

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

## **Projet de Révision allégée n°2**

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

**ARRET DE PROJET  
22 MAI 2025**

**1 - NOTICE DE PRESENTATION**

## PROJET DE REVISION ALLEGEE N°2 DU PLUIH

### SOMMAIRE

---

1.	INTRODUCTION	3
2.	OBJECTIFS DE LA REVISION ALLEGEE N°2	4
3.	CHOIX DE LA PROCEDURE	4
4.	ADAPTATIONS REGLEMENTAIRES ET GRAPHIQUES	5
5.	ADAPTATIONS DES OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)	65
6.	MISE A JOUR DES ANNEXES	70
7.	INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	70
8.	AVIS DES PPA	70
9.	CONSOMMATION FONCIERE ET EVOLUTION DES SURFACES	71

# PROJET DE REVISION ALLEGEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUiH)

## 1. INTRODUCTION

---

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

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

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

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

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

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

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

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (article L.153-31 et suivants), le projet de révision allégée du PLUiH doit faire l'objet d'un examen conjoint des Personnes Publiques Associées et être soumis à enquête publique conformément à l'article L. 123-2 du code de l'environnement.

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

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

## 2. OBJECTIFS DE LA REVISION ALLEGEE N°2

---

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

Les communes concernées par le projet de modification sont :

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

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

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

## 3. CHOIX DE LA PROCEDURE

---

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

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

## **4. MODIFICATION DU PADD**

---

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

## **5. ADAPTATIONS REGLEMENTAIRES ET GRAPHIQUES**

---

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

#### **DISPOSITIONS GENERALES**

Rappel de l'article L. 111-19-1 du code de l'urbanisme relatif aux obligations de solarisation et ou végétalisation de certains parcs de stationnement supérieurs à 500 m<sup>2</sup>.

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

#### **LEXIQUE :**

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

#### **REGLEMENT ECRIT :**

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

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

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

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

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
Tous les zonages	Chapitre 3 – Eaux pluviales	<p><u>Zone Oise-moyenne</u> : Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.</p> <p><u>Zone Oise-vallée et Aisne-aval</u> : Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 20 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.</p> <p><u>Zone Aronde et Automne</u> : Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 20 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.</p> <p><b>Règles générales</b> Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.</p> <p>Le zonage pluvial situé en annexe indique à titre indicatif les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend des recommandations sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales.</p>	<p><u>Zone Oise-moyenne</u> : Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.</p> <p><u>Zone Oise-vallée et Aisne-aval</u> : Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence <del>20</del> 30 ans avec un rejet à débit limité à 2L/s/ha.</p> <p><u>Zone Aronde et Automne</u> : Dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pour une pluie d'occurrence <del>20</del> 30 ans avec un rejet à débit limité à 1L/s/ha.</p> <p><b>Règles générales</b> Tout projet proposant le raccordement des eaux pluviales au réseau public devra faire l'objet d'une analyse et d'une validation préalable du service assainissement de l'ARC.</p> <p>Le zonage pluvial situé en annexe indique à <del>titre indicatif</del> les aléas de ruissellement fort et moyen. Cette annexe comprend <del>des recommandations</del> <b>règles</b> à <b>respecter</b> sur ces zones de ruissellement ainsi que des exemples de gestion alternative des eaux pluviales.</p>

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

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

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

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
N	Chapitre 1 – Article 2	<p>Sont admises : (...)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un ou plusieurs abris pour animaux (non liés à une exploitation agricole) ...</li> <li>- Ponctuellement les aménagements de parkings en pleine terre nécessaires aux activités touristiques et récréatives.</li> </ul>	<p>Sont admises : (...)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un ou plusieurs abris pour animaux (non liés à une exploitation agricole) ...</li> <li>- Ponctuellement les aménagements de parkings en pleine terre nécessaires aux activités touristiques et récréatives ;</li> <li>- Les serres réversibles, qu'elles soient à usage agricole ou domestique, sauf en cas de terrains présentant une topographie accidentée afin d'éviter et ne pas aggraver le risque de ruissellement.</li> </ul>

#### Ajout des centres de congrès et d'exposition dans le zonage AP :

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
Ap	Chapitre 1 – Article 2	<p>Sont admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions à destination de l'exploitation agricole, et forestière, à savoir (...)</li> <li>- (...)</li> <li>- les constructions d'hébergement hôtelier et touristique de type gîte, les chambres et tables d'hôtes,</li> <li>- (...)</li> </ul>	<p>Sont admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions à destination de l'exploitation agricole, et forestière, à savoir (...)</li> <li>- (...)</li> <li>- les constructions d'hébergement hôtelier et touristique de type gîte, les chambres et tables d'hôtes,</li> <li>- les centres de congrès et d'exposition</li> </ul>

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

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UE, UEc, UEs, UEt, UEa1 et UEa2	Chapitre 1 – Article 2	<p>Sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions et installations à vocation d'industrie (...)</li> <li>- Les abris pour animaux (...)</li> </ul>	<p>Sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions et installations à vocation d'industrie (...)</li> <li>- Les abris pour animaux (...)</li> <li>- En outre, sont autorisées les occupations et utilisations du sol</li> </ul>

suyvantes pour lesquelles il est fait abstraction des prescriptions édictées ci-après :

- la réparation et l'aménagement, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie ou de réseaux divers ;
- l'extension limitée à 40<sup>2</sup> de surface de plancher, des habitations existantes avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux conduisent à une amélioration des conditions d'hygiène et de confort (tel que défini par le code de la construction et de l'habitation);
- la reconstruction en cas de sinistre ou suite à un arrêté de péril à égalité de surface de plancher, des immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme. »

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

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UE/1AUE, UEc/1AUEc, UEs/1AUEs, UEt/1AUEt, UEa1/1AUEa1 et UEa2/1AUEa2, A et N	Chapitre 1 Article 2	<p>Sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions et installations à vocation d'industrie (...)</li> <li>- Les abris pour animaux (...)</li> </ul>	<p>Sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions et installations à vocation d'industrie (...)</li> <li>- Les abris pour animaux (...)</li> <li>- Autorisation de certains usages et affectations des sols - constructions et activités sous conditions</li> <li>- les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements nécessaires au service public ou d'intérêt collectif</li> <li>- les constructions d'équipements d'infrastructure liés à la voirie et aux réseaux divers;</li> </ul>

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

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

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

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UE Parc Technologique des Rives de l'Oise	<b>Chapitre 2 Emprise au sol</b>	<b>Règle générale</b> L'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de l'unité foncière (...).	<b>Règle générale</b> L'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de l'unité foncière (...).  <b>Parc Technologique des Rives de l'Oise</b> Non-règlementé
	<b>Chapitre 2 Stationnement</b>	<b>Normes de stationnement</b> - Pour le commerce de détail et l'artisanat : 1 place de stationnement par 30m <sup>2</sup> de surface (...) (...)	<b>Normes de stationnement</b> - Pour le commerce de détail et l'artisanat : 1 place de stationnement par 30m <sup>2</sup> de surface (...)  <b>Parc Technologique des Rives de l'Oise</b> Les normes de stationnement pour véhicules ci-dessus ne

s'appliquent pas aux projets situés au sein du Parc Technologique des Rives de l'Oise.

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

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

Précision des usages et affectations des sols, constructions et activités autorisées sous conditions au sein de la zone NI1 et NI2.

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
NI1 et NI2	Chapitre 1 Article 2	<b>Sont admises également :</b>  -L'aménagement de terrains de camping ou de caravanning de loisirs, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs. (...)	<b>Sont admises également :</b>  -L'aménagement de terrains de camping ou de caravanning de loisirs, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs. -les constructions et installations nécessaires aux parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances (dont services, commerces, restauration, logements de fonction, équipements sportifs ...) (...)

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

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UE/1AUE/1AUEa1 /1AUEa2/1AUEc/1 AUEm/1AUEs/ 1AUEt	Chapitre 1 Article 2 - Autorisation de certains usages et	<b>Sont autorisés :</b> <input type="checkbox"/> Les constructions et installations à vocation d'industrie	<b>Sont autorisés :</b> <input type="checkbox"/> Les constructions et installations à vocation d'industrie

affectations des sols, constructions et activités sous conditions

(...)

(...)

Les constructions et installations à vocation d'équipement d'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux des administrations publiques et locaux techniques et industriels des administrations publiques, les établissements d'enseignement, santé, action sociale, autres équipements,

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

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

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

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

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

Zone concernée	Chapitre article	État initial	État après modification
----------------	------------------	--------------	-------------------------

concerné			
UE	Article 2	Sont autorisés : <input type="checkbox"/> Les constructions et installations à vocation d'industrie <input type="checkbox"/> Les entrepôts, <input type="checkbox"/> Les bureaux, <input type="checkbox"/> (...) <input type="checkbox"/> Équipements sportifs <input type="checkbox"/> (...)	Sont autorisés : <input type="checkbox"/> Les constructions et installations à vocation d'industrie <input type="checkbox"/> Les entrepôts, <input type="checkbox"/> Les bureaux, <input type="checkbox"/> (...) <input type="checkbox"/> Équipements sportifs <input type="checkbox"/> (...)

## 5.2 ADAPTATIONS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES A CHAQUE COMMUNE

Dans l'ensemble des zones résidentielles des 22 communes : mise à jour de la surface imposée pour les abris de jardin. Seule la règle définie dans les Dispositions générales (15 m<sup>2</sup> maximum) sera maintenue.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Dérogation : Bande de constructibilité**

Pour les terrains situés en secteur PPRi, la bande de constructibilité des 20 mètre se décompte à partir de la limite PPRi.

**Dérogation : Bande de constructibilité**

Pour les terrains situés en secteur PPRi, la bande de constructibilité des 20 mètre se décompte à partir de la limite PPRi.

La règle relative à la bande de constructibilité ne s'applique pas aux projets portant sur la reconstitution documentée de bâti ancien, présentant un caractère patrimonial et historique, et sous réserve que l'unité foncière accueille déjà un bâtiment protégé au titre des Monuments Historiques.

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

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UC2.1	<b>Chapitre 2</b>		<b>Au sein de la ZAC des Musiciens et des Maréchaux :</b>
	<b>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</b>		L'implantation des constructions doit respecter les dispositions du Cahier de prescriptions architecturales, urbaines et paysagères (CPAUP) ainsi que les fiches de lots spécifiques.
	<b>Aspect extérieur - Toiture</b>	Le matériau de couverture doit être de l'ardoise, de la tuile plate de teinte rouge ou brune, de la tuile mécanique de teinte rouge ou brune, ou (...). Il pourra être admis les couvertures en zinc prépatiné (...) pour des petites surfaces.	Le matériau de couverture doit être de l'ardoise, de la tuile plate de teinte rouge ou brune, de la tuile mécanique de teinte rouge ou brune, ou (...). Il pourra être admis les couvertures en zinc prépatiné (...) pour des petites surfaces.  Les couvertures en bac acier sont autorisées dans la ZAC des Musiciens et des Maréchaux.

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

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

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

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UV7.1	<b>Chapitre 2</b> <b>Aspect extérieur – Toitures</b>	<p>Les relevés de toiture dits « chiens assis » sont interdits.</p>	<p>Les toits en terrasse non végétalisés sont interdits, sauf pour les bâtiments de faible importance reliant deux autres bâtiments.</p> <p>La pente des toitures des habitations ne doit pas être inférieure à 45° sur l'horizontale sauf dans le cas d'annexes qui pourront avoir une pente plus faible.</p> <p>Les toitures de toutes les constructions principales doivent être en ardoise ou en tuiles.</p> <p>Les toits à une seule pente sont autorisés pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les annexes (notamment celles qui se situent en prolongement soit de la construction existante soit adossées à un mur)</li> <li>- les extensions limitées à 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher et/ou d'emprise au sol, à condition que les matériaux de couverture soient compatibles à ceux de la construction principale. »</li> </ul> <p>Il pourra être admis les couvertures en zinc prépatiné ou en matériaux translucides plats montés sur des ossatures métalliques pour des petites surfaces.</p>
		<p>Les toits en terrasse non végétalisés sont interdits, sauf pour les bâtiments de faible importance reliant deux autres bâtiments.</p> <p>La pente des toitures des habitations ne doit pas être inférieure à 45° sur l'horizontale sauf dans le cas d'annexes qui pourront avoir une pente plus faible.</p> <p>Les toitures de toutes les constructions principales doivent être en ardoise ou en tuiles.</p>	<p>Les toits en terrasse non végétalisés (...)</p> <p>Les toits à une seule pente sont autorisés pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les annexes (notamment celles qui se situent en prolongement soit de la construction existante soit adossées à un mur)</li> <li>- les extensions limitées à 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher et/ou d'emprise au sol, à condition que les matériaux de couverture soient compatibles à ceux de la construction principale. »</li> </ul> <p>Il pourra être admis les couvertures en zinc prépatiné ou en matériaux translucides plats montés sur des ossatures métalliques pour des petites surfaces.</p>
UV7.2			

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

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

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

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

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

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UR5.1, UR5.2 et UR5.3	<b>Chapitre 2 Stationnement</b>	Le constructeur peut également être tenu quitte de ces obligations soit en	Le constructeur peut également être tenu quitte de ces obligations soit en

justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public existant ou en cours de réalisation, soit en versant une participation au Code de l'Urbanisme.

justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public existant ou en cours de réalisation, ~~soit en versant une participation au Code de l'Urbanisme.~~

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

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

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

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

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

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

UV6.2

Chapitre 2  
Clôtures

Les clôtures en limites séparatives (...) Elles seront doublées d'une haie d'essences locales ou de grillage.

Les clôtures en limites (...) Elles seront doublées d'une haie d'essences locales ou de grillage.

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

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UV6.1	Chapitre 2 Aspect extérieur - Toiture	Les panneaux solaires ou photovoltaïques ne seront pas visibles de la rue. (...) Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.	<del>Les panneaux solaires ou photovoltaïques ne seront pas visibles de la rue. (...).</del> Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.
UV6.2	Chapitre 2 Aspect extérieur - Toiture	Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.	Les panneaux et les tuiles solaires ou photovoltaïques peuvent être utilisés s'ils sont non-visibles depuis l'espace public et si la couleur des matériaux de réalisation est compatible avec les éléments de la toiture elle-même.

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

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UV2	Chapitre 2 Aspect extérieur et aménagement des abords  Clôtures	La hauteur maximale des clôtures (sur rue comme en limite séparative) ne peut excéder 2.00 m.  Les clôtures sur rue réalisées en plaques de	La hauteur maximale des clôtures (sur rue comme en limite séparative) ne peut excéder 2.00 m.  Les clôtures sur rue réalisées en plaques de béton sont interdites.  Le traitement de finition des murs de

béton sont interdites.

Les clôtures sur rue seront soit minérales, soit constituées d'un grillage doublé d'une haie vive reprenant les essences acclimatées mélangeant arbustes fleuris, caduques et persistants. Elles seront constituées soit de murs pleins, soit de murets de 1,40 m minimum surmontés de ferronnerie.

Les clôtures minérales seront constituées :  
- soit de murs pleins ;  
- soit de murets de 1.4m surmonté de ferronnerie ou d'une palissade.

clôture devra être réalisé des deux côtés.

Les clôtures sur rue et en limites séparatives seront soit minérales, soit constituées d'un grillage doublé d'une haie vive reprenant les essences acclimatées mélangeant arbustes fleuris, caduques et persistants (une plaque de soubassement en béton d'une hauteur maximale de 0.25m au-dessus du Terrain Naturel peut être tolérée).

Les clôtures minérales seront constituées soit de murs pleins, soit de murets compris entre 0.40m minimum à 1,40 m maximum surmontés de ferronnerie ou d'une palissade. ~~Les clôtures minérales seront constituées : soit de murs pleins ; - soit de murets de 1.4 m surmonté de ferronnerie ou d'une palissade.~~

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

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

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

Zone concernée	Chapitre article concerné	État initial	État après modification
UV5.2	Chapitre 2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	L'implantation des constructions se fera parallèlement ou perpendiculairement à la rue.  Les constructions principales (habitation et garage) doivent être implantées soit à l'alignement de la voie	L'implantation des constructions se fera parallèlement ou perpendiculairement à la rue.  <del>Les constructions principales (habitation et garage) doivent être implantées soit à l'alignement de la voie</del>

publique, soit avec un retrait maximal de 10 mètres par rapport à la voie. Cette règle ne concerne pas l'extension d'une construction existante.

~~publique, soit avec un retrait maximal de 10 mètres par rapport à la voie. Cette règle ne concerne pas l'extension d'une construction existante.~~

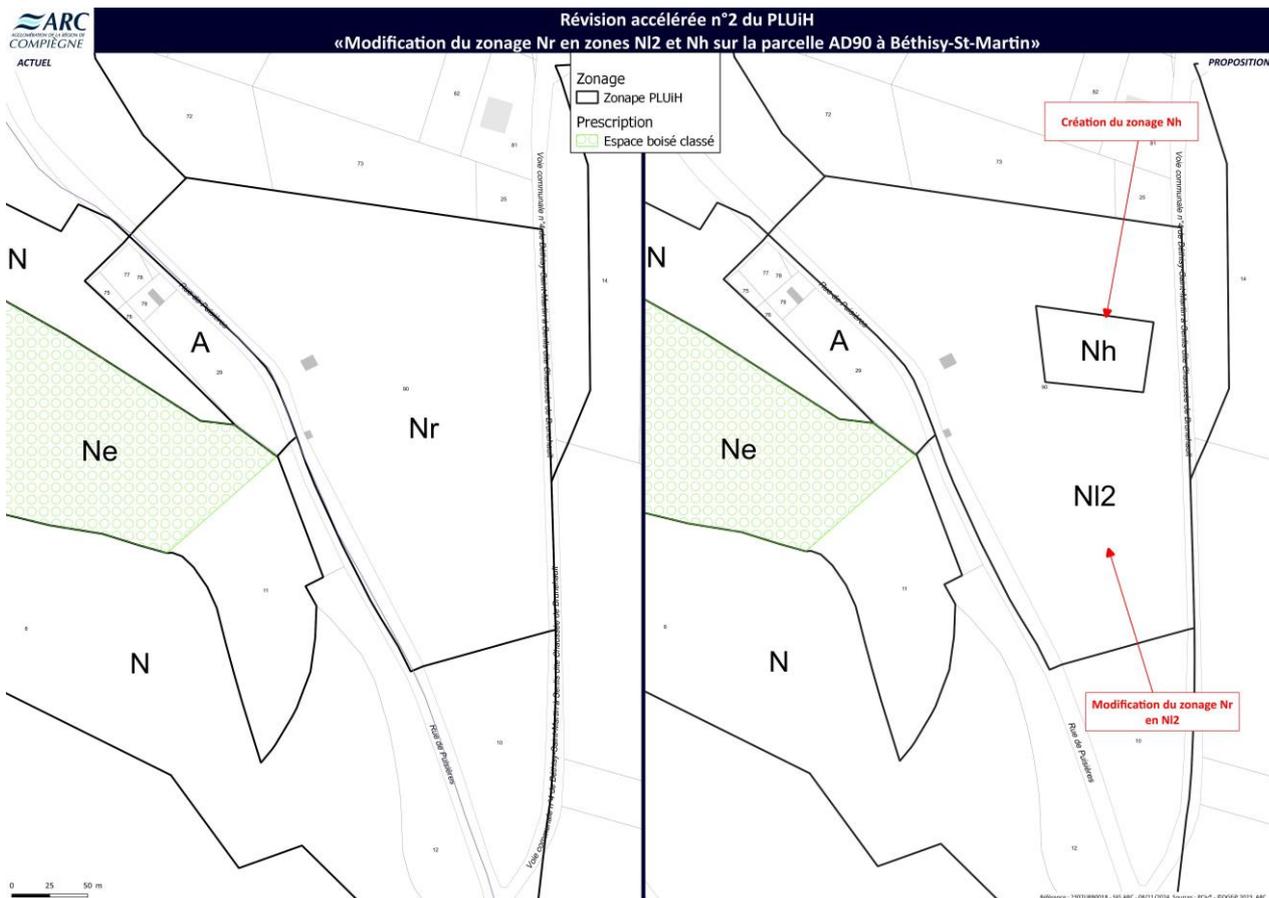
**Modification de la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives au sein de la zone UV5.2 à VIEUX-MOULIN.**

Zone concernée	Chapitre concerné	article	État initial	État après modification
UV5.2	Chapitre 2		Les constructions principales (habitation et garage) doivent être édifiées :	Les constructions principales (habitation et garage) doivent être édifiées :
	<b>Implantation par rapport aux limites séparatives</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- soit sur une des limites séparatives. Dans ce cas une distance de 3 mètres minimum doit être respectée entre la construction et l'autre limite,</li> <li>- soit avec un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à chaque limite séparative.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- soit sur une des limites séparatives. Dans ce cas une distance de 3 mètres minimum doit être respectée entre la construction et l'autre limite,</li> <li>- soit avec un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à chaque limite séparative.</li> <li>- soit d'une limite séparative à l'autre.</li> </ul>

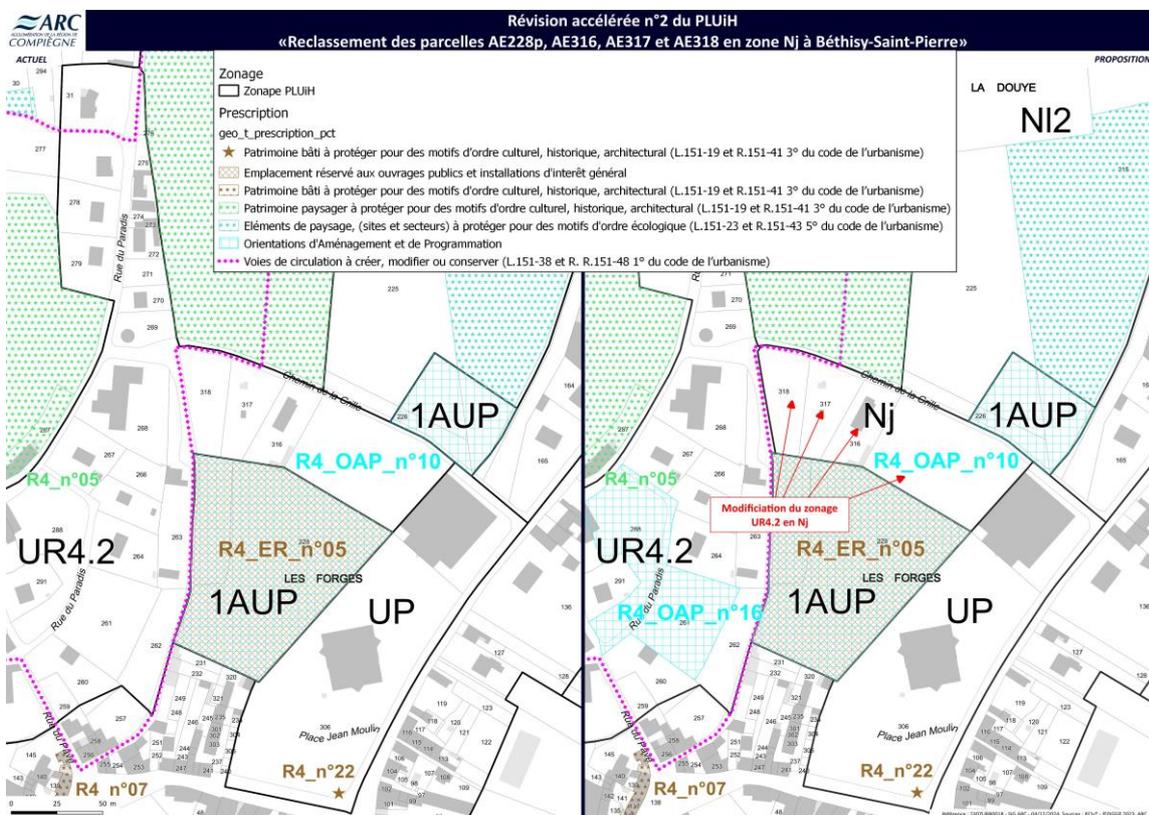
### 5.3 ADAPTATIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE

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

**Modification de zonage à BETHISY-SAINT-MARTIN : reclassement de la zone Nr en zone Nh et en zone NI2 en lien avec un projet de développement d'hébergement touristique.**

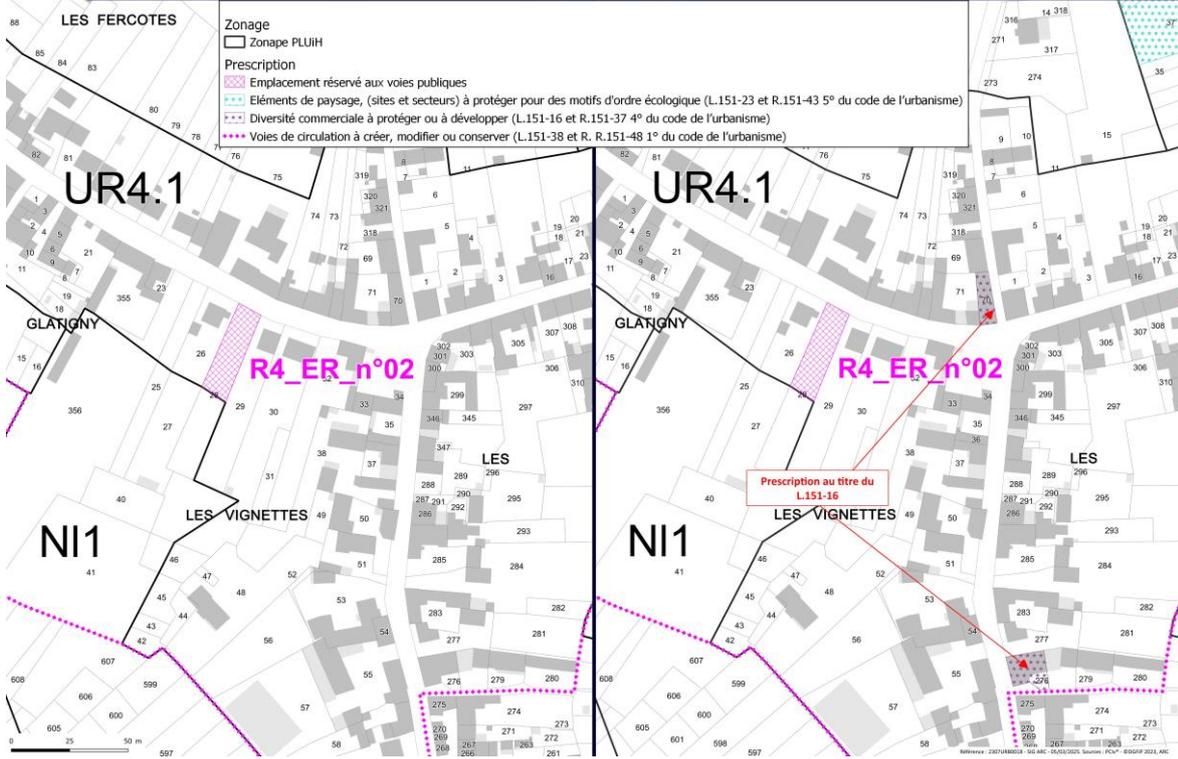


**Modification de zonage à BETHISY-SAINT-PIERRE : reclassement en zone Nj d'un secteur initialement classé en zone UR4.2.**

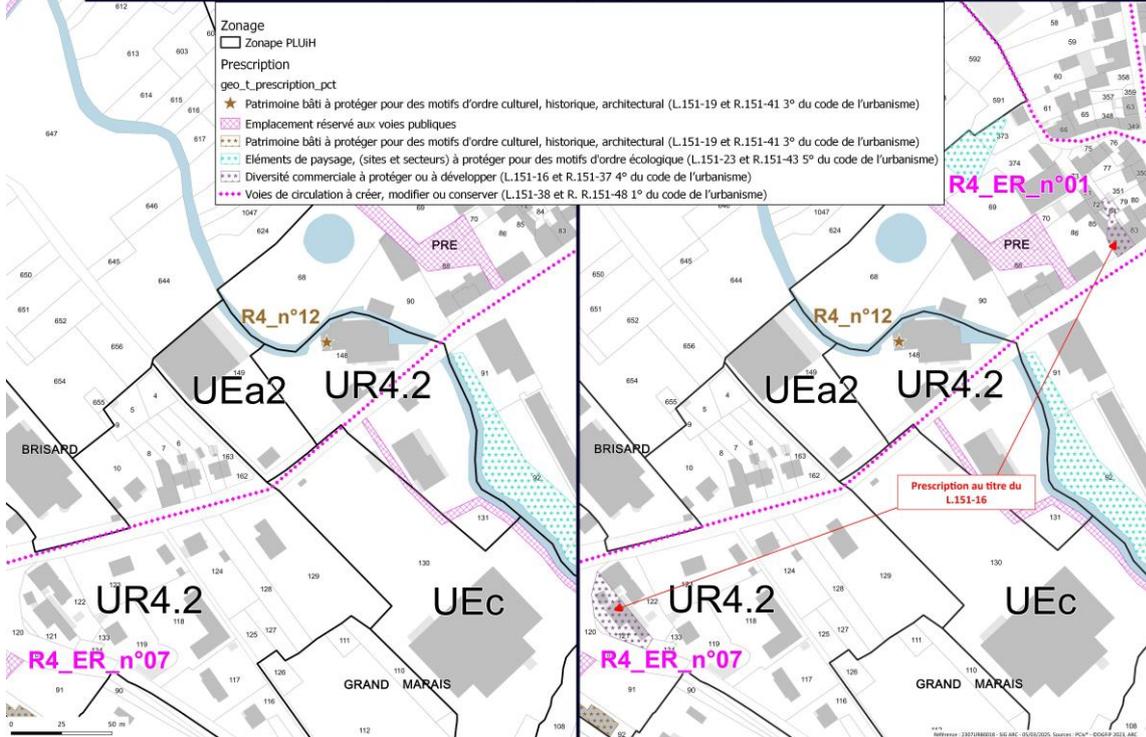


**Création d'une nouvelle prescription relative à la protection des commerces du centre-ville à BETHISY-SAINT-PIERRE (parcelles AK 276 + AK 84 +AB 70 +AI 121).**

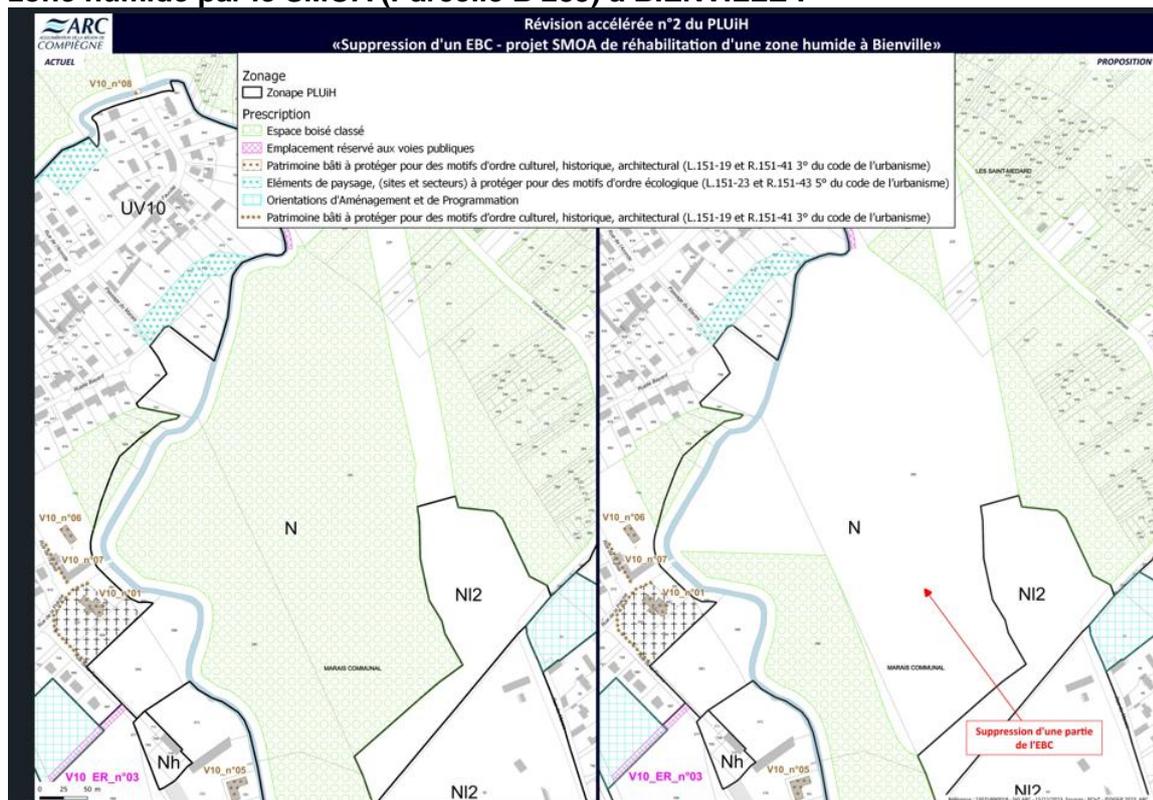
Révision accélérée n°2 du PLUIH  
«Instauration d'une prescription de protection des commerces au titre du L.151-16 du code de l'urbanisme sur les parcelles AB70 et AK276 à Béthisy-Saint-Pierre»



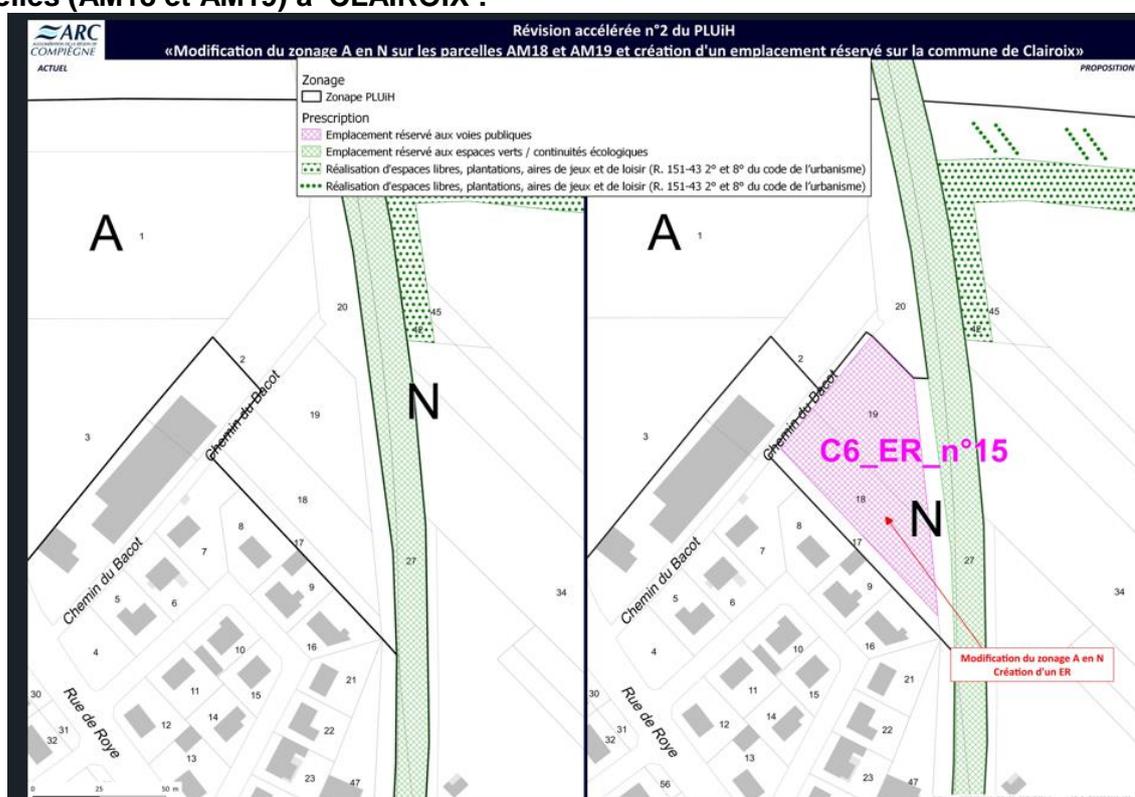
Révision accélérée n°2 du PLUIH  
«Instauration d'une prescription de protection des commerces au titre du L.151-16 du code de l'urbanisme sur les parcelles A1121 et AK84 à Béthisy-Saint-Pierre»



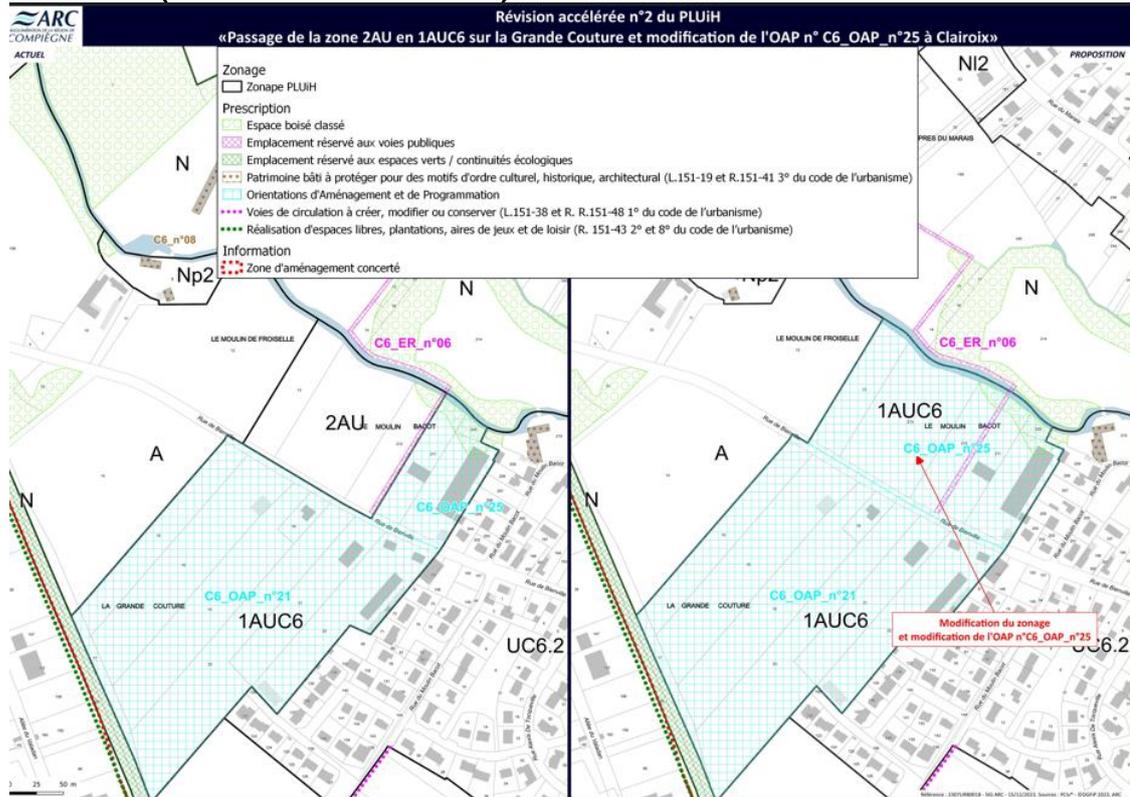
**Suppression d'une partie de l'Espace Boisé Classé afin de permettre la réhabilitation d'une zone humide par le SMOA (Parcelle B 285) à BIENVILLE :**



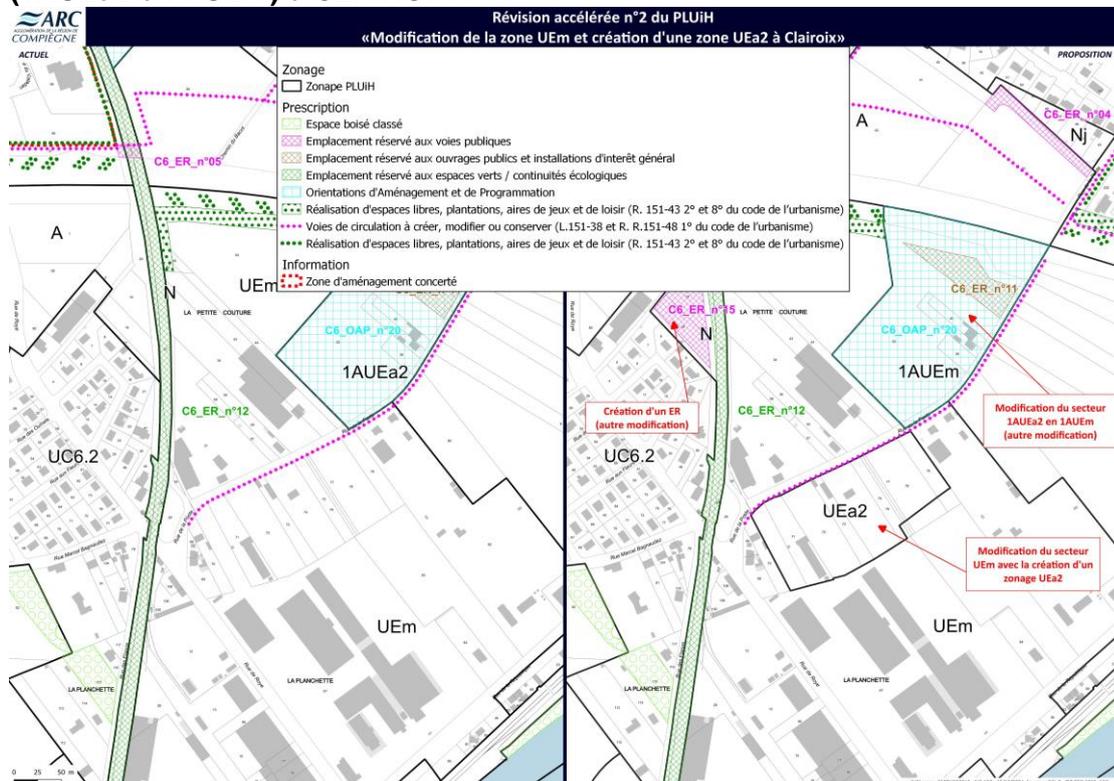
**Modification du zonage A en N et création d'un emplacement réservé au titre de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme en vue de créer un espace vert public (liaison douce) sur les parcelles (AM18 et AM19) à CLAIROIX :**



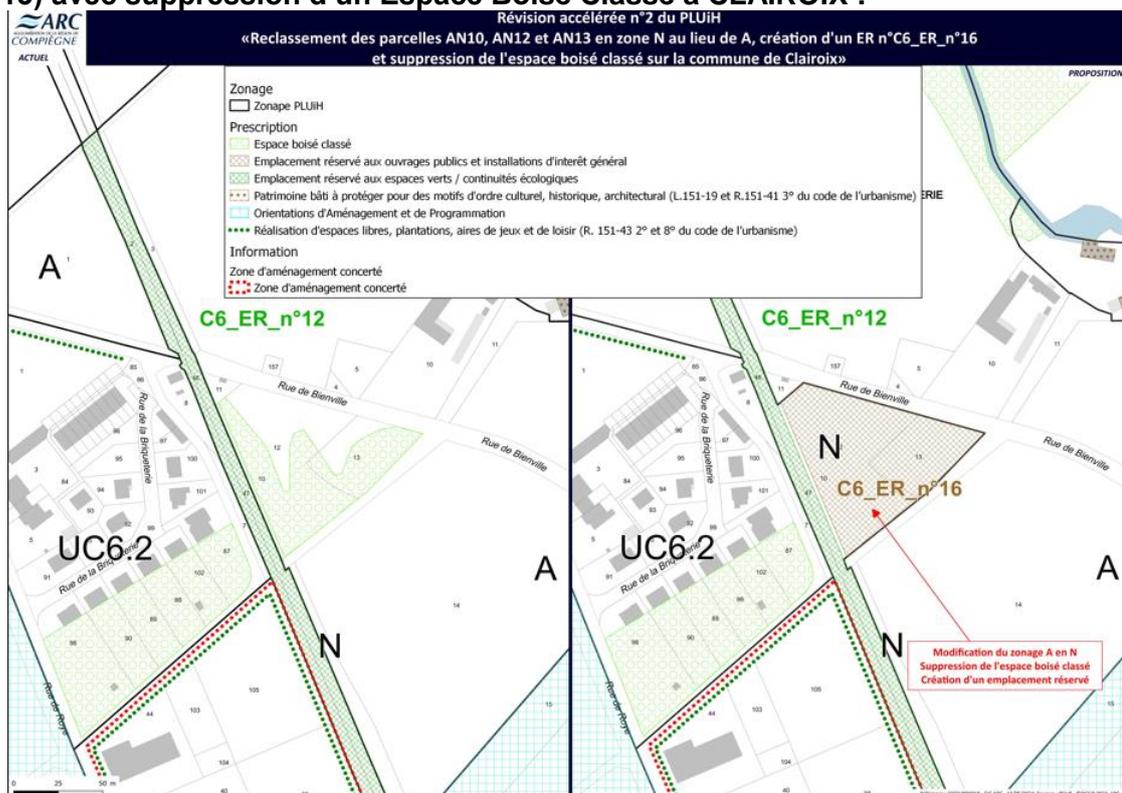
## Modification de zonage (2AU en 1AUC6) afin de permettre la création d'une ZAC sur la Grande Couture (Lieu-dit le Moulin Bacot) à CLAIROIX :



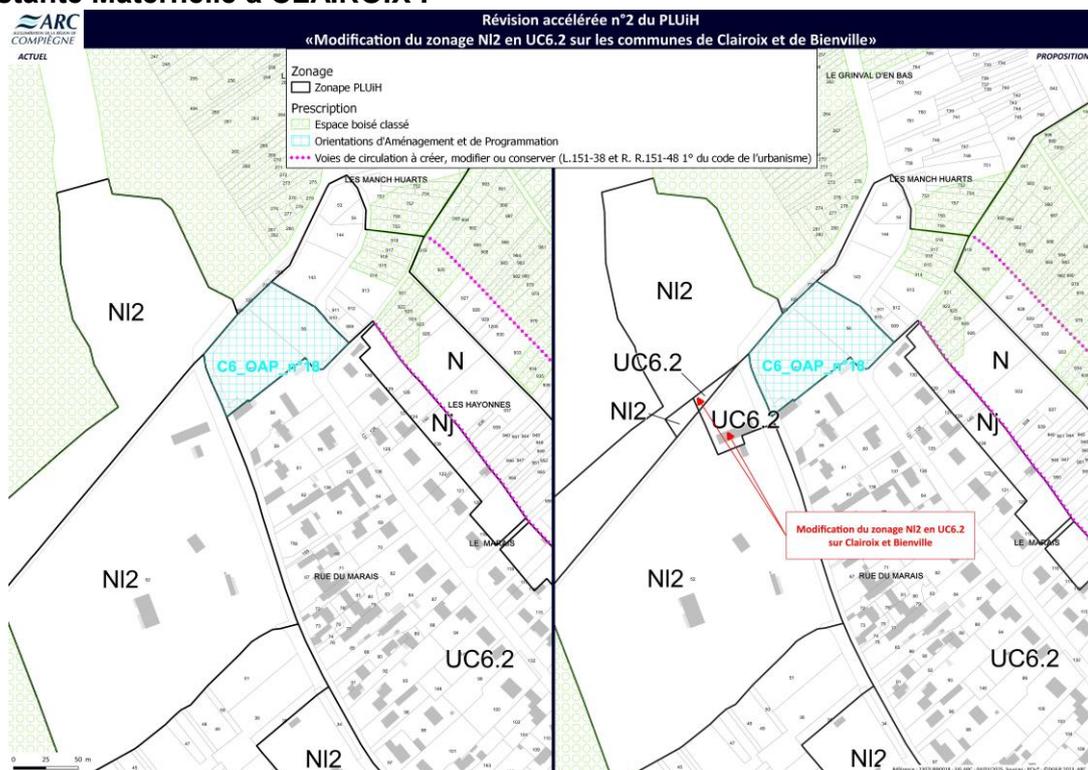
## Ajustement du zonage UEm pour la création d'un zonage UEa2 et modification d'un zonage (1AUEa2 en AUEm) à CLAIROIX :



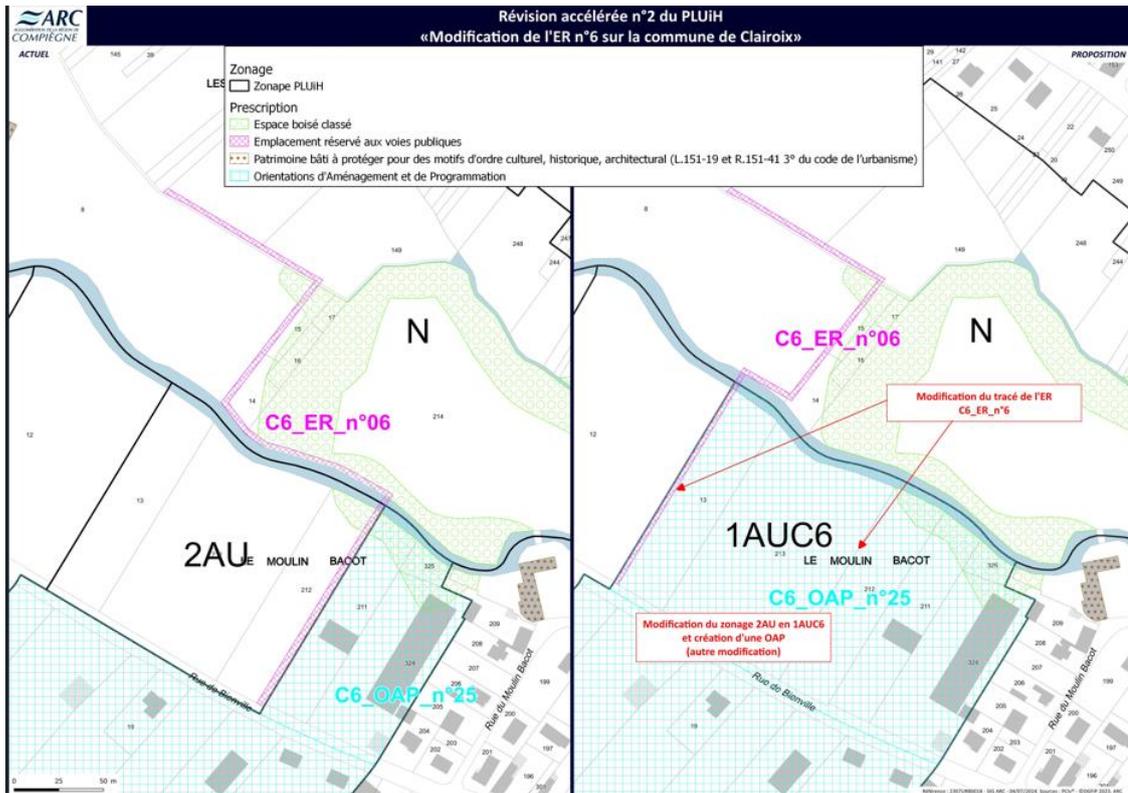
**Modification du zonage A en N et création d'un emplacement réservé au titre de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme en vue de créer un cimetière sur les parcelles (AN10, AN12 et AN13) avec suppression d'un Espace Boisé Classé à CLAIROIX :**



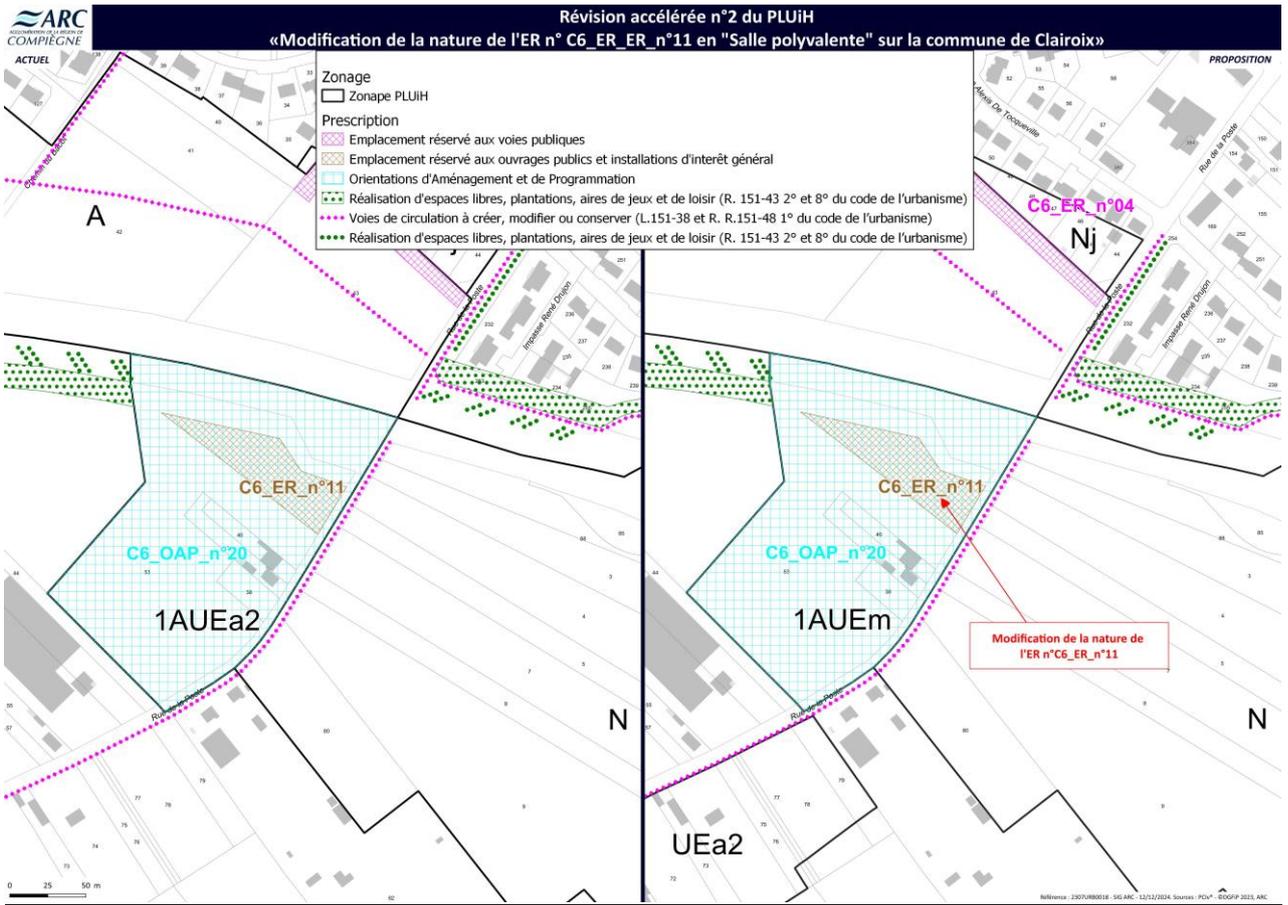
**Modification de zonage (NI en UC6.2) afin de permettre le projet de création d'une Maison d'Assistante Maternelle à CLAIROIX :**



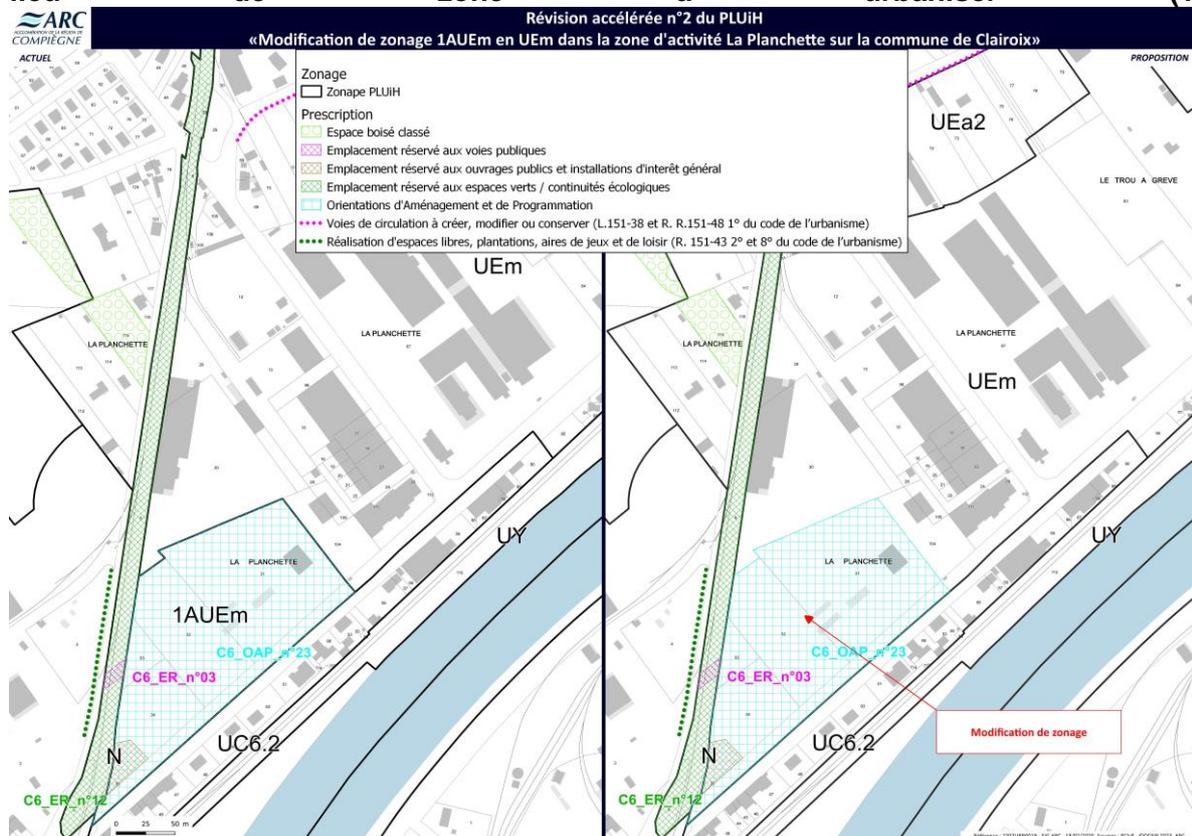
**Modification du tracé l'Emplacement Réservé n°6 à CLAIROIX :**



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

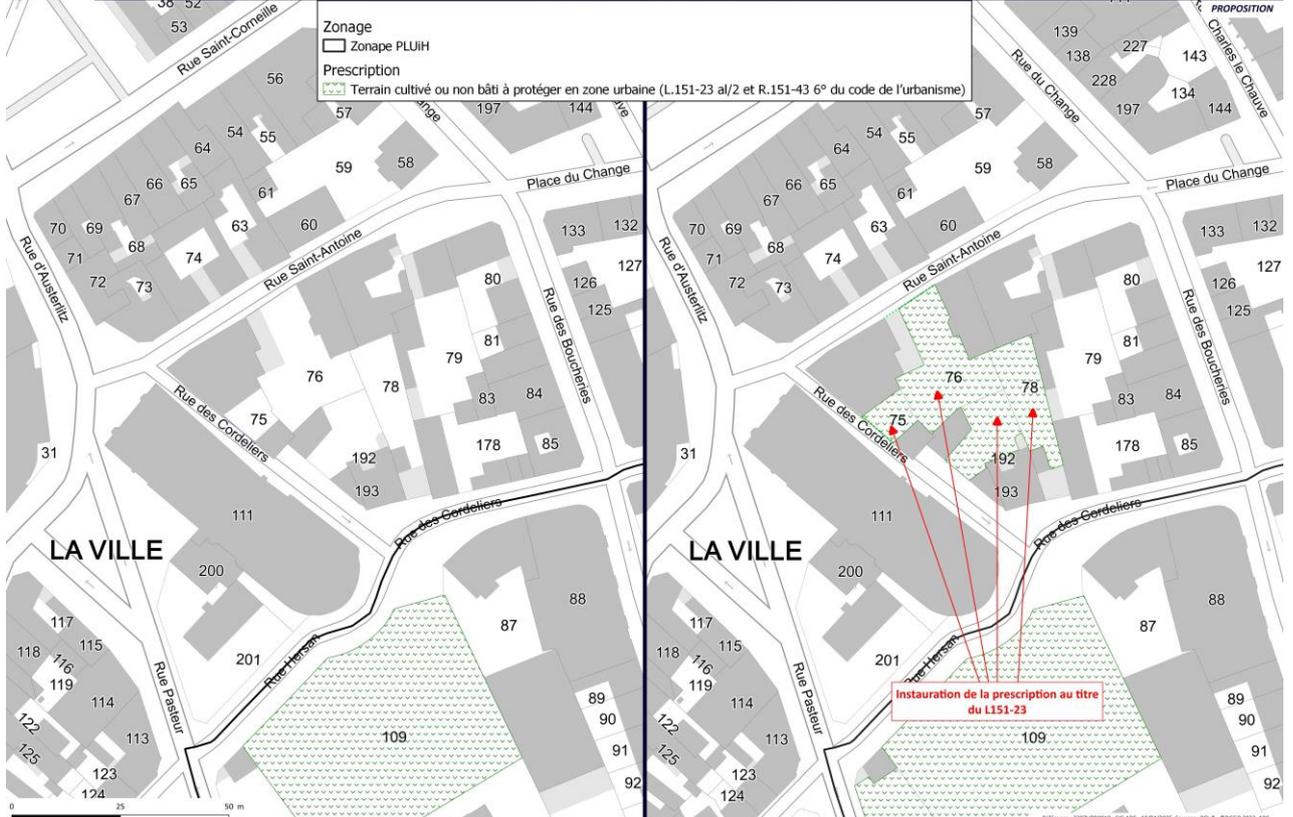


**Modification de zonage au sein de la zone d'activité de la Planchette (rue de la république) à CLAIROIX : reclassement du secteur déjà aménagé et construit en zone urbaine (UEm) au lieu de zone à urbaniser (1AUEm).**

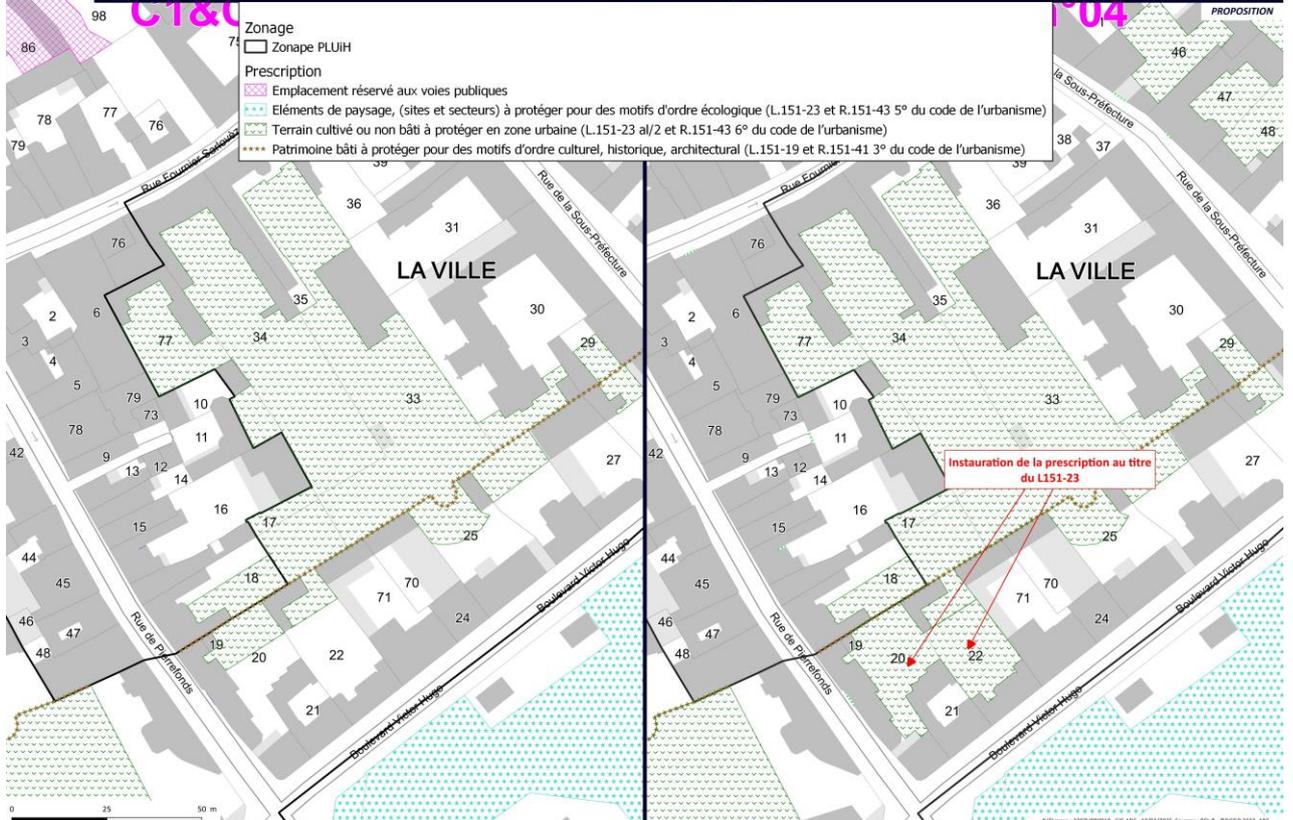




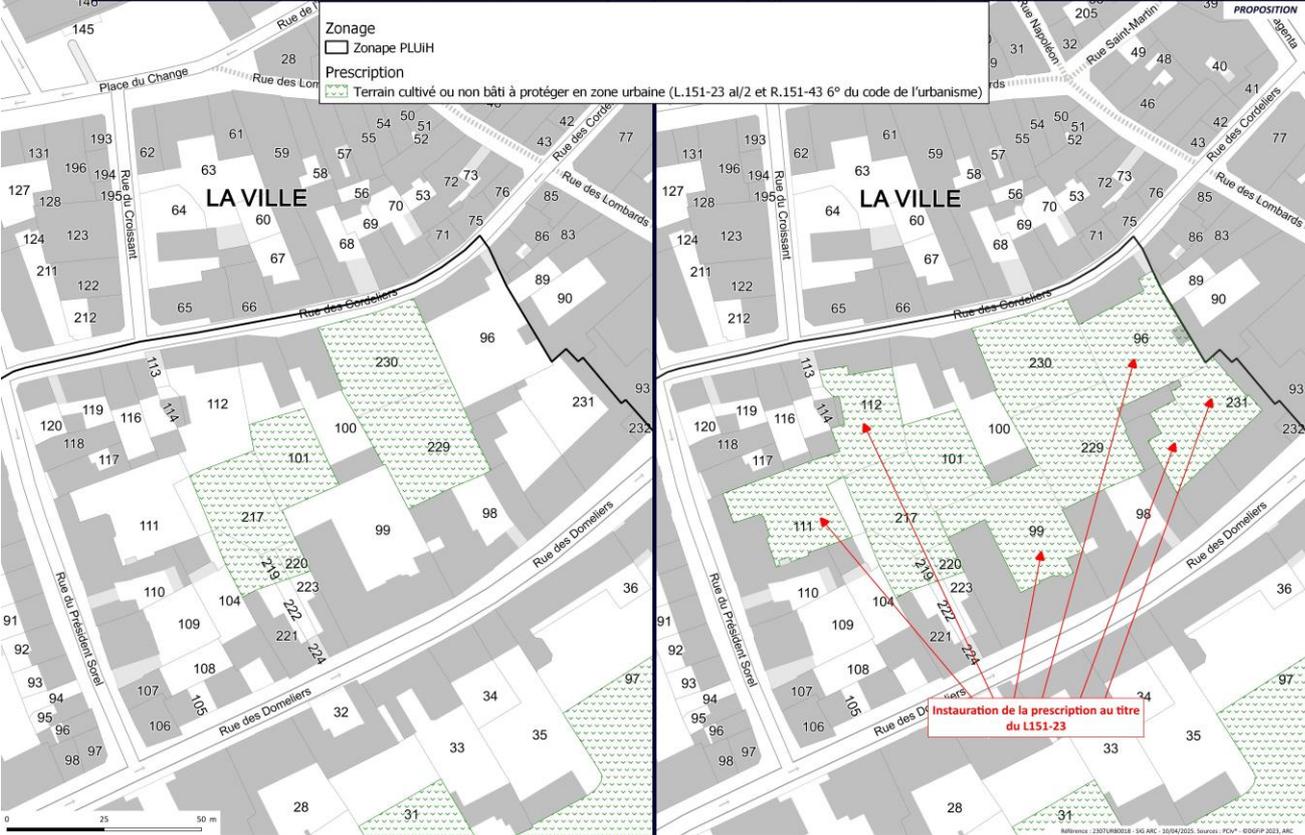
Révision accélérée n°2 du PLUIH  
«Installation d'une prescription de protection des terrains cultivé ou non bâti à protéger en zone urbaine au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme à Compiègne»



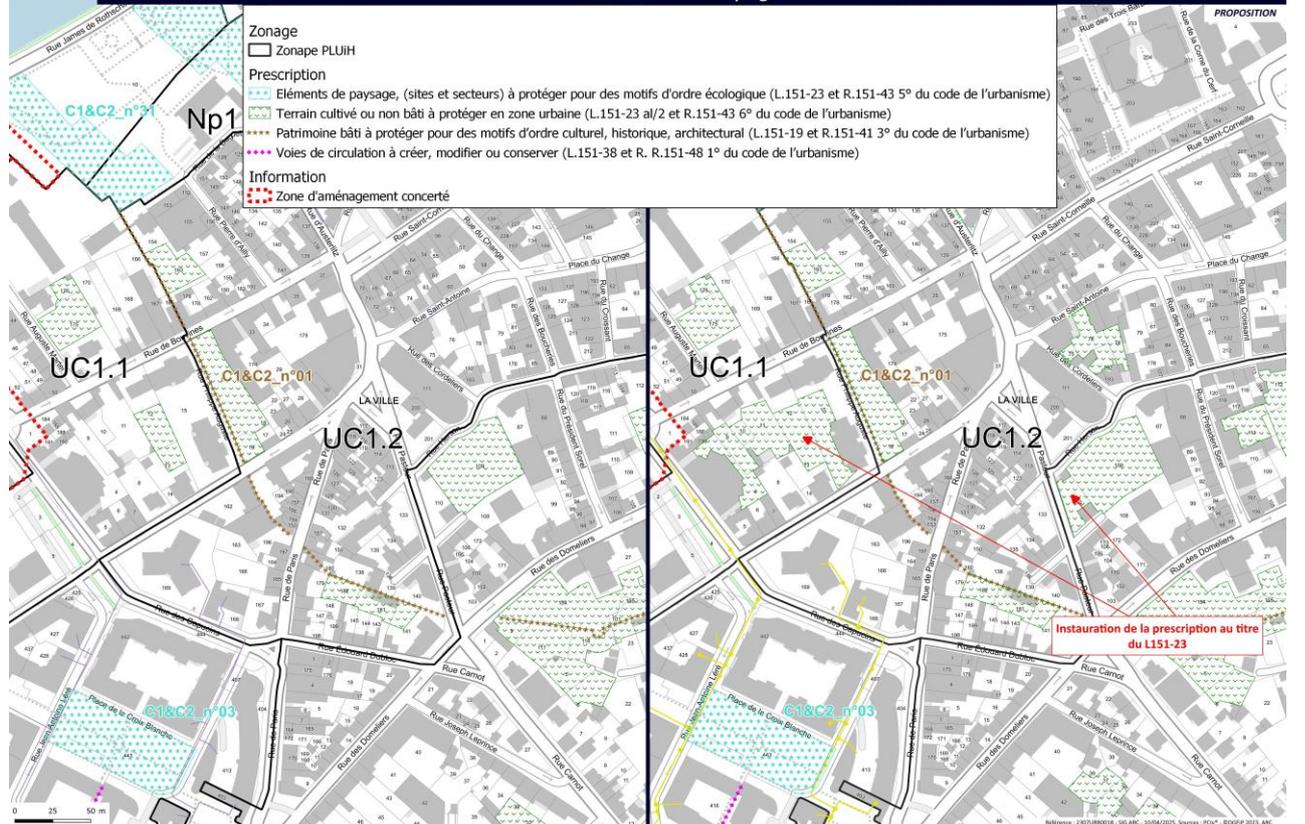
Révision accélérée n°2 du PLUIH  
«Installation d'une prescription de protection des terrains cultivé ou non bâti à protéger en zone urbaine au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme à Compiègne»

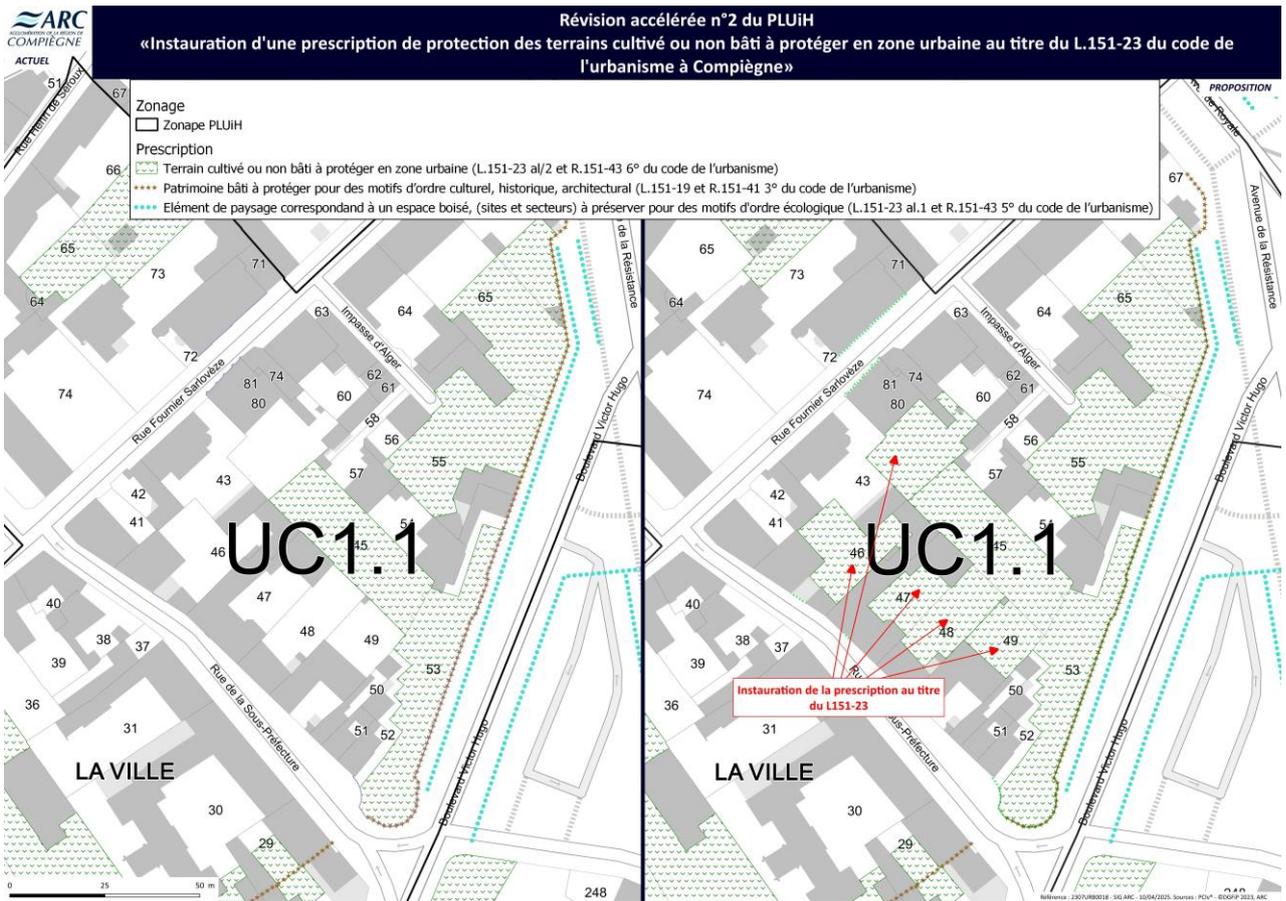


Révision accélérée n°2 du PLUIH  
« Instauration d'une prescription de protection des terrains cultivé ou non bâti à protéger en zone urbaine au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme à Compiègne »

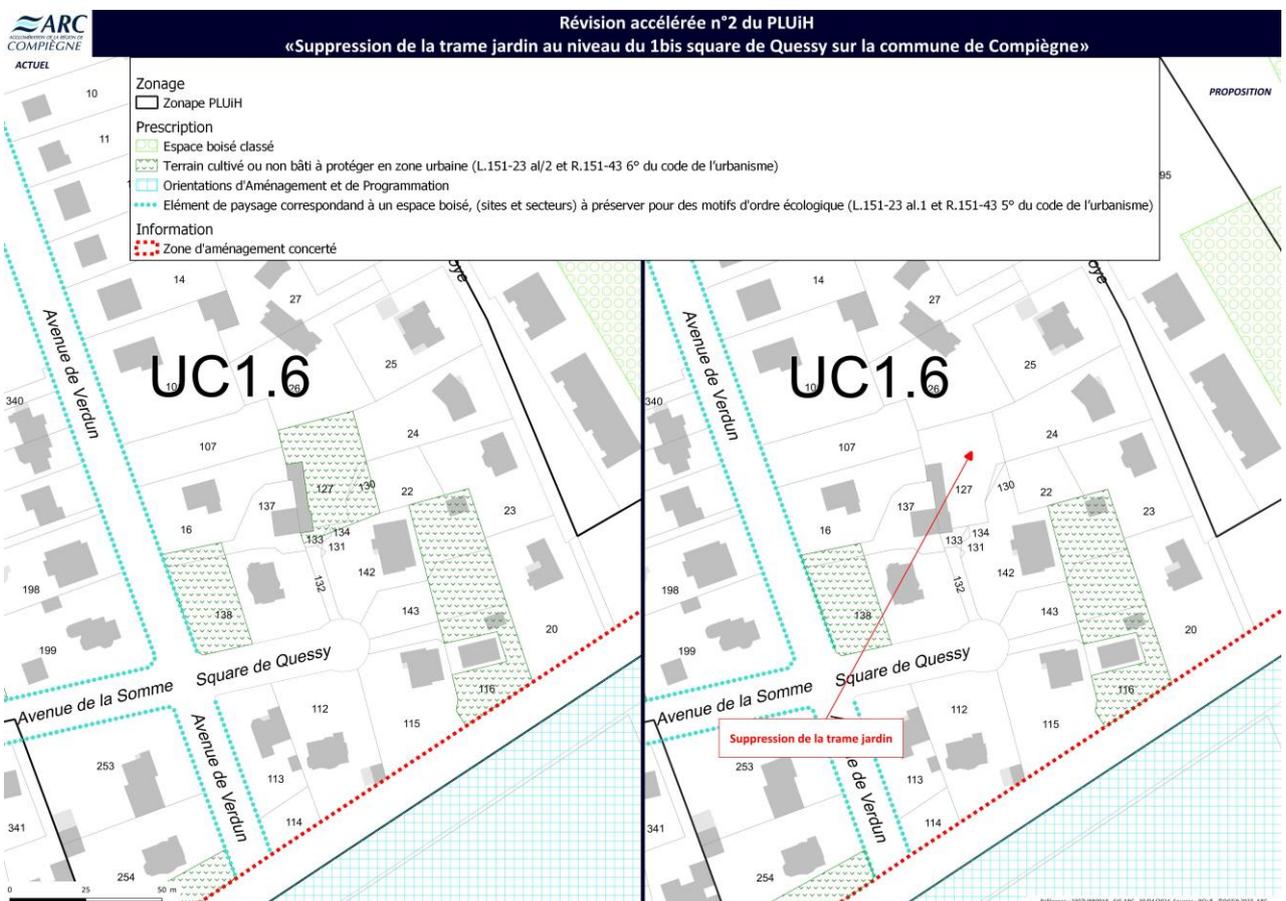


Révision accélérée n°2 du PLUIH  
« Instauration d'une prescription de protection des terrains cultivé ou non bâti à protéger en zone urbaine au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme à Compiègne »

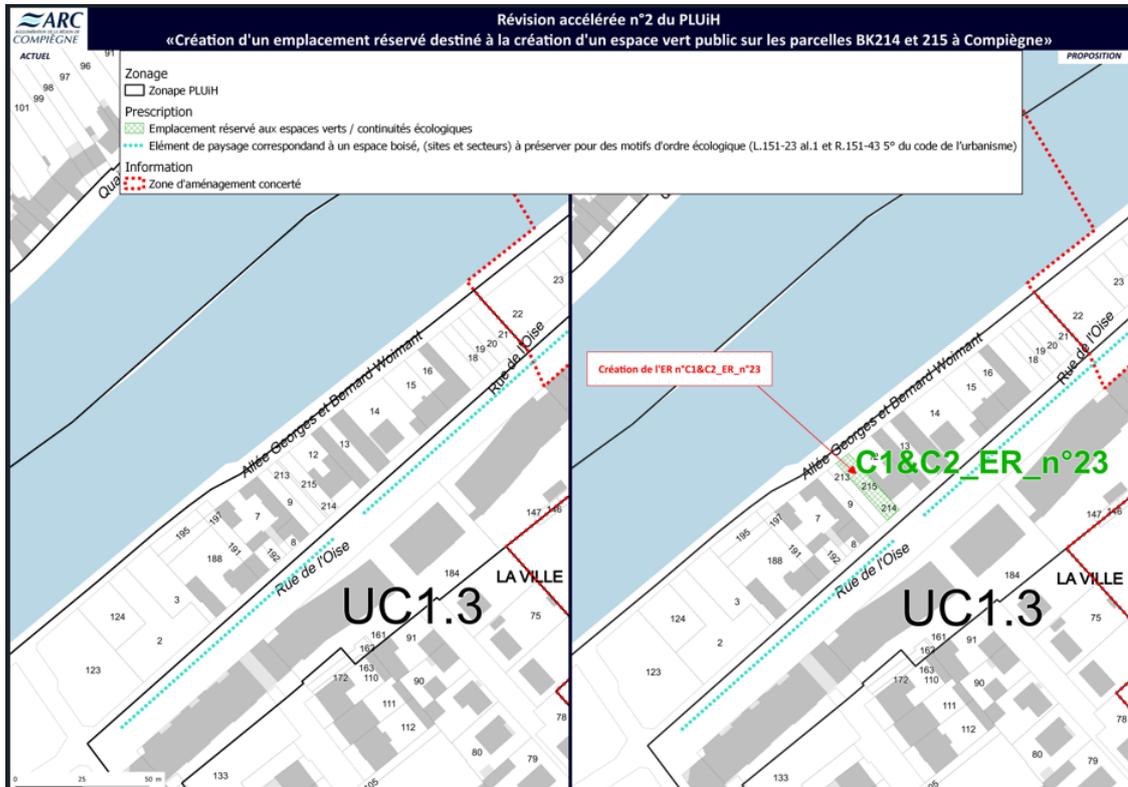




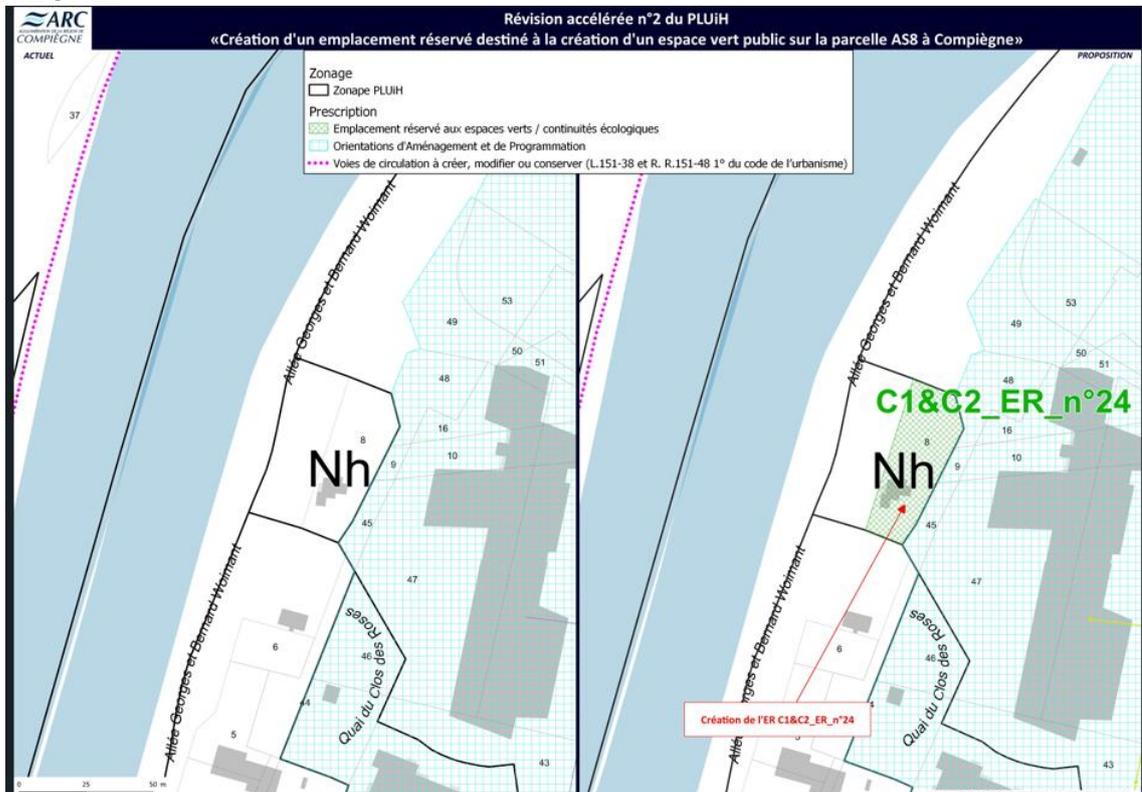
**Suppression de la trame jardin (protection au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme) sur la parcelle BA127 à COMPIEGNE.**



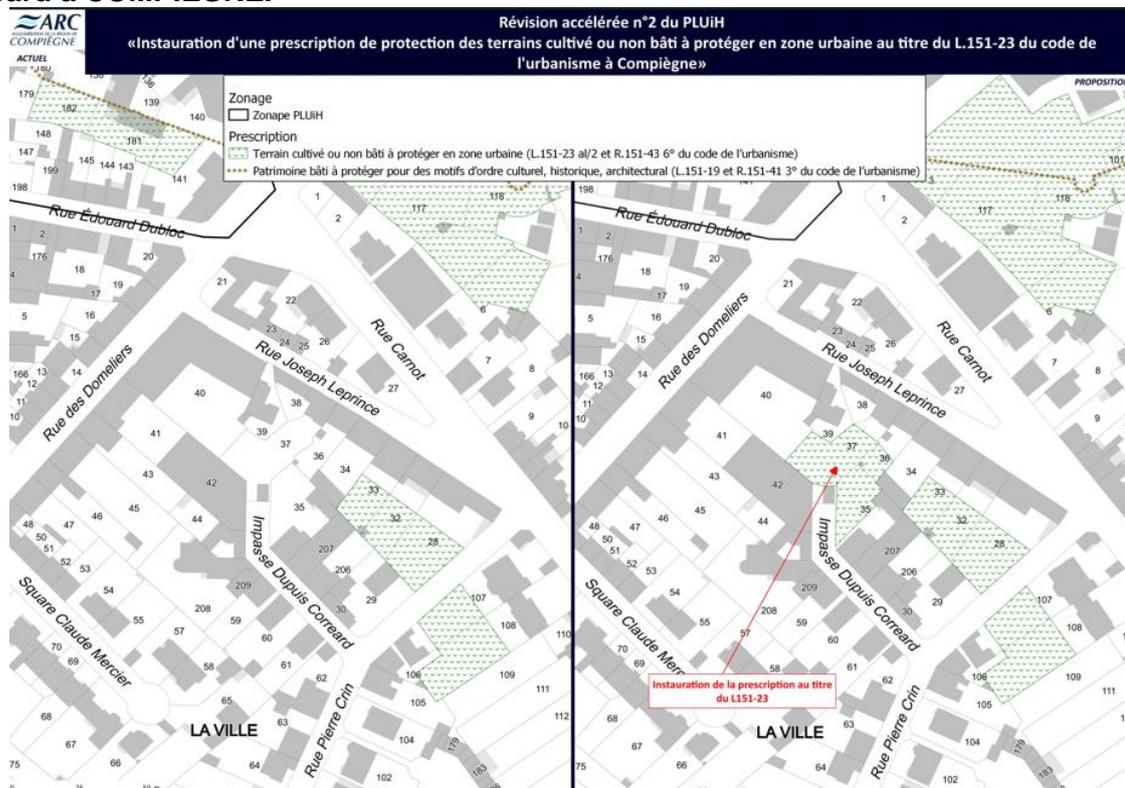
**Création d'un emplacement réservé au titre de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme en vue de créer un espace vert public sur les parcelles BK214 et BK215 (rue de l'Oise) à COMPIEGNE.**



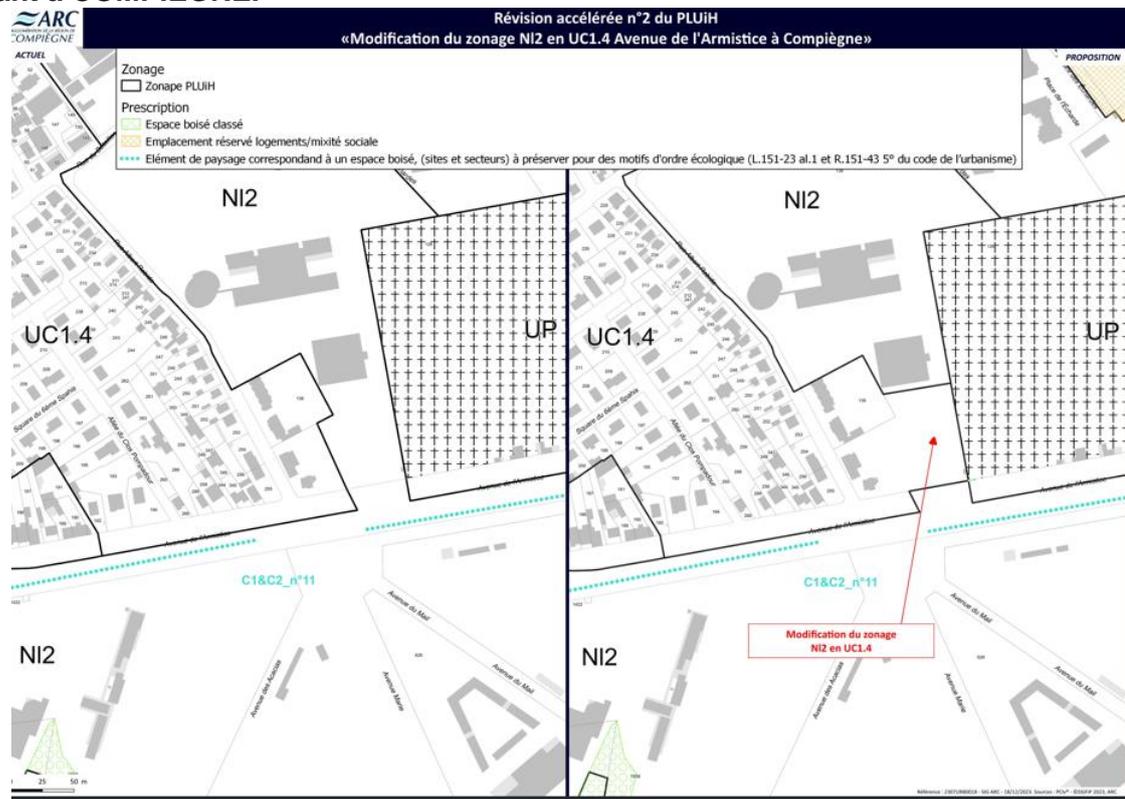
**Création d'un emplacement réservé au titre de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme en vue de créer un espace vert public sur la parcelle AS8 (quai du Clos des roses) à COMPIEGNE.**



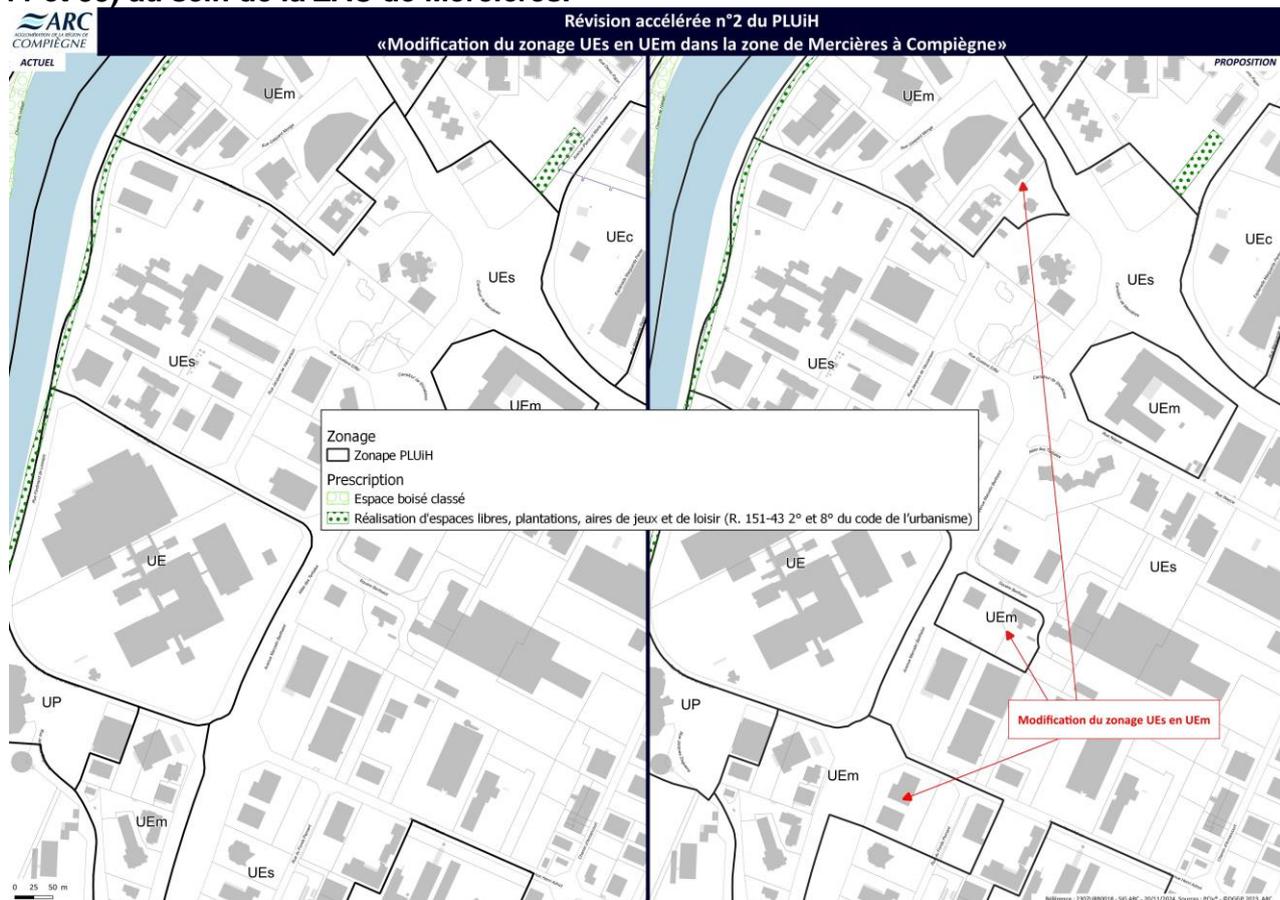
**Création d'une protection au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, sur les parcelles BH35, 36 et 37 (mise en cohérence avec le règlement de l'AVAP) impasse Dupuis Correard à COMPIEGNE.**



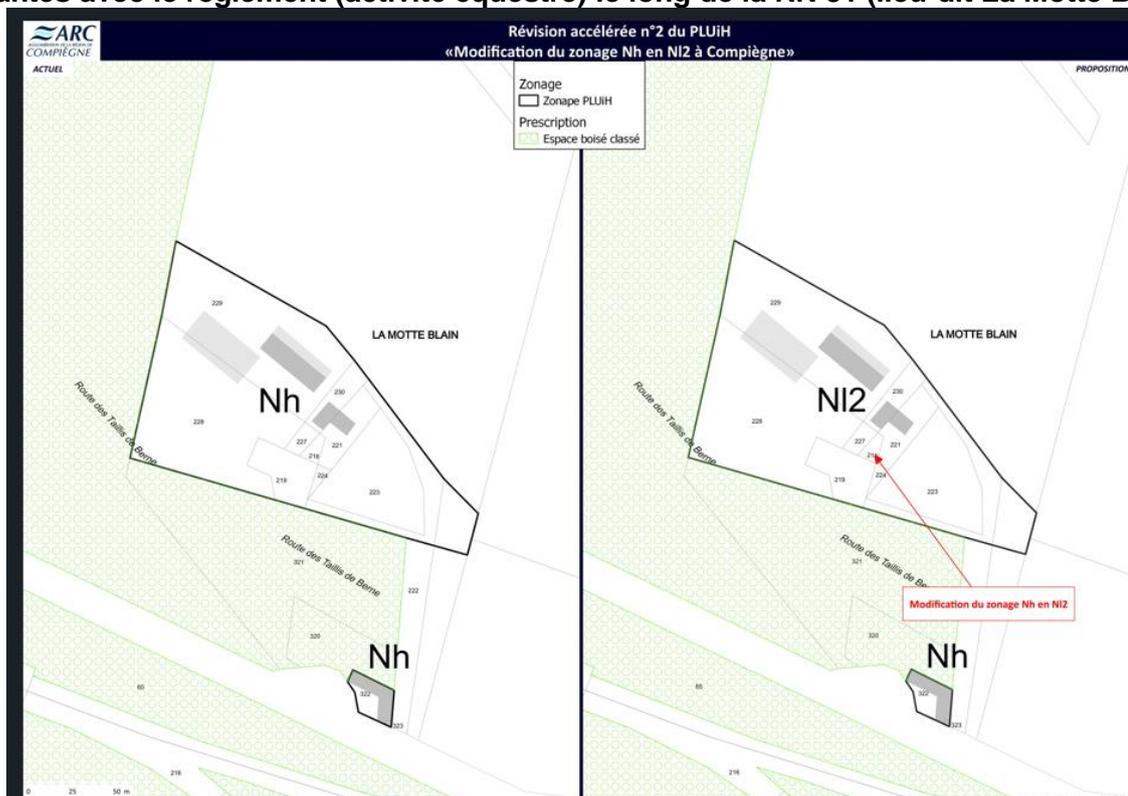
**Modification de zonage à COMPIEGNE (NI2 en UC1.4) afin de permettre une opération d'habitat (parcelle CB138) Avenue de l'Armistice, dans le prolongement du lotissement déjà existant à COMPIEGNE.**



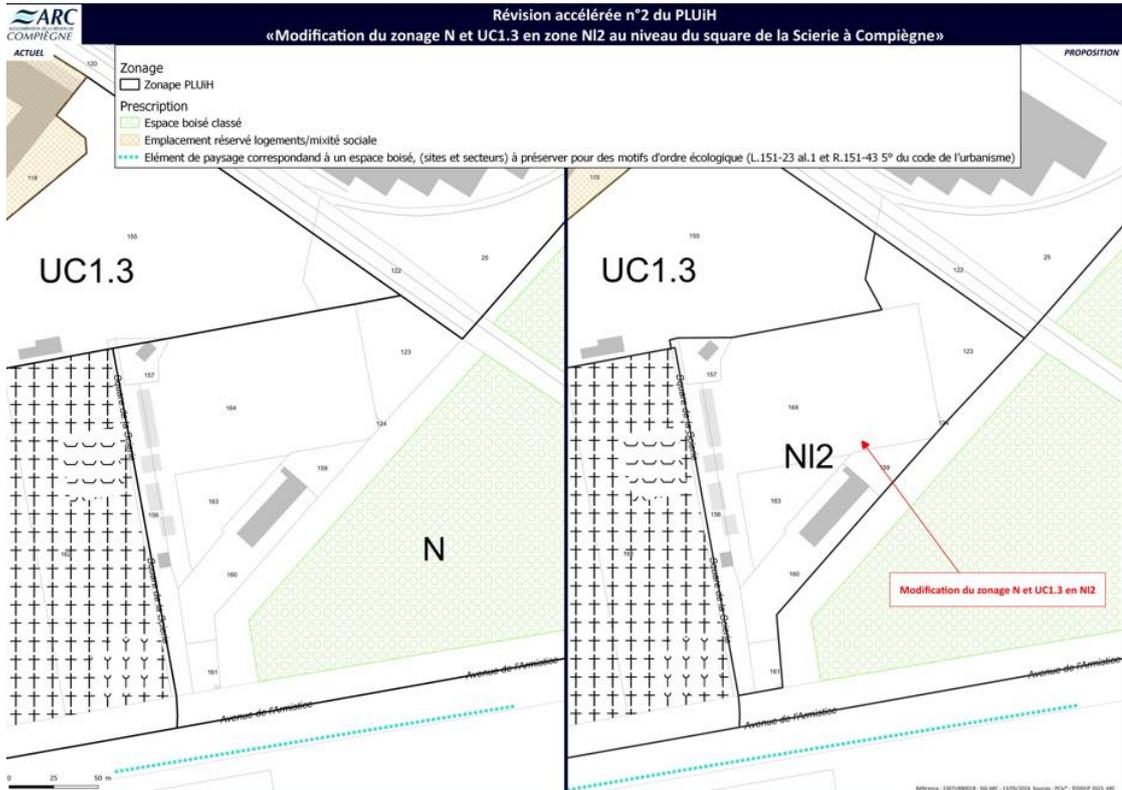
**Modification de zonage à COMPIEGNE (UEs en UEm) afin de mettre en cohérence les activités existantes avec le règlement (restauration) (parcelles AE39, AE80, AB 8,9 et 30 AD 11 et 33) au sein de la ZAC de Mercières.**



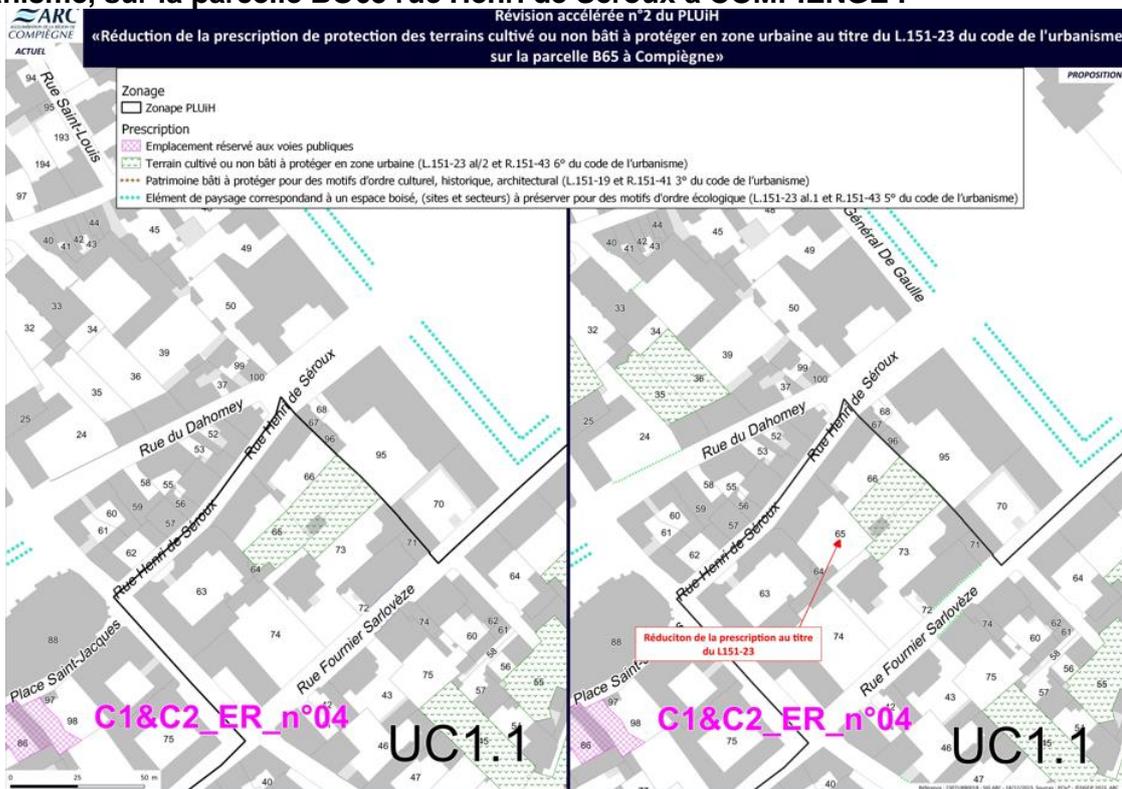
**Modification de zonage à COMPIEGNE (Nh en NI2) afin de mettre en cohérence les activités existantes avec le règlement (activité équestre) le long de la RN 31 (lieu-dit La Motte Blain).**



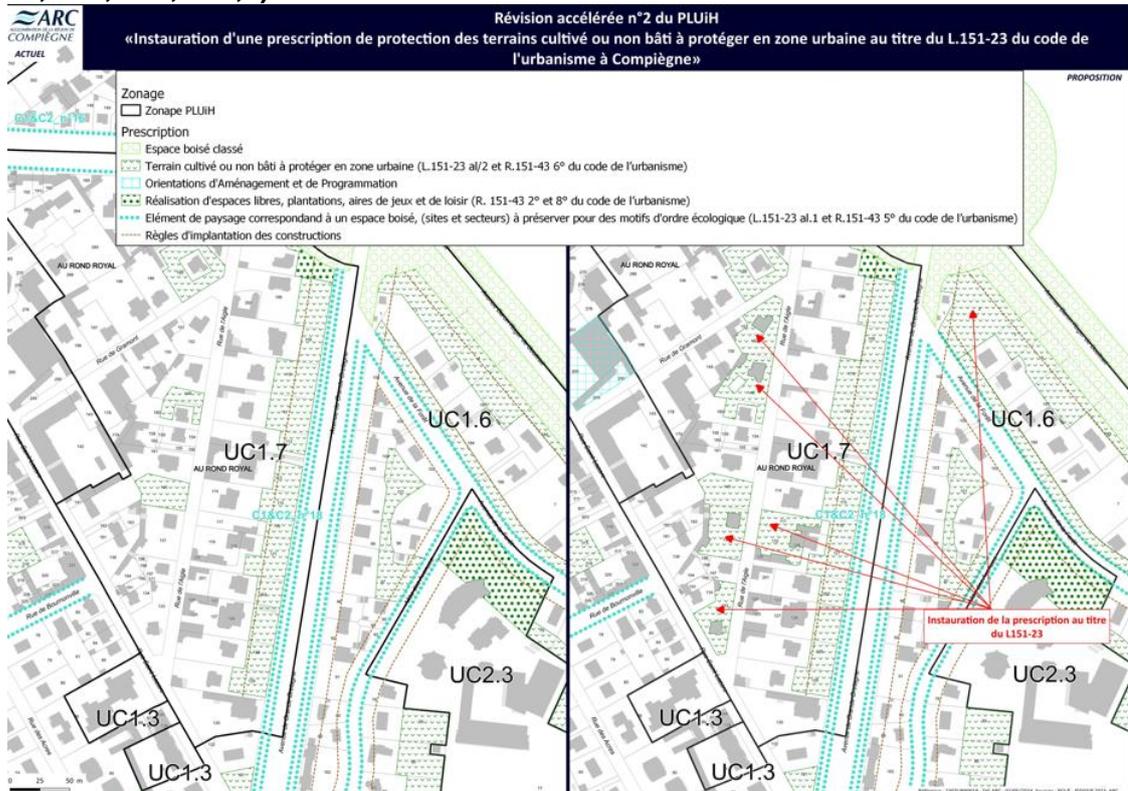
**Modification de zonage à COMPIEGNE (N et UC1.3 en NI2) afin de mettre en cohérence les activités existantes avec le règlement (Équipements sportifs et associatifs) avenue de l'Armistice.**



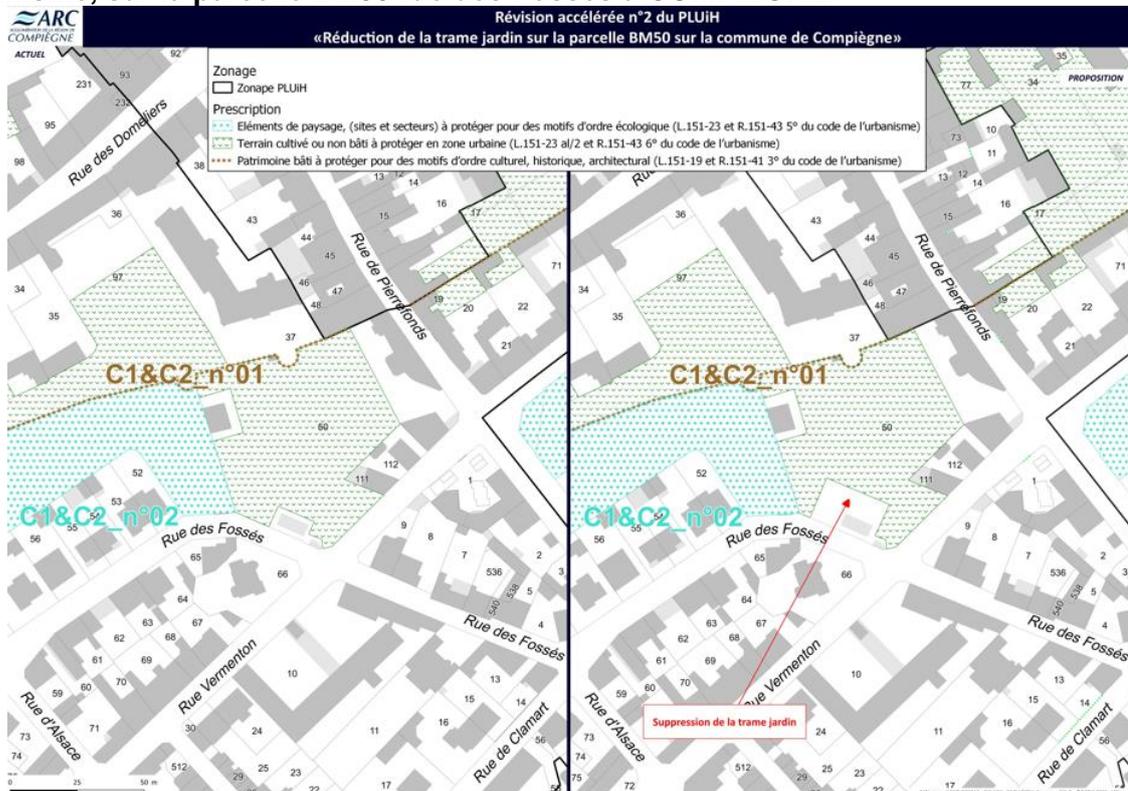
**Modification du périmètre d'une protection au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, sur la parcelle BO65 rue Henri de Séroux à COMPIEGNE :**



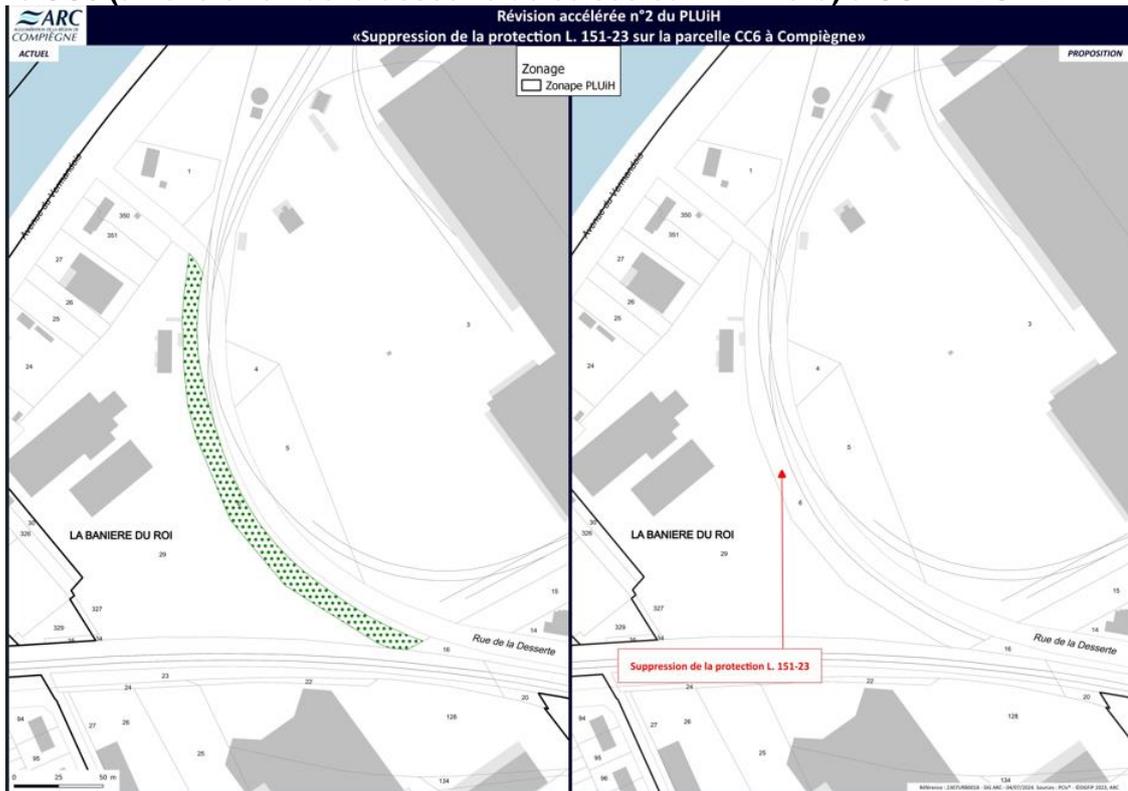
**Création d'une protection au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, sur le quartier des Avenues à COMPIEGNE permettant de préserver les espaces végétalisés des fonds de jardins afin d'harmoniser avec les protections existantes (parcelles BB137, 152, 185, 133, 117, 119, 148,2).**



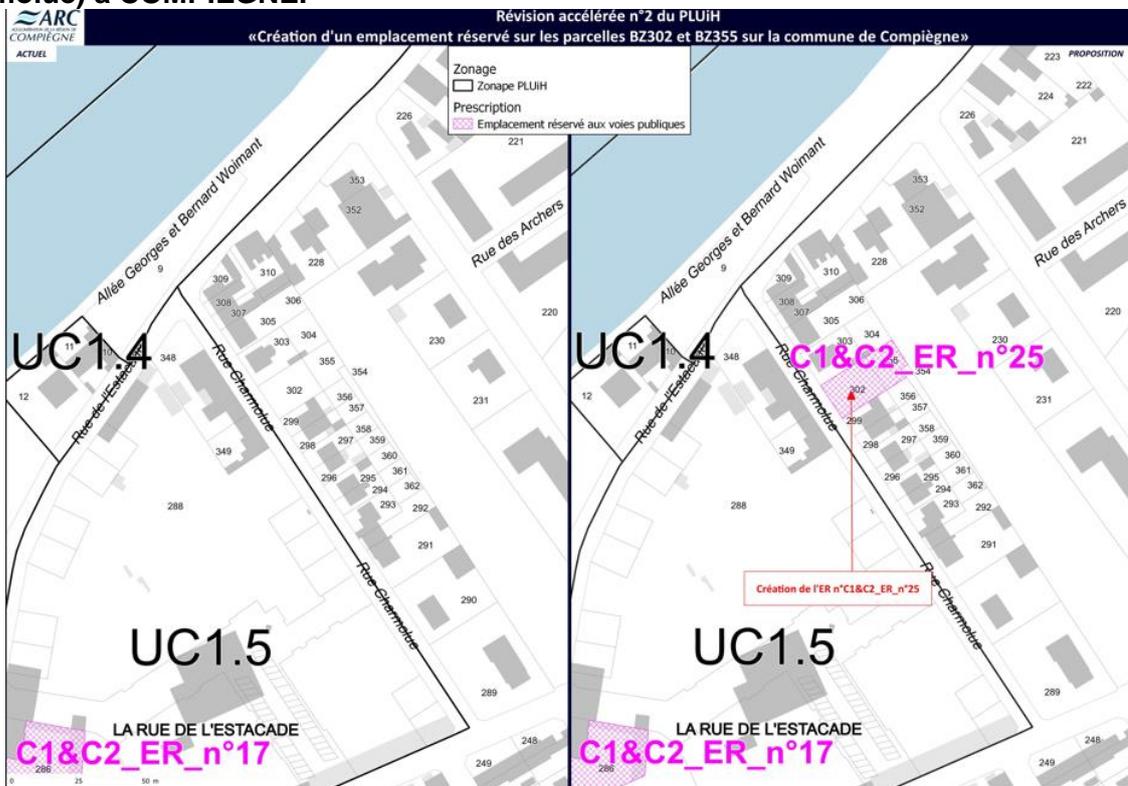
**Modification du périmètre d'une protection au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, sur la parcelle BM50 rue des Fossés à COMPIEGNE.**



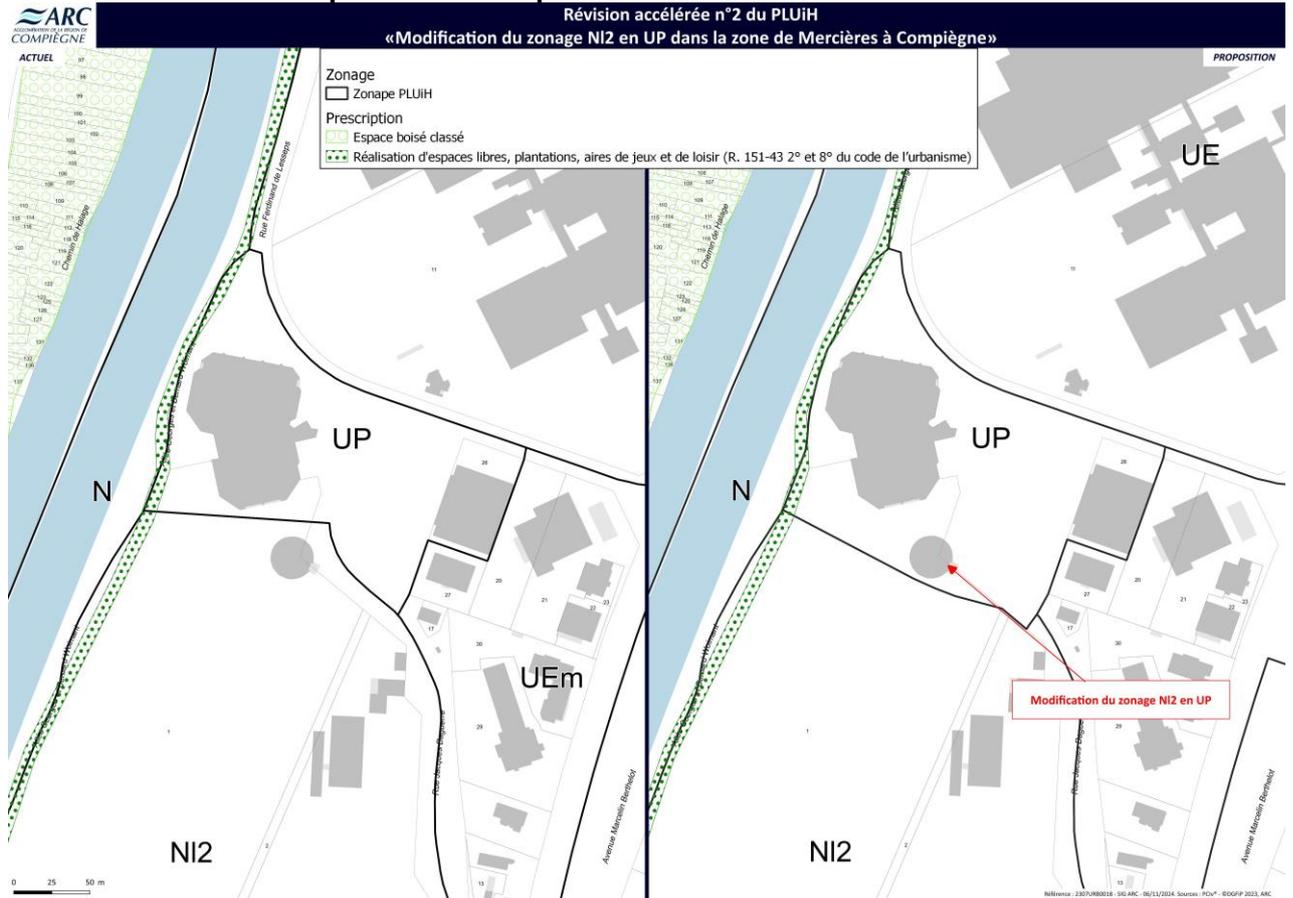
**Suppression de la protection au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, sur la parcelle CC6 (amélioration de la desserte de ce secteur – ZI Nord) à COMPIEGNE.**



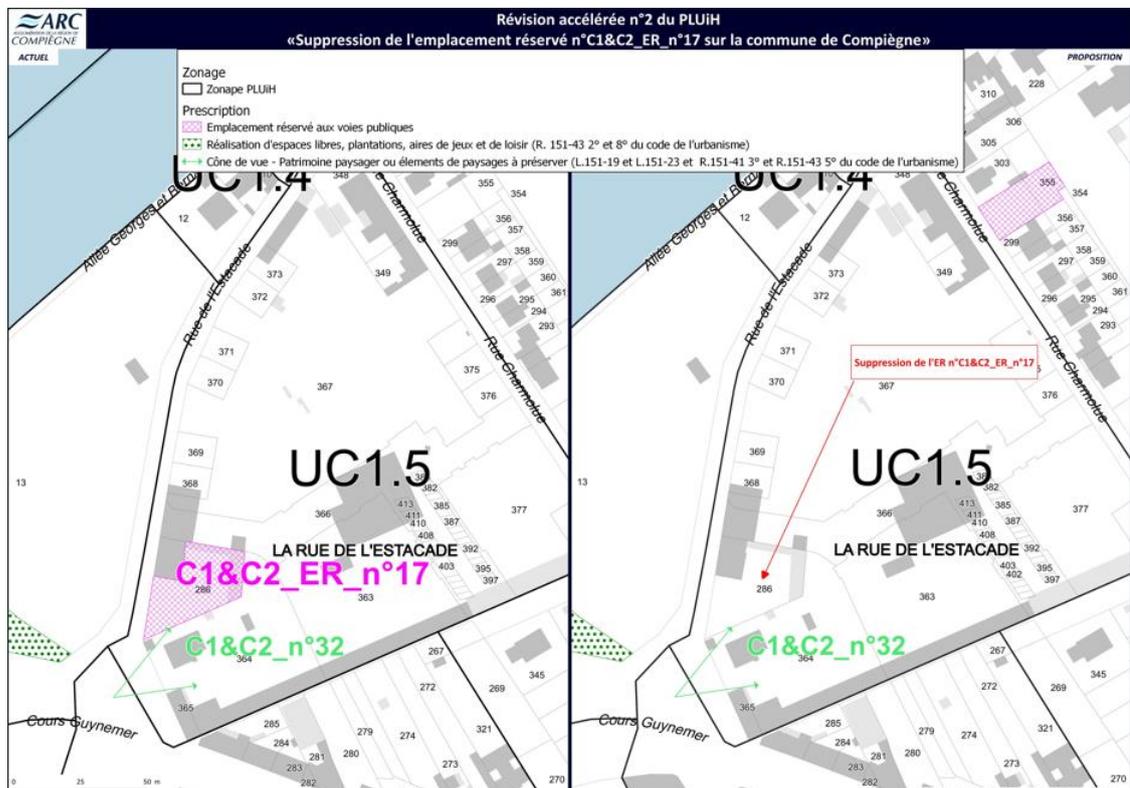
**Création d'un emplacement réservé au titre de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme en vue de créer un parking public et une aire de loisirs sur les parcelles BZ302 et BZ355 (rue Charmolue) à COMPIEGNE.**



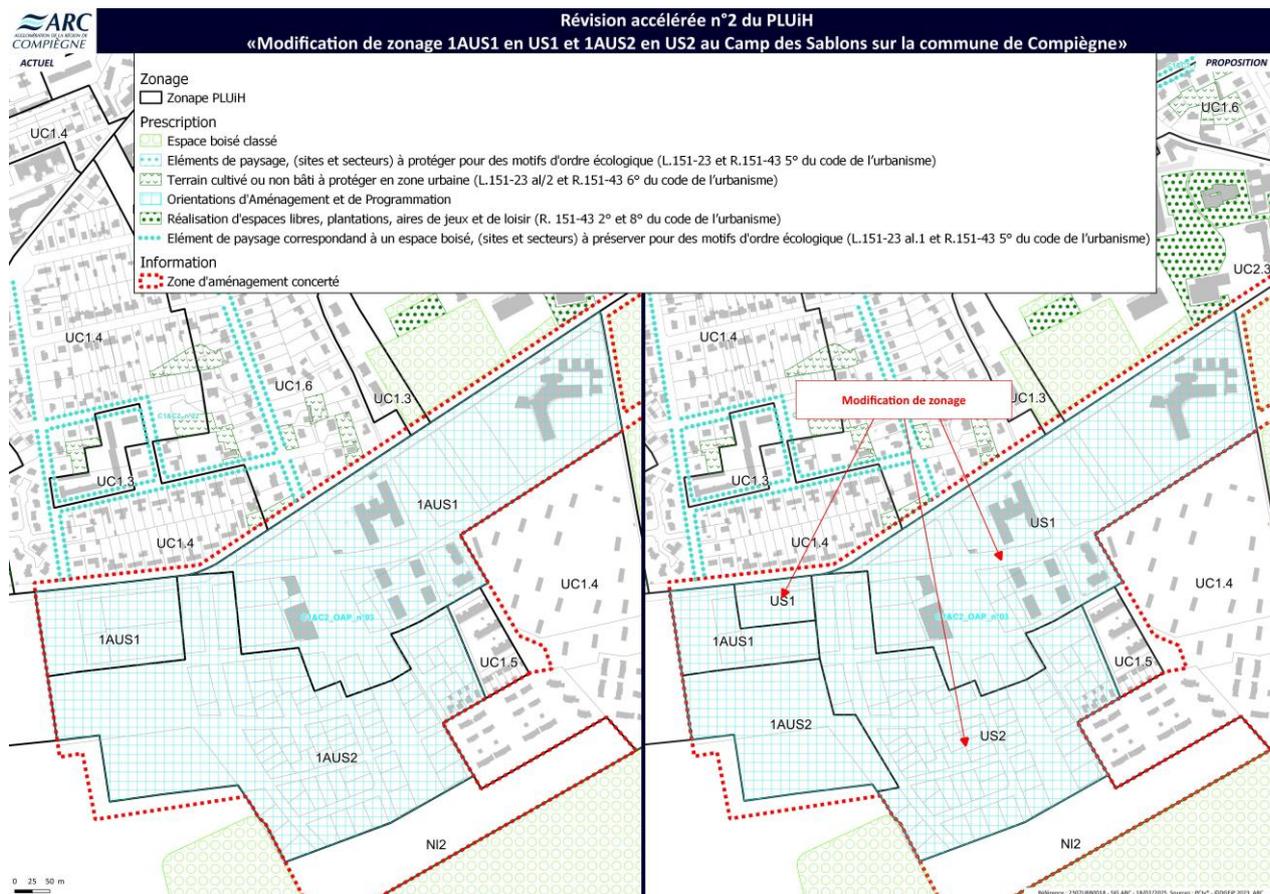
# Ajustement du zonage sur le secteur de la piscine/patinoire de Mercière, en incluant dans le secteur UP la salle de spectacle du Ziquodrome à COMPIEGNE.



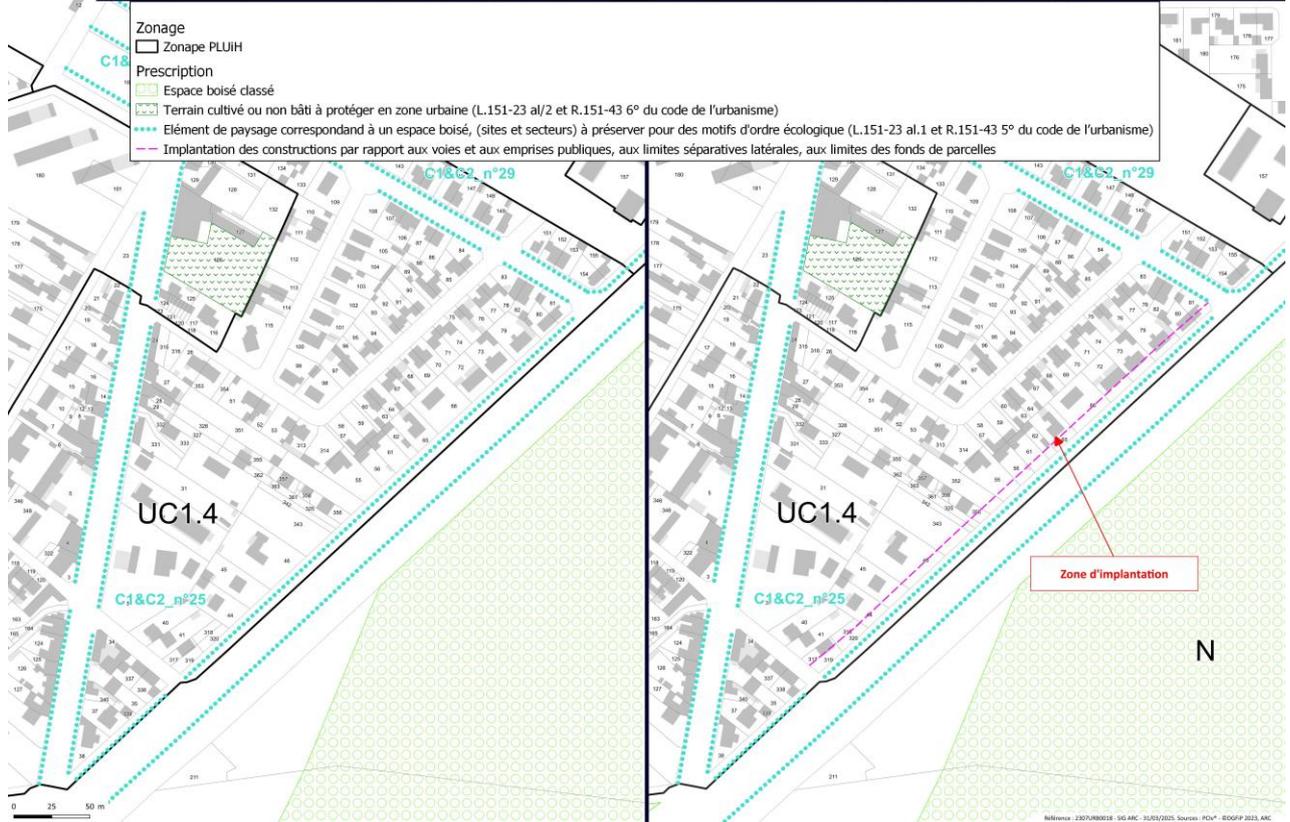
# Suppression de l'Emplacement réservé n°17 à COMPIEGNE.



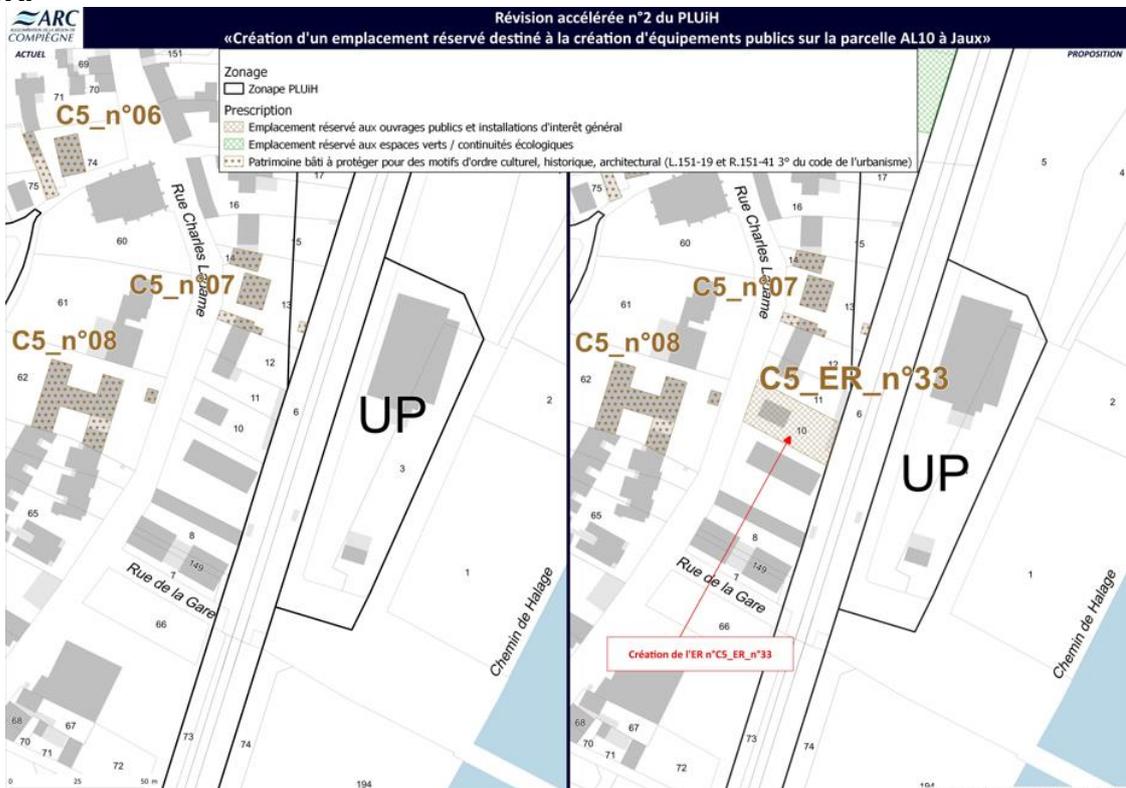
**Modification de zonage au sein de la ZAC du Camp des Sablons à COMPIEGNE : reclassement des secteurs déjà aménagés et en partie construits en zone urbaine (US1 et US2) au lieu de zonage à urbaniser (1AUS1 et 1AUS2).**



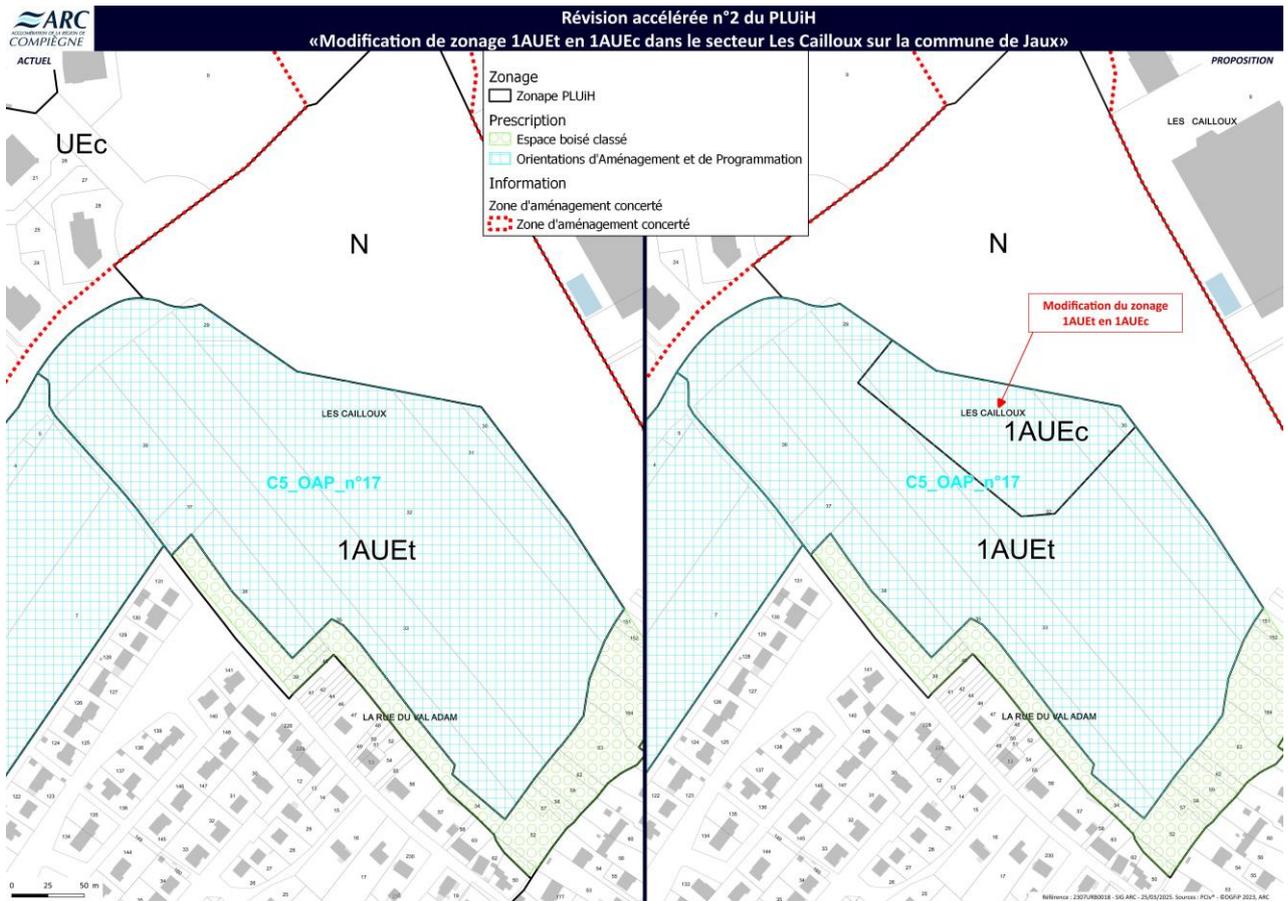
**Correction d'une erreur matérielle à COMPIEGNE : réintroduction d'une prescription graphique existante sur le secteur de l'avenue de Huy, supprimée par erreur lors de la modification n°1.**



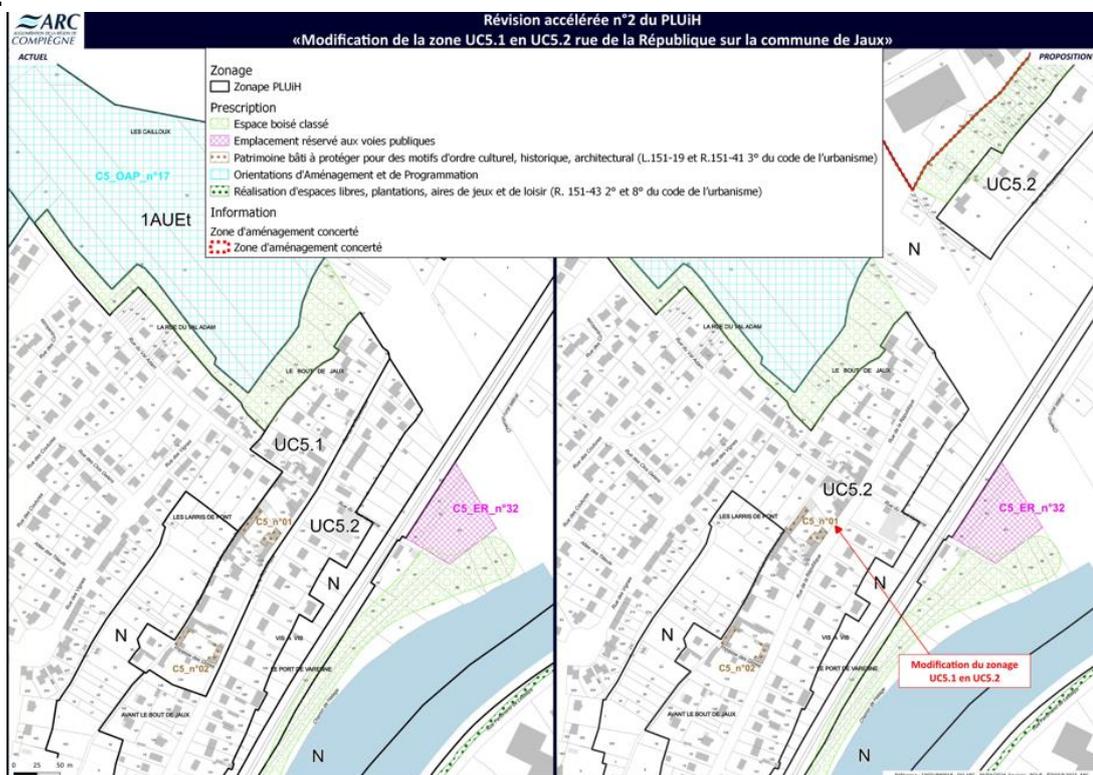
**Création d'un emplacement réservé au titre de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme en vue de permettre l'extension de la restauration scolaire et médiathèque sur la parcelle AL10 à JAUX.**



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



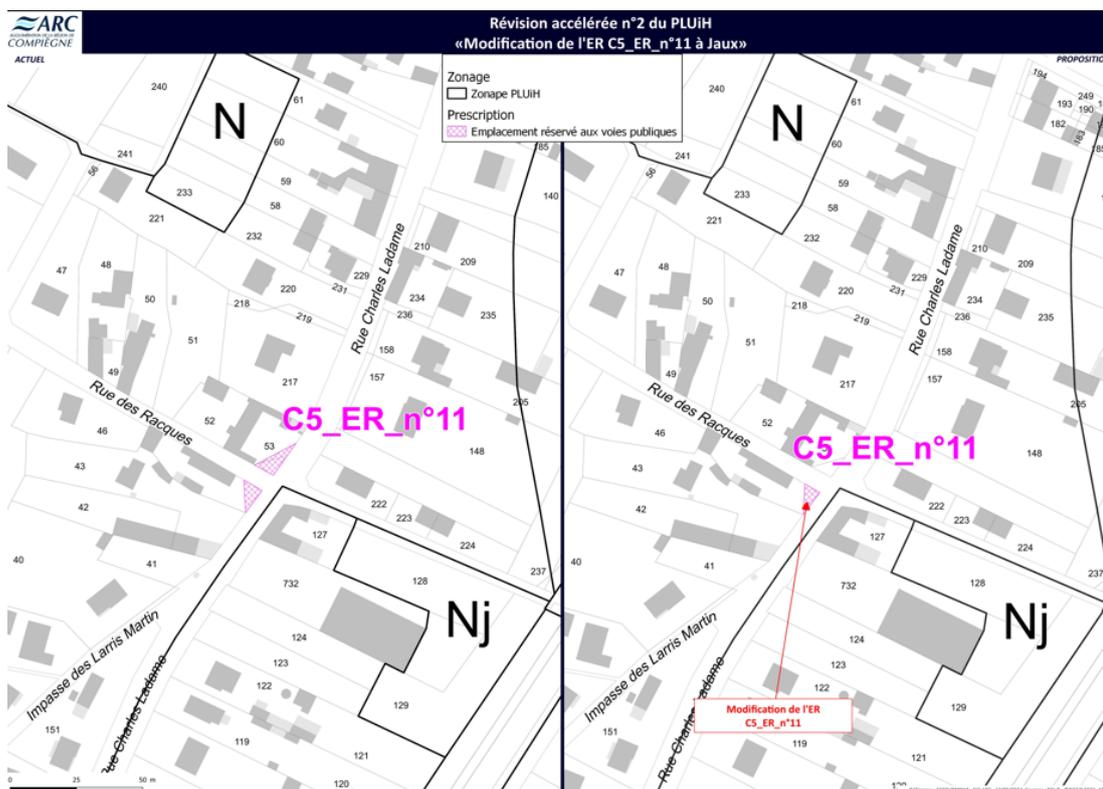
**Modification de zonage (UC5.1 en UC5.2) à JAUX afin de permettre une harmonisation des règles.**



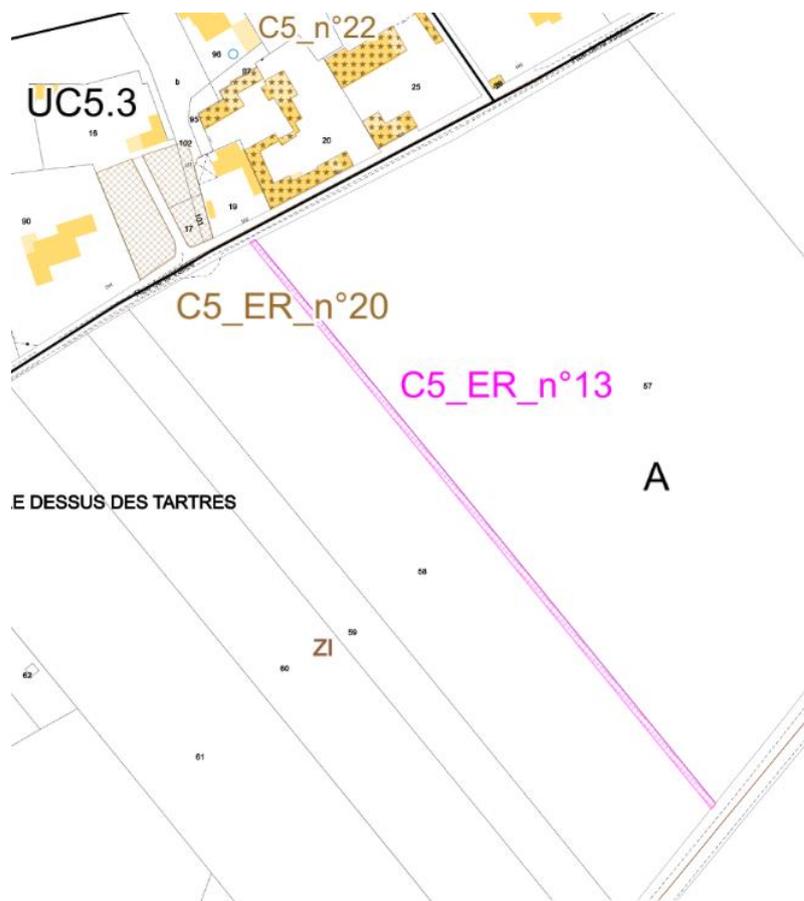
**Correction de la superficie de l'Emplacement Réservé n°8 (Aménagement d'une continuité piétonne sur la sente de Varanval) à JAUX. (La modification n'est pas perceptible sur la carte) :**



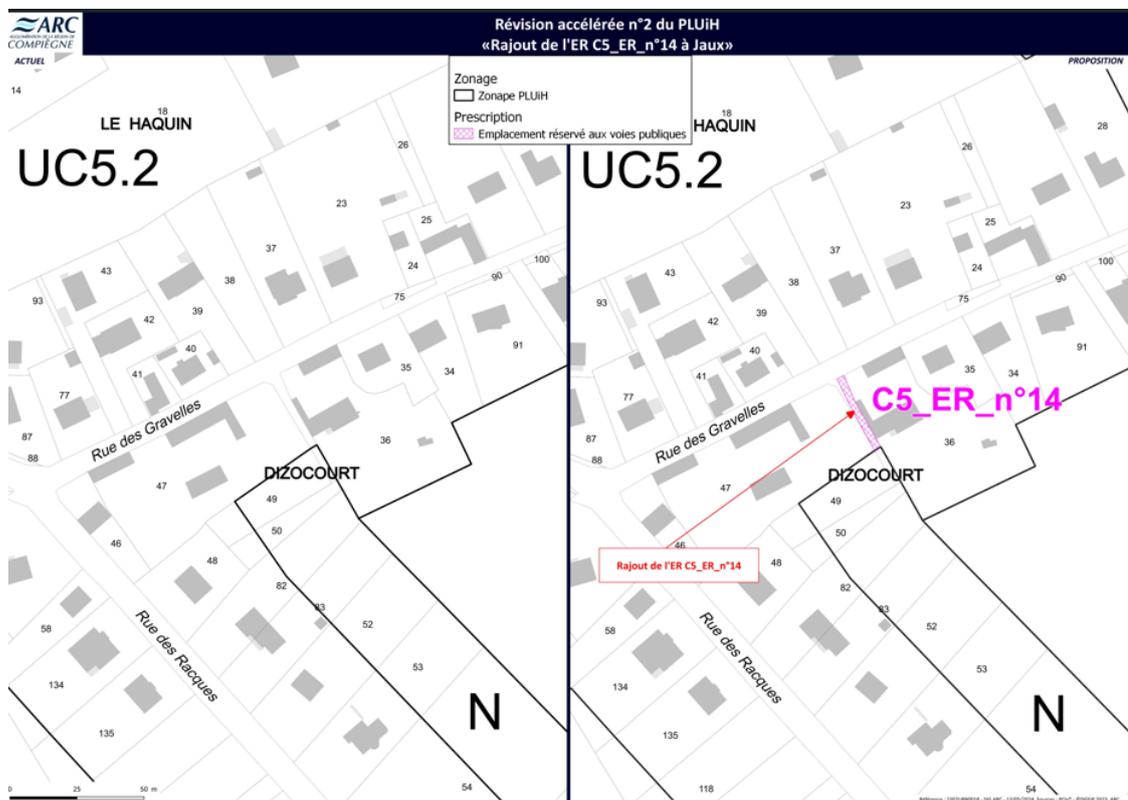
**Modification de l'Emplacement Réservé n°11 (Extension du carrefour) sur la parcelle AO45p (suite acquisition de la parcelle AO53p par la commune) à JAUX.**



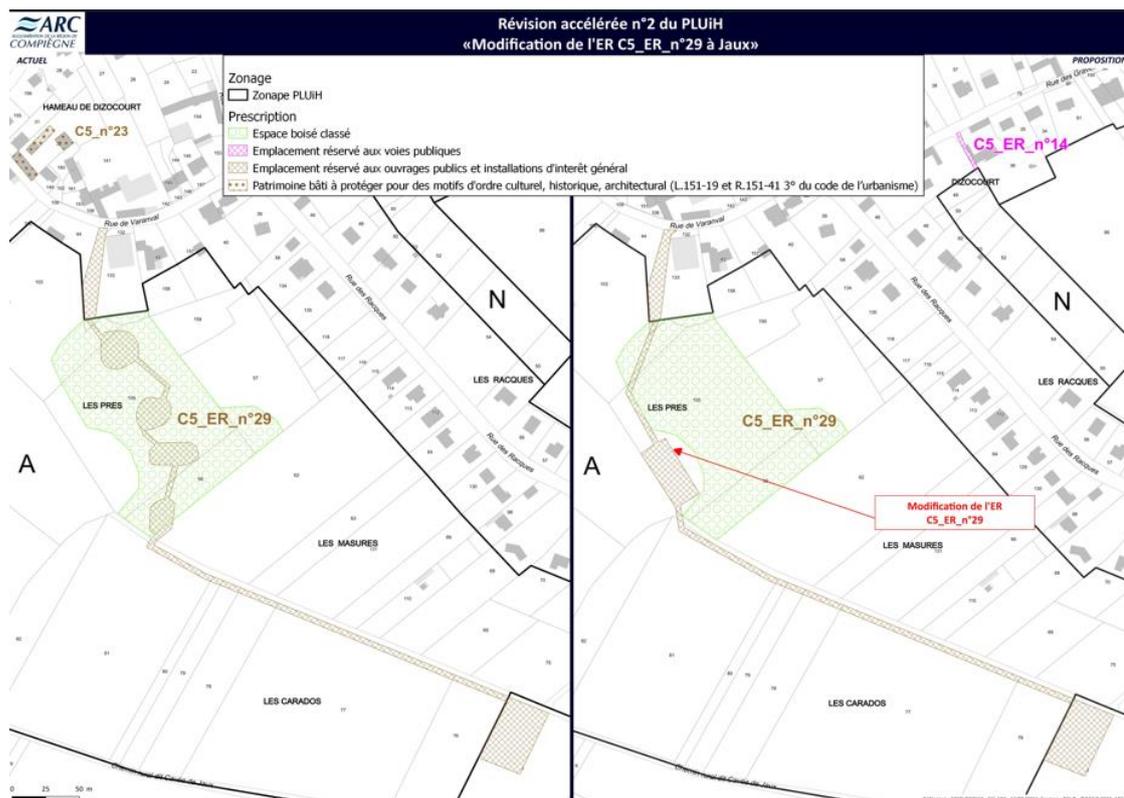
**Correction de la superficie de l'Emplacement Réservé n°13 Aménagement d'une continuité piétonne sur la sente de Varanval à JAUX. (La modification n'est pas perceptible sur la carte) :**



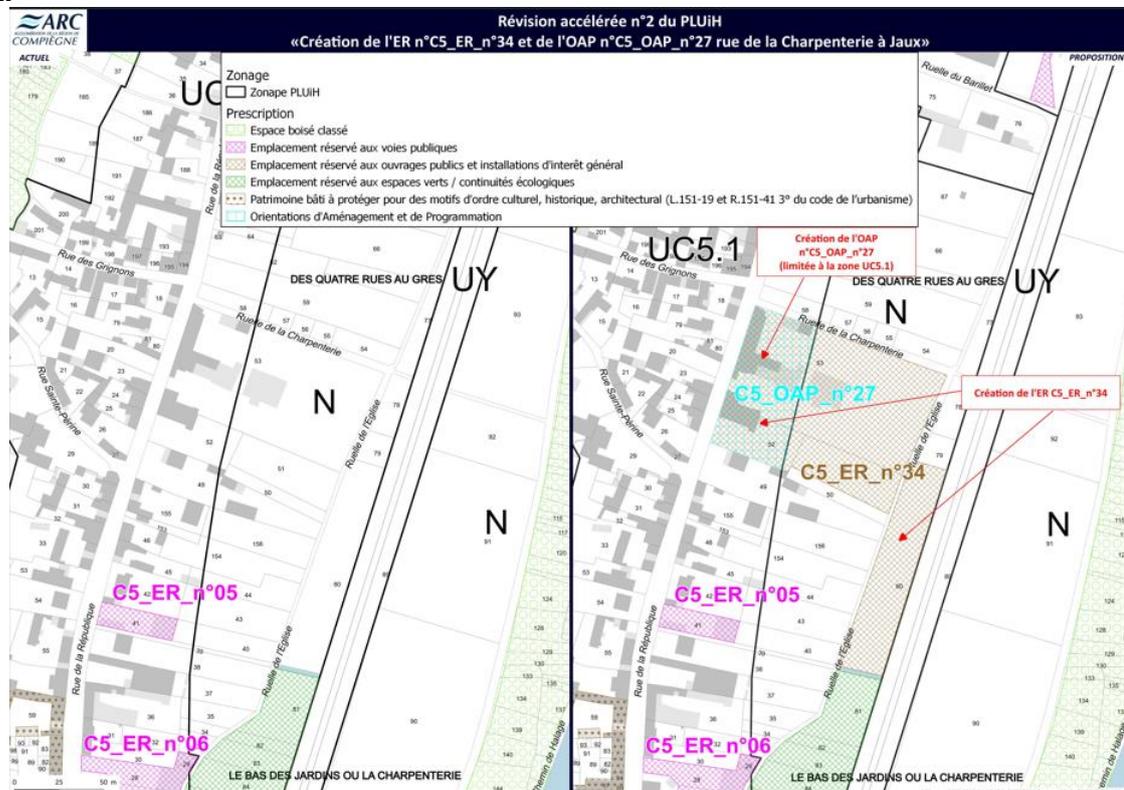
**Création d'un emplacement réservé (ERn°14) au titre de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme en vue de reconstituer continuité piétonnière ouvrant sur la rue des Gravelles dans le secteur de Dizocourt à JAUX.**



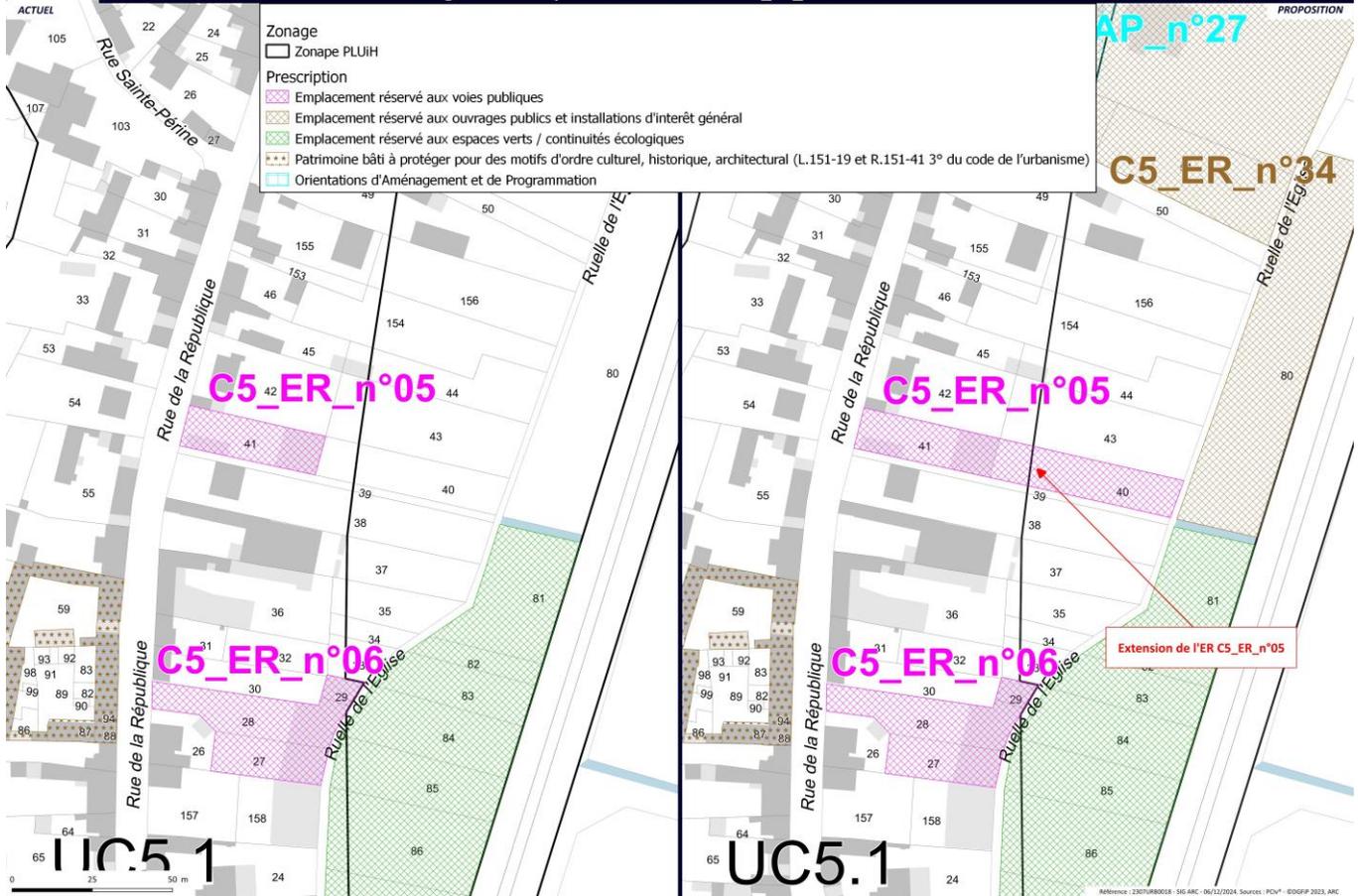
## Modification du tracé de l'ER n°29 (Projet SMOA lutte contre les ruissellements eaux pluviales) à JAUX.



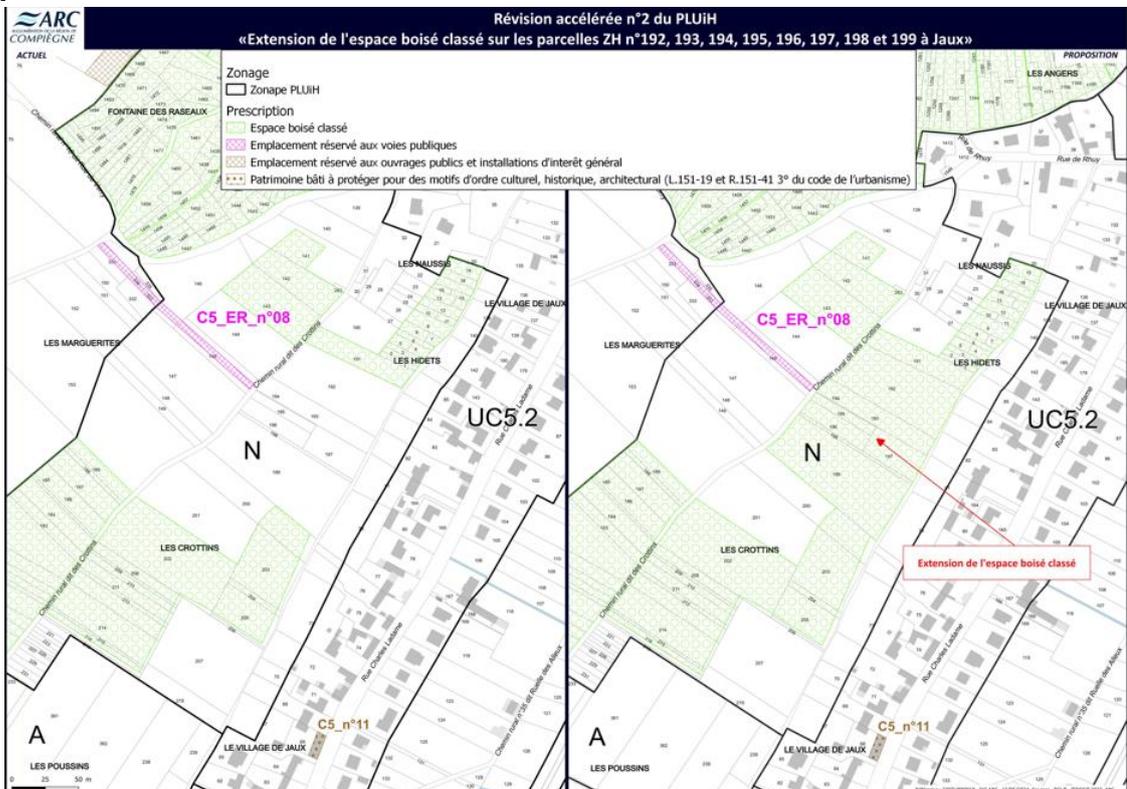
## Création d'un emplacement réservé (ER n°34) au titre de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme en vue de revitaliser le centre bourg (parcelles AL53, AL52, AL 51 et AL80) à JAUX.



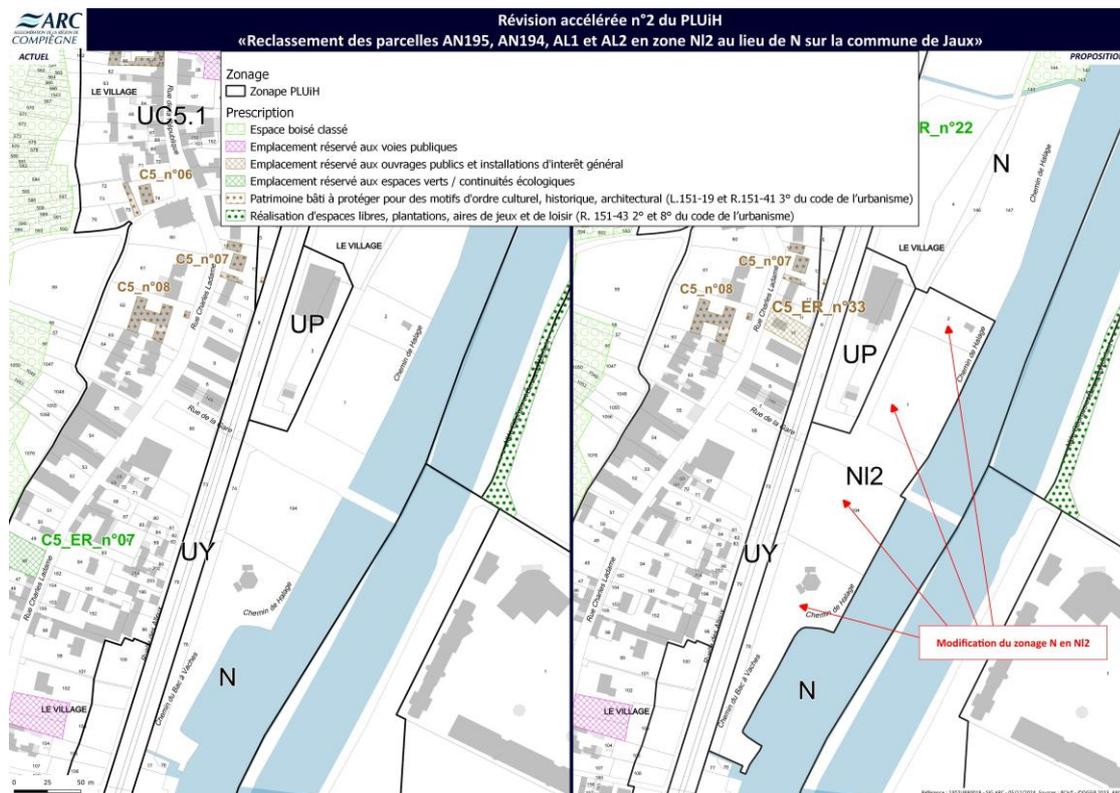
## Modification de l'ER n°5 à JAUX en y ajoutant la parcelle AL40.



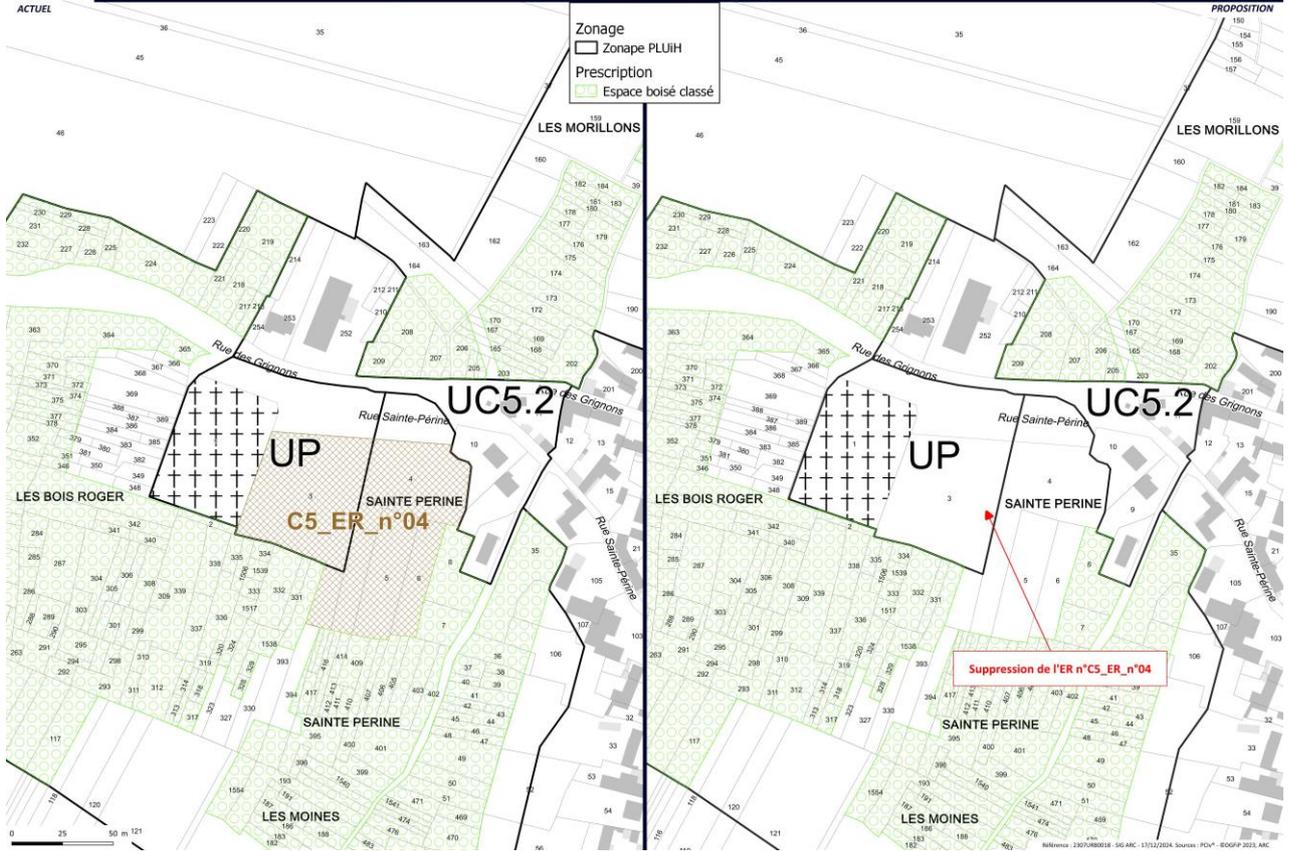
**Extension d'un Espace Boisé Classé (Articles L113-1 à L113-7 du code de l'urbanisme) à JAUX.**



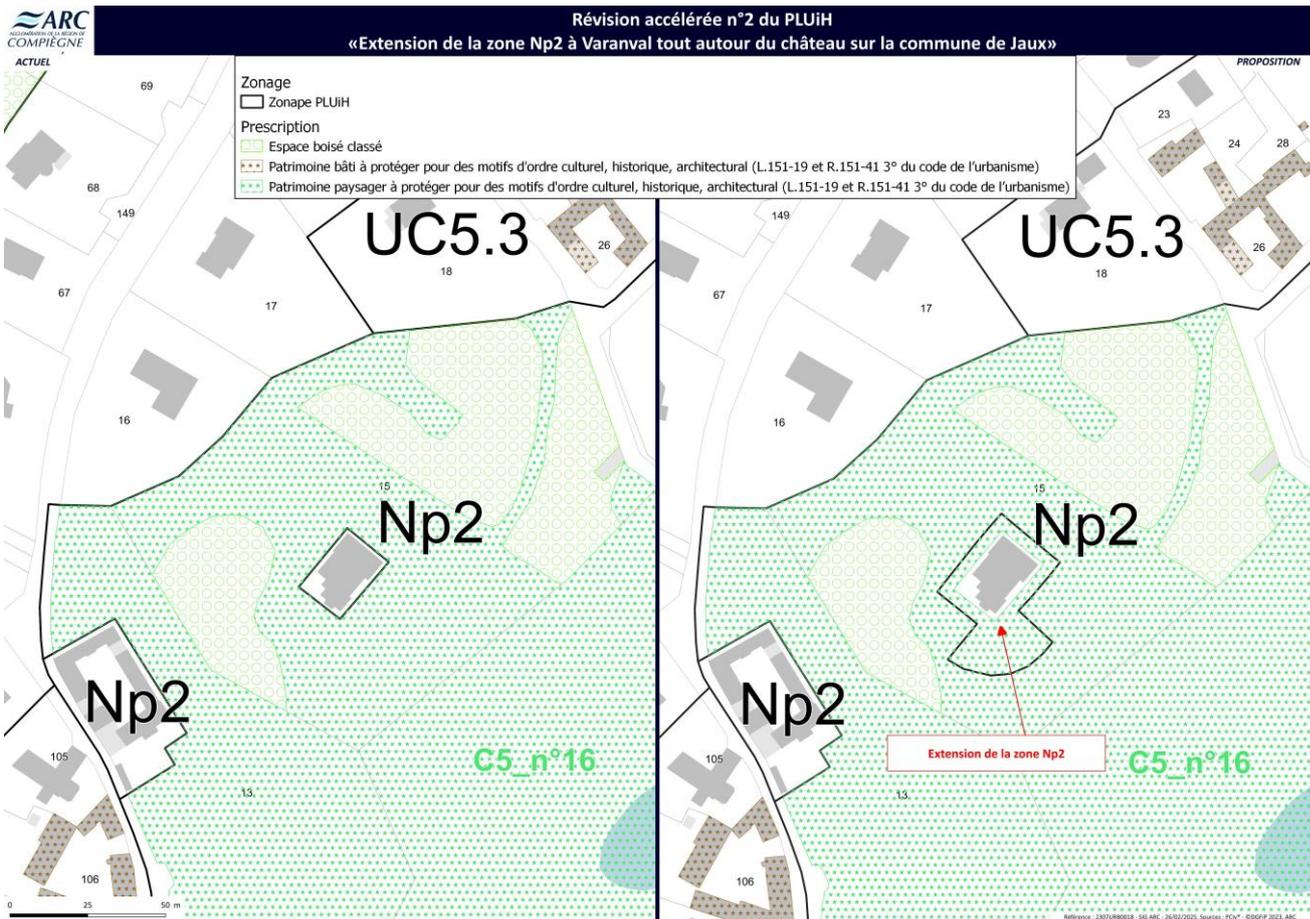
**Création d'une zone NI2 à JAUX sur le secteur occupé par le restaurant du port de plaisance (AN195p, AN194) (projet d'agrandissement) et les équipements sportifs situés à côté (AL1 et AL2).**



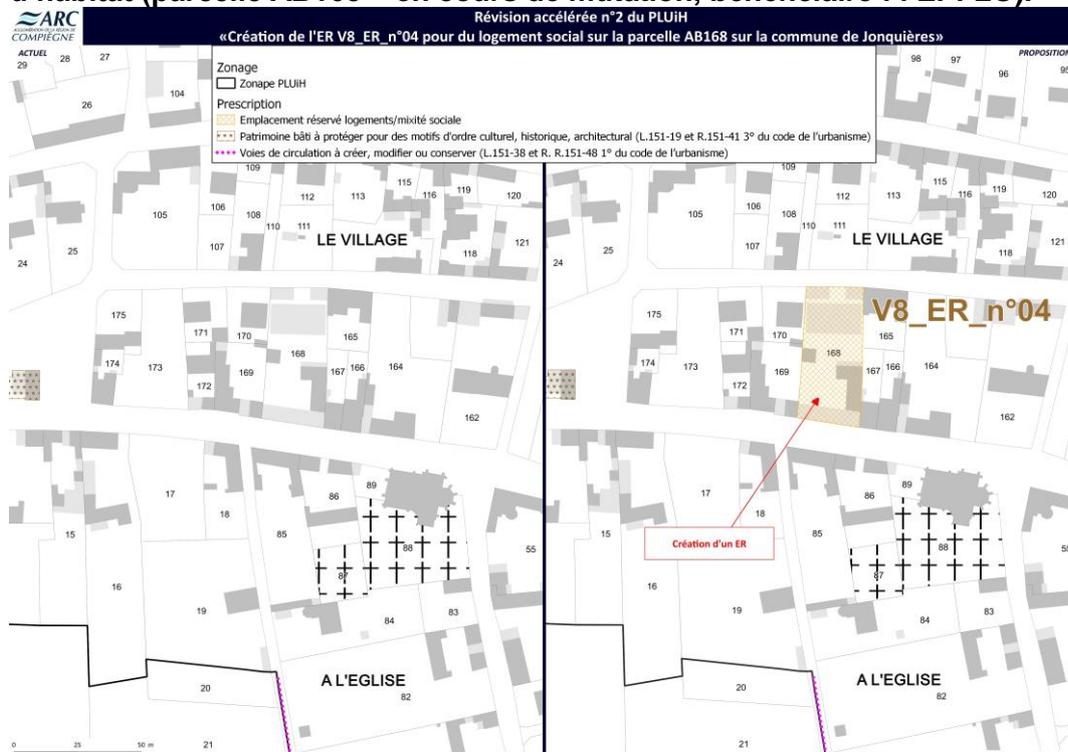
**Suppression de l'ER n°4 à JAUX (extension du cimetière), la commune ayant déjà acquis la parcelle AM3.**



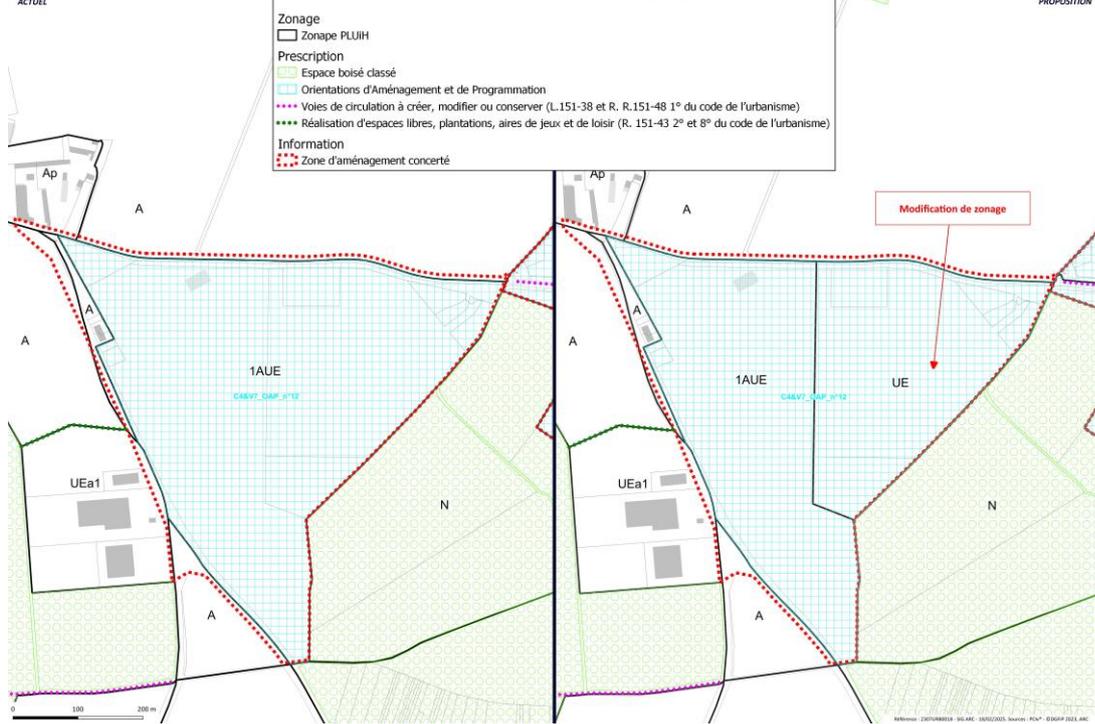
**Modification de zonage sur le hameau de Varanval (JAUX) : extension de la zone Np2 (80 m<sup>2</sup>) : afin de permettre la réalisation d'annexes liées à l'habitation – dont une piscine.**



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



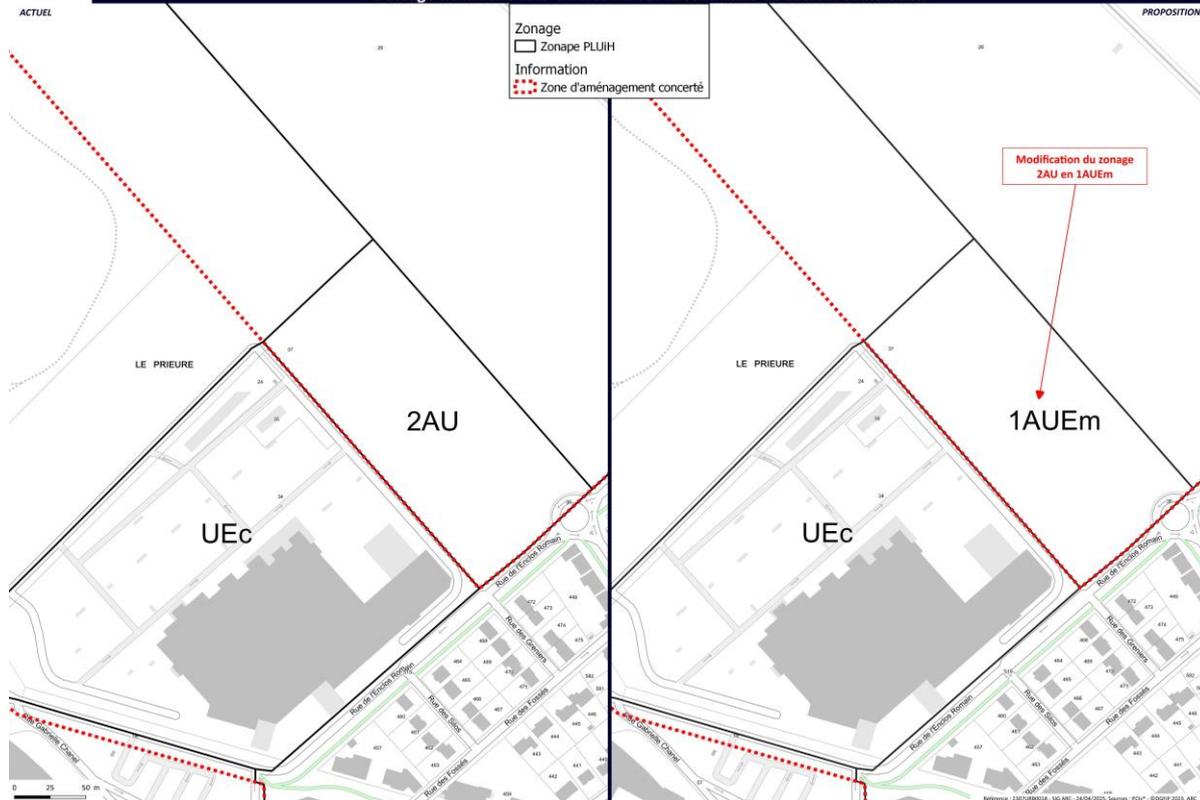
**Modification de zonage au sein de la ZAC d'Aiguisy à LACHELLE (usine de Plastic Omnium en cours de construction) : reclassement des secteurs déjà aménagés et en partie construits en zone urbaine (UE) au lieu de zonage à urbaniser (1AUE).**



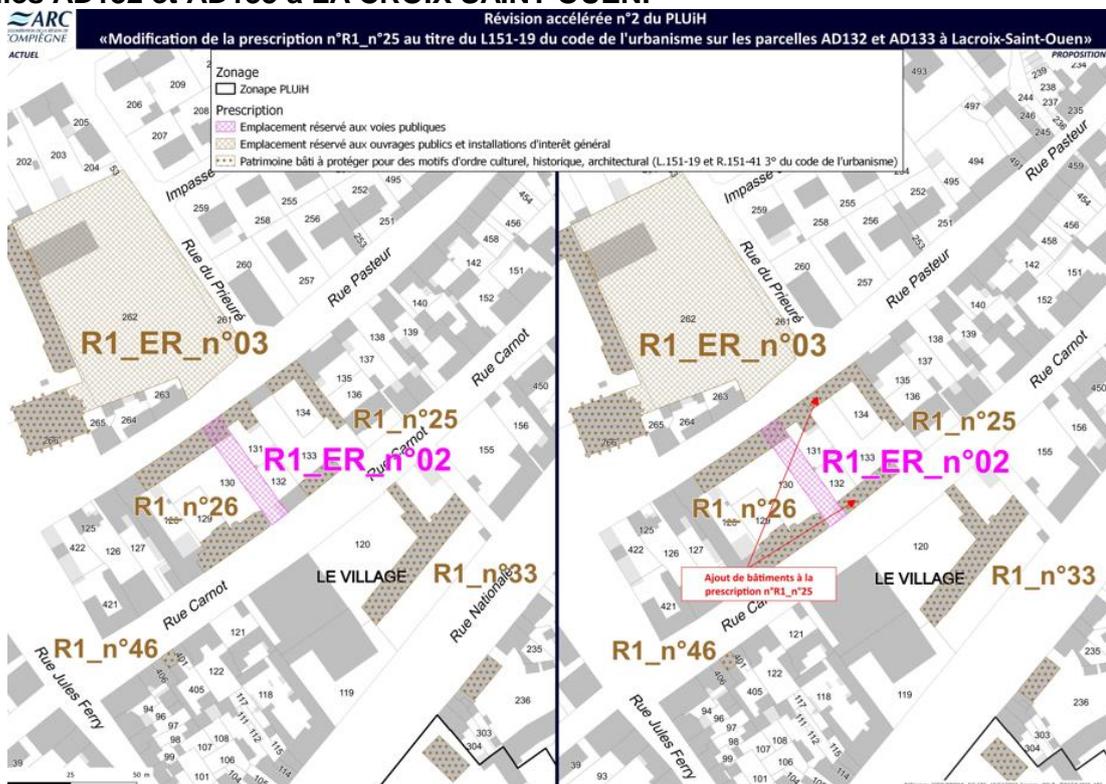
**Modification de zonage : A vers Nr à LACHELLE en lien avec un projet de production d'énergies renouvelables (photovoltaïque).**



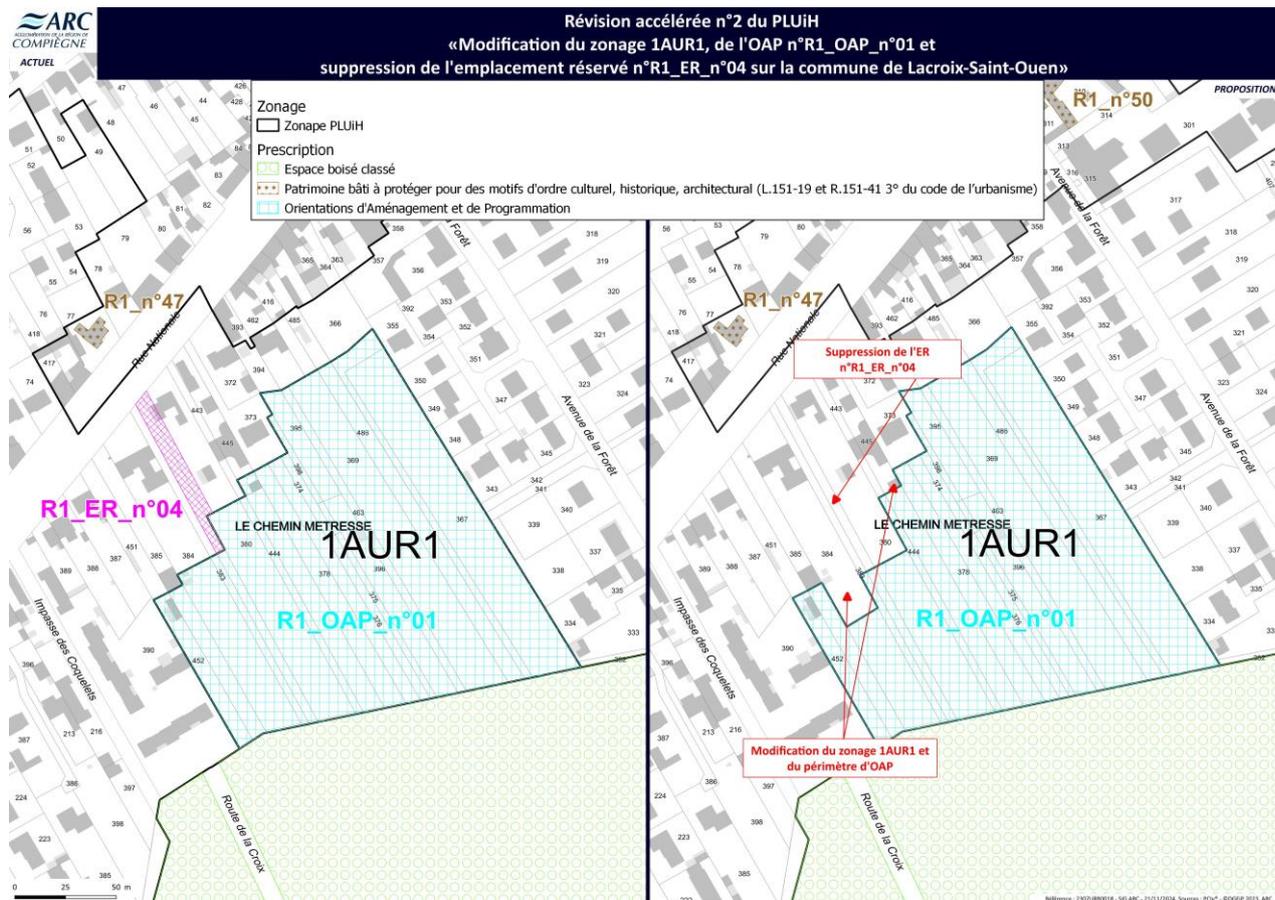
**Modification de zonage (2AU en 1AUem) à LA CROIX SAINT OUEN.**



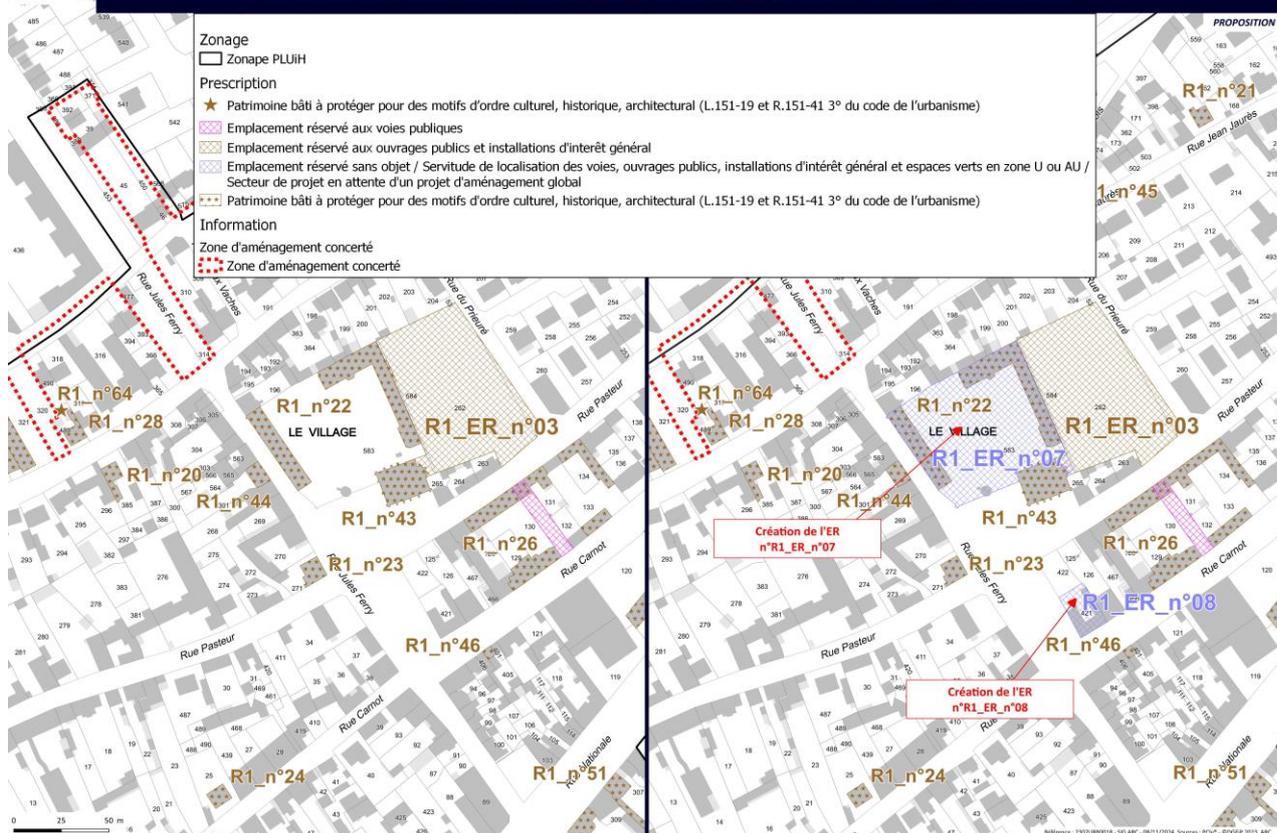
**Modification de la prescription n°R1\_n°25 au titre du L151-19 du code de l'urbanisme sur les parcelles AD132 et AD133 à LA CROIX SAINT OUEN.**



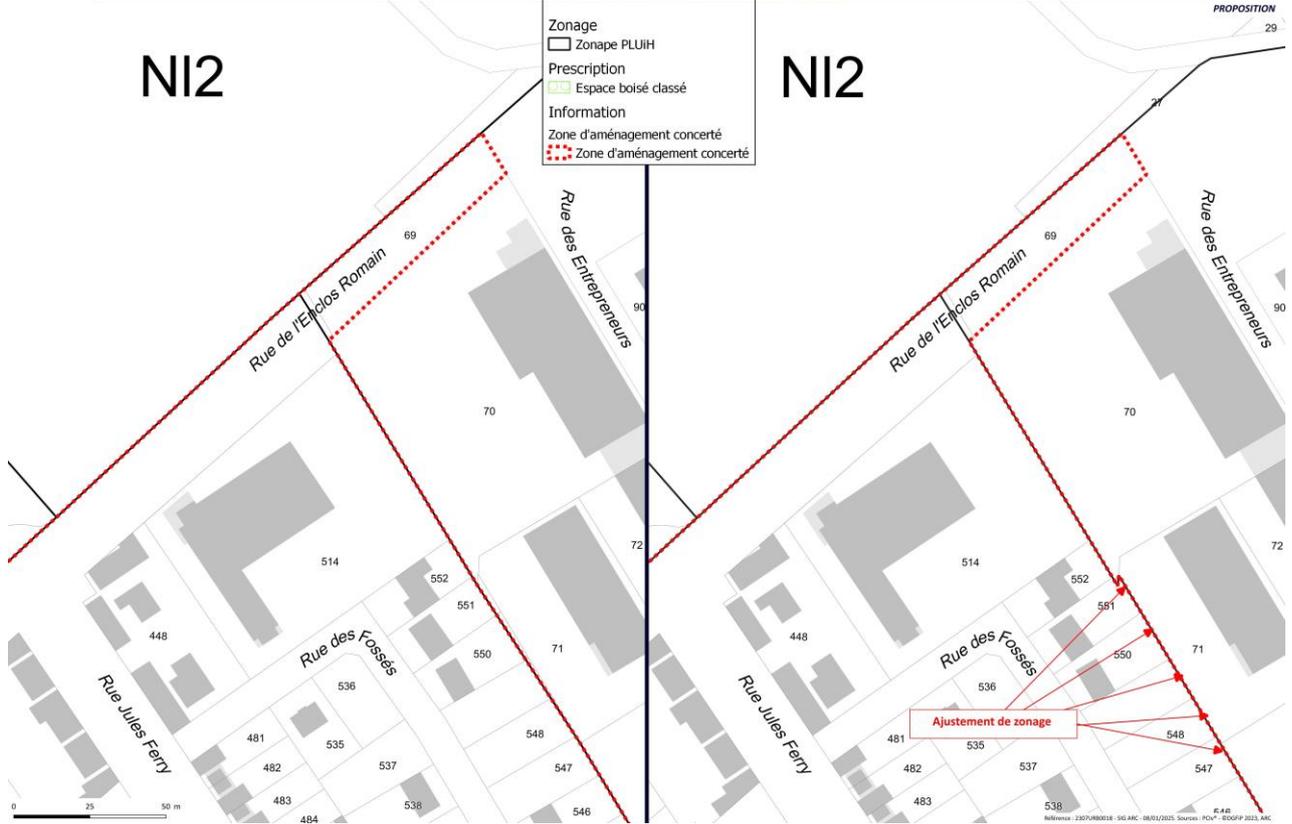
## Modification du tracé de zonage sur la parcelle AD 384 et suppression de l'Emplacement Réservé n°4 (Accès au secteur 1AUR1 sud depuis la rue Nationale (Chemin Métresse) à LA CROIX SAINT OUEN.



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



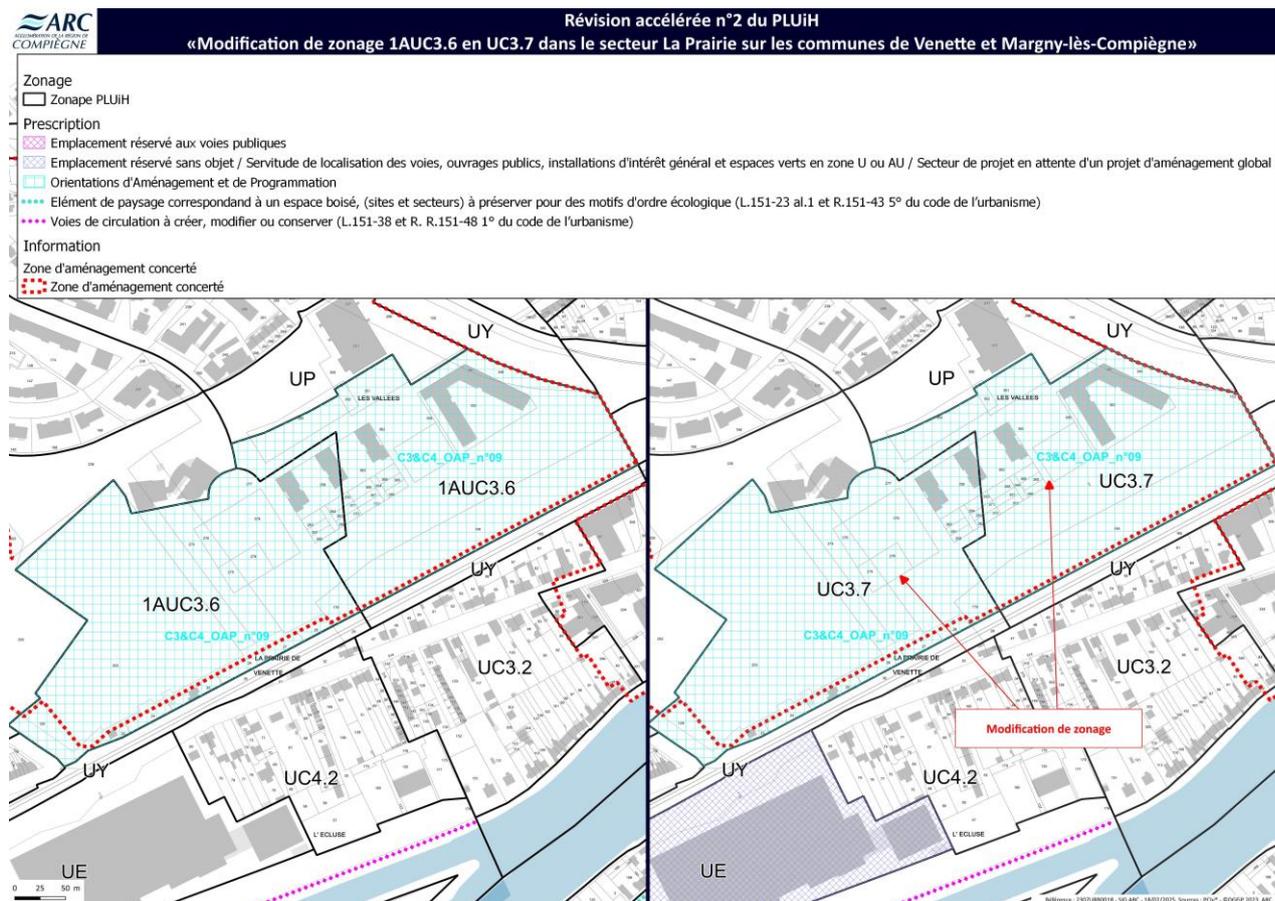
**Ajustement de zonage à LA CROIX SAINT OUEN au sein de la ZAC des Jardins. Il s'agit d'une correction d'erreur matérielle : les fonds de jardins de certaines parcelles de la ZAC sont reclassés en zone UR1.2 au lieu de UEa2.**



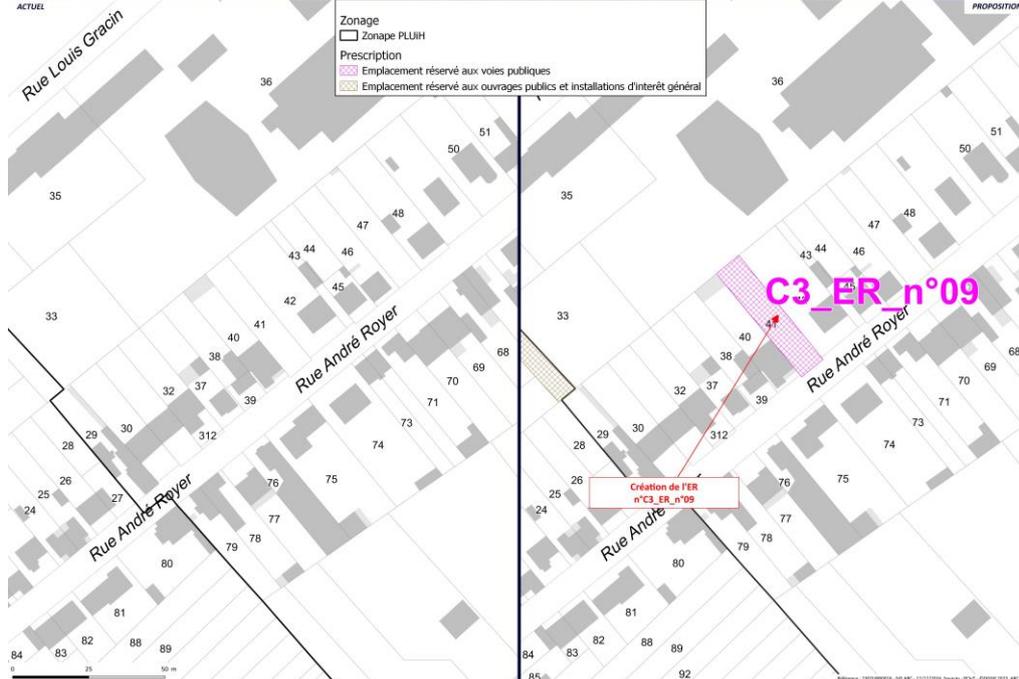
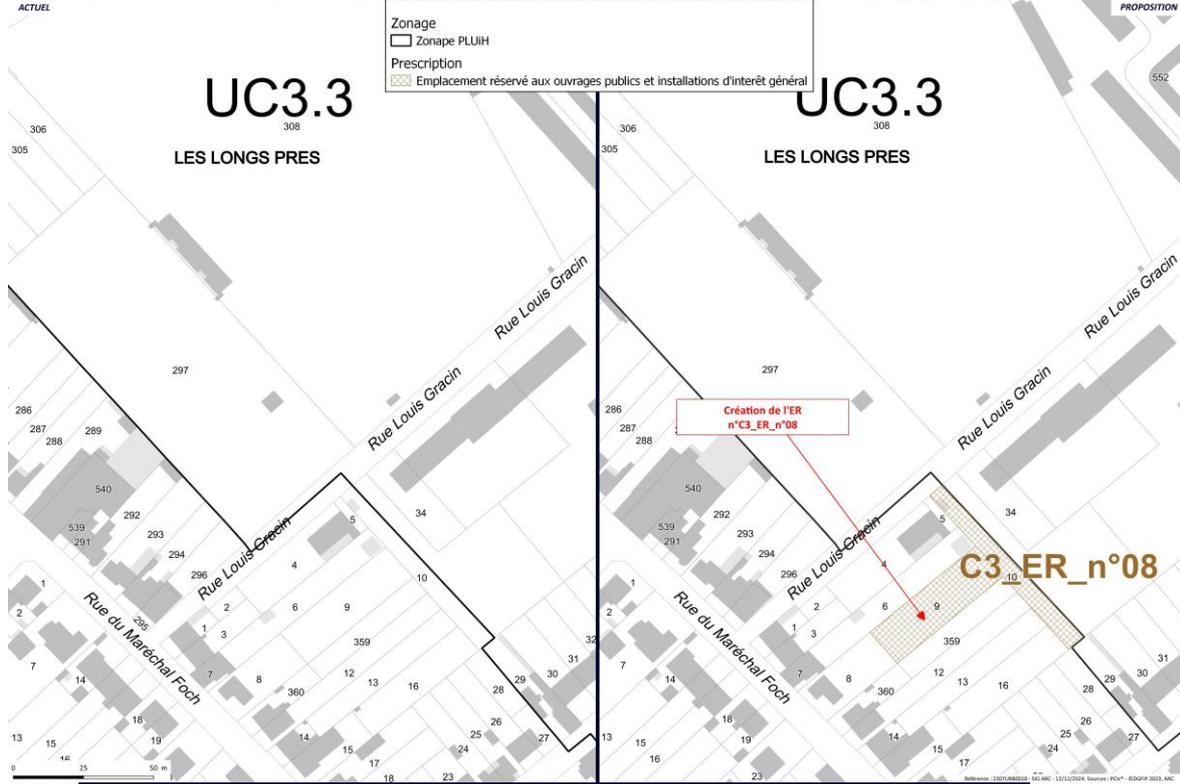
**Modification de zonage au sein de la ZAC du Pôle de Développement des Hauts de Margny à MARGNY-LES-COMPIÈGNE : reclassement des secteurs déjà aménagés et en partie construits en zone urbaine (UEm) au lieu de zone à urbaniser (1AUem).**

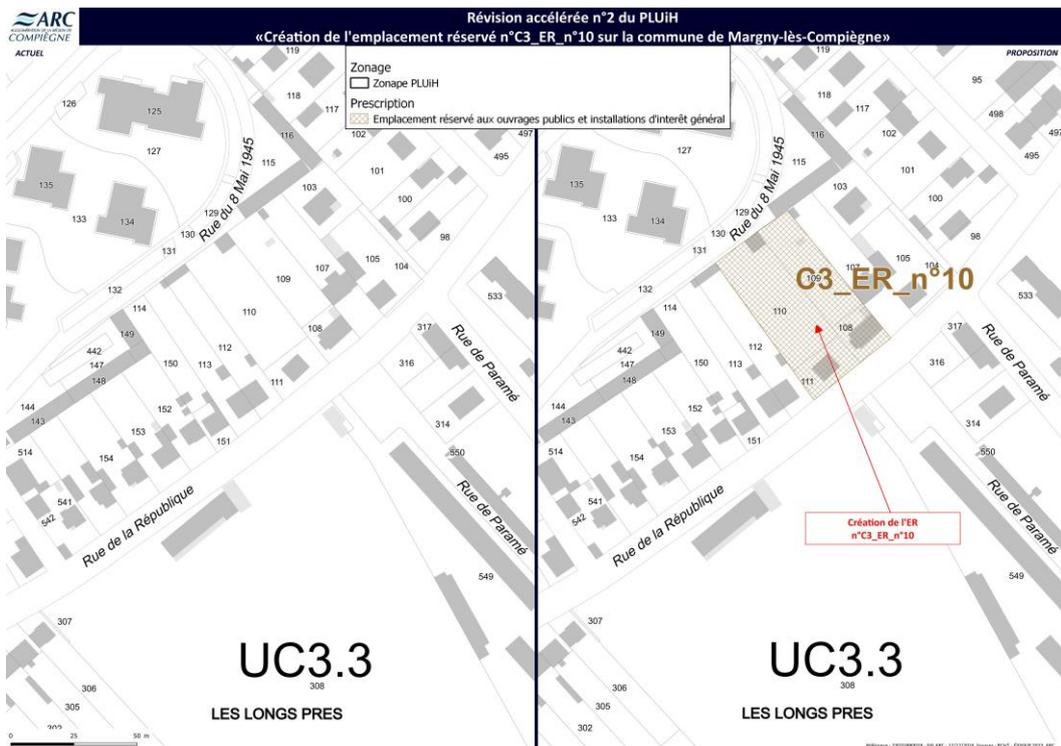


## Modification de zonage au sein de la ZAC de la Prairie II à MARGNY-LES-COMPIEGNE ET VENETTE : reclassement des secteurs déjà aménagés et en partie construits en zone urbaine (UC3.7) au lieu de zone à urbaniser (1AUC3.6).

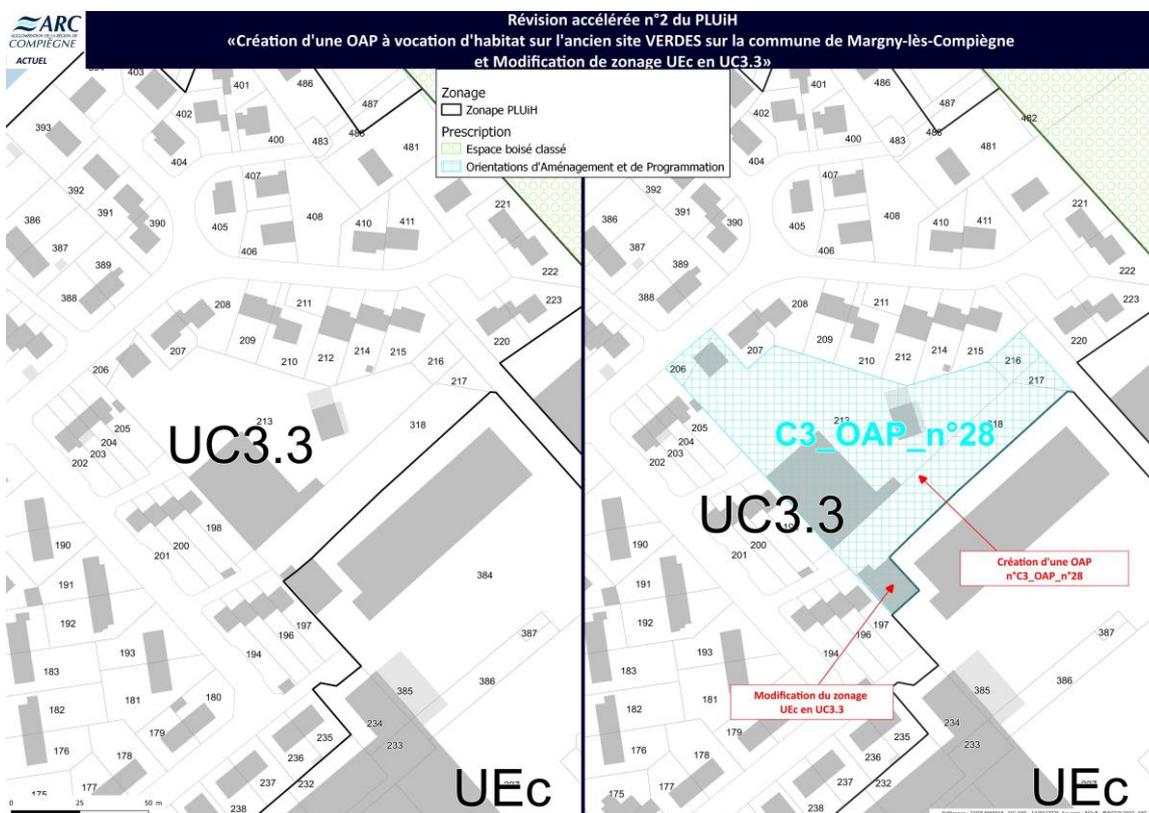


**Création de 3 emplacements réservés à MARNY-LES-COMPIEGNE : ER n°8 (parcelles AC9 et AC10 rue Louis Gracin) - équipements publics ou parc espaces verts, ER 9 (parcelle AC41 - rue André Royer) - accès mobilité douce et ER n°10 (parcelles AB 108, 109, 110 et 111, rue du 8 mai 1945) - équipement public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

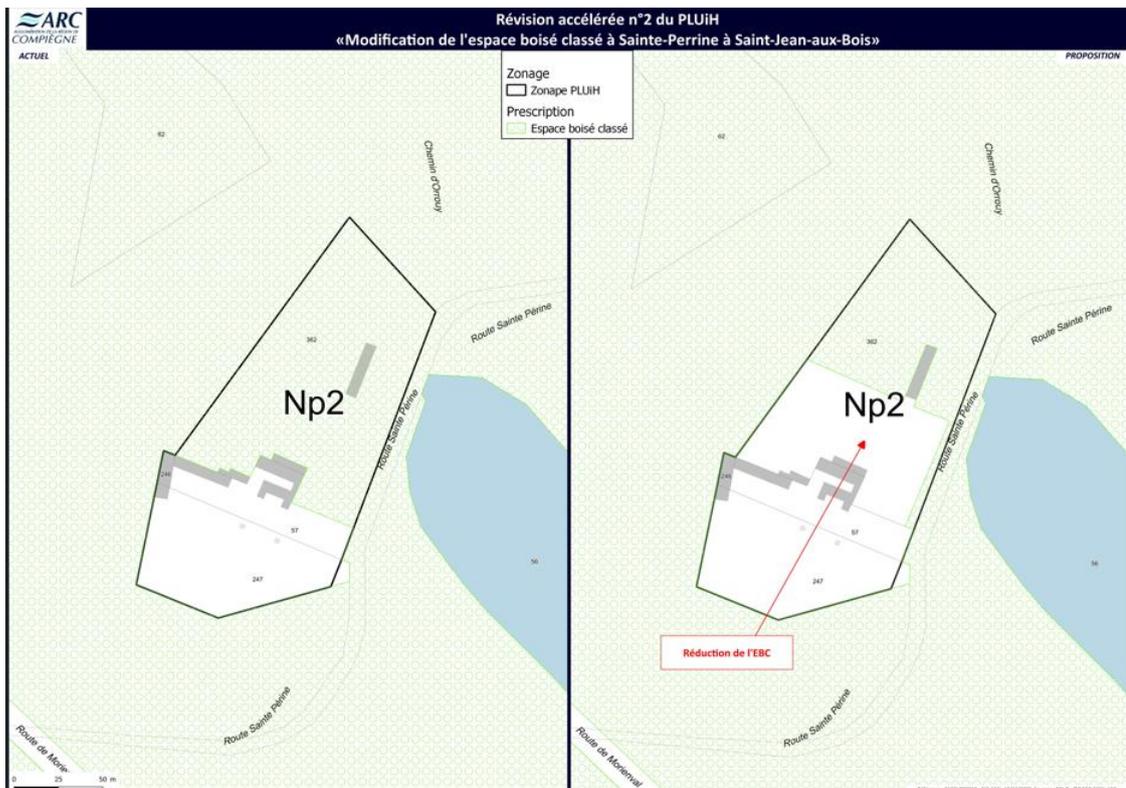




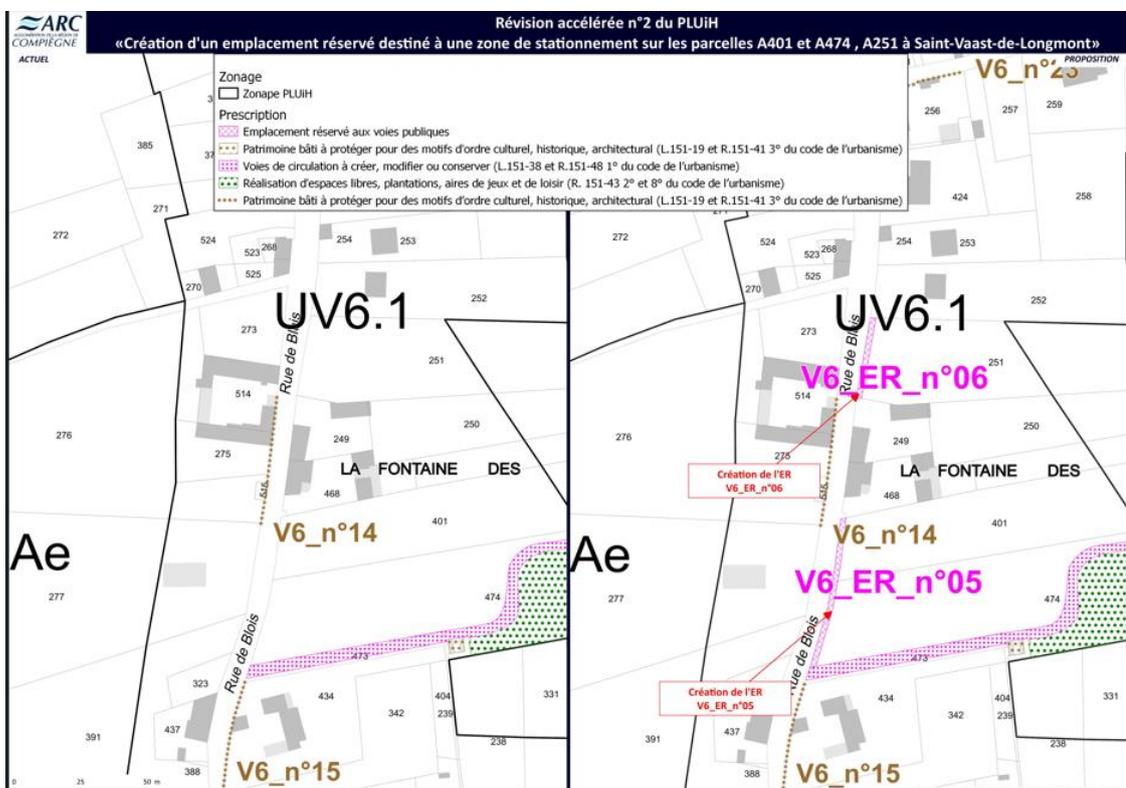
**Modification de zonage à MARGNY-LES-COMPIEGNE, en y intégrant une partie de la parcelle AC318 en zone UC3.3 au lieu de UEc en lien avec le périmètre de l'OAP nouvellement créée.**



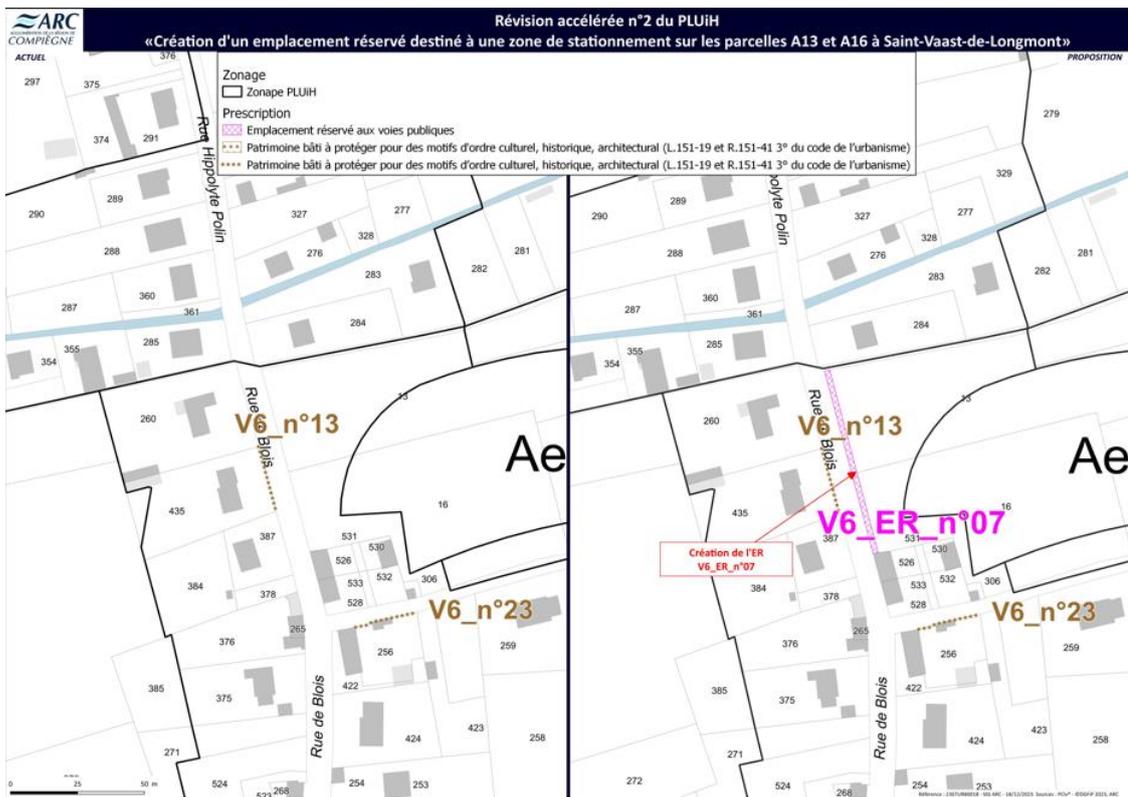
**Modification du tracé de l'Espace Boisé Classé (parcelle A362 – maison forestière Ste Perrine) à SAINT-JEAN-AUX-BOIS.**



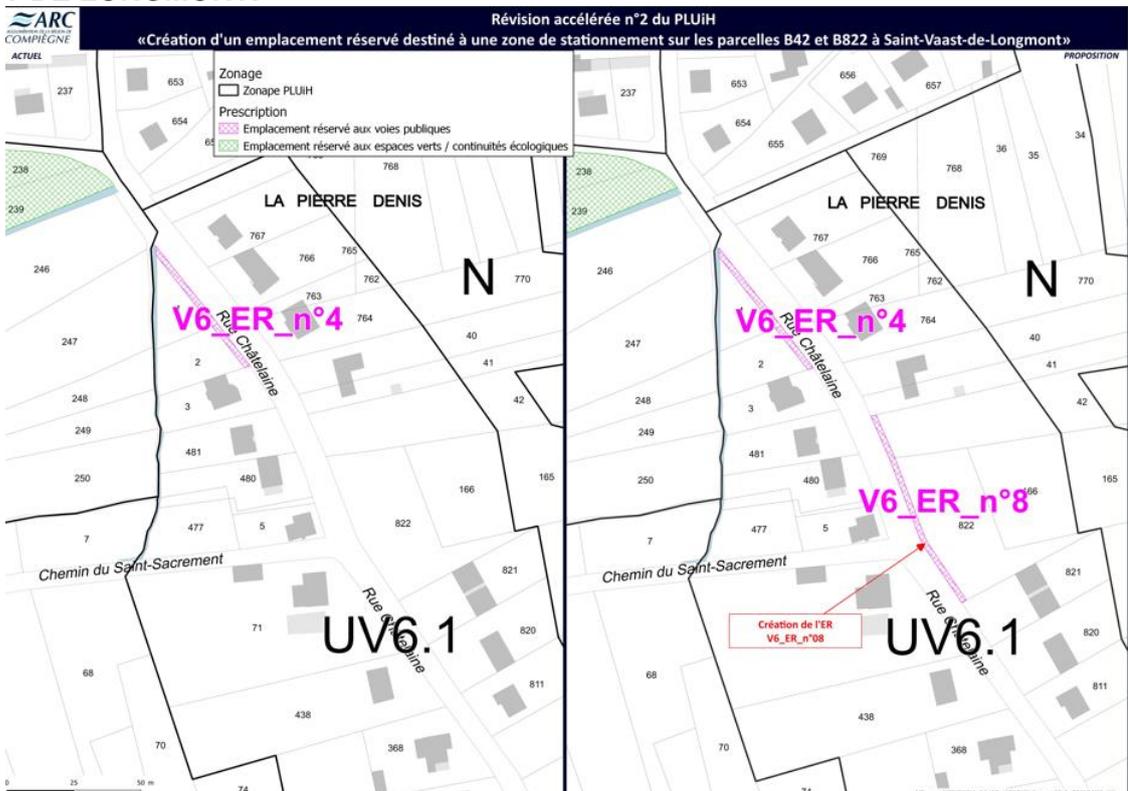
**Création d'emplacements réservés (ER n°5 et 6) au titre de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme en vue de créer des places de stationnement (Parcelles A401, A474 et A251) à SAINT VAAST DE LONGMONT.**



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

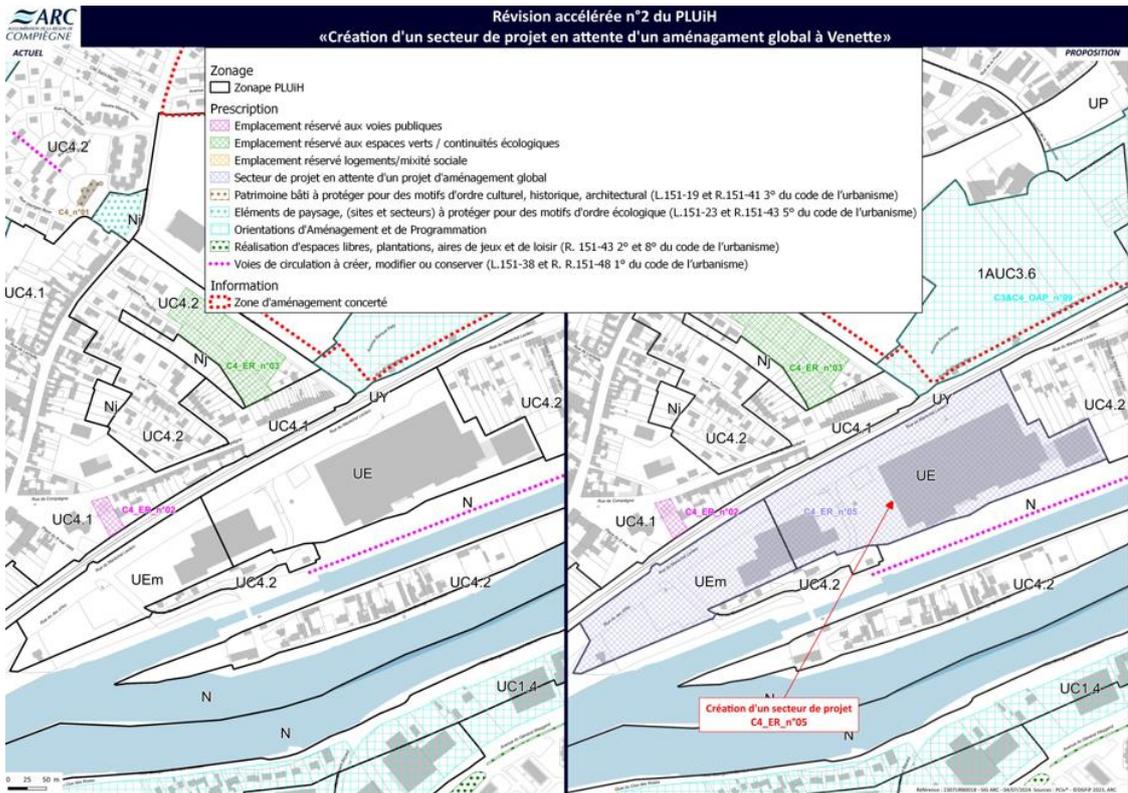


**Création d'un emplacement réservé (ERn°8) au titre de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme en vue de créer des places de stationnement (Parcelles B42etB822) à SAINT VAAST DE LONGMONT.**

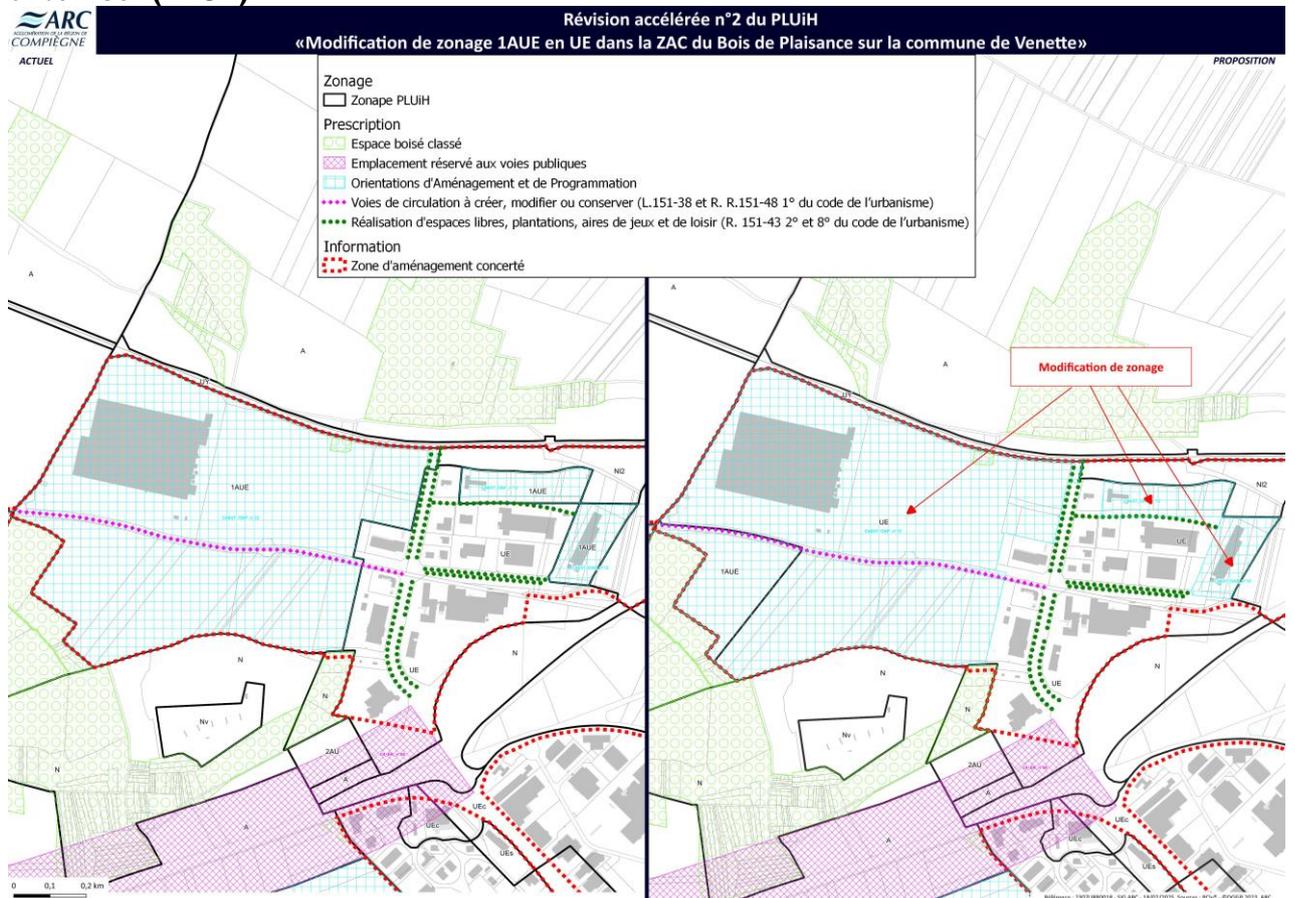


**Création d'un emplacement réservé (ERn°9) au titre de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme en vue de créer des places de stationnement (Parcelles A408 et A409) à SAINT VAAST DE**

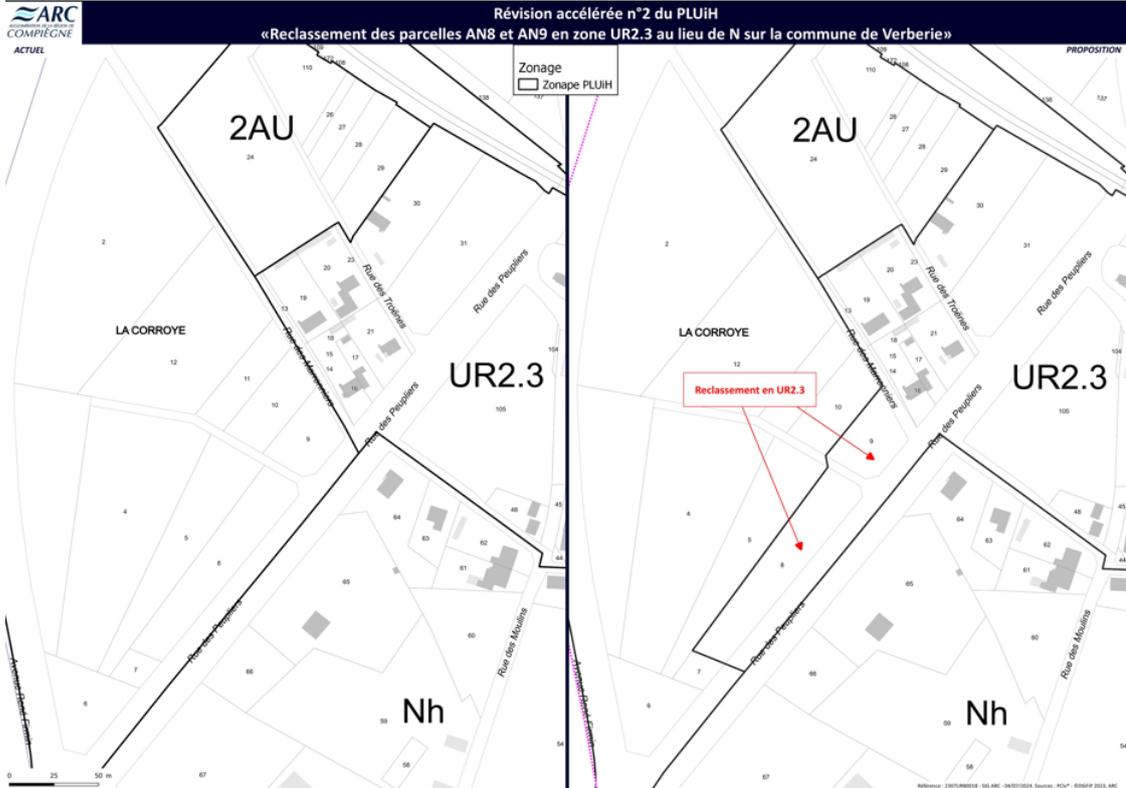




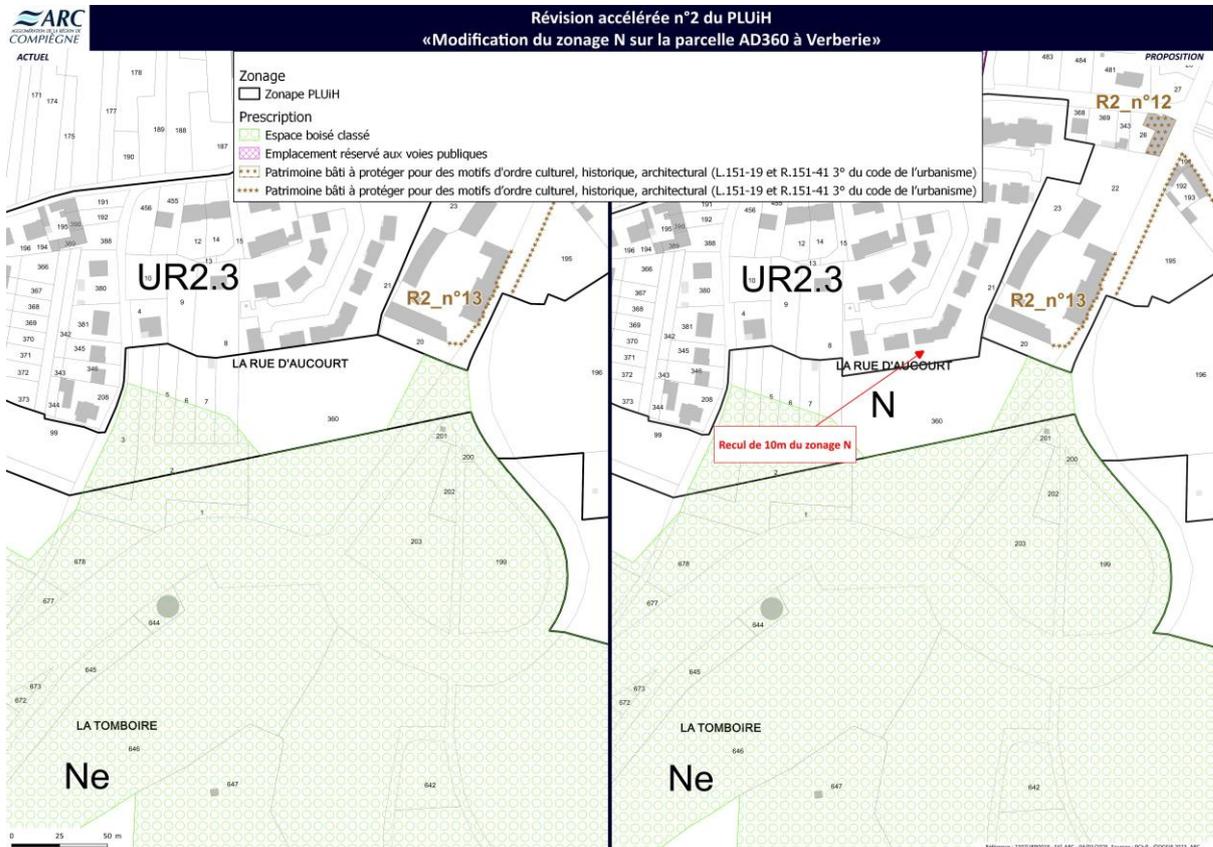
**Modification de zonage au sein de la ZAC du Bois de Plaisance à VENETTE : reclassement des secteurs déjà aménagés et en partie construits en zone urbaine (UE) au lieu de zone à urbaniser (1AUE).**



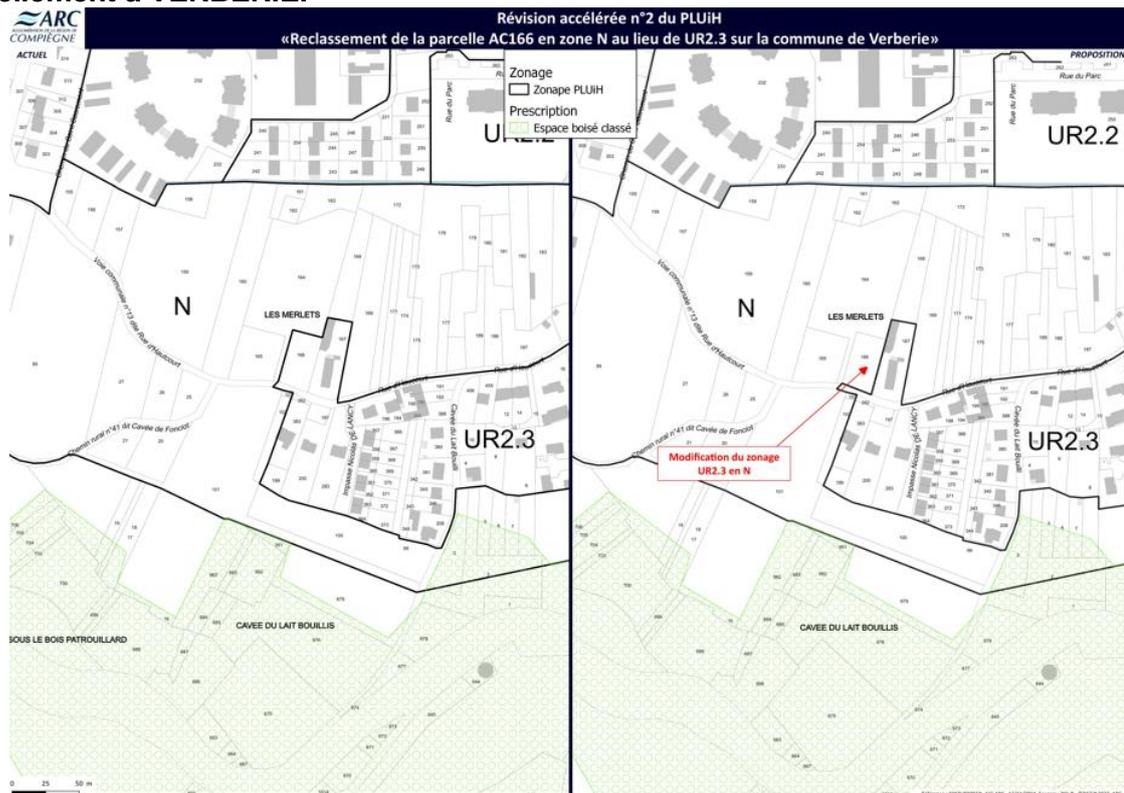
## Modification du zonage (N en UR2.3) dans le cadre de la future ZAC du quartier des Moulins à VERBERIE.



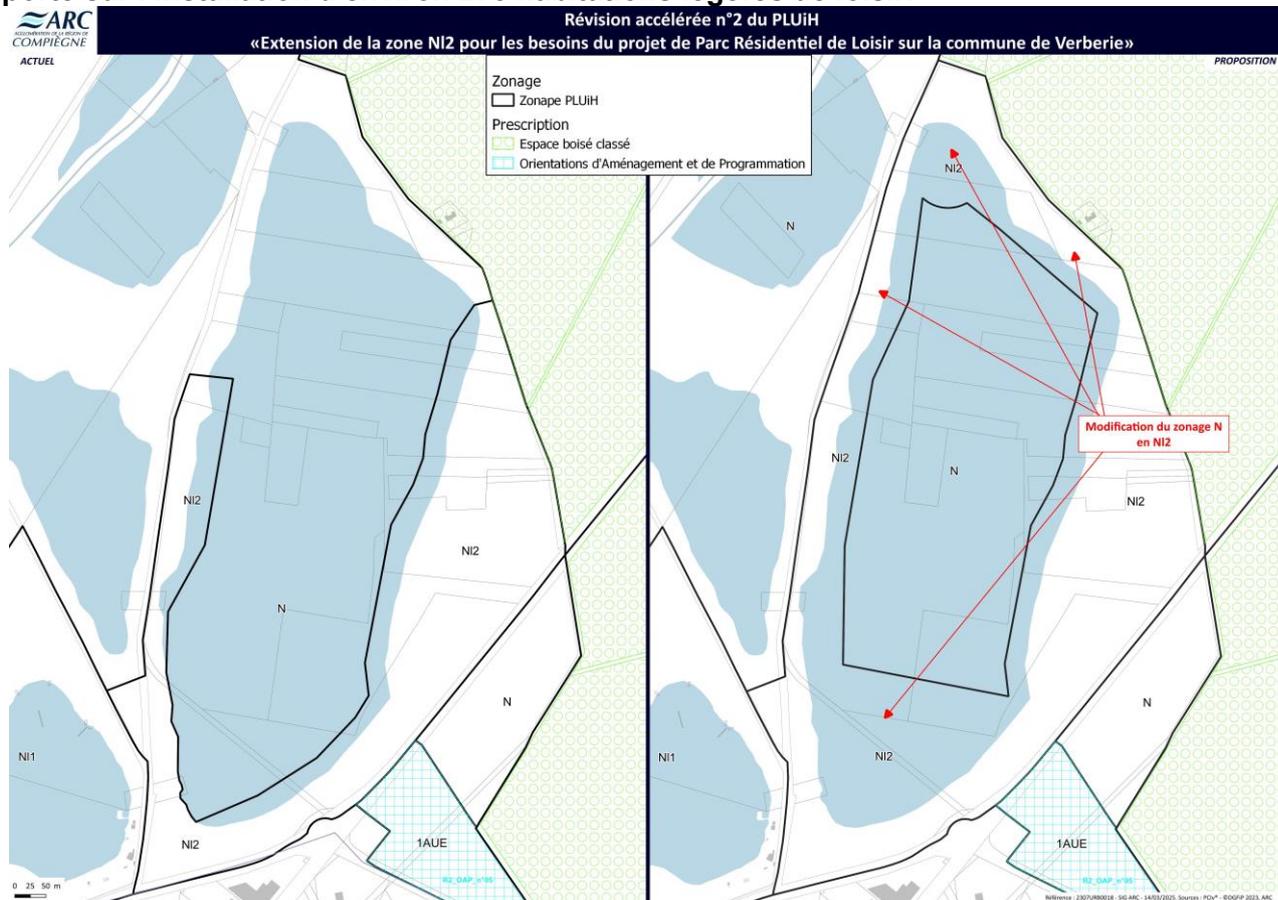
## Modification du tracé du zonage Ne afin de permettre afin de mettre en cohérence avec le reste du lotissement à VERBERIE.



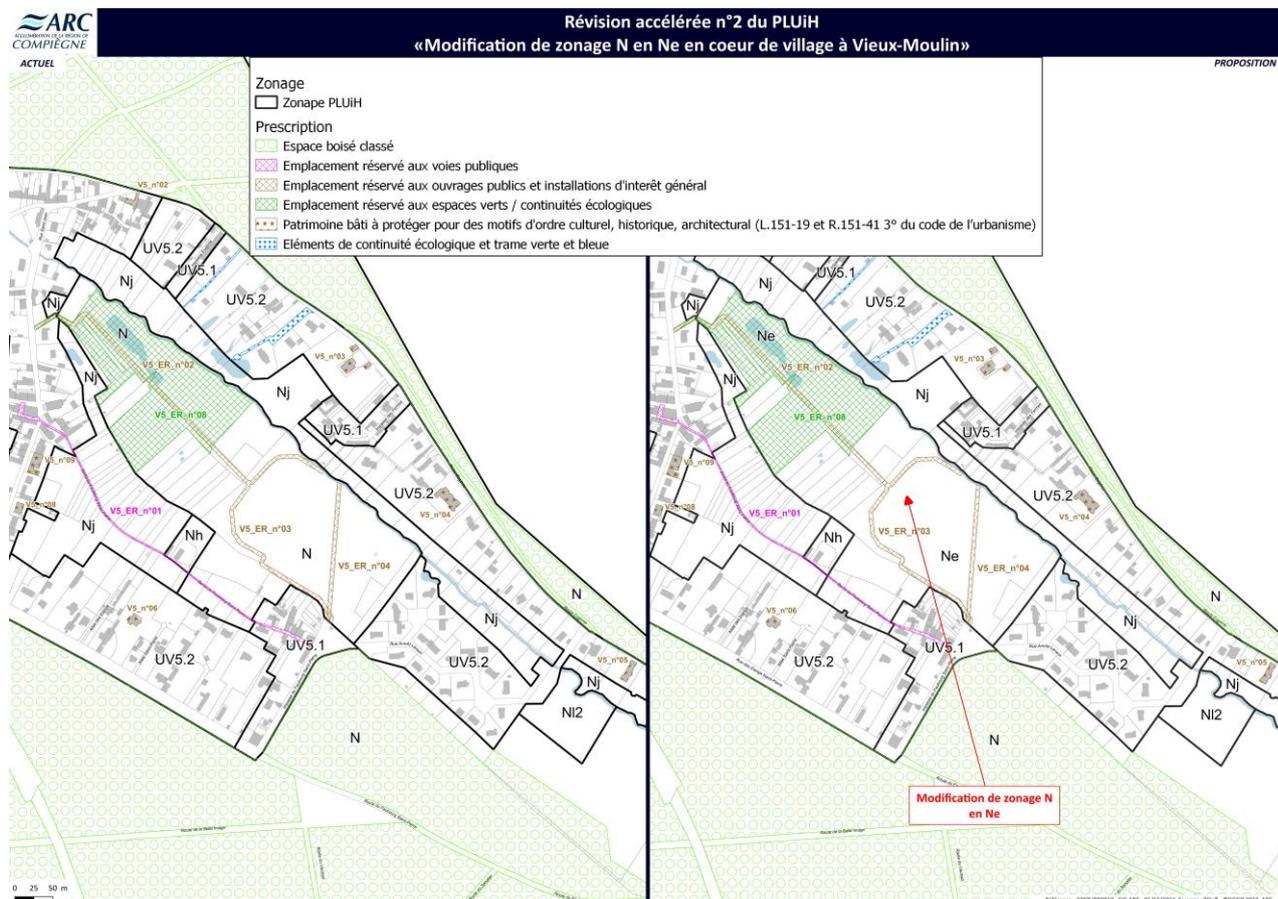
**Modification du zonage UR2.3 en N pour la parcelle AC166 compte tenu de la zone d'aléa ruissellement à VERBERIE.**



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

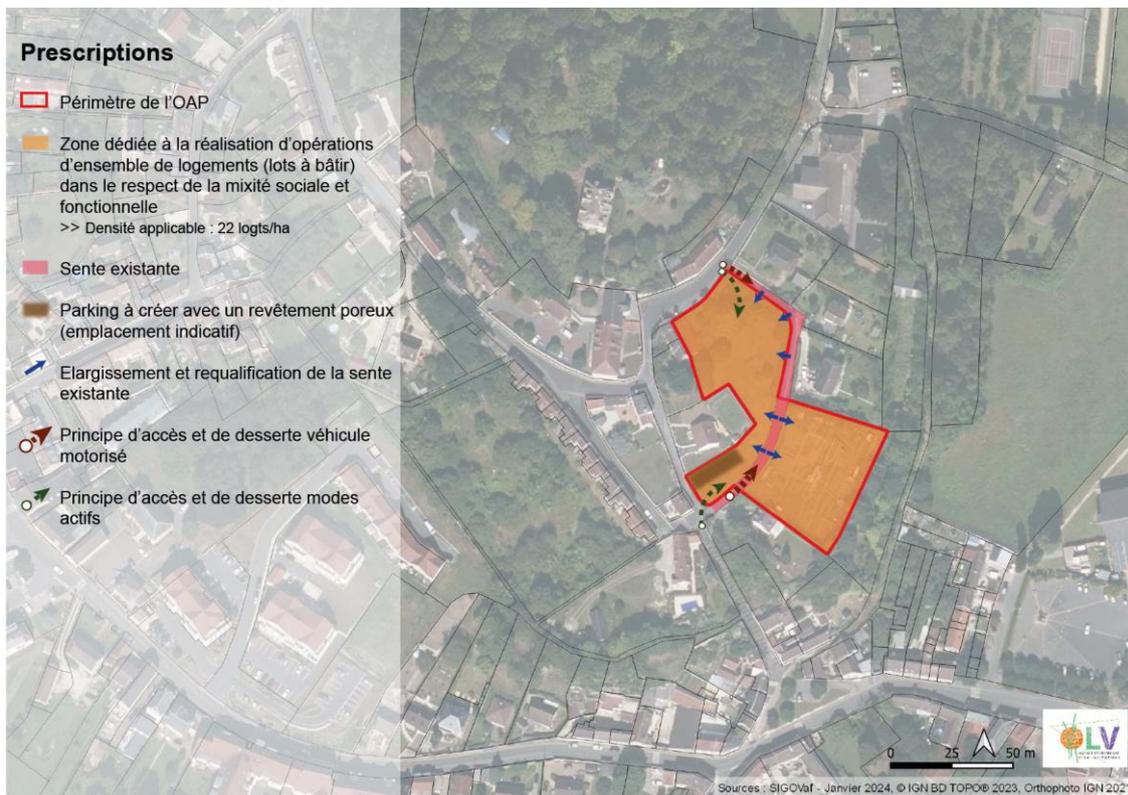


## Modification de zonage à VIEUX-MOULIN : reclassement de la zone N située en cœur du village en zone Ne compte tenu de la présence d'une zone humide à protéger.

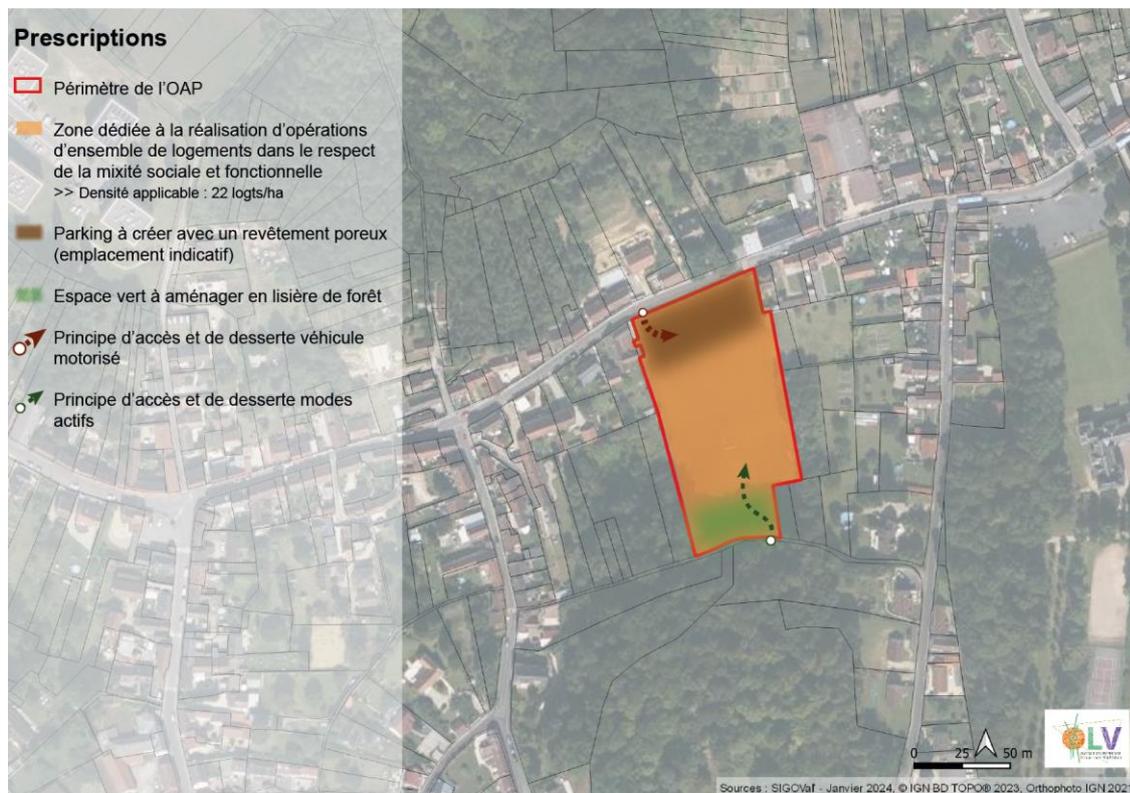


## 6. ADAPTATIONS DES OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)

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



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

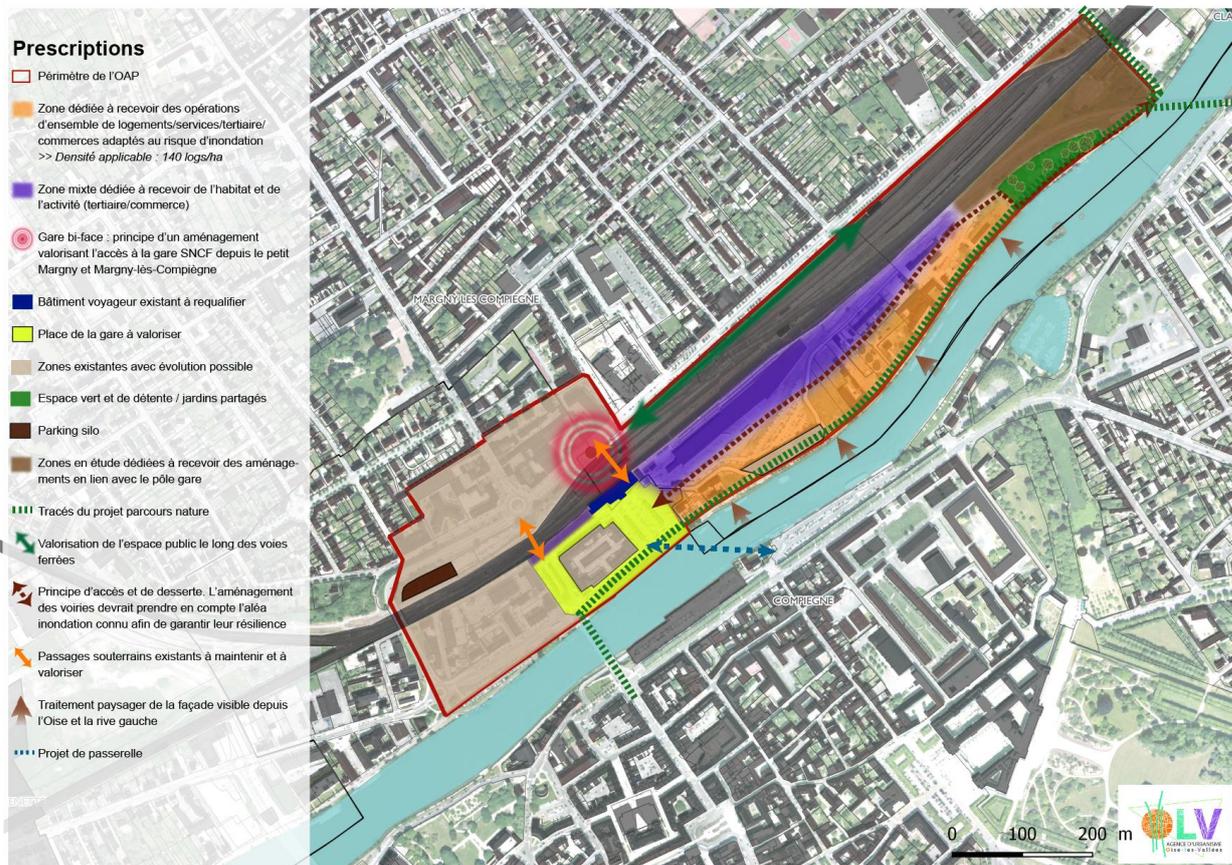


**Modification d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation n°25 (ajout de nouvelles parcelles en vue de la création d'une ZAC) le projet portera sur la réalisation d'un**

## village séniors à CLAIROIX.



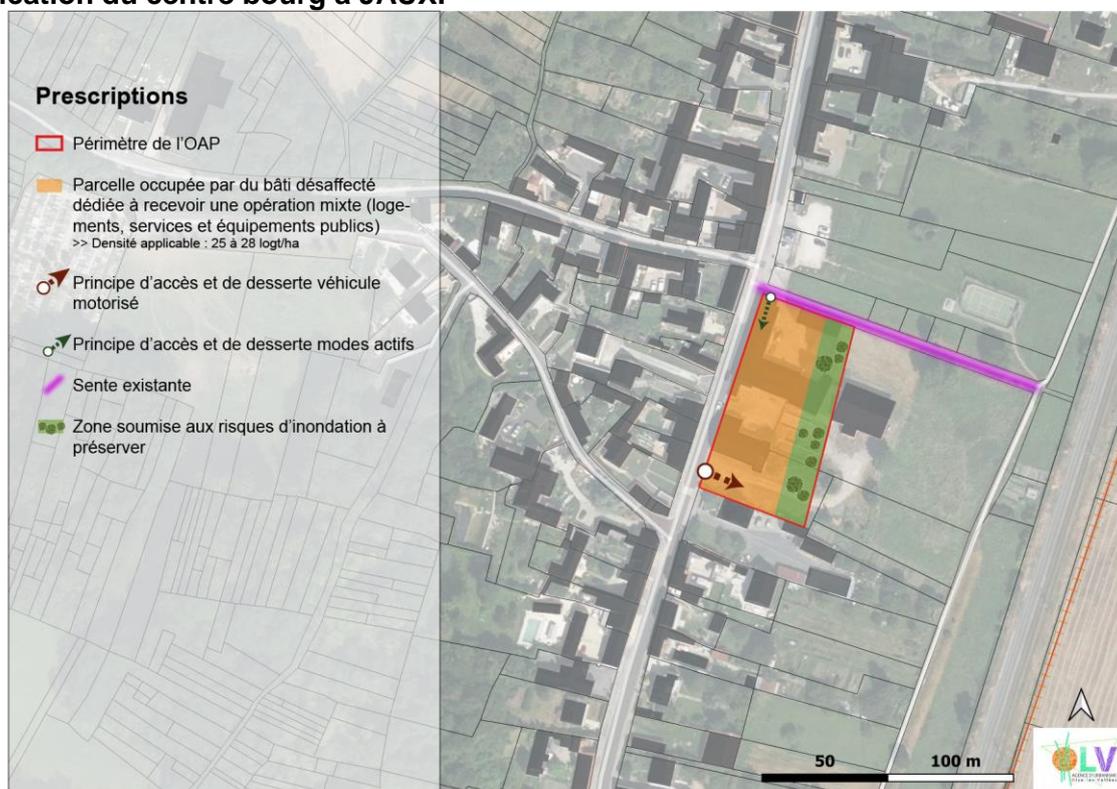
## Modification de l'OAP du Quartier de la Gare – déplacement du parking silo sur l'ER n°15 au lieu de l'ER n°5 à COMPIEGNE.



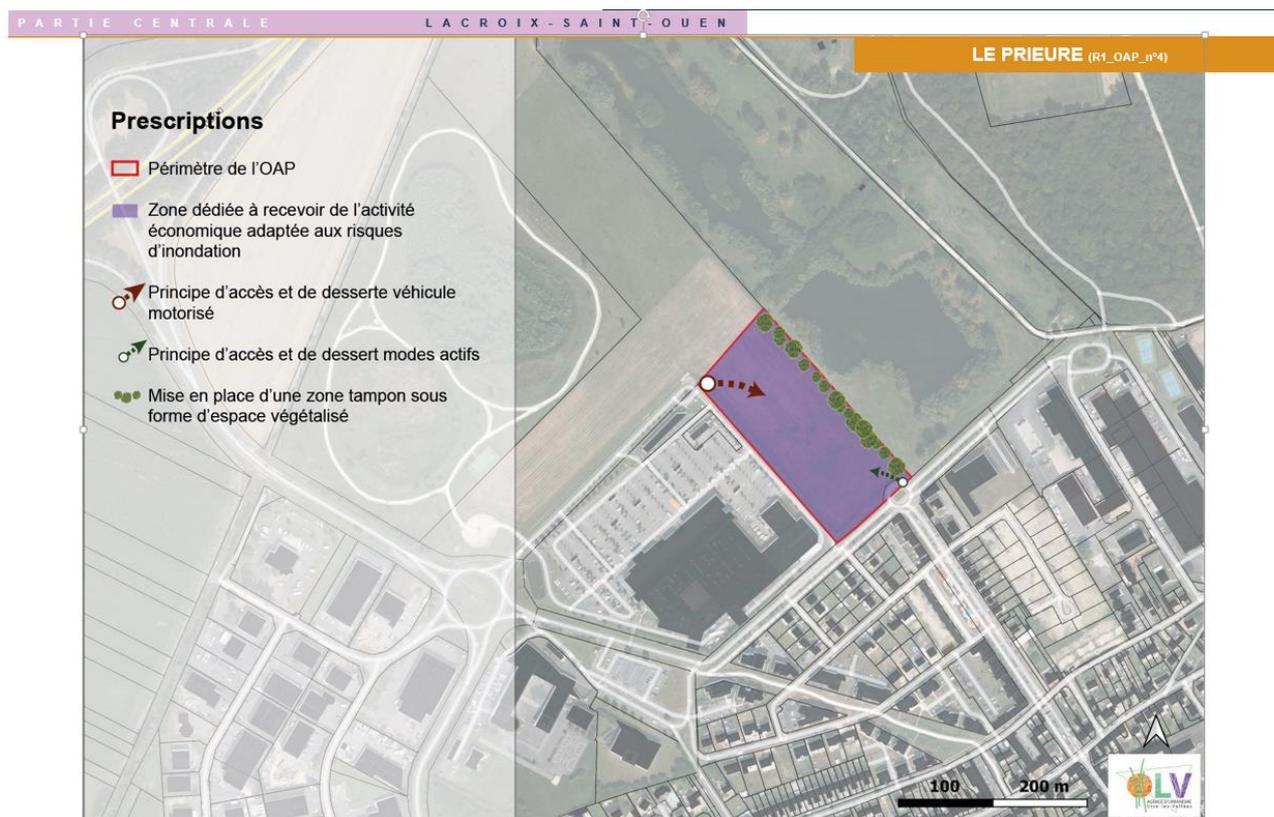
**Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation permettant la requalification de ce secteur actuellement occupé par une activité économique – rue Saint-Lazare à COMPIEGNE.**



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



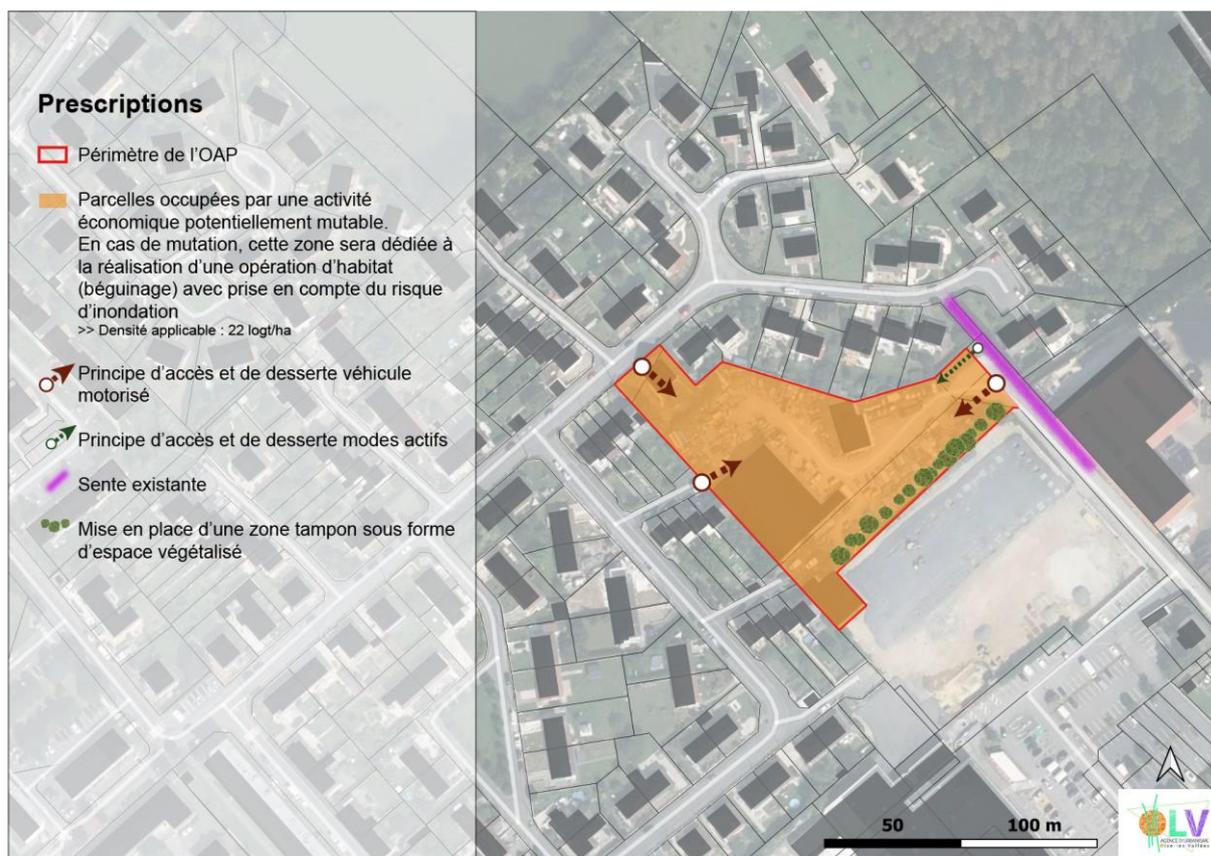
## Création d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation, suite à reclassement du secteur 2AU en 1AUem à LA CROIX-SAINT-OUEN.



## Modification de l'OAP C3\_OAP\_n°5 Les Barbeaux à MARGNY-LES-COMPIEGNE afin de tenir compte des contraintes liées à la présence de la ligne Haute tension.



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



## **7. MISE A JOUR DES ANNEXES**

Intégration aux Annexes du PLUiH :

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

## **8. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT**

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

## **9. AVIS DES PPA**

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

## 10. CONSOMMATION FONCIERE ET EVOLUTION DES SURFACES

### Surfaces en m<sup>2</sup>

N => Np2	Nh => NI2	Nr => Nh	Nr => NI2	N => NI2	N ou Nj => U	N => Ne	NI => U
800	17200	3500	49900	180 382	17698	91200	11082

1AU => U	2AU => 1AU	U => N	U=>NI2	U => Nj	A=>N ou Nr
1211800	43000	14695	1278	7400	145035

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

- Un reclassement de zones à urbaniser (1AU) en zone urbaine (U), compte tenu de leur état d'aménagement et de constructibilité (totale ou partielle) – pour une surface totale de 121 ha : la ZAC du Camp des Sablons (en partie), la ZAC de la Prairie II (en totalité), la ZAC du Pôle de Développement des Hauts de Margny (en partie), la ZAC du Bois de Plaisance (en partie), la ZAC d'Aiguisy (en partie), et le secteur de la Planchette à Clairoix (en totalité).
- Un reclassement de zone 2AU en zone 1AU (surface totale 4.3 ha) : à Clairoix et à La Croix-Saint-Ouen (en lien avec les projets à venir).
- Un reclassement de terrains urbains (zone U) en zone N, NI2 ou Nj pour une surface totale de 23 373 m<sup>2</sup>.
- Un reclassement de terrains situés initialement en zone N (N, Nj, NI2 ou Ne) en zone urbaine pour une surface totale de 17 698 m<sup>2</sup> :
  - o A Venette : inversion du zonage sur le Parc Technologique des Rives de l'Oise pour 13 745 m<sup>2</sup> qui passent de N en UE (inversement, 10 864 m<sup>2</sup> passent de UE en N sur le même secteur).
  - o A Verberie pour 6 100 m<sup>2</sup> dans le cadre de la future ZAC des Moulins : intégration d'une bande le long de la rue des Peupliers à la zone urbaine (UR2.3), desservie par les réseaux afin de permettre de recréer un front urbain bâti des deux côtés de la voie.
  - o A Verberie pour 734 m<sup>2</sup> : cela correspond à une modification du tracé du zonage Ne afin de mettre en cohérence avec le reste du lotissement (les terrasses des maisons existantes avaient été classées par erreur en zone Ne) ;
  - o A Compiègne pour 4 199 m<sup>2</sup>: cela correspond au reclassement en zone urbaine (UC1.4) d'un secteur initialement classé en zone NI2 afin de permettre une opération d'habitat (parcelle CB138) Avenue de l'Armistice, dans le prolongement du lotissement déjà existant.
  - o A Clairoix pour 2 583 m<sup>2</sup> : cela correspond à un secteur reclasser en zone urbaine (UC 6.2 au lieu de NI2) afin de permettre le projet de création d'une Maison d'Assistante Maternelle. Le secteur est à présent occupé par un parking imperméabilisé et un bâtiment sportif.
- Un reclassement de terrains en zone agricole, en zone naturelle (à Clairoix) et en zone Nr (destinée à la production d'énergies renouvelables (à Lachelle) pour une surface totale de 14.5 ha.

- Un reclassement en zone NI2 de terrains initialement en zone naturelle (N) pour une surface totale de 180 382 m<sup>2</sup>
  - o A Compiègne pour la régularisation d'équipements sportifs de la Ville existants depuis plusieurs années (20 682 m<sup>2</sup>)
  - o A Jaux pour la régularisation du port de plaisance et d'autres équipements sportifs de plein air de la commune (22 100 m<sup>2</sup>)
  - o A Verberie en lien avec le projet de Parc Résidentiel de loisir (137 600 m<sup>2</sup>)

Surfaces en m<sup>2</sup>

<b>ER créé</b>	<b>ER supprimé</b>	<b>EBC supprimé</b>	<b>EBC ajouté</b>
112 390	10 871	101 759	11 254