

## D É L I B É R A T I O N



An	Jour	Mois	Délibération
2026	18	02	02

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an **deux mille vingt-six**, le 18 février à 20h30, le Conseil Municipal légalement convoqué le 11 février 2026 s'est réuni à Précy sur Oise, en séance publique ordinaire sous la présidence de Monsieur **Philippe ELOY**, Maire.

**Étaient présents :**

M. Philippe **ELOY**, Mme Adeline **SCHULD**, M. Bertrand **BAECKEROOT**, M. Fabrice **POULET**, M. Sébastien **MARTIN**, Mme Valérie **SAFFRAY**, M. Roland **GILLET**, M. Nicolas **FERRERE**, M. Michel **KOPACZ**, M. Christian **LE DANTIC**, Mme Sylvie **VAN WYNSBERGHE**, M. Fabrice **MORGADO**, Mme Véronique **PAUL**, Mme Anne **MIRVILLE**, Mme Brigitte **GEOFFRAY**, M. Jérôme **PINSSON**, Mme Valentine **GAMBIER**

**Étaient représentés :** Mme Monique **POULET**, Mme Anne-Florence **PEROT**, Mme Florence **OCCRE**, M. Franck **LATOUCHENT**

**Étaient absents sans représentation :** M. Raphaël **RUOTTE**, Mme Françoise **TESTART**

**Secrétaire de séance :** M. Sébastien **MARTIN**

\*\*\*\*\*

**Objet : Approbation de la modification n°2 du PLU de la ville de Précy-sur-Oise**

Madame **SCHULD**, 1<sup>ère</sup> Adjointe au Maire, rappelle que par arrêté n°2025/050PM du 16 avril 2025, a été engagée la modification n°2 du plan local d'urbanisme de la ville approuvé le 8 décembre 2017 par délibération du conseil municipal n°2017-12-7-3 et modifié le 19 juillet 2019, afin notamment de :

- Mettre à jour et adapter les secteurs d'urbanisation future ou de projet prévus initialement par le plan au regard des constructions réalisées ces dernières années, des objectifs de logements fixés par le PADD et des évolutions intervenues depuis la mise en place du PLU,
- Ajuster les dispositions réglementaires pour assurer le maintien des caractères urbains et paysagers différenciés du territoire,
- Procéder à un toilettage du règlement afin de gagner en cohérence entre les zones, d'améliorer la compréhension des règles et de mieux s'adapter aux évolutions du territoire,
- Ajouter des dispositions visant à mieux protéger le patrimoine végétal et bâti,
- Réajuster les efforts visant à préserver la diversité commerciale,
- Corriger des erreurs au règlement graphique comme au règlement écrit.

Le projet a été transmis, pour avis conforme au titre de l'article R104-33 du code de l'urbanisme, à la MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale) selon la procédure dite du cas par cas, afin qu'elle conclue à la nécessité de conduire ou non une évaluation environnementale. Dans son avis n°2025-8875 le 22 juillet 2025 au titre de l'article R104-33 du Code de l'urbanisme, la MRAe a conclu à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale.

**Nombre de Conseillers**

En exercice : 23  
Présents : 17  
Votants : 21

-----  
Affiché le : 19/02/2026

Retiré le :

# D É L I B É R A T I O N

Envoyé en préfecture le 19/02/2026

Reçu en préfecture le 19/02/2026

Publié le

ID : 060-216005074-20260218-99\_DE\_26180202-DE



Par délibération n°2025-17-09-02 en date du 17 septembre 2025, le Conseil Municipal a pris acte de cette décision.

Le projet a ensuite été notifié aux personnes publiques associées. Les avis suivants ont été reçus :

- Des observations de la Chambre d'agriculture de l'Oise reçues le 20 octobre 2025
- Un courrier sans remarque particulière du Conseil Départemental de l'Oise, reçu le 14 octobre 2025
- Un avis favorable avec recommandation et réserve du Parc Naturel Régional Oise - Pays de France, reçu par courriel le 29 octobre 2025
- Un avis favorable avec remarques de la Communauté de communes Thelloise reçu le 4 décembre 2025

Ces avis ont été joints à l'enquête publique.

Par un arrêté n° 2025/114PM en date du 24 octobre 2025, Monsieur le Maire a ouvert l'enquête publique ayant pour objet la modification n° 2 du PLU.

Monsieur Jean-Philippe OLIVIER a été nommé en qualité de Commissaire-Enquêteur titulaire.

L'enquête publique s'est déroulée du 24 novembre 2025 à 9 h 00 au 24 décembre 2025 à 9 h 00, soit une durée de 30 jours consécutifs.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur a remis à la commune son procès-verbal de synthèse des observations du public, laquelle a répondu par un mémoire en réponse.

A la suite de cette enquête, Monsieur Jean-Philippe OLIVIER a donné le 10 janvier 2026 un avis favorable au projet avec les recommandations suivantes :

- 1) Le commissaire enquêteur attire l'attention de la collectivité sur le fait que la modification du PLU a été élaborée hors SCoT, alors qu'un SCOT est actuellement en cours de révision du 15/12/2025 au 17/01/2026. Le plan local d'Urbanisme de Précý sur Oise devra être compatible, ou mis en compatibilité avec le Scot, dès que celui sera approuvé.
- 2) Bien que la notice de présentation précise que les zones 1 AU<sub>p</sub> et 1 AU<sub>h</sub>, ne sont pas concernées par la modification du PLU, cependant dans la présentation des OAP, ces mêmes zones sont décrites comme des espaces de renouvellement urbain à vocation d'habitat, avec une dépollution du site (1AU<sub>p</sub>) et démolition des bâtiments présents (1AU<sub>h</sub>). Des principes de construction pour le développement futur de ces secteurs sont précisés. Des vérifications faites sur le terrain, il s'avère que des logements ont été construits et livrés, ce qui rend obsolète les orientations figurant dans ces OAP. Cette situation peut créer une confusion pour les citoyens et les lecteurs, donnant l'impression que les transformations sont encore envisagées alors que le projet est achevé pour un secteur et en phase finale pour l'autre. Il est donc suggéré de mettre à jour la présentation des OAP afin que les documents reflètent la situation actuelle et garantissent une information claire et cohérente pour tous.

En réponse, la municipalité a formulé les réponses suivantes :

- 1) La commune est pleinement consciente des obligations de compatibilité qui s'imposeront au PLU à l'issue de l'approbation du SCoT actuellement en cours de Révision. Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le document d'urbanisme communal sera, le cas échéant, mis en compatibilité dans les délais réglementaires afin d'assurer sa cohérence avec le SCoT approuvé.
- 2) Comme indiqué dans la réponse apportée au procès-verbal de synthèse, la présente procédure de modification du PLU n'a pas pour objet de mettre à jour le projet global de la commune, et notamment les orientations d'aménagement et de programmation existantes.  
Il est en effet important de préserver la traçabilité du projet communal et la lecture d'ensemble portée par le PADD en vigueur.  
Une future procédure de révision du PLU, qui interviendra notamment à l'issue de l'approbation du SCoT afin d'en assurer la compatibilité, constituera le cadre approprié pour procéder à une actualisation des OAP au regard des projets réalisés, et pour mettre le document en conformité avec l'occupation actuelle du sol et l'urbanisation effectivement mise en œuvre sous l'égide du document d'urbanisme antérieur.

# D É L I B É R A T I O N

Envoyé en préfecture le 19/02/2026

Reçu en préfecture le 19/02/2026

Publié le

ID : 060-216005074-20260218-99\_DE\_26180202-DE



Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur sont mis à disposition du public conformément à l'article R123-21 du code de l'environnement.

Pour tenir compte des avis exprimés lors de l'enquête publique, des recommandations du commissaire enquêteur, des avis des Personnes Publiques Associées, il est proposé au conseil municipal d'ajuster le contenu du projet de modification n° 2 du plan local d'urbanisme.

Ces propositions d'ajustements sont présentées dans le tableau explicatif annexé à la présente délibération.

Après examen de ces observations, il est proposé au Conseil d'approuver la modification n°2 du PLU.

## **Le Conseil Municipal,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le Code de l'urbanisme notamment ses articles L. 153-8, L. 153-36 à L.153-44 visant une modification de droit commun ;

**Vu** le code de l'environnement et notamment l'article L. 123-2 ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal 8 décembre 2017 et modifié par délibération en date du 19 juillet 2019 ;

**Vu** l'arrêté n°2025/050PM en date du 16 avril 2025 prescrivant la modification n°2 du PLU de Précý-sur-Oise ;

**Vu** l'avis conforme n°2025-8875 du 22 juillet 2025 de la MRAe - Mission Régionale d'Autorité Environnementale - concluant à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale de la modification n°2 du PLU de Précý-sur-Oise après examen au cas par cas,

**Vu** la délibération n°2025-17-09-02 du Conseil Municipal en date du 17 septembre 2025 prenant acte de de la décision de la MRAe n° n°2025-8875 le 22 juillet 2025 ;

**Vu** la notification du projet aux personnes publiques associées (PPA) effectuée par courriers datés du 5 septembre 2025 ;

**Vu** la décision n°E25000137/80 en date du 19 septembre 2025 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens désignant Monsieur Jean-Philippe OLIVIER en qualité de commissaire enquêteur.

**Vu** les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) consultées avant l'ouverture de l'enquête publique conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.

**Vu** l'arrêté municipal n° 2025/114PM en date du 24 octobre 2025 portant organisation de l'enquête publique sur la modification n°2 du PLU ;

**Vu** l'avis d'enquête publique régulièrement affiché et publié dans la presse ;

**Vu** l'enquête publique qui s'est déroulée du 24 novembre 2025 à 9 h 00 au 24 décembre 2025 à 9 h 00 inclus,

**Vu** le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ci-annexés, remis à la commune le 10 janvier 2026 ;

**CONSIDERANT** qu'il est nécessaire, au regard des observations émises sur le projet, d'effectuer un certain nombre d'ajustements visés dans la note qui restera annexée à la présente délibération,

**CONSIDERANT** que ces ajustements ne remettent pas en cause l'économie générale de la modification du PLU,

**CONSIDERANT** que le projet de modification n°2 du PLU annexé à la présente délibération et tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé,

# D É L I B É R A T I O N

Envoyé en préfecture le 19/02/2026

Reçu en préfecture le 19/02/2026

Publié le

ID : 060-216005074-20260218-99\_DE\_26180202-DE



**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à la majorité :**

**13 pour :** M. Philippe ELOY, Mme Adeline SCHULD, M. Bertrand BAECKEROOT, M. Fabrice POULET, M. Sébastien MARTIN, Mme Valérie SAFFRAY, M. Roland GILLET, M. Nicolas FERRERE, M. Fabrice MORGADO, Mme Anne-Florence PEROT, Mme Monique POULET, Mme Sylvie VAN WYNSBERGHE, Mme Valentine GAMBIER,

**8 abstentions :** M. Michel KOPACZ, Mme Véronique PAUL, Mme Florence OCCRE, M. Jérôme PINSSON, Mme Brigitte GEOFFRAY, M. Christian LE DANTIC, M. Franck LATOUCHENT, Mme Anne MIRVILLE

**ARTICLE 1 : D'APPROUVER** les ajustements apportés au projet de modification n°2 du PLU mis à l'enquête publique tels qu'ils sont reportés dans le tableau annexé à la présente délibération.

**ARTICLE 2 : D'APPROUVER** la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Précy-sur-Oise, telle qu'annexée à la présente délibération ;

**ARTICLE 3 : DE DIRE** que la présente délibération :

- fera l'objet des mesures de publicité prévues aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'Urbanisme, sera affichée pendant un mois en mairie et fera l'objet d'une publication, avec le dossier de plan local d'urbanisme modifié, sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L.133-1 du code de l'urbanisme,
- sera tenue, ainsi que le dossier approuvé de modification n° 2 du plan local d'urbanisme de Précy-sur-Oise, à la disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouvertures, conformément aux dispositions de l'article L.153-22 du code de l'Urbanisme.

**ARTICLE 4 : DE PRECISER** que la présente délibération et la modification n°2 du plan local d'urbanisme deviendront exécutoires dans le délai d'un mois suivant leur réception par le préfet de Beauvais si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du plan local d'urbanisme, ou, dans le cas contraire, à compter de la prise en compte de ces modifications formulées dans le cadre de la mise en œuvre des dispositions de l'article L.153-25.

**ARTICLE 5 :** La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Maire de la commune de Précy-sur-Oise dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou de sa transmission au contrôle de légalité. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (article L.411-7 du code des relations entre le public et l'administration – CRPA).

Elle pourra également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif d'Amiens par courrier ou sur le site Télérecours ([www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)) dans un délai de deux mois à compter de sa date d'opposabilité ou de sa transmission au contrôle de légalité préfectoral ou à compter de la réponse explicite ou implicite du Maire de Précy-sur-Oise si un recours gracieux a été préalablement exercé.

**ARTICLE 6 : DE DIRE** que Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération dont l'ampliation sera adressée à Madame le Sous-Préfet de Senlis et à Monsieur le préfet de Beauvais.

ANNEXES :

- DOSSIER DE MODIFICATION N°2 DU PLU
- TABLEAU DES PROPOSITIONS DE MODIFICATIONS SUITE AUX AVIS PPA ET A L'ENQUETE PUBLIQUE
- RAPPORT ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
- AVIS EXPRIMES PAR LES PPA

Fait en séance les jours, mois et an susdits

Pour extrait certifié conforme

Le Maire de Précy-sur-Oise,

Philippe ELOY