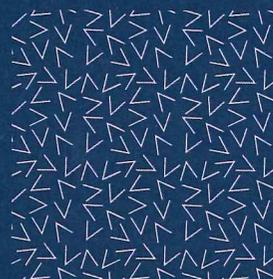
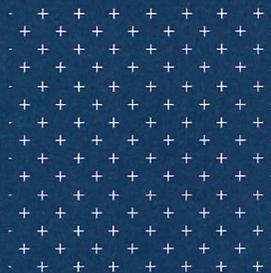


LIVRET

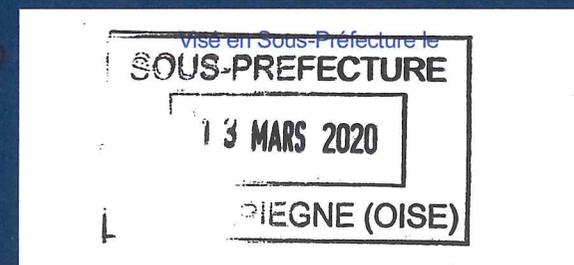
5

# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Document approuvé le 14 novembre 2019

Modification simplifiée n°1 du 12 mars 2020





## Sommaire

• Préambule.....	3
• Cadre réglementaire.....	3
• Préconisations applicables à toutes les OAP.....	4
• Partie centrale.....	7
• Pôles relais.....	78
• Villages.....	122

## I Préambule :

L'Agglomération de la Région de Compiègne vise la mise en œuvre des orientations politiques du PADD dans le développement de son territoire.

La déclinaison du projet politique du PADD se fait au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), en complémentarité avec le règlement. Ces dernières traduisent les volontés de l'Agglomération à l'échelle du projet urbain sur un ou plusieurs secteurs.

Il s'agit d'un outil mobilisé et mobilisable pour procurer aux futures zones à urbaniser et aux secteurs de renouvellement, les grandes intentions d'aménagement tout en prenant en compte des éléments d'insertion urbaine et paysagère et les enjeux environnementaux.

Dans le cadre des OAP, **l'aléa centennal du projet de PPRI en cours de révision** de la rivière Oise sur le bief Compiègne/Pont-sainte-Maxence et des rivières Oise et Aisne en amont de Compiègne **est mentionné à titre indicatif**. Il s'agit d'un porter à connaissance à prendre en compte au titre de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme. Bien que les projets d'aménagement doivent se conformer aux PPRI en vigueur, il est recommandé de prendre compte cet aléa dans l'aménagement des zones dans l'attente de l'approbation des nouveaux PPRI.

## I Cadre réglementaire :

Conformément aux articles L.151-6 et 7 et R151-6 et 8 du code de l'urbanisme, le PLUih prévoit les grandes orientations d'aménagement à travers les OAP qui « *comprennent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements* »

L'article L151-7 du code de l'urbanisme encadre l'outil « OAP » :

*Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

- 1° *Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*
- 2° *Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*
- 3° *Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*
- 4° *Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
- 5° *Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
- 6° *Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles [L. 151-35](#) et [L. 151-36](#).*

Suite à l'application du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 portant modernisation du contenu des PLU, l'outil OAP a connu quelques évolutions sur son contenu et sa capacité à remplacer le règlement. L'article R151-8 rappelle notamment la possibilité d'employer des OAP à caractère « réglementaire », pour encadrer l'urbanisation des secteurs où elles sont inscrites. Ce type d'OAP ne possède pas de dispositions réglementaires (sans zonage, ni chapitre dans le règlement), en revanche, il doit porter au moins sur :

- 1° *La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;*
- 2° *La mixité fonctionnelle et sociale ;*
- 3° *La qualité environnementale et la prévention des risques ;*
- 4° *Les besoins en matière de stationnement ;*
- 5° *La desserte par les transports en commun ;*
- 6° *La desserte des terrains par les voies et réseaux.*

Cette alternative n'a pas été retenue sur l'ARC.

## I Prescriptions applicables à toutes les OAP :

- Avant toute urbanisation des secteurs d'OAP listés ci-dessous, il sera indispensable de s'assurer que la capacité des réseaux d'assainissement soit suffisante et que la conformité et l'état des réseaux soient satisfaisants pour absorber les volumes supplémentaires générés par la nouvelle occupation :
  - Tour de ville (C6\_OAP\_n°18)
  - La Grande Couture (C6\_OAP\_n°21)
  - Rue Général de Gaulle (C6\_OAP\_n°24)
  - Les Courtils à Trèmes (V3\_OAP\_n°7)
  - Quartier Gramont (V10\_OAP\_n°17)
  - Terre du Château (V10\_OAP\_n°18)
- Pour les projets à vocation d'habitat, la densité exprimée est en valeur nette, celle-ci correspond à la surface totale moins la surface nécessaire aux VRD et aux équipements publics.

(Surface nette = surface totale brute – surface VRD et équipements publics)

## I Préconisations applicables à toutes les OAP :

En réponse aux orientations du PADD et notamment aux objectifs du troisième axe « vivre en harmonie avec notre environnement », les OAP prévoient des prescriptions qui s'appliquent à toutes les zones à urbaniser afin de garantir la bonne cohérence de l'urbanisation au regard des enjeux environnementaux identifiés (en partenariat avec ADAGE), et notamment :

### ➤ Gestion intégrée des eaux pluviales :

Bien que la thématique de l'eau pluviale soit soumise à une logique de gestion à l'échelle globale de l'agglomération voire à celle du bassin versant, il est nécessaire d'assurer une gestion localisée des eaux pluviales au niveau de chaque opération d'aménagement afin de garantir l'efficacité des actions, d'éviter l'encombrement des réseaux et ainsi réduire les risques d'inondation par ruissellement.

Ainsi, et en complémentarité avec le règlement (cf. chapitre eaux pluviales du règlement), pour toute opération d'aménagement dans les secteurs d'OAP, et lorsque le contexte est adapté :

- Privilégier la récupération des eaux pluviales et recourir à des techniques douces d'infiltration à la parcelle lorsque les conditions du site le permettent.
- En cas d'impossibilité d'infiltration, prévoir des ouvrages de rétention d'eau en vue de son rejet progressif dans les réseaux collectifs.
- Les secteurs d'OAP concernés par les axes de ruissellement (aléa modéré et fort), doivent prendre en compte ce risque dans les projets d'aménagement.
- Quand c'est possible, l'utilisation des ouvrages comme les noues et les fossés, les bassins à ciel ouvert aménagés ou aménageables, ainsi que les toitures végétalisées est fortement recommandée.
- Limiter l'imperméabilisation des sols en privilégiant des espaces verts et naturels et en utilisant des matériaux perméables ou semi-perméables avec des systèmes de traitement des eaux polluées en particulier pour les aires de stationnement ou les voies d'accès.

## I Préconisations applicables à toutes les OAP (suite) :

### ➤ **Performance énergétique :**

Les nouveaux projets d'aménagement devraient répondre aux objectifs de sobriété énergétique tels que fixés dans le PADD, ainsi, pour tous les secteurs d'OAP il convient de :

- Privilégier l'architecture bioclimatique : porter une attention particulière à l'orientation des bâtiments afin de tirer avantage des apports solaires et réduire les effets négatifs des vents dominants.
- L'utilisation des installations productrices d'énergie renouvelable est fortement recommandée.
- L'utilisation de matériaux bénéficiant de meilleures performances énergétiques est souhaitées.
- L'utilisation des toitures et façades végétalisées est souhaitée.

### ➤ **Intégration urbaine, architecturale et paysagère des futurs projets :**

Il s'agit de veiller à la qualité urbaine, architecturale et paysagère en prenant en compte le contexte urbain et naturel existant. Ainsi, pour toutes les OAP il convient de proposer des formes urbaines et architecturales qui respectent le caractère des quartiers existants et qui assurent les continuités visuelles notamment pour les secteurs en co-visibilité avec des buttes témoins, des grands paysages identitaires de l'agglomération (forêt, vallées, coteaux boisés et plateaux agricoles) ou compris dans les périmètres de protection de monuments historiques.

### ➤ **Traitement des lisières :**

Le territoire de l'ARC est couvert par d'importantes surfaces naturelles, forestières et agricoles. Les zones à urbaniser sont alors concernées par plusieurs typologies de fronts urbains pour lesquelles il faut accorder une attention particulière lors des projets d'aménagement :

- En lisières forestières : préserver un recul minimum entre le bâti et la forêt, assurer un aménagement étagé et progressif de la végétation, soigner les espaces préservés par des aménagements qualitatifs en faveur des modes actifs et les rendre accessibles au public, maintenir des continuités piétonnes et visuelles entre l'espace bâti et la forêt.
- En lisières de zones naturelles en particulier d'intérêt écologique : veiller au maintien d'une zone intermédiaire favorable à la biodiversité (créer une zone tampon naturelle intermédiaire, renforcer les espaces de nature à l'intérieur de la trame urbaine, adapter les clôtures, limiter l'imperméabilisation des sols dans les espaces de franges).
- En lisières de zones agricoles : permettre le bon fonctionnement des activités agricoles, maintenir un espace tampon entre le bâti et l'espace agricole en protégeant ce dernier par un écran végétal, assurer la continuité et le maillage des chemins ruraux.

## I Préconisations applicables à toutes les OAP (suite) :

### ➤ **Prise en compte des enjeux environnementaux :**

D'une manière générale, il convient de prendre en compte les enjeux environnementaux précisés dans le chapitre « enjeux environnementaux » de chaque OAP dans les démarches d'aménagement et de construction.

### ➤ **Prise en compte du tracé du projet « parcours nature » en lien avec le développement des modes de déplacement actifs :**

Le projet « parcours nature » est une démarche dont l'objectif est de concourir aux efforts visant à répondre aux enjeux d'adaptation au changement climatique (la végétation favorise la régulation des niveaux de chaleur...), et de mettre en valeur le potentiel naturel de l'ARC contribuant ainsi à renforcer l'attractivité du territoire. Il s'agit d'un tracé étudié assurant la connexion entre les entités naturelles de l'ARC à travers un maillage qui relie l'Oise et la forêt d'un côté et l'Oise et les plateaux agricoles de l'autre côté (cf. axe 3 du PADD).

Traversant des secteurs d'OAP, le tracé est à intégrer impérativement aux principes d'aménagement des futurs projets.

### I NB :

Les OAP sont classées par commune et par niveau de hiérarchie urbaine. L'ordre des communes correspond à celui choisi pour le règlement.

PARTIE  
CENTRALE

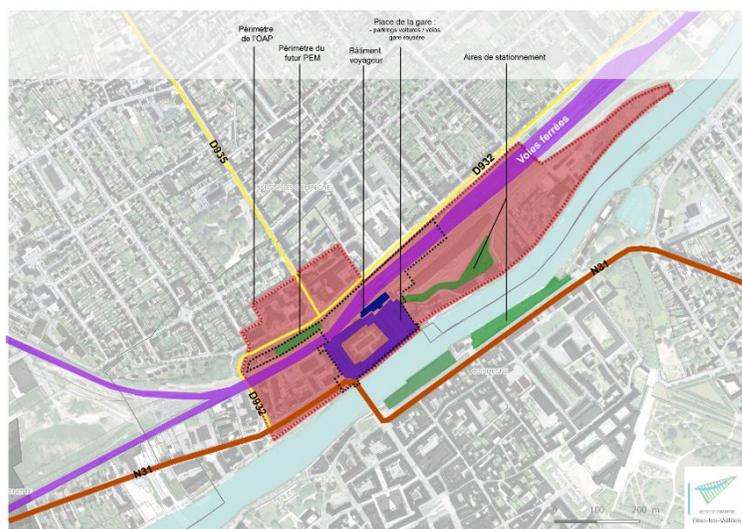
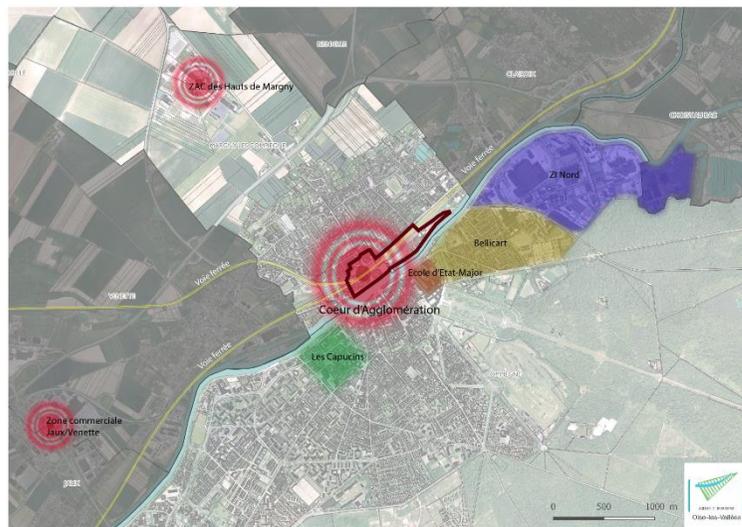
Compiègne  
Margny-lès-Compiègne  
Venette  
Jaux  
Clairoix

	Nom de l'OAP	Code	Commune	zone PLUiH	page
partie centrale (24 OAP)	Pôle gare	C1_C2_C3_OAP_n°1	Compiègne / Margny-lès-Compiègne	UC1.1 ; UC1.2 ; UC2.1 ; UY ; 1AUC3.1 ; N	9
	Avenue Clément Bayard	C1_C2_OAP_n°2	Compiègne	UEs ; UEt ; UC1.3 ; UC1.4	12
	ZAC Camp des Sablons	C1_C2_OAP_n°3	Compiègne	1AU <sub>s</sub> 1 ; 1AU <sub>s</sub> 2	15
	Barbeaux	C3_OAP_n°4	Margny-lès-Compiègne	1AUC3.3	18
	Fond de la Truie	C3_OAP_n°5	Margny-lès-Compiègne	1AU <sub>Em</sub>	21
	Chemin de la Roque	C3_OAP_n°6	Margny-lès-Compiègne	1AU <sub>Em</sub>	24
	Muid Marcel	C3_OAP_n°7	Margny-lès-Compiègne	1AU <sub>Em</sub>	27
	ZAC de la Prairie	C3_C4_OAP_n°8	Margny-lès-Compiègne / Venette	1AUC3.6	30
	Chemin de Bouquy (1)	C4_OAP_n°9	Venette	1AUC4	33
	Chemin de Bouquy (2)	C4_OAP_n°10	Venette	1AUC4	33
	Rue Gabriel Fauré et Cité Saint-Martin	C4_OAP_n°11	Venette	1AUC4	36
	ZAC Bois de Plaisance	C4_V7_OAP_n°12	Venette	1AUE	39
	Rue des Martellois	C4_OAP_n°13	Venette	1AUC4	42
	Les Cailloux	C4_OAP_n°14	Venette	1AUE <sub>c</sub>	45
	Dierval	C5_OAP_n°15	Jaux	1AUC5	48
	Extension ZA Camp du Roy	C5_OAP_n°16	Jaux	1AUE <sub>s</sub>	51
	Rue du Val Adam	C5_OAP_n°17	Jaux	1AUE <sub>t</sub>	54
	Tour de ville	C6_OAP_n°18	Clairoix	1AUC6	57
	Rue Marcel Bagnaudez	C6_OAP_n°19	Clairoix	1AUC6	60
	La Petite Couture	C6_OAP_n°20	Clairoix	1AUE <sub>a</sub>	63
	La Grande Couture	C6_OAP_n°21	Clairoix	1AUC6	66
	Route de Roye	C6_OAP_n°22	Clairoix	1AUE <sub>a</sub>	69
	La Planchette	C6_OAP_n°23	Clairoix	1AU <sub>Em</sub>	72
	Rue Général de Gaulle	C6_OAP_n°24	Clairoix	1AUC6	75

 OAP en zone U

**PÔLE GARE** (C1\_OAP\_n°1)

**I Présentation générale**



L'OAP pôle gare concerne le quartier gare de Compiègne / Margny-lès-Compiègne situé à cheval sur les deux communes en plein cœur d'agglomération. La superficie totale du périmètre de l'OAP tel qu'il est défini est de **27 ha**.

Il s'agit d'un secteur urbanisé abritant plusieurs bâtiments et aménagements de différentes natures : services (gare voyageurs, parkings...), commerce, habitat et activités économiques.

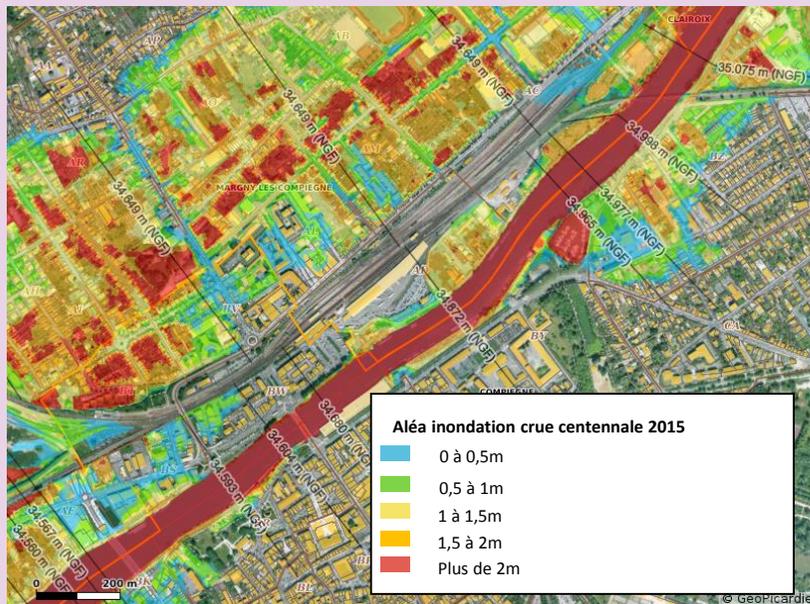
Le site est délimité au sud par l'Oise et traversé longitudinalement par les voies ferrées. Ces deux composantes séparent physiquement une grosse partie du site du reste du territoire nécessitant ainsi une réflexion sur les franchissements est les connexions à réaliser.

En termes de liaisons routières, le site est desservi par la N31 qui relie Clermont et Soissons, la D935 et la D932.

- Le secteur du pôle gare fait l'objet d'une étude urbaine menée par l'ARC avec pour objectifs de :
- Densifier pour retrouver des fonctions de cœur d'agglomération (logements, commerces, services)
  - Rendre le secteur plus résilient (voie de desserte hors d'eau)
  - Rendre le secteur plus attractif (améliorer le cadre de vie)
  - Développer un pôle d'échange multimodal (augmenter l'offre de stationnement)

<b>Superficie</b>	27 ha
<b>Vocation existante</b>	Habitat, commerces, services publics, équipements publics, artisanat, activités logistiques...
<b>Zones PLUiH</b>	UC1.1 ; UC1.2 ; UC2.1 ; UY ; 1AUC3.1 ; N
<b>Densité prévue au SCoT pour le développement de l'habitat</b>	140 log/ha

I Enjeux environnementaux



Aléa inondation, PAC de 2015

Situé à proximité immédiate de l'Oise, le secteur est soumis au risque d'inondation par débordement du cours d'eau. Les niveaux d'eau peuvent atteindre une hauteur de 1,5 m par endroits selon l'aléa Q100 modélisé en 2015

Liste des enjeux urbains et environnementaux

- Aléa inondation Q100. Le site est majoritairement inondable jusqu'à 1,5 mètres de hauteur d'eau
- Emprise de rescindement de MAGEO
- Aléa retrait-gonflement des argiles

I Mise en œuvre du PADD et cohérence avec le règlement

**Principes**  
(dont en lien avec les orientations du PADD)

**Préconisations PLUih et/ou réponses réglementaires**

**Accroître l'attractivité du territoire**

Renforcer le rôle de centralité du quartier de la gare pour rendre plus attractif le cœur d'agglomération

**Favoriser les liens entre la ville et l'Oise**

Profiter du renouvellement du secteur pour permettre à la ville de Compiègne de s'ouvrir sur l'Oise en facilitant les accès avec des aménagements adaptés et en créant des espaces récréatifs et de détente en bord d'eau.

**La partie centrale support du dynamisme de l'ensemble de l'ARC et où va se concentrer 60% de l'effort de production de logements**

Assurer la construction des logements dans la partie centrale en mobilisant du foncier en cœur d'agglomération

**Amélioration de la desserte en transport en commun**

Assurer une offre de logements diversifiée à proximité de la gare pour améliorer les conditions de la desserte en transport en commun

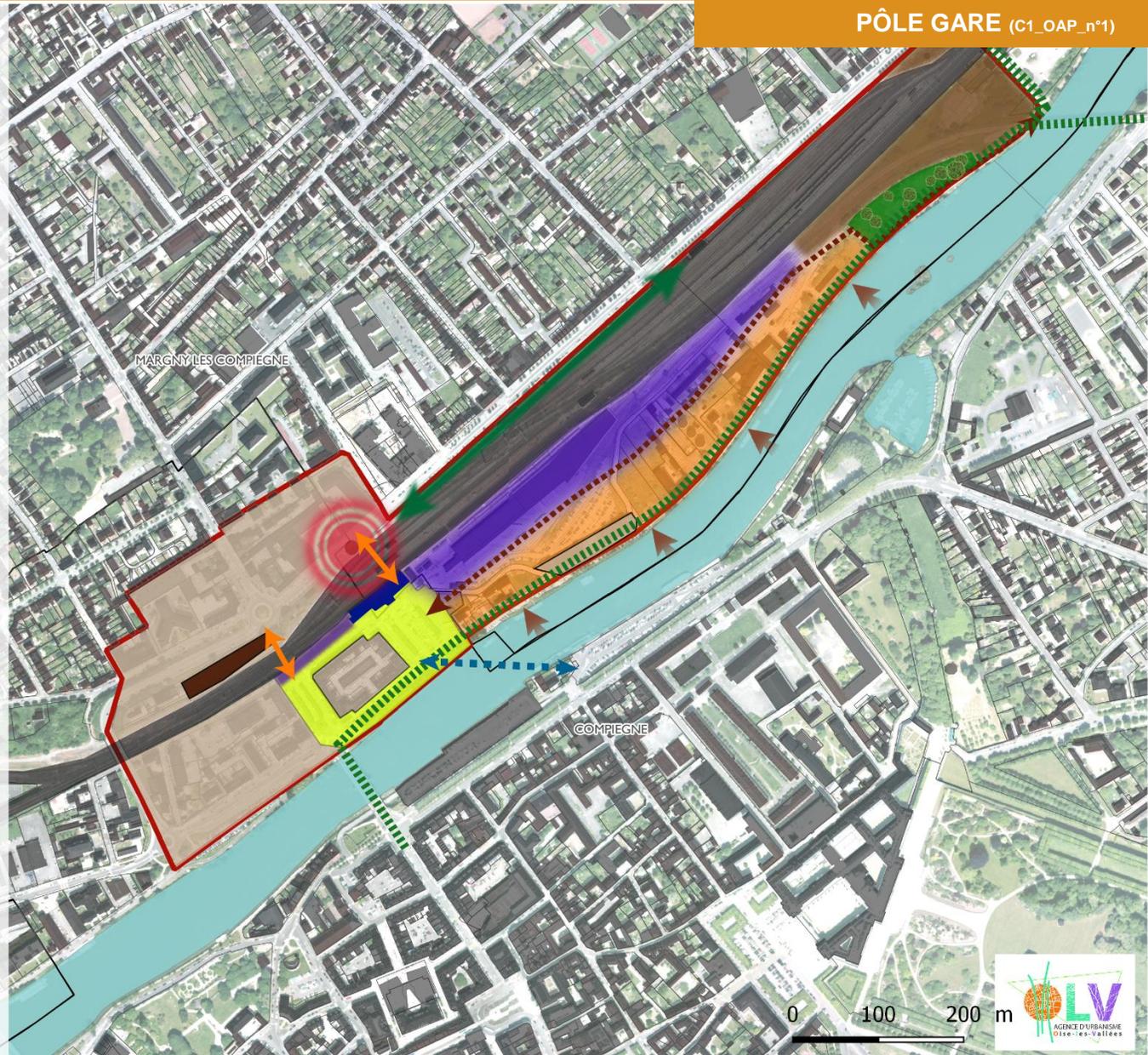
**Réduire la vulnérabilité du territoire contre les inondations**

- Pour le bâti existant : permettre l'adaptation du bâti vulnérable lui permettant de lutter contre les inondations
- Pour la construction neuve : privilégier des formes architecturales résilientes aux inondations
- Aménagement d'une voie de desserte hors d'eau

PÔLE GARE (C1\_OAP\_n°1)

Prescriptions

-  Périmètre de l'OAP
-  Zone dédiée à recevoir des opérations d'ensemble de logements/Commerces adaptés au risque d'inondation  
>> Densité applicable : 140 logs/ha
-  Zone mixte dédiée à recevoir de l'habitat et de l'activité
-  Gare bi-face : principe d'un aménagement valorisant l'accès à la gare SNCF depuis le petit Margny et Margny-lès-Compiègne
-  Bâtiment voyageur existant à requalifier
-  Place de la gare à valoriser
-  Zones existantes avec évolution possible
-  Espace vert et de détente / jardins partagés
-  Parking silo
-  Zones en étude dédiées à recevoir des aménagements en lien avec le pôle gare
-  Tracés du projet parcours nature
-  Valorisation de l'espace public le long des voies ferrées
-  Principe d'accès et de desserte. L'aménagement des voiries devrait prendre en compte l'aléa inondation connu afin de garantir leur résilience
-  Passages souterrains existants à maintenir et à valoriser
-  Traitement paysager de la façade visible depuis l'Oise et la rive gauche
-  Projet de parcelle

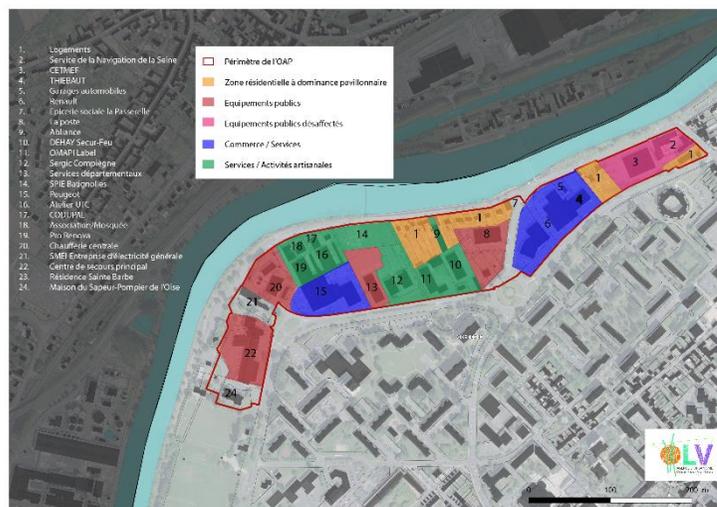
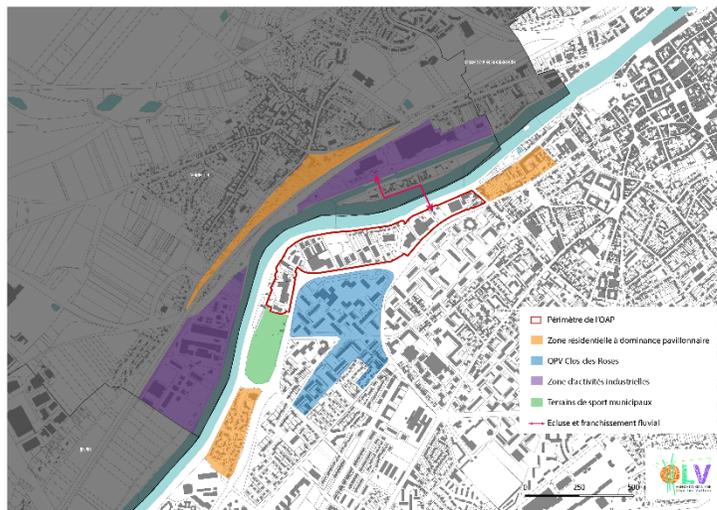


0 100 200 m



AVENUE CLEMENT BAYARD (C2\_OAP\_n°2)

I Présentation générale



<b>Superficie</b>	14 ha
<b>Vocation existante</b>	Habitat, commerces, services publics, équipements publics, artisanat...
<b>Zones PLUiH</b>	UEs ; UEt ; UC1.3 ; UC1.4
<b>Densité prévue au SCoT pour le développement de l'habitat</b>	40 log/ha

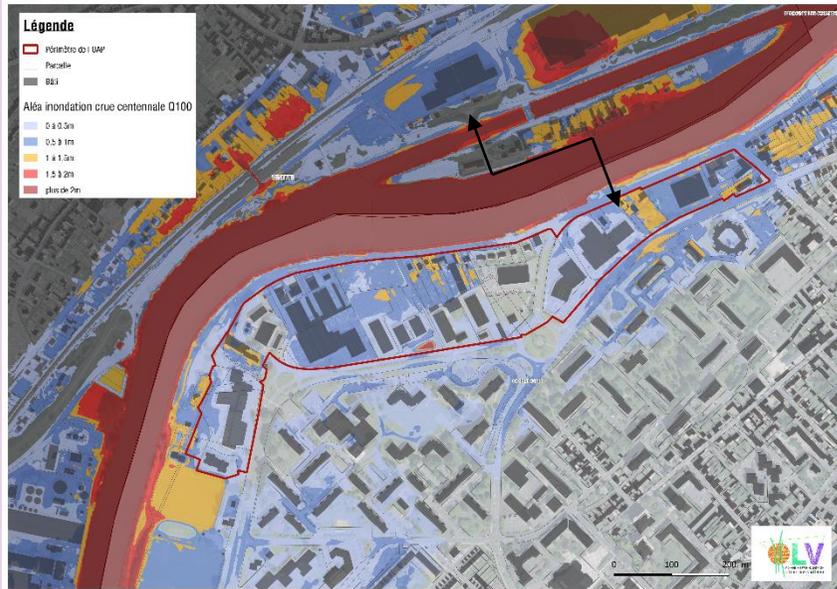
Le secteur Clément Bayard se situe à Compiègne, **le long des berges de l'Oise** sur la rive gauche entre la rue Clément Bayard et le Quai du Clos des Roses. Sa superficie totale est d'environ **14 ha**.

Il s'étend sur un linéaire de 1,5 km le long de l'Oise. Son positionnement entre cette dernière d'un côté et un axe routier important de l'autre côté lui offre un environnement urbain et paysager diversifié :

- Du côté de l'Oise, le secteur s'ouvre sur une façade fluviale et ses berges végétalisées avec en arrière plan plusieurs typologies de bâtiments (industriels, résidentiels...)
- Du côté de l'avenue Clément Bayard, le secteur donne sur le QPV le Clos des Roses qui accueille de grands bâtiments résidentiels.
- Sur les deux extrémités latérales : au nord, le secteur est délimité par un îlot à dominance pavillonnaire et au sud par des terrains de sport municipaux.

Le secteur accueille aujourd'hui plusieurs types d'occupations : commerce, activités artisanales, équipements, services publics, habitations ainsi que plusieurs bâtiments en friches

Enjeux environnementaux



Aléa inondation, PAC de 2015

Situé à proximité immédiate de l'Oise, le secteur est soumis au risque d'inondation par débordement du cours d'eau. Les niveaux d'eau peuvent atteindre une hauteur de 1,5 m par endroits selon l'aléa Q100 modélisé en 2015 :

Liste des enjeux urbains et environnementaux

- Aléa inondation Q100. Le site est majoritairement inondable jusqu'à 1,5 mètres de hauteur d'eau
- Emprise de rescindement de MAGEO
- Insertion paysagère.

Mise en œuvre du PADD et cohérence avec le règlement

Principes (dont en lien avec les orientations du PADD)

Préconisations PLUih et/ou réponses réglementaires

Accroître l'attractivité du territoire

Dynamiser et rendre plus attractif le secteur Clément Bayard par des aménagements qualitatifs répondant aux besoins de la population : logements abordables, espaces de détente, lieux de rencontre...

Favoriser les liens entre la ville et l'Oise

Profiter du renouvellement du secteur pour permettre à la ville de Compiègne de s'ouvrir sur l'Oise en facilitant les accès avec des aménagements adaptés et en créant des espaces récréatifs et de détente en bord d'eau.

Réduire la vulnérabilité du territoire contre les inondations

- Pour le bâti existant : permettre l'adaptation du bâti vulnérable lui permettant de lutter contre les inondations
- Pour la construction neuve : privilégier des formes architecturales résilientes aux inondations

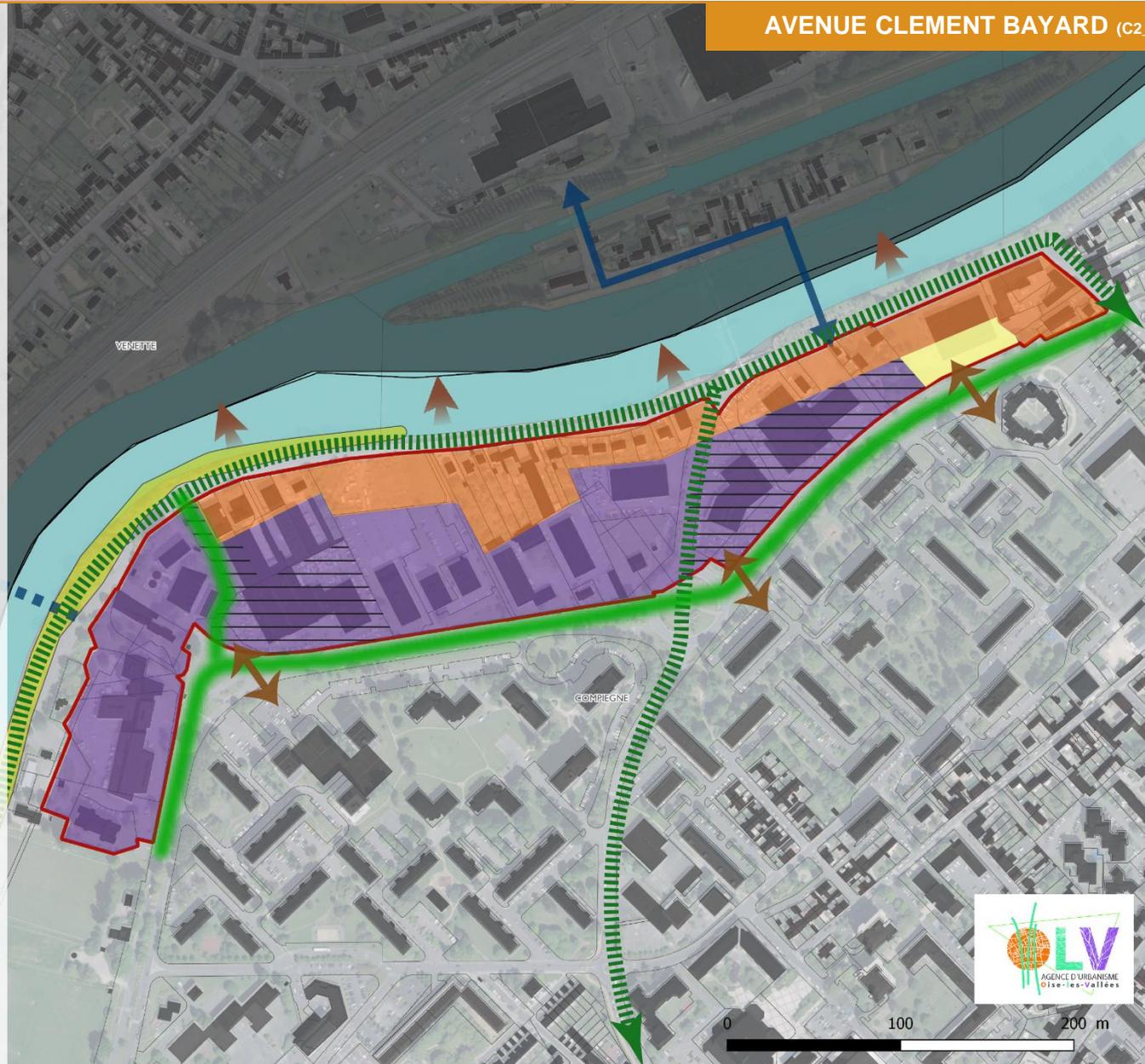
Garantir une cohérence d'ensemble et éviter les coups partis

Le secteur Clément Bayard est un secteur de renouvellement avec une évolution en pointillé actuellement. Pour éviter les coups partis et afin de garantir une cohérence d'ensemble, l'inscription d'une OAP sur ce secteur permettrait d'avoir une veille sur les évolutions éventuelles et ainsi de mieux encadrer sa mutation

AVENUE CLEMENT BAYARD (C2\_OAP\_n°2)

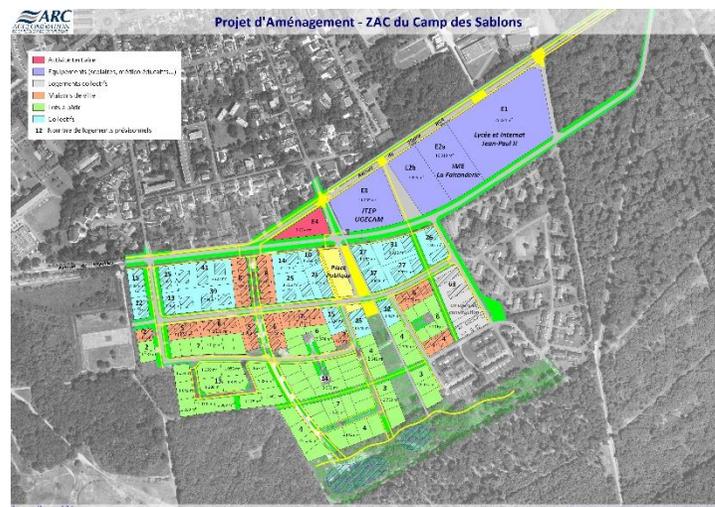
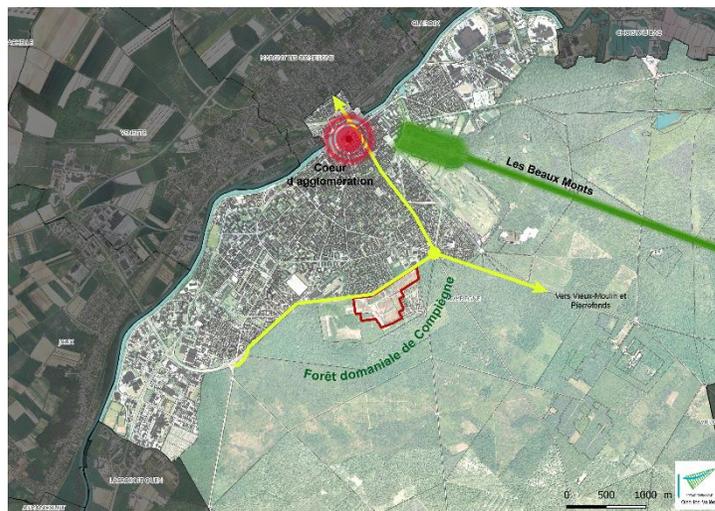
Prescriptions

-  Périmètre de l'OAP
-  Zones résidentielles à caractère prédominant d'habitat individuel à conforter et à adapter aux risques d'inondation
-  Zone résidentielle destinée à accueillir de l'habitat principalement collectif adapté aux risques d'inondation
-  Secteur accueillant des équipements publics, des activités tertiaires et de services à maintenir et à adapter aux risques d'inondation
-  Secteurs occupés par des activités économiques potentiellement mutables.  
En cas de mutation, ces secteurs seront destinés à l'accueil d'activités de services adaptées aux risques d'inondation
-  Emprise de rescindement du projet MAGEO
-  Tracés du projet nature en ville
-  Circulation des axes routiers existants à apaiser
-  Favoriser les liens visuels avec l'Oise et améliorer les accès
-  Principes de liaison entre les quartiers existants et le nouvel aménagement
-  Ecluse et franchissement fluvial
-  Projet du pont Bayard



Présentation générale

ZAC CAMP DES SABLONS (C2\_OAP\_n°3)



Projet de ZAC Camp des Sablons - ARC

Le secteur de l'OAP de la ZAC Camp des Sablons se situe au sud de la commune sur la friche militaire du 25<sup>e</sup> RGA.

D'une superficie totale de 28 ha, le secteur est délimité :

- Au nord par l'Avenue du 25<sup>e</sup> RGA
- Au sud et à l'ouest par la forêt domaniale de Compiègne
- À l'est par la route forestière du Moulin

De par sa localisation, le site du projet constitue une zone de transition entre la forêt domaniale (élément paysager et naturel emblématique) et la ville de Compiègne. Pour assurer ce rôle de liaison le projet de ZAC prévoit plusieurs coulées vertes et percées visuelles traversant le projet.

Pour garantir la réalisation du projet, les prescriptions de l'OAP respectent les principales intentions d'aménagement du projet de ZAC.

Superficie	28 ha
Vocation existante	Friche militaire
Zones PLUiH	1AU1 ; 1AU2 ; <b>1AU3</b>
Densité prévue au SCoT pour le développement de l'habitat	40 log/ha

I Enjeux environnementaux



Liste des enjeux urbains et environnementaux

- Sensibilité milieu naturel : Au contact ENS d'intérêt local "Champ de manœuvre de Compiègne", ZNIEFF 1 et zone Natura 2000 et ZNIEFF 2. Sensibilité faible à modérée liée à quelques boisements en limite sud-ouest (étude faune-flore de la ZAC)
- Sensibilité paysagère : frange naturelle (forêt)

I Mise en œuvre du PADD et cohérence avec le règlement

Principes

(dont en lien avec les orientations du PADD)

La partie centrale support du dynamisme de l'ensemble de l'ARC et où va se concentrer 60% de l'effort de production de logements

Maîtriser la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

Développer la nature en ville

Préconisations PLUi h et/ou réponses réglementaires

Assurer la production de logements dans la partie centrale dont le rôle est d'assurer la création de 300 logements / an

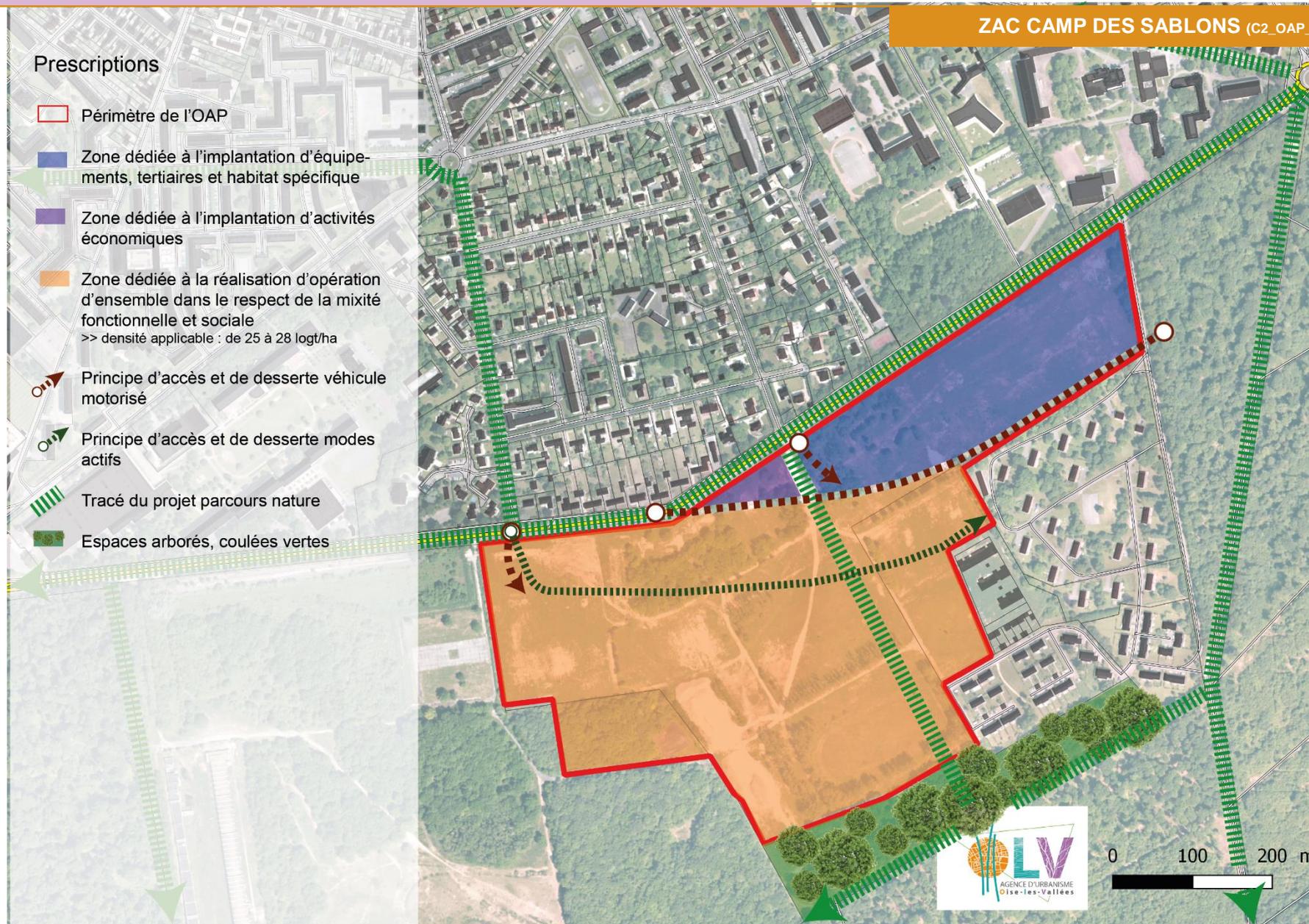
Réinvestir les friches urbaines bénéficiant d'une situation stratégique pour œuvrer contre l'étalement urbain

Situé entre la forêt et la ville de Compiègne, le secteur d'OAP prévoit des dispositions d'aménagement visant à renforcer les liens entre des deux entités : création de coulées vertes et percées visuelles en lien également avec le tracé parcours nature

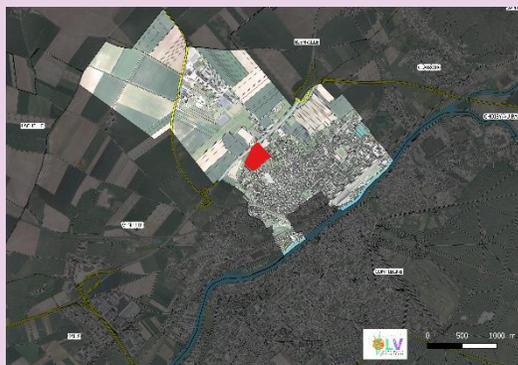
ZAC CAMP DES SABLONS (C2\_OAP\_n°3)

Prescriptions

-  Périmètre de l'OAP
-  Zone dédiée à l'implantation d'équipements, tertiaires et habitat spécifique
-  Zone dédiée à l'implantation d'activités économiques
-  Zone dédiée à la réalisation d'opération d'ensemble dans le respect de la mixité fonctionnelle et sociale  
>> densité applicable : de 25 à 28 logt/ha
-  Principe d'accès et de desserte véhicule motorisé
-  Principe d'accès et de desserte modes actifs
-  Tracé du projet parcours nature
-  Espaces arborés, coulées vertes



Présentation générale



Superficie	6,94 ha
Vocation existante	Terrains agricoles
Zones PLUiH	1AUC3.3
Densité prévue au SCoT pour le développement de l'habitat	25 à 28 log/ha

Le secteur des « Barbeaux » est situé dans la commune de Margny-lès-Compiègne entre la N1031 qui les borde au nord, et le centre urbain de Margny-lès-Compiègne qui les délimite au sud.

D'une superficie totale de 6,9 ha, le secteur accueillent aujourd'hui essentiellement des terrains agricoles.

De par leur situation sur les coteaux, le secteur se caractérise par une topographie pentue et une forte déclivité au niveau des franges sud.

Son positionnement lui procure également des qualités paysagères remarquables avec des vues panoramiques sur la vallée de l'Oise. Cette qualité paysagère constitue un élément incontournable à prendre en compte dans les principes d'aménagement des sites.

**BARBEAUX** (C3\_OAP\_n°4)

**Enjeux environnementaux**



Situés sur les coteaux de Margny-lès-Compiègne, le secteur est soumis à plusieurs risques liés à la topographie du site : coulées de boue, ruissellements des eaux pluviales, risques d'effondrement

- Liste des enjeux urbains et environnementaux**
- Présence des lignes électriques (servitudes).
  - Contrainte topographique (9m de dénivelé). sujet aux ruissellements.
  - Nuisances sonores issues de la N1031.
  - Cônes de vues à maintenir.
  - Perspective paysagère à préserver.

**Mise en œuvre du PADD et cohérence avec le règlement**

**Principes**  
(dont en lien avec les orientations du PADD)

**Production de logements et répartition des efforts selon la hiérarchie urbaine**

**Insertion paysagère et prise en compte des enjeux environnementaux**

**Cadre de vie et tourisme vert**

**Préconisations PLUiH et/ou réponses réglementaires**

Pour assurer la création de logements dans la partie centrale où doit se concentrer l'effort de construction, Margny-lès-Compiègne, commune soumise au risque d'inondation et avec peu de disponibilités foncières dans la vallée, ne peut compter que sur la mobilisation à moyen terme de ces deux secteurs. Leur aménagement permettrait de répondre aux objectifs fixés dans les orientations du PADD.

Toutefois, ce secteur agricole se situe dans les hauteurs de Margny-lès-Compiègne et est donc concerné par des enjeux environnementaux et paysagers. Il nécessite, par conséquent, un traitement particulier des espaces pour limiter les nuisances.

Penser le développement du secteur en lien avec le tracé du projet ceinture verte/nature en ville.

BARBEAUX (C3\_OAP\_n°4)

Prescriptions

-  Périmètre de l'OAP
-  Zone dédiée à la réalisation d'opérations d'ensemble de logements dans le respect de la mixité fonctionnelle et sociale  
>> Densité applicable : 25 à 28 logt/ha
-  Traitement paysager à mettre en place
-  Aménagement paysager adapté à une forte déclivité et à ses risques (risque d'effondrement)
-  Point de vue remarquable à maintenir sur le grand paysage
-  Voirie existante
-  Principe d'accès et de desserte véhicule motorisé par voie à double sens
-  Principe d'élargissement de voiries
-  Principe d'accès et de desserte modes actifs
-  Tracé du projet parcours nature



## Présentation générale



<b>Superficie</b>	12,7 ha
<b>Vocation existante</b>	Agricole (terrains ayant fait l'objet de fouilles archéologiques)
<b>Zones PLUi h</b>	1AUEm
<b>Densité prévue au SCoT pour le développement de l'habitat</b>	Non concerné



Le secteur « Fond de la Truie » se situe dans la commune de Margny-lès-Compiègne sur le plateau picard en prolongement du Pôle de Développement des Hauts de Margny qui accueille plusieurs activités (commerce, activités tertiaires, un pôle événementiel...)

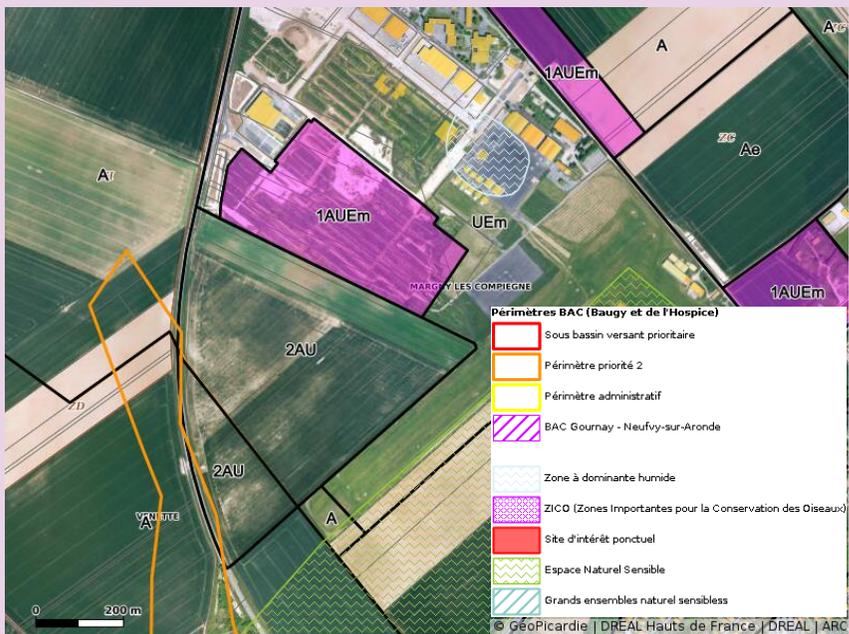
Le site est délimité à l'ouest par la D202 qui le relie à la N1031, et au sud par des terrains agricoles.

Il est également relié au centre urbain de la commune et au cœur d'agglomération par la D935 qui comporte un passage difficile au niveau des côteaux.

D'une superficie totale de 21 ha, ce secteur est peu concerné par les enjeux environnementaux.

FOND DE LA TRUIE (C3\_OAP\_n°5)

Enjeux environnementaux



Liste des enjeux urbains et environnementaux

- Sensibilité paysagère liée à la position en entrée d'agglomération et en ligne de crête (espace très ouvert) avec visibilité sur les Beaux Monts, plaine d'Estrées, plateau agricole et buttes témoins
- Accessibilité et éloignement des transports en communs (actuellement)

Mise en œuvre du PADD et cohérence avec le règlement

Principes (dont en lien avec les orientations du PADD)

Concentrer le développement des grands secteurs d'activités et de commerce dans la partie centrale

Optimiser le foncier des zones d'activités existantes

Préconisations PLUih et/ou réponses réglementaires

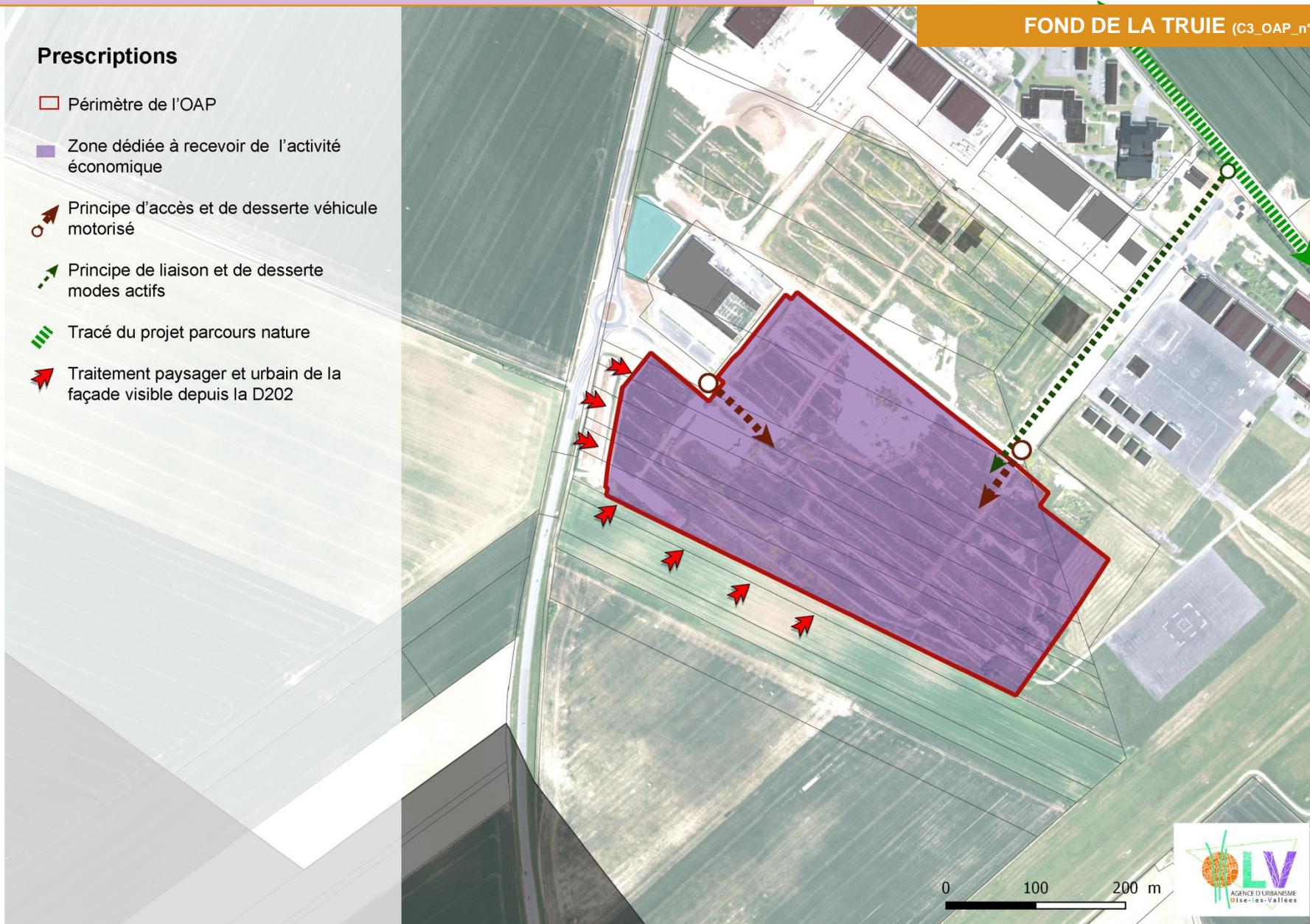
Il s'agit d'étoffer le Pôle de Développement des Hauts de Margny-lès-Compiègne (commune centre) en offrant aux porteurs de projets économiques des espaces aux emplacements stratégiques par rapport aux axes structurants (Autoroute A1, voies ferrées, départementales...)

En prolongement du PDHM (ancienne base aérienne), le site a fait l'objet de fouilles archéologiques en vue de son aménagement. Son potentiel agricole étant affaibli, son urbanisation permettrait de conforter le PDHM.

FOND DE LA TRUIE (C3\_OAP\_n°5)

Prescriptions

-  Périmètre de l'OAP
-  Zone dédiée à recevoir de l'activité économique
-  Principe d'accès et de desserte véhicule motorisé
-  Principe de liaison et de desserte modes actifs
-  Tracé du projet parcours nature
-  Traitement paysager et urbain de la façade visible depuis la D202



CHEMIN DE LA ROCQUE (C3\_OAP\_n°6)

Présentation générale



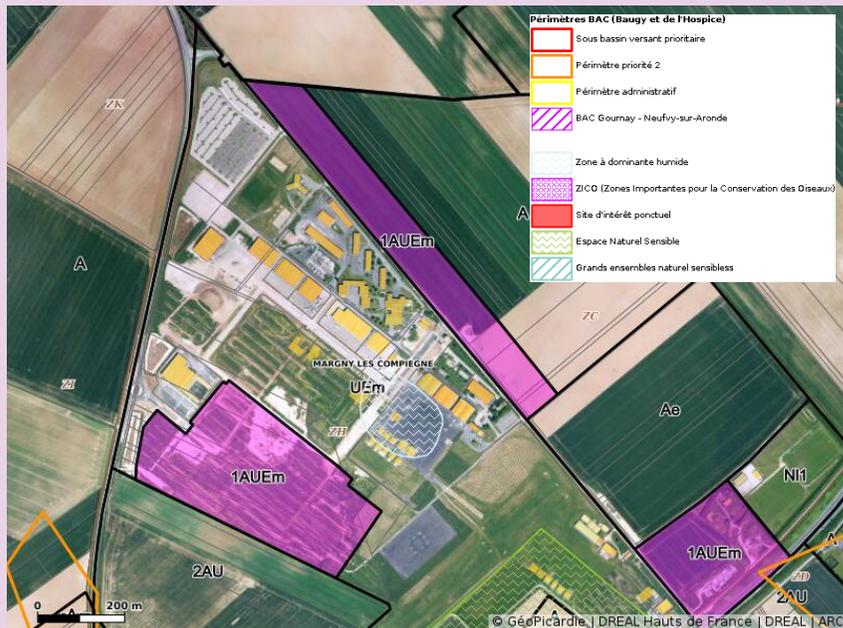
Sur les hauteurs de la commune de Margny-lès-Compiègne, le secteur dit du « chemin de la Rocque » est un terrain agricole en forme de bande qui s'étire le long de la RD935. Situé en face de l'ancienne base aérienne aujourd'hui en restructuration des Hauts-de-Margny, il est issu du vaste plateau agricole qui s'étend plus à l'est.

Cette surface quasi plane en point haut en fait un point perceptible et un point de vue remarquables depuis et vers les points hauts de l'agglomération : Mont Ganelon, Beaux-Monts, plateau du Valois).

<b>Superficie</b>	9,14 ha
<b>Vocation existante</b>	Agricole
<b>Zones PLUi h</b>	1AUEm
<b>Densité prévue au SCoT pour le développement de l'habitat</b>	Non concerné

CHEMIN DE LA ROQUE (C3\_OAP\_n°6)

Enjeux environnementaux



Liste des enjeux urbains et environnementaux

- Sensibilité paysagère liée à la visibilité depuis l'entrée d'agglomération, et la position en ligne de crête avec visibilité sur les Beaux Monts, plaine d'Estrées, plateau agricole et buttes témoins dont Mont Ganelon
- Passage d'une canalisation de TMD en bordure nord ; Bordure ouest en servitude de classement voie bruyante

Mise en œuvre du PADD et cohérence avec le règlement

Principes (dont en lien avec les orientations du PADD)

Concentrer le développement des grands secteurs d'activités et de commerce dans la partie centrale

Développer la politique en matière de transports et déplacements

Préconisations PLUi h et/ou réponses réglementaires

Il constitue un complément au projet de développement des Hauts-de-Margny engagé à l'ouest de la RD935 et affiché comme un emplacement stratégique par rapport aux axes structurants (Autoroute A1, voies ferrées, départementales...) ; il pourrait permettre d'élargir la palette de terrains à offrir aux futurs porteurs de projets et d'investisseurs.

Il est idéalement situé à proximité immédiate :

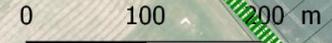
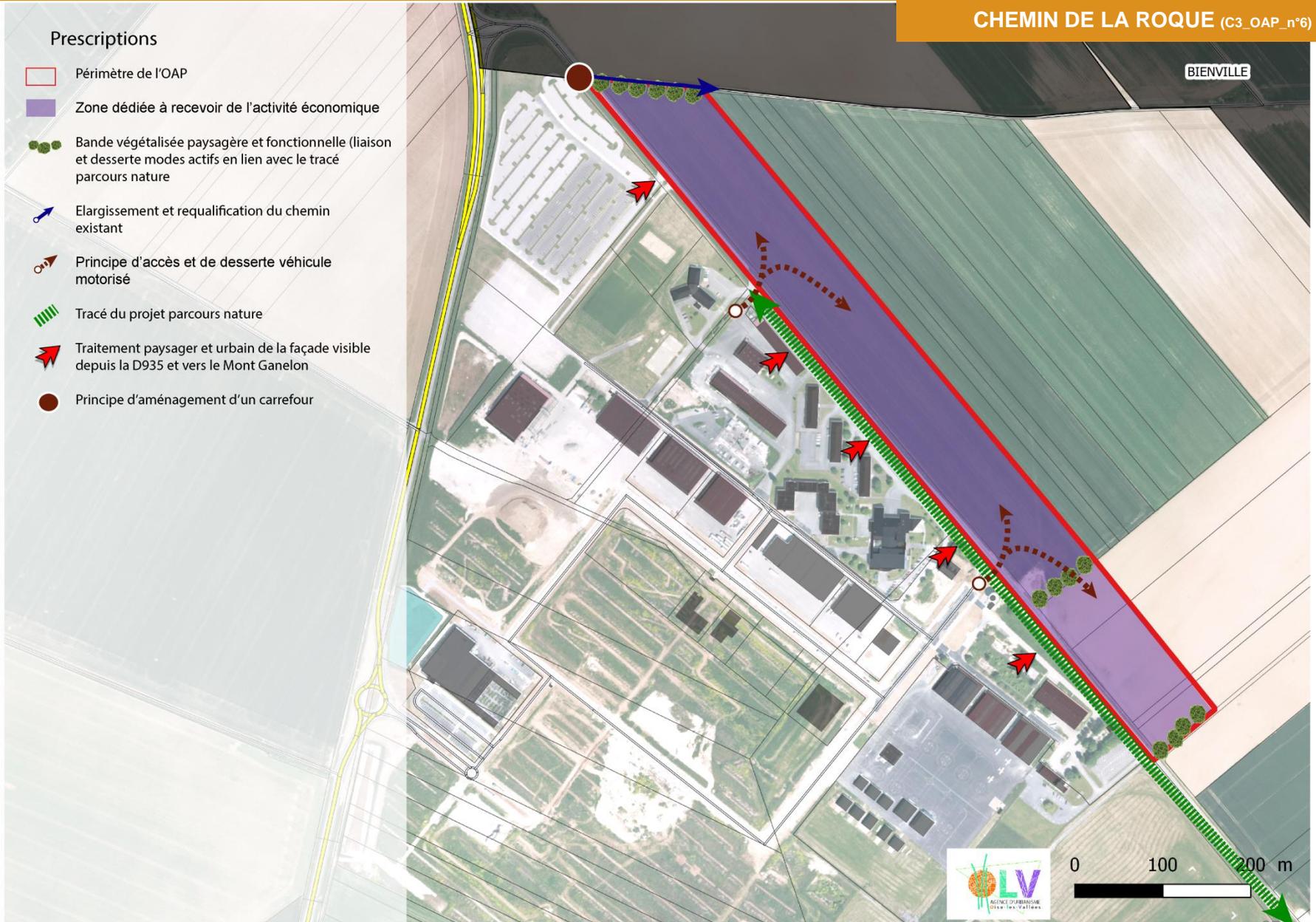
- du futur pôle d'échanges secondaire et de la ligne de transports en commun envisagée comme transversale entre le quartier des Sablons et les Hauts-de-Margny, via le centre-ville,
- et du parcours Nature

Il conviendra à de veiller à la prise en compte de ces réseaux dans la conception du parti d'aménagement du secteur.

CHEMIN DE LA ROQUE (C3\_OAP\_n°6)

Prescriptions

-  Périmètre de l'OAP
-  Zone dédiée à recevoir de l'activité économique
-  Bande végétalisée paysagère et fonctionnelle (liaison et desserte modes actifs en lien avec le tracé parcours nature)
-  Elargissement et requalification du chemin existant
-  Principe d'accès et de desserte véhicule motorisé
-  Tracé du projet parcours nature
-  Traitement paysager et urbain de la façade visible depuis la D935 et vers le Mont Ganelon
-  Principe d'aménagement d'un carrefour



## Présentation générale



<b>Superficie</b>	6,22 ha
<b>Vocation existante</b>	Agricole (terrains ayant fait l'objet de fouilles archéologiques) et installations illégales
<b>Zones PLUi</b>	1AUem
<b>Densité prévue au SCoT pour le développement de l'habitat</b>	Non concerné

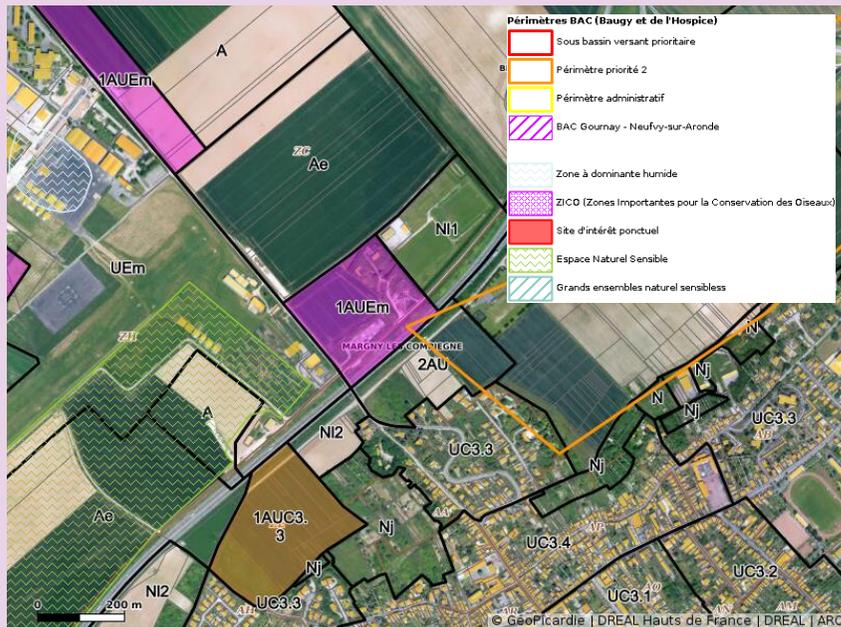


Le secteur « Muid Marcel » se situe dans la commune de Margny-lès-Compiègne à l'entrée des Hauts-de-Margny. D'une superficie totale de **6,22** ha, le site est bordé :

- au sud par la N1031,
- à l'ouest par la D935 (liaison avec le centre urbain de Margny et le cœur d'agglomération),
- au nord par des terrains agricoles (servitude aéronautique)
- À l'est par des équipements municipaux (terrains de sport)

La partie sud du site est occupée par des installations illégales.

Enjeux environnementaux



De par sa situation dans les hauteurs de Margny, le secteur « Muid Marcel » est concerné par des enjeux co-visibilité avec les buttes-témoin. La qualité paysagère est un élément à prendre en compte dans l'aménagement du secteur

Liste des enjeux urbains et environnementaux

- Insertions paysagères, co-visibilité avec des buttes-témoin
- Accessibilité et éloignement des transports en communs

Mise en œuvre du PADD et cohérence avec le règlement

Principes (dont en lien avec les orientations du PADD)

Préconisations PLUih et/ou réponses réglementaires

Concentrer le développement des grands secteurs d'activités et de commerce dans la partie centrale

Etoffer le Pôle de Développement des Hauts de Margny-lès-Compiègne (commune centre) en offrant aux porteurs de projets économiques des espaces aux emplacements stratégiques par rapport aux axes structurants (Autoroute A1, voies ferrées, départementales...)

Optimiser le foncier des zones d'activités existantes

En prolongement du PDHM (ancienne base aérienne), le site a fait l'objet de fouilles archéologiques en vue de son aménagement. Son potentiel agricole étant affaibli, son urbanisation permettrait de conforter le PDHM.

Développer la politique en matière de transports et déplacements

Le secteur est idéalement situé à proximité immédiate :  
 - de la future ligne de transports en commun envisagée entre le quartier des Sablons et les Hauts-de-Margny, via le centre-ville,  
 - et du parcours Nature  
 Il conviendra à de veiller à la prise en compte de ces réseaux dans la conception du parti d'aménagement du secteur.

MUID MARCEL (C3\_OAP\_n°7)

Prescriptions

-  PÉRIMÈTRE DE L'OAP
-  Zone dédiée à recevoir de l'activité économique
-  Emprise réservée à la création des parking avec des revêtements perméable (emplacement indicatif)
-  Bande végétalisée
-  Traitement paysager et urbain de la façade visible depuis la RD202
-  Elargissement et requalification de la voie existante
-  Voirie existante
-  Principe d'accès et de desserte véhicule motorisé
-  Principe d'accès et de desserte modes actifs
-  Tracé du projet parcours nature



ZAC DE LA PRAIRIE (C4\_OAP\_n°8)

Présentation générale



Superficie	11 ha
Vocation existante	Friches, zones naturelles
Zones PLUi h	1AUC3.6
Densité prévue au SCoT pour le développement de l'habitat	25 à 28 log/ha

Elaboré en 1991, le projet de ZAC de la Prairie se situe à cheval entre les deux communes de Margny-lès-Compiègne et Venette. La moitié nord qui constituait la première phase de la ZAC à été réalisée entre 1997 et 2000. Elle visait la construction de plus de 500 logements, d'une école et d'une salle polyvalente.

Se situant dans la continuité sud, la **seconde tranche de la ZAC** s'étend sur une superficie de **11 ha**. Elle est délimitée au sud et à l'est par des voies ferrées qui l'isolent physiquement de la ville. Cette opération de densification qui prévoit la construction de plus de **400 logements** nécessiterait alors une réflexion pour améliorer les conditions d'accès qui se limitent aujourd'hui au passage par la trémie.

Le secteur est partiellement concerné par le périmètre des monuments historiques.

Enjeux environnementaux



Aléa inondation, PAC de 2015

Liste des enjeux urbains et environnementaux

- Aléa inondation (Q100 -2015) (aléas moyen et fort)
- Sensibilité aux remontées de nappe
- Voies bruyantes (voie SNCF et RN31)

Mise en œuvre du PADD et cohérence avec le règlement

Principes (dont en lien avec les orientations du PADD)

Répondre aux besoins en logements  
Répartir l'effort de construction en respectant la hiérarchie urbaine - Assurer un logement pour tous

S'adapter aux risques naturels : inondations. – Travailler à un territoire résilient – Trouver des solutions qui peuvent permettre de ne pas augmenter la vulnérabilité du territoire

Préconisations PLUi h et/ou réponses réglementaires

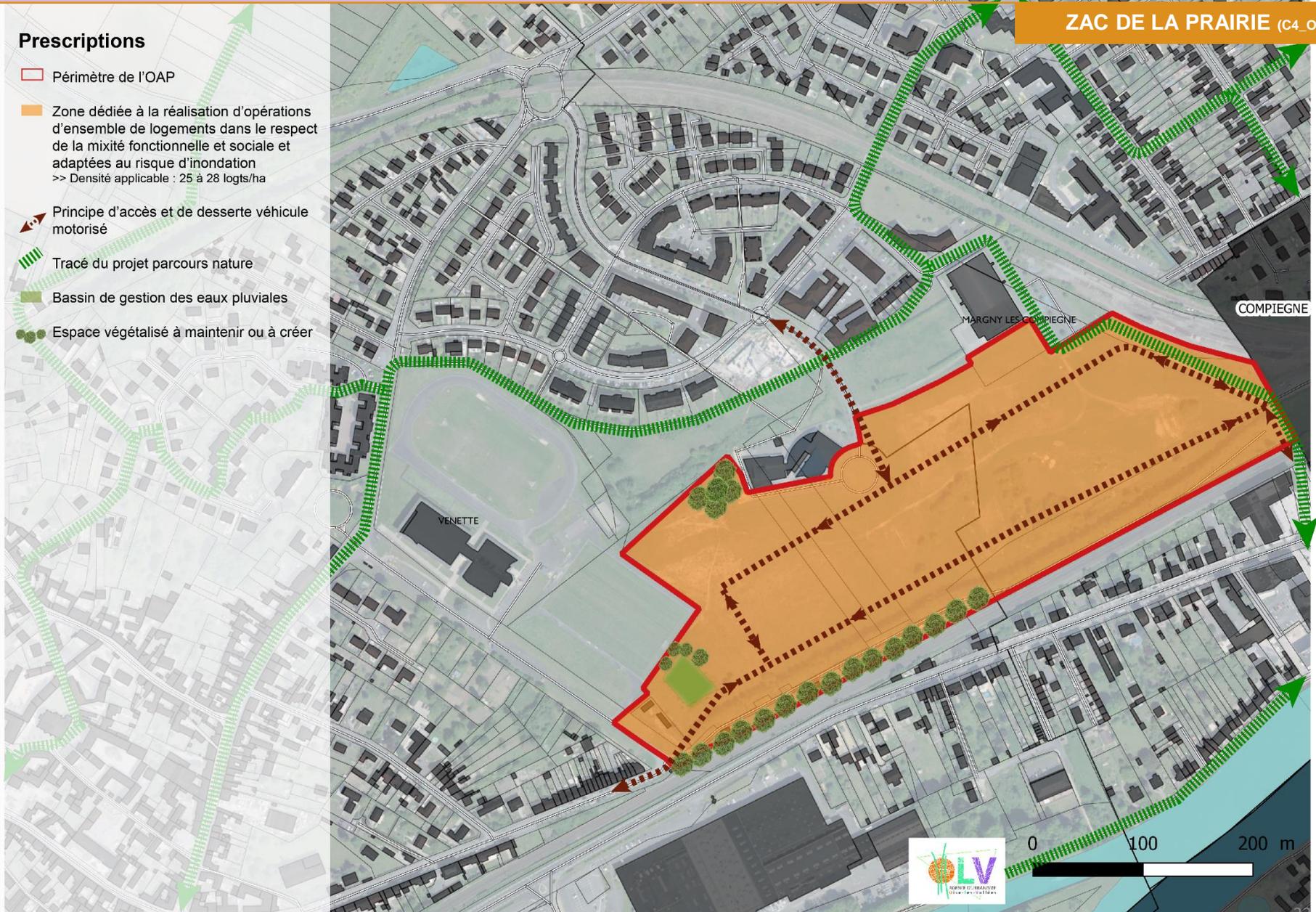
Le quartier de la Prairie situé dans le cœur d'agglomération est un des grands secteurs de renouvellement urbain considéré comme essentiel dans l'effort de construction à mener par l'ARC. Il constitue une des pierres angulaires du rééquilibrage urbain rive droite/rive gauche de l'ARC et présente une mixité programmatique avec le développement de logements aux typologies variées (individuels en bande, petits et grands collectifs), d'équipements dédiés à l'enfance et aux sports, de commerces en rez-de-chaussée de collectifs et de petits bureaux.

Le secteur est soumis aux aléas inondations. Le parti d'aménagement doit en tenir compte de manière impérative et organiser le quartier et ses dessertes et réseaux en fonction de cette contrainte, afin d'assurer un caractère résilient à cette importante opération qui se veut exemplaire en la matière.

ZAC DE LA PRAIRIE (C4\_OAP\_n°8)

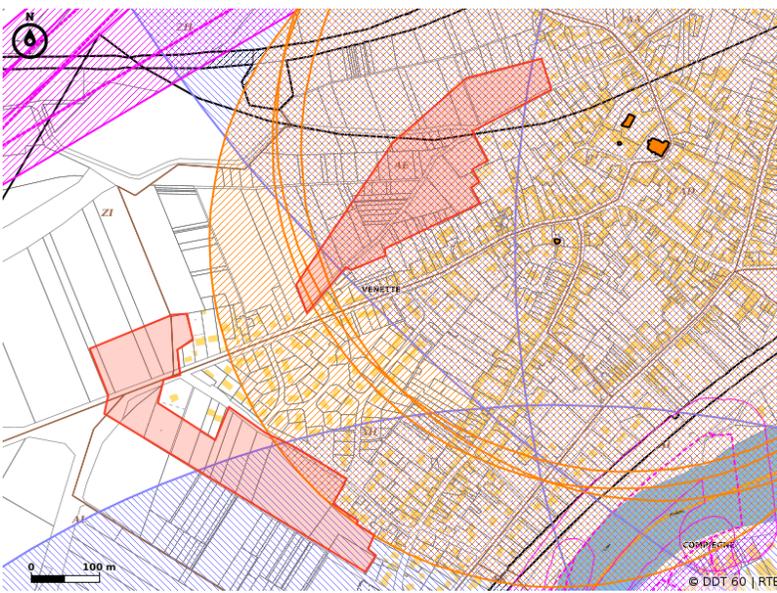
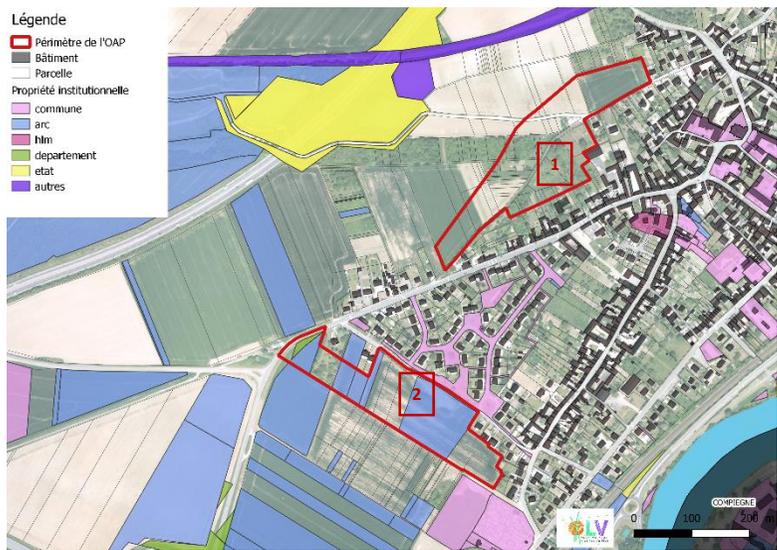
Prescriptions

-  Périmètre de l'OAP
-  Zone dédiée à la réalisation d'opérations d'ensemble de logements dans le respect de la mixité fonctionnelle et sociale et adaptées au risque d'inondation  
>> Densité applicable : 25 à 28 logts/ha
-  Principe d'accès et de desserte véhicule motorisé
-  Tracé du projet parcours nature
-  Bassin de gestion des eaux pluviales
-  Espace végétalisé à maintenir ou à créer





### Présentation générale



### CHEMIN DE BOUQUY [1] (C4\_OAP\_n°9) et [2] (C4\_OAP\_n°10)

Les secteurs Chemin de Bouquy 1 et 2 se situent dans la commune de Venette dans la continuités urbaines nord-ouest et ouest du centre-ville.

Le premier secteur est surplombé par la N1031 et s'étend sur une superficie de 3,9 ha. Il est constitué de terres agricoles et de zones naturelles. Ce secteur est également traversé par deux chemins qui le relie au centre-ville.

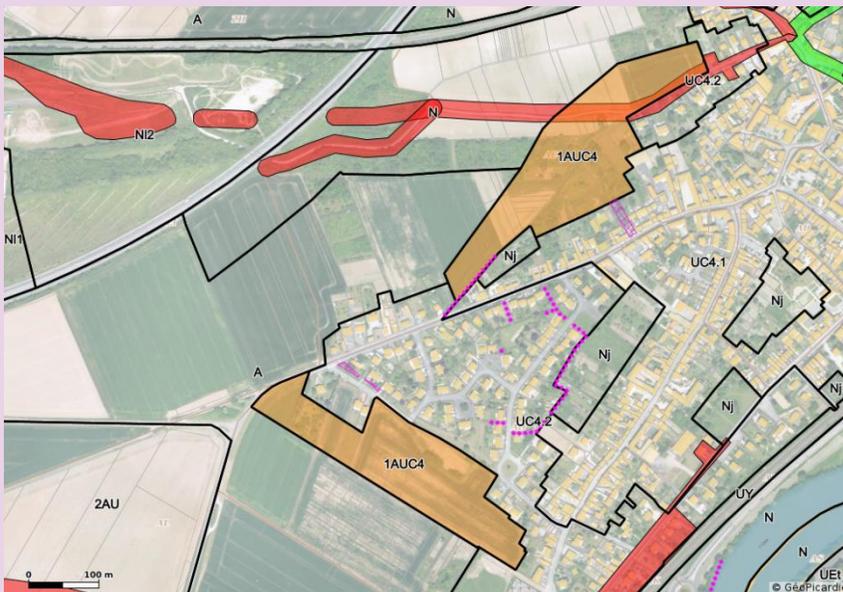
Le deuxième secteur se situe à l'extrémité ouest de la commune le long de la rue des Pins. Il est constitué de terres agricoles ponctuées par du pavillonnaire diffus. Son urbanisation permettrait d'homogénéiser la frange urbaine ouest et ainsi de mieux traiter les lisières agricoles.

D'une surface de 3,3 ha, l'Agglomération de la Région de Compiègne possède plus de la moitié du foncier.

Le secteur est partiellement concerné par le périmètre des 500 m des monuments historiques.

	1	2
Superficie	3,9 ha	3,3 ha
Vocation existante	Zones agricoles et naturelles	
Zones PLUi h	1AUC4	
Densité prévue au SCoT pour le développement de l'habitat	25 à 28 log/ha	

I Enjeux environnementaux



Zonage pluviale : aléa ruissellement eaux pluviales

Liste des enjeux urbains et environnementaux

- Axe de ruissellement des eaux pluviales (aléa fort pour le site chemin de Bouquy (1))
- Sensibilité aux remontées de nappe
- Deux tiers du secteur en zone vulnérable de l'AAC des Hospices (secteur sud)
- Bruit : seuil de gêne sonore de la RN31 atteint sur la totalité du secteur
- Périmètre monument historique
- Sensibilité écologique et paysagère liée à la structuration paysagère avec talus boisé à préserver, vue sur clocher, relief et frange agricole

CHEMIN DE BOUQUY [1] (C4\_OAP\_n°9) et [2] (C4\_OAP\_n°10)

I Mise en œuvre du PADD et cohérence avec le règlement

**Principes**  
(dont en lien avec les orientations du PADD)

**Préconisations PLUih et/ou réponses réglementaires**

**Répondre aux besoins en logements**  
**Répartir l'effort de construction en respectant la hiérarchie urbaine**

Inscrite dans la partie centrale de l'agglomération, la commune de Venette doit contribuer de manière substantielle à l'effort de construction de logements pour les années à venir. Elle dispose encore d'opportunités foncières importantes sur le pourtour immédiat de son bâti constitué, et les nouvelles opérations peuvent s'inscrire dans la continuité de l'existant tout en ajoutant à la compacité urbaine de l'ensemble.

**S'adapter aux risques naturels**

Le secteur de l'opération est concerné par un axe de ruissellement des eaux pluviales. Le projet devra intégrer cette contrainte dans son parti d'aménagement.

**Développer la nature en ville – Encourager la pratique des modes actifs**

Le secteur de projet est traversé dans sa partie nord par le « parcours Nature » qui allie à la fois des objectifs écologique (maintien de la biodiversité), pédagogique, ludique et culturel (découverte du paysage) et de développement des cheminements actifs.

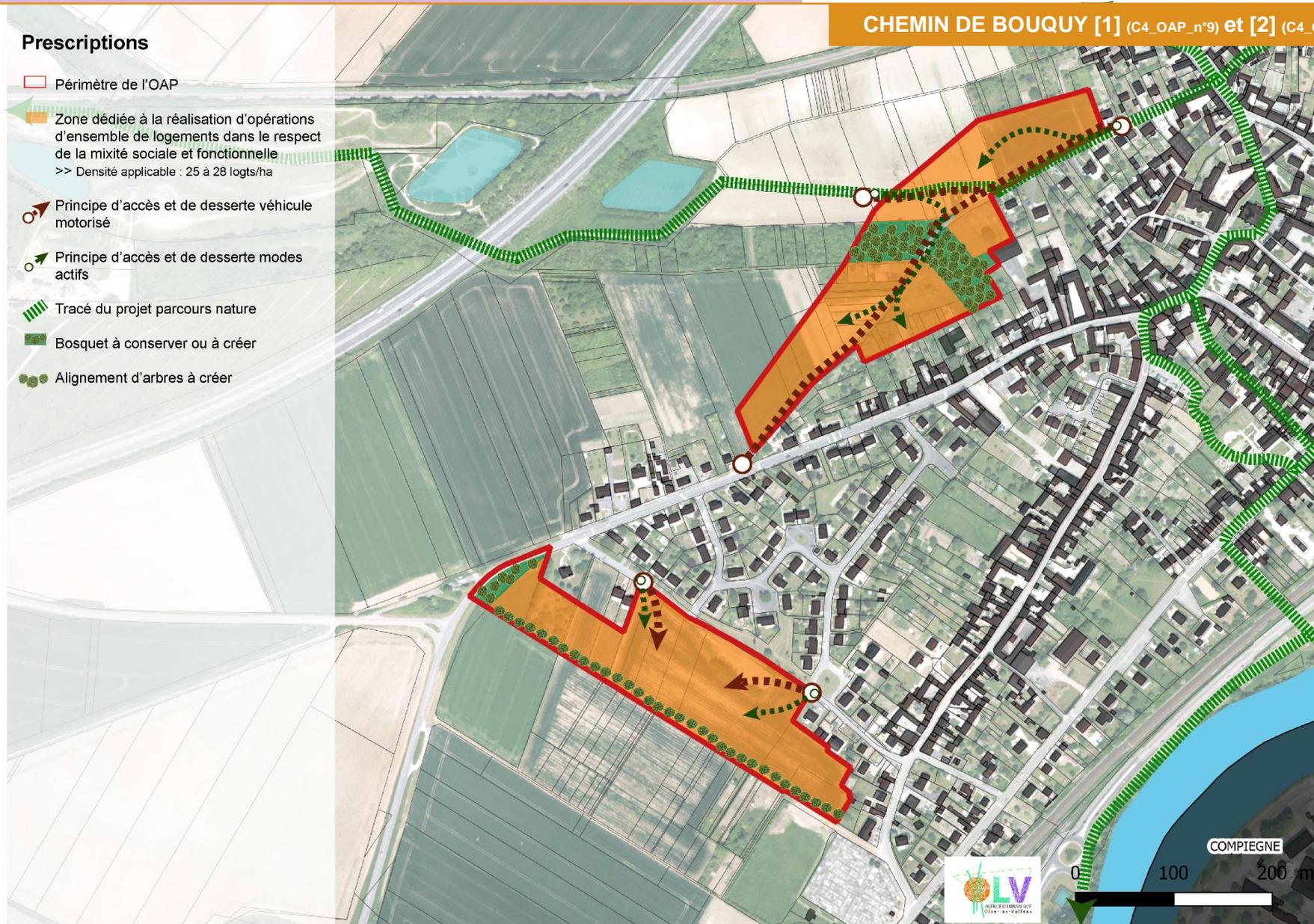
**Veiller à la qualité architecturale des nouvelles constructions**

Situé en un point haut et de surcroît dans un périmètre de monument historique, une attention particulière doit être apportée au projet architectural du quartier en devenir.

CHEMIN DE BOUQUY [1] (C4\_OAP\_n°9) et [2] (C4\_OAP\_n°10)

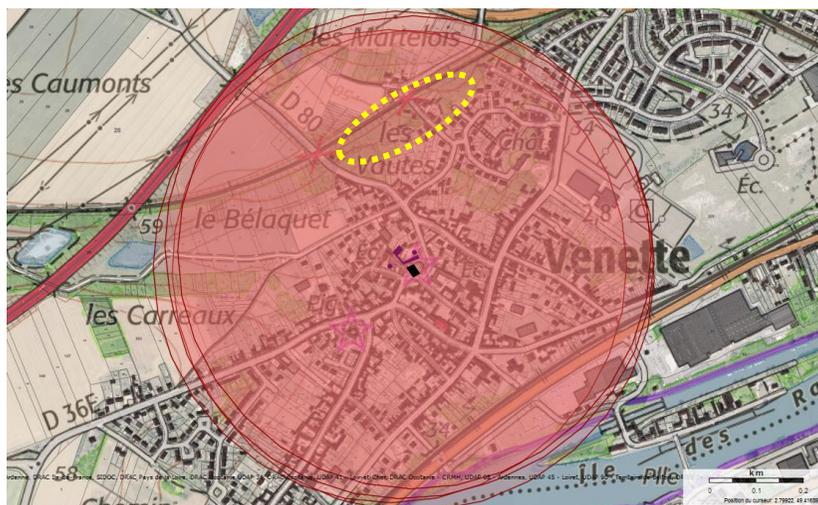
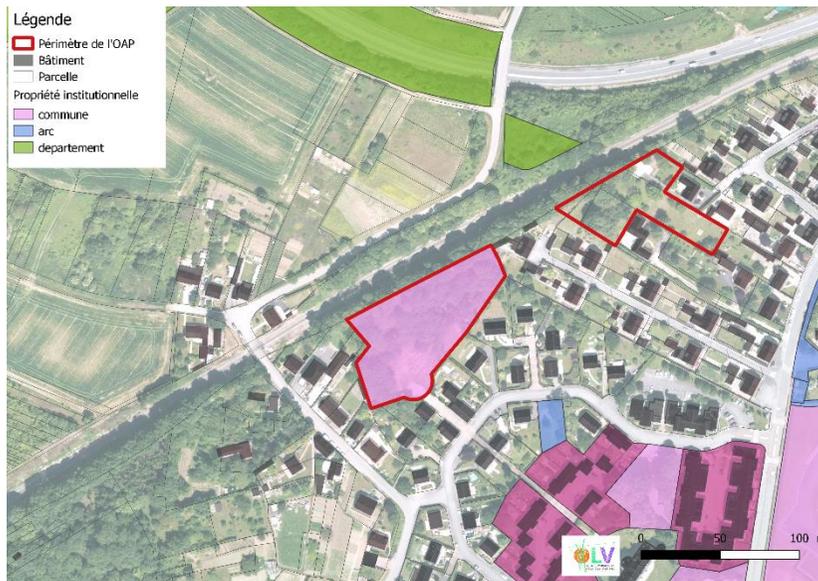
Prescriptions

-  Périmètre de l'OAP
-  Zone dédiée à la réalisation d'opérations d'ensemble de logements dans le respect de la mixité sociale et fonctionnelle  
 >> Densité applicable : 25 à 28 logts/ha
-  Principe d'accès et de desserte véhicule motorisé
-  Principe d'accès et de desserte modes actifs
-  Tracé du projet parcours nature
-  Bosquet à conserver ou à créer
-  Alignement d'arbres à créer





### Présentation générale



Les secteurs Rue Gabriel Fauré et Cité Saint-Martin, deux interstices urbains se situant dans la commune de Venette coïncés entre un quartier pavillonnaire et la voie ferrée.

Leurs surfaces respectives sont de 0,5 ha et 0,3 ha dont la première est propriété communale. Les deux secteurs sont occupés actuellement par des boisements et fonds de jardins.

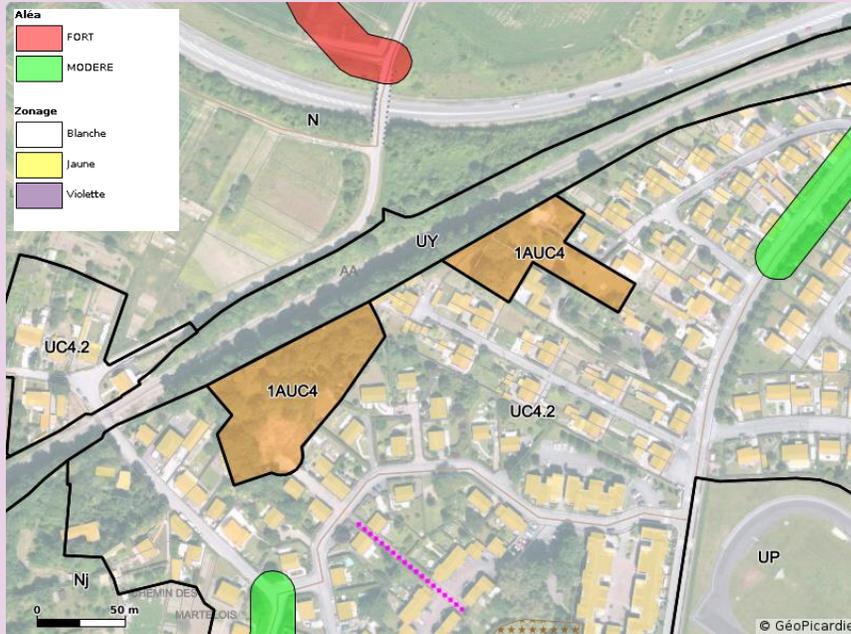
Pour leur desserte, des voies en impasse nécessiteraient un prolongement et ainsi un renforcement des réseaux.

Un traitement paysager et architectural est à envisager également par rapport à la proximité de la voie ferrée.

Les deux secteurs sont concernés par le périmètre des 500 m des monuments historiques.

	1	2
Superficie	0,3 ha	0,5 ha
Vocation existante	Zones agricoles et naturelles	
Zones PLUiH	1AUC4	
Densité prévue au SCoT pour le développement de l'habitat	25 à 28 log/ha	

Enjeux environnementaux



Zonage pluviale : aléa ruissellement eaux pluviales

Liste des enjeux urbains et environnementaux

- Sensibilité à la remontée de nappe à préciser
- Périmètre monument historique
- Insertion architecturale, urbaine et paysagère
- Bruit : seuil de gêne sonore de la RN1031 atteint sur la totalité de la parcelle et en zone de servitude de classement voie bruyante de la D202 (secteur nord)

Mise en œuvre du PADD et cohérence avec le règlement

Principes  
(dont en lien avec les orientations du PADD)

Préconisations PLUih et/ou réponses réglementaires

Répondre aux besoins en logements

Encourager l'aménagement de dents creuses

Encourager les modes actifs

La commune de Venette envisage d'achever le comblement de ces espaces assimilables à deux grosses dents creuses par la réalisation d'opérations d'ensemble de même nature que celles qui les environnent : des constructions individuelles sur des parcelles de taille raisonnable qui seront desservies en prolongement des axes existants et qui viendront parachever la compacité urbaine de ce quartier de Venette adossé à la voie ferrée, à partir de laquelle une zone tampon végétalisée devra être réalisée .

Les voies d'accès devront être conçues de manière à pouvoir être empruntées de manière confortable par les piétons et les cyclistes, ces nouveaux secteurs se trouvant providentiellement à proximité immédiate du futur Parcours Nature.

Rue Gabriel Fauré et Cité Saint-Martin (C4\_OAP\_n°11)

Prescriptions

-  Périmètre de l'OAP
-  Zone dédiée à la réalisation d'opérations d'ensemble de logements dans le respect de la mixité sociale et fonctionnelle  
>> Densité applicable : 25 à 28 log/ha
-  Principe d'accès et de desserte voiture
-  Principe d'accès et de desserte modes actifs
-  Tracé du projet parcours nature
-  Espace végétalisé à créer : création d'une zone tampon végétalisée

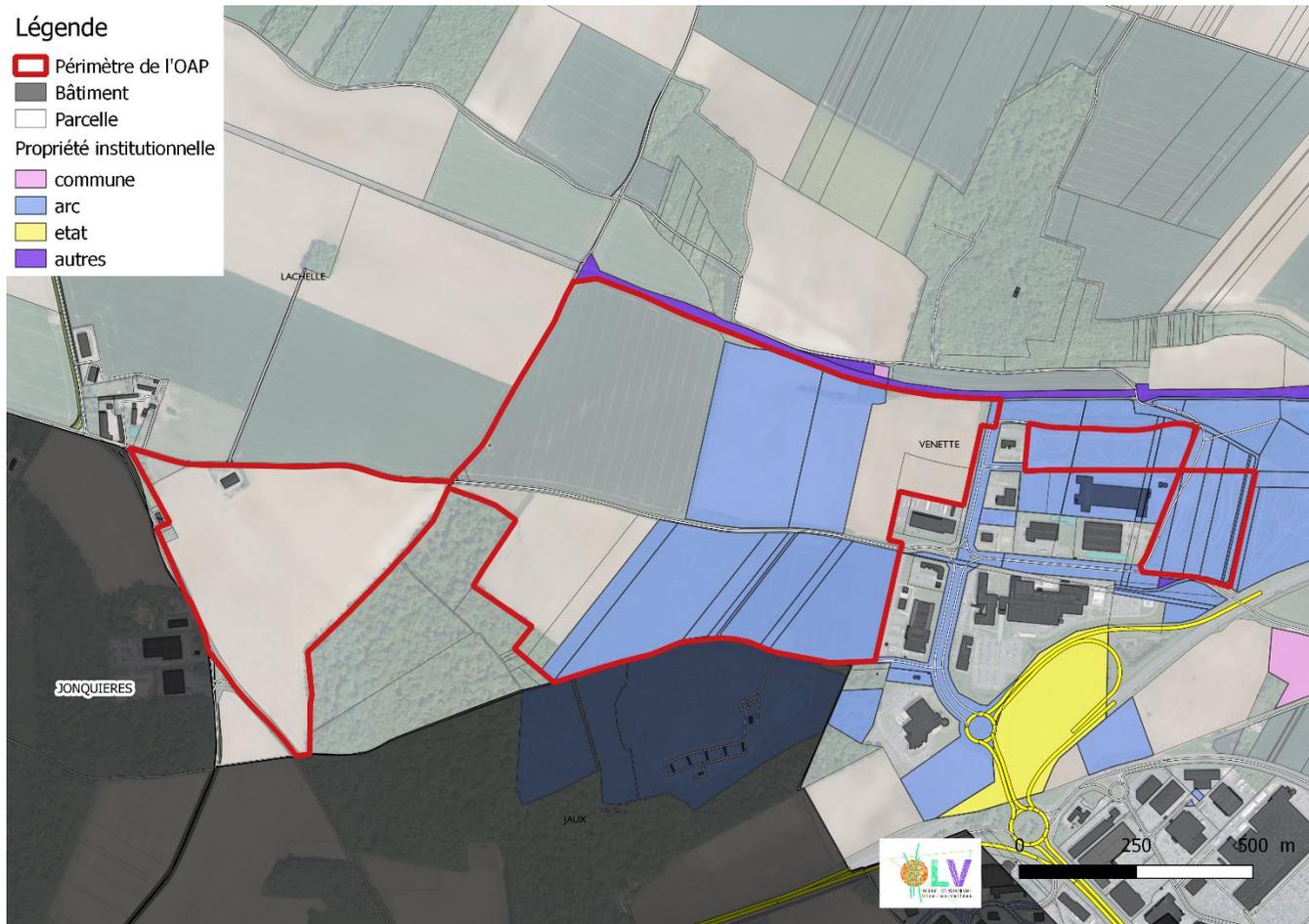


ZAC BOIS DE PLAISANCE (C4\_OAP\_n°12)

Présentation générale



- Légende**
- Périmètre de l'OAP
  - Bâtiment
  - Parcelle
- Propriété institutionnelle
- commune
  - arc
  - etat
  - autres



<b>Superficie</b>	91 ha
<b>Vocation existante</b>	Agricole (une partie des terrains ayant fait l'objet de fouilles archéologiques)
<b>Zones PLUi</b>	1AUE
<b>Densité prévue au SCoT pour le développement de l'habitat</b>	Non concerné

Le parc d'activités du Bois de Plaisance se situe à l'ouest de la commune de Venette aux abords de la N31 et à quelques minutes de l'autoroute A1. le secteur qui fait l'objet d'une ZAC accueille aujourd'hui plus d'une dizaine d'entreprises spécialisées dans l'industrie et la Recherche et Développement. Le foncier restant à mobiliser représente un potentiel supérieur à 91 ha dont plus de la moitié (propriétés ARC) a déjà fait l'objet de fouilles archéologiques.

I Enjeux environnementaux



Zonage pluviale (aléa ruissellement eaux pluviales)

Liste des enjeux urbains et environnementaux

Partie est :

- Sensibilité milieu naturel : secteur pour partie en ENS d'intérêt local ("Coulée verte près du Plateau Nord"), mais pas d'intérêt écologique du secteur considéré
- Ressource en eau : deux tiers du secteur en zone vulnérable de l'AAC des Hospices
- Risques - pollutions - nuisances : Passage d'une canalisation de gaz en partie sud-est ; seuil de gêne sonore atteint sur la totalité du secteur (RN31)

Partie ouest :

- Sensibilité milieu naturel : secteur pour partie en ENS d'intérêt local ("Coulée verte près du Plateau Nord"), au contact d'un réservoir de biodiversité. "Zone écologique potentiellement intéressante en raison de la relative diversité des habitats naturels sur ses bordures nord et sud" mais "forte artificialisation des habitats rencontrés sur l'essentiel de la partie ouest restant encore à aménager" (étude d'impact complémentaire de la ZAC, nov. 18).
- Sensibilité paysagère liée au relief, à la frange agricole et forestière et à la visibilité (notamment depuis ferme d'Aiguisy) et à la taille de la zone ; création d'un important front bâti.
- Ressource en eau : un quart du secteur en zone vulnérable de l'AAC des Hospices
- Risques naturels : axe de ruissellement d'aléa fort

I Mise en œuvre du PADD et cohérence avec le règlement

**Principes**  
(dont en lien avec les orientations du PADD)

**Concentrer le développement des grands secteurs d'activités et de commerce dans la partie centrale de l'agglomération**

**S'adapter aux risques naturels**

**Préconisations PLUih et/ou réponses réglementaires**

Ce secteur d'OAP fait partie intégrante de la ZAC du Bois de Plaisance prévue pour l'accueil d'entreprises et d'activités. L'aménagement y sera poursuivi selon les mêmes principes que lors des tranches précédentes et dans le prolongement des installations existantes pour les voiries.

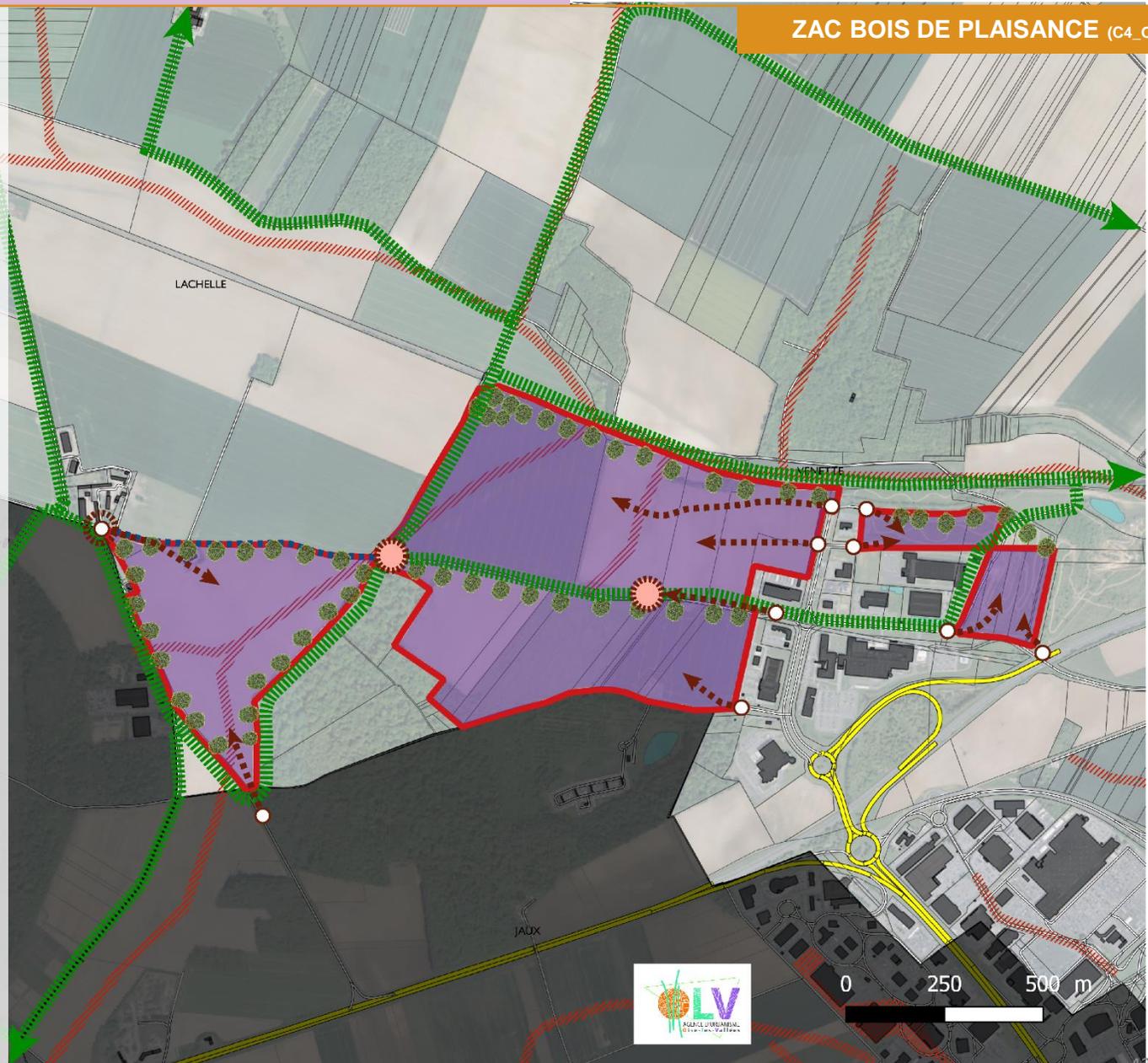
Des espaces végétalisés seront mis en place le long des grandes infrastructures traversantes (voirie primaire et voie ferrée) dans le but de qualifier la zone.

Le secteur de l'opération est traversé par deux axes de ruissellement des eaux pluviales d'aléa fort. Les projets d'implantation/ de construction devront intégrer cette contrainte dans leur parti d'aménagement

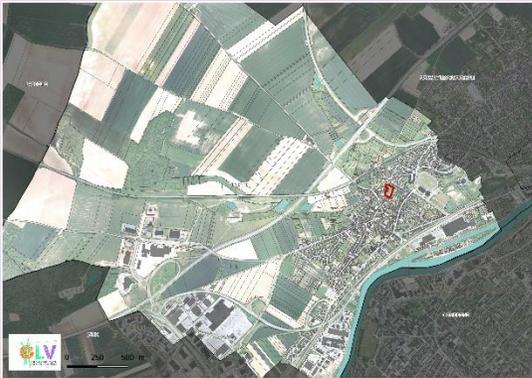
ZAC BOIS DE PLAISANCE (C4\_OAP\_n°12)

Prescriptions

-  Périmètre de l'OAP
-  Zone dédiée à la réalisation d'activités
-  Risque de ruissellement des eaux pluviales (aléa fort) à prendre en compte dans l'aménagement de la zone
-  Principe d'accès et de desserte véhicule motorisé
-  Giratoire à créer (emplacement indicatif)
-  Carrefour à réaménager
-  Renforcement de la D36a
-  Tracé du projet parcours nature
-  Espace végétalisé : plantation à réaliser



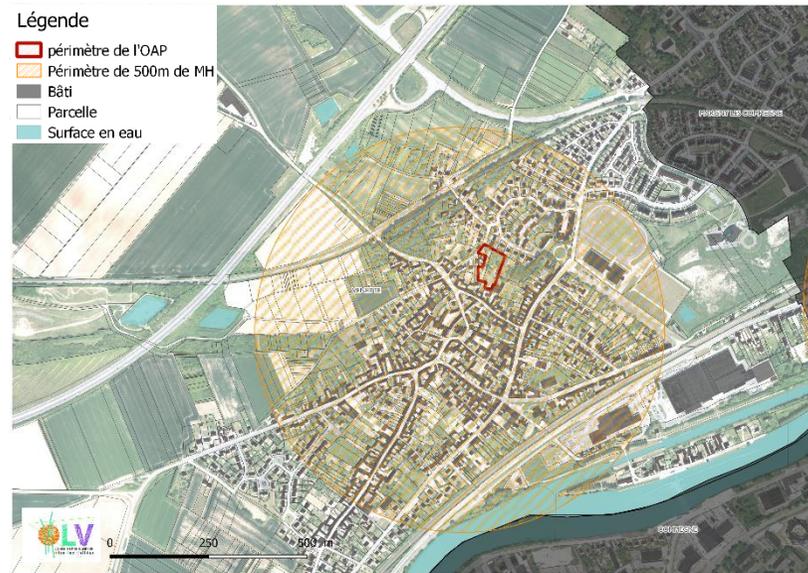
## Présentation générale



- Légende**
- Périmètre de l'OAP
  - Bâtiment
  - Parcelle
- Propriété institutionnelle
- commune
  - arc
  - hlm



- Légende**
- périmètre de l'OAP
  - Périmètre de 500m de MH
  - Bâti
  - Parcelle
  - Surface en eau



Le secteur rue des Martellois se situe à Venette à proximité du parc du château en cœur d'un îlot constitué d'une bande pavillonnaire au nord et d'une bande de maisons de ville au sud.

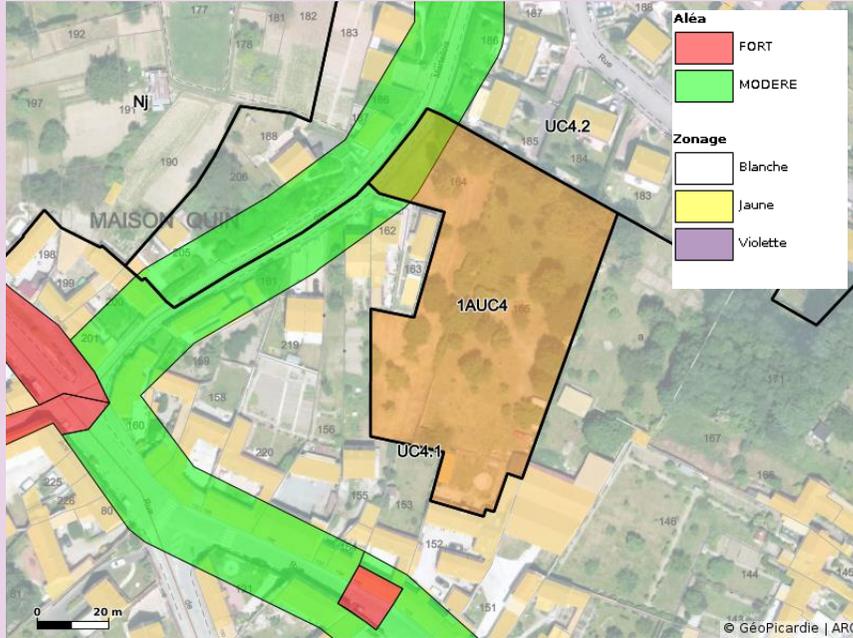
D'une superficie de 0,4 ha, le secteur est une zone naturelle légèrement en pente qui bénéficie d'une ouverture directe sur la rue des Martellois.

Son urbanisation permettrait d'optimiser les espaces dans le tissu urbain mais nécessiterait un traitement paysager pour gérer les vis-à-vis.

Le secteur est également concerné par le périmètre des monuments historiques.

<b>Superficie</b>	0,4 ha
<b>Vocation existante</b>	Zones naturelles
<b>Zones PLUiH</b>	1AUC4
<b>Densité prévue au SCoT pour le développement de l'habitat</b>	25 à 28 log/ha

Enjeux environnementaux



Zonage pluviale : aléa ruissellement eaux pluviales

Liste des enjeux urbains et environnementaux

- Axe ruissellement des eaux pluviales : axe de ruissellement d'aléa modéré en bordure ouest
- Sensibilité aux remontées de nappe

Mise en œuvre du PADD et cohérence avec le règlement

Principes (dont en lien avec les orientations du PADD)

**Encourager l'aménagement des dents creuses**  
**Partie centrale, support principal (60%) de l'effort de construction**  
**Assurer un logement pour tous**

**Veiller à la qualité architecturale des nouvelles constructions**

**Encourager la pratique des modes doux**

Préconisations PLUih et/ou réponses réglementaires

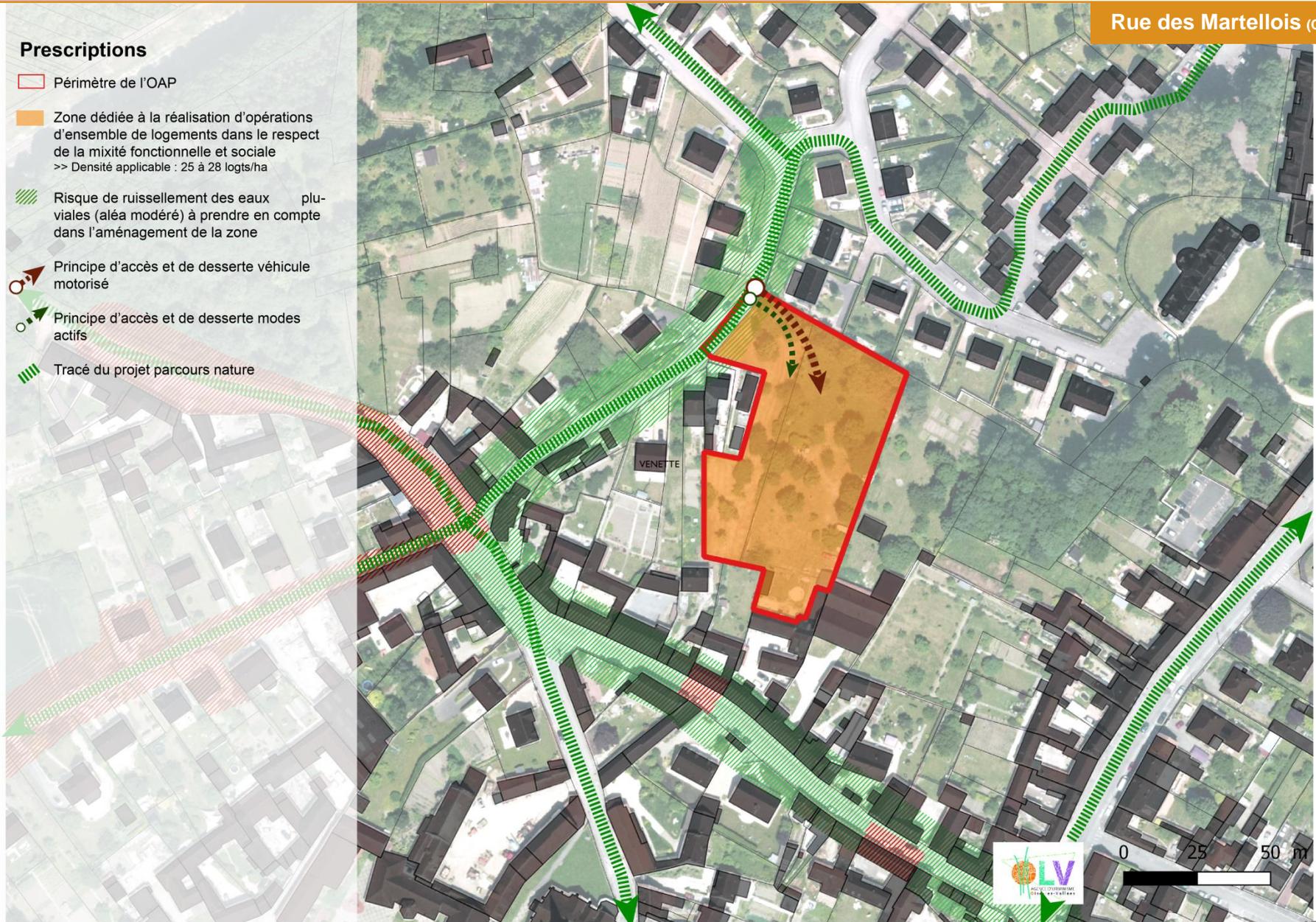
Le secteur de projet de la rue des Martellois est issu de l'analyse de capacité de densification qui a permis d'identifier un secteur assez important dans le centre-bourg de Venette pour y envisager une opération d'ensemble résidentielle réfléchie et cohérente en termes d'occupation de l'espace. Dans cette partie urbaine de l'agglomération, le raccordement aux réseaux de toute nature est assuré pour les futures habitations, également à proximité de tous les équipements communaux, ce qui peut convenir à tous les publics. L'ensemble contribue à l'effort de construction important requis dans la partie centrale dont la commune de Venette fait partie intégrante.

Situées en surplomb, les nouvelles constructions et leurs dépendances jardinées devront être soignées pour se fondre au mieux dans l'ambiance urbaine existante du bourg vénitien.

Le secteur s'avère idéalement placé à proximité immédiate du Parcours Nature envisagé à l'échelle de l'agglomération et auquel il pourra être facilement raccordé depuis la voirie de desserte (rue des Martellois).

**Prescriptions**

-  Périmètre de l'OAP
-  Zone dédiée à la réalisation d'opérations d'ensemble de logements dans le respect de la mixité fonctionnelle et sociale  
 >> Densité applicable : 25 à 28 logts/ha
-  Risque de ruissellement des eaux pluviales (aléa modéré) à prendre en compte dans l'aménagement de la zone
-  Principe d'accès et de desserte véhiculé motorisé
-  Principe d'accès et de desserte modes actifs
-  Tracé du projet parcours nature

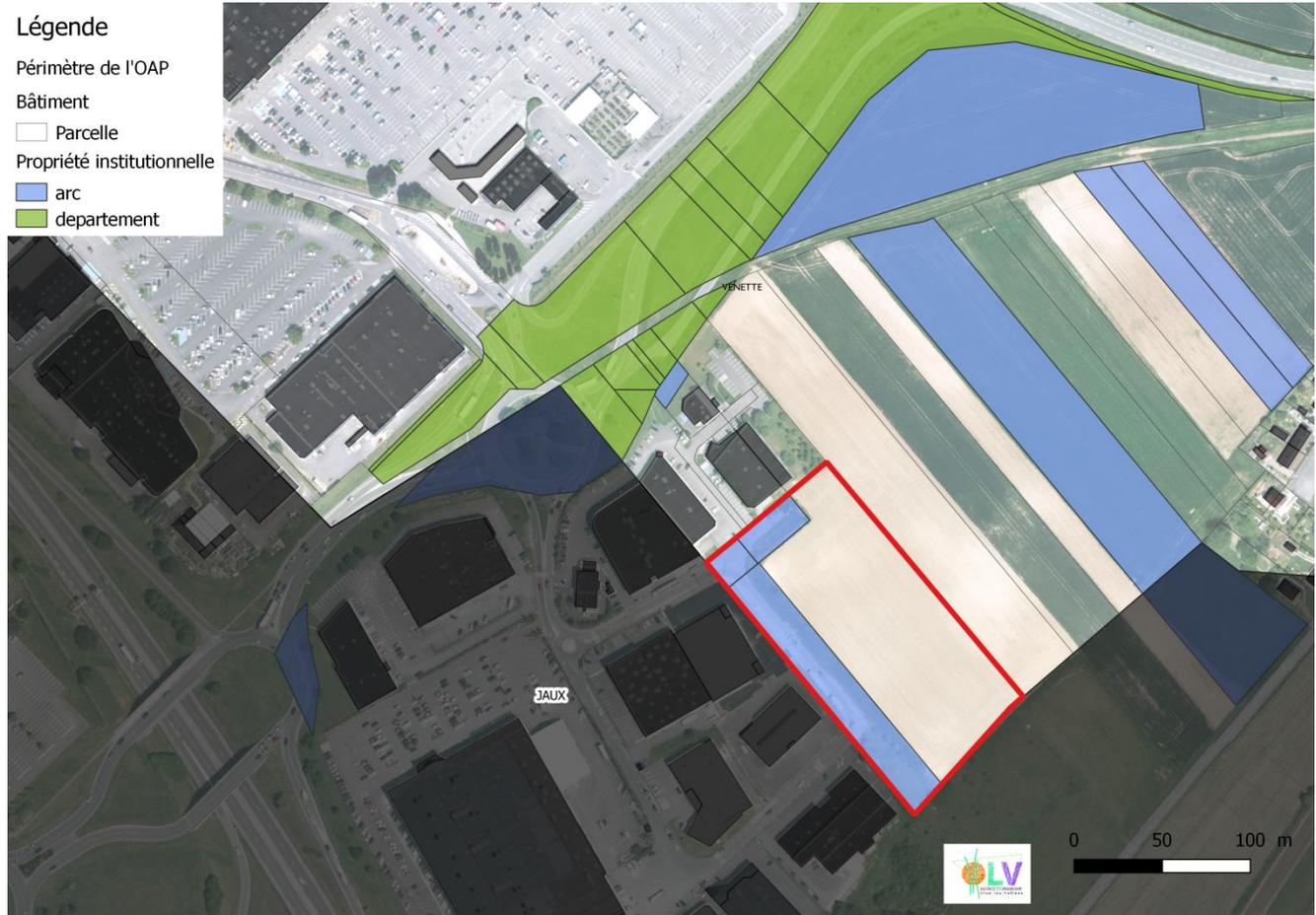


## Présentation générale



### Légende

- Périmètre de l'OAP
- Bâtiment
- Parcelle
- Propriété institutionnelle
- arc
- departement

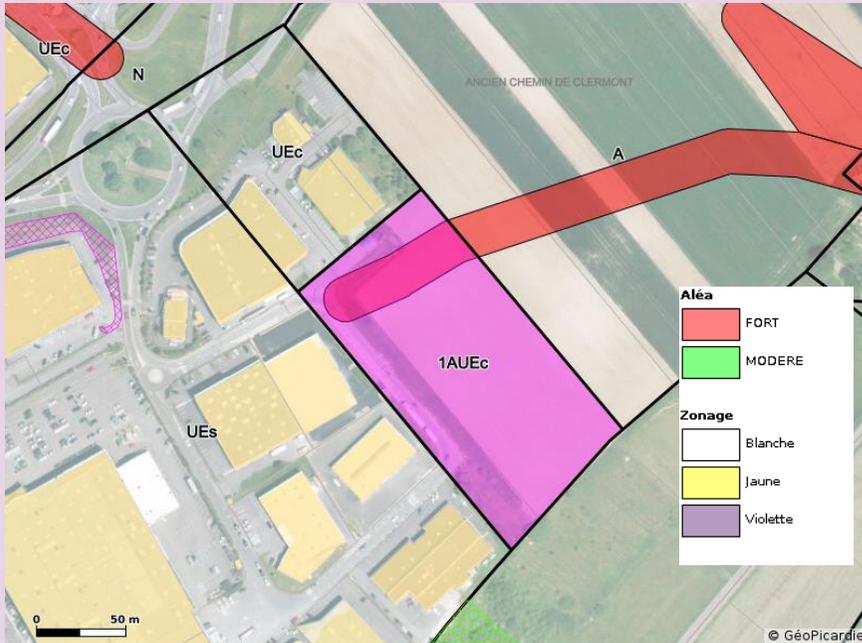


<b>Superficie</b>	1,6 ha
<b>Vocation existante</b>	Terrains agricole
<b>Zones PLUiH</b>	1AUEc
<b>Densité prévue au SCoT pour le développement de l'habitat</b>	Non concerné

Le secteur les Cailloux se situe au sud de la commune de Venette à l'arrière de la zone commerciale de Jaux/Venette. Il s'agit d'une zone agricole d'une superficie de 1,6 ha qui vient en prolongement d'un commerce existant et qui bénéficie également d'une desserte routière existante (rue des Métiers).

De par sa topographie pentue, le secteur est concerné par un axe de ruissellement des eaux pluviales qu'il convient de prendre en compte lors de son aménagement notamment pour protéger les habitation se situant en contrebat.

Enjeux environnementaux



Zonage pluviale : aléa ruissellement eaux pluviales

Liste des enjeux urbains et environnementaux

- Ressource en eau : en zone vulnérable de l'AAC (aire d'alimentation de captage) des Hospices en partie est
- Risques naturels : axe de ruissellement d'aléa fort à l'est du secteur
- Sensibilité aux remontées de nappe
- Sensibilité paysagère liée à la frange agricole

Mise en œuvre du PADD et cohérence avec le règlement

Principes

(dont en lien avec les orientations du PADD)

**Concentrer le développement des grands secteurs d'activités et de commerces dans la partie centrale de l'agglomération**

**S'adapter aux risques naturels Assurer une bonne gestion de l'eau**

**Améliorer les paysages vitrines de l'agglomération Répondre aux exigences de qualité du cadre de vie**

Préconisations PLUi h et/ou réponses réglementaires

Le secteur des Cailloux s'inscrit dans le prolongement immédiat de la zone commerciale de Jaux-Venette existante et permettra de développer l'offre commerciale sur un secteur déjà bien équipé en réseaux techniques de de toute nature (adduction, énergie, voirie, numérique....).

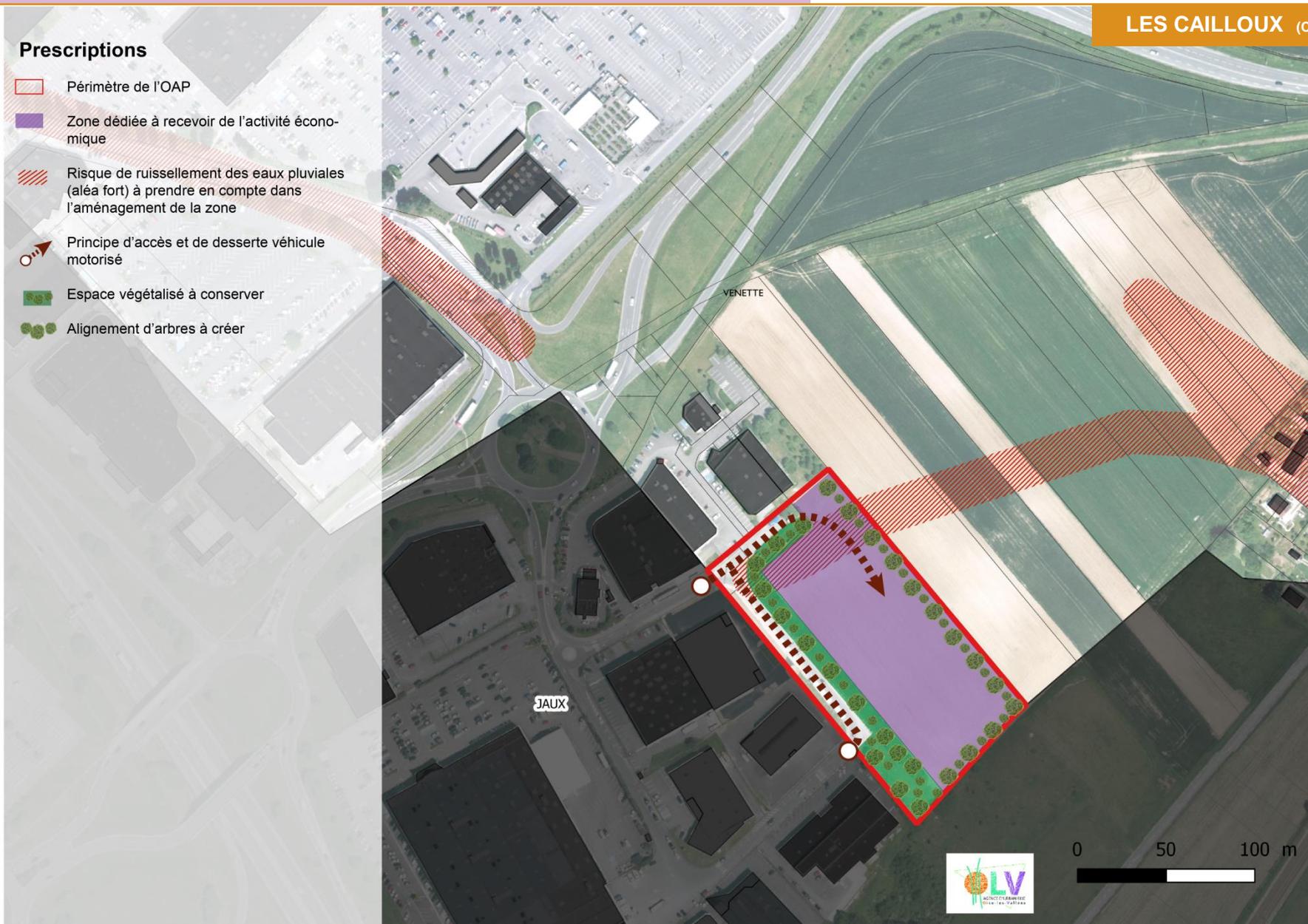
Dans la conception du parti d'aménagement, le projet devra tenir compte de l'axe de ruissellement des eaux pluviales considéré comme « fort ».

Destiné à devenir le nouveau front bâti visible depuis les axes routiers proches ou le quartier de Venette en contrebas rue A.Mellenne en entrée de ville, des prescriptions paysagères telles que des alignements d'arbres (ou haies arbustives) doivent être appliquées afin de soigner le cône de vue sur la nouvelle zone qui s'installe en surplomb.

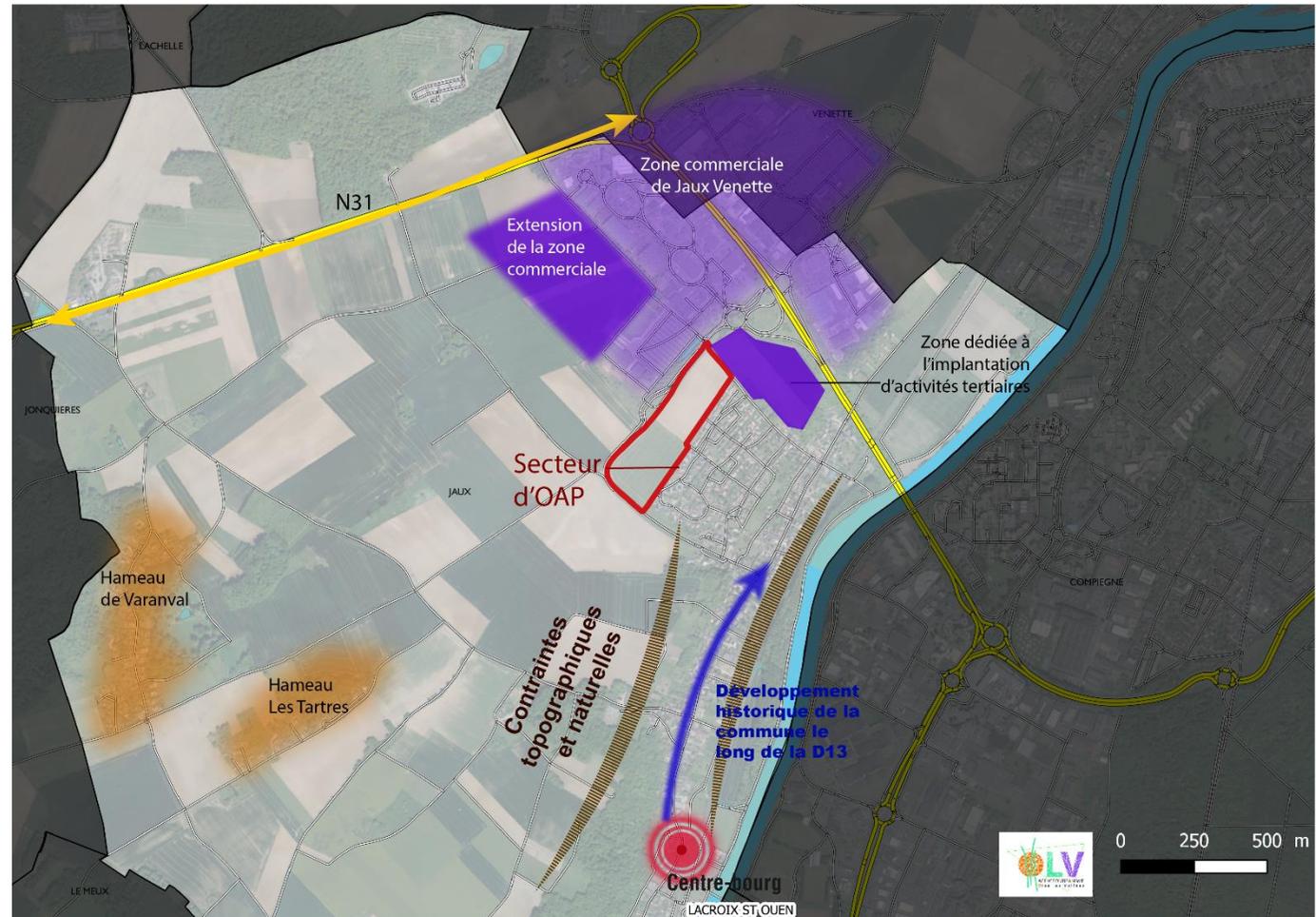
LES CAILLOUX (C4\_OAP\_n°14)

Prescriptions

-  Périmètre de l'OAP
-  Zone dédiée à recevoir de l'activité économique
-  Risque de ruissellement des eaux pluviales (aléa fort) à prendre en compte dans l'aménagement de la zone
-  Principe d'accès et de desserte véhicule motorisé
-  Espace végétalisé à conserver
-  Alignement d'arbres à créer



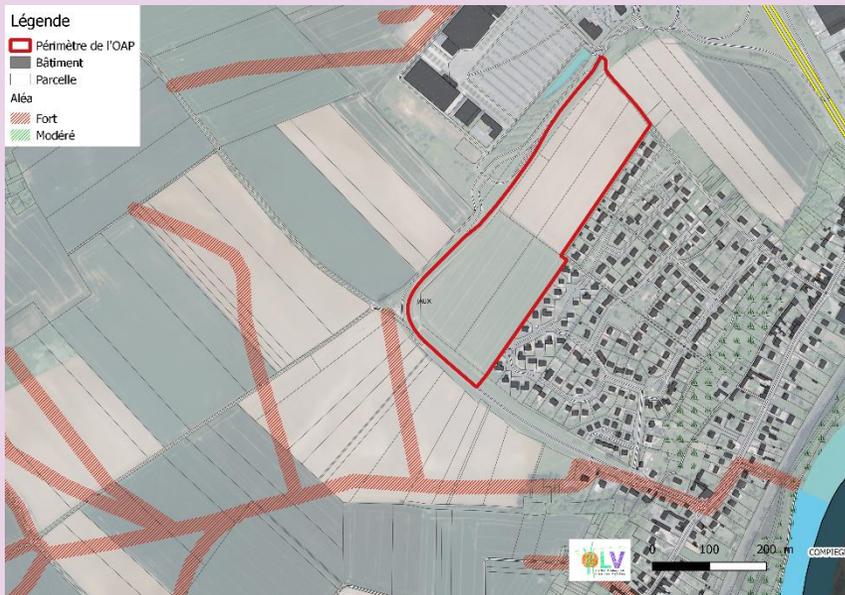
## Présentation générale



Superficie	9 ha
Vocation existante	Zones agricoles
Zones PLUi h	1AUC5
Densité prévue au SCoT pour le développement de l'habitat	25 à 28 log/ha

Le secteur dit « Dierval » se situe dans la commune de Jaux en prolongement d'un quartier pavillonnaire. Il est bordé au nord par la D13A (Rue de Dierval) qui relie la zone commerciale de Jaux/Venette et le centre-bourg de Jaux. D'une superficie de 9 ha, le terrain constitue un lieu de transition entre zone d'activités et zone résidentielle.

I Enjeux environnementaux



Zonage pluvial : aléa ruissellement eaux pluviales

Liste des enjeux urbains et environnementaux

- Ressource en eau : majeure partie en zone vulnérable de l'AAC des Hospices
- Sensibilité à la remontée de nappe à préciser
- Sensibilité paysagère liée au cône de vue depuis plateau agricole, relief et création d'un front urbain
- Accessibilité : raccordement à la rue de Dienval (RD13A) à étudier en parallèle
- Bruit du trafic routier (RD13A) modéré

I Mise en œuvre du PADD et cohérence avec le règlement

Principes

(dont en lien avec les orientations du PADD)

objectifs de construction de logements notamment dans la partie centrale (60% de l'effort)

assurer un bon traitement urbain et paysager

Préconisations PLUih et/ou réponses réglementaires

Jaux, commune centre (pour la partie zone commerciale), devant répondre aux objectifs de production de logements tout en respectant la morphologie du tissu existant de nature villageoise. La commune est soumise aux aléas inondations d'un côté et aux contraintes topographiques de l'autre. Il s'agit d'étoffer le village-rue en lui donnant plus d'épaisseur dans les endroits où c'est possible

Terrain situé entre zone d'activités et zone résidentielle dédié à accueillir un programme mixte. Une attention particulière est à porter au traitement paysager et urbain afin de garantir l'intégration du projet dans son environnement et d'assurer une bonne transition entre les différentes entités

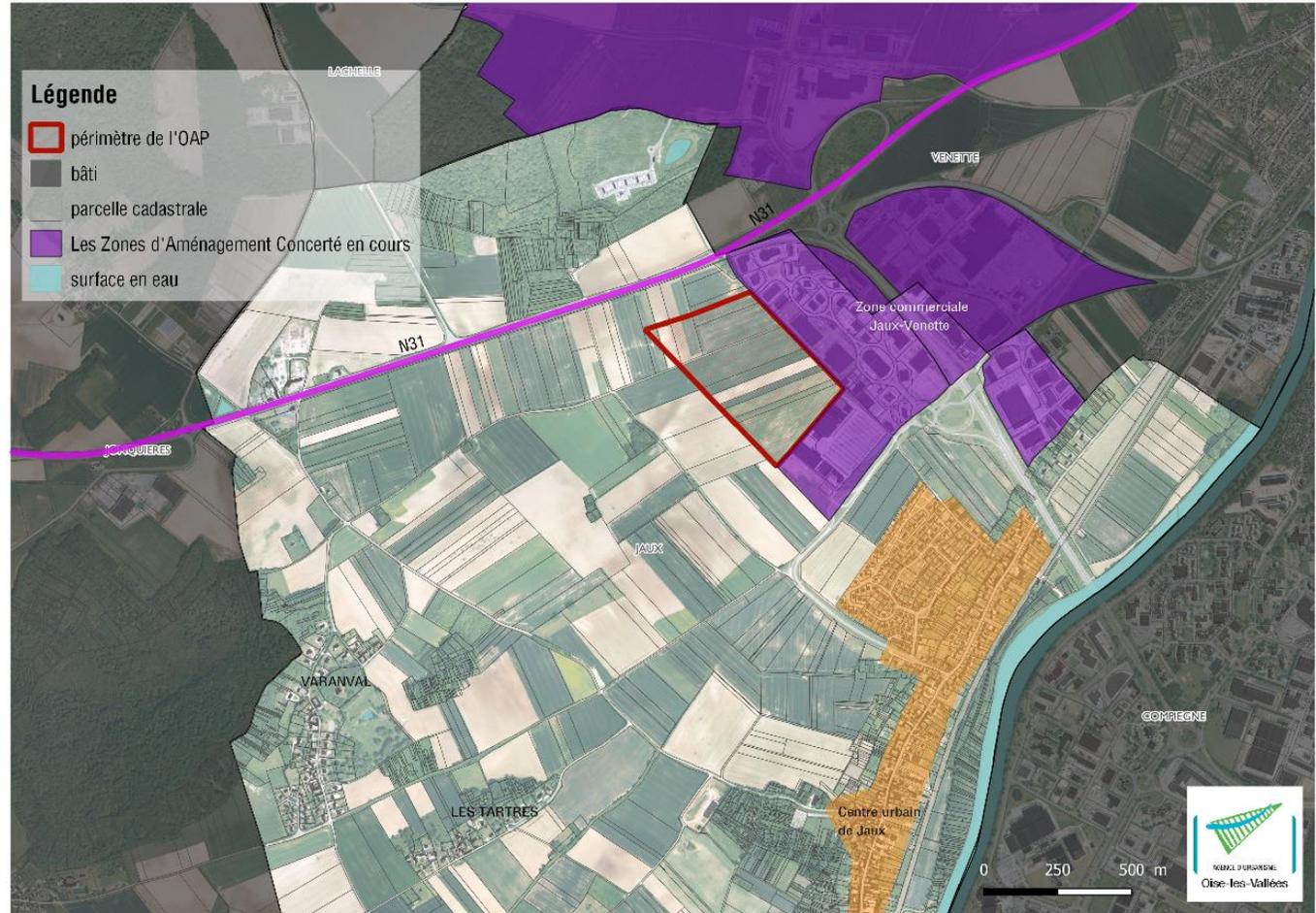
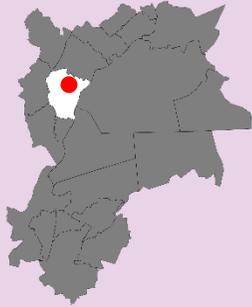
Prescriptions

-  Périmètre de l'OAP
-  Zone dédiée à la création d'opérations d'ensemble mixte (habitat et activités de services) dans le respect de la mixité fonctionnelle et sociale  
>> densité applicable : 25 à 28 logt/ha
-  Principe d'accès et de desserte véhicule motorisé
-  Elargissement de la voirie
-  Tracé du projet parcours nature
-  Principe de liaison et de desserte modes actifs
-  Zone tampon paysagère à créer
-  Traitement paysager et urbain de la façade visible depuis la D13A



COMPIEGNE

## Présentation générale



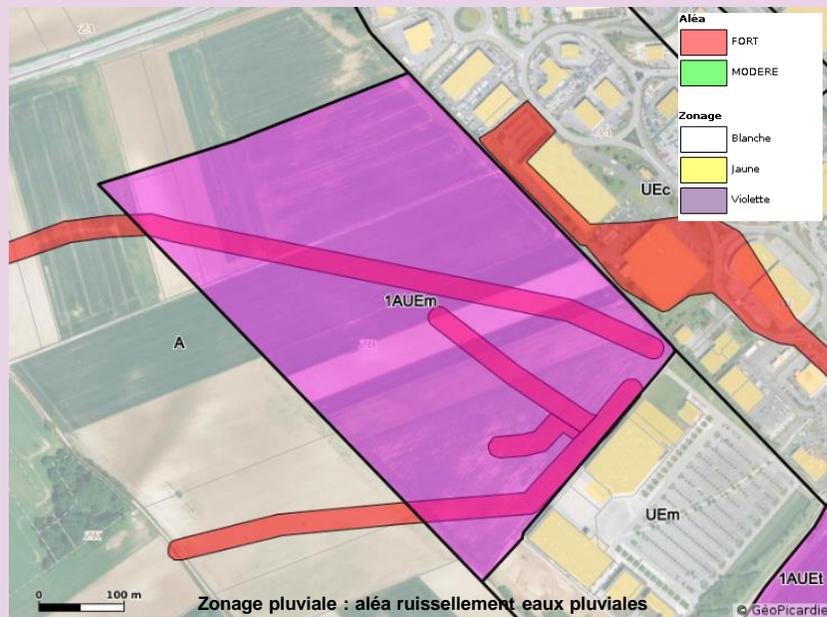
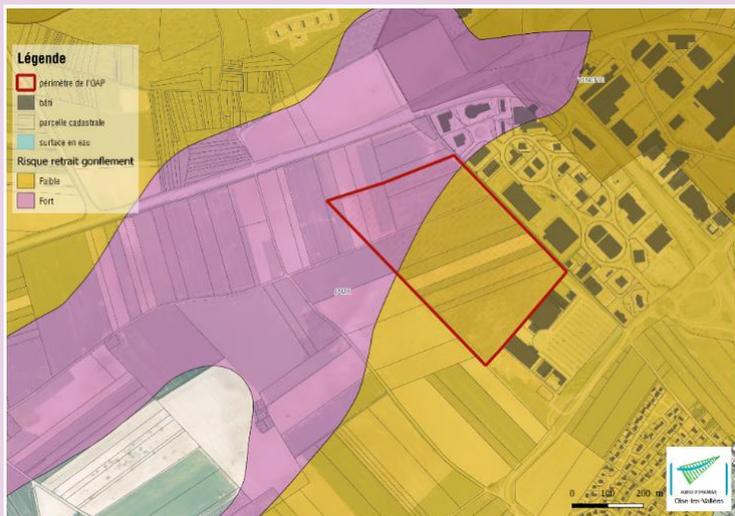
<b>Superficie</b>	19 ha
<b>Vocation existante</b>	Zones agricoles
<b>Zones PLUiH</b>	1AUEs
<b>Densité prévue au SCoT pour le développement de l'habitat</b>	Non concerné

L'extension de la ZA Camp du Roy est un secteur situé à l'est de la commune de Jaux en prolongement de la zone commerciale de Jaux/Venette et à proximité de la N31.

D'une superficie totale de 19 ha, le secteur accueille actuellement des terrains agricoles cultivés.

EXTENSION ZA CAMP DU ROY (C5\_OAP\_n°16)

I Enjeux environnementaux



I Mise en œuvre du PADD et cohérence avec le règlement

**Principes**  
(dont en lien avec les orientations du PADD)

**Préconisations PLUih et/ou réponses réglementaires**

**Concentrer le développement des grands secteurs d'activités et de commerces dans la partie centrale de l'agglomération**



Extension de la zone d'activités du Camp du Roy aujourd'hui quasi saturée (déjà identifiée au SCoT de 2012).  
Emplacement stratégique à proximité des axes de desserte routière structurants (N31, A1 ...), mais conditions d'accès à étudier (en dehors d'un accès direct à la N31)

**Assurer des conditions d'accueil adaptées aux besoins des entreprises**



Proposition d'une offre foncière diversifiée pour l'installation d'entreprises d'activités tertiaires de toutes tailles

**Liste des enjeux urbains et environnementaux**

- Contrainte topographique : Présence de plusieurs axes de ruissellement
- Zone d'érosion
- Aléa retrait-gonflement des argiles (partiel)
- Accessibilité à envisager
- Sensibilité paysagère liée au cône de vue depuis plateau agricole, à la position en entrée d'agglomération et à la frange agricole

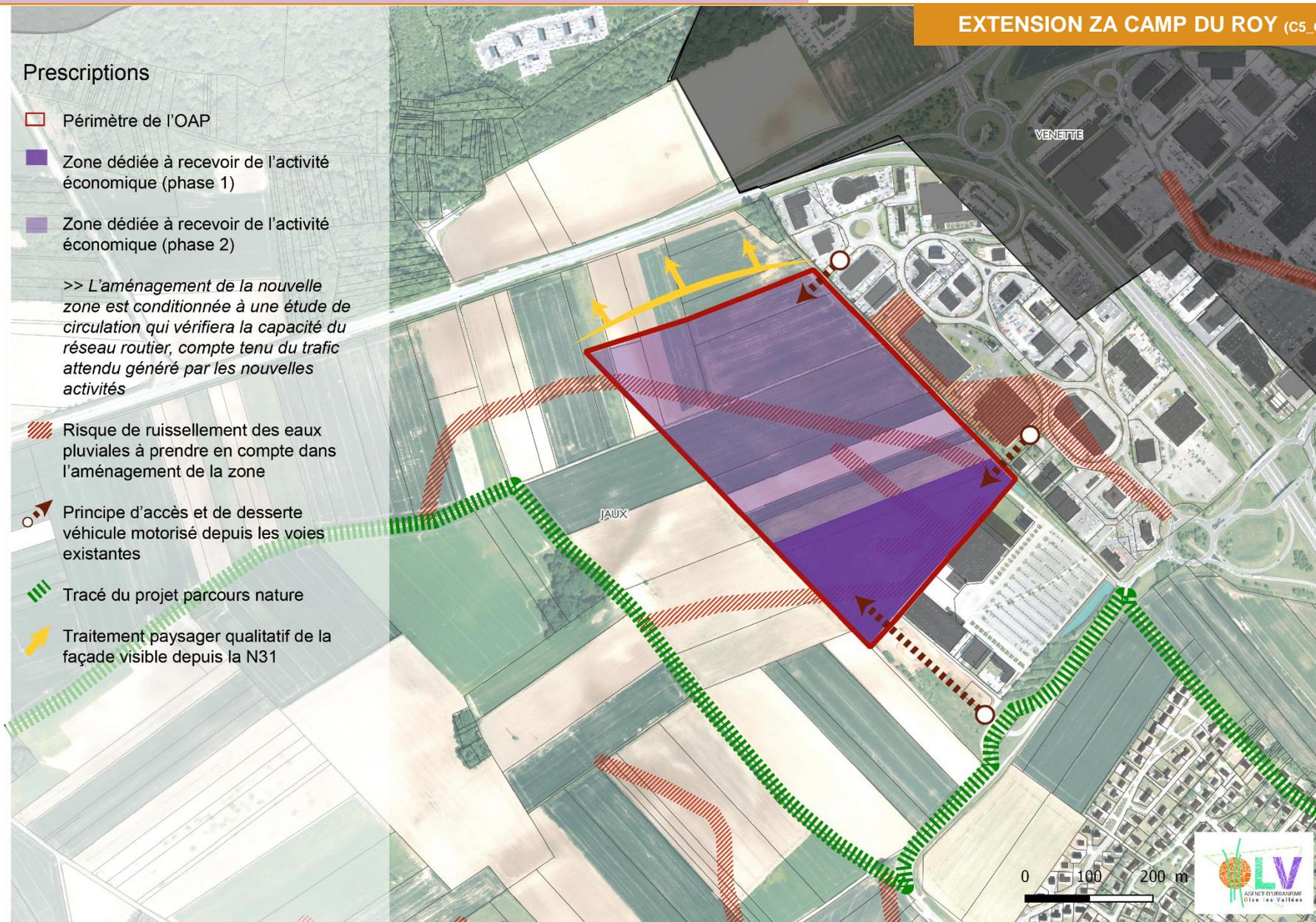
EXTENSION ZA CAMP DU ROY (C5\_OAP\_n°16)

Prescriptions

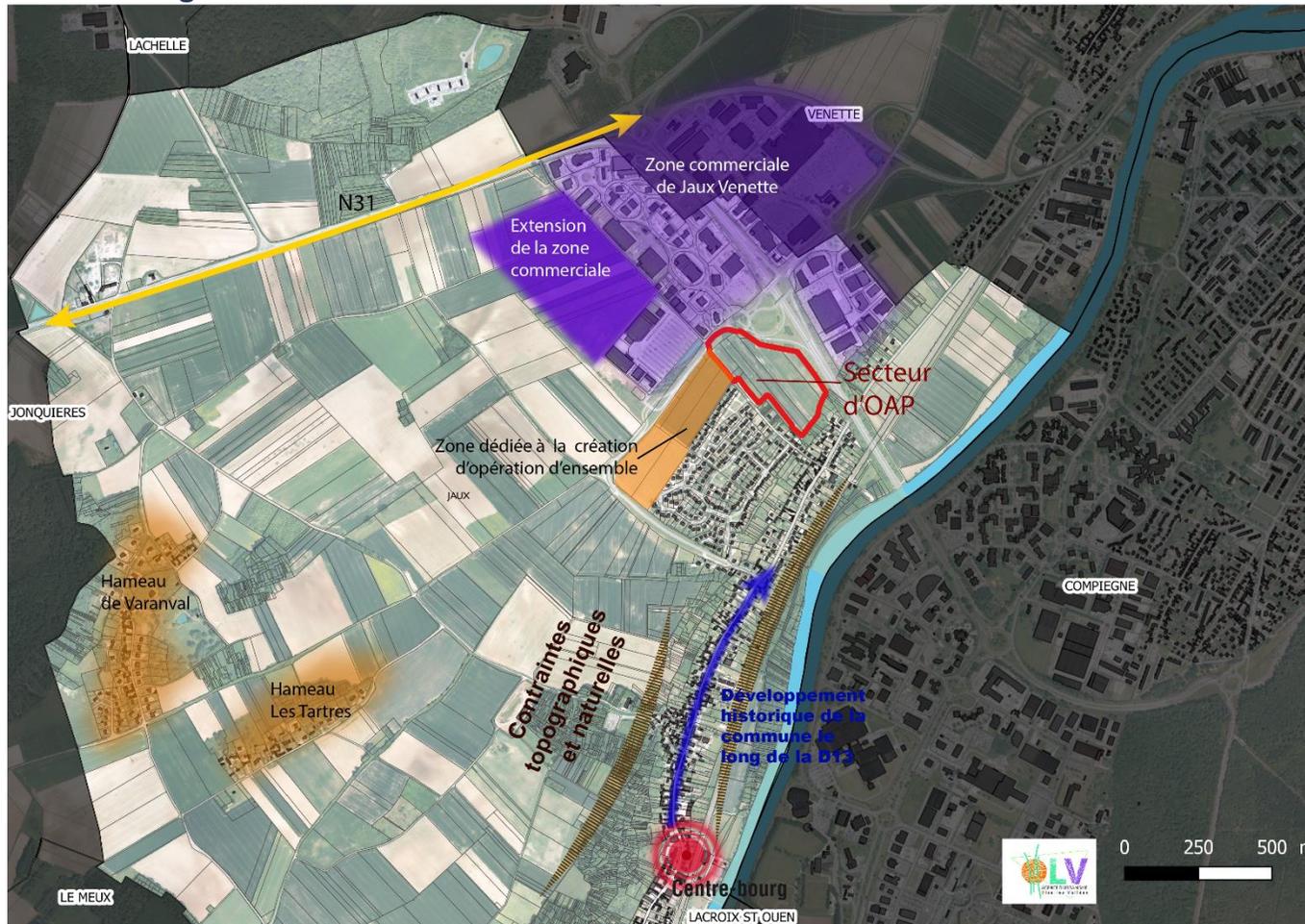
-  Périmètre de l'OAP
-  Zone dédiée à recevoir de l'activité économique (phase 1)
-  Zone dédiée à recevoir de l'activité économique (phase 2)

>> L'aménagement de la nouvelle zone est conditionnée à une étude de circulation qui vérifiera la capacité du réseau routier, compte tenu du trafic attendu généré par les nouvelles activités

-  Risque de ruissellement des eaux pluviales à prendre en compte dans l'aménagement de la zone
-  Principe d'accès et de desserte véhicule motorisé depuis les voies existantes
-  Tracé du projet parcours nature
-  Traitement paysager qualitatif de la façade visible depuis la N31



## Présentation générale

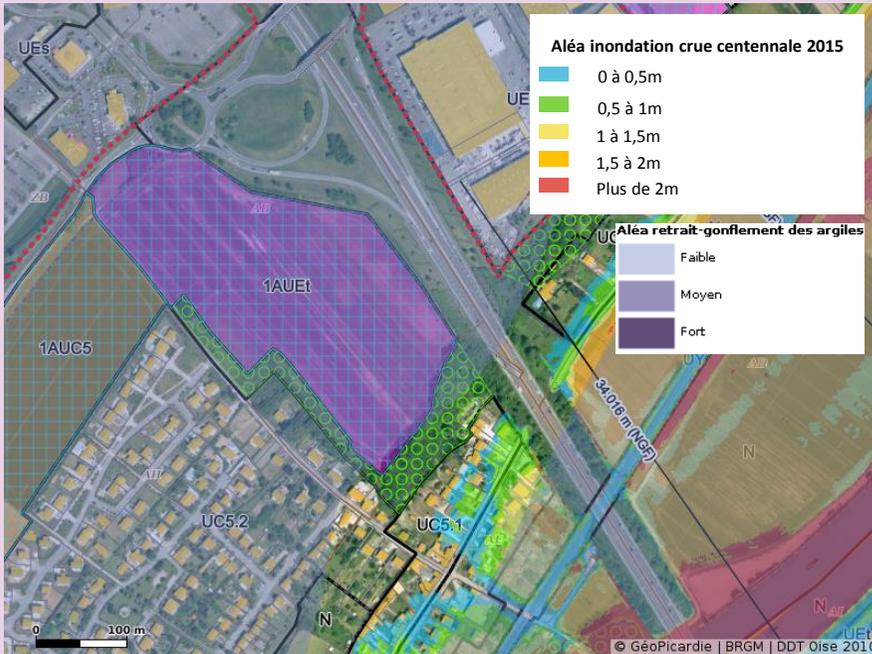


Superficie	7 ha
Vocation existante	Zones agricoles
Zones PLUiH	1AUEt
Densité prévue au SCoT pour le développement de l'habitat	Non concerné

Le secteur « rue de Val Adam » se situe à l’est de la commune de Jaux aux abords de la D1131 qui dessert la zone commerciale avant de se relier à la N31. D’une superficie de 11 ha, le secteur est délimité au nord par un échangeur routier et par la zone commerciale de Jaux /Venette et au sud par un quartier pavillonnaire.

L’aménagement du secteur devrait être pensé pour assurer la transition entre ces deux entités urbaines différentes.

I Enjeux environnementaux



Liste des enjeux urbains et environnementaux

- Ressource en eau : portion ouest en zone vulnérable de l'AAC (aire d'alimentation de captage) des Hospices
- Insertion paysagère : cône de vue depuis plateau agricole
- Traitement paysager : zone de contact avec quartier pavillonnaire existant
- Accessibilité à envisager
- Bruit : partie Est couverte par la servitude voie bruyante de la RD1131

I Mise en œuvre du PADD et cohérence avec le règlement

Principes (dont en lien avec les orientations du PADD)

**Concentrer le développement des grands secteurs d'activités et de commerces dans la partie centrale de l'agglomération**

**Assurer des conditions d'accueil adaptées aux besoins des entreprises**

**Répondre aux besoins en logements Répartir l'effort de construction en respectant la hiérarchie urbaine**

**Répondre aux exigences de qualité de cadre de vie [...] tout en améliorant l'attractivité de l'agglomération**

**Développer la nature en ville**



Préconisations PLUi h et/ou réponses réglementaires

Etoffement de la zone d'activités pour l'accueil d'entreprises tertiaires (activités légères, commerces spécialisés associés à des activités artisanales).

Proposition d'une offre foncière diversifiée pour l'installation d'entreprises d'activités tertiaires de toutes tailles et répartition des activités de même nature au sein de zones dédiées pour gérer au mieux leur capacité d'accueil, la mutualisation de leurs services

Jaux en partie centrale de l'agglomération doit participer aux efforts de construction de logements de l'agglomération.

Des aménagements paysagers et architecture de qualité sont envisagés pour assurer une interface entre la future zone d'activités et le secteur résidentiel attenant, ceci sans aucune perméabilité routière.

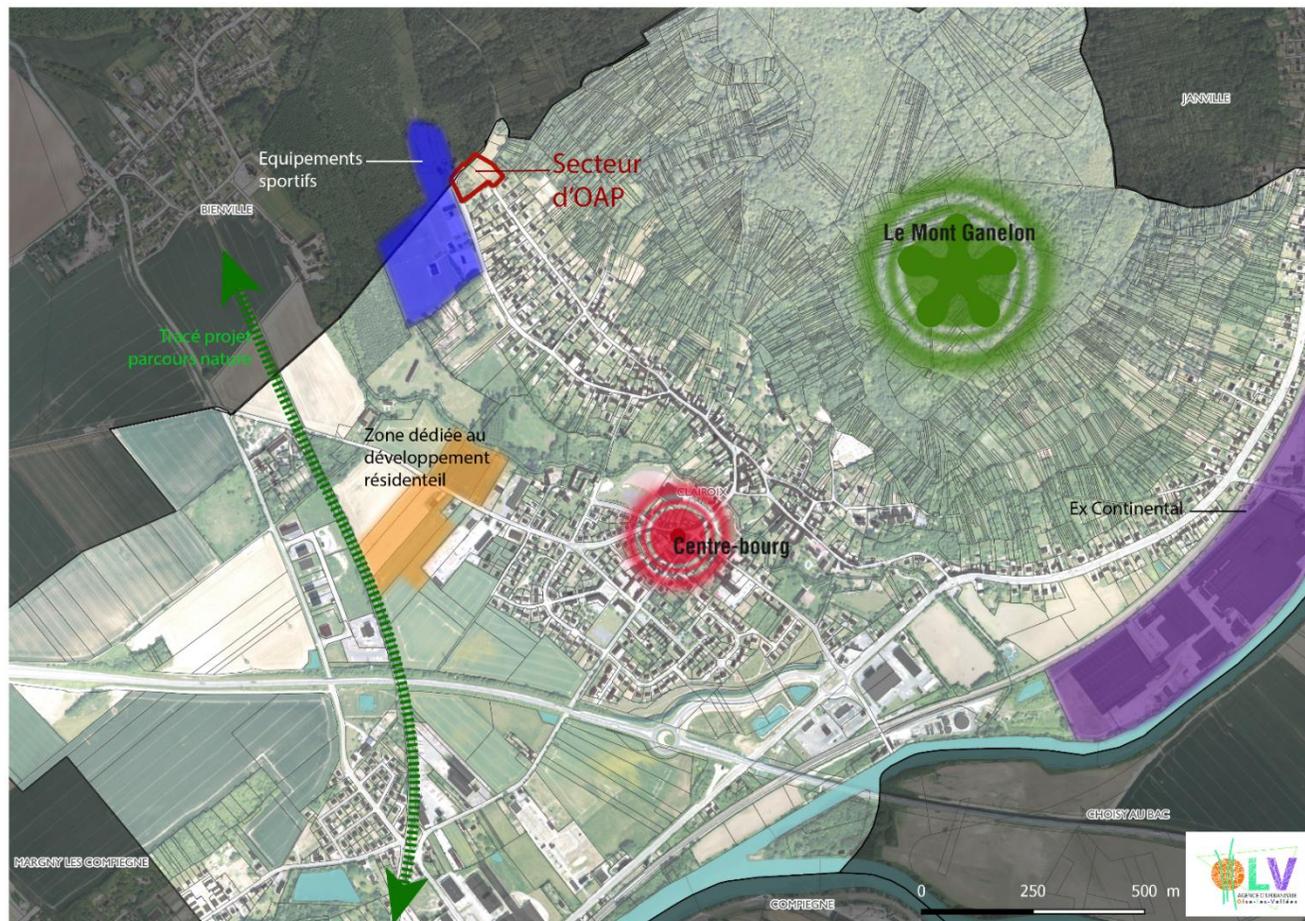
Le parcours Nature en ville intersecte le territoire de l'OAP. Le projet devra prendre en compte ce principe dans la conception du schéma d'aménagement de cet espace.

## Prescriptions

-  Périmètre de l'OAP
-  Zone dédiée à recevoir de l'activité économique
-  Principe d'accès et de desserte véhicule motorisé
-  Tracé du projet parcours nature
-  Zone tampon à maintenir ou à créer
-  Traitement paysager et urbain de la façade visible depuis la D1131
-  Boisement à maintenir



Présentation générale



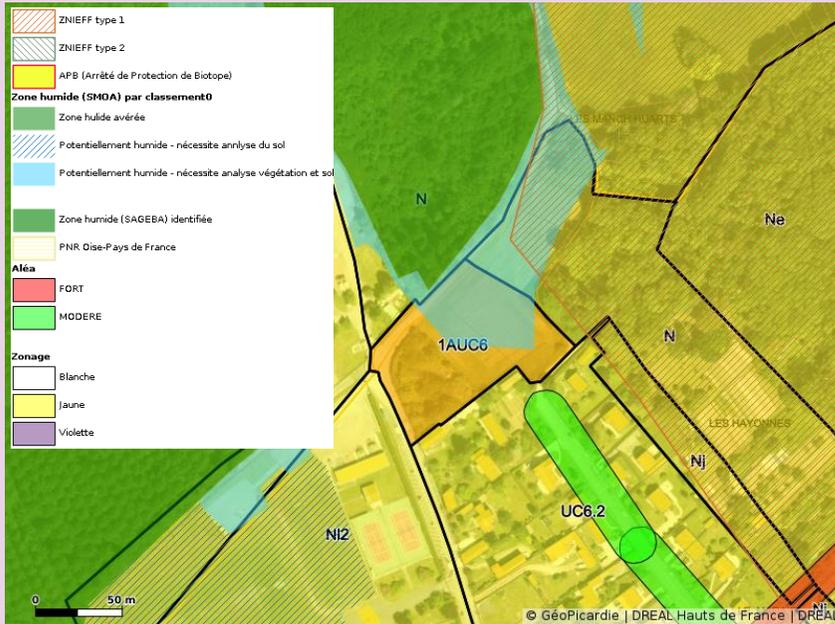
<b>Superficie</b>	0,6 ha
<b>Vocation existante</b>	Zones naturelles
<b>Zones PLUiH</b>	1AUC6
<b>Densité prévue au SCOT pour le développement de l'habitat</b>	25 à 28 log/ha

Le secteur dit « Tour de Ville » s'inscrit dans l'angle formé par la rue du Marais et la voirie Saint-Simon. La zone d'extension est située à l'ouest du secteur aggloméré, plus précisément à la limite communale, d'une superficie de 0,6 ha, voué à accueillir des logements. C'est un secteur en pente, composé de plusieurs parcelles boisées, bordé :

- Au nord et à l'est par des espaces boisés.
- A l'est par un équipement communal
- Au Sud par un quartier pavillonnaire

TOUR DE VILLE (C6\_OAP\_n°18)

Enjeux environnementaux



Liste des enjeux urbains et environnementaux

- Contraintes topographiques (sujet aux ruissellements)
- Aléa nappe sub-affleurante. Sensibilité à la remontée de nappe (enjeu à préciser)
- Aléa moyen retrait-gonflement des argiles
- Lit majeur de l'Aronde (aléa moyen à faible de l'AZI)
- Présence zone humide potentielle (mais zone cultivée sans intérêt écologique)
- Site d'intérêt ponctuel
- Sensibilité paysagère liée à frange naturelle forestière et à la localisation en site inscrit du Mont Ganelon
- Zone d'opportunité de classement

Mise en œuvre du PADD et cohérence avec le règlement

Principes (dont en lien avec les orientations du PADD)

Préconisations PLUi h et/ou réponses réglementaires

Partie centrale : objectifs de construction de logements pour 60% de l'effort

Avec l'aménagement de ce secteur en limite du territoire de Bienville, la commune de Clairoux, inscrite dans la partie centrale de l'agglomération, parachève l'urbanisation de cette récente extension urbaine. L'opération d'ensemble envisagée devra s'inspirer des caractéristiques du tissu résidentiel environnant pour assurer une intégration « en douceur » de cette greffe ourlée d'une frange boisée sur son pourtour nord. Ainsi, maisons individuelles et parcelles jardinées seront accessibles depuis les voies structurantes existantes (rues du Tour de ville et des marais).

Encourager les modes actifs

Les nouvelles résidences sont idéalement placées à proximité immédiate du Parcours Nature entre les centres de Bienville et de Clairoux, et les accès y seront facilités depuis le secteur du projet via des dessertes dédiées.

Préserver l'espace naturel

Bien que présentant un faible intérêt écologique, le caractère humide des terrains sur le flanc nord-ouest du secteur de projet devra être vérifié.

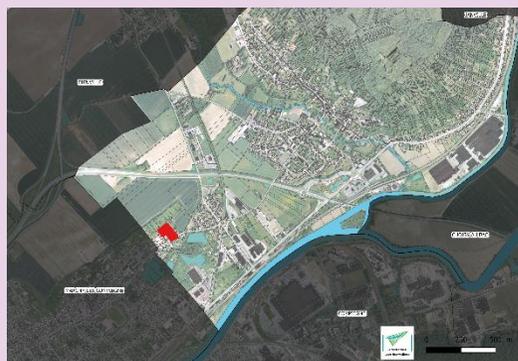
TOUR DE VILLE (C6\_OAP\_n°18)

Prescriptions

-  Périmètre de l'OAP
-  Zone dédiée à la réalisation d'opérations d'ensemble de logements dans le respect de la mixité fonctionnelle et sociale et adaptées à aléa inondation  
>> Densité applicable : 25 à 28 logt/ha
-  Voirie Existante
-  Principe d'accès et de desserte véhicule motorisé : la création d'un accès rue du Marais doit prendre en compte le virage et donc respecter les normes de sécurité
-  Principe d'accès et de desserte modes actifs
-  Tracé du projet parcours nature
-  Boisement à créer



Présentation générale



Le secteur Rue Marcel Bagnaudez se situe à l'ouest de la commune de Clairoux en prolongement d'un quartier pavillonnaire récent.

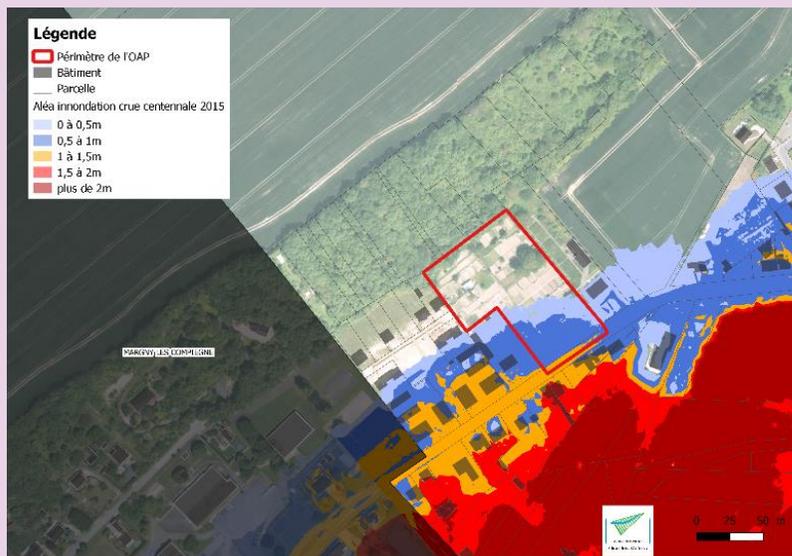
C'est un secteur éloigné du centre-ville de Clairoux qui se trouve de l'autre côté de la N1031 mais sa situation le long de la rue de la République qui relie la commune de Clairoux à celle de Margny-lès-Compiègne lui permet d'être rattaché au tissu urbain margnotain.

D'une superficie de 0,8 ha, le secteur accueille des jardins familiaux et est soumis au risque d'inondation jusqu'à 1 m en bordure de voirie.

<b>Superficie</b>	0,8 ha
<b>Vocation existante</b>	Jardins partagés
<b>Zones PLUiH</b>	1AUC6
<b>Densité prévue au SCOT pour le développement de l'habitat</b>	25 à 28 log/ha

RUE MARCEL BAGNAUDEZ (C6\_OAP\_n°19)

Enjeux environnementaux



Aléa inondation, PAC de 2015

Mise en œuvre du PADD et cohérence avec le règlement

Principes

(dont en lien avec les orientations du PADD)

Préconisations PLUi h et/ou réponses réglementaires

Répartition des objectifs de construction de logements en respectant la hiérarchie urbaine (notamment dans la partie centrale (60% de l'effort))

Respecter l'identité paysagère et architecturale

S'adapter aux risques naturels. Travailler à un territoire résilient

Cette opération d'ensemble contribue à l'effort de construction requis en partie centrale. Elle s'inscrit dans la continuité de la récente extension du «Bas des Quinels».

Les constructions à venir devront être réalisées en harmonie avec celles existantes et un soin sera porté au traitement de la frange naturelle

Des mesures spécifiques devront être étudiées pour l'aménagement de ce terrain situé en zone d'aléas inondation : rehaussement des habitations, voies hors d'eau...et en pente. Il conviendra de travailler sur des formes urbaines et un aménagement de l'espace compatible avec le risque inondations et qui n'empêche pas l'écoulement des eaux ni n'aggrave la situation en aval.

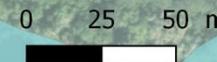
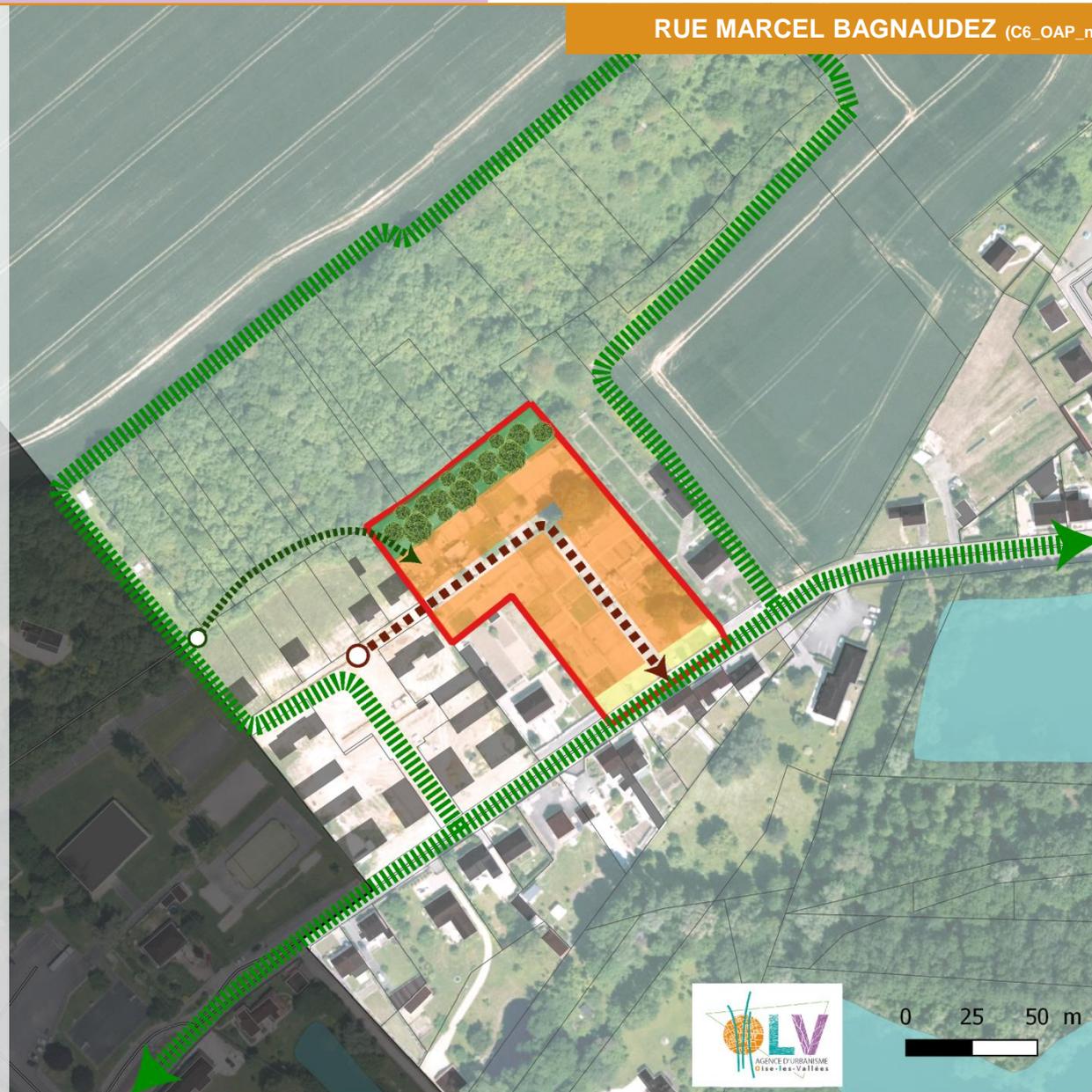
Liste des enjeux urbains et environnementaux

- Secteur inondable aléa moyen et faible en partie basse (sud-est) ;; axe de ruissellement (aléa modéré) en partie basse - Aléa inondation Q100 (modélisation 2015)
- Aléa nappe sub-affleurante, sensibilité à la remontée de nappe
- Aléa moyen retrait-gonflement des argiles
- Sensibilité milieu naturel faible : en proximité d'une zone humide potentielle
- Sensibilité paysagère liée à la position en pied de coteau boisé et à la frange naturelle boisée

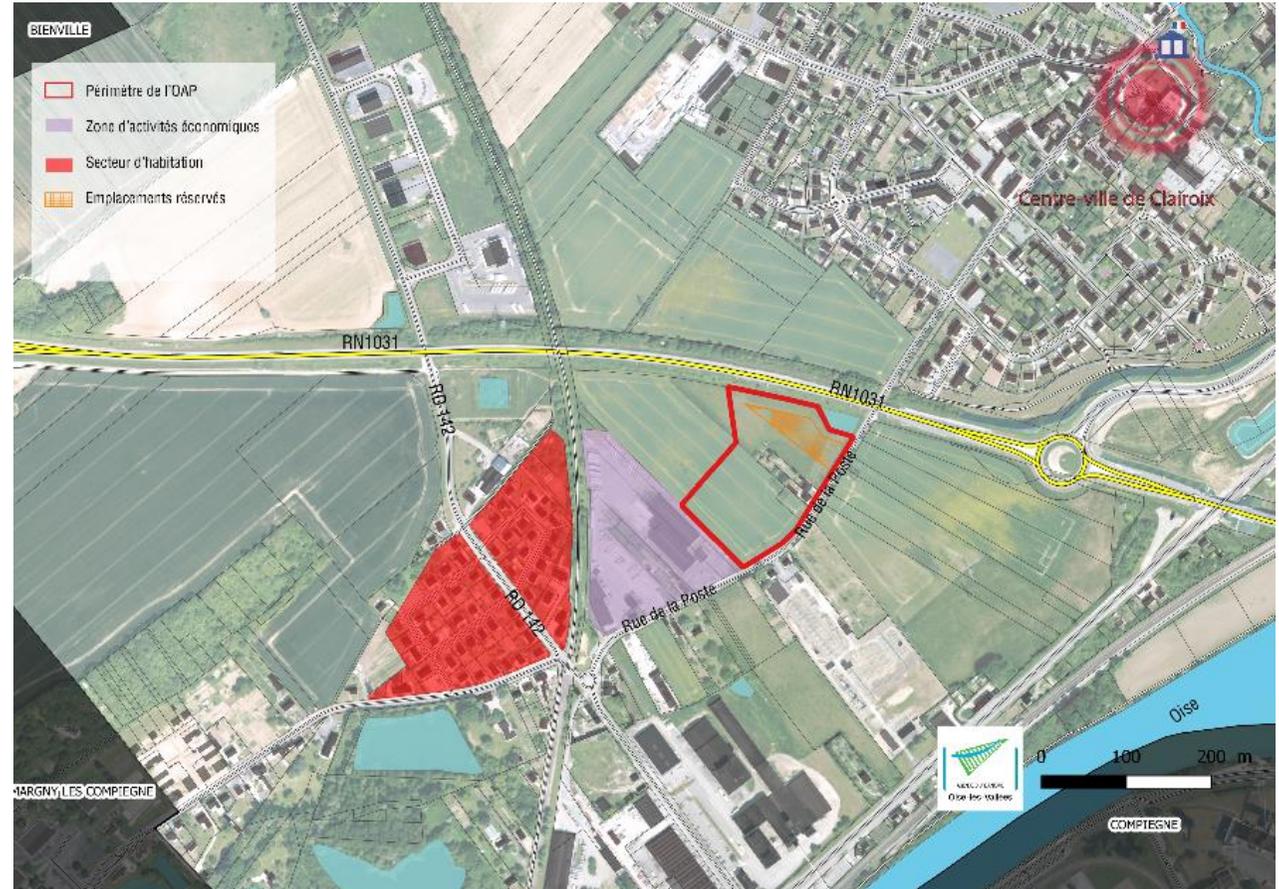
RUE MARCEL BAGNAUDEZ (C6\_OAP\_n°19)

Prescriptions

-  Périmètre de l'OAP
  
-  Zone dédiée à la réalisation d'opérations d'ensemble de logements dans le respect de la mixité fonctionnelle et sociale et adaptées à l'aléa inondation  
>>Densité applicable : 25 à 28 logt/ha
  
-  Espace tampon pour limiter les nuisances liées à la circulation routière (marge de recul de 5m?)
  
-  Principe d'accès et de desserte véhicule motorisé : la voirie sera aménagée pour permettre à la fois la circulation des véhicules motorisés que sécuriser les déplacements en modes actifs
  
-  Principe d'accès et de desserte modes actifs permettant de lier l'espace boisé classé et le parcours nature avec le secteur d'habitat
  
-  Tracé du projet parcours nature
  
-  Espace végétalisé à créer (marge de recul de 10 m entre l'espace boisé



### Présentation générale



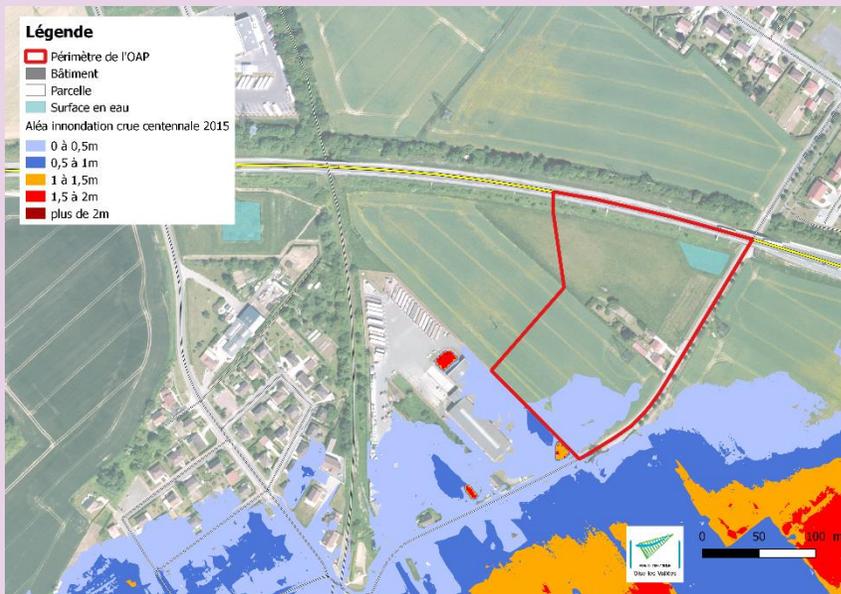
<b>Superficie</b>	2,9 ha
<b>Vocation existante</b>	Zones naturelles
<b>Zones PLUih</b>	1AUEa
<b>Densité prévue au SCoT pour le développement de l'habitat</b>	Non concerné

Le secteur dit de La Petite Couture est un secteur à vocation économique qui se situe à Clairoux en bordure de la N1031. D'une superficie de 2,9 ha le secteur est constitué de terres agricoles et d'une bande de maisons rurales qui coupe le secteur en deux.

Le secteur est également délimité au nord par une activité de logistique récemment installée.

LA PETITE COUTURE (C6\_OAP\_n°20)

Enjeux environnementaux



Aléa inondation, PAC de 2015

Liste des enjeux urbains et environnementaux

- Risques naturels : petite portion inondable en aléa faible, également proposée comme zone d'expansion des crues dans le projet de PPR ; Aléa inondation Q100 (modélisation 2015)
- Sensibilité aux remontées de nappe
- Sensibilité milieu naturel faible : au contact d'une zone humide potentielle
- Sensibilité paysagère liée à la position en entrée de ville
- Proximité d'une canalisation de gaz et passage de lignes HT/THT
- Seuil de gêne sonore atteint sur la quasi-totalité du secteur (RN1031)

Mise en œuvre du PADD et cohérence avec le règlement

Principes (dont en lien avec les orientations du PADD)

**Concentrer le développement des grands secteurs d'activités et de commerces dans la partie centrale de l'agglomération**

**S'adapter aux risques naturels. Travailler à un territoire résilient**

**Assurer des conditions d'accueil adaptées aux besoins des entreprises**

Préconisations PLUih et/ou réponses réglementaires

L'aménagement de ce secteur à proximité immédiate de la déviation de la N.31 et de son échangeur avec la D932, permettra de compléter l'offre de terrains économiques au nord de l'agglomération en accompagnement notamment et dans le prolongement de la zone de la Planchette sur Clairoux, quasi saturée.

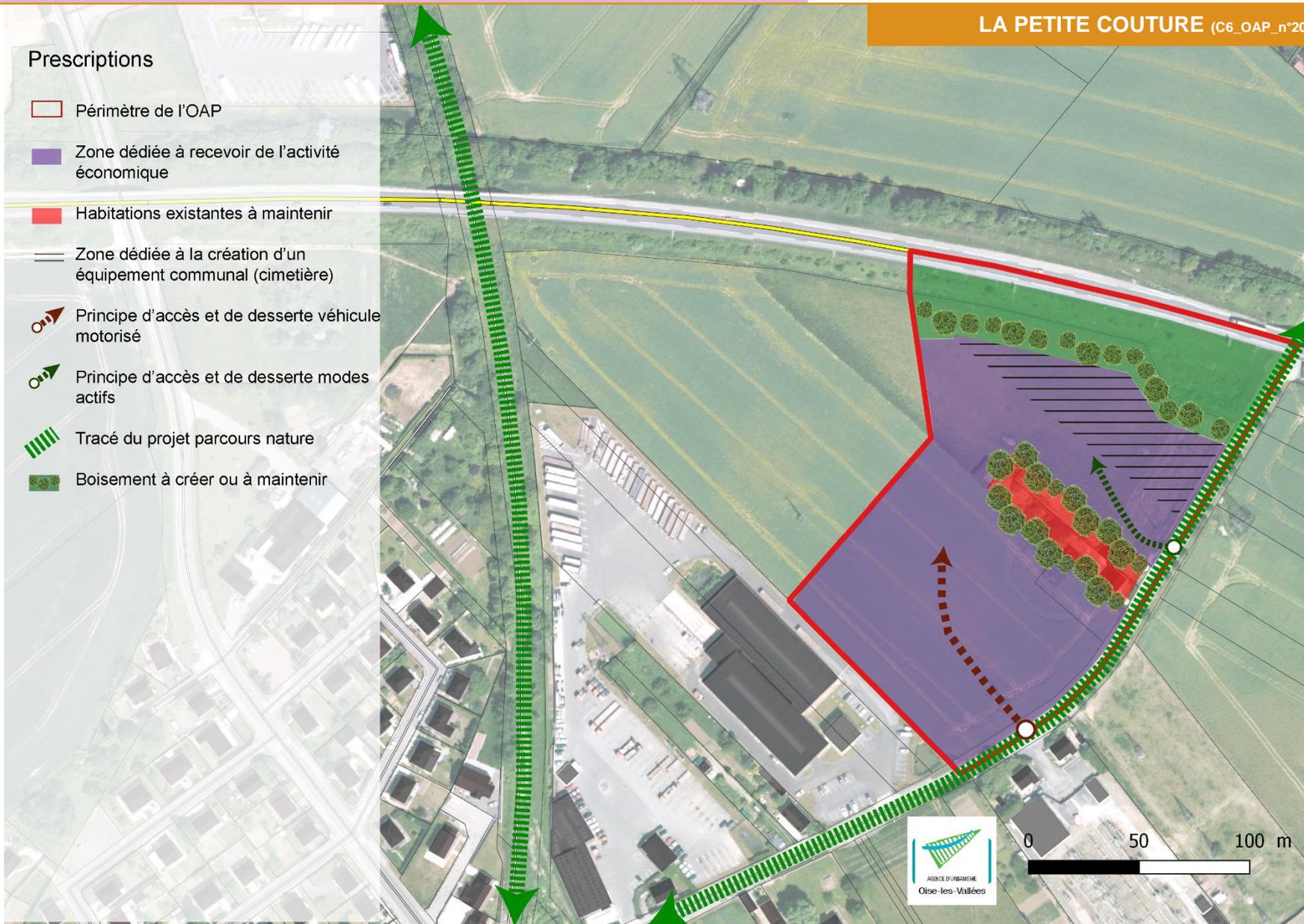
Une zone d'aléa d'inondations faible concerne le terrain dans sa partie extrême sud : le parti d'aménagement devra tenir compte.

Ces secteurs qui deviennent des enclaves agricoles isolées, à proximité des grandes infrastructures de transport (déviation N31, futur canal Seine-Nord Europe, voie ferrée), et situés à l'écart des habitations, constituent des opportunités foncières pour la mutation ou l'extension d'activités qui n'ont plus leur place dans les nouveaux quartiers d'habitations qui s'étoffent en périphérie des noyaux urbains originels. Leur aménagement forme un prolongement logique dans la continuité du bâti industriel existant de la zone de la Planchette, plus contrainte sur le plan environnemental par les aléas inondations.

LA PETITE COUTURE (C6\_OAP\_n°20)

Prescriptions

-  Périmètre de l'OAP
-  Zone dédiée à recevoir de l'activité économique
-  Habitations existantes à maintenir
-  Zone dédiée à la création d'un équipement communal (cimetière)
-  Principe d'accès et de desserte véhicule motorisé
-  Principe d'accès et de desserte modes actifs
-  Tracé du projet parcours nature
-  Boisement à créer ou à maintenir



LA GRANDE COUTURE (C6\_OAP\_n°21)

Présentation générale



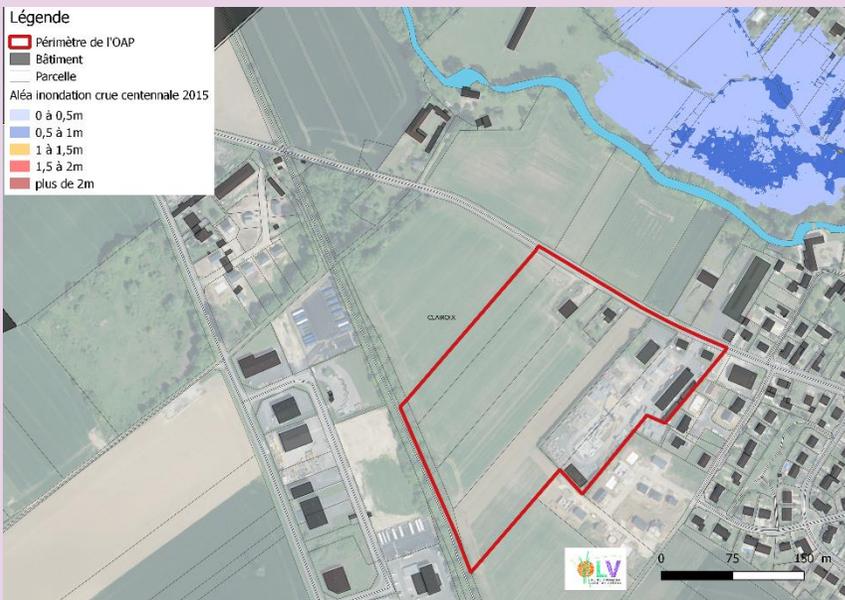
<b>Superficie</b>	5.5 ha
<b>Vocation existante</b>	Zones naturelles
<b>Zones PLUiH</b>	1AUC6
<b>Densité prévue au SCoT pour le développement de l'habitat</b>	25 à 28 ha

Le secteur dit de la Grande Couture est un secteur à vocation d'habitat-mixte situé à Clairoux. Il est délimité au nord par des terrains agricoles, à l'est par l'Aronde, au sud et à l'ouest par des zones d'activités économiques.

D'une superficie de 5,5 ha, le secteur est traversé par la rue de Bienville qui le relie au centre-ville de la commune se trouvant à moins de 10 min.

LA GRANDE COUTURE (C6\_OAP\_n°21)

I Enjeux environnementaux



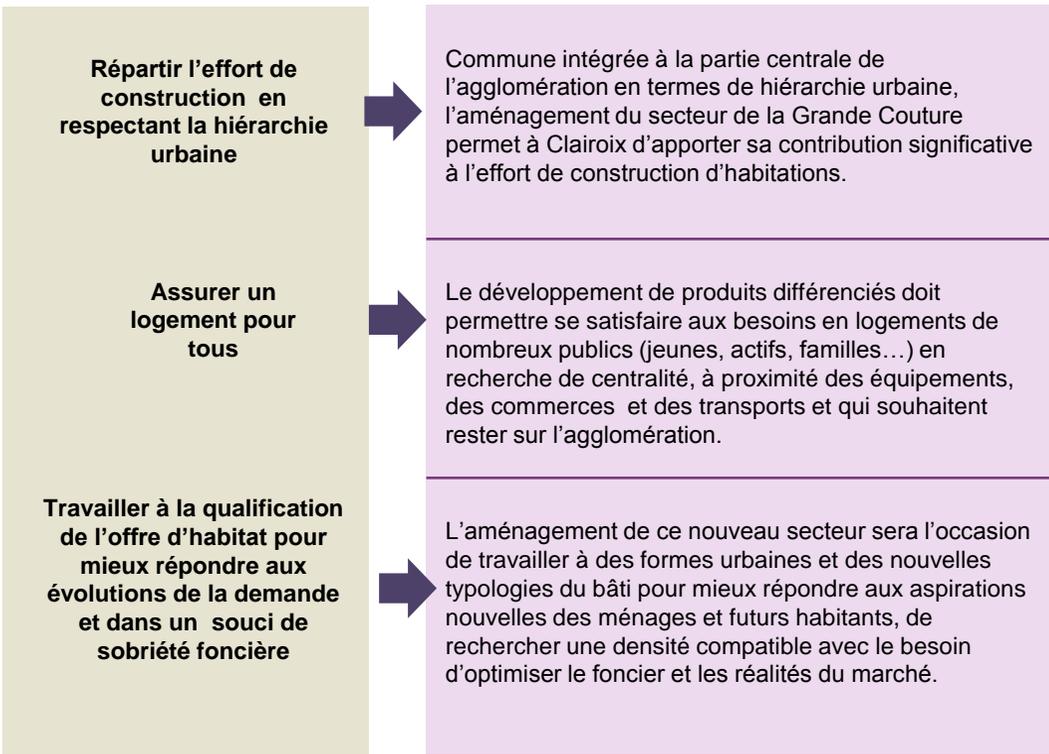
Liste des enjeux urbains et environnementaux

- Sensibilité milieu naturel : au contact d'une zone humide et en bordure de l'Aronde
- Sensibilité paysagère liée à la frange naturelle (cours d'eau), à la frange agricole et création d'un front urbain ; vue sur Mont-Ganelon et clocher Clairoux
- Sensibilité à la remontée de nappe
- Passage d'une canalisation de gaz en bordure sud

I Mise en œuvre du PADD et cohérence avec le règlement

Principes (dont en lien avec les orientations du PADD\*)

Préconisations PLUih et/ou réponses réglementaires



LA GRANDE COUTURE (C6\_OAP\_n°21)

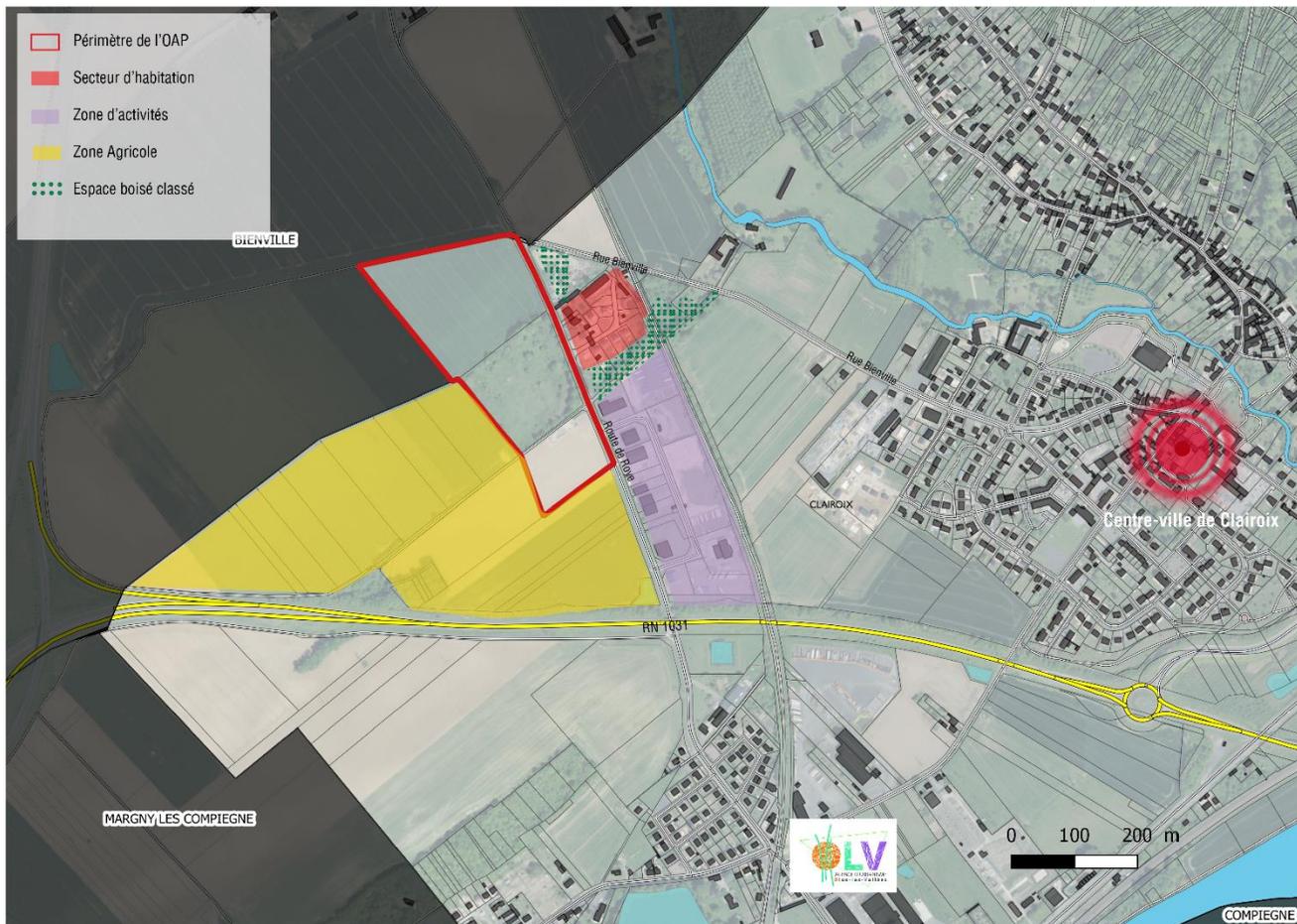
Prescriptions

-  Périmètre de l'OAP
-  Zone dédiée à la réalisation d'opérations d'ensemble de logements dans le respect de la mixité fonctionnelle et sociale  
>> Densité applicable : 25 à 28 logt/ha
-  Bâtiments existants
-  Principe d'accès et de desserte véhicule motorisé
-  Tracé du projet parcours nature
-  Assurer la cohérence d'aménagement pour une éventuelle poursuite du projet
-  Espace végétalisé à créer : création d'une zone de tampon végétalisée (protection visuelle) entre la zone d'activité et les constructions
-  Zone tampon entre le projet et le secteur d'activité contigu



ROUTE DE ROYE (C6\_OAP\_n°22)

Présentation générale



<b>Superficie</b>	8 ha
<b>Vocation existante</b>	Zones naturelles
<b>Zones PLUiH</b>	1AUEa
<b>Densité prévue au SCoT pour le développement de l'habitat</b>	Non concerné

Le secteur dit de la Grande Couture est un secteur à vocation d'activités économiques situé à Clairoux. Il est délimité au nord et à l'ouest par des terrains agricoles, à l'est par une zone d'activités et une zone d'habitation, au sud par la N1031 qui le surplombe.

D'une surface de 8 ha, le secteur est constitué d'une zone de dépôt enrichie au nord et de terrains agricoles cultivés au sud. Entre ces deux parties il existe un axe de ruissellement des eaux pluviales qu'il convient de prendre en compte lors de l'aménagement du site.

I Enjeux environnementaux



Liste des enjeux urbains et environnementaux

- Axe ruissellement des eaux pluviales d'aléa fort
- Proximité zone agricole
- Présence ou proximité canalisations de TMD (transport matières dangereuses) et passage de ligne HT/THT
- Sensibilité paysagère : frange agricole et visibilité depuis la rocade

I Mise en œuvre du PADD et cohérence avec le règlement

**Principes**  
(dont en lien avec les orientations du PADD)

**Concentrer le développement des grands secteurs d'activités (et de commerces) dans la partie centrale de l'agglomération**

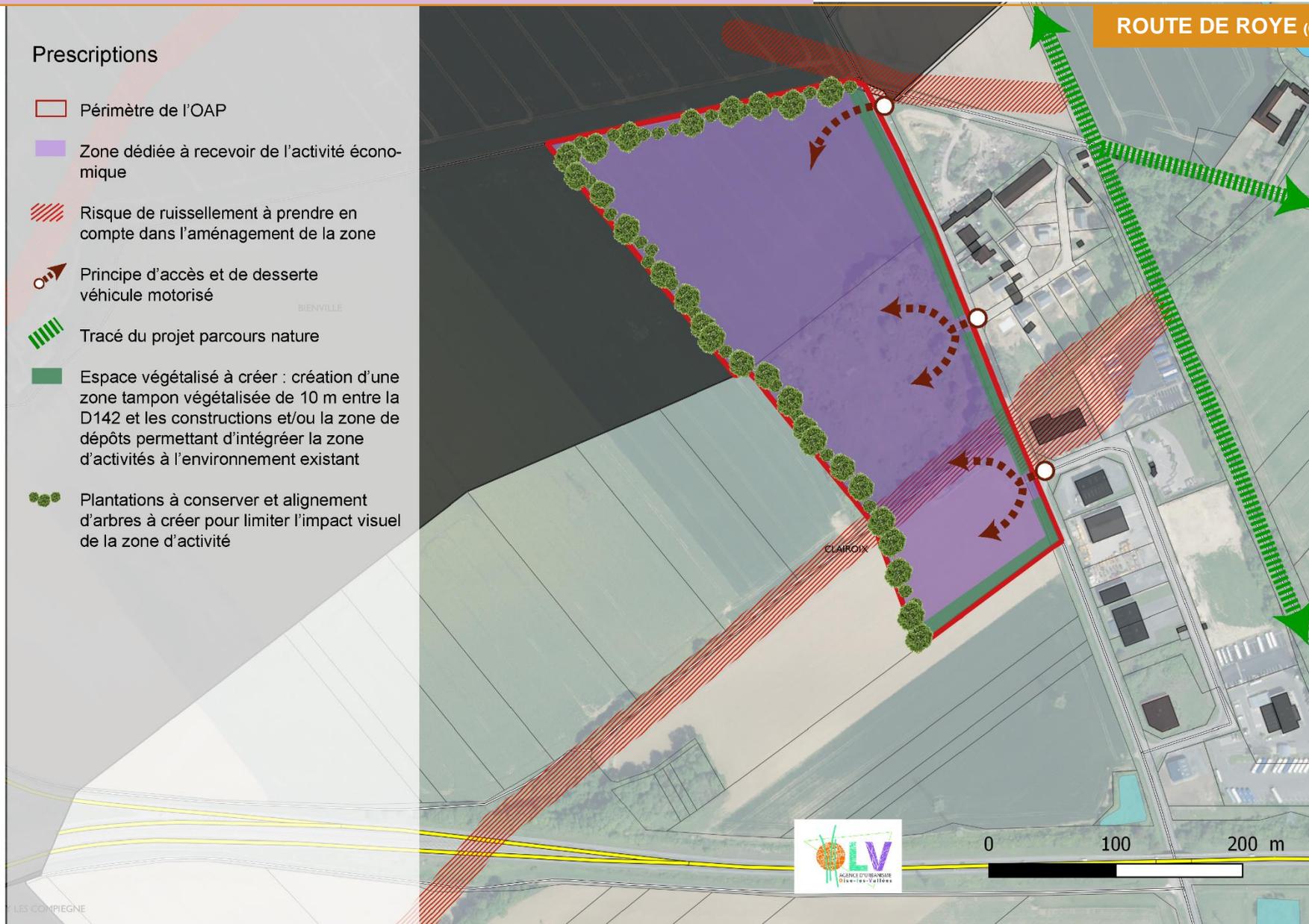


**Préconisations PLUih et/ou réponses réglementaires**

La zone d'activités du Valadan voisine étant quasiment saturée, l'ouverture à l'urbanisation de ce nouveau secteur va permettre l'implantation de nouvelles entreprises qui permettront de maintenir et développer le dynamisme de l'agglomération et de créer de nouveaux emplois.

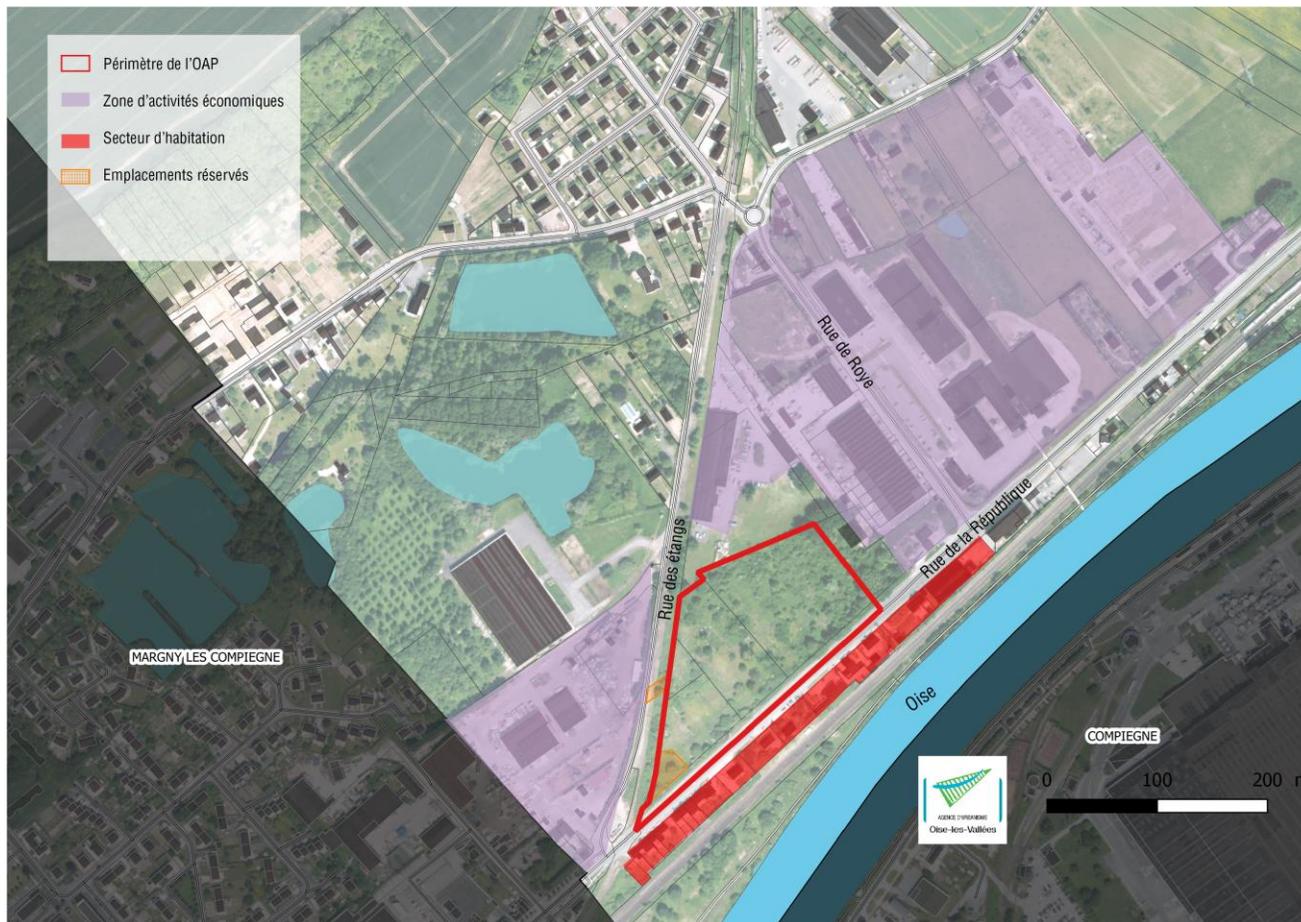
### Prescriptions

-  Périmètre de l'OAP
-  Zone dédiée à recevoir de l'activité économique
-  Risque de ruissellement à prendre en compte dans l'aménagement de la zone
-  Principe d'accès et de desserte véhicule motorisé
-  Tracé du projet parcours nature
-  Espace végétalisé à créer : création d'une zone tampon végétalisée de 10 m entre la D142 et les constructions et/ou la zone de dépôts permettant d'intégrer la zone d'activités à l'environnement existant
-  Plantations à conserver et alignement d'arbres à créer pour limiter l'impact visuel de la zone d'activité



0 100 200 m

### Présentation générale

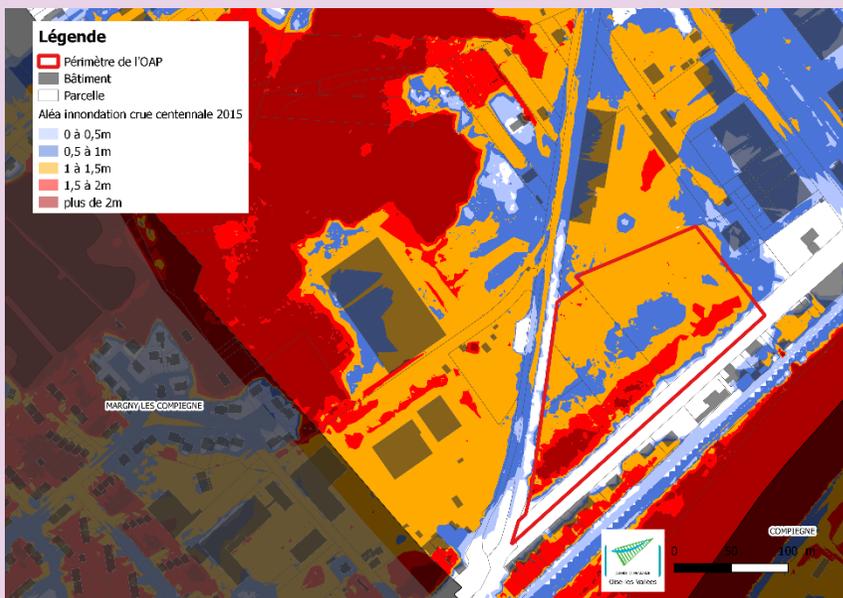


<b>Superficie</b>	2,7 ha
<b>Vocation existante</b>	Zones naturelles
<b>Zones PLUih</b>	1AUem
<b>Densité prévue au SCoT pour le développement de l'habitat</b>	Non concerné

Le secteur dit de La Planchette est une secteur à vocation d'activités économiques se situant à la limite ouest de la commune de Clairoux et à proximité de la rivière de l'Oise.

Le secteur se trouve au milieu d'une zone d'activités existante dans l'angle formé par l'ancienne voie ferrée (à terme voie verte) et la rue de la République (D932). D'une surface de 2,7 ha, la zone de la Planchette est soumise au risque d'inondation (aléa fort)

Enjeux environnementaux



Aléa inondation, PAC de 2015

Liste des enjeux urbains et environnementaux

- Aléas moyen et fort risque inondation (Q100 – 2015) : secteur inondable en aléa fort (69% de la surface) et moyen (16%) - Secteur proposé comme zone d'expansion des crues dans le projet de PPR
- Sensibilité aux remontées de nappe
- Entrée de ville

Mise en œuvre du PADD et cohérence avec le règlement

Principes (dont en lien avec les orientations du PADD)

Concentrer le développement des grands secteurs d'activités et de commerces dans la partie centrale de l'agglomération

Optimiser le foncier des zones d'activités existantes

Veiller à maintenir un équilibre territorial de l'offre commerciale

S'adapter aux risques naturels – Préserver au maximum les zones d'expansion des crues

Préconisations PLUi et/ou réponses réglementaires

Cette zone d'activités vient en complément / ou des grandes zones existantes. Elle permet l'extension et la diversification d'activités économiques (projet lié au centre commercial à proximité)

Ce secteur bénéficie d'une potentielle desserte directe par la D932 qu'elle tangente.

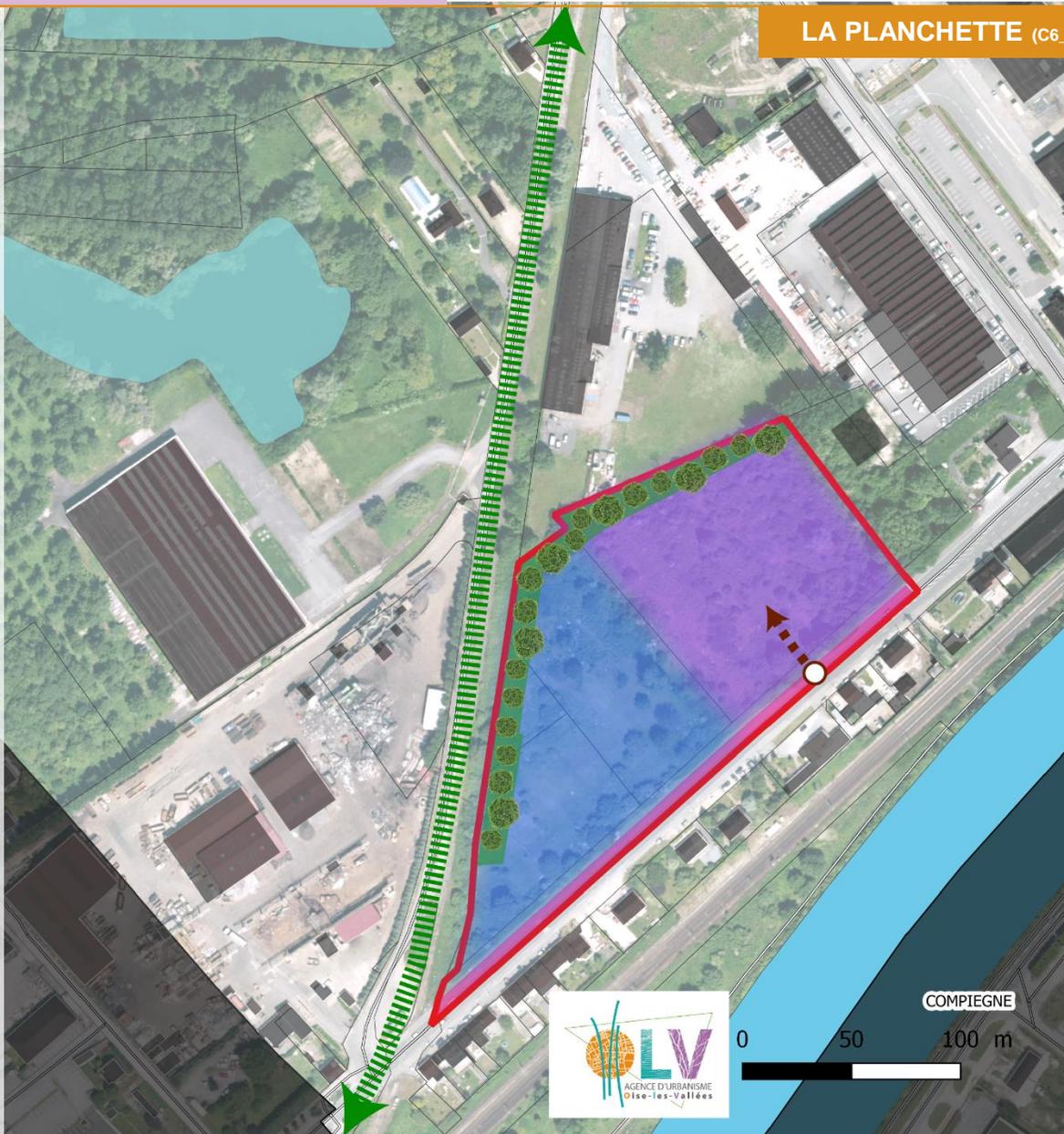
La réutilisation potentielle de cet espace permet de limiter la consommation foncière de terres agricoles, forestières ou naturelles.

L'implantation de services en zone urbaine constituée permet de limiter les déplacements vers la périphérie de l'agglomération et de développer l'offre de services en centre d'agglomération.

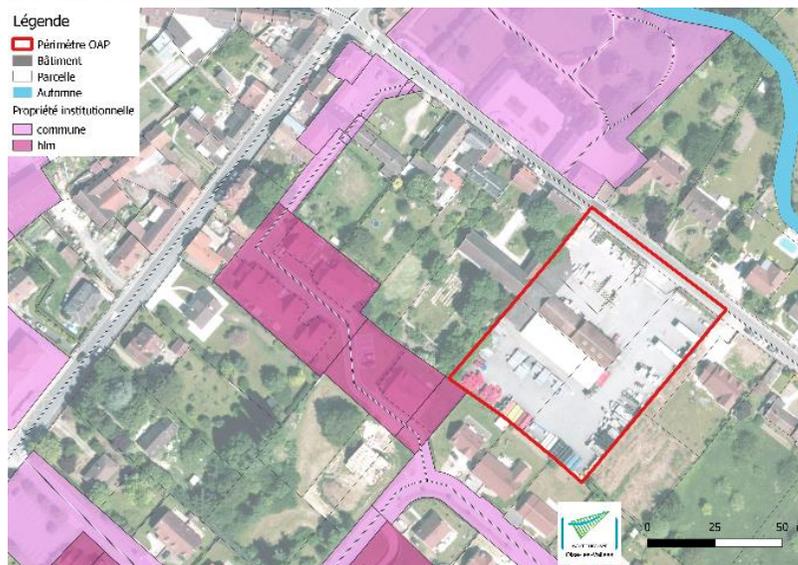
Le secteur est fortement soumis aux aléas inondations. Le parti d'aménagement doit en tenir compte de manière impérative et prévoir des dispositifs pour le recueil des eaux sur le site.

Prescriptions

-  Périmètre de l'OAP
-  Zone dédiée à recevoir un équipement de type ouvrage hydraulique
-  Zone dédiée à recevoir de l'activité économique adaptée aux risques d'inondation
-  Voirie existante. Axe routier à requalifier à l'occasion de l'implantation de tout nouveau projet
-  Principe d'accès et de desserte véhicule motorisé
-  Tracé du projet parcours nature
-  Boisement à créer ou à maintenir



### Présentation générale



- Légende**
- Périmètre OAP
  - Bâtiment
  - Parcelle
  - Autoroute
- Propriété institutionnelle**
- commune
  - hlm

Le secteur Rue Général de Gaulle est un secteur urbanisé se situant dans le centre-ville de Clairoux à quelques mètres de la mairie.

Il est occupé actuellement par l'entreprise « Gémoise Plast » spécialisée dans les matériaux de construction.

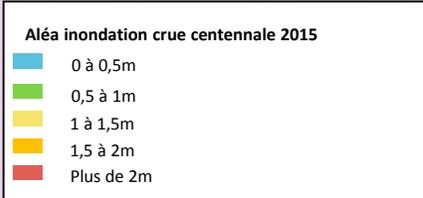
D'une superficie de 0,5 ha, ce secteur mutable pourrait accueillir un projet résidentiel pour renforcer l'offre de logement en centre urbain.

<b>Superficie</b>	0,5 ha
<b>Vocation existante</b>	Zones naturelles
<b>Zones PLUiH</b>	1AUC6
<b>Densité prévue au SCOT pour le développement de l'habitat</b>	Non concerné

I Enjeux environnementaux



Aléa inondation, PAC de 2015



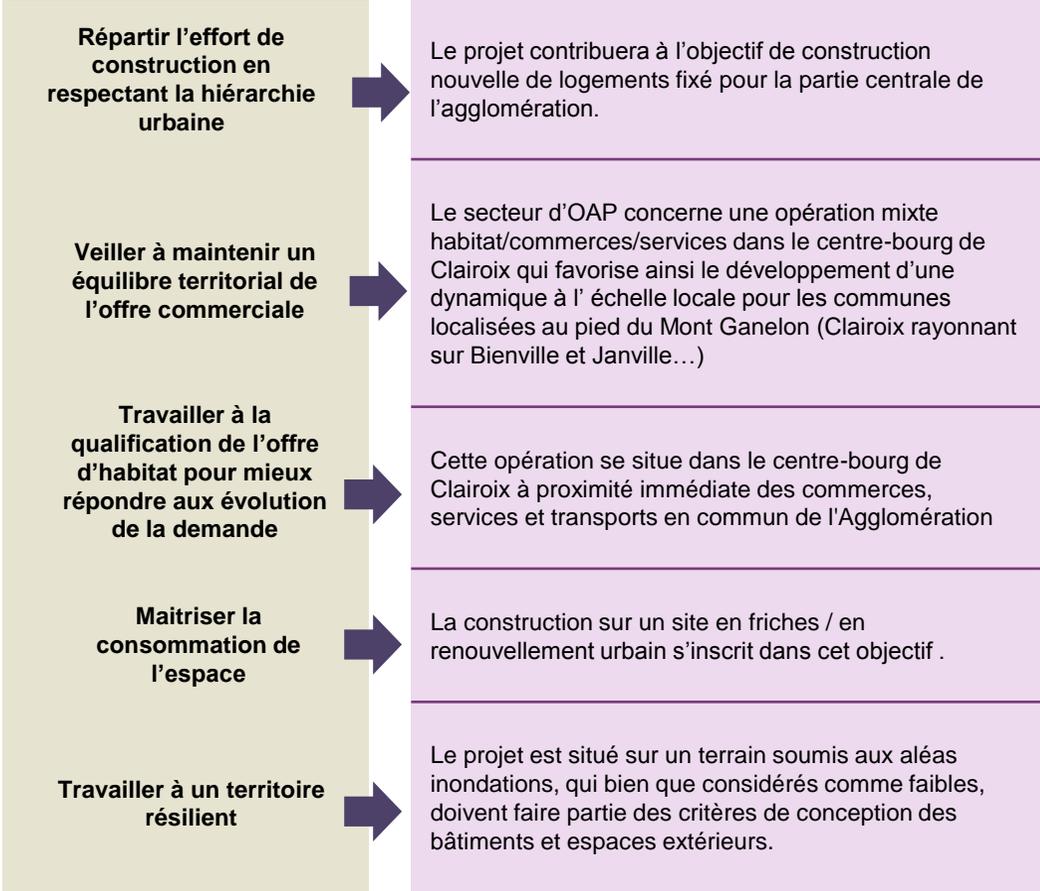
Liste des enjeux urbains et environnementaux

- Aléa inondation (Q100 – 2015) en bordure de voirie
- Sensibilité aux remontées de nappe
- Périmètre monument historique

I Mise en œuvre du PADD et cohérence avec le règlement

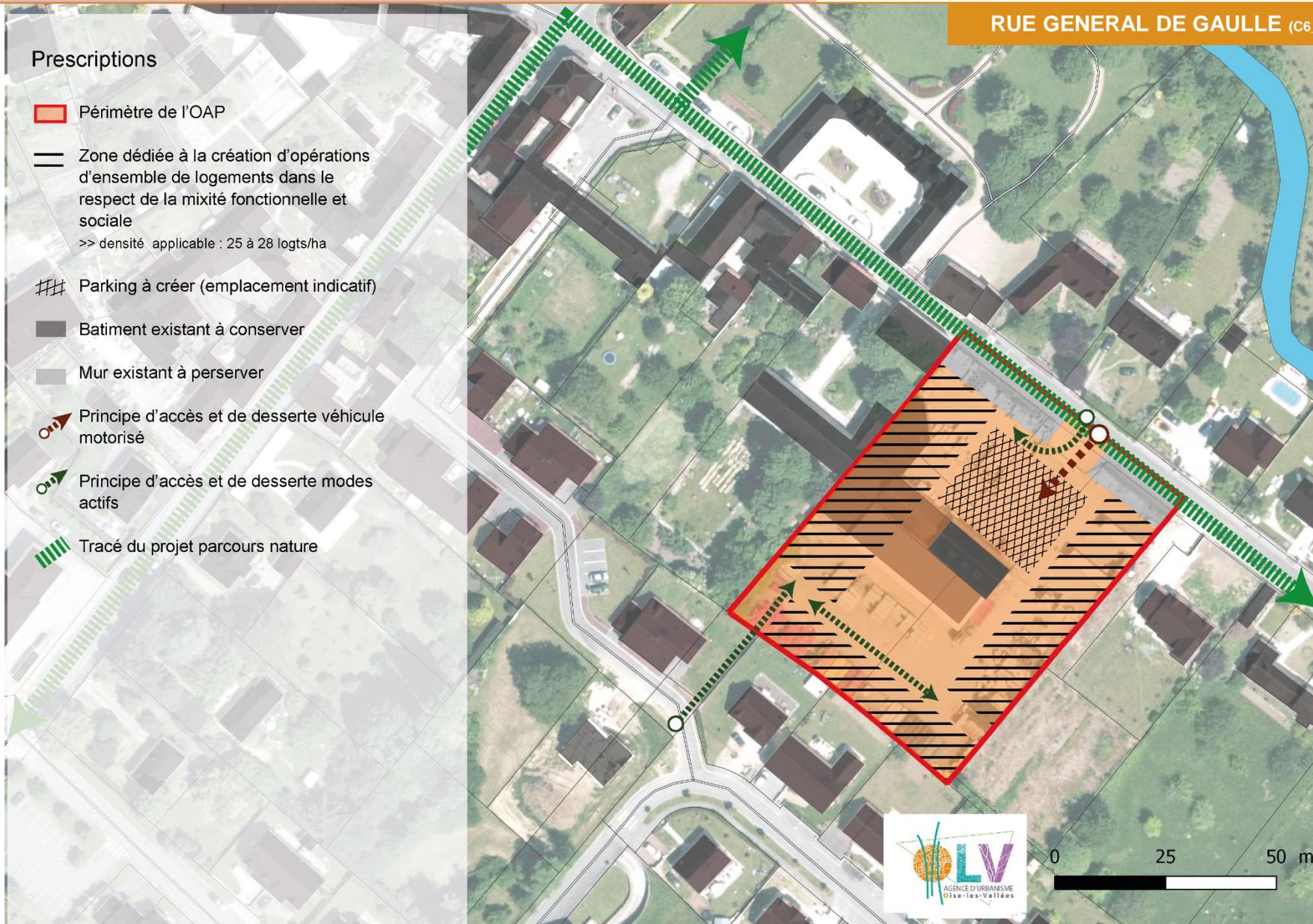
**Principes**  
(dont en lien avec les orientations du PADD)

**Préconisations PLUih et/ou réponses réglementaires**



Prescriptions

-  Périmètre de l'OAP
-  Zone dédiée à la création d'opérations d'ensemble de logements dans le respect de la mixité fonctionnelle et sociale  
 >> densité applicable : 25 à 28 logts/ha
-  Parking à créer (emplacement indicatif)
-  Batiment existant à conserver
-  Mur existant à perserver
-  Principe d'accès et de desserte véhicule motorisé
-  Principe d'accès et de desserte modes actifs
-  Tracé du projet parcours nature



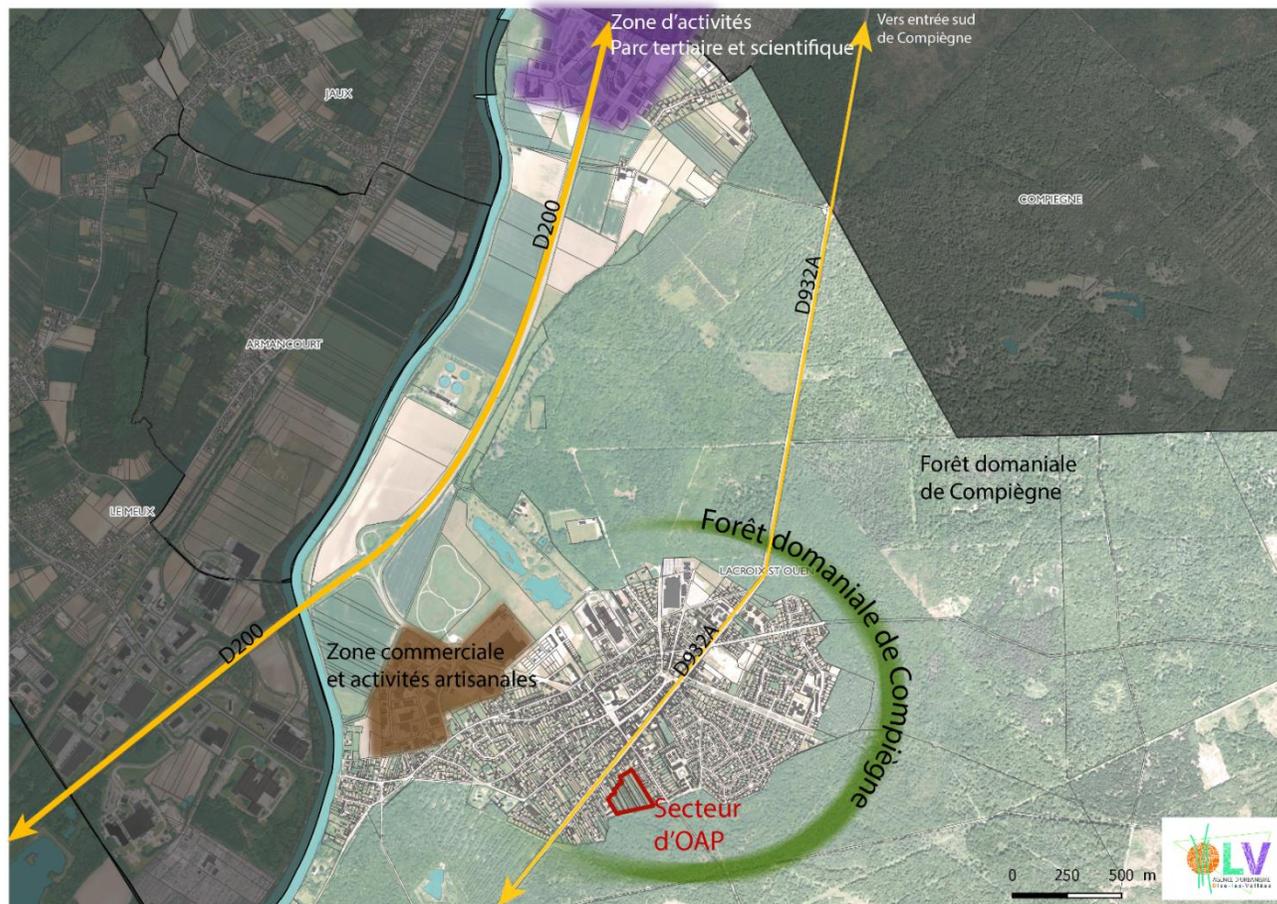
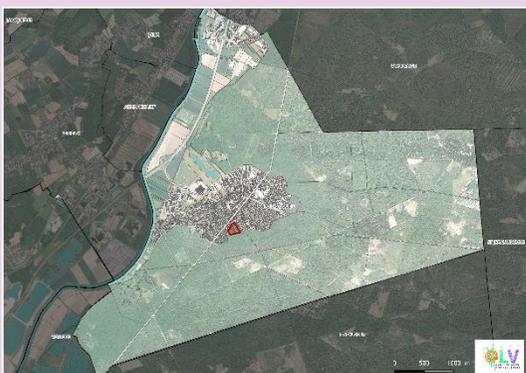
PÔLES  
RELAIS

Lacroix-Saint-Ouen  
Verberie  
Choisy-au-Bac  
Béthisy-Saint-Pierre  
Le Meux  
Saint-Sauveur

	Nom de l'OAP	Code	Commune	zone PLUih	Page
pôles relais (14 OAP)	Chemin Metresse	R1_OAP_n°1	Lacroix-Saint-Ouen	1AUR1	80
	Extension Parc Tertiaire et Scientifique	R1_OAP_n°2	Lacroix-Saint-Ouen	1AUEt	83
	Site de Matra	R1_OAP_n°3	Lacroix-Saint-Ouen	UEa	86
	La Main Fermée	R2_OAP_n°4	Verberie	1AUE	89
	Extension Poclain	R2_OAP_n°5	Verberie	1AUE	92
	ZAC du Maubon	R3_OAP_n°6	Choisy-au-Bac	UR3.2 ; 1AUR3 ; N; NI2	95
	Rue Sergenteret	R3_OAP_n°7	Choisy-au-Bac	1AUR3	98
	Le Bois Loget	R4_OAP_n°8	Béthisy-Saint-Pierre	1AUR4	101
	Le Jambon	R4_OAP_n°9	Béthisy-Saint-Pierre	1AUR4	104
	Près du parc du château	R4_OAP_n°10	Béthisy-Saint-Pierre	1AUP	107
	Le Boulait	R4_OAP_n°11	Béthisy-Saint-Pierre	1AUR4	110
	Le Clos Feron	R5_OAP_n°12	Le Meux	1AUR5	113
	Rue de Compiègne	R6_OAP_n°13	Saint-Sauveur	1AUR6 ; 1AUP	116
	Le Mirlampar	R6_OAP_n°14	Saint-Sauveur	1AUR6	119

 OAP en zone U

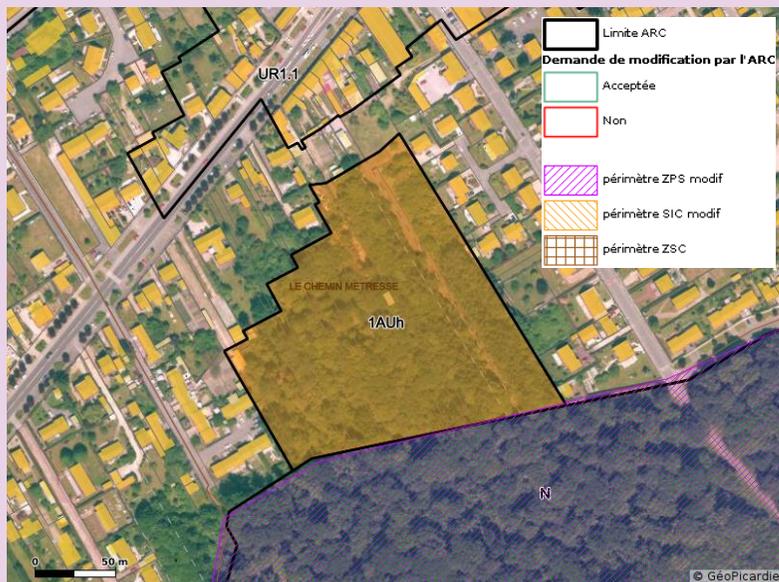
### Présentation générale



<b>Superficie</b>	2,3 ha
<b>Vocation existante</b>	Zones naturelles
<b>Zones PLUiH</b>	1AUR1
<b>Densité prévue au SCoT pour le développement de l'habitat</b>	22 log/ha

Le secteur Chemin Metresse est un secteur à vocation d'habitat-mixte situé au sud du tissu urbain de Lacroix-Saint-Ouen. D'une superficie de 2,3 ha, le secteur est constitué de parcelles boisées. Il est entouré par un quartier pavillonnaire et délimité au sud par la forêt domaniale de Compiègne.

I Enjeux environnementaux



Liste des enjeux urbains et environnementaux

- Au contact d'une zone Natura 2000 et d'un réservoir biodiversité ; mais intérêt écologique faible du secteur en lui-même et pas de présence d'espèces justifiant le site Natura 2000
- La présence de la forêt (Risque d'incendie) .
- Sensibilité paysagère : zone actuellement boisée, frange naturelle avec la forêt

I Mise en œuvre du PADD et cohérence avec le règlement

Principes (dont en lien avec les orientations du PADD)

Répartir l'effort de construction en respectant la hiérarchie urbaine

Respecter l'identité paysagère et architecturale et le cadre de vie

Assurer un logement pour tous

Préconisations PLUih et/ou réponses réglementaires

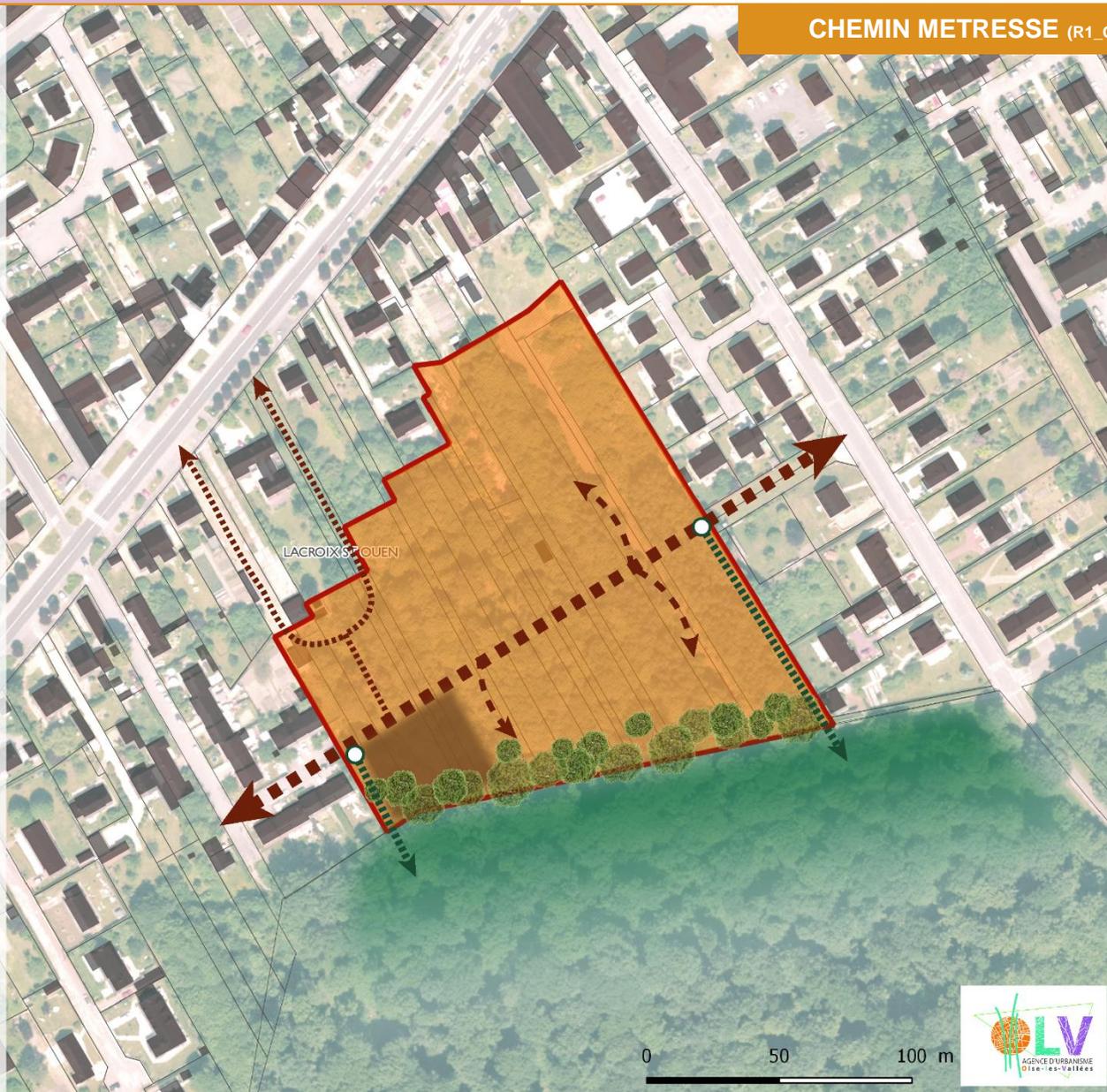
Le projet contribuera à l'objectif de construction nouvelle de logements fixé pour les pôles relais

A proximité de la forêt, ce secteur de projet permet une greffe douce sur le tissu urbain existant, contribue à sa compacité et doit être traité avec soin en tant qu'interface avec le massif forestier.

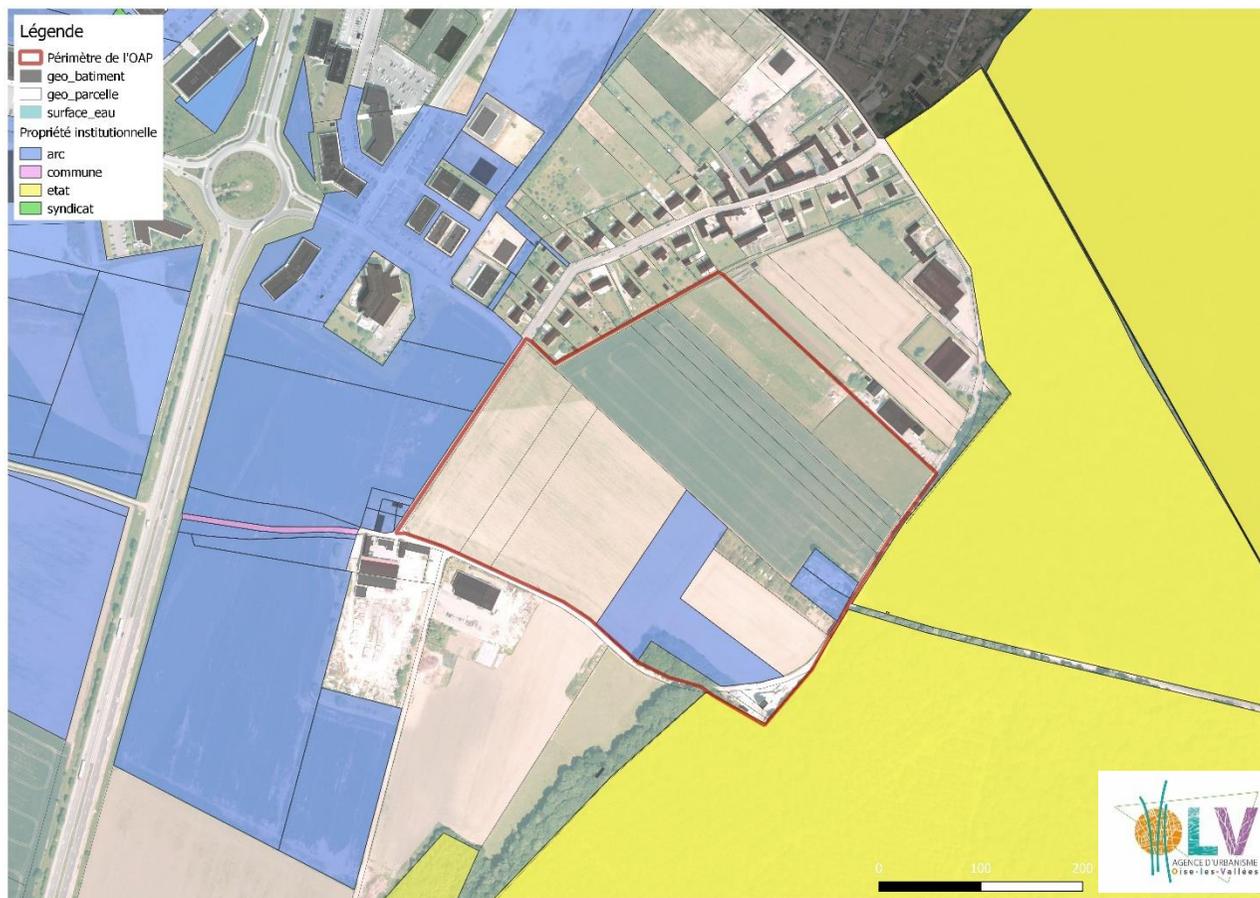
Cette nouvelle opération conçue dans le principe du respect de la mixité fonctionnelle et surtout sociale, devrait permettre le développement de produits attractifs abordables dans un cadre de qualité, à proximité des commerces et services du centre-bourg de Lacroix-St-Ouen.

### Prescriptions

-  Périmètre de l'OAP
-  Zone dédiée à la réalisation d'opérations d'ensemble de logements dans le respect de la mixité fonctionnelle et sociale  
>> densité applicable : 22 logts/ha
-  Parking à créer avec un revêtement poreux (emplacement indicatif)
-  Espace boisé classé / site Natura 2000
-  principe de desserte véhicule motorisé par voie à double sens
-  Principe de desserte secondaire véhicule motorisé
-  Possibilités d'accès véhicule motorisé depuis la D932A
-  Création de cheminements modes actifs vers la forêt
-  Mise en place d'une lisière étagée pour assurer la transition avec la forêt



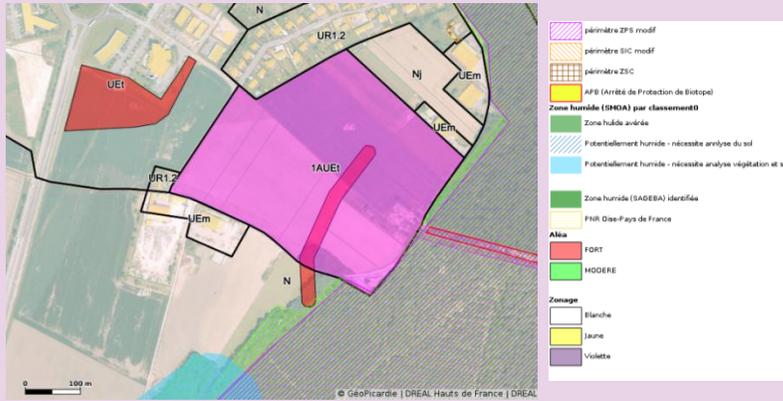
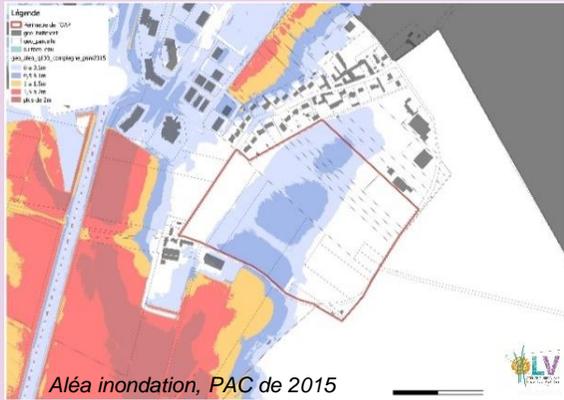
## Présentation générale



<b>Superficie</b>	13 ha
<b>Vocation existante</b>	Zones agricoles et naturelles
<b>Zones PLUih</b>	1AUEt
<b>Densité prévue au SCoT pour le développement de l'habitat</b>	Non concerné

Le secteur de l'extension du Parc Tertiaire et Scientifique se situe au nord de la commune de Lacroix-Saint-Ouen à l'entrée sud de Compiègne. D'une surface de 13 ha, le secteur est constitué principalement de terres agricoles, de quelques boisements et d'habitat rural. Il est à proximité immédiate d'une zone Natura 2000 et concerné par le risque d'inondation (aléa moyen / PAC 2015)

I Enjeux environnementaux



Liste des enjeux urbains et environnementaux

- En zone vulnérable et zone champ captant de l'AAC (aire d'alimentation de captage) des Hospices et périmètres de protection, éloigné pour la totalité et rapproché en petite partie du captage des Hospices. En totalité dans le projet de périmètre rapproché de la révision en cours des protections.
- Secteur inondable aléa moyen et faible. Secteur proposé comme zone d'expansion des crues dans le projet de PPR (en partie centrale)
- Axe ruissellement eaux pluviales (aléa fort)
- Sensibilité milieu naturel liée au contact d'un réservoir biodiversité, également ZNIEFF1, ENS, et Natura 2000 ; mais intérêt écologique faible du site en lui-même
- Sensibilité paysagère : frange agricole et naturelle

EXTENSION PARC TERTIAIRE ET SCIENTIFIQUE (R1\_OAP\_n°2)

I Mise en œuvre du PADD et cohérence avec le règlement

Principes  
(dont en lien avec les orientations du PADD)

Préconisations PLUih et/ou réponses réglementaires

Concentrer le développement des grands secteurs d'activités et de commerces dans la partie centrale de l'agglomération

Elargissement de l'offre en secteur sud de la zone centrale en prolongement du parc scientifique et tertiaire aujourd'hui saturé. Secteur très attractif auprès des entreprises et créateur d'emplois.

Répondre aux exigences de qualité de cadre de vie et de service des entreprises en améliorant l'attractivité de l'agglomération

Vitrine tertiaire de l'ARC, la qualité paysagère et architecturale du site doit être soignée ; cette zone doit être composée comme proposant une offre immobilière de haute tenue.

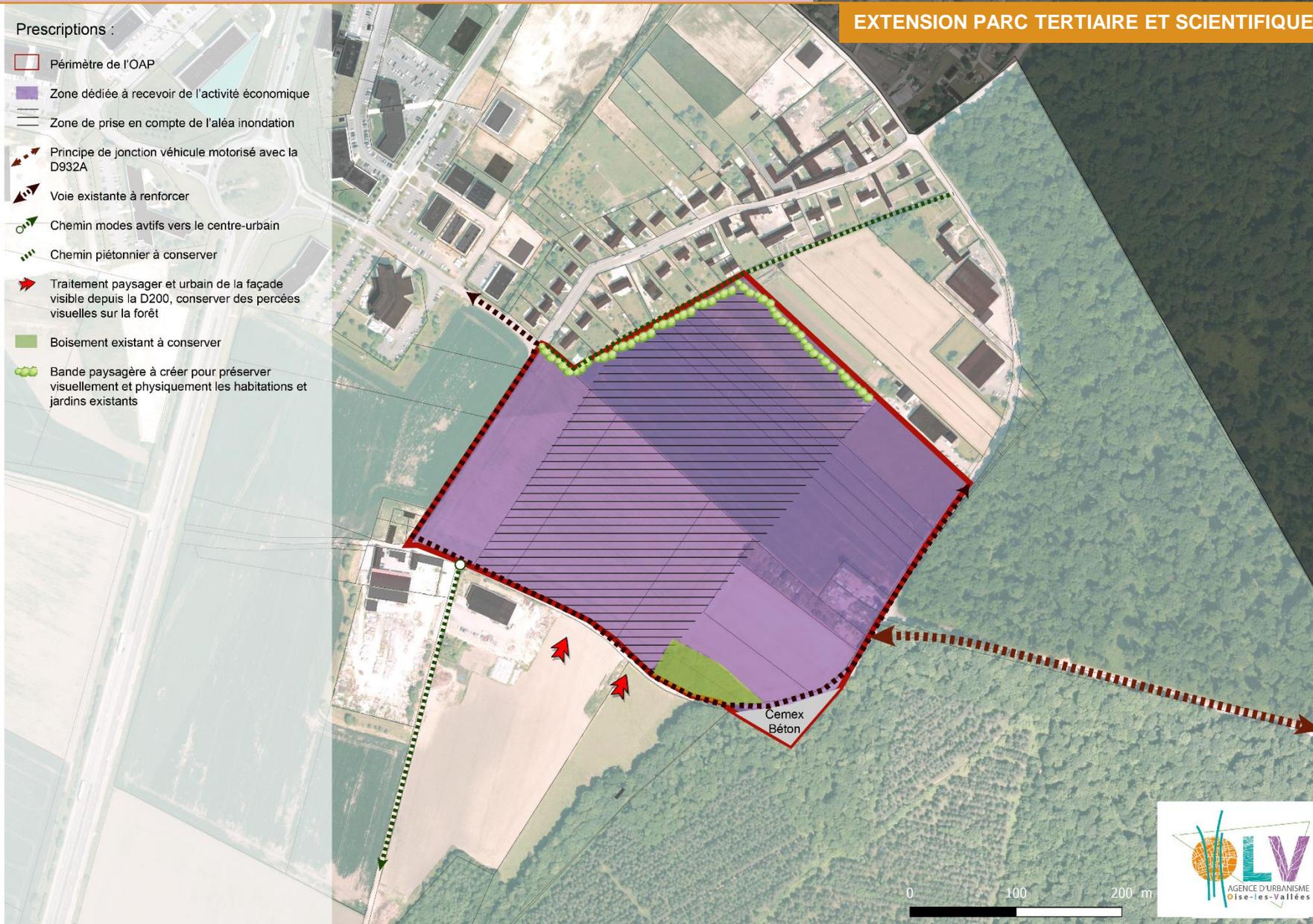
S'adapter aux risques naturels, travailler à un territoire résilient

Le secteur se trouve en partie en zone inondable ; il convient de prendre en compte les aléas liés au PPRI et d'étudier un schéma d'aménagement qui permette d'intégrer ce risque

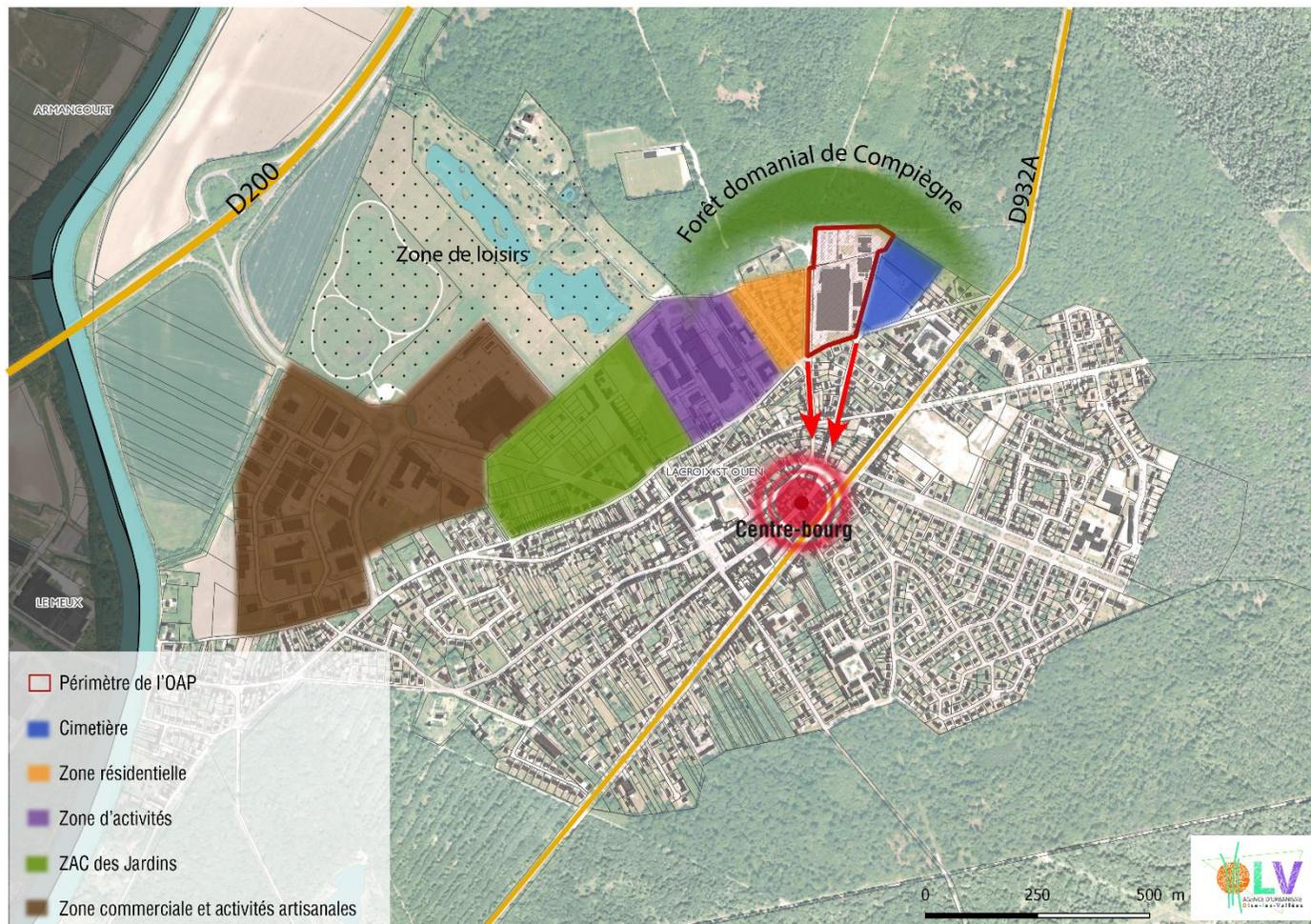
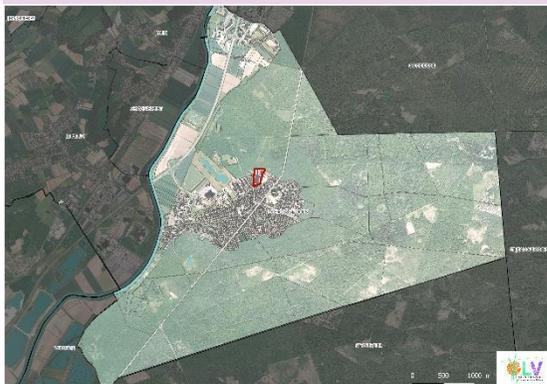
EXTENSION PARC TERTIAIRE ET SCIENTIFIQUE (R1\_OAP\_n°2)

Prescriptions :

-  Périmètre de l'OAP
-  Zone dédiée à recevoir de l'activité économique
-  Zone de prise en compte de l'aléa inondation
-  Principe de jonction véhicule motorisé avec la D932A
-  Voie existante à renforcer
-  Chemin modes actifs vers le centre-urbain
-  Chemin piétonnier à conserver
-  Traitement paysager et urbain de la façade visible depuis la D200, conserver des percées visuelles sur la forêt
-  Boisement existant à conserver
-  Bande paysagère à créer pour préserver visuellement et physiquement les habitations et jardins existants



## Présentation générale

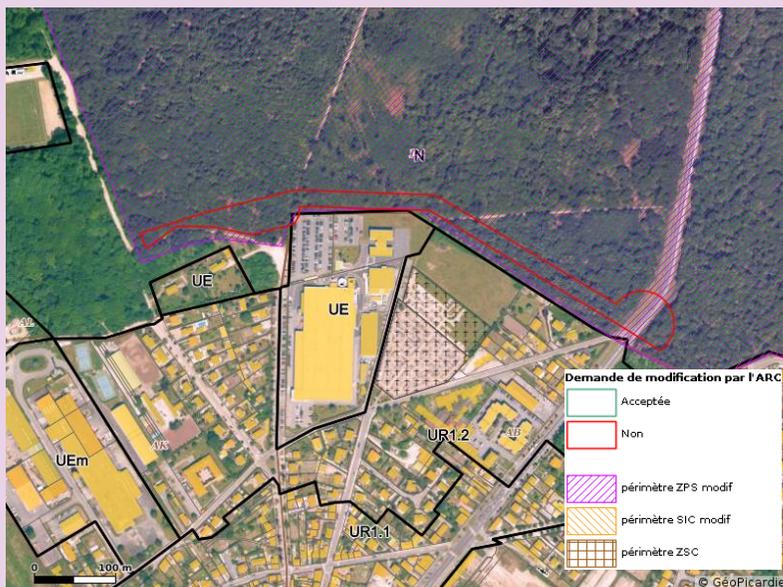


- Périmètre de l'OAP
- Cimetière
- Zone résidentielle
- Zone d'activités
- ZAC des Jardins
- Zone commerciale et activités artisanales

<b>Superficie</b>	3,5 ha
<b>Vocation existante</b>	Activités
<b>Zones PLUiH</b>	UEa
<b>Densité prévue au SCoT pour le développement de l'habitat</b>	22 log/ha

Le secteur dit de Matra est un secteur urbanisé situé rue Ferdinand Meunier au nord du tissu urbain de Lacroix-Saint-Ouen à la limite de la forêt domaniale de Compiègne. C'est un secteur mutable accueillant actuellement l'entreprise Matra Electronique spécialisée dans la fabrication de cartes électroniques. D'une superficie de 3,5 ha, le secteur est voué à accueillir à terme une opération résidentielle pour renforcer l'offre de logements dans le centre urbain.

I Enjeux environnementaux



Liste des enjeux urbains et environnementaux

- À proximité immédiate d'une zone Natura 2000
- Site potentiellement pollué

I Mise en œuvre du PADD et cohérence avec le règlement

**Principes**  
(dont en lien avec les orientations du PADD\*)

**Maîtriser la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain**

**Répartir l'effort de construction en respectant la hiérarchie urbaine**

**Travailler à la qualification de l'offre de l'habitat pour mieux répondre aux évolutions de la demande**

**Respecter l'identité paysagère et architecturale et le cadre de vie compiégnois**  
**Préserver et valoriser l'espace naturel et forestier**



**Préconisations PLUih et/ou réponses réglementaires**

Le réaménagement de ce secteur permet d'éviter la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.

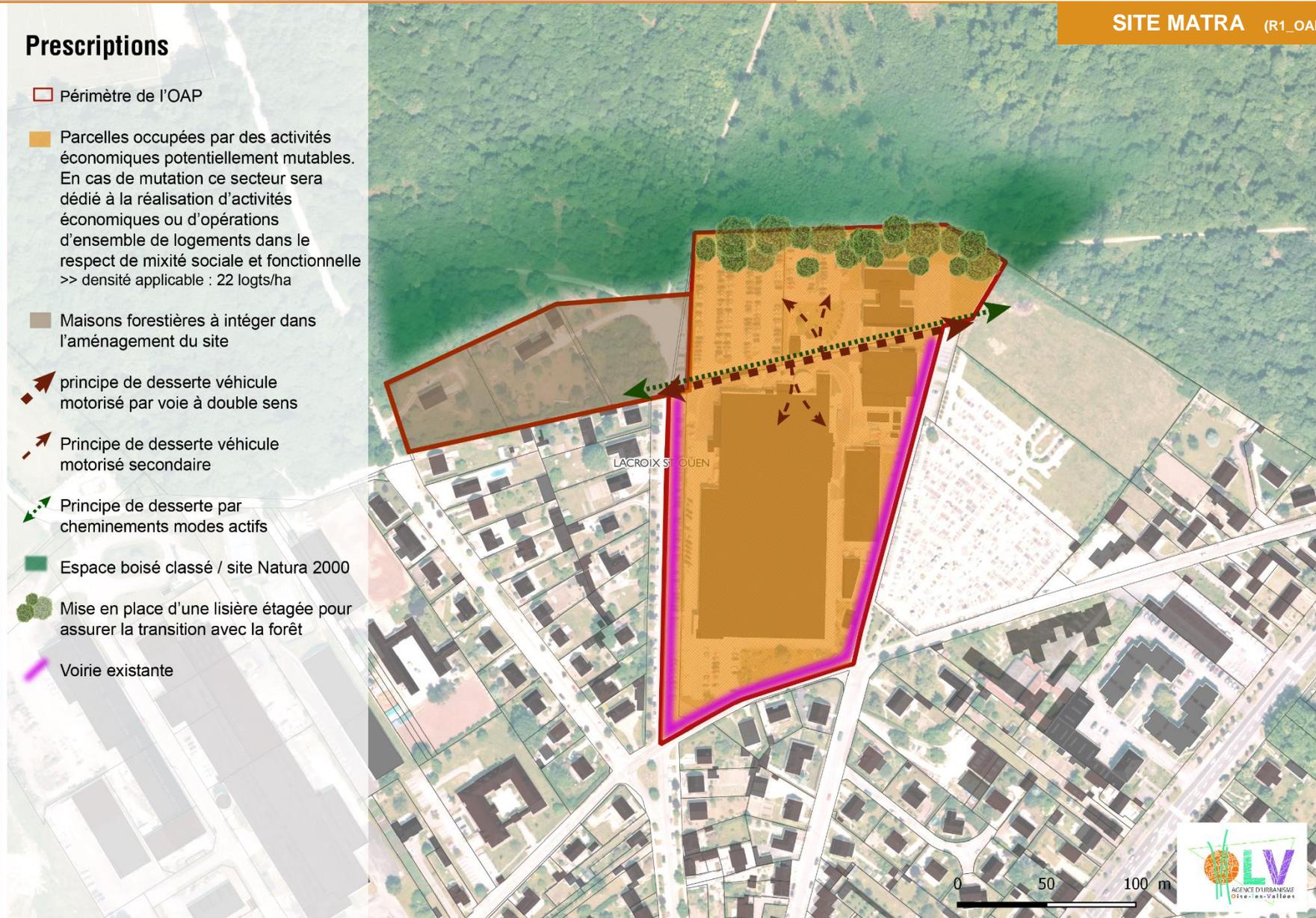
L'aménagement de ce secteur permettra à Lacroix-St-Ouen, pole reliais de contribuer encore davantage aux objectifs liés à l'effort de construction de nouveaux logements pour l'agglomération.

Dans le cadre de la mutation possible de ce secteur, cette OAP vise à offrir une grande souplesse aux aménagements à effectuer.

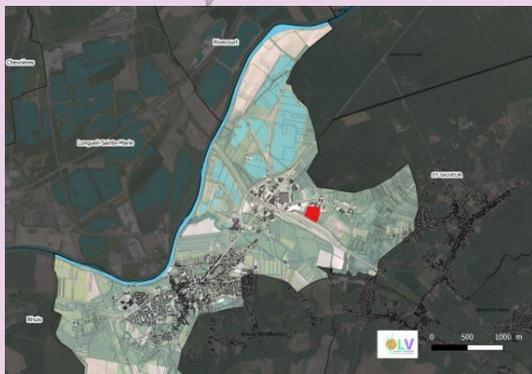
La proximité avec la forêt et le site Natura 2000 devront être pris en compte dans la conception du nouveau projet d'ensemble afin de préserver le capital forestier et son rôle écologique et assurer la sécurité de la population (retrait / lisière).

## Prescriptions

-  Périmètre de l'OAP
-  Parcelles occupées par des activités économiques potentiellement mutables. En cas de mutation ce secteur sera dédié à la réalisation d'activités économiques ou d'opérations d'ensemble de logements dans le respect de mixité sociale et fonctionnelle >> densité applicable : 22 logts/ha
-  Maisons forestières à intégrer dans l'aménagement du site
-  principe de desserte véhicule motorisé par voie à double sens
-  Principe de desserte véhicule motorisé secondaire
-  Principe de desserte par cheminements modes actifs
-  Espace boisé classé / site Natura 2000
-  Mise en place d'une lisière étagée pour assurer la transition avec la forêt
-  Voirie existante



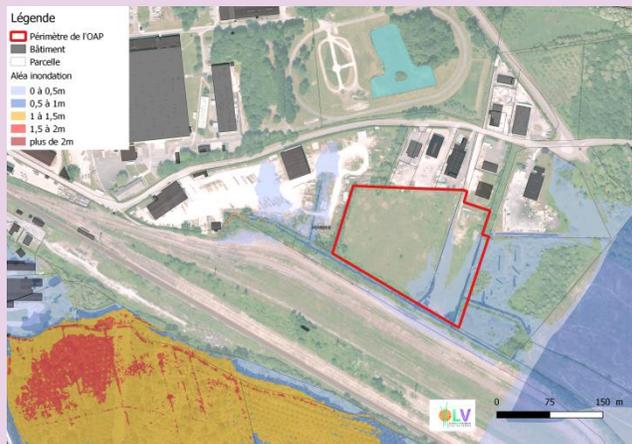
## Présentation générale



Superficie	2,5 ha
Vocation existante	Friche naturelle
Zones PLUi h	<b>1AUE</b>
Densité prévue au SCoT pour le développement de l'habitat	-

Le secteur de la Main Fermée est situé au nord des voies ferrées dans le prolongement de la zone d'activités de Verberie. Il s'agit d'une zone naturelle non équipée, réservée à une urbanisation future à vocation principale d'activités.

I Enjeux environnementaux



- Liste des enjeux urbains et environnementaux
- Aléa remontée de nappe
  - Secteur inondable : aléa faible
  - Secteur proposé comme zone d'expansion des crues dans le projet de PPRI (partiel) A
  - A proximité immédiate d'une zone humide avérée

I Mise en œuvre du PADD et cohérence avec le règlement

**Principes**  
(dont en lien avec les orientations du PADD)

**Conforter les zones d'activités industrielles existantes**

**Préserver et valoriser l'espace naturel, agricole et forestier**

**Préconisations PLUi h et/ou réponses réglementaires**

Ce secteur d'inscrit dans la continuité de la ZA existante de Verberie. L'urbanisation s'opérera en second rideau jusqu'à la voie ferrée Compiègne-Crépy et des accès sont à réserver depuis la route de St-Sauveur, desserte actuelle des sites d'activités environnants.

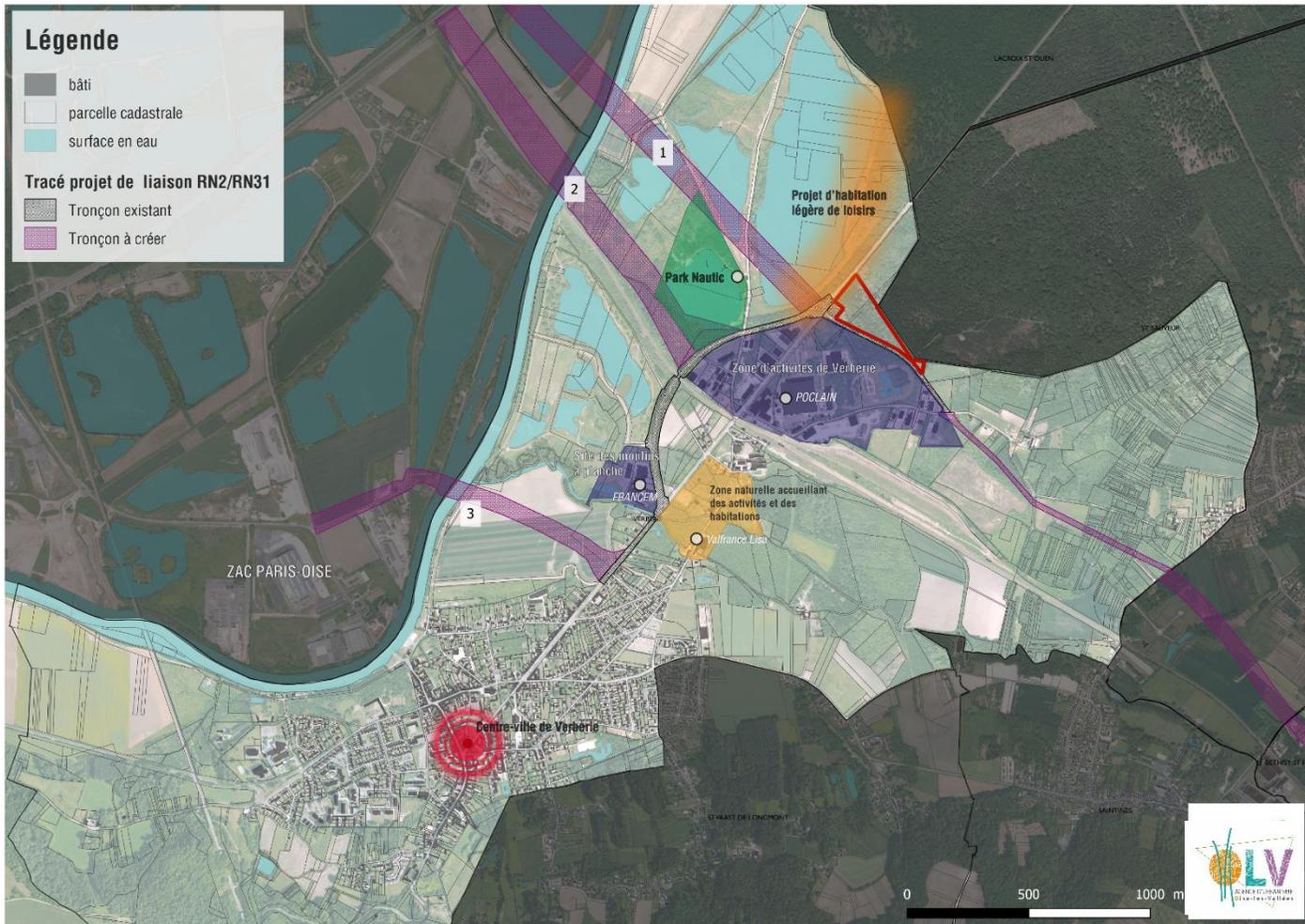
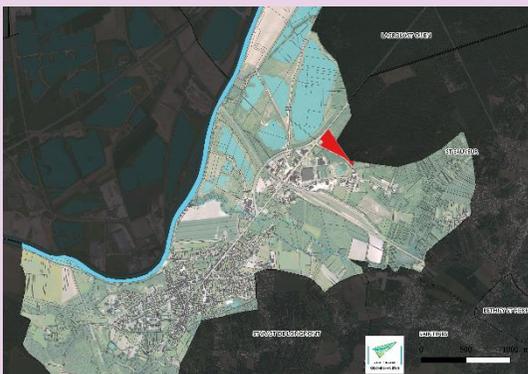
Le secteur se trouve à proximité immédiate d'une zone humide avérée. Une zone tampon arborée et herbacée composée avec des espèces locales devra être mise en place au contact de ce secteur sensible afin de protéger au mieux la biodiversité identifiée en zone humide.

## Prescriptions

-  Périmètre de l'OAP
-  Zone dédiée à recevoir de l'activité économique qui prend en compte l'aléa inondation
-  Principe d'accès et de desserte véhicules motorisés
-  Principe d'accès et de desserte modes actifs
-  Tracé du projet parcours nature
-  Plantation à créer ou maintenir



### Présentation générale



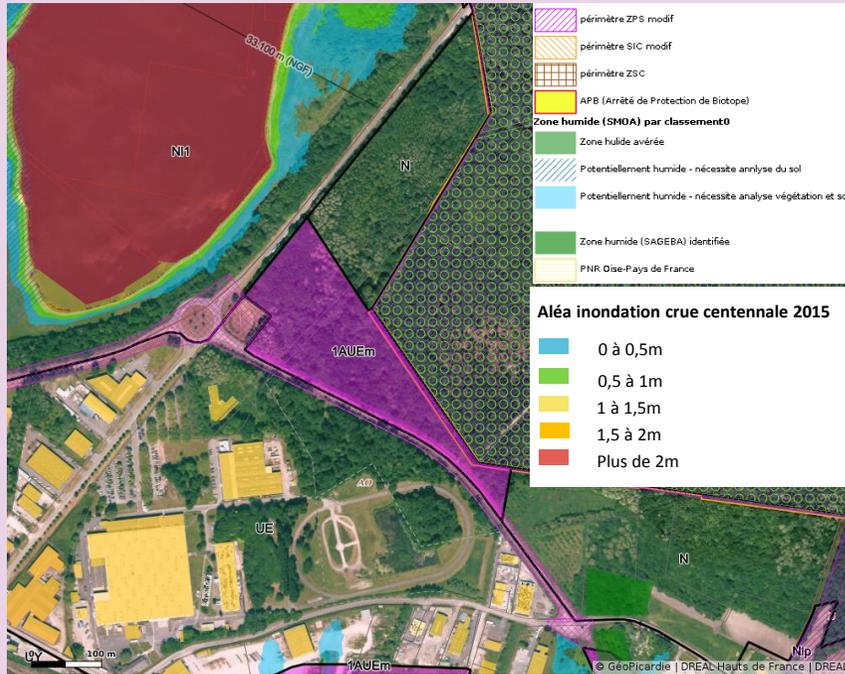
Superficie	4,5 ha
Vocation existante	Zones naturelles
Zones PLUiH	<b>1AUE</b>
Densité prévue au SCoT pour le développement de l'habitat	-

Le secteur de l'OAP est un secteur situé au nord de la zone d'activités de Verberie le long de la D932A. Il s'agit d'une zone naturelle boisée vouée à recevoir de l'activité économique.

La zone bénéficie d'une desserte routière existante susceptible d'être améliorée avec le projet de liaison de N2/N31.

**EXTENSION POCLAIN** (R2\_OAP\_n°5)

**I Enjeux environnementaux**



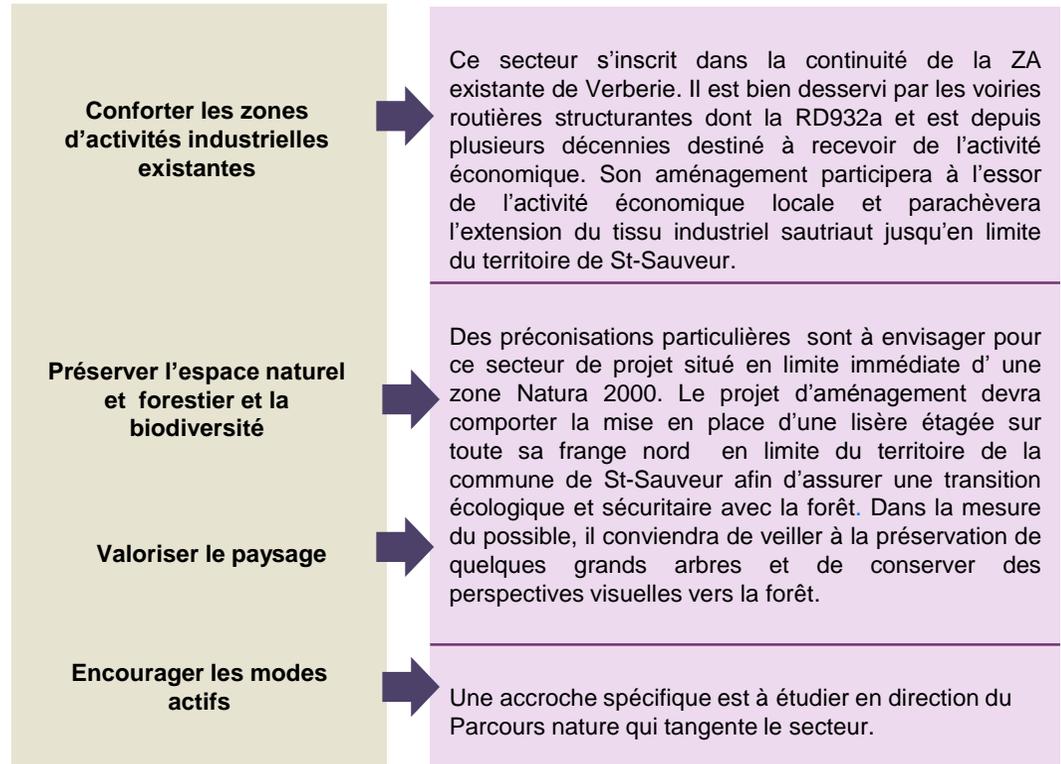
**Liste des enjeux urbains et environnementaux**

- Sensibilité aux remontées de nappe
- Sensibilité milieu naturel : milieu boisé en ENS d'intérêt départemental "Gravières et Landes de la Basse et Haute Queue" et ZNIEFF 1, mais faible intérêt pour la faune et la flore. Les espèces de chiroptère et d'oiseaux sont présentes car le secteur intègre plus largement la forêt domaniale de Compiègne (cf. étude écologique dans le cadre du PLU communal)
- À proximité immédiate d'une zone Natura 2000
- Sensibilité paysagère liée à l'emprise sur la forêt au-delà de la route limitant l'urbanisation

**I Mise en œuvre du PADD et cohérence avec le règlement**

**Principes (dont en lien avec les orientations du PADD)**

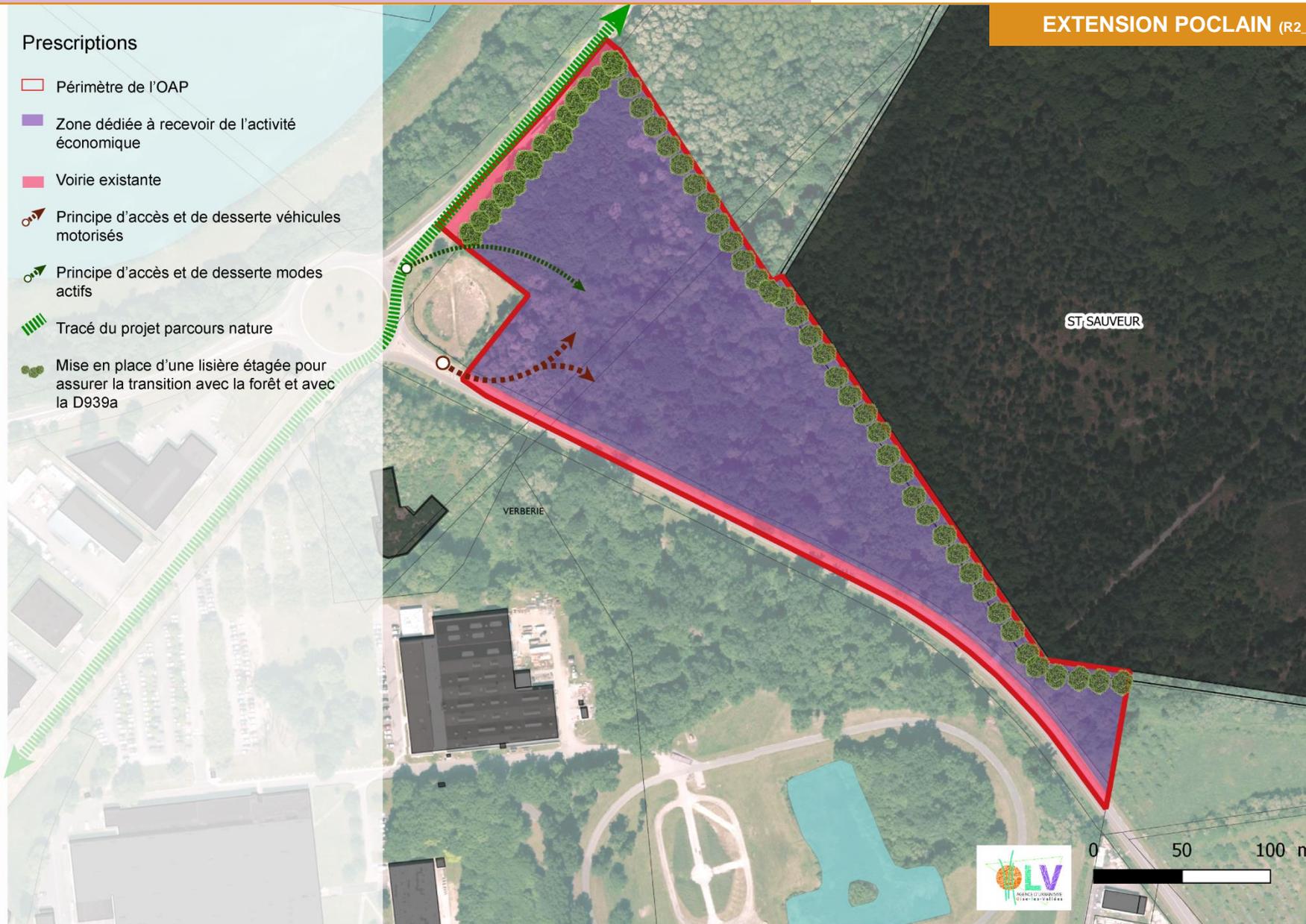
**Préconisations PLUi h et/ou réponses réglementaires**



EXTENSION POCLAIN (R2\_OAP\_n°5)

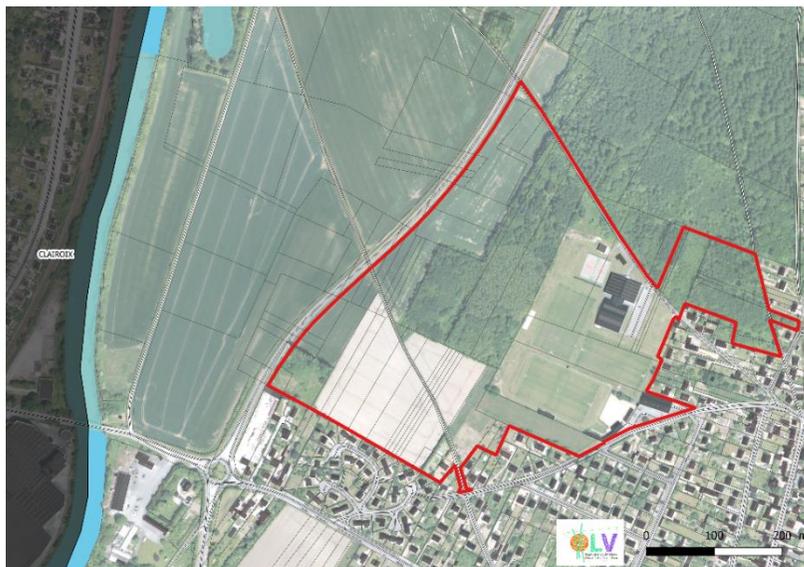
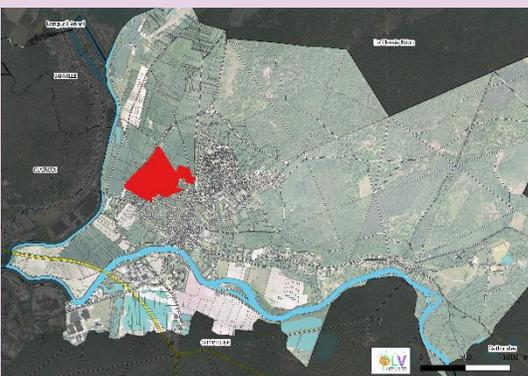
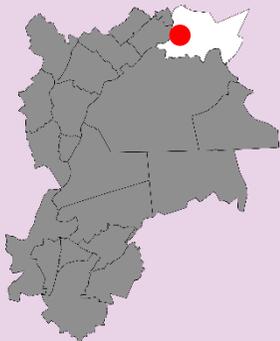
Prescriptions

-  Périmètre de l'OAP
-  Zone dédiée à recevoir de l'activité économique
-  Voirie existante
-  Principe d'accès et de desserte véhicules motorisés
-  Principe d'accès et de desserte modes actifs
-  Tracé du projet parcours nature
-  Mise en place d'une lisière étagée pour assurer la transition avec la forêt et avec la D939a



### Présentation générale

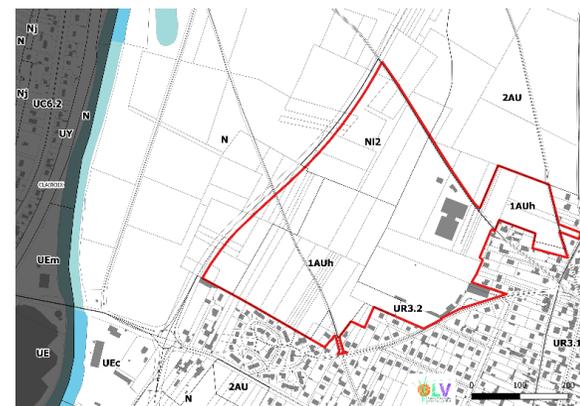
### ZAC DU MAUBON (R3\_OAP\_n°6)



Le secteur du Maubon est un secteur à vocation d'habitat-mixte situé à l'ouest de la commune de Choisy-au-Bac le long de la D66.

Il est occupé par des zones naturelles, des terres agricoles, un gymnase et des terrains de sport dont la délocalisation est prévue dans le cadre d'une ZAC. La première phase de l'opération a d'ailleurs été entamée au sud de la zone.

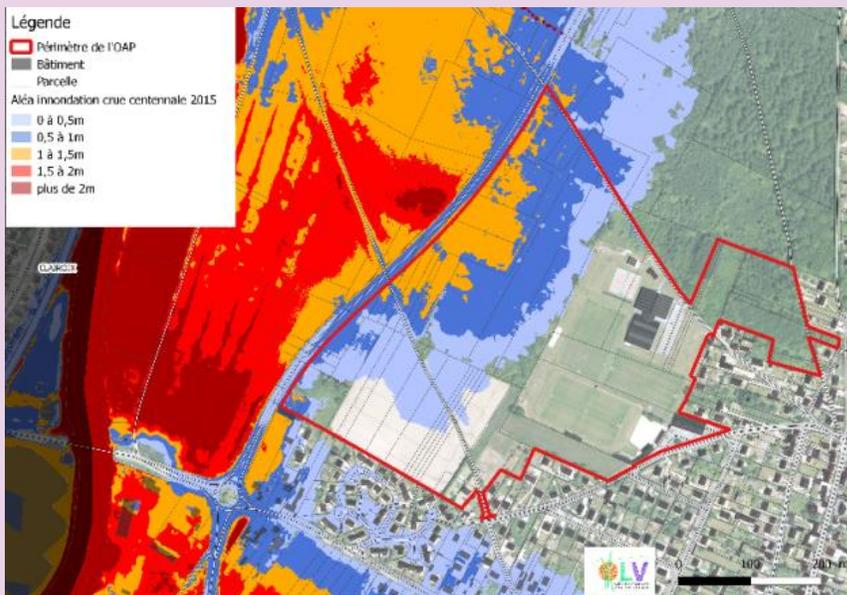
Le secteur est soumis au risque d'inondation (aléa moyen) en bordure de la départementale.



<b>Superficie</b>	20,56 ha
<b>Vocation existante</b>	Zones naturelles
<b>Zones PLUi h</b>	UR3.2 ; 1AUR3 ; N ; NI2
<b>Densité prévue au SCoT pour le développement de l'habitat</b>	22 log/ha

PATTOU TANDEM – C.LEBLANC et A. VENACQUE

Enjeux environnementaux



Aléa inondation, PAC de 2015

- Liste des enjeux urbains et environnementaux**
- Secteur en cours d'aménagement (ZAC)
  - Aléa inondation (Q100 – 2015) ; secteur inondable aléas moyen et faible sur les 2/3
  - Sensibilité aux remontées de nappe
  - Ressource en eau : périmètre de protection éloigné
  - Sensibilité milieu naturel : un secteur de "bande boisée dont la structure forestière existe mais avec un degré d'anthropisation assez fort et une composition floristique assez riche en espèces
  - invasives et nitrophiles " (étude d'impact ZAC)

Mise en œuvre du PADD et cohérence avec le règlement

**Principes**  
(dont en lien avec les orientations du PADD)

- Répartir l'effort de construction en respectant la hiérarchie urbaine**
- Assurer un logement pour tous**
- Travailler à la qualification de l'offre pour mieux répondre aux évolutions de la demande**
- Travailler à un territoire résilient, s'adapter aux risques naturels**

**Préconisations PLUi h et/ou réponses réglementaires**

Pole relais, la commune de Choisy-au-Bac entend participer à l'effort de construction de manière notable grâce à l'aménagement de ce secteur important au nord de l'agglomération. Cette opération lui permettra de maintenir son dynamisme et le niveau d'accueil de ses équipements scolaires.

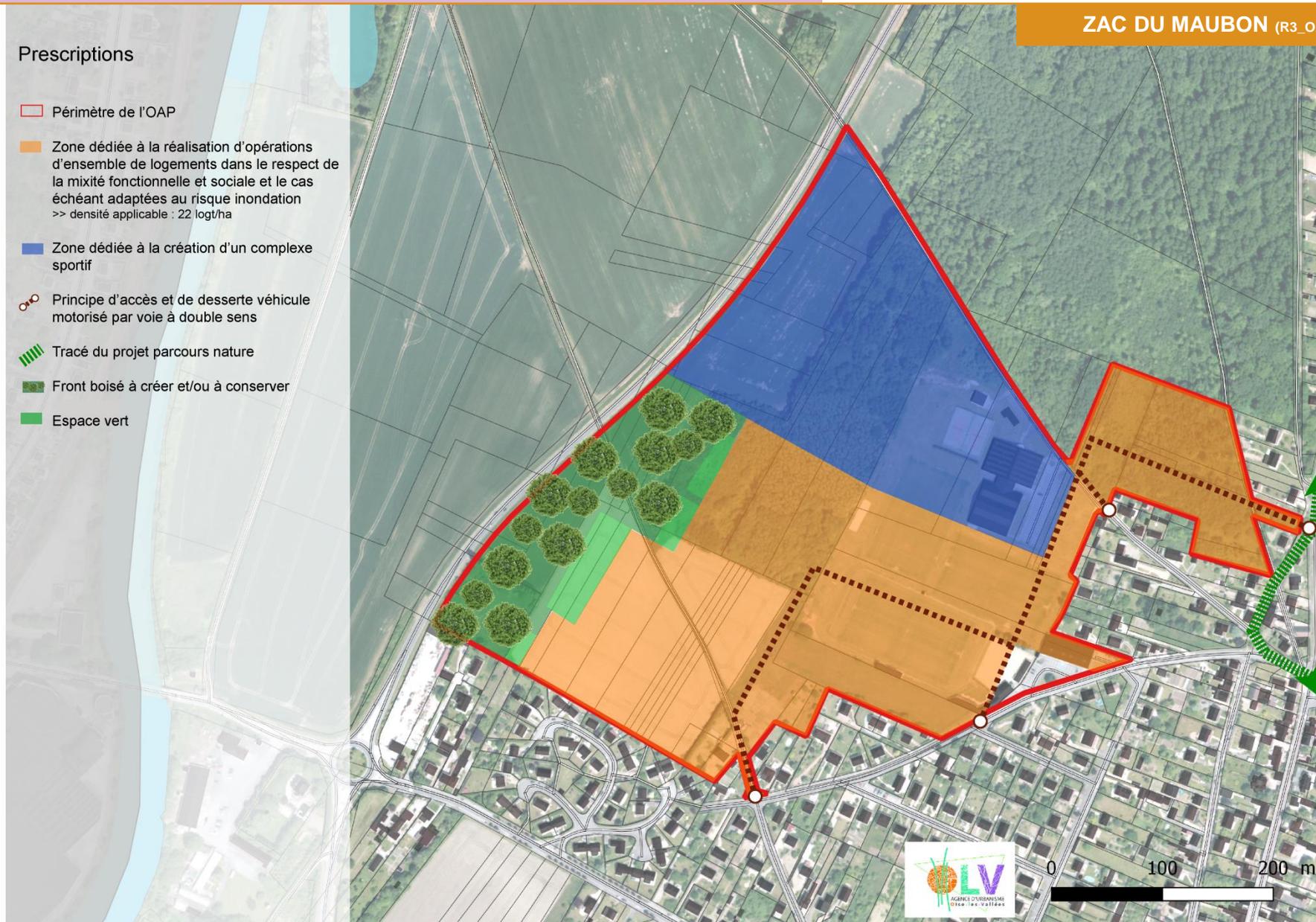
L'importance de l'opération permet de travailler à développer une offre diversifiée pour répondre au plus grand nombre de demandes et d'exigences en fonction de la configuration des ménages que la commune compte accueillir ou maintenir sur son territoire.

Sur ce territoire impacté par les aléas inondations, il sera travaillé à la conception d'un nouveau quartier dont les formes urbaines et l'aménagement de l'espace seront compatibles avec le risque inondations

ZAC DU MAUBON (R3\_OAP\_n°6)

Prescriptions

-  Périmètre de l'OAP
-  Zone dédiée à la réalisation d'opérations d'ensemble de logements dans le respect de la mixité fonctionnelle et sociale et le cas échéant adaptées au risque inondation >> densité applicable : 22 logt/ha
-  Zone dédiée à la création d'un complexe sportif
-  Principe d'accès et de desserte véhiculé motorisé par voie à double sens
-  Tracé du projet parcours nature
-  Front boisé à créer et/ou à conserver
-  Espace vert



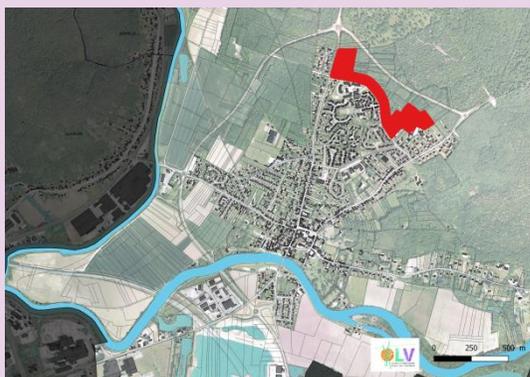


### Présentation générale



Le secteur rue Sergenteret est un secteur à vocation d'habitat-mixte situés au nord du tissu urbain de la commune de Choisy-au-Bac.

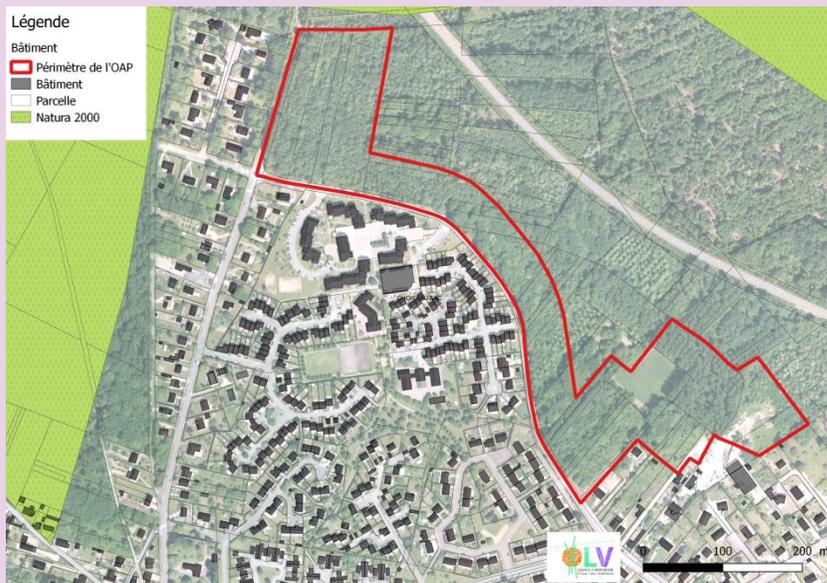
Il s'agit d'une zone boisée délimitée au sud par un quartier résidentiel occupé principalement par des logements sociaux et aux extrémités par zones pavillonnaires.



Superficie	8,7 ha
Vocation existante	Boisements
Zones PLUiH	1AUR3
Densité prévue au SCoT pour le développement de l'habitat	22 log/ha

RUE SERGENTERET (R3\_OAP\_n°7)

I Enjeux environnementaux



Liste des enjeux urbains et environnementaux

I Mise en œuvre du PADD et cohérence avec le règlement

**Principes**  
(dont en lien avec les orientations du PADD\*)

**Préconisations PLUih et/ou réponses réglementaires**

**Répartir l'effort de construction en respectant la hiérarchie urbaine**



Pole relais, la commune de Choisy-au-Bac entend participer à l'effort de construction de manière notable grâce à l'aménagement de ce secteur important au nord de l'agglomération. Cette opération lui permettra de contribuer à maintenir son dynamisme et le niveau d'accueil de ses équipements scolaires.

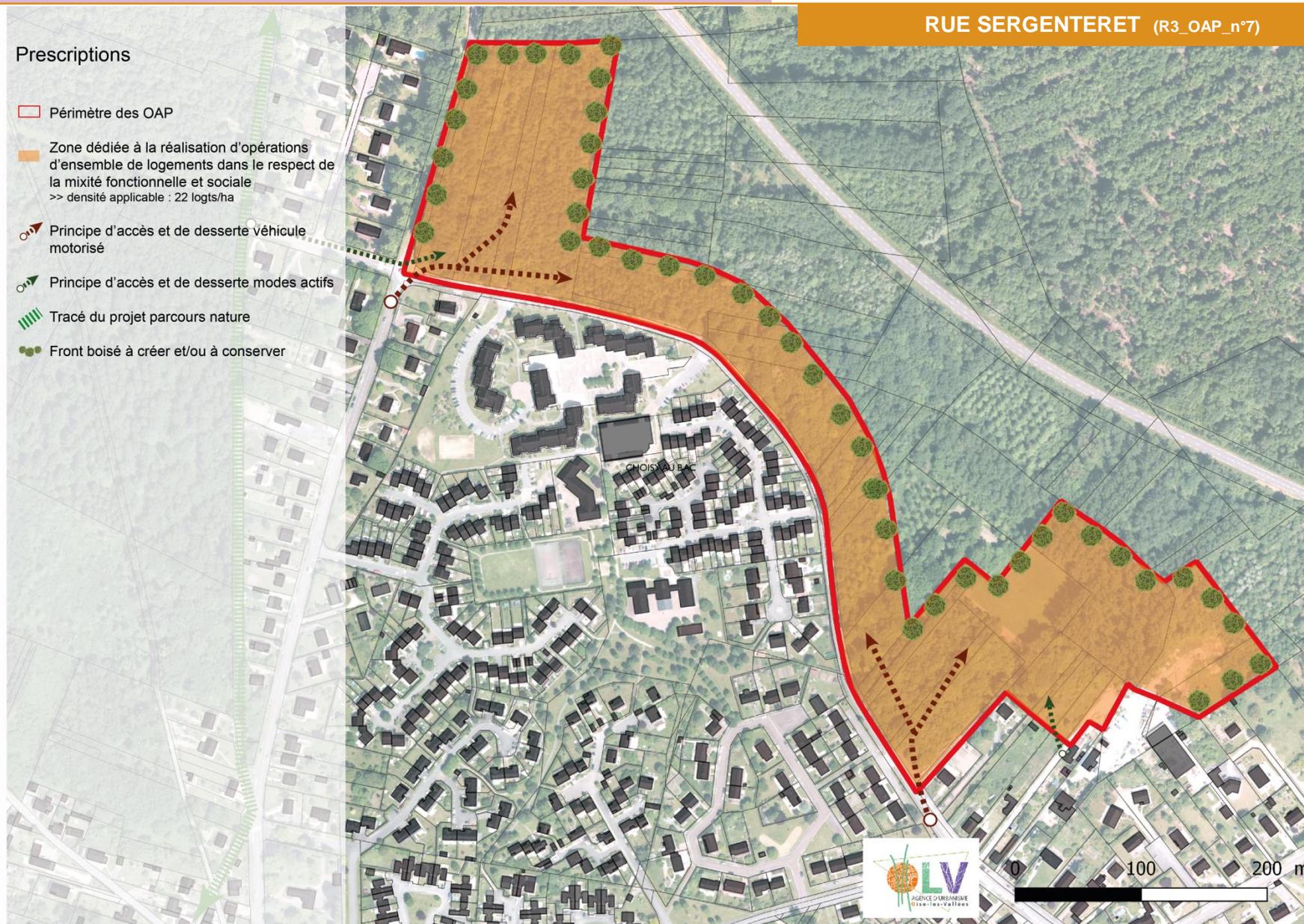
**Respecter l'identité paysagère et architecturale et le cadre de vie compiégnois**



Les extensions vont s'opérer en prolongement des lotissements existants et accentueront la compacité du bourg. Toutefois, il faudra composer avec leur situation en interface avec le massif boisé/forestier voisin : respecter le retrait de 15 mètres en lisière forestière et opérer en termes d'aménagement, une transition douce d'avec les lotissements existants voisins.

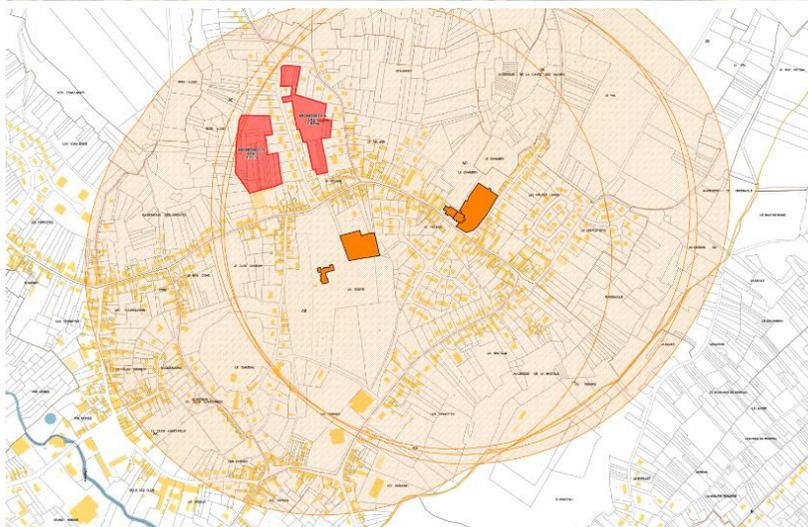
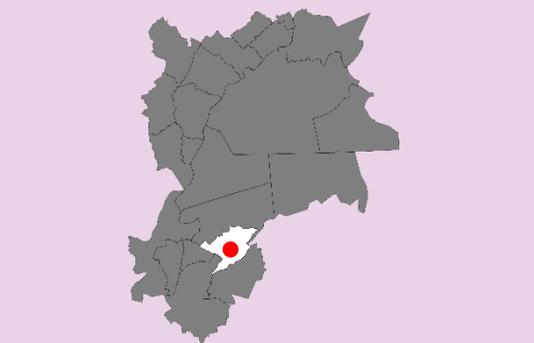
Prescriptions

-  Périmètre des OAP
-  Zone dédiée à la réalisation d'opérations d'ensemble de logements dans le respect de la mixité fonctionnelle et sociale  
>> densité applicable : 22 logts/ha
-  Principe d'accès et de desserte véhicule motorisé
-  Principe d'accès et de desserte modes actifs
-  Tracé du projet parcours nature
-  Front boisé à créer et/ou à conserver



LE BOIS LOGET (R4\_OAP\_n°8)

Présentation générale



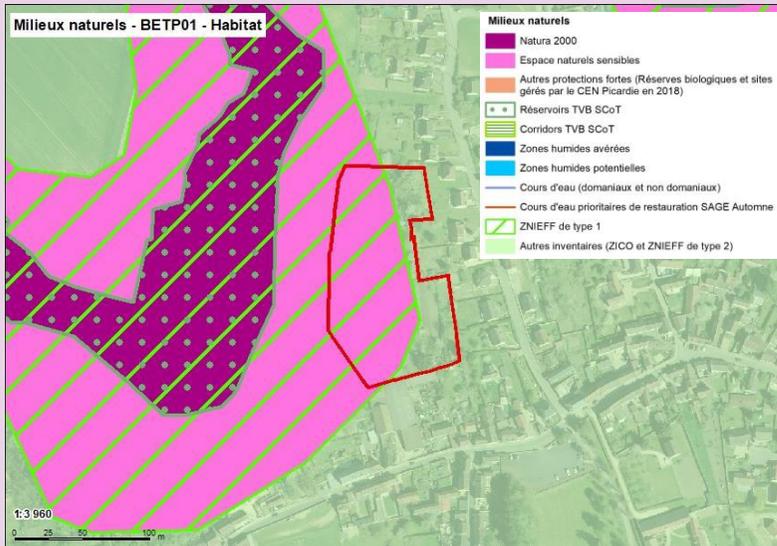
Périmètre de 500 mètres autour des monuments historiques

Le secteur dit «Le Bois Loget», est situé au nord du tissu urbain de Béthisy-Saint-Pierre, plus précisément à l'est de la rue Ernest Rigolot, ayant une superficie de 1,25 ha. C'est un secteur en pente, voué à accueillir essentiellement de l'habitat, composé de plusieurs parcelles boisées, bordé :

- Au nord et à l'ouest par des espaces boisés.
- À l'est par des maison individuelles peu denses.
- Au sud par un tissu résidentiel plus dense et une activité/dépôt.

<b>Superficie</b>	1,25 ha
<b>Vocation existante</b>	Zones naturelles et jardins partagés
<b>Zones PLUiH</b>	1AUR4
<b>Densité prévue au SCoT pour le développement de l'habitat</b>	22 log/ha

I Enjeux environnementaux



Source : adage

Liste des enjeux urbains et environnementaux

- Contrainte topographique (sujet aux ruissellements)
- Sensibilité à la remontée de nappe à préciser
- Sensibilité milieu naturel : en ENS d'intérêt départemental "Coteaux de l'Automne de Saint-Sauveur à Gilocourt" et ZNIEFF 1. Milieu toutefois déjà perturbé (potagers, anciens jardins), à faible potentiel écologique ; ZNIEFF type 2.
- Servitude de protection des monuments historiques (église, Chamberrie et Château de la Douye et du Roy Jean)
- Accessibilité à envisager.
- Sensibilité paysagère : relief, vue sur les coteaux boisés environnants et frange forestière. Dans les périmètres de protection de plusieurs monuments historiques (Église, Chamberrie, Châteaux de la Douye et du Roi Jean)

I Mise en œuvre du PADD et cohérence avec le règlement

Principes (dont en lien avec les orientations du PADD)

**Produire plus de logements sans étendre l'urbanisation**



En tant que pôle relais, Béthisy-Saint-Pierre devrait contribuer à l'effort de production de logements pour répondre aux objectifs fixés dans les orientations du PADD. Cela se ferait par une densification sur une trame urbaine existante grâce aux parcelles situées en deuxième rideau et qui ont une taille suffisante pour accueillir de nouveaux logements.

**Désenclaver des parcelles situées en 2nd rideau**

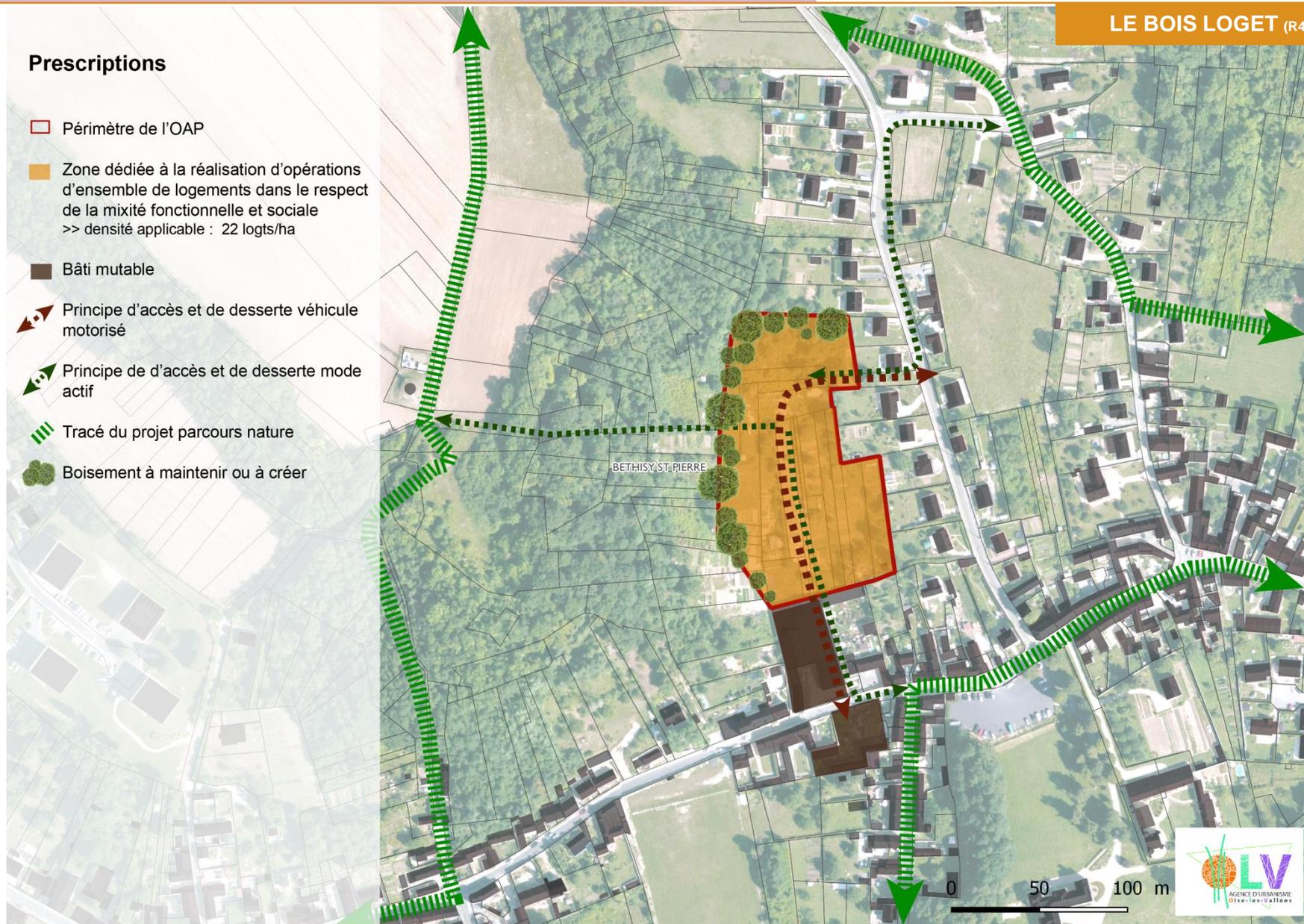


L'opération peut être desservie depuis la rue Ernest Rigolot, auxquels s'ajoute une connexion piétonne nord-sud, ce qui va contribuer aux désenclavement du bâti existant situé en deuxième rideau et de leur offrir une meilleure accessibilité.

Préconisations PLUi h et/ou réponses réglementaires

### Prescriptions

-  Périmètre de l'OAP
-  Zone dédiée à la réalisation d'opérations d'ensemble de logements dans le respect de la mixité fonctionnelle et sociale >> densité applicable : 22 logts/ha
-  Bâti mutable
-  Principe d'accès et de desserte véhicule motorisé
-  Principe de d'accès et de desserte mode actif
-  Tracé du projet parcours nature
-  Boisement à maintenir ou à créer



**LE JAMBON** (R4\_OAP\_n°9)

**Présentation générale**

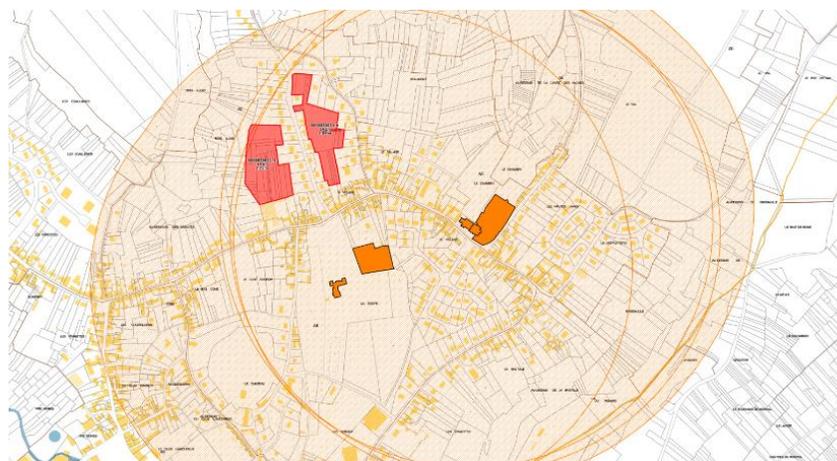


Source: [www.geo.compiegnois.fr](http://www.geo.compiegnois.fr)



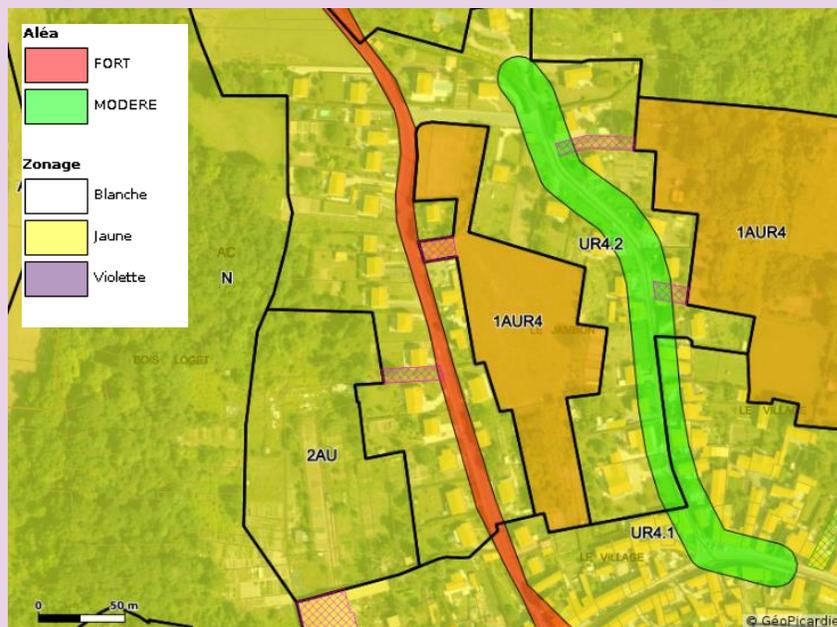
Le secteur dit «Le Jambon» est situé en frange nord du secteur aggloméré voué à recevoir de nouvelles constructions à destination principale d’habitat, ayant la forme d’une dent creuse de 1,04 ha, bordé aux alentours par un quartier pavillonnaire, enserré entre deux voies (rue Ernest Rigolot et la rue Roland Picard).

<b>Superficie</b>	1 ha
<b>Vocation existante</b>	Zones naturelles et prés
<b>Zones PLUiH</b>	1AUR4
<b>Densité prévue au SCoT pour le développement de l’habitat</b>	22 log/ha



Périmètre de 500 mètres autour des monuments historiques

I Enjeux environnementaux

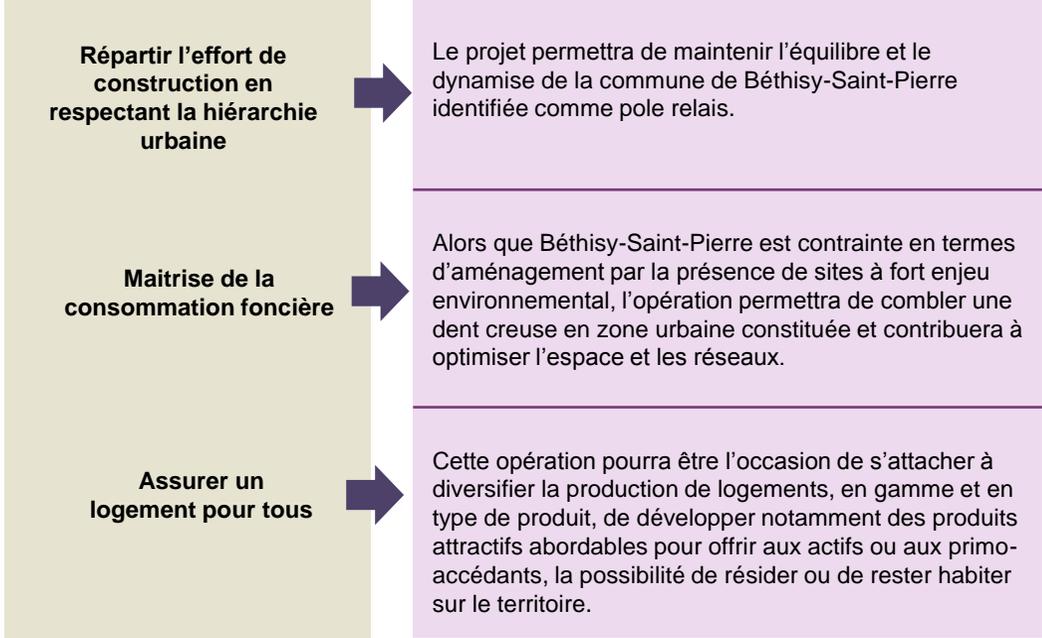


- Liste des enjeux urbains et environnementaux**
- Contraintes topographiques (sujet aux ruissellements).
  - Sensibilité à la remontée de nappe à préciser
  - Sensibilité milieu naturel faible : petite portion en prairie
  - Servitude de protection des monuments historiques (église, Chamberrie et Château de la Douye et du Roy Jean).
  - Sensibilité paysagère : Patrimoine - Inclusion dans les périmètres de protection de plusieurs monuments historiques (Église, Chamberrie, Châteaux de la Douye et du Roi Jean) mais sans co-visibilité

I Mise en œuvre du PADD et cohérence avec le règlement

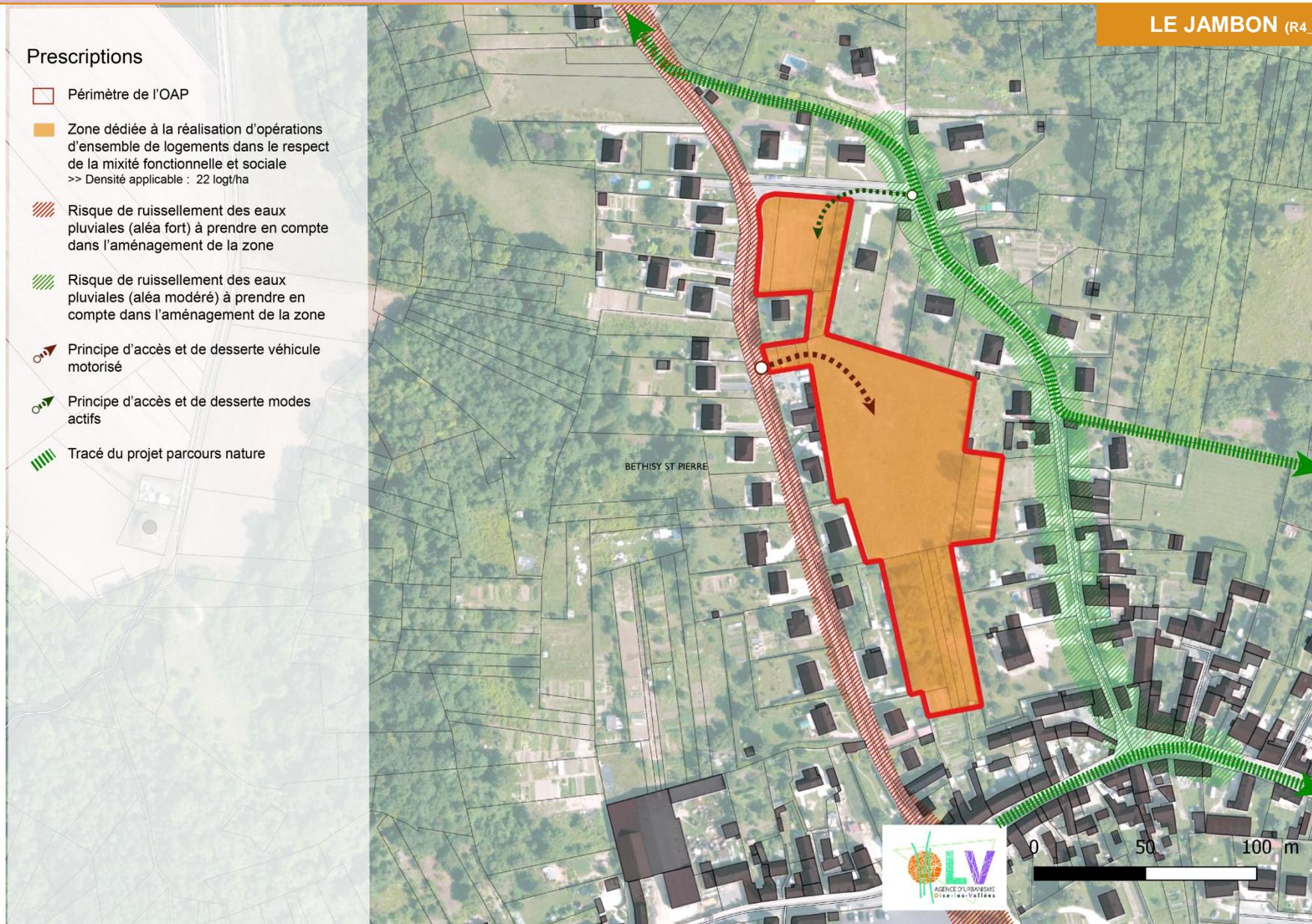
**Principes**  
(dont en lien avec les orientations du PADD)

**Préconisations PLUi et/ou réponses réglementaires**



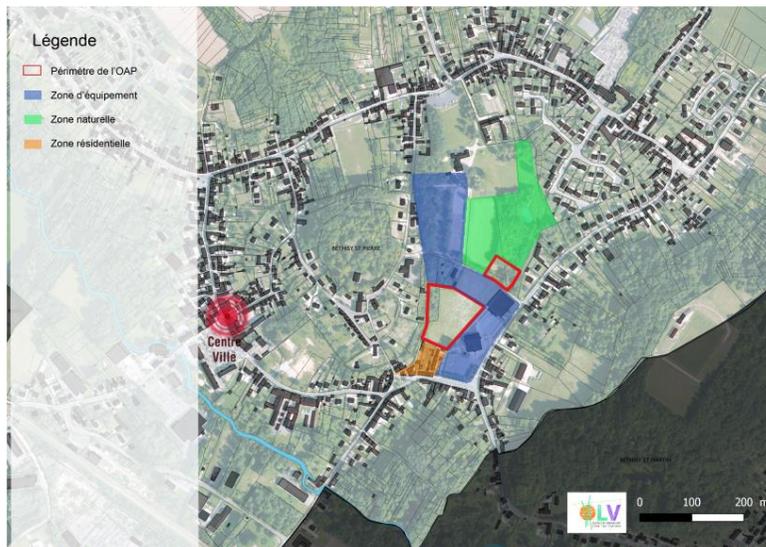
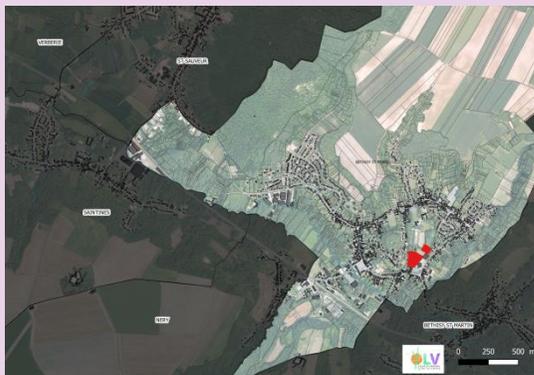
Prescriptions

-  Périmètre de l'OAP
-  Zone dédiée à la réalisation d'opérations d'ensemble de logements dans le respect de la mixité fonctionnelle et sociale  
>> Densité applicable : 22 logt/ha
-  Risque de ruissellement des eaux pluviales (aléa fort) à prendre en compte dans l'aménagement de la zone
-  Risque de ruissellement des eaux pluviales (aléa modéré) à prendre en compte dans l'aménagement de la zone
-  Principe d'accès et de desserte véhicule motorisé
-  Principe d'accès et de desserte modes actifs
-  Tracé du projet parcours nature



## Présentation générale

### PRES DU PARC DU CHÂTEAU (R4\_OAP\_n°10)



D'une surface totale d'environ 1,2 ha, le secteur d'OAP se situe à Béthisy-Saint-Pierre à proximité du parc du château.

Le site est bordé :

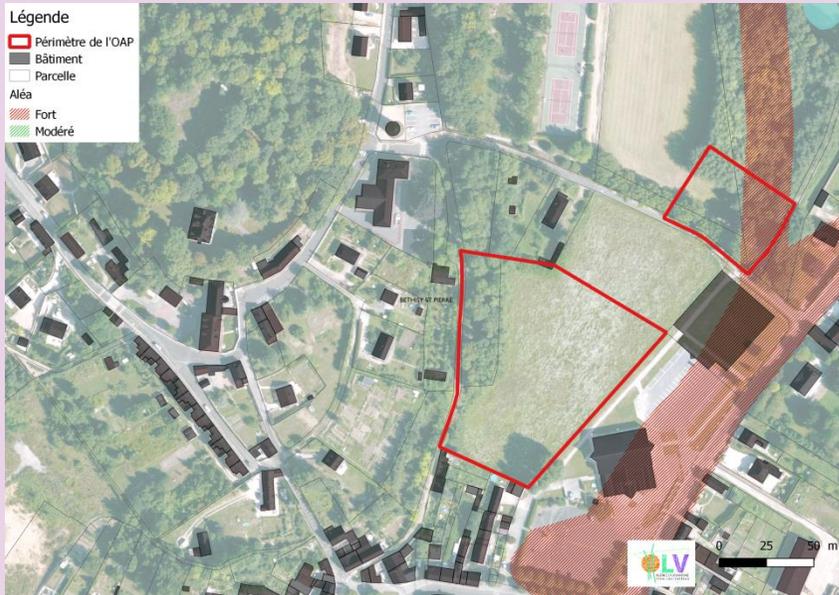
- au nord par une zone naturelle (espace vert),
- à l'est par une zone d'équipement,
- au sud par une zone résidentielle,
- à l'ouest par un chemin et une zone d'équipement.

Propriété privée en grande partie, la parcelle nord appartient à la commune.

	1	2
<b>Superficie</b>	0,9 ha	0,3 ha
<b>Vocation existante</b>	Zones naturelles et prés	
<b>Zones PLUiH</b>	1AUP	
<b>Densité prévue au SCoT pour le développement de l'habitat</b>	22 log/ha	

**PRES DU PARC DU CHÂTEAU** (R4\_OAP\_n°10)

**I Enjeux environnementaux**



**Liste des enjeux urbains et environnementaux**

- Contrainte topographique (secteur en pente sujet aux ruissellements),
- Sensibilité à la remontée de nappe à préciser ,
- Aléa fort de retrait- gonflement des argiles à l'est du site,
- Sensibilité milieu naturel faible : prairie mésophile, bosquets en haut et bas, sans valeur écologique particulière , ZNIEFF type 2 sur l'ensemble du site,
- Sensibilité paysagère liée au relief en partie ouest ; élément paysager à mettre en valeur et à protéger,
- Servitude des monuments historiques [Béthisy-Saint-Pierre Eglise partie non classée (inscrite), Béthisy-Saint-Pierre Eglise (à l'exception de la nef) (classé), Bethisy-Saint-Pierre Châteaux de la Douye et du Roi Jean (inscrite), Bethisy-Saint-Pierre Chambrerie (inscrite)] et dans la proximité du Château.

**I Mise en œuvre du PADD et cohérence avec le règlement**

**Principes**  
(dont en lien avec les orientations du PADD)

**Accroître l'attractivité du territoire**

**Valoriser le paysage**

**Développer l'offre d'équipements**

**Préconisations PLUiH et/ou réponses réglementaires**

Dynamiser et rendre plus attractif le pôle relais par des aménagements qualitatifs répondant aux besoins de la population en termes d'équipements.

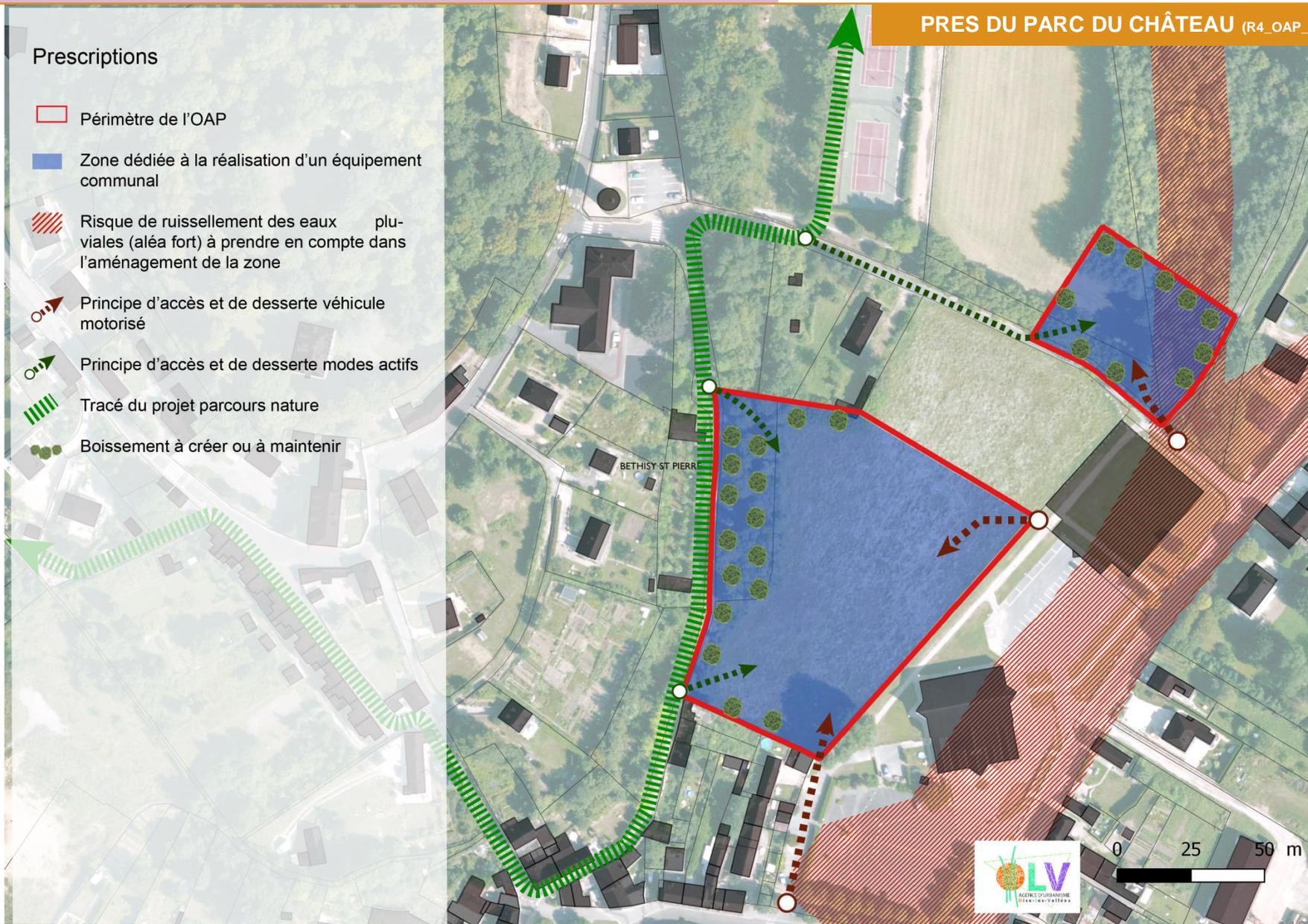
Des dispositions devront être prises pour préserver l'ambiance paysagère des lieux, si particulière en centre-ville.

Profiter de l'opération pour permettre de drainer des nouveaux habitants et de favoriser la mixité fonctionnelle par la création d'un équipement communal, voire intercommunal, sur le même secteur.

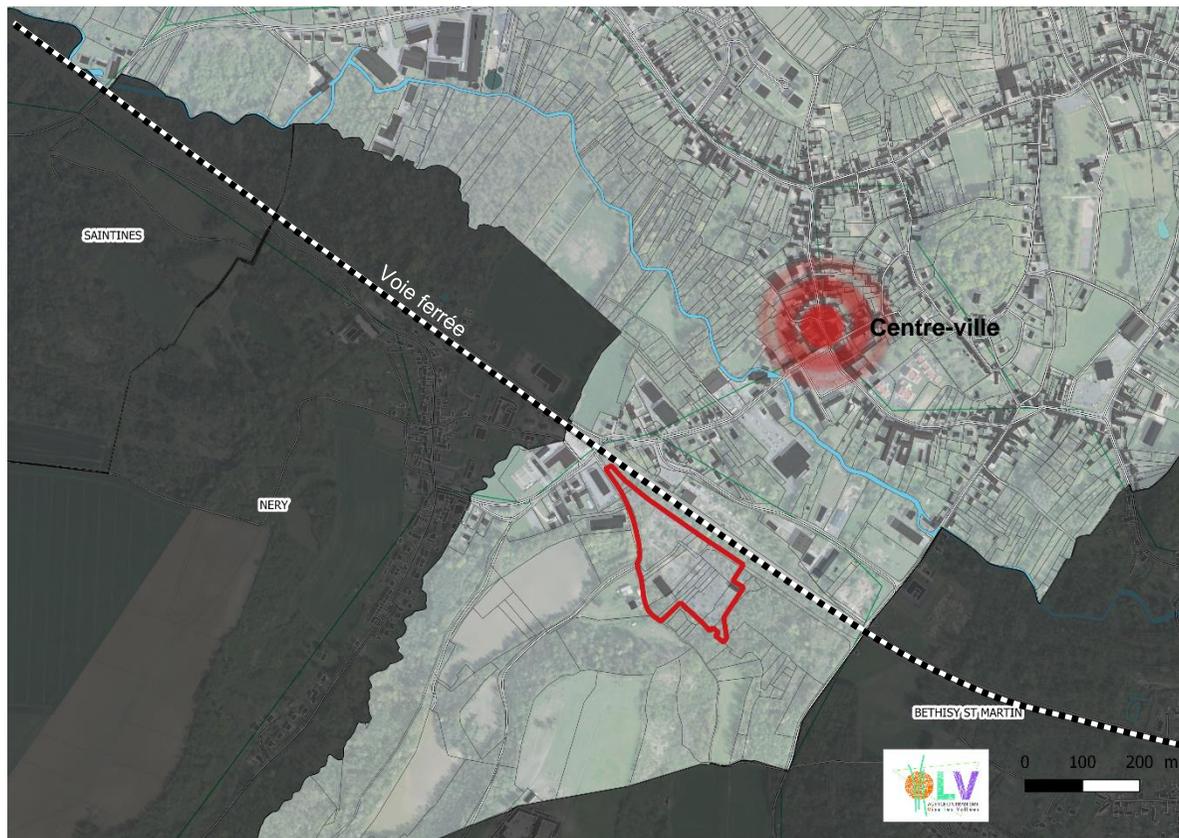
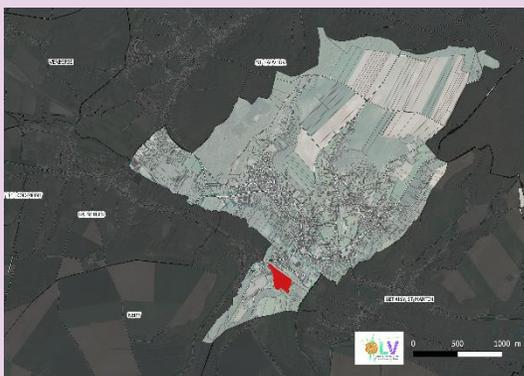
PRES DU PARC DU CHÂTEAU (R4\_OAP\_n°10)

Prescriptions

-  Périmètre de l'OAP
-  Zone dédiée à la réalisation d'un équipement communal
-  Risque de ruissellement des eaux pluviales (aléa fort) à prendre en compte dans l'aménagement de la zone
-  Principe d'accès et de desserte véhicule motorisé
-  Principe d'accès et de desserte modes actifs
-  Tracé du projet parcours nature
-  Boisement à créer ou à maintenir



## Présentation générale



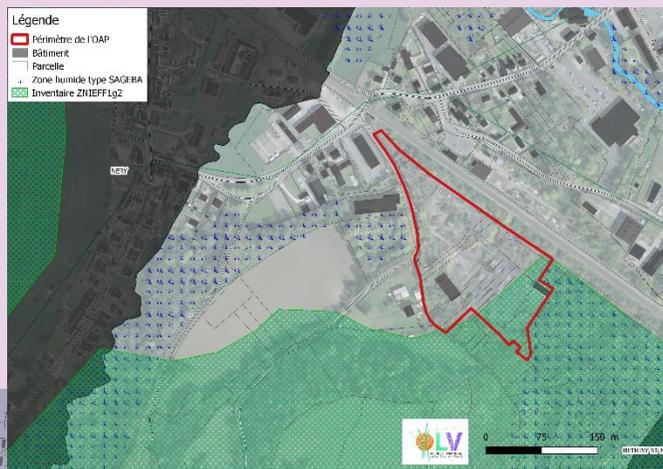
<b>Superficie</b>	2,9 ha
<b>Vocation existante</b>	Friche industrielle
<b>Zones PLUiH</b>	1AUR4
<b>Densité prévue au SCoT pour le développement de l'habitat</b>	22 log/ha

D'une surface d'environ 2,9 ha, le secteur d'OAP se situe au sud de la commune de Béthisy-Saint-Pierre à l'emplacement de l'ancienne activité Affinal. Il est bordé :

- au nord par la voie ferrée,
- à l'est et au sud par des zones naturelles
- à l'ouest par une zone d'activités.

Ce site a pour vocation d'accueillir une opération d'ensemble mixte.

I Enjeux environnementaux



Liste des enjeux urbains et environnementaux

- Aléa fort de retrait- gonflement des argiles
- Site en limite de : zone Natura 2000, ZNIEFF de type 1, et zone humide
- Site concerné par la pollution de l'ancienne activité (site classé Basol) : présence de déchets polluants en sous-sol. Le site nécessite des investigations complémentaires et une dépollution avant toute urbanisation

I Mise en œuvre du PADD et cohérence avec le règlement

**Principes**  
 (dont en lien avec les orientations du PADD)

**Préconisations PLUiH et/ou réponses réglementaires**

**Accroître l'attractivité du territoire**

Dynamiser et rendre plus attractif le pôle relais par des aménagements qualitatifs répondant aux besoins de la population en termes d'équipements.

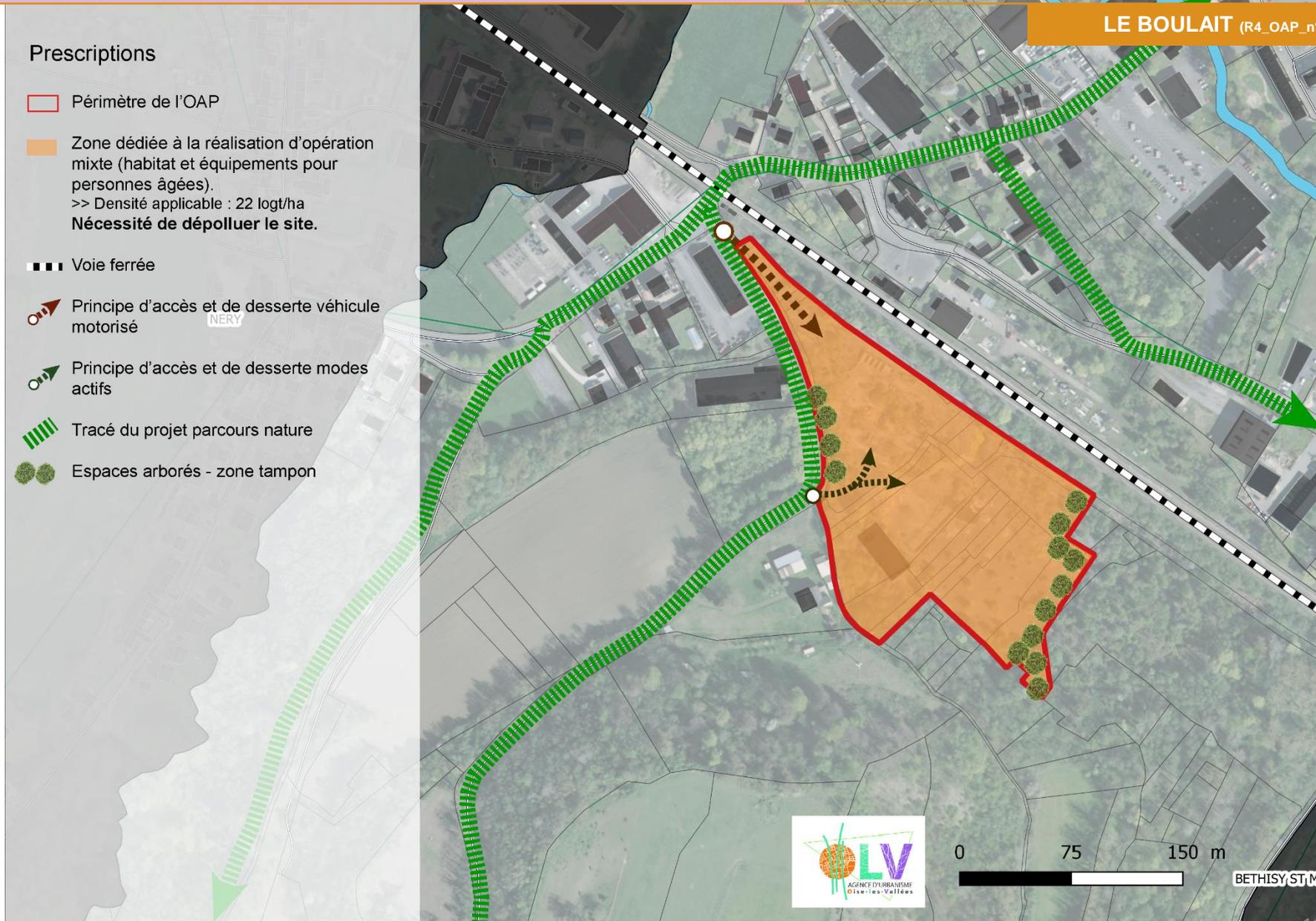
**Développer l'offre d'équipements**

Profiter de l'opération pour permettre de drainer des nouveaux habitants et de favoriser la mixité fonctionnelle par la création d'un équipement communal, voire intercommunal, sur le même secteur.

LE BOULAIT (R4\_OAP\_n°11)

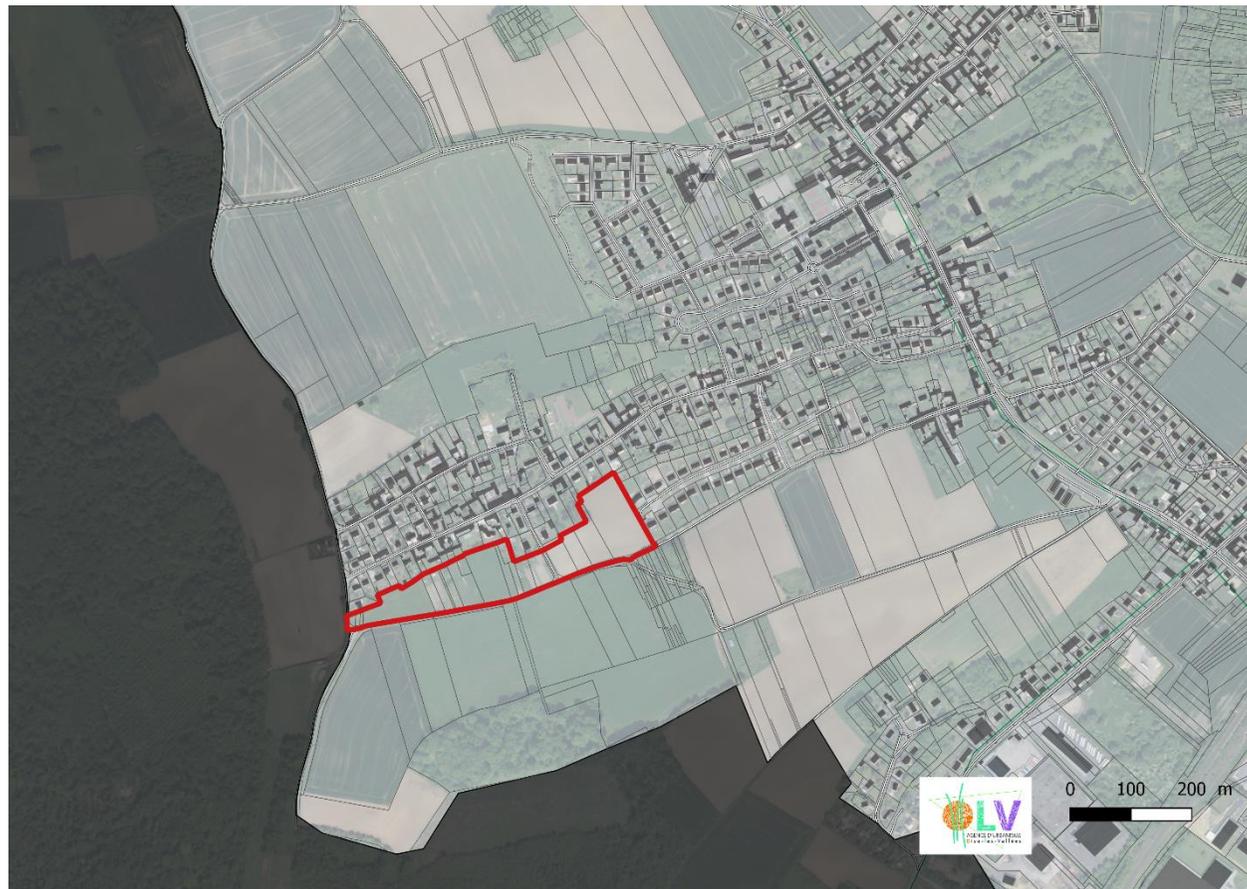
Prescriptions

-  Périmètre de l'OAP
-  Zone dédiée à la réalisation d'opération mixte (habitat et équipements pour personnes âgées).  
>> Densité applicable : 22 logt/ha  
**Nécessité de dépolluer le site.**
-  Voie ferrée
-  Principe d'accès et de desserte véhicule motorisé
-  Principe d'accès et de desserte modes actifs
-  Tracé du projet parcours nature
-  Espaces arborés - zone tampon



LE CLOS FERON (R5\_OAP\_n°12)

Présentation générale



<b>Superficie</b>	4 ha
<b>Vocation existante</b>	Terres agricoles et naturelles
<b>Zones PLUiH</b>	1AUR5
<b>Densité prévue au SCoT pour le développement de l'habitat</b>	22 log/ha

Le secteur le Clos Feron est un secteur à vocation d'habitat-mixte situé à l'ouest de la commune de Le Meux dans le prolongement du lotissement rue du Clos Paillot. D'une surface totale de 4 ha, le secteur accueille actuellement des zones naturelles et de l'activité agricole.

De par sa situation, le secteur bénéficie d'une belle vue en co-visibilité avec des buttes témoin nécessitant un traitement pour l'insertion paysagère du projet.

**LE CLOS FERON** (R5\_OAP\_n°12)

**| Enjeux environnementaux**



- Liste des enjeux urbains et environnementaux**
- Aléa retrait-gonflement des argiles (aléa fort) sur portion sud-est
  - Sensibilité aux remontées de nappe
  - Insertion architecturale, urbaine et paysagère
  - Sensibilité paysagère liée à la vue sur la montagne de Longueil et la motte du Moulin, frange agricole et contact village existant

**| Mise en œuvre du PADD et cohérence avec le règlement**

**Principes**  
(dont en lien avec les orientations du PADD)

- Répartir l'effort de construction en respectant la hiérarchie urbaine**
- Travailler à la qualification de l'offre d'habitat**  
**Privilégier la construction de logements dans des quartiers bien équipés**
- Valoriser le paysage**

**Préconisations PLUih et/ou réponses réglementaires**

- En tant que pole relais, la commune de Le Meux doit contribuer à l'effort de construction sur l'agglomération.
- Cette opération résidentielle, Clos Féron 2, se situe dans la continuité de l'opération du lotissement pavillonnaire du Clos Féron 1. Les voiries existantes seront prolongées pour desservir ce nouveau secteur.
- Les nouvelles résidences se réaliseront dans la contiguïté des résidences existantes, sur les mêmes principes architecturaux et paysagers, assurant ainsi une cohérence du front urbain en surplomb sur la vallée.

LE CLOS FERON (R5\_OAP\_n°12)

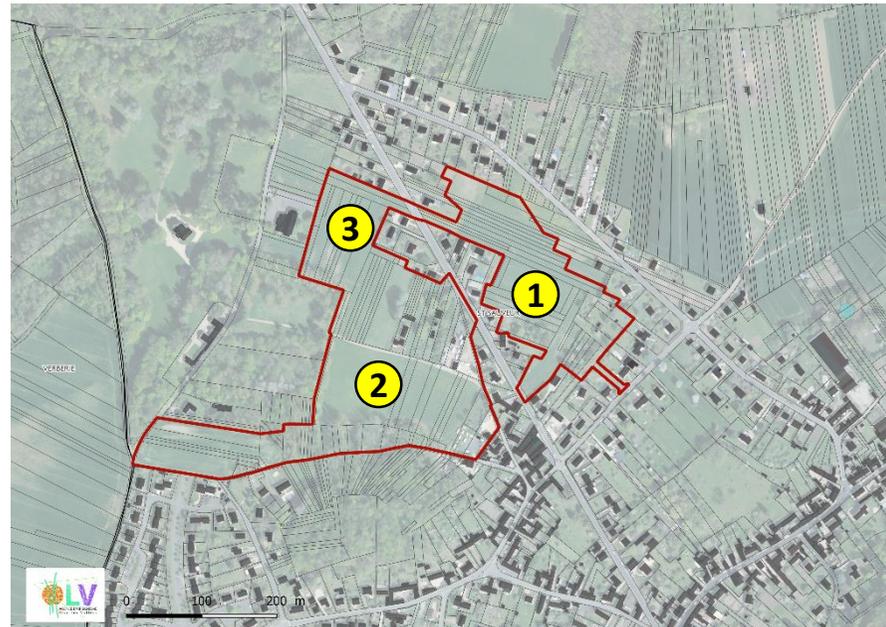
Prescriptions

-  Périmètre de l'OAP
  
-  Zone dédiée à la réalisation d'opération d'ensemble de logements dans le respect de la mixité fonctionnelle et sociale  
 >> Densité applicable : 22 logt/ha
  
-  Risque de ruissellement des eaux pluviales (aléa fort) à prendre en compte dans l'aménagement de la zone
  
-  Principe d'accès et de desserte véhiculaire motorisé : la voirie sera aménagée pour permettre à la fois la circulation des véhicules motorisés que sécuriser les déplacements en modes actifs
  
-  Espace végétalisé à maintenir



**RUE DE COMPIEGNE (R6\_OAP\_n°13)**

**Présentation générale**



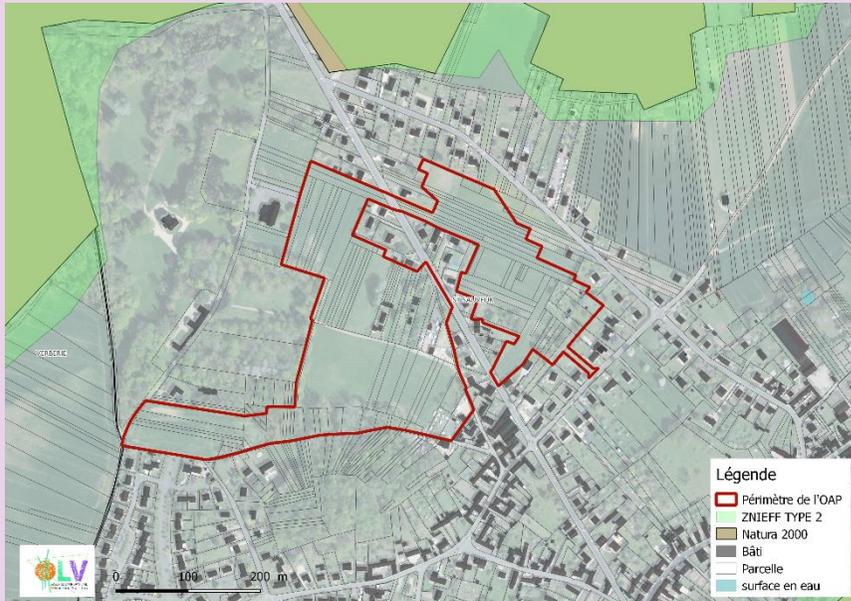
Le secteur de l'OAP se situe au nord du tissu urbain de la commune de Saint-Sauveur en second rideau des habitations de la rue de Compiègne.

Le site est constitué de deux parties :

- La partie 1, forme une grande dent creuse en cœur d'îlot avec deux ouvertures sur les rues Pierre Lacaille et Tillarue et deux autres sur la rue de Compiègne. Elle est occupée par des terres agricoles et quelques boisements.
- La partie 2, plus grande que la première s'étend jusqu'au chemin du Soupiseau et le parc du château. Cette partie accueille des terrains agricoles, des boisements et quelques installations illégales.
- La partie 3, se trouve à l'arrière de l'actuelle salle des fêtes. Elle est desservie d'un côté par la rue de Compiègne et de l'autre par le chemin du Soupiseau. Ce site est dédié à accueillir des équipements communaux.

	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>Superficie</b>	10,9 ha		
<b>Vocation existante</b>	Zones agricoles et naturelles		
<b>Zones PLUi h</b>	1AUR6	1AUR6	1AUP
<b>Densité prévue au SCoT pour le développement de l'habitat</b>	22 log/ha		-

I Enjeux environnementaux



- Liste des enjeux urbains et environnementaux**
- Contrainte topographique (sujet de ruissellement).
  - Aléa nappe-sub-affleurant du côté est.
  - Aléa moyen inondations par remontées de nappes du côté ouest du secteur.
  - Aléa fort retrait-gonflement des argiles.
  - Zones importantes pour la conservation des oiseaux.
  - Zone d'opportunité de classement.
  - Sensibilité paysagère liée à la vue lointaine sur les coteaux boisés de la vallée de l'Automne, contact parc du château
  - Servitude de protection des monuments historiques (église inscrite) dans la partie sud du secteur.

I Mise en œuvre du PADD et cohérence avec le règlement

**Principes**  
(dont en lien avec les orientations du PADD)

**Diversifier l'offre de logements et favoriser la mixité sociale et fonctionnelle**

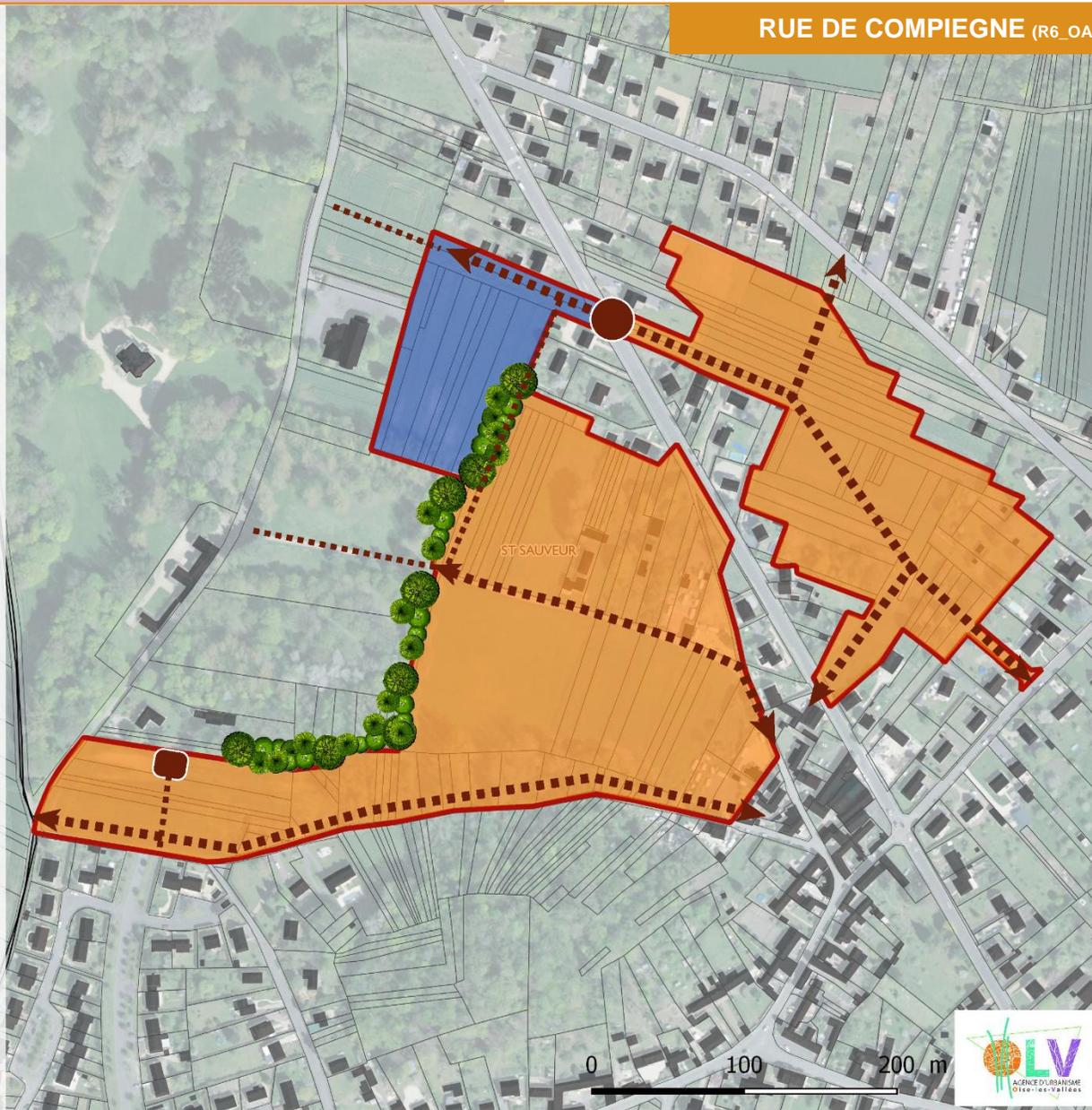


**Préconisations PLUi h et/ou réponses réglementaires**

En tant que pôle relais, Saint-Sauveur devrait contribuer à l'effort de production de logements y compris les logements sociaux. Après la mobilisation complète des secteurs en renouvellement, la commune pourrait entamer par phasage l'urbanisation des secteurs en AU ce qui va contribuer également à l'étoffement de la ville par la densification des cœurs d'îlots.  
La mixité fonctionnelle est à assurer par la création d'un équipement communal sur le même secteur.

Prescriptions

-  Périmètre de l'OAP
-  Zone dédiée à la réalisation d'opérations d'ensemble de logements dans le respect de la mixité fonctionnelle et sociale  
> Densité applicable : 22 logt/ha
-  Zone dédiée à recevoir de l'équipement
-  Zone tampon à maintenir ou à créer
-  Principe de desserte principale par voie mixte
-  Principe de desserte secondaire
-  Principe d'aménagement d'un carrefour
-  Zone de retournement (emplacement indicatif)



## Présentation générale



<b>Superficie</b>	1,4 ha
<b>Vocation existante</b>	Zones naturelles et prés
<b>Zones PLUiH</b>	1AUR6
<b>Densité prévue au SCoT pour le développement de l'habitat</b>	22 log/ha

Le secteur dit «Le Mirlampar», est situé au sud ouest du tissu urbain de Saint-Sauveur, reparté de part et d'autre de la rue de la liberté, ayant une superficie de 1,4 ha. C'est un secteur relativement plat, voué à accueillir de l'habitat, composé de plusieurs parcelles agricoles et des espaces boisés, bordé :

- au nord par un espace boisé,
- à l'est par des espaces boisés classés et terrains agricoles,
- au sud par l'impasse de Dr Roux, espaces boisés classés et terrains agricoles,
- à l'ouest par la rue de la Liberté

I | Enjeux environnementaux



- Liste des enjeux urbains et environnementaux**
- Contraintes topographiques (sujet aux ruissellements)
  - Aléa nappe sub-affleurante ; sensibilité à la remontée de nappe
  - Aléa moyen retrait-gonflement des argiles.
  - Zones à dominante humide.
  - Site d'intérêt ponctuel.
  - Zone d'opportunité de classement.
  - Sensibilité paysagère liée à la vue sur les coteaux de la vallée de l'Automne et coupure d'urbanisation

I | Mise en œuvre du PADD et cohérence avec le règlement

**Principes**  
(dont en lien avec les orientations du PADD)

**Diversifier l'offre de logements et favoriser la mixité sociale et fonctionnelle**

**Préconisations PLUiH et/ou réponses réglementaires**

En tant que pôle relais, Saint-Sauveur devrait contribuer à l'effort de production de logements y compris les logements sociaux. Après la mobilisation des secteurs en renouvellement, la commune pourrait entamer par phasage l'urbanisation des secteurs en AU ce qui va contribuer également à l'étoffement de la ville par la densification des cœurs d'îlots et l'optimisation des voiries existantes

## Prescriptions

-  Périmètre de l'OAP
-  Zone dédiée à la réalisation de logements dans le respect de la mixité fonctionnelle et sociale  
>> densité applicable : 22 logt/ha
-  Principe d'accès et de desserte pour véhicule motorisé par voie à double sens
-  Zone de retournement (emplacement indicatif)
-  Tracé du projet parcours nature



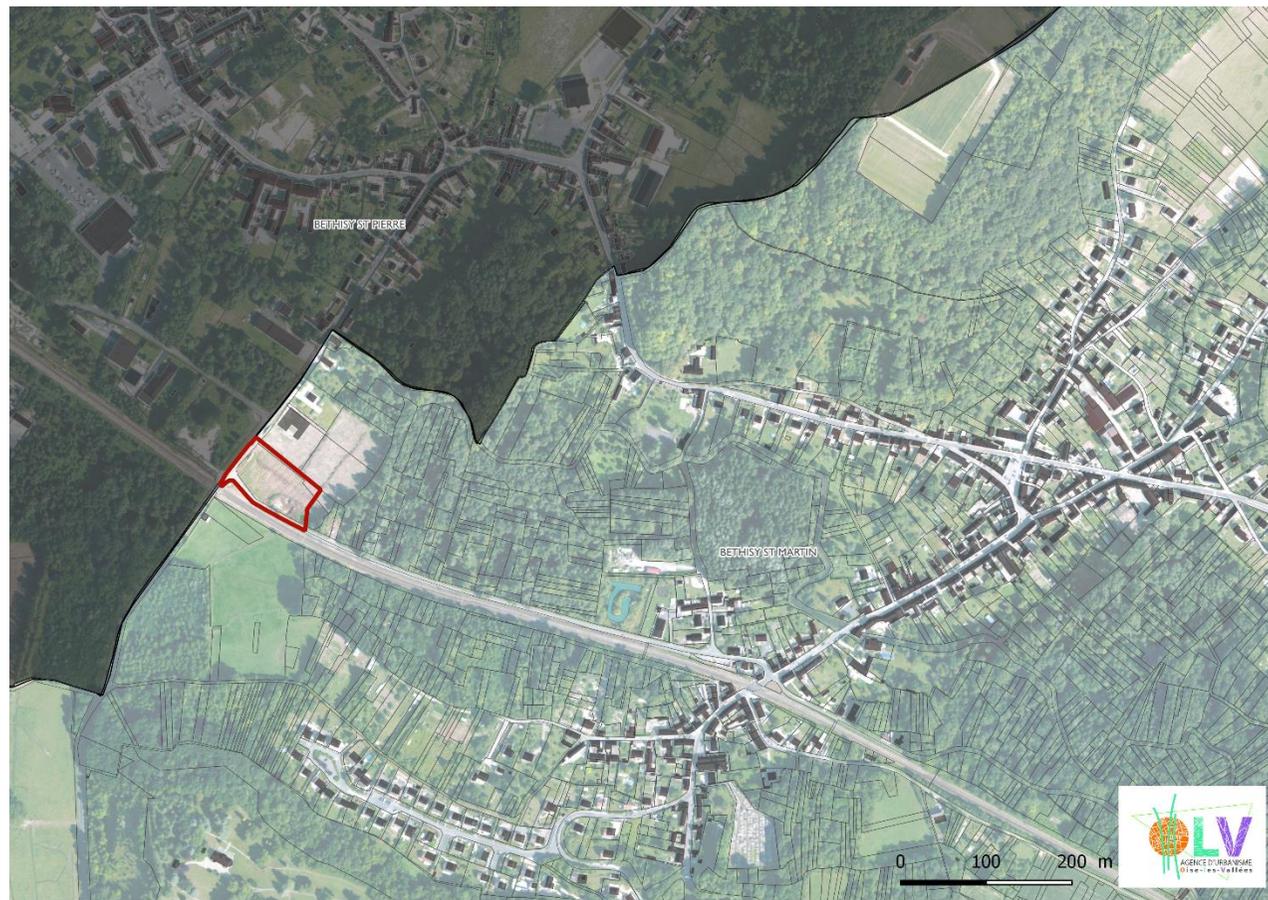
## VILLAGES

Béthisy-Saint-Martin  
Saintines  
Janville  
Néry  
Vieux-Moulin  
Saint-Vaast-de-Longmont  
Lachelle  
Jonquières  
Armancourt  
Bienville  
Saint-Jean-aux-Bois

	Nom de l'OAP	Code	Commune	zone PLUih	Page
villages (18 OAP)	Boutière	V1_OAP_n°1	Béthisy-Saint-Martin	1AUEa	124
	Voirie du Pont de Planche	V1_OAP_n°2	Béthisy-Saint-Martin	1AUP	127
	La Praie	V1_OAP_n°3	Béthisy-Saint-Martin	1AUV1 ; NI2	130
	Village-Est	V1_OAP_n°4	Béthisy-Saint-Martin	UV1.1	133
	Pépinière Flam-Up	V2_OAP_n°5	Saintines	1AUP	136
	Clos du Prêtre	V2_OAP_n°6	Saintines	1AUV2	139
	Les Courtils à Trèmes	V3_OAP_n°7	Janville	1AUV3	142
	Les Fillassiers	V4_OAP_n°8	Néry	1AUV4	145
	La Breteche	V4_OAP_n°9	Néry	1AUV4 ; NI2	148
	Le Vivier frère Robert	V5_OAP_n°10	Vieux-Moulin	1AUV5	151
	Cœur de Bourg	V6_OAP_n°11	Saint-Vaast-de-Longmont	1AUV6	154
	Le Mautpas	V6_OAP_n°12	Saint-Vaast-de-Longmont	1AUP	157
	Rue de Monelieu	V7_OAP_n°13	Lachelle	1AUV7	160
	Extension ZI petite Normandie	V7_OAP_n°14	Lachelle	1AUEa	163
	Rue de Baugy	V7_OAP_n°15	Lachelle	1AUV7	166
	Les Fortes Terres	V8_OAP_n°16	Jonquières	1AUEm	169
	Quartier Gramont	V10_OAP_n°17	Bienville	1AUV10	172
	Terre du Château	V10_OAP_n°18	Bienville	1AUV10	175

 OAP en zone U

## Présentation générale

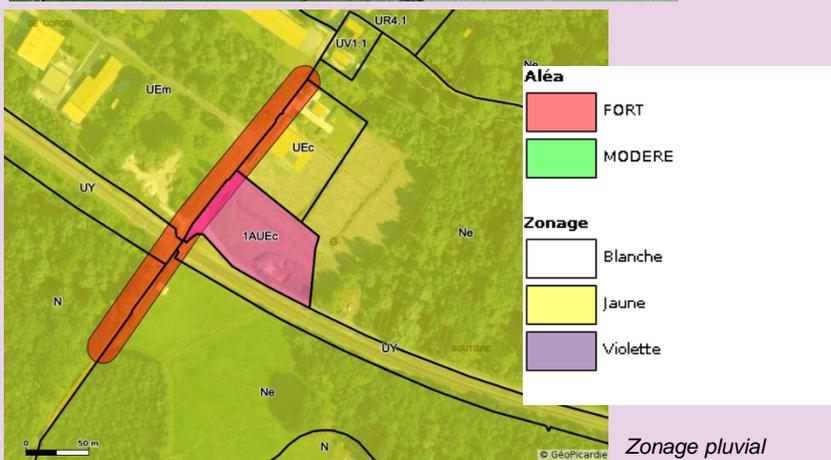
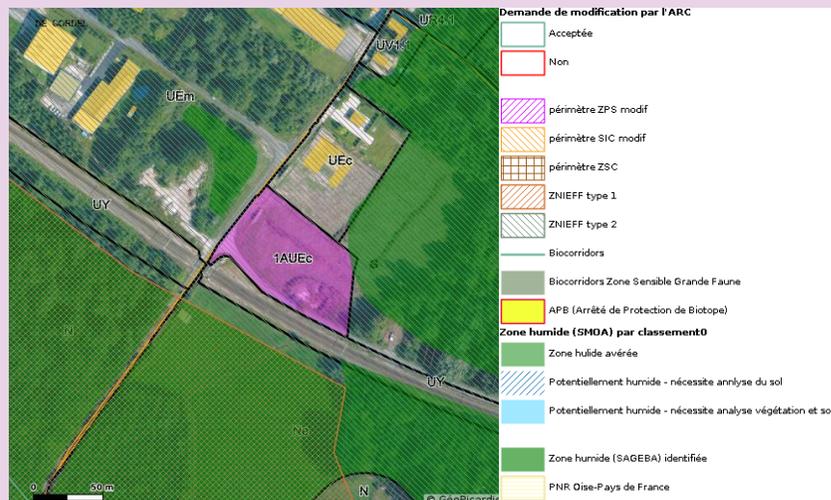


<b>Superficie</b>	0,6 ha
<b>Vocation existante</b>	Zones naturelles et prés
<b>Zones PLUiH</b>	1AUEa
<b>Densité prévue au SCoT pour le développement de l'habitat</b>	Non concerné

Le secteur dit «La Boutière», est situé à l'ouest du village de Béthisy-Saint-Martin. Plus précisément, à proximité de la voie ferrée. Il occupe une superficie de 0,6 ha. C'est un secteur relativement plat, voué à accueillir de l'activité économique. Il est bordé :

- au nord par le parking et le funérarium,
- à l'est par des espaces boisés,
- au sud par l'avenue Blondeau Mary et la voie ferrée,
- à l'ouest par la rue des Puisières.

Enjeux environnementaux



Mise en œuvre du PADD et cohérence avec le règlement

Principes  
(dont en lien avec les orientations du PADD)

Préconisations PLUih et/ou réponses réglementaires

Assurer des conditions d'accueil adaptées aux besoins des entreprises



La vallée de l'Automne s'avère fortement contrainte par la présence de zones humides et d'un relief accidenté. De fait, les zones d'extension sont peu nombreuses. Cette zone en continuité de celle existante plus au nord et adossée au sud à la voie ferrée Compiègne/Crépy, permettra de proposer une offre pour des activités économiques à l'échelle des besoins de la vallée de la Basse-Automne.

Développer la nature en ville



Le secteur de projet intègre un segment du réseau vert cyclable/pédestre envisagé sur l'agglomération sous le nom de Parcours Nature.

Liste des enjeux urbains et environnementaux

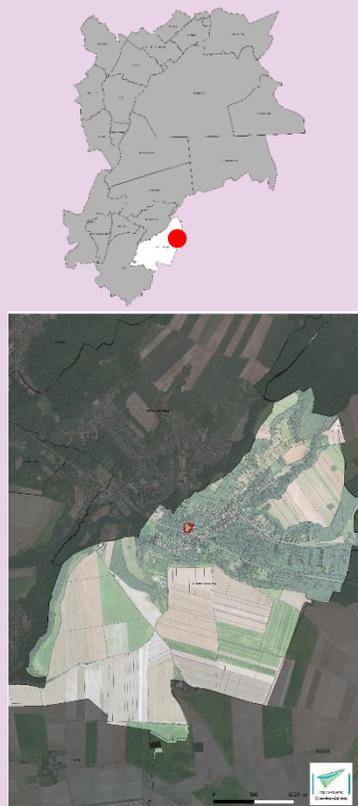
- aléa nappe sub-affleurante,
- axe de ruissellement (aléa fort du zonage pluvial) en bordure ouest),
- zone humide (SAGEBA) du côté nord-est,
- zone ZNIEFF type 2,
- servitude chemin de fer.

### Prescriptions

-  Périmètre de l'OAP
-  Zone dédiée à recevoir de l'activité économique
-  Risque de ruissellement des eaux pluviales (aléa fort) à prendre en compte dans l'aménagement de la zone
-  Voirie existante
-  Principe d'accès et de desserte véhicule motorisé
-  Tracé du projet parcours nature
-  Zone tampon, espace végétalisé à créer



### Présentation générale



D'une surface d'environ 0,73 ha, le secteur de l'OAP se situe à l'ouest de la commune à proximité de la voie ferrée. Une partie du site est occupée par une aire de sédentarisation des gens du voyage, et des jardins des habitations existantes. Il existe également des plans d'eau dans la partie appartenant à la commune.

<b>Superficie</b>	0,73 ha
<b>Vocation existante</b>	Zones naturelles
<b>Zones PLUi</b>	1AUP
<b>Densité prévue au SCoT pour le développement de l'habitat</b>	Non concerné

I Enjeux environnementaux



Liste des enjeux urbains et environnementaux

- Zone humide en partie
- ZNIEFF du type 2
- Sensibilité à la remontée de nappe
- Sensibilité paysagère liée à la frange forestière et à la position en entrée de village
- À proximité de la voie ferrée

I Mise en œuvre du PADD et cohérence avec le règlement

Principes  
(dont en lien avec les orientations du PADD)

[En accompagnement de] Répartir l'effort de construction en respectant la hiérarchie urbaine

Travailler à un territoire résilient, s'adapter aux risques naturels

Développer la nature en ville

Préconisations PLUi et/ou réponses réglementaires

Pour accompagner l'effort de construction et maintenir le dynamisme local, il est nécessaire de mettre à niveau le potentiel d'équipement des communes. A ces fins, ce terrain est envisagé pour servir de support à l'édification d'un bâtiment de services publics qui viendra conforter l'offre dans le domaine de la culture et des loisirs.

Le périmètre intersectant une zone humide dans son extrémité nord-ouest, le projet de construction et d'aménagement du secteur devra être conçu de manière à éviter et préserver cette zone.

Le secteur de projet intègre un segment du réseau vert cyclable/pédestre envisagé sur l'agglomération sous le nom de Parcours Nature.

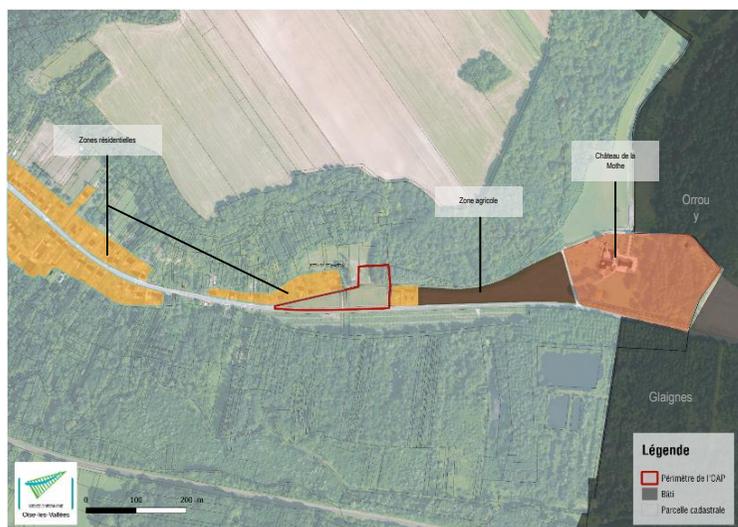
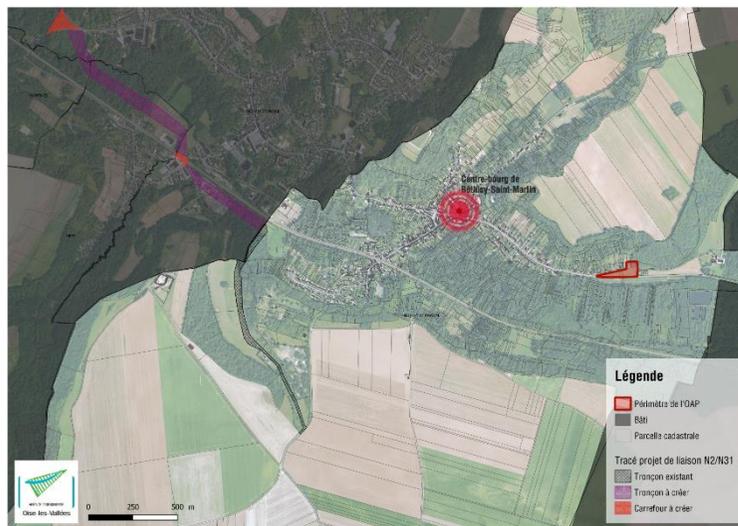
VOIRIE DU PONT DE PLANCHE (V1\_OAP\_n°2)

Prescriptions

-  Périmètre de l'OAP
-  Zone dédiée à la réalisation d'un équipement communal
-  Zone existante à conserver et à améliorer
-  Voirie existante
-  Principe d'accès et de desserte véhicule motorisé
-  Tracé du projet parcours nature
-  Principe de d'accès et de desserte modes actifs
-  Boisement à créer ou à maintenir
-  Zone tampon, préservation de la zone humide



### Présentation générale

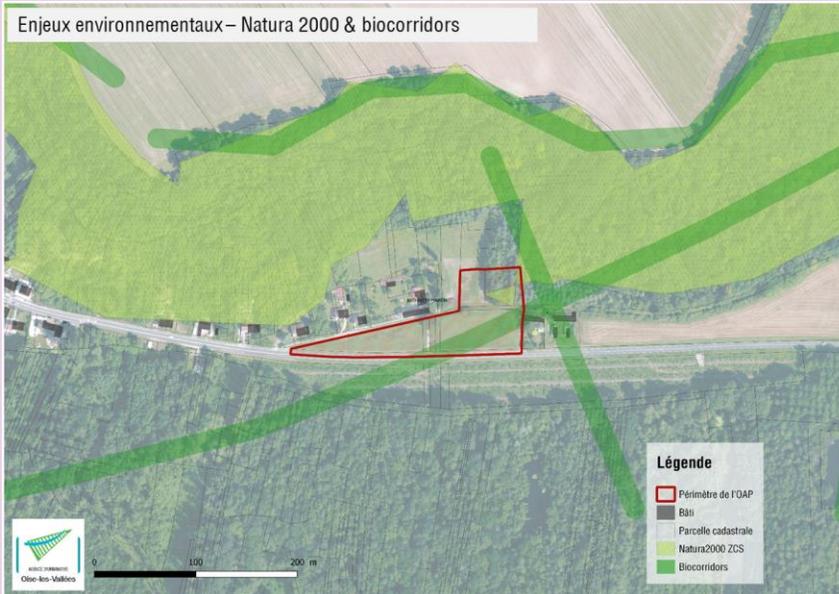


D'une surface d'environ **0,96 ha**, le secteur de l'OAP se situe à l'est de la commune de Béthisy-Saint-Martin.

Situé en bordure de la D123 (rue de Crépy), le site qui est excentré par rapport la commune, est bordé dans ses deux extrémités latérales par des habitations et au nord par des espaces naturels et boisés.

<b>Superficie</b>	0,96 ha
<b>Vocation existante</b>	Zones naturelles, près
<b>Zones PLUi</b>	1AUV1 ; N12
<b>Densité prévue au SCoT pour le développement de l'habitat</b>	18 log/ha

I Enjeux environnementaux



Liste des enjeux urbains et environnementaux

- Sensibilité milieu naturel : Au contact réservoir de biodiversité (également ENS, ZNIEFF 1, ZNIEFF 2, Natura 2000). Secteur prairies de fauches d'intérêt écologique faible à moyen. Site traversé par un biocorridor (source CARTELIE)
- Bruit (Trafic routier sur la RD123)
- Sensibilité paysagère : frange naturelle (forêt), entrée de village en dévers, légèrement pentue
- Sensibilité à la remontée de nappe (à préciser)

I Mise en œuvre du PADD et cohérence avec le règlement

Principes  
(dont en lien avec les orientations du PADD)

**Construction de logements dans les villages (permettre le maintien du dynamisme et le niveau de service)**



Préconisations PLUih et/ou réponses réglementaires

Selon la volonté communale, la partie sud du terrain sera dédiée au développement d'habitations. Veiller toutefois à la qualité des aménagements pour minimiser les impacts négatifs provenant du trafic routier de la D123. De par sa situation éloignée du centre-bourg et des services, le futur projet devrait traiter de la question des liaisons avec le centre urbain de Béthisy-Saint-Martin.

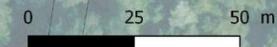
**Développement d'une offre d'hébergement touristique**



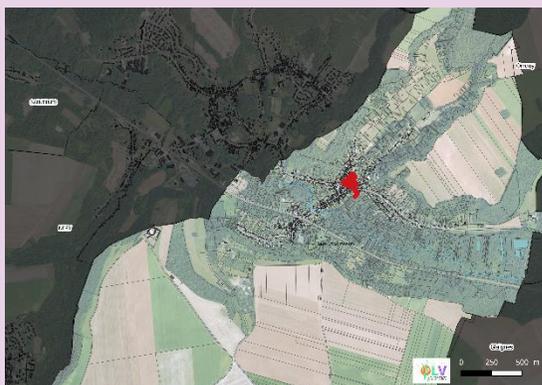
Dans la partie qui se situe au nord du chemin de la Praie, la commune souhaite développer de l'habitation légère de loisirs. Ce morceau du site est concerné en partie par la Natura 2000 et la ZNIEFF du type 1. Le terrain est également en pente. Le type d'aménagement reste à déterminer pour ce site.

### Prescriptions

-  Périmètre de l'OAP
-  Zone dédiée à la réalisation d'opérations d'ensemble de logements dans le respect de la mixité fonctionnelle et sociale  
>> densité applicable : 18 logt/ha
-  Voirie existante
-  Zone dédiée à la réalisation d'habitations légères de loisirs
-  Traitement paysager de la façade donnant sur la D123 à prévoir
-  Principe d'accès et de desserte véhicule motorisé
-  Elargissement de la voirie existante
-  Principe d'aménagement de l'accès au site
-  Principe de réaménagement de l'axe routier et de la liaison avec le centre bourg de Béthisy-Saint-Martin
-  Boisement à créer ou à maintenir pour préserver la biodiversité et le caractère naturel de la zone



## Présentation générale



<b>Superficie</b>	1,10 ha
<b>Vocation existante</b>	Zones naturelles, près
<b>Zones PLUih</b>	UV1.1
<b>Densité prévue au SCoT pour le développement de l'habitat</b>	18 log/ha

Le secteur dit du Village-Est est situé en centre-bourg de Béthisy-Saint-Martin au croisement des rues de Crépy et Saint-Lazare. Il s'agit d'un secteur urbanisé avec du bâti mutable nécessitant une reconversion visant à requalifier le centre-bourg. Son réaménagement permettrait également d'optimiser l'espace pour les usagers des équipements publics existants (groupe scolaire, cantine, mairie...)

I Enjeux environnementaux



Zonage pluvial

I Mise en œuvre du PADD et cohérence avec le règlement

**Principes**  
 (dont en lien avec les orientations du PADD)

**Répartir l'effort de construction en respectant la hiérarchie urbaine**

**Limiter la consommation foncière de terres agricoles, naturelles et forestières  
 Encourager l'aménagement des dents creuses**

**Assurer un logement pour tous**

**Travailler à la qualification de l'offre d'habitat  
 Veiller à la qualité architecturale**

**Encourager la pratique des modes actifs**

**Préconisations PLUih et/ou réponses réglementaires**

Comme pour tous les villages, l'aménagement de ce secteur permet à la commune en tant que village, de participer à l'effort de construction de l'agglomération et de maintenir son dynamisme.

Cette opération qui s'inscrit en renouvellement urbain, dans un secteur en mutation suite au départ de l'activité agricole, permet de limiter la consommation foncière sur les terres agricoles, naturelles et forestières et ajoute à la compacité du village.

Son ampleur et sa position en centre-bourg en font un lieu idéal pour renforcer la centralité du village et pouvoir y développer des équipements collectifs et publics comme des gammes de produits de logements différenciés pour faire face à la demande et aux besoins d'un public spécifique (personnes âgées entre autres).

Il sera veillé à la qualité des constructions qui devront s'inspirer de l'ambiance paysagère, et du caractère de l'architecture vernaculaires.

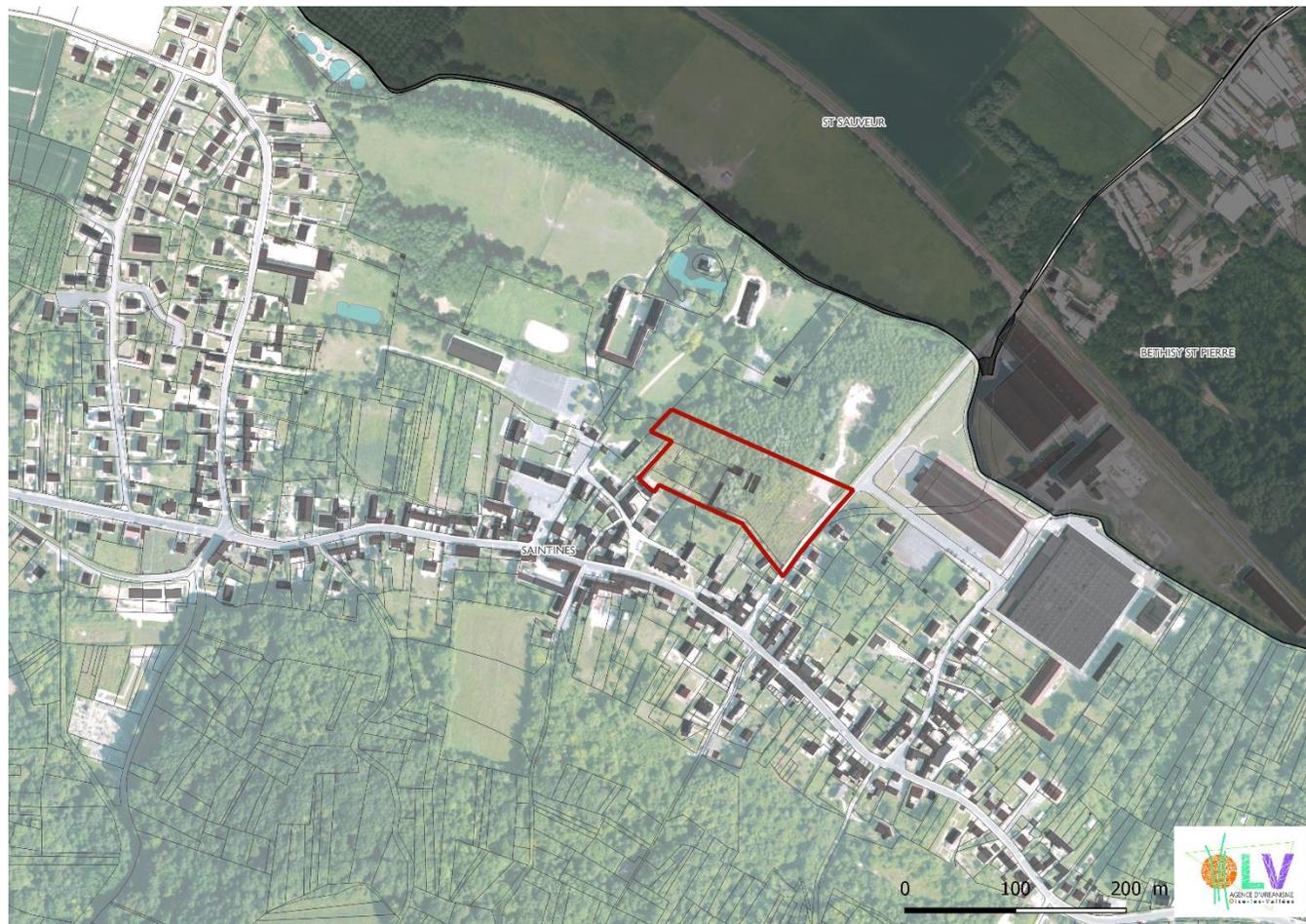
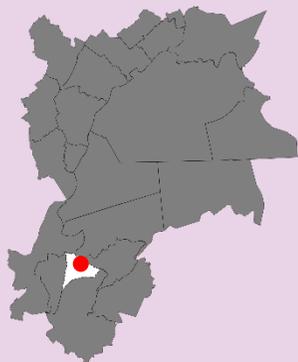
Des accroches cyclo-pédestres seront à aménager depuis le secteur de projet, en particulier sur le réseau Parcours nature.

Prescriptions

-  Périmètre de l'OAP
-  Zone dédiée à la réalisation d'opération mixte (habitat et équipements pour personnes âgées)  
>> Densité applicable : 18 logts / hab
-  Zone dédiée à la réalisation d'un aménagement valorisant l'espace public autour des équipements communaux (accessibilité, stationnement,...)
-  Zones existantes avec évolutions possibles
-  Risque de ruissellement des eaux pluviales (aléa fort) à prendre en compte dans l'aménagement de la zone
-  Risque de ruissellement des eaux pluviales (aléa modéré) à prendre en compte dans l'aménagement de la zone
-  Voirie existante
-  Principe d'accès et de desserte véhicule motorisé
-  Principe de liaison et de desserte modes actifs
-  Tracé du projet parcours nature



## Présentation générale

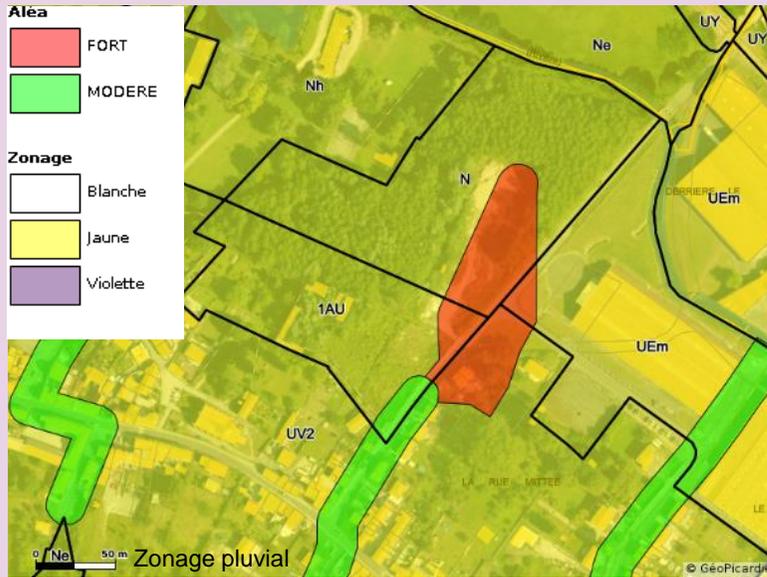


<b>Superficie</b>	1,24 ha
<b>Vocation existante</b>	Zones naturelles
<b>Zones PLUiH</b>	1AUP
<b>Densité prévue au SCoT pour le développement de l'habitat</b>	Non concerné

Le secteur se situe dans la partie centrale du village. C'est un site visible depuis la rue Andrien Débuire, réparti sur une grande en partie végétalisée. Il est délimité :

- au nord par la rivière de l'Automne,
- à l'est par la rue Andrien Débuire,
- au sud par des maisons individuelles, fontaine, l'église et le jardin presbytère,
- à l'ouest par la rue du château.

I Enjeux environnementaux



I Mise en œuvre du PADD et cohérence avec le règlement

Principes  
(dont en lien avec les orientations du PADD)

Préconisations PLUiH et/ou réponses réglementaires

Objectifs généraux de qualité du cadre de vie

Pour pouvoir continuer à maintenir le niveau d'équipements suffisants sur son territoire, la commune de Saintines doit se doter d'une nouvelle salle des fêtes plus à l'écart des habitations afin d'éviter les nuisances pour les riverains. Le territoire de la commune étant situé dans une zone contrainte en termes d'environnement, cette disponibilité en continuité du bâti existant constitue une des dernières opportunités foncières.

S'adapter aux risques naturels, travailler à un territoire résilient

Le secteur de projet se situe en frange de la zone humide dans son extrémité nord. Il est concerné par des zones d'aléas fort et modéré dans son extrémité est. Le projet d'aménagement devra prendre en compte cette contrainte afin de préserver les milieux.

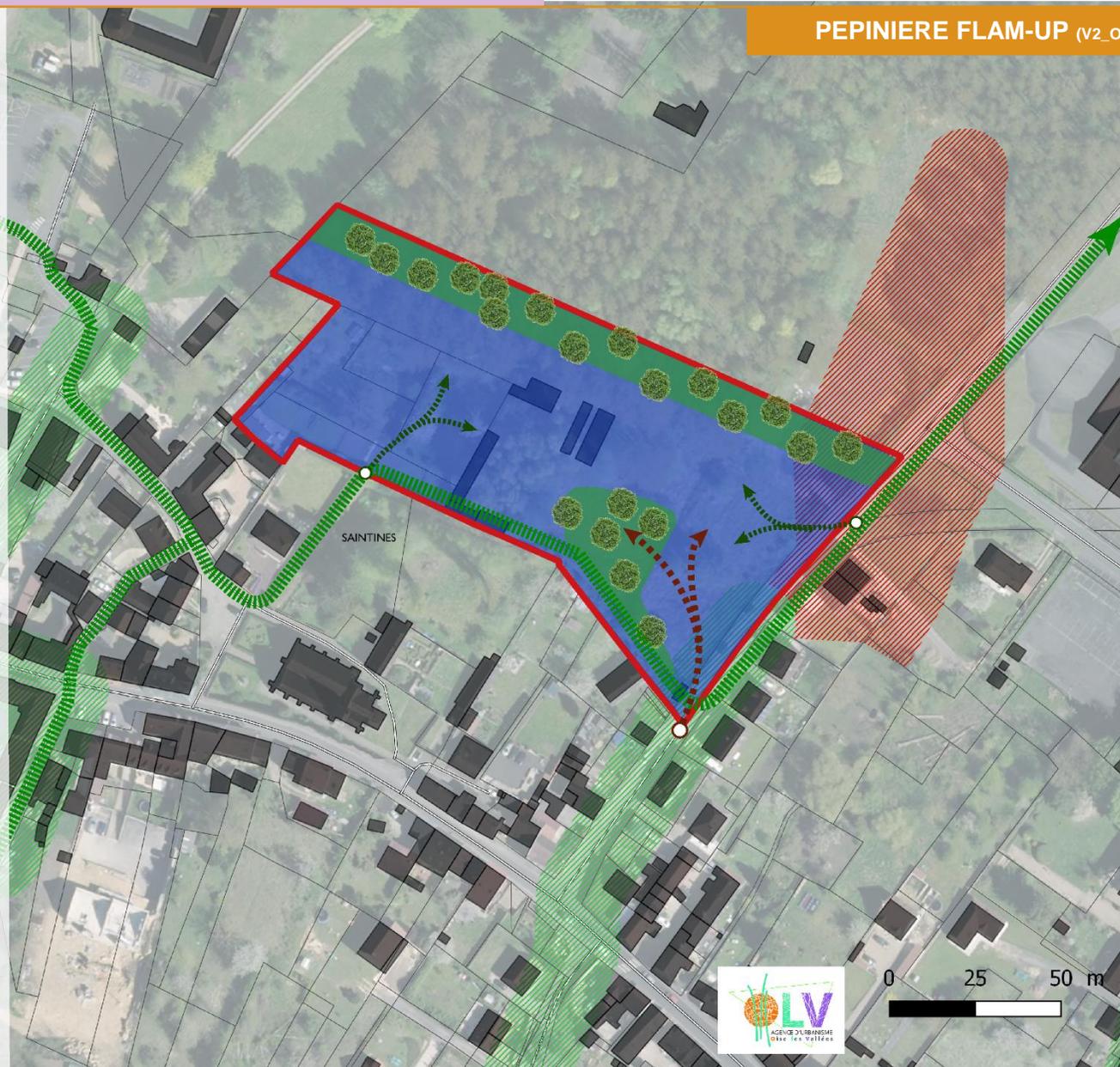
Liste des enjeux urbains et environnementaux

- Au contact d'une zone humide avérée au nord du secteur (environ 2 ha),
- contraintes topographiques (secteur sujet aux ruissellements), axes de ruissellement d'aléa moyen et fort en bordure est
- accessibilité à envisager,
- aléa inondation par remontées de nappes (zone très forte).
- zone ZNIEFF type 2 sur l'ensemble du secteur,
- perspective paysagère à préserver,
- servitude de protection des monuments historiques (église inscrite),
- cônes de vues à maintenir (Saintines château – Saintines église),

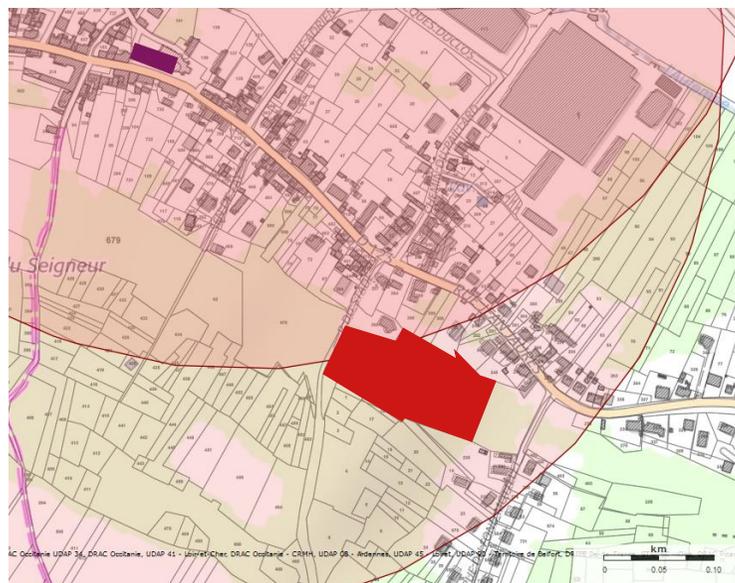
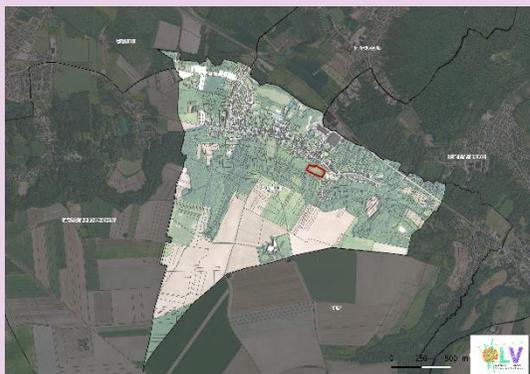
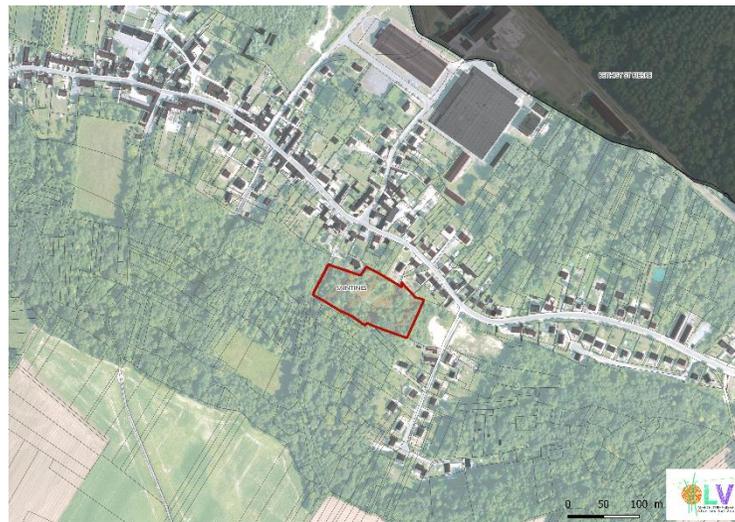
PEPINIERE FLAM-UP (v2\_OAP\_n°5)

Prescriptions

-  Périmètre de l'OAP
-  Zone dédiée à la réalisation d'une salle des fêtes
-  Risque de ruissellement des eaux pluviales (aléa fort) à prendre en compte dans l'aménagement de la zone
-  Risque de ruissellement des eaux pluviales (aléa modéré) à prendre en compte dans l'aménagement de la zone
-  Principe d'accès et de desserte véhicule motorisé
-  Principe d'accès et de desserte modes actifs
-  Tracé du projet parcours nature
-  Zone tampon, préservation de la zone humide



### Présentation générale



Le secteur du Clos du Prêtre se situe à Saintines en second rideau de la rue Jean Jaurès. Il est doublement accessible par la rue du Stade et la rue du Fond Mottelet qui nécessitent des aménagements particuliers pour améliorer les conditions d'accès au site que se trouve en hauteur.

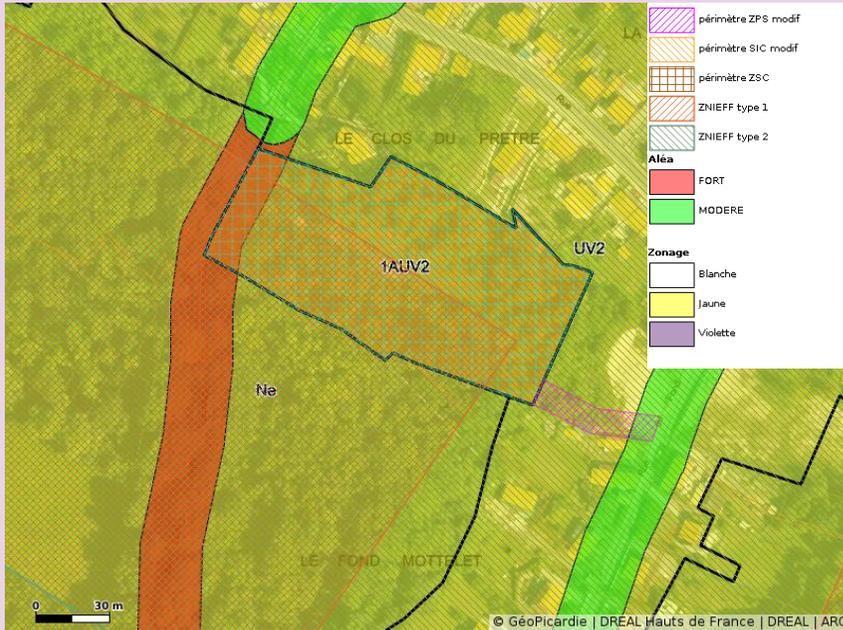
Le site, entièrement propriété communale, est couvert par des zones naturelles et des boisements.

De par sa topographie, la partie ouest du site est concernée par un axe de ruissellement des eaux pluviales qu'il convient de prendre en compte lors de son aménagement.

<b>Superficie</b>	0,9 ha
<b>Vocation existante</b>	Zones naturelles
<b>Zones PLUi</b>	1AUV2
<b>Densité prévue au SCoT pour le développement de l'habitat</b>	18 log/ha

Périmètre de 500 m des monuments historiques

I Enjeux environnementaux



Liste des enjeux urbains et environnementaux

- Axe ruissellement des eaux pluviales (aléa fort)
- En lisière forestière
- ZNIEFF type 1 et 2
- Sensibilité paysagère liée à l'emprise sur forêt, à la frange naturelle et au relief ; inclusion en zone de protection de monuments historiques (église, château)
- mais intérêt écologique faible, notamment pas d'intérêt pour les continuités écologiques grande faune, du secteur en lui-même
- Accessibilité

I Mise en œuvre du PADD et cohérence avec le règlement

Principes  
(dont en lien avec les orientations du PADD)

Répartir l'effort de construction

Travailler à la qualification de l'offre d'habitat pour mieux répondre aux évolutions de la demande

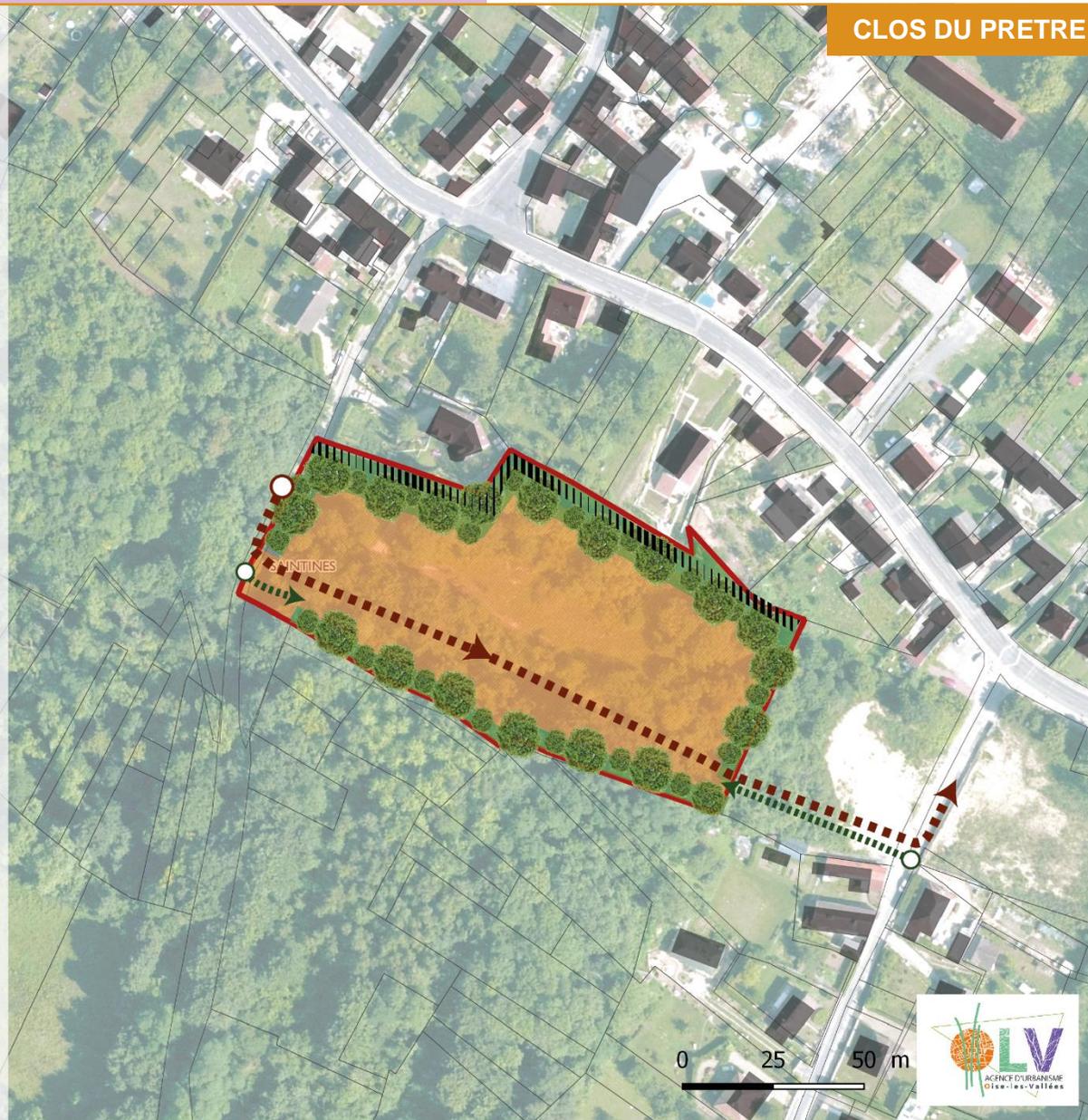
Préconisations PLUi h et/ou réponses réglementaires

La commune de Saintines est située dans la vallée de l'Automne qui contraint son développement. L'aménagement du Clos du Prêtre permet d'envisager une nouvelle offre résidentielle qui, en fixant de nouveaux habitants dont des familles, puisse contribuer à maintenir son dynamisme et son école communale.

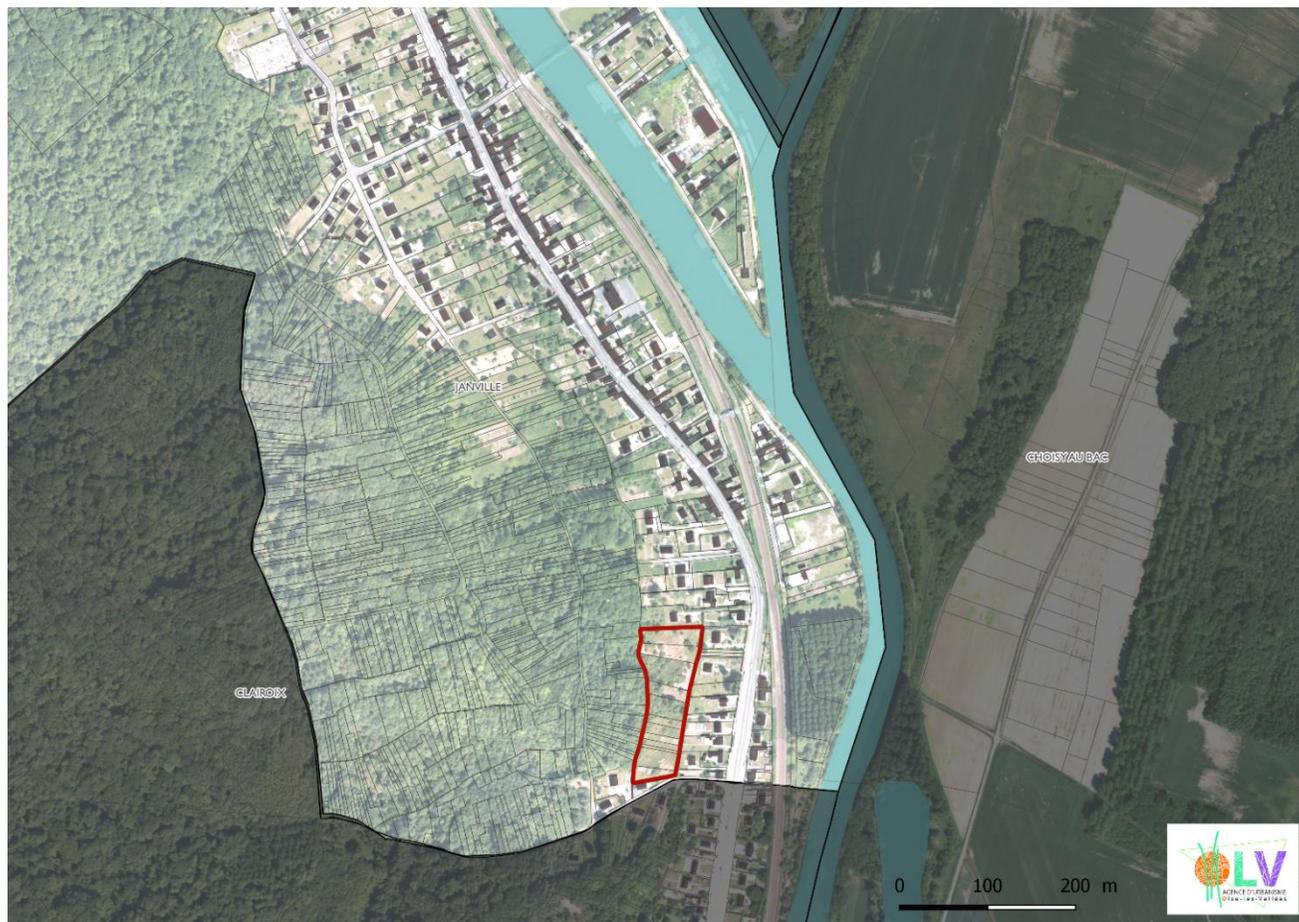
Ce secteur situé en hauteur de coteau et adossé aux boisements identitaires de la vallée de l'Automne, pourra être l'occasion de travailler à l'aménagement d'un nouveau quartier de ville exemplaire en termes de conception architecturale et urbaine, que ce soit dans la conception des bâtiments (matériaux écologiques et recyclables, architecture bio-climatique...) ou de l'espace public sur cette zone tampon entre l'urbanisation linéaire historique du village et le secteur boisé.

### Prescriptions

-  Périimètre de l'OAP
-  Zone dédiée à la réalisation d'opérations d'ensemble de logements dans le respect de la mixité fonctionnelle et sociale  
>> Densité applicable : 18 logt/ha
-  Principe d'accès et de desserte voiture
-  Principe d'accès et de desserte modes actifs
-  Aménagement paysager adapté à une forte déclivité et à ses risques (risque d'effondrement)
-  Espaces arborés - zone tampon



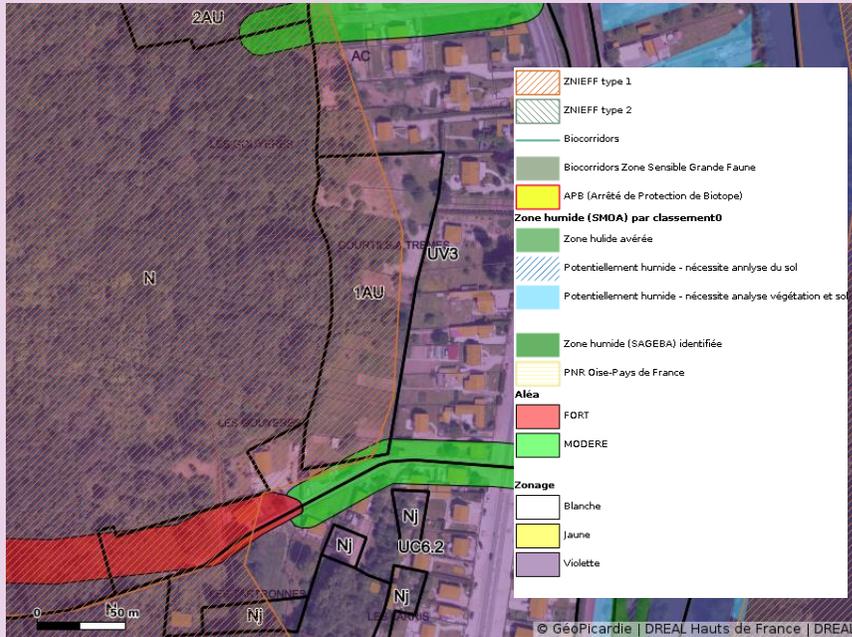
## Présentation générale



<b>Superficie</b>	0,9 ha
<b>Vocation existante</b>	Zones naturelles, jardins partagés
<b>Zones PLUih</b>	1AUV3
<b>Densité prévue au SCoT pour le développement de l'habitat</b>	18 log/ha

Le secteur «Les courtils à Trèmes» est situé au sud du tissu urbain de la commune de Janville au flanc du Mont Ganelon. D'une superficie de 0,9 ha, le secteur est voué à accueillir de l'habitat-mixte. Il est en pente et composé de plusieurs parcelles boisées, délimité à l'est par des espaces boisés et bordé aux alentours par des maisons individuelles.

I Enjeux environnementaux



Liste des enjeux urbains et environnementaux

- Présence de la forêt (risque d'incendie).
- Topographie pentue (sujet aux ruissellements).
- Aléa fort inondations par remontées de nappes.
- Aléa moyen retrait-gonflement des argiles.
- Zones importantes pour la conservation des oiseaux.
- Espace naturel sensible.
- Zone d'opportunité de classement.
- Sensibilité paysagère. Site inscrit du Mont Ganelon.
- Zone ZNIEFF type 1.
- Accessibilité à envisager.

I Mise en œuvre du PADD et cohérence avec le règlement

Principes  
(dont en lien avec les orientations du PADD)

Répartir l'effort de construction en respectant la hiérarchie urbaine

S'adapter aux risques naturels, travailler à un territoire résilient

Développer la nature en ville

Préconisations PLUi h et/ou réponses réglementaires

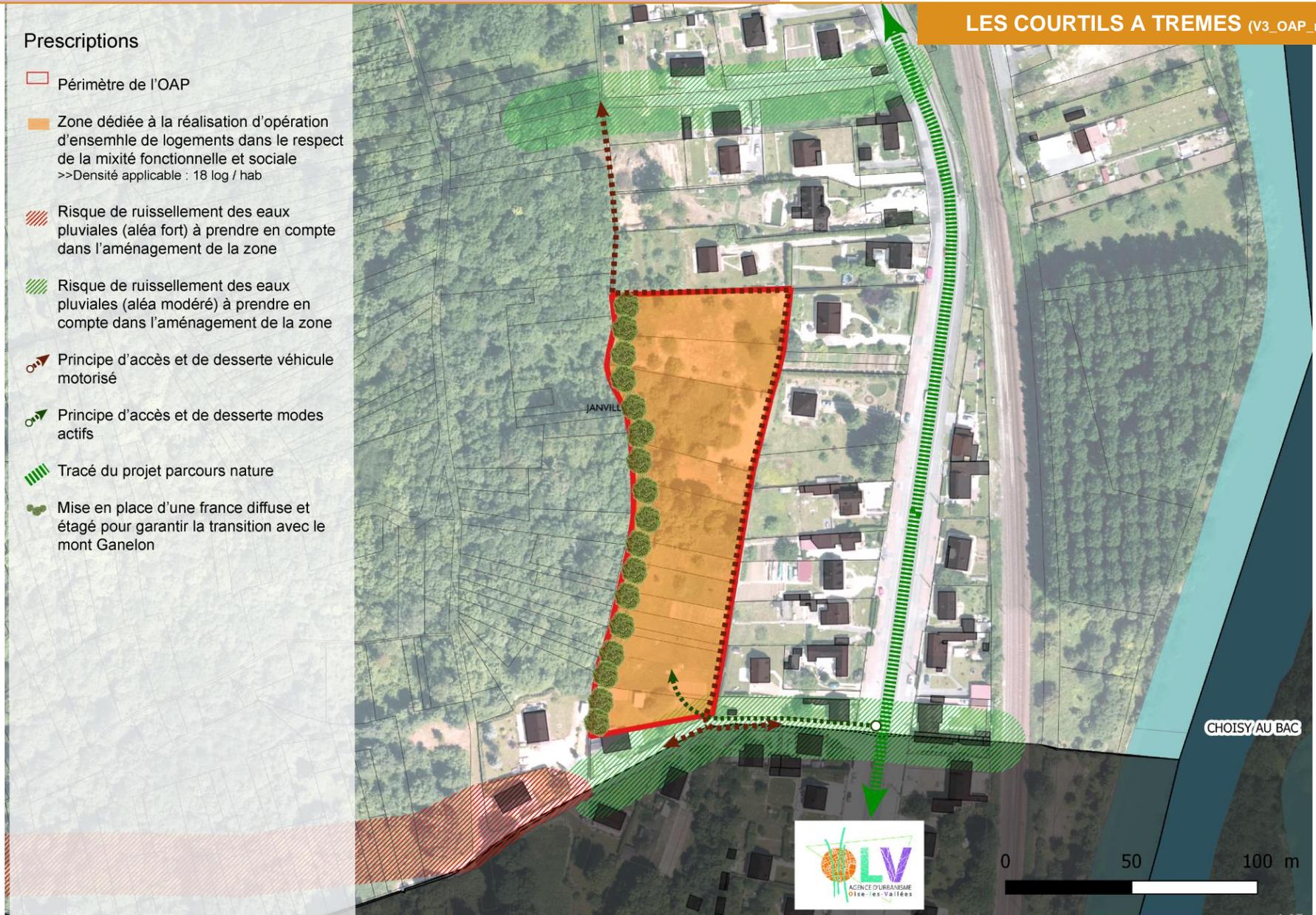
Toutes les communes de l'ARC en fonction de leur niveau de population sont censées contribuer à l'effort de production de logements. Il existe peu de possibilités de densification dans la commune de Janville, très contrainte.

La zone AU s'inscrit dans sa presque totalité dans la ZNIEFF du Mont Ganelon dont la conservation de l'écrin de prairies, de jardins et de vergers relictuels autour des bois a été jugée importante pour sa qualité à la fois paysagère et biologique. Les fonds sont très pentus sur les flancs du Mont et est sujet à des risques de ruissellement, ce qui justifie l'implantation diffuse et étagée d'une frange arborée et herbacée pour limiter l'écoulement des eaux pluviales en amont du secteur de projets.

LES COURTILS A TREMES (V3\_OAP\_n°7)

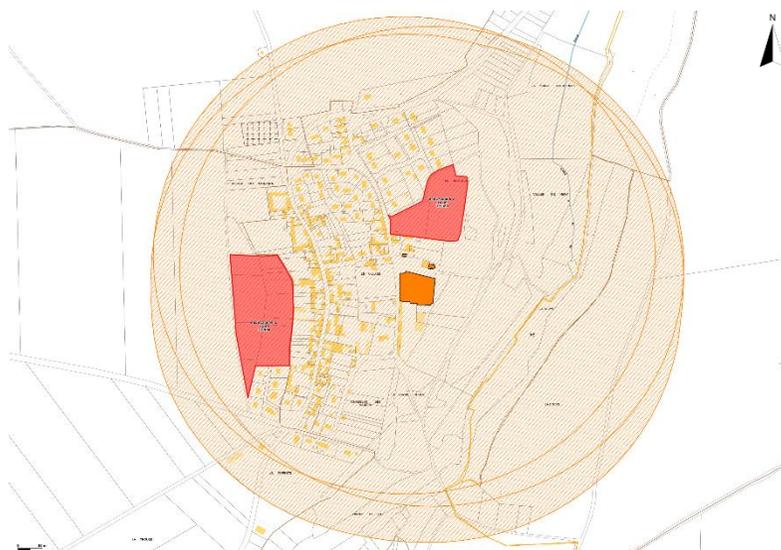
Prescriptions

-  Périmètre de l'OAP
-  Zone dédiée à la réalisation d'opération d'ensemble de logements dans le respect de la mixité fonctionnelle et sociale  
 >>Densité applicable : 18 log / hab
-  Risque de ruissellement des eaux pluviales (aléa fort) à prendre en compte dans l'aménagement de la zone
-  Risque de ruissellement des eaux pluviales (aléa modéré) à prendre en compte dans l'aménagement de la zone
-  Principe d'accès et de desserte véhicule motorisé
-  Principe d'accès et de desserte modes actifs
-  Tracé du projet parcours nature
-  Mise en place d'une frange diffuse et étagée pour garantir la transition avec le mont Ganelon



LES FILLASSIERS (V4\_OAP\_n°8)

Présentation générale

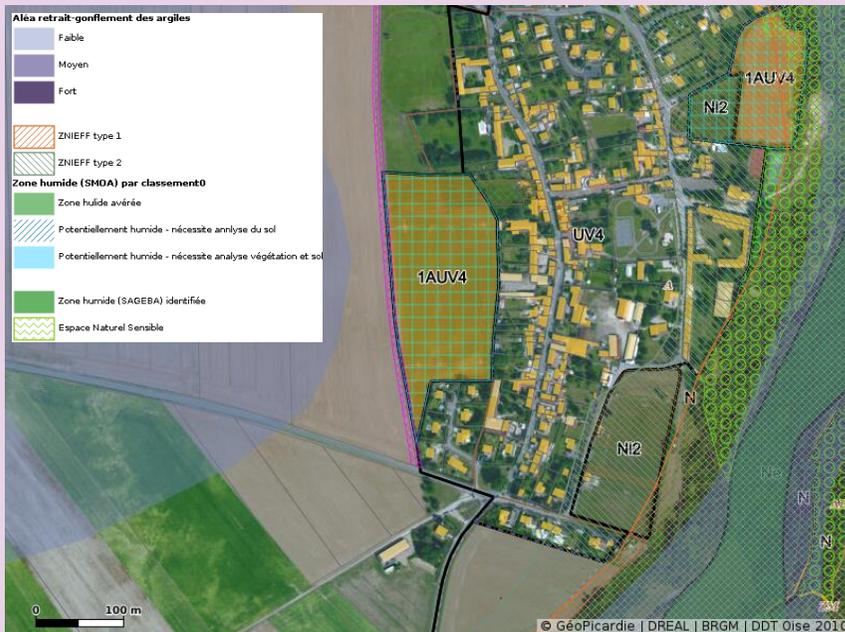


Le secteur dit « Les Fillassiers » est situé à l'ouest du village, plus précisément en deuxième rideau du linéaire sur voirie. Il occupe une superficie de 2,8 ha. C'est un secteur relativement plat, composé de plusieurs parcelles agricoles. Il est bordé :

- au nord par des espaces boisés,
- à l'est et au sud par un quartier pavillonnaire,
- à l'ouest par des terrains agricoles.

<b>Superficie</b>	2,8 ha
<b>Vocation existante</b>	Zones agricoles
<b>Zones PLUi</b>	1AUV4
<b>Densité prévue au SCoT pour le développement de l'habitat</b>	18 log/ha

| Enjeux environnementaux



Liste des enjeux urbains et environnementaux

- servitude de protection des monuments historiques (église Néry inscrite), liée à la frange agricole et position en entrée de village
- accessibilité à envisager,
- perspectives paysagères à préserver.

| Mise en œuvre du PADD et cohérence avec le règlement

**Principes**  
(dont en lien avec les orientations du PADD)

**Construction de logements dans les villages (permettre le maintien du dynamisme et le niveau de service)**

**Désenclaver et tisser des liens inter-quartiers**

**Préconisations PLUiH et/ou réponses réglementaires**

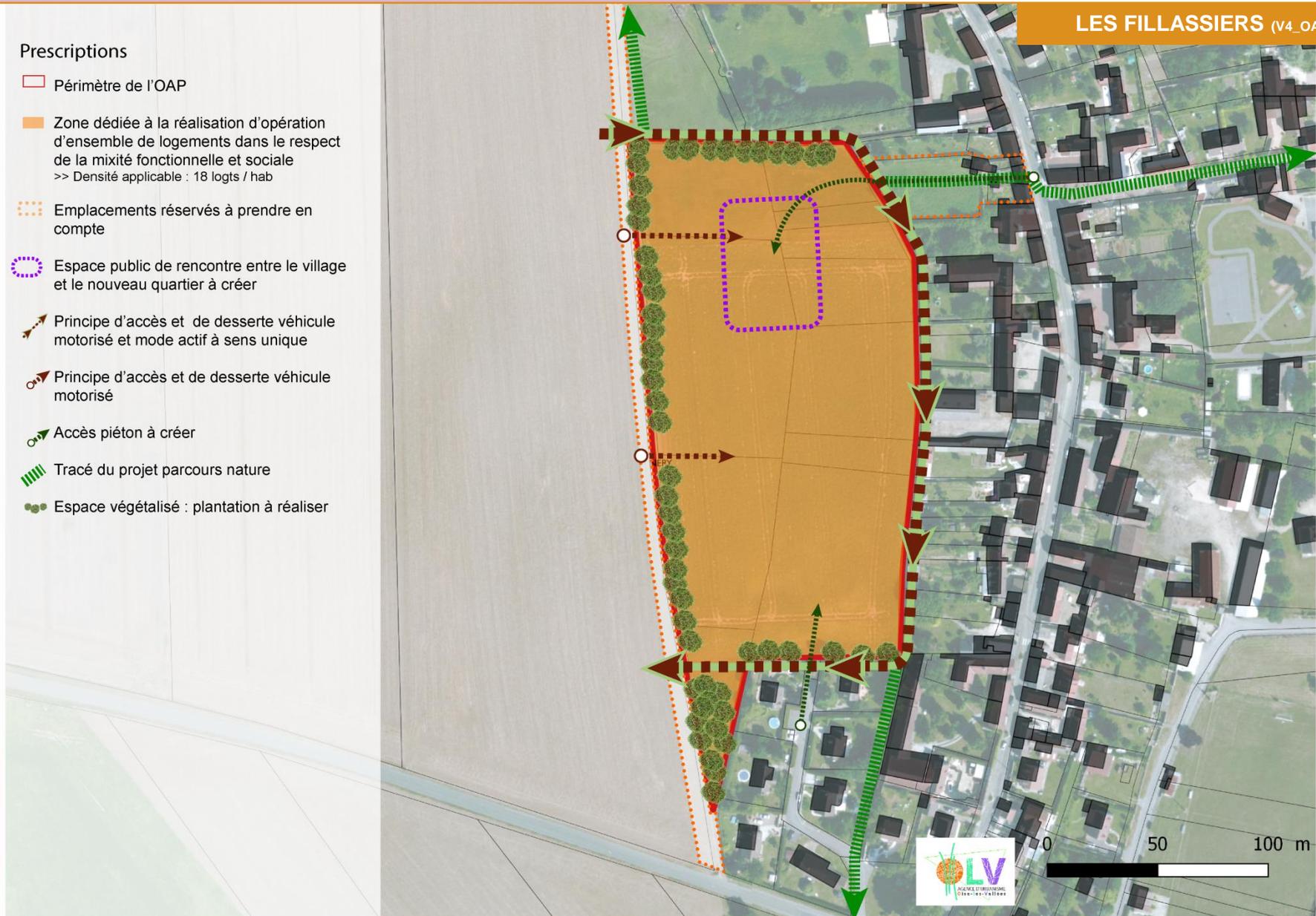
Selon la volonté communale, le secteur dit «Les Fillassiers» sera dédié au développement d'habitations. En effet, l'urbanisation de ce site sera l'occasion pour la commune de favoriser le développement du logement de grande qualité en matière de conception architecturale et de cadre de vie et de répondre pleinement tant aux besoins en logements pour les 10 prochaines années qu'aux aspirations des futurs habitants.

Ces principes définis ont pour but de favoriser la perméabilité entre les quartiers et d'améliorer globalement leur cadre de vie. Ainsi, les liens entre le vieux village et le nouveau quartier seront tissés par la création d'un espace public partagé. Pour répondre aux exigences recherchées, le projet fera l'objet d'une opération d'ensemble.

LES FILLASSIERS (V4\_OAP\_n°8)

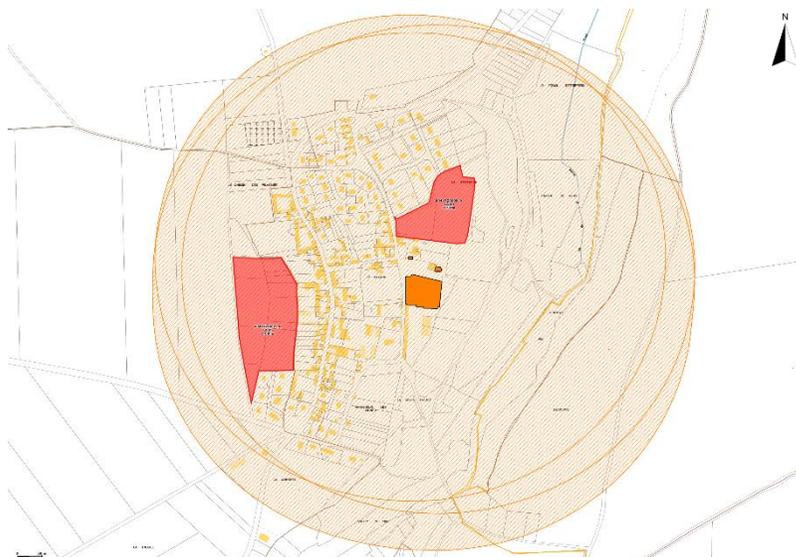
Prescriptions

-  Périmètre de l'OAP
-  Zone dédiée à la réalisation d'opération d'ensemble de logements dans le respect de la mixité fonctionnelle et sociale  
>> Densité applicable : 18 logts / hab
-  Emplacements réservés à prendre en compte
-  Espace public de rencontre entre le village et le nouveau quartier à créer
-  Principe d'accès et de desserte véhicule motorisé et mode actif à sens unique
-  Principe d'accès et de desserte véhicule motorisé
-  Accès piéton à créer
-  Tracé du projet parcours nature
-  Espace végétalisé : plantation à réaliser



LA BRETECHE (V4\_OAP\_n°9)

Présentation générale



Le secteur est situé au cœur du village, directement accessible depuis :

- la rue des Turcs, une des rues principales du village (à l'ouest),
- le chemin rural dit de la Fontaine (à l'est),
- la place de l'église (au sud).

Il est à proximité immédiate de l'église et de la mairie.

<b>Superficie</b>	1,44 ha
<b>Vocation existante</b>	Zones agricoles
<b>Zones PLUiH</b>	1AUV4 ; NI2
<b>Densité prévue au SCoT pour le développement de l'habitat</b>	18 log/ha

Enjeux environnementaux



ZNIEFF type 2

Biocorridors

Biocorridors Zone Sensible Grande Faune

**Zone humide (SMOA) par classement 0**

Zone humide avérée

Potentiellement humide - nécessite analyse du sol

Potentiellement humide - nécessite analyse végétation et sol

Zone humide (SAGEBA) identifiée

Mise en œuvre du PADD et cohérence avec le règlement

Principes

(dont en lien avec les orientations du PADD)

**Construction de logements dans les villages (permettre le maintien du dynamisme et le niveau de service)**

Préconisations PLUi h et/ou réponses réglementaires

Selon la volonté communale, le secteur dit «La Bretèche» sera dédié au développement d'habitations. En effet, l'urbanisation de ce site sera l'occasion pour la commune de favoriser le développement du logement de grande qualité en matière de conception architecturale et de cadre de vie et de répondre pleinement tant aux besoins en logements pour les 10 prochaines années qu'aux aspirations des futurs habitants.

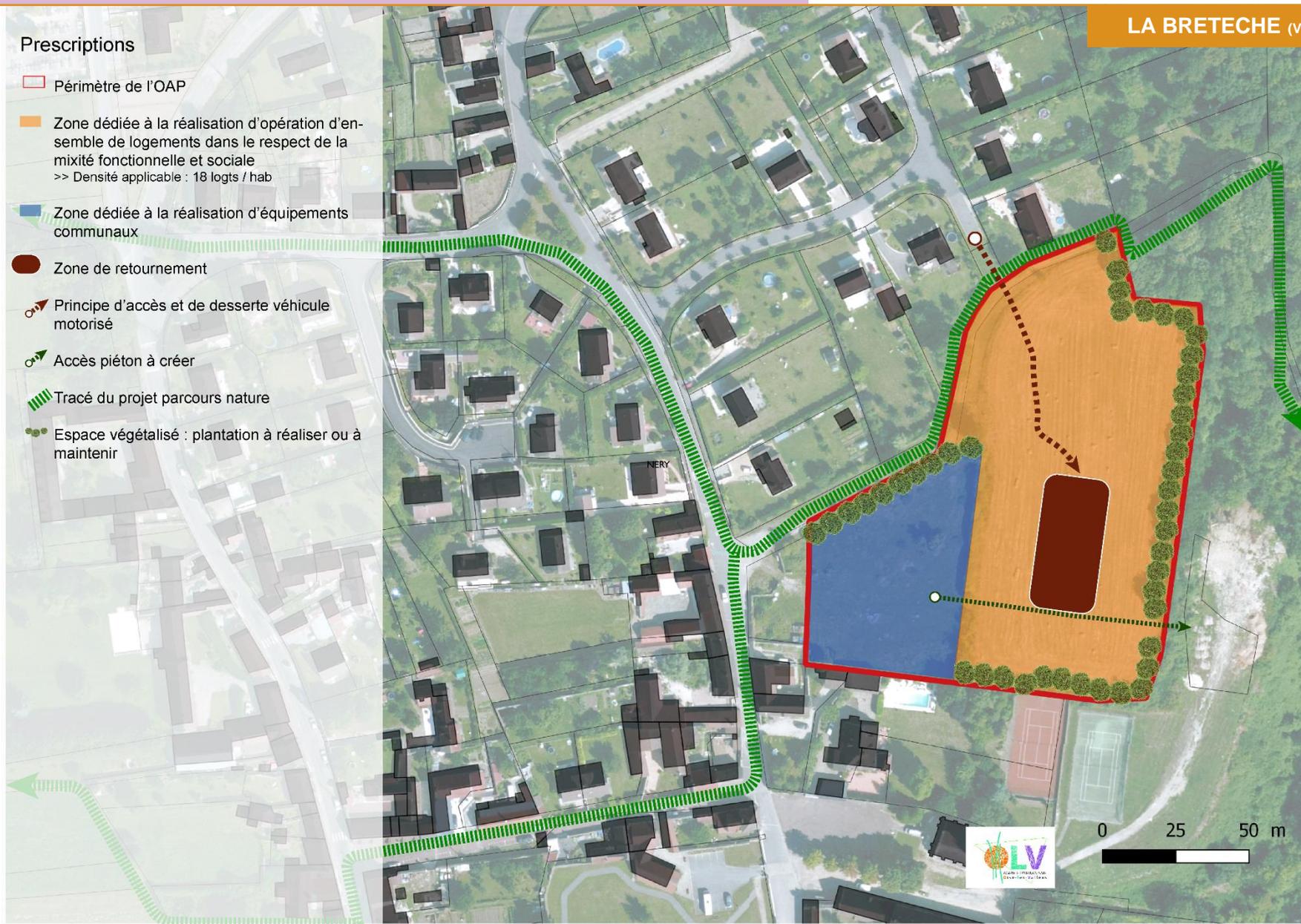
Liste des enjeux urbains et environnementaux

- terrain plat (en bordure immédiate des versants de la vallée de la Douye),
- Incidence paysagère liée à la frange naturelle et inclusion en zones de protection de plusieurs monuments historiques (église et fermes) à proximité (église Néry inscrite).

LA BRETECHE (V4\_OAP\_n°9)

Prescriptions

-  Périmètre de l'OAP
-  Zone dédiée à la réalisation d'ensemble de logements dans le respect de la mixité fonctionnelle et sociale  
>> Densité applicable : 18 logts / hab
-  Zone dédiée à la réalisation d'équipements communaux
-  Zone de retournement
-  Principe d'accès et de desserte véhicule motorisé
-  Accès piéton à créer
-  Tracé du projet parcours nature
-  Espace végétalisé : plantation à réaliser ou à maintenir



## Présentation générale

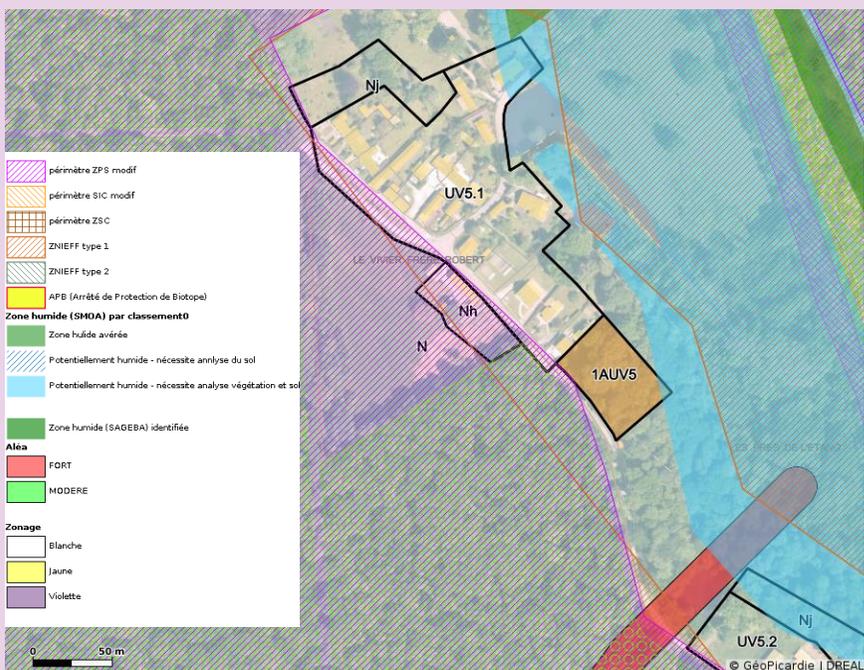


<b>Superficie</b>	0,27 ha
<b>Vocation existante</b>	Zones naturelles, bois
<b>Zones PLUiH</b>	1AUV5
<b>Densité prévue au SCoT pour le développement de l'habitat</b>	18 log/ha

Le secteur de l'OAP se situe à Vieux-Moulin au lieu dit Le Vivier Frère Robert en prolongement sud d'un quartier existant entouré par la forêt domaniale de Compiègne. D'une surface limitée, ce secteur est voué à accueillir une petite opération de logements.

**LE VIVIER FRERE ROBERT (v5\_OAP\_n°10)**

**| Enjeux environnementaux**



**Liste des enjeux urbains et environnementaux**

- À proximité d'une zone Natura 2000
- Aléa nappe sub-affleurante.
- Aléa fort retrait-gonflement des argiles aux extrémités nord et sud du secteur.
- Une partie en zone à dominante humide.

**| Mise en œuvre du PADD et cohérence avec le règlement**

**Principes**  
(dont en lien avec les orientations du PADD)

**Préconisations PLUih et/ou réponses réglementaires**

**Assurer un logement pour tous**



Par cette opération, Vieux-Moulin apportera sa contribution à l'effort de construction de l'agglomération et participera à la diversification de l'offre en faveur de publics spécifiques, telles les personnes âgées.

**Respecter l'identité paysagère et architecturale**



Situé dans le prolongement du bâti résidentiel de caractère du hameau de Vivier Frère Robert, il importera que le projet de construction porte une attention particulière à la qualité architecturale des futures constructions.

**Valoriser le paysage**

Une frange arborée assurera l'interface avec le milieu forestier à l'arrière des parcelles du secteur d'opération

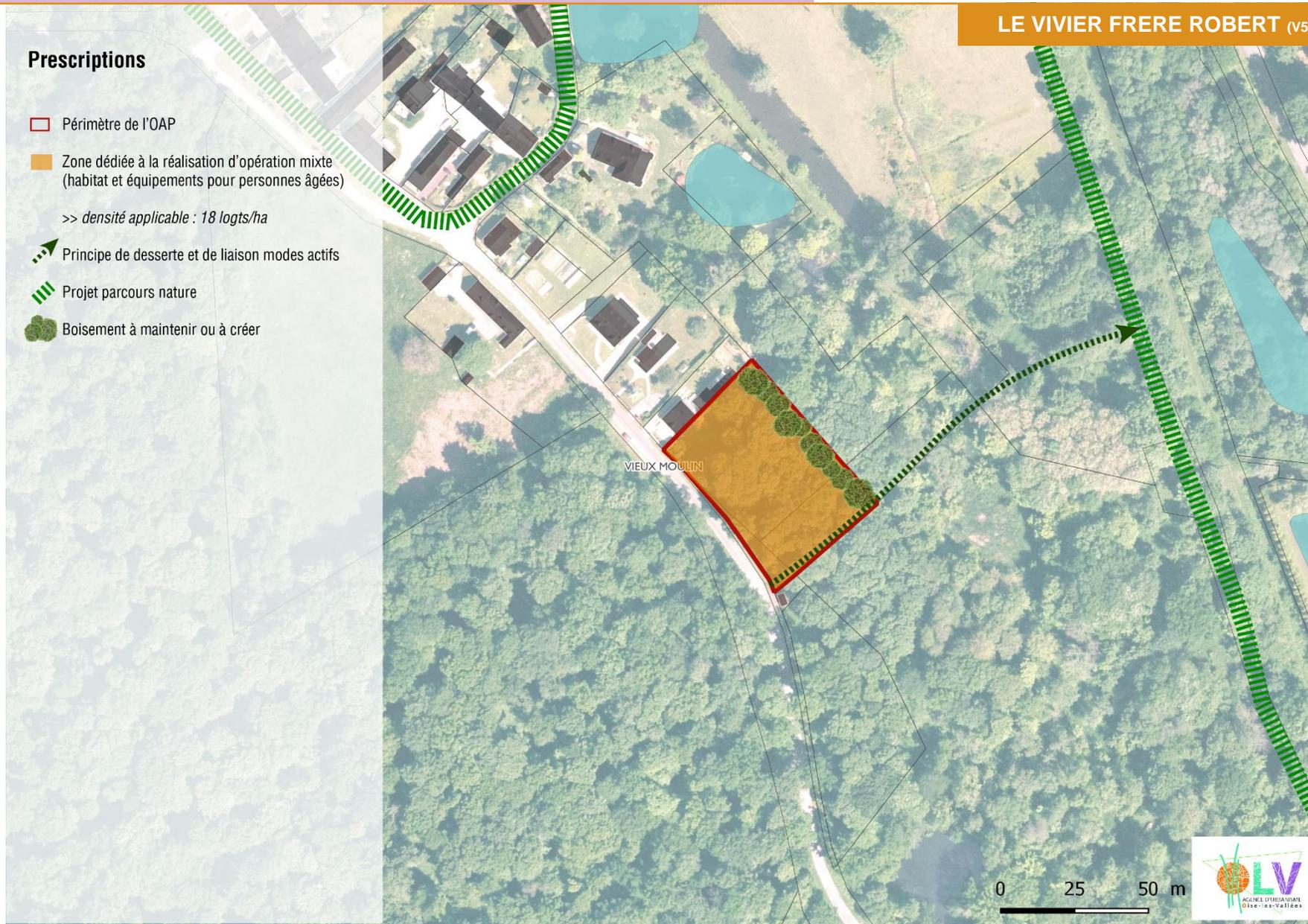
**Encourager les modes actifs**



Le secteur de projet se localisant à proximité du réseau Parcours Nature qui chemine plus au nord, le long du rû de Berne, il est prévu un raccordement via une sente piétonne qui tangente le territoire de l'extension urbaine envisagée.

**Prescriptions**

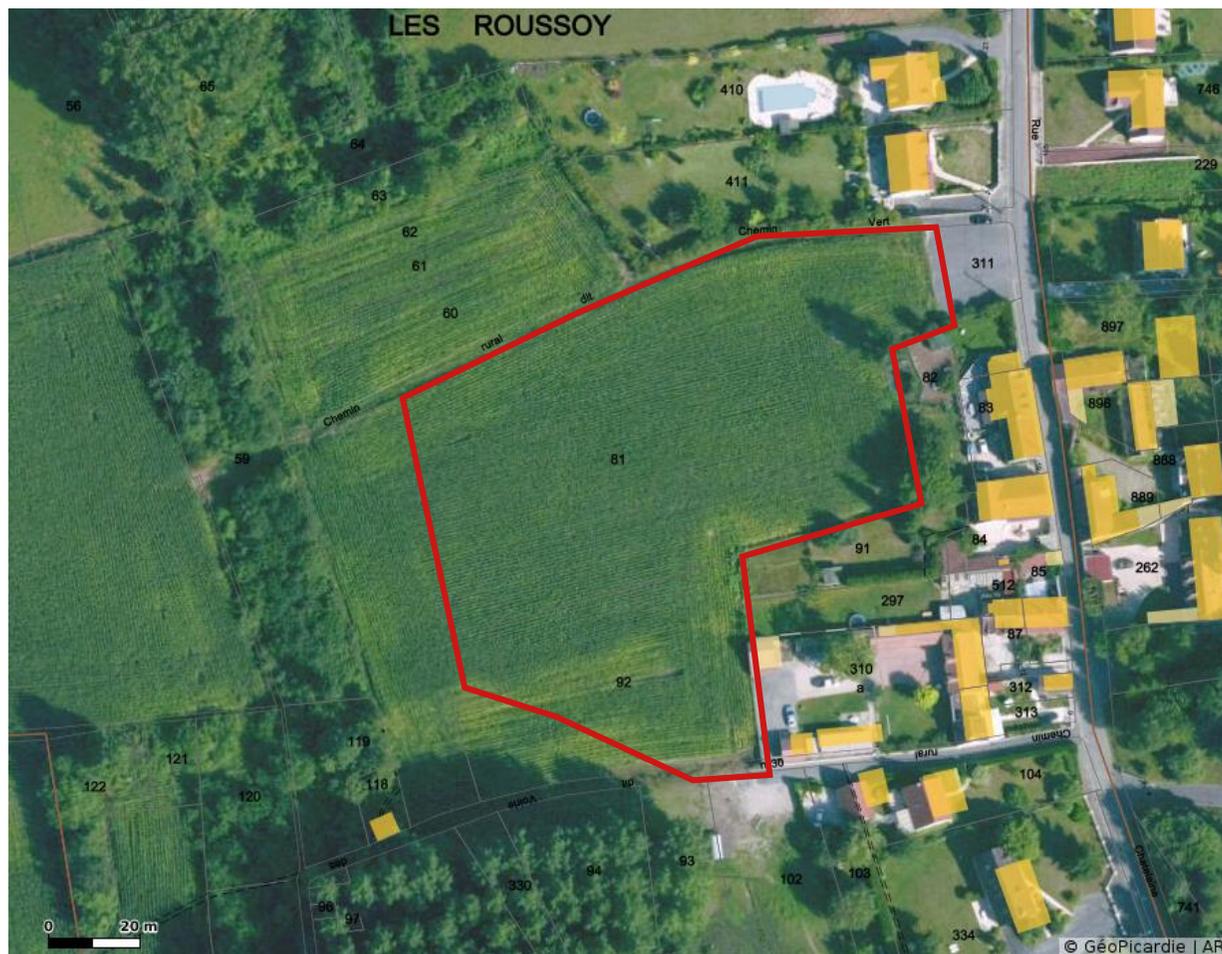
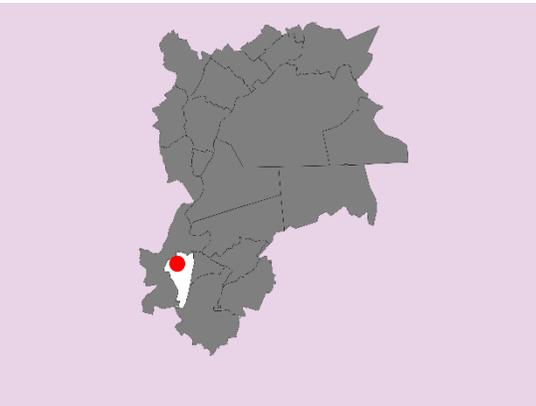
-  Périmètre de l'OAP
-  Zone dédiée à la réalisation d'opération mixte (habitat et équipements pour personnes âgées)
- >> densité applicable : 18 logts/ha
-  Principe de desserte et de liaison modes actifs
-  Projet parcours nature
-  Boisement à maintenir ou à créer



0 25 50 m



Présentation générale



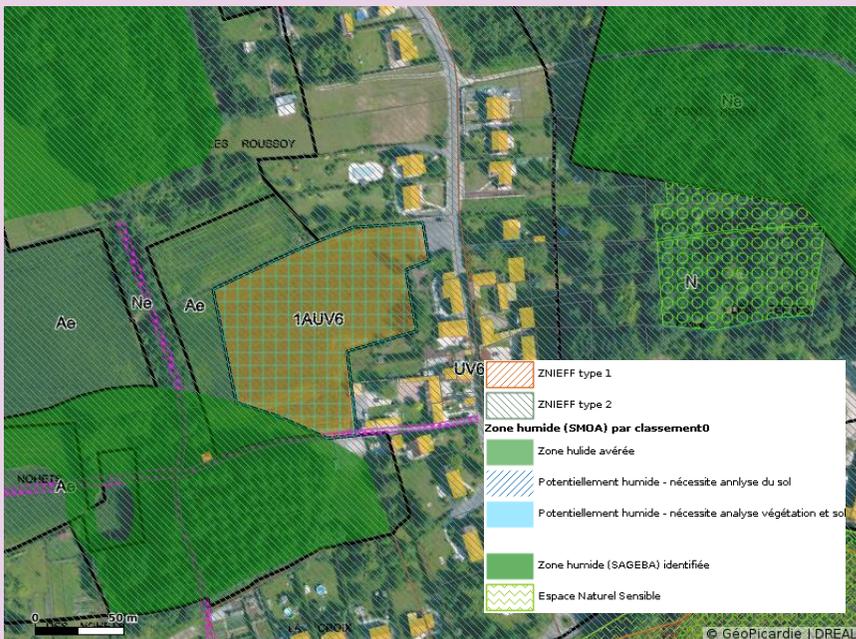
<b>Superficie</b>	0,9 ha
<b>Vocation existante</b>	Zones agricoles
<b>Zones PLUiH</b>	1AUV6
<b>Densité prévue au SCoT pour le développement de l'habitat</b>	18 log/ha

Le secteur de l'OAP « Cœur de bourg » est situé en plein cœur du village de Saint-Vaast-de-Longmont, plus précisément en deuxième rideau du linéaire rue Châtelaine. Il occupe une superficie de 0,98 ha. C'est un secteur en pente, composé de plusieurs parcelles agricoles. Il est entouré :

- au nord, à l'ouest et au sud par des espaces agricoles,
- à l'est par un quartier pavillonnaire.

Il est bordé au nord par le CR dit Chemin Vert, à l'est par la rue Châtelaine et au sud par le CR dit voirie des Nohets.

I Enjeux environnementaux



Liste des enjeux urbains et environnementaux

- Contraintes topographiques (secteur sujet aux ruissellements),
- Aléa fort retrait-gonflement des argiles, :
- Aléa moyen inondations par remontées de nappes coté ouest du secteur,
- Zone ZNIEFF type 2 sur l'ensemble du site,
- Au contact d'une zone humide avérée, côté sud

I Mise en œuvre du PADD et cohérence avec le règlement

Principes  
(dont en lien avec les orientations du PADD)

Préconisations PLUih et/ou réponses réglementaires

Répartir l'effort de construction en respectant la hiérarchie urbaine  
Assurer un logement pour tous

Cette opération en cœur de bourg permet tout à la fois à la commune de participer à l'effort de construction pour l'agglomération et de maintenir son dynamisme comme son école avec la venue attendue

S'adapter aux risques naturels

Le secteur de projet évite les zones humides.

Valoriser le paysage

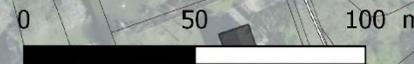
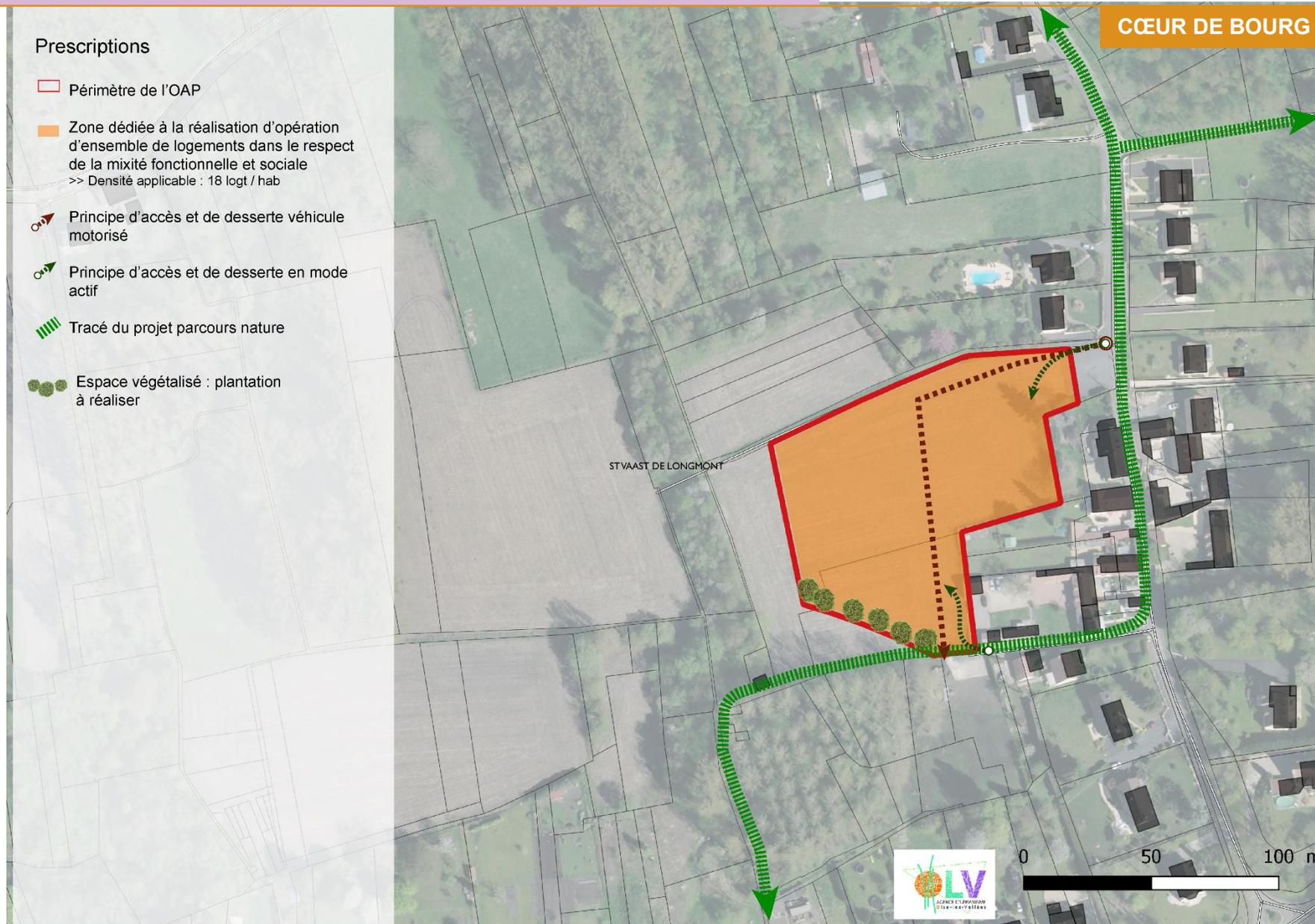
L'interface de l'opération avec le milieu naturel agricole et forestier gagnerait à faire l'objet de plantations, d'aménagements paysagers.

Encourager les modes actifs

Localisé à proximité immédiate du réseau Parcours Nature, le secteur de projet y sera raccordé de part et d'autre de son périmètre.

Prescriptions

-  Périmètre de l'OAP
-  Zone dédiée à la réalisation d'opération d'ensemble de logements dans le respect de la mixité fonctionnelle et sociale  
 >> Densité applicable : 18 logt / hab
-  Principe d'accès et de desserte véhicule motorisé
-  Principe d'accès et de desserte en mode actif
-  Tracé du projet parcours nature
-  Espace végétalisé : plantation à réaliser



### Présentation générale



<b>Superficie</b>	2,15 ha
<b>Vocation existante</b>	Zones agricoles
<b>Zones PLUiH</b>	1AUP
<b>Densité prévue au SCoT pour le développement de l'habitat</b>	Non concerné

Le secteur de l'OAP « Le Mautpas » est situé au nord du village de Saint-Vaast-de-Longmont le long de la route de Saintines (RD123). Il occupe une superficie de 2,15 ha. C'est un secteur relativement plat, voué à accueillir de l'équipement, composé de plusieurs parcelles agricoles, bordé :

- au nord par la route de Saintines,
- à l'est et sud par des terrains agricoles,
- à l'ouest par un quartier pavillonnaire.

I Enjeux environnementaux



Liste des enjeux urbains et environnementaux

- Zones ZNIEFF type 2 sur l'ensemble du site,
- Perspective paysagère à préserver, Sensibilité paysagère liée à la frange agricole et contact lotissement existant
- Accessibilité à envisager.

I Mise en œuvre du PADD et cohérence avec le règlement

Principes  
(dont en lien avec les orientations du PADD)

Accroître l'attractivité du territoire



Préconisations PLUi h et/ou réponses réglementaires

Dynamiser et rendre plus attractif le village par des aménagements qualitatifs répondant aux besoins de la population en termes d'équipements.

Développer l'offre d'équipements



Profiter de l'opération pour permettre de drainer des nouveaux habitants et de favoriser la mixité fonctionnelle par la création d'un équipement communal, voire intercommunal, sur le même secteur.

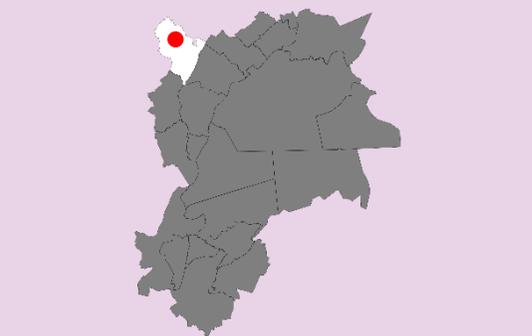
## Prescriptions

-  Périmètre de l'OAP
-  Zone dédiée à recevoir un équipement
-  Principe d'accès et de desserte véhicule motorisé
-  Principe d'accès et de desserte modes actifs
-  Tracé du projet parcours nature
-  Mise en place d'une lisière étagée pour assurer la transition avec la forêt

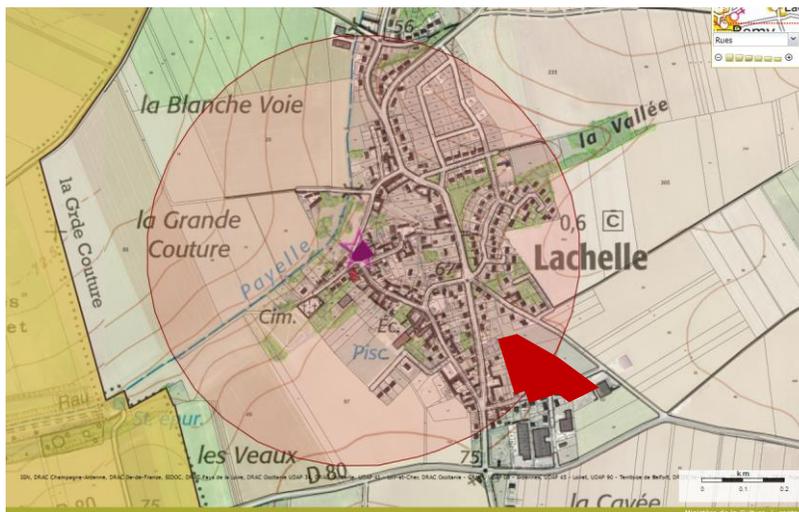
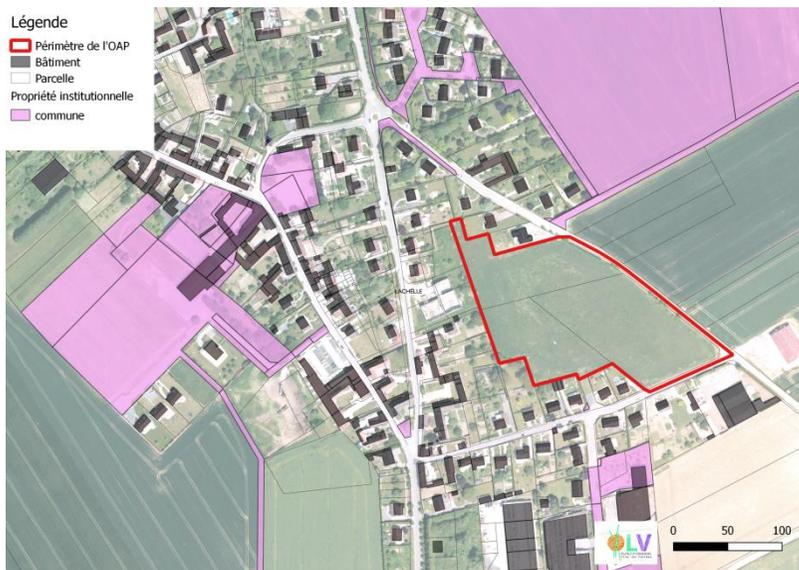


RUE DE MONELIEU (V7\_OAP\_n°13)

Présentation générale



- Légende
- Périmètre de l'OAP
  - Bâtiment
  - Parcelle
  - Propriété institutionnelle
  - commune



Périmètre de 500 m des monuments historiques

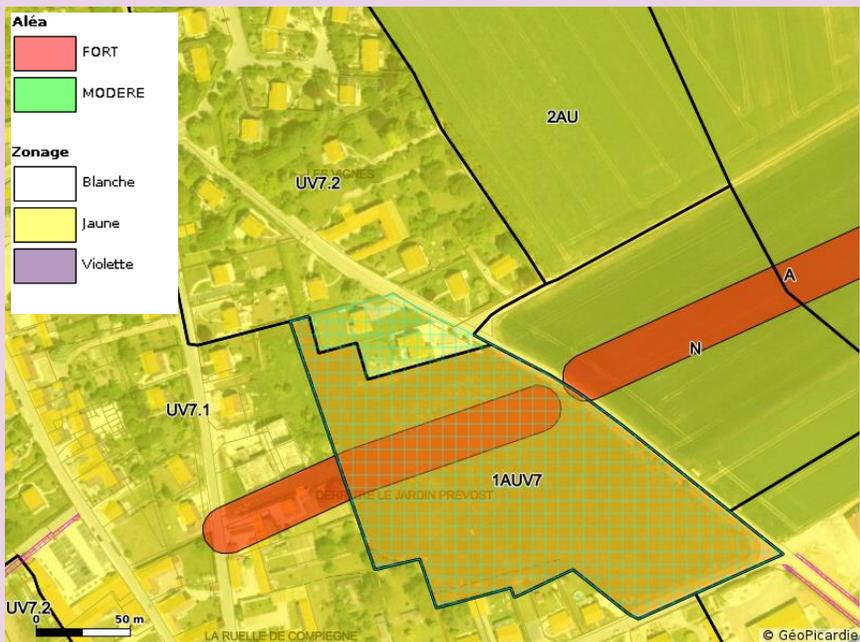
Le secteur de l'OAP rue de Monelieu est situé au sud-est du tissu aggloméré de la commune de Lachelle le long de la rue des Vignes.

Il occupe une superficie de 2,17 ha. C'est un secteur en pente composé de plusieurs parcelles agricoles. Il est bordé :

- au nord et à l'ouest par un tissu pavillonnaire,
- à l'est par des terrains agricoles,
- au sud par une bande pavillonnaire et un bâtiment d'activité économique.

<b>Superficie</b>	2,17 ha
<b>Vocation existante</b>	Zones en friche agricole (secteur non déclaré à la PAC)
<b>Zones PLUiH</b>	1AUV7
<b>Densité prévue au SCoT pour le développement de l'habitat</b>	18 log/ha

| Enjeux environnementaux



Liste des enjeux urbains et environnementaux

- Contrainte topographique (sujet aux ruissellements).
- Sensibilité à la remontée de nappe à préciser
- Servitude de protection des monuments historiques (église inscrite).
- Sensibilité paysagère liée à la position en entrée de village avec vue sur la plaine d'Estrées et aperçu des bois de Baugy

| Mise en œuvre du PADD et cohérence avec le règlement

Principes  
(dont en lien avec les orientations du PADD)

Répartir l'effort de construction en respectant la hiérarchie urbaine

S'adapter aux risques naturels

Respecter l'identité paysagère et le cadre de vie

Transports et déplacements – Nature en ville

Préconisations PLUi h et/ou réponses réglementaires

Afin de maintenir une dynamique de développement urbain, Lachelle mise sur l'aménagement de cet espace en continuité du bâti existant récent et qui tend à la compacité du bourg le long de la rue des Vignes.

La conception du projet devra prendre en compte un axe de ruissellement d'aléa fort qui traverse le périmètre de l'OAP de part en part selon une orientation NE/SO.

Le plan d'ensemble du nouveau secteur résidentiel s'attachera à respecter l'ambiance existante. Une attention particulière sera portée à la façade extérieure le long de la rue des Vignes qui deviendra de fait une section du front urbain de Lachelle au nord-est. Une frange arborée contribuera à créer une intimité avec les habitations alentours.

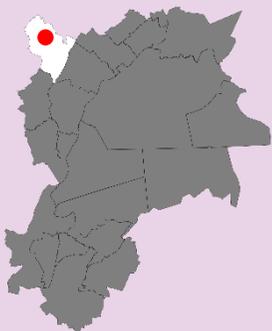
La desserte du secteur sera étudiée pour favoriser la mixité des modes de déplacements avec un soin particulier au raccordement au parcours Nature en limite immédiate du secteur sur la rue de Monelieu.

Prescriptions

-  Périmètre de l'OAP
-  Zone dédiée à la réalisation d'opérations d'ensemble de logements dans le respect de la mixité fonctionnelle et sociale  
>> Densité applicable : 18 logt/ha
-  Risque de ruissellement à prendre en compte dans l'aménagement de la zone
-  Principe d'accès et de desserte véhicule motorisé par voie à double sens
-  Principe d'accès et de desserte modes actifs
-  Tracé du projet parcours nature
-  Alignement d'arbres à planter



Présentation générale



<b>Superficie</b>	2,2 ha
<b>Vocation existante</b>	Zones agricoles
<b>Zones PLUih</b>	1AUEa
<b>Densité prévue au SCoT pour le développement de l'habitat</b>	Non concerné

Le secteur dit « extension ZI petite Normandie » s'inscrit dans l'angle formé par la rue des Vignes et la D80. La zone d'extension est située au sud-est du secteur aggloméré, d'une superficie de 2,2 ha, vouée à accueillir principalement des activités artisanales. Un terrain relativement plat, composé de deux parcelles agricoles.

I Enjeux environnementaux



Risques, pollutions et nuisances liées aux activités - LACH02 - Activité

Risques, pollutions et nuisances liées aux activités

- Canalisation TMD
- Zone tampon canalisation TMD (Gaz) établie par l'ARC
- ICPE soumises à autorisation ou enregistrement
- Zone tampon ICPE 100 m
- Anciens sites industriels BASIAS

Source : Adage

Liste des enjeux urbains et environnementaux

- Entrée de village, vue dégagée sur le plateau Picard et aperçu des buttes témoins
- Proximité canalisations transport matières dangereuses

I Mise en œuvre du PADD et cohérence avec le règlement

Principes  
(dont en lien avec les orientations du PADD)

Conforter les zones d'activités existantes



Ce secteur constitue le prolongement de la zone d'activité existante de la Petite Normandie, dans l'espace résiduel d'un quadrilatère routier formé par les D80/ rue des Vignes/ ruelle de Compiègne et Impasse de la cavée.

Respecter l'identité paysagère et le cadre de vie



Il sera veillé à la mise en place d'une strate arbustive le long de la D80, dans la continuité de celle déjà mise en place. Elle a pour objectif de qualifier les abords de l'entrée du village en provenance de l'ouest de l'agglomération,

Transports et déplacements – Nature en ville

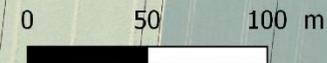


Le secteur est directement raccordé d'une part, au réseau routier par la D80 et la rue des Vignes en limite du village, ce qui dégage le bourg d'un éventuel transit PL et d'autre part du réseau du Parcours nature qui se développe sur les mêmes axes.

EXTENSION ZI PETITE NORMANDIE (V7\_OAP\_n°14)

Prescriptions

-  Périmètre de l'OAP
-  Zone dédiée à recevoir de l'activité économique
-  Extension d'activité existante à maintenir
-  Principe d'accès et de desserte par voie à double sens
-  Principe d'accès et de desserte modes actifs
-  Tracé du projet parcours nature
-  Alignement d'arbres à planter



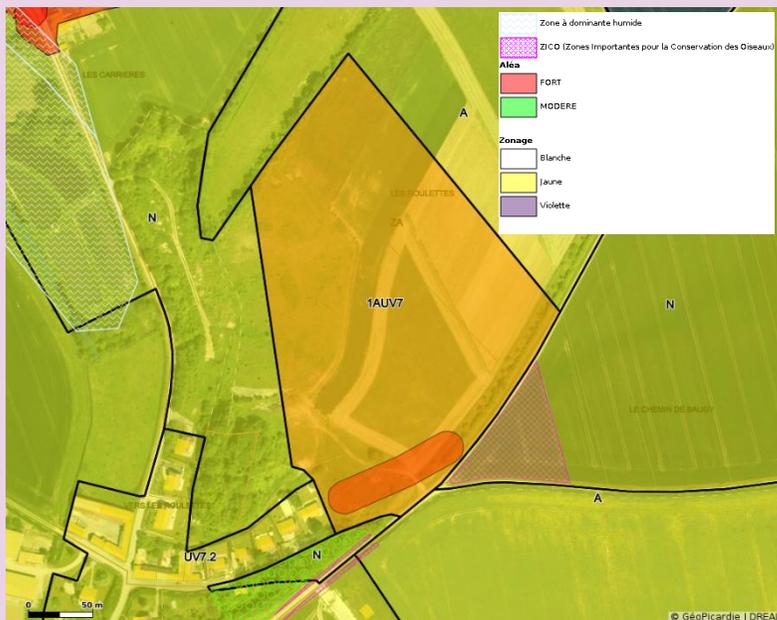
Présentation générale



Le secteur 1AUep, dit «Rue de Baugy / Beaumanoir», est situé au nord du tissu urbain de Lachelle. Il occupe une superficie de 5,17 ha. C'est un secteur en pente, voué à accueillir de l'hébergement de loisir et des équipements, composé de plusieurs parcelles boisées. Il est bordé au sud ouest par quelques maisons individuelles et délimité aux alentours par des espaces naturels (espace boisé et terre agricole).

<b>Superficie</b>	5,17 ha
<b>Vocation existante</b>	Zones agricoles
<b>Zones PLUih</b>	1AUV7
<b>Densité prévue au SCoT pour le développement de l'habitat</b>	Non concerné

I Enjeux environnementaux



Liste des enjeux urbains et environnementaux

- Contraintes topographiques (sujet aux ruissellements) Risque d'inondation localisé sur l'axe de ruissellement
- Aléa nappe sub-affleurante.
- Aléa moyen retrait-gonflement des argiles.
- Ressource en eau : en zone vulnérable de l'AAC de Baugy
- Zones à dominante humide.
- Sensibilité milieu naturel : Potentiel écologique sur la partie ouest correspondant à une ancienne carrière réaménagée : pelouse calcicole dont l'intérêt écologique serait à étudier. Potentiel pour les chiroptères lié à l'ancien front de taille de la carrière
- Sensibilité paysagère liée à la situation en surplomb et entrée de village - Relief - frange agricole

I Mise en œuvre du PADD et cohérence avec le règlement

Principes (dont en lien avec les orientations du PADD)

Assurer un logement pour tous

Travailler à la qualification de l'offre d'habitat pour mieux répondre aux évolutions de la demande

Développer le secteur du tourisme et des loisirs en diversifiant l'offre et améliorant l'accueil des touristes

Préconisations PLUiH et/ou réponses réglementaires

Projet qui contribue à satisfaire les besoins en logements adaptés pour les personnes âgées.

Travailler à une offre évolutive pour le logement des personnes âgées selon leur degré de dépendance Permettre l'émergence de nouveaux produits au travers d'opérations exemplaires

Sur cette opération mixte, la construction de quelques unités résidentielles touristiques, à l'écart de l'agitation urbaine et à proximité immédiate de sentiers de randonnée (GR, voies cyclables, parcours en ville), peut contribuer à favoriser l'essor d'un tourisme vert et de loisirs sur l'agglomération

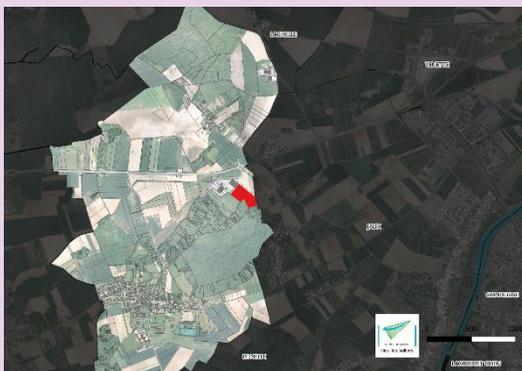
### Prescriptions

-  Périmètre de l'OAP
-  Zone dédiée à la réalisation d'opération mixte (habitat et équipements pour personnes âgées)  
>> Densité applicable : 18 logts/ha
-  principe de desserte par voie à double sens
-  Risque de ruissellement à prendre en compte dans l'aménagement de la zone
-  Principe de desserte et de liaison modes actifs
-  Boisement à maintenir ou à créer



LES FORTES TERRES (v8\_OAP\_n°16)

Présentation générale



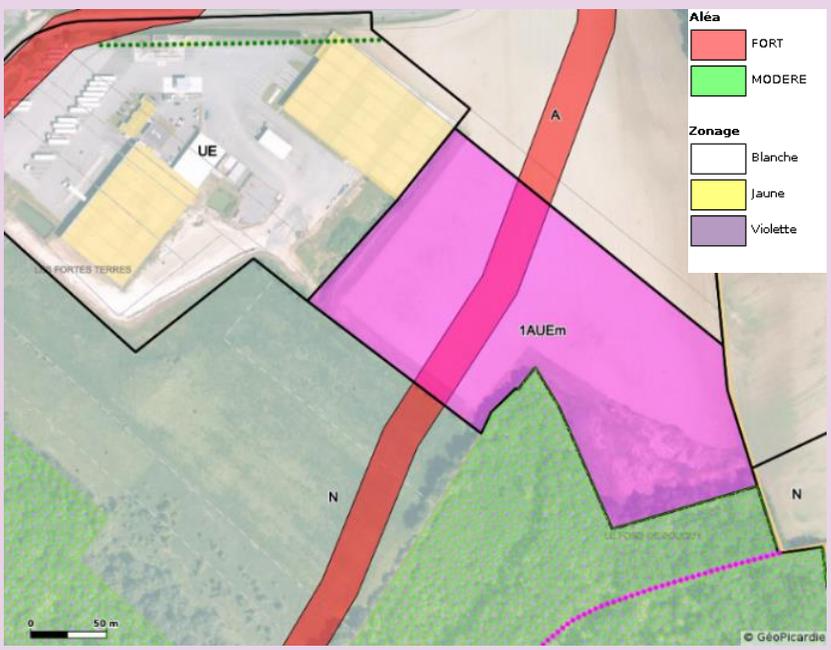
Zone d'implantation d'activités située en limite est de la commune. En extension d'une zone existante, le secteur bénéficie d'une situation stratégique aux abords de la N31.

Secteur agricole relativement plat délimité au sud par les franges du Mont d'Huette.

<b>Superficie</b>	3,5 ha
<b>Vocation existante</b>	Zones agricoles et naturelles
<b>Zones PLUiH</b>	1AUEm
<b>Densité prévue au SCoT pour le développement de l'habitat</b>	Non concerné

**LES FORTES TERRES (v8\_OAP\_n°16)**

**Enjeux environnementaux**



**Mise en œuvre du PADD et cohérence avec le règlement**

**Principes**  
(dont en lien avec les orientations du PADD)

**Booster la dynamique économique du territoire**



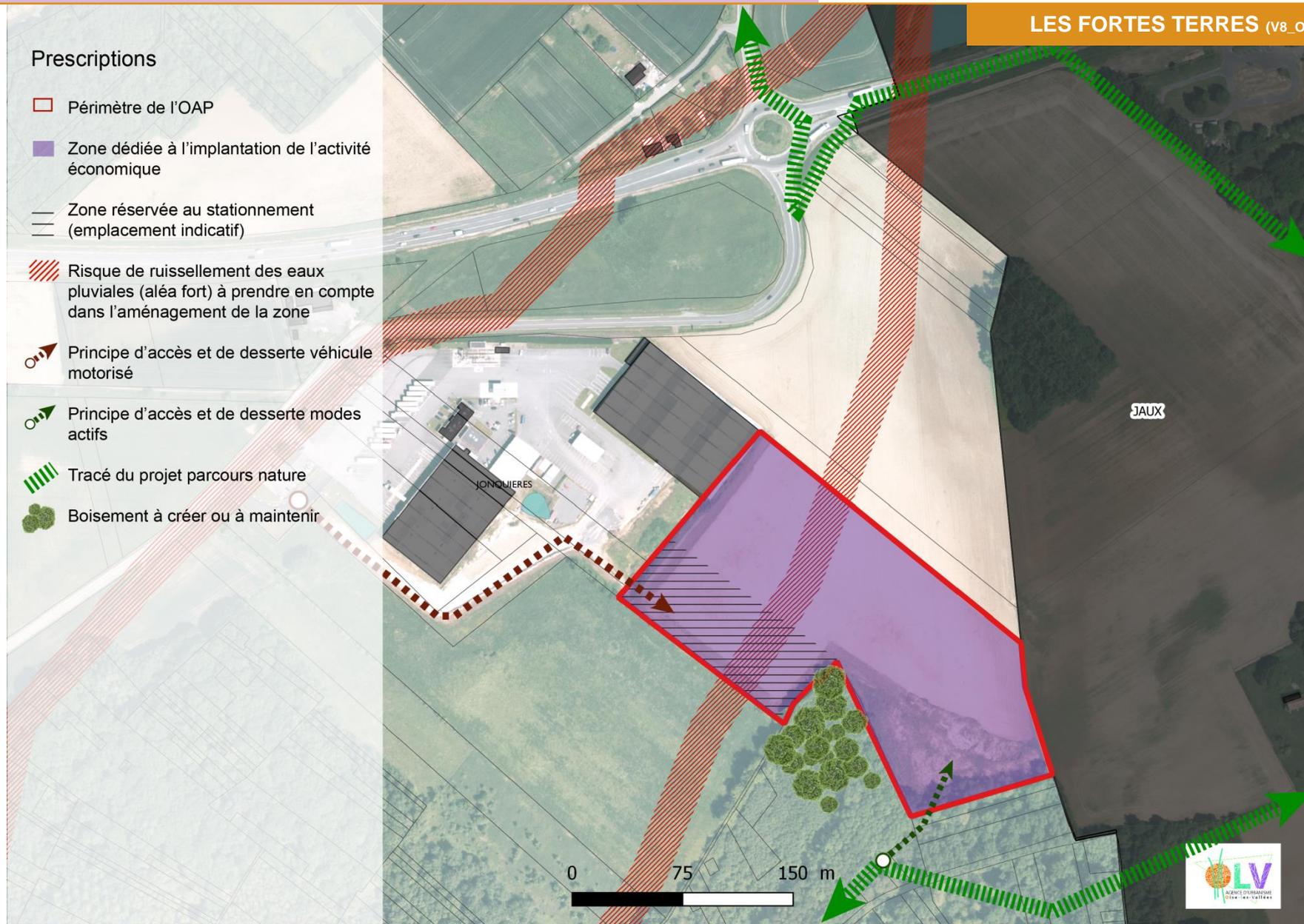
**Préconisations PLUi h et/ou réponses réglementaires**

Garantir une offre foncière diversifiée pour l'accueil des activités, sur le territoire. De par sa situation aux abords de la N31 et immédiatement accessible depuis l'A1 plus à l'ouest sur Arsy, le secteur des Fortes Terres pourrait accueillir des activités logistiques afin de conforter la vocation de la zone existante.

- Liste des enjeux urbains et environnementaux**
- sensibilité à la remontée de nappe et à l'aléa retrait-gonflement des argiles (secteur nord-est) ;
  - axe de ruissellement d'aléa fort en traversée nord-sud
  - Sensibilité milieu naturel liée au contact avec un réservoir biodiversité et l'ENS d'intérêt local "Bois Brembois - Mont d'Huette" ; faible intérêt écologique du secteur en lui-même
  - Préservation de cônes de vue vers le Mont d'Huette
  - Visibilité depuis la rocade

Prescriptions

-  Périmètre de l'OAP
-  Zone dédiée à l'implantation de l'activité économique
-  Zone réservée au stationnement (emplacement indicatif)
-  Risque de ruissellement des eaux pluviales (aléa fort) à prendre en compte dans l'aménagement de la zone
-  Principe d'accès et de desserte véhicule motorisé
-  Principe d'accès et de desserte modes actifs
-  Tracé du projet parcours nature
-  Boisement à créer ou à maintenir



## Présentation générale

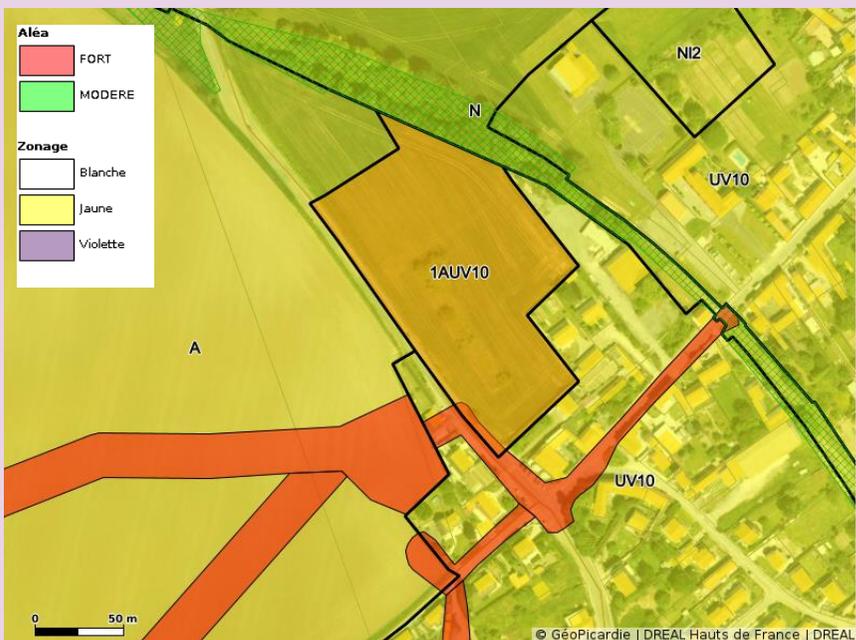


<b>Superficie</b>	1,5 ha
<b>Vocation existante</b>	Zones agricoles
<b>Zones PLUiH</b>	1AUV10
<b>Densité prévue au SCoT pour le développement de l'habitat</b>	18 log/ha

Le secteur «terre du château», est situé au sud du tissu urbain de Bienville. Il occupe une superficie de 0,51 ha. C'est un secteur relativement plat, voué à accueillir essentiellement de l'habitat, composé de plusieurs parcelles agricoles. Il est bordé :

- au nord et à l'est par des maisons individuelles,
- au sud et à l'ouest par des terres agricoles.

I Enjeux environnementaux



Axes de ruissellement des eaux pluviales

Liste des enjeux urbains et environnementaux

- Sensibilité aux remontées de nappe
- Sensibilité paysagère : Vue sur Mont Ganelon

I Mise en œuvre du PADD et cohérence avec le règlement

Principes  
(dont en lien avec les orientations du PADD\*)

Répartir l'effort de construction en respectant la hiérarchie urbaine

Respecter l'identité paysagère et architecturale

Développer la nature en ville  
Encourager la pratique des modes actifs

Préconisations PLUih et/ou réponses réglementaires

Pour maintenir son équilibre, son dynamisme et son école, Bienville s'engage dans le projet de construction résidentielle du secteur Gramont, à la hauteur de ses ambitions démographiques.

Une attention particulière sera portée aux abords de ce nouveau secteur qui se situe non seulement en entrée de village mais également d'agglomération, en provenance de Coudun via la D142.

Le futur quartier Gramont est situé à proximité immédiate du Parcours Nature projeté sur l'ancienne voie ferrée Compiègne-Coudun. Son raccordement facilitera le quotidien des habitants qui y trouveront la possibilité d'utiliser un mode de transport alternatif à la voiture, à pied ou en vélo, en direction des équipements communaux et de services ou commerciaux sur le pôle relais voisin de Clairoux.

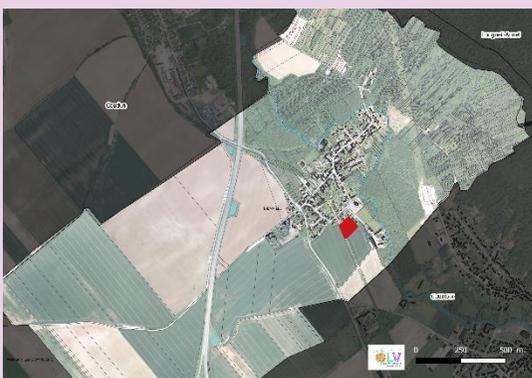
QUARTIER GRAMONT (V10\_OAP\_n°17)

Prescriptions

-  Périmètre de l'OAP
-  Zone dédiée à la réalisations d'opération d'ensemble de logements dans le respect de la mixité fonctionnelle et sociale  
>> Densité applicable : 18 logt / hab
-  Risque de ruissellement des eaux pluviales (aléa fort) à prendre en compte dans l'aménagement de la zone
-  Route existante
-  Principe d'accès et de desserte véhicule motorisé
-  Principe d'accès et de desserte en mode actif
-  Tracé du projet parcours nature
-  Espace végétalisé : plantation à réaliser



## Présentation générale



- Légende**
- Périmètre de l'OAP
  - Bâtiment
  - Parcelle
  - Propriété institutionnelle
  - commune
  - autres



<b>Superficie</b>	0,5 ha
<b>Vocation existante</b>	Zones agricoles
<b>Zones PLUiH</b>	1AUV10
<b>Densité prévue au SCoT pour le développement de l'habitat</b>	18 log/ha

Le secteur de l'OAP «terre du château», est situé au sud du tissu urbain de Bienville. Il occupe une superficie de 0,51 ha. C'est un secteur relativement plat, voué à accueillir essentiellement de l'habitat, composé de plusieurs parcelles agricoles. Il est bordé :

- au nord et à l'est par des maisons individuelles,
- au sud et à l'ouest par des terres agricoles.

I Enjeux environnementaux



Liste des enjeux urbains et environnementaux

- Contraintes topographiques (sujet aux ruissellements)
- Aléa nappe sub-affleurante.
- Aléa moyen retrait-gonflement des argiles.
- Zones à dominante humide.
- Zone d'opportunité de classement.
- Site d'intérêt ponctuel. Sensibilité paysagère liée à la vue sur clocher de Bienville et sur le Mont Ganelon et à la frange agricole

I Mise en œuvre du PADD et cohérence avec le règlement

Principes  
(dont en lien avec les orientations du PADD)

Répartir l'effort de construction en respectant la hiérarchie urbaine

Assurer un logement pour tous

Développer la nature en ville

Préconisations PLUi h et/ou réponses réglementaires

Même en tant que village, Bienville entend maintenir son équilibre et son dynamisme par une augmentation raisonnée de sa population et, de fait, de son parc de logements. Cette opération située dans la continuité du bâti existant, à proximité des réseaux et potentiellement bien desservie, ajoutera modestement à la compacité du bourg

La zone de projet intègre un segment du réseau Parcours Nature qui constituera un élément de confort et termes d'accessibilité et de qualité de vie appréciable pour les nouveaux habitants.

TERRE DU CHÂTEAU (V10\_OAP\_n°18)

Prescriptions

-  Périmètre de l'OAP
-  Zone dédiée à la réalisation d'opération d'ensemble de logements dans le respect de la mixité fonctionnelle et sociale  
>> Densité applicable : 18 logt / hab
-  Principe d'accès et de desserte véhicule motorisé
-  Principe d'accès et de desserte en mode actif
-  Tracé du projet parcours nature
-  Espace végétalisé : plantation à réaliser

