DEPARTEMENT DE L'OISE

SYNDICAT INTERCOMMUNAL A VOCATION MULTIPLE
DES COMMUNES DE LA REGION DE COMPIEGNE

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE
DE JAUX - VENETTE

MODIFICATIF n° 2 AU REGLEMENT

*****

VU ET APPROUVÉ
BEAUVAIS, le 25 JUIL. 1986

Le Préfet,
Pour le Préfet,
Commissaire de la République,
et par délégation,

Marie-Thérèse MERCIER

Document numérique sans valeur juridique

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION (sans changement)

Le présent règlement a pour but de définir les règles et servitudes relatives à l'utilisation du sol dans la zone d'aménagement concertée à usage principal de commerce, créé sur le territoire des communes de JAUX et VENETTE par arrêté de Monsieur le Préfet de l'Oise en date du 28 Avril 1972 et dont les limites figurent au plan.

Le règlement est établi en application de l'article 16 du Code de l'Urbanisme et des décrets n° 68-1107 du 3 Décembre 1968 et 69.500 du 30 Mai 1969 ainsi que la circulaire 69.108 du 15 Octobre 1969.

ARTICLE 2 - OBJET (sans changement)

Les dispositions du présent règlement se substituent lorsqu'elles en sont différentes, à celles résultant de l'application du décret n° 61-1298 du 30 Novembre 1961 et notamment ses articles 4, 5, 6, 16, 17, 18 et 19 (règlement national d'urbanisme).

Elles s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public et de droit privé sans préjudice des prescriptions résultant de législations spécifiques susceptibles d'avoir des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol, du sous-sol et du sur-sol.

ARTICLE 3 - AFFECTATION ET DIVISION DE LA ZONE EN SECTEURS (modifié par arrêté préfectoral du 7 Novembre 1978) (sans changement)

a) Pour les besoins de l'aménagement de la zone, il est prévu l'affectation de certains terrains pour des équipements publics, suivant les indications du dossier technique annexe.

b) En dehors des terrains visés au paragraphe ci-dessus, le territoire couvert par le plan d'aménagement de zone est divisé en secteurs constructibles selon la nature et le mode d'utilisation du sol définis aux chapitres correspondants du titre II du présent règlement et par le document graphique n° 1C b.

Ces différents secteurs sont répartis en zones suivant leur affectation.

ZA : secteur à usage commercial devant accueillir

- un hypermarché
- des boutiques diverses
- des équipements de loisirs : cafétéria, animations diverses etc ...

ZB : secteur se divisant en deux sous-secteurs

Z Ba : sous-secteur à dominante commerciale pouvant accueillir également des activités tertiaires et de services

Z Bb : sous-secteur affecté aux activités tertiaires et de services dont un équipement hôtelier

Document numérique sans valeur juridique

ZC : Secteur non affecté se divisant en deux sous-secteurs

Z Ca : sous-secteur pouvant accueillir :

- des équipements publics
- des activités tertiaires et de services
- des logements

Z Cb : sous-secteur pouvant accueillir :

- des équipements liés au fonctionnement général de la zone
- des logements

ARTICLE 4 - DEROGATION (sans changement)

Des dérogations aux dispositions du présent règlement pourront être accordées par arrêté motivé de Monsieur le Préfet de l'Oise, après avis de Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement sous réserve des conditions particulières de dérogation mentionnées dans la suite du texte.

TITRE II - DISPOSITIONS PARTICULIERES

CHAPITRE 1

Dispositions applicables au secteur ZA

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE ZA 1 - (sans changement)

Sont autorisées les constructions à usage commercial dans les limites quantitatives fixées à l'article ZA 14 ci-après.

Les conditions de sécurité et d'incendie seront conformes aux dispositions du décret du 13 AOût 1954.

Le secteur ZA comprend :

- une zone constructible principale
- une zone constructible affectée à l'Auto-Center
- une zone de parkings
- des aires de services (situées le long des faces Nord-Est, Nord-Ouest et Est de la zone constructible)
- des espaces plantés

ARTICLE ZA 2 - (sans changement)

Sont interdites toutes autres occupations et en particulier :

a) les établissements classés de 1ère et 2ème catégories ainsi que les établissements de 3ème catégorie susceptibles d'apporter des nuisances et notamment ceux inscrits sur la liste prévue par l'article 1er de l'arrêté du 20 Juillet 1949

Document numérique sans valeur juridique

b) les dépôts prévus aux articles 1er du décret n° 62-461 du 13 Avril 1962 et 1er de l'arrêté d'application en date du 25 Avril 1963

c) l'ouverture et l'exploitation de carrières

d) toutes lignes aériennes, de quelque nature que ce soit, outre celles figurant au document graphique n° 1 a

e) les immeubles à usage unique d'habitation et n'ayant pas de lien direct figurant avec l'activité commerciale exercée sur la parcelle

f) les campings et caravanings.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOLS

ARTICLE ZA 3 : ACCES ET VOIRIES

a) ACCES (nouvelle rédaction)

Les accès carrossables sont interdits sur la R.N. 31. L'accès de la zone se fera uniquement sur le tronçon de la liaison CD 13 - CD 36, compris dans le périmètre de la Z.A.C., jusqu'à la mise en service de la rocade nord-ouest de Compiègne.

Après l'aménagement du carrefour formé par la rocade sud et la rocade nord-ouest, et après déclassement de la R.N 31, au droit de la zone, un accès pourra être créé sur ladite voie, dans le prolongement de la pénétrante A.B.C.

Cet accès pourra entraîner une règlementation de la circulation, et la mise en place d'un sens unique, après décision de l'autorité compétente.

Les accès du secteur proprement dit se feront sur la pénétrante (ABC) aux emplacements indiqués au document graphique n° 1 C b, le sens de circulation étant précisé par des flèches.

b) VOIRIE (sans changement)

Les voies intérieures à créer, non figurées au plan seront librement ouvertes à la circulation publique. Elles devront être aménagées pour permettre l'accès aux véhicules de secours ou de services publics (bennes à ordures, lutte contre l'incendie etc ...)

L'accès au distributeur d'essence devra s'effectuer suivant la règlementation spécifique en vigueur.

c) CHEMINEMENT PIETONS (sans changement)

La zone réservée aux parkings devra être aménagée en affirmant la volonté de retrouver des cheminements préférentiels pour les piétons

Document numérique sans valeur juridique

ARTICLE ZA 4 - BRANCHEMENTS AUX DIVERS RESEAUX (sans changement)

Toute construction doit être desservie par des réseaux d'eau potable, d'assainissement (système séparatif) de distribution d'électricité, de gaz, téléphone, raccordés aux réseaux publics. Les divers réseaux seront implantés de préférence dans l'emprise des voiries, sous les espaces gazonnés ou les emprises de circulation réservées aux piétons et aux véhicules de secours.

Avant toute exécution, les projets de transformateurs nécessaires au programme et les aménagements extérieurs les accompagnant devront être soumis à l'agrément du Syndicat. Dans la mesure du possible, et sous réserve de l'accord d'E.D.F., ils seront intégrés aus constructions.

L'éclairage public interne au secteur et la signalisation publicitaire seront soumis aux textes en vigueur et à l'approbation définitive des services techniques du Syndicat. Le long de la R.N. 31, l'éclairage extérieur sera obligatoirement indirect.

Avant toute étude, le constructeur devra se mettre en rapport avec les services techniques du Syndicat qui lui préciseront les emplacements exacts et les conditions techniques des branchements sur réseaux publics.

Après exécution, le constructeur remettra au Syndicat les plans de recollement des V.R.D. de son programme avec toutes indications permettant en particulier le repérage des ouvrages extérieurs.

ARTICLE ZA 5 - SURFACE ET FORME DES TERRAINS (sans changement)

Le secteur ZA constitue un lot unique. Il fera l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble. Les surfaces aménagées pourront être affectées à plusieurs groupes commerciaux.

ARTICLE ZA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES (nouvelle rédaction)

R.N. 31 : les constructions seront implantées avec un recul de 25 m par rapport à l'axe de la R.N. 31.

Liaison C.D. 13 - C.D. 36 : les constructions seront implantées avec un recul de 16 m par rapport à l'emprise de la voie

Pénétrante (A.B.) : l'auto-center sera implanté à une distance minimum de 10 m et les distributeurs d'essence à une distance minimum de 25 m par rapport à l'emprise de la pénétrante (A.B.).

ARTICLE ZA 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX FONDS VOISINS (sans changement)

Les constructions seront implantées avec un recul de 20 m par rapport à la limite de la Zone SC a.

ARTICLE ZA 8 - IMPLANTATION DE PLUSIEURS CONSTRUCTIONS SUR UN MEME FONDS (sans changement)

Deux constructions non contigues doivent être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à la plus grande hauteur des deux constructions avec un minimum de 6 m.

Document numérique sans valeur juridique

ARTICLE ZA 9 - POUCENTAGE D'EMPRISE AU SOL (sans changement)

L'emprise au sol des constructions établies en superstructures ne dépassera pas 30% de la surface du secteur ZA.

ARTICLE ZA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (sans changement)

La hauteur maximum autorisée pour les constructions ne dépassera pas 9 m. au point le plus haut de la construction.

ARTICLE ZA 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

a) Façades (sans changement)

Le traitement des façades sera différent suivant leur orientation.

- Façades orientées vers les parkings publics

Elles ne pourront comporter de parties pleines sur plus d'un tiers de leur longueur. Cette règle n'est pas impérative pour les façades pignons.

La polychromie sera un élément d'animation des façades.

- Façades orientées vers la périphérie.

Les teintes neutres seront imposées.

Dans les deux cas, les façades extérieures feront l'objet d'une étude de couleurs portant sur la coloration naturelle des matériaux en tenant compte de sa variation dans le temps et de la lumière, élément constitutif de l'environnement local.

b) Superstructures (sans changement)

Les souches de cheminées, ainsi que tous éléments s'élevant au-dessus des toitures, devront être regroupés dans la mesure du possible. Le traitement de ces superstructures devra être étudié avec soin.

c) Clôtures (nouvelle rédaction)

Les clôtures ne seront tolérées que si elles sont indispensables à la sécurité liée à certaines parties des implantations. Elles ne pourront comporter de parties pleines sur plus d'un tiers de leur hauteur et feront l'objet d'un traitement végétal.

Une protection rigide sera imposée le long de la R.N. 31, sur le tronçon correspondant à la partie en tranchée.

ARTICLE ZA 12 - STATIONNEMENT (nouvelle rédaction)

Il sera imposé la réalisation d' un parking par 30 m2 de vente auxquels s'ajoutent les parkings à l'usage du personnel.

ARTICLE ZA 13 - ESPACES BOISES LIBRES ET COLLECTIFS (sans changement)

- Tous les espaces non construits ainsi que les superficies affectées au stationnement des véhicules seront traités en aménagement paysagé.

Document numérique sans valeur juridique

.Ecrans végétaux :

Protection végétale au niveau des aires de services, le long des façades nord-est et nord-ouest sous forme d'écrans formés de bouquets avec prédominance d'éléments résineux.

.Espaces verts au sol

- le long de la liaison C.D. 13 - C.D. 36 sur une largeur minimum de 15 m.

- le long de la pénétrante de la zone (AB) pour créer une marge d'isolement par rapport aux parkings - on retrouvera des plantations basses sur espaces gazonnés. L'espace considéré pourra également faire l'objet d'un traitement sculptural. Dans les deux cas la hauteur moyenne des éléments ne dépassera pas 1 m pour ne pas gêner la perception des enseignes commerciales. La largeur moyenne de l'espace à traiter sera de 15m depuis le point A de la pénétrante jusqu'à l'auto-center, et de 10m depuis l'auto-center jusqu'au point B.

- une bande d'espace vert gazonné avec plantations basses sera réalisée le long de la limite ZC depuis l'accès à la zone jusqu'à la limite de l'écran végétal.

ARTICLE ZA 14 - POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS (nouvelle rédaction)

Dans le secteur ZA le C.O.S. maximum est fixé à 0,30

Document numérique sans valeur juridique

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR ZB

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE ZB 1 : (modifié par arrêté préfectoral du 7 Novembre 1978) (sans changement)

Le secteur ZB est divisé en 2 sous-secteurs : ZB a et ZB b.

La nature de l'occupation et de l'utilisation des sols varie suivant le sous-secteur considéré :

ZB a :

Sont autorisées les constructions à usage de commerces, d'activités tertiaires et de services, dans les limites quantitatives fixées à l'article ZB 14.

ZB b :

Sont autorisées les constructions à usage d'activités tertiaires, de services et des commerces, dans les limites quantitatives fixées à l'article ZB 14.

Les conditions de sécurité et d'incendie seront conformes aux dispositions du 13 Août 1954.

Le sous-secteur ZB a comprend :

- une zone constructible
- une zone de parkings banalisés
- des espaces plantés.

Le sous-secteur ZB b comprend :

- une zone constructible dans laquelle les parkings seront répartis en fonction des lots
- une zone de parkings paysagés située sous les lignes à haute tension
- des espaces plantés.

ARTICLE ZB 2 : (sans changement)

Sont interdites toutes autres occupations et en particulier :

a) les établissements classés en 1ère et 2ème catégories ainsi que les établissements de 3ème catégorie susceptibles d'apporter les nuisances et notamment ceux inscrits sur la liste prévue par l'article 1er de l'arrêté du 20 Juillet 1949

b) Les dépôts prévus aux articles 1er du décret n° 62-461 du 13 Avril 1962 et 1er de l'arrêté d'application en date du 25 Avril 1963

c) l'ouverture et l'exploitation de carrières

d) toutes lignes aériennes, de quelque nature que ce soit autre que celles figurant au document graphique n° 1 a

e) les immeubles à usage unique d'habitations et n'ayant pas de lien direct avec l'activité exercée sur la parcelle

f) les campings et caravanings.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ZB 3 - ACCES ET VOIRIES

a) Accès (nouvelle rédaction)

Les accès carrossables sont interdits sur la R.N. 31 et la déviation sud de la R.N. 32

L'accès unique de la zone se fera sur le tronçon de la liaison C.D. 13 - C.D. 36 compris dans le périmètre Z.A.C. jusqu'à la mise en service de la rocade nord-ouest de COmpiègne.

Les modifications mentionnées à l'article ZA 3 a) s'appliqueront, le cas échéant, au présent secteur.

ZBa : (sans changement)

Les accès devront se faire impérativement sur la pénétrante (AB) aux emplacements indiqués au document graphique n° 1 C b, le sens de circulation étant précisé par des flèches.

Document numérique sans valeur juridique

ZB b : (nouvelle rédaction)

Les accès se feront sur la pénétrante (BC)

Ils ne seront pas autorisés à moins de 30 m de l'axe d'un carrefour à niv au ; la distance entre deux accès successifs ne pourra être inférieure à 30 m.

b) Voirie (sans changement)

Les voies intérieures à créer, non figurées au plan seront librement ouvertes à la circulation publique. Elles devront être aménagées pour permettre l'accès aux véhicules de secours ou de services publics (bennes à ordures, lutte contre l'incendie etc ...)

ZBa : les accès aux aires de services pourront se faire à partir de la zone banalisée de parkings au moyen d'une voie de desserte interne longeant une limite séparative. Chaque voie de desserte interne pourra être commune à deux implantations.

c) Cheminements piétons (sans changement)

Des cheminements pour piétons devront être réservés et aménagés selon les tracés de principes marqués au document graphique n° 1 C b qui indique dans chaque cas la largeur minimale. Ils devront être accessibles à tout moment aux piétons et aux voitures d'enfants et de mutilés. Ils seront inacessibles à la circulation des véhicules motorisés à deux ou plusieurs roues, sauf éventuellement aux véhicules de services publics de lutte contre l'incendie.

Les cheminements piétons seront traités de la manière suivante :

- une bande végétale de 3 à 4 m le long de l'emprise des voies. L'éclairage public de circulation sera intégré à cette bande

- le cheminement piétons proprement dit d'une largeur de 3 m avec traitement minéral

- une bande végétale de 2 à 3 m qui sera traitée en liaison avec les espaces qui lui sont contigus. Cette bande pourra accueillir le mobilier urbain lié au cheminement piéton ; bancs, éclairage d'ambiance etc ...

ARTICLE ZB 4 - BRANCHEMENTS AUX DIVERS RESEAUX (sans changement)

Toute construction doit être desservie par des réseaux d'eau potable, d'assainissement (système sépratif) de distribution d'électricité, de gaz, téléphone, raccordés aux réseaux publics. Les divers réseaux seront implantés de préférence dans l'emprise des voiries, sous les espaces gazonnés ou les emprises de circulation réservées aux piétons et aux véhicules de secours.

Avant toute exécution, les projets de transformateurs nécessaires au programme et les aménagements extérieurs les acompagnant devront être soumis à l'agrément du Syndicat. Dans la mesure du possible, et sous réserve de l'accord d'E.D.F., ils seront intégrés aux constructions.

L'éclairage public interne au secteur et la signalisation publicitaire seront soumis aux textes en vigueur et à l'approbation définitive des services techniques du Syndicat. Le long de la R.N. 31, et de la déviation sud de la R.N. 31, l'éclairage extérieur sera obligatoirement indirect.

Document numérique sans valeur juridique

Avant toute étude, le constructeur devra se mettre en rapport avec les services techniques du Syndicat, qui lui préciseront les emplacements exacts et les conditions techniques des branchements sur réseaux publics.

Après exécution, le constructeur remettra au Syndicat les plans de recollement des V.R.D. de son programme avec toutes indications permettant en particulier le repérage des ouvrages enterrés.

ARTICLE ZB 5 - SUPERFICIE ET FORME DES PARCELLES (sans changement)

La superficie minimum des parcelles est fixée à 5.000 m2, cette superficie comprenant les parkings. Chaque parcelle pourra être affectée à plusieurs promoteurs dans la mesure où ils déposeront un projet commun.

ZBa :

La zone constructible pourra être découpée en parcelles privatives. La zone de parkings banalisés sera prise en charge par chaque acquéreur au prorata des besoins en parkings engendrés par la création de m2 commerciaux ou d'activités tertiaires ou de services.

ZBb :

La zone constructible, comprenant également les parkings, pourra être découpée en parcelles privatives. Chaque parcelle aura une façade sur la pénétrante (BC) au moins égale à 40 m.

ARTICLE ZB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES (nouvelle rédaction)

- R.N. 31

Les constructions seront implantées avec un recul de 25 m par rapport à l'axe de la RN. 31 et de la rocade sud de déviation de la R.N. 31.

- liaison C.D. 13 - C.D. 36

Les constructions seront implantés avec un recul de 10 m par rapport à l'emprise de la liaison C.D. 13 - C.D. 36

- Pénétrante (A B C)

Les constructions seront implantées avec un recul de 8 m par rapport à la pénétrante A B C sauf dans le cas où la création d'espaces verts indiqués au P.A.Z., augment ce recul.

ARTICLE ZB 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX FONDS VOISINS (sans changement)

Les constructions seront implantées soit en mitoyenneté, soit en laissant entre elles un prospect au moins égal à la hauteur de l'immeuble le plus élevé avec un minimum de 6 m

Toutefois, dans le secteur ZB b les vues directes ne seront jamais inférieures à 8 m

Dans le cas de constructions en mitoyenneté, les prescriptions de l'article II devront être respectées.

Document numérique sans valeur juridique

ARTICLE ZB 8 - IMPLANTATION DE PLUSIEURS CONSTRUCTIONS SUR UN MEME FONDS (sans changement)

Deux constructions non contigues devront être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à la plus grande hauteur des deux constructions avec un mimimum de 6 m.

ARTICLE ZB 9 - POURCENTAGE D'EMPRISE AU SOL (nouvelle rédaction)

L'emprise au sol des constructions établies en superstructure ne dépassera pas 40% de la surface du secteur ZB.

ARTICLE ZB 10 - (modifié par arrêté préfectoral le 7 Novembre 1978) (nouvelle rédaction)

La hauteur maximum autorisée pour les constructions ne dépasseront pas 9 m au point le plus haut de la construction.

Sous les lignes à haute tension, les constructions devront être limitées à 5,20 M au point le plus haut.

ARTICLE ZB 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS (sans changement)

a) Façades

ZB a :

La longueur des façades ne pourra dépasser 30 m sans décrochement. Le décrochement sera au moins égal à 3 m.

Dans le cas de construction en mitoyenneté, la longueur totale des deux constructions sera prise en considération pour l'application de cette règle.

Le traitement des façades sera différent suivant leur orientation.

- Façades orientées vers les parkings publics

Elles ne pourront comporter de parties pleines sur plus d'un tiers de leur longueur.

La polychromie sera un élément d'animation des façades

- Façades orientées vers la périphérie

Les teintes neutres seront imposées.

ZB b :

La polychromie pourra être employée pour affirmer certains éléments.

Dans tous les cas, les façades extérieures feront l'objet d'une étude de couleurs portant sur la coloration naturelle des matériaux en tenant compte de sa variation dans le temps et de la lumière, élément constitutif de l'environnement local.

b) Supersturctures

Les souches de cheminées, ainsi que tous éléments s'élevant au-dessus des toitures, devront être regroupés dans la mesure du possible, le traitement de ces superstructures devra être étudié avec soin.

Document numérique sans valeur juridique

c) Clôtures (sans changement)

Les clôtures ne seront tolérées que si elles sont indispensables à la sécurité liée à certaines parties des implantations. Elles ne pourront comporter de parties pleines sur plus d'un tiers de leur hauteur et feront l'objet d'un traitement végétal.

Une protection rigide sous forme de glissière de sécurité sera imposée le long de la rocade sud de déviation de la R.N. 31, sur le tançon correspondant à la partie en tranchée.

ARTICLE ZB 12 - STATIONNEMENT (nouvelle rédaction)

Pour les activités commerciales, il sera imposé la réalisation d'un parking par 60 m2 de vente auxquels s'ajoutent les parkings à usage du personnel.

Pour les activités tertiaires il sera exigé un parking pour 60 m2 de surface de plancher hors oeuvre.

ARTICLE ZB 13 - ESPACES BOISES LIBRES ET COLLECTIFS (sans changement)

Tous les espaces non construits ainsi que les superficies affectées au stationnement des véhicules seront traités en aménagement paysagé.

Les zones de recul par rapport à la rocade sud de déviation de la R.N. 31 et par rapport à la liaison C.D. 13 - C.D. 36 (comprises dans le secteur ZB) seront traitées en espaces verts.

- Espaces verts au sol avec plantations basses le long de la liaison CD 13 - CD 36 ainsi que le long de la rocade sud sur le tronçon correspondant à ZBb.

Ce dispositif n'exclut pas la plantation de masses végétales plus denses et plus hautes qui pourront être imposées ponctuellement pour le traitement de certains espaces.

Les espaces situés le long de la rocade sud de déviation et correspondant notamment à ZBa seront affirmés par des plantations à l'angle formé par la rocade sud de déviation et la liaison CD 13 - CD 36.

La marge de recul entre la pénétrante de la zone et la zone constructible de ZB a sera aménagée en espace gazonné avec plantations basses.

ARTICLE ZB 14 - POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS (nouvelle rédaction)

Dans le secteur ZB, le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,5

Document numérique sans valeur juridique

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR ZC

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE ZC 1 (modifié par arrêté préfectoral du 7 Novembre 1978) (nouvelle rédaction)

Le secteur ZC est divisé en 2 sous-secteurs :

ZCa et ZCb

ZCa :

sont autorisées les constructions à usage de commerces, d'activités tertiaires et de services dans les limites quantitatives fixées à l'article ZC 14.

ZCb :

La partie du sous-secteur compirse entre la liaison CD 13- CD 36 et la bretelle de raccordement CD 13 - CD 36 à la R.N. 31 pourra accueillir des équipements liés au fonctionnement de la zone (station d'épuration - transformateur E.D.F.) .

La partie du sous-secteur comprise entre la bretelle de raccordement CD 13 - CD 36 à la R.N. 31 et la limite de Z.A.C. pourrait accueillir un programme logement.

ARTICLE ZC 2

Sont interdites toutes autres occupations et en particulier :

a) les établissements classés de 1ère et 2ème catégories ainsi que les établissements de 3ème catégorie susceptibles d'apporter des nuisances et notamment ceux inscrits sur la liste prévue par l'article 1er de l'arrêté du 20 Juillet 1949.

b) les dépôts prévus aux articles 1er du décret n° 62-401 du 13 Avril 1962 et 1er de l'arrêté d'application en date du 25 Avril 1963

c) l'ouverture et l'exploitation de carrières

d) toutes lignes aériennes de quelque nature que ce soit autres que celles figurant au document graphique n° 1 a..

e) les campings et les caravanings.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ZC 3 - ACCES ET VOIRIES

modifié par arrêté préfectoral du 7 Novembre 1978

Document numérique sans valeur juridique

a) Accès (nouvelle rédaction)

ZCa :

Les accès carrossables sont interdits sur la R.N. 31.

L'accès unique de la zone se fera sur le tronçon de la liaison CD 13 - CD 36 compris dans le périmètre de ZAC jusqu'à la mise en service de la rocade nord-ouest de Compiègne.

Les modifications mentionnées à l'article ZA3 s'appliqueront, le cas échéant, au présent secteur.

Les accès du sous-secteur ZCa proprement dit se feront à partir du tronçon BC de la pénétrante de la zone et par la voie de desserte D. Les accès préférentiels sont indiqués au plan.

La distance entre deux accès successifs ne peut être inférieur à 30 m.

ZCb : (sans changement)

Un accès à la partie du sous-secteur comprise entre la bretelle de raccordement CD 13 - CD 36 et la limite de ZAC pourrait se faire sur cette bretelle de raccordement.

Une liaison par chemin de terre sera maintenue le long de la limite sud-est de la ZAC depuis la rocade de déviation sud de la RN 31 jusqu'à la RN 31 pour la desserte des terres agricoles.

b) Voirie (sans changement)

Les voies intérieures à créer, non figurées au plan seront librement ouvertes à la circulation publique. Elles devront être aménagées pour permettre l'accès aux véhicules de secours ou de services publics (bennes à ordures, lutte contre l'incendie etc ...)

c) Cheminements piétons (sans changement)

Des cheminements pour piétons devront être réservés et aménagés selon les tracés de principe marqués au document graphique n° 1 C b qui indique dans chaque cas la longueur minimale.

Ils devront être accessibles à tout moment aux piétons et aux voitures d'enfants et de mutilés. Ils seront inacessibles à la circulation des véhicules motorisés à deux ou plusieurs roues, sauf éventuellement aux véhicules de services publics de lutte contre l'incendie.

Les cheminements piétons seront traités de la manière suivante :

- Une bande végétale de 3 à 4 m le long de l'emprise des voies. L'éclairage public de circulation sera intégré à cette bande.

- Le cheminement piéton proprement dit d'une largeur de 3 m avec traitement minéral.

Document numérique sans valeur juridique

- Une bande végétale de 2 à 3 m qui sera traitée en liaison avec les espaces qui lui sont contigus. Cette bande pourra accueillir le mobilier urbain lié au cheminement piétons : bancs, éclairage d'ambiance etc ...

ARTICLE ZC 4 - BRANCHEMENT AUX DIVERS RESEAUX

Toute construction doit être desservie par des réseaux d'eau potable d'assainissement (système séparatif) de distribution d'électricité, de gaz, téléphone, raccorcés aux réseaux publics. Les divers réseaux seront implantés de préférence dans l'emprise des voiries, sous les espaces gazonnés ou les emprises de circulation réservées aux piétons et aux véhicules de secours.

Avant toute exécution, les projets de transformation nécessaires au programme et les aménagements extérieurs les accompagnant devront être soumis à l'agrément du Syndicat. Dans la mesure du possible, et sous réserve de l'accord d'E.D.F., ils seront intégrés aux constructions.

L'éclairage public interne au secteur et la signalisation publicitaire seront soumis aux textes en vigueur et à l'approbation définitive des services techniques du Syndicat. Le long de la R.N. 31, l'éclairage extérieur sera obligatoirement indirect.

Avant toute étude, le constructeur devra se mettre en rapport avec les Services techniques du Syndicat qui lui préciseront les emplacements exacts et les conditions techniques des branchements sur réseaux publics.

Après exécution, le constructeur remettra à l'aménageur les plans de recollement des V.R.D. de son programme avec toute indication permettant en particulier, le repérage des ouvrages enterrés.

ARTICLE ZC 5 - SUPERFICIE ET FORME DES LOTS

ZCa

La zone constructible pourra être découpée en parcelles privatives. Chaque parcelle aura une façade au moins égale à 40m, sur la voie CD, sauf la parcelle située à l'extrémité de la voie CD et dans l'angle nord-est du secteur.

La superficie minimum des parcelles est fixée à 5.000 m2, cette superficie comprenant les parkings.

ZCb

Ce sous-secteur affecté à des équipements liés au fonctionnement de la zone ne fera l'objet d'aucune division.

ARTICLE ZC 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES

R.N. 31

Les constructions seront implantées avec un recul de 25 m par rapport à l'axe de la R.N. 31 et de la rocade sud de déviation de la R.N. 31

Pénétrante (A B C)

Les constructions seront implantées avec un recul de 8 m par rapport à la pénétrante A B C sauf dans le cas où la création d'espaces verts indiqués au P.A.Z. augmente ce recul

Document numérique sans valeur juridique

Voie de desserte CD

Les constructions seront implantées avec un recul de 8 m par rapport à l'alignement de cette voie.

ARTICLE ZC 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX FONDS VOISINS

Les constructions seront implantées soit en mitoyenneté, soit en laissant entre elles un prospect au moins égal à la hauteur de l'immeuble le plus élevé avec un minimum de 6 m.

Dans le cas de constructions en mitoyenneté, les prescriptions du Code de l'Urbanisme seront appliquées.

ARTICLE ZC8 - IMPLANTATION DE PLUSIEURS CONSTRUCTIONS SUR UN MEME FONDS

Deus constructions non contiguës devornt être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à la plus grande hauteur des deux constructions avec un minim de 6 m.

ARTICLE ZC 9 - POURCENTAGE D'EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne pourra dépasser 40% de la superficie du secteur.

ARTICLE ZC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

ZCa

La hauteur maximum autorisée ne dépassera pas au point le plus haut de la construction:

- 15 m pour les constructions à usage de bureaux
- 9 m pour les constructions à usage d'activités, de services, les commerces et les entrepôts

ZCb sans changement

ARTICLE ZC 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

La polychromie pourra être employée pour affirmer certains éléments.

Dans tous les cas, les façades extérieures feront l'objet d'une étude de couleurs portant sur la coloration naturelle des matériaux en tenant compte de sa variation dans le temps et de la lumière, élément constitutif de l'environnement local.

ARTICLE ZC 12 - STATIONNEMENT

...

Il sera exigé un parking pour 60 m2 de surface de plancher pour les activités tertiaires, de service et les entrepôts.

Document numérique sans valeur juridique

Pour les activités commerciales, il sera imposé la réalisation d'un parking par 60 m2 de vente auxquels s'ajoutent les parkings à usage du personnel.

ARTICLE ZC 13 - ESPACES BOISES LIBRES ET COLLECTIFS

Les espaces libres et plantés (non compris la voie de desserte et les parkings à l'aire libre) devront occuper un minimum de 10% de la surface totale.

ARTICLE ZC 14 - POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DES SOLS

Dans le secteur ZC, le C.O.S. est fixé à 0,5

ADOPTE PAR LE COMITE SYNDICAL
Le 28 Février 1986

Le Président,

SYNDICAT A VOCATION MULTIPLE DE LA REGION DE COMPIEGNE - 60

Document numérique sans valeur juridique