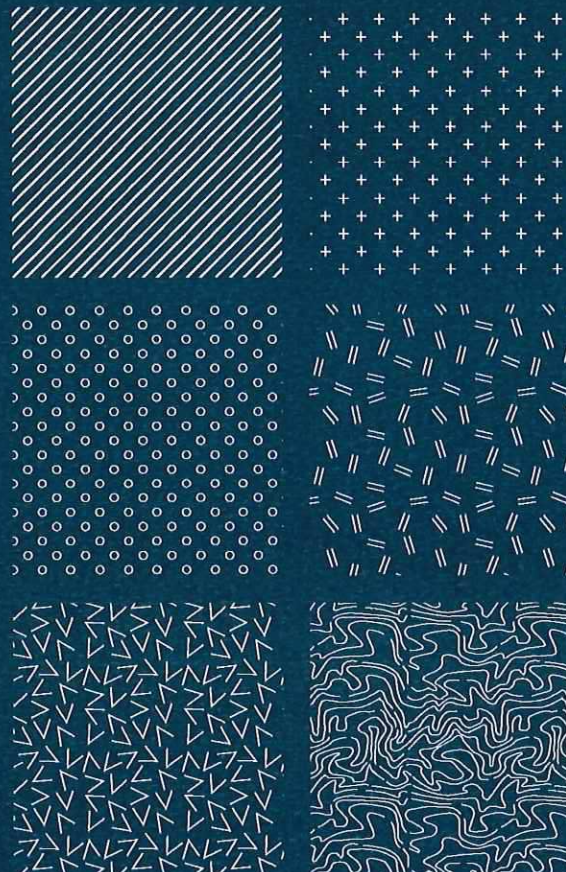


LIVRET

5

# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Document approuvé le 14 novembre 2019

Modification simplifiée n°2 du 18 février 2021

Vu pour être annexé  
à la délibération du 18 février 2021  
Le Président

Philippe MARINI



Visé en Sous-Préfecture le

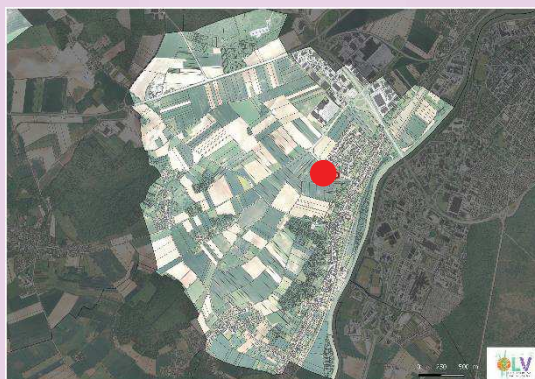
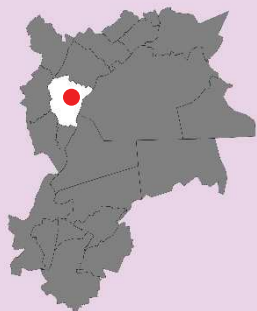
SOUS-PREFECTURE

23 FEV. 2021

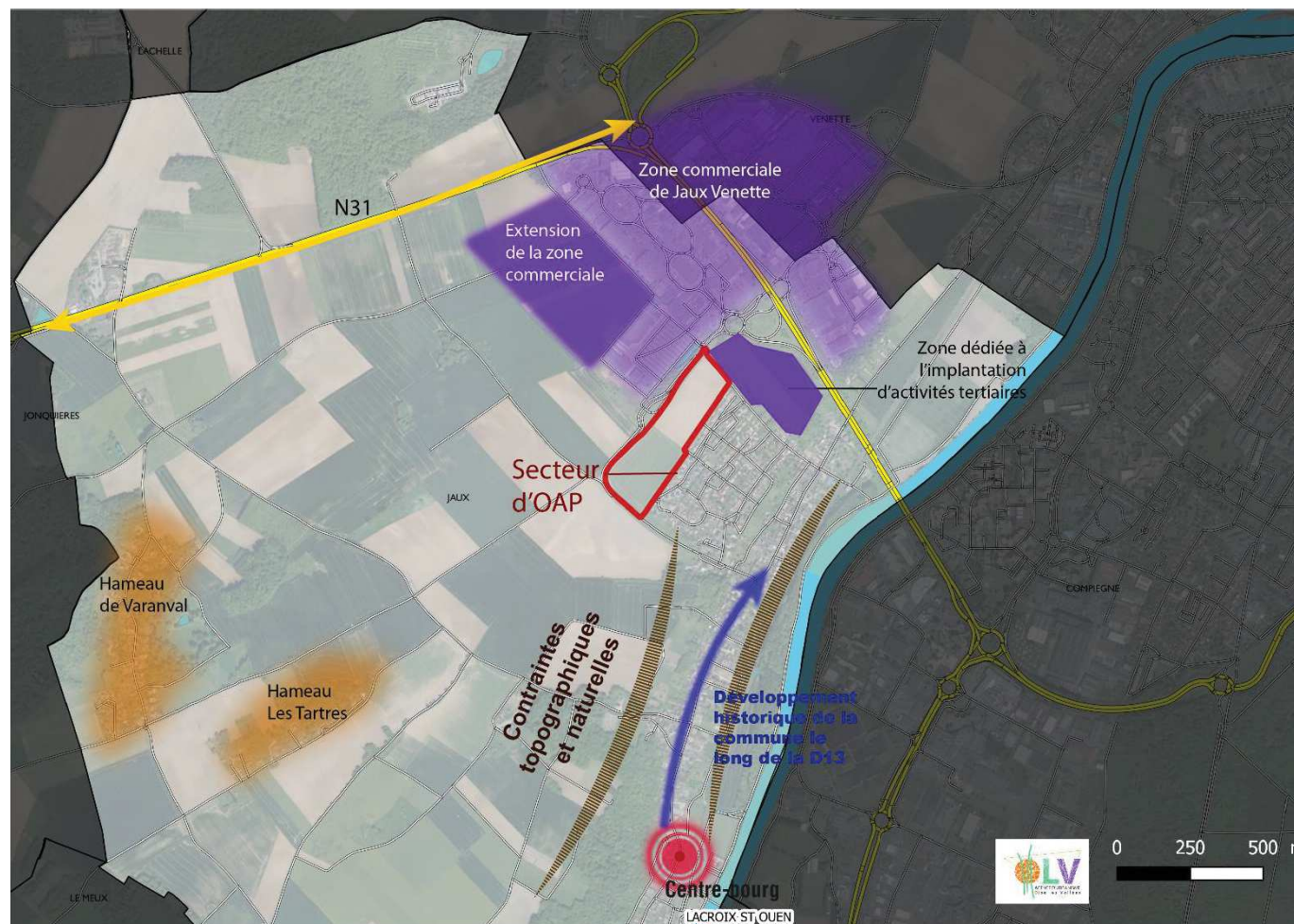
DE COMPIEGNE (OISE)

PARTIE  
CENTRALE

Compiègne  
Margny-lès-Compiègne  
Venette  
Jaux  
Clairoix



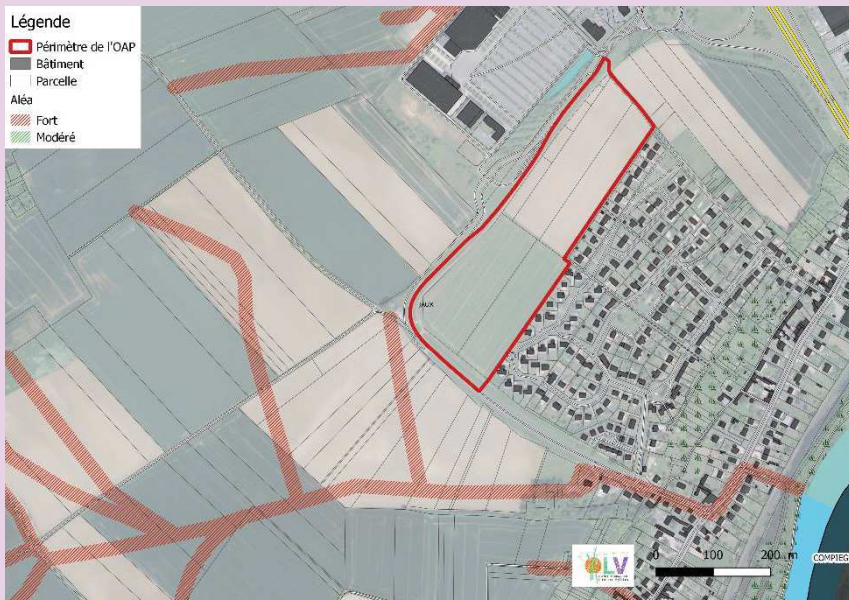
## Présentation générale



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 Dierval (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 PLUi h 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

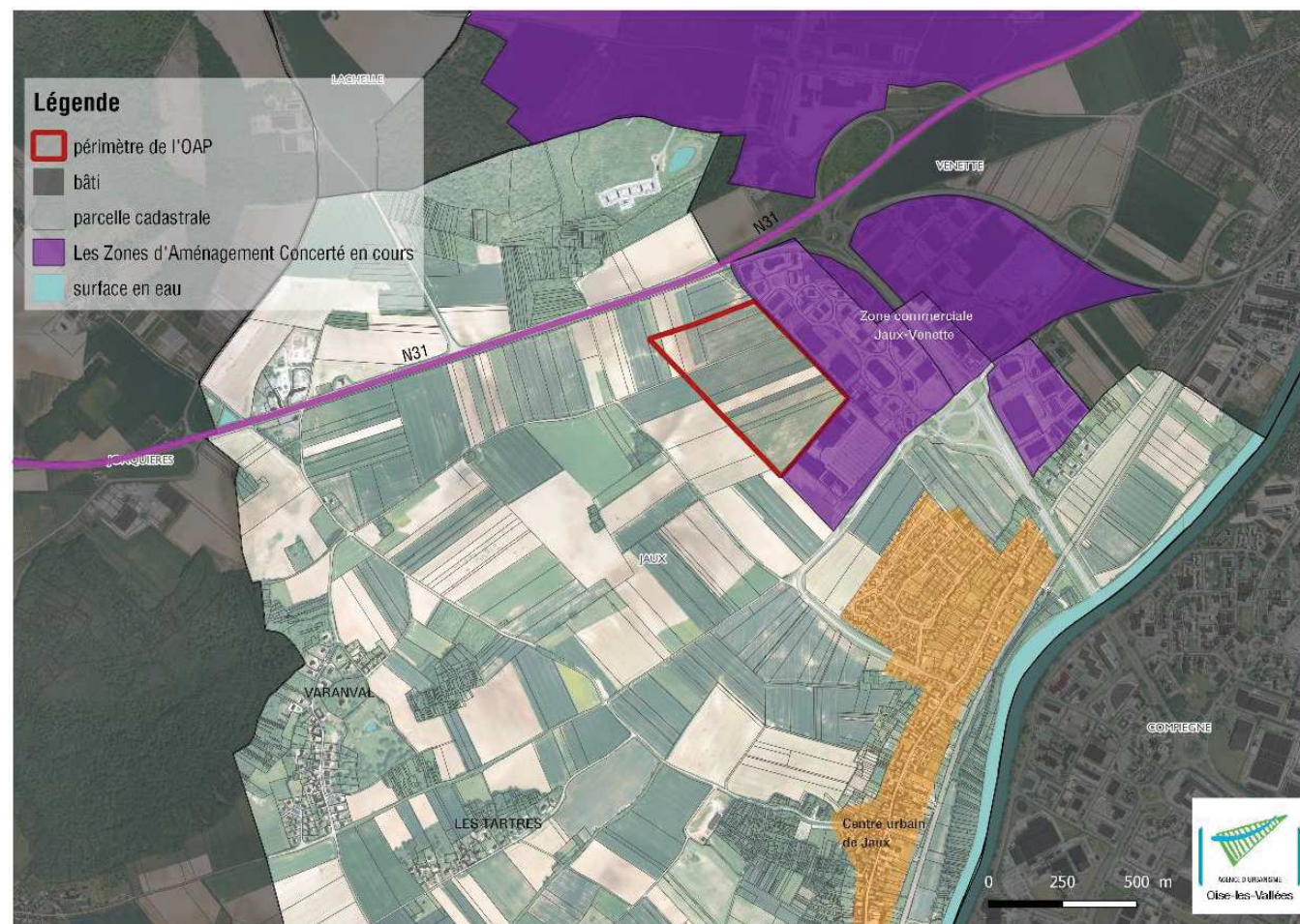
Prescriptions

-  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





## Présentation générale

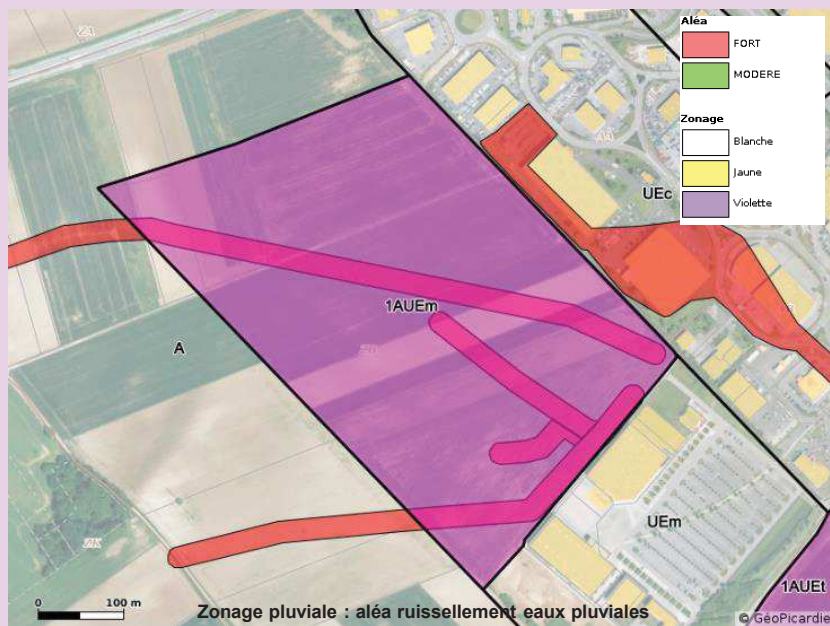
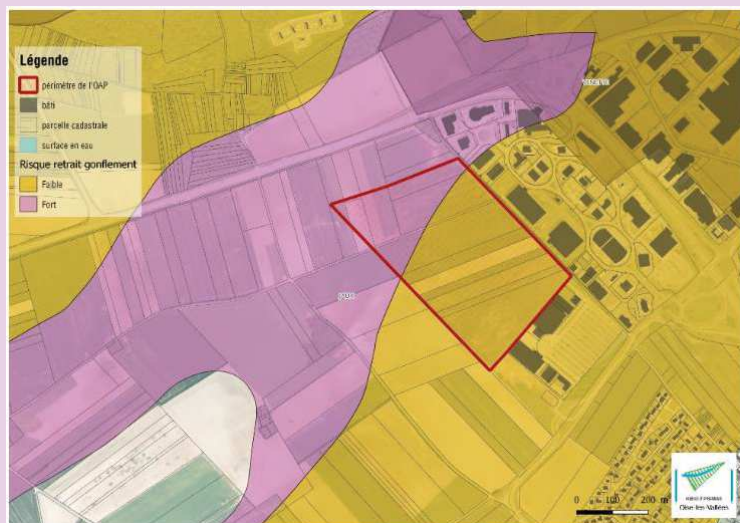


<b>Superficie</b>	19 ha
<b>Vocation existante</b>	Zones agricoles
<b>Zones PLUiH</b>	1AUEs
<b>Densité prévue au SCoT pour le développement de l'habitat</b>	Non concerné

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.

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

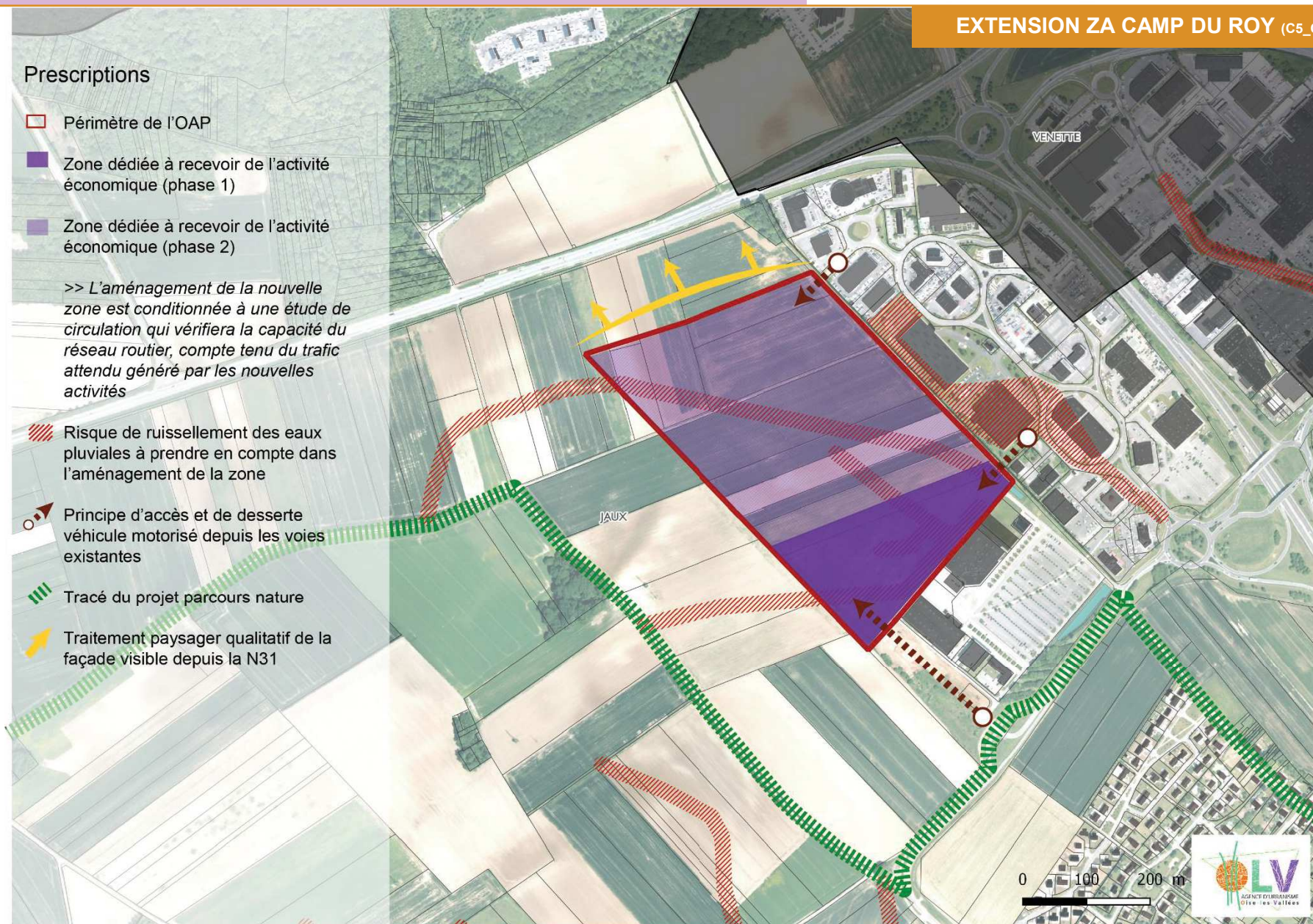
EXTENSION ZA CAMP DU ROY (C5\_OAP\_n°16)

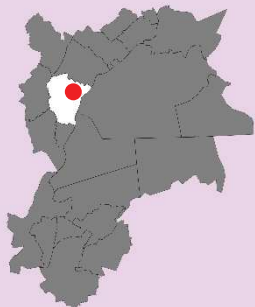
Prescriptions

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

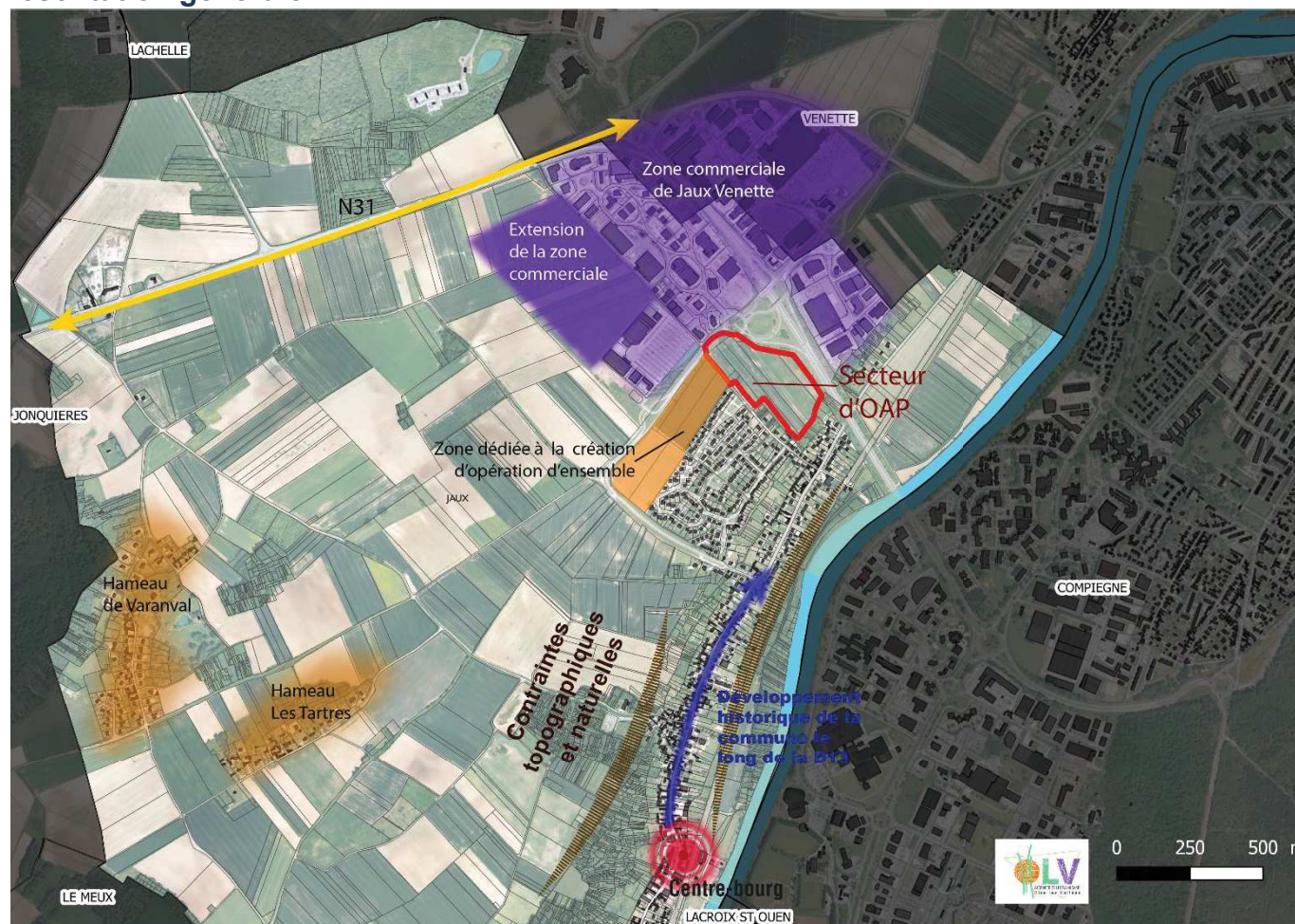
>> L'aménagement de la nouvelle zone est conditionnée à une étude de circulation qui vérifiera la capacité du réseau routier, compte tenu du trafic attendu généré par les nouvelles activités

-  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

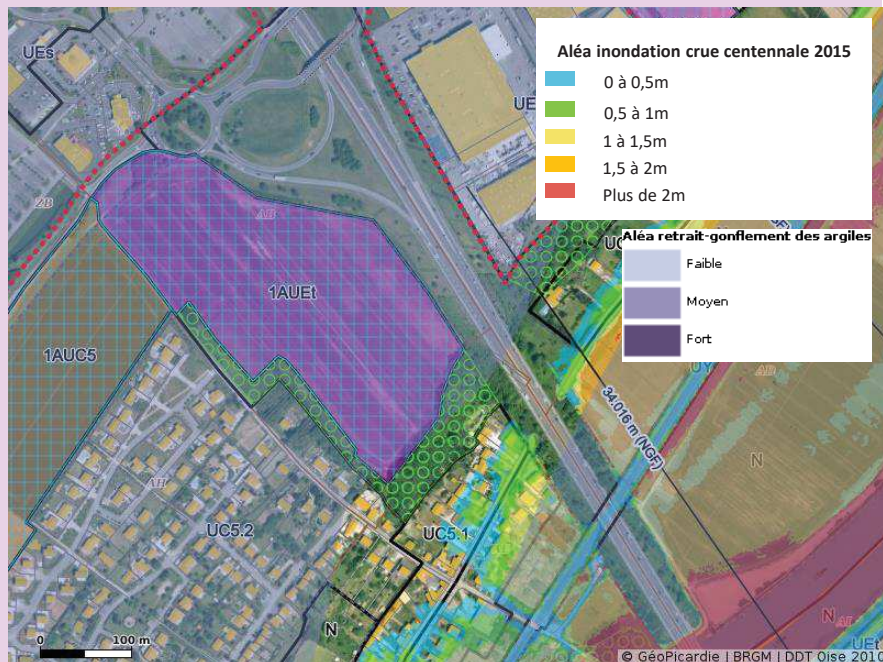


Superficie	7 ha
Vocation existante	Zones agricoles
Zones PLUiH	1AUet
Densité prévue au SCoT pour le développement de l'habitat	Non concerné

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)

**Préconisations PLUiH et/ou réponses réglementaires**

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

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

**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 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

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

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

**Répondre aux exigences de qualité de cadre de vie [...] tout en améliorant l'attractivité 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 adossé, ceci sans aucune perméabilité routière.

**Développer la nature en ville**

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

