Département de l'Oise
Agglomération de la Région de Compiègne
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de Compiègne

ARC AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE

dossier approuvé par délibération du conseil municipal le :05/07/2006
et du conseil communautaire le :06/07/2006

SOUS PREFECTURE
- 9 AOUT 2006
DE COMPIEGNE (OISE)

RAPPORT DE PRESENTATION

AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
60200

Vu pour être annexé à la délibération du conseil d'agglomération du 06 JUIL. 2006

COMPIÈGNE, le 08 AOUT 2006
Le Vice-Président,

ARC
Hôtel de ville de Compiègne
BP 10 007 - 60321 COMPIEGNE Cedex

Agence DBW - architecture et urbanisme
4, rue Clavel - 75019 PARIS

Agence Perspective Paysage - paysage
31, rue Racine – 92120 MONTROUGE

Cabinet Molas & Associés - avocats
47, rue de Liège – 75008 PARIS

Pièce n°
1

département de l'Oise

ARC
AGGLOMÉRATION
DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE

élaboration du PLU de Compiègne

pièce n° 1

RAPPORT DE PRESENTATION

DUCAMP I BORIES I WURTZ

architecture urbanisme territoire

4, rue Clavel - 75019 PARIS
Tél. 01.42.40.57.31

PERSPECTIVE PAYSAGE
paysagistes
31, rue Racine - 92120 MONTROUGE
Tél. 01.40.92.07.54

MOLAS & ASSOCIES
avocats
47, rue de Liège - 75008 PARIS
Tél. 01 45 22 86 50

SET ENVIRONNEMENT
écologue
16, allée P. Cézanne - 77410 ANNET s/MARNE
Tél. 01 60 27 16 04

SOMMAIRE..... p.3

A. INTRODUCTION..... p.11

1. Présentation générale.....p.13

1.1. Situation.....p.13
1.2. Grand paysage.....p.13
1.3. Rappel historique.....p.13

2. Origine de la révision..... p.15

3. Démarche et objectifs..... p.17

4. Rappel des orientations du Schéma Directeur valant Schéma de COhérence Territoriale.....p.19

B. ETAT DES LIEUX..... p.21

1. Diagnostic.....p.23

1.1. Population et démographie.....p.23
1.1.1. Population et densité..... p.23
1.1.2. Structure par âge..... p.23
1.1.3. Ménages.....p.24
1.1.4. Projections de population.....p.24

1.2. Habitat.....p.25
1.2.1. Logements..... p.25
1.2.2. Statuts d'occupation..... p.25
1.2.3. Typologies..... p.27
1.2.4. Vacance..... p.27
1.2.5. Construction neuve, renouvellement, démolitions.....p.28
1.2.6. Accueil des gens du voyage..... p.29
1.2.7. Estimation du besoin en logement..... p.29

1.3. Equipements.....p.29
1.3.1. Equipements publics.....p.29
1.3.2. Parcs, jardins publics et aires de loisirs.....p.32

1.4. Economie, emploi.....p.32
1.4.1. Population active.....p.32
1.4.2. Statuts d'activité.....p.33
1.4.3. Emploi et catégories socio-professionnelles.....p.34

1.4.4. Chômage.....p.37
1.4.5. Zones d'activités..... p.39
1.4.6. Pôle universitaire technologique..... p.39
1.4.7. Commerce..... p.39
1.4.8. Tourisme..... p.40

1.5. Voirie, transports, déplacements.....p.40
1.5.1. Mobilité professionnelle et modes de déplacement.....p.40
1.5.2. Réseau viaire.....p.43
1.5.3. Transports urbains.....p.51
1.5.4. Circulations douces..... p.53
1.5.5. L'Oise.....p.53

2. Enjeux.....p.54

C. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT..... p.59

1. Paysages et morphologie urbaine.....p.61

1.1. Une structure paysagère tout en contraste.....p.61
1.2. Géologie.....p.67
1.3. Topographie et hydrographie..... p.67
1.4. Patrimoine végétal..... p.69
1.5. Paysage sensible.....p.73
1.6. Formes urbaines et typologie..... p.73
1.7. Patrimoine bâti.....p.75
1.8. Espaces publics et ambiances..... p.83

2. Protections et valeurs environnementales.....p.83

2.1. Protection du patrimoine urbain.....p.83
2.2. Sites archéologiques.....p.83
2.3. Protection du patrimoine naturel..... p.83
2.4. Risques industriels.....p.84
2.5. Risques d'inondations.....p.84
2.6. Gestion des eaux..... p.84
2.7. Gestion des déchets.....p.84
2.8. Bruit..... p.85

3. Enjeux.....p.85

D. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD.....p.87

1. Pour une utilisation rationnelle de l'espace..... p.89

2. Pour une économie dynamique.....p.90

3. Pour un environnement et des paysages préservés.....p.90

4. Pour un cadre de vie et des pratiques de la ville agréables..... p.91

5. Pour un meilleur usage des transports.....p.91

E. IMPACT DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPENSATOIRES.....p.93

1. Orientation du PLU sur les eaux.....p.95

1.1. Incidences sur les eaux superficielles.....p.95
1.2. Incidences sur les eaux souterraines..... p.95

2. Orientations du PLU sur les sols.....p.95

3. Orientations du PLU sur les milieux naturels..... p.96

4. Orientations du PLU sur le cadre de vie..... p.97

F. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMENAGEMENT..... p.99

1. Choix de zonage et dispositions réglementaires.....p.101

1.1. Les zones urbaines.....p.101
1.1.1. Caractère général et zonage de la zone UD..... p.103
1.1.2. Caractère général et zonage de la zone UE..... p.107
1.1.3. Caractère général et zonage de la zone UF..... p.109
1.1.4. Caractère général et zonage de la zone UM.....p.111
1.1.5. Caractère général et zonage de la zone UV..... p.113
1.1.6. Caractère général et zonage de la zone UX..... p.115
1.1.7. Caractère général et zonage de la zone UY..... p.117

1.2. Les zones à urbaniser..... p.119
1.3. Les zones naturelles.....p.121
1.4. Le secteur de plan masse (51ème RT).....p.123

2. Présentation des principales sujétions réglementaires complétant le zonage.....p.124

2.1. Les ZAC.....p.124
2.2. Les Espaces Boisés Classés..... p.124
2.3. L'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme..... p.124
2.4. L'article L.123-1 9° du Code de l'Urbanisme..... p.124
2.5. Les lotissements conservés de plus de 10 ans..... p.124
2.6. Les emplacements réservés..... p.124
2.7. Le droit de préemption urbain..... p.125
2.8. Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation..... p.125
2.9. La ZPPAUP..... p.126
2.10. Les sites archéologiques..... p.126
2.11. Les ZNIEFF, ZICO, site Natura 2000..... p.126
2.12. Arrêté de classement sonore des infrastructures..... p.126

3. Tableau de surfaces..... p.127

G. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX..... p.131

1. Principes de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme..... p.133

1.1. Patrimoine naturel et culturel, paysages..... p.134
1.2. Risques et nuisances..... p.134
1.3. Maîtrise de l'urbanisation, déplacements..... p.134
1.4. Habitat.....p.135

2. Compatibilité avec le Schéma Directeur.....p.135

2.1. Renouveler la ville, maîtriser et organiser la croissance urbaine.. p.135
2.2. Renforcer les atouts du développement économique.....p.136
2.3. Compléter et équilibrer le réseau de déplacements.....p.136
2.4. Protéger les espaces fragiles et gérer l'environnement..... p.136
2.5. La gestion de l'environnement.....p.137

3. Servitudes d'utilité publique et dispositions du porter à connaissance de l'Etat..... p.139

CHAPITRE A

INTRODUCTION

PLU DE COMPIEGNE

INTRODUCTION
PRISE DE VUE AERIENNE

AXES MAJEURS
VOIE FERREE
LIMITE COMMUNALE

N

0 m 500 m 1 km

échelle approchée

ARC
AGGLOMÉRATION
DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE

Agence DBW
Architectes - Urbanistes
4, rue Clavel - 75019 PARIS
Tél. 01 42 40 57 31
Fax. 01 42 41 00 42

Perspective Paysage
Paysagistes
31, rue Racine - 92120 MONTROUGE
Tél. 01 40 92 07 54
Fax. 01 40 92 07 53

Molas & associés
Avocats
47, rue de Liège - 75008 PARIS
Tél. 01 45 22 86 50
Fax. 01 45 22 86 51

1. PRESENTATION GENERALE

• Une situation privilégiée au contact de deux bassins économiques majeurs (Paris et le nord de la France)
• Un territoire aux franges de l'Ile-de-France
• Compiègne : vile centre de l'ARC

Compiègne, au nord de Paris

Compiègne
dans l'Agglomération de la Région de Compiègne (ARC)

1.1. SITUATION

Territoire de transition entre Paris et les plaines du Nord, la région de Compiègne se positionne au cœur d'un bassin économique dynamique tirant profit à la fois de l'attractivité parisienne que de celle des grandes villes du Nord (Lille) et de l'Europe du Nord-Ouest. Située à 80 kilomètres environ au nord de Paris, Compiègne profite tout autant qu'elle subit l'attraction de la capitale et de sa banlieue. Siège de délocalisations de grandes entreprises, Compiègne constitue aujourd'hui un pôle économique important en région Picardie avec les villes voisines de Creil, Senlis et Beauvais. Elle est sous-préfecture du département de l'Oise.

Compiègne fait partie de l'Agglomération de la Région de Compiègne (ARC) qui s'est substituée en 2000 à l'ex-SIVOM de la région de Compiègne et en 2005 à la Communauté de Communes de la Région de Compiègne (CCRC). L'ARC compte près de 70 000 habitants répartis dans 14 communes : Armancourt, Clairoix, Choisy-au-Bac, Janville, Jaux, Jonquières, Lacroix-Saint-Ouen, Margny-les-Compiègne, le Meux, Saint-Jean-aux-Bois, Saint-Sauveur, Venette, Vieux-Moulin et Compiègne qui en représente la ville centre avec 60% de ses habitants.

1.2. GRAND PAYSAGE

La ville de Compiègne s'est installée dans la vallée de l'Oise, en aval de sa confluence avec l'Aisne. Elle dispose de limites fortement marquées qui sont l'Oise (à l'Ouest) et la forêt domaniale de Compiègne (à l'Est) à l'origine d'un développement urbain très linéaire et étiré.

Adossée aux coteaux de Margny/Venette qui marquent l'aboutissement des plaines picardes, Compiègne se positionne davantage sur un territoire de vallée relativement plat. Les points de relief les plus marqués se situent en plein cœur de la forêt (les Beaux-Monts : 134m NGF).

La forêt constitue un des paysages les plus marquants de Compiègne dont les deux tiers du territoire sont recouverts. Le reste de ce territoire est aujourd'hui presque totalement urbanisé ; la commune ne dispose plus de terres agricoles.

1.3. RAPPEL HISTORIQUE

Le site de Compiègne est fréquenté depuis la préhistoire et tire profit à la fois des deux rivières qui le traverse (l'Oise et l'Aisne) et de la forêt. Compendium est à l'origine un lieu de passage à gué sur l'Oise (à hauteur de l'actuel Clos des Roses) et sur l'Aisne.

La cité, à l'écart des axes les plus empruntés, ne se développe que tardivement. La première résidence royale, liée à la chasse, est installée à Compiègne au VIème siècle. La ville se développe alors sur deux sites distincts que sont l'actuel centre (site administratif et stratégique) et le quartier Saint-Germain à proximité du gué sur l'Oise (site marchand).

L'intervention de Charles-le-Chauve, attaché à la ville de Compiègne, va permettre à la cité de se développer davantage au IXème siècle. Il y établit une collégiale à laquelle est rattaché un domaine important ; cette abbaye Saint-Corneille devient le siège du sacre de plusieurs rois et amorce une croissance urbaine progressive alentours.

Compiègne devient une cité marchande dynamique et prospère jusqu'au XIVème siècle. Elle se dote de nouveaux remparts dès le XIIème siècle dont les restes subsistent encore aujourd'hui dans le centre.

Les ravages des XIVème et XVème siècles (peste, guerre de Cent Ans) n'épargnent pas Compiègne dont le rayonnement s'interrompt. Jeanne d'Arc y est capturée en 1430 et livrée aux Anglais à la suite d'un siège dévastateur. Le château est dans cette période délocalisé sur l'emplacement du palais actuel.

François Ier et Louis XIV, férus de chasse à courre, font plusieurs séjours à Compiègne, mais c'est Louis XV qui va lui donner son visage actuel. Jacques-Ange Gabriel est chargé par le roi de la réalisation d'un ambitieux projet urbain destiné à marier ville, forêt et château. Il organise la ville en

PLU DE COMPIEGNE

INTRODUCTION

EVOLUTION URBAINE

JUSQU'A LA FIN DU XVIIème SIECLE

1800 - 1900

1900 - 1950

1950 - 2003

18 000 habitants en 1950

41 254 habitants en 1999

-VIème siècle : première résidence royale ; développement de la cité autour de deux pôles (l'éperon (centre-ville actuel) et le gué (quartier Saint-Germain))
-XIIème siècle : construction des remparts
-XIV-XVème siècles : déplacement du château sur l'emplacement actuel
-XVème siècle : construction de l'Hôtel de Ville

-XVIIIème siècle : projet urbain ville/château/forêt (résidence royale, grandes avenues, jardins, ouverture de la forêt à la chasse à courre)
-déclassement des remparts
-XIXème siècle : intégration des faubourgs à la ville, plan d'alignement, gare, réseaux d'assainissement
-lotissement des franges forestières et construction de grandes villas
-aménagement des espaces sportifs (champ de course, golf...)

-1920/1930 : aménagement des deux camps militaires Royallieu et Sablons
-premières extensions au-delà du boulevard des Etats-Unis
-1940-1944 : destruction massive du centre-ville et du quartier de la gare

-1950 : plan de reconstruction du centre par Jean Philippot
-1953 : amorce des travaux entrepris par Jean Legendre (ZI Nord, grands ensembles de logements Victoire, Jardins, Clos des Roses)
-1970 : début d'aménagement des ZAC de Mercières et Royallieu
-1973 : ouverture de l'UTC

RECONSTRUCTIONS D'APRES GUERRE

N

ARC AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE

Agence DBW
Architectes - Urbanistes
4, rue Clavel - 75019 PARIS
Tél. 01 42 40 57 31
Fax. 01 42 41 00 42

Perspective Paysage
Paysagistes
31, rue Racine - 92120 MONTROUGE
Tél. 01 40 92 07 54
Fax. 01 40 92 07 53

Molas & associés
Avocats
47, rue de Liège - 75008 PARIS
Tél. 01 45 22 86 50
Fax. 01 45 22 86 51

tracés rectilignes se prolongeant en forêt, laquelle se rapproche de la ville pour la pénétrer par des avenues plantées. Le château prend sa forme actuelle et est agrémenté de jardins remarquables. Les remparts sont déclassés à cette époque et vendus à des particuliers.

La Révolution provoque la destruction et la dévastation de plusieurs églises et bâtiments civils. Compiègne devient la résidence préférée de Napoléon III sous le Second Empire. La ville bénéficie au cours du XIXème siècle des avancées techniques de cette époque : elle est dotée d'une gare et reliée à Paris par le chemin de fer, l'Oise est canalisée, les réseaux d'eau et d'assainissement se généralisent dans tous les quartiers, un plan d'alignement est mis en place et des percées de nouvelles voies sont réalisées. Les faubourgs sont intégrés à la ville.

Devenue ville de loisirs et de plaisirs pour les classes aisées en provenance de Paris notamment, Compiègne se dote dans cette période de grandes villas privées en lisière de forêt ainsi que de grands équipements sportifs (golf, hippodrome…). Le visage de Compiègne n'évolue guère jusqu'aux années 1950, la ville restant circonscrite à l'intérieur de l'actuel boulevard des Etats-Unis.

La guerre de 1939-45 provoque la destruction massive du centre-ville qui sera reconstruit dans les années 1950 sur les plans de Jean Philippot. Le rayonnement de Compiègne est fortement amoindri par les deux guerres et les crises qui s'ensuivent.

Dès 1947, Jean Legendre, nouveau maire de Compiègne, engage une série d'actions décisives quant au dynamisme de la petite ville. Il crée la Zone Industrielle Nord où va s'installer l'une des usines les plus porteuses d'emplois dans la commune. Cet établissement amorce une croissance démographique majeure à Compiègne qui passe de 1950 à 1980 de 18 000 à 40 000 habitants. La ville se dote dans cette période de plus de 7 000 nouveaux logements qui vont prendre principalement la forme de grands ensembles d'habitat collectif (Victoire, Clos des Roses, Jardins).

Tout l'espace disponible entre l'Oise et la forêt est vite totalement urbanisé avec l'aménagement dans les années 1970 et 1980 de la ZAC Mercières, du quartier Pompidou et l'ouverture en 1973 de l'Université Technologique de Compiègne (UTC).

En 1996 et 1997, les deux grands sites militaires de Compiègne (Royallieu et Sablons) sont désaffectés. Ils sont les dernières opportunités foncières disponibles pour un renouvellement et un développement de la ville de Compiègne.

2. ORIGINE DE LA REVISION

L'initiative du projet de PLU et sa maîtrise d'ouvrage sont assurées par l'Agglomération de la Région de Compiègne (ARC) en relation étroite avec la commune de Compiègne. Sont associés à ce projet les services de l'Etat, la Région, le Département, les représentants des Chambres Consulaires, les communes limitrophes... et les habitants de Compiègne qui sont partie prenante du PLU étant appelés à se prononcer sur ses différentes orientations.

Dans une perspective de gestion et de maîtrise de son développement, la commune de Compiègne a souhaité disposer d'un document plus adapté à ses besoins nouveaux et à ses évolutions à venir. Par ailleurs, les évolutions législatives ont rendu nécessaire une remise à plat du document réglementaire.

L'élaboration du PLU de Compiègne a été prescrite par le Conseil Communautaire du 20 décembre 2001 considérant que le document applicable ne correspondait plus aux exigences actuelles et aux enjeux de l'aménagement spatial de la commune dans le contexte d'une nouvelle approche du positionnement de la ville dans son agglomération.

Le territoire de Compiègne est actuellement couvert par 5 Plans d'Occupation des Sols distincts. L'élaboration du PLU a également pour objectif de simplifier la gestion actuelle de l'urbanisme à Compiègne par la réalisation d'un document unique et cohérent à l'échelle de la ville et s'inscrivant dans le Schéma Directeur de l'agglomération qui vaut Schéma de COhérence Territoriale. Elle est par ailleurs l'occasion d'actualiser les données des anciens POS respectivement approuvés par arrêtés préfectoraux les :

-POS 1 : dernière révision approuvée le 28/03/2000
-POS 2 : dernière révision approuvée le 13/05/1997
-POS 3 : dernière révision approuvée le 04/07/2001
-POS 4 : dernière révision approuvée le 26/03/1984
-POS 5 : dernière révision approuvée le 02/10/2000

3. DEMARCHE ET OBJECTIFS

La révision du PLU a été menée dans le respect de l'article L.121.1 du Code de l'Urbanisme : *« les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :*

-l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable

-la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux

-une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

La révision prend également en compte les dispositions réglementaires :

-de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000

-de la loi sur l'Urbanisme et l'Habitat (UH) du 2 juillet 2003

-de la loi Paysage du 8 janvier 1993

-de la loi d'Orientation pour la Ville du 13 juillet 1991

-de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, dite «loi Barnier»

-de la loi du 3 janvier 1992, dite «loi sur l'eau»

-de la loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, dite «loi sur l'air»

-de la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage

-de la loi du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement

-de la loi du 31 décembre 1992 sur le bruit

Le Plan Local d'Urbanisme remplace aujourd'hui le Plan d'Occupation des Sols. Il est désormais l'outil principal par lequel les communes organisent le développement de leur territoire. Sa pièce maîtresse est le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui doit présenter les principales orientations d'aménagement de la commune.

La loi SRU, en introduisant la dimension de projet dans les PLU, répond aux attentes de la commune, aussi bien sur les enjeux environnementaux que sur les objectifs de solidarité, de développement maîtrisé et de renouvellement qui prend à Compiègne une signification particulière compte tenu de la spécificité de son territoire particulièrement «contraint» par un environnement très qualitatif et des réserves urbaines limitées.

Ce rapport de présentation s'inscrit en continuité par rapport à l'esprit des documents d'urbanisme précédents, mais s'attache aussi à introduire une sensibilité nouvelle en accord avec les attentes d'un développement raisonné.

Conformément aux orientations de la loi SRU, la Ville de Compiègne a souhaité inscrire l'élaboration du PLU dans le cadre plus général d'une large concertation avec l'ensemble des partenaires intéressés à l'évolution des règles d'urbanisme.

A cet effet, plusieurs réunions publiques exposant les orientations urbaines de la commune (présentation du diagnostic communal et du PADD les 08/09/2004 et 15/09/2004 et les principes du zonage et du réglement (le 16/11/2005) ont eu lieu.

Une exposition publique, à laquelle un large public a pu participer, a eu lieu en septembre 2004.

INFRASTRUCTURES DE COMMUNICATION

VOIE DE COMMUNICATION

- existant
- à créer

ESPACES URBANISÉS

- Urbanisation actuelle et en cours
- Secteur à restructurer

URBANISATION FUTURE

- Quartier à dominante d'habitat pouvant accueillir de l'activité non nuisante et des équipements
- Nouveau parc d'entreprise

ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

- Espace naturel agricole
- Trame paysagère à constituer
- Espace vert et espace naturel de valeur à protéger

ESPACE AGRICOLE

- Emplacement indicatif du lycée
- Site militaire
- Limite de commune
- Limite du SIVOM

4. RAPPEL DES ORIENTATIONS DU SCHEMA DIRECTEUR VALANT SHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

La loi SRU exige la compatibilité du PLU d'échelle communale avec le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) d'échelle intercommunale. L'ARC est couverte par un Schéma Directeur approuvé en 1973 et partiellement révisé en mai 2000 qui vaut SCOT. Le PLU doit donc lui être compatible.

Le Schéma Directeur décline ses grands principes à l'horizon 2020 :

-maintenir l'équilibre actuel habitat / emploi pour lutter contre le chômage et limiter les déplacements quotidiens
-constituer un centre d'agglomération fort, regroupant Compiègne, Margny et Venette
-rééquilibrer le développement entre les deux rives de l'Oise
-limiter l'extension de l'urbanisation sur les espaces naturels
-renforcer les bourgs de la périphérie ; maintenir et développer la vitalité des villages sans compromettre leur caractère
-poursuivre une politique économique active
-maintenir un cadre de vie agréable et préserver les paysages

Ces objectifs passent par la mise en œuvre d'un certain nombre d'actions :

1.Renforcer la compétitivité du bassin compiégnois au sein du bassin parisien

Le bassin compiégnois présente un certain nombre d'atouts qui en font un territoire privilégié pour accueillir des habitants et des emplois :

-sa proximité de l'Ile de France
-son excellente desserte et sa rapidité d'accès à la capitale
-sa qualité de vie
-un environnement industriel dynamique

La politique de développement de l'ARC met l'accent sur la notion d'espace de projet associant Beauvais, Creil et Compiègne dans leur rapport au pôle économique de Paris Nord et nécessitant, sur l'ARC, la concentration du dynamisme sur le pôle central de Compiègne/Margny/Venette, l'amélioration des dessertes routières et la mise sur le marché de terrains à vocation d'activités.

2.Renouveler la ville, maîtriser et organiser la croissance urbaine

Soucieuse de préserver l'équilibre entre espaces urbanisés et espaces agricoles et naturels, l'ARC insiste sur la nécessité de maintenir un rythme de croissance modéré et de concentrer les développements urbains dans l'agglomération centrale de Compiègne/Margny/Venette afin de :

-éviter le mitage des espaces naturels et agricoles
-rééquilibrer l'agglomération centrale de part et d'autre des deux rives de l'Oise
-assurer la diversité de l'habitat et la mixité des fonctions

Les disponibilités foncières sur l'agglomération permettent d'envisager la construction de près de 385 logements par an d'ici 2020 pour aboutir à près de 75000 habitants. Les secteurs principaux de développements de l'habitat se situe sur le site du camp des Sablons (Compiègne), sur le site du camp de Royallieu (Compiègne), au sein du tissu urbain en rive droite de l'Oise (Margny/Venette), sur le site de la Prairie (Margny/Venette), sur les Hauts de Venette.

L'attractivité de l'agglomération passe également par un développement et une mise en valeur d'un niveau d'équipements d'échelle régionale (voire nationale) : développer le rayonnement de l'UTC, développer l'offre de formations supérieures, mettre en valeur les sites historiques et le patrimoine, proposer un équipement majeur attractif à Compiègne, satisfaire les besoins d'équipements de proximité.

3.Compléter et équilibrer le réseau de déplacements

Le Schéma Directeur met l'accent sur la nécessité d'un rééquilibrage du trafic et d'une réorganisation générale du réseau d'infrastructures afin de pallier aux dysfonctionnements actuels et de répondre aux besoins futurs dans un souci de respect de l'environnement et des paysages. Plusieurs grands projets concernent

-les grandes liaisons et contournements d'agglomération
-la desserte des nouveaux secteurs urbanisés
-les liaisons urbaines interquartiers et les franchissements de l'Oise

L'objectif du Schéma Directeur est également :

-de renforcer l'usage des modes de circulations douces par un développement accru de l'offre en pistes cyclables dans un souci de maillage des secteurs urbanisés et de valorisation du patrimoine naturel et urbain
-de faciliter l'usage des transports en commun dans un souci d'équité

sociale, d'économie et d'environnement

4.Renforcer les atouts du développement économique

Le Schéma Directeur met l'accent sur un développement de l'activité sur le territoire de l'ARC dans les 20 années à venir dans un objectif de complémentarité et d'attractivité accrues par rapport aux autres villes de Picardie. Il mise pour ce faire sur une économie équilibrée qui s'appuierait sur un tissu industriel et tertiaire diversifié et un commerce attractif et serait consolidée par un enseignement supérieur et des laboratoires de recherche de pointe.

En terme de géographie, l'objectif est de ne pas multiplier les zones d'activités ou de les disperser. Les nouvelles zones d'activités se situeront donc dans la continuité du tissu urbanisé. Le Schéma Directeur prévoit l'ouverture d'environ 370 hectares de zones d'activités nouvelles situés notamment sur les communes de Jaux, Venette, Margny-les-Compiègne et Clairoix.

Le Schéma Directeur met par ailleurs l'accent sur la mixité urbaine et la nécessité à long terme de prévoir la mutation de certains secteurs d'activités, notamment dans les zones très urbaines.

En matière de commerce, les grandes orientations concernent :

-la redynamisation des commerces de l'agglomération centrale et du centre-ville de Compiègne notamment
-le renforcement des commerces de proximité
-la préservation de l'attractivité de la zone commerciale de Jaux/Venette

5.Protéger la zone agricole et les espaces fragiles

Dans un souci de développement durable, le parti d'aménagement du Schéma Directeur vise à :

-limiter au maximum la conquête de nouvelles terres agricoles par une concentration de l'urbanisation au niveau de l'agglomération centrale
-préserver et valoriser les espaces forestiers par un respect des interactions ville/forêt ou agriculture/forêt, par une gestion équilibrée des flux générés entre ces espaces et de l'activité humaine, par une requalification des lisières en privilégiant les continuités viaires et végétales et en traitant les «effets coupure» tant d'un point de vue paysager qu'écologique
-mettre en valeur les sites et paysages identitaires du territoire compiégnois et maintenir une image de qualité par des traitements paysagers adaptés ou des végétalisations, ouvrir la ville sur la rivière par l'aménagement des berges et la requalification des tissus bâtis, valoriser le patrimoine rural

6.Assurer la gestion de l'environnement

L'urbanisation devra prendre en compte les risques naturels et technologiques et respecter l'environnement. Le Schéma Directeur met l'accent sur le nécessaire maintien de la biodiversité liée notamment à la rivière et à la forêt.

Les risques naturels sont essentiellement liés aux inondations sur les rives de l'Oise. Le Schéma Directeur prévoit, en site inondable, l'aménagement de secteurs de loisirs ou l'agriculture. Les secteurs soumis à risques technologiques ou à nuisances ne devront pas être urbanisés.

Le Schéma Directeur précise par ailleurs les conditions nécessaires à

-préserver les ressources en eaux (compatibilité avec le SDAGE Seine Normandie approuvé le 20 septembre 1996)
-assurer l'assainissement des eaux usées et pluviales
-traiter les déchets
-gérer les réseaux

CHAPITRE B

ETAT DES LIEUX

PLU DE COMPIEGNE

ETAT DES LIEUX

POPULATION ET DENSITE

POPULATION PAR QUARTIER

Source : RGP 99 (INSEE) - IRIS 2000

- **QUARTIERS CENTRAUX : 6 091 hab.**
- **QUARTIERS FAUBOURGS : 18 708 hab.**
- **QUARTIERS A DOMINANTE D'HABITAT COLLECTIF : 18 301 hab.**

N

0 m 500 m 1 km

ARC
AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE

Agence DBW
Architectes - Urbanistes
4, rue Clavel - 75019 PARIS
Tél. 01 42 40 57 31
Fax. 01 42 41 00 42

Perspective Paysage
Paysagistes
31, rue Racine - 92120 MONTROUGE
Tél. 01 40 92 07 54
Fax. 01 40 92 07 53

Molas & associés
Avocats
47, rue de Liège - 75008 PARIS
Tél. 01 45 22 86 50
Fax. 01 45 22 86 51

1. DIAGNOSTIC

1.1. POPULATION ET DEMOGRAPHIE

1.1.1. Population et densité

- **Une population en baisse (-642 habitants entre 1990 et 1999)**
- **Un poids dans l'agglomération en baisse constante depuis 1975**

La population de la ville de Compiègne s'élève au dernier recensement de 1999 à 41254 habitants[1] ce qui représente une baisse de 642 habitants par rapport à 1990 soit un taux de variation annuel moyen de -0,17 % (taux de variation annuel de l'ARC : + 0,35 %).

	1975	1982	1990	1999
Compiègne	**37 699**	**40 384**	**41 896**	**41 254**
Agglomération centrale[2]	45 091	47 815	49 921	50 435
ARC	56 817	61 156	66 132	68 260
Oise	606 320	661 781	725 603	766 441

Evolution de la population entre 1975 et 1999
Source : INSEE-RGP99

Le poids de Compiègne dans le territoire de l'ARC a diminué ces dernières années au profit des communes périphériques qui ont vu leur population augmenter. Les communes de Margny-les-Compiègne, Venette, Jaux et Clairoix ont notamment fortement progressé.

En 1999, la population de Compiègne représente 60 % de la population de l'ARC contre 66 % en 1975. De la même manière, son poids a diminué au sein de l'agglomération centrale constituée des communes de Compiègne, Margny-les-Compiègne et Venette. Son poids est de 84 % en 1975 contre 82 % en 1999.

	1975	1982	1990	1999
Poids de Compiègne / Oise	6,21 %	6,1 %	5,8 %	5,4 %
Poids de Compiègne / ARC	66,35 %	66,03 %	63,35 %	60,44 %

Evolution du poids de Compiègne dans l'Oise et l'ARC de 1975 à 1999
Source : INSEE

La perte de population sur Compiègne s'explique par un solde migratoire négatif (- 4067 habitants entre 1990 et 1999) que ne rattrape pas le solde naturel positif (+ 3425 habitants entre 1990 et 1999).

Dans la même période, l'agglomération, qui gagne 2128 habitants, présente un déficit migratoire de population moindre (- 2481 habitants), compensé par un solde naturel excédentaire (+ 4609 habitants).

La densité de la population est, en 1999, de 777 habitants au km2 (la superficie de la commune s'élève à 53,1 km2). La densité de l'agglomération s'élève à 351 habitants au km2; celle de l'agglomération centrale à 739 habitants au km2. Elle n'a cessé d'augmenter depuis 1982 alors que celle de Compiègne est en baisse depuis 1990. On notera tout de même que la densité de population à Compiègne est à relativiser compte tenu de l'importance de la surface forestière.

[1] INSEE - Recensement Général de Population 1999 (population sans double compte)
[2] Agglomération centrale : Compiègne + Margny-les-Compiègne + Venette

	1982	1990	1999
Compiègne	**760,5 hab/km2**	**789**	**776,9**
Agglomération centrale	701	731,9	739,4
ARC	314,14	339,7	350,63
Oise	112,9	123,8	130,8

Densité de population entre 1982 et 1999
Source : INSEE

1.1.2. Structure par âge

- **Une population estudiantine fortement représentée (UTC)**
- **Une baisse constante de la tranche d'âge 0-19 ans**
- **Une augmentatrion notable de la tranche d'âge +60 ans**

En raison de sa fonction universitaire, la ville de Compiègne compte un nombre important d'étudiants (3 423) qui progresse chaque année –à l'inverse des autres villes universitaires- en raison de la spécificité de ses formations.

Cependant, l'analyse de la structure de population par tranche d'âge laisse apparaître un recul des tranches jeunes de la population (0-39 ans). A l'inverse les tranches d'âge 40-59 ans et plus de 60 ans sont en nette progression. Les 40-59 ans sont passés de 18,2 à 22,9 % entre 1982 et 1999 et les plus de 60 ans sont passés de 13,9 à 17,8 % pendant cette même période.

L'évolution de la pyramide des âges est quasiment similaire à Compiègne et dans l'ensemble de l'agglomération. Elle correspond à une tendance nationale.

Compiègne	1982	1990	1999
0-19 ans	12 447 (30,8 % de la pop.)	11 825 (28,2 %)	10 541 (25,6 %)
20-39 ans	14 973 (37,1 %)	15 270 (36,5 %)	13 920 (33,7 %)
40-59 ans	7 359 (18,2 %)	8 324 (19,9 %^)	9 434 (22,9 %)
60 ans et plus	5 604 (13,9 %)	6 470 (15,5 %)	7 333 (17,8 %)

Répartition de la population par tranches d'âges à Compiègne
Source : INSEE

ARC	1982	1990	1999
0-19 ans	18 669 (30,5 % de la pop.)	19 025 (28,8 %)	17 747 (26 %)
20-39 ans	20 965 (34,3 %)	22 292 (33,7 %)	21 288 (31,2 %)
40-59 ans	12 211 (20 %)	14 264 (21,6 %)	17 068 (25 %)
60 ans et plus	9 316 (15,2 %)	10 552 (16 %)	12 115 (17,8 %)

Répartition de la population par tranches d'âges dans l'ARC
Source : INSEE

On constate un déséquilibre quant à la répartition des différentes classes d'âge sur le territoire compiégnois[1]. Globalement, les quartiers les plus âgés sont Bellicart (40 % d'habitants de plus de 60 ans), les Avenues et Royallieu. Le centre-ville et le quartier de Saint-Germain se composent à l'inverse d'un majorité de classes jeunes.

[1] Source : «Diagnostic logement, ville de Compiègne» – CAL PACT de l'Oise / Oise la Vallée pour la CCRC (septembre 2003) – périmètre d'étude : centre-ville et faubourgs (hors grands ensembles)

1.1.3. Ménages

• Un desserrement des ménages qui tend vers 2 personnes par logement (2,28 en 1999)

Entre 1982 et 1999, le nombre moyen d'occupants par logement est passé de 2,66 à 2,28. Le nombre de résidences principales n'a cessé d'augmenter depuis 1982 alors que la population des ménages est en baisse depuis 1990. Cette tendance s'explique de manière générale par la baisse du nombre d'enfants par famille, l'augmentation du nombre de familles monoparentales et l'augmentation du nombre de personnes âgées.

Par ailleurs on a pu constater sur Compiègne une réduction du nombre de familles de 3 à 5 personnes et à l'inverse, l'accroissement du nombre de petits ménages (personnes âgées, étudiants, célibataires) dans des logements de petite taille à proximité du centre-ville.[1]

Compiègne	1982	1990	1999
Population des ménages	38 700	39 975	39 569
Nombre de résidences principales	14 567	16 109	17 368
Nombre moyen de personnes par logement	2,66	2,48	2,28

Evolution des ménages de 1982 à 1999 à Compiègne
Source : INSEE

ARC	1982	1990	1999
Population des ménages	59 145	63 847	65 784
Nombre de résidences principales	21 710	24 593	27 455
Nombre moyen de personnes par logement	2,72	2,6	2,39

Evolution des ménages de 1982 à 1999 dans l'ARC
Source : INSEE

Le nombre moyen de personnes par logements est légèrement plus élevé sur le territoire de l'ARC que sur la ville de Compiègne seule (2,39 contre 2,28 en 1999).

[1] Source : idem

1.1.4. Projections de population

• Un gain d'environ 2 000 habitants à l'horizon 2010

ARC	1990 / 1999	1999 / 2010 (scenario SCOT)
Population	68 260	72 014
Nbre d'habitants supplémentaires	+ 2 128	+ 3 754
Nbre d'habitants supplémentaires par an	+ 236	+341
Taux de variation annuel moyen	0,35	0,5

Projections de population à l'horizon 2010
Source : SCOT

Au regard des prévisions du Schéma Directeur (72 014 habitants dans l'agglomération en 2010)

et compte tenu du poids actuel de Compiègne au sein de l'ARC (60 %), la prévision de population compiégnoise à l'horizon 2010 peut être évaluée à 43 208 habitants. Cette évolution correspond à un gain de 1 954 habitants.

1.2. HABITAT

L'élaboration éventuelle d'un PLH pourra, à travers un diagnostic et un programme d'actions appropriées, apporter des compléments et des réponses à certaines questions soulevées par le diagnostic PLU.

1.2.1. Logements

• Un parc de logements en progression (+ 1 876 logements entre 1990 et 1999) pour une population en baisse
• Une part de collectifs prépondérante

Au RGP de 1999, le parc de logements sur Compiègne s'élève à 19 322 logements dont 17 368 résidences principales (augmentation de 1 876 logements depuis 1990). Cette évolution correspond à un taux annuel moyen de 1,2 % (1,5 % pour l'ensemble de l'agglomération). Le parc de logements de Compiègne représente en 1999 63,5 % des logements de l'agglomération contre 65 % en 1990.

La part de logements en collectifs est prépondérante et représente en 1999 75,9 % du parc total de logements à Compiègne (elle est seulement de 30,5 % dans le département de l'Oise). La tendance est à l'augmentation du nombre de logements collectifs et à la diminution du nombre de logements en maisons individuelles.

Compiègne	**1990**	**Part en % du nbre total de lgts (rés. pales)**	**1999**	**Part en % du nbre total de lgts (rés. pales)**
Lgts en maisons individuelles	3 786	23,5 %	3 747	21,6 %
Lgts en immeubles collectifs	11 760	73 %	13 177	75,9 %
Lgts autres	563	3,5 %	444	2,6 %
Total logements (rés. pales)	**16 109**		**17 368**	
Total logements	**17 446**		**19 322**	

Evolution du parc de logements entre 1990 et 1999 à Compiègne
Source : INSEE

ARC	**1990**	**Part en % du nbre total de lgts (rés. Pales)**	**1999**	**Part en % du nbre total de lgts (rés. Pales)**
Lgts en maisons individuelles	10 968	44,6 %	11 555	42 %
Lgts en immeubles collectifs	12 878	52,4 %	15 212	55,4 %
Lgts autres	747	3 %	688	2,5 %
Total logements (rés. pales)	**24 593**		**27 455**	
Total logements	**26 814**		**30 434**	

Evolution du parc de logements entre 1990 et 1999 dans l'ARC
Source : INSEE

Oise	**1990**	**Part en % du nbre total de lgts (rés. pales)**	**1999**	**Part en % du nbre total de lgts (rés. pales)**
Lgts en maisons individuelles	172 003	69,4 %	187 308	66,8 %
Lgts en immeubles collectifs	68 572	27,7 %	85 592	30,5 %
Lgts autres	7 128	2,9 %	7 356	2,6 %
Total logements (rés. pales)	**247 703**		**280 256**	
Total logements	**280 399**		**311 064**	

Evolution du parc de logements entre 1990 et 1999 dans l'Oise
Source : INSEE

1.2.2. Statuts d'occupation

• Une majorité de logements locatifs
• Une part importante de logements locatifs sociaux (37 %)
• 85 % des logements sociaux de l'ARC localisés à Compiègne

Le statut d'occupation est à Compiègne à majorité locatif (66,5 % du total logements). La répartition propriété /locatif est plus équilibrée au sein de l'agglomération où on compte 44 % de propriétés et 52,7 % de locations. Le département de l'Oise compte à l'inverse davantage de logements en propriété (60,4 %). En 10 ans Compiègne gagne 1 018 logements locatifs contre 479 logements en propriété, soit un rapport de 2,1 logements locatifs pour 1 logement en propriété (ce rapport est de 1,8 pour l'agglomération)

PLU DE COMPIEGNE

ETAT DES LIEUX

HABITAT : OPERATIONS RECENTES ET URBANISATION FUTURE

- LIMITE DE LA VILLE ANCIENNE
- OPERATIONS RECENTES HABITAT
- TERRAINS DISPONIBLES, SECTEUR DE RENOUVELLEMENT
- EQUIPEMENTS EN PROJET
- SITE MILITAIRE EN ACTIVITE DISPONIBLE A LONG TERME ?
- ZONE URBAINE SENSIBLE (ZUS)
- PONT EN PROJET
- FUTURE DISPONIBILITE FONCIERE

N

0 m 500 m 1 km

ARC AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE

Agence DBW
Architectes - Urbanistes
4, rue Clavel - 75019 PARIS
Tél. 01 42 40 57 31
Fax. 01 42 41 00 42

Perspective Paysage
Paysagistes
65, rue Chauvelot - 92240 MALAKOFF
Tél. 01 40 92 07 54
Fax. 01 40 92 07 53

Molas & associés
Avocats
47, rue de Liège - 75008 PARIS
Tél. 01 45 22 86 50
Fax. 01 45 22 86 51

Compiègne	1990	Part en % du nbre total de lgts	1999	Part en % du nbre total de lgts
Lgts en propriété	4 819	29,9 %	5 298	30,5 %
Lgts en locatif	10 528	65,4 %	11 546	66,5 %
dont locatifs sociaux	6 023	37,4 %	6 374	36,7 %

Statuts d'occupation et logements sociaux à Compiègne
Source : INSEE

ARC	1990	Part en % du nbre total de lgts	1999	Part en % du nbre total de lgts
Lgts en propriété	10 993	44,7 %	12 082	44 %
Lgts en locatif	12 462	50,7 %	14 456	52,7%
dont locatifs sociaux	6 717	27,3 %	7 541	27,5 %

Statuts d'occupation et logements sociaux dans l'ARC
Source : INSEE

Oise	1990	Part en % du nbre total de lgts	1999	Part en % du nbre total de lgts
Lgts en propriété	149 275	60,3 %	169 343	60,4 %
Lgts en locatif	85 925	34,7 %	100 445	35,8 %
dont locatifs sociaux	46 973	19 %	55 577	19,8 %

Statuts d'occupation et logements sociaux dans l'Oise
Source : INSEE

Compiègne présente un taux de logements locatifs sociaux de près de 37 % (ils représentent moins de 20 % dans le département de l'Oise). Près de 55 % des logements locatifs de Compiègne sont de nature sociale. On distingue des déséquilibres au sein de l'agglomération centrale (Compiègne + Venette + Margny-les-Compiègne) où Venette et Margny présentent respectivement 21 et 20 % de logements locatifs sociaux. La ville de Compiègne regroupe près de 85 % des résidences locatives sociales de l'agglomération.

1.2.3. Typologies

- **Une majorité de 3 et 4 pièces**
- **Une nette progression des 1 et 2 pièces**

Les logements de 3 et 4 pièces sont sur Compiègne –comme sur l'agglomération- les plus largement représentés. Cependant ces dernières années (entre 1990 et 1999), ce sont les logements de 1 ou 2 pièces qui ont progressé le plus (taux d'évolution annuel compris entre 1,8 et 2,2 %). Cette évolution correspond à une demande croissante de petits logements par des personnes seules ou des familles monoparentales.

Compiègne	1990	1999	Taux d'évolution annuel
Rés. pales de 1 pièce	1 847	2 139	+ 1,8 %
Rés. pales de 2 pièces	2 323	2 784	+ 2,2 %
Rés. pales de 3 pièces	4 376	4 480	+ 0,3 %
Rés. pales de 4 pièces	4 312	4 406	+ 0,2 %
Rés. pales de 5 pièces ou +	3 251	3 559	+ 1,1 %

Typologie des logements à Compiègne
Source : INSEE

ARC	1990	1999	Taux d'évolution annuel
Rés. pales de 1 pièce	2 105	2 612	+ 2,7 %
Rés. pales de 2 pièces	2 944	3 620	+ 2,6 %
Rés. pales de 3 pièces	6 163	6 409	+ 0,4 %
Rés. pales de 4 pièces	7 005	7 277	+ 0,4 %
Rés. pales de 5 pièces ou +	6 376	7 537	+ 2 %

Typologie des logements dans l'ARC
Source : INSEE

1.2.4. Vacance

- **Un taux de vacance (7,9 %) proche de la moyenne nationale**
- **Une vacance qui touche principalement le centre-ville**
- **Une vacance souvent structurelle**

La commune comptait en 1999 1 523 logements vacants (7,9 % du parc). Ce nombre s'élevait à 785 en 1990 (soit 4,5 % du parc de logements de cette époque). Le nombre de logements vacants a, dans cette période augmenté plus rapidement à Compiègne que dans le reste de l'agglomération.

En 1999, les quartiers les plus touchés par la vacance sont les quartiers centraux de Compiègne, notamment centre-ville / Petit-Margny (17 %) et Saint-Lazare / Veneurs (11 %).

	1990	Part en % du nbre total de lgts	1999	Part en % du nbre total de lgts (rés. pales)
Compiègne lgts vacants	785	4,5 %	1 523	7,9 %
ARC lgts vacants	1 278	4,8 %	2 240	7,4 %

Evolution de la vacance entre 1990 et 1999
Source : INSEE

Un travail approfondi sur le terrain[1] a permis de déterminer les causes de la vacance. Ainsi, les fluctuations des effectifs militaires, les rotations semestrielles de la population étudiante… seraient un facteur important de vacance dans un parc de logement occupé de manière intermittente. La mise sur le marché des logements de la ZAC des Capucins au moment des recensements INSEE a également joué un rôle non négligeable sur les chiffres de la vacance. Celle-ci s'élèverait à 3,4 % du nombre total de logements compiégnois selon cette même étude.

Aussi, les vraies préoccupations concernent quelques îlots centraux de Compiègne souvent marqués par un bâti vétuste. Les commerces comportant un logement inoccupé à l'étage peuvent également être source de vacance. De manière générale, il semblerait que la vacance à Compiègne soit ponctuelle et ne concerne que quelques bâtiments anciens et relativement vétustes.

[1] Source : «Diagnostic logement, ville de Compiègne» – CAL PACT de l'Oise / Oise la Vallée pour la CCRC (septembre 2003) – périmètre d'étude : centre-ville et faubourgs (hors grands ensembles)

1.2.5. Construction neuve, renouvellement, démolitions

- **Un accroissement du rythme de construction ces dix dernières années**
- **Une mise sur le marché de logements de petite taille (40 m2 en moyenne)**

Le rythme de construction a été accru à Compiègne au cours des années 90 à 99, mais de manière modérée. L'effort de construction est plus important dans les communes voisines à Compiègne (notamment Jaux, Venette, Lacroix-Saint-Ouen, Clairoix et Margny-les-Compiègne).

Les logements construits à Compiègne depuis 1982 représente moins de 20 % du parc de logements actuel.

	Lgts construits de 1982 à 1990	Taux de variation annuel	Lgts construits de 1991 à 1999	Taux de variation annuel
Compiègne	**1 445**	**+ 180,6 lgts/an**	**1 757**	**+ 219,6 lgts/an**
ARC	3 051	+ 381,4 lgts/an	3 452	+ 431,5 lgts/an
Oise	35 925	+ 4 490,6 lgts/an	33 135	+ 4 141,9 lgts/an

Evolution de la construction
Source : INSEE

Les opérations récentes les plus créatrices de nouveaux logements sont :
- -la ZAC des Capucins (499 logements)
- -la rue de l'Oise (304 logements)
- -le site DeBruxelles (80 logements + 52 réhabilitations)
- -la place du Marché aux Herbes (28 logements)
- -le Domaine des Consuls (49 logements)

Entre 1990 et 1999, près de 220 logements ont été construits en moyenne annuelle, pour un accroissement moyen de 234 logements/an du parc total. Cette disparité s'explique par les opérations de réinvestissement du parc existant (transformation de locaux professionnels en logements, divisions) malgré tout modestes.

Compiègne	1990	1999	Gain en lgts
Nbre total de lgts	17 446	19 322	+ 1 876 lgts

Comparaison logements nouveaux / logements construits sur Compiègne
Source : INSEE

Entre 1990 et 2001, une majorité de logements collectifs ont été réalisés (2028 logements collectifs construits contre 251 logements individuels). Il s'agit principalement de logements de petite taille (en 2001, 108 logements collectifs ont été construits pour une Surface Hors Œuvre Nette de 4 614 m2, soit une taille moyenne de logement de 42 m2).

Une OPAH est par ailleurs mise en place afin de permettre la réhabilitation de logements compiégnois.

	Lgts individuels	Lgts collectifs	Total	SHON individuel	SHON collectif
1990	23	207	230		
1991	63	228	291		
1992	7	173	180		
1993	8	78	86		
1994	31	105	136		
1995	12	304	316		
1996	12	306	318		
1997	17	69	86		
1998	8	157	165		
1999	39	293	332		
2000	11	0	11		
2001	20	108	128	3 465	4 614
2002			54		
2003			31		

Construction neuve à Compiègne par type de logement
Source : DRE, Sitadel et Siclone à partir des PC autorisés à Compiègne
Ville de Compiègne pour les années 2002 et 2003

Les démolitions ont été ponctuelles ; on comptabilise sur les années 1999 à 2002 113 permis de démolir. En revanche, la démolition d'environ 132 logements est programmée à court et long termes sur le Clos des Roses (rue Eugénie Louis) en vue de la construction de logements individuels et d'une requalification des espaces publics. La programmation des futures opérations de construction devra tenir compte de ces données.

1.2.6. Accueil des gens du voyage

L'aire d'accueil des gens du voyage est actuellement située à Jaux. Le schéma départemental, approuvé le 11 juillet 2003, met en évidence la nécessité d'un aménagement d'une aire d'accueil de 75 places et d'une aire de grand passage de 80 à 100 places sur le périmètre de l'agglomération.

1.2.7. Estimation du besoin en logements

• Une population estimée à 43 208 habitants en 2010 (d'après les prévisions du SCOT)
• Un besoin de 110 à 150 logements nouveaux par an d'ici 2010 / 2015 pour accueillir cette population
• Un besoin de 60 à 150 logements pour compenser les démolitions programmées

La prévision de population compiégnoise a pu être évaluée à 43 208 habitants soit un gain de 1 954 habitants pour 2010. A l'horizon 2010 et pour une taille moyenne de ménages comprise entre 1,7 et 2,3 personnes/lgt (évolution de la taille des ménages stable ou décroissante), entre 850 et 1 150 logements nouveaux seront nécessaires. Cette progression permet d'évaluer les besoins en logements à 110 à 150 logements / an d'ici 2010 / 2015.

Ces besoins nouveaux en logements doivent nécessairement tenir compte
-d'une part de la remise sur le marché, par réhabilitation, d'un certain nombre de logements actuellement vacants. Nombre qui devrait être minime d'après les constats sur la vacance (cf. 1.2.4.),
-d'autre part des démolitions projetées qui devraient toucher près de 132 logements dans le quartier du Clos des Roses et nécessiter des relogements de population

Aujourd'hui, Compiègne ne dispose plus de terrains libres, les seules opérations envisagées sont des opérations de renouvellement situées dans le tissu existant et, plus principalement sur les deux sites militaires majeurs de Royallieu et des Sablons. Sur l'ensemble de ces deux sites qui représentent 35 ha (Royallieu : 15 ha ; Sablons : 20 ha), Compiègne projette de réaliser un peu plus de 700 logements.

	Nbre d'ha total	Nbre d'ha à vocation d'habitat	Nbre de logements envisagés	Densité
Camp de Royallieu	22 ha	14 ha	550 lgts	39 lgts/ha
Camp des Sablons	35 ha	20 ha	500 à 600 lgts	20 à 25 lgts/ha

Détail des opérations futures programmées à Compiègne

Une grande partie de ces terrains est en outre réservée à l'implantation ou l'extension d'équipements (polyclinique, mémorial et extension de l'UTC sur le site de Royallieu ; collège, musée de la voiture, petite surface commerciale, activités et espaces verts sur le site des Sablons).

1.3. EQUIPEMENTS

1.3.1. Equipements publics

Compiègne dispose d'un bon niveau d'équipements aux fonctions variées. Leur rayonnement est intercommunal, voire régional ou même national. C'est le cas des activités liées au château et à la forêt (hippodrome, musées) et de l'Université de Technologie qui attire de futurs ingénieurs nationaux voire même internationaux.

PLU DE COMPIEGNE

ETAT DES LIEUX

EQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS

- ESPACE DE SPORTS ET LOISIRS
- PARCS ET ESPACES VERTS
- CIMETIERE
- ESPACE PUBLIC
- VOIE D'ENTREE DE VILLE

EQUIPEMENT

- -Ecoles, enseignement
- -Santé, maisons de retraite
- -Sports et loisirs
- -Culture, monuments
- -Administration, bât. publics
- -Culte

N

0 m 500 m 1 km

ARC AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE

Agence DBW
Architectes - Urbanistes
4, rue Clavel - 75019 PARIS
Tél. 01 42 40 87 31
Fax. 01 42 41 00 42

Perspective Paysage
Paysagistes
31, rue Racine - 92120 MONTROUGE
Tél. 01 40 92 07 54
Fax. 01 40 92 07 53

Molas & associés
Avocats
47, rue de Liège - 75008 PARIS
Tél. 01 45 22 86 50
Fax. 01 45 22 86 51

opération immobilière des Capucins

centre culturel Jean Legendre

Les équipements sont répartis dans la commune de manière équilibrée. On notera tout de même la concentration des activités culturelles dans le centre de Compiègne bien qu'un effort de déplacement des polarités ait été amorcé (exemple du centre culturel Jean Legendre au cœur du quartier de Royallieu). Les équipements sportifs sont souvent organisés en périphérie de l'aire urbaine sur les franges forestières (golf, centre équestre, hippodrome, tennis, parcours sportif, stades) ou en bordure de l'Oise (complexe sportif de Mercières, stade du Clos des Roses).

Equipements sportifs :

-11 terrains de football
-2 terrains de rugby
-1 terrain de base-ball
-10 gymnases
-1 patinoire
-2 piscines
-1 centre équestre de compétition
-1 hippodrome
-1 base nautique
-1 centre national d'entraînement à l'archerie
-1 boulodrome
-1 golf
-1 parcours sportif
-1 port de plaisance

Equipements de loisirs et culture :

-1 cinéma («les Dianes»)
-2 théâtres (espace Jean Legendre, théâtre Impérial)
-ziquodrome (salle de concerts pour musique contemporaine)
-4 bibliothèques
-6 musées (Antoine Vivenel, musée de la Figurine historique, wagon de l'Armistice, appartements impériaux du château, musée du Second Empire, musée national de la Voiture et du Tourisme)

Equipements scolaires :

-enseignement primaire
  -14 écoles maternelles
  -11 écoles élémentaires
  -4 écoles privées
-enseignement secondaire
  -4 collèges
  -3 lycées
  -3 institutions privées
-enseignement technique et professionnel
  -2 CFA
  -1 école de coiffure
  -1 école hôtelière
-enseignement supérieur
  -3 lycées (BTS et préparation aux grandes écoles)
  -2 institutions privées (BTS)
  -Institut de Formation en Soins Infirmiers (IFSI)
  -Ecole des Beaux Arts
  -Université de Technologie de Compiègne (UTC)
  -Ecole Supérieure de Commerce de Compiègne (enseignement privé)

Equipements de santé, crèches, maisons de retraite et résidences personnes âgées :

-centre hospitalier de Compiègne
-polyclinique Saint-Côme
-maison de retraite Fournier Sartovèze
-maison de retraite de la rue d'Ulm
-résidence Préclin
-résidence de la rue des Sablons
-résidence de la rue de l'Aigle
-crèches, haltes garderies

Equipements publics et administratifs :

-Sous-Préfecture
-Hôtel de Ville
-Palais de Justice
-Chambre des Métiers
-commissariat de police
-gendarmerie
-maison d'arrêt
-pompiers
-office de tourisme
-gare
-bureaux de poste
-Office National des Forêts (ONF)
+ différents organismes sociaux et associatifs

Equipements cultuels :

-3 chapelles
-10 églises
-1 temple
-2 cimetières (Nord et Sud)

-Nécropole Nationale Cimetière Militaire

1.3.2. Parcs, jardins publics et aires de loisirs

Les principales possibilités de détente et de sorties pour les Compiégnois gravitent autour de la forêt et du parc du Château qui proposent des espaces de promenade et de loisirs variés (avenues forestières, étang du Buissonnet, Grand Parc, parcours sportif, golf…)

En raison de l'importante surface forestière couvrant le territoire communal, Compiègne dispose d'espaces végétaux et paysagers de tout premier ordre. Les parcs et espaces verts de proximité sont moyennement nombreux dans le centre de Compiègne. On notera le parc Bayser, le parc Songeons et le jardins des Remparts, qui restent tous trois de taille modeste.

Des jardins ouvriers existent au niveau de la ZAC de Mercières, au sud du territoire communal. Localisés en bordure de forêt et en limite communale, ceux-ci sont difficilement accessibles (chemin de Mercières) et restent peu perceptibles.

Les aires de loisirs et de jeux pour enfants sont au nombre d'environ 60 pour l'ensemble de la commune (hors équipements scolaires). On constate un déséquilibre nord / sud sur le plan des équipements pour enfants ; les quartiers les moins pourvus étant le centre-ville (une aire de jeux au parc Songeons) ainsi que les quartiers des Veneurs (1), des Capucins (1), des Avenues (1) et Bellicart (3). Le Petit-Margny n'est pas équipé.

-jardin des Remparts
-parc de Bayser
-parc de Songeons
-parc Paul Petitpoisson – terrain des Fêtes
-Grand Parc
-Petit Parc
-forêt domaniale de Compiègne
-étang du Buissonnet
-étang Saint-Pierre
-jardins familiaux
-jardin biologique

1.4. ECONOMIE, EMPLOI

1.4.1. Population active

• Un volume de population active stagnante à Compiègne entre 1990 et 1999 (-19 personnes) pour une augmentation dans l'ARC (+ 2 046 actifs)
• Un accroissement de l'emploi féminin
• Le poids des actifs compiégnois en baisse dans l'ensemble de l'ARC (59 % en 1999)
• Une population active qui reste plus jeune que celle de l'ARC, malgré un vieillissement constaté

forêt domaniale de Compiègne

Parallèlement à l'évolution générale de population, la population active est en légère baisse depuis 1990 (seule la tranche d'âge 40-59 ans est en progression). Le taux d'activité de la population de 20 à 59 ans est malgré tout en hausse et est passé de 75,2 % à 77,7 % entre 1982 et 1999. Il reste inférieur aux taux d'activité de l'ARC et du département de l'Oise qui ont vu leur population active augmenter entre 1982 et 1999.

Les actifs compiégnois représentent une part en baisse constante au sein de l'ARC (66 % en 1982, 64 % en 1990 et 59 % en 1999).

	1982	**1990**	**1999**
Compiègne	**17 982 actifs (66% de l'ARC)**	**18 748 actifs (64% de l'ARC)**	**18 729 actifs (59% de l'ARC)**
Taux d'activité	**44,5 %**	**44,8 %**	**45,4 %**
ARC	27 048	29 454	31 500
Taux d'activité	44,2 %	44,5 %	46,2 %
Oise	296 676	330 168	360 456
Taux d'activité	44,8 %	46,6 %	47 %

Evolution du nombre d'actifs entre 1982 et 1999
Source : INSEE

	1982	**1990**	**1999**
Compiègne	**75,2 %**	**76,2 %**	**77,7 %**
CCRC	76,9 %	79,8 %	82,6 %

Oise	78,5 %	80 %	82,5 %

Taux d'activité des 20-59 ans
Source : INSEE

Les actifs compiégnois sont dans leur majorité âgés de 20 à 39 ans (56 %) dans des proportions plus élevées que pour l'ARC (52,6 %) et pour l'Oise (50 %). La proportion de jeunes actifs est cependant en baisse depuis 1982. Ce sont les 40-59 ans qui ont le plus progressé, tout comme sur l'ensemble des communes de l'ARC et de l'Oise. En revanche on constate une baisse de l'emploi chez les plus de 60 ans qui passent de 3,4 % des actifs en 1982 à 1,9 % des actifs en1999 (remarque similaire dans l'ARC et l'Oise).

Compiègne	**1982**	**1990**	**1999**
Pop active – 20 ans	588 (3,3 % de la pop active)	336 (1,8 %)	230 (1,2 %)
Pop active 20 à 39 ans	11 332 (63 %)	11 440 (61 %)	10 461 (55,9 %)
Pop active 40 à 59 ans	5 453 (30 %)	6 546 (34,9 %)	7 688 (41 %)
Pop active + 60 ans	609 (3,4 %)	426 (2,3 %)	350 (1,9 %)
Total actifs	17 982	18 748	18 729

Répartition de la population active par tranches d'âges à Compiègne
Source : INSEE

ARC	**1982**	**1990**	**1999**
Pop active – 20 ans	968 (3,6 % de la pop active)	541 (1,8 %)	419 (1,3 %)
Pop active 20 à 39 ans	16 192 (59,9 %)	17 105 (58,1 %)	16 577 (52,6 %)
Pop active 40 à 59 ans	8 968 (33,2 %)	11 172 (37,9 %)	13 968 (44,3 %)
Pop active + 60 ans	920 (3,4 %)	636 (2,2 %)	536 (1,7 %)
Total actifs	27 048	29 454	31 500

Répartition de la population active par tranches d'âges dans l'ARC
Source : INSEE

Oise	**1982**	**1990**	**1999**
Pop active – 20 ans	13 607 (4,6 % de la pop active)	8 110 (2,5 %)	5 321 (1,5 %)
Pop active 20 à 39 ans	170 644 (57,5 %)	183 551 (55,6 %)	181 032 (50,2 %)
Pop active 40 à 59 ans	102 976 (34,7 %)	131 363 (39,8 %)	168 687 (46,8 %)
Pop active + 60 ans	9 449 (3,2 %)	7 144 (2,2 %)	5 416 (1,5 %)
Total actifs	296 676	330 168	360 456

Répartition de la population active par tranches d'âges dans l'Oise
Source : INSEE

Les actifs hommes sont en diminution entre 1990 et 1999 (taux d'évolution annuel de -0,4 %), alors que leur nombre est en évolution sur l'ensemble de l'ARC et dans l'Oise. La population active féminine est la seule à Compiègne à n'avoir cessé d'augmenter entre 1982 et 1999 ; cependant son rythme d'évolution est bien inférieur à celui de l'ARC et de l'Oise.

La proportion de femmes dans la population active est donc en nette augmentation ; elles représentent en 1999 à Compiègne 45,7 % de la population active totale contre 41,6 % en 1982.

	1982		**1990**		**1999**	
	Actifs hommes	Actifs femmes	Actifs hommes	Actifs femmes	Actifs hommes	Actifs femmes
Compiègne	10 505	7 477	10 565 (+ 0,1 %)	8 183 (+ 1,2 %)	10 176 (-0,4 %)	8 553 (+ 0,5 %)
ARC	16 055	10 993	16 858 (+ 0,6 %)	12 596 (+ 1,8 %)	17 374 (+ 0,3 %)	14 126 (+ 1,4 %)
Oise	178 316	118 360	189 339 (+ 0,8 %)	140 829 (+ 2,4 %)	200 538 (+ 0,7 %)	159 918 (+ 1,5 %)

Répartition de la population active par sexe
Source : INSEE

	1982		**1990**		**1999**	
	Part d'actifs hommes	Part d'actifs femmes	Part d'actifs hommes	Part d'actifs femmes	Part d'actifs hommes	Part d'actifs femmes
Compiègne	58,4 %	41,6 %	56,4 %	43,6 %	54,3 %	45,7 %
ARC	59,4 %	40,6 %	57,2 %	42,8 %	55,2 %	44,8 %
Oise	60,1 %	39,9 %	57,3 %	42,7 %	55,6 %	44,4 %

Evolution du poids de la population active compiégnoise
Source : INSEE

1.4.2. Statuts d'activité

• Des actifs salariés majoritaires (92,2 %)

La part actifs salariés / actifs non salariés a peu évolué à Compiègne. La ville compte 92,2 % de salariés en 1999 parmi sa population active ayant un emploi. Cette part est de 91,5 % pour

l'ARC et de 90,9 % pour le département de l'Oise où la part de la population salariée est en augmentation.

	1982		1990		1999	
	Pop. active salariée	Pop. active non-salariée	Pop. active salariée	Pop. active non-salariée	Pop. active salariée	Pop. active non-salariée
Compiègne	15 019	1 292	15 628	1 288	14 838	1 251
ARC	22 422	2 273	24 490	2 362	25 252	2 357
Oise	238 391	31 827	266 777	31 309	286 877	28 839

1.4.3. Emploi et catégories socio-professionnelles

• Un pôle d'emploi majeur dans l'ARC, mais une part en baisse dans tous les secteurs d'activités
• Une forte représentation du secteur tertiaire
• Une représentation importante du secteur industriel, mais un secteur en baisse d'activité
• La présence de grands groupes industriels générateurs d'emplois
• La présence d'un pôle technologique et l'implantation future de deux pôles de compétitivité à dimension internationale, favorisant le développement de l'emploi à haut niveau de qualification

L'emploi est à Compiègne à majorité de services (52 % des emplois salariés privés). Le secteur industriel est fortement représenté (33 % des emplois salariés privés). Plusieurs milliers d'emplois compiégnois dépendent directement de quelques grands groupes implantés sur le bassin compiégnois :

-Continental France : 1200 salariés
-Yves Saint-Laurent : > 500 salariés
-Colgate-Palmolive : > 500 salariés
-Clariant : > 500 salariés
-Aventis : > 500 salariés
-Coates Lorilleux : > 500 salariés
-Yoplait, Bahlsen, Pastacorp, Beghin Say, Cedilac : 950 salariés
-Gobain Sekurit : 900 salariés
-Lajous Industrie
-Bic
-Jacob Delafon
-Kazed
-ICM
-Chanel
-Roussel Uclaf
-Uniroyal
-Elida Fabergé
-Orlait

Le Schéma Directeur fait apparaître un solde positif de plus de 4000 emplois sur Compiègne entre 1982 et 1990, ce qui a eu pour effet de placer Compiègne dans le peloton de tête des employeurs de l'agglomération ; elle a été la ville qui a gagné le plus d'emplois sur cette période dans le département (par comparaison aux communes de Beauvais (+ 3 000 emplois) et Creil (-1 000 emplois)). Compiègne représente en 1999 le deuxième pôle d'emplois du département de l'Oise derrière Beauvais.

La conjoncture de ces dix dernières années couplée au manque de terrains disponibles ont eu pour effet un ralentissement quant à l'installation de nouvelles entreprises à Compiègne. La commune a gagné 884 emplois entre 1990 et 1999. Beauvais en a gagné 2 000 dans le même temps.

	Taux de variation annuel moyen 1975-1982	1982	Taux de variation annuel moyen 1982-1990	1990	Taux de variation annuel moyen 1990-1999	1999
Nbre d'emplois Compiègne	+ 1,40 %	20 153	+ 2,31 %	24 197	+ 0,40 %	25 081
Nbre d'emplois salariés privés Compiègne				16 454	+ 0,29 %	16 888
Nbre d'emplois CCRC	+1,34 %	27 734	+2,06 %	32 655	+1,05 %	35 864
Nbre d'emplois salariés privés CCRC				23 855	+0,97 %	25 932

Evolution de l'emploi entre 1982 et 1999
Source : INSEE / Unedic (31/12/1998)

	Secteur industriel		Secteur services		Secteur commercial		Total	
	1990	**1999**	1990	**1999**	1990	**1999**	1990	**1999**
Nbre d'emplois salariés privés Compiègne	6 233 37,9%	**5 618 33,2%**	7 685 46,7%	**8 775 52%**	2 454 14,9%	**2 495 14,8%**	16 454	**16 888**
Nbre d'emplois salariés privés ARC	10 351 43,4%	**9 557 36,9%**	8 809 36,9%	**11 126 42,9%**	4 695 19,7%	**5 249 20,2%**	23 855	**25 932**
Part Compiègne/ ARC	60,2 %	**58,8 %**	87,2 %	**78,9 %**	52,3 %	**47,5 %**	69 %	**65,1 %**

Répartition des emplois par secteur d'activités
Sources : INSEE / Unedic (31/12/1998)

	Secteur industriel		Secteur services		Secteur commercial		Total	
	1990	**1999**	1990	**1999**	1990	**1999**	1990	**1999**
Nbre d'établissements en 1999-Compiègne	284	**278**	1 500	**1 858**	550	**589**	2 336	**2 697**
Nbre d'établissements en 1999-ARC	578	**574**	1 995	**2 511**	865	**918**	3 480	**4 003**
Part Compiègne/ ARC	49,1 %	**48,4 %**	75,2 %	**74 %**	63,6 %	**64,2 %**	67,1 %	**67,4 %**

Répartition des établissements par secteur d'activités
Source : SIRENE (01/07/2000)

Compiègne a un solde net de près de 400 établissements supplémentaires sur la période 1990-1999, les secteurs de services et commerces restant dynamiques (respectivement 52 et 14,8% des emplois salariés privés en 1999 contre 46,7 et 14,9% en 1990 correspondant à un gain de 358 et 39 nouveaux établissements).

En revanche, le secteur secondaire est en baisse sur Compiègne ; il se développe principalement en dehors de l'agglomération centrale de l'ARC. Compiègne compte, en 1999, 278 établissements industriels soit une perte de 6 établissements du secteur secondaire depuis 1990 (source : SIRENE) correspondant à une perte de 615 emplois.

D'une manière générale, le poids de Compiègne dans l'ARC est en régression et ce, quel que soit le domaine d'activités. Compiègne regroupe, en 1999, 58,8% des emplois industriels (salariés privés) de l'ARC, 78,9 % des emplois de services (salariés privés) et 47,5 % des emplois du commerce (salariés privés), contre respectivement 60,2 %, 87,2 % et 52,3 % en 1990. Ce constat est le signe d'un rééquilibrage de l'emploi sur l'ensemble de l'ARC et va dans le sens des objectifs du Schéma Directeur.

	Agriculture		Artisan, commerçant, chef d'entreprise		Cadres, professions intellectuelles sup.		Professions intermédiaires		Employés		Ouvriers	
	1990	**1999**	1990	**1999**	1990	**1999**	1990	**1999**	1990	**1999**	1990	**1999**
Nbre d'emplois Compiègne	12	**16**	828	**759**	2 648	**3 024**	3 376	**3 932**	5 380	**5 532**	5 884	**5 156**
Nbre d'emplois ARC	120	**64**	1 636	**1 571**	3 780	**4 652**	5 672	**6 916**	8 140	**8 916**	9 547	**8 793**
Nbre d'emplois Oise	6 424	**4 560**	20704	**18282**	29524	**35374**	61108	**79686**	85941	**101888**	120674	**115055**
Part Compiègne/ ARC	10 %	**25 %**	50,6 %	**48 %**	70 %	**65 %**	60 %	**56,9 %**	66,1 %	**62,1 %**	61,6 %	**58.6 %**

Répartition de l'emploi par catégorie socio-professionnelle
Source : INSEE

PLU DE COMPIEGNE

ETAT DES LIEUX

ZONES D'EMPLOI ET D'ACTIVITES

- ZONE INDUSTRIELLE
- ZONE ARTISANALE
- ACTIVITES EN PROJET
- ZONE COMMERCIALE
- ZONE COMMERCIALE ET TERTIAIRE
- SUPERMARCHE DE PROXIMITE
- POLE UNIVERSITAIRE
- RENOUVELLEMENT EN QUESTION
- GRANDES ENTREPRISES

N

0 m 500 m 1 km

ARC
AGGLOMÉRATION
DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE

Agence DBW
Architectes - Urbanistes
4, rue Clavel - 75019 PARIS
Tél. 01 42 40 57 31
Fax. 01 42 41 00 42

Perspective Paysage
Paysagistes
65, rue Chauvelot - 92240 MALAKOFF
Tél. 01 40 92 07 54
Fax. 01 40 92 07 53

Molas & associés
Avocats
47, rue de Liège - 75008 PARIS
Tél. 01 45 22 86 50
Fax. 01 45 22 86 51

Les emplois sont répartis à Compiègne de manière relativement équilibrée pour 25% d'entre eux dans le centre-ville (activités commerciales, de services et d'administration), 27% dans la ZAC de Mercières (activités de PME-PMI) et 14% dans la ZI nord (activités industrielles).

Il n'existe pas d'exploitations agricoles en tant que telles à COMPIEGNE.

Cependant, l'on recense un activité hippique importante avec la présence de haras et de centres équestres.

Sont également présents sur le territoire de COMPIEGNE, des sièges d'exploitation à savoir :
- celui de Monsieur Robert DEWULF exploite sur Maignelau-Montigny ;
- celui de l'EARL de la Justice qui possède ses terres à RETHEUIL (02).

1.4.4. Chômage

• Un taux de chômage important (11,9 %) en 1999 (données ANPE), principalement concentré sur la ZUS
• Une réduction de l'écart chômeurs hommes / chômeurs femmes

Les indicateurs disponibles pour le chômage (INSEE et ANPE) laissent apparaître une hausse du taux de chômage à Compiègne et dans l'ARC entre 1982 et 1999 et notamment entre 1990 et 1999.

Les chômeurs représentent, en 1999, 14,1 % de la population active de Compiègne soit une progression de 808 personnes (source : INSEE). L'ANPE évoque quant à elle un taux de chômage inférieur (11,9 %) et en diminution sur les deux premières années 2000. Il s'agit d'une reprise d'activité de courte durée (chiffres du chômage à nouveau à la hausse depuis 2002).

	1982			**1990**			**1999**		
	Pop. active totale	Pop. au chômage (données INSEE)	Taux de chômage	Pop. active totale	Pop. au chômage (données INSEE)	Taux de chômage	Pop. active totale	Pop. au chômage (données INSEE)	Taux de chômage
Compiègne	**17 982**	**1 671**	**9,3 %**	**18 748**	**1 832**	**9,8 %**	**18 729**	**2 640**	**14,1 %**
ARC	27 048	2 353	8,7 %	29 454	2 602	8,8 %	31 500	3 891	12,4 %
Oise	296 676	26 458	8,9 %	330 168	32 082	9,7 %	360 456	44 740	12,4 %

Evolution du chômage entre 1982 et 1999
Source : INSEE

	1999			**2000**	**2001**	**2002**	**2003**
	Pop. active totale	Pop. au chômage (données ANPE)	Taux de chômage	Pop. au chômage (données ANPE)	Pop. au chômage (données ANPE)	Pop. au chômage (données ANPE)	Pop. au chômage (données ANPE)
Compiègne	**18 729**	**2 239**	**11,9 %**	**1 991**	**1 770**	**1 835**	**1 904**
ARC	31 500	3 272	10,4 %	2 959	2 585	2 655	2 829

Evolution du Chômage entre 1999 et 2003
Source : ANPE

La progression du nombre de chômeurs n'est pas équilibrée selon le sexe. Les chômeurs hommes ont nettement plus progressé que les chômeurs femmes, leur proportion restant tout de même inférieure à celle des femmes. Cette évolution tend vers un rééquilibrage de la proportion chômeurs hommes / chômeurs femmes. Cette évolution est vérifiable sur le département de l'Oise.

	1990			**1999**		
	Chômeurs hommes	Chômeurs femmes	Total chômeurs	Chômeurs hommes	Chômeurs femmes	Total chômeurs
Compiègne	**704 (38 %)**	**1 128 (62 %)**	**1 832**	**1 237 (47 %)**	**1 403 (53 %)**	**2 640**
Oise	12 637 (39 %)	19 445 (61 %)	32 082	21 540 (48 %)	23 220 (52 %)	44 740

Répartition des chômeurs par sexe et évolution
Source : INSEE

Le taux de chômage a tendance à diminuer dès lors que le nombre d'années d'études augmente. En 2003, les chômeurs les plus nombreux sont les titulaires d'un CAP ou d'un BEP. Les emplois compiégnois sont particulièrement adaptés aux formations supérieures (celles de l'UTC notamment) qui peuvent ainsi se stabiliser à Compiègne.

	Chômeurs bac +3 ou 4	Chômeurs bac +2	Chômeurs bac techno. / bac prof.	Chômeurs BEP / CAP	Chômeurs CEP / SES	Chômeurs 1er cycle 2è degré	Chômeurs autres
Compiègne	**146**	**192**	**299**	**685**	**177**	**383**	**22**
% du nombre total de chômeurs en 2003	7,7 %	10,1 %	15,7 %	36 %	9,3 %	20,1 %	1,1 %

Répartition des chômeurs par niveau de formation en 2003
Source : ANPE

	Chômeurs hommes -25 ans	Chômeurs femmes -25 ans	Total chômeurs -25 ans	Chômeurs hommes 25-49 ans	Chômeurs femmes 25-49 ans	Total chômeurs 25-49 ans	Chômeurs hommes +50 ans	Chômeurs femmes +50 ans	Total chômeurs +50 ans
Compiègne	227	221	448	606	601	1207	142	107	249
% du nombre total de chômeurs en 2003	11,9 %	11,6 %	23,5 %	31,8 %	31,6 %	63,4 %	7,5 %	5,6 %	13,1 %

Répartition du chômage par âge en 2003
Source : ANPE

Le chômage touche principalement les habitants des quartiers d'habitat sociaux (taux moyen de 20 % de chômeurs)

Année	Nbre d'inscrits
1990	1 874
1991	1 884
1992	2 010
1993	2 070
1994	2 184
1995	2 186
1996	2 229
1997	2 208
1998	2 281
1999	2 490
2000	2 596
2001	2 656
2002	2 690

nombre d'inscrits à l'UTC depuis 1990

UTC - centre Benjamin Franklin

1.4.5. Zones d'activités

• Un développement récent des zones industrielles et d'activités
•Des potentialités d'extension très limitées
• Un tissu d'industries lourdes à requalifier en terme d'image

Les grands secteurs d'activités de Compiègne sont :

-la Zone Industrielle Nord : elle représente 150 ha et environ 3100 emplois en 2003 soit 14,4 % des emplois compiègnois.
-la Zone d'Activités de Mercières : elle s'étend sur 120 ha et représente 6300 emplois en 2003 soit 29,2 % des emplois.
-la Zone d'Activités de Royallieu de 50 ha : elle emploie près de 1200 personnes en 2003 soit 5,6 % des emplois.
-le centre-ville (environ 4900 emplois soit 22,7 % des emplois)
-les faubourgs particulièrement recherchés quant aux implantations de ces dernières années (6100 emplois soit 28,2 % des emplois)

L'activité industrielle s'est développée à Compiègne dans les années 1950 avec la création de la ZI Nord. La Ville a aménagé la ZAC de Royallieu puis l'ARC celle de Mercières au sud à partir des années 1970 en misant sur des secteurs porteurs et des activités diversifiées (services, technologie…). Le caractère récent des secteurs d'activités compiégnois est particulier et donne au secteur industriel un poids encore important à Compiègne.

1.4.6. Pôle universitaire technologique

• Un rayonnement national et international de l'UTC et des effectifs en hausse
• Un pôle d'emploi et un éléments fortement valorisant pour Compiègne
• Une réserve foncière à prévoir pour permettre le développement de l'UTC

L'UTC est la première université technologique de France. Elle accueille aujourd'hui entre 3000 et 3500 étudiants dont un nombre important d'étudiants étrangers (104 admis en 2001, 109 admis en 202) grâce à ses partenariats avec des centres de recherche européens, américains et asiatiques. Son objectif actuel est de ne pas dépasser les 4000 étudiants en raison de difficultés matérielles d'accueil. Ses effectifs sont actuellement en hausse constante depuis la création de l'UTC.

Elle emploie près de 300 enseignants/chercheurs permanents et diplôme environ 600 ingénieurs par an. L'UTC considère actuellement qu'environ 2500 de ses étudiants résident directement à Compiègne et dans sa banlieue.

Le pôle universitaire de Compiègne constitue un pôle économique majeur pour la ville en raison de ses nombreux partenariats avec des entreprises locales et son potentiel de nouveaux ingénieurs dont un grand nombre s'établit sur place. Depuis, 1985, les créations d'entreprises directement liées à l'UTC ont généré près de 200 emplois sur Compiègne. Cette tendance n'est pas en régression, les offres d'emplois dans le secteur des nouvelles technologie étant très nombreuses.

L'UTC est actuellement divisée en deux pôles sur Compiègne : le centre Benjamin Franklin (quartier Saint-Germain) qui assure les enseignements, et les centres Transfert et Pierre Guillaumat (quartier Royallieu) qui regroupent les laboratoires de recherche et les étudiants de fin de cycle.
Les problèmes actuels concernent la liaison des deux pôles existants et l'offre en logements pas entièrement adaptée aux effectifs d'une part, aux habitudes estudiantines étrangères d'autre part (nécessité d'une meilleure organisation d'accueil et de suivi des étudiants étrangers).

1.4.7. Commerce

• Un pôle commercial attractif
• Une absence de grand hypermarché à Compiègne
• Un équilibre commercial dépendant des communes voisines

Compiègne représente un pôle commercial important et attractif. Les principales zones commerciales sont le centre-ville de Compiègne et la zone commerciale voisine de Jaux/Venette qui sont toutes deux complémentaires quant à l'offre commerciale (commerces de proximité et commerces haut de gamme dans le centre de Compiègne ; magasins de grande diffusion, chaînes de distribution à Jaux et Venette).

En 1995, Compiègne comptait 550 établissements commerciaux dont 334 en centre-ville. (source SIRENE). Le centre-ville propose une offre commerciale diversifiée mais qui tend à s'appauvrir avec le fort développement des établissements de services (banques, travail temporaire, assurances…). La Ville réfléchit en outre à l'implantation d'une surface commerciale non-alimentaire conséquente (grande enseigne) qui pourrait avoir un impact positif sur le rayonnement du centre-ville en venant compléter l'offre de

la grande surface déjà existante (Monoprix). Des locaux sont actuellement disponibles à l'emplacement de l'ancien Crédit du Nord.

Compiègne compte six marchés hebdomadaires de natures diverses
- -place du Change / rue Charles-le-Chauve : marché alimentaire (mercredi + samedi)
- -place du Marché / Cour le Roi : marché non alimentaire (mercredi + samedi)
- -place Carnot : marché alimentaire (jeudi)
- -Clos des Roses : marché divers (mercredi)
- -la Victoire : marché divers (vendredi)
- -place de l'Hôtel de Ville : marché aux fleurs (mercredi + samedi + dimanche)

1.4.8. Tourisme

• Une offre touristique nombreuse et diversifiée (musées, espaces de loisirs, sites historiques…)
• Des potentialités de développement économiques importantes
• Mais une fréquentation encore à développer

En raison des nombreux monuments et sites de qualité dont elle dispose, Compiègne constitue une destination touristique importante mais qui reste encore incomplètement exploitée par comparaison par exemple à des communes similaires comme Fontainebleau ou Chantilly.

Les données de l'Office de Tourisme (source : rapport d'activités de l'Office de Tourisme de Compiègne – 2002) font apparaître une fréquentation de 125 000 visiteurs par an originaires pour majorité de France, de Grande-Bretagne et des Pays-Bas. La visite de 360 groupes représentant un total de 17 004 personnes a été enregistrée ; l'Office de Tourisme organisant de nombreux circuits à thèmes et visites guidées pour les adultes et les scolaires dans et hors Compiègne (Pierrefonds, Vic-sur-Aisne, circuits en forêt…). Les groupes sont originaires de Picardie et, de manière grandissante, de la région parisienne (98 groupes parisiens en 2002 contre 65 en 2001).

La fréquentation touristique semble rester stable pour ce qui concerne la ville de Compiègne ; elle est en revanche en essor pour les activités et sites connexes de Pierrefonds et Vic-sur-Aisne, ce qui pose la question de la promotion du tourisme dans Compiègne même. Le Château de Compiègne reste une destination privilégiée tout comme le site de la Clairière de l'Armistice. L'autre attrait de Compiègne réside dans la qualité de ses espaces de loisirs (forêt, sites sportifs) qui constituent une destination privilégiée pour les week-ends et les séjours estivaux notamment.

1.5. VOIRIE, TRANSPORTS, DEPLACEMENTS

La ville de Compiègne ne dispose pas de Plan de Déplacements Urbains (PDU) par ailleurs non obligatoire pour une agglomération de cette taille. En revanche l'ARC réfléchit dès à présent à la mise en place d'un PDI (Plan de Déplacements Interterritoires) en partenariat avec la Communauté de l'Agglomération Creilloise et le GEP des Vallées Bréthoise, la Communauté de Communes du Liancourtois, la Communauté de Communes des Pays d'Oise et d'Halatte, la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées et la Communauté de Communes de la Basse Automne (78 communes).

1.5.1. Mobilité professionnelle et modes de déplacements

• Une diminution du nombre d'actifs travaillant dans la commune de résidence
• Mais une offre d'emplois importante qui garantit une certaine stabilité des actifs dans Compiègne
• Un usage de la voiture prédominant dans les déplacements domicile-travail

De moins en moins d'actifs compiégnois ayant un emploi restent travailler à Compiègne (58,4 % en 1999 contre 69 % en 1982). Cette évolution est similaire sur l'ensemble des communes de l'Oise et de l'ARC où la stabilité des actifs dans leur commune de résidence est encore plus faible (41,9 % pour la CCRC ; 28,7 % pour l'Oise).

	1982			1990			1999		
	Pop. Active occupée	Actifs travaillant dans la commune de résidence	Part des actifs travaillant dans la même commune	Pop. active occupée	Actifs travaillant dans la commune de résidence	Part des actifs travaillant dans la même commune	Pop. active occupée	Actifs travaillant dans la commune de résidence	Part des actifs travaillant dans la même commune
Compiègne	16 311	11 247	69 %	16 916	11 264	66,6 %	16 089	9 402	58,4 %

Origine des visiteurs (mai, juin, septembre 2002)
-France : 55 %
-Grde-Bretagne : 15 %
-Pays-Bas : 10 %
-Belgique : 6 %
-Allemagne : 5 %
-Italie : 5 %

Origine des visiteurs (juillet, août 2002)
-France : 30 %
-Grde-Bretagne : 22 %
-Pays-Bas : 20 %
-Belgique : 8 %
-Allemagne : 8 %
-Italie : 8 %

Clairière de l'Armistice

ARC	24 695	13 608	55,1 %	26 852	13 583	50,6 %	27 609	11 579	41,9 %
Oise	270 216	121 490	45 %	298 086	113 286	38 %	315 716	90 579	28,7 %

Evolution de la population active travaillant dans la commune de résidence
Source : INSEE

L'évolution des habitudes de déplacement de la population active laisse apparaître une augmentation des distances de déplacements pour se rendre au travail. Les déplacements des actifs compiégnois sont notamment en progression à destination de Paris et de sa banlieue (7,8 % des actifs compiégnois ont un emploi en Ile-de-France contre 6,4 % en 1990).

Ces chiffres restent malgré tout inférieurs à ceux de Creil où les déplacements de travail à l'extérieur de la ville sont nettement supérieurs (notamment à destination de Paris qui attire près d'un quart de la population active creilloise).

	Pop. Active occupée	Actifs travaillant à Compiègne	Part des actifs travaillant à Compiègne	Actifs travaillant dans l'ARC (hors Compiègne)	Part des actifs travaillant dans l'ARC (hors Compiègne)	Actifs travaillant dans l'Oise (hors ARC)	Part des actifs travaillant dans l'Oise (hors ARC)	Actifs travaillant hors de l'Oise	Dont actifs travaillant en Ile-de-France	Part des actifs travaillant hors de l'Oise	Part des actifs travaillant en Ile-de-France
1990	16 916	11 264	66,6 %	------	------	------	------	1 460	1 079	8,6 %	6,4 %
1999	16 089	9 402	58,4 %	1 954	12,1 %	3 032	18,9 %	1 671	1 251	10,4 %	7,8 %

Détail des sorties d'actifs compiégnois
Source : INSEE

	Pop. Active occupée	Actifs travaillant à Creil	Part des actifs travaillant à Creil	Actifs travaillant dans la Comm. d'agglo creilloise (hors Creil)	Part des actifs travaillant dans la Comm. d'agglo creilloise (hors Creil)	Actifs travaillant dans l'Oise (hors Comm d'agglo creilloise)	Part des actifs travaillant dans l'Oise (hors Comm. d'agglo creilloise)	Actifs travaillant hors de l'Oise	Dont actifs travaillant en Ile-de-France	Part des actifs travaillant hors de l'Oise	Part des actifs travaillant en Ile-de-France
1990	12 956	5 132	39,6 %	------	------	------	------	2 563	2 464	19,8 %	19 %
1999	10 979	4 097	37,3 %	1 276	11,6 %	2 708	24,7 %	2 893	2 807	26,4 %	25,6 %

Comparatif - Détail des sorties d'actifs creillois
Source : INSEE

En ce qui concerne les déplacements inverses, on constate que les actifs venant travailler à Compiègne mais n'habitant pas la commune sont de plus en plus nombreux. En 1999, seulement 38 % des emplois de Compiègne sont occupés par des Compiégnois contre près de 47 % en 1990. Compiègne représente ainsi un pôle d'emplois important pour les communes de l'ARC et de l'Oise notamment, mais de manière grandissante aussi pour les franciliens.
De manière générale, les actifs compiégnois semblent rester plus stables que les actifs creillois. Compiègne propose en effet plus d'emplois à ses habitants que Creil (1,6 emplois pour un actif contre 1,3 emplois pour un actif à Creil).

	Nbre d'emplois compiégnois	Emplois occupés par des Compiégnois	Part des emplois occupés par des Compiégnois	Emplois occupés par des habitant de l'ARC (hors Compiègne)	Part des emplois occupés par des habitants de l'ARC	Emplois occupés par des habitants de l'Oise (hors ARC)	Part des emplois occupés par des habitants de l'Oise	Emplois occupés par des habitants du reste de la France (hors Oise)	Dont emplois occupés par des habitants d'Ile-de-France	Part des emplois occupés par des habitants du reste de la France	Part des emplois occupés par des habitants d'Ile-de-France
1990	24 197	11 264	46,6 %	------	------	-------	------	1 482	440	6,1 %	1,8 %
1999	25 081	9 402	37,5 %	4 017	16 %	9 692	38,6 %	1 970	522	7,9 %	2,1 %

Détail des entrées d'actifs à Compiègne
Source : INSEE

	Nbre d'emplois creillois	Emplois occupés par des Creillois	Part des emplois occupés par des Creillois	Emplois occupés par des habitant de l'agglo creilloise (hors Creil)	Part des emplois occupés par des habitants de l'agglo creilloise	Emplois occupés par des habitants de l'Oise (hors agglo creilloise)	Part des emplois occupés par des habitants de l'Oise	Emplois occupés par des habitants du reste de la France (hors Oise)	Dont emplois occupés par des habitants d'Ile-de-France	Part des emplois occupés par des habitants du reste de la France	Part des emplois occupés par des habitants d'Ile-de-France
1990	14 634	5 132	35,1 %	------	------	-------	------	988	615	6,8 %	4,2 %
1999	14 782	4 097	27,7 %	1 886	12,8 %	7 317	49,5 %	1 482	775	10 %	5,2 %

Comparatif – Détail des entrées d'actifs à Creil
Source : INSEE

Au dernier recensement (RGP 1999), les actifs compiégnois se rendent majoritairement à leur travail en voiture (64 %), mais dans une proportion inférieure à celle des actifs de l'ARC qui sont près de 70 % à utiliser la voiture pour aller travailler. Les autres modes de déplacements sont essentiellement pédestres (10,8 %) et les transports en commun (8,6 %). Les deux roues ne constituent que 4 % des modes de déplacements domicile-travail.

Compiègne	Actifs ayant un emploi dans la commune	Actifs ayant un emploi hors de la commune	Total	Part de la population active travaillant
2 roues	408	240	648	4 %
A pied	1 638	102	1 740	10,8 %
Plusieurs transports	817	555	1 372	8,5 %
Sans transport	562	26	588	3,7 %
Transports en commun	786	598	1 384	8,6 %
Voiture	5 191	5 166	10 357	64,4 %

Modes de transport des actifs compiégnois
Source : INSEE

ARC	Actifs ayant un emploi dans la commune	Actifs ayant un emploi hors de la commune	Total	Part de la population active travaillant
2 roues	592	597	1 189	4,3 %
A pied	2 121	257	2 378	8,6 %
Plusieurs transports	946	1 168	2 114	7,7 %
Sans transport	1 016	79	1 095	4 %
Transports en commun	802	968	1 770	6,4 %
Voiture	6 102	12 961	19 063	69 %

Modes de transport des actifs de l'ARC
Source : INSEE

Les déplacements en vélo sont cependant moindres dans une ville similaire comme Creil (10 979 actifs occupés en 1999) où ils ne représentent que 1,4 % du total des déplacements. A l'inverse, les transports en commun sont davantage utilisés mais surtout pour les déplacements hors de la ville (Paris est pour Creil un pôle d'emplois important et les transports pendulaires en train représentent une part importante de ces déplacements). A l'intérieur même de la ville, les transports en bus sont moins utilisés qu'à Compiègne (3,77 % des déplacements de la population active occupée à Creil contre 4,88 % à Compiègne). La voiture y est aussi moins utilisée (54 % des déplacements contre plus de 64 % à Compiègne).

Creil	Actifs ayant un emploi dans la commune	Actifs ayant un emploi hors de la commune	Total	Part de la population active travaillant
2 roues	44	108	152	1,4 %
A pied	1 225	94	1 319	12 %
Plusieurs transports	315	943	1 258	11,5 %
Sans transport	370	19	389	3,5 %
Transports en commun	414	1 505	1 919	17,5 %
Voiture	1 729	4 213	5 942	54,1 %

Comparatif - Modes de transport des actifs creillois
Source : INSEE

Les ménages compiégnois possèdent dans leur majorité une seule voiture (55,3 % des ménages). En revanche, la progression des ménages avec deux voitures ou plus est très nette ces dix dernières années. Elle est supérieure à celle des ménages à 0 ou 1 voiture (+ 3,13 % annuel contre respectivement + 0,24 % et + 0,41 %). Cette tendance s'observe dans l'ARC et le département de l'Oise où elle est encore plus marquée.

On constate par ailleurs que les compiégnois sont plus nombreux à ne posséder aucune voiture que les habitants de l'ARC et de l'Oise (23 % contre respectivement 19,3 % et 15,5 %). Cette observation est sans doute liée à plusieurs facteurs : l'offre en transports en commun, la proximité des services, commerces et pôles d'emploi…

	Ménage sans voiture		Ménage avec une voiture		Ménage avec deux voitures ou plus	
	1990	1999	1990	1999	1990	1999
Compiègne	3 911	3 996	9 252	9 595	2 946	3 777
ARC	5 322	5 306	13 609	14 362	5 662	7 787
Oise	47 118	43 285	133 232	137 843	67 353	99 128

Evolution de la motorisation des ménages à Compiègne
Source : INSEE

1.5.2. Réseau viaire

1.5.2.1. Axes de circulation majeurs

- **Une bonne desserte de la ville de Compiègne par les réseaux nationaux et départementaux**
- **La proximité de l'autoroute A1 (80 km de Paris)**
- **Un système de rocade à compléter (contournement nord en projet)**

Compiègne est desservie par des axes majeurs (RN 31, RD 200, RD 935) qui la mettent en relation avec l'autoroute A1 (Paris-Lille) et la placent à 80 kilomètres de Paris. La RN 1031 et la RN 131 permettent respectivement le contournement ouest et sud de la ville. Son contournement nord n'est actuellement pas possible notamment dans la direction de Soissons et Reims. Aujourd'hui, le transit sur les axes sud et est (RN 131, routes en forêt) génèrent des nuisances dans des quartiers résidentiels.

Le contournement nord de l'agglomération compiégnoise par liaison de la RN 1031 et de la RN 31 au niveau de Clairoix et Choisy-au-Bac est actuellement en projet. Il devrait faciliter les déplacements en direction de Soissons et Reims et soulager certains axes urbains (RN 131, avenues de Royallieu et du 25ème RGA).

PLU DE COMPIEGNE

ETAT DES LIEUX

SITUATION ET INFRASTRUCTURES

AUTOROUTE A1
SORTIE AUTOROUTIERE
RESEAU DE VOIRIE MAJEUR
RESEAU DE VOIRIE SECONDAIRE
VOIE FERREE
LIAISON EN PROJET AU SCHEMA DIRECTEUR
PERIMETRE DE L'ARC
PERIMETRE DE COMPIEGNE

N

0 m 2,5km 5 km

ARC AGGLOMERATION DE LA REGION DE COMPIEGNE

Agence DBW
Architectes - Urbanistes
4, rue Clavel - 75019 PARIS
Tél. 01 42 40 57 31
Fax. 01 42 41 00 42

Perspective Paysage Paysagistes
31, rue Racine - 92120 MONTROUGE
Tél. 01 40 92 07 54
Fax. 01 40 92 07 53

Molas & associés Avocats
47, rue de Liège - 75008 PARIS
Tél. 01 45 22 86 50
Fax. 01 45 22 86 51

projets routiers inscrits au Schéma Directeur

A noter également le projet de liaison RD 932a-RD 200 sur la commune de Lacroix-Saint-Ouen à la limite communale de Compiègne. Cette nouvelle infrastructure, inscrite au Schéma Directeur, devrait permettre une meilleure desserte de la ZAC de Mercières et un délestage partiel des giratoires situés aux carrefours RD 932a-RN 131 et RD 200-RN 131. Ce dernier devrait en outre être réaménagé afin de supporter l'augmentation du trafic.

Les axes d'entrée de ville sont la RN 31 par le sud (rue du Maréchal Leclerc) et la RN 32 par le nord (avenue Raymond Poincaré). Ils convergent tous deux vers le pont Solférino qui donne accès au centre-ville. La RD 200 (avenue de l'Europe-avenue Pierre et Marie Curie) permet en outre l'accès au centre de Compiègne par le sud, sur la rive gauche de l'Oise.

Autres axes d'entrée de ville
- -RD 932A Compiègne-Senlis
- -RD 332 Compiègne-Crépy-en-Valois
- -RD 973 Compiègne-Pierrefonds
- -RN 31 Compiègne-Soissons
- -RD 935 Compiègne-Roye/Montdidier

Les axes les plus circulants sont la RN 131, la RD 200 et l'entrée par la RN 31.

Les routes nationales et les routes départementales 932A, 973, 66, 332, 130 et 200 sont classées «routes à grandes circulation». En vertu de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme, les constructions et installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de ces axes en dehors des surfaces urbanisées de la commune.

1.5.2.2. Traversées de l'Oise

• Des points de passage sur l'Oise insuffisants
• Un nouveau pont à l'étude (Port à Bateaux) et des potentialités de renouvellement urbain importantes

Seuls trois ponts permettent la traversée de l'Oise et la jonction des deux rives :
-le pont Solférino en centre-ville assure des échanges locaux.
-le pont de la RN 131 de contournement sud concerné par un trafic lourd et un trafic local.
-le pont de Choisy au Bac / Clairoix au nord et hors commune de Compiègne.

les enjeux du projet urbain de la rive droite

Le pont "port à bateaux"

Tracé du Pont "port à bateaux"

Réintégrer ces quartiers au coeur de l'agglomération

Imaginer une tête de pont bâtie

Mieux relier les deux pôles de centralité de Margny (rue Octave Butin) et de Compiègne

Périmètre de l'étude où le bâti existant doit être analysé en fonction de son éventuelle transformation

Améliorer les espaces publics

Requalifier les principaux axes

Aménagement de la RN31 afin de ralentir la ciculation à l'entrée de ville

Requalification des axes routiers en avenue

Améliorer le fonctionnement des carrefours

Aménagement des carrefours à étudier

1 Carrefour rue de Clermont - Pont Solférino

2 Carrefour rues de Clermont et de Noyon

3 Carrefour rues de Noyon et Octave Butin

4 Carrefour Pont Port à Bateaux - Rue de Beauvais

Aménagement d'un carrefour d'entrée de ville

Améliorer la desserte

Traiter l'espace public autour de la gare pour un plus grand confort des usagers, améliorer la desserte et renforcer l'intermodalité

Améliorer la desserte des habitations du bord de l'Oise

Renforcer les liaisons douces

Revalorisation des berges de l'Oise

Cheminement piéton

Liaison cyclable à étudier

comptage de véhicules sur les traversées de l'Oise (situation actuelle / hypothèse du pont «Port à Bateaux»)
Source : ARC, juin 2003

étude de circulation dans l'agglomération de Compiègne
(heure de pointe du soir un jour ouvrable (17h00-18h00), situation actuelle
trafic exprimé en unités de véhicules particuliers
source : ARC

Dans un objectif de rééquilibrage vers le nord-ouest de l'agglomération centrale constituée par les communes de Compiègne, Venette et Margny-les-Compiègne (objectif inscrit au Schéma Directeur de l'ARC), il apparaît aujourd'hui que les points de passages entre les deux rives de l'Oise sont insuffisants.

Le viaduc de la RN 1031 au nord devrait être réalisé au cours des prochains plans Etat/Région. En revanche l'ARC et les communes concernées réfléchissent dès aujourd'hui à la construction d'un pont «urbain» ; l'emplacement retenu est le prolongement de la rue du Port à Bateaux en face du pôle universitaire Benjamin Franklin.

L'aménagement d'une nouvelle traversée au cœur de Compiègne aura des impacts très importants tant d'un point de vue communal qu'intercommunal. Il doit en effet accompagner le développement du quartier de la Prairie à Venette et Margny-les-Compiègne et permettre de développer l'attractivité de la rive droite de l'Oise par une requalifiaction de la voie d'entrée de ville (RN31) et des berges et par l'implantation de nouveaux services et activités ainsi que des logements.

En outre, la construction du pont «Port à Bateaux» a pour objectif de permettre le soulagement du Pont Solférino, en voie de saturation et de désengorger d'autant le centre-ville de Compiègne.

L'aménagement du nouveau pont pose en revanche la question de la future gestion des flux dans son voisinage et notamment en direction de la forêt. Dans le prolongement de la rue du Port à Bateaux, la rue Carnot, jusqu'au carrefour forestier des Nations Unies, mais aussi les rues Saint-Joseph et de la Justice devront faire l'objet d'un aménagement spécifique de sorte à diffuser les flux vers la forêt.

1.5.2.3. Réseau principal et secondaire compiégnois

- **Un maillage viaire peu lisible dans son rapport à la forêt**
- **Des difficultés de liaison nord-sud et rive gauche-rive droite de l'Oise**
- **Le centre-ville comme lieu de transit obligé**
- **La nécessité de développer les axes transversaux (est-ouest) et de mailler le territoire urbain**

La configuration du réseau viaire compiégnois garde la trace de l'histoire de la ville. Rayonnant autour du centre ancien, les anciennes rues de faubourgs sont devenues des axes majeurs d'entrée dans le centre de Compiègne

PARKING
VOIE PRINCIPALE
VOIE PIETONNE
ZONE 30
STATIONNEMENT EN ZONE BLEUE

PLU DE COMPIEGNE

ETAT DES LIEUX
CENTRE-VILLE :
RESEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT

N

0 m 200 m 400 m

ARC AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE

Agence DBW
Architectes - Urbanistes
4, rue Clavel - 75019 PARIS
Tél. 01 42 40 57 31
Fax. 01 42 41 00 42

Perspective Paysage Paysagistes
31, rue Racine - 92120 MONTROUGE
Tél. 01 40 92 07 54
Fax. 01 40 92 07 53

Molas & associés Avocats
47, rue de Liège - 75008 PARIS
Tél. 01 45 22 86 50
Fax. 01 45 22 86 51

entrée de Compiègne par le Pont Solférino

parking Solférino

place Saint-Jacques

(Rue Saint-Lazare, rue Solférino, rue de Paris/rue des Domeliers, rue Notre-Dame du Bon Secours, rue de l'Oise). Le boulevard des Etats-Unis est longtemps resté la limite sud de Compiègne, il a de fait conservé son statut de voie de contournement et reste très fréquenté.

La ville garde par ailleurs la trace des aménagements du XVIIIème siècle destinés à rapprocher ville et forêt : prolongements de chemins forestiers, avenues plantées, ronds-points forestiers… Le réseau viaire compiégnois est de fait caractérisé par sa forte intéraction avec le maillage forestier, intéraction qui a perdu de sa lisibilité avec l'urbanisation massive de Compiègne après guerre et l'extension du réseau vers le sud-ouest notamment. Un des objectifs est de retrouver une meilleure lecture de cette trame viaire originelle en favorisant les continuités et en marquant les axes fort par des plantations. Cet objectif passe également par une intervention sur les lisières de forêt actuellement gérées par l'ONF.

Le contournement de la ville s'effectue désormais par la rocade sud qui emprunte les avenues de Royallieu et du 25ème RGA en lisière de forêt. Amenée à voir sa fonction évoluer en raison de l'aménagement du futur contournement nord, la rocade sud crée actuellement une coupure forte entre ville et forêt. Dans l'optique d'un meilleur échange entre la ville et la forêt voisine, il est primordial que cet axe fasse l'objet de réflexions poussées quant à sa requalification et l'évolution de son statut dans la ville et les quartiers traversés. La mutation et l'aménagement programmés du site militaire des Sablons voisin pourra être l'occasion d'une réflexion globale.

Le centre-ville constitue actuellement un point de passage obligé pour les liaisons nord-sud (rue de l'Oise et cours Guynemer) et est-ouest (pont Solférino). Ces liaisons sont limitées et, de fait, des difficultés de trafic affectent essentiellement le pont Solférino, le débouché de la rue Saint-Corneille, la rue du Harlay, le cours Guynemer.
La réalisation d'un nouveau pont urbain, dans le prolongement de la rue du Port à Bateaux (cf. 1.5.2.2.) doit permettre un rééquilibrage des flux de circulation dans le centre de Compiègne. Un nouveau plan de circulation est à l'étude ; il prévoit notamment une extension des zones semi-piétonnes en centre-ville, une meilleure répartition du stationnement, un développement des accès cyclistes et, de fait, une redynamisation des commerces.

Par ailleurs, une des difficultés majeures concerne la liaison nord-sud de la ville et notamment la liaison du quartier Bellicart avec le reste de Compiègne. Actuellement les points de passage sont au nombre de deux au niveau de la rue d'Ulm et du cours Guynemer. Il est difficile d'envisager de nouvelles liaisons, en raison de l'emprise du parc du château.

La ZAC de Mercières, desservie par la D 200 (voie d'entrée de ville), demeure également relativement isolée du reste de la ville et dialogue très peu avec elle. La RN 131 (rocade sud) établit une coupure forte entre les quartiers qu'elle traverse et a, de fait, pour conséquence d'isoler certains équipements majeurs tels que le centre hospitalier ou le centre sportif de Mercières. Les déplacements piétons et cyclistes sont en outre peu évidents dans ce secteur.

Dans les faubourgs on notera quelques points faibles tels notamment le manque de perméabilités entre certains quartiers (lotissements, grands ensembles) ou des dessertes rendues difficiles par des voies en impasses.

1.5.2.4. Stationnement

• Une offre en stationnement satisfaisante
• Mais des déséquilibres dans l'utilisation des parkings et des problèmes de saturation ou de sous-utilisation
• Une dévalorisation des espaces publics dans le coeur historique par la sur-représentation de la voiture

Le centre-ville de Compiègne compte près de 1680 places de stationnement payant qui se répartissent comme suit :
-parking souterrain Bouvines : 270 places
-parking souterrain Guynemer : 360 places
-parking souterrain du Marché : 420 places
-stationnement de surface sur voirie : 560 places
-parking souterrain Capucins : 100 places

+ parking gratuit du Pont à Charbon

Le parking du Marché est le plus fréquenté du centre-ville (154 477 entrées/an en 1995). Les parkings Guynemer et Bouvines ne sont pas utilisés au maximum de leur capacité (respectivement 18 766 entrées/an et 18 093 entrées/an en 1995). Leur fréquentation est en diminution.

Les usagers leur préfèrent les places de stationnement de surface : place du Château, place de l'église Saint-Jacques, parking de la Sous-Préfecture, qui sont régulièrement assez encombrés posant la question de l'image et de la lisibilité des espaces publics.

De nombreux secteurs du centre-ville sont par ailleurs rendus difficilement praticables par les piétons en raison du stationnement délimité sur les

réseau de transports Allo-TIC
-ligne 1 : Janville Cimetière - Parc de loisirs
-ligne 2 : Bons-hommes - Parc de loisirs
-ligne 3 : La Bréviaire - Hôpital
-ligne 4 : Parc de loisirs - Dizocourt
-ligne 5 : Pasteur - Gare

réseau de transports TIC
-ligne 1 : Gare - Hôpital
-ligne 2 : Gare - Stalingrad
-ligne 3/4 : Bellicart - Blaise Pascal
-ligne 5 : Gare - Hôpital
-ligne 6 : Centre ccial Jaux Venette - F. de Lesseps
-ligne 7 : Centre ccial Jaux Venette - Ouïnels

trottoirs qui pose par ailleurs des problèmes de sécurité.

L'élargissement prochain de la zone d'influence de la Carte Orange parisienne devrait en outre créer des difficultés de stationnement aux abords de la gare sur Compiègne et Margny-les-Compiègne. (cf. B.6.3.).

1.5.3. Transports urbains

- **Un réseau de bus gratuits et des liaisons intercommunales assurées**
- **Un réseau ferré d'échelles nationales et régionales**
- **Une gare isolée par l'Oise mais proche du centre-ville**

La construction du nouveau pont «Port à Bateau» devrait permettre une meilleure desserte du centre de l'agglomération par les transports en commun. A noter la nouvelle compétence de l'ARC en matière de transports publics.

Le financement des transports en commun est actuellement assuré par le versement transport acquitté par les entreprises compiégnoises de plus de 9 salariés (taux de 0,55 % de la masse salariale).

La Ville de Compiègne estime que le taux d'utilisation des transports en commun à Compiègne est deux fois plus élevé que dans d'autres villes de taille analogue.

Les taxis compiégnois dispose d'une centrale d'appels et d'emplacements réservés place de la gare. Leur nombre et leur répartition doivent être évalués régulièrement afin de répondre au mieux aux besoins de la population.

La ligne SNCF assure un trafic régional et grande ligne sur l'axe Paris-Maubeuge-Namur. Elle place Compiègne à 40 minutes de Paris, ce qui en fait une destination relativement importante pour les migrations pendulaires (8 % des actifs compiégnois travaillent en région parisienne). L'élargissement prochain de la zone d'influence de la Carte Orange parisienne devrait faciliter et favoriser les liaisons pendulaires entre les deux villes ; il devrait en outre développer les besoins en stationnement aux abords de la gare sur Compiègne et Margny-les-Compiègne.

La voie ferrée suit le cours de l'Oise. Elle est à l'origine du développement du faubourg du Petit Margny, seul quartier compiégnois occupant la rive ouest de l'Oise. La gare SNCF est de fait coupée de Compiègne malgré sa proximité du centre-ville. Compiègne la «partage» en outre avec la commune de Margny.

réseau de pistes cyclables

l'Oise

1.5.4. Circulations douces

• Un réseau de pistes cyclables de qualité, mais encore à développer
• Un réseau piéton à favoriser dans le centre-ville
• De nombreuses possibilités de randonnée insuffisamment accessibles depuis la ville

Compiègne présente un réseau de pistes cyclables de qualité qui cheminent essentiellement en forêt de Compiègne et sur les bords de l'Oise.
Ces voies assurent des liaisons intercommunales ; elles sont actuellement au nombre de 7 dont 5 qui partent de Compiègne :

-piste 1 : Compiègne - Pierrefonds par Vieux Moulin (11,3 km)
-piste 2 : Compiègne - Pierrefonds par Saint-Jean-Aux-Bois (14,5 km)
-piste 3 : Compiègne centre - la Croix-Saint-Ouen - le Meux ZI (10,5 km)
-piste 4 : Compiègne sud – la Croix Saint-Ouen (3,5 km)
-piste 5 : Margny-les-Compiègne – Janville (5,5 km)
-piste 6 : Compiègne (pont Solférino) – Choisy au Bac (5,4 km)
-piste 7 : la Croix-Saint-Ouen – Saint-Sauveur (4,5 km)

Le boulevard des Etats Unis est en outre en partie aménagé pour permettre la circulation cycliste.

Le réseau piétonnier du centre-ville s'organise autour de la rue Napoléon, de la place du Marché aux Herbes, de la ZAC des Capucins… Le réseau dense ancien constitué de rues souvent étroites peut en outre favoriser la circulation des piétons. L'extension des zones semi-piétonnes (rue Saint-Corneille, rue de Pierrefonds…) constitue un des objectifs du plan de circulation sur le centre de Compiègne. Il devrait faciliter l'accès aux commerces du centre-ville et rendre ce dernier plus attractif.

L'aménagement de l'ancien camp militaire de Royallieu sera par ailleurs l'occasion de rendre plus évidente les liaisons entre les deux pôles de l'université.

Compiègne dispose d'un important réseau de sentiers de randonnée qui utilisent les avenues du parc et les sentiers forestiers. Cependant, l'accès à ce réseau depuis la ville reste difficile ; il semble important de pouvoir générer des vues sur la forêt depuis la ville par le biais de percées et d'assurer des continuités physiques propices au développement des loisirs en forêt.

1.5.5. L'Oise

• Axe de transport de marchandises et lieu de navigation de plaisance
• Une attractivité des rives de l'Oise à retrouver

L'Oise marque la limite ouest de Compiègne. Elle permet un transport fluvial de marchandises. Cependant l'utilisation de l'Oise comme mode de transport reste limité car abandonné par les industriels dans les années 1970. Les potentialités de réutilisation de la rivière comme axe majeur existent mais nécessiteraient une adaptation du réseau fluvial aux nécessités économiques actuelles.

L'activité de plaisance existe ; Compiègne possède un port de plaisance à l'extrémité du cours Guynemer (quartier Bellicart).

2. ENJEUX

2.1. POPULATION ET DEMOGRAPHIE

-maintenir le poids de population actuel (55 à 60 % de l'ARC)

-favoriser la mixité de la population dans l'ensemble des quartiers de Compiègne (âges, taille des ménages…)

-favoriser l'accueil des grands ménages

-conforter le rayonnement de l'UTC pour maintenir un poids important d'étudiants à Compiègne

-favoriser l'insertion professionnelle des jeunes à Compiègne et gérer la tendance nationale du vieillissement de la population dû à l'allongement de la durée de la vie.

2.2. HABITAT

-réduire la réalisation de logements de petite taille et favoriser l'offre de logements (3/5 pièces) en direction des familles pour permettre leur installation et stabilisation dans Compiègne

-favoriser la remise sur le marché des logements encore vacants

-prolonger les actions de renforcement de l'attractivité du centre-ville en améliorant le niveau de confort des logements anciens et en les adaptant aux modes de vie actuels

-mieux répartir les logements sociaux et trouver un équilibre entre les différents quartiers compiégnois et sur l'ensemble de l'agglomération

-diffuser le logement social sur l'ensemble de la ville et de l'agglomération afin d'assurer la mixité sociale à l'échelle des quartiers de Compiègne et des communes de l'ARC

-répondre aux besoins des différents types de population dans l'agglomération

-prévoir une offre en logements suffisante et de qualité pour les jeunes compiégnois, prévoir des logements étudiants spécifiques

2.3. EQUIPEMENTS

-continuer à répartir les équipements sur l'ensemble du territoire Compiégnois afin de veiller au développement équilibré des futurs quartiers

-renforcer les équipements qui confortent Compiègne dans son rôle de ville-centre d'agglomération

-entreprendre la réalisation de nouveaux équipements, la réhabilitation ou l'extension d'équipements existants notamment :
- -Mémorial de la Déportation
- -pôle de petite enfance
- -nouveau collège Jacques Monod
- -déplacement de la polyclinique Saint-Côme
- -nouveaux équipements pour personnes âgées
- -stade d'athlétisme, terrains de football, terrain de rugby, skate-park, couverture de tennis sur le site Pompadour, nouveau club de canoë-kayak
- -modernisation des haras (Etat)
- -extension du musée Vivenel
- -restructuration de la bibliothèque Saint-Corneille
- -guinguette en bord de l'Oise
- -projet de Cité Judiciaire
- -Direction Départementale de l'Equipement

2.4. ECONOMIE, EMPLOI

2.4.1. Généralités

-conforter le rôle économique majeur de Compiègne au sein de l'agglomération

-soutenir l'activité tertiaire fortement implantée sur Compiègne

-étendre les zones d'activités sur le site des Sablons et de Royallieu

(extension de l'UTC + déplacement de la polyclinique)

-préserver l'attractivité des zones industrielles existantes

-veiller à la qualité environnementale

-poursuivre la mise en place de services marchands de proximité dans les quartiers

-réfléchir aux conditions de la mixité urbaine dans les secteurs les plus urbains

2.4.2. Pôle universitaire technologique

-favoriser les liens entre l'Université et la ville

-développer le rayonnement de l'Université et permettre son extension (site de Royallieu et site Benjamin Franklin)

-favoriser les liens entre les deux pôles universitaires

-adapter l'offre en logements étudiants et en restauration collective (création de résidences universitaires dans le quartier Royallieu ?)

2.4.3. Commerce

-conforter la vitalité du centre-ville de Compiègne et favoriser l'implantation d'une ou plusieurs grandes enseignes

-favoriser les déplacements piétons dans le centre commerçant

-renforcer l'offre commerciale de quartier, développer et conforter les centres commerciaux de proximité

-s'inscrire dans une logique de développement des activités de centre-ville sur la rive droite

-préserver la complémentarité entre la zone commerciale périphérique de Jaux/Venette et le centre commerçant de Compiègne

2.4.4. Tourisme

-développer la promotion touristique sur Compiègne et mettre en place une offre large de circuits thématiques tenant compte des patrimoines bâtis des différentes époques et qui permettent de dynamiser les activités commerciales du centre-ville

-profiter de la mise en place de la ZPPAUP et favoriser les mises en valeur urbaines et architecturales pour renforcer l'attrait touristique de Compiègne

-améliorer la signalétique

-améliorer les liens urbains entre le château et le centre commerçant

-améliorer la lisibilité des accès à la forêt et au Grand Parc et entretenir le dialogue ville/forêt dans un objectif de complémentarité des activités

-améliorer le tourisme fluvial

2.5. VOIRIE, TRANSPORTS, DEPLACEMENTS

2.5.1. Axes de circulation majeurs

-boucler le contournement nord de Compiègne dans la direction de Soissons et Reims en permettant la liaison RN 1031-RN 31 (création d'un échangeur complet à l'embranchement de la RN 31, construction d'un viaduc sur l'Oise et l'Aisne)

-réaliser le barreau sud de Mercières RD 932a - RD 200 à Lacroix-Saint-Ouen

-réaménager le carrefour de l'Abbaye

-requalifier la rocade sud (avenue du 25ème RGA) en voie urbaine

-marquer et valoriser les entrées de ville

2.5.2. Traversées de l'Oise

-rééquilibrer les déplacements actuels par la construction de trois ouvrages:

-l'achèvement de la rocade nord (en direction de Soissons et Reims) et la construction d'un viaduc sur l'Oise et l'Aisne devraient permettre de décharger les axes sud (rocade sud)

-un pont «urbain» (Port à Bateaux) devrait permettre la liaison entre Compiègne centre et Venette/Margny et renforcer le dynamisme de l'agglomération centrale

-le pont Bayard, plus au sud, devrait à plus long terme prendre en charge une partie du trafic sud dans la perspective de l'urbanisation des coteaux de Venette

-soutenir et accompagner le renouvellement induit par la construction du pont «Port à Bateaux» sur l'Oise (renouvellement du tissu bâti, requalification de voies, valorisation des berges de l'Oise, création d'espaces publics…)

2.5.3. Réseau viaire urbain

-améliorer les dessertes internes à Compiègne et les relations entre quartiers (notamment liaisons nord-sud et rive gauche-rive droite de l'Oise)

-améliorer l'accès au centre et désengorger les axes surchargés

-retrouver des points de contact entre la ville et la forêt par un aménagement de voies et de carrefours, faire réapparaître la trame viaire historique (ex : rue de la Justice)

-veiller au rééquilibrage du trafic routier sur les axes proches du nouveau pont, notamment en direction de la forêt

-prolonger la rue du Port à Bateaux sur la commune de Margny en accompagnement de la création du nouveau pont sur l'Oise

-créer un nouveau maillage urbain sur les sites de renouvellement de Royallieu et des Sablons en tenant compte du maillage existant et des interactions avec les quartiers voisins (création d'un axe structurant parc du Bayser/UTC – Puy du Roy/centre culturel Jean Legendre à Royallieu ; liaisons aux avenues forestières aux Sablons)

-développer les zones 30 et piétonnes en centre-ville afin de renforcer son attractivité

2.5.4. Stationnement

-améliorer la fréquentation des parkings souterrains et leur sécurité

-désengorger le secteur historique du centre-ville et en améliorer l'image par une réduction des capacités en stationnement de surface

-tenir compte des besoins en stationnement résidentiel dans le centre historique

-maintenir et développer l'offre en stationnement aux abords des équipements majeurs (UTC, gare, équipements sportifs, hôpitaux, lycées, équipements culturels…)

2.5.5. Transports urbains

-améliorer le service rendu par les transports collectifs gratuits

-développer l'inter-modalité par le renforcement du pôle d'échange train / bus au niveau de la gare

-limiter les déplacements quotidiens notamment vers la région parisienne

-développer l'offre en transports parallèlement aux axes de développement urbains (opérations d'habitat futures, nouveaux équipements, zones d'activités, commerces…)

-favoriser les liens gare-centre

-aménager de nouvelles places réservées pour les taxis dans le centre de Compiègne

2.5.6. Circulations douces

-compléter le maillage cyclable existant en aménageant de nouvelles pistes sécurisées en ville et en forêt contribuant à une bonne desserte des équipements et des services

-faciliter l'accès au centre de Compiègne depuis les faubourgs et les villes voisines

-prolonger les actions de valorisation des deux rives de l'Oise en améliorant leur accessibilité piétonne et cycliste

-concevoir le futur pont «Port à Bateaux» en l'adaptant à la circulation cycliste et piétonne

-mettre en place des circuits piétons thématiques dans une optique de mise en valeur du patrimoine

-valoriser le réseau piétonnier forestier, notamment dans son rapport à la ville.

2.5.7. L'Oise

-travaux de mise à grand gabarit de l'Oise dans le cadre d'une liaison Seine-Nord (Seine/Oise - canal Dunkerque/Valenciennes) et Seine Est (Seine/Oise – Moselle canalisée)

-identifier et prendre en compte les impacts de la mise à grand gabarit
-développer les franchissements

-conforter l'aménagement et la valorisation des berges (acquisitions foncières sur les bords de l'Oise) pour un projet d'ensemble sur les deux rives

-favoriser les activités de loisirs liées à la rivière par l'aménagement d'une base d'accueil

CHAPITRE C

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PLU DE COMPIEGNE

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

MAILLAGE COMMUNAL

ARTERES PRINCIPALES A TRAFIC DENSE

AXES TRAVERSANT COMPIEGNE ET MENAGEANT DES LIENS AVEC LA FORET OU LES VILLES VOISINES

VOIRIE SECONDAIRE DESSERVANT L'ENSEMBLE DES QUARTIERS DE LA VILLE

CHEMINEMENTS FORESTIERS

N

0 m 700 m 1,4 km

ARC AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE

Agence DBW
Architectes - Urbanistes
4, rue Clavel - 75019 PARIS
Tél. 01 42 40 57 31
Fax. 01 42 41 00 42

Perspective Paysage
Paysagistes
65, rue Chauvelot - 92240 MALAKOFF
Tél. 01 40 92 07 54
Fax. 01 40 92 07 53

Molas & associés
Avocats
47, rue de Liège - 75008 PARIS
Tél. 01 45 22 86 50
Fax. 01 45 22 86 51

1. PAYSAGE ET MORPHOLOGIE URBAINE

1.1. UNE STRUCTURE PAYSAGERE TOUT EN CONTRASTES

- **Une aire forestière prédominante et des tracés structurants**
- **Des continuités ville / forêt disparues**

La cartographie des aires paysagères de la ville de Compiègne révèle de grands contrastes territoriaux. L'espace agricole a disparu à Compiègne et été remplacé par l'aire urbaine. Aujourd'hui, elle occupe dans sa totalité, le dernier tiers du territoire de Compiègne. Les deux premiers tiers sont entièrement composés par le domaine forestier national qui a longtemps été un atout très important pour le développement de la cité compiégnoise. L'abondance du gibier a attiré les familles royales qui se sont installées dans la région. Elles pouvaient profiter de leur résidence cynégétique et exercer leur activité favorite, la chasse à courre. Il est vrai que sans la présence de l'étendue forestière, Compiègne n'aurait pas eu une telle évolution.

Aujourd'hui, la ville profite du tourisme vert qui est généré par les domaines forestiers du territoire national ; elle attire, grâce à des activités ludiques et sportives (golf, hippodrome, parcours VTT…), une population familiale qui vient des départements limitrophes dont toute la région parisienne (Hauts de Seine, Seine et Marne, Paris…).

La carte du réseau viaire, qu'il soit forestier ou urbain, indique deux uniques points de passage vers la forêt : le carrefour Napoléon lorsqu'on est motorisé, l'axe du Petit Parc lorsqu'on est piéton, cette dernière liaison s'arrêtant sur le mur d'enceinte du Grand Parc. Trois grandes avenues traversent la forêt afin de relier Compiègne et les villes voisines (Pierrefonds, Lacroix-Saint-Ouen, Saint-Jean-aux-Bois…) et ordonnent le maillage en étoile typique des domaines forestiers. Le réseau routier est assez dense, soit 650 km de voies non bitumées constituant une véritable toile de plus de 1000 km.

Pour le réseau viaire urbain, il s'organise autour du vieux centre historique doté d'un maillage de rues régulier et d'un boulevard urbain (composé des avenues de Huy, de Royallieu et du 25ème RGA) qui cerne l'aire urbaine et empêche les contacts forts avec la forêt.

La carte ci-contre met en évidence la hiérarchisation de l'ensemble du réseau viaire qui sillonne le territoire de Compiègne. Les axes rouges traduisent les voies les plus empruntées et conçues comme des boulevards. Les voies orangées permettent de traverser la ville aisément avec un gabarit assez large. Quant aux axes jaunes, ils correspondent au réseau de desserte interne des différents quartiers.

Avec le temps, on peut remarquer un changement de statut de certains tracés viaires. Jusque dans les années 60, la ville de Compiègne a besoin d'une desserte au cœur du bourg.

Mais avec l'évolution sans cesse grandissante, les voies se sont avérées trop étroites. Le choix s'est alors porté sur la création d'un boulevard urbain qui contourne la ville, les voies allant dans le centre devenant des axes moins empruntés mais conservant leur statut de voie traversante. Cette rupture amplifie donc l'abnégation de la forêt.

L'évolution de ces tracés rend compte d'une urbanisation grandissante et il a fallu viabiliser et rendre accessible l'ensemble des propriétés. Le réseau viaire s'est de fait détaché du réseau forestier.

Une recherche historique peut révéler par la suite de nouveaux contacts. En reprenant des tracés anciens qui ont marqué l'Histoire de Compiègne, des nouveaux liens avec la forêt et ses habitants peuvent être tissés et limiter ainsi les conflits.

grands axes de circulation structurants
(av. de Royallieu, av. de Grde-Bretagne)

CASSINI - 1751

Le développement de la ville de Compiègne est étroitement lié à sa situation géographique. En effet elle se situe à la lisière d'une grande forêt de 14 500 ha riche en faune et à proximité de l'Oise, autrefois appelé Isara, ce qui facilite les échanges commerciaux dès le XIème siècle.
La carte de Cassini met en évidence un maillage en toile d'araignée qui irrigue l'ensemble de la forêt. Elle est considérée comme un atout pour l'évolution du village car son étendue et son abondance en gibier font que la royauté séjourne pendant de nombreux siècles sur ces terres pour y exercer la chasse à courre, leur loisir favori.
Le bourg en 1751 est éloigné de la forêt mais proche du fleuve. Très tôt, l'Oise, affluent de la Seine, a une place importante dans l'économie de la ville car elle dessert une partie du Nord de la France. Ainsi se développe une activité grandissante autour du commerce fluvial. D'ailleurs au XIIème siècle, cette activité est la principale ressource de la ville.
L'Oise n'accueille pas seulement une activité commerciale mais aussi une aire de loisirs avec l'aménagement de larges allées plantées d'Ormes.
Ville privilégiée par les souverains, elle connaît son apogée de ville royale avec le règne des Bourbons qui sont grands amateurs de chasse. Des constructions se multiplient et ainsi se développe Compiègne.
Le pavillon de chasse devient un palais royal au VIIème siècle, puis un château au XIIème siècle jusqu'à aujourd'hui.
Des allées cavalières sont agencées pour la chasse à courre et trois grandes avenues plantées naissent en 1752 afin de relier le château à la forêt.
Le village s'épanouit donc à côté du centre et les activités portuaires sont encouragées par les souverains qui contribuent au développement urbain et culturel pour Compiègne. Par exemple, Charles le Chauve fonde l'abbaye Saint-Corneille et autour du palais et du monastère, des centres politiques, religieux et intellectuels, commence à se développer une première ville.

CARTE D'ETAT MAJOR - 1886

Autrefois, le périmètre de la ville est encore limité aux anciennes défenses et aux quelques faubourgs ou hameaux isolés.
C'est alors que des axes de compositions avec des espaces plantés ou bâtis voient le jour. Avec cette nouvelle urbanisation, la ville ouvre ses remparts en conquérant les faubourgs pour ensuite rejoindre progressivement la forêt.

La ville continue à s'agrandir toujours sous l'aile de la royauté et elle commence à devenir résidentielle en accueillant une population bourgeoise très aisée. Ainsi des petits domaines se construisent à proximité des axes allant vers la forêt.
Un agencement nouveau est visible sur cette carte de 1886, un parc de 700 ha au Nord-Ouest de la forêt.
Cet aménagement est lié à la reconstruction du château entrepris par Jacques-Ange Gabriel. L'architecte désigné par Louis XV a dessiné un parc à la française en réhabilitant le bastion comme transition entre le palais et le jardin.
Il a aussi entrepris d'ouvrir de larges avenues pour dégager des vues sur les collines. Puis avec la révolution, ce parc fut abandonné.
En 1811, Napoléon Ier a souhaité réaliser une transition paysagère et végétale entre le petit Parc et la forêt en investissant une prairie agricole qu'il confie à Berthault qui reprend les dessins de Gabriel en réinjectant une idée d'un parc à l'anglaise.
La perspective de 4km s'ouvre enfin sur l'allée des Beaux Monts établie dans l'axe de la façade du château faisant référence à la perspective de la Gloriette au palais de Schoenbrunn en Autriche.
Cette ouverture sur la forêt démarre et on peut voir le souci d'intégrer la forêt au développement de la ville en essayant de tisser des liens ou bien des continuations avec le maillage forestier.
Au Sud de la ville, on voit apparaître l'agencement d'un champ de Manœuvre qui souligne la présence du pouvoir.

PLU DE COMPIEGNE

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

CARTES HISTORIQUES DE LA FORET DE COMPIEGNE

- Etendue forestière
- Parc du chateau
- Zone militaire
- Fleuve - Rivière
- Axes principaux
- Axes secondaires
- Axes en cours de construction

N

ARC AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE

Agence DBW
Architectes - Urbanistes
4, rue Clavel - 75019 PARIS
Tél. 01 42 40 57 31
Fax. 01 42 41 00 42

Perspective Paysage Paysagistes
65, rue Chauvelot - 92240 MALAKOFF
Tél. 01 40 92 07 54
Fax. 01 40 92 07 53

Molas & associés Avocats
47, rue de Liège - 75008 PARIS
Tél. 01 45 22 86 50
Fax. 01 45 22 86 51

1938

La ville s'étire de plus en plus et se dirige vers la forêt. On commence à voir de nouveaux réseaux viaires qui tentent de se raccorder avec le maillage de la forêt. Toutefois on peut dès lors remarquer qu'il y a un obstacle pour un lien éventuel qui est la zone militaire. C'est ainsi qu'on voit apparaître le début d'un réseau autonome sans cohérence apparente avec la forêt.
Seuls quelques points d'accroches perdurent ; les trois avenues plantées qui traversent la forêt.
On peut remarquer que la forêt de Compiègne est restée à peu près intacte grâce à la protection royale car elle était très convoitée pour la chasse à courre par les souverains. Mais à cause de son image prestigieuse de la royauté, elle a été vandalisée et détruite durant la révolution (comme l'abbaye Saint-Corneille) et pendant les guerres qui suivent, elle a été occupée.

ANNEES 60

L'urbanisation est grandissante et on peut voir le développement des réseaux viaires et des poches de lotissements et de collectifs arriver au sud du territoire.
Un nouveau réseau se crée à la lisière de la forêt pour desservir l'ensemble des habitations. Avec cette voie longeante, la ville a perdu tout espoir de nouer des points de contacts plus judicieux avec la forêt.

PLU DE COMPIEGNE

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

CARTES HISTORIQUES DE LA FORET DE COMPIEGNE

- Etendue forestière
- Parc du chateau
- Zone militaire
- Fleuve - Rivière
- Axes principaux
- Axes secondaires
- Axes en cours de construction

N

ARC AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE

Agence DBW
Architectes - Urbanistes
4, rue Clavel - 75019 PARIS
Tél. 01 42 40 67 31
Fax. 01 42 41 00 42

Perspective Paysage Paysagistes
65, rue Chauvelot - 92240 MALAKOFF
Tél. 01 40 92 07 54
Fax. 01 40 92 07 53

Molas & associés Avocats
47, rue de Liège - 75008 PARIS
Tél. 01 45 22 86 50
Fax. 01 45 22 86 51

2001

Sur la ville de Compiègne, tout l'espace entre l'Oise et la forêt est utilisé à des fins urbaines. Et avec sa situation peu commune, Compiègne a acquis une forme particulière. Rapidement bloquée par les limites physiques de l'Oise et de la forêt, son évolution vient épouser chacun de ces obstacles pour dessiner une ville tout en longueur.
Le boulevard qui s'est développé après les années 1960 (rocade sud) a marqué une rupture dans la volonté de voir la forêt et la ville se mêler.
Quelques percées relient l'étendue forestière à la ville. Et du côté de l'Oise, on peut voir juste deux traversées qui sont les seuls points de contacts avec la rive droite.
Aujourd'hui, il faut prendre conscience de ces états pour que Compiègne retrouve une cohérence avec son environnement.

PLU DE COMPIEGNE

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

CARTES HISTORIQUES DE LA FORET DE COMPIEGNE

- Etendue forestière
- Parc du chateau
- Zone militaire
- Fleuve - Rivière
- Axes principaux
- Axes secondaires
- Axes en cours de construction

N

ARC AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE

Agence DBW
Architectes - Urbanistes
4, rue Clavel - 75019 PARIS
Tél. 01 42 40 57 31
Fax. 01 42 41 00 42

Perspective Paysage Paysagistes
65, rue Chauvelot - 92240 MALAKOFF
Tél. 01 40 92 07 54
Fax. 01 40 92 07 53

Molas & associés Avocats
47, rue de Liège - 75008 PARIS
Tél. 01 45 22 86 50
Fax. 01 45 22 86 51

PLU DE COMPIEGNE

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

GEOLOGIE

N

0 m 700 m 1,4 km

ARC AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE

Agence DBW	Perspective Paysage	Molas & associés
Architectes - Urbanistes	Paysagistes	Avocats
4, rue Clavel - 75019 PARIS Tél. 01 42 40 57 31 Fax. 01 42 41 00 42	31, rue Racine - 92120 MONTROUGE Tél. 01 40 92 07 54 Fax. 01 40 92 07 53	47, rue de Liège - 75008 PARIS Tél. 01 45 22 86 50 Fax. 01 45 22 86 51

la forêt de Compiègne et ses allées

1.2. GEOLOGIE

• Une grande diversité d'essences végétales liées à la nature des sols

La région de Compiègne appartient à la cuvette sédimentaire du Bassin Parisien qui comprend deux zones géologiques différentes.

Sur l'ère secondaire, constituée de différentes couches de craie se sont déposés des niveaux marins et continentaux de l'ère tertiaire. L'accumulation de ces dépôts sédimentaires sur plusieurs centaines de mètres a subi de violents mouvements du sous-sol qui ont formé des plis en relief et en creux. Cette tectonique a provoqué des fractures du sous-sol et les rivières ont donc emprunté les tracés induits par ces plis. Et dans ces accidents géologiques, on peut retrouver des soulèvements de craie du secondaire qui s'élève jusqu'à 107 m (Margny-les-Compiègne).

Une grande partie de Compiègne (jusqu'au début de la forêt, aux limites des carrefours de la Faisanderie et des Rossignols) est placée dans la terminaison périclinale de cet accident. On trouve aussi une épaisse couche de craie à Belemnitelles de l'étage campanien. Cette craie dure a été exploitée comme pierre de construction.

A la périphérie de Compiègne, les sables tertiaires du Thanétien reposent directement sur la craie du Campanien ; sur tout le pourtour de la région compiègnoise, on peut voir une constitution de petites collines et de plateaux de formations tertiaires. Ce sont des buttes témoins qui sont souvent en calcaire de lutécien, on y rencontre des pierres à liard avec des petits fossiles lenticulaires appelés nummulites, ou des nodules dolomites très durs ou têtes de chat lorsque la pierre est absente.

Sous le lutécien se trouvent, au sud de notre territoire, les sables de Cuisien ou sables de Cuise-la Motte, appartenant à l'Ypresien supérieur. Ils peuvent atteindre 40 à 50 m d'épaisseur. Ce sont des sables fins verdâtres ou brunâtres parfois glauconieux et fossilifères près du Hourvari et au Mont-Ganelon.

Plus au sud, on retrouve un étage de Sparnacien de l'Yprésien inférieur qui composent les argiles où naissent les sources. Evidemment, sur la zone de contact fluvial, on retrouve les dernières formations géologiques superficielles constituées de limons et d'alluvions, donnant naissance aux tourbes et marécages.

Ces sous-sols ont donc dicté les paysages en surface et influencé la palette végétale. Dans le massif forestier de Compiègne, les essences dominantes sont le Hêtre et le Charme. La nature primitive des peuplements a été modifiée par l'homme au sud-ouest sur les sables thanétiens où poussaient les chênaies silicicoles (chênes sessiliflores et pédonculés avec des graminées). La lande a été reboisée en Pins sylvestres avec quelques Epicéas ; à Royallieu, la chênaie charmais qui marque les sols sableux un peu frais se trouve enrichie de Hêtres, de taillis d'Aubépines, de Prunelliers, Néphiers… voire de Marronniers au contact des habitations.

1.3. TOPOGRAPHIE ET HYDROGRAPHIE

• Un relief peu marqué mais quelques points hauts qui jouent le rôle de signaux visuels
• L'eau : élément fort du territoire

A cette aire forestière, atout environnemental incontestable pour la commune de Compiègne, s'ajoute une seconde valeur patrimoniale : l'eau. A 80 kilomètres au Nord-Est de Paris, entre les méandres de l'Oise et de l'Aisne, s'est développée la ville de Compiègne, bénéficiant ainsi d'une porte commerciale sur le fleuve, facilitant les échanges commerciaux et le développement de la ville. Aujourd'hui l'activité fluviale est maintenue par la présence du port de plaisance. Les berges étant très peu accessibles, ce port est l'un des seuls point de contact avec l'Oise.

Comme toute commune jouxtant les rivières, la commune de Compiègne subit les affres du fleuve. La ville ne possédant pas de relief marqué en rempart des eaux de débordements (comme la commune de Margny-les-Compiègne : front crayeux), les eaux s'engouffrent facilement sur la plaine. Les deux tiers de ses rives sont inondables, et les zones industrielles de la commune sont exposées dans leur partie nord à la montée des eaux de l'Oise.

Un important système hydrographique parcourt le territoire forestier, offrant au nord de Compiègne des paysages de marais et de tourbières (autrefois exploitées comme combustible).

Enfin, il existe de nombreuses sources alimentées par la nappe du soissonnais qui est contenue dans les sables de Cuise. Le principal est le ru de Berne qui prend sa source à Palesne et alimente quelques plans d'eau. On retrouve aussi les rus des Planchettes, de Goderu et du Pain cher qui sont deux affluents de l'Oise qui composent presque les limites communales

PLU DE COMPIEGNE

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

TOPOGRAPHIE ET HYDROGRAPHIE

N

0 m 700 m 1,4 km

ARC AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE

Agence DBW
Architectes - Urbanistes
4, rue Clavel - 75019 PARIS
Tél. 01 42 40 57 31
Fax. 01 42 41 00 42

Perspective Paysage
Paysagistes
31, rue Racine - 92120 MONTROUGE
Tél. 01 40 92 07 54
Fax. 01 40 92 07 53

Molas & associés
Avocats
47, rue de Liège - 75008 PARIS
Tél. 01 45 22 86 50
Fax. 01 45 22 86 51

du sud de la commune.

Le relief de Compiègne est peu élevé, l'altimétrie relevée sur l'aire urbaine oscille entre 30 à 60 m NGF. Quelques monts atteignent 138 m d'altitude : les Beaux Monts culminent à 134 m, Saint-Pierre-en-Chastre à 137 m et le Mont-Berny à 132 m. Ce sont des monts forestiers qui marquent les grandes perspectives des allées forestières et cavalières depuis la ville. Le domaine forestier se présente comme un plateau idéal pour les cyclistes du dimanche qui descendent progressivement vers la rivière et le centre urbain de Compiègne.

1.4. PATRIMOINE VEGETAL

• Un riche patrimoine végétal et une grande variété d'espaces
• Une opposition radicale entre centre-ville (espace minéral) et périphéries (espace végétal)
• Des espaces de grande qualité qui restent peu connus (domaines privés, Parcs du Château)

cheminement vers le champ de manoeuvres

friche militaire

L'absence de contact avec son patrimoine naturel influence également le rôle du végétal dans la ville ancienne qui fonctionne en clos, distribué parcimonieusement sur l'ensemble du territoire. On distingue deux grandes unités :
-les entités urbaines : alignements, squares, parcs, terrains de sport
-les entités naturelles : domaine forestier, friches militaires, minces ripisylves de l'Oise.

Si les alignements d'arbres majestueux bordent encore les quelques anciennes allées royales, la ville possède relativement peu d'alignements. On les retrouve plutôt en périphérie du massif boisé. Les essences sont classiques : tilleuls, marronniers, érables… Elles viennent compléter les arbres des quelques squares et parcs qui semblent s'égrainer sur le territoire sans hiérarchie et articulation apparente:
-au centre, à proximité de l'Oise (situation exceptionnelle), le parc Songeons offre un magnifique panorama sur les berges de l'Oise.
-au sud-ouest, le parc Bayser, le square du Commandant Guillotin et le square René Binet constituent un ensemble qui se comporte comme une porte verte sur la forêt dans un tissu pavillonnaire et collectif alors que le franchissement du boulevard urbain sud reste à ce jour un problème. Associée aux jardins de l'abbaye, une prairie assure un espace de respiration aux secteurs pavillonnaires.
-au nord, le Petit Parc du château et le Grand Parc constituent les fleurons de la ville. Ce dernier est un site classé, il correspond à une zone forestière et à des équipements sportifs (golf, hippodrome, centre équestre…). Il assure le contact visuel et tisse le véritable lien de la ville de Compiègne avec la forêt. Ce parc est né avec Napoléon Ier qui a souhaité sa réalisation en 1811 pour former une transition paysagère et végétale entre Petit Parc et forêt. Il s'étendait jusqu'aux grilles des Beaux Monts, structuré autour de l'»Allée des Beaux Monts» (perspective de quatre kilomètres). Le temps faisant, le site a subi de fortes modifications : le champ de course est inauguré en 1888, le golf est ouvert en 1896, le tennis club s'implante dans le Clos Pompadour.

A ce patrimoine s'ajoutent les domaines des anciennes propriétés de chasse des grandes familles de Compiègne. Elles animent l'orée de la forêt. Derrière les clôtures, on devine aujourd'hui les restes de parcs à l'anglaise. Ces domaines sont devenus des instituts, dont les surfaces ont été souvent divisées. Quant au patrimoine paysagé et arboré il a souvent été négligé. Quelques cèdres ou parterres à la française témoignent encore de jardins magnifiques qu'il conviendrait de restaurer et protéger.

Compiègne possède également un vaste domaine équestre, dont un haras qui s'est installé en 1876 dans les écuries de Louis XV. Avec l'hippodrome, le centre équestre et les anciennes allées cavalières, Compiègne possède un capital à conforter.

Les aires de loisirs sont également bien représentées avec des terrains de sport situés en limite communale et en zones inondables près des berges de l'Oise.

Les espaces naturels sont évidemment bien plus nombreux : la forêt à elle seule représente environ 15 000 ha. Elle abritait le gibier royal et alimentait les scieries (construction des bateaux). Elle devient une forêt de loisirs sous Napoléon III. Elle est composée d'une proportion importante de Hêtres (46%) et de Chênes (34%). Les résineux, plantés dès le XIIIème siècle, recouvrent 10% de l'étendue forestière, mais on trouve aussi des feuillus divers comme des Charmes, des Bouleaux, des Frênes, des Châtaigniers… Des arbustes tels que le Sureau, le Viorne, le Prunellier… viennent étoffer la forêt. La diversité répertoriée dans l'étendue forestière de Compiègne marque un équilibre écologique que les animaux chérissent.

La forêt tend par ailleurs à réinvestir des territoires perdus avec l'occupation des militaires. Aujourd'hui ces territoires en friches se présentent comme des zones d'enjeux à reconquérir avec un patrimoine végétal de qualité et un rapport spatial minéral / végétal à conserver.

PLU DE COMPIEGNE

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PAYSAGE NATUREL

PAYSAGE NATUREL

- PAYSAGE DE BOISEMENT TYPE FORESTIER
- PAYSAGE DE MARAIS
- PAYSAGE HUMIDE DES BERGES (RIPISYLVES)
- FRICHE

PAYSAGE LUDIQUE

- ZONE SPORTIVE (AIRE DE RESPIRATION)
- GOLF
- PAYSAGE EQUESTRE

PAYSAGE DOMESTIQUE

- DOMAINES PARC ET JARDINS
- SQUARES
- JARDINS POTAGERS (FAMILIAUX)
- ZONE DE TRANSITION VERTE
- ARBRES D'ALIGNEMENT
- BOISEMENTS CLASSES
- PLACETTES

N

0 m — 700 m — 1,4 km

ARC AGGLOMÉRATION DE LA REGION DE COMPIÈGNE

Agence DBW
Architectes - Urbanistes
4, rue Clavel - 75019 PARIS
Tél. 01 42 40 57 31
Fax. 01 42 41 00 42

Perspective Paysage
Paysagistes
65, rue Chauvelot - 92240 MALAKOFF
Tél. 01 40 92 07 54
Fax. 01 40 92 07 53

Molas & associés
Avocats
47, rue de Liège - 75008 PARIS
Tél. 01 45 22 86 50
Fax. 01 45 22 86 51

PLU DE COMPIEGNE

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PAYSAGE SENSIBLE

port de plaisance

centre équestre

Château

Hôtel de Ville

haras

hippodrome

poney club

carrefour de Napoléon

zone militaire

zone militaire

ancienne Abbaye de Royallieu

institut médico-pédagogique de la faisanderie

Rue de Bitallion de France

Rue de Paris

Rocade Est

ZONES SENSIBLES

- ZONE DE CONTACT BOISEE
- ZONE DE CONTACT HUMIDE
- ZPPAUP
- SITE NATURA 2000
- POINT DE CONTACT A EXPLOITER
- MONUMENT TEMOIN

PATRIMOINE EQUESTRE

- ESPACE EQUESTRE
- EQUIPEMENT POUR LE CHEVAL

ENCLAVES

- OBSTACLE PHYSIQUE OU VISUEL

N

0 m 700 m 1,4 km

ARC AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE

Agence DBW
Architectes - Urbanistes
4, rue Clavel - 75019 PARIS
Tél. 01 42 40 57 31
Fax. 01 42 41 00 42

Perspective Paysage Paysagistes
65, rue Chauvelot - 92240 MALAKOFF
Tél. 01 40 92 07 54
Fax. 01 40 92 07 53

Molas & associés Avocats
47, rue de Liège - 75008 PARIS
Tél. 01 45 22 86 50
Fax. 01 45 22 86 51

PLU DE COMPIEGNE

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

TYPOLOGIES ET USAGE DES SOLS

- CENTRE ANCIEN
- TISSU DE LA RECONSTRUCTION
- TISSU MIXTE DE FAUBOURG
- LOTISSEMENT XIXème SIECLE
- TISSU PAVILLONNAIRE (EXTENSIONS RECENTES)
- TISSU D'HABITAT COLLECTIF
- TISSU INDUSTRIEL, ACTIVITES, GRANDS EQUIPEMENTS
- EMPRISE MILITAIRE
- FRICHE MILITAIRE
- ESPACE VERT, PARC
- TERRAIN DE SPORTS ET LOISIRS
- CIMETIERE
- FORET DOMANIALE

N

0 m 500 m 1 km

ARC AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE

Agence DBW
Architectes - Urbanistes
4, rue Clavel - 75019 PARIS
Tél. 01 42 40 57 31
Fax. 01 42 41 00 42

Perspective Paysage Paysagistes
31, rue Racine - 92120 MONTROUGE
Tél. 01 40 92 07 54
Fax. 01 40 92 07 53

Molas & associés Avocats
47, rue de Liège - 75008 PARIS
Tél. 01 45 22 86 50
Fax. 01 45 22 86 51

1.5. PAYSAGE SENSIBLE

• Des franges urbaines sensibles
• Un manque de perméabilité entre ville et espaces naturels

Le territoire de Compiègne est aujourd'hui fortement protégé : Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) dans les secteurs du centre, du Grand Parc et de l'ancienne abbaye de Royallieu, Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), Zone d'Intérêt Communautaire Oiseaux (ZICO), zones Natura 2000… sur le territoire forestier.

Si on répertorie les zones sensibles de la commune de Compiègne, on constate que seules les franges urbaines sont concernées soit parce qu'elles sont soumises à des pressions urbaines, soit parce qu'elles n'assurent pas le rôle de peau perméable entre ville et nature. Elles s'avèrent être des zones stratégiques de contact trop peu développées parce que le mode d'urbanisation de la ville n'avait jusqu'alors jamais pris conscience du bénéfice de posséder de vastes espaces naturels en périphérie urbaine. Il s'agit de zones de rupture entre monde urbain et patrimoine naturel qu'il soit végétal (forêt) ou aquatique (berges de la l'Oise).

Aujourd'hui, un front urbain de zones industrielles et rubans routiers occupe les berges de l'Oise. Au sud, c'est un boulevard urbain qui bride la progression de la forêt vers la ville alors que les terrains militaires en friche sont immédiatement envahis par des arbres pionniers : aubépine, sureaux, prunelliers, bouleaux…

1.6. FORMES URBAINES ET TYPOLOGIES

• Une grande variété de tissus
• Mais des entités bâties clairement délimitées et des quartiers facilement identifiables
• Une végétalisation progressive du centre vers les périphéries

L'analyse des différentes typologies urbaines laisse apparaître une importante diversité de formes, de bâtis et d'espaces libres.

Le territoire urbain peut être divisé en plusieurs entités correspondant à différentes époques d'urbanisation. On recense :

-le tissu historique du centre-ville correspondant à la limite des remparts et regroupant les principales fonctions et activités urbaines.
-le tissu mixte des faubourgs qui se caractérisent par des fronts de rues continus (succession de façades, murs). Les voies, qui ont conservé leurs gabarits d'autrefois, sont étroites et ne permettent pas d'accueillir de stationnements latéraux ou de plantations. La végétation n'est toutefois pas absente car les jardins contribuent à créer une ambiance végétale grâce à des événements dans les propriétés privées lorsque les murs et portails les laissent percevoir.
-le tissu très spécifique des opérations de lotissements forestiers du XIXème siècle
-le tissu récent des grands ensembles plus aéré qui laisse une place importante aux espaces verts et à des lieux plus ludiques (aires de jeux, de loisirs et de sports)
-le tissu d'extensions très récentes prenant la forme de lotissements
-les tissus d'activités et d'industries

-les hameaux et maisons isolées en forêt de Compiègne constituent des ensembles bâtis spécifiques qu'il convient de mentionner (hameau de l'Ortille à l'est du territoire communal ; maisons forestières de la Faisanderie, d'Humières et de la Pépinière – Institut Médico-Pédagogique de la Faisanderie ; rond-point et Wagon de l'Armistice…)

L'analyse du parcellaire compiégnois met en évidence plusieurs types de tissus :

-un parcellaire relativement hétérogène au niveau du centre ancien constitué à la fois de parcelles de petites dimensions et très imbriquées liées à un bâti souvent dense et de parcelles de plus grandes dimensions liées à un bâti plus aéré (grandes propriétés avec jardins). Les îlots de la Reconstruction (après 1950) présentent en outre une autre typologie parcellaire particulière (parcelles rectangulaires et régulières gravitant autour de vastes cours communes en partie centrale).
-des parcelles en «lanières» très profondes et étroites sur la périphérie des îlots de faubourgs. Ces parcelles, de petite taille, sont dévolues à l'habitat. Elles témoignent du passé agricole de ces terrains de périphérie urbaine et d'une occupation mixte progressive des îlots de faubourgs (redécoupages fonciers dans la profondeur, dégagement et occupation de grands espaces de cœurs d'îlots).
-des parcelles de grandes dimensions localisées à proximité de la forêt et liées à d'anciennes grandes propriétés privées aujourd'hui occupées par des équipements
-des parcelles des grands ensembles d'habitat collectif localisées sur le Clos des Roses, les Jardins, la Victoire, Pompidou. Ces parcelles de

grandes tailles relèvent d'un découpage fortement lié à l'implantation du bâti et à la gestion des espaces collectifs.
-un parcellaire très régulier de lotissements récents constitué de parcelles de tailles variables mais homogènes selon les opérations.
-des parcelles d'assez grande taille à vocation d'activité ou industrielle. Ces parcelles se localisent sur les ZAC et les zones d'activités (Mercières, ZI Nord). Elles concernent également les secteurs de grands équipements (sites sportifs, UTC, centre hospitalier…)

Parallèlement aux typologies parcellaires, plusieurs modes d'occupation du sol peuvent être répertoriés :
-tissu dense et régulier caractérisé par des alignements sur rue en continu, un bâti mitoyen et des gabarits homogènes : cette typologie existe en centre-ville, ainsi que sur les parcelles de faubourgs les plus proches du centre
-tissu hétérogène de densité moyenne caractérisé par un bâti ancien de maisons individuelles ou mitoyennes ou d'immeubles de gabarits variables, souvent interrompus par des espaces libres privatifs (jardins, cours). C'est la caractéristique principale des quartiers de faubourgs.
-tissu aéré mais relativement régulier des secteurs d'habitats pavillonnaires et collectifs caractérisé par une implantation bâtie en cœur de parcelles, l'absence d'alignements, et une relative régularité des gabarits bâtis selon les secteurs.
-tissu aéré et disparate : il concerne principalement les secteurs d'activités où les gabarits bâtis sont souvent très variables et les continuités inexistantes.

5 aspects de la ville bâtie (ci-dessus et page précédente)
-centre ancien
-faubourgs
-grands ensembles
-lotissements pavillonnaires
-zone industrielle

D'une manière générale, la ville de Compiègne est caractérisée par un tissu bâti relativement peu dense en raison du caractère récent de son urbanisation et de l'importante proportion d'opérations fortement consommatrices d'espace (zones d'activités, immeubles d'habitat collectif en grands ensembles, habitat pavillonnaire…). Compiègne est par ailleurs caractérisée par une représentation importante de grandes propriétés privées qui dégagent de grands espaces libres arborés, dans les faubourgs et en lisières forestières notamment. Cette particularité concourre a lui donner l'image d'une ville relativement aérée et végétalisée.

Les secteurs les plus denses sont localisés dans le centre ancien ainsi que le long des axes principaux de faubourgs. A l'inverse des espaces peu denses, ces quartiers ont un aspect beaucoup plus minéral d'autant qu'aux fronts bâtis sur rues s'ajoutent souvent un traitement de clôtures en murs de pierre qui laissent peu percevoir des jardins de cœurs de parcelles pourtant nombreux dans la ville.

tissu médiéval compiégnois

patrimoine compiégnois

1.7. PATRIMOINE BATI

La ville de Compiègne recèle un patrimoine architectural et historique diversifié qui a un rôle majeur à jouer quant à son rayonnement culturel et touristique. Concentrés essentiellement dans le centre ancien, ces bâtiments témoignent du riche passé de Compiègne et de sa fonction de résidence royale.

Monuments :
-Château de Compiègne (XVIIIème siècle)
-Hôtel de Ville (XVème siècle)
-Eglise Saint-Jacques (XIIIème-XVIIIème siècles)
-Eglise Saint-Antoine (XIII-XVIème siècles)
-Grenier à Sel (XVIIIème siècle)
-Haras national (XVIIIème siècle)
-Pompe à Feu (XIXème siècle)
-Vieille Cassine (XVème siècle)
-Porte Chapelle (XIIème siècle)
-grosse Tour du Roi (XIIème siècle)
-Eglise Saint-Pierre des Minimes (XIIème siècle)
-Vestiges des Remparts (XIIème siècle)
-Vestiges de l'Abbaye Saint-Corneille (XIVème siècle)
-ancien Hôtel-Dieu Saint-Nicolas (XIIIème siècle)
-Hôtel de Songeons
-(…)

Ces bâtiments font aujourd'hui l'objet de circuits touristiques. En revanche, ces derniers n'intègrent pas une autre facette de Compiègne constituée des riches demeures du XIXème siècle (maisons de chasse). Celles-ci, concentrées à proximité de la forêt constituent d'intéressants exemples d'architecture dont la mise en valeur enrichirait encore le patrimoine compiégnois.

Le centre de Compiègne présente deux types de tissus.

Le tissu de la ville ancienne et médiévale subsiste sous forme de ruelles étroites au tracé concentrique et d'îlots au parcellaire souvent étroit et imbriqué. Les coeurs d'îlots sont aérés par de petites cours ou des jardins privatifs plantés.

Le coeur de Compiègne (abords de l'Hôtel de Ville), présente une architecture et un tracé plus réguliers qui découlent du plan de reconstruction d'après guerre (unité des façades, alignements sur rue, maillage en damier). Les fronts bâtis sont ponctués de passages sous porches donnant accès à une cour d'îlot centrale aux dimensions généreuses.

Fonction: résidentielle et commerciale en rez-de-chaussée, tissu mixte
Alignements : alignements sur rue marqués
Hauteurs : R+1 à R+3+combles
Espaces publics : fermés, cadrés, minéral dominant, végétalisation partielle (parterres plantés)
Voirie : tracés réguliers en damier et rues larges dans le tissu reconstruit ; ruelles étroites et irrégulières dans le tissu ancien

Rue étroite du coeur historique
Photo : Perspective Paysage

Intérieur d'îlot de la reconstruction
Illustration : Atelier 86

Place du Marché aux Herbes
Photo : Perspective Paysage

Photo aérienne du coeur historique

Ilot de la reconstruction

Tissu médiéval

0 m 120 m 240 m

PLU DE COMPIEGNE

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

TYPOLOGIE CENTRE-VILLE

EXEMPLES DE TISSUS BATIS
EXEMPLES D'ESPACES PUBLICS

N

ARC AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE

Agence DBW Architectes - Urbanistes
4, rue Clavel - 75019 PARIS
Tél. 01 42 40 57 31
Fax. 01 42 41 00 42

Perspective Paysage Paysagistes
31, rue Racine - 92120 MONTROUGE
Tél. 01 40 92 07 54
Fax. 01 40 92 07 53

Molas & associés Avocats
47, rue de Liège - 75008 PARIS
Tél. 01 45 22 86 50
Fax. 01 45 22 86 51

PLU DE COMPIEGNE

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

TYPOLOGIE FAUBOURGS

Les axes principaux des faubourgs convergeant vers le centre (rue Saint-Lazare, rue Carnot rue Notre-Dame du Bon Secours, rue de Paris...) sont bordés d'un tissu de faubourg ancien caractérisé par des fronts bâtis continus (maisons, murs). Le bâti est souvent de qualité notamment dans les secteurs proches des anciens remparts.

Les secteurs plus éloignés des faubourgs sont plus aérés, lotis et occupés par un bâti de maisons individuelles.

Les îlots sont souvent de grandes dimensions avec un parcellaire en lanières dégageant de vastes espaces non-bâtis. Les coeurs, urbanisés plus récemment, sont occupés par un bâti de tailles et de formes très variées (habitat collectif, grand équipement...)

Fonction: résidentielle et activités/artisanat, tissu mixte
Alignements : alignements sur rue marqués dans les secteurs les plus anciens ; retraits dans les secteurs lotis récemment
Hauteurs : très variables (R+1 sur rue à R+5)
Espaces publics : limités à la voirie et à quelques coeurs d'îlots ouverts (exemple de la ZAC des Capucins) ; prédominance du minéral, végétal en intermittence dans les jardins privés
Voirie : convergente vers le centre, largeurs variables mais rues souvent étroites, lecture des accès à la forêt difficile

Accès à la forêt depuis les faubourgs
photo : DBW

Diversité bâtie
photo : DBW

ZAC des Capucins (ancien Hôpital)

0 m 120 m 240 m

Front bâti à proximité du centre-ville
photo : DBW

Maisons individuelles de faubourg
photo : DBW

Ilot de faubourg

0 m 120 m 240 m

EXEMPLES DE TISSUS BATIS
EXEMPLES D'ESPACES PUBLICS

N

ARC AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE

Agence DBW
Architectes - Urbanistes
4, rue Clavel - 75019 PARIS
Tél. 01 42 40 57 31
Fax. 01 42 41 00 42

Perspective Paysage
Paysagistes
31, rue Racine - 92120 MONTROUGE
Tél. 01 40 92 07 54
Fax. 01 40 92 07 53

Molas & associés
Avocats
47, rue de Liège - 75008 PARIS
Tél. 01 45 22 86 50
Fax. 01 45 22 86 51

Les franges de la forêt ont été urbanisées au cours des XVIIIème et XIXème siècle avec l'aménagement des grands espaces de sports et de loisirs (hippodrome, golf...) et le lotissement des terrains limitrophes des grandes avenues forestières.

Ces lotissements ont découpé les terrains en parcelles de grandes dimensions occupées en leur centre par de grandes villas de style "forestier".

Les jardins ont des dimensions généreuses et laissent place à une végétation massive qui donne aux quartiers une qualité certaine.

Les espaces publics complètent la qualité d'ensemble de ces lotissements. Les grands tracés organisés autour de larges carrefours ouverts sont adaptés à la voiture et au piéton. Ils crèent des compositions et des séquences visuelles majeures à l'échelle de la forêt proche et annonciatrices de celle-ci.

Fonction: résidentielle et aménagement plus tardif de grands équipements par réhabilitation
Alignements : retraits systématiques, présence de grands jardins privatifs très arborés
Hauteurs : R+1 à R+2
Espaces publics : de qualité, très ouverts mais cadrés par des plantations d'alignements, grandes pelouses, cheminements piétonniers en parallèle aux voies
Voirie : tracés réguliers en étoile autour de carrefours plantés aux dimensions imposantes et en prolongement des allées de la forêt voisine. On notera l'inachèvement des grandes percées créées au XVIIIème siècle

Architecture forestière
Photo : DBW

Avenue plantée forestière
Photo : DBW

Cheminement piéton sur avenue
Photo : Perspective Paysage

Photo aérienne du Rond Royal

Echelle : 1/5000ème

Tissu pavillonnaire XIXè / début XXè siècles
1/6000ème

PLU DE COMPIEGNE

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

TYPOLOGIE LOTISSEMENTS XIXè / DEBUT XXè SIECLES

EXEMPLES DE TISSUS BATIS
EXEMPLES D'ESPACES PUBLICS

ARC AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE

Agence DBW
Architectes - Urbanistes
4, rue Clavel - 75019 PARIS
Tél. 01 42 40 57 31
Fax. 01 42 41 00 42

Perspective Paysage
Paysagistes
65, rue Chauvelot - 92240 MALAKOFF
Tél. 01 40 92 07 54
Fax. 01 40 92 07 53

Molas & associés
Avocats
47, rue de Liège - 75008 PARIS
Tél. 01 45 22 86 50
Fax. 01 45 22 86 51

PLU DE COMPIEGNE

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

TYPOLOGIE GRANDS ENSEMBLES

Le tissu d'habitat collectif occupe une place importante à Compiègne (quartiers de la Victoire, des Jardins, du Clos des Roses, Pompidou). Construit en plusieurs phases à partir des années 1950, il présente des variations de typologie, malgré un aspect d'ensemble homogène.

Les îlots des grands ensembles sont ouverts ; le tissu y est lâche et aéré (construction par plots, tours et barres).

Les espaces privatifs se limitent à l'emprise des bâtiments. Les espaces verts et la voirie de desserte interne constituent des espaces publics très ouverts . Le végétal est présent sous forme de pelouses, les massifs ont un rôle d'agrément mais aussi d' "écran" de protection vis-à-vis des voiries de desserte majeures (linéaire de l'avenue de Bury Saint-Edmunds)

Fonction: résidentielle
Alignements : pas d'alignements sur rue, bâtiments en coeur d'îlot
Hauteurs : R+6 à R+11
Espaces publics : ouverts, non hiérarchisés, entretien géré par la Ville, végétal prédominant en pieds d'immeubles (pelouses, massifs)
Voirie : voies larges en impasse, nombreux parkings

Ilot de grand ensemble
1/6000ème

Le Clos des Roses
Photo : Perspective Paysage

Quartier de la Victoire
Photo : Perspective Paysage

Echelle : 1/5000ème

EXEMPLES DE TISSUS BATIS
EXEMPLES D'ESPACES PUBL

ARC AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE

Agence DBW
Architectes - Urbanistes
4, rue Clavel - 75019 PARIS
Tél. 01 42 40 57 31
Fax. 01 42 41 00 42

Perspective Paysage
Paysagistes
65, rue Chauvelot - 92240 MALAKOFF
Tél. 01 40 92 07 54
Fax. 01 40 92 07 53

Molas & assoc
47, rue de Liè
Tél. 01 45 22
Fax. 01 45 22

Exemple de lotissement - Royallieu
Photo : Perspective Paysage

Les extensions les plus récentes correspondent au tissu pavillonnaire.

Les parcelles sont de tailles variables suivant les types d'implantation. Le bâti est groupé ou isolé sur la parcelle. La présence du végétal est permanente, mais souvent limitée aux espaces privatifs.

Les espaces publics sont inexistants et limités à la voirie. La largeur des voies est souvent importante pour une desserte en impasse se limitant à quelques parcelles.

Fonction: résidentielle
Alignements : clôtures, retrait du bâti systématique, présence de jardins d'agrément
Hauteurs : maisons individuelles R à R+1
Espaces publics : limités à la voirie, minéral
Voirie : tracés irréguliers, voies larges souvent en impasse

Tissu pavillonnaire XXème siècle
1/6000ème

Echelle : 1/3000ème

PLU DE COMPIEGNE

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

TYPOLOGIE
EXTENSIONS RECENTES, LOTISSEMENTS

N

ARC AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE

Agence DBW
Architectes - Urbanistes
4, rue Clavel - 75019 PARIS
Tél. 01 42 40 57 31
Fax. 01 42 41 00 42

Perspective Paysage
Paysagistes
65, rue Chauvelot - 92240 MALAKOFF
Tél. 01 40 92 07 54
Fax. 01 40 92 07 53

Molas & associés
Avocats
47, rue de Liège - 75008 PARIS
Tél. 01 45 22 86 50
Fax. 01 45 22 86 51

Le tissu d'activités occupe une place importante à Compiègne (ZI Nord, ZAC Mercières)

Le découpage parcellaire crèe des parcelles de grandes dimensions. Le bâti est présent sous forme de volumes simples mais souvent imposants notamment dans le tissu industriel de la ZI Nord.

Les zones d'activités sont traversées par un réseau viaire majeur d'entrée de ville qui les coupent du reste de la ville et y limitent les accès piétons.

Fonction: industries, activités, services, grands équipements (sports, centre hospitalier...)
Alignements : construction par plots en milieu de parcelle, espace ouvert, absence de limites franches entre espace privé et espace public
Hauteurs : variables, volumétries bâties importantes
Espaces publics : limités à la voirie, usage de la voiture prédominant, végétalisation limitée (pelouses, traitement des axes majeurs de circulation et des ronds-points)
Voirie : traitement routier prédominant, tracés réguliers, rues larges, nombreux ronds-points

ZAC Mercières
Photo : Perspective Paysage

ZI Nord
Photo : Perspective Paysage

Tissu d'activités
ZAC de Mercières

PLU DE COMPIEGNE

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

TYPOLOGIE
ZONES D'ACTIVITES

EXEMPLES DE TISSUS BATIS

N

ARC
AGGLOMÉRATION
DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE

Agence DBW
Architectes - Urbanistes
4, rue Clavel - 75019 PARIS
Tél. 01 42 40 57 31
Fax. 01 42 41 00 42

Perspective Paysage Paysagistes
31, rue Racine - 92120 MONTROUGE
Tél. 01 40 92 07 54
Fax. 01 40 92 07 53

Molas & associés Avocats
47, rue de Liège - 75008 PARIS
Tél. 01 45 22 86 50
Fax. 01 45 22 86 51

PLU DE COMPIEGNE

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PROTECTIONS, NUISANCES ET RISQUES

PERIMETRE DE LA ZPPAUP

MONUMENT HISTORIQUE

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATIONS

-zone rouge (gel de l'urbanisme)

-zone rouge bleue (gel alternatif de l'urbanisme)

-zone bleue (constructible sous conditions)

FORET DOMANIALE DE COMPIEGNE

LIMITE DE ZNIEFF

LIMITE DE ZICO

SITE NATURA 2000

ETABLISSEMENT CLASSE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

ETABLISSEMENT CLASSE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT PRESENTANT DES PERIMETRES DE DANGER Z1 / Z2

PERIMETRE DE PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU

N

0 m 500 m 1 km

ARC AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE

Agence DBW
Architectes - Urbanistes
4, rue Clavel - 75019 PARIS
Tél. 01 42 40 57 31
Fax. 01 42 41 00 42

Perspective Paysage Paysagistes
65, rue Chauvelot - 92240 MALAKOFF
Tél. 01 40 92 07 54
Fax. 01 40 92 07 53

Molas & associés Avocats
47, rue de Liège - 75008 PARIS
Tél. 01 45 22 86 50
Fax. 01 45 22 86 51

1.8. ESPACES PUBLICS ET AMBIANCES

encombrement des espaces publics

En cœur de ville, les espaces possèdent une ambiance fortement minérale, les rues étroites et les quelques placettes souffrent de la présence automobile. Elles sont en outre peu nombreuses (place du Marché aux Herbes, places Biscuit et Saint-Antoine…). La verdure ne s'installe que dans les «dents creuses» ou dans des enclos bien délimités (ex : le parc des Remparts).

Les espaces publics des quartiers collectifs sont à l'inverse extrêmement généreux. Les zones de parkings y sont la plupart du temps noyées dans des continuités vertes qui adoucissent une architecture plutôt austère et marquent les «limites» des cités. Quelques alignements de platanes organisent ces quartiers et nous rappellent une rigueur parcellaire que les espaces libres ont volontairement perdue.

Les rives de l'Oise demeurent insuffisamment ouvertes au public. Elles révèlent pourtant une multitude de paysages actuellement perceptibles depuis des points de vue très localisés (pont Solférino, cours Guynemer, rue de l'Oise, parc Songeons).

2. PROTECTIONS ET VALEURS ENVIRONNEMENTALES

2.1. PROTECTION DU PATRIMOINE URBAIN

Les secteurs historiques de Compiègne sont couverts par une ZPPAUP. Elle se substitue aux périmètres de protection de 500 mètres actuellement en vigueur autour des monuments historiques classés ou inscrits. La ZPPAUP a pour objectif une meilleure prise en charge du patrimoine bâti et paysager de Compiègne. Elle concerne une grande partie du centre-ville et des faubourgs, ainsi que le Petit Parc et le Grand Parc du château.

Un Plan de Gestion du site classé du Grand Parc de Compiègne a été établi en novembre 2002. Il a pour objet de définir un projet d'évolution et de mise en valeur du Grand Parc mettant en accord ses différents utilisateurs et gestionnaires (Ville, ONF, DIREN, DDAF, conservateur du Château…). Ce Plan de Gestion préconise plusieurs actions en direction des équipements sportifs existants et des secteurs boisés : prescriptions paysagères et architecturales, réhabilitation de certains éléments patrimoniaux (berceau de l'Impératrice)…

2.2. SITES ARCHEOLOGIQUES

Plusieurs zones de contraintes archéologiques (de niveaux 2 et 3) sont recensées à Compiègne. Elles concernent principalement le centre ancien (intra-muros et amorce des faubourgs), ainsi que certains secteurs isolés de la ZI Nord ou des rives de l'Oise à hauteur du Clos des Roses. L'aire forestière peut également présenter un intérêt archéologique.

Sur tous les terrains en zone de niveau 3 et sur les terrains de 2000m2 ou plus en zone de niveau 2, toute demande de permis de construire, de permis de démolir ou de demande d'autorisation d'installations et travaux divers, doit faire l'objet d'une saisine du Préfet de Région (DRAC).

2.3. PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL

De par la présence de la forêt, la commune de Compiègne dispose d'un patrimoine naturel de grande valeur qu'il convient de préserver.

Elle est concernée notamment par trois Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique. Les zones de type I sont caractérisées par leur intérêt biologique remarquable. Les zones de type II sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés aux potentialités biologiques importantes.

-la ZNIEFF n°0067 du massif forestier de Compiègne, Laigue, Ourscamp, Carlepont. ZNIEFF de type II, elle couvre 28 300 ha et comprend 8 ZNIEFF de type I. Elle est constituée d'un ensemble de massifs forestiers, de vallées et de plateaux.

-la ZNIEFF n°0067.0005 du site forestier du carrefour de l'Armistice. ZNIEFF de type I, elle représente 340 ha et correspond au massif forestier humide de la rive gauche de l'Aisne. Ce site est caractérisé par une végétation hygrophile particulièrement riche et dominée par des futaies et taillis sous-futaie qui abritent des espèces protégées (Orme lisse, Anémone fausse renoncule, Prêle d'hiver… pour la flore ; Bécasse

des bois, Gobemouche noir, Rougequeue à front blanc, Pic noir, Pic mar, Martin-pêcheur, Râle d'eau, Salamandre tachetée... pour la faune). En outre, ce site regroupe plusieurs gravières dont l'Etang du Louveteau récemment aménagé en réserve biologique. Il constitue également une voie de passage pour les migrations interforestières (Cerfs) qu'il convient de maintenir.

-la ZNIEFF n°0067.0008 de la forêt domaniale de Compiègne. ZNIEFF de type I, elle concerne 13 000 ha de massifs forestiers de plateau. Ce site est marqué par des futaies de feuillus qui abritent, entre autres, l'Orme lisse, la Prêle d'hiver, le Géranium sanguin, la Pyrole à feuilles rondes, la Gentiane croisette, l'Armérie faux plantain ainsi que plusieurs espèces d'Orchidées. En matière faunistique, on distingue, le Pic noir, le Pic mar, la Pie grièche écorcheur, le Busard saint-martin, le Martin pêcheur, le Cerf élaphe, le Chat sauvage, la Martre des pins, ainsi que plusieurs espèces de Chauves-souris, coléoptères, papillons, libellules, batraciens…

Une Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux existe également à Compiègne. Dans le cadre de la Directive européenne Oiseaux (1979), les ZICO sont des sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne. Les ZICO sont indépendante du statut juridique des secteurs qu'elles couvrent au même titre que les ZNIEFF :

-la ZICO des forêts picardes (Compiègne, Laigue, Ourscamps). Elle concerne les massifs forestiers en raison de leur richesse en espèces d'oiseaux nicheurs jugés comme rares et menacés à l'échelle de l'Union européenne (Pic cendré, Autour des palombes, Engoulevent, Huppe fasciée, Torcol, Pic noir, Pic mar…). Elle couvre 20134 ha

Le site Natura 2000 du massif forestier de Compiègne, Laigue représente en outre 2744 ha

2.4. RISQUES INDUSTRIELS

Plusieurs installations classées pour la protection de l'environnement sont comptabilisée à Compiègne. Il s'agit des entreprises :

-Affimet : fonderie d'aluminium
-Colgate-Palmolive : fabrication de produits ménagers
-Allard : cartonnerie
-DSM Résines : fabrication de résines polyester
-Euroflaco
-Bourjois-Chanel
-Usiphar à Choisy-au-Bac en limite de Compiègne

Trois d'entre elles disposent de périmètres de danger Z1 / Z2 :

-Bourjois-Chanel
-Allard
-Affimet

2.5. RISQUES D'INONDATIONS

Le territoire de Compiègne est concerné par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Oise, Compiègne - Pont Sainte Maxence, approuvé par arrêté préfectoral du 29 novembre 1996.

Il met en évidence sur la commune un certain nombre de secteurs inondables situés essentiellement dans la ZI Nord, quartier du Petit-Margny, sur les rives de l'Oise (à hauteur notamment du quartier Saint-Germain / Port à Bateaux).

2.6. GESTION DES EAUX

La commune de Compiègne dispose d'un réseau d'assainissement de type collectif raccordé à la station d'épuration de Lacroix-Saint-Ouen.

Deux points de captage d'eau potable se situent à Lacroix-Saint-Ouen. La commune de Compiègne est concernée par leur périmètre de protection qui comprend la partie sud de la ZAC de Mercières.

2.7. GESTION DES DECHETS

La gestion des déchets est assurée par un prestataire de services (SA Aubine Onyx). La collecte des déchets ménagers s'effectue sur la totalité du territoire de Compiègne, suivant 4 zones principales. Un service de collecte sélective des ordures ménagères est également mis en place sur la commune, ainsi qu'un service de collecte des encombrants à la demande.

Compiègne dispose de deux déchetteries :
-EcoSita ZAC de Mercières (qui gère l'ensemble des collectes)
-déchetterie de la ZI Nord

2.8. BRUIT

Les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le trafic et les nuisances sonores qu'elles génèrent. Les secteurs voisins de ces infrastructures sont soumis à des nuisances plus ou moins importantes dont le rayonnement varie entre 10 et 300 mètres.

Ce classement doit permettre d'évaluer la nature des aménagements spécifiques à adopter pour réduire ces nuisances.

Les voies les plus bruyantes sont les voies principales de transit : RN 32, RN 131, RD 973, rue de la Sous-Préfecture et voie ferrée.

3. ENJEUX

3.1. PAYSAGES ET MORPHOLOGIE URBAINE

-favoriser la gestion des espaces sensibles répertoriés (franges forestières, Oise) : question des points de contact, des continuités, du dialogue ville / espaces naturels

-poursuivre la requalification des berges de l'Oise, favoriser les cheminements piétons et les connexions à la ville

-retrouver la lecture du maillage urbain historique

-poursuivre la valorisation du patrimoine végétal en cœur de ville

-préserver des liens visuels espaces publics / jardins privés (via les règlement de clôtures) et favoriser le traitement qualitatif des limites privé / public (murs et clôtures)

-identifier des itinéraires de découverte des patrimoines des différentes époques afin de souligner la richesse et la variété du patrimoine culturel

-renforcer la valorisation du patrimoine bâti en particulier des 18ème et 19ème siècles

-prolonger les actions de retraitement des espaces publics du centre-ville

-requalifier la partie ancienne du centre-ville entre le château, l'Hôtel de Ville et l'Oise ; valoriser l'axe Oise / château / forêt

-favoriser la perméabilité entre les quartiers résidentiels (grands ensembles et lotissements) et leur lien avec le centre, la forêt et l'Oise

-améliorer la qualité des espaces publics et conforter l'offre en équipements (espaces de sports et loisirs) dans les faubourgs

-améliorer l'image des entrées dans le cœur de l'agglomération par le traitement de la séquence de la ZAC Mercières et dans la traversée de la ZI Nord

-être attentif à l'insertion paysagère du futur viaduc de contournement nord, de ses abords et de son impact au niveau du carrefour des Buissonnets

-déterminer un pré-découpage du territoire urbain en vue de l'élaboration du plan de zonage et du règlement du PLU

3.2. PROTECTIONS ET VALEURS ENVIRONNEMENTALES

-prendre en compte le règlement et les recommandations de la ZPPAUP afin de les intégrer au PLU

-tenir compte des objectifs de conservation et de protection des espaces naturels

-veiller au respect des périmètres de protection liés aux inondations ou aux risques technologiques

CHAPITRE D

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

L'étude diagnostic, la prise en compte des orientations des documents supra-communaux (Schéma Directeur) et des objectifs de développement durable définis à l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme ont permis d'identifier les enjeux auxquels est confrontée la ville de Compiègne :

-des possibilités d'extensions urbaines limitées
-un rôle de pôle d'agglomération à conforter
-un nombre d'emplois important à préserver
-un patrimoine (urbain et paysager) exceptionnel à protéger et mettre en valeur
-l'impact d'une réorganisation urbaine induite par la création de nouvelles infrastructures de franchissement de l'Oise
-des potentialités touristiques importantes...

1. POUR UNE UTILISATION RATIONNELLE DE L'ESPACE

Une hypothèse pour la Ville de Compiègne, au titre du Schéma Directeur (mai 2000), est de se mettre en capacité d'accueillir près de 3100 nouveaux habitants à l'horizon 2015. Dans ce cadre, Compiègne doit se poser la question quantitative et qualitative du logement en se préoccupant notamment de l'évolution de la structure des ménages, du vieillissement de la population, de la représentation et de la répartition du logement social sur son territoire…

Les perspectives spatiales de développement de la commune sont limitées. Elles se concentrent sur deux sites majeurs que sont les friches militaires de Royallieu et des Sablons (soit une vingtaine d'hectares voués à l'habitat). La construction de nouveaux logements doit répondre à plusieurs objectifs :

-accueillir de nouveaux ménages afin de diminuer le phénomène de vieillissement
-diversifier l'offre de logement afin de répondre aux besoins des habitants dans leur diversité (jeunes, familles…)
-favoriser la mixité urbaine et l'équité sociale
-maîtriser la consommation d'espace dans un souci de développement urbain durable
-offrir un cadre de vie de qualité

La réponse à la demande en matière de logements passe dans le même temps par des actions de renouvellement ayant pour objectif de :
-renforcer l'attractivité du centre-ville (par la réhabilitation du parc privé en centre-ville (OPAH) et la remise sur le marché de logements vacants)
-favoriser l'intégration urbaine des grands quartiers d'habitat collectif (par une amélioration de la qualité du logement social et un rééquilibrage du territoire compiégnois)

En matière d'habitat, la question qualitative doit précéder le quantitatif. En cela, l'offre devra tenir compte des données urbaines et notamment de la qualité de l'environnement et des espaces publics, de l'offre en services et commerces, de l'accessibilité, de la desserte en transports en commun… garants d'un cadre de vie agréable et fonctionnel.

2. POUR UNE ECONOMIE DYNAMIQUE

La spécificité économique de Compiègne tient à son fort potentiel lié à ses activités tertiaires et au rayonnement de son Université Technologique. Le secteur secondaire est également bien implanté à Compiègne qui demeure le pôle d'emploi principal de l'ARC.

L'enjeu principal du PLU est de conforter le dynamisme de Compiègne et de la maintenir à l'avenir dans son rôle de centralité active :

-en encourageant l'implantation de nouvelles activités innovantes
-en offrant un cadre professionnel attractif aux ingénieurs diplômés de l'UTC dont les liens avec les activités du compiégnois sont à développer
-en diffusant les pôles d'emplois et les petites structures dans l'ensemble du tissu compiégnois (activités artisanales, services, petites et moyennes entreprises…)
-en diversifiant l'offre aux personnes (services de proximité, petit commerce), notamment dans le centre-ville
-en palliant les risques de dévalorisation ou de déclin des industries les plus anciennes et en veillant au respect des normes environnementales (ZI Nord)
-en renforçant les activités liées au tourisme

L'ensemble de ces démarches participe à un renforcement de la qualité de vie urbaine par une offre diversifiée d'emplois et de services aux Compiégnois, par un rapprochement des pôles d'emplois et d'habitat, par une garantie de la qualité de l'environnement…

Parallèlement, le rayonnement économique de la ville s'appuie sur le dynamisme du centre commercial de Jaux-Venette et du centre-ville de Margny-les-Compiègne, qui proposent une offre d'emplois, de services et de commerces complémentaire à Compiègne. Le maintien d'un certain équilibre doit être assuré entre le centre de Compiègne et ces autres pôles afin de maintenir le dynamisme régional de l'ARC.

3. POUR UN ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES PRESERVES

Compiègne dispose d'un site naturel de grande valeur qui a déterminé son urbanisation. Installée le long de l'Oise, la ville de Compiègne est en outre largement influencée par son aire forestière qui couvre les deux tiers de son territoire. Ce patrimoine vert, en grande partie protégé, est caractéristique de l'identité compiégnoise tant au niveau de sa morphologie urbaine et paysagère que de son attractivité pour ses habitants et de l'image qu'elle renvoie. Cette richesse ne peut prendre sens que dans la mesure où sa préservation et sa mise en valeur sont maintenues, voire renforcées.

L'objectif du PLU vise à mettre en avant ces atouts du site compiégnois, notamment :

-le rôle de la forêt par un renforcement de son rapport à la ville.
-la présence de l'Oise par une valorisation du lien ville / rivière en cohérence avec les actions des communes riveraines (Jaux, Venette, Margny-les-Compiègne).

En outre, la démarche de qualité environnementale ne prendra sens que dans la mesure où elle interviendra à tous les niveaux de l'urbain. Elle transparaîtra notamment :

-au travers des futures opérations d'urbanisme (Royallieu, Sablons) qui doivent poser la question de la consommation d'espace, de la densité et des typologies bâties…
-dans la prise en compte de la qualité des espaces publics
-au travers des orientations en matière de transports. La maîtrise de la place de la voiture en ville, l'amélioration des transports en commun, le développement des modes de déplacements doux, contribuent à une réduction des nuisances et à un usage rationnel de l'espace
-dans le renforcement, avec les entreprises et les particuliers, de la politique environnementale dans le domaine des déchets, de l'eau, de l'air, du bruit…

4. POUR UN CADRE DE VIE ET DES PRATIQUES DE LA VILLE AGREABLES

L'attractivité de Compiègne passe par un cadre de vie valorisé et par une offre culturelle ou de loisirs diversifiée en direction de tous les publics (population locale de toute tranche d'âges et de tout niveau social, population future, visiteurs et touristes…)

Compiègne dispose aujourd'hui d'un bon niveau d'équipements dont le rayonnement dépasse les limites communales. Ville historique, elle dispose en outre d'éléments patrimoniaux de grande valeur (vestiges médiévaux, château, musées, anciennes maisons et hôtels ministériels, patrimoine exceptionnel du XIXème siècle…) qu'elle a su jusqu'à ce jour, préserver et mettre en valeur. Cette richesse associée à un cadre de vie agréable lié en grande partie à la présence de la forêt peuvent, à l'avenir, faire de Compiègne un lieu de résidence ou une destination de visite et de séjour à part entière.

Il s'agit entre autres pour demain :

- -d'améliorer la qualité des espaces publics dans le centre-ville et dans les quartiers
- -de conforter l'offre en équipements publics.
- -de prendre en considération et de valoriser l'ensemble des patrimoines compiégnois (patrimoine naturel / patrimoine bâti ; domaine public / domaine privé ; patrimoine historique / patrimoine contemporain)
- -de valoriser la diversité et de rendre plus attractive l'offre de services et de commerces.

Il est par ailleurs nécessaire de mener ces actions parallèlement aux nouveaux modes d'habiter et aux habitudes de transports afin de réduire les modes de déplacements sur la commune. L'organisation du territoire autour du maillage en transports collectifs et en circulation douces doit mener à de meilleurs échanges entre les quartiers et les pôles de vie compiégnois que sont les pôles d'emplois, de services, de commerces, de loisirs et de culture…

5. POUR UN MEILLEUR USAGE DES TRANSPORTS

L'accroissement démographique dans le compiégnois laisse présager une évolution du nombre de déplacements sur la commune et l'ARC. La place prépondérante de la voiture génère un trafic et des nuisances croissants en milieu urbain. La sauvegarde de la qualité de la vie passe par une réévaluation de la politique de déplacements et notamment une incitation à l'utilisation de nouveaux modes de transports que sont l'usage du vélo, de la marche à pied et des transports en commun.

Parallèlement, de nouvelles habitudes en termes de transports passent par une réorganisation du réseau viaire existant (mise en place d'un plan de circulation, nouvelle traversée de l'Oise, amélioration du système de rocades).

Les effets d'une réorganisation du réseau et d'une modification des pratiques de déplacements sont multiples :

- -fluidifier la circulation et désengorger certains secteurs majeurs tels que le centre-ville
- -améliorer l'image et la praticabilité des espaces à l'usage du public
- -tisser des liens entre les quartiers
- -faciliter les accès aux pôles de services et d'équipements
- -articuler espaces urbains et espaces naturels
- -améliorer la sécurité dans les déplacements
- -structurer les entrées dans la ville et en améliorer l'image

CHAPITRE E

IMPACT DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPENSATOIRES

1. ORIENTATIONS DU PLU SUR LES EAUX

1.1. Incidences sur les eaux superficielles

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Compiègne prend nécessairement en compte les contraintes relatives au Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la vallée de l'Oise et de l'Aisne. Il présente par conséquent une incidence très positive sur l'écoulement des eaux de ces cours d'eau, lors de crues notamment, en préservant les champs d'expansion de crues (absence de remblais). Il permet en effet le maintien d'espaces non constructibles dans les secteurs d'inondation et contribue ainsi à réduire l'impact des crues en aval hydraulique.

Le maintien des espaces naturels et des espaces verts de bord de rives dans le cadre de l'aménagement des rives de l'Oise contribue à réduire les vitesses d'écoulement des eaux. Il est ici important de ne pas accélérer ces vitesses d'écoulement par minéralisation des rives (enrochements).

En ce qui concerne le tissu économique de la commune, les orientations du PLU conduisent à une requalification du tissu industriel dans le secteur nord du territoire et au développement d'activités tertiaires au sud (zones d'activités de Mercières et Royallieu). Ces orientations seront nécessairement menées conformément à la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et aux décrets d'application de mars 1993 modifiés. La requalification de la ZI Nord conduira notamment à une meilleure gestion et prise en compte des eaux (collecte, traitement, contrôle des rejets…). La mise en conformité des activités industrielles les plus anciennes assurera l'amélioration de la qualité des rejets et une meilleure prise en compte de la gestion des eaux de ruissellement des sites concernés. La prise en compte des risques d'inondation pour les installations classées s'impose (PPRI).

Les orientations du PLU sont conformes au zonage d'assainissement de la commune. Afin de limiter les volumes d'eau transitant dans les réseaux et éviter leur débordement, les règles suivantes seront appliquées pour toute création d'ensembles bâtis tels que les lotissements et les aménagements de zones de surface imperméabilisée supérieure à 0,05 hectares :

-débit de fuite vers le réseau public limité à 5 l/s/ha

et pour toute construction neuve :

-mise en séparatif des réseaux privatifs d'assainissement
-réalisation d'une rétention à la parcelle de ses eaux pluviales

Ces dispositions ont une incidence très positive sur la gestion des eaux de ruissellement de la commune en évitant une surcharge des réseaux, les risques de débordements capacitaires et les risques d'inondation, mais aussi vis-à-vis de la qualité des eaux superficielles en permettant une gestion des eaux de ruissellement à la source et une réduction des volumes d'eau pollués (gestion des eaux dans le cadre de la requalification de la zone des Sablons notamment).

Les orientations du PLU n'ont pas d'incidence significative sur les zones humides du territoire. Ces zones humides sont rencontrées le long de la vallée de l'Oise et au droit de massifs forestiers sous la forme de mares temporaires. Les orientations du Plan contribuent à la préservation de ces milieux qui couvrent plus de 2/3 du territoire.

1.2. Incidences sur les eaux souterraines

Les orientations du Plan Local d'Urbanisme sont conformes au SDAGE Seine-Normandie pour la préservation des ressources aquifères. Sur le territoire communal, il s'agit essentiellement de l'aquifère de la craie qui reste vulnérable aux pollutions. L'assainissement communal est essentiellement collectif et les effluents sont traités en station d'épuration. Seuls quelques sites isolés auront un assainissement autonome.

2. ORIENTATIONS DU PLU SUR LES SOLS

Le territoire de la commune de Compiègne est nécessairement limité dans son développement urbain du fait d'une faible disponibilité foncière et de la présence d'un massif forestier (forêt de Compiègne) qui couvre les 2/3 environ du territoire communal, ce qui impose de réfléchir sur les modes de développement pour être économe vis-à-vis de l'espace dans le souci d'un développement durable.

La préservation de l'intégralité du massif forestier de Compiègne et de son intégrité constituent une orientation forte du PLU qui a une incidence très positive sur la qualité environnementale du territoire (préservation des espaces naturels, des milieux et habitats forestiers, diversité biologique…).

Sur le tiers restant du territoire, les orientations du PLU conduisent à une

utilisation rationnelle et à une consommation modérée et raisonnée de l'espace : rythme de croissance modéré, concentration du développement dans l'agglomération centrale, réduction du mitage des espaces naturels.

Le renforcement de l'attractivité du centre-ville et du quartier «Port à Bateaux» et le développement des sites des friches militaires des Sablons et de Royallieu constituent les principales orientations de développement et de renouvellement du territoire urbain.

Les orientations du PLU concourent donc à un respect des sites et de l'espace consommé. Elles limitent l'extension de l'urbanisation sur les espaces naturels. Le nouveau tissu industriel n'est pas un tissu extensible mais vient s'inscrire dans la continuité du tissu urbain et dans le renouvellement des zones existantes. Ces orientations tiennent donc compte d'une consommation modérée de l'espace sur un territoire essentiellement dominé par la forêt.

L'utilisation rationnelle de l'espace souhaitée par les orientations du Plan conduit à identifier des opportunités foncières, avec, entre autres, la polyclinique Saint-Côme, le terrain de Gaz de France et les terrains militaires des Sablons et de Royallieu. Certains de ces sites présentent actuellement une pollution des sols (site Gaz de France). L'utilisation rationnelle de l'espace conduira à mener une dépollution des sites concernés afin de permettre les projets urbains, ce qui constitue un effet très positif sur l'environnement et la qualité des sols.

3. ORIENTATIONS DU PLU SUR LES MILIEUX NATURELS

La reconquête des bords de l'Oise (projets d'acquisition foncière), le développement d'espaces de loisirs et d'espaces verts, la préservation des berges… constituent des orientations positives du PLU sur la qualité des sites et du cadre de vie. Les orientations du PLU ont ici une incidence très positive vis-à-vis de la relation des populations avec l'Oise et les perceptions paysagères de la vallée.

Les orientations devront prévoir le maintien d'espaces «naturels» les plus intéressants à l'écart des axes de déplacements pietons et cyclistes afin de constituer des zones refuges pour la faune locale et éviter les incidences de la fréquentation sur la diversité et la qualité du milieu.

De même, le PLU qui prévoit la préservation des espaces forestiers propose d'améliorer la relation limitée qui existe actuellement avec la ville par une gestion des lisières de forêt dans le quart Sud-Ouest notamment, et par la création de voies structurantes de liaisons ville-forêt.

Ces orientations ont une incidence très positive sur la relation des populations avec leur forêt et leur environnement de manière générale, mais l'ouverture de ces espaces devra être accompagnée de façon à identifier les sites d'accès les plus adaptés et les moins fragiles du milieu forestier, et gérer la fréquentation des lieux pour que le contact ville-forêt puisse garder ses qualités naturelles, paysagères et environnementales (banalisation de l'espace).

Les orientations du PLU proposées conduisent au développement de liaisons douces assurant les déplacements entre les rives de l'Oise, la ville et la forêt. Il s'agit ici d'une opportunité pour assurer une communication naturelle entre les différents milieux. Au-delà d'un simple accès pédestre ou cyclable, il faut y voir une action plus dynamique de mise en valeur et d'enrichissement des différents sites naturels par la mise en place de continuités entre ces différents espaces qui vont permettre de constituer de véritables corridors écologiques favorables aux échanges et à la diversité des différents milieux du territoire.

Eviter le morcellement de l'espace et assurer des continuités au moyen d'une trame verte contribuent à la richesse et au maintien d'une diversité biologique. Dans ce contexte, le recensement des parcs et jardins et les liens qui peuvent être assurés avec ces espaces renforcent l'enrichissement et la mise en valeur des continuités envisagées.

Dans ce contexte la mise en œuvre d'un plan de gestion du Grand Parc du Château de Compiègne et sa relation avec le massif boisé, le centre-ville et l'Oise prend toute son importance.

Enfin, la valorisation des franges industrielles, par une végétalisation adaptée notamment, constitue une orientation importante et positive du PLU qui doit permettre d'améliorer la qualité des vues et une meilleure intégration de ces sites dans l'environnement en améliorant leur perception et leur image.

4. ORIENTATIONS DU PLU SUR LE CADRE DE VIE

Le PLU présente plusieurs orientations très positives sur la qualité environnementale du territoire et le cadre de vie à savoir :

-la mise en place de projets de déplacements doux qui contribuent à l'utilisation de moyens de locomotion écologiques en réduisant le bruit, la pollution de l'air ainsi que la consommation d'énergie fossile. L'existence de cheminements directs de qualité entre le centre-ville, la forêt et la vallée de l'Oise doit ici favoriser le déplacement piéton ou cycliste.

-la mise en œuvre d'un Plan de Gestion concernant le Grand Parc du château de Compiègne qui va contribuer à mettre en valeur ce site de qualité en intervenant sur les équipement sportifs et les espaces boisés. D'un point de vue écologique, les prescriptions visent à atteindre une diversité floristique qui se traduit par une diversité faunistique : la multiplicité des plantes favorisant le développement des insectes, la nature des gazons, la nature des bosquets…

-la reconquête des berges de l'Oise. Cette orientation aura une incidence très positive vis-à-vis de la relation des Compiégnois avec l'eau.

-la création d'entrées de ville de qualité mettant en valeur l'accès au centre urbain.

-l'élaboration d'un contournement nord de Compiègne pour la circulation automobile qui doit permettre d'orienter les flux vers des voies périphériques et de réduire ainsi les déplacements dans le tissu urbain de Compiègne.

-le développement des propositions d'offre d'emploi en restructurant les activités, et le renforcement de l'attractivité de la commune en implantant des équipements adaptés et en renforçant l'activité commerciale du centre, ces orientations contribuant à réduire les déplacements des résidents pour trouver les services, les commerces et l'emploi.

-le développement d'un maillage forestier et le lien avec les centres équestres.

Toutes ces orientations contribuent à proposer un cadre de vie de plus grande qualité rendant le territoire plus attractif et ont une incidence positive sur la nature et le nombre de déplacements des populations.

CHAPITRE F

TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMENAGEMENT

1. CHOIX DU ZONAGE ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

1.1. LES ZONES URBAINES

Sont classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones urbaines sont repérées aux documents graphiques par un sigle commençant par la lettre «U».

Les règles particulières applicables à chaque zone sont répertoriées dans le titre II du règlement.

Les zones urbaines sont au nombre de 7 :
- -UD (tissu bâti discontinu)
- -UE (activités économiques)
- -UF (tissu de faubourg)
- -UM (zone militaire)
- -UV (centre-ville historique)
- -UX (activités industrielles)
- -UY (zone ferroviaire)

Lorsqu'une zone comprend plusieurs secteurs, les règles générales de la zone s'appliquent sauf dans le cas où une disposition particulière est prévue pour l'un des secteurs. Dans ce cas, c'est la règle spécifique précisée pour le secteur qui s'applique.

zone UD
secteur UDc
secteur UDi
sous-secteur UDi1
sous-secteur UDi2
sous-secteur UDi3
secteur UDs
secteur UDu

1.1.1. Caractère général et zonage de la zone UD

Cette zone correspond à des quartiers urbains de bâti discontinu à vocation résidentielle principale. Elle englobe une grande partie des quartiers d'habitat autres que le centre-ville et les faubourgs, c'est-à-dire, les grands ensembles d'habitat collectif et les lotissements pavillonnaires de facture récente.

La zone UD comprend quatre secteurs : UDc, UDi, UDs et UDu

-UDc : secteur d'habitat essentiellement collectif

Ce secteur correspond à une superficie relativement importante mettant en évidence le fort développement de quartiers de grands ensembles à Compiègne. Il comprend, entre autres, les quartiers du Clos des Roses, de la Victoire, des Jardins et Pompidou, ainsi que quelques grandes copropriétés plus isolées. Ce secteur est caractérisé par un bâti implanté de manière discontinue sur des espaces libres de surface importante ménageant de nombreux espaces ouverts plantés et des zones de stationnement importantes.

Pour une grande part, ces opérations sont dépourvues d'un parcellaire permettant de réglementer l'implantation des constructions par rapport à des limites séparatives clairement identifiées, la structure foncière étant par ailleurs bien spécifique (espaces verts propriétés de la commune).

Les règles de la zone UDc doivent favoriser le renouvellement sur ces secteurs parfois enclin à des déqualifications du bâti ou des espaces publics : adaptations mineures telles que surélévations (limitées à un niveau de comble ou d'attique), aménagements de halls d'entrées, cages d'ascenseurs, locaux techniques ou opérations plus lourdes de démolitions / reconstructions afin de diversifier le bâti et les formes urbaines, d'implanter de nouvelles activités ou pôles de services, restructurer les espaces publics en lien avec le tissu urbain environnant…

Les règles de hauteur rendent possible l'adaptation du bâti existant par la création de surélévations (12,50 mètres de hauteur relative avec la possibilité de création d'un niveau supplémentaire en attique).

L'emprise au sol autorisée est importante (50%), tout comme le COS, afin de prendre en compte les particularités de cette zone de collectifs.

Toutefois, comme dans le reste de la zone UD, l'accent est mis sur les espaces verts, lesquels doivent représenter 40% de l'unité foncière, la plantation d'un arbre de haute tige étant obligatoire pour 100 m² de surface libre de construction.

-UDi : secteur d'habitat principalement pavillonnaire qui comprend lui-même 3 sous-secteurs :

-UDi1 : sous-partie du quartier Bellicart correspondant à un habitat individuel sur petites parcelles

-UDi2 : quartier des Avenues (ou assimilé) – lotissements du XIXème / début XXème siècles

-UDi3 : lotissement de l'Aigle Gramont – lotissement du XIXème / début XXème siècles

L'objectif poursuivi est le maintien et la préservation du caractère des quartiers résidentiels situés à proximité de la forêt domaniale et qui présentent une structure et des typologies bâties qualitative (grandes parcelles, parcs privatifs, patrimoine végétal et bâtiments remarquables…).

Ces préoccupations sont particulièrement marquées en sous-secteurs UDi2 et UDi3, où les parcelles ont des dimensions plus importantes et s'apparentent parfois à de véritables parcs

Dans le secteur UDi, la hauteur autorisée correspond au maintien du caractère pavillonnaire du secteur, avec des habitations en R+1 ou R+2 (UDi1), à quoi il est possible d'adjoindre, le cas échéant, un niveau de combles.

L'article L. 213-1-12 du code de l'urbanisme prévoit la possibilité pour les PLU de fixer une superficie minimale de terrains constructibles « lorsque cette règle est justifié […] pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ».

Ainsi, une superficie minimale des parcelles et une longueur minimale de façade sur rue sont exigées, afin de conserver la structure parcellaire d'origine.

De même, afin d'éviter la réalisation de constructions en deuxième rideau et le morcellement ou le mitage des jardins intérieurs, une bande de constructibilité de 20 et 30 mètres à compter de l'alignement ou du retrait imposé est prévue.

L'emprise au sol est limitée à 30%, et le COS fixé à 0,4 également dans une optique de préservation des grandes parcelles.

Enfin, l'unité du front bâti est maintenu grâce aux règles d'implantation.

Des dispositions spéciales sont prévues en sous-secteur UDi1, qui comprend quelques grands terrains au sein d'un ensemble de parcelles plus petites.

Afin de permettre le cas échéant, la réalisation d'opérations type lotissement ou permis de construire valant division sur ces rares unités foncières particulièrement grandes, il est prévu la bande de constructibilité peut être décomptée à partir des voies privées destinées à être rétrocédées à la collectivité, le COS étant par ailleurs porté à 0,7

Les parcelles issues d'une éventuelle division, devront cependant en tout état de cause représenter une superficie d'au moins 250 mètres carrés, afin de respecter le tissu urbain existant.

-UDs : secteur destiné au maintien des équipements situés au sein d'anciens grands parcs privés à préservés en raison de leur qualité paysagère et patrimoniale.

Les règles sont de nature à préserver l'intégrité des grands parcs : emprise au sol des constructions limitée à 25% du terrain, 40% de la superficie en espaces verts, un COS limité à 0,4 et un retrait de 15 mètres obligatoire par rapport aux voies et emprises publiques (une dérogation étant toutefois prévue pour les logements de gardiennage).

-UDu : secteur voué au maintien et au développement des activités liées à l'UTC. Le zonage proposé correspond à la volonté de la Ville de conforter le pôle universitaire existant dans sa position de pôle dynamisant pour la commune et l'agglomération. Il prévoit notamment des emplacements potentiels pour une extension des locaux universitaires (réalisation de locaux d'hébergements étudiants, activités de recherche…)

Un COS et une emprise au sol importants (respectivement 1,5 et 50%) permettent de favoriser le développement futur du pôle universitaire.

Les indices r, rb et b s'appliquant à ces secteurs font référence aux zones rouge, rouge/bleue et bleue du Plan de Prévention des Risques d'Inondations.

zone UE
secteur UEa
secteur UEe

1.1.2. Caractère général et zonage de la zone UE

La zone UE correspond principalement aux emprises des anciennes ZAC de Mercières et de Royallieu. Située au sud de la commune, elle est destinée à affirmer le caractère économique et artisanal du secteur. Dans un souci de compatibilité avec les objectifs du SCOT, il n'est pas souhaité que le quartier de Mercières entre en concurrence avec le pôle commerciale de Margny-Venette situé à proximité immédiate, par conséquent, les règles urbaines adoptées limitent les implantations commerciales sur l'ensemble de la zone. Seul le secteur UEe admet les commerces en raison de leur préexistence.

La zone UE comprend deux secteurs : UEa et UEe.

-UEa : secteur spécifique de la zone artisanale des bords de l'Oise
-UEe : enclaves à l'intérieur de la zone UE correspondant aux parcelles où le commerce s'est implanté et où son maintien est autorisé sous conditions

On distingue des secteurs UEr, UEb, UEer et UEab qui correspondent aux zonages «rouge» et «bleu» du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

Les indices z1 et z2 correspondent au cercles de danger des zones à risques de l'établissement classé BOURJOIS-CHANEL.

zone UF
secteur UFa
secteur UFc

1.1.3. Caractère général et zonage de la zone UF

La zone UF correspond aux quartiers de faubourgs, c'est-à-dire à un tissu relativement dense et essentiellement résidentiel (bien que de nombreux services, activités tertiaires et commerces y soient répertoriés). Elle couvre les quartiers Saint-Lazare / Avenues, Capucins, Sablons et Saint-Germain.

la Zone UF comprend trois secteurs :
- un secteur UFa : tissu de faubourg majoritairement composé de constructions implantées de manière continue à l'alignement ;
- un secteur UFc correspondant au quartier dit « des remparts » délimité sur le plan graphique, dans lequel se trouvent des parcelles de dimensions plus importantes dont il convient de tenir compte ;
- un secteur UFz correspondant à la ZAC des Capucins.

-UFa : tissu de faubourg majoritairement composé de constructions implantées de manière continue à l'alignement.

Dans ce secteur, les objectifs recherchés sont la préservation du caractère général des rues marquées par des fronts bâtis continus et un bâti relativement ancien. La règle incite à construire à l'alignement et à marquer les continuités par des murs de clôture minéraux.

Des règles d'implantation spécifiques pour tenir compte des retraits existants de part et d'autre des remparts.

Respectant le tissu essentiellement résidentiel, les règles de hauteur autorisent des constructions en R+2 niveaux, auxquels il est possible d'adjoindre un ou deux niveaux de combles.

L'article L. 213-1-12 du code de l'urbanisme prévoit la possibilité pour les PLU de fixer une superficie minimale de terrains constructibles « lorsque cette règle est justifié […] pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ».

Des superficies minimales de parcelle et de longueur de façades sur rue sont donc imposées en zone UF afin de respecter le tissu urbain existant et d'en préserver l'harmonie, et ce tout particulièrement s'agissant du quartier des remparts dans lesquelles de grandes parcelles existent.

Une bande de constructibilité de 20 mètres permet d'interdire les constructions en deuxième rideau et de préserver la structure du bâti existant.

Des règles spécifiques sont prévues pour le secteur UFa afin de permettre le cas échéant sur des parcelles sont la superficie le permet, la réalisation d'opérations groupées (lotissement ou permis de construire valant division), la superficie des parcelles issues d'une éventuelle division ne peut cependant en tout état de cause pas être inférieure à 250 m².

Une grande partie de la zone UF est comprise dans la superficie de la ZPPAUP, aussi, une attention particulière doit être portée à la qualité du bâti, des plantations, des vues et des paysages dans ce secteur.

Les indices r, rb et b s'appliquant à la zone UF et au secteur UFa font référence aux zones rouge, rouge/bleue et bleue du Plan de Prévention des Risques d'Inondations. Le quartier du Petit Margny et la rive gauche de l'Oise sont concernés.

zone UM

1.1.4. Caractère général et zonage de la zone UM

La zone UM correspond aux emprises des Armées. Celles-ci sont localisées en centre-ville (caserne) et en lisière de forêt de Compiègne (site militaire des Sablons).

zone UV

1.1.5. Caractère général et zonage de la zone UV

La zone UV correspond au secteur central historique de Compiègne. Il concentre des îlots de nature très ancienne (tissu médiéval) et des îlots de la reconstruction d'après-guerre. La zone est vouée à l'habitat ainsi qu'au commerce et aux services qui y tiennent une place majeure. Une densité élevée caractérise ce secteur.

La collectivité s'est, dans cette zone, fixée un certain nombre d'objectifs : maintenir l'attractivité du centre-ville (poids de population, dynamisme commercial), revitaliser et réhabiliter le tissu urbain ancien, favoriser les déplacements piétons, veiller à la qualité architecturale et paysagère des actions menées dans le centre.

Afin de permettre la densification du bâti, les caractéristiques des parcelles, l'emprise au sol, les espaces verts et plantation ainsi que le COS, ne sont pas réglementés.

Par ailleurs, même si la hauteur autorisée des constructions reste limitée, sont (9 ou 12 mètres selon la largeur de la voie), deux niveaux sous combles sont autorisés ainsi que les constructions en attique, ces surélévations restant toutefois très encadrées afin de ne pas porter atteinte à l'harmonie architecturale du quartier.

Afin de répondre à ces objectifs, la zone UV est inscrite dans le périmètre de la ZPPAUP qui garantit la préservation du caractère des constructions et des ensembles bâtis. Par ailleurs, le règlement favorise la préservation du caractère historique du secteur en encourageant les constructions qui, par leur implantation, renforcent ou maintiennent le caractères des rues bordées de constructions jointives et alignées sur rue.

Les indices r et rb associés à la zone correspondent aux secteurs concernés par les zones rouge et rouge/bleue du PPRI. Il s'agit de l'îlot bâti du quai Agricola qui fait front sur la rivière.

zone UX

1.1.6. Caractère général et zonage de la zone UX

La zone UX correspond à la ZI Nord, c'est-à-dire au tissu industriel et artisanal situé au nord de Compiègne. Le tissu est caractérisé par un bâti discontinu et des emprises importantes. Les règles s'efforcent de maintenir les spécificités de ce secteur en y autorisant les installations industrielles et de recherche, les activités artisanales, les bureaux et sièges administratifs ainsi que les installations publiques ou privées non souhaitables en zones d'habitat.

Il est prévu que 25% de la superficie des terrains soient traités en espaces verts pour éviter les grandes surfaces en enrobé et permettre notamment la requalification de l'entrée de ville.

Les secteurs UXr, UXrb et UXb repèrent les sites respectivement classés en zones rouge, rouge/bleue et bleue du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

Les indices z1 et z2 correspondent au cercles de danger des zones à risques des établissements classés AFFIMET et ALLARD.

zone UY

1.1.7. Caractère général et zonage de la zone UY

La zone UY correspond aux emprises ferroviaires ou aux terrains situés à proximité. La vocation de la zone est maintenue.

Les secteurs UYrb et UYb correspondent aux zones rouge/bleue et bleue du PPRI

zone 2AU

1.2. LES ZONES A URBANISER

Une zone 2AU a été créée à l'emplacement du Camp des Sablons (ex-25ème RGA). Il s'agit d'une emprise militaire désaffectée par la loi de programmation militaire de février 1996.

Insuffisamment équipée et desservie, cette zone devra être ouverte à l'urbanisation à l'occasion d'une modification ou d'une révision du PLU, et à la faveur de la mise en œuvre d'une opération d'aménagement maîtrisé.

zone N
secteur Nf
secteur Nl

1.3. LES ZONES NATURELLES

La zone N est une zone naturelle et forestière qui couvre les secteurs de la ville de Compiègne à protéger en raison de la qualité des sites et des paysages, au regard de leur intérêt esthétique, historique ou écologique. Elle concerne notamment la forêt domaniale qui fait l'objet d'une protection stricte compte tenu de son caractère historique et des inventaires faunistiques et floristiques qui y sont répertoriés.

Les zones naturelles repérées dans les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre «N».

Les règles applicables à ces zones sont regroupées sous le titre III du règlement.

La zone N comprend plusieurs secteurs. Dans ce cas, les règles générales de la zone s'appliquent sauf dans le cas où une disposition particulière est prévue pour l'un des secteurs. Dans ce cas, c'est la règle spécifique précisée pour le secteur qui s'applique.

Les secteurs sont les suivants :

-Nl : sites susceptibles d'accueillir des activités de loisirs et de tourisme. La Mairie de Compiègne entend réaliser sur ce site un camping à proximité du site de la Joyette.

-Nf : secteurs enclavés dans la zone N et correspondant aux parcelles bâties au cœur de la forêt de Compiègne. Il s'agit entre autres des maisons forestières, de l'établissement médico-psychologique de la faisanderie, de la propriété privée de l'Ortille...

La qualité des sites naturels de Compiègne justifie une protection affirmée de ces secteurs. Les règles limitent les constructions en zones N hormis sur les secteurs déjà bâtis où les extensions et adaptations de l'existant sont possibles sous conditions.

La zone N (Oise et rives) et le secteur Nl (avenue de l'Europe et jardins familiaux) sont concernés par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation. Les indices r, rb et b correspondent aux zones rouge, rouge/bleue et bleue du PPRI.

La zone Nl est notamment destinée à retrouver l'espace de transition entre le petit parc et la forêt occupé autrefois par le grand parc.

1.4. LE SECTEUR DE PLAN MASSE (51ème RT)

Le terrain du 51ème RT a fait l'objet d'une révision simplifiée prise en compte par la présente révision du PLU et intégrée dans les documents réglementaires relatifs. Cette révision simplifiée, ayant pour objet l'urbanisation du secteur de Royallieu, donne lieu à la création d'un secteur de plan masse dans le PLU. Un zonage et un réglement spécifique lui sont associés et sont intégrés en annexe du présent PLU.

2. PRESENTATION DES PRINCIPALES SUJETIONS REGLEMENTAIRES COMPLETANT LE ZONAGE

2.1. LES ZONES D'AMENAGEMENT CONCERTE

Suite à l'élaboration du PLU de Compiègne, la ZAC de Mercières est supprimée et fait désormais partie de la zone UE (zone d'activités économiques). La ZAC des Capucins est en revanche maintenue. Son règlement reste en vigueur.

2.2. LES ESPACES BOISES CLASSES

Des espaces boisés classés ont été délimités au PLU au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Ils couvrent près de 4 000 hectares.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Afin de prendre en compte les observations de la DDAF, dans son avis sur le projet de PLU, certains EBC ont été rectifiés.

Ainsi, l'EBC couvrant le secteur de Notre-Dame de LA TILLOYE comprend des pelouses et plantations d'alignement qui avaient été classées en EBC. Cet EBC est supprimé pour tenir compte de l'avis de la DDAF.

De même, l'emplacement réservé n°12 destiné à la réalisation de la future rocade Nord-Est se superposait avec un EBC qui doit être supprimé.

Les alignements seront protégés au titre des dispositions de l'article L. 123-1 alinéa 7° du Code de l'urbanisme.

L'EBC est maintenu sur l'Avenue du Baron Roger de Soultrait afin de marquer à cet endroit la pénétration de la forêt à travers le grand parc, jusqu'au Rond Royal.

La liaison avec le domaine forestier justifie le maintien d'un classement en EBC.

Sur l'Avenue de la Grande-Bretagne, un classement EBC existait qui ne se justifie plus, ainsi que l'indiquait la DDAF, en raison de la création du lotissement de l'Aigne.

Ce classement doit donc être remplacé par une protection au titre de l'article L. 123-1 7° du Code de l'urbanisme

2.3. L'ARTICLE L.123-1 7° DU CODE DE L'URBANISME

«Les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent :
7. 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 écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection»

Les périmètres déterminés s'attachent à protéger les plantations d'arbres et de massifs sur le domaine public. Il s'agit, entre autres :

- -des alignements d'arbres sur les avenues royales
- -des alignements d'arbres qualitatifs dans les autres sectreurs de la ville
- -de certains massifs et plantations d'arbres de parcs publics et de squares

2.4. L'ARTICLE L.123-1 9° DU CODE DE L'URBANISME

«Les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent :
9. localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent»

Les périmètres déterminés s'attachent à protéger les massifs, franges et ensembles végétaux qualitatifs inventoriés sur des parcelles privatives ou publiques. Entrent notamment dans cet inventaire :

- -les franges vertes de l'Oise
- -les franges plantées d'entrée de ville (RD 200)
- -les parcs des établissements scolaires inscrits en zone UDs
- -les parcs privatifs du quartier des Avenues, de l'Aigle-Gramont
- -les parcs des grandes propriétés privées du centre-ville et des

Remparts...

2.5. LES LOTISSEMENTS CONSERVES DE PLUS DE 10 ANS

Conformément à l'article L. 315-2-1 du Code de l'Urbanisme :

«Lorsqu'un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cessent de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir. Toutefois, lorsqu'une majorité de co-lotis, calculée comme il est dit à l'article L. 315-3, a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique.»

... les règles d'urbanisme d'origine des lotissements suivants ont été maintenues :

-lotissement du Quai du Clos des Roses

-lotissement des terrains situés à l'angle de la rue du Camp de Compiègne et de la rue de l'Estacade

Les réglements relatifs à ces lotissements sont situés en annexe du présent dossier de PLU *(pièce n° 5.1)*

2.6. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés sont des emplacements délimités par le PLU qui sont destinés à recevoir des équipements collectifs et qui sont provisoirement soumis à un statut particulier afin qu'il ne fasse pas l'objet d'une utilisation incompatible avec leur destination.

Ils permettent au PLU de prévoir une implantation rationnelle des futurs équipements.

La révision du PLU a permis une actualisation de la liste des emplacements réservés.

Les emplacements réservés qui n'avaient plus d'utilité pratique ont été supprimés ; soit que le projet qu'ils concernaient ait été réalisé, soit au contraire qu'il ait été abandonné.

Les emplacements réservés sont au nombre de 12.

Liste des emplacements réservés
Cf. détails pièce n° 5.2.1 du dossier de PLU

ER n°	Type d'ER	Affectation	Superficie	Bénéficiaire
1	Voirie	Elargissement de la rue du Chevreuil	498 m2	Ville de compiègne
2	Voirie	Réaménagement de la rue de l'Oise + espaces publics	11 583 m2	Ville de compiègne
3	Voirie	Création d'un espace vert public destiné à une promenade piétonnière entre l'université Benjamin Franklin et la rue Notre-Dame du Bon Secours	1 883 m2	Ville de compiègne
4	Voirie	Création d'un cheminement piétonnier entre le parc de Songeons et la rue de Bouvines	608 m2	Ville de compiègne
5	Equipement public	Equipement scolaire et périscolaire	1 124 m2	Ville de compiègne
6	Voirie	Création d'une voie de liaison avec le futur pont de franchissement de l'Oise et aménagement du carre-four avec l'avenue Bury Saint-Edmunds	2 190 m2	Ville de compiègne
7	Voirie	Création d'une voie de désenclavement (emprsie : 10m) depuis la rue Eugénie Louis	1 474 m2	Ville de compiègne
8	Voirie	Création d'un parking	2 032 m2	Ville de compiègne
9	Voirie	Aménagement d'une voie piétonne	162 m2	Ville de compiègne
10	Voirie	Création d'un parking pour camions	18 420 m2	Ville de compiègne
11	Voirie	Aménagement de la future tête de pont sur l'Oise	361 m2	Ville de compiègne
12	Voirie	Aménagement de la future rocade nord-est et déviation de la RN 31	63 059 m2	Etat
13	Logement social	Création de logements sociaux	6 500 m2	Ville de Compiègne

2.7. LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le droit de préemption urbain a été confirmé par délibération du Conseil Communautaire le 2 juillet 1998 sur l'ensemble des zones U et AU du PLU.

Le droit de préemption urbain est un droit qui permet à son titulaire d'acquérir par priorité un bien mis en vente par son propriétaire. Dans le domaine de l'aménagement son rôle est double : il constitue d'abord pour les collectivités publiques un instrument d'acquisition foncière beaucoup plus souple que l'expropriation, moins onéreux pour elles et moins traumatisant pour les propriétaires. Il constitue en outre un moyen d'exercer un contrôle sur le marché foncier et de limiter la spéculation.

2.8. LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATIONS

Le PPRI «Rivière d'Oise - Bief, Compiègne, Pont Saint-Maxence» adopté par arrêté préfectoral en date du 29 novembre 1996 détermine les mesures de prévention destinées à éviter un accroissement des domages dans le futur, et à préserver de l'urbanisation les champs d'expansion des crues. Ces mesures consistent soit en des interdictions visant l'occupation ou l'utilisation des sols, soit en des mesures destinées à réduire les dommages.

Le PPRI détermine trois zones de risques : rouge, rouge/bleue et bleue lesquelles sont reportées sur son document graphique et font l'objet d'inscription en secteurs spécifiques dans le plan de zonage du PLU (indices r, rb et b).

Conformément au PPRI, les dispositions du PLU ne viennent pas augmenter les risques existants ou en créer de nouveaux. En tant que de besoin et notamment lorsqu'il s'agit de la création de zones d'extension de l'urbanisation, une étude hydraulique, dans le cadre général de la loi sur l'Eau, viendra confirmer l'absence de contribution aux risques, ou prescrire toute disposition utile pour rendre les conséquences acceptables.

Cf. Plan de Prévention des Risques d'Inondation + règlement (pièces n° 6.4.1 et 6.4.2 du dossier de PLU)

2.9. LA ZPPAUP

Compiègne a prescrit l'élaboration d'une ZPPAUP sur toute une partie de son territoire afin de protéger et mettre en valeur les quartiers et sites présentant des particularités d'ordre esthétique, historique et culturel.

Elaborée avec l'assistance de l'Architecte des Bâtiments de France , la ZPPAUP a été approuvée le 24/02/2006.

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager comporte des prescriptions particulières en matière d'architecture et de paysage. Les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation ou de modification de l'aspect des immeubles compris dans son périmètre, sont soumis à autorisation spéciale.

La création de la ZPPAUP suspend la servitude de protection des abords des monuments historiques (loi du 31 décembre 1913). C'est une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU.

Les secteurs concernés par la ZPPAUP sont le centre-ville, les faubourgs, le Petit Parc du Château, l'hippodrome et l'ancien faubourg de Royalieu.

Cf. dossier de ZPPAUP (pièce n° 6.5 du dossier de PLU)

2.10. LES SITES ARCHEOLOGIQUES

Au sujet de la conservation du patrimoine culturel, les dispositions des sites archéologiques sont reprises dans les annexes du PLU.

Cf. carte de recensement des contraintes archéologiques (pièce n° 6.6.1 du dossier de PLU)

2.11. LES ZNIEFF, ZICO, sites Natura 2000

-la ZNIEFF n°0067 du massif forestier de Compiègne, Laigue, Ourscamp, Carlepont.
-la ZNIEFF n°0067.0005 du site forestier du carrefour de l'Armistice.
-la ZNIEFF n°0067.0008 de la forêt domaniale de Compiègne.
-la ZICO PIC33 FR2200382 du massif forestier de Compiègne, Laigue
-le site Natura 2000 des forêts picardes

L'inventaire de la flore et de la faune réalisée au titre des Zones Naturelles d'Intérêts Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est une base de

connaissances utile pour améliorer la prise en compte des espaces naturels. La prise en compte d'une zone dans le fichier ZNIEFF ne lui confère aucune protection réglementaire. Il s'agit cependant d'un instrument d'appréciation et de sensibilisation destiné à éclairer les décisions publiques ou privées au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices de l'environnement. La présence de plusieurs ZNIEFF sur le territoire de Compiègne nécessite par conséquent le maintien d'une gestion adaptée de l'espace qui ne remette pas en cause les équilibres naturels existants. Cette gestion doit assurer la pérennité des espèces remarquables identifiées en préservant leur biotope, ce qui nécessite un regard très attentif vis à vis de toute intervention humaine susceptible de modifier les conditions du milieu. Il en va de même pour les inventaires de nature communautaire (ZICO et sites Natura 2000).

Cf. fiches ZNIEFF, ZICO, Natura 2000 (pièce n° 6.6.2 du dossier de PLU)

2.12. ARRETE DE CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES

Le plan annexé au PLU identifie les différentes infrastructures soumises au classement ainsi que les largeurs de protection sonores générées par celui-ci.

Cf. arrêté de classement sonore des infrastructure + plan (pièces n° 6.6.3 et 6.6.4 du dossier de PLU)

3. TABLEAU DE SURFACES

Nature de la zone	POS				PLU	
	zone (POS concerné)	surface (hectares)	total (hectares)	zone, secteur	surface (hectares)	total (hectares)
Centre-ville, tissu historique	UA (POS 3)	33,3	**33,3**	UV	38,3	**38,3**
Tissu de faubourg	UB (POS 1)	49,2	**85,7**	UF	54,8	**131,4**
	UB (POS 3)	23,2		UFa	69,1	
				UFc	4,6	
	UB (POS 4)	3,3		ZAC Capucins	2,9	
	UH (POS 1)	5,3				
	UH (POS 3)	1,8				
	ZAC Capucins	2,9				
Tissu d'habitat collectif	UC (POS 4)	50,5	**99,3**	UDc	150,2	**150,2**
	UC (POS 5)	48,8				
Tissu d'habitat individuel	UD (POS 1)	34,3	**208,2**	UDi	166,5	**240,2**
	UD (POS 2)	37		UDi1	5,3	
	UD (POS 3)	35,3		UDi2	57,2	
	UD (POS 4)	84,2		UDi3	11,2	
	UD (POS 5)	15,3				
	UH (POS 5)	2,1				
Secteur d'équipements scolaires	UH (POS 4)	28,3	**28,7**	UDs	28,7	**28,7**
Secteur universitaire				UDu	16,1	**16,1**
Emprises militaires	UG (POS 2, 3)	31,4	**102,9**	UM	34,6	**34,6**
	UN (POS 4)	71,5				
Tissu économique	UE (POS 2)	108,6	**178,6**	UE	130,1	**158,9**
	ZAC Mercières	70		UEa	13,5	
				UEe	15,3	
Tissu industriel	UI (POS 3)	113,4	**113,4**	UX	109,5	**109,5**
Emprises ferroviaires	UY (POS 3)	3,7	**3,7**	UY	3,7	**3,7**
Autres zones (tissu mixte)	UH (POS 2)	41,8	**188**			
	UC (POS 1)	61,3				
	UC (POS 2)	62,6				
	UC (POS 3)	22,3				
Zones naturelles	ND (POS 1, 2, 3, 4)	4 394,3	**4 394,3**	N	4 255,2	**4 470,4**
				Nf	21,4	
				Nl	193.8	
Zones d'urbanisation future				2AU	26,6	**54,1**
				PM	27,5	
TOTAL			**5 436,1**			**5 436,1**

comparatif zonage POS / zonage PLU

0 200 400m

zonage POS

- zone UA
- zone UB
- zone UC
- zone UD
- zone UE
- zone UG
- zone UH
- zone UL
- zone UN
- zone UY
- ZAC
- zone ND
- limite de POS

zonage PLU

- UDc
- UDi
- UDi1
- UDi2
- UDi3
- UDs
- UDu
- UE
- UEa
- UEe
- limite de zone PLU
- UF
- UFa
- UFc
- UM
- UV
- UX
- UY
- 2AU
- N
- Nf
- Nl

CHAPITRE G

COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

1. PRINCIPES DE L'ARTICLE L.121-1 DU CODE DE L'URBANISME

Le PLU de la Ville de Compiègne s'inscrit dans la hiérarchie des normes précisées aux articles L 111-1-1 et L 123-1 du Code de l'Urbanisme.

Il s'attache ainsi à assurer sa compatibilité et sa cohérence avec les principes et prescriptions dégagés par les articles L 110 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme.

L'article L 110 déclare : «Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidantes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions, et leurs décisions d'utilisation de l'espace».

L'article L 121-1 dispose : «Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1) L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural d'une part et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
2) La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
3) Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1) à 3) sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L 111-1-1».

Ces principes d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines, de mixité sociale et de respect de l'environnement, constituent trois axes fondamentaux structurant le PLU de la Ville de Compiègne.

La Ville de Compiègne, tout en renforçant l'attractivité de la zone centre, cœur «vital» de l'agglomération, développe des zones périphériques en favorisant l'implantation des activités de service et l'artisanat et en facilitant les flux entre les différents quartiers.

Tout en prenant en considération la nécessaire préservation de la qualité architecturale des ensembles urbains remarquables dans lesquelles les conditions de constructions se trouvent davantage contraintes, la diversité des fonctions est encouragée s'agissant de l'habitat, tant quant aux modes d'occupation (logements locatifs sociaux, programmes en accession), mais également quant à la typologie des bâtiments susceptibles d'être édifiés selon les caractéristiques des différentes zones urbaines.

En zone centrale, le renouvellement urbain est encouragé et rendu nécessaire par les contraintes géographiques, l'agglomération étant limitée par la proximité de l'Oise et de la forêt.

Enfin, les différents aspects réglementaires du PLU, par les protections de toute nature qui y sont développées, permettent de valoriser et de protéger le potentiel paysager naturel.

A ce titre, la forêt occupe une place spécifique dans le paysage tant comme atout que comme contrainte du développement urbain.

La traduction concrète des principes guidant l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme est assurée tant par le diagnostic et l'étude d'environnement que par les dispositions réglementaires du PLU.

1.1. PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL, PAYSAGES

Le PLU met en œuvre tous les moyens nécessaires à la préservation des sites et des paysages naturels ou urbanisés, conformément aux dispositions des lois suivantes :

-loi n°92-3 du 3 janvier 1992 dite Loi sur L'Eau : elle vise à la recherche de solutions satisfaisantes aux problèmes de la pollution des eaux : ressources et qualité de l'eau, devenir des milieux aquatiques, assainissement autonome ou collectif, eaux usées et eaux pluviales…

-loi n°93-24 du 8 janvier 1993 pour la protection et la mise en valeur des paysages : elle a pour objet une meilleure prise en compte des sites et éléments de paysage, qu'ils soient naturels ou urbains, selon leur intérêt esthétique, historique ou écologique. L'enjeu d'une approche globale et cohérente du paysage est d'obtenir un résultat harmonieux dans son ensemble, ce qui influe sur l'attractivité d'un lieu.

En outre, le PLU s'attache au respect des inventaires dressés par les autorités compétentes :

-sites archéologiques : des contraintes de constructibilité sont affectées aux parcelles susceptibles d'être concernées par des sites archéologiques. Les sites archéologiques sont recensés par la Direction Régionales des Affaires Culturelles (DRAC) et annexés au présent dossier de PLU.
-ZNIEFF : les inventaires ZNIEFF dressés par la DIREN sont pris en compte par le PLU qui préconise l'inscription des sites sensibles en zone N. Sont notamment concernées :

-la ZNIEF de type II n°0067 «massif forestier de Compiègne / Laigue / Ourscamps / Carlepont»
-la ZNIEFF de type I n°0067.0005 «site forestier du carrefour de l'armistice»
-la ZNIEFF de type I n°0067.0008 «forêt domaniale de Compiègne»

-ZICO et zones Natura 2000 : au même titre que les ZNIEFF, le PLU tient compte de la présence de Zones d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux et de périmètres Natura 2000. Sont concernés

-la ZICO «forêts picardes»
-le site Natura 2000 «massif forestier de Compiègne»

Une partie de la Commune est comprise dans le site NATURA 2000, Forêts Picardes de Compiègne/Laigue/Ourscamps (ZPS n°FR 2212001).
L'arrêté portant désignation de ce site a été pris le 5 janvier 2006.
La ZSC n°FR 2200382 du massif forestier de Compiègne/Laigue a été modifiée sur l'extrémité des Beaux-Monts et les combles du Château de Compiègne y ont été intégrés.

Par ailleurs, le territoire communal est concerné par le passage faune de Choisy-au-Bac/Rethondes.

Le PLU prend en compte ces contraintes en assurant la protection des espaces ainsi identifiés.

Les fiches descriptives des ZNIEFF, ZICO et site Natura 2000 sont annexés au présent dossier de PLU.
-SDAGE ET SAGE : Le PLU respecte le SAGE SEINE-NORMANDIE qui a été approuvé le 20 septembre 1996.
Un SAGE est en cours d'élaboration

1.2. RISQUES ET NUISANCES

Le PLU porte une attention particulière aux sites soumis à risques ou nuisances spécifiques. Il s'attache notamment au respect des lois suivantes :

-loi n°92-646 du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement

-loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 sur le bruit : à ce titre, il a été procédé par arrêté préfectoral du 28 décembre 1999 au classement des infrastructures de transports terrestres (voies de catégories 1 à 4). Celui-ci a donné lieu à la constitution de secteurs de nuisances de largeurs respectives de 300, 250, 100 et 30 mètres à l'intérieur desquels des prescriptions d'isolation acoustique s'imposent aux constructions.

-loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'Air et l'utilisation rationnelle de l'énergie

1.3. MAITRISE DE L'URBANISATION, DEPLACEMENTS

Le PLU s'engage à planifier son développement urbain dans le respect des principes de développement équilibré et économe de l'espace et de maîtrise des déplacements. Dans cette optique, le PLU s'attache notamment au respect des textes suivants :

-loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'Environnement, dite «loi Barnier» : elle vise à la protection des paysages et notamment des entrées de ville aux abords des infrastructures routières. En l'absence de projet urbain justifié au regard

des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale et de la qualité de l'urbanisme, une bande inconstructible de 100 mètres par rapport à l'axe des déviations (au sens du code de la voirie routière) et de 75 mètres par rapport à l'axe des routes classées à grande circulation est imposée dans les espaces non urbanisés. Cette interdiction ne s'applique pas aux bâtiments d'exploitation agricole, aux constructions et aux services publics liés ou exigeant la proximité des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public et aux extensions des constructions existantes, ainsi qu'aux changements de destination.

1.4. HABITAT

Le PLU met en œuvre tous les moyens nécessaires à la diversification de l'offre de logement, à sa mixité et à sa répartition équilibrée sur le territoire. Pour ce faire, il se réfère aux textes suivants :

-loi n°91-662 du 13 juillet 1991 d'Orientation pour la Ville : elle a pour objectif principal, en ce qui concerne le PLU, la recherche de la diversification et de l'équilibre entre les différents types d'habitat (habitat social notamment) et entre les différents types d'activités.

-loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage et son décret d'application n°2001-569 du 29 juin 2001 : ils fixent les conditions d'implantation et les normes techniques applicables aux aires d'accueil dans le schéma départemental d'accueil des gens du voyage approuvé par arrêté préfectoral le 11 juillet 2003.

2. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR

Conformément à l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU de Compiègne est compatible avec le Schéma Directeur approuvé en 1973 et partiellement révisé en mai 2000 qui vaut SCoT, notamment avec les orientations relatives :

-aux modes d'occupation des sols
-à l'échéance de mise en œuvre (une première étape étant fixée à 2010 et une seconde à 2020), des objectifs à portée prospective
-au développement des équipements et des services à la population
-au développement prévisionnel des infrastructures de transport.

Chacun des grands volets du parti d'aménagement du Schéma Directeur a ainsi été pris en compte.

2.1. RENOUVELER LA VILLE, MAÎTRISER ET ORGANISER LA CROISSANCE URBAINE

Maîtriser la croissance et favoriser le renouvellement urbain

Le Schéma Directeur préconise un renouvellement urbain et une croissance maîtrisée de l'urbanisation. Il est ainsi prévu de ne pas urbaniser à l'horizon 2020, des secteurs à vocation d'habitation excédant ceux inscrits aux POS d'ores et déjà en vigueur, à l'exception toutefois de quelques hameaux.

Ainsi est-il préconisé de limiter le développement de l'habitat périurbain.

Le PLU de Compiègne maintient donc le tissu urbain existant sans l'étendre davantage, à l'exception des anciennes friches militaires répertoriées au Schéma Directeur en «nouveaux quartiers d'habitat». Ces deux nouveaux quartiers correspondent pour l'essentiel aux anciennes emprises militaires aujourd'hui désaffectées (suite à la loi de programmation militaire de février 1996), à savoir : les terrains du 51ème RT au sud-ouest de Compiègne (dans le quartier de Royallieu) et le camp des Sablons (25ème RGA), au sud de la ville et en lisière de forêt.

En ce qui concerne les terrains du 51ème RT, ils ont d'ores et déjà fait l'objet d'une révision simplifiée du POS n°2 de Compiègne et sont intégrés au PLU en tant que secteur de Plan Masse reprenant les orientations d'aménagement proposées lors de la révision.

Trois zones ont été créées relativement au développement de ce secteur :
-la zone UDpmu destinée à accueillir des activités d'enseignement et de recherche ainsi que les activités connexes et complémentaires de nature à favoriser le développement d'un véritable pôle urbain
-la zone UDpmco dont la vocation est d'accueillir des immeubles d'habitation de type «collectifs»
-la zone UDpmi destinée à accueillir un habitat individuel ou intermédiaire, voire des collectifs de faible hauteur

Ce faisant, la Ville de Compiègne s'est attachée à respecter le principe de mixité des fonctions ainsi que la volonté affichée par les auteurs du Schéma

Directeur de renforcer les équipements universitaires.

S'agissant du Camp des Sablons, il s'agit de parcelles insuffisamment desservies pour être ouvertes à l'urbanisation et qui sont toujours la propriété du Ministère de la défense.

Le Camp des Sablons a donc été classé en zone d'urbanisation future 2AU, dont l'ouverture à l'urbanisation devrait être envisagée à l'occasion d'une prochaine modification ou révision du PLU.

Renforcer et mettre en valeur les pôles d'équipements

Le règlement intègre la spécificité des équipements d'enseignement de rayonnement parfois national (tels l'UTC et l'ESC) par la création de zonages spécifiques UDs et UDu comportant un assouplissement de certaines règles (hauteur notamment).

Par ailleurs, le règlement exonère très largement les équipements collectifs privés et publics d'un certain nombre de contraintes, afin d'en favoriser l'implantation.

2.2. RENFORCER LES ATOUTS DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Le Schéma Directeur insiste sur la nécessité de dynamiser les activités économiques en tissu urbain tout en développant des pôles commerciaux de proximité afin d'améliorer la qualité de vie dans les quartiers périphériques et d'éviter les courts trajets générateurs de trafic supplémentaire.

Il préconise ainsi de renforcer l'activité commerciale au cœur de l'agglomération et de conforter les centres-bourgs et les quartiers périphériques.

C'est la raison pour laquelle le règlement s'attache à favoriser les commerces et services de proximité dans l'ensemble des quartiers compiégnois.

Ainsi, en zone UD sont admises les activités ne comportant pas de nuisance, les commerces et des équipements de manière résiduelle.

La zone UE comprend un secteur UEe dans lequel l'implantation des commerces est autorisée.

Au contraire, la zone UF à vocation d'habitat, qui correspond aux territoires urbains proches du centre doté de nombreux commerces, n'autorise que les activités tertiaires et de services compatibles avec l'habitat.

Lla zone UV, zone centrale de l'agglomération, est définie comme une zone centrale d'habitat, de services et d'activités commerciales.

2.3. COMPLETER ET EQUILIBRER LE RESEAU DE DEPLACEMENTS

Le Schéma Directeur préconise à l'horizon 2010 de faciliter les déplacements intérieurs à l'agglomération centrale entre les deux rives de l'Oise par la création d'un ou deux ponts urbains.

Un nouveau pont est ainsi envisagé à l'horizon 2010 par la Ville de Compiègne entre la rue du Port à Bateaux et la rue de Beauvais.

Il a fait l'objet ainsi d'une inscription d'Emplacements Réservés en vue de son implantation de part et d'autre de l'Oise.

Un autre pont devrait être réalisé à long terme plus au sud.

Cette nouvelle liaison devrait permettre de désengorger le trafic de la rue Solférino, de faciliter ainsi les déplacements intérieurs à l'agglomération et de rééquilibrer le développement des deux rives de l'Oise.

Le futur projet d'aménagement du Camp des Sablons devrait en outre permettre d'assurer une liaison nord/sud entre la ville et la forêt.

Les terrains du 51ème RT ont d'ores et déjà fait l'objet d'un maillage viaire permettant d'améliorer les circulations entre la zone de Royallieu et le centre-ville.

Une attention toute particulière est portée par la Ville aux circulations douces (pistes cyclables et voies piétonnes) ainsi qu'à l'aménagement des voies sur berges dont l'aménagement se poursuit.

2.4. PROTEGER LES ESPACES FRAGILES ET GERER L'ENVIRONNEMENT

Patrimoine naturel

Enfin, le SDAU préconise la mise en valeur des éléments, sites et paysages qui composent l'identité du territoire.

Le PLU favorise ainsi un «maillage vert» de l'agglomération comprenant le maintien des espaces verts intérieurs, la mise en valeur du boisement des Avenues.

Une attention toute particulière a été portée à la rédaction des articles 13 relatifs aux espaces libres et plantations :

Ainsi, en zone UD est-il exigé de traiter en espaces verts 40% au moins de la superficie de l'unité foncière.

En zone UE, 20% (30% en secteur UEa) doivent être plantés et/ou engazonnés et 40% en zone UF, 25% en zone UX.

La plantation d'un arbre de haute tige est rendue obligatoire pour 100 m² de surface libre de construction en zones UD, UF, UX.

En outre, dans ces zones, tout arbre dont l'abattage aurait été autorisé doit être remplacé.

Par ailleurs, manifestant également le souci que la Ville de Compiègne a du maintien des espaces verts, il convient de relever que la totalité de la forêt de Compiègne est classée en zone naturelle et forestière N dans laquelle sont seules admises les constructions et installations répondant à la vocation de la zone et l'aménagement et l'extension résiduelle des constructions existantes dans la limite de 15% de la SHON existante.

Cette tolérance correspond à celle du Schéma Directeur qui préconisait d'autoriser dans les espaces verts et les espaces naturels de valeur à protéger, les constructions liées à l'extension de bâtiments existants ou liés à la mise en valeur de ces espaces.

Le Schéma Directeur insiste également sur la nécessité de procéder à une requalification de la lisière de la forêt le site du 25ème RGA devant permettre la constitution d'un maillage en continuité des voies urbaines et forestières existant de part et d'autre.

Conformément aux orientations du Schéma Directeur, la Ville de Compiègne prévoyant d'achever les travaux de la Rocade nord/est avant l'échéance 2010, le trafic important existant aujourd'hui sur la Rocade sud en lisière de forêt devrait ainsi être partiellement absorbé.

La Ville entend ainsi opérer à terme une requalification du boulevard du 25ème RGA, y compris la réalisation de trémies permettant d'assurer des liaisons nord/sud en direction, et en provenance de la forêt domaniale.

Ce projet s'avère d'ailleurs indissociable de l'aménagement du camp des Sablons.

Patrimoine urbain

Le Schéma Directeur met l'accent également sur la nécessité de mettre toujours plus en valeur le patrimoine urbain qui est un élément du rayonnement culturel de la Ville de Compiègne.

Au-delà de la protection offerte par la ZPPAUP, dont le règlement rappelle que toute construction est tenue d'en respecter les contraintes architecturales, et des protections spécifiques aux Monuments Historiques (loi de 1913), le règlement du PLU traduit la volonté de la Ville de Compiègne d'assurer le maintien de la qualité de l'environnement urbain.

L'article 11 de chaque zone rappelle ainsi l'interdiction pour toute construction de porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants, du paysage urbain et à la conservation, des perspectives monumentales.

L'aspect des constructions est encadré afin de permettre une insertion harmonieuse dans le tissu urbain ; les simplicités de volumes et d'aspect étant privilégiées.

Enfin, une attention particulière a été portée aux murs de clôtures, qu'il s'agisse de leur implantation (volonté de maintenir le linéaire sur rue dans le secteur des Avenues), leurs dimensions ou de leur aspect.

2.5. LA GESTION DE L'ENVIRONNEMENT

Assainissement des eaux usées et pluviales

La station de Lacroix-Saint-Ouen traite de manière satisfaisante les eaux usées de la rive droit de l'Oise, de Compiègne et de Lacroix-Saint-Ouen.

Le Schéma Directeur déplorait cependant l'existence d'un système unitaire dominant sur Compiègne conduisant à un surdimensionnement des réseaux par temps sec ou un phénomène de « by pass » lors d'événements pluvieux importants.

Afin de prendre en compte les orientations du Schéma Directeur, le PLU distingue (article 4) les eaux usées et pluviales et prévoit que le réseau doit être réalisé en système séparatif, tout projet devant favoriser les techniques alternatives de rejet au réseau d'assainissement.

Ainsi, et pour pallier les risques de phénomènes de saturation du réseau est-il prévu que pour les opérations d'aménagement dont la surface du terrain est supérieure à 5 000 m² et pour lesquels les techniques alternatives ne peuvent être mises en œuvre, il devra être réalisés des ouvrages de stockage afin que le débit de fuite soit limité à 5 litres/seconde/hectare.

La prise en compte des risques inondation

Le règlement intègre les contraintes du PPRI du bief Compiègne - Pont Sainte-Maxence approuvé par arrêté préfectoral du 29 novembre 1996 et en rappelle les exigences en tête de chaque zone.

3. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET DISPOSITIONS DU PORTER A CONNAISSANCE DE L'ETAT

Conformément aux dispositions des articles L 121-2, R 121-1 et 2 et R 123-15 nouveau du Code de l'Urbanisme, la Préfecture de l'OISE a porté à la connaissance de la Ville de Compiègne l'ensemble des informations utiles à l'élaboration de son projet.

Les éléments communiqués concernent les informations juridiques et techniques ayant un impact direct sur le territoire du PLU ainsi qu'une série de renseignements et de données ayant contribué à enrichir la connaissance du territoire et à en identifier ses enjeux.

Ces informations ont été utilement complétées par la méthode d'association des services de l'Etat à la progression et à la validation des travaux d'élaboration du PLU.

Des informations composant le «porter à connaissance», ont tout d'abord précisé le cadre juridique d'élaboration des PLU et particulièrement les objectifs énoncés à l'article L 121-1 nouveau du Code de l'Urbanisme.

Il a également appartenu à l'Etat de lister les dispositions juridiques applicables au territoire du PLU de Compiègne, à savoir les servitudes d'utilité publique, les projets d'intérêt général (PIG) au sens de l'article L 121-2 du Code de l'Urbanisme, les protections existantes en matière d'environnement et de patrimoine.

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété.

Par opposition aux servitudes de droit privé qui constituent des charges imposées ou consenties au profit ou pour l'utilité d'un fonds voisin, les limitations administratives au droit de propriété sont instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique.

Elles constituent des charges qui existent d plein droit sur tous les immeubles concernés et qui peuvent aboutir :

-soit à certaines interdictions ou limitations à l'exercice par les propriétaires de leur droit de construire, et plus généralement du droit d'occuper ou d'utiliser le sol
-soit à supporter l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages, par exemple les diverses servitudes créées pour l'établissement des lignes de télécommunication, de transport d'énergie électrique etc.
-soit, mais plus rarement, à imposer certaines obligations de faire à la charge des propriétaires (travaux d'entretien ou de réparation, etc.)

Ces limitations administratives au droit de propriété peuvent être instituées au bénéfice de personnes publiques (Etat, collectivités locales, établissements publics), des concessionnaires de services ou de travaux publics (EDF, GDF, etc.), de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires d'énergie hydraulique, de canalisations destinées au transport de produits chimiques, etc.).

Elles figurent en annexe du PLU, conformément aux exigences des articles L. 126-1 et R. 126-1 à 3 du Code de l'urbanisme.

Le «porter à connaissance» a également énuméré les projets de l'Etat en termes d'infrastructures routières, de lutte contre le bruit et de gestion des risques naturels et industriels.

Département de l'Oise Agglomération de la Région de Compiègne Plan Local d'Urbanisme de Compiègne		ARC AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE
Dossier approuvé par délibérations : - 07/07/2006 du Conseil Municipal - 06/07/2007 du Conseil d'Agglomération	Dossier de modification n° 1 approuvé par délibération : - 29/6/2007 du Conseil Municipal - 05/07/2007 du Conseil d'Agglomération	- Mise à jour n° 1 le

Modification n° 1

du Plan Local d'Urbanisme de Compiègne

SOUS-PRÉFECTURE
18 JUIL. 2007
DE COMPIÈGNE (OISE)

APPROBATION

AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE ★ 60200 ★

Vu pour être annexé à la délibération du conseil d'agglomération du 05 JUIL. 2007

1 – RAPPORT DE PRESENTATION

COMPIEGNE, le
Le Vice-Président.

département de l'Oise

élaboration du
PLU de Compiègne

pièce n° 1

RAPPORT DE PRESENTATION

Dossier approuvé par délibérations :
- du Conseil Municipal le 07/07/2006
- du Conseil d'Agglomération le 06/07/2006

Dossier de modification n° 1 approuvé par délibération :
- du Conseil Municipal le 29/06/2007
- du Conseil d'Agglomération le 05/07/2007
- Mise à jour n° 1

2. ENJEUX

2.1. POPULATION ET DEMOGRAPHIE

-maintenir le poids de population actuel (55 à 60 % de l'ARC)

-favoriser la mixité de la population dans l'ensemble des quartiers de Compiègne (âges, taille des ménages…)

-favoriser l'accueil des grands ménages

-conforter le rayonnement de l'UTC pour maintenir un poids important d'étudiants à Compiègne

-favoriser l'insertion professionnelle des jeunes à Compiègne et gérer la tendance nationale du vieillissement de la population dû à l'allongement de la durée de la vie.

2.2. HABITAT

Considérant les études du Programme Local de l'Habitat en cours et les évolutions démographiques récentes :

-réduire la réalisation de logements de petite taille et favoriser l'offre de logements (3/5 pièces) en direction des familles pour permettre leur installation et stabilisation dans Compiègne

-favoriser la remise sur le marché des logements encore vacants

-prolonger les actions de renforcement de l'attractivité du centre-ville en améliorant le niveau de confort des logements anciens et en les adaptant aux modes de vie actuels

-mieux répartir les logements sociaux et trouver un équilibre entre les différents quartiers compiégnois et sur l'ensemble de l'agglomération

-diffuser le logement social sur l'ensemble de la ville et de l'agglomération afin d'assurer la mixité sociale à l'échelle des quartiers de Compiègne et des communes de l'ARC

-répondre aux besoins des différents types de population dans l'agglomération

-prévoir une offre en logements suffisante et de qualité pour les jeunes compiégnois, prévoir des logements étudiants spécifiques

2.3. EQUIPEMENTS

-continuer à répartir les équipements sur l'ensemble du territoire Compiégnois afin de veiller au développement équilibré des futurs quartiers

-renforcer les équipements qui confortent Compiègne dans son rôle de ville-centre d'agglomération

-entreprendre la réalisation de nouveaux équipements, la réhabilitation ou l'extension d'équipements existants notamment :

- -Mémorial de la Déportation
- -pôle de petite enfance
- -nouveau collège Jacques Monod
- -déplacement de la polyclinique Saint-Côme
- -nouveaux équipements pour personnes âgées
- -stade d'athlétisme, terrains de football, terrain de rugby, skate-park, couverture de tennis sur le site Pompadour, nouveau club de canoë-kayak
- -modernisation des haras (Etat)
- -extension du musée Vivenel
- -restructuration de la bibliothèque Saint-Corneille
- -guinguette en bord de l'Oise
- -projet de Cité Judiciaire
- -Direction Départementale de l'Equipement

2.4. ECONOMIE, EMPLOI

2.4.1. Généralités

-conforter le rôle économique majeur de Compiègne au sein de l'agglomération

-soutenir l'activité tertiaire fortement implantée sur Compiègne

-étendre les zones d'activités sur le site des Sablons et de Royallieu

Modification n°1

L'étude diagnostic, la prise en compte des orientations des documents supra-communaux (Schéma Directeur) et des objectifs de développement durable définis à l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme ont permis d'identifier les enjeux auxquels est confrontée la ville de Compiègne :

-des possibilités d'extensions urbaines limitées
-un rôle de pôle d'agglomération à conforter
-un nombre d'emplois important à préserver
-un patrimoine (urbain et paysager) exceptionnel à protéger et mettre en valeur
-l'impact d'une réorganisation urbaine induite par la création de nouvelles infrastructures de franchissement de l'Oise
-des potentialités touristiques importantes...

1. POUR UNE UTILISATION RATIONNELLE DE L'ESPACE

Une hypothèse pour la Ville de Compiègne, au titre du Schéma Directeur (mai 2000), est de se mettre en capacité d'accueillir près de 3100 nouveaux habitants à l'horizon 2015. Dans ce cadre, Compiègne doit se poser la question quantitative et qualitative du logement en se préoccupant notamment de l'évolution de la structure des ménages, du vieillissement de la population, de la représentation et de la répartition du logement social sur son territoire…

Les perspectives spatiales de développement de la commune sont limitées. Elles se concentrent sur deux sites majeurs que sont les friches militaires de Royallieu et des Sablons (soit une vingtaine d'hectares voués à l'habitat). La construction de nouveaux logements doit répondre à plusieurs objectifs :

-accueillir de nouveaux ménages afin de diminuer le phénomène de vieillissement
-diversifier l'offre de logement afin de répondre aux besoins des habitants dans leur diversité (jeunes, familles…)
-favoriser la mixité urbaine et l'équité sociale
-maîtriser la consommation d'espace dans un souci de développement urbain durable
-offrir un cadre de vie de qualité

La réponse à la demande en matière de logements passe dans le même temps par des actions de renouvellement ayant pour objectif de :
-renforcer l'attractivité du centre-ville (par la réhabilitation du parc privé en centre-ville (OPAH) et la remise sur le marché de logements vacants)
-favoriser l'intégration urbaine des grands quartiers d'habitat collectif (par une amélioration de la qualité du logement social et un rééquilibrage du territoire compiégnois)

En matière d'habitat, la question qualitative doit précéder le quantitatif. En cela, l'offre devra tenir compte des données urbaines et notamment de la qualité de l'environnement et des espaces publics, de l'offre en services et commerces, de l'accessibilité, de la desserte en transports en commun… garants d'un cadre de vie agréable et fonctionnel.

Ainsi, de manière complémentaire, en cas de création de logements suite à division d'un immeuble ou changement de destination, les besoins en matière de stationnement automobile et des 2 roues devront être satisfaits et le tri sélectif sera promu.

Modification n°1

2. POUR UNE ECONOMIE DYNAMIQUE

La spécificité économique de Compiègne tient à son fort potentiel lié à ses activités tertiaires et au rayonnement de son Université Technologique. Le secteur secondaire est également bien implanté à Compiègne qui demeure le pôle d'emploi principal de l'ARC.

L'enjeu principal du PLU est de conforter le dynamisme de Compiègne et de la maintenir à l'avenir dans son rôle de centralité active :

-en encourageant l'implantation de nouvelles activités innovantes

-en offrant un cadre professionnel attractif aux ingénieurs diplômés de l'UTC dont les liens avec les activités du compiégnois sont à développer

-en diffusant les pôles d'emplois et les petites structures dans l'ensemble du tissu compiégnois (activités artisanales, services, petites et moyennes entreprises…)

-en diversifiant l'offre aux personnes (services de proximité, petit commerce), notamment dans le centre-ville

-en palliant les risques de dévalorisation ou de déclin des industries les plus anciennes et en veillant au respect des normes environnementales (ZI Nord)

-en renforçant les activités liées au tourisme, notamment le développement de l'offre hôtelière.

L'ensemble de ces démarches participe à un renforcement de la qualité de vie urbaine par une offre diversifiée d'emplois et de services aux Compiégnois, par un rapprochement des pôles d'emplois et d'habitat, par une garantie de la qualité de l'environnement…

Parallèlement, le rayonnement économique de la ville s'appuie sur le dynamisme du centre commercial de Jaux-Venette et du centre-ville de Margny-les-Compiègne, qui proposent une offre d'emplois, de services et de commerces complémentaire à Compiègne. Le maintien d'un certain équilibre doit être assuré entre le centre de Compiègne et ces autres pôles afin de maintenir le dynamisme régional de l'ARC.

3. POUR UN ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES PRESERVES

Compiègne dispose d'un site naturel de grande valeur qui a déterminé son urbanisation. Installée le long de l'Oise, la ville de Compiègne est en outre largement influencée par son aire forestière qui couvre les deux tiers de son territoire. Ce patrimoine vert, en grande partie protégé, est caractéristique de l'identité compiégnoise tant au niveau de sa morphologie urbaine et paysagère que de son attractivité pour ses habitants et de l'image qu'elle renvoie. Cette richesse ne peut prendre sens que dans la mesure où sa préservation et sa mise en valeur sont maintenues, voire renforcées.

L'objectif du PLU vise à mettre en avant ces atouts du site compiégnois, notamment :

-le rôle de la forêt par un renforcement de son rapport à la ville.

-la présence de l'Oise par une valorisation du lien ville / rivière en cohérence avec les actions des communes riveraines (Jaux, Venette, Margny-les-Compiègne).

En outre, la démarche de qualité environnementale ne prendra sens que dans la mesure où elle interviendra à tous les niveaux de l'urbain. Elle transparaîtra notamment :

-au travers des futures opérations d'urbanisme (Royallieu, Sablons) qui doivent poser la question de la consommation d'espace, de la densité et des typologies bâties…

-dans la prise en compte de la qualité des espaces publics

-au travers des orientations en matière de transports. La maîtrise de la place de la voiture en ville, l'amélioration des transports en commun, le développement des modes de déplacements doux, contribuent à une réduction des nuisances et à un usage rationnel de l'espace

-dans le renforcement, avec les entreprises et les particuliers, de la politique environnementale dans le domaine des déchets, de l'eau, de l'air, du bruit…

Modification n°1

2. PRESENTATION DES PRINCIPALES SUJETIONS REGLEMENTAIRES COMPLETANT LE ZONAGE

2.1. LES ZONES D'AMENAGEMENT CONCERTE

Suite à l'élaboration du PLU de Compiègne, la ZAC de Mercières est supprimée et fait désormais partie de la zone UE (zone d'activités économiques). La ZAC des Capucins est en revanche maintenue. Son règlement reste en vigueur.

2.2. LES ESPACES BOISES CLASSES

Des espaces boisés classés ont été délimités au PLU au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Ils couvrent près de 4 000 hectares.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Certains éléments boisés de moindre qualité ont fait l'objet d'un déclassement conformément à l'avis de la DDAF en date du 6 avril 2006.

Afin de prendre en compte le futur projet de camping, l'espace boisé classé a été réduit dans de faibles proportions, sur le site de la Joyette.

Ainsi, l'EBC couvrant le secteur de Notre-Dame de LA TILLOYE comprend des pelouses et plantations d'alignement qui avaient été classées en EBC. Cet EBC est supprimé pour tenir compte de l'avis de la DDAF.

De même, l'emplacement réservé n°12 destiné à la réalisation de la future rocade Nord-Est se superposait avec un EBC qui doit être supprimé.

Les alignements seront protégés au titre des dispositions de l'article L. 123-1 alinéa 7° du Code de l'urbanisme.

L'EBC est maintenu sur l'Avenue du Baron Roger de Soultrait afin de marquer à cet endroit la pénétration de la forêt à travers le grand parc, jusqu'au Rond Royal.

La liaison avec le domaine forestier justifie le maintien d'un classement en EBC.

Sur l'Avenue de la Grande-Bretagne, un classement EBC existait qui ne se justifie plus, ainsi que l'indiquait la DDAF, en raison de la création du lotissement de l'Aigne.

Ce classement doit donc être remplacé par une protection au titre de l'article L. 123-1 7° du Code de l'urbanisme.

Pour le secteur NL des étangs de la Joyette, la suppression de l'EBC du POS précédent correspond à un espace qui est en fait composé pour l'essentiel de prairies et d'étangs comme en atteste la photographie aérienne. Cette démarche est conforme à l'avis de la DDAF qui nous a demandé de corriger plusieurs secteurs repris initialement en EBC pour n'inscrire que ceux effectivement boisés.

Cela concernait par exemple l'EBC qui avait été dessiné sur Notre Dame de la Tilloye. La DDAF avait demandé sa suppression car il s'agissait de pelouses et de plantations d'alignement. La DDAF a tenu le même raisonnement pour la clairière de la maison forestière de la Pépinière ou pour des espaces situés autour du site de l'Armistice.

Le site de la Joyette étant composé dans sa quasi-totalité d'étangs et de prairies, le classement en EBC apparaît donc inapproprié, et il est nécessaire de rectifier cette erreur du POS précédent.

2.3. L'ARTICLE L.123-1 7° DU CODE DE L'URBANISME

«Les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent :
7. 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 écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection»

Les périmètres déterminés s'attachent à protéger les plantations d'arbres et de massifs sur le domaine public. Il s'agit, entre autres :

- -des alignements d'arbres sur les avenues royales
- -des alignements d'arbres qualitatifs dans les autres sectreurs de la ville
- -de certains massifs et plantations d'arbres de parcs publics et de squares

Plus ponctuellement, des ensembles ou éléments bâtis dignes d'intérêt patrimonial peuvent faire l'objet d'une protection.

Modification n°1

2.4. L'ARTICLE L.123-1 9° DU CODE DE L'URBANISME

«Les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent :
9. localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent»

Les périmètres déterminés s'attachent à protéger les massifs, franges et ensembles végétaux qualitatifs inventoriés sur des parcelles privatives ou publiques. Entrent notamment dans cet inventaire :

- -les franges vertes de l'Oise
- -les franges plantées d'entrée de ville (RD 200)
- -les parcs des établissements scolaires inscrits en zone UDs
- -les parcs privatifs du quartier des Avenues, de l'Aigle-Gramont
- -les parcs des grandes propriétés privées du centre-ville et des Remparts...

2.5. LES LOTISSEMENTS CONSERVES DE PLUS DE 10 ANS

Conformément à l'article L. 315-2-1 du Code de l'Urbanisme :

«Lorsqu'un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cessent de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir. Toutefois, lorsqu'une majorité de co-lotis, calculée comme il est dit à l'article L. 315-3, a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique.»

... les règles d'urbanisme d'origine des lotissements suivants ont été maintenues :

- -lotissement du Quai du Clos des Roses
- -lotissement des terrains situés à l'angle de la rue du Camp de Compiègne et de la rue de l'Estacade

Les réglements relatifs à ces lotissements sont situés en annexe du présent dossier de PLU *(pièce n° 5.1)*

2.6. L'ARTICLE L 123-1 4° DU CODE DE L'URBANISME

Les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent:

4. Déterminer des règles concernant l'aspect extérieure des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuses des constructions dans le milieu environnant.

Modification n°1

Liste des emplacements réservés
Cf. détails pièce n° 5.2.1 du dossier de PLU

ER n°	Type d'ER	Affectation	Superficie	Bénéficiaire
1	Voirie	Elargissement de la rue du Chevreuil	498 m2	Ville de compiègne
2	Voirie	Réaménagement de la rue de l'Oise + espaces publics	1 698 m2	Ville de compiègne
3	Voirie	Création d'un espace vert public destiné à une promenade piétonnière entre l'université Benjamin Franklin et la rue Notre-Dame du Bon Secours	1 883 m2	Ville de compiègne
4	Voirie	Création d'un cheminement piétonnier entre le parc de Songeons et la rue de Bouvines	608 m2	Ville de compiègne
5	Equipement public	Equipement scolaire et périscolaire	1 124 m2	Ville de compiègne
6	Voirie	Création d'une voie de liaison avec le futur pont de franchissement de l'Oise et aménagement du carre-four avec l'avenue Bury Saint-Edmunds	2 190 m2	Ville de compiègne
7	Voirie	Création d'une voie de désenclavement (emprsie : 10m) depuis la rue Eugénie Louis	1 474 m2	Ville de compiègne
8	Voirie	Création d'un parking	2 032 m2	Ville de compiègne
9	Voirie	Aménagement d'une voie piétonne	162 m2	Ville de compiègne
10	Voirie	Création d'un parking pour camions	18 420 m2	Ville de compiègne
11	Voirie	Aménagement de la future tête de pont sur l'Oise	361 m2	Ville de compiègne
12	Voirie	Aménagement de la future rocade nord-est et déviation de la RN 31	63 059 m2	Etat
13	Logement social	Création de logements sociaux	6 500 m2	Ville de Compiègne

2.7. . LES EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés sont des emplacements délimités par le PLU qui sont destinés à recevoir des équipements collectifs et qui sont provisoirement soumis à un statut particulier afin qu'il ne fasse pas l'objet d'une utilisation incompatible avec leur destination.

Ils permettent au PLU de prévoir une implantation rationnelle des futurs équipements.

La révision du PLU a permis une actualisation de la liste des emplacements réservés.

Les emplacements réservés qui n'avaient plus d'utilité pratique ont été supprimés ; soit que le projet qu'ils concernaient ait été réalisé, soit au contraire qu'il ait été abandonné.

Les emplacements réservés sont au nombre de 12.

2.8. LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le droit de préemption urbain a été confirmé par délibération du Conseil Communautaire le 2 juillet 1998 sur l'ensemble des zones U et AU du PLU.

Le droit de préemption urbain est un droit qui permet à son titulaire d'acquérir par priorité un bien mis en vente par son propriétaire. Dans le domaine de l'aménagement son rôle est double : il constitue d'abord pour les collectivités publiques un instrument d'acquisition foncière beaucoup plus souple que l'expropriation, moins onéreux pour elles et moins traumatisant pour les propriétaires. Il constitue en outre un moyen d'exercer un contrôle sur le marché foncier et de limiter la spéculation.

2.9. LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATIONS

Le PPRI «Rivière d'Oise - Bief, Compiègne, Pont Saint-Maxence» adopté par arrêté préfectoral en date du 29 novembre 1996 détermine les mesures de prévention destinées à éviter un accroissement des domages dans le futur, et à préserver de l'urbanisation les champs d'expansion des crues. Ces mesures consistent soit en des interdictions visant l'occupation ou l'utilisation des sols, soit en des mesures destinées à réduire les dommages.

Modification n°1

Le PPRI détermine trois zones de risques : rouge, rouge/bleue et bleue lesquelles sont reportées sur son document graphique et font l'objet d'inscription en secteurs spécifiques dans le plan de zonage du PLU (indices r, rb et b).

Conformément au PPRI, les dispositions du PLU ne viennent pas augmenter les risques existants ou en créer de nouveaux. En tant que de besoin et notamment lorsqu'il s'agit de la création de zones d'extension de l'urbanisation, une étude hydraulique, dans le cadre général de la loi sur l'Eau, viendra confirmer l'absence de contribution aux risques, ou prescrire toute disposition utile pour rendre les conséquences acceptables.

Cf. Plan de Prévention des Risques d'Inondation + règlement (pièces n° 6.4.1 et 6.4.2 du dossier de PLU)

2.10. LA ZPPAUP

Compiègne a prescrit l'élaboration d'une ZPPAUP sur toute une partie de son territoire afin de protéger et mettre en valeur les quartiers et sites présentant des particularités d'ordre esthétique, historique et culturel.

Elaborée avec l'assistance de l'Architecte des Bâtiments de France , la ZPPAUP a été approuvée le 24/04/2006.

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager comporte des prescriptions particulières en matière d'architecture et de paysage. Les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation ou de modification de l'aspect des immeubles compris dans son périmètre, sont soumis à autorisation spéciale.

La création de la ZPPAUP suspend la servitude de protection des abords des monuments historiques (loi du 31 décembre 1913). C'est une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU.

Les secteurs concernés par la ZPPAUP sont le centre-ville, les faubourgs, le Petit Parc du Château, l'hippodrome et l'ancien faubourg de Royalieu.

Cf. dossier de ZPPAUP (pièce n° 6.5 du dossier de PLU)

2.11. LES SITES ARCHEOLOGIQUES

Au sujet de la conservation du patrimoine culturel, les dispositions des sites archéologiques sont reprises dans les annexes du PLU.

Cf. carte de recensement des contraintes archéologiques (pièce n° 6.6.1 du dossier de PLU)

2.12. LES ZNIEFF, ZICO, sites Natura 2000

-la ZNIEFF n°0067 du massif forestier de Compiègne, Laigue, Ourscamp, Carlepont.
-la ZNIEFF n°0067.0005 du site forestier du carrefour de l'Armistice.
-la ZNIEFF n°0067.0008 de la forêt domaniale de Compiègne.
-la ZICO PIC33 FR2200382 du massif forestier de Compiègne, Laigue
-le site Natura 2000 des forêts picardes

L'inventaire de la flore et de la faune réalisée au titre des Zones Naturelles d'Intérêts Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est une base de connaissances utile pour améliorer la prise en compte des espaces naturels. La prise en compte d'une zone dans le fichier ZNIEFF ne lui confère aucune protection réglementaire. Il s'agit cependant d'un instrument d'appréciation et de sensibilisation destiné à éclairer les décisions publiques ou privées au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices de l'environnement. La présence de plusieurs ZNIEFF sur le territoire de Compiègne nécessite par conséquent le maintien d'une gestion adaptée de l'espace qui ne remette pas en cause les équilibres naturels existants. Cette gestion doit assurer la pérennité des espèces remarquables identifiées en préservant leur biotope, ce qui nécessite un regard très attentif vis à vis de toute intervention humaine susceptible de modifier les conditions du milieu. Il en va de même pour les inventaires de nature communautaire (ZICO et sites Natura 2000).

Cf. fiches ZNIEFF, ZICO, Natura 2000 (pièce n° 6.6.2 du dossier de PLU)

2.13. ARRETE DE CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES

Le plan annexé au PLU identifie les différentes infrastructures soumises au classement ainsi que les largeurs de protection sonores générées par celui-ci.

Cf. arrêté de classement sonore des infrastructure + plan (pièces n° 6.6.3 et 6.6.4 du dossier de PLU)

Nature de la zone	POS			PLU			Modification n°1 du PLU		
	zone (POS concerné)	surface (hectares)	total (hectares)	zone, secteur	surface (hectares)	total (hectares)	zone, secteur	surface (hectares)	total (hectares)
Centre-ville, tissu historique	UA (POS 3)	33,3	**33,3**	UV	38,3	**38,3**	UV	38,3	**38,3**
Tissu de faubourg	UB (POS 1)	49,2	**85,7**	UF	54,8	**131,4**	UF	54,8	**131,4**
	UB (POS 3)	23,2		UFa	69,1		UFa	69,1	
				UFc	4,6		UFc	4,6	
	UB (POS 4)	3,3		ZAC Capucins	2,9		ZAC Capucins	2,9	
	UH (POS 1)	5,3							
	UH (POS 3)	1,8							
	ZAC Capucins	2,9							
Tissu d'habitat collectif	UC (POS 4)	50,5	**99,3**	UDc	150,2	**150,2**	UDc	150,2	**150,2**
	UC (POS 5)	48,8							
Tissu d'habitat individuel	UD (POS 1)	34,3	**208,2**	UDi	166,5	**240,2**	UDi	166,5	**240,2**
	UD (POS 2)	37		UDi1	5,3		UDi1	5,3	
	UD (POS 3)	35,3		UDi2	57,2		UDi2	57,2	
	UD (POS 4)	84,2		UDi3	11,2		UDi3	11,2	
	UD (POS 5)	15,3							
	UH (POS 5)	2,1							
Secteur d'équipements scolaires	UH (POS 4)	28,3	**28,7**	UDs	28,7	**28,7**	UDs	28,7	**28,7**
Secteur universitaire				UDu	16,1	**16,1**	UDu	16,1	**16,1**
Emprises militaires	UG (POS 2, 3)	31,4	**102,9**	UM	34,6	**34,6**	UM	6.2	**6.2**
	UN (POS 4)	71,5							
Tissu économique	UE (POS 2)	108,6	**178,6**	UE	130,1	**158,9**	UE	126.4	**158,9**
	ZAC Mercières	70		UEa	13,5		UEa	13,5	
				UEe	15,3		UEe UEu	15,3 3.7	
Tissu industriel	UI (POS 3)	113,4	**113,4**	UX	109,5	**109,5**	UX UXa	105.4 4.1	**109,5**
Emprises ferroviaires	UY (POS 3)	3,7	**3,7**	UY	3,7	**3,7**	UY	3,7	**3,7**
Autres zones (tissu mixte)	UH (POS 2)	41,8	**188**						
	UC (POS 1)	61,3							
	UC (POS 2)	62,6							
	UC (POS 3)	22,3							
Zones naturelles	ND (POS 1, 2, 3, 4)	4 394,3	**4 394,3**	N	4 255,2	**4 470,4**	N	4 255,2	**4487.6**
				Nf	21,4		Nf	21,4	
				Nl	193.8		Nl	211	
Zones d'urbanisation future				2AU	26,6	**54,1**	2AU	37.8	**65.3**
				PM	27,5		PM	27,5	
TOTAL			**5 436,1**			**5 436,1**			**5 436,1**

Modification n°1

Département de l'Oise
Agglomération de la Région de Compiègne
Plan Local d'Urbanisme de Compiègne

ARC AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE

Ville de Compiègne

Dossier approuvé par délibérations : - 05/07/2006 du Conseil Municipal - 06/07/2006 du Conseil d'Agglomération	Dossier de modification n° 1 approuvé par délibération : - 29/06/2007 du Conseil Municipal - 05/07/2007 du Conseil d'Agglomération	Dossier de modification n° 2 approuvé par délibération : - 28/05/2009 du Conseil d'Agglomération

Vu pour être annexé à la délibération du conseil d'agglomération du .....
28 MAI 2009

Le Vice-Président

COMPIEGNE

Modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme

SOUS-PRÉFECTURE
- 2 JUIL. 2009
DE COMPIÈGNE (OISE)

AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
★ 60200 ★

APPROBATION

1 – Rapport de présentation

département de l'Oise

ARC
AGGLOMÉRATION
DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE

élaboration du PLU de Compiègne

pièce n° 1

RAPPORT DE PRESENTATION

Dossier approuvé par délibérations :
- du Conseil Municipal le 07/07/2006
- du Conseil d'Agglomération le 06/07/2006

modification n°1
approuvé par délibération :
- du Conseil d'Agglomération le 05/07/2007

modification n°2
approuvé par délibération :
- du Conseil d'Agglomération le 28/05/2009

1.1.4. Caractère général et zonage de la zone UM

La zone UM correspond à l'emprises des Armées localisées en centre-ville (caserne).

1.2. LES ZONES A URBANISER

Une zone 2AU est instaurée à l'emplacement du Camp des Sablons (ex-25ème RGA) et du Champ de manœuvres. Il s'agit d'une emprise militaire désaffectée par la loi de programmation militaire de février 1996.

Insuffisamment équipée et desservie, cette zone devra être ouverte à l'urbanisation à l'occasion d'une modification ou d'une révision du PLU, et à la faveur de la mise en œuvre d'une opération d'aménagement maîtrisée.

Un secteur de zone 1AUe a été créée sur une partie du Champ de manœuvres. Ce site est destiné à recevoir une vocation d'activités tertiaires et de bureaux.

Liste des emplacements réservés
Cf. détails pièce n° 5.2.1. du dossier de PLU

ER n°	Type d'ER	Affectation	Superficie	Bénéficiaires
1	Voirie	Elargissement de la rue du Chevreuil	498 m²	Ville de Compiègne
2	Voirie	Réaménagement de la rue de l'Oise + espaces publics	1 698 m²	Ville de Compiègne
3	Voirie	Création d'un espace vert public destiné à une promenade piétonnière entre l'université Benjamin Franklin et la rue Notre-Dame du Bons Secours	1 883 m²	Ville de Compiègne
4	Voirie	Création d'un cheminement piétonnier entre le parc de Songeons et la rue de Bouvines	608 m²	Ville de Compiègne
5	Equipement public	Equipement scolaire et périscolaire	1 1224 m²	Ville de Compiègne
6	Voirie	Création d'une voie de liaison avec le futur pont de franchissement de l'Oise et aménagement du carrefour avec l'avenue de Bury Saint-Edmunds	2 190 m²	Ville de Compiègne
7	Voirie	Création d'une voie de désenclavement (emprise : 10 m) depuis la rue Eugénie Louis	1 474 m²	Ville de Compiègne
8	Voirie	Création d'un parking	2 032 m²	Ville de Compiègne
9	Voirie	Aménagement d'une voie piétonne	162 m²	Ville de Compiègne
~~10~~	~~Voirie~~	~~Création d'un parking pour camions~~	~~18 420 m²~~	~~Ville de Compiègne~~
11	Voirie	Aménagement de la future tête de pont sur l'Oise	361 m²	Ville de Compiègne
12	Voirie	Aménagement de la future rocade nord-est et déviation de la RN 31	63 059 m²	Etat
~~13~~	~~Logement social~~	~~Création de logements sociaux~~	~~6 500 m²~~	~~Ville de Compiègne~~

2.6. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés sont des emplacements délimités par le PLU qui sont destinés à recevoir des équipements collectifs et qui sont provisoirement soumis à un statut particulier afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation incompatible avec leur destination.

Ils permettent au PLU de prévoir une implantation rationnelle des futurs équipements.

La révision du PLU , ainsi que les deux modifications, a permis une actualisation de la liste des emplacements réservés.

Les emplacements réservés qui n'avaient plus d'utilité pratique ont été supprimés ; soit que le projet qu'ils concernaient ait été réalisé, soit au contraire, qu'il ait été abandonné.

Les emplacements réservés sont au nombre de 11

2.7. LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le droit de préemption urbain a été confirmé par délibération du Conseil Communautaire le 2 juillet 1998 sur l'ensemble des zones U et AU du PLU.

Le droit de préemption urbain est un droit qui permet à son titulaire d'acquérir par priorité un bien mis en vente par son propriétaire. Dans le domaine de l'aménagement son rôle est double : il constitue d'abord pour les collectivités publiques un instrument d'acquisition foncière beaucoup plus souple que l'expropriation, moins onéreux pour elles et moins traumatisant pour les propriétaires. Il constitue en outre un moyen d'exercer un contrôle sur le marché foncier et de limité la spéculation.

2.8. LE PLAN DE PEVENTION DES RISQUES D'INONDATIONS

Le PPRI « Rivière d'Oise – Bief, Compiègne, Pont Sainte-Maxence » adopté par arrêté préfectoral en date du 29 novembre 1996 détermine les mesures de prévention destinées à éviter un accroissement des dommages dans le futur, et à préserver de l'urbanisation les champs d'expansion des crues. Ces mesures consistent soit en des interdictions visant l'occupation ou l'utilisation des sols, soit en des mesures destinées à réduire les dommages.

Nature de la zone	POS			PLU			Modification n° 1 du PLU			Modification n° 2 du PLU		
	Zone (POS concerné)	Surface (hectares)	Total (hectares)	Zone secteur	Surface (hectares)	Total (hectares)	Zone secteur	Surface (hectares)	Total (hectares)	Zone secteur	Surface (hectares)	Total (hectares)
Centre ville, tissu historique	UA (POS 3)	33,3	**33,3**	UV	38,3	**38,3**	UV	38,3	**38,3**	UV	38,3	**38,3**
Tissu de faubourg	UB (POS 1)	49,2	**85,7**	UF	54,8	**131,4**	UF	54,8	**131,4**	UF	54,8	**131,4**
	UB (POS 3)	23,2		UFa	69,1		Ufa	69,1		Ufa	69,1	
				UFc	4,6		UFc	4,6		UFc	4,6	
	UB (POS 4)	3,3		ZAC Capucins	2,9		ZAC Capucins	2,9		ZAC Capucins	2,9	
	UH (POS 1)	5,3										
	UH (POS 3)	1,8										
	ZAC Capucins	2,9										
Tissu d'habitat collectif	UC (POS 4)	50,5	**99,3**	UDc	150,2	**150,2**	UDc	150,2	**150,2**	UDc	144,9	**150,2**
	UC (POS 5)	48,8										
Tissu d'habitat individuel	UD (POS 1)	34,3	**208,2**	UD	166,5	**240,2**	UDi	166,5	**240,2**	UDi	230	**234,4**
	UD (POS 2)	37		UD1	5,3		UDi1	5,3		UDi1	5,3	
	UD (POS 3)	35,3		UD2	57,2		UDi2	57,2		UDi2	54,4	
	UD (POS 4)	84,2		UD3	11,2		UDi3	11,2		UDi3	11,2	
	UD (POS 5)	15,3										
	UH (POS 5)	2,1										
Secteur d'équipements scolaires	UH (POS 4)	28,3	**28,7**	UDg	28,7	**28,7**	UDs	28,7	**28,7**	UDs	**28,7**	**28,7**
Secteur universitaire				UDu	16,1	**16,1**	UDu	16,1	**16,1**	UDu	**16,1**	**16,1**
Seceteur équestre										Ude	**2,8**	**2,8**
Emprises militaires	UG (POS 2,3)	31,4	**102,9**	UM	34,6	**34,6**	UM	6,2	**6,2**	UM	**6,2**	**6,2**
	UN (POS 4)	71,5										
Tissu économique	UE (POS 2)	108,6	**178,6**	UE	130,1	**158,9**	UE	126,4	**158,9**	UE	125,9	**158,94**
	ZAC Mercières	70		UEa	13,5		UEa	13,5		UEa	13,7	
				UEe	15,3		UEe	15,3		UEe	15,6	
							UEu	3,7		UEu	3,7	
Tissus industriel	UI (POS 3)	113,4	**113,4**	UX	109,5	**109,5**	UX	105,4	**109,5**	UX	105,4	**109,5**
							UXa	4,1		UXa	4,1	
Emprises ferroviaires	UY (POS 3)	3,7	**3,7**	UY	3,7	**3,7**	UY	3,7	**3,7**	UY	**3,7**	**3,7**
Autres zones (tissu mixte)	UH (POS 2)	41,8	**188**									
	UC (POS1)	61,3										
	UC (POS 2)	62,6										
	UC (POS 3)	22,3										
Zones naturelles	ND (POS 1,2,3,4)	4 394,30	**4 394,3**	N	4 255,20	**4 470,4**	N	4 255,20	**4 487,6**	N	4 255,2	**4 487,6**
				Nf	21,4		Nf	21,4		Nl	21,4	
				Nl	193,8		Nl	211		Nl	211	
Zones d'urbanisation future										1AUe	2,8	**68,3**
				2AU	26,6	**54,1**	2AU	37,8	**65,3**	2AU	38	
				PM	27,5		PM	27,5		PM	27,5	
TOTAL			**5436,1**			**5436,1**			**5436,1**			**5436,1**

Département de l'Oise
Agglomération de la Région de Compiègne
Plan Local d'Urbanisme de Compiègne

ARC
AGGLOMÉRATION
DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE

Ville de
Compiègne

Dossier approuvé par délibération :	Dossier de modification n° 1 approuvé par délibération :	Dossier de modification n° 2 approuvé par délibération :	Dossier de modification n° 3 approuvé par délibération :
- 05/07/2006 du Conseil Municipal - 06/07/2006 du Conseil d'Agglomération	- 29/06/2007 du Conseil Municipal - 05/07/2007 du Conseil d'Agglomération	- 28/05/2009 du Conseil d'Agglomération	- 08/04/2010 du Conseil d'Agglomération

AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
★ 60200 ★

Vu pour être annexé à la délibération du conseil d'agglomération
du 03 AVR. 2010

SOUS-PRÉFECTURE
28 AVR. 2010
DE COMPIÈGNE (OISE)

COMPIEGNE

Modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme

APPROBATION

1 – Notice de présentation

Le Vice-Président

VISÉ EN SOUS-PRÉFECTURE
LE .....

Département de l'Oise Agglomération de la Région de Compiègne Plan Local d'Urbanisme de Compiègne			
Dossier approuvé par délibérations : - 05/07/2006 du Conseil Municipal - 06/07/2006 du Conseil d'Agglomération	Dossier de modification n° 1 approuvé par délibération : - 29/06/2007 du Conseil Municipal - 05/07/2007 du Conseil d'Agglomération	Dossier de modification n° 2 approuvé par délibération : - 28/05/2009 du Conseil d'Agglomération	Dossier de modification n° 3 approuvé par délibération : - 08/04/2010 du Conseil d'Agglomération

Projet de modification n° 3

du Plan Local d'Urbanisme de Compiègne

APPROBATION

1 - NOTICE DE PRESENTATION

PROJET DE MODIFICATION N°3 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME DE COMPIEGNE

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION _____ 3

2. OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME _____ 3

3. ADAPTATIONS REGLEMENTAIRES POUR OPTIMISATION DU REGLEMENT DU PLU APPROUVE _____ 4

A- OPTIMISATION DE LA PARTIE DEFINITION _____ 4

B- OPTIMISATION DU REGLEMENT _____ 4

C- PRECISION DES REGLES _____ 4

D- RESPECT DES REGLES DE RECUL ET DE SURFACE EN CAS DE DIVISION FONCIERE INCLUANT DU BATI EXISTANT : _____ 5

E- MISE EN COHERENCE AVEC LES TEXTES _____ 5

F- SUPPRESSION D'UN EMPLACEMENT RESERVE _____ 6

4. MODIFICATIONS PARTICIPANT A UNE DEMARCHE STRATEGIQUE D'EVOLUTION URBAINE _____ 6

A – DEFINITION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DANS LES DISPOSITIONS GENERALES ET CREATION DE LA ZONE UD«T»RB POUR PERMETTRE L'AMENAGEMENT DES QUARTIERS EN TETE DE PONT AU SEIN DE LA ZAC DES DEUX RIVES _____ 6

B – ASSOUPLISSEMENT DE LA REGLEMENTATION AU SEIN DES ZONES AFFECTEES AU DOMAINE FERROVIAIRE _____ 12

C – PRECISIONS DES REGLES AU SEIN DES ZONES NATURELLES _____ 12

5. EVOLUTION DES SUPERFICIES DES ZONES OU SECTEURS DE ZONES AVANT ET APRES LA MODIFICATION DU P.L.U. _____ 13

6. CONFORMITE DE LA MODIFICATION DU PLU AVEC L'ARTICLE L. 123-13 DU CODE DE L'URBANISME _____ 13

PROJET DE MODIFICATION N°3 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME DE COMPIEGNE

1. INTRODUCTION

Par délibération en date du 06 juillet 2006, le Conseil d'Agglomération de l'ARC a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Compiègne.

En date du 05 juillet 2007, le Conseil d'Agglomération de l'ARC a approuvé par délibération la modification n°1 du PLU de la commune de Compiègne. Une modification n°2 du PLU de la Ville de Compiègne a été prescrite et approuvée par délibération en date du 28 mai 2009.

La compétence « urbanisme réglementaire » ayant été transférée à l'Agglomération de Compiègne, le Conseil d'Agglomération de l'ARC a prescrit la modification n°3 du PLU de la commune de Compiègne par délibération du 26 juin 2009.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (articles L.123-13 et R.123-24) et à la délibération susvisée, les avis à la population ont été organisés préalablement à l'enquête publique et le projet de modification du PLU a été soumis à enquête publique avant d'être approuvé par délibération du Conseil d'Agglomération. Un registre a été mis à la disposition du public pendant la durée de l'enquête publique pour recueillir les remarques.

Le dossier de projet de modification n°3 du PLU de COMPIEGNE a été transmis aux Personnes Publiques Associés avant l'ouverture de l'enquête publique.

Suite à la saisine du Tribunal Administratif, Monsieur ROLLET a été désigné comme commissaire-enquêteur.
L'enquête a eu lieu du 16 décembre 2009 au 30 janvier 2010 inclus, pendant laquelle 3 permanences du commissaire-enquêteur ont été tenues.

Ce document complète le Rapport de Présentation du Plan Local d'Urbanisme de Compiègne, établi en juillet 2006, modifié une première fois le 05 juillet 2007 et une seconde, le 28 mai 2009. Il explicite les modifications des documents réglementaires et des annexes pour ce qui concerne le plan des emplacements réservés.

2. OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les modifications proposées du PLU de Compiègne se répartissent entre :

- Définition des dispositions réglementaires dans les dispositions générales pour permettre l'aménagement des secteurs de tête de Pont

- Adaptations réglementaires pour optimisation du règlement du PLU approuvé

- Modification des documents graphiques,

- Modification des Annexes – Plan des emplacements réservés

Pour une meilleure compréhension, les modifications portant sur les pièces graphiques et écrites seront présentées et justifiées par orientations d'aménagement et de développement.

3. ADAPTATIONS REGLEMENTAIRES POUR OPTIMISATION DU REGLEMENT DU PLU APPROUVE

A- OPTIMISATION DE LA PARTIE DEFINITION

Dans un souci de compréhension des dispositions réglementaires du PLU, il est apporté un complément à la partie « DEFINITION » du règlement afin d'assimiler les emprises ferroviaires aux emprises publiques.

Documents PLU concernés	Etat initial	Etat après modification
Règlement IV - Statut réglementaire des voies	Liste des voies considérées pour l'application des articles 3, 4,5, 6, 7, 10 et 12 du règlement des zones naturelles et urbaines : a- b- c-	Ajout à la liste : *d - les emprises correspondantes aux emprises des infrastructures ferroviaires.*

B- OPTIMISATION DU REGLEMENT

Recommandations concernant les travaux de mise en conformité pour les personnes à mobilité réduite, en particulier les accès.

Documents PLU concernés	Etat initial	Etat après modification
Règlement Zones UD, UF	**Art11-** ASPECT EXTERIEUR	Ajout : *concernant les travaux de mise en conformité pour les personnes à mobilité réduite, notamment les accès, il est recommandé de se reporter à la « charte architecturale » réalisée par la Ville de COMPIEGNE*.

Mise en cohérence des règles afin de rendre plus judicieuses leurs applications en pratique, notamment en ce qui concerne les accès poubelles et les stationnements des 2 roues.

Documents PLU concernés	Etat initial	Etat après modification
Règlement Zones UD, UF	**Art3**- ACCES ET VOIRIE 3.3. Accès locaux poubelles Pour toute construction nouvelle à usage collectif et création de logements collectifs faisant suite à division ou à changement de destination, il est exigé la réalisation d'un local poubelle donnant sur la voie publique.	**Art3**- ACCES ET VOIRIE 3.3. Accès locaux poubelles Pour toute construction nouvelle à usage collectif et création de logements collectifs faisant suite à division ou à changement de destination, il est exigé la réalisation d'un local poubelle *qui sera judicieusement positionné afin d'en permettre une accessibilité aisée vers* la voie publique.
Dans toutes les zones :	Art12 : STATIONNEMENT **12.6 Stationnement des deux-roues** Ces emplacements doivent être couverts. Ils devront disposer d'aménagements permettant d'assurer le stationnement	Art12 : STATIONNEMENT **12.6 Stationnement des deux-roues** Ces emplacements doivent être couverts *dans tous les cas* et fermés *sauf si leur localisation est située à l'intérieur de la propriété et sans accès direct sur le domaine public.* Ils devront disposer d'aménagements permettant d'assurer le stationnement

C- PRECISION DES REGLES

Dans l'article relative aux normes de stationnement, il est précisé ce qu'est la surface totale de l'activité commerciale en ajoutant les mots : par cellule commerciale permettant d'être plus compréhensible dans la lecture du règlement.
En zone UF, il est précisé en tête de chapitre que cette zone peut accueillir des équipements publics ou d'intérêt général.

Documents PLU concernés	Etat initial	Etat après modification
Règlement Toutes les Zones U, sauf secteur UD«t»rb	**Art12 -** STATIONNEMENT **f) Pour les établissements à usage de commerce, hôtels, et résidences étudiantes,** il est demandé : - une place de stationnement par tranche de 30 m² de surface hors œuvre nette affectée à l'activité commerciale, lorsque la SHON totale affectée à l'activité commerciale excède 200 m² ; - une place de stationnement pour 2 chambres pour les hôtels et résidences étudiantes ; - une place de stationnement par tranche entière de 30 m² de salle de restaurant.	**Art12 -** STATIONNEMENT **f) Pour les établissements à usage de commerce, hôtels, et résidences étudiantes,** il est demandé -une place de stationnement par tranche *complète* de 30 m² de surface hors œuvre nette, affectée à l'activité commerciale, lorsque la SHON *(surface de vente*) totale affectée*, par cellule commerciale,* à l'activité commerciale excède 200 m² ; - une place de stationnement pour 2 chambres pour les hôtels et résidences étudiantes ; - une place de stationnement par tranche entière de 30 m² de salle de restaurant.
Zone UF	.CARACTERE GENERAL DE LA ZONE : La zone UF 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.	.CARACTERE GENERAL DE LA ZONE : La zone UF 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.*

D- RESPECT DES REGLES DE RECUL ET DE SURFACE EN CAS DE DIVISION FONCIERE INCLUANT DU BATI EXISTANT :

Dans les secteurs d'habitat individuel et de faubourgs où la superficie minimale des parcelles est réglementée, à savoir en zones UD et UF, il est apporté deux modifications à l'article 2 – sont admises sous conditions spéciales – dans le cas d'une division :

a) Il est proposé de reprendre les termes exacts de l'article R 123-10-1 qui fait référence aux opérations de lotissement ou de division foncière et non à l'appellation 'opérations groupées' afin que le règlement soit conforme aux dispositions édictées par le Code de l'Urbanisme,
b) Par ailleurs, Il est proposé de compléter, toujours en cas de division, que outre le terrain à créer, la parcelle bâti existante conservée doit elle aussi respecter les règles et ceci afin de préserver une unité foncière cohérente autour de ladite construction.

Documents PLU concernés	Etat initial	Etat après modification
Règlement Zones UD et UF	Art2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES c) Les opérations groupées ou d'aménagement dès lors que chaque lot ou terrain projeté respecte l'intégralité des règles du secteur.	Art2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES *c) 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,*

E- MISE EN COHERENCE AVEC LES TEXTES

- Afin d'être en cohérence avec la nouvelle terminologie pour les lotissements (depuis la réforme des autorisations d'urbanisme, est appelé lotissement le 1er détachement) il est apporté une modification aux secteurs UDi1 et UFa où il est mentionné opération d'ensemble dorénavant au lieu de lotissement.

Documents PLU concernés	Etat initial	Etat après modification
Secteurs de zones UFa, UDi et sous-secteur UDi1	Art5- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS Pour être constructible, tout terrain doit avoir une superficie minimale de 400 m². Cette	Art5- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS Pour être constructible, tout terrain doit avoir une superficie minimale de 400 m². Cette superficie

	superficie devra, en cas de lotissement ou permis de construire valant division, être appréciée au regard de l'unité foncière avant division, sans que la superficie des parcelles issues de la division puisse être inférieure à 250 m² ;	devra, *en cas d'opération d'ensemble*, être appréciée au regard de l'unité foncière avant division, sans que la superficie des parcelles issues de la division puisse être inférieure à 250 m² ;

F- SUPPRESSION D'UN EMPLACEMENT RESERVE

Cette suppression porte sur l'emplacement n°11 (grevant uniquement la parcelle 33) qui n'a plus lieu d'être en raison de la mise en œuvre opérationnelle de l'aménagement « tête de Pont » dont il était l'objet. Pour autant, il a pu être constaté une erreur matérielle car il était fait mention de plusieurs parcelles (33,60,61 et 62) alors que seule la parcelle 33 était concernée par cet emplacement réservé.

Documents PLU concernés	Etat initial	Etat après modification
Règlement - Documents graphiques	- ER n°11	- supprimé
Annexe 1 : Emplacements réservés	- ER n°11	- supprimé

4. MODIFICATIONS PARTICIPANT A UNE DEMARCHE STRATEGIQUE D'EVOLUTION URBAINE

A – DEFINITION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DANS LES DISPOSITIONS GENERALES ET CREATION DE LA ZONE UD«T»RB POUR PERMETTRE L'AMENAGEMENT DES QUARTIERS EN TETE DE PONT AU SEIN DE LA ZAC DES DEUX RIVES

L'Agglomération de la Région de Compiègne a approuvé début 2000 son schéma directeur qui fixait les objectifs suivants :
- accueillir des activités économique et soutenir l'emploi ;
- valoriser l'environnement et se protéger au mieux des risques naturels ;
- maîtriser et organiser la croissance urbaine en maintenant le caractère des centres bourgs et en confortant l'agglomération centrale ;
- constituer un coeur d'agglomération s'appuyant sur un rééquilibrage rive droite / rive gauche et nord / sud.

L'évolution de l'agglomération compiégnoise depuis les années 60 se caractérise en effet par un étalement urbain vers le sud et une centralité limitée au coeur historique de Compiègne.

Afin de rééquilibrer le développement de ce territoire, l'ARC s'est donné pour objectif de développer un véritable coeur d'agglomération, comprenant non seulement le centre ville de Compiègne mais également Margny-lès-Compiègne et une partie de Venette sur la rive droite.

Afin d'affirmer cette centralité, l'ARC a engagé le projet de nouveau pont qui va relier les deux rives de l'agglomération en supplément des ponts existants : pont historique du centre-ville (pont Solferino), pont de la rocade sud et du futur pont de la rocade nord-est. Ce nouveau pont urbain permettra l'émergence d'un coeur d'agglomération équilibré sur les deux rives, soulagé d'une part importante du trafic de transit local qui l'encombre actuellement.

Ce projet a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 09 juin 2008. Le conseil d'agglomération en date du 12 novembre 2009 a retenu les entreprises chargées de réaliser les travaux qui commenceront début 2010 pour s'achever à l'été 2011.

ARC – projet de cœur d'agglomération (en 1, le périmètre de la ZAC des 2 rives incluant le pont et les quartiers tête de pont)

Les enjeux urbains du projet de coeur d'agglomération sont de renforcer l'attractivité de la partie centrale de l'agglomération :
- favoriser le développement des fonctions centrales sur la rive droite, en s'appuyant sur des mutations foncières
- se réapproprier l'Oise comme espace de promenade, tant pour la rive droite que pour la rive gauche
- favoriser une diminution de la circulation dans l'hyper-centre permettant de développer des zones 30, des espaces piétons…, autant d'éléments qui renforceront le dynamisme du commerce.

L'Agglomération de la Région de Compiègne a mené différentes études et plusieurs réunions et expositions dans le cadre de la concertation sur le projet de pont qui ont permis d'affiner un périmètre d'intervention et une stratégie d'aménagement.

Le conseil d'agglomération a décidé le 05 juillet 2007 de lancer une procédure de Zone d'Aménagement Concerté dite « des deux rives ».

Le périmètre prévisionnel de cette Z.A.C. concerne environ 8,1 hectares situés sur les communes de Margny les Compiègne et Compiègne et repose sur les actions suivantes :

Aménager les espaces publics :
- construction du nouveau pont urbain et de ses ouvrages de raccordement à la rue de Beauvais, rue de l'Oise et rue du Port à Bateaux
- aménagement de l'espace public sur les quais et aux abords du nouveau pont urbain
- aménagement des berges de l'Oise
- requalification de la RN 31 en boulevard urbain et aménagement des carrefours avec le nouveau pont urbain et avec le pont du Chemin de Fer
- requalification de la rue du Port à Bateaux et aménagement des carrefours avec la rue de Bouvines, la rue Notre Dame du Bon Secours et le carrefour rue des Capucins, rue de Paris, rue Dubloc

Permettre l'accueil de nouveaux programmes

Côté rive droite :
- réaliser un quartier mixte en tête de pont (environ 26 000 m2 de Surface Hors Oeuvre Nette dont 3 845 sur la commune de Compiègne pour la réalisation d'une résidence étudiants + maison des étudiants) intégrant des surfaces de commerces, de bureaux, un hôtel 3 étoiles, des logements…
- assurer progressivement la mutation foncière de terrains dont l'occupation actuelle est incompatible avec l'émergence d'un coeur d'agglomération et la requalification des bords de l'Oise.

Côté rive gauche :
- construire deux bâtiments en tête de pont côté rive gauche (environ 3 340 m2 de Surface Hors OEuvre Nette) ayant une vocation tertiaire ou de logements avec des commerces en rez-de-chaussée
- assurer progressivement la mutation d'immeubles dégradés, dont la conservation en l'état est jugée non souhaitable par la Z.P.P.A.U.P. approuvée le 24 avril 2006, rue du Port à Bateaux en face de l'UTC
- assurer progressivement l'occupation de petites emprises foncières dont la ville de Compiègne et l'ARC sont propriétaires pour accueillir de petits programmes de logement et du stationnement
Ces opérations prendront en compte le projet de réhabilitation du site Benjamin Franklin de l'UTC.

L'échelle du territoire, l'importance et la nature des aménagements publics et privés, les enjeux en matière de cadre de vie et d'environnement appellent une maîtrise publique du programme, du phasage et de la qualité de l'opération. La procédure de Zone d'Aménagement Concerté, sous forme d'opération publique, permettra d'assurer une cohérence d'ensemble.

Ce projet de nouveau pont urbain et l'aménagement des têtes de pont est déjà intégré dans le projet d'aménagement et de développement durable du PLU de Compiègne.

Il s'agit, par la présente modification, de fixer les éléments réglementaires permettant de mener à bien ce projet en l'intégrant au mieux dans son environnement et en restant en cohérence avec le PADD.

A cet effet, il est créé un nouveau secteur pour accueillir les futures constructions liées à la tête de pont, identifié sous l'appellation UD«t»rb. Cette règlementation découle de UDc, secteur où l'habitat collectif est autorisé côté impair de la Rue de l'Oise. La désignation «t» est adoptée en raison de la dénomination « tête de Pont », et l'intitulé « rb » signifie que cette zone du PLU est inscrite en zone Rouge Bleue du PPRI. En cohérence avec les autres zones de la commune pour lesquelles certaines dispositions réglementaires leurs ont également été reportées, notamment concernant les équipements publics et d'intérêt collectif, les dispositions proposées permettront de définir des projets de renouvellement urbain qui seront réalisés dans le cadre de discussions entre la collectivité, maître du foncier, et les promoteurs.

Documents PLU concernés	Etat initial	Etat après modification
Règlement UDcrb	UDcrb	**Création du secteur UD«t»rb** .CARACTERE GENERAL DE LA ZONE : *secteur de zone correspondant à une opération d'ensemble de renouvellement urbain voué à l'habitat, aux bureaux, aux commerces, services et équipements publics ou d'intérêt général* .**art1** : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES- *Il sera interdit notamment d'y réaliser des entrepôts ou des industries* .**art3** : obligation de réaliser un seul accès sur la voie publique .**art6 :** IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES disposition 6.1 : *Toute construction nouvelle doit être édifiée soit à l'alignement ou à la limite qui se substitue à l'alignement dans le cas de création ou de modification de voie tant pour les voies publiques que pour les voies privées ouvertes à la circulation générale soit en retrait de 1.90 m minimum. - En cas d'implantation à l'alignement, au-dessus de 3 m du sol fini, au droit de la façade, un débord de 0.80 m en surplomb sur l'espace public, est autorisé pour des balcons, loggias, bow-windows. Il est également autorisé un débord pour des protections solaires ou des éléments décoratifs architecturaux.* . **art7** : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES disposition7.1 : *les constructions peuvent être édifiées soit en limites séparatives soit en retrait de 1.00 m au minimum. En cas de vues directes, le retrait sera au moins égal à une demi-hauteur relative de la construction calculée depuis la côte PPRI + 0.25 m.* .**art9** : *L'EMPRISE AU SOL ne sera pas réglementée car les projets font l'objet d'un plan d'ensemble* .**art10** : *LA HAUTEUR autorisée sera de R+4, calculée à compter de la côte PPRI + 0.25 mètres. Les éléments techniques seront autorisés au-delà. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt général* **.art11** : ASPECT EXTERIEUR -*architecture différente autorisée pour les équipements publics ou d'intérêt général du secteur sous condition de bonne insertion dans l'environnement* .**art12** : STATIONNEMENT - *les règles sont :* o *Pour les constructions neuves à usage d'habitation : 1 place pour tout logement inférieur ou égal à 60m² de SHON, 1.5 place pour tout logement supérieur à 60m² de SHON plus 1 place visiteurs par tranche complète de 5 logements* o *Pour les bureaux : 1.5 place par tranche complète de 60 m² de SHON* o *Pour les établissements hospitaliers, les cliniques et maisons de retraite : 1 place pour 3 chambres pour les hôtels, 1 place pour 2,5 chambres les résidences étudiantes et 1 place par*

		tranche de 30 m² de surface de restaurant dès lors qu'il a une superficie supérieure à 200 m². *Adaptation : sur présentation d'un justificatif du pétitionnaire, ces normes pourront être adaptées au regard de la particularité du commerce ou de l'activité et du rapport entre la surface nécessaire et le niveau de fréquentation réelle.* ○ *Pour les commerces : 1 place par tranche de 30 m² de surface de vente ou de salle de restaurant dès lors que la cellule commerciale a une superficie de plus de 200 m².* .**art13** : *un traitement paysager en cohérence avec le projet est demandé* .**art14** : *le C.O.S. ne sera pas réglementé.*
Zone UD	- Art6 **Travaux d'extension** **A l'exception du secteur UDs et du sous-secteur UDi3** les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables dans l'hypothèse de construction d'équipements publics ou d'intérêt collectif ni dans l'hypothèse de simples travaux d'extension ou de réhabilitation.	**6.10. Dérogations** Ajout : ***.Equipements publics et d'intérêt collectif,*** ***Dans toute la zone,*** *l'implantation relative aux équipements publics ou d'intérêt collectif sera soit à l'alignement avec une possibilité de saillie pour des motifs architecturaux ou pour des balcons soit avec un retrait de 1.90 m minimum.* Modifié *:* **.Travaux d'extension** **A l'exception du secteur UDs et du sous-secteur UDi3** les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables dans l'hypothèse de simples travaux d'extension ou de réhabilitation.
	- Art7 **A l'exception du secteur UDs et du sous-secteur UDi3**, les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables dans l'hypothèse de simples travaux d'extension ou de réhabilitation.	**7.6. Dérogations** Ajout : ***. Equipements publics et d'intérêt collectif*** ***Dans toute la zone,*** *l'implantation relative aux équipements publics ou d'intérêt collectif sera soit en limite séparative soit avec un retrait de 1.90 m minimum.* **Modifié :** **.Travaux d'extension** **A l'exception du secteur UDs et du sous-secteur UDi3**, les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables dans l'hypothèse de simples travaux d'extension ou de réhabilitation.
Documents graphiques	- UFarb pour partie - UFrb pour partie - UDcrb pour partie	- Partie de zonage reversée en un nouveau secteur de zone UD«t»rb
Annexes Emplacements réservés	- ER n°11	- supprimé

B – ASSOUPLISSEMENT DE LA REGLEMENTATION AU SEIN DES ZONES AFFECTEES AU DOMAINE FERROVIAIRE

L'évolution des plans de planification des territoires, et notamment la transformation des POS en PLU depuis la Loi SRU, a affiché une tendance à fondre ces secteurs liés au domaine ferroviaire au sein de zones urbaines plus généralistes, ceci étant d'autant plus sollicité par la S.N.C.F. et R.F.F.
Aujourd'hui, des rapprochements avec RFF sont opérés pour envisager la réalisation d'un parc de stationnement nécessaire aux opérations prévues dans le plan d'aménagement d'ensemble de la zone UD«t»rb, ce qui implique d'admettre cette réalisation au sein de la zone UY.

Documents PLU concernés	Etat initial	Etat après modification
Règlement Zone UY		
- caractère général de le zone	La zone UY correspond *notamment* aux emprises ferroviaires ou situées à proximité.	La zone UY correspond *notamment* aux emprises ferroviaires ou situées à proximité.
- art2	Les constructions, installations et dépôts de toute nature, s'ils sont nécessaires au maintien et au développement des services "voyageurs" et ""marchandises" du domaine public ferroviaire, ou s'ils sont liés à l'exploitation ferroviaire.	Rajout : Sont admis : *les parcs de stationnement liés à une opération d'aménagement d'ensemble.*

C – PRECISIONS DES REGLES AU SEIN DES ZONES NATURELLES

Le zonage naturel n'est pas modifié et répond bien à une procédure de modification du PLU. Seules des règles sont précisées et, dans un souci de cohérence avec toutes les autres zones du PLU, il est apporté des adaptations pour ce qui concerne les équipements publics ou d'intérêt général. Des précisions et adaptations mineures sont également apportées en cas de réhabilitation.

Documents PLU concernés	Etat initial	Etat après modification
Règlement Zone N Art 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES	• **Dans l'ensemble de la zone** : **a)** L'aménagement et l'extension des constructions existantes limitées à 15 % de la SHON existante à la date d'approbation du PLU.	• **Dans l'ensemble de la zone** : **a)** L'aménagement et l'extension des constructions existantes limitées à 15 % de la SHON existante à la date d'approbation du PLU. *Cette limitation ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt général*
Art6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	6.1. Principe Les constructions doivent être édifiées en recul d'au moins 6 m par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer selon le PLU.	6.1. Principe Les constructions doivent être édifiées en recul d'au moins 6 m par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer selon le PLU. *Toutefois, il sera admis une construction à l'alignement en cas d'opération de démolition-reconstruction en vue d'une réhabilitation ou pour être en cohérence avec l'environnement urbain immédiat.*

5. EVOLUTION DES SUPERFICIES DES ZONES OU SECTEURS DE ZONES AVANT ET APRES LA MODIFICATION DU P.L.U.

La modification n°3 du PLU de Compiègne entraîne des changements de superficie des zones ou secteurs suivants :

Zones ou secteurs	Superficie en hectares avant la modification du PLU	Superficies en hectares après la modification n°3 du PLU
- UFarb	2.67	*2.24*
- UFrb	4.05	*3.71*
- UDcrb	1.47	*1.14*
- UD «t»rb	Néant	*1.10*

Le tableau actualisé des surfaces sera intégré au rapport de présentation page 127 bis.

6. CONFORMITE DE LA MODIFICATION DU PLU AVEC L'ARTICLE L. 123-13 DU CODE DE L'URBANISME

La modification n°3 du PLU de Compiègne :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD.
- est compatible avec l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme.

Département de l'Oise
Agglomération de la Région de Compiègne
Plan Local d'Urbanisme de Compiègne

ARC AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE

Ville de Compiègne

Dossier approuvé par délibération : - 05/07/2006 du Conseil Municipal - 06/07/2006 du Conseil d'Agglomération	Dossier de modification n° 1 approuvé par délibération : - 29/06/2007 du Conseil Municipal - 05/07/2007 du Conseil d'Agglomération	Dossier de modification n° 2 approuvé par délibération : - 28/05/2009 du Conseil d'Agglomération	Dossier de Modification n°3 Approuvé par délibération : - 08 avril 2010 du Conseil d'Agglomération	Dossier de Modification n° 4 Approbation par délibération du 07 juillet 2011 du Conseil d'Agglomération

SOUS - PRÉFECTURE
20 JUIL. 2011
DE COMPIÈGNE (OISE)

AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE ★ 60200 ★

COMPIEGNE

Modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme

Vu pour être annexé à la délibération du conseil d'agglomération du .....

07 JUIL. 2011

APPROBATION

Le Vice-Président

1 – Notice de présentation

Département de l'Oise
Agglomération de la Région de Compiègne
Plan Local d'Urbanisme de Compiègne

Dossier approuvé par délibérations : - 05/07/2006 du Conseil Municipal - 06/07/2006 du Conseil d'Agglomération	Dossier de modification n° 1 approuvé par délibération : - 29/06/2007 du Conseil Municipal - 05/07/2007 du Conseil d'Agglomération	Dossier de modification n° 2 approuvé par délibération : - 28/05/2009 du Conseil d'Agglomération	Dossier de modification n° 3 Approuvé par délibération : - 08 avril 2010 du Conseil d'Agglomération	Dossier de Modification n° 4 Approbation par délibération du 07 juillet 2011 du Conseil d'Agglomération

Projet de modification n° 4

du Plan Local d'Urbanisme de Compiègne

APPROBATION

1 - NOTICE DE PRESENTATION

PROJET DE MODIFICATION N°4 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME DE COMPIEGNE

SOMMAIRE

1 – introduction p. 3

2 – objectifs de la modification du Plan Local d'Urbanisme p. 3

3 – adaptations règlementaires pour optimisation du règlement du PLU Approuvé p. 3

A Optimisation de la partie définition du règlement du PLU p. 6

B Introduction de nouvelles dispositions dans le règlement p. 4

C – optimisation du règlement p. 5

D – mise en cohérence entre deux articles sur un même zonage p. 12

E – correction de la rédaction d'un article relatif à l'implantation p. 13

4 – Modifications apportées au Plan de zonage du PLU p. 14

1/ correction du plan de zonage pour mise en cohérence avec le plan du PPRI p. 14

2/ création d'un sous-secteur en zone naturelle p. 15

3/ création d'un secteur sur le site du 25ème RGA p. 16

4/ modification d'une trame-jardin p. 18

5 – Intégration d'une mise à jour de l'annexe Servitudes d'Utilité Publiques p. 19

6 – Evolution des superficies des zones ou secteurs de zones avant. et après la modification du PLU p 19

7 – Conformité de la modification du PLU avec l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme p. 19

PROJET DE MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE COMPIEGNE

1. INTRODUCTION

Par délibération en date du 06 juillet 2006, le Conseil d'Agglomération de l'ARC a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Compiègne.

En date du 05 juillet 2007, le Conseil d'Agglomération de l'ARC a approuvé par délibération la modification n°1 du PLU de la commune de Compiègne. Une modification n°2 du PLU de la Ville de Compiègne a été prescrite et approuvée par délibération en date du 28 mai 2009. Une modification n° 3 du PLU de la Ville de Compiègne a été prescrite et approuvée par délibération en date du 08 avril 2010.

La compétence « urbanisme réglementaire » ayant été transférée à l'Agglomération de Compiègne, le Conseil d'Agglomération de l'ARC a prescrit la modification n°4 du PLU de la commune de Compiègne par délibération du 12 Novembre 2010.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (articles L 123-13 et R 123-24) et à la délibération susvisée, les avis à la population ont été organisés préalablement à l'enquête publique et le projet de modification du PLU a été soumis à enquête publique avant d'être approuvé par délibération du Conseil d'Agglomération. Un registre a été mis à la disposition du public pendant la durée de l'enquête publique pour recueillir les remarques.

Le dossier de projet de modification n° 4 du PLU de COMPIEGNE a été transmis aux Personnes Publiques Associées avant l'ouverture de l'enquête publique.

Suite à la saisine du Tribunal Administratif, Monsieur Gabriel GUITTENY a été désigné comme commissaire-enquêteur.

L'enquête publique a eu lieu du 26 mai au 25 juin 2011 inclus, pendant laquelle 3 permanences ont été tenues.

Ce document complète le Rapport de Présentation du Plan Local d'Urbanisme de Compiègne, établi en juillet 2006, modifié une première fois le 05 juillet 2007 ; une seconde le 28 mai 2009 et une troisième fois le 08 avril 2010. Il explicite les modifications des documents réglementaires.

2. OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les modifications proposées du Plan Local d'Urbanisme de Compiègne se répartissent entre :

- Adaptations réglementaires pour optimisation du règlement du PLU approuvé
- Modification du plan de zonage pour mise en cohérence avec le PPRI et la création de deux secteurs
- Intégration d'une mise à jour de l'annexe Servitudes d'Utilités Publiques

Pour une meilleure compréhension, les modifications portant sur les pièces graphiques et écrites seront présentées et justifiées par orientations d'aménagement et de développement.

3. ADAPTATIONS REGLEMENTAIRES POUR OPTIMISATION DU REGLEMENT DU PLU APPROUVE

A- OPTIMISATION DE LA PARTIE DEFINITION DU REGLEMENT DU PLU

Dans un souci de compréhension des dispositions réglementaires du PLU, il est apporté un complément à la partie « DEFINITION » du règlement afin d'une part, de l'alimenter de termes techniques susceptibles d'interprétation et d'autre part, d'apporter des précisions sur des définitions notamment dans le contenant des destinations des locaux, la vocation des secteurs devant être respectée.

Documents PLU concernés	Etat initial	Etat après modification
Règlement VIII - Définitions		Ajout à la liste : **1/ Acrotère** : élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture qui la masque en partie ou en totalité en constituant un rebord. Y sont ajoutés des croquis explicatifs. **2/ Attique** : Est considéré comme attique le ou les derniers niveaux placés au sommet d'une construction et situés en retrait des façades. L'attique ne constitue pas un élément de façade. **3/ Comble à la Mansart** : Comble dont chaque versant est formé de 2 versants : un brisis et un terrasson de faible pente. 4/ **Encuvement** : Se dit d'un dernier étage en encuvement lorsque le niveau du comble est abaissé par rapport à la hauteur à l'égout. 5/ Faible extension : une faible extension correspond à une augmentation jusqu'à 15% environ de la construction existante.
	Bureaux :	Il est ajouté : banques et assimilés
	Commerce :	Il est ajouté : A noter que sont considérées comme commerce les activités de distribution au grand public de produits même si elles ne sont pas traduites par un échange monétaire sur place
	Entrepôts :	Il est ajouté : Sont exclus tous locaux recevant de la marchandise ou des matériaux destinés à la vente ou à la distribution aux particuliers, sur le site lui-même qui eux sont repris dans la destination 'Commerce'.
	Hébergement hôtelier : Cette destination comprend les établissements .commerciaux d'hébergement classés de type hôtels et résidences de tourisme définies par l'arrêté du 14 février 1986 ou tout texte qui s'y substituera.	Cette destination comprend les établissements qui offrent des chambres ou des appartements meublés en location à une clientèle de passage

B- INTRODUCTION DE NOUVELLES DISPOSITIONS DANS LE REGLEMENT

Il est proposé de compléter la partie règlementaire par des prescriptions supplémentaires (introduction de taille de logements dans les programmes immobiliers dans les zones d'habitat – création d'une sorte de servitude de vues pour conserver la perception existante et voulue lors de la construction des Haras, sur le Clocher de Saint-Jacques)

1/ Introduction, dans les programmes de logements, d'une taille minimale des logements comme l'autorise la Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 relative à la mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion – mesures en faveur du développement d'une offre nouvelle de logements. En effet, il est souhaité pouvoir accueillir de nouvelles familles pour permettre de dynamiser la vie des quartiers

Documents PLU concernés	Etat initial	Etat après modification
Règlement Zones UD, UF, UV	**Art. 2-** OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMIS	**Art. 2** – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMIS Ajout : En vertu de l'article L 123-1 15° du Code de l'Urbanisme, les programmes de logements devront comporter une proportion de 60 % de logements de type III (dont la taille minimum sera de 65 m²) et au-delà, sauf dans le cas d'opération destinée à recevoir du logement spécifique, exemple : résidence Etudiants, Résidence Jeunes, Résidence Personnes Agées…. Sont également exclus les logements locatifs sociaux

2/ Introduction d'une prescription conduisant à conserver la perspective visuelle existante depuis l'avenue de Résistance vers le Boulevard Victor Hugo afin de continuer à apercevoir le clocher de l'Eglise Saint-Jacques, le sous-secteur UDe pouvant être appelé à être construit en fonction des projets d'évolution du site des Haras de COMPIEGNE
En effet, l'article L 123-1-5 7° permet que soient identifiés des éléments historiques ou architecturaux et que des prescriptions soient transcrites afin d'en assurer leur protection.

Documents PLU concernés	Etat initial	Etat après modification
Sous-secteur UDe	**CARACTERE GENERAL DE LA ZONE** **Art. 6 et 7 IMPLANTATION**	**CARACTERE GENERAL DE LA ZONE** Ajout : Les futures constructions devront s'implanter de manière à conserver la perspective visuelle sur le clocher de Saint-Jacques, de l'avenue de la Résistance vers le Boulevard Victor Hugo. Ajout : Par ailleurs, les futures constructions devront s'implanter de manière à conserver la perspective visuelle sur le clocher de Saint-Jacques, de l'avenue de la Résistance vers le Boulevard Victor Hugo.

3/ Introduction d'une prescription conduisant à conserver le caractère historique et paysager du quartier des constructions dites du Lotissement de l'Aigle en préservant la configuration des parcelles d'origine en vue d'éviter leur morcellement.

Documents PLU concernés	Etat initial	Etat après modification
Sous-secteur UDi3	**Article 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**	Ajout : En sous-secteur UDi3 : afin de conserver le caractère historique et paysager de ce sous-secteur, le parcellaire d'origine sera préservé.

C - OPTIMISATION DU REGLEMENT

Il est proposé de remanier très légèrement la présentation à l'intérieur d'articles afin que la compréhension de ce qui doit être respecté soit plus claire.

1/ Mise en cohérence de la présentation des règles relatives aux bandes constructibles afin de rendre plus aisée la lecture du règlement selon que l'on se situe dans la bande constructible ou au-delà de la bande constructible et ce, pour l'article 6 implantation par rapport aux voies et pour l'article 7 implantation par rapports aux limites séparatives.

Documents PLU concernés	Etat initial	Etat après modification
Règlement Zone UD	**Art. 6**- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES En sous-secteurs UDi2 et UDi3, la bande de 20 sera décomptée à partir de la limite de recul figurant au document graphique. Au-delà de cette bande de 20 m, seules les constructions annexes peuvent être implantées sur une limite ….. construction.	**Art. 6**- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES En sous-secteurs UDi2 et UDi3, la bande de 20 sera décomptée à partir de la limite de recul figurant au document graphique. B/ Dans le secteur UDi et les sous-secteurs UDi2 et UDi3 au-delà de la bande de 20 m, dans le sous-secteur UDi1 au-delà de la bande de 30 m, seules les constructions annexes peuvent être implantées sur une limite……. construction.
Zones UD - UF	**Art. 7 –** IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	**Art. 7 –** IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES Il est ajouté : Lorsqu'elles sont édifiées au-delà de la bande des 20 ou 30 m décrites en article 6

2/ dans l'article relative aux accès, il est précisé le nombre d'accès non seulement pour les groupes de plus de 2 garages mais aussi pour les aires de stationnement, situations beaucoup plus fréquentes dans les zones UD et UF. En effet, les projets présentent pour l'essentiel du stationnement extérieur ou en sous-sol mais plus rarement avec des garages en bande comme cela se faisait auparavant.

Documents PLU concernés	Etat initial	Etat après modification
Règlement En Zones UD et UF	**Art. 3 -** ACCES ET VOIRIE les groupes de plus de deux garages doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.	**Art. 3 -** ACCES ET VOIRIE les groupes de plus de deux garages ou aires de stationnement doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

3/ L'article relative aux normes de stationnement soulève parfois des questions sur les obligations lors de modification d'activités ou lors de suppression de places existantes. Aussi, il est précisé dans quel cas les places sont exigibles ; le nombre des accès sur la voie publique pour les groupes de garages ; la reconstitution de places lorsqu'un projet entraîne la suppression de celles-ci ; il est mieux formuler les surfaces pour les commerces ; enfin le règlement a été mis à jour au regard du code de l'Urbanisme pour le cas où les places ne peuvent être réalisées sur le terrain lui-même.

Toutes les Zones	**Art. 12 -** STATIONNEMENT **f) Pour les établissements à usage de commerce, hôtels, et résidences étudiantes,** une place de stationnement par tranche complète de 30 m² de surface hors œuvre nette , affectée à l'activité commerciale, lorsque la SHON (surface de vente) totale affectée, par cellule commerciale, à l'activité commerciale excède 200 m² ;	**Art. 12 –** STATIONNEMENT **f) Pour les établissements à usage de commerce, hôtels, et résidences étudiantes,** une place de stationnement par tranche complète de 30 m² de surface de vente, lorsque la SHON totale affectée, par cellule commerciale, à l'activité commerciale excède 200 m² ; Il est ajouté : Elle concerne les constructions neuves, les extensions et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination). Les groupes de garages et aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf accord motivé des services compétents en matière de circulation et de stationnement. Lorsqu'un projet entraîne la suppression d'aires de stationnement aménagées, le demandeur doit prévoir dans son projet en plus des stationnements qui lui sont imposés, la création de stationnements nouveaux permettant de compenser les suppressions.
	12.6 En cas d'impossibilité technique empêchant d'aménager le nombre de place de stationnement nécessaire au stationnement des véhicules sur l'unité foncière, d'obtenir une concession à long terme dans un parc de stationnement existant ou dont la construction est prévue • de l'acquisition de places dans un parc privé existant ou en cours de réalisation et situé dans un rayon de 300m de l'unité foncière. à aménager ou faire aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de 300 m de celle-ci, les surfaces de stationnement qui lui font défaut ; le bénéficiaire peut être tenu de verser, la participation financière à des opérations publiques de parking en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions prévue aux articles L.421-3, alinéa 3 et L.332-6-1 du Code de l'Urbanisme ;	**12.6 12.6. En cas d'impossibilité technique ou architecturale** pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit • En versant, à la commune, la participation financière en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions prévue aux articles L.421-3, alinéa 3 et L.332-6-1 du Code de l'Urbanisme ; • En obtenant une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération; • En faisant l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé.de stationnement répondant aux mêmes conditions

En zone UV, il est précisé, pour les commerces, le seuil pour les rendre exigibles au-delà de 200 m² afin de permettre le développement des petites surfaces commerciales.

Documents PLU concernés	Etat initial	Etat après modification
Zone UV	**f) Pour les établissements à usage de commerce, hôtels, et résidences étudiantes,** une place de stationnement par tranche de 30 m² de surface hors œuvre nette affectée à l'activité commerciale, lorsque la SHON totale, par cellule commerciale, affectée à l'activité commerciale excède 200 m² ; une place de stationnement pour 2 chambres pour les hôtels et résidences étudiantes ; une place de stationnement par tranche entière de 30 m² de salle de restaurant.	**f) Pour les établissements à usage de commerce, hôtels, et résidences étudiantes,** une place de stationnement par tranche de 30 m² de surface hors œuvre nette affectée à l'activité commerciale, lorsque la SHON totale, par cellule commerciale, affectée à l'activité commerciale excède 200 m² pour toute les surfaces au-delà de ce seuil ; une place de stationnement pour 2 chambres pour les hôtels et résidences étudiantes ; une place de stationnement par tranche entière de 30 m² de salle de restaurant.

4/ En zone UD, il est précisé en tête de chapitre que cette zone peut accueillir des équipements publics ou d'intérêt général. La confirmation est affirmée selon les secteurs ou sous-secteurs décrits dans la zone. Il est ajouté qu'ils sont autorisés en secteur UDe où il était indiqué dans la caractéristique du secteur : « …. aux seules activités équestres… ». En effet, un équipement public ou d'intérêt général peut être autorisé dans ce sous-secteur et il pourrait d'ailleurs être peut-être nécessaire au développement éventuel des Haras Nationaux. Par contre, il est interdit les **nouveaux** équipements publics ou d'intérêt général en sous-secteur UDi2 pour privilégier la vocation résidentielle de ce sous-secteur.

Enfin, en zone UD et UF, afin de conserver une logique dérogatoire pour les équipements publics ou d'intérêt général, l'article 6 est complété de façon à ce que la bande constructible de 20 ou 30 m ne s'applique pas pour les équipements publics ou d'intérêt général lorsqu'ils sont autorisés ; de même l'article 8 est également complété en ce sens à condition que les constructions ne compromettent pas le tissu urbain environnant.

Documents PLU concernés	Etat initial	Etat après modification
Zone UD –	.CARACTERE GENERAL DE LA ZONE : Elle a pour vocation l'habitat et peut accueillir des activités ne comportant pas de nuisance, des commerces et des équipements de manière ponctuelle. • un secteur UDe correspondant aux seules activités équestres, hippomobiles et activités connexes et accessoires, - Le sous-secteur UDi2 correspondant à un habitat individuel implanté aux abords des "Avenues", issu de la réalisation d'opérations ordonnancées datant du début du XXème siècle.	.CARACTERE GENERAL DE LA ZONE : Elle a pour vocation l'habitat et peut accueillir des activités ne comportant pas de nuisance, des commerces et des équipements publics ou d'intérêt général de manière ponctuelle. • un secteur UDe correspondant aux seules activités équestres, hippomobiles et activités connexes et accessoires, cependant, les équipements publics et d'intérêt général sont également admis. - Le sous-secteur UDi2 correspondant à un habitat individuel implanté aux abords des "Avenues", issu de la réalisation d'opérations ordonnancées datant du début du XXème siècle. Les nouveaux équipements publics ou d'intérêt général n'y sont pas admis.

Zones UD - UF	**Art. 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES** **6.10. Dérogations** **Equipements publics et d'intérêt collectif,** **Dans toute la zone,** l'implantation relative aux équipements publics ou d'intérêt collectif sera soit à l'alignement avec une possibilité de saillie pour des motifs architecturaux ou pour des balcons soit avec un retrait de 1.90 m minimum. **Art. 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES**	**Art. 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES** **6.10. Dérogations** **Equipements publics et d'intérêt collectif,** **Dans toute la zone,** l'implantation relative aux équipements publics ou d'intérêt collectif sera soit à l'alignement avec une possibilité de saillie pour des motifs architecturaux ou pour des balcons soit avec un retrait de 1.90 m minimum. De plus, la bande de constructibilité ne s'applique pas. **Art. 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES** **Ajout :** **A l'exception du secteur Uds et des sous-secteurs UDi2 UDi3,** les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables dans l'hypothèse de construction d'équipements publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles ne compromettent pas le tissu urbain environnant.

5/Dans les zones UD – UF pour les dérogations sur les constructions existantes, il est modifié la notion de « simples travaux » par « faibles travaux » de plus, la qualification de faibles travaux a été précisée dans « Définition », ceci concerne l'article 5. Par ailleurs, il est complété les articles 6 et 7 également sur les dérogations en précisant qu'elles ne s'appliquent que sur la construction principale.

Documents PLU concernés	Etat initial	Etat après modification
Zones UD UF	**Art. 5 –** CARACTERISTIQUES DES TERRAINS les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables dans l'hypothèse de construction d'équipements publics ou d'intérêt collectif ni dans l'hypothèse de simples travaux d'extension ou de réhabilitation. **Art. 6 et 7 –** REGLES D IMPLANTATION les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables dans l'hypothèse de simples travaux d'extension ou de réhabilitation.	**Art. 5 –** CARACTERISTIQUES DES TERRAINS les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables dans l'hypothèse de construction d'équipements publics ou d'intérêt collectif ni dans l'hypothèse de faibles travaux d'extension de la construction principale ou de réhabilitation. **Art. 6 et 7 –** REGLES D IMPLANTATION les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables dans l'hypothèse de faibles travaux d'extension de la construction principale ou de réhabilitation.

6/ Dans les zones UD – UF et UV – article 11 – aspect extérieur, il convient d'ajouter dans la rubrique « toitures » que le zinc ou des matériaux translucides plats peuvent être autorisés pour des petites surfaces ; la liste des matériaux énoncés étant à ce jour restrictive pour des couvertures de faible surface. Il convient également d'ajouter dans la rubrique « clôtures » des précisions sur les clôtures sur rue et les clôtures en limites séparatives.

Documents PLU concernés	Etat initial	Etat après modification
Zones UD UF UY Zones UD - UF – UM - UV	**Art. 11 -** ASPECT EXTERIEUR Les toitures : Les clôtures :	**Art. 11 -** ASPECT EXTERIEUR Les toitures : Il est ajouté Il pourra être admis les couvertures en zinc prépatiné ou en matériaux transluscides plats montés sur des ossatures métalliques pour des petites surfaces .Les clôtures : Il est ajouté les précisions suivantes : Les clôtures en plaques de béton entre poteaux sont interdites en bordure de rue et en retour sur les limites séparatives latérales jusqu'au nu de la façade sur rue de la construction principale. Les clôtures sur les limites latérales et de fond de propriété pourront être constituées de grillage, doublé ou non de haies vives, Pourra être autorisée la mise en place de brandes végétales, de pare-vues en bois ou de murs pleins d'une hauteur maximale de 2 mètres.

7/ Dans la zone UE – caractère général de la zone, il est souhaité réaffirmé le caractère non commercial de la zone (hormis dans le secteur UEe) comme indiqué dans le rapport de présentation du PLU de 2006. Aussi, face à de nouveaux modes de distribution, il y a lieu de préciser ce que la commune entend dans l'affection « entrepôt » dans la zone. A cette fin, les notions de 'commerce' et 'd'entrepôt' ont été complétées dans la rubrique Définition du PLU.

Documents PLU concernés	Etat initial	Etat après modification
Zone UE	CARACTERE GENERAL DE LA ZONE Cette zone est principalement destinée à accueillir les activités artisanales, industrielles, de bureaux, de services ou de négoce, ainsi que les entrepôts Le maintien et le développement mesuré des installations existantes mais non autorisées par le règlement de la zone peuvent être admis. Cette disposition ne s'applique pas dès lors que l'activité, non autorisée, a cessé depuis plus d'un an.	CARACTERE GENERAL DE LA ZONE Cette zone est principalement destinée à accueillir les activités artisanales, industrielles, de bureaux, de services ou de négoce, ainsi que les entrepôts destinés à recevoir de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente et à la distribution aux particuliers sur le terrain lui-même. Le maintien et le développement mesuré des installations existantes mais non autorisées par le règlement de la zone peuvent être admis. Cette disposition ne s'applique pas dès lors que l'activité, non autorisée, a cessé depuis plus d'un an.

8/ Dans le secteur UFa, il y a lieu de préciser en article 6, que c'est en cas de recul, qu'il doit être édifié un mur de clôture pour compenser le non alignement de la construction principale. Par ailleurs, le recul de 5 m autorisé pour les constructions dans le cadre d'une opération d'ensemble est un minimum, ce recul peut être plus important ; il ya donc lieu de l'indiquer clairement dans la rédaction

Secteur UFa	**Art. 6**- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES • Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement. • **Il doit être édifié un mur de clôture** à l'alignement, restituant ou maintenant un front bâti par ses matériaux, aspects et caractéristiques. Les constructions principales doivent être implantées uniquement à l'alignement. Cependant, un recul de 5 mètres est autorisé pour les constructions réalisées dans le cadre d'opérations groupées, à condition que la réalisation d'un mur de clôture permette de restituer le front bâti.	**Art. 6**- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES • Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement. • **En cas de recul, Il doit être édifié un mur de clôture** à l'alignement, restituant ou maintenant un front bâti par ses matériaux, aspects et caractéristiques. Les constructions principales doivent être implantées uniquement à l'alignement. Cependant, un recul d'au moins 5 mètres est autorisé pour les constructions réalisées dans le cadre d'opérations groupées, à condition que la réalisation d'un mur de clôture permette de restituer le front bâti.

9/ l'article 6.3 de la zone UE a été complété afin que la collectivité puisse éventuellement demandée que soit masquées les installations énergétiques par de la végétation pour que les coffrets soient intégrés dans le tissu urbain environnant.

Documents PLU concernés	Etat initial	Etat après modification
ZONE UE	**Art. 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES** Les dispositions prévues aux paragraphes précédents, ne concernent pas les postes de transformation ou de distribution ou autres ouvrages techniques dont la surface est inférieure à 25m², ainsi que les constructions ou ouvrages fonctionnellement attachés aux activités développées dans la zone, qui pourront être édifiés depuis l'alignement.	**Art. 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES** Il est ajouté Les dispositions prévues aux paragraphes précédents, ne concernent pas les postes de transformation ou de distribution ou autres ouvrages techniques dont la surface est inférieure à 25m², ainsi que les constructions ou ouvrages fonctionnellement attachés aux activités développées dans la zone, qui pourront être édifiés depuis l'alignement. Toutefois, la collectivité pourraît être amenée à demander de créer un léger recul afin de permettre la plantation de végétation masquant l'édifice pour assurer une meilleure intégration avec l'environnement avoisinant.

10/ Le traitement paysager d'un terrain étant important pour préserver une image de qualité sur les zones d'activités UE et UX, il est ajouté en article 13 relatif aux espaces verts la nécessité de joindre un plan de traitement paysager dans les demandes d'autorisation. De plus, il s'avère que sur les parcelles de grandes superficies, la demande d'un arbre par 100 m² conduit à avoir l'équivalent d'un petit boisement. Or, les entreprises ont des difficultés à gardienner leur site et mettent, de plus en plus souvent, en place des systèmes de sécurité avec détecteurs, la présence d'arbres trop nombreux peut ne pas permettre ce type d'installation. Il est donc proposé d'apporter une petite souplesse en fonction du plan paysager qui sera fourni.

Documents PLU concernés	Etat initial	Etat après modification
ZONES UE et UX	**Art. 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS** La plantation d'un arbre de haute tige est obligatoire pour 100 m² de surface libre de construction et des surfaces affectées au stationnement et voie de circulation.	**Art. 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS** Toute demande d'autorisation sera accompagnée d'un plan de traitement paysager portant sur l'unité foncière. La plantation d'un arbre de haute tige est obligatoire pour 100 m² de surface libre de construction et des surfaces affectées au stationnement et voie de circulation. Pour les parcelles ayant une certaine superficie, le nombre de plantations pourrait être ajusté en fonction de la qualité du traitement paysager.

D - MISE EN COHERENCE ENTRE DEUX ARTICLES SUR UNE MEME ZONE

Afin d'être cohérent entre l'article 2 et l'article 5, il est proposé de compléter l'article 2 sur la superficie des terrains issus de division dans le cas d'opération d'ensemble, cette rédaction n'ayant pas été modifiée lors de la précédente modification ayant introduit la nécessité que chaque lot issu de la division, y compris celle bâti existant, respecte l'intégralité des règles du PLU et ce afin d'éviter les découpages intempestifs de terrain en vue de bâtir.

Documents PLU concernés	Etat initial	Etat après modification
Secteur UDi,	**Art. 2** -- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES c) 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 , à l'exception du secteur UDtrb correspondant à une opération d'ensemble de renouvellement urbain. **Art. 5** -- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS • **En secteur UDi et en sous-secteur UDi1,** pour permettre l'implantation de construction nouvelle, tout terrain doit avoir une superficie minimale de 400 m²; au sein du sous-secteur UDi1, cette superficie devra, en cas d'opération d'ensemble, être appréciée au regard de l'unité foncière avant division, sans que la superficie des parcelles issues de la division puisse être inférieure à 250 m² ;	**Art. 2** -- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES c) 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, à l'exception des secteurs UDtrb et UDi1 correspondant à une opération d'ensemble de renouvellement urbain En sous-secteur UDi1, la surface des lots pourra être de 250 m² en cas d'opération d'ensemble. **Art. 5** -- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS • **En secteur UDi et en sous-secteur UDi1,** pour permettre l'implantation de construction nouvelle, tout terrain doit avoir une superficie minimale de 400 m². Au sein du sous-secteur UDi1, cette superficie devra, en cas d'opération d'ensemble, être appréciée au regard de l'unité foncière avant division, sans que la superficie des parcelles issues de la division puisse être inférieure à 250 m² ;

En sous-secteur UFa	**Art. 2** -- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES f) 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. **Art. 5** -- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS • **En secteur UFa** Pour être constructible, tout terrain doit avoir une superficie minimale de 400 m². Cette superficie devra, en cas d'opération d'ensemble, être appréciée au regard de l'unité foncière avant division, sans que la superficie des parcelles issues de la division puisse être inférieure à 250 m² ;	**Art. 2** -- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES f) 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 , à l'exception du secteur UFa et uniquement dans le cadre d'une opération d'ensemble correspondant à un projet de renouvellement urbain où les surfaces de terrain ne pourront être inférieure à 250 m².. **Art. 5** -- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS • **En secteur UFa** Pour être constructible, tout terrain doit avoir une superficie minimale de 400 m². Cette superficie devra, en cas d'opération d'ensemble, être appréciée au regard de l'unité foncière avant division, sans que la superficie des parcelles issues de la division puisse être inférieure à 250 m² ;

E - CORRECTION DE LA REDACTION D UN ARTICLE RELATIF A L IMPLANTATION

Lors de la modification précédente, il a mal été reporté les règles d'implantation pour les équipements publics en article 7 ; la rédaction était celle affectée à l'article 6. Il y a donc lieu de corriger cette erreur.

Documents PLU concernés	Etat initial	Etat après modification
Règlement Zone UE	**Art. 7 –** REGLES D IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES • Pour les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif, l'implantation sera soit à l'alignement avec une possibilité de saillie pour des motifs architecturaux ou pour des balcons soit avec un retrait de 1.90 m minimum.	**Art. 7 –** REGLES D IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES l'implantation des constructions relative aux équipements publics ou d'intérêt collectif sera soit en limite séparative soit avec un retrait de 1.90 m minimum.

4 . MODIFICATIONS APPORTEES AU PLAN DE ZONAGE DU PLU

1/- CORRECTION DU PLAN DE ZONAGE POUR MISE EN COHERENCE AVEC LE PLAN DU PPRI

La mise en place d'un Système d'Information Géographique qui, une fois alimenté de nombreuses données, permet de superposer les différents plans provenant de diverses administrations.
Il s'avère que le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme fait apparaître une zone inondable moindre que celle du plan de zonage du Plan de Prévention des Risques Inondations. Il est donc proposé de mettre à jour, pour cohérence, le plan de zonage du PLU. Au niveau information écrite, le règlement n'a pas besoin d'être modifié et il indiquait déjà ce qu'il convenait d'appliquer. Il était mentionné dans les zones concernées : Il sera fait application des plus rigoureuses des dispositions du PLU et du PPRI.

2/ CREATION D'UN SOUS-SECTEUR EN ZONE NATURELLE

Cette création de sous-secteur entraîne la modification du règlement et la modification du plan de zonage.

Pour la partie règlementaire, il est créé un sous-secteur spécifique dans le secteur Nl, secteur correspondant à des sites pouvant accueillir des activités de loisirs et de tourisme. Ce sous-secteur Nle sera destiné à accueillir uniquement les activités équestres. Cette activité existe actuellement sur le site et il convient de le maintenir.

Documents PLU concernés	Etat initial	Etat après modification
Règlement Secteur Nl	**CARACTERE DE LA ZONE** • **Le secteur Nl** correspond à des sites susceptibles d'accueillir des activités de loisirs et de tourisme (cercle hippique, site de l'Armistice, restaurants...) **Art. 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES** • **En secteur Nl** : - Les aires de camping et de stationnement des caravanes autour du site dit « de la Joyette », - les activités équestres, - Les installations sportives et de loisirs et les constructions liées à leur fonctionnement (vestiaires, club-house, etc.).	**CARACTERE DE LA ZONE** • **Le secteur Nl** correspond à des sites susceptibles d'accueillir des activités de loisirs et de tourisme (cercle hippique, site de l'Armistice, restaurants...) auquel il est intégré **un sous-secteur Nle** destiné à recevoir uniquement les activités équestres. **Art. 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES** • **En secteur Nl** : - les aires de camping et de stationnement des caravanes autour du site dit « de la Joyette », - les activités équestres, - Les installations sportives et de loisirs et les constructions liées à leur fonctionnement (vestiaires, club-house, etc.). **. En secteur Nle :** - les activités équestres uniquement

3/ CREATION D'UN SECTEUR SUR LE SITE DU 25^{Eme} RGA

Cette création de secteur entraîne la modification que du plan de zonage.

Afin de pouvoir accueillir des logements sociaux dans le cadre de la reconstruction engagée dans le Plan de Rénovation Urbaine, il est envisagé de les réaliser à proximité du tissu bâti récent existant de façon à pouvoir se raccorder aux réseaux d'assainissement existants. En raison du calendrier qui est imposé par l'ANRU, il est nécessaire de procéder à cet ajustement dans l'immédiat, le reste du site fera l'objet d'une ZAC.

ARC
AGGLOMÉRATION
DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE
Modification n°4 du PLU de Compiègne
Extrait du plan de zonage
Echelle : 1/3500
(A4)
Département de l'Oise
Agglomération de la Région de Compiègne
Plan Local d'Urbanisme de Compiègne
ARC
AGGLOMÉRATION
DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE
Ville de Compiègne
Dossier approuvé par délibérations :
- 05/07/2006 du Conseil Municipal
- 06/07/2006 du Conseil d'Agglomération
Dossier de modification n° 1 approuvé par délibération :
- 29/06/2007 du Conseil Municipal
- 05/07/2007 du Conseil d'Agglomération
Dossier de modification n° 2 approuvé par délibération :
- 28/05/2009 du Conseil d'Agglomération
Dossier de modification n° 3 approuvé par délibération :
- 02/04/2010 Avis du Conseil Municipal
- 06/04/2010 du Conseil d'Agglomération
Zonage
Prescription
Espace boisé classé
Implantation des constructions
Cadastre
Bâti léger
Bâti dur
Parcellaire
UDc
UDi2
UDi
UDi1
2AU
NI
Référence : C1106URB0023 - Service SIG ARC - 01/07/2011
Source : DGFiP - PCI 2010

4/ MODIFICATION D'UNE TRAME JARDIN

Sur la rue des Frères Gréban, il y a la présence d'une trame-jardin. Elle avait été portée au plan de zonage au vue de photographies aériennes. Il s'avère que la végétation en présence ne concerne pas de beaux sujets mais plutôt la pousse d'arbustes sauvages en raison d'un terrain non bâti depuis plusieurs années suite à une indivision. Des riverains se sont manifestés pour demander que ce terrain soit entretenu afin d'une part, que ne prolifèrent pas des animaux nuisibles, et d'autre part, que ce lieu ne soit l'objet de mauvaises fréquentations. Aussi, la trame jardin a été légèrement réduite afin que ce terrain puisse recevoir une voire deux maisons maximum et lui rendre sa fonctionnalité urbaine.

5 . INTEGRATION D UNE MISE A JOUR DES SERVITUDES D UTILITE PUBLIQUES

Par courrier en date du 12 avril 2011, le Préfet de l'Oise - service de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'énergie – demandant à la Ville de COMPIEGNE de procéder à la mise à jour de l'annexe «servitudes d'utilité publique » afin de prendre en compte le décret n° INTG0200003D du 10 décembre 2010 abrogeant les servitudes de protection radioélectriques PT1 instituées par le décret n° INTG0200003D du 9 janvier 2002.

6 . EVOLUTION DES SUPERFICIES DES ZONES OU SECTEURS DE ZONES AVANT ET APRES LA MODIFICATION DU P.L.U.

La modification n°4 du PLU de Compiègne entraîne des changements de superficies de secteurs ou sous-secteurs.

	Avant (ha)	Après (ha)
Nl	196,18	193,73
Nle	-	2,45
2AU	42,85	41,03
Udi1	-	1,82

:

7. CONFORMITE DE LA MODIFICATION DU PLU AVEC L'ARTICLE L. 123-13 DU CODE DE L'URBANISME

La modification n°4 du PLU de Compiègne :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD.
- est compatible avec l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme.

Département de l'Oise

ARC
AGGLOMÉRATION
DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE

Ville de Compiègne

Dossier approuvé par délibérations : - 05/07/2006 du Conseil Municipal - 06/07/2006 du Conseil d'Agglomération	Dossier de modification n° 1 approuvé par délibération : - 29/06/2007 du Conseil Municipal - 05/07/2007 du Conseil d'Agglomération	Dossier de modification n° 2 approuvé par délibération : - 28/05/2009 du Conseil d'Agglomération	Dossier de modification n° 3 Approuvé par délibération : - 08 avril 2010 du Conseil d'Agglomération	Dossier de modification n° 4 Approuvé par délibération du - 07 juillet 2011 du Conseil d'Agglomération
Dossier de modification n° 5 Approuvé par délibération du - 05 juillet 2012 du Conseil d'Agglomération				

AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE ★ 60200 ★ RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Vu pour être annexé à la délibération du conseil d'agglomération du - 5 JUIL. 2012

Le Vice-Président

COMPIEGNE

Modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER D APPROBATION

PREFECTURE
16 JUIL. 2012
DE COMPIEGNE (OISE)

1 – Notice de présentation

Département de l'Oise
Agglomération de la Région de Compiègne
Plan Local d'Urbanisme de Compiègne

Dossier approuvé par délibérations : - 05/07/2006 du Conseil Municipal - 06/07/2006 du Conseil d'Agglomération	Dossier de modification n° 1 approuvé par délibération : - 29/06/2007 du Conseil Municipal - 05/07/2007 du Conseil d'Agglomération	Dossier de modification n° 2 approuvé par délibération : - 28/05/2009 du Conseil d'Agglomération	Dossier de modification n° 3 Approuvé par délibération : - 08 avril 2010 du Conseil d'Agglomération	Dossier de modification n° 4 Approuvé par délibération du - 07 juillet 2011 du Conseil d'Agglomération
Dossier de modification n° 5 Approuvé par délibération du - 05 juillet 2012 du Conseil d'Agglomération				

Projet de modification n° 5

du Plan Local d'Urbanisme de Compiègne

DOSSIER D APPROBATION

1 - NOTICE DE PRESENTATION

PROJET DE MODIFICATION N°5 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME DE COMPIEGNE

SOMMAIRE

1 – introduction p. 3

2 – objectifs de la modification du Plan Local d'Urbanisme p. 3

3 – adaptations règlementaires pour optimisation du règlement du PLU Approuvé p. 3

A - Optimisation de la partie définition du règlement du PLU p. 3

B - Introduction de nouvelles dispositions dans le règlement p. 6

C – Transformation de la Zone UM en zone 1 AU p. 7

4 – Modifications apportées au Plan de zonage du PLU p. 9

1/ Modifications de limites de secteurs ou de zones p. 9

2/ Création d'emplacements réservés p. 11

5 – Evolution des superficies des zones ou secteurs de zones avant. et après la modification du PLU p 12

6 – Conformité de la modification du PLU avec l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme p. 14

PROJET DE MODIFICATION N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE COMPIEGNE

1. INTRODUCTION

Par délibération en date du 06 juillet 2006, le Conseil d'Agglomération de l'ARC a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Compiègne.

En date du 05 juillet 2007, le Conseil d'Agglomération de l'ARC a approuvé par délibération la modification n°1 du PLU de la commune de Compiègne. Une modification n°2 du PLU de la Ville de Compiègne a été prescrite et approuvée par délibération en date du 28 mai 2009. Une modification n° 3 du PLU de la Ville de Compiègne a été prescrite et approuvée par délibération en date du 08 avril 2010. Une modification n° 4 du PLU de la Ville de Compiègne a été prescrite et approuvée par délibération en date du 07 juillet 2011.

La compétence « urbanisme réglementaire » ayant été transférée à l'Agglomération de Compiègne, le Conseil d'Agglomération de l'ARC a prescrit la modification n°5 du PLU de la commune de Compiègne par délibération du 29 mars 2012.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (articles L.123-13 et R.123-24), le projet de modification du PLU doit être soumis à enquête publique avant d'être approuvé par délibération du Conseil d'Agglomération.

Ce document complète le Rapport de Présentation du Plan Local d'Urbanisme de Compiègne, établi en juillet 2006, modifié une première fois le 05 juillet 2007 ; une seconde le 28 mai 2009 ; une troisième fois le 08 avril 2010 et une quatrième fois le 07 juillet 2011. Il explicite les modifications des documents réglementaires.

2. OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les modifications proposées du Plan Local d'Urbanisme de Compiègne se répartissent entre :

- Adaptations réglementaires pour optimisation du règlement du PLU approuvé;
- Modification du plan de zonage pour mise en cohérence avec le règlement ;
- Introduction d'Emplacements Réservés

3. ADAPTATIONS REGLEMENTAIRES POUR OPTIMISATION DU REGLEMENT DU PLU APPROUVE

A- OPTIMISATION DE LA PARTIE DEFINITION DU REGLEMENT DU PLU

Dans un souci de compréhension des dispositions réglementaires du PLU, il est proposé de remanier très légèrement la rédaction à l'intérieur d'articles afin que la compréhension de ce qui doit être respecté soit le plus claire possible.

-DANS LA PARTIE DEFINITION :

- il est apporté un complément d'information qui explique sur quelle base s'est appuyée la Ville de COMPIEGNE pour traiter, au travers des différentes destinations, les résidences Etudiants, Jeunes et de Personnes âgées ; programmes qui seront assimilés à de l'hébergement hôtelier, leur fonctionnement étant le plus similaire à ce type d'hébergement. En effet, ces résidences ne peuvent respecter la règle émise de proportions de grands logements dans les opérations de logements.

- les définitions de « SHOB » et de « SHON » sont supprimées et remplacées par «SURFACE DE PLANCHER » pour être en conformité avec les décrets récents. Dans la partie « REGLEMENT », il sera indiqué que quelques exemples et non toutes les modifications apportées.

DANS LA PARTIE REGLEMENTAIRE :

- il a été reformulé la rédaction de ce qui est interdit pour ce qui concerne les garages dans l'article 1 des zones du PLU. En effet, les garages qui sont interdits sont ceux en nombre destinés à la location ou à la vente mais indépendant d'opérations immobilières. La construction de garages pour un administré sur sa propriété et destinés à son propre usage est accepté sous réserve de respecter les autres règles du PLU.

- il a été apporté une précision dans la règle de stationnement pour les logements afin de lever toute ambigüité relative aux surfaces à prendre en compte ; le texte évoquant des surfaces sans indiquer à quelle notion elles se rattachées. Toujours dans le registre du stationnement, il a été apporté une modification des normes à respecter pour les opérations de logements étudiants, les besoins réels constatés n'étant pas assurés avec la règle actuelle, pour les opérations relevant de financements privés. Pour les opérations de logements étudiants financés à travers le logement locatif social, la règle antérieure reste maintenue.

- une précision a été apportée par rapport à une limite de zonage et du plan PPRI afin que la lecture du règlement soit plus claire.

- une modification est apportée sur la nécessité des surfaces de stationnement 2 roues dans la Zone UV – centre ville - au regard des surfaces commerciales qui seront exonérées de cette nécessité. En effet, la Ville de COMPIEGNE met en œuvre des emplacements vélos à proximité des commerces du centre ville pour favoriser sa politique relative au mode de développement de circulations douces.

Documents PLU concernés	Etat initial	Etat après modification
Règlement – DEFINITIONS	**Hébergement hôtelier**	il a été ajouté **:** En référence à l'article 261 D 4° du Code Générale des Impôts, dans cette catégorie, sont reprises également les résidences jeunes, les résidences étudiantes et les résidences pour personnes âgées. Elles impliquent au minimum 5 logements individuels, gérée par une structure professionnelle habilitée à cet effet et spécialisée dans le domaine concerné, avec des services communs et en particulier un gardiennage, l'entretien des locaux et le ménage.
	Surface hors oeuvre nette (S.H.O.N.): La surface hors oeuvre nette est définie par l'article L.112-1 et les décrets en Conseil d'Etat s'y rapportant (notamment l'article R.112-2 du Code de l'urbanisme).	La modification est la suivante : **La surface de plancher** : Elle est définie par l'article R 112-2 du Code de l'Urbanisme suite au décret n° 2011-2054 du 29 décembre 2011
Dans tout le règlement	**a titre d'exemple et**	**quel que soit l'article concerné**
	c) Pour les constructions à usage de bureaux, une place de stationnement par tranche entière de 25 m² de surface hors œuvre nette de plancher sauf **en secteur UDtrb** pour lequel, il faut 1.5 place par tranche complète de 60 m² hors œuvre nette de construction. **d) Pour les établissements artisanaux et industriels**, **les entrepôts** une place de	**c) Pour les constructions à usage de bureaux**, une place de stationnement par tranche entière de 25 m² de surface de plancher sauf **en secteur UDtrb** pour lequel, il faut 1.5 place par tranche complète de 60 m² de surface de plancher **d) Pour les établissements artisanaux et industriels**, **les entrepôts** une place de stationnement par tranche entière de 80 m² ~~de~~ de surface de plancher pour l'artisanat ; une place pour 100 m² de surface de plancher pour

	stationnement par tranche entière de 80 m² de la SHON pour l'artisanat ; une place pour 100 m² de SHON pour les industries ; une place pour 150 m² de SHON d'entrepôts.	les industries ; une place pour 150 m² de surface de plancher- d'entrepôts.
Règlement Zones UD-UE-UF-UV-UX-1AU-2Au   Dans toutes les Zones

	exigé la réalisation d'une aire de stationnement pour les véhicules 2 roues en fonction de la destination et de la capacité d'accueil des locaux (minimum : 2 % de la SHON pour les opérations de logement, 1% de la surface de plancher SHON pour toutes autres constructions supérieures à 200m²).	et de la capacité d'accueil des locaux (minimum : 2 % de la surface de plancher pour les opérations de logement, 1% de la surface de plancher pour les constructions de bureaux supérieure à 200m²).

B - INTRODUCTION DE NOUVELLES DISPOSITIONS DANS LE REGLEMENT

Il est proposé de compléter la partie règlementaire d'une part pour se mettre en conformité avec la Loi Grenelle II dans l'article 11 relatif à l'aspect extérieur et d'autre part, par des prescriptions supplémentaires au regard des espaces verts dans le cas d'opération de logements :

1/ Introduction des dispositions prévues à l'article L 111-6-2 du Code de l'Urbanisme qui pose le principe d'inopposabilité en ce qui concerne les règles relatives à l'aspect extérieur des projets de construction afin de promouvoir les nouvelles techniques de constructions durables.

Documents PLU concernés	Etat initial	Etat après modification
Règlement Dans toutes les Zones	**Art. 11 -** ASPECT EXTERIEUR	**Art. 11 -** ASPECT EXTERIEUR il a été ajouté : **Dans tous les secteurs, sauf ceux situés en ZP** Afin de respecter la Loi Grenelle II, les dispositifs et les matériaux suivants sont autorisés : - les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions, notamment le bois et les végétaux en façade et toiture (sans débord sur les propriétés voisines en cas d'implantation en limite séparative) ; - les portes, portes fenêtres et volets isolants ; - les systèmes de protection d'énergie à partir de sources renouvelables et les équipements de récupération des eaux de pluie dès lors qu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ; - les pompes à chaleur ; - les brises au soleil.

2/ Introduction d'une prescription complémentaire concernant l'aménagement des espaces verts à mettre en œuvre dans le cas d'une opération de logements afin que les aménagements extérieurs ne soient pas composés que de zones de stationnement mais qu'un espace commun soit créé pour les futurs occupants et ainsi favoriser la convivialité entre résidents.

Documents PLU concernés	Etat initial	Etat après modification
Zones UD - UF	ARTICLE 13 – ESPACES VERTS	ARTICLE 13 – ESPACES VERTS il est ajouté : Dans le cas d'une opération de plusieurs logements (+ de 2) une superficie au moins égale à 10 % de la surface totale du terrain doit être aménagée en espaces de récréation communs (espaces verts avec aires de jeux, mobiliers, …). Ces espaces doivent être d'un seul tenant.

C/TRANSFORMATION DE LA ZONE UM (MILITARE) EN UNE ZONE 1 AU (A URBANISER) DANS LE REGLEMENT

L'Etat a annoncé le départ de l'école d'Etat-Major pour l'été prochain. Il a donc été réalisé des études de faisabilité pour restructurer les sites occupés par l'Armée actuellement, notamment celui situé Cours Guynemer. Il est dans la zone UM du PLU. Des travaux conséquents de voirie et réseaux divers étant nécessaires pour réhabiliter le site, il a été décidé de passer les terrains en zone 1AU zone insuffisamment équipée en l'état actuel destiné à accueillir un pôle de développement tertiaire, intégrant un volet résidentiel, (caractère mixte du projet).

Ci-dessous les règles principales mises en place pour permettre la reconversion :

Documents PLU concernés	Etat initial	Etat après modification
Zone 1AUm	n'existait pas. N.B. la zone UM sera supprimée	règles principales créées La zone 1 AUm est une zone mixte à vocation d'habitat, de bureaux, d'activités tertiaires, elle peut également accueillir un équipement hotelier et de la restauration.

		ARTICLE 1AUm -5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS La superficie minimale n'est pas réglementée. **ARTICLE 1AUm -6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES** Les constructions doivent être soit à l'alignement soit en retrait inférieur ou égal à 5 mètres. **ARTICLE 1AUm-7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES** Les constructions doivent implantées en limites séparatives ou avec une marge minimale de 1.90 mètres par rapport à ces limites. **ARTICLE 1AUm 9 – EMPRISE AU SOL** Non réglementée **ARTICLE 1AUm 10 – HAUTEUR ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS** Dans le périmètre de la ZPPAUP, les constructions devront respecter les règles, entre autre, de hauteur définies dans le règlement, à savoir : • que les divers niveaux s'éclairant sur la voie publique correspondent aux niveaux des immeubles voisins contigus, • que la hauteur relative (égout du toit) de la construction n'excède pas de plus d'1 mètre celle la construction contigüe la plus élevée située dans la même voie, • que la hauteur mesurée au faîtage n'excède pas de plus de 2 mètres la hauteur de la construction voisine contigüe la plus élevée située dans la même voie. La hauteur relative de toute construction nouvelle est limitée à 12 mètres à l'égout du toit. **ARTICLE 1AUm-11 – ASPECT EXTERIEUR** Les constructions devront respecter les règles édictées dans le règlement de la ZPPAUP. **ARTICLE 1AUm 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES** **Pour les constructions à usage d'habitation**, il faut 1 place pour tout logement inférieur ou égal à 60m² et 1.5 place pour tout logement supérieur à 60 m²– de surface de plancher de construction plus 1 place supplémentaire pour les visiteurs par tranche de 5 logements. **Pour le logement social**, il est exigé une place de stationnement par logement. **Pour les constructions à usage de bureaux**, 1.5 place par tranche complète de 60 m² de surface de plancher.

		Pour les établissements à usage de commerce, hôtels, et résidences étudiantes, 1 place pour 3 chambres pour les hôtels, 2 places pour 3 chambres pour les résidences étudiantes et 1 place pour 2 chambres pour les opérations locatives sociales et 2 places pour 3 chambres pour les autres opérations, et 1 place par tranche de 30 m² de surface de restaurant dès lors qu'il a une superficie supérieure à 200 m². Sur présentation d'un justificatif du pétitionnaire, ces normes pourront être adaptées au regard de la particularité du commerce ou de l'activité et du rapport entre la surface nécessaire et le niveau de fréquentation réelle. **Stationnement des deux-roues** Non réglementé **ARTICLE 1AUm-13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS** Non réglementé **ARTICLE 1AUm—14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL** : Le C.O.S. n'est pas réglementé

4 . MODIFICATIONS APPORTEES AU PLAN DE ZONAGE DU PLU

1/ MODIFICATIONS DE LIMITES DE SECTEURS OU DE ZONES

a/ Rue de l'Epargne

La Ville de COMPIEGNE a été informée d'une mutation éventuelle d'un terrain supportant un groupement de garages individuels fermés. Compte-tenu de la faible superficie de l'unité foncière, de sa localisation et de sa proximité de maisons pavillonnaires, il apparaît judicieux d'insérer cette parcelle dans le secteur UDi correspondant à de l'habitat individuel (au lieu de UDc actuellement correspondant à de l'habitat collectif), cette parcelle pourrait ainsi recevoir une ou deux habitations en cas de démolition du bâti existant et permettre ainsi de poursuivre un parcellaire de pavillonnaire dans l'esprit du tissu existant et de conforter la continuité de la rue de l'Epargne

b/ Avenue du Chemin de Fer

Un promoteur privé envisage de valoriser, par la construction d'immeubles d'habitation, un terrain actuellement en friche, appartenant à RFF, aux abords des voies SNCF, localisé en cœur d'agglomération.

Ce projet de renouvellement urbain présente également l'intérêt de la création d'un parking d'une capacité supérieure à celle nécessaire à l'opération elle-même et ce surplus, de l'ordre de 80/90 places, serait rétrocédé à la collectivité pour en faire un parking public. Compte-tenu de sa proximité avec la gare, le projet contribuerait ainsi aux besoins en stationnement des utilisateurs de la gare.

Le terrain concerné est, actuellement, repris sur 3 zonages différents avec chacun, bien sur, leurs propres règles. Dans une logique d'optimisation et de simplification, il est prévu de regrouper ces 3 zonages en un seul : le secteur UF (habitat de type faubourg) qui préexistait en partie sur ce site et par ailleurs caractérisant une large partie de la Ville de COMPIEGNE.

De même, un complément dans la partie règlementaire est nécessaire afin que les règles tiennent compte de la totalité de l'unité foncière qui se trouve bordée de plusieurs voies publiques et représentant une certaine superficie.

Documents PLU concernés	Etat initial	Etat après modification
Zone UF En UFa 6.3Dans les secteurs UF et UFa	ARTICLE 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES Les constructions principales doivent être implantées uniquement à l'alignement. Cependant, un recul d'au moins 5 mètres est autorisé pour les constructions réalisées dans le cadre d'opérations groupées à condition que la réalisation d'un mur de clôture permette de restituer le front bâti. La bande de constructibilité autorisée peut être décomptée, le cas échéant, depuis la limite des voies destinées à être rétrocédées à la collectivité après accord de celle-ci.	ARTICLE 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES Les constructions principales doivent être implantées uniquement à l'alignement. Cependant, un recul d'au moins 5 mètres est autorisé pour les constructions réalisées dans le cadre d'opérations groupées ou lorsqu'il y a édification de plusieurs immeubles sur une même unité foncière, à condition que la réalisation d'un mur de clôture permette de restituer le front bâti. La bande de constructibilité sera calculée à partir des différentes voies publiques pour le cas d'unité foncière entourée par plusieurs voies publiques. La bande de constructibilité autorisée peut être décomptée, le cas échéant, depuis la limite des voies destinées à être rétrocédées à la collectivité après accord de celle-ci.

C/ Rue de l'Oise

Dans le cadre du renouvellement urbain, il y a lieu de favoriser la constructibilité des terrains formant « dent creuse » et de permettre la poursuite de l'urbanisation des terrains notamment lorsqu'ils sont situés en bord de rue. Il s'avère qu'un terrain reste non bâti rue de l'Oise car les règles actuelles rendent celui-ci inconstructible. En effet, il présente une superficie de 303 m² ; or, le Plan Local d'Urbanisme – secteur UFa indique qu'il faut 400m² pour qu'une parcelle soit constructible. Afin de ne pas laisser ce terrain en l'état d'abandon, il est proposé de modifier la limite entre les secteurs UF et UFa ; ces secteurs se différenciant notamment par la surface des terrains ; UF indiquant qu'il faut 300 m². Ces 2 secteurs sont très proches l'un de l'autre et la modification de limite des secteurs n'entraînera pas une augmentation de densité très conséquente.

2/ CREATION D EMPLACEMENTS RESERVES

a/ rue du Port à Bateaux – Réserve foncière

Afin de créer une réserve foncière nécessaire au développement de l'UTC et compte tenu d'une part de l'état des bâtiments, de son affectation (groupe de garages individuels fermés) et d'autre part de sa localisation à proximité du bâtiment principal de l'UTC, il est proposé de mettre un Emplacement Réservé sur les parcelles BK 60 et 61 pour une superficie de 786 m². Ces parcelles seraient également classées en UDurb afin d'être en cohérence avec le zonage affectant tous les bâtiments de l'UTC, au lieu de UFrb actuellement.

b/ rue Saint-Lazare – le collège Monod

Afin de permettre la construction d'un gymnase, équipement indispensable pour le bon fonctionnement du Collège Monod en son emplacement actuel rue Saint-Lazare, il est nécessaire de prévoir une réserve foncière où cet édifice pourrait prendre place. Il est proposé de mettre un emplacement réservé sur la parcelle BC 226 pour une superficie de l'ordre de 1 000 m². D'autre part, les limites de secteurs entre UDi2 et UDe seront modifiées ; les nouveaux équipements n'étant autorisés qu'en UDe

5 . EVOLUTION DES SUPERFICIES DES ZONES OU SECTEURS DE ZONES AVANT ET APRES LA MODIFICATION DU P.L.U.

La modification n°5 du PLU de Compiègne entraîne des changements de superficies de secteurs ou sous-secteurs.

AVANT :

LIBELLE	SUP_HA
1AUe	3.00785
2AU	41.0501
N	4067.98
Nb	0.892014
Nf	30.7148
Nl	193.738
Nlb	13.6576
Nle	2.44798
Nr	59.1546
Nrb	1.82194
UD"t"rb	1.10233
UDc	128.782
UDcb	14.9052
UDcrb	1.23223
UDe	2.89851
UDi	144.35
UDi1	7.16823
UDi2	54.4363
UDi3	11.3286
UDib	9.86981
UDirb	4.2371

APRES :

LIBELLE	SUP_HA
1AUe	3.00785
1AUm	5.22935
2AU	41.0501
N	4067.98
Nb	0.892014
Nf	30.7148
Nl	193.738
Nlb	13.6576
Nle	2.44798
Nr	59.1546
Nrb	1.82194
UD"t"rb	1.10233
UDc	128.674
UDcb	14.9052
UDcrb	1.23223
UDe	3.11384
UDi	144.459
UDi1	7.16823
UDi2	54.221
UDi3	11.3286
UDib	9.86981
UDirb	3.77121

AVANT :

UDpm coa	2.56914
UDpm cob	1.73423
UDpm coc	7.91463
UDpm ia	7.248968
UDpm ib	7.26819
UDpm u	2.95474
UDs	26.3263
UDs1	2.8934
UDu	11.5481
UDub	3.67339
UDurb	0.444485
UE	97.5732
UEab	13.3448
UEb	25.7905
UEe	13.9585
UEer	1.29718
UEr	2.59843
UEub	3.65654
UF	44.8008
UFa	61.6701
UFab	2.56239
UFarb	2.88972
UFb	3.87952
UFc	4.58437
UFr	0.358329
UFrb	5.6317
UHpmd	4.47884
UM	4.7962
UV	38.4687
UVr	0.225186
UVrb	0.400579
UX	7.11705
UXa	2.19312
UXab	2.29696
UXb	65.1794
UXrb	33.2818
UY	0.471517
UYb	0.751931
UYrb	2.44804
ZAa	1.50521
ZAb1	0.33136
ZAb2	0.148084
ZH	0.896826

APRES :

UDpm coa	2.56914
UDpm cob	1.73423
UDpm coc	7.91463
UDpm ia	7.248968
UDpm ib	7.26819
UDpm u	2.95474
UDs	26.3263
UDs1	2.8934
UDu	11.5519
UDub	3.67339
UDurb	0.570458
UE	97.5732
UEab	13.3448
UEb	25.7905
UEe	13.9585
UEer	1.29718
UEr	2.59843
UEub	3.65654
UF	44.8008
UFa	61.6662
UFab	2.56239
UFarb	1.66557
UFb	3.87952
UFc	4.58437
UFr	0.358329
UFrb	7.44882
UHpmd	4.47884
UV	38.0355
UVr	0.225186
UVrb	0.400579
UX	7.11705
UXa	2.19312
UXab	2.29696
UXb	65.1794
UXrb	33.2818
UY	0.471517
UYb	0.751931
UYrb	2.195
ZAa	1.50521
ZAb1	0.33136
ZAb2	0.148084
ZH	0.896826

6. CONFORMITE DE LA MODIFICATION DU PLU AVEC L'ARTICLE L. 123-13 DU CODE DE L'URBANISME

La modification n°4 du PLU de Compiègne :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD.
- est compatible avec l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme.

Département de l'Oise
Agglomération de la Région de Compiègne
Plan Local d'Urbanisme de Compiègne

ARC AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE

Ville de Compiègne

Dossier approuvé par délibérations : **- 05/07/2006 du Conseil Municipal** **- 06/07/2006 du Conseil d'Agglomération**	**Dossier de modification n° 1 approuvé par délibération :** **- 29/06/2007 du Conseil Municipal** **- 05/07/2007 du Conseil d'Agglomération**	**Dossier de modification n° 2 approuvé par délibération :** **- 28/05/2009 du Conseil d'Agglomération**	**Dossier de modification n° 3 Approuvé par délibération :** **- 08 avril 2010 du Conseil d'Agglomération**	**Dossier de modification n° 4 Approuvé par délibération du** **- 07 juillet 2011 du Conseil d'Agglomération**
Dossier de modification n° 5 Approuvé par délibération : **05 Juillet 2012 du Conseil d'Agglomération**	**Dossier de modification n°6 Approuvé par délibération du 15 Novembre 2012 du Conseil d'Agglomération**			

Vu pour être annexé à la délibération du conseil d'agglomération
du .....
15 NOV. 2012

COMPIEGNE

Modification n° 6 du Plan Local d'Urbanisme

AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE ★ 60200 ★

APPROBATION

Le Vice-Président

SOUS-PRÉFECTURE
13 DEC. 2012
DE COMPIÈGNE (Oise)

1 – Notice de présentation

Département de l'Oise Agglomération de la Région de Compiègne Plan Local d'Urbanisme de Compiègne				
Dossier approuvé par délibérations : - 05/07/2006 du Conseil Municipal - 06/07/2006 du Conseil d'Agglomération	**Dossier de modification n° 1 approuvé par délibération : - 29/06/2007 du Conseil Municipal - 05/07/2007 du Conseil d'Agglomération**	**Dossier de modification n° 2 approuvé par délibération : - 28/05/2009 du Conseil d'Agglomération**	**Dossier de modification n° 3 Approuvé par délibération : - 08 avril 2010 du Conseil d'Agglomération**	**Dossier de modification n° 4 Approuvé par délibération du - 07 juillet 2011 du Conseil d'Agglomération**
Dossier de modification n° 5 Approuvé par délibération du - 05 juillet 2012 du Conseil d'Agglomération				

Projet de modification n° 6

du Plan Local d'Urbanisme de Compiègne

ENQUÊTE PUBLIQUE

1 - NOTICE DE PRESENTATION

PROJET DE MODIFICATION N°6 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME DE COMPIEGNE

SOMMAIRE

1 – introduction p. 3

2 – objectifs de la modification du Plan Local d'Urbanisme p. 3

3 – adaptations règlementaires pour optimisation du règlement du PLU Approuvé p. 4

A – Rectification d'une erreur matérielle p. 4

B - Ajustement de la règle des normes de stationnement dans toutes les zones du règlement du PLU p. 4

C - Introduction de nouvelles dispositions dans le règlement suite à la création d'un sous-secteur UDc1 p. 6

4 – Modifications apportées au Plan de zonage du PLU p. 8

1/ Modification de limites de secteurs ou de zones p. 8

2/ Création d'emplacements réservés p. 9

5 – Evolution des superficies des zones ou secteurs de zones avant. et après la modification du PLU p 11

6 – Conformité de la modification du PLU avec l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme p. 13

PROJET DE MODIFICATION N°6 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE COMPIEGNE

1. INTRODUCTION

Par délibération en date du 06 juillet 2006, le Conseil d'Agglomération de l'ARC a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Compiègne.

En date du 05 juillet 2007, le Conseil d'Agglomération de l'ARC a approuvé par délibération la modification n°1 du PLU de la commune de Compiègne. Une modification n°2 du PLU de la Ville de Compiègne a été prescrite et approuvée par délibération en date du 28 mai 2009. Une modification n° 3 du PLU de la Ville de Compiègne a été prescrite et approuvée par délibération en date du 08 avril 2010. Une modification n° 4 du PLU de la Ville de Compiègne a été prescrite et approuvée par délibération en date du 07 juillet 2011. Enfin, une modification n° 5 du PLU de la Ville de COMPIEGNE a été prescrite et approuvée par délibération en date du 05 juillet 2012.

La compétence « urbanisme réglementaire » ayant été transférée à l'Agglomération de Compiègne, l'Agglomération de la Région de COMPIEGNE engage, par la présente, une nouvelle modification n°6 du PLU de la commune de Compiègne conjointement à l'engagement d'une procédure de révisions simplifiée prescrite par délibération du 31 mai 2012 pour le site Notre-Dame de La Tilloye ; une révision simplifiée ne pouvant porter que sur un seul objet.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (articles L.123-13 et R.123-24), le projet de modification du PLU doit être soumis à enquête publique avant d'être approuvé par délibération du Conseil d'Agglomération.

Les modifications dans le règlement sont formalisées en texte barré pour ce qui est retiré et en surbrillance grisée pour le texte ajouté.

Ce document complète le Rapport de Présentation du Plan Local d'Urbanisme de Compiègne, établi en juillet 2006, modifié une première fois le 05 juillet 2007 ; une seconde le 28 mai 2009 ; une troisième fois le 08 avril 2010 et une quatrième fois le 07 juillet 2011 ; une cinquième fois le 05 juillet 2012. Il explicite les modifications des documents réglementaires.

2. OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les modifications proposées du Plan Local d'Urbanisme de Compiègne se répartissent entre :

- Rectification d'une erreur matérielle ;
- Adaptations réglementaires pour apporter une précision au règlement du PLU approuvé ;
- Modification du plan de zonage pour mise en cohérence avec le règlement ;
- Introduction d'Emplacements Réservés.

3. ADAPTATIONS REGLEMENTAIRES POUR OPTIMISATION DU REGLEMENT DU PLU APPROUVE

A/ RECTIFICATION D UNE ERREUR MATERIELLE

Dans la modification n° 5 qui vient d'être approuvée, il s'est glissé une erreur sur le plan de zonage. Il y a lieu de lire sous-secteur UFa et non UF.

B/ AJUSTEMENT DE LA REGLE DES NORMES DE STATIONNEMENT DANS TOUTES LES ZONES

Actuellement, les professions libérales et les agences bancaires sont reprises dans la rubrique « Définition » - bureaux. Cela ne semble pas suffisamment explicite et il y a lieu d'éviter toute interprétation éventuelle lors de la consultation du document d'urbanisme.

La divergence dans la rédaction des prescriptions selon l'utilisation effective des locaux, notamment entre le commerce et les bureaux dans la rubrique – STATIONNEMENT – trouve sa justification sur la volonté de la Ville de COMPIEGNE de permettre la préservation ou le développement des commerces de détail et de proximité. C'est pourquoi, un travail avait été effectué, lors de l'élaboration, dans la rubrique « Définition » pour expliciter ce que pouvaient contenir les différentes destinations.

La Loi n° 2010-788 du 12 Juillet 210 article 19 a confirmé que les Plans Locaux d'Urbanisme pouvaient introduire des prescriptions de nature à assurer cet objectif ; article L 123-1-5 - 7°bis du Code de l'Urbanisme.

Or, il a été constaté des incompréhensions sur l'interprétation du nombre de places de stationnement nécessaires à un projet en fonction de sa future destination, notamment pour les professions libérales et les agences bancaires, alors qu'il est donné une précision dans la rubrique « Définition ». Effectivement, d'une part, la Ville de COMPIEGNE a décidé d'inclure ces affectations dans la destination « BUREAUX » et ce, depuis l'élaboration du PLU, approuvé en 2006 et d'autre part, les futurs demandeurs d'autorisation de construire prennent connaissance de la partie règlementaire et éventuellement du plan de zonage et méconnaissent les parties relatives aux dispositions générales. Aussi, il convient donc d'être plus clair dans la partie règlementaire, même si cela fait redondance par rapport à l'ensemble du document « Règlement » du Plan Local d'Urbanisme.

A ce jour, le règlement défini dans le Plan Local d'Urbanisme de COMPIEGNE est le suivant :

a/ dans la partie « Définition » :

- *Bureaux :*

Cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et où sont exercées des fonctions telles que : direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement.
Sont compris dans cette catégorie les bureaux nécessaires à l'exercice de professions libérales (avocats, médecins, vétérinaires, assureurs, banques et assimilés…)

b/ dans la partie « Règlementaire des zones» :

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

***Pour les constructions à usage de bureaux**, une place de stationnement par tranche entière de 25 m² de surface de plancher*

Il est proposé de compléter cette partie du règlement tel que ci-dessous :

Documents PLU concernés	Etat initial	Etat après modification
Règlement – ARTICLE 12 - STATIONNEMENT	***Pour les constructions à usage de bureaux**, une place de stationnement par tranche entière de 25 m² de surface de plancher*	il a été ajouté **:** **Pour les constructions à usage de bureaux ; cette destination s'appliquant aux professions libérales, aux agences bancaires,** une place de stationnement par tranche entière de 25 m² de surface de plancher

C/ INTRODUCTION DE NOUVELLES DISPOSITIONS DANS LE REGLEMENT SUITE A LA CREATION D UN SOUS-SECTEUR DENOMME UDc1

Dans le cadre des réflexions sur le secteur entourant le carrefour de Mercières, il apparaît que celui correspondant au secteur Nord Est est adjacent à des parcelles occupées par des bureaux, par de l'habitat collectif et par un équipement hôtelier. De plus, le besoin en offre de logements reste important comme cela figure au Plan Local de l'Habitat. C'est pourquoi, la collectivité souhaite ouvrir la vocation de ce secteur, aujourd'hui à vocation économique, à de l'habitat, en autorisant une vocation mixte (habitat – activités) qui fera la transition entre le quartier Pompidou et la Zone d'activités de Mercières.

La conséquence est la création d'un sous-secteur UDc1 et la suppression du secteur UEu sur ce périmètre.

Documents PLU concernés	Etat initial	Etat après modification
Zone UDc1	ce sous-secteur n'existait pas.	règles **principales** créées Le Sous-secteur UDc1, permettant également l'implantation de bureaux **ARTICLE UDc1 -5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS** La superficie minimale n'est pas réglementée. **ARTICLE UDc1 -6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES** Les constructions doivent être implantées à au moins 35 m de l'axe de la Rocade et avec un recul de 10 m au moins par rapport à l'alignement des voies publiques. **ARTICLE UDc-7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES** En sous-secteur UDc1 : les constructions doivent être implantées avec un retrait au moins égal à ½ hauteur absolue de la construction, sans pouvoir être inférieur à 6 mètres.

		ARTICLE UDc1 9 – EMPRISE AU SOL L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 50 % de la surface du terrain. **ARTICLE UDc1 10 – HAUTEUR ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS** En sous-secteur UDc1, la hauteur absolue des constructions nouvelles est limitée à 15 mètres. **ARTICLE UDc1 -13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS** **En Sous-secteur UDc1 :** **Toute demande d'autorisation sera accompagnée d'un plan de traitement paysager portant sur l'unité foncière.** **I**l est exigé qu'au moins 20% de la surface du terrain soit plantée et/ou engazonnée. La plantation d'un arbre de haute tige est obligatoire pour 100 m² des surfaces libres de construction ;de stationnement et de voie de circulation. Pour les parcelles ayant une certaine superficie, le nombre de plantations pourrait être ajusté en fonction de la qualité du traitement paysager. L'aménagement de l'unité foncière devra tenir compte des plantations existantes et en particulier des arbres de haute tige ; ceux-ci seront maintenus ou bien s'il s'avère impossible de les conserver, remplacés par une autre composition paysagère ou le même nombre d'arbres. Pour les nouvelles plantations, des essences courantes seront utilisées selon la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" consultable en Mairie. **Pour les aires de stationnement :** **-** il est exigé la plantation d'un arbre pour 8 emplacements. La plantation d'un arbre de haute tige en pleine terre est comptabilisée pour 4 m² d'espaces verts.

		- Les dalles plantées au niveau du sol du type « evergreen » sont également comptabilisées en espaces verts, sans pouvoir dépasser 20 % des surfaces de stationnement, au maximum. **ARTICLE UDc1–14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL** : Le C.O.S. est fixé à 1.5
Documents PLU concernés	Etat initial	Etat après modification
Zone UEu	dans caractère général de la zone : - un secteur UEu dans lequel les résidences étudiantes sont autorisées. Dans sont admis : • **En secteur UEu** Les résidences étudiantes sont autorisées	Ce secteur est supprimé. ~~- un secteur UEu dans lequel les résidences étudiantes sont autorisées.~~ ~~• **En secteur UEu**~~ ~~Les résidences étudiantes sont autorisées~~

4 . MODIFICATIONS APPORTEES AU PLAN DE ZONAGE DU PLU

1/ MODIFICATION DE LIMITES DE SECTEURS OU DE ZONES

Pour le sujet exposé ci-dessus, il y a lieu de modifier le plan de zonage afin de faire apparaître la création du sous-secteur UDc1. Cela a également pour conséquence de supprimer le secteur UEu.

2/ CREATION D EMPLACEMENTS RESERVES

a/ rue de l'Aisne :

Il apparaît nécessaire d'intervenir sur une parcelle en friche, qui fait l'objet d'une occupation de squatteurs. Elle se situe en limite de la zone industrielle Nord, à proximité immédiate de jardins familiaux appartenant à la Commune de COMPIEGNE.

Il est donc envisagé de procéder à la mise en œuvre d'un Emplacement Réservé sur cette parcelle occupée actuellement par une batterie de garages abandonnés en vue d'étendre le périmètre des jardins familiaux.

Le périmètre de la parcelle cadastrée BZ 328 d'une superficie de 2 581.00 m²

b/ Rue Solférino

La Ville de COMPIEGNE souhaite conforter la mise en œuvre de la vocation commerciale dans le centre Ville historique notamment pour les rez-de-chaussée et le 1er étage pour la Rue Solférino, à l'image des autres immeubles de la rue afin d'accueillir des surfaces suffisamment vastes pour attirer des enseignes nationales. La Ville de COMPIEGNE entend pouvoir être attractive et dynamique afin de promouvoir l'animation de son pôle commercial. L'Agglomération de la Région de COMPIEGNE a, à ce titre, initié un schéma d'équipement commercial. Il apparaît, dans celui-ci, que la densité commerciale, notamment en hyper Centre est à renforcer, qu'il y a lieu de proposer une offre complémentaire pour que le centre soit plus attractif et ainsi palier le déséquilibre entre les différentes formes de distribution.

Or, un terrain occupant une position centrale dans le centre historique de la Ville présente un caractère inesthétique et reste en friche en raison de l'inaction depuis plusieurs années du titulaire de permis de construire. La Ville de COMPIEGNE a eu de nombreux échanges et a effectué de fréquentes relances afin que soient réalisés les travaux sollicités : à savoir une mise à l'alignement, la construction d'un ensemble commercial, la construction de logements. A ce jour, la Ville de COMPIEGNE entend pouvoir intervenir en cas de cession éventuelle et pour ce faire, introduit un nouvel Emplacement Réservé dans le Plan Local d'Urbanisme. Cet emplacement sera destiné à recevoir un projet de développement économique commercial pour conforter le pôle de redynamisation de l'activité commerciale en centre ville.

Les parcelles feront donc l'objet d'un Emplacement Réservé selon le plan ci-dessous :

Il n'y a aucune incidence sur la partie réglementaire pour ce qui concerne la mise en œuvre de ces Emplacements Réservés.

5 . EVOLUTION DES SUPERFICIES DES ZONES OU SECTEURS DE ZONES AVANT ET APRES LA MODIFICATION DU P.L.U.

La modification n°6 du PLU de Compiègne entraîne des changements de superficies de secteurs ou sous-secteurs.

AVANT :

LIBELLE	SUP_HA
1AUe	3.00785
1AUm	5.22935
2AU	41.0501
N	4067.98
Nb	0.892014
Nf	30.7148
Nl	193.738
Nlb	13.6576
Nle	2.44798
Nr	59.1546
Nrb	1.82194
UD"t"rb	1.10233
UDc	128.674
UDcb	14.9052
UDcrb	1.23223
UDe	3.11384
UDi	144.459
UDi1	7.16823
UDi2	54.221
UDi3	11.3286
UDib	9.86981
UDirb	3.77121

APRES :

LIBELLE	SUP_HA
1AUe	3.00785
1AUm	5.22935
2AU	41.0501
N	4067.98
Nb	0.892014
Nf	30.7148
Nl	193.738
Nlb	13.6576
Nle	2.44798
Nr	59.1546
Nrb	1.82194
UD"t"rb	1.10233
UDc	128.674
UDcb	14.9052
UDc1b	3.65654
UDcrb	1.23223
UDe	3.11384
UDi	144.459
UDi1	7.16823
UDi2	54.221
UDi3	11.3286
UDib	9.86981
UDirb	3.77121

AVANT :

UDpm coa	2.56914
UDpm cob	1.73423
UDpm coc	7.91463
UDpm ia	7.248968
UDpm ib	7.26819
UDpm u	2.95474
UDs	26.3263
UDs1	2.8934
UDu	11.5519
UDub	3.67339
UDurb	0.570458
UE	97.5732
UEab	13.3448
UEb	25.7905
UEe	13.9585
UEer	1.29718
UEr	2.59843
UEub	3.65654
UF	44.8008
UFa	61.6662
UFab	2.56239
UFarb	1.66557
UFb	3.87952
UFc	4.58437
UFr	0.358329
UFrb	7.44882
UHpmd	4.47884
UV	38.0355
UVr	0.225186
UVrb	0.400579
UX	7.11705
UXa	2.19312
UXab	2.29696
UXb	65.1794
UXrb	33.2818
UY	0.471517
UYb	0.751931
UYrb	2.195
ZAa	1.50521
ZAb1	0.33136
ZAb2	0.148084
ZH	0.896826

APRES :

UDpm coa	2.56914
UDpm cob	1.73423
UDpm coc	7.91463
UDpm ia	7.248968
UDpm ib	7.26819
UDpm u	2.95474
UDs	26.3263
UDs1	2.8934
UDu	11.5519
UDub	3.67339
UDurb	0.570458
UE	97.5732
UEab	13.3448
UEb	25.7905
UEe	13.9585
UEer	1.29718
UEr	2.59843
UF	44.8008
UFa	61.6662
UFab	2.56239
UFarb	2.62000
UFb	3.87952
UFc	4.58437
UFr	0.358329
UFrb	6.490000
UHpmd	4.47884
UV	38.0355
UVr	0.225186
UVrb	0.400579
UX	7.11705
UXa	2.19312
UXab	2.29696
UXb	65.1794
UXrb	33.2818
UY	0.471517
UYb	0.751931
UYrb	2.195
ZAa	1.50521
ZAb1	0.33136
ZAb2	0.148084
ZH	0.896826

6 CONFORMITE DE LA MODIFICATION DU PLU AVEC L ARTICLE L 123-13 DU CODE DE L'URBANISME

La modification n°6 du PLU de Compiègne :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD.
- est compatible avec l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme.

Vu pour être annexé à la délibération du conseil d'agglomération du 15 NOV. 2012

DEPARTEMENT DE L OISE

ARC AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE

Ville de Compiègne

SOUS-PRÉFECTURE DE COMPIÈGNE (OISE) 13 DEC. 2012

COMPIEGNE

Révision Simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE 60200

SITE DE NOTRE DAME DE LA TILLOYE

DOSSIER APPROBATION

1 – Notice de présentation

Le Vice-Président

SOMMAIRE

SOMMAIRE 1

INTRODUCTION 2

CHAPITRE 1. ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE ET LES PERSPECTIVES D'EVOLUTIONS 6

1. LA DEMOGRAPHIE 6
2. L'HABITAT 6
3. L'ECONOMIE, L'EMPLOI ET LES SERVICES 6
4. LES EQUIPEMENTS PUBLICS 6
5. LES MOYENS DE TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS 6
6. LES SERVITUDES D UTILITE PUBLIQUE 7

CHAPITRE 2. ANALYSE DES SITES 8

1. LA VEGETATION ET LE PAYSAGE 8
2. LA MORPHOLOGIE ET LA COMPOSITION URBAINE 9
3. LA TRAME VIAIRE 10

CHAPITRE 3. L'IMPACT DU PROJET 11

1. L'IMPACT DU PROJET SUR LE MILIEU URBAIN 11
2. L'IMPACT DU PROJET SUR LE PAYSAGE 11
3. L'IMPACT DU PROJET SUR L ENVIRONNEMENT ET LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L ENVIRONNEMENT 11
4. LES MESURES DE PRESERVATION DE L ENVIRONNEMENT ET DE SA MISE EN VALEUR 12
5. LE SITE DE LA TILLOYE APRES LA REVISION SIMPLIFIEE DU PLU 12

CHAPITRE 4. LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU 13

CHAPITRE 5. LA JUSTIFICATION DE LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR 13

CHAPITRE 6. LA REVISION SIMPLIFIEE ET NATURA 2000 14

CHAPITRE 7. LES SUPERFICIES DES ZONES DU PLU 15

INTRODUCTION

Procédure de révision simplifiée (articles L. 123-13 à L. 123-19 du Code de l'Urbanisme).

La commune de Compiègne est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 06 juillet 2006. Il a été modifié les 24 juillet 2007 ; 28 mai 2009 ; 08 octobre 2010 ; 07 juillet 2011 et 05 juillet 2012.

La révision simplifiée prescrite le 31 MAI 2012 par le Conseil d'Agglomération de la Région de COMPIEGNE concerne une partie du secteur UDs.

Elle concerne l'établissement scolaire Notre-Dame de la Tilloye situé le long de l'avenue de la Libération et du 25ème RGA au sein du lieu dit «des Sablons».

La justification de la révision simplifiée

La révision simplifiée peut être mise en œuvre dès lors qu'un projet, qui présente un caractère d'intérêt général pour la commune, ne peut être réalisé au regard des dispositions du PLU applicable.

La procédure de révision simplifiée permet d'adapter rapidement le PLU pour permettre à un projet nouveau de se réaliser.

La procédure de révision simplifiée est rendue nécessaire par des projets ponctuels qui n'engendrent pas de remise en cause générale du PLU approuvé.

Le projet détaillé ci-dessous rentre dans le cadre légal de la procédure de révision simplifiée.

Le projet de Notre-Dame de La Tilloye :

Les locaux actuels du lycée de l'établissement scolaire Notre-Dame de la Tilloye, de construction ancienne, sont vétustes et exigus. Ne pouvant être adaptés ou mise aux normes, il a été décidé de construire un nouveau bâtiment sur le campus scolaire.

Le projet s'inscrira harmonieusement dans son environnement très végétal, en respectant les alignements d'arbres existants. Le bouquet d'arbres et arbustes intéressants présents vers la limite de propriété Nord-Est sera préservé au maximum.

La volumétrie sera simple, le bâtiment présentera une forme de « U » avec un atrium central. Il sera édifié sur 3 niveaux, ne dépassant pas celui du château Béthanie. La toiture-terrasse sera végétalisée.
Les surfaces libérées seront réutilisées pour une modernisation des moyens pédagogiques.

Après plusieurs études de faisabilité, il apparaît nécessaire d'utiliser une partie d'une Trame-Jardin existante pour une superficie de l'ordre de 1 025 m² de construction (atrium compris). La partie de trame-jardin situé au Nord-Est du pavillon de la Tilloye est actuellement très dévalorisée par son usage de stationnement sauvage. Le projet prévoit l'aménagement et la mise en valeur de cet espace.

Le site

Le site de l'établissement de Notre-Dame de la Tilloye se trouve au sud-est de la ville, au sein du lieu dit des Sablons.
Le site est longé par les avenues de la Libération et du 25ème RGA.

Le périmètre du site de l'Institution Notre Dame de la Tilloye

Le périmètre du site de l'institution Notre Dame de La TILLOYE comporte les parcelles cadastrales BA 108-120-125 d'une superficie de 77 206.00 m².

La maîtrise d'ouvrage de la révision simplifiée

La maîtrise d'ouvrage est assurée par l'Agglomération de la Région de Compiègne.

Le Schéma Directeur (valant Schéma de Cohérence Territoriale depuis la Loi SRU du 13 décembre 2000)

La commune de Compiègne est comprise dans le Schéma Directeur de la Région de Compiègne approuvé en 1973. La révision du Schéma Directeur a été approuvée le 23 mai 2000 (devenu SCOT depuis la loi SRU du 13 décembre 2000). Une modification a été approuvée le 9 juillet 2010.

LE PLAN LOCAL D URBANISME

Le Site de la Tilloye :
La révision simplifiée concerne la zone UDs (zone pour les établissements scolaires au sein de parcs) du PLU approuvé par délibération du Conseil d'Agglomération de la Région de COMPIEGNE en 2006 pour le site de l'Etablissement Notre-Dame de La Tilloye.

CHAPITRE 1. ANALYSE DE LA SITUATION EXISTANTE ET LES PERSPECTIVES D'EVOLUTIONS

1. LA DEMOGRAPHIE

A l'heure actuelle, les habitants présents sur le site correspondent au personnel de gardiennage.
Le projet concerné par la révision simplifiée n'aura pas d'impact en terme démographique.

2. L'HABITAT

Le site actuel dispose d'un logement de gardiennage. Le projet ne comportera pas de logements.

3. L'ECONOMIE, L'EMPLOI ET LES SERVICES

Le site actuel comprend une activité de service (établissement scolaire avec des classes de primaire et de secondaire). Le nombre d'élèves est d'environ 1 500. Celui du personnel d'enseignement de 90 personnes et administratif de 45 personnes. Le lycée actuel accueille 380 élèves. Face à une demande d'effectifs croissante, le nouveau lycée pourrait accueillir 450 élèves.
L'implantation des locaux de l'établissement scolaire va donc engendrer une légère augmentation de capacité.
Sur le site actuel, les emplois sont liés à l'enseignement, au fonctionnement de l'administration et de l'établissement.
L'implantation de nouveaux locaux va transférer des emplois déjà existants sur le site actuel.
Sur le site actuel, les services sont liés à l'enseignement et au fonctionnement de l'établissement.

4. LES EQUIPEMENTS PUBLICS

Sur le site actuel, aucun équipement public n'existe et le projet n'en comportera pas.

5. LES MOYENS DE TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

L'établissement scolaire de Notre-Dame de la Tilloye dispose d'une desserte en transports en commun avec l'arrêt La Venerie (ligne 1 : Gare/hôpital).

6. LES SERVITUDES D UTILITE PUBLIQUE

- L'établissement scolaire est compris dans le périmètre de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager « ZPPAUP » (cf. plan de zonage).

- Les servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres électriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques (PT1) s'appliquent aussi (cf. plan des SUP).

Les documents de servitudes joints au dossier de révision simplifiée sont un extrait des annexes des servitudes d'utilité publique du PLU de Compiègne.

CHAPITRE 2. ANALYSE DES SITES

1. La végétation et le paysage

La présence d'un ensemble boisé confère au site une réelle végétalisation du quartier.
Dans ce cadre, il semble opportun de limiter la suppression d'une partie de la trame-jardin au strict périmètre nécessaire au projet. L'attention est attirée sur le fait qu'il n'y aura aucun arbre d'abattu, la localisation retenue étant une pelouse.

Le site de la révision simplifiée

2. La morphologie et la composition urbaine

Le périmètre d'intervention comprend actuellement un ensemble de constructions, lié à l'établissement scolaire.
La zone environnante du site d'intervention est principalement composée de bâtiments à vocation scolaire et d'habitation. A l'intérieur de l'îlot, un ensemble de bâtiments est disposé sans logique apparente par rapport au bâti existant environnant. L'îlot a une vocation multiple (équipements scolaires, habitat…). Les bâtiments, d'époque de construction différente, mettent en évidence des volumétries étalées ou compactes.

Il est à noter que la révision simplifiée se situe dans le périmètre d'intervention de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Le pavillon de la Tilloye, présent sur le site, marque fortement le paysage

La maternelle

Bâtiment en « fer à cheval »

Le site de Notre Dame de La Tilloye est constitué de bâti hétéroclite

Bâtiment CANA

3. La trame viaire

L'établissement scolaire est desservi par l'avenue de la Libération (entrée principale de l'établissement). Une seconde entrée se situe sur l'avenue du 25ème RGA.
Des aménagements sécurisés sont installés devant l'entrée principale.

Entrée principale de l'établissement Avenue de la Libération

L'avenue du 25ème RGA provoque une réelle coupure entre le site de l'établissement scolaire Notre Dame de la Tilloye et la forêt de Compiègne

CHAPITRE 3. L'IMPACT DU PROJET

1. L'IMPACT DU PROJET SUR LE MILIEU URBAIN

Le projet, par son volume, son gabarit et sa hauteur, s'intègrera dans le paysage urbain du quartier. Il est à noter qu'aucun accès nouveau n'est crée sur l'avenue du 25ème RGA dans le cadre de la construction du nouveau bâtiment. Le bâtiment ne sera pas visible depuis l'avenue de la Libération, et très peu visible depuis l'avenue du 25ème RGA., à travers un premier plan arboré, et au-delà du lycée professionnel Cana.

2. L'IMPACT DU PROJET SUR LE PAYSAGE

Les différents bâtiments, par leur volume, leur gabarit et leur hauteur, vont sensiblement modifier le paysage actuel. Malgré cela, le respect de la composition urbaine (hauteur, volume notamment) du futur bâtiment permettra une meilleure intégration paysagère.
Le projet permettra une aération du site de l'établissement scolaire de Notre-Dame de la Tilloye.
A l'intérieur du site, le volume sera aperçu depuis l'axe central, et dissimulé sur ses côtés par les alignements d'arbres. Les matériaux et couleurs s'inspireront et seront en accord avec ceux déjà présents sur le site.

3. L'IMPACT DU PROJET SUR L ENVIRONNEMENT ET LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L ENVIRONNEMENT

Le site général actuel est affecté par environ 20 000 m² d'Espace Boisé Classé qui ne sera en aucun cas impactés et par environ 13 000 m² de Trame-Jardin. Le projet de construction entraîne la suppression d'une partie de la trame-jardin existante face au château d'une superficie actuelle de l'ordre de 1900 m² qui serait amputée d'une surface de 1 025 m² environ soit 8 % de la surface totale des trames-jardins du site. Cette suppression est donc assez modeste au regard de la protection générale de la propriété. Il peut être considéré raisonnablement que la protection de l'environnement est maintenue.
De plus, le projet prévoit la création des nouveaux espaces enherbés d'une surface d'environ 400 m² (en diminuant les surfaces existantes de revêtement minéral).

Par ailleurs, les incidences de la mise en œuvre de la révision simplifiée du PLU sur l'environnement seront limitées à une imperméabilisation des sols du fait de la construction d'un nouveau bâtiment sur des espaces vierges de toute construction.

4. LES MESURES DE PRESERVATION DE L ENVIRONNEMENT ET DE SA MISE EN VALEUR

La suppression d'une petite partie de la trame-jardin existante sur le site ne remet pas profondément en cause les pelouses, une partie étant préservée face au château, les plantations étant intégralement conservées.

La pelouse sera partiellement conservée face au château pour lui laisser son écrin face et derrière celui-ci

Les alignements d'arbres seront préservés

5. Le site de la Tilloye après la révision simplifiée du PLU

CHAPITRE 4. LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

La révision simplifiée s'applique sur la zone UDs (zone d'équipements scolaires au sein de parcs)

Aucune modification dans le règlement n'est apportée pour ce site.

CHAPITRE 5. LA JUSTIFICATION DE LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR

Sur le site de Notre-Dame de La Tilloye, le Schéma Directeur (valant SCOT) mentionne que la zone faitt partie de l'espace urbain.

Le projet est donc compatible avec le Schéma Directeur (qui vaut SCOT).

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE
SCHÉMA DIRECTEUR
Destination générale des sols à l'horizon 2020
Infrastructures de communication
Espaces urbanisés
Urbanisation future
Equipements
Espaces naturels et agricoles
Compiègne
Margny-les-Compiègne
Choisy-au-Bac
Venette
Jaux
Le Meux
Armancourt
Lacroix-St-Ouen
St-Jean-aux-Bois
St-Sauveur
Vieux-Moulin
Clairoy
Tracy-le-Mont
Pierrefonds
Rethondes
Ormoy
Longueil-Ste-Marie
Cuvergnon
Le Plessis-Brion
Tracy-le-Val
Thiescourt
Ste-Eulalie
Ste-Croix
Le Mesnil-Saint-Denis
Le Coudray-Saint-Germer
Le Vieil-Hesdin
Le Bois-Hellon
Le Boisle
Le Quesnel-Aubry
Le Mesnil-Théribus
Le Fay-Saint-Quentin
Le Fay-Le-Vieux
Le Fay-Le-Neuf
Le Fay-Le-Jeune

CHAPITRE 6. LA REVISION SIMPLIFIEE ET NATURA 2000

Le site concerné par la révision simplifiée n'est pas inclus dans le périmètre de NATURA 2000.

Au regard de l'article R 121-16 3°) du Code de l'Urbanisme, sont dispensées de l'évaluation environnementale, les révisions simplifiées des Plans Locaux d'Urbanisme sous certaines conditions :

1/ que les projets envisagés ne soient pas susceptibles d'affecter de manière significative le site NATURA 2000 soit individuellement ou en raison de leurs effets cumulés.

2/ que la révision simplifiée en vertu de l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme donne lieu à un examen conjoint avec les personnes publiques associées.

Ces 2 conditions sont remplies ; il n'y a donc pas lieu, pour le présent dossier, de réaliser une évaluation environnementale.

CHAPITRE 7. LES SUPERFICIES DES ZONES DU PLU

La révision simplifiée affecte l'intérieur de la zone Uds sans modifier la superficie de cette zone

Il n'y a donc pas de modification de superficie des zones.

Département de l'Oise
Agglomération de la Région de Compiègne
Plan Local d'Urbanisme de Compiègne

ARC AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE

Ville de Compiègne

Dossier approuvé par délibérations : **- 05/07/2006 du Conseil Municipal** **- 06/07/2006 du Conseil d'Agglomération**	**Dossier de modification n° 1 approuvé par délibération :** **- 29/06/2007 du Conseil Municipal** **- 05/07/2007 du Conseil d'Agglomération**	**Dossier de modification n° 2 approuvé par délibération :** **- 28/05/2009 du Conseil d'Agglomération**	**Dossier de modification n° 3 Approuvé par délibération :** **- 08 avril 2010 du Conseil d'Agglomération**	**Dossier de modification n° 4 Approuvé par délibération du** **- 07 juillet 2011 du Conseil d'Agglomération**
Dossier de modification n° 5 Approuvé par délibération : **05 Juillet 2012 du Conseil d'Agglomération**	**Dossier de modification n°6 Approuvé par délibération du :** **15 Novembre 2012 par le Conseil d'Agglomération**	**Dossier de modification n°7 Approuvé par délibération du** **20 Novembre 2015 du Conseil d'Agglomération**		

Vu pour être annexé à la délibération du conseil d'agglomération du 20 NOV. 2015

COMPIEGNE

AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE * 60200 *

SOUS-PRÉFECTURE
04 DEC. 2015
DE COMPIÈGNE (OISE)

Modification n° 7 du Plan Local d'Urbanisme

APPROBATION

Le Vice-Président

1 – Notice de présentation

Département de l'Oise
Agglomération de la Région de Compiègne
Plan Local d'Urbanisme de Compiègne

ARC AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE

Ville de Compiègne

Dossier approuvé par délibérations : - 05/07/2006 du Conseil Municipal - 06/07/2006 du Conseil d'Agglomération	Dossier de modification n° 1 approuvé par délibération : - 29/06/2007 du Conseil Municipal - 05/07/2007 du Conseil d'Agglomération	Dossier de modification n° 2 approuvé par délibération : - 28/05/2009 du Conseil d'Agglomération	Dossier de modification n° 3 Approuvé par délibération : - 08 avril 2010 du Conseil d'Agglomération	Dossier de modification n° 4 Approuvé par délibération du - 07 juillet 2011 du Conseil d'Agglomération
Dossier de modification n° 5 Approuvé par délibération du - 05 juillet 2012 du Conseil d'Agglomération	Dossier de Modification n° 6 Approuvé par délibération du - 15 Novembre 2012 Du Conseil d'Agglomération	Dossier de modification n°7 Approuvé par délibération du 20 Novembre 2015 du Conseil d'Agglomération		

Projet de modification n° 7

du Plan Local d'Urbanisme de Compiègne

APPROBATION

1 - NOTICE DE PRESENTATION

SOUS-PRÉFECTURE
04 DEC. 2015
DE COMPIÈGNE (OISE)

PROJET DE MODIFICATION N°7 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME DE COMPIEGNE

SOMMAIRE

1 – INTRODUCTION p 3

2 – OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME p 4

A/ ADAPTATIONS REGLEMENTAIRES DU PLAN LOCAL D'URBANISME p 4

DANS LA PARTIE REGLEMENTAIRE - PREAMBULE : p 4
1/ Pour les ravalements – les clôtures – les démolitions p 4
2/ pour les voies : p 4

DANS LA PARTIE REGLEMENTAIRE - DEFINITIONS : p. 5
pour les résidences et les colocations p 5

DANS LA PARTIE REGLEMENTAIRE - REGLEMENT : p 6
1/ Actualisation liée à la Loi ALUR p 6
2/ Les exceptions aux règles de divisions de terrain p 9:
3/ Destination nouvelle en zone UE p 9
4/ Préservation des murs anciens p 10
5/ Rectification d'erreur matérielle p. 11
6 Assouplissement des normes de stationnement en zone UV p 11
7/ Assouplissement des normes de stationnement en secteur 1AUm p 12

B/ CREATION D'UN SECTEUR 1AUs – SITE DU CAMP DES SABLONS p 13

C/ SUPPRESSION DU SECTEUR 1AUe p 16

D/. MODIFICATIONS APPORTEES AU PLAN DE ZONAGE DU PLU
1/ Rectification d'une erreur matérielle p 16
2/ Modification d'une trame-jardin p 17
3/ Marge de recul ONF p 18
4/ Création du secteur 1Aus et suppression du secteur 1Aue p 20

E/ SUPPRESSION D'EMPLACEMENTS RESERVES p 20
a/ rue Saint-Lazare p 20
b/ rue de l'Oise : p 21

3 - Evolution des superficies des zones ou secteurs avant et apres la Modification du P.L.U. p 22

4 – CONFORMITE DE LA MODIFICATION DU PLU AVEC L'ARTICLE L 123-13 DU CODE DE L'URBANISME p 23

5 - IMPACT SUR NATURA 2000 p 23

PROJET DE MODIFICATION N°7
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE COMPIEGNE

1. INTRODUCTION

Par délibération en date du 06 juillet 2006, le Conseil d'Agglomération de l'ARC a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Compiègne.

En date du 05 juillet 2007, le Conseil d'Agglomération de l'ARC a approuvé par délibération les modifications suivantes :
La modification n°1 du PLU de la commune de Compiègne qui portait notamment sur le classement du champ de manœuvres des Sablons en 2 AU et NL, sur l'ajout d'un liseré de hauteur sur le plan de zonage en zone UF pour protéger du patrimoine,
Une modification n°2 du PLU de la Ville de Compiègne a été prescrite et approuvée par délibération en date du 28 mai 2009 qui portait notamment la création d'une sous-secteur 1AUe sur le champ de manœuvres pour y recevoir des activités tertiaires, des modifications réglementaires et du plan de zonage et l'introduction des éléments du patrimoine bâti vernaculaire.
Une modification n° 3 du PLU de la Ville de Compiègne a été prescrite et approuvée par délibération en date du 08 avril 2010 qui portait notamment sur des modifications réglementaires, la suppression d'emplacements réservés, la création de la zone UDt »rb » pour la zone de la ZAC DES 2 RIVES.
Une modification n° 4 du PLU de la Ville de Compiègne a été prescrite et approuvée par délibération en date du 07 juillet 2011 qui portait notamment sur la modification réglementaire, création d'un secteur UDi1 sur le site du 25ème RGA.
Une révision simplifiée approuvée le 15 novembre 2012 relative au site de La Tilloye en vue de réduire une trame-jardin.
Une modification n° 5 du PLU de la Ville de COMPIEGNE a été prescrite et approuvée par délibération en date du 05 juillet 2012 qui portait notamment sur des modifications réglementaires, la transformation de la zone UM en zone 1AU, des modifications du plan de zonage, la création d'emplacements réservés.
Une modification n° 6 du PLU de la Ville de COMPIEGNE a été prescrite et approuvée par délibération en date du 15 Novembre 2012 qui portait notamment sur des adaptations réglementaires, des modifications du plan de zonage, création d'emplacements réservés, création d'un sous-secteur UDc1

La compétence « urbanisme réglementaire » ayant été transférée à l'Agglomération de Compiègne, l'Agglomération de la Région de COMPIEGNE engage, par la présente, une nouvelle modification n°7 du PLU de la commune de Compiègne a été prescrite par délibération du 20 Novembre 2014.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (articles L.123-13 et R.123-24), le projet de modification du PLU doit être soumis à enquête publique avant d'être approuvé par délibération du Conseil d'Agglomération.

Les modifications dans le règlement sont formalisées en texte barré pour ce qui est retiré et en surbrillance grisée pour le texte ajouté.

Ce document complète le Rapport de Présentation du Plan Local d'Urbanisme de Compiègne, établi en juillet 2006, modifié une première fois le 05 juillet 2007 ; une seconde le 28 mai 2009 ; une troisième fois le 08 avril 2010 et une quatrième fois le 07 juillet 2011 ; une cinquième fois le 05 juillet 2012 ; une sixième fois le 15 Novembre 2012. Il explicite les modifications des documents réglementaires.

2. OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les modifications proposées du Plan Local d'Urbanisme de Compiègne se répartissent entre :

- Adaptations réglementaires au règlement du PLU approuvé;
- Rectification d'une erreur matérielle sur le plan de zonage ;
- Modification du plan de zonage pour mise en cohérence avec le règlement ;
- Suppression d'Emplacements Réservés.

A/ ADAPTATIONS REGLEMENTAIRES DU PLAN LOCAL D'URBANISME APPROUVE

DANS LA PARTIE REGLEMENTAIRE - **PREAMBULE** :

1/ *Pour les ravalements – les clôtures – les démolitions*
Le décret n° 2014-253 du 27 février 2014 a introduit une dispense spécifique pour les travaux de ravalement dès lors que ceux-ci sont effectués hors d'un périmètre de protection lié aux Monuments Historiques.

La Ville de COMPIEGNE a délibéré le 12 décembre 2014 pour maintenir l'obligation de déposer une Déclaration Préalable pour un ravalement. En effet, il faut entendre par « ravalement » tous les éléments de la façade tels que les dispositifs de fermeture, les modénatures, etc. Pour préserver la qualité architecturale du patrimoine urbain, il y a lieu de conserver un regard sur ces travaux. Cette obligation sera rappelée dans le Plan Local d'Urbanisme. Il est donc rappelé dans les généralités cette obligation et également les procédures de permis de démolir et de clôture pour lesquelles la Ville de COMPIEGNE avait aussi délibéré en son temps.

2/ pour les voies :

Afin de pouvoir accepter une architecture moins rigide qui respecterait strictement la limite du domaine publique, il apparaît intéressant de pouvoir tolérer des débords harmonieux sur les façades édifiées à l'alignement des voies ou espaces publiques tels que balcons, pare-soleil, corniche, débords de toiture, pare-soleil, marquise, etc

Documents PLU concernés	Etat **avant** modification	Etat **après** modification
PREAMBULE	**STATUT REGLEMENTAIRE DES VOIES** Des constructions peuvent être admises en sous-sol des voies, dans le respect des dispositions des articles 1 et 2 des différentes zones. Des constructions peuvent être admises à titre exceptionnel en surplomb d'une voie, dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble, pour un ouvrage ou élément de construction reliant deux constructions riveraines de ladite voie, avec l'autorisation et/ou l'accord de la collectivité propriétaire de la voie.	il a été modifié : Des constructions peuvent être admises en sous-sol des voies, dans le respect des dispositions des articles 1 et 2 des différentes zones. Des ouvrages peuvent être admis en surplomb d'une voie pour offrir une architecture plus aboutie en développant des balcons, des avancées de type bow-window, des pare-soleils, des corniches etc et ce à partir du 1er étage. ~~Des constructions peuvent être admises à titre exceptionnel en surplomb d'une voie, dans le cadre d'un projet architectural d'ensemble, pour un~~

		~~ouvrage ou élément de construction reliant deux constructions riveraines de ladite voie, avec l'autorisation et/ou l'accord de la collectivité propriétaire de la voie.~~

DANS LA PARTIE REGLEMENTAIRE - **DEFINITIONS** :

Pour les résidences et les colocations

Il est constaté de plus en plus fréquemment des nuisances fréquentes tant sonores que physiques occasionnées notamment par les colocations. Le voisinage se manifeste très régulièrement pour que des solutions soient mises en œuvre pour respecter la vie en société. Il apparaît qu'il est nécessaire d'accompagner ce mode d'habitat pour une bonne intégration dans le tissu bâti de structure gestionnaire et de la présence de locaux dédiés. Conformément à l'article L 421-8 du Code de l'Urbanisme, les prescriptions du Plan Local d 'Urbanisme doivent toujours être respectées même en l'absence de demande d'autorisation d'urbanisme.

Documents PLU concernés	Etat **avant** modification	Etat **après** modification
DEFINITIONS	• Habitation : Cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction, les chambres de service, les meublés. A noter que les logements qui seront proposés à la colocation devront répondre, en ce qui concerne le stationnement, aux mêmes normes que les résidences étudiants. • Hébergement hôtelier : Cette destination comprend les établissements qui offrent des chambres ou des appartements meublés en location à une clientèle de passage. En référence à l'article 261 D 4° du Code Générale des Impôts, dans cette catégorie, sont reprises également les résidences jeunes, les résidences étudiantes et les résidences pour personnes âgées. Elles impliquent au minimum **5** logements individuels, gérée par une structure professionnelle habilitée à cet effet et spécialisée dans le domaine concerné, avec des services communs et en particulier un gardiennage, l'entretien des locaux et le ménage.	il a été modifié : • Habitation : Cette destination comprend tous les types de logements, y compris les logements de fonction, les chambres de service, les meublés. A noter que les logements qui seront proposés à la colocation devront répondre, en ce qui concerne le stationnement, aux mêmes normes que les résidences étudiants. • Hébergement hôtelier : Cette destination comprend les établissements qui offrent des chambres ou des appartements meublés en location à une clientèle de passage. En référence à l'article 261 D 4° du Code Générale des Impôts, dans cette catégorie, sont reprises également les résidences jeunes, les résidences étudiantes et les résidences pour personnes âgées. Ces occupations, dès lors qu'elles concernent plus de **3** chambres ou logements impliquent que la gestion soit assurée par une structure professionnelle habilitée à cet effet et spécialisée dans le domaine concerné, comportant obligatoirement des services communs et en particulier un gardiennage, l'entretien des locaux et le ménage.

DANS LA PARTIE REGLEMENTAIRE - **REGLEMENT** :

Cette distinction pour ce type d'occupation se retrouve également dans la règle du stationnement

Documents PLU concernés	Etat initial	Etat après modification
REGLEMENT – ARTICLE 12 - STATIONNEMENT toutes les zones	f) Pour les établissements à usage de commerce, hôtels et les résidences étudiantes-	f) Pour les établissements à usage de commerce, hôtels, meublés et résidences « étudiantes-jeunes-personnes âgées

1/ Actualisation liée à la Loi ALUR

La Loi pour l'Accès aux Logements et à un Urbanisme Rénové dite ALUR a supprimé la superficie minimale des terrains et les COS dans les règlements des communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme, ce qui est le cas pour la Ville de COMPIEGNE. Cette suppression doit être prise en compte dans les procédures visant à modifier les règlements de PLU (article L 123-13-3 du Code de l'Urbanisme).

Par conséquent, il y a lieu de supprimer ces éléments dans la partie réglementaire du PLU. **A titre d'exemple**

Documents PLU concernés	Etat **avant** modification	Etat **après** modification
REGLEMENT ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS en Zones UD – UF - UY	**5.1. Superficie minimale** **En secteur UDi et en sous-secteur UDi1,** pour permettre l'implantation de construction nouvelle, tout terrain doit avoir une superficie minimale de 400 m² ; au sein du sous-secteur UDi1, cette superficie sera, en cas d'opération d'ensemble, appréciée au regard de l'unité foncière avant division, sans que la superficie des parcelles issues de la division puisse être inférieure à 250 m² ; **En sous-secteur UDi3** : afin de conserver le caractère historique et paysager de ce sous-secteur, le parcellaire d'origine sera préservé. **En sous-secteurs UDi2 et UDi3,** pour permettre l'implantation de construction nouvelle, tout terrain doit avoir une superficie minimale de 1.000 m² ; **Dans le reste de la zone,** la superficie minimale n'est pas réglementée. **5.2. Dérogation** **A l'exception du secteur UDs et du sous-secteur UDi3**, les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables dans l'hypothèse de construction d'équipements publics ou d'intérêt collectif ni dans l'hypothèse de faibles travaux d'extension de la construction principale ou de réhabilitation. **A l'exception du sous-secteur UDi2**, les	-Non réglementé

	dispositions qui précèdent ne sont pas applicables dans l'hypothèse de travaux sur des constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif déjà existant.	
ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS en Zones UD UE UF UY 1AU	**14.1. En secteurs UDe et UDi** Le COS est fixé à 0,4 à l'exception du **sous-secteur UDi1** où il est fixé à 0,7. **14.2 En secteur Udpmia** Le COS est fixé à 0.8 **14.3 En secteurs UDpmcoa et UDpmcoc** Le COS est fixé à 1.5. Une majoration de 20 % du COS est possible en rez-de-chaussée pour les commerces, les bureaux et les services. 14.4. En secteur UDs Le COS est fixé à 0,4 à l'exception du sous-secteur UDs1 où il est fixé à 0,5. **14.5. En secteurs UDc, sous-secteur UDc1, et UDu** Le COS est fixé à 1,5. **14.6. En secteur UDtrb** : le COS n'est pas réglementé 14.7. Calcul des droits à construire en cas de division foncière En application de l'article L 123-1-1 du Code de l'Urbanisme, si une partie a été détachée depuis moins de 10 ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés. Si le coefficient d'occupation des sols applicable au terrain est augmenté après la division, la minoration éventuelle des droits à construire est calculée en appliquant le coefficient d'occupation des sols existant à la date de délivrance du permis de construire ; Si le coefficient d'occupation des sols applicable au terrain est diminué après la division, la minoration éventuelle des droits à construire est calculée en appliquant le coefficient d'occupation des sols existant à la date de la division. 14.8. Reconstruction à l'identique en cas de sinistre. Conformément aux dispositions de l'article L.111-3, nonobstant les dispositions qui	Non réglementé

	précèdent, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre est autorisées. **14.9.** Pour tenir compte de la nécessité de résorber les « dents creuses », il est possible de déroger au COS, sous réserve du respect des articles 3 à 13 du règlement de la zone, lorsque cette dérogation se justifie par la nécessité d'assurer la parfaite insertion de la future construction dans le tissu bâti existant. **14.10. Equipements publics ou d'intérêt collectif.** Dans l'ensemble des secteurs, **à l'exception du secteur UDs, des sous-secteurs UDi2 et UDi3,** les constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif ne sont pas tenues au respect du COS.	

De même, l'article 28 de la Loi de Finances rectificative pour 2010 a réformé la fiscalité de l'aménagement. C'est ainsi qu'à compter du 1er janvier 2015, la taxe pour non-réalisation d'aires de stationnement ne peut plus être demandée.

Documents PLU concernés	Etat initial	Etat après modification
REGLEMENT – ARTICLE 12 - STATIONNEMENT toutes les zones	**12.6.—En cas d'impossibilité technique–ou architecturale** –pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit • en versant, à la commune, la participation financière en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions prévue aux articles L.421-3, alinéa 3 et L.332-6-1 du Code de l'Urbanisme ; • en obtenant une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou dont la construction est prévue ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération; • en faisant l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé existant ou en cours de réalisation et situé dans un rayon de 300m de	**12.6.—En cas d'impossibilité technique–ou architecturale** –pour le bénéficiaire de satisfaire aux obligations ci-dessus sur l'unité foncière, la collectivité a la faculté de le tenir quitte, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit • ~~en versant, à la commune, la participation financière en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions prévue aux articles L.421-3, alinéa 3 et L.332-6-1 du Code de l'Urbanisme~~ ; • en obtenant une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou dont la construction est prévue ou en cours de réalisation et situé dans un rayon d'environ 300 mètres de l'opération; • en faisant l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé existant ou en cours de réalisation et situé dans un rayon de 300m de

	l'unité foncière de stationnement répondant aux mêmes conditions à aménager ou faire aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de 300 m de celle-ci, les surfaces de stationnement qui lui font défaut	l'unité foncière .de stationnement répondant aux mêmes conditions à aménager ou faire aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de 300 m de celle-ci, les surfaces de stationnement qui lui font défaut

2/ Les exceptions aux règles de divisions de terrain :

Il a été introduit dans le PLU, une règle permettant de s'assurer que chaque lot issu d'une division respecte les règles du PLU y compris sur le terrain existant afin notamment que les règles de prospect soient maintenues. Il s'avère que cette règle ne peut être mise en œuvre dans le cadre de la ZAC du Camp de Royallieu, l'objet d'une ZAC étant de pouvoir morceler les parcelles en faisant abstraction des règles de lotissement. C'est pourquoi, il est proposé de mettre en cohérence l'article 2 de la zone UD.

Documents PLU concernés	Etat initial	Etat après modification
REGLEMENT – ARTICLE 2 – SONT ADMIS en zone UD	. **c)** 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, **à l'exception des secteurs UDtrb et UDi1** correspondant à des opérations d'ensemble de renouvellement urbain	**c)** 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, **à l'exception des secteurs UDtrb, UDpmia, UDpmcoa, UDpmcoc de la Zac du Camp de Royallieu et UDi1** correspondant à des opérations d'ensemble de renouvellement urbain

3/ Destination nouvelle en zone UE

Suite à des nuisances de plus en plus fréquentes liées à des incivilités notamment en centre ville, il est autorisé que les établissements de nuit puissent s'installer en zone d'activités, zone qui n'accueille pas d'habitat et où il est plus aisé de gérer les stationnements.

Documents PLU concernés	Etat initial	Etat après modification
REGLEMENT – ARTICLE 2 – SONT ADMIS en zone UE	**2.2. Sont admises sous conditions spéciales à l'exception du secteur UEe** **a)** L'implantation des installations classées soumises à déclaration en application de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement, à condition que leur implantation et exploitation soient compatibles avec la sécurité, la	**2.2. Sont admises sous conditions spéciales à l'exception du secteur UEe** **a)** L'implantation des installations classées soumises à déclaration en application de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement, à condition que leur implantation et exploitation soient compatibles avec la sécurité, la

	salubrité, la commodité ou le caractère du voisinage. **b)** 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, par leur volume ou leur aspect extérieur, soient compatibles avec le milieu environnant. **c)** En ce qui concerne les constructions à usage d'activités et entrepôts, visées dans le caractère général de la zone UE, leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel et à la clientèle de l'installation. **d)** Les habitations lorsqu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence est liée à la direction, l'exploitation ou la surveillance des établissements ou des services généraux.	salubrité, la commodité ou le caractère du voisinage. **b)** 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, par leur volume ou leur aspect extérieur, soient compatibles avec le milieu environnant. **c)** En ce qui concerne les constructions à usage d'activités et entrepôts, visées dans le caractère général de la zone UE, leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel et à la clientèle de l'installation. **d)** Les habitations lorsqu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence est liée à la direction, l'exploitation ou la surveillance des établissements ou des services généraux. **e)** les établissements de nuit et bars à thèmes sous réserve de ne pas générer de nuisances de tout ordre pour le voisinage

4/ Préservation des murs anciens

Le PLU, en son article 6, en zones UV et UF dispose que les constructions doivent être édifiées à l'alignement pour préserver le caractère bordé des voies. Or, il s'avère que des murs anciens existent encore à quelques endroits. Dans ce cas, il est impératif de les conserver car ils sont une trace de l'histoire de notre ville. Aussi, il est proposé d'assouplir la règle d'implantation par rapport aux voies pour tenir compte de leur présence.

Documents PLU concernés	Etat initial	Etat après modification
REGLEMENT – ARTICLE 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES	**Principe** Les constructions et, le cas échéant, les murs de clôture doivent par leur implantation, contribuer à renforcer, créer ou maintenir le caractère de rue bordée de constructions édifiées à l'alignement.	**6.1. Principe** Les constructions et, le cas échéant, les murs de clôture doivent par leur implantation, contribuer à renforcer, créer ou maintenir le caractère de rue bordée de constructions édifiées à l'alignement.

en zones UF - UV		Pour les murs de clôture historique ou présentant un intérêt architectural dont la préservation est nécessaire pour conserver le caractère des lieux, la construction pourra se situer en léger retrait, après étude en lien avec l'Architecte des Bâtiments de France, pour permettre leurs mise en valeur et garantir leurs stabilité et leurs fondations..

5/ Erreur matérielle

Lors de l'instruction d'une demande de permis de construire pour l'extension de l'Armistice, il apparaît que le site est évoqué en Zone Nl alors que le plan de zonage le situe en zone Nf. La partie réglementaire sera corrigée tel que ci-dessous :

Documents PLU concernés	Etat initial	Etat après modification
REGLEMENT CARACTERE DE LA ZONE	• **Le secteur Nl** correspond à des sites susceptibles d'accueillir des activités de loisirs et de tourisme (cercle hippique, site de l'Armistice, restaurants...) auquel il est intégré **un sous-secteur Nle** destiné à recevoir uniquement les activités équestres. • **Le secteur Nf** couvre les constructions existantes:. Les maisons forestières relevant de la gestion de l'ONF relèvent du classement de la zone Nf .	• **Le secteur Nl** correspond à des sites susceptibles d'accueillir des activités de loisirs et de tourisme (cercle hippique, ~~site de l'Armistice~~, restaurants...) auquel il est intégré **un sous-secteur Nle** destiné à recevoir uniquement les activités équestres. • **Le secteur Nf** couvre les constructions existantes, notamment . - Le Site de l'Armistice . - Les maisons forestières relevant de la gestion de l'ONF relèvent du classement de la zone Nf.:

6/ Assouplissement des normes de stationnement en zone UV

Actuellement, les règles de stationnement sont prescrites pour les constructions neuves, les extensions et les changements de destination (est pris en compte la nouvelle destination) et un chapitre spécifique concerne la réhabilitation. Or, il s'avère que des opérations de réhabilitation n'ont pu être menées à terme, notamment, en Centre-Ville d'une part car les règles sont inadaptées à la situation géographique et d'autre part en raison de la suppression depuis le 1er janvier 2015 de la taxe pour non-réalisation de places de stationnement.

En effet, il existe en centre-ville des surfaces inoccupées dans les étages d'immeubles (souvent utilisées pour des réserves) et des bâtiments qui ne trouvent plus de preneurs pour des locaux professionnels. Ces constructions situées dans le centre ancien ne possèdent pas, en général, de terrain susceptible d'accueillir du stationnement. Toutefois, il est impératif que ces surfaces soient occupées et que des familles puissent venir s'y établir pour réduite la vacance, optimiser l'utilisation des bâtiments existants pour de l'habitat, pérenniser l'attractivité du centre ancien. Aussi, il y a lieu d'assouplir la règle actuelle pour permettre la réaffectation de ces surfaces.

Documents PLU concernés	Etat initial	Etat après modification
REGLEMENT ARTICLE 12 – STATIONNEMENT en UV	a) **Pour toute construction à usage d'habitat collectif et création de logements collectifs faisant suite à division ou à changement de destination,** une place de stationnement par logement inférieur à 40m² de surface de plancher, 2 places de stationnement par logement pour une surface de plancher comprise entre 40 et 120 m², et 3 places par logement au-delà de 120 m² de surface de plancher ; une place supplémentaire devra être prévue par tranche de 5 logements.	**a) Pour toute construction à usage d'habitat collectif et création de logements collectifs faisant suite à division ou à changement de destination,** une place de stationnement par logement inférieur à ~~40~~ 60 m² de surface de plancher, 2 places de stationnement par logement supérieur à 60 m².

7/ Assouplissement des normes de stationnement sur le site l'école d'Etat-Major

Tout comme en centre ville, il y a lieu d'assouplir les règles de stationnement sur le site qui est déjà bâti. L'essentiel des projets à venir seront des réhabilitations avec les contraintes techniques et architecturales liées ne permettant pas d'offrir toutes les possibilités que l'on peut réaliser sur de la construction neuve.

Documents PLU concernés	Etat initial	Etat après modification
REGLEMENT – ARTICLE 12 – STATIONNEMENT en 1AUm	**Pour le secteur 1AUm:** **Pour toute construction à usage d'habitat collectif et création de logements collectifs faisant suite à division ou à changement de destination** il faut 1 place pour tout logement inférieur ou égal à 60 m² et 1.5 place pour tout logement supérieur à 60 m² de surface de plancher de construction plus 1 place supplémentaire pour les visiteurs par tranche de 5 logements. **Pour le logement social**, il est exigé une place de stationnement par logement. **Pour les constructions à usage de bureaux : 1.5** place par tranche complète de 60 m² de surface de plancher~~.~~ **Pour les établissements à usage de commerces, hôtels, et résidences étudiantes,** 1 place pour 3 chambres pour les hôtels, 2 place~~s~~ pour 3 chambres pour les résidences étudiantes et résidences séniors. **Pour les établissements hospitaliers, les cliniques et maisons de retraite** 1 place de stationnement pour 2 lits, y compris personnels, visiteurs et consultants **Pour les commerces** : 1 place par tranche de 30 m² de surface de restaurant ou de surface de vente dès lors qu'il a une superficie supérieure à 200 m². Sur présentation d'un justificatif du pétitionnaire, ces normes pourront être adaptées au regard de la particularité du commerce ou de l'activité et du rapport entre la surface nécessaire et le niveau de fréquentation réelle.	**Pour le secteur 1AUm:** **Pour toute construction à usage d'habitat collectif et création de logements collectifs faisant suite à division ou à changement de destination** il faut 1 place pour tout logement inférieur ou égal à 60m² et 1.5 place pour tout logement supérieur à 60 m² de surface de plancher de construction ~~plus 1 place supplémentaire pour les visiteurs par tranche de 5 logements.~~ **Pour le logement social**, il est exigé une place de stationnement par logement. **Pour les constructions à usage de bureaux**~~, 1.5~~ 1 place par tranche complète de 60 m² de surface de plancher~~.~~ **Pour les ~~établissements à usage de commerce~~, hôtels, et résidences étudiantes,** 1 place pour ~~3~~ **4** chambres pour les hôtels~~,~~ 2 ~~1~~ place~~s~~ pour **5** ~~3~~ chambres pour les résidences étudiantes et résidences séniors. **Pour les établissements hospitaliers, les cliniques et maisons de retraite** 1 place de stationnement pour 3 lits, y compris personnels, visiteurs et consultants **Pour les commerces** : 1 place par tranche de 30 m² de surface de restaurant ou de surface de vente dès lors qu'il a une superficie supérieure à ~~200 m²~~ 300 m². Sur présentation d'un justificatif du pétitionnaire, ces normes pourront être adaptées au regard de la particularité du commerce ou de l'activité et du rapport entre la surface nécessaire et le niveau de fréquentation réelle.

B/ CREATION D'UN SECTEUR 1AUs – SITE DU CAMP DES SABLONS

Actuellement le site de l'ancien camp des Sablons est en 2 AU car la zone n'est pas suffisamment équipée en réseaux. A ce jour, l'étude du site a évolué. Un dossier de ZAC est en cours d'élaboration et des travaux sont programmés afin de pouvoir accueillir des équipements publics et des opérations privées. Aussi, il y a lieu de créer un règlement sur cette zone. Celle-ci sera découpée en 2 sous-secteurs : 1AUsm pour la zone d'habitat peu dense et 1AUsc pour la zone plus dense qui accueillera les équipements publics et d'intérêt général.

Documents PLU concernés	Etat initial	Etat après modification
REGLEMENT – CARACTERE DE LA ZONE		**La zone 1 AUs** : zone mixte à vocation d'habitat, de bureaux, d'activités tertiaires, elle peut également accueillir des équipements publics ou d'interet général. Cette zone est découpée en 2 sous-secteurs **1AUsm** destiné majoritairement à de l'habitat individuel et **1AUsc** destiné à de l'habitat collectif et équipements publics ou d'intérêt général
ARTICLE 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES		**<u>En 1 AUsc</u>** : les constructions peuvent être implantées à l'alignement avec ou sans retrait ponctuel pour marquer une architecture Des saillies sur le domaine public sont également autorisées pour des motifs architecturaux, à partir du 1er étage. En cas de retrait, les constructions seront implantées avec un minimum de 5 m. **Dérogations :Equipements publics et d'intérêt collectif** L'implantation relative aux équipements publics ou d'intérêt collectif sera soit à l'alignement avec une possibilité de saillie pour des motifs architecturaux ou pour des balcons soit avec un retrait de 1.90 m au minimum.
ARTICLE 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES		**<u>En 1AUs :</u>** les constructions seront implantées soit en limite séparative soit à une distance de 3 m minimum. Dérogations : Equipements publics et d'intérêt collectif: L'implantation relative aux équipements publics ou d'intérêt collectif sera soit en limite séparative soit avec un retrait de 1.90 m minimum.
ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL		**<u>En 1AUsm</u>** : l'emprise au sol sera de 40 % maximum de la surface de la parcelle **<u>En 1AUsc</u>** : l'emprise au sol sera de 50 % maximum de la surface de la parcelle **Dérogation :**les dispositions qui précèdent ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux équipements collectifs.

ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR		**<u>En 1AUsm</u> :** la hauteur absolue est limitée à 10.5 m **<u>En 1AUsc :</u>** la hauteur absolue est limitée à 13 m **<u>En 1 AUs :</u>** **<u>Disposition générale :</u>** L'aspect architectural des constructions ainsi que les clôtures doivent être en harmonie avec le style local et les constructions avoisinantes. Toutefois, des adaptations demeureront possibles en fonction de la nature et de l'importance des bâtiments à édifier. Les pignons, les façades latérales et postérieures, les constructions annexes doivent être traités avec le même soin que les bâtiments principaux. Les éventuels édicules en terrasse seront, dans tous les cas, traités architecturalement. **<u>Les clôtures :</u>** Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste, en harmonie avec le style local et les constructions avoisinantes. Les grilles aux motifs compliqués, qu'elles soient en béton ou en fer forgé, sont interdites. Les clôtures en plaques de béton entre poteaux sont également interdites Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont La hauteur de la clôture sera en homogénéité avec les parcelles de la rue. <u>Les clôtures sur rues</u> doivent être constituées soit d'un mur bahut de 0.60 m surmonté d'un barreaudage droit vertical, soit d'un barreaudage droit d'une hauteur maximale de 1.80 m. La partie haute sera droite horizontalement. <u>Les clôtures entre limites séparatives</u> seront constituées de grillage métallique droit ou à

		croisillons galvanisé de teinte sombre et d'une hauteur maximale de 1.80 m doublée d'une haie vive composée d'essences locales.: Les clôtures de fond de propriété pourront être constituées de grillage droit ou à croisillons de teinte sombre doublé ou non de haies vives ou de bois d'une hauteur maximale de 1.80 m. Le long des coulées vertes : seules des clôtures en bois, à lames verticales, à partie haute horizontale, d'une hauteur de 1.80 m seront autorisées.
ARTICLE 13 - ESPACES VERTS		**En 1AUs** : il est exigé de traiter en espaces verts au moins 30 % de la superficie de l'unité foncière.
ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS		**ARTICLE 1AU–14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL** NON REGLEMENTE

C/ SUPPRESSION DU SECTEUR 1AUe

L'Office National des Forêts avait le projet de venir établir leur siège social sur une partie du site du Camp des Sablons. A cet effet, il avait été créé un secteur 1 AUe pour permettre cette implantation. L'O.N.F. ne donne pas suite à son projet. Aussi, le secteur n'étant pas encore équipée en réseaux, il y a lieu de le remettre en 2 AU comme à l'origine.

Documents PLU concernés	Etat initial	Etat après modification
REGLEMENT – CARACTERE DE LA ZONE	La zone 1Aue : zone à vocation principale de bureaux et d'activités tertiaires ne comportant pas de nuisances	~~**La zone 1 AUe** : zone à vocation principale de bureaux et d'activités tertiaires ne~~

D/. MODIFICATIONS APPORTEES AU PLAN DE ZONAGE DU PLU

1/ Rectification d'une erreur matérielle

La Ville de COMPIEGNE a été interrogée sur une mutation éventuelle d'un terrain supportant une habitation. Lors de l'examen de sa situation au regard des règles du PLU, il est apparu que le zonage s'y référant ne correspondait pas aux découpages généraux des zones du PLU. Aussi, compte-tenu de sa localisation et de sa proximité de maisons pavillonnaires, il apparaît judicieux d'insérer l'ensemble de 7 parcelles dans le secteur UDi correspondant à de l'habitat individuel (au lieu de UDc actuellement correspondant à de l'habitat collectif).

2/ *Modification d'une trame-jardin*

Au 73 bis, de la rue de Paris, il y a la présence d'une trame-jardin. Elle avait été portée au plan de zonage au vue de photographies aériennes. Il s'avère que la végétation en présence ne concerne que quelques beaux sujets. Or, cette parcelle accueille un foyer appelé LE BOSQUET. L'association LE HOME DE L'ENFANCE doit faire face à des restructurations au niveau du Département et doit limiter l'impact budgétaire dans son fonctionnement. C'est pourquoi, il est envisagé de faire une extension sur un terrain qui leur appartient pour pouvoir accueillir de nouveaux pensionnaires. La parcelle jouxte le collège GAETAN Denain et un terrain de sport. Cette extension ne nuirait pas à l'environnement. Aussi, afin de permettre l'implantation d'une nouvelle construction, il est proposé de modifier la trame-jardin, le futur projet devant conserver les arbres qui ne gênent pas le projet.

La modification ne porte pas atteinte à la superficie de la trame-jardin qui est intégralement compensée dans son nouveau tracé. La localisation est plus judicieuse car il ne serait pas autorisé d'agrandir la construction existante en raison de son caractère architectural intéressant. Ce type de construction doit être dégagée de toute extension et être « comme posée dans un écrin ». Les espaces situés autour de la maison seront ainsi préservés.

3/ Marge de recul ONF

La marge de recul de l'ONF localisée sur les plans de zonage est de 30 mètres au pourtour des Espaces Boisés Classés. Or, d'une part, il y a des terrains qui sont éloignés de la forêt par une voirie et d'autre part, des secteurs sont déjà urbanisés et il ne peut être accordé des extensions. Aussi, il a été procédé à une analyse de cette protection qui n'est pas juridiquement considérée comme une servitude d'utilité publique donc modifiable. Il est proposé de réduire cette bande de protection à 15 m.

Modification n°7 du PLU de Compiègne - Plan de zonage
ARC
AVANT MODIFICATION
APRES MODIFICATION
UDc
UDi2
UDs1
UDi
Nf
20m
10m
15m
Modification Recul ONF
0 50 100 m
Zonage
Prescriptions
Espaces boisés classés
Emplacement réservé
Eléments de patrimoine ou de paysage à protéger
Alignement - Recul ONF

Modification n°7 du PLU de Compiègne - Plan de zonage
ARC
AVANT MODIFICATION
APRES MODIFICATION
UDc
UDi
UE
Nl
15m
Modification Recul ONF
0 50 100 m
Zonage
Prescriptions
Espaces boisés classés
Emplacement réservé
Eléments de patrimoine ou de paysage à protéger
Alignement - Recul ONF

4/ Création du secteur 1AUs et suppression du secteur 1AUe

Les limites du zonage 1AUsm et 1AUsc sont établis en fonction de l'avant-projet de la ZAC du Camp des sablons.
La partie en zone 2AU, en partie boisée et qui ne fera pas l'objet d'e construction, constitue un délaissé qui est basculé en zone NI.
La zone UDi1 existante est ajustée en fonction du projet de ZAC et des constructions en cours. Cela entraîne une diminution de la zone UDi1. La zone 1AUe est supprimée suite à l'abandon du projet d'implantation du siège de l'Office Nationale des Forêts.

E/ SUPPRESSION D'EMPLACEMENTS RESERVES

a/ rue Saint-Lazare :

Le plan de zonage du PLU fait apparaître un Emplacement Réservé numéroté n° 11, au profit de l'Etat, sur la parcelle cadastrée BC 226, rue Saint-Lazare pour permettre la construction d'un équipement sportif. En effet, le collège situé sur la parcelle voisine ne bénéficie pas de structure, ni de terrain suffisant pour dispenser des activités sportives. Or, l'Agglomération de la Région de COMPIEGNE s'est portée acquéreur du site de l'Ecole d'Etat-Major sur lequel il existe des équipements sportifs. Ceux-ci sont utilisés par le collège depuis l'année dernière Il n'y a donc plus lieu de réserver un emplacement à cet effet. Par conséquent, il est proposé de supprimer cet Emplacement Réservé.

b/ rue de l'Oise :

Le plan de zonage du PLU fait apparaître un Emplacement Réservé numéroté n° 1, au profit de la commune de COMPIEGNE, sur les parcelles cadastrées BI 226, 317, 338, 339, 441 rue du Chevreuil pour permettre un élargissement de la voie. Le réaménagement de la rue du Chevreuil a été réalisé et l'E.R. peut donc être supprimé.

3 . EVOLUTION DES SUPERFICIES DES ZONES OU SECTEURS AVANT ET APRES LA MODIFICATION DU P.L.U.

La modification n°7 du PLU de Compiègne entraîne des changements de superficies de secteurs ou sous-secteurs.

Ces modifications sont dues, notamment, à :

Zone 1AUe : suppression de la zone suite à l'abandon du projet d'implantation du siège de l'Office National des Forêts
Zone 1AUsc et 1AUsm : création de sous-secteurs dans la cadre du projet d'aménagement du camp des Sablons
2 AU : la diminution globale de surface est due conjointement à la création des sous-secteurs 1AUsc et 1AUsm, l'augmentation de la zone NI et la suppression de la zone 1AUe
NI : augmentation de surface due à la diminution de la zone 2AU dans le cadre du projet d'aménagement du Camp des Sablons
UDi1 : diminution de surface par l'ajustement du projet d'aménagement du Camp des Sablons
UDi : augmentation de surface suite à un ajustement du zonage (transformation d'UDc en UDi)
UDc : diminution de surface suite à un ajustement du zonage (transformation d'UDc en UDi)

zone	surface (ha)	
	avant	après
1AUe	3,01	0
1AUm	5,35	5,35
1AUsc	0	14,89
1AUsm	0	13,05
2AU	41,05	9,93
N	4067,98	4067,98
Nb	0,89	0,89
Nf	30,72	30,72
NI	193,74	200,74
NIb	13,66	13,66
NIe	2,45	2,45
Nr	59,15	59,15
Nrb	1,82	1,82
UD"t"rb	1,1	1,1
UDc	128,67	128,5
UDc1b	3,66	3,66
UDcb	14,9	14,9
UDcrb	1,23	1,23
UDe	3,11	3,11
UDi	144,46	144,54
UDi1	7,17	6,45
UDi2	54,23	54,23
UDi3	11,33	11,33
UDib	9,87	9,87
UDirb	3,77	3,77
UDpmcoa	2,57	2,57
UDpmcob	1,73	1,73
UDpmcoc	7,92	7,92
UDpmia	7,25	7,25

UDpmib	7,27	7,27
UDpmu	2,95	2,95
UDs	26,32	26,32
UDs1	2,89	2,89
UDu	11,55	11,55
UDub	3,67	3,67
UDurb	0,57	0,57
UE	97,57	97,57
UEab	13,35	13,35
UEb	25,79	25,79
UEe	13,96	13,96
UEer	1,3	1,3
UEr	2,6	2,6
UF	44,8	44,8
UFa	61,66	61,66
UFab	2,56	2,56
UFarb	2,62	2,62
UFb	3,88	3,88
UFc	4,59	4,59
UFr	0,36	0,36
UFrb	6,49	6,49
UHpmd	4,48	4,48
UV	37,91	37,91
UVr	0,23	0,23
UVrb	0,4	0,4
UX	7,12	7,12
UXa	2,19	2,19
UXab	2,3	2,3
UXb	65,18	65,18
UXrb	33,28	33,28
UY	0,47	0,47
UYb	0,75	0,75
UYrb	2,2	2,2
ZAa	1,51	1,51
ZAb1	0,33	0,33
ZAb2	0,15	0,15
ZH	0,9	0,9
total	**5318,94**	**5318,94**

4 CONFORMITE DE LA MODIFICATION DU PLU AVEC L ARTICLE L 123-13 DU CODE DE L'URBANISME

La modification n°7 du PLU de Compiègne :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD.
- est compatible avec l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme.

5 IMPACT SUR NATURA 2000

Les modifications proposées par le présent dossier ne sont pas inclus dans le périmètre de NATURA 2000. Il n'y a donc aucun impact sur la protection de Natura 2000