MAIRIE DE COMPIEGNE (Oise)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE du JEUDI 15 OCTOBRE 2020

34 - Lotissement Zone Artisanale du quai du Clos des Roses - Mise en concordance du règlement du lotissement avec le PLUiH

Date de convocation : 04 septembre 2020

Date d'affichage : 07 septembre 2020

Nombre de Conseillers présents ou représentés : 43

Nombre de Conseillers en exercice : 43

Date de transmission : 16 octobre 2020

Date d'affichage : 19 octobre 2020

Rendue exécutoire le : 20 octobre 2020

L'an deux mille vingt, le **JEUDI 15 OCTOBRE 2020 à 20 heures 45, le CONSEIL MUNICIPAL de COMPIEGNE** s'est réuni aux salles Saint Nicolas, sous la présidence de **Philippe MARINI, Sénateur honoraire de l'Oise, Maire** de ladite **Ville.**

Etaient présents :

Philippe MARINI, Maire, Sénateur Honoraire,
Sophie SCHWARZ, Eric de VALROGER, Sandrine de FIGUEIREDO, Nicolas LEDAY, Arielle FRANÇOIS, Oumar BA, Dominique RENARD, Joël DUPUY de MERY, Martine MIQUEL, Christian TELLIER, Evelyse GUYOT, Marc-Antoine BREKIESZ, Françoise TROUSSELLE, Eugénie LE QUERE, Benjamin OURY, Claudine GREHAN, Pierre VATIN, Richard VELEX, Xavier BOMBARD, Kamel TOUIH, Alou BAGAYOKO, Nicolas COTELLE, Jihade OUKADI, Sidonie GRAND, Emmanuel PASCUAL, Abdelhalim BENZADI, Marie-Christine LEGROS, Martine JACQUEL, Monia LHADI, Maria ARAUJO de OLIVEIRA, Justyna DEPIERRE, Nicolas HANEN, Hayate EL GHARMAOUI, Fabienne JOLY-CASTE, Daniel LECA, Sylvie MESSERSCHMITT, Solange DUMAY, Etienne DIOT, Emmanuelle BOUR, Anne KOERBER, Jean-Marc BRANCHE

Etait représenté :

Serdar KAYA représenté par Daniel LECA

Accusé de réception en préfecture
060-216001586-20201015-34CM15102020-DE
Date de télétransmission : 16/10/2020
Date de réception préfecture : 16/10/2020

34 - Lotissement de la Zone Artisanale du quai du Clos des Roses - Mise en concordance du règlement du lotissement avec le PLUiH

Par délibérations en date du 28 mai et 26 novembre 1965, la ville de Compiègne a adopté le règlement du lotissement de la zone artisanale du Quai du Clos des Roses.

Ce règlement comprend, entre autre, des clauses de destination, d'implantation et de forme des lots. Sont ainsi autorisées dans le périmètre du lotissement les « constructions destinées à abriter des ateliers, entrepôts, magasins et bureaux ne pouvant gêner le voisinage ».

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, valant Programme Local de l'Habitat, approuvé le 14 novembre 2019, fixe pour ce secteur un certain nombre de dispositions traduites dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Clément Bayard (C1&C2_OAP_n°02) en complément des règles écrites et graphiques. L'ensemble de ces règles et dispositions indique une vocation mixte du secteur, caractérisé par une zone résidentielle à caractère prédominant d'habitat le long de l'Oise et des activités économiques le long du boulevard urbain (rue Clément Bayard).

Afin de permettre l'évolution de ce secteur, il est nécessaire de mettre en concordance le règlement du lotissement avec les règles du document d'urbanisme en vigueur, conformément à l'article L.442-11 du code de l'urbanisme.

Les dispositions du chapitre deuxième du règlement de lotissement portant sur les « Conditions particulière relatives au lotissement et servitudes d'urbanisme » seront ainsi abrogées au profit des règles d'urbanisme en vigueur (voir annexe jointe au présent rapport).

Le Conseil Municipal,

Entendu le rapport présenté par M. OURY,

Vu l'avis favorable de la Commission Economie et Urbanisme du 22 septembre 2020,

Vu l'avis favorable de la Commission des Finances du 06 octobre 2020,

Et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés,

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à engager toutes les démarches liées à l'abrogation des dispositions du chapitre deuxième du règlement de lotissement portant sur les Conditions particulières relatives au lotissement et servitudes d'urbanisme, au profit des règles du PLUiH,

PRECISE que l'adoption des modifications fera l'objet d'une enquête publique suivie d'une délibération du conseil municipal et d'un arrêté du Maire.

Fait et délibéré à COMPIEGNE, le 15 octobre 2020
Et ont signé au registre, les membres présents,
Pour copie conforme,

Le Maire de Compiègne,

MAIRIE DE COMPIEGNE OISE

Philippe MARINI
Sénateur Honoraire de l'Oise

Accusé de réception en préfecture
060-216001586-20201015-34CM15102020-DE
Date de télétransmission : 16/10/2020
Date de réception préfecture : 16/10/2020

ANNEXE

ABROGATION DES DISPOSITIONS DU CHAPITRE DEUXIEME DU REGLEMENT DU LOTISSEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES ARTISANALES, QUAI DU CLOS DES ROSES

Les dispositions du chapitre deuxième du règlement du présent lotissement sont abrogées par délibération du Conseil Municipal de la ville de Compiègne, en date du XXXXX. Les seules règles d'urbanisme qui s'appliquent sur ce secteur sont celles issues du document d'urbanisme en vigueur. .

Chapitre Deuxième

CONDITIONS PARTICULIERES AU LOTISSEMENT ET SERVITUDES D'URBANISME

Sous réserve des modifications et additions qui pourraient être imposées par l'administration et constatées par acte en suite des présentes, les lotisseurs et acquéreurs sont et demeurent respectivement soumis aux clauses et conditions particulières légales ou règlementaires en matière d'aménagement du territoire.

ARTICLE PREMIER : OBJET

La cession de chaque lot sera consentie en vue de la construction d'ateliers, d'entrepôts ou de bureaux. Ces établissements devront être édifiés en conformité des dispositions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, valant Programme Local de l'Habitat du permis de construire et ne présenteront aucun inconvénient pour le voisinage.

ARTICLE DEUX : TRAVAUX D'AMENAGEMENT ET RESEAUX

La desserte de cette zone se fera par le Quai du Clos des Roses (ancien chemin du Port à Bois) et par une voie latérale à la rocade de la Z.U.P. et à la voie d'accès au futur pont.

Cette voie latérale se raccordera au Quai du Clos des Roses en longeant la station d'épuration.

Une sente pour piétons sera créée en limite des maisons d'habitation, existant à l'ouest de cette station. Ce chemin sera relié, ultérieurement, aux espaces verts de la Z.U.P. au moyen d'une passerelle.

Les acquéreurs des lots 1, 2 et 3 seront autorisés à créer un accès de véhicules sur la rocade, pour les entrées seulement (en venant de Compiègne vers le futur pont), toutes les sorties se faisant par le quai.

Le lotissement sera desservi par une canalisation de cent millimètres de diamètre du réseau de distribution d'eau potable.

Les travaux d'extension du réseau électrique, jusqu'en bordure des lots, seront exécutés au frais de la ville de Compiègne.

Les acquéreurs devront se raccorder à leur frais aux réseaux ainsi crées et se conformer au règlement sanitaire départemental, pour le traitement et l'évacuation des eaux usées, ainsi

Accusé de réception en préfecture
060-216001586-20201015-34CM15102020-DE
Date de télétransmission : 16/10/2020
Date de réception préfecture : 16/10/2020

qu'aux prescriptions du règlement municipal pour l'alimentation en eau et des règlements des Services nationaux, tels que Électricité de France, Gaz de France pour l'alimentation en énergie électrique et gaz et du Ministère des Postes et Télécommunications pour les liaisons téléphoniques.

En aucun cas, les eaux usées ne devront être rejetées à ciel ouvert sur la voie publique et les acquéreurs devront supporter à leur frais le raccordement au réseau assainissement qui sera posé par la Ville.

ARTICLE TROIS : PERMIS DE CONSTRUIRE

Toutes les constructions et en général toutes les opérations ayant pour effet de transformer en plan et en volume l'aspect du lotissement, devront faire l'objet d'un projet complet en vue de son approbation par le Service chargé du permis de construire.

Le permis de construire est exigé préalablement à tout commencement de travaux.

ARTICLE QUATRE : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions seront implantées suivant le plan masse qui sera joint au permis de construire.

ARTICLE CINQ : CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Sont autorisées toutes les constructions destinées à abriter des ateliers, entrepôts, magasins et bureaux ne pouvant gêner le voisinage.

Sont ainsi exclus les établissements classés de première catégorie. Peuvent être également autorisées les constructions à usage d'habitation, plus spécialement affectées au personnel, dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la police, la sécurité ou l'entretien des locaux.

ARTICLE SIX : OCCUPATION DU SOL

L'implantation des bâtiments professionnels répondra à toutes les prescriptions légales relatives aux établissements classées.

Les constructions ne pourront être édifiées que dans les zones constructibles définies au plan de division de la zone artisanale, joint au présent règlement.

Il sera réservé à l'intérieur de chaque terrain affecté à une entreprise, les cours de service et espaces libres nécessaires pour le stationnement et l'évolution normale des véhicules du personnel et des clients, tout stationnement sur la voie publique étant interdit.

Le plancher bas des ateliers, entrepôts, magasins et bureaux devra être établi au-dessus des plus hautes eaux dont le niveau a atteint la côte 33.10 NGF au lieu d'implantation.

ARTICLE SEPT : HAUTEUR ET ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions devront respecter les règles de hauteur fixées par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ne pourront dépasser huit mètres de hauteur à l'égout du toit et 11 mètres au faîtage. Cette mesure étant prise au milieu de la construction.

Accusé de réception en préfecture
060-216001586-20201015-34CM15102020-DE
Date de télétransmission : 16/10/2020
Date de réception préfecture : 16/10/2020

Les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale du lotissement et l'harmonie du paysage.

Leurs façades latérales et postérieures devront être traitées avec le même soin que la façade principale et en harmonies entre elles.

Ces façades devront toujours être tenues en bon état d'entretien et ne jamais paraître délabrées.

ARTICLE HUIT : AMENAGEMENT DES ESPACES LIBRES

Les masses de verdures, mentionnées au paragraphe « Exposé » figurant au plan de division, seront plantées de peupliers d'Italie par la Ville de Compiègne. Les dépenses seront réparties entre les acquéreurs des lots, au prorata des surfaces acquises par chacun d'entre eux. Les propriétaires des lots devront assurer le bon entretien des arbres existant sur leur terrain et remplacer ceux qui seraient endommagés ou morts.

En dehors des cours de services et des dépôts en plein air nécessaires à la bonne marche de l'Entreprise, tous les espaces libres attenant ou non aux bâtiments, visibles ou non de la voie publique, seront aménagés et entretenus en espaces plantés à l'aide de gazons, de haies ou d'arbustes ou d'arbres de haute tige.

ARTICLE NEUF : CLOTURES

Les acquéreurs devront se clôturer tant sur l'alignement que sur les limites séparatives. Les clôtures seront constituées de haies vives ou de claires-voies.

Les haies vives mesureront au maximum un mètre quatre-vingt centimètres.

Les claires-voies seront constituées d'un mur bahut de quarante centimètres au maximum surmonté de grillage, grille, etc. ..., l'ensemble ne devra pas dépasser un mètre quatre-vingt centimètres de hauteur.

Les plans concernant les clôtures sur la voie publique devront être acceptés par le Service chargé de l'instruction du permis de construire ; ils feront toujours l'objet d'une demande régulière d'autorisation.

ARTICLE DIX : DISPOSITIONS DIVERSES

Les dispositions non prévues au présent cahier des charges figureront au programme d'aménagement de la Ville de Compiègne, approuvé et déclaré d'utilité publique par arrêté en date du douze mai mil neuf cent quarante-cinq, lequel arrêté pourra toujours être consulté à la Mairie de Compiègne.

ARTICLE ONZE : ENSEIGNES ET PANNEAUX PUBLICITAIRES

Les acquéreurs seront tenus, en la matière, aux règlements en vigueur dans le Département de l'Oise.

ARTICLE DOUZE : LIGNES ELECTRIQUES ET TELEPHONIQUES

Accusé de réception en préfecture
060-216001586-20201015-34CM15102020-DE
Date de télétransmission : 16/10/2020
Date de réception préfecture : 16/10/2020

Dans le but de permettre les liaisons téléphoniques, l'Administration des Postes & Télécommunications aura la possibilité de faire placer des poteaux en bordure des clôtures de mitoyenneté.

Aucun poste ne sera toléré en bordure de la voie publique en dehors des points des limites des lots.

Le survol des lots par des lignes téléphoniques ou de distribution d'électricité n'est autorisé que pour la desserte du lot considéré ou pour les lignes d'éclairage public.

ARTICLE TREIZE : FORME DES LOTS

Les lots seront vendus tels qu'ils sont délimités sur le plan établi au millième par Monsieur GRUSON, Géomètre expert.

Tout acquéreur en signant son acte d'acquisition accepte la forme de son lot telle qu'elle est déterminée au plan dont il vient d'être parlé.

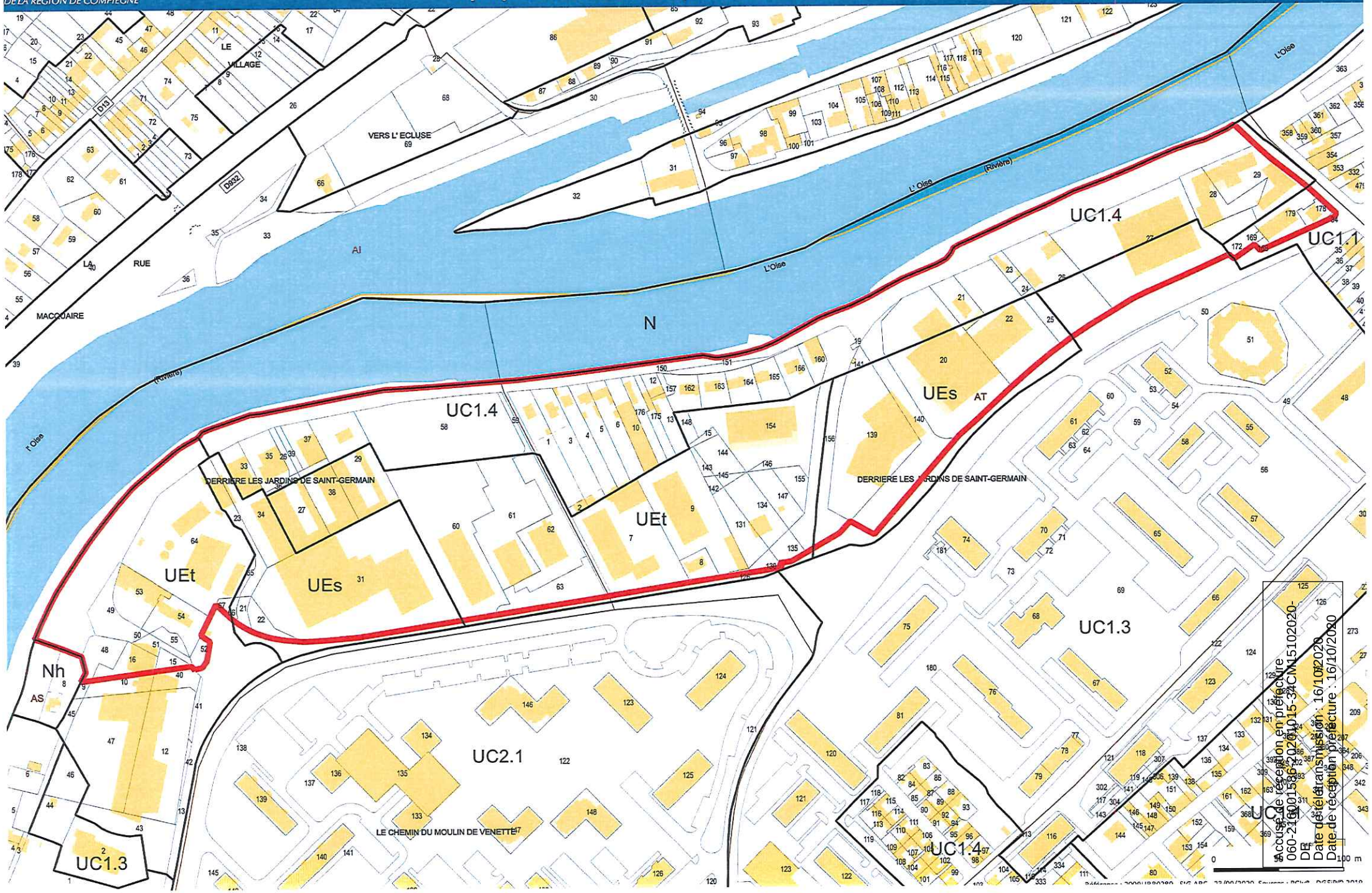
ARTICLE QUATORZE : INDICATION DU NOM DES RUES – NUMEROTAGE DE CES RUES

Les acquéreurs devront supporter sur leur clôture tous signes indiquant le nom de la rue et son numérotage, de même que tous autres signes prescrits par le code de la route quant à la circulation sur la voie considérée.

Accusé de réception en préfecture
060-216001586-20201015-34CM15102020-DE
Date de télétransmission : 16/10/2020
Date de réception préfecture : 16/10/2020

Périmètre du lotissement« zone d'activités artisanales, quai du Clos des Roses » de 1965 superposé au PLUiH adopté le 14 novembre 2019

ARC AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION DE COMPIÈGNE



Accusé de réception en préfecture
060-216001586-20201015-32CM15102020-DE
Date de télétransmission : 16/10/2020
Date de réception préfecture : 16/10/2020