 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 défini ci-dessus.

### ARTICLE 2.

#### Autorisation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités sous conditions

Sont autorisés tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol conformes au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont admis sous condition :

- les constructions à usage de locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.
- les constructions permettant d'assurer des services d'intérêts publics, qu'il soit géré par des personnes publiques ou privées.
- l'extension ou la modification des installations existantes, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances.
- Les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers.
- la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres, ou pour des raisons fonctionnelles, sous réserve du respect des dispositions ci-après.
- Les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers.
- Les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable au bon fonctionnement des équipements autorisés dans la zone.
- La réparation et l'aménagement, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone UP.
- l'extension de faible importance des immeubles existants avant l'approbation du PLUiH qui ne répondent pas à la vocation de la zone, sous réserve que l'extension projetée ne dépasse pas (en une ou plusieurs fois) 10 % de la surface de plancher réalisée avant l'entrée en vigueur du présent PLUiH.

Sont admis également :

- Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations d'intérêt général liés au projet de Mise Au Gabarit Européen de l'Oise.

### 3.2. PLAN DE ZONAGE APRES MISE EN COMPATIBILITE



Margny-lès-Compiègne - Extrait du plan de zonage après mise en compatibilité



Figure 20 : Plan de zonage proposé du PLUIH de l'ARC (extrait Margny-lès-Compiègne)

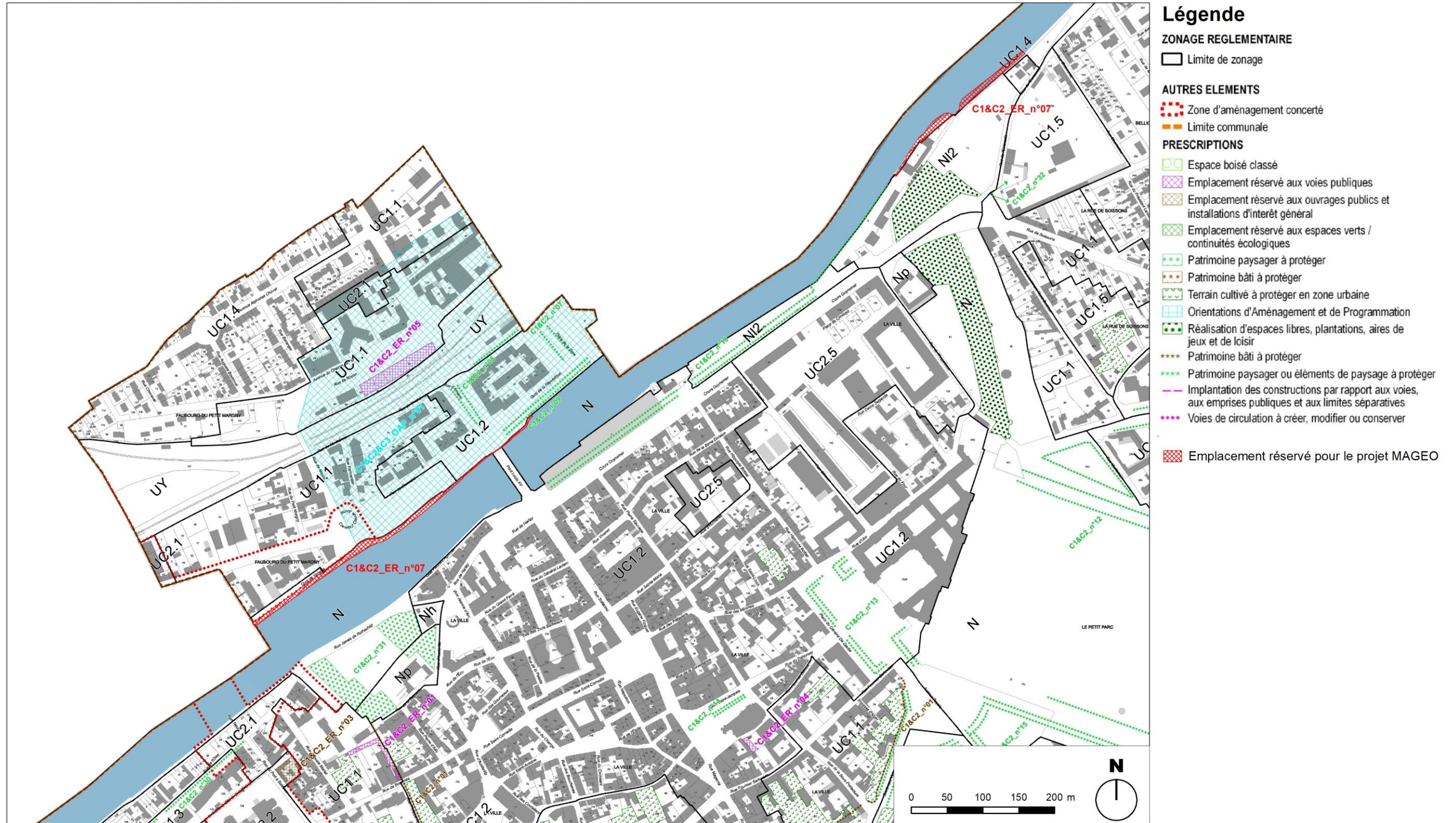


Figure 21 : Plan de zonage proposé du PLUiH de l'ARC (extrait Compiègne 1/4)

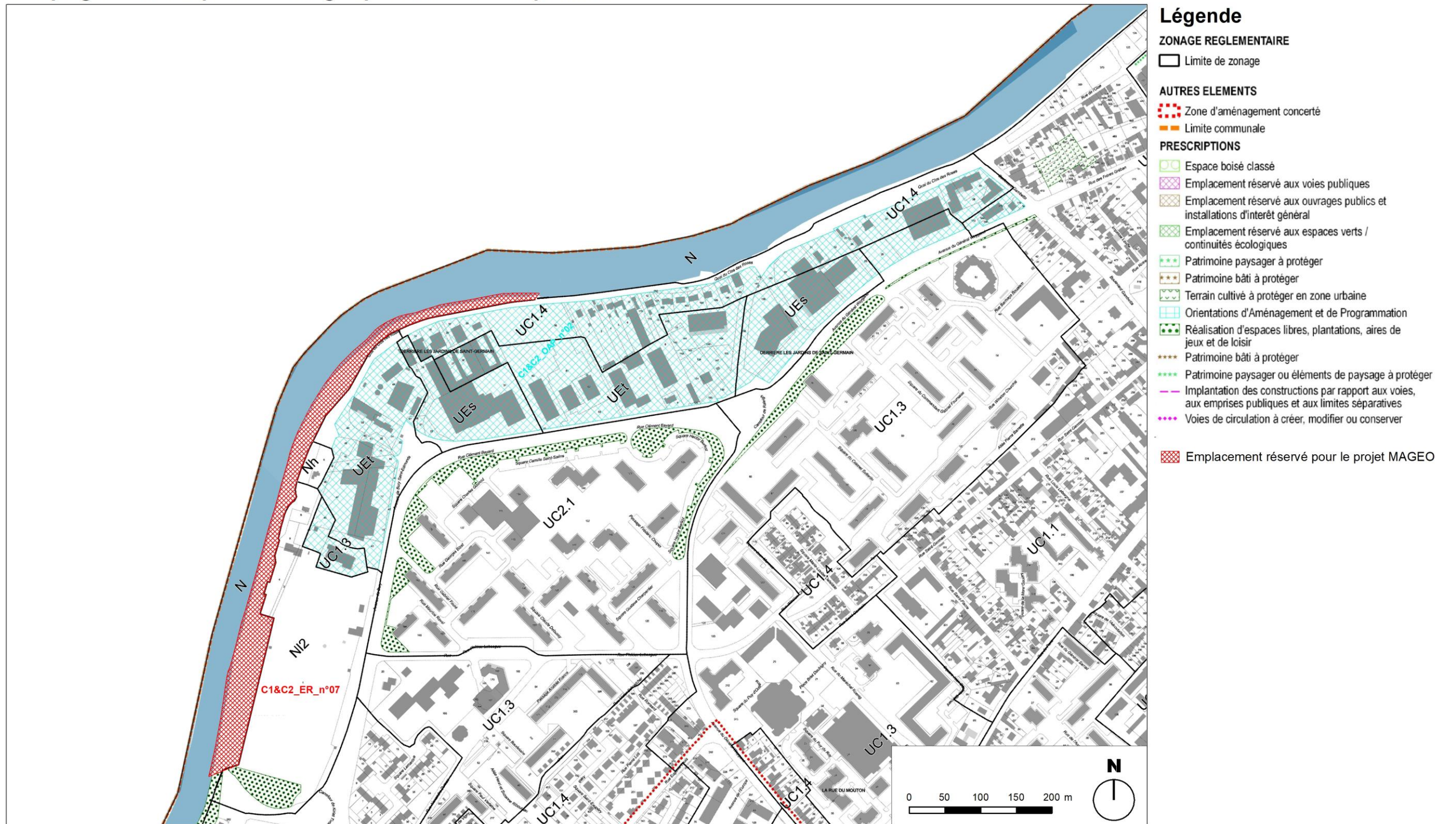


Figure 22 : Plan de zonage proposé du PLUiH de l'ARC (extrait Compiègne 2/4)



**Légende**

- ZONAGE REGLEMENTAIRE**
- Limite de zonage
- AUTRES ELEMENTS**
- ▤ Zone d'aménagement concerté
- ▬ Limite communale
- PRESCRIPTIONS**
- ▤ Espace boisé classé
- ▤ Emplacement réservé aux voies publiques
- ▤ Emplacement réservé aux ouvrages publics et installations d'intérêt général
- ▤ Emplacement réservé aux espaces verts / continuités écologiques
- ▤ Patrimoine paysager à protéger
- ▤ Patrimoine bâti à protéger
- ▤ Terrain cultivé à protéger en zone urbaine
- ▤ Orientations d'Aménagement et de Programmation
- ▤ Réalisation d'espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisir
- ▤ Patrimoine bâti à protéger
- ▤ Patrimoine paysager ou éléments de paysage à protéger
- ▤ Implantation des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites séparatives
- ▤ Voies de circulation à créer, modifier ou conserver
- ▤ Emplacement réservé pour le projet MAGEO

Figure 23 : Plan de zonage proposé du PLUiH de l'ARC (extrait Compiègne 3/4)

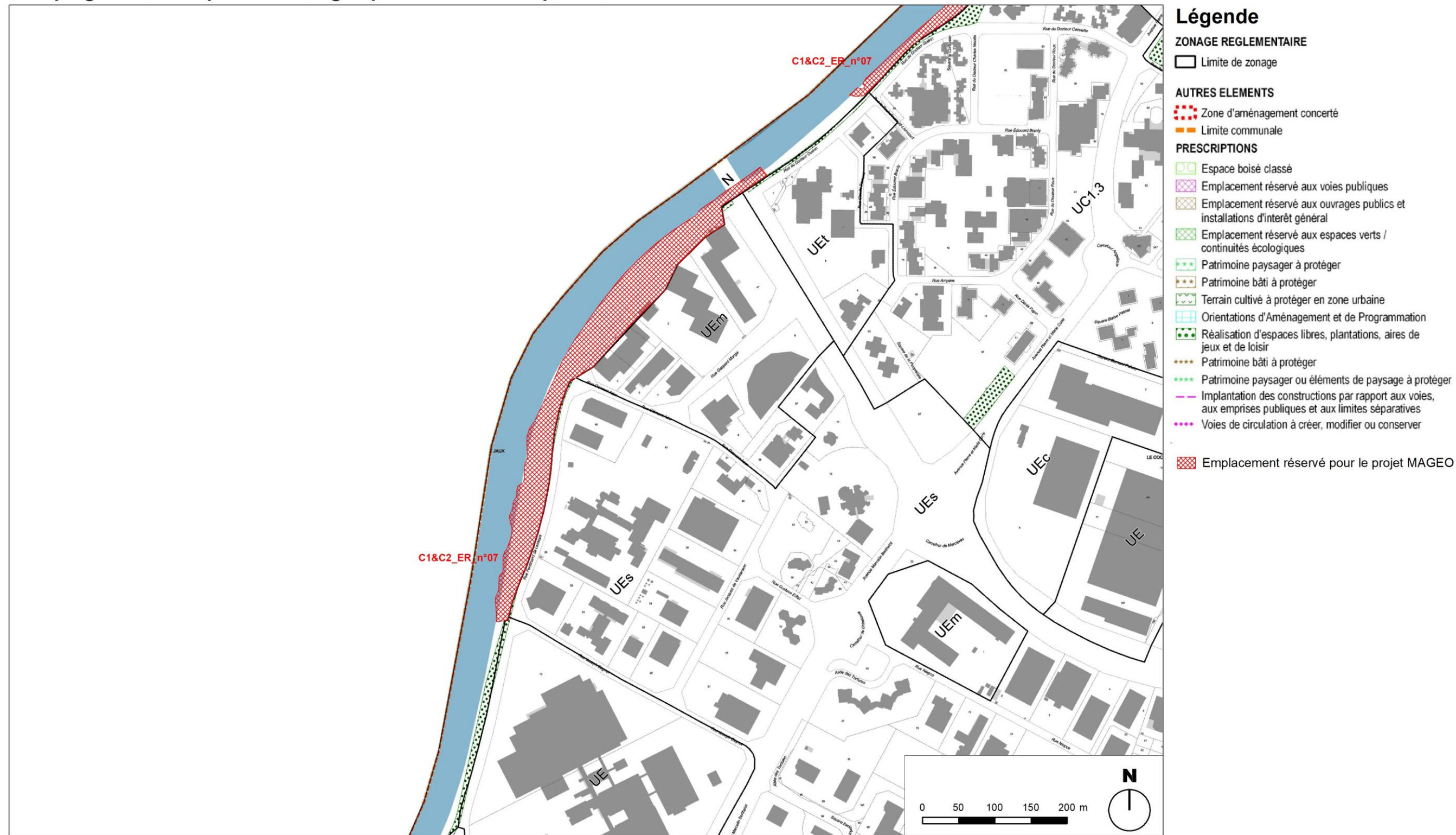


Figure 24 : Plan de zonage proposé du PLUiH de l'ARC (extrait Compiègne 4/4)

## Venette - Extrait du plan de zonage après mise en compatibilité

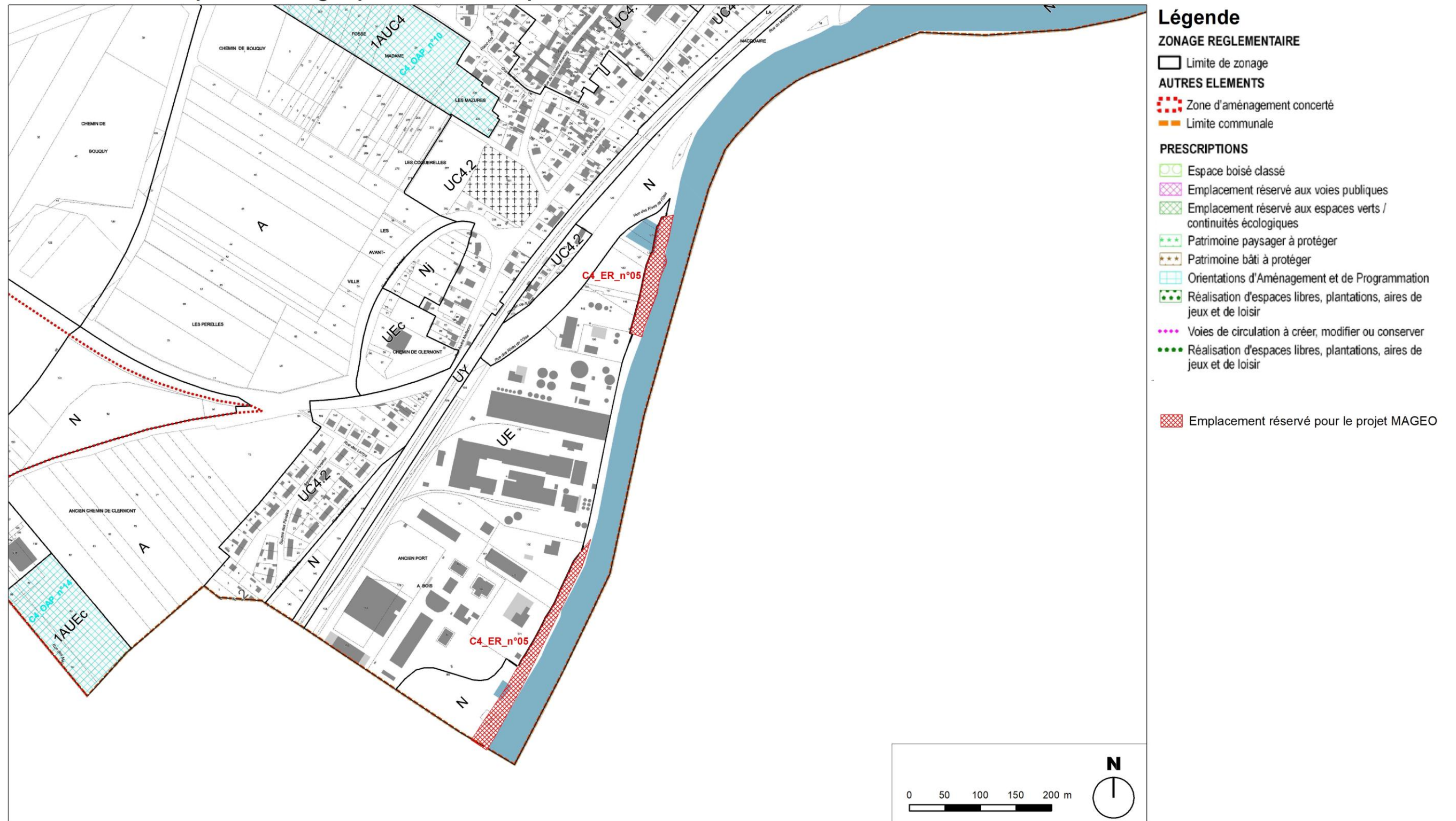


Figure 25 : Plan de zonage proposé du PLUiH de l'ARC (extrait Venette)



**Légende**

- ZONAGE REGLEMENTAIRE**
- Limite de zonage
- AUTRES ELEMENTS**
- ⋯ Zone d'aménagement concerté
- Limite communale
- PRESCRIPTIONS**
- Espace boisé classé
- Emplacement réservé aux voies publiques
- Emplacement réservé aux ouvrages publics et installations d'intérêt général
- Emplacement réservé aux espaces verts / continuités écologiques
- Patrimoine paysager à protéger
- Patrimoine bâti à protéger
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Réalisation d'espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisir
- Patrimoine bâti à protéger
- Voies de circulation à créer, modifier ou conserver
- Réalisation d'espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisir
- ★ Patrimoine bâti à protéger
- Emplacement réservé pour le projet MAGEO

Figure 26 : Plan de zonage proposé du PLUiH de l'ARC (extrait Jaux 1/3)



**Légende**

**ZONAGE REGLEMENTAIRE**

□ Limite de zonage

**AUTRES ELEMENTS**

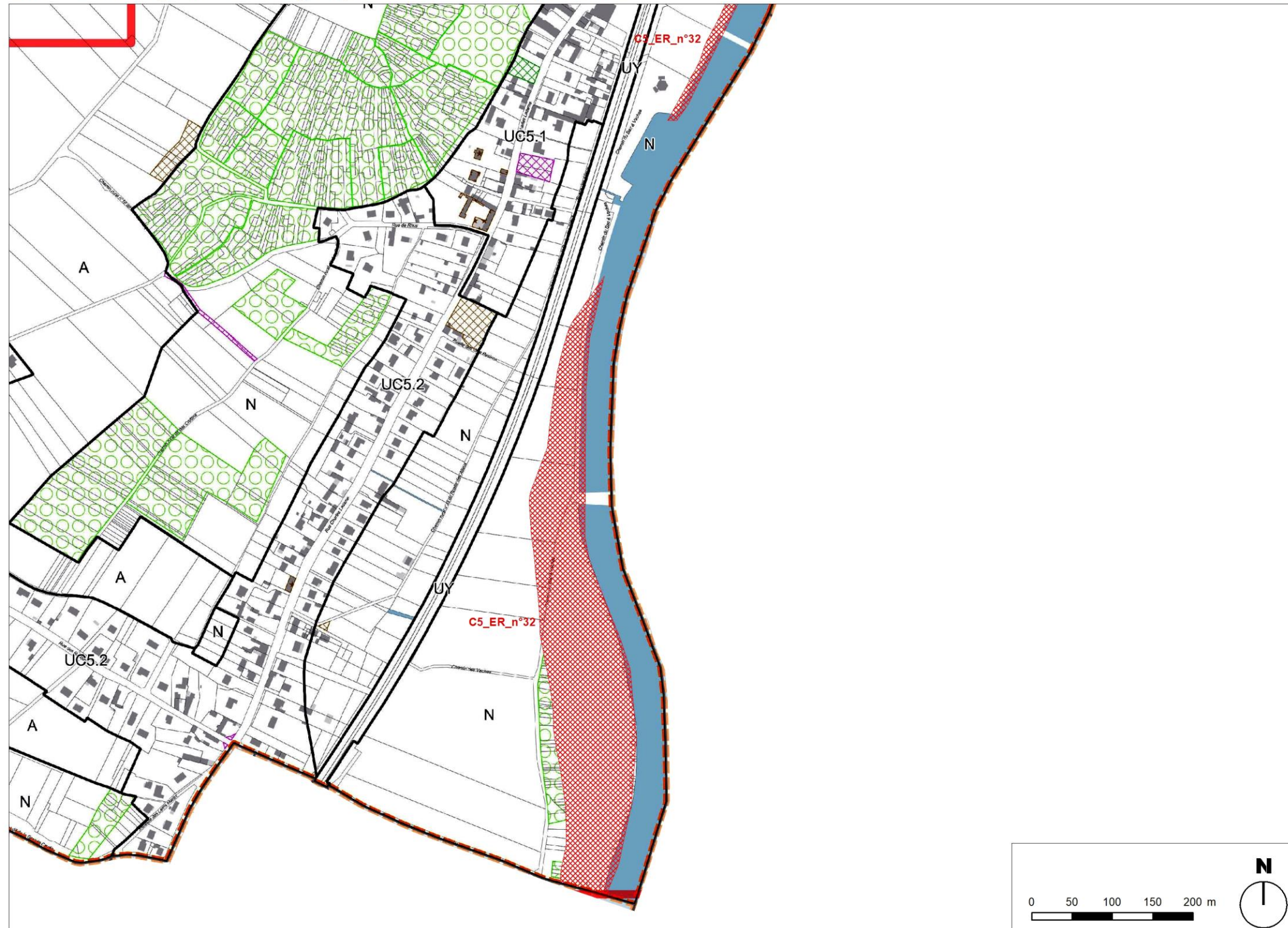
- ▨ Zone d'aménagement concerté
- ▬ Limite communale

**PRESCRIPTIONS**

- Espace boisé classé
- ▨ Emplacement réservé aux voies publiques
- ▨ Emplacement réservé aux ouvrages publics et installations d'intérêt général
- ▨ Emplacement réservé aux espaces verts / continuités écologiques
- ★ Patrimoine paysager à protéger
- ★ Patrimoine bâti à protéger
- ▨ Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Réalisation d'espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisir
- ★ Patrimoine bâti à protéger
- Voies de circulation à créer, modifier ou conserver
- Réalisation d'espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisir
- ★ Patrimoine bâti à protéger
- ▨ Emplacement réservé pour le projet MAGEO

Figure 27 : Plan de zonage proposé du PLUiH de l'ARC (extrait Jaux 2/3)





### Légende

#### ZONAGE REGLEMENTAIRE

□ Limite de zonage

#### AUTRES ELEMENTS

▨ Zone d'aménagement concerté

— Limite communale

#### PRESCRIPTIONS

○ Espace boisé classé

▨ Emplacement réservé aux voies publiques

▨ Emplacement réservé aux ouvrages publics et installations d'intérêt général

▨ Emplacement réservé aux espaces verts / continuités écologiques

★ Patrimoine paysager à protéger

★ Patrimoine bâti à protéger

▨ Orientations d'Aménagement et de Programmation

● Réalisation d'espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisir

● Patrimoine bâti à protéger

● Voies de circulation à créer, modifier ou conserver

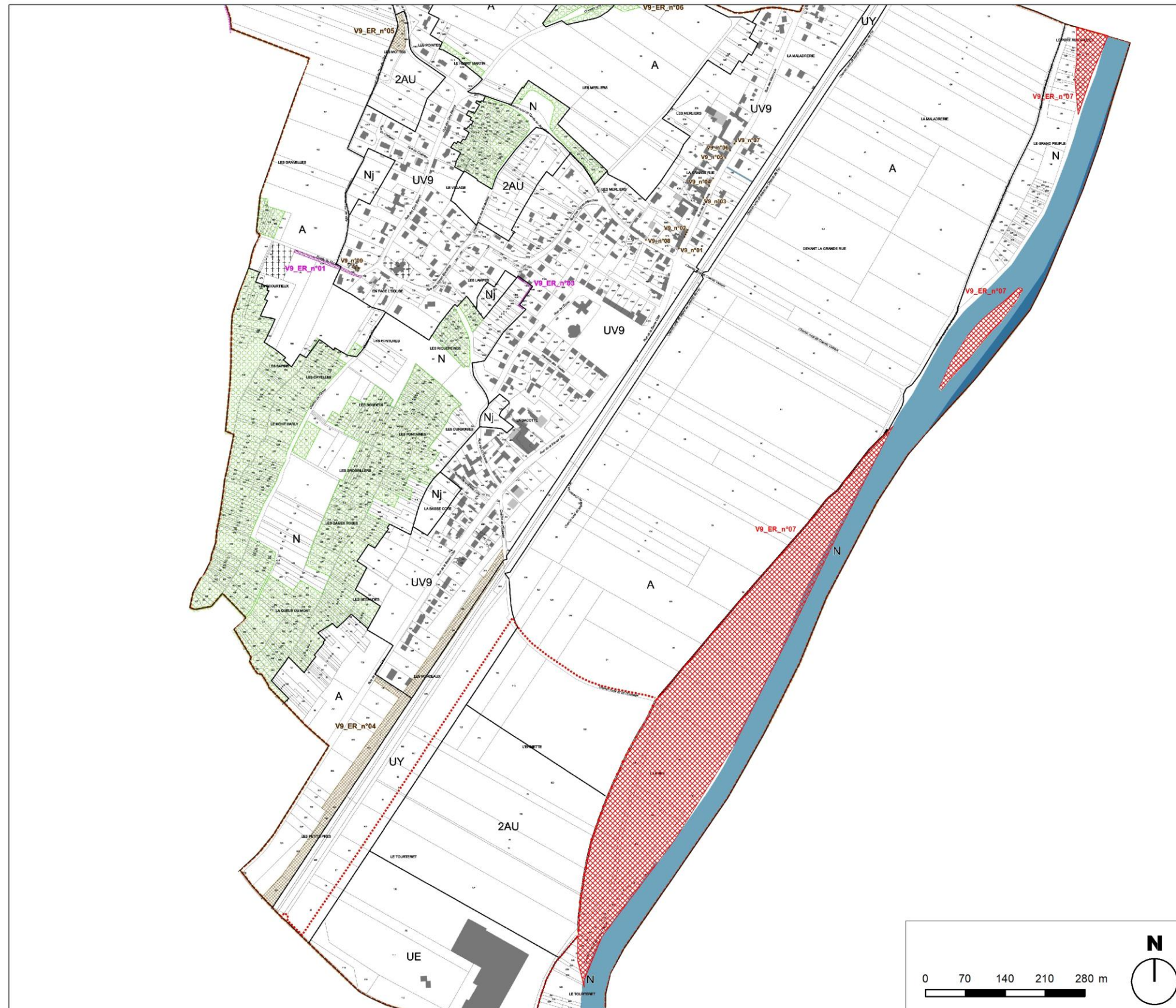
● Réalisation d'espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisir

★ Patrimoine bâti à protéger

▨ Emplacement réservé pour le projet MAGEO

Figure 28 : Plan de zonage proposé du PLUiH de l'ARC (extrait Jaux 3/3)

# Armancourt - Extrait plan de zonage après mise en compatibilité



## Légende

### ZONAGE REGLEMENTAIRE

□ Limite de zonage

### AUTRES ELEMENTS

▨ Zone d'aménagement concerté

▬ Limite communale

### PRESCRIPTIONS

▨ Espace boisé classé

▨ Emplacement réservé aux voies publiques

▨ Emplacement réservé aux ouvrages publics et installations d'intérêt général

▨ Emplacement réservé aux espaces verts / continuités écologiques

▨ Patrimoine bâti à protéger

▨ Patrimoine bâti à protéger

▨ Voies de circulation à créer, modifier ou conserver

▨ Emplacement réservé pour le projet MAGEO

Figure 29 : Plan de zonage proposé du PLUiH de l'ARC (extrait Armancourt)

Lacroix-Saint-Ouen - Extrait du plan de zonage après mise en compatibilité

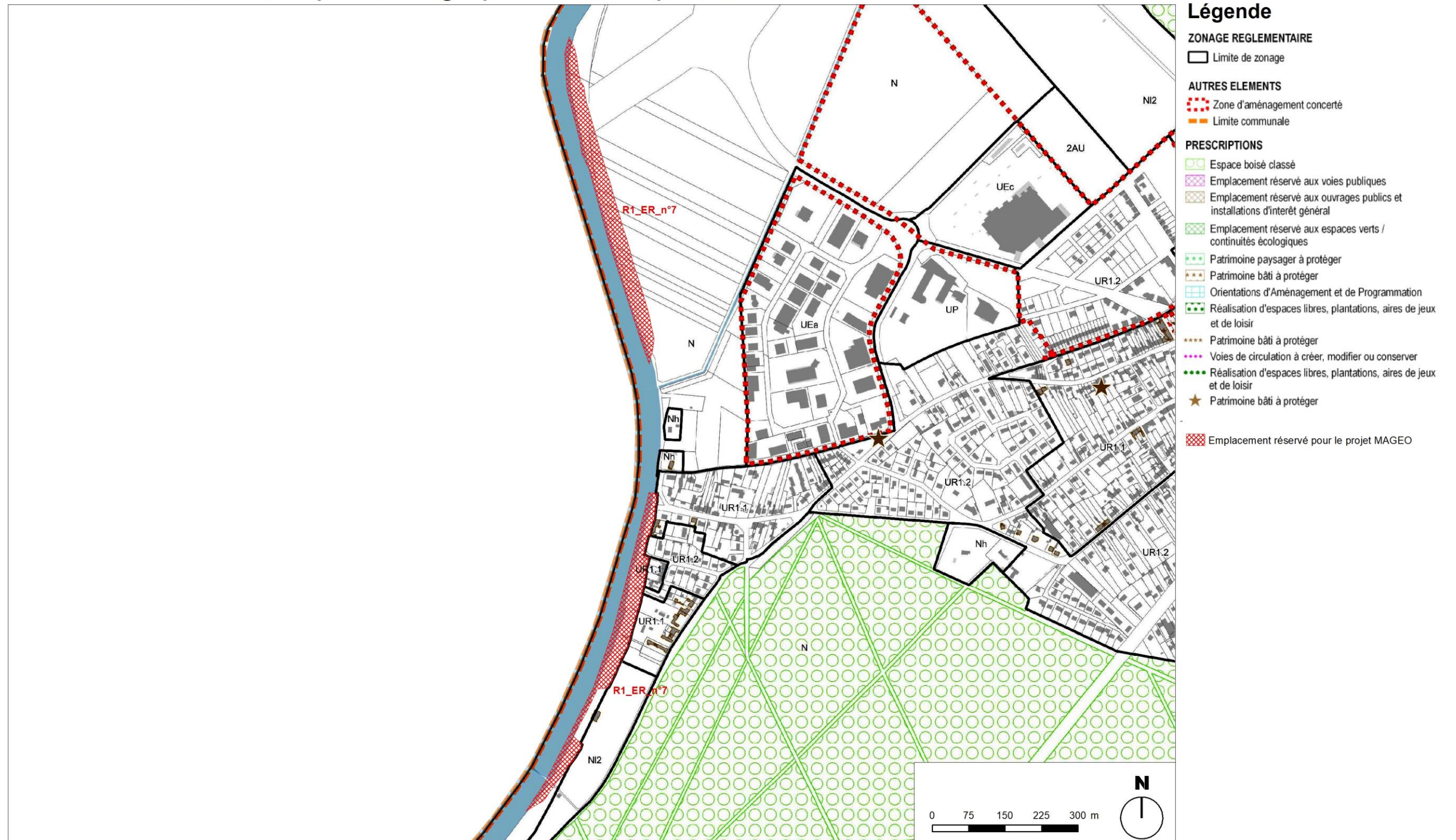


Figure 30 : Plan de zonage proposé du PLUiH de l'ARC (extrait La Croix Saint-Ouen)

**Le Meux - Extrait du plan de zonage après mise en compatibilité**



**Légende**

**ZONAGE REGLEMENTAIRE**

□ Limite de zonage

**AUTRES ELEMENTS**

⋯ Zone d'aménagement concerté

— Limite communale

**PRESCRIPTIONS**

□ Espace boisé classé

□ Emplacement réservé aux ouvrages publics et installations d'intérêt général

★ Patrimoine bâti à protéger

⋯ Voies de circulation à créer, modifier ou conserver

□ Emplacement réservé pour le projet MAGEO

Figure 31 : Plan de zonage proposé du PLUiH de l'ARC (extrait Le Meux)

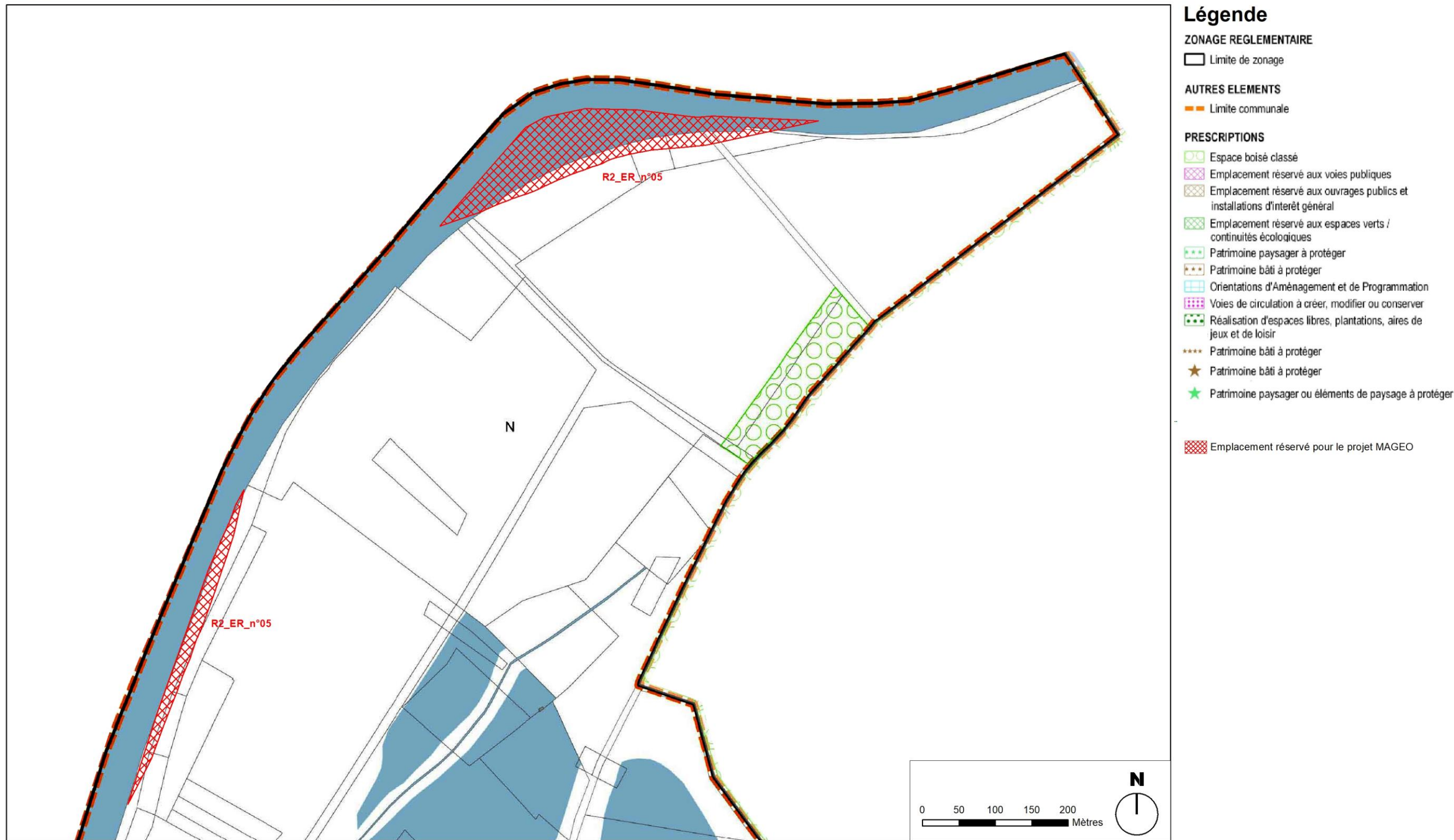


Figure 32 : Plan de zonage proposé du PLUiH de l'ARC (extrait Verberie 1/5)

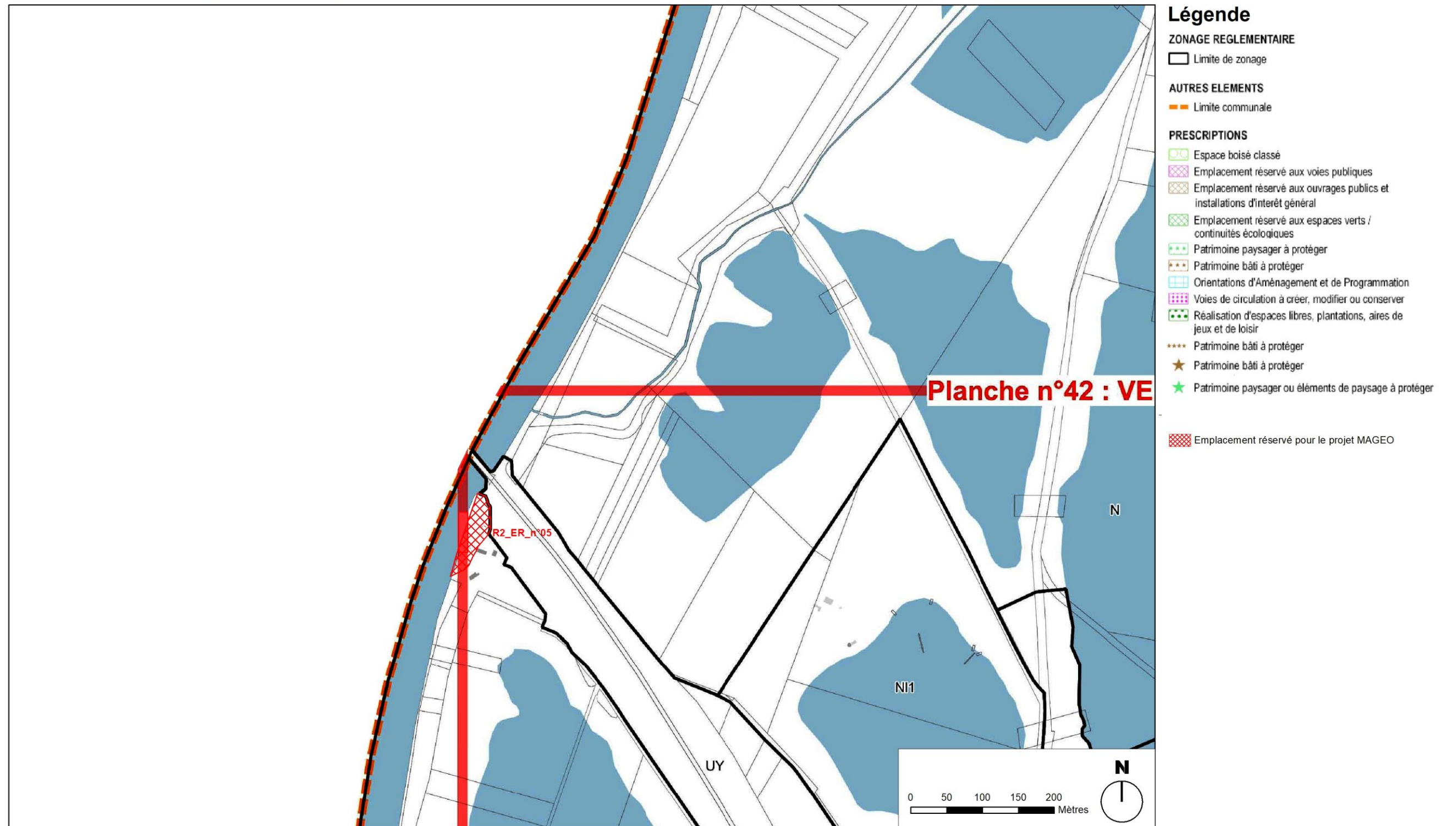


Figure 33 : Plan de zonage proposé du PLUiH de l'ARC (extrait Verberie 2/5)

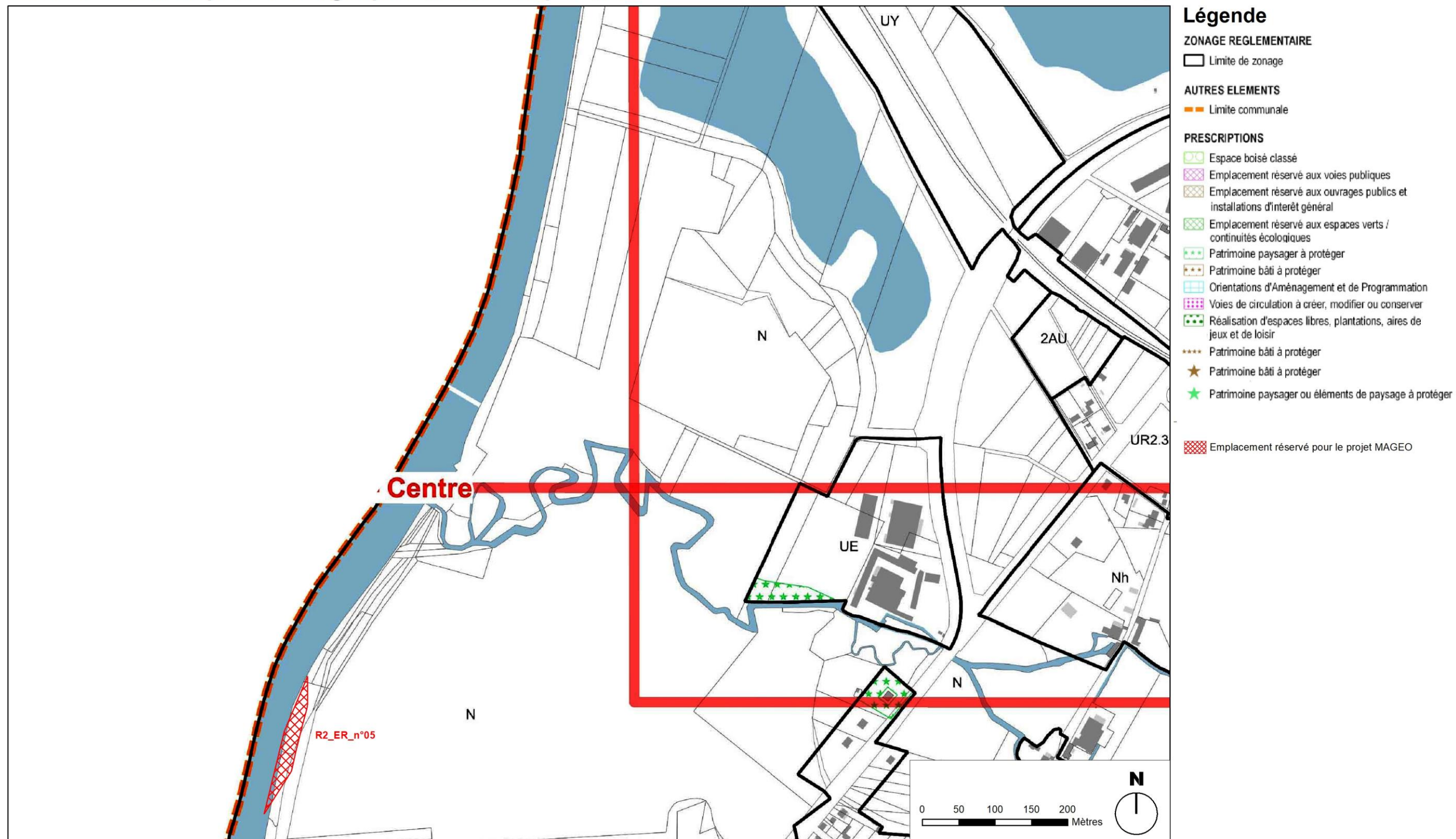
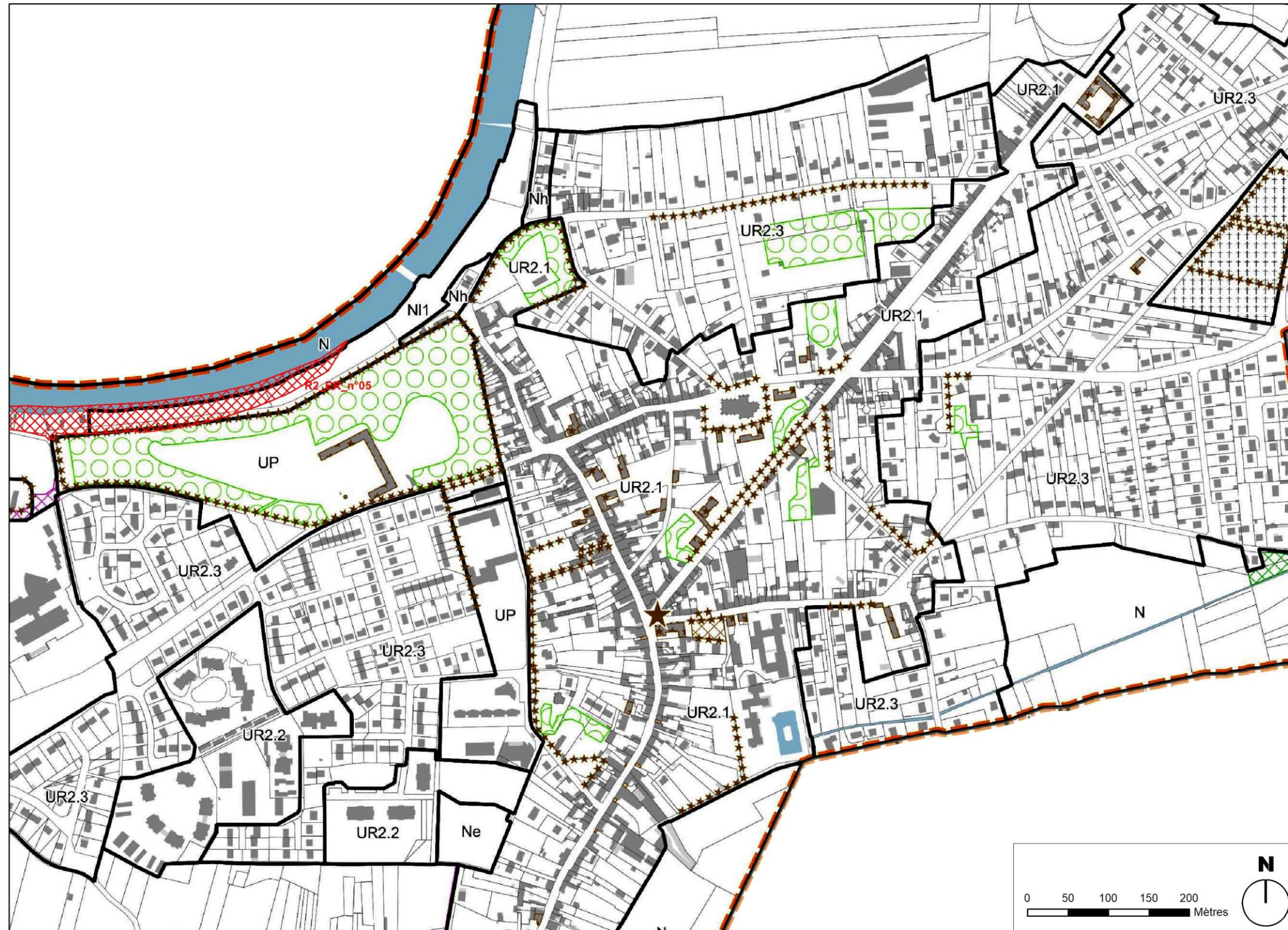


Figure 34 : Plan de zonage proposé du PLUiH de l'ARC (extrait Verberie 3/5)



**Légende**

**ZONAGE REGLEMENTAIRE**

□ Limite de zonage

**AUTRES ELEMENTS**

— Limite communale

**PRESCRIPTIONS**

- Espace boisé classé
- Emplacement réservé aux voies publiques
- Emplacement réservé aux ouvrages publics et installations d'intérêt général
- Emplacement réservé aux espaces verts / continuités écologiques
- Patrimoine paysager à protéger
- Patrimoine bâti à protéger
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Voies de circulation à créer, modifier ou conserver
- Réalisation d'espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisir
- Patrimoine bâti à protéger
- ★ Patrimoine bâti à protéger
- ★ Patrimoine paysager ou éléments de paysage à protéger
- Emplacement réservé pour le projet MAGEO

Figure 35 : Plan de zonage proposé du PLUiH de l'ARC (extrait Verberie 4/5)



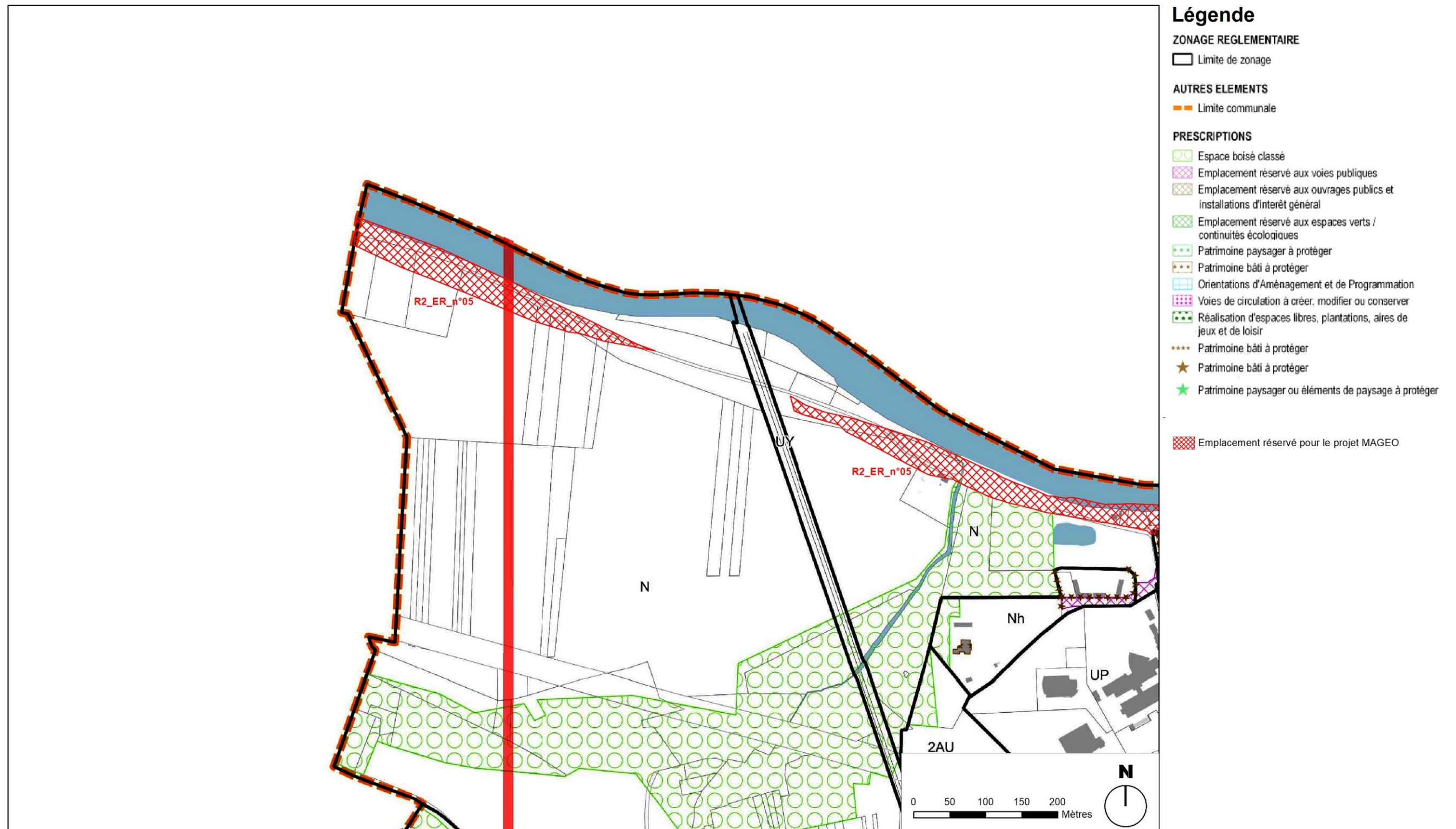


Figure 36 : Plan de zonage proposé du PLUiH de l'ARC (extrait Verberie 5/5)

### 3.3. LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES APRES MISE EN COMPATIBILITE

#### 3.3.1. Compiègne

Commune	ER n°	Bénéficiaire	Aménagement	Emprise en m <sup>2</sup>	Emprise en m <sup>2</sup>
Compiègne	C1&C2_ER_n°01	C. de Compiègne	Création d'un chemin piétonnier entre le Parc Songeons et la rue de Bouvines	611	73 897
	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	Etat	Projet MAGEO et ses aménagements connexes	67 759	

#### 3.3.2. Margny-lès-Compiègne

Commune	ER n°	Bénéficiaire	Aménagement	Emprise en m <sup>2</sup>	Emprise en m <sup>2</sup>
Margny-lès-Compiègne	C3_ER_n°01	C. de Margny-lès-Compiègne	Création d'un chemin de promenade piétonne (bande de 3m de large), parcours nature	572	6 922
	C3_ER_n°02	C. de Margny-lès-Compiègne	Création d'un chemin de promenade piétonne (bande de 3m de large), parcours nature	1 811	
	C3_ER_n°03	C. de Margny-lès-Compiègne	Élargissement de voirie (portée à 14m d'emprise)	909	
	C3_ER_n°04	C. de Margny-lès-Compiègne	Création d'une voie de 14m d'emprise	200	
	C3_ER_n°05	C. de Margny-lès-Compiègne	Élargissement de voirie à 7m	939	
	C3_ER_n°06	Etat	Projet MAGEO et ses aménagements connexes	2 491	

#### 3.3.3. Venette

Commune	ER n°	Bénéficiaire	Aménagement	Emprise en m <sup>2</sup>	Emprise en m <sup>2</sup>
Venette	C4_ER_n°01	C. de Venette	Élargissement du débouché de la rue des Pins sur la rue de la République et bande verte	234	96 262
	C4_ER_n°02	C. de Venette	Création d'une aire de stationnement près de la salle des fêtes	1 065	
	C4_ER_n°03	C. de Venette	Création d'un espace vert public	9 945	
	C4_ER_n°04	Etat	Aménagement en 2x2 voie de la RN31	75 949	
	C4_ER_n°05	Etat	Projet MAGEO et ses aménagements connexes	8 876	

#### 3.3.4. Jaux

Commune	ER n°	Bénéficiaire	Aménagement	Emprise en m <sup>2</sup>	Emprise en m <sup>2</sup>
	C5_ER_n°01	C. de Jaux	Création d'un espace public de stationnement (12 places + 1 pour personnes handicapées)	1 096	
	C5_ER_n°02	C. de Jaux	Extension du carrefour angle des rues de la République et de Dienval	1 174	
	C5_ER_n°03	C. de Jaux	Création d'un espace public et de stationnement à l'angle de la rue de la République et de la ruelle de la Charpenterie	295	
	C5_ER_n°04	C. de Jaux	Extension du cimetière à l'est de l'existant sur la rue des Grignons	7 967	
	C5_ER_n°05	C. de Jaux	Création d'un espace public de stationnement à partir de la rue de la République	557	
	C5_ER_n°06	C. de Jaux	Création d'un espace public et de stationnement ouvrant sur la rue de la République et la ruelle de l'Eglise	1 199	
	C5_ER_n°07	C. de Jaux	Création d'un espace vert public et de stationnement ouvrant sur la rue Charles Ladame	778	
	C5_ER_n°08	C. de Jaux	Aménagement d'une continuité piétonne sur la sente de Varanval à Jaux	628	

Commune	ER n°	Bénéficiaire	Aménagement	Emprise en m²	Emprise en m²
Jaux	C5_ER_n°09	C. de Jaux	Création d'un espace public ouvrant sur la rue Charles Ladame et d'un bassin d'orage près de la voie ferrée	2 265	713 220
	C5_ER_n°10	C. de Jaux	Création d'un espace public pour l'implantation d'un poste de transformation	73	
	C5_ER_n°11	C. de Jaux	Extension du carrefour angle des rues des Racques et Charles Ladame	50	
	C5_ER_n°12	C. de Jaux	Création d'un bassin d'orage sur le chemin des Larris Martin	1 658	
	C5_ER_n°13	C. de Jaux	Aménagement d'une continuité piétonne sur la sente de Varanval à Jaux	751	
	C5_ER_n°14	C. de Jaux	Reconstitution continuité piétonnière ouvrant sur la rue des Gravelles dans le secteur de Dizocourt	77	
	C5_ER_n°15	C. de Jaux	Elargissement de 3m de la ruelle dite de Compiègne ouvrant sur la rue de la Vallée	664	
	C5_ER_n°16	C. de Jaux	Aménagement d'un bassin d'orage	1 627	
	C5_ER_n°17	C. de Jaux	Création d'un bassin d'eaux pluviales entre la VC n°3 et le CR n°5	1 420	

Commune	ER n°	Bénéficiaire	Aménagement	Emprise en m²	Emprise en m²
	C5_ER_n°18	ARC	Réalisation d'un shunt dans la ZAC des Cailloux	1 155	
	C5_ER_n°19	C. de Jaux	Création d'un accès dans le cadre de l'urbanisation potentielle	954	55 976
	C5_ER_n°20	C. de Jaux	Aménagement d'un espace public au sein du hameau des Tartres	914	
	C5_ER_n°21	C. de Jaux	Elargissement de la voirie (1 à 1,6m) et aménagement de sécurisation	70	
	C5_ER_n°22	C. de Jaux	Aménagement d'un espace vert à vocation de jardin potager collectif	6 551	
	C5_ER_n°23	C. de Jaux	Aménagement d'un chemin d'accès	377	
	C5_ER_n°24	C. de Jaux	Aménagement d'un accès au secteur 1AUEs	1 216	

Commune	ER n°	Bénéficiaire	Aménagement	Emprise en m²	Emprise en m²
Jaux	C5_ER_n°25	C. de Jaux	Aménagement d'un élargissement de la voirie en vue de faciliter le croisement des véhicules en double sens de circulation	60	713 220
	C5_ER_n°26	C. de Jaux	Elargissement de la VC n°2 de Jaux à Bouquy (3m)	712	
	C5_ER_n°27	Etat	Aménagement en 2x2 voie de la RN31	574 275	
	C5_ER_n°28	C. de Jaux	Création d'un accès dans le cadre de l'urbanisation potentielle	614	
	C5_ER_n°29	C. de Jaux	Aménagement d'un cheminement piéton	1 109	
	C5_ER_n°30	C. de Jaux	Renouvellement urbain	947	
	C5_ER_n°31	C. de Jaux	Aménagement d'un cheminement piéton	4 289	
	C5_ER_n°32	Etat	Projet MAGEO et ses aménagements connexes	97 698	

### 3.3.5. Lacroix-Saint-Ouen

Commune	ER n°	Bénéficiaire	Aménagement	Emprise en m²	Emprise en m²
Lacroix-Saint-Ouen	R1_ER_n°01	C. de Lacroix-Saint-Ouen	Extension de la gendarmerie ou habitat	1 376	55 976
	R1_ER_n°02	C. de Lacroix-Saint-Ouen	Création d'une liaison entre la mairie et l'église (portée à 14m d'emprise)	338	
	R1_ER_n°03	C. de Lacroix-Saint-Ouen	Aménagement d'un pôle santé et habitat	4 444	
	R1_ER_n°04	C. de Lacroix-Saint-Ouen	Accès au secteur 1AUR1 sud depuis la rue Nationale (Chemin Métresse)	614	
	R1_ER_n°05	ARC	Aménagement de la liaison entre la RD200 et la RD932	4 449	
	R1_ER_n°06	ARC	Aménagement de la liaison entre la RD200 et la RD932	4 206	
	R1_ER_n°07	Etat	Projet MAGEO et ses aménagements connexes	40 549	

### 3.3.6. Verberie

Commune	ER n°	Bénéficiaire	Aménagement	Emprise en m²	Emprise en m²
Verberie	R2_ER_n°01	C. de Verberie	Acquisition d'une voie privée	2 016	82 579
	R2_ER_n°02	C. de Verberie	Création d'un parking	984	
	R2_ER_n°03	C. de Verberie	Création d'une voie verte	214	
	R2_ER_n°04	C. de Verberie	Création de chenal pour le ru (parcelles AE238 et AE239)	1 370	
	R2_ER_n°05	Etat	Projet MAGEO et ses aménagements connexes	77 995	

### 3.3.7. Le Meux

Commune	ER n°	Bénéficiaire	Aménagement	Emprise en m²	Emprise en m²
Le Meux	R5_ER_n°01	C. de Le Meux	Raccordement entre la rue aux Loups et la rue du Grand Caucrimont	1 006	19 647
	R5_ER_n°02	C. de Le Meux	Elargissement de la rue du Petit Caucrimont	271	
	R5_ER_n°03	C. de Le Meux	Création d'un carrefour giratoire sur la RD98 à l'entrée nord du bourg	1 636	
	R5_ER_n°04	Etat	Projet MAGEO et ses aménagements connexes	16 734	

### 3.3.8. Armancourt

Commune	ER n°	Bénéficiaire	Aménagement	Emprise en m²	Emprise en m²
Armancourt	V9_ER_n°01	C. d'Armancourt	Élargissement de la ruelle du Moulin et création de parkings	564	145 394
	V9_ER_n°02	C. d'Armancourt	Aménagement d'un accès au secteur du lieu-dit « Le Henry Martin »	286	
	V9_ER_n°03	C. d'Armancourt	Aménagement d'un cheminement piétonnier entre la rue de l'école et la rue des Vignes Blanches	124	
	V9_ER_n°04	C. d'Armancourt	Création d'un bassin d'absorption des eaux pluviales	13 966	
	V9_ER_n°05	C. d'Armancourt	Implantation d'un transformateur électrique ; accès et espace vert	924	
	V9_ER_n°06	C. d'Armancourt	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales	447	
	V9_ER_n°07	Etat	Projet MAGEO et ses aménagements connexes	112 772	