



COMMUNE DE PRECY SUR OISE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

1

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 8 décembre 2017 approuvant le plan local d'urbanisme.

Le Maire,

RAPPORT DE PRESENTATION - PARTIE 1



Etudes et Conseils en Urbanisme

11, Rue Pasteur - BP 4 - 76 340 BLANGY SUR BRESLE

Tél : 02 32 97 11 91 - Fax : 02 32 97 12 54 - Email : courriel@espacurba.fr

SOMMAIRE

1ERE PARTIE - PRESENTATION DE LA COMMUNE, DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE, ECONOMIQUE, AGRICOLE, SERVICES ...

I.1 - Généralités

| | |
|---|--------|
| I.1.1 - Situation administrative et géographique | page 2 |
| I.1.2 - Le contexte Intercommunal | page 3 |
| I.1.2.1 - La communauté de Communes de la Ruraloise | page 3 |
| I.1.2.2 - Le Pays | page 4 |
| I.1.3 - Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes | page 6 |
| I.1.3.1 - Le Schéma de Cohérence Territoriale | page 7 |
| I.1.3.2 - Le Plan Local de l'Habitat | page 7 |
| I.1.3.3 - Le Plan de Déplacement Urbain | page 8 |
| I.1.3.4 - Les autres plans et programmes | page 8 |

I.2 - Données démographiques

| | |
|---|---------|
| I.2.1 - Le poids démographique de PRECY SUR OISE | page 9 |
| I.2.2 - Evolution de la population | page 9 |
| I.2.3 - Analyse des mouvements naturels et migratoires de la population | page 10 |
| I.2.4 - Analyse comparative par âge et par sexe | page 11 |
| I.2.5 - Evolution des classes d'âge | page 11 |
| I.2.6 - Analyse comparative par catégorie socioprofessionnelle | page 12 |

I.3 - Analyse des ménages et de leur composition

page 13

I.4 - Analyse et évolution du parc de logements

| | |
|---|---------|
| I.4.1 - Le parc de logements | page 15 |
| I.4.2 - Ancienneté du parc de logements | page 15 |
| I.4.3 - La typologie des résidences principales | page 16 |
| I.4.4 - Le statut d'occupation des résidences principales en 2014 | page 16 |
| I.4.5 - Les éléments de confort des résidences principales | page 17 |
| I.4.6 - Le nombre de pièces par résidences principales | page 17 |

| | |
|---|---------|
| I.4.7 - Les mécanismes de consommation du parc de logement / Fonctionnement du marché local | page 18 |
| I.4.8 - Le dispositif d'aide à l'investissement locatif intermédiaire | page 19 |

I.5 - Données socio-économiques

| | |
|---|---------|
| I.5.1 - Analyse de la population active | page 20 |
| I.5.2 - Emploi, lieu de résidence et modes de transport | page 21 |

I.6 - Activité agricole

| | |
|---|---------|
| I.6.1 - Une politique raisonnée d'aménagement de l'espace rural | page 23 |
| I.6.2 - Des objectifs de développement | page 23 |
| I.6.3 - Une réelle protection de l'agriculture | page 24 |
| I.6.3.1 - La superficie Agricole Utilisée (SAU) | page 25 |
| I.6.3.2 - L'occupation des sols | page 25 |
| I.6.3.3 - Caractérisation des exploitations agricoles | page 26 |
| I.6.4 - L'activité Agricole à PRECY SUR OISE | page 27 |
| I.6.5 - Les exploitations agricoles implantées à PRECY SUR OISE | page 28 |

I.7 - Activités artisanales, industrielles et commerciales

page 29

I.8 - Les équipements de la commune

| | |
|---|---------|
| I.8.1 - Les réseaux | page 31 |
| I.8.1.1 - Eau potable | page 31 |
| I.8.1.2 - Assainissement | page 32 |
| I.8.1.3 - Voirie | page 32 |
| I.8.1.4 - Réseau électrique | page 33 |
| I.8.1.5 - Desserte numérique du territoire | page 34 |
| I.8.2 - Les équipements publics | page 37 |
| I.8.2.1 - Le cimetière | page 37 |
| I.8.2.2 - L'école et l'enseignement | page 38 |
| I.8.2.3 - Les équipements sportifs et associatifs | page 39 |

I.9 - Les services

| | |
|-------------------------------|---------|
| I.9.1 - Les commerces | page 40 |
| I.9.2 - Les services de santé | page 40 |

| | |
|---|---------|
| I.9.3 Déchets ménagers | page 40 |
| I.10 - L'animation, le tourisme et les possibilités de loisirs | page 41 |
| I.11 - Synthèse | page 44 |

2EME PARTIE – L'ORGANISATION DU TERRITOIRE COMMUNAL ET LE PATRIMOINE BATI

II.1 - L'organisation du territoire

| | |
|--|---------|
| II.1.1 - Rappel historique | page 49 |
| II.1.2 - L'occupation du sol | page 50 |
| II.1.3 - La consommation de l'espace | page 51 |
| II.1.4 - Les dents creuses | page 53 |
| II.1.5 - Les zones du POS restantes à aménager | page 55 |
| II.1.6 - Les espaces mutables | page 57 |

II.2 Le bâti

| | |
|--|---------|
| II.2.1 L'urbanisation de PRECY SUR OISE | page 59 |
| II.2.1.1 - L'évolution de l'urbanisation : les origines | page 59 |
| II.2.1.2 - L'évolution de l'urbanisation : la période d'après-guerre | page 60 |
| II.2.1.3 - Synthèse des grandes étapes de l'urbanisation de PRECY SUR OISE | page 62 |
| II.2.3 La morphologie urbaine | page 63 |
| II.2.3.1 – Typologie de la trame parcellaire de PRECY SUR OISE | page 63 |
| II.2.3.2 – Les hauteurs de construction | page 64 |
| II.2.2 Le bâti ancien | page 65 |
| II.2.2.1 – Les caractéristiques du bâti ancien | page 65 |
| II.2.2.2 – Les matériaux | page 71 |
| II.2.3 Le bâti récent | page 71 |
| II.2.3.1 - Le bâti de type habitation | page 71 |
| II.2.3.2 – Le bâti à usage d'activités | page 73 |
| II.2.4 Le patrimoine | page 75 |
| II.2.4.1 - Le patrimoine bâti | page 75 |

II.2.4.2 - Le patrimoine archéologique page 88

II.3 - Les déplacements

II.3.1 - Les déplacements internes à la commune page 91

II.3.2 - Les déplacements extérieurs à la commune page 96

II.3.3 - Les capacités de stationnement page 98

II.4 Projets de l'Etat

II.4.1 - Le Schéma National des Infrastructures et des Transports en voie de finalisation page 99

II.5 Les servitudes d'utilité publique

page 100

II.6 Les énergies renouvelables

II.6.1 - Le schéma régional éolien page 102

II.6.2 - Les textes actuels sur les énergies éoliennes et solaires page 102

II.6.3 - Dispositifs favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat page 104

II.6.4 - La méthanisation intégrée à l'activité agricole page 105

1ERE PARTIE - PRESENTATION DE LA COMMUNE DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE, ECONOMIQUE, AGRICOLE, SERVICES, ...

I.1 - Généralités

I.1.1 - Situation administrative et géographique

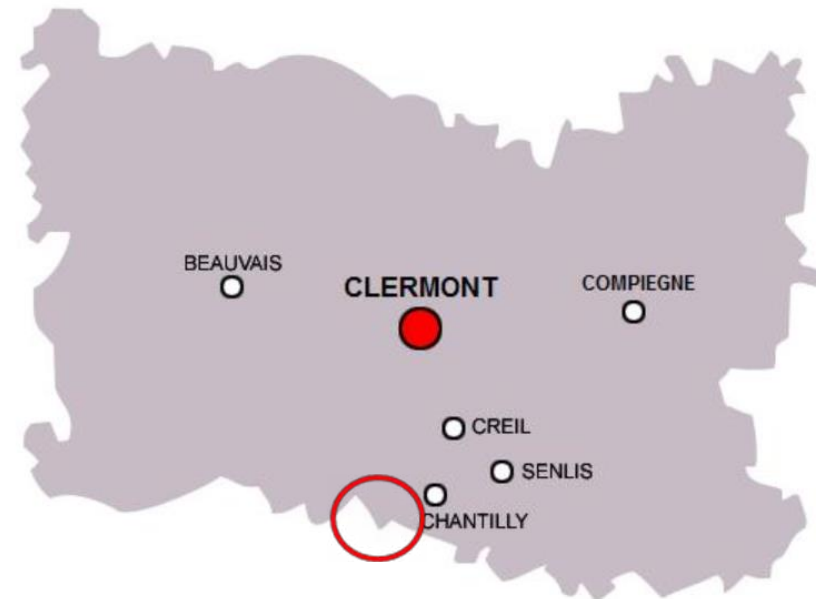
Le territoire communal de PRECY SUR OISE est situé au Sud du département de l'Oise, à proximité de la ville de CREIL. Elle fait partie du canton de MONTATAIRE, adhère à la Communauté de Communes Thelloise.

PRECY SUR OISE fait partie du Syndicat mixte du pays du sud de l'Oise.

Ses communes limitrophes sont : BLAINCOURT LES PRECY, VILLERS SOUS SAINT LEU, GOUVIEUX, BORAN SUR OISE, CROUY EN THELLE.

PRECY SUR OISE se trouve à 14 km de CREIL, 51 km de COMPIEGNE, 54 km de BEAUVAIS, 49 Km de PARIS et 26 Km de CLERMONT.

D'une superficie de 970 hectares, le Bourg est traversé par la rivière de l'Oise et se situe ainsi au bord de la vallée de l'Oise, plus particulièrement en vallée de l'Oise Creilloise. Cela offre un relief de plateau entaillé par des vallées.



PRECY SUR OISE est constituée d'un centre bourg compact au pied du plateau et la long de la vallée de l'Oise.

PRECY SUR OISE est une commune qui fait partie du PARC naturel régional Oise-Pays de France.

PRECY SUR OISE est desservi par plusieurs voies départementales : la RD 603, la RD 92, la RD 44, la RD 92F et la RD 17. Les autres voies sont secondaires et supportent un trafic moins important : ce sont des voies communales et des chemins ruraux.

I.1.2 - Le contexte intercommunal

I.1.2.1 - Communauté de Communes Thelloise

Suite à la fusion, au 1^{er} janvier 2017, des communautés de communes du Pays de Thelle et de la Ruraloise, le conseil communautaire a souhaité changer le nom du nouvel Etablissement Public de Coopération Intercommunale (E.P.C.I.). Les élus communautaires ont procédé à la modification des statuts en date du 23 janvier dernier. La nouvelle entité se dénomme désormais «Communauté de Communes Thelloise».

Le territoire de la communauté de communes se développe sur une superficie de 315 km², regroupe 41 communes et sur lequel vivent environ 60 553 habitants en 2014

La communauté de communes possède, entre autres, des compétences obligatoires en matière de (Source : www.paysdethelle.fr) :

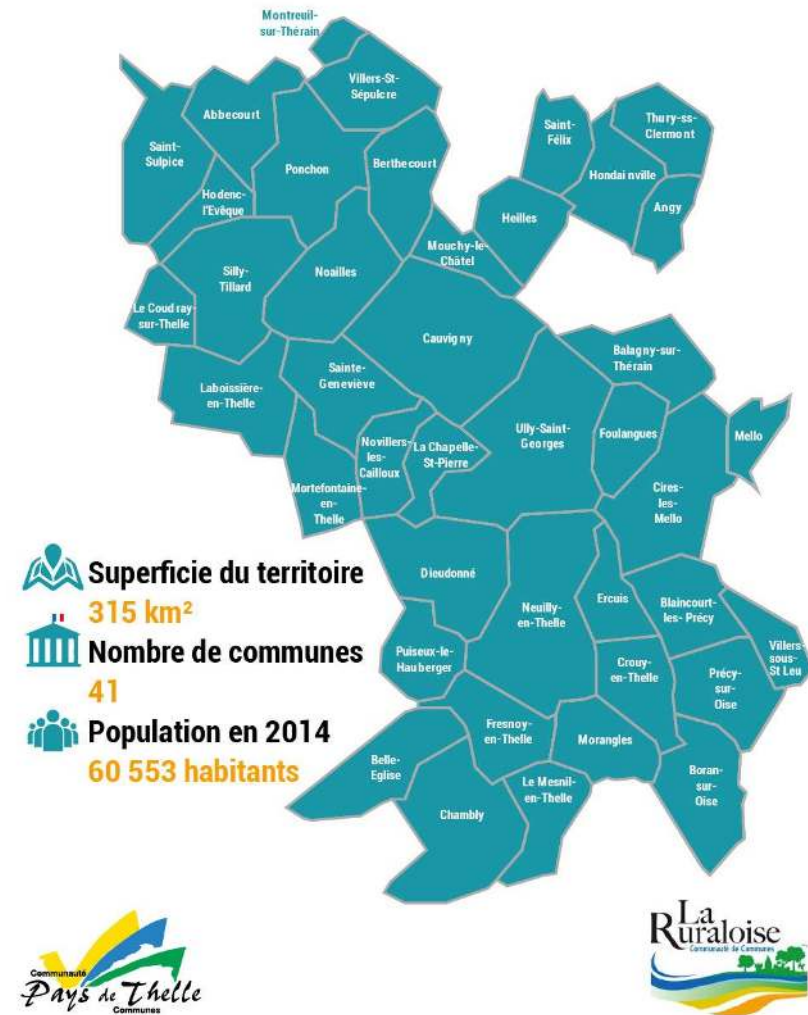
- ❖ aménagement de l'Espace
- ❖ développement Economique
- ❖ protection et la mise en valeur de l'environnement
- ❖ entretien de la Voirie
- ❖ action sociale
- ❖ développement culturel

A la suite de cette fusion, chaque conseil municipal s'est réuni pour se prononcer sur la modification de statuts et sur le nom proposé. Ainsi, la modification des statuts a porté sur les compétences suivantes :

- «ASSAINISSEMENT»

Conformément à la Loi NOTRe (articles 64 et 68), l'ex-Communauté de communes du Pays de Thelle disposant de la compétence assainissement non collectif, la Communauté du Pays de Thelle et Ruraloise, issue de la fusion de celle-ci avec la Communauté de communes de la Ruraloise, aurait dû être dotée dès sa création, au 1^{er} janvier 2017, de la compétence optionnelle assainissement intégrale.

tes
e.fr



Mais la Préfecture de l'Oise a, dans les statuts adressés en décembre 2016, laissé le seul assainissement non collectif dans les compétences dites facultatives. Il s'agissait donc pour la nouvelle Communauté de communes de mettre en conformité ses nouveaux statuts avec la Loi NOTRe.

Le conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays de Thelle et Ruraloise (La Thelloise) a approuvé, lors de sa séance du 23 janvier 2017, de prendre au titre de ses compétences optionnelles, la compétence « assainissement ». L'extension de cette compétence doit être entérinée par les communes selon les règles prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales et par arrêté préfectoral. La prise de compétence prendra effet à la date fixée dans ce dernier.

- «TRANSPORT A LA DEMANDE»

Au regard de la Loi NOTRe n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, la communauté de communes Pays de Thelle et Ruraloise (La Thelloise) doit procéder à la modification de ses statuts au sujet de la compétence dite Transport (compétence facultative).

L'article 8 de ces derniers devient : «Etude et mise en œuvre de toute opération contribuant à l'amélioration des transports publics et privés. Mise en place d'un service de transports collectif à la demande par délégation de compétence conclue avec une autorité organisatrice de transport de premier rang».

I.1.2.2 - Le Pays

Les Pays ont été créés en 1995 par la Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement du Territoire (dit loi Pasqua-Hoeffel) puis définis dans leur forme actuelle par la Loi Voynet en 1999. Un Pays est un territoire cohérent géographiquement, économiquement, culturellement ou socialement au sein duquel les collectivités locales et les acteurs socio-économiques (entreprises, associations, habitants...) travaillent ensemble pour un développement harmonieux.

Les collectivités et les acteurs du Pays élaborent et adoptent un projet commun dit Charte de développement du Pays. Elle définit pour dix ans les orientations pour le développement du territoire et les moyens de leur mise en œuvre. Cette charte sert de base pour négocier avec la Région l'obtention d'un Contrat de Pays.

Le Pays « Sud de l'Oise » réunit cinq communautés de communes (communautés de communes du Pays de Valois, de Senlis, de l'Aire cantilienne, La Ruraloise, des Pays d'Oise et d'Halatte). Ce territoire élargi représente **114 communes** pour **une population totale de 163 993 habitants**, sur une superficie de 1 160 km². Le territoire ainsi constitué s'organise autour de cinq pôles urbains : Senlis (16 327 habitants), Crépy en Valois (14 436 habitants), Pont Ste Maxence (12 445 habitants), Chantilly (11 200 habitants) et Gouvieux (9 406 habitants).

L'élaboration de la charte de pays est donc une étape importante sur un territoire déjà engagé depuis 2002 dans la mise en œuvre de chartes de coopération interterritoriale. La volonté du Conseil régional de Picardie de fonder sa politique d'aménagement et de développement durable du territoire sur les pays reconnus au titre de la loi « Voynet a donc conduit les élus de l'inter territoire « Valois Senlis Chantilly » à s'engager dans l'élaboration d'un projet de pays. A cette occasion, les élus de la Ruraloise et de la CCPOH, communautés précédemment associées dans l'inter territoire de la « Vallée de l'Oise », ont choisi de rejoindre cette démarche de pays.

Ce nouveau périmètre permet aux acteurs locaux de s'engager effectivement dans une nouvelle dynamique de coopération et ainsi de s'affirmer comme force de réflexion et de proposition auprès de l'ensemble des partenaires régionaux.

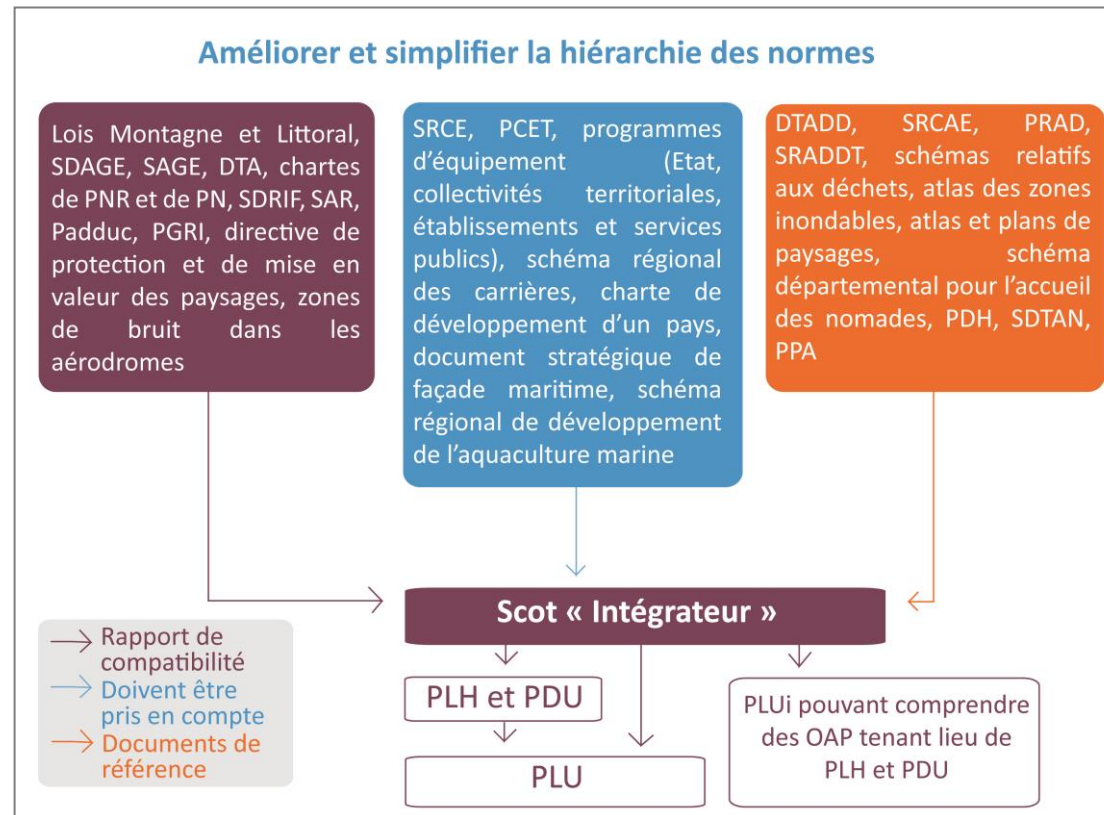
Les trois axes de développement du Pays sont les suivants

- ✓ **Le premier axe centré sur la notion de « développement maîtrisé »,**
- ✓ **Le second axe affirme l'importance du développement économique**
- ✓ **Le troisième axe entend contribuer au renforcement du cadre de vie et de l'offre de services aux populations**

Plusieurs instances de travail ont été réunies pour enrichir la démarche Pays et le lancement d'actions de développement

- ✓ **Le comité de pilotage du pays :** Composé d'élus des communautés de communes, il valide le déroulement des projets
- ✓ **Le conseil de développement** réunit acteurs socio-économiques et personnalités du pays. Installé en juillet 2006, le conseil de développement contribue régulièrement à l'enrichissement de la réflexion.
- ✓ **Trois groupes de travail thématiques (économie, tourisme, transports et service à la personne)** composés d'élus et d'acteurs socio-économiques se réunissent pour débattre des enjeux du territoire et identifier des pistes d'action concrètes pour le pays.

I.1.3 - Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes



Documents avec lesquels les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou qu'ils doivent prendre en compte (Source : DDTM 76)

1.1.3.1. - Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

Les SCOT ont remplacé en 2001 (en application de la loi du 13 décembre 2000 dite loi SRU) les anciens schémas directeurs.

Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) est l'outil de conception et de mise en oeuvre d'une planification intercommunale en orientant l'évolution d'un territoire dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durable. Le SCOT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'habitat, de déplacements, de développement commercial, d'environnement, d'organisation de l'espace.... Il en assure la cohérence, tout comme il assure la cohérence des documents sectoriels intercommunaux (PLH, PDU), et des plans locaux d'urbanisme (PLU) ou des cartes communales établis au niveau communal.

Le SCOT doit respecter les principes du développement durable : principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ; principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ; principe de respect de l'environnement.

Le SCOT présente le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) retenu, qui fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile. Pour mettre en oeuvre le projet d'aménagement et de développement durable retenu, il fixe les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés et détermine les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il apprécie les incidences prévisibles de ces orientations sur l'environnement. Tous les SCOT doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale. Pour son exécution, le SCOT peut être complété en certaines de ses parties par des schémas de secteur qui en détaillent et en précisent le contenu.

La communauté de communes Thelloise est compétente en matière de SCOT. Toutefois, la communauté de communes n'a pas élaboré de SCOT. De ce fait, la commune de PRECY SUR OISE n'est pas concernée par Schéma de Cohérence Territorial (SCOT)

1.1.3.2. - Le Plan Local de l'Habitat (PLH)

Le Programme Local de l'Habitat a été institué en 1983 par la loi du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État.

Il est établi par un établissement public de coopération intercommunale pour l'ensemble de ses communes membres.

C'est un **outil de prévision**, de **programmation** et de **mise en oeuvre** des politiques locales de l'habitat qui est défini pour six ans. Il donne les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements et à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale.

La communauté de communes Thelloise ne dispose pas de PLH. Ainsi la commune de PRECY SUR OISE n'est pas concernée.

1.1.3.3. - Le Plan de Déplacement Urbain (PDU)

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) est un document réglementaire concernant les déplacements et leur articulation avec les projets d'urbanisme. Ils ont été rendus obligatoires par la loi sur l'Air de 1996 pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants.

Un PDU doit aboutir à la préconisation d'actions permettant de diminuer la part de la voiture individuelle dans les déplacements au profit des modes alternatifs et moins polluants tels que la marche, le vélo, les transports en commun...

La communauté de communes Thelloise ne dispose pas de PDU. Ainsi la commune de PRECY SUR OISE n'est pas concernée.

1.1.3.4 - Les autres plans et programmes

En l'absence de SCOT, le PLU doit se référer à l'ensemble des plans et programme de rang supérieur :

| LIEN | INTITULE | SITUATION DE PRECY SUR OISE |
|-----------------------------|--|--|
| Rapport de compatibilité | Lois Montagne et Littoral | Non concernée |
| | SDAGE | SDAGE Bassin de la Seine et des cours d'eau normands |
| | SAGE | Non concernée |
| | DTA | Non concernée |
| | Chartes de PNR et PN | PNR Oise Pays de France |
| | SDRIF | Non concernée |
| | Schéma d'aménagement régional (Guadeloupe, Guyane, Martinique, Mayotte, Réunion) | Non concernée |
| | Plan d'aménagement et de développement durable de Corse | Non concernée |
| | PGRI | Aucun PGRI approuvé |
| | Directive de protection et de mise en valeur des paysages | Non concernée |
| | Zone de bruit dans les aéroports | Non concernée |
| | Schéma de mise en valeur de la mer | Aucun SMVM approuvé |
| Doivent être pris en compte | SRCE | SRCE annulé par le tribunal administratif d'Amiens |
| | PCET | Aucun P.C.E.T. approuvé |
| | Programmes d'équipements (Etat, collectivités territoriales, établissements et services publics) | Aucun programme d'équipement |
| | Schéma régional des carrières | Schéma Départementale des Carrières de l'Oise |
| | Charte de développement d'un pays | Non concernée |
| | Document stratégique de façade maritime | Aucun Document stratégique de façade maritime approuvé |
| | Schéma régional de développement de l'aquaculture marine | Aucun SRDAM approuvé |

I.2 - Les données démographiques

I.2.1 - Le poids démographique de PRECY SUR OISE

| | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2009 | 2014 |
|---|-------|------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Population | 2045 | 2113 | 2694 | 3137 | 3120 | 3271 | 3217 |
| Densité moyenne (hab/km²) | 211.9 | 219 | 279.2 | 325.1 | 323.3 | 345.6 | 332.6 |

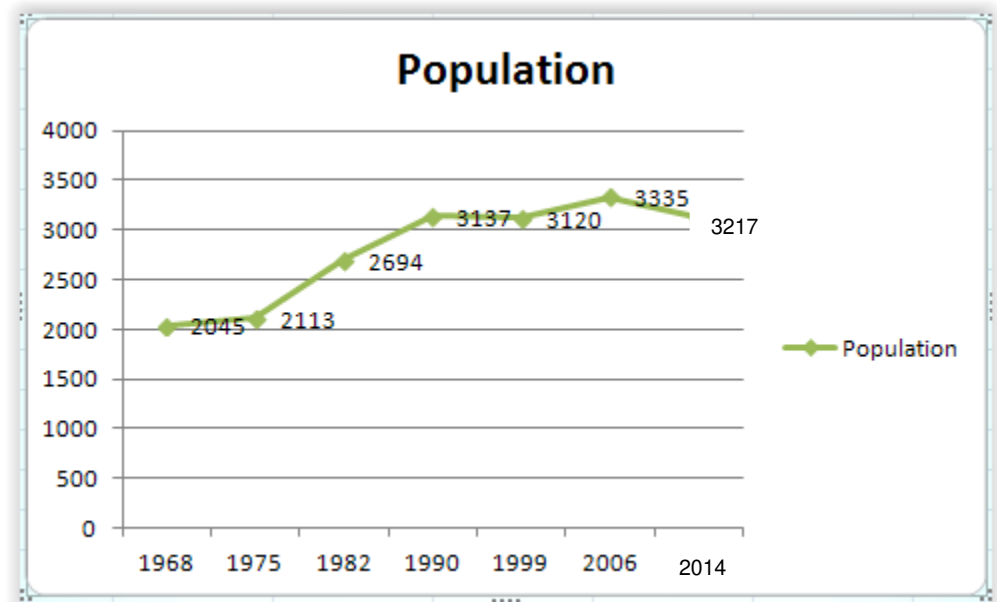
Au recensement de 2014, PRECY SUR OISE comptait 3217 habitants, pour un territoire d'une surface de 970 hectares. La densité de la population de PRECY SUR OISE confirme la dualité de ce territoire : une commune à caractère urbain dans un canton à caractère rural. En effet, en 2014, la densité de population était de 332.6 habitants au km². Ce chiffre est légèrement supérieur à celui de la communauté de communes (245 habitants au Km² en 2011). La commune représentait, en 2014, 23.8 % du poids démographique de la communauté de communes.

I.2.2 - Evolution de la population

Depuis 40 ans, la population de PRECY SUR OISE connaît une évolution positive.

Entre 1968 et 2014, la commune a gagné 1172 personnes pour atteindre 3217 habitants en 2014. Cette tendance semble se confirmer d'après les résultats de 2014. Entre 1999 et 2014, la population a progressé, atteignant à 3217 habitants. La population communale avait atteint un pic de 3271 habitants en 2009.

A noter que l'évolution de la population de PRECY SUR OISE suit la même tendance que celle du canton : augmentation du nombre d'habitants depuis plus de 40 ans.



Source données INSEE 2014

I.2.3 - Analyse des mouvements naturels et migratoires de la population

L'évolution de la population communale est liée à la combinaison de 2 facteurs : le solde naturel et le solde migratoire.

Depuis ces 40 dernières années, ces 2 indicateurs connaissent des fluctuations, induisant les variations constatées dans l'évolution de la population communale :

- Solde naturel : il demeure positif depuis 1968 : le nombre de naissances est supérieur à celui des décès. A noter qu'il se situe deux fois à 0%.
- Solde migratoire : Il est marqué par trois périodes distinctes :
 - il demeure positif de 1968 à 1990 : le nombre d'arrivées est plus important que celui des départs,
 - il demeure négatif de 2006 à 2011 : le nombre de départ est plus important que celui des arrivées,
 - il demeure positif de 1999 à 2009 : le nombre d'arrivées est plus important que celui des départs,
 - à noter que le solde migratoire reste nul pendant la période allant de 1990 à 2009.

Bien souvent, l'apport d'une nouvelle population entraîne quelques années plus tard, la progression du solde naturel. Cependant, il est nécessaire d'être vigilant, car si les mouvements migratoires s'atténuent cela risque d'entraîner les mêmes résultats concernant le solde naturel. Avec une rapidité extrême, la population peut ainsi diminuer.

Il s'agit aujourd'hui d'une réflexion globale relative à la manière d'appréhender l'évolution de la population au regard des mouvements antérieurs.

| INDICATEURS DEMOGRAPHIQUES | 1968 à 1975 | 1975 à 1982 | 1982 à 1990 | 1990 à 1999 | 1999 à 2009 | 2009 à 2014 |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|--------------------|
| Variation annuelle moyenne de la population en % | +0.5 | +3.5 | +1.9 | -0.1 | 0.5 | -0.3 |
| - due au solde naturel en % | +0.6 | +0.4 | +0.4 | 0 | 0.0 | -0.1 |
| - due au solde apparent des entrées sorties en % | -0.2 | +3.1 | +1.5 | 0 | +0.4 | -0.3 |
| Taux de natalité en ‰ | 15.8 | 13.9 | 11.4 | 9.4 | 10.5 | 11.0 |
| Taux de mortalité en ‰ | 9.6 | 9.6 | 7.6 | 9.6 | 10.1 | 11.7 |

Source INSEE 2014

I.2.4 - Analyse comparative par âge et par sexe

La population de PRECY SUR OISE est relativement jeune : en 2014, 54.6 % des habitants ont moins de 44 ans et 23.8% de la population à moins de 19 ans. Les personnes de 65 ans et plus représentent 15.8% des habitants de la commune. Suivant ces chiffres, il est important de maintenir un équilibre et un renouvellement de la population, afin de poursuivre la dynamique démographique de la population. A PRECY SUR OISE, on constate, ci-contre, que la tranche d'âge prépondérante est celle des 45-59 ans. Elle est loin devant les 30-44 ans. Ce phénomène se vérifie pour les femmes, comme pour les hommes. Concernant la répartition Hommes/Femmes, en 2014, les hommes étaient un peu moins nombreux puisque PRECY SUR OISE comptait 1552 hommes et 1665 femmes. Cette tendance ne se retrouve pas pour la quasi-totalité des classes d'âges.

| | Hommes | Femmes | Ensemble |
|-----------------------|--------|--------|----------|
| Moins de 3 ans | 48 | 39 | 87 |
| 3 à 5 ans | 69 | 52 | 121 |
| 6 à 10 ans | 117 | 103 | 219 |
| 11 à 17 ans | 142 | 131 | 273 |
| 18 à 24 ans | 107 | 99 | 205 |
| 25 à 39 ans | 254 | 280 | 534 |
| 40 à 54 ans | 378 | 390 | 768 |
| 55 à 64 ans | 204 | 215 | 420 |
| 65 à 79 ans | 180 | 229 | 410 |
| 80 ans ou plus | 53 | 128 | 181 |
| Ensemble | 1 552 | 1 665 | 3 217 |

Source INSEE 2014

A travers ces chiffres, il faut donc :

- veiller au maintien de la dynamique démographique.
- et prolonger l'effort en termes d'apport de la population et d'autre part d'analyser les flux actuels dans l'ancien.

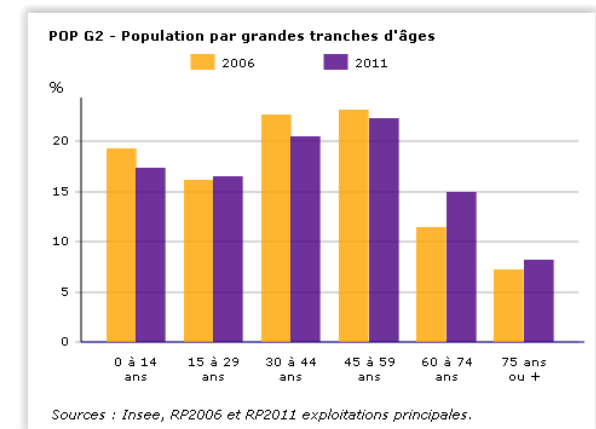
I.2.5 - Evolution des classes d'âge

L'évolution des classes d'âge entre 1999 et 2011 montre :

- une baisse des classes d'âges des plus jeunes (0-14 ans), mais une légère hausse des 15-29 ans.
- à l'inverse une augmentation des classes d'âges supérieures à 60 ans,

Ce constat pose la question d'un phénomène de vieillissement de la population.

Face à ce constat, il est indispensable de renouveler et varier les apports de population pour ne pas entraîner un vieillissement brutal et prolongé de la population. Il semble important de permettre d'accueillir de jeunes couples pour préserver un solde naturel positif observé depuis ces 40 dernières années, et de créer des structures d'accueil pour les personnes âgées.



I.2.6 - Analyse comparative par catégorie socioprofessionnelle

| | Hommes | Femmes | Population des ménages | % |
|--|---------------|---------------|---------------------------------------|----------|
| Ensemble | 1301 | 100 | 3145 | 100 |
| <i>Agriculteurs exploitants</i> | 0 | 0 | 0 | 0 |
| <i>Artisans, commerçants, chefs entreprise</i> | 90 | 6.9 | 279 | 8.9 |
| <i>Cadres et professions intellectuelles supérieures</i> | 199 | 15.3 | 608 | 19.3 |
| <i>Professions intermédiaires</i> | 259 | 19.9 | 673 | 21.4 |
| <i>Employés</i> | 106 | 12.3 | 349 | 11.1 |
| <i>Ouvriers</i> | 155 | 11.9 | 449 | 14.3 |
| <i>Retraités</i> | 414 | 31.8 | 743 | 23.6 |
| <i>Autres personnes sans activité professionnelle</i> | 25 | 1.9 | 45 | 1.4 |

Source INSEE 2014

L'évolution de la population par CSP et par âge montre :

- un nombre assez élevé de population qualifiée de profession intermédiaire : plus de 20%,
- les retraités représentent le plus fort taux de population: 31%.

I.3 - Analyse des ménages et de leur composition

Le nombre total des ménages sur la commune a connu une augmentation entre 2009-2014, passant respectivement de 1275 à 1301 ménages, soit 26 ménages supplémentaires.

Entre les 2 périodes intercensitaires, on observe :

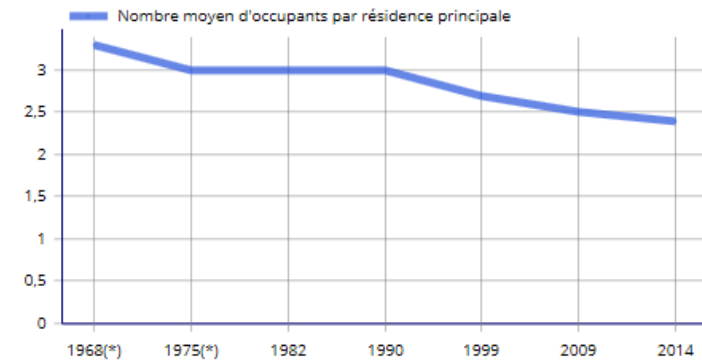
- une augmentation des ménages d'une personne, avec des variations marquées : diminution du nombre d'hommes seuls et augmentation du nombre de femmes seules,
- une augmentation du nombre de couples sans enfants (+26 ménages), accompagnée d'une diminution de la part de ces derniers parmi les ménages avec famille,
- une diminution du nombre de couples avec enfants (-15 couples), soulignée par une diminution de la part de ces derniers,
- une baisse du nombre de familles monoparentales (- 29 familles).

| | Nombre de ménages | | | | Population des ménages | |
|---|-------------------|------|------|------|------------------------|------|
| | 2014 | % | 2009 | % | 2014 | 2009 |
| Ensembles | 1301 | 100 | 1275 | 100 | 3154 | 3184 |
| Ménages d'une personne | 329 | 25.3 | 267 | 21 | 329 | 267 |
| Hommes seuls | 120 | 9.2 | 85 | 6.7 | 120 | 85 |
| Femmes seules | 209 | 16.1 | 182 | 14.3 | 209 | 182 |
| Autres ménages sans famille | 25 | 1.9 | 40 | 3.2 | 50 | 105 |
| Ménages avec familles dont la famille principale est | 947 | 72.8 | 967 | 75.9 | 2766 | 2812 |
| - un couple sans enfant | 414 | 31.8 | 388 | 30.5 | 857 | 793 |
| - un couple avec enfant(s) | 454 | 34.9 | 469 | 36.8 | 1700 | 1760 |
| - une famille monoparentale | 80 | 6.1 | 109 | 8.6 | 209 | 259 |

Source INSEE 2014

Le nombre moyen d'occupants par ménage est en baisse depuis 1968 et se situe à 2,4 en 2014 à PRECY SUR OISE (cf. graphique ci-contre). Cette évolution correspond à une tendance nationale, liée au phénomène de desserrement de la population : sous l'effet du vieillissement de la population, de la baisse du nombre moyen d'enfants par femme, de la multiplication des familles monoparentales et de la décohabitation plus précoce des jeunes adultes, le nombre de personnes par ménage diminue. A noter que ce chiffre est passé de 2,7 à 2,4 entre 1999 et 2014.

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages



(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2016.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremens, RP2009 et RP2014 exploitations principales.

I.4 - Analyse et évolution du parc de logements

I.4.1 - Le parc de logements

Depuis 1968, la commune de PRECY SUR OISE connaît une croissance progressive de son parc, pour atteindre 1343 logements en 2011.

Le nombre de résidences principales domine, en effet, elles constituent 94.4 % du parc de logements. On note une baisse du nombre de résidences secondaires depuis 1999 pour atteindre le chiffre de 14 en 2011, soit 1.04 % du parc.

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une commune de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance, départ des enfants, séparation...). Un taux équivalent à 4.4% du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans ce même parc sans avoir besoin de beaucoup de nouvelles constructions. A PRECY SUR OISE, ce taux s'élève à 4.5 %, en augmentation par rapport à 1999.

| | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2009 | 2014 |
|---|------|------|------|------|------|------|------|
| Ensemble | 728 | 793 | 996 | 1110 | 1196 | 1350 | 1382 |
| Résidences principales | 624 | 684 | 893 | 1036 | 1120 | 1281 | 1296 |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 64 | 66 | 53 | 33 | 27 | 13 | 9 |
| Logements vacants | 40 | 43 | 50 | 41 | 49 | 56 | 76 |

Source INSEE 2014

I.4.2 - Ancienneté du parc de logements

Le parc de logement de PRECY SUR OISE est relativement diversifié et récent.

A noter que le parc le plus ancien (avant 1946) représente une part de 29.8 % des logements. La diversité du parc en fonction de son âge est importante, ce qui entraîne également à long terme une gestion du parc vieillissant. Il semble donc nécessaire d'équilibrer le parc les prochaines années en construisant de façon régulière. La diversité permettra également de satisfaire différents types de demande.

Résidences principales selon l'époque d'achèvement

| | Nombre | % |
|--|--------|------|
| Résidences principales construites avant 2012 | 1251 | 100 |
| Avant 1946 | 341 | 27.3 |
| De 1946 à 1990 | 697 | 55.7 |
| De 1991 à 2011 | 213 | 17 |

Source INSEE 2014

I.4.3 - La typologie des résidences principales

Les résidences principales se composent en quasi-totalité de logements individuels. En 2014, 79.7 % des résidences principales correspondent à des maisons individuelles. En 2014, 278 appartements sont comptabilisés à PRECY SUR OISE.

| | 2014 | % | 2009 | % |
|---------------------|-------------|----------|-------------|----------|
| Maisons | 1102 | 79.7 | 1084 | 80.3 |
| Appartements | 278 | 20.1 | 264 | 19.6 |

I.4.4 - Le statut d'occupation des résidences principales en 2014

La commune se caractérise par l'importance de l'accession à la propriété. En effet, en 2014, les propriétaires représentent 74.7% des occupants des résidences principales, chiffre en stagnation par rapport à 2009. Les locataires représentent 23.7 % des statuts d'occupation, taux en stagnation par rapport à 2009. En 2014, 128 logements HLM loués vides sont comptabilisés.

| | 2014 | | | | 2009 | |
|---|---------------|----------|----------------------------|--|---------------|----------|
| | Nombre | % | Nombre de personnes | Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s) | Nombre | % |
| Ensemble | 1296 | 100 | 3135 | 17 | 1281 | 100 |
| Propriétaire | 968 | 74.7 | 2414 | 19.7 | 956 | 74.6 |
| Locataire | 307 | 23.7 | 667 | 9.2 | 304 | 23.8 |
| dont d'un logement HLM loué vide | 128 | 9.8 | 300 | 14.1 | 133 | 10.3 |
| Logé gratuitement | 21 | 1.6 | 55 | 7.3 | 20 | 1.6 |

Source INSEE 2014

Les personnes vivant à PRECY SUR OISE restent, en moyenne, de 17 ans dans le même logement. On note donc un attachement à la commune, notamment lié au cadre de vie.

I.4.5 - Les éléments de confort des résidences principales

Le niveau de confort a progressé entre 2009 et 2014. En 2014, la plupart des logements est équipé du confort moderne : 98.9 % des ménages occupent un logement équipé d'une installation sanitaire, contre 98.3 % en 2006. 51.7 % des résidences principales sont équipées d'un chauffage central individuel et 36.3% possèdent un système de chauffage « tout électrique ».

| | 2014 | % | 2009 | % |
|---|------|------|------|------|
| Ensemble | 1296 | 100 | 1281 | 100 |
| Salle de bain avec baignoire ou douche | 1282 | 98.9 | 1258 | 98.3 |
| Chauffage central collectif | 39 | 3 | 36 | 2.8 |
| Chauffage central individuel | 670 | 51.7 | 714 | 55.8 |
| Chauffage individuel "tout électrique" | 471 | 36.3 | 422 | 32.9 |

Des opérations de réhabilitations, rénovations ont permis d'améliorer le parc de logements à PRECY SUR OISE.

En 2011, 92.3 % des ménages disposaient au moins d'un véhicule, chiffre en augmentation par rapport à 2006. Le nombre et la part des ménages possédant 2 voitures ont augmenté. (+1.7%)

| | 2011 | % | 2006 | % |
|---|------|------|------|------|
| Ensemble | 1296 | 100 | 1281 | 100 |
| Au moins un emplacement réservé au stationnement | 987 | 76.2 | 954 | 74.5 |
| Au moins une voiture | 1208 | 93.2 | 1183 | 92.4 |
| - 1 voiture | 530 | 40.9 | 512 | 40 |
| - 2 voitures ou plus | 678 | 52.3 | 672 | 52.4 |

I.4.6 - Le nombre de pièces par résidences principales

L'analyse des résidences principales en fonction du nombre de pièces est révélatrice des modifications récentes du parc : ainsi, en 2006, le nombre moyen de pièces par résidence principale était de 4,7. Il en est de même pour 2011. Une majorité (53.5 %) du parc de logement était composée de 5 pièces ou plus, soit une hausse de 0.2% par rapport à 2006.

On constate une relative stabilité des petits logements : en 2011, la commune ne comptait 19 logements d'une seule pièce et 82 logements de 2 pièces. On constate une baisse du nombre de logements de taille moyenne (3 pièces) entre 2006 et 2011.

| | 2014 | % | 2009 | % |
|-------------------------|------|------|------|------|
| Ensemble | 1296 | 100 | 1281 | 100 |
| 1 pièce | 26 | 2 | 19 | 1.5 |
| 2 pièces | 78 | 6 | 81 | 6.3 |
| 3 pièces | 180 | 13.9 | 172 | 13.4 |
| 4 pièces | 313 | 24.2 | 320 | 25 |
| 5 pièces ou plus | 699 | 53.9 | 689 | 53.8 |

| | 2014 | 2009 |
|--|------|------|
| Nombre moyen de pièces par résidence principale | 4.7 | 4.8 |
| - maison | 5.1 | 5.2 |
| - appartement | 3 | 3 |

Source INSEE 2014

I.4.7 - Les mécanismes de consommation du parc de logement / Fonctionnement du marché local

Entre 2005 et 2015, 70 logements ont été commencés à PRECY SUR OISE : 56 logements individuels purs, aucun logement individuel groupé pur et 14 collectifs. Le rythme varie selon les années.

Nombre de logements commencés par nature de projet

Source Sit@del2

| | Individuels purs | Individuels groupés | Collectifs | Résidences | Total |
|--------------|-------------------------|----------------------------|-------------------|-------------------|--------------|
| 2005 | 4 | 0 | 2 | 0 | 6 |
| 2006 | 4 | 0 | 2 | 0 | 6 |
| 2007 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2008 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2009 | 3 | 0 | 0 | 0 | 3 |
| 2010 | 6 | 0 | 2 | 0 | 8 |
| 2011 | 10 | 0 | 8 | 0 | 18 |
| 2012 | 16 | 0 | 0 | 0 | 16 |
| 2013 | 4 | 0 | 0 | 0 | 4 |
| 2014 | 7 | 0 | 0 | 0 | 7 |
| 2015 | 2 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| Total | 56 | 0 | 14 | 0 | 70 |

I.4.8 - Le dispositif d'aide à l'investissement locatif intermédiaire

La loi de finances initiale pour 2013 a créé un nouveau dispositif d'aide à l'investissement locatif intermédiaire dit dispositif « Duflot ». Il consiste en une réduction d'impôt de 18% étalée sur 9 ans, pour la construction ou l'acquisition d'un logement neuf, en contrepartie d'un engagement de location sur la même période, dans le respect de plafonds de loyers et de ressources du locataire (modulés en fonction de la zone d'appartenance de la commune).

Afin de cibler le dispositif sur les communes pour lesquelles le besoin de logements intermédiaires est avéré, seuls les logements situés dans les communes classées en zones A et B1 sont éligibles de plein droit à la réduction d'impôt. Les logements situés dans les communes de la zone B2 ne sont éligibles que sur agrément délivré par le préfet de région après avis du comité régional de l'habitat (CRH).

Le zonage « A/B/C » classant les communes de la plus tendue (A bis) à la moins tendue (zone C) sur lequel s'appuie ce dispositif, vient de faire l'objet d'une révision. Le nouveau zonage, défini par l'arrêté du premier août 2014, **classant les communes par zones géographiques dites A/B/C**, publié au journal Officiel du 6 août 2014, sera applicable le premier octobre pour le dispositif d'investissement locatif intermédiaire.

Cet arrêté classe la commune en zone B1. Ce reclassement modifie les plafonds de loyers et de ressources du locataire, que doivent respecter les bailleurs pour bénéficier de la réduction d'impôt. Ces plafonds sont fixés par décret et révisés annuellement.

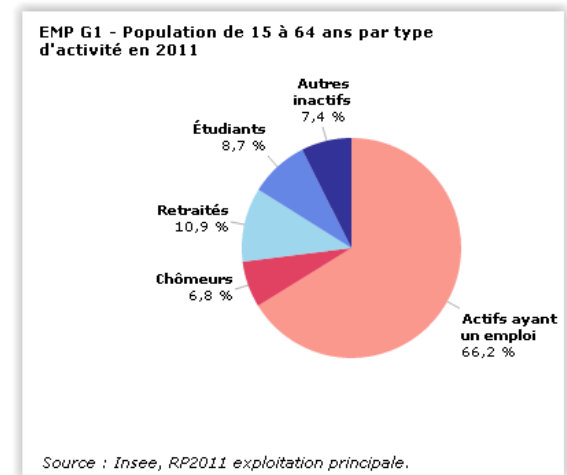
I.5 - Données socio-économiques

I.5.1 - Analyse de la population active

En 2014, PRECY SUR OISE comptait 2035 actifs. Le taux d'activité a baissé entre 2006 (75.7%) et 2014 (73%). Bien entendu, les actifs ayant un emploi représentent la part la plus importante : 71.5% ; chiffre en baisse par rapport à 2006 (-2,7 points). Les retraités représentent une part de 10.9 %, suivi des étudiants (8.7%) et des autres inactifs (7.4%), puis des chômeurs (6.8) %.

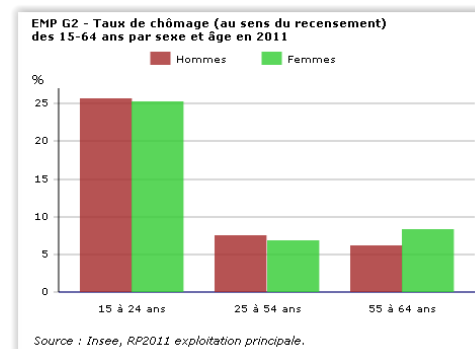
Concernant la répartition entre les différentes classes d'âges, on constate que les 25-54 ans connaissent le taux d'activité le plus important (95.3%), suivis par les 15-24 ans (46.8%), puis les 55-64 ans (50.4%). Cette répartition se retrouve chez les hommes, comme chez les femmes.

En revanche, on constate que le taux d'activité des hommes (80.2%) est supérieur à celui des femmes (76.9%). Le phénomène est identique pour le taux d'emploi.



| | Population | Actifs | Taux d'activité en % | Actifs ayant un emploi | Taux d'emploi en % |
|--------------------|------------|--------|----------------------|------------------------|--------------------|
| Ensemble | 2035 | 1598 | 78.5 | 1457 | 71.6 |
| 15 à 24 ans | 313 | 147 | 46.8 | 110 | 35.1 |
| 25 à 54 ans | 1302 | 1240 | 95.3 | 1152 | 88.5 |
| 55 à 64 ans | 420 | 211 | 50.4 | 194 | 46.3 |
| Hommes | 999 | 802 | 80.2 | 727 | 72.8 |
| Femmes | 1036 | 797 | 76.9 | 730 | 70.5 |

Quant au taux de chômage, ce dernier a diminué entre les 2 derniers recensements (-0.3 point), passant de 9.2% en 2009, à 8.9% en 2014. Il est à noter que le chômage touche plus particulièrement les 15 à 24 ans et les femmes.



| | 2014 | 2009 |
|--|------|------|
| Nombre de chômeurs | 142 | 148 |
| Taux de chômage en % | 8.9 | 9.2 |
| Taux de chômage des hommes en % | 9.3 | 9.4 |
| Taux de chômage des femmes en % | 8.4 | 9.1 |
| Part des femmes parmi les chômeurs en % | 47.2 | 47.3 |

Part des salariés de 15 ans ou plus à temps partiel

| | Nombre | % | dont % temps partiel | dont % femmes |
|---------------------|--------|------|----------------------|---------------|
| Ensemble | 1426 | 100 | 14.6 | 48.2 |
| Salariés | 1289 | 90.4 | 15.3 | 50.2 |
| Non salariés | 137 | 9.6 | 8 | 29.1 |

Concernant le statut des actifs ayant un emploi, on constate que la majorité est salariée (90.4%). Le temps partiel représente 14.6% des actifs en emploi et plus particulièrement les femmes, même si cette tendance semble légèrement augmenter entre 2006 et 2011.

I.5.2 - Emploi, lieu de résidence et modes de transport

En 2011, 169 personnes habitaient et travaillaient à PRECY SUR OISE, soit 11.8 % des actifs de la commune.

L'Île de France constitue le principal bassin d'emploi des habitants de PRECY SUR OISE : en effet, d'après les données INSEE, 45.82 % des actifs de PRECY SUR OISE travaillent dans près de PARIS, ou dans la ville même. Notons également qu'une partie de la population travaillent dans l'agglomération de Creil, où 10.53% de la population travaillent.

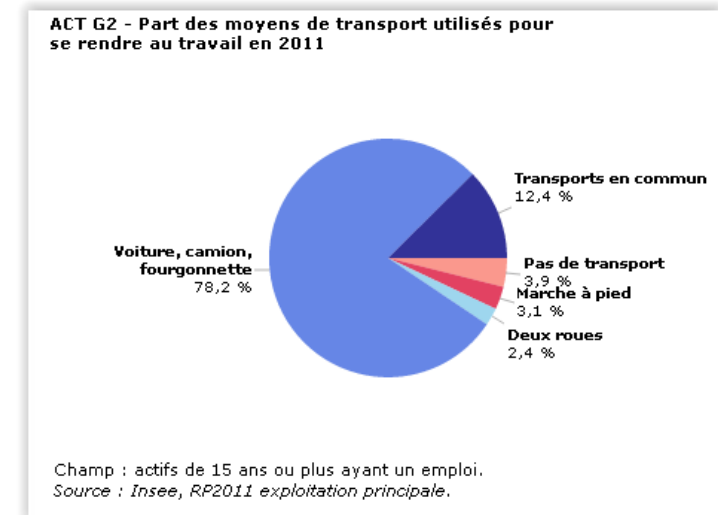
La commune de PRECY SUR OISE bénéficie donc de pôles d'emplois d'importance dans un rayon inférieur à 10 km (dont 11.8% dans la commune de résidence).

| | 2011 | % | 1999 | % |
|--|------|------|------|------|
| Ensemble | 1426 | 100 | 1567 | 100 |
| Travaillent : | | | | |
| dans la commune de résidence | 169 | 11.8 | 239 | 15.3 |
| dans une commune autre que la commune de résidence | 1257 | 88.2 | 1327 | 84.7 |
| située dans le département de résidence | 595 | 41.7 | 632 | 40.3 |
| située dans un autre département de la région de résidence | 3 | 0.2 | 4 | 0.3 |
| située dans une autre région en France métropolitaine | 658 | 46.2 | 689 | 44 |
| située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger) | 1 | 0.1 | 2 | 0.1 |

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

Ainsi au total, d'après les données INSEE, 30.96 % des actifs exercent un emploi dans un rayon inférieur à 10 kilomètres, 11.46% entre 10 et 15 kilomètres, 4.33% entre 15 et 20 kilomètres, 6.81% travaillent entre 20 et 30 kilomètres, 34.37% entre 30 et 50 kilomètres et 12.08% à plus de 50 kilomètres. A noter que la majorité des habitants travaillent à plus de 20 kilomètres (53.26%)
D'après les données INSEE, 41.7% des actifs ayant un emploi travaillent et habitent dans le département de la résidence et 46.2 % des actifs ayant un emploi travaillent dans une autre région.

Distance entre le domicile et le travail, d'après les données Insee de 2011



En reprenant le diagnostic et la composition des logements, on a pu constater que les ménages possédaient au moins 1 voire 2 véhicules. Ce constat atteste du besoin de mobilité lié au lieu de travail mais aussi aux bassins de vie. Ainsi, d'après le tableau ci-dessous, 88.3 % des actifs utilisent une voiture pour se rendre sur leur lieu de travail. A noter que :

- 3.9% des actifs de PRECY SUR OISE n'utilisent pas de transport : ce chiffre correspond à des personnes habitant et travaillant à PRECY SUR OISE,
- 3.1 % des actifs pratiquent la marche à pieds,
- 12.4% des actifs utilisent les transports en commun.

A souligner qu'il y a **19.4 % des actifs de PRECY SUR OISE** qui utilisent des solutions de transports alternatives à la voiture individuelle ou aux deux roues.

I.6 - Activité agricole

L'aménagement de l'espace rural doit être harmonieux en favorisant le développement des activités agricoles, artisanales, industrielles, commerciales et touristiques et du logement dans les communes rurales dans le cadre défini par l'article 121.1 du code de l'urbanisme. Ce développement équilibré passe par une occupation rationnelle de l'espace où chaque activité peut s'exercer sans gêner les autres. Dans ce cadre, la protection de l'activité agricole dont les fonctions économiques, environnementales et sociales sont reconnues est un impératif.

I.6.1 - Une politique raisonnée d'aménagement de l'espace rural

Cette politique doit permettre :

- d'éviter la destruction de l'espace agricole, compte tenu des contraintes pesant sur la réalisation ou l'adaptation des bâtiments d'élevage, sur la possibilité d'épandage des effluents d'exploitation ou des boues et en considérant que la cohérence de cet espace est indispensable au maintien et au développement d'une activité agricole viable,
- d'éviter, durablement, les conflits entre la pratique de l'activité agricole et les résidents (nuisances, bruits, etc. ...),
- d'éviter la dispersion de l'habitat (mitage) qui engage les collectivités locales dans des dépenses d'équipement et de fonctionnement qui grèvent exagérément leur budget,
- la construction d'habitations, la réhabilitation du patrimoine bâti existant et l'implantation d'activités non agricoles, sous condition de ne pas gêner les activités existantes.

I.6.2 - Des objectifs de développement

Dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, les objectifs d'évolution de la commune doivent être clairement définis, en tenant compte des activités qui s'y exercent (dont l'activité agricole), de ses ambitions (y compris pour l'agriculture et l'occupation de l'espace) et des moyens financiers de la collectivité. Par ailleurs un diagnostic sur l'activité agricole de la commune (repérage des sièges d'exploitation, âge des exploitants, successeur, production principale, ...) doit être réalisé. Cette analyse des activités agricoles doit être intégrée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. En fonction de ces objectifs, les zones à urbaniser ou à vocation artisanale et industrielle seront déterminées selon des dimensions appropriées en évitant deux écueils :

- le gaspillage de l'espace par un surdimensionnement des zones qui empêche les investissements agricoles sur des superficies qui ne seront jamais utilisées,
- le blocage du développement de la commune par des zones trop restreintes.

Les projets de zones d'activités devront être portés par des structures intercommunales. Une réelle concertation entre ces structures permettra d'éviter l'émergence de plusieurs projets « concurrents » dans certains secteurs.

I.6.3 - Une réelle protection de l'agriculture

Dans les documents d'urbanisme, les zones agricoles doivent être vastes et homogènes et conçues comme des zones prioritaires pour l'activité agricole. Elles doivent être suffisamment importantes et communiquer entre elles. Elles ne doivent pas être le territoire résiduel entre les points d'urbanisation et les voies de communication. On évitera la dispersion générale de l'habitation en dirigeant le développement de l'urbanisation autour de l'agglomération existante et en limitant les zones constructibles aux hameaux existants. Il conviendra de prêter la plus grande attention à la situation des sièges d'exploitation et des installations d'élevage par rapport aux zones urbanisées ou à urbaniser, compte tenu des distances imposées lors de tout projet de construction ou d'extension des élevages. Les exploitations d'élevage disposent d'installations pouvant présenter des nuisances pour le voisinage dont l'aménagement ou le développement est soumis à l'application de réglementations sanitaires très strictes (Règlement Sanitaire Départemental - R.D.S. - ou législation sur les installations classées).

Selon la taille et la nature des troupeaux, ces réglementations impliquent, pour toute construction liée à l'élevage, le respect d'un recul de 50 à 100 m selon les cas, de toutes habitations de tiers ou des limites d'urbanisation. Il est donc nécessaire de prendre en compte ces contraintes d'éloignement et d'éviter l'implantation de nouvelles zones d'habitat à proximité des pôles d'élevage susceptibles de se développer. L'enclavement des sièges d'exploitation, dans le tissu urbain, est à éviter absolument. Concernant les distances d'éloignement des bâtiments et les installations d'élevage, il convient de veiller au strict respect du principe de réciprocité. Exceptionnellement, des avis favorables à des demandes de dérogations à ces règles de distance pourront être envisagés après s'être assuré que le projet ne compromette le développement futur de l'exploitation agricole concernée et à condition qu'il existe déjà des habitations proches, que le projet se situe dans une zone urbanisable n'ayant plus une vocation agricole et ne contribue pas à l'étalement urbain.

Dans le cadre des P.L.U., les principes suivants doivent être pris en compte pour la définition des zones agricoles et naturelles :

- la zone agricole (A) se doit d'inclure toutes les parcelles sur lesquelles s'exerce une activité agricole quelle qu'elle soit. Il s'agit des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Cette activité peut également avoir un rôle environnemental.
- la zone naturelle (N) se doit d'inclure uniquement les parcelles comportant un intérêt environnemental reconnu, les parcelles sur lesquelles pèse une réglementation existante interdisant la construction.

La délimitation des secteurs constructibles dans ces zones naturelles devra être strictement limitée aux zones ayant perdu leur vocation agricole.

1.6.3.1 - La Superficie Agricole Utilisée (SAU)

La commune s'étend sur une superficie totale de 970 hectares, dont 390 Hectares de superficie Agricole Utilisée (SAU) est utilisée par l'agriculture en 2010 (en comptabilisant les surfaces agricoles utilisés par les agriculteurs de PRECY SUR OISE sur les autres communes). A noter la part de territoire occupée par les surfaces boisées et en eaux.

On peut constater une disparition de la SAU entre 1988 et 2010.

En comparaison avec l'ensemble du territoire, on peut remarquer que PRECY SUR OISE ne représente rien de la SAU du département, de la région et du canton.

| Source : RGA 2010 | 1988 | 2000 | 2010 |
|-------------------|------|------|------|
| SAU communale | 505 | 341 | 390 |

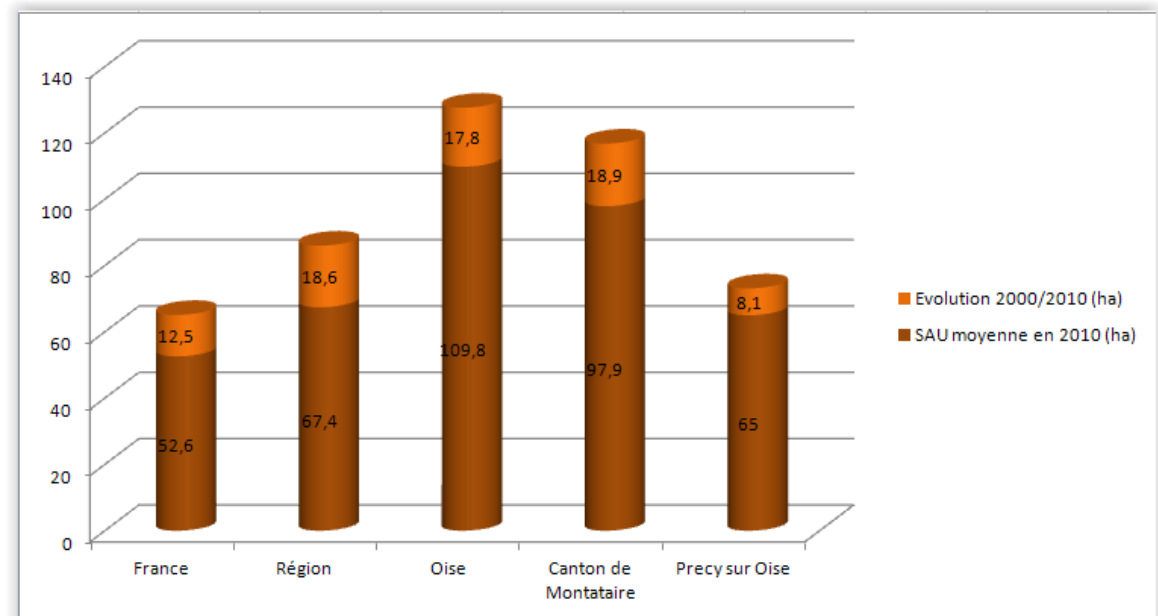
Source : Ministère de l'agriculture source 2010

1.6.3.2 - L'occupation des sols

Entre 1988 et 2000, on constate une diminution de la surface de terres labourables qui peut s'expliquer par une diminution du nombre d'exploitations sur la commune et par les reprises de terres effectuées par des agriculteurs issus d'autres communes que PRECY SUR OISE. En parallèle il est intéressant de constater également une baisse de la superficie en herbe sur cette même période.

Entre 2000 et 2010, la tendance à l'augmentation des surfaces en terres labourables s'accroît : augmentation de 51 hectares. Cela s'explique en partie par une exploitation plus accrue des prairies présente sur le territoire.

SAU moyenne des exploitations (ha)



| <i>Source : RGA 2010</i> | 1988 | 2000 | 2010 |
|------------------------------|------|------|------|
| Terres labourables | 495 | 335 | 386 |
| Superficie toujours en herbe | 9 | 7 | s |

Source : Ministère de l'agriculture source 2010

I.6.3.3 - Caractérisation des exploitations agricoles

En 2010, il n'existait aucune exploitation professionnelle sur la commune. On peut constater une baisse de cet effectif depuis 1988. Il s'agit d'une tendance générale à l'échelle du département.

Dans le même temps, la surface moyenne des exploitations a augmenté, confirmant ainsi la tendance d'un agrandissement des structures. En 2010, il est à noter que la SAU moyenne des exploitations de PRECY SUR OISE est nettement inférieur à la SAU moyenne départementale (109.8ha).

| <i>Source : RGA 2010</i> | 1988 | 2000 | 2010 |
|-------------------------------|------|------|------|
| Nombre d'exploitations | 9 | 6 | 6 |
| SAU moyenne des exploitations | s | s | 65 |

I.6.4 - L'activité agricole à PRECY SUR OISE

Le territoire de PRECY SUR OISE est essentiellement utilisé pour la culture. Très peu de pâtures sont identifiées vérifiant l'absence d'élevage sur la commune.



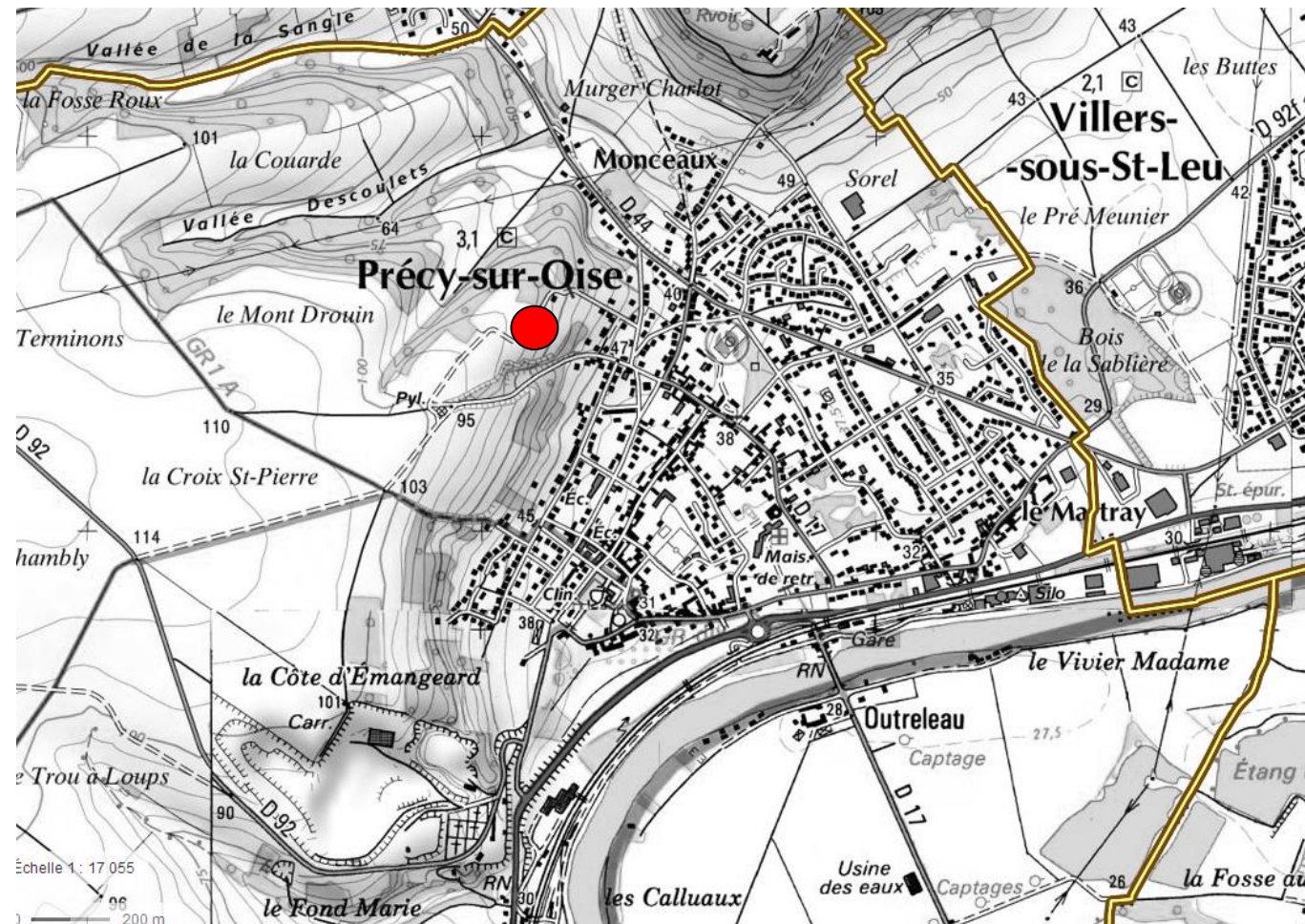
Ilots de culture 2012, source : géoportail.



I.6.5 - Les exploitations agricoles implantées à PRECY SUR OISE

En 2017, il reste une exploitation agricole présente sur le territoire de PRECY SUR OISE : l'EARL Devrieze située au chemin des Hauts Degrés. Les bâtiments agricoles se situent sur le coteau Ouest du bourg. Cette exploitation ne pratique pas l'élevage. Aucun périmètre de protection n'est donc applicable. Cette exploitation se situe à l'écart de la zone urbaine et peut facilement se développer. L'impact de futures constructions sur le paysage et le coteau devra être pris en considération.

Extrait géoportail et cadastre



I.7 - Activités artisanales, industrielles et commerciales

Les habitants bénéficient de services de proximité, de commerces, de services de santé et d'activités artisanales et industrielles....

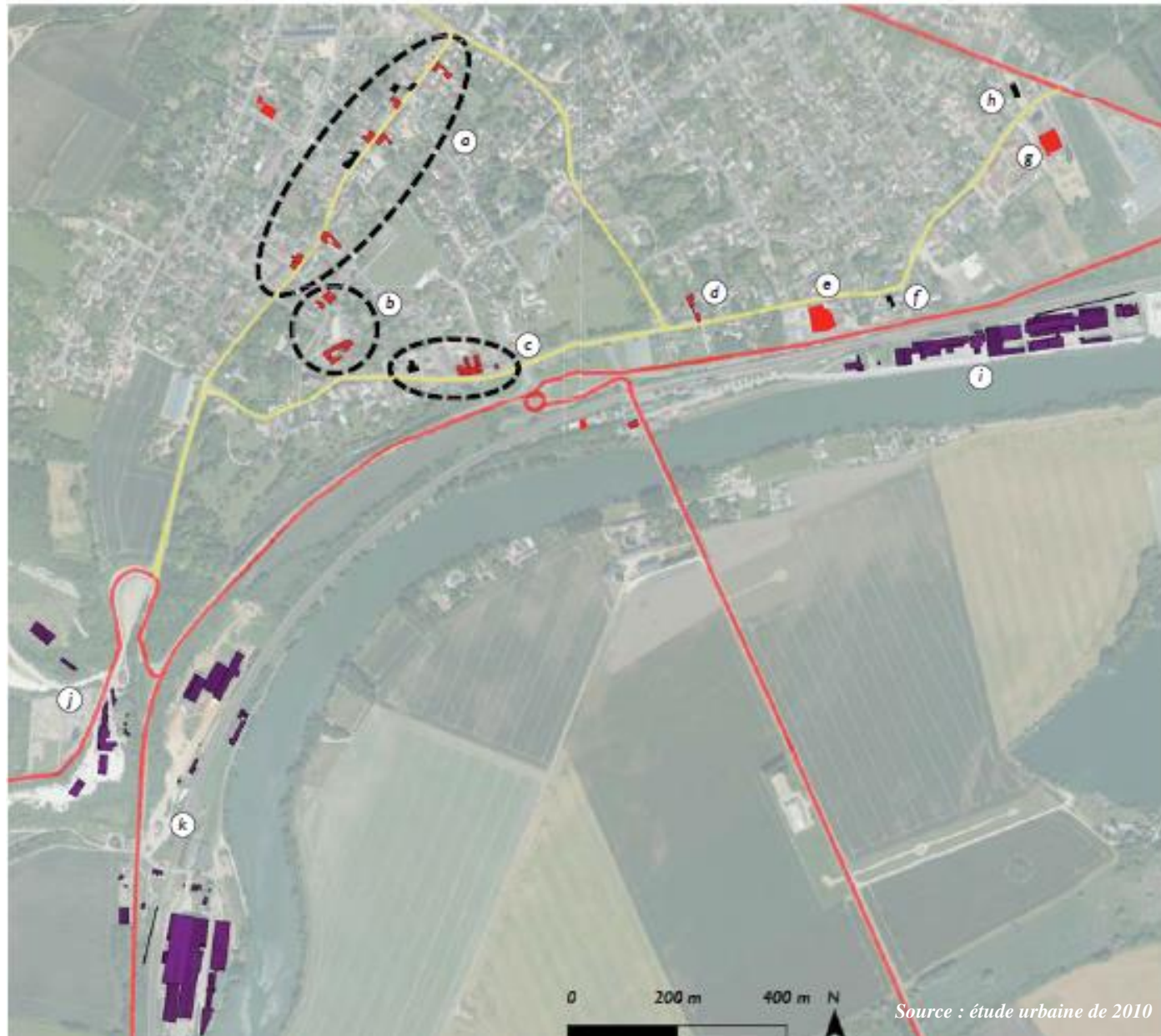
Lorsque ces services sont insuffisants, les habitants de PRECY SUR OISE se dirigent essentiellement vers plusieurs pôles structurant : les habitants se rendent en premier à SAINT MAXIMIN, puis l'agglomération creilloise, CHAMBLY, MONTATAIRE, et pour des achats spécifiques, BEAUVAIS, AMIENS et COMPIEGNE.

D'autre part, PRECY SUR OISE possède un tissu économique diversifié. En effet, la commune est le siège de diverses activités artisanales, commerciales ou de services :

| Artisans | Commerçants | Santé | Services | Immobiliers | Industriels |
|---|---|--|--|----------------------------------|---|
| Plombiers Informaticien Electricien Maçon Peintre Menuisier Apiculteurs Agriculteurs | Boulangeries Pâtisseries Charcutier traiteur Librairie Papeterie Quincaillerie Maroquinerie Fleuriste Jardinerie Paysagistes Photographe Bar tabac Maroquinerie (vente sur internet) Epicerie | - Médecins Dentistes Pharmacie Infirmière Kinésithérapeute | Salon de beauté Salons de coiffure Salon de toilettage Onglerie à domicile Bibliothèque Banques, Poste 3 Taxis (absence de locaux, places de stationnement à la gare) Location de matériel Garages Automobiles Auto Ecole Ateliers de coutures Paysagistes Transports Plateaux | Agences immobilières Notaires | Fabrication de vaseline: Aiglon Extraction de craie : Carrière Coopérative agricole Stockage de sulfates Usine de palettes : AVIPAL Distribution et vente de carburant : DMS |

La commune est le plus gros employeur.

Au regard des commerces et de la taille de la commune, on constate une carence au niveau commercial. L'implantation de nouvelles structures serait un élément positif pour le dynamisme économique.



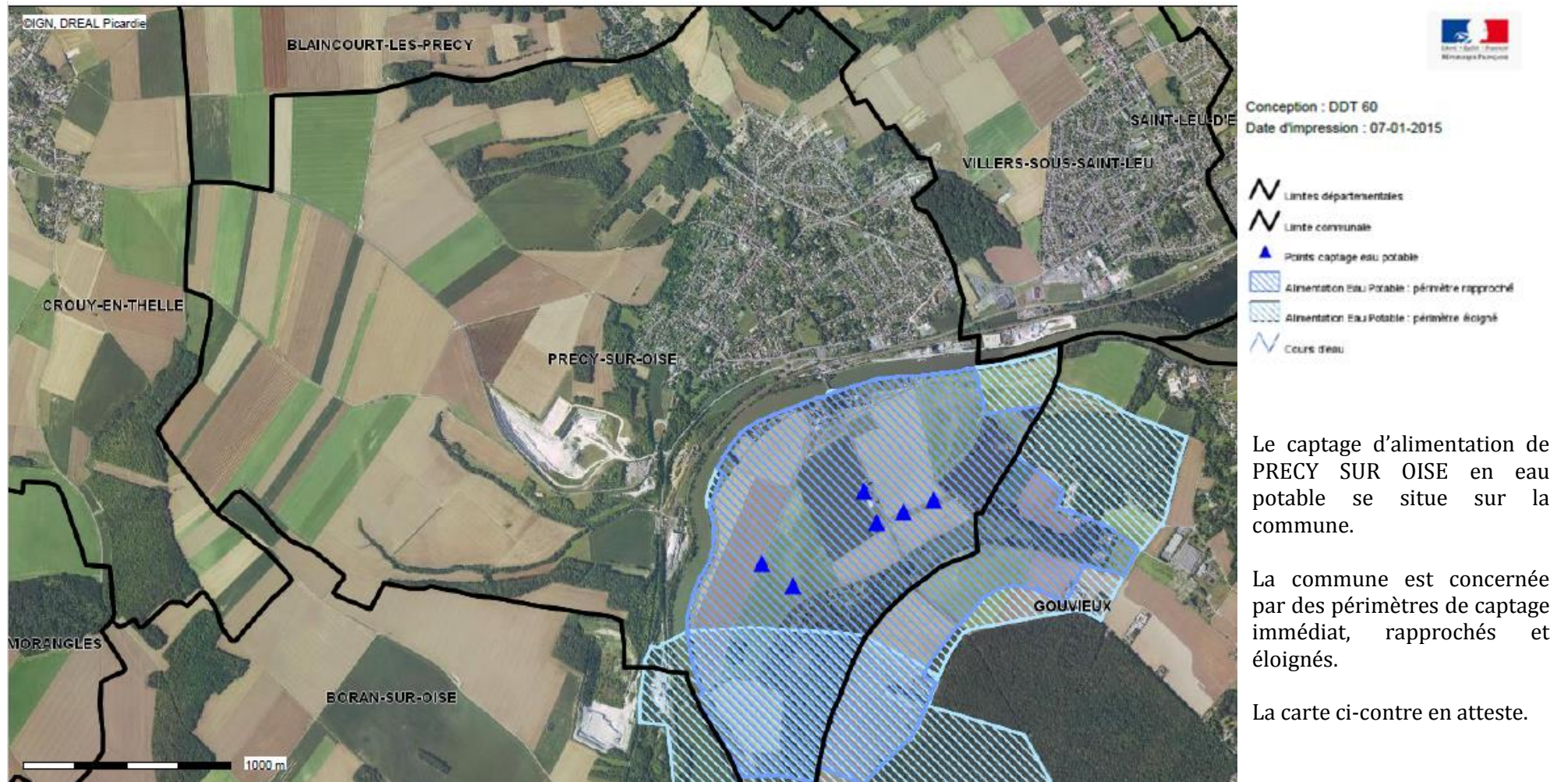
- | | | |
|---|--|---|
| ■ Commerce | ■ Tertiaire | ■ Industrie |
|---|--|---|
- (a) Rue commerçante - Charles de Gaulle : boucherie-traiteur, coiffeur, bazar, institut de beauté, boulangerie, librairie-presse, banque, assureur, café, médecin, informaticien... A proximité, rue du 8 mai 1945, La Poste
 - (b) Places de Verdun et de l'Eglise : coiffeur, café, pharmacie
 - (c) Rue Wateau : médecin, fleuriste, garage Peugeot, restaurant (cessation d'activité récente)...
 - (d) à (h) Rue du Havre : boulanger, garage DAF et station Total, agence immobilière, garage Renault, notaire
 - (i) Zone d'activités de la Gare
 - (j) Carrière
 - (k) Zone d'activités - entrée sud-ouest par RD 92

I.8 - Les équipements publics

I.8.1 - Les réseaux

I.8.1.1 - Eau Potable

Le SIAE (Syndicat Intercommunal d'Assainissement et des Eaux) a pris en charge la compétence de la qualité de l'eau.



Le syndicat se situe sur la commune de VILLERS SOUS SAINT LEU et prend en charge aussi les eaux de BLAINCOURT LES PRECY et SAINT LEU D'ESSERENT. Le syndicat est par ailleurs fortement engagé dans l'étude de vulnérabilité du champ captant de PRÉCY SUR OISE, dans la protection de la rivière Oise et également dans la gestion des eaux de ruissellement.

I.8.1.2 - Assainissement des eaux usées et pluvial

L'assainissement est géré par le SIAE (Syndicat Intercommunal d'Assainissement et des Eaux) de VILLERS SAINT LEU. L'assainissement est collectif pour toute la commune. Un zonage pluvial a été réalisé, il est joint dans les annexes sanitaires.

I.8.1.3 - Voirie

❖ Les typologies de voiries

Plusieurs voies marquent le territoire communal. Celui-ci est traversé par plusieurs routes départementales :

- RD 44, axe principal, parcourant la commune du Nord au Sud,
- RD 603, longeant la rivière de l'Oise dans un axe Est-Ouest,
- RD 17 en parallèle à la RD 603,
- RD 92 et 92F en prolongement de la RD17

Les autres voies sont secondaires et supportent un trafic moins important : ce sont des voies communales et chemins ruraux.

❖ Les conditions d'aménagement des abords des principaux axes routiers

La législation relative à la protection de l'environnement a été renforcée notamment par la loi BARNIER du 2 Février 1995. Un des objectifs est d'éviter les désordres urbains constatés aujourd'hui le long des vies routières et autoroutières, d'éviter l'implantations linéaire d'activités ou de services le long de ces voies, en méconnaissance des préoccupations d'urbanisme, architecturales et paysagères.

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou implantations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.(...) ».

Sur la commune de PRECY SUR OISE, aucune information n'est donnée concernant l'aménagement des abords des principaux axes routiers.

❖ Les trafics routiers

La RD 603 et la RD 92 jusqu'au PR 7.174 sont des routes de 2^e catégorie (route assurant des liaisons à caractère régional et desservant des pôles économiques importants) et supportant un trafic journalier allant de 7 000 à 15 000 véhicules.

Les RD 17 et 44 et la RD 92 à partir du PR 7.175 sont des routes de 3^e catégorie (route assurant des liaisons inter cantonales et desservant des pôles économiques d'importance moyenne) et supportant un trafic compris entre 2 000 et 7 000 véhicules par jour.

La RD 92F est une route de 5^e catégorie (route assurant des liaisons de dessertes locales) supportant un trafic inférieur à 500 véhicules par jour.

Des comptages de trafic relèvent une moyenne journalière :

- Sur la RD 17, au PR 2.000, de 6 396 véhicules dont 3,2 % de poids lourds, en mai 2016.
- Sur la RD 92 :
 - au PR 5.000, de 2 609 véhicules dont 7 % de poids lourds, en juin 2016
 - au PR 7.000, de 9 569 véhicules dont 11,3 % de poids lourds, en juin 2016
 - au PR 8.370, de 12 183 véhicules dont 10,4 % de poids lourds, en juin 2016.

❖ **L'insécurité routière et trafics routiers**

Sur la période courant du 1er janvier 2008 au 31 décembre 2012, 9 accidents ont été recensés dont :

- 4 sur la RD 44 faisant 1 blessé hospitalisé,
- 2 sur la RD 92 faisant 2 tués et 1 blessé hospitalisé,
- 1 sur la RD 17 faisant 2 blessés hospitalisés,
- 2 sur VC faisant 2 blessés hospitalisés.

❖ **Projet routier**

Le Département a inscrit dans le Plan départemental pour une mobilité durable adopté le 20 juin 2013, comme liaison d'intérêt régional, la liaison CREIL / CHAMBLY. Elle a fait l'objet d'une étude d'opportunité et de faisabilité entre 2009 et 2011. Elle a démontré la pertinence de l'aménagement sous réserve que celui-ci ne soit pas trop éloigné de la vallée de l'Oise pour reprendre les trafics des RD 92 et 603.

La commune de PRECY SUR OISE est concernée par la section fonctionnelle RD 92-RD 603 déviation de SAINT-LEU-D'ESSERENT / VILLERS-SOUS-SAINT-LEU / PRECY-SUR-OISE (plan des fuseaux en PJ). Le projet de ligne ferroviaire CREIL- ROISSY va renforcer l'attractivité de la gare de CREIL et saturer davantage le réseau routier local dont la RD 92. Aussi, la création de cette nouvelle voie est une réponse aux enjeux de développement de la région de CREIL.

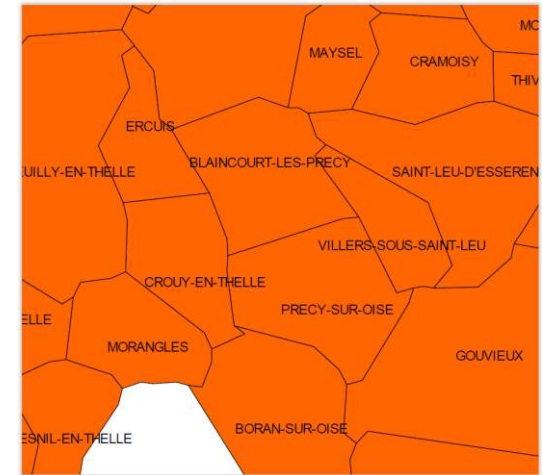
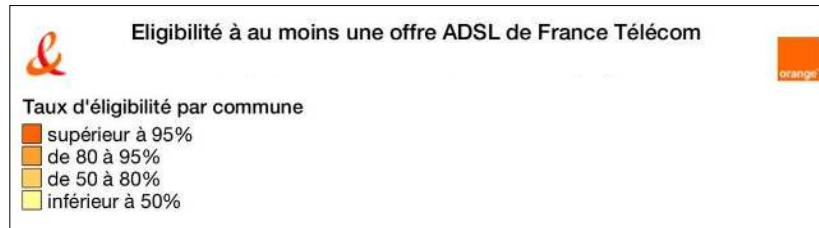
I.8.1.4 - Réseau électrique

Il n'a pas été possible d'obtenir des plans précis du réseau électrique de la commune.

I.8.1.5 - Desserte numérique du territoire

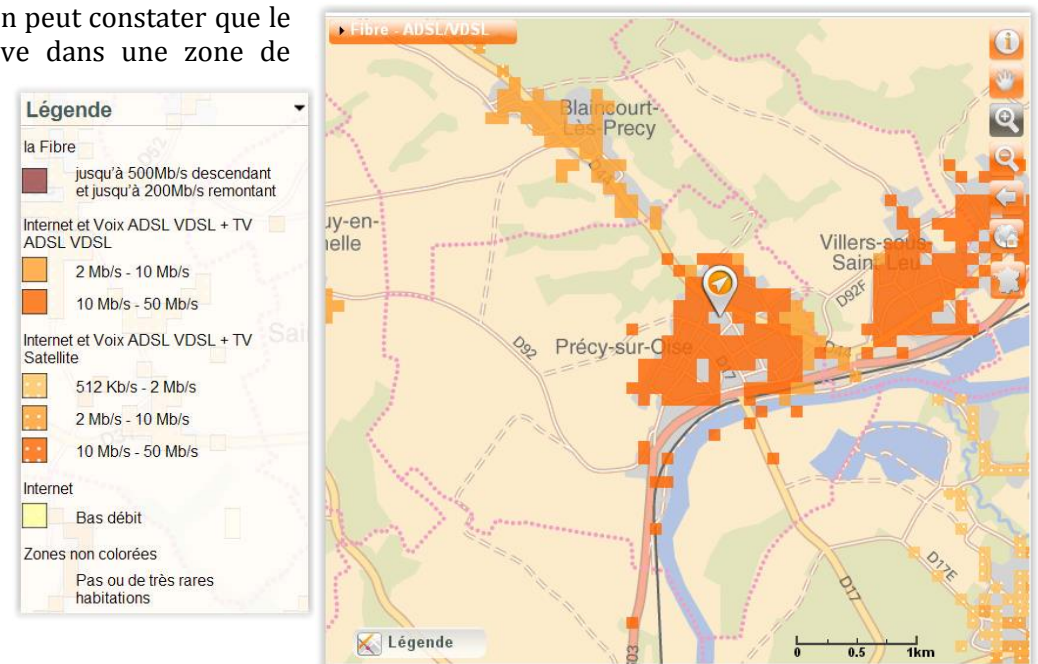
L'ADSL est aujourd'hui la technologie dominante des accès à internet haut débit (95% des abonnements haut débit sont des abonnements ADSL). France Télécom publie des cartes à l'échelle communale sur le taux de lignes téléphonique "éligible au moins à une offre ADSL de France Télécom.

D'après ce document, le taux d'éligibilité à l'ADSL est supérieur à 95 % à PRECY SUR OISE.



D'après la cartographie des débits ADSL, réalisée par le site Orange, on peut constater que le territoire bénéficie d'une bonne connexion. La commune se trouve dans une zone de puissance comprise entre 2 et 50 Mb/s. Le centre bourg est même doté d'un niveau de connexion supérieur à 10Mb/s.

Le site internet ARIASE précise que la connexion Internet par ADSL et l'accès aux différents services (dégrouper télévision par ADSL) dépendent à la fois du niveau d'équipement du NRA (central téléphonique) depuis lequel le logement est raccordé, et des caractéristiques de la ligne téléphonique.



NRA situés dans PRECY SUR OISE

| Code | Nom | Nombre de lignes | Dégroupage |
|-------|----------------|------------------|--------------|
| PRE60 | PRECY SUR OISE | 2000 | 4 opérateurs |

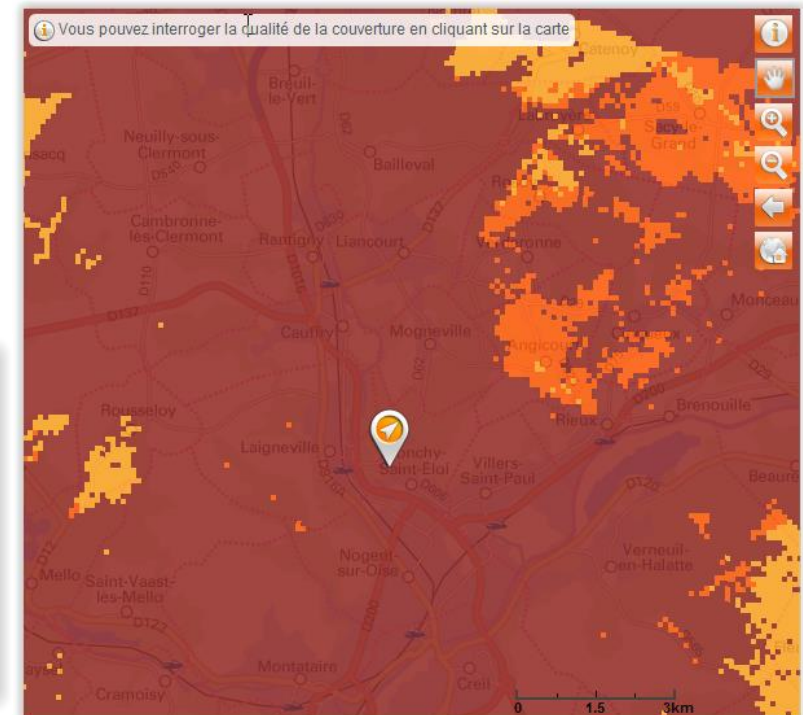
La commune de PRECY SUR OISE est desservie par une centrale téléphonique située sur son territoire. Cette implantation de NRA explique les bons débits que l'on retrouve sur les zones bâties.

D'après le site internet ARIASE, il est précisé que la commune de PRECY SUR OISE ne dispose pas de réseaux FTTH ou FTTLA (fibre optique), ni de réseau WiMax (technologie hertzienne / ondes radio).

L'opérateur Orange fournit également des données relatives à la couverture du réseau 2G, 3G et 4G : la commune de PRECY SUR OISE bénéficie au niveau du bourg d'une couverture en 4G, 3G, 2G et H+ de qualité "EXCELLENTE" : « *votre équipement mobile devrait fonctionner à l'extérieur et dans la plupart des cas à l'intérieur des bâtiments* ».

Pour assurer la cohésion et le développement du territoire départemental et garantir à tous les Isariens l'égal accès aux nouvelles technologies, le Conseil général s'est engagé dans une politique volontariste en investissant constamment depuis 2004 dans le domaine du haut-débit. Aujourd'hui l'Oise est couverte à 99,6 % et l'Oise est devenu un véritable Département pionnier dans le numérique.

Un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) a été élaboré. Ce dernier va organiser le passage de l'ensemble du département au Très haut Débit pour les 10 ans à venir et il a retenu la technologie FTTH (Fiber to the Home). Cette technologie, qui consiste à amener directement la fibre optique jusqu'aux foyers et non plus seulement jusqu'aux centraux téléphoniques, permettra d'offrir des débits à 100 Mbps et au-delà. S'appuyant sur un réseau existant



de 1 100 km de fibre existants dans le Département, la FttH ajoutera 1 400 km supplémentaires de réseau structurant pour apporter la fibre jusqu'à l'abonné.

Les communes ont été appelés à participer à ce grand virage du numérique en rejoignant le Syndicat mixte Oise Très Haut Débit, créé le jeudi 6 juin 2013. Il a vocation à créer les meilleures conditions possibles pour le déploiement de la fibre optique dans l'Oise. De nombreuses communes isariennes y adhèrent ; le Conseil général ayant associé dès le début du projet THD pour l'Oise toutes les communes et EPCI pour réussir ensemble ce grand virage du numérique.

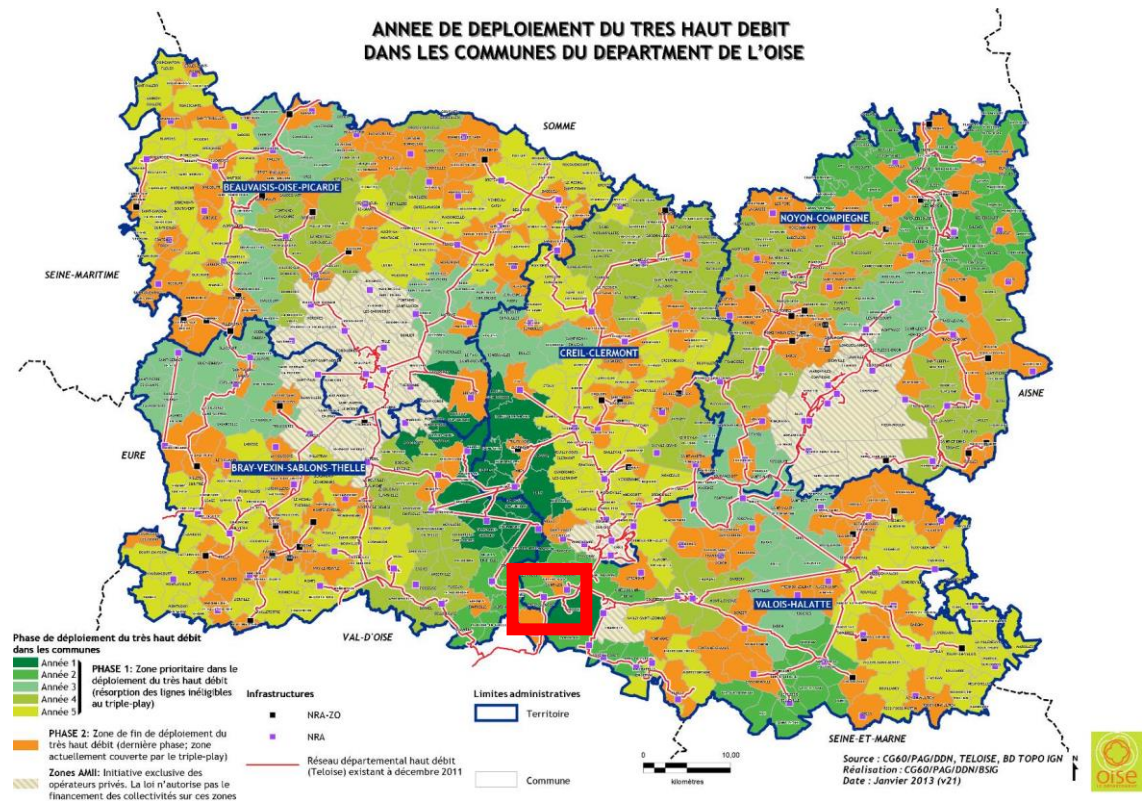
Les premiers raccordements bénéficieront en priorité aux zones grises où le débit est inférieur à 2Mbps n'autorisant pas le triple play. Cette première étape vers le très haut-débit nécessitera cinq à sept ans et la couverture totale du territoire en fibre sera réalisée en moins de dix ans. (source : CG Oise)

D'après la cartographie ci-joint, la commune de PRECY SUR OISE se situe dans la 2^{ème} phase de déploiement du très haut débit (programmation pour la 2^{ème} année).

Par ailleurs, il paraît important de porter à connaissance l'article L49 du code des postes et des communications électroniques (CPCE) introduit par la loi relative à la lutte contre la fracture numérique du 18 décembre 2009, dite loi Pintat. Cet article vise à faciliter les déploiements de réseaux de communications électroniques à très haut débit et d'en réduire les coûts en offrant aux collectivités et aux opérateurs la possibilité de mettre à profit ces travaux pour installer leurs propres infrastructures destinées à recevoir des câbles de communications électroniques.

En outre, cette mutualisation des travaux effectués sur la voirie évitera des interventions successives et limitera la gêne aux usagers.

La Communauté de Communes prend la compétence en Haut Débit.



I.8.2 - Les équipements publics

Sur la commune de PRECY SUR OISE, on note la présence de plusieurs d'équipements publics : mairie, église, écoles (primaire et maternelle), Bibliothèque, salle polyvalente, cimetières (Route de Neuilly en Thelle), cantine scolaire, services techniques, complexe sportif, gare, jeu d'arc, halte garderie... A noter que le par cet le château des érables constitue un centre culturel et de musique. La salle des fêtes est ancienne et reste difficile à diviser pour de petites manifestations. Selon les besoins locaux, une salle polyvalente serait idéale.

La commune dispose d'une maison de retraite privée « Résidence Les Lys » se situant rue Michaulane. Elle peut accueillir 75 personnes et dépend de l'EHPAD (Service social classifié Maison de retraite).

Ces équipements sont répartis sur un seul site et sont tous regroupés dans le bourg. Le complexe sportif est excentré.



I.8.2.1 - Le cimetière

Il se situe Route de Neuilly en Thelle. Le cimetière est toujours en capacité : reprises de concessions en cours (30 +10 reprises, 200 sont encore à venir). La commune a acquis un terrain sur l'arrière du cimetière, ce qui laisse de la capacité foncière pour une extension. pour une éventuelle extension. Un colombarium et un jardin du souvenir ont été réalisés

I.8.2.2 - L'école et l'enseignement

Sur le plan scolaire, on recense à PRECY SUR OISE :

- une halte garderie prenant en charge également les enfants de CIRES LES MELLO et de BORAN SUR OISE et qui fait également partie d'une des compétences de la Communauté de Communes,
- 1 école maternelle « Georges Sand »,
- ainsi qu'une école primaire « Angélique de Vaucouleurs ».

Les collégiens et les lycéens se dirigent vers Chantilly, Creil ou dans les communes voisines.

A la rentrée de septembre 2017, les élus précisent que 165 enfants sont inscrits en primaire et 99 en maternelle. La halte garderie peut accueillir de 12 à 15 enfants. Les élus ont souhaité gardé un équilibre entre les 28 assistantes maternelles et cet équipement.



Suivant la carte scolaire, les collégiens se rendent à VILLERS SAINT PAUL et les lycéens à MONTATAIRE. Ainsi, une ligne de bus scolaire passe par PRECY SUR OISE :

- Ullly Saint George - Chantilly

La desserte des bus scolaire s'effectue en 4 arrêts (cartographie de ci-dessus à droite) :

- Sorel,
- Rosiers,
- Ecole,
- Gare.

I.8.2.3 - Les équipements sportifs et associatifs

La commune dispose de plusieurs équipements sportifs. Il se localise en continuité du Bourg. Il s'agit, au niveau du complexe sportif au nord du bourg :

- d'un gymnase,
- d'un dojo,
- d'une salle de dance,
- d'un terrain de pétanque.

A l'intérieur du bourg, la commune dispose :

- d'un terrain de football,
- d'un terrain multisports,
- de 5 courts de tennis, dont 1 couvert.



La commune dispose également d'une aire de tire à l'arc au sud du bourg, le long de la rivière de l'Oise.

Les associations présentes sur le territoire de PRECY SUR OISE sont nombreuses et diversifiées concernant la culture, la solidarité, le sport ou l'art de vivre :

- | | | |
|-------------------------------------|--|-------------|
| - AFINEQ | - Jardins familiaux | - UNC |
| - Adrenaline 4x4 | - Judo club | - YOGA |
| - Amis de la Voiture Ancienne | - Karate club | - Vie Libre |
| - Amicale des sapeurs pompiers | - L'Eolienne | |
| - A.P.R.E. | - La Ferme de Sorel | |
| - A.R.R.B.P.O | - La Pétanque Précéenne | |
| - Badminton | - MULTISPORT | |
| - Chor'e sens | - PEEP du collège Jules-Valles de Saint Leu d'Esserent | |
| - CLIP | - Picardie sans frontière | |
| - Club Rencontres et loisirs | - PORTUGAL NO CORACAO | |
| - Comité du Jumelage | - Précý au fil du temps | |
| - Commando Georges | - Racing Club de Précý | |
| - Compagnie d'arc | - Secours catholique | |
| - Ecole de musique "Darius Milhaud" | - SEL | |
| - F.C.P.E "Parents d'élèves" | - Société de chasse | |
| - Filles & chiffons | - Société de pêche | |
| - Jongle à Précý | - Sud oise handball | |
| - Gymnastique de Précý | - Tennis club | |
| - Iles de Rêves | - Terre humaine | |

I.9 - Les services

I.9.1 - Les commerces

La commune de PRECY SUR OISE dispose de plusieurs services de proximité :

- | | | |
|-----------------------|-------------------------------------|------------------------|
| - Boulangeries | - Pâtisseries | |
| - Charcutier traiteur | - Librairie Papeterie | - Médecins (3) |
| - Quincaillerie | - Maroquinerie | - Dentistes (1) |
| - Fleuriste | - Jardinerie | - Pharmacie (1) |
| - Paysagistes | - Photographe | - Infirmière (2) |
| - Bar tabac | - Maroquinerie (vente sur internet) | - Kinésithérapeute (1) |
| - Epicerie | | |

Il existe aucun commerce ambulancier.

La majeure partie des services de proximité se situent dans le centre-ville. En effet, ils se situent au cœur d'un centre historique de la ville. Ce centre historique est à l'heure actuelle dynamique. L'enjeu du PLU sera de pérenniser ces services afin de garantir une offre de qualité aux habitants de la commune. Malgré tout, les habitants peuvent se tourner vers d'autres communes (CREIL, SAINT MAXIMIN, CHAMBLY, MONTATAIRE...) s'ils souhaitent utiliser d'autres services non présents sur la commune. Les bassins de vie se situent essentiellement à SAINT MAXIMIN et dans la communauté d'agglomération de CREIL.

I.9.2 - Les services de santé

La commune de PRECY SUR OISE accueille plusieurs services de santé sur son territoire : 3 médecins, 1 dentiste, 1 pharmacie, 2 infirmières, 1 kinésithérapeute.

A noter également la présence d'une résidence médicalisée. La maison de retraite Les Lys accueille des personnes autonomes, en perte d'autonomie et dépendantes, en séjour permanent ou en court séjour. L'établissement est composé de 41 chambres simples et 17 chambres doubles.

Une résidence seniors est en prévision sur le territoire de PRECY SUR OISE : le cadre paysager est un élément attractif dans l'offre de qualité de vie des résidents.

I.9.3 - Déchets ménagers

La gestion des déchets est une compétence appartenant à la Communauté de Communes Thelloise. Les déchets sont ramassés une fois par semaine par la société SEPUR : le lundi pour le tri sélectif, les déchets verts et les déchets ménagers. Ils sont redirigés vers la commune de SAINT LEU D'ESSERENT où se situe la déchetterie.

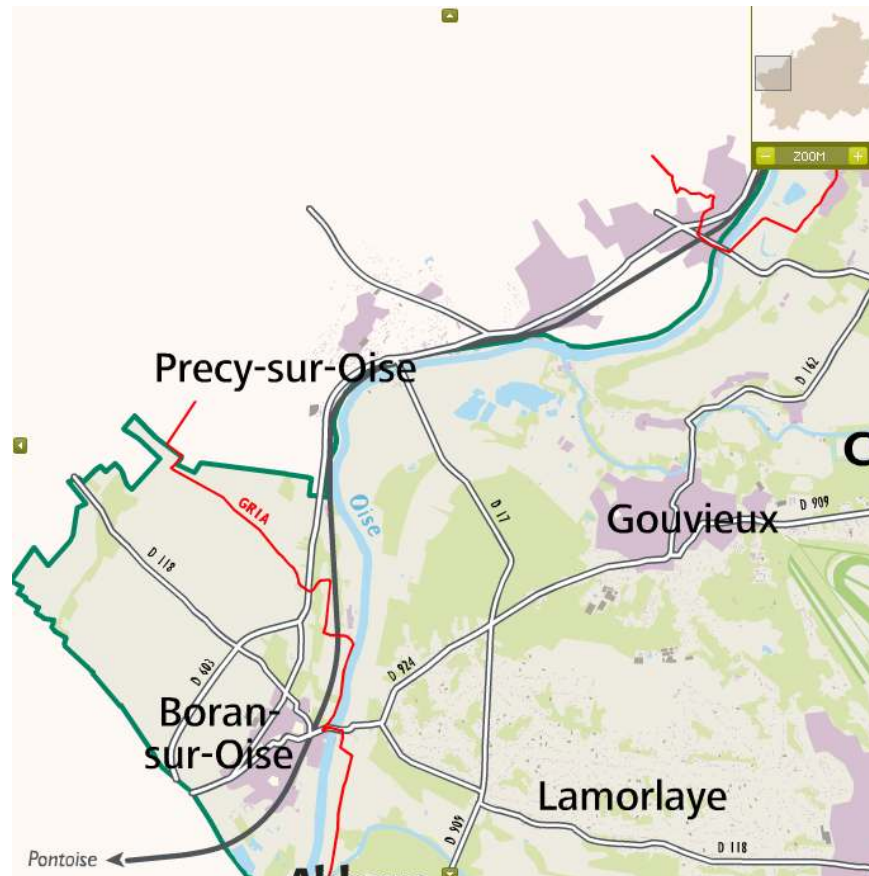
L'accès à celle-ci est payant selon la catégorie de matériaux, en fonction d'un volume déterminé par m³. Elle est ouverte au public du mardi au samedi de 9h à 12h et de 14h à 18h ainsi que le dimanche de 9h à 12h.

I.10 - L'animation, le tourisme et les possibilités de loisirs

La commune de PRECY SUR OISE offre plusieurs possibilités de loisirs et de détente :

- Chemins de randonnées,
- Forêt et bois,
- Chasse, pêche,
- Equipements sportifs,
- Associations,
- Gîtes, ...

Le GR1A :



D'autres chemins de randonnée sont recensés : la cavée de Mélo, CR 4, le chemin de halage, les hauts de Précý.

Des cheminements sont présents au cœur de la trame urbaine. Ils méritent d'être préservés.

Eléments à visiter à PRECY SUR OISE (site de la communauté de communes) :

- Eglise qui apparaît entre le roman et le gothique. Elle s'inscrit entièrement dans un rectangle, constitué de six travées avec bas côtés sans transept.
Adresse : Place de l'Eglise
Pour une visite, il faut contacter Monsieur l'Abbé au 03 44 27 70 59.
- Les Erables (Milieu du XIXème siècle). Cette maison bourgeoise, entourée d'un parc planté d'érables qui lui donne son nom.
Adresse : 32 rue des Tournelles
HIVER : 16 octobre au 31 mars : 9h - 17h
ETE : 1er avril au 15 octobre : 9h - 20h
- Ancien Château (XVIème au XIXème siècle) de forteresse médiévale.
Adresse : rue de la Tour du Moulin

PRECY SUR OISE fait partie du Parc Naturel Régional de l'Oise. Celui-ci contribue au tourisme de la région en mettant en place des circuits de randonnées banalisés, des sorties accompagnées pour visiter le parc, etc... Il met également en avant ses divers espaces naturels au profit du tourisme.

Il existe également sur la commune des pontons, descentes à bateaux. Ces éléments pourraient permettre le développement des sports nautiques (kayak). 2 accès à l'Oise peuvent être restaurés : 1 quai et 1 appontement. Toutefois, il existe une friche à proximité. Ce site constitue un potentiel à valoriser tout en le sécurisant de la présence de la ligne de chemin de fer.



Dans un rayon de 20 kms, plusieurs sites remarquables sont présents :

- Chantilly,
- Le musée du cheval,
- Un hippodrome,
- Le musée de Senlis,
- La ferme pédagogique de Saint Paul,
- La base nautique,
- Le cinéma de Montataire,
- ...



I.11 - Synthèse

✧ Contexte intercommunal

| | |
|--|--|
| Communauté de Communes | <ul style="list-style-type: none"> La commune adhère à la Communauté de communes Thelloise |
| Pays | <ul style="list-style-type: none"> PRECY SUR OISE fait partie du pays du Sud de l'Oise |
| Documents de planification et programmes intercommunaux | <ul style="list-style-type: none"> Aucun SCOT Aucun PLH pour la commune Aucun PDU |

✧ Démographie

| | |
|--|--|
| Evolution de la population | <ul style="list-style-type: none"> Depuis 40 ans : évolution positive de la population. Petite baisse à partir de 2009; |
| Indicateurs démographiques | <ul style="list-style-type: none"> Le solde naturel est positif depuis 1968, a noter qu'il se situe deux fois à 0% ; Le solde migratoire à une tendance plus marquée : <ul style="list-style-type: none"> il demeure positif de 1968 à 1990 : le nombre d'arrivées est plus important que celui des départs il demeure négatif de 2006 à 2011 : le nombre de départ est plus important que celui des arrivées. il demeure positif de 1999 à 2009 : le nombre d'arrivées est plus important que celui des départs. à noter que le solde migratoire reste nul pendant la période allant de 1990 à 2009. |
| Structure par âges | <ul style="list-style-type: none"> 54.6 % des habitants ont moins de 44 ans et 23.8 % de la population a moins de 19 ans ; La classe d'âge prédominante est celle des 45-59 ans = 21.6% pour les hommes et 22.9% pour les femmes ; Une tendance au phénomène de vieillissement à surveiller ; |
| Structures par catégories professionnelle | <ul style="list-style-type: none"> Majorité des 15-24 ans sans activité professionnelle |
| Les ménages | <ul style="list-style-type: none"> En 2014, la commune comptait 1301 ménages, soit 26 ménages en plus par rapport à 2009; Nombre moyen d'occupants par résidence principale : 2.4 en 2014 / Chiffre en baisse par rapport à 2009 |

✧ Habitat

| | |
|---------------------------------------|---|
| Evolution du parc de logements | <ul style="list-style-type: none"> Au recensement de 2014, le parc immobilier de PRECY SUR OISE comptait 1382 logements, soit 32 logements supplémentaires par rapport à 2009 Augmentation du nombre de résidences principales, baisse des résidences secondaires et augmentation des logements vacants ; |
| Typologie des logements | <ul style="list-style-type: none"> Commune résidentielle : 79.7% des résidences principales correspondent à des maisons individuelles ; |

| | |
|------------------------------------|---|
| Statut d'occupation | <ul style="list-style-type: none"> La majorité des ménages est propriétaire (74.7%), puis locataire (9.8%) |
| Confort des logements | <ul style="list-style-type: none"> Grands logements = en majorité 5 pièces ou plus (53.5% du parc) ; La majorité des résidences principales possède au moins une voiture (92.3%) dont 51.9% d'entre eux possèdent deux voitures ou plus ; |
| Chiffres de la construction | <ul style="list-style-type: none"> Entre 2005 et 2015, 70 logements ont été commencés (Source : Sit@del2); |

✧ **Emploi et activités économiques**

| | |
|---|---|
| Population active | <ul style="list-style-type: none"> La classe des 25-54 ans est prépondérante puisqu'elle représente 95.3% des actifs de la commune ; Hausse du taux de chômage : 7.2% en 2006 contre 9.3% en 2011 ; |
| Emploi, lieu de résidence et modes de transport | <ul style="list-style-type: none"> 30.96% des actifs exercent un emploi dans un rayon inférieur à 10 km, 15.79% entre 10 et 20 kilomètres et 53.26% dans un rayon supérieur à 20 km de la commune ; Le bassin d'emplois le plus important de la commune se situe en île de France (45.82%) ; L'agglomération CREILLOISE constitue le principal bassin d'emploi des habitants de PRECY SUR OISE (10.53%) ; 19.4% des actifs de PRECY SUR OISE utilisent des solutions de transports alternatives à la voiture individuelle ou aux deux roues ; |
| Activité agricole | <ul style="list-style-type: none"> Surface Agricole Utilisée : 390 ha en 2010 1 exploitation agricole en 2014 |
| Activités artisanales, commerciales et industrielles | <ul style="list-style-type: none"> 8 Artisans 13 Commerçants 5 professions de santé 14 Services 3 agences immobilières 6 industriels |

✧ **Les réseaux**

| | |
|-----------------------|---|
| Eau potable | <ul style="list-style-type: none"> Elle est gérée par le SIAE (Syndicat intercommunal d'assainissement et des Eaux) de VILLERS SOUS SAINT LEU. Le captage d'alimentation de PRECY SUR OISE se situe sur la commune. présence de périmètres de protection de captage immédiat, rapprochés et éloignés |
| Assainissement | <ul style="list-style-type: none"> Géré par le SIAE (Syndicat intercommunal d'assainissement et des Eaux) de VILLERS SOUS SAINT LEU. Assainissement collectif sur tout le territoire communal ; |

| | |
|---|--|
| Voiries | <ul style="list-style-type: none"> • 4 voies départementales, dont deux artères principales : RD 603 et RD 44 • Aucune info sur les voies classées à grande circulation |
| Desserte numérique du territoire | <ul style="list-style-type: none"> • Le taux d'éligibilité à l'ADSL est supérieur à 95 % à PRECY SUR OISE • Débit de connexion à l'ADSL bon : supérieur à 10Mb/s dans le centre • Réseaux 4g, H+, 3G et la 2G qualifié de « excellente » • Disponibilité de la 4G • Disparité du réseau sur l'ensemble du territoire : débit de connexion compris entre 2 et 50 Mb/bits • D'après le SDTAN de l'Oise, PRECY SUR OISE se trouve dans la 2^{ème} phase de déploiement du très haut débit (2^{ème} année) |

✧ **Les équipements publics**

| | |
|--|--|
| Identification des équipements | <ul style="list-style-type: none"> • Mairie, église, écoles (primaire et maternelle), bibliothèque, salle polyvalente, cimetières, cantine scolaire, services techniques, complexe sportif, halte garderie, EHPAD |
| Cimetière | <ul style="list-style-type: none"> • 1 cimetière¹ sur la commune, situé route de Neuilly en Thelle • Projet de reprises de concession : 30 +10 reprises, 200 sont encore à venir • Extension du cimetière : acquisition de terrains par la commune |
| Enseignement | <ul style="list-style-type: none"> • La commune accueille les niveaux de maternelle et primaire : 277 enfants en 2013 • Présence d'une halte garderie en charge également des enfants de CIRES LES MELLO et de BORAN SUR OISE • Pour aller au collège, les enfants se dirigent principalement vers CHANTILLY ou CREIL • Pour les lycéens, ils se dirigent principalement vers CHANTILLY ou CREIL • 4 arrêts de bus et passage de d'une ligne de bus scolaires |
| Equipements sportifs et loisirs | <ul style="list-style-type: none"> • La commune dispose d'un gymnase, d'un dojo, d'une salle de dance, d'un terrain de pétanque, d'un terrain de football, d'un terrain de multisports et de 5 courts de tennis, dont un couvert • Tissu associatif diversifié (loisirs, sport, culture, entraide, ...) |

✧ **Les services**

| | |
|----------------------------------|---|
| Les services de proximité | <ul style="list-style-type: none"> • Les bassins de vie se situent dans la commune • Lorsque ces services sont insuffisants, les habitants se dirigent vers CREIL, SAINT MAXIMIN, CHAMBLY ou MONTATAIRE • Plusieurs services de proximité : Médecin, Boulangerie, Pharmacie, Boucherie, Coiffeur, Bar/tabac, Infirmières, Plombiers, etc. ... • Aucun service ambulancier ; |
|----------------------------------|---|

| | |
|------------------------------|---|
| Les ordures ménagères | <ul style="list-style-type: none">• La communauté de communes Thelloise gère la gestion des déchets• Aucune déchetterie sur PRECY SUR OISE• Le ramassage est effectué 1 fois par semaine• Présence du tri sélectif |
|------------------------------|---|

✧ **L'animation, le tourisme et les possibilités de loisirs**

| | |
|--|---|
| L'animation, le tourisme et les possibilités de loisirs | <ul style="list-style-type: none">• La commune de PRECY SUR OISE offre plusieurs possibilités de loisirs et de détente• Plusieurs sites remarquables dans un rayon de 15 km• Présence de GR avec le PNR |
|--|---|

DEUXIEME PARTIE - L'ORGANISATION DU TERRITOIRE COMMUNAL ET LE PATRIMOINE BATI

II.1 - L'organisation du territoire

II.1.1 - Rappel historique (source site internet : www.ville-de-precy-sur-oise.fr)



Agréablement situé au bord de l'Oise, Précysur-Oise est un beau village rural soigné de 3 286 habitants s'étendant sur 971 ha.

Son église des XIIe et XIIIe siècles renferme d'intéressantes pièces : un très beau retable en pierre du XIIIe siècle et une vierge à l'enfant en bois polychrome du XIVe siècle. Ses orgues de Narcisse Martin (XIXe siècle) sont classées monument historique.

L'église est un monument historique inscrit par arrêté du 1^{er} décembre 1950.



Son cadre rural et élégant, l'agrément des berges de l'Oise, y ont attiré des écrivains célèbres comme Ronsard et Montaigne, au XVIe siècle, et plus récemment, Sainte-Beuve, et Alfred de Vigny au XIXe siècle.

Précysur Oise met à la disposition de ses 35 associations locales au milieu du parc Pierre Bessey, un centre culturel situé dans le château des Erables ainsi que quatre courts de tennis, et un complexe sportif comprenant gymnase, salle de danse et dojo de judo.

Précysur Oise est jumelée depuis 1995 avec la [ville allemande d'Hütschenhausen](#)



Ancienne mairie, rue Gaston Watteau



Ancienne mairie, rue Gaston Watteau

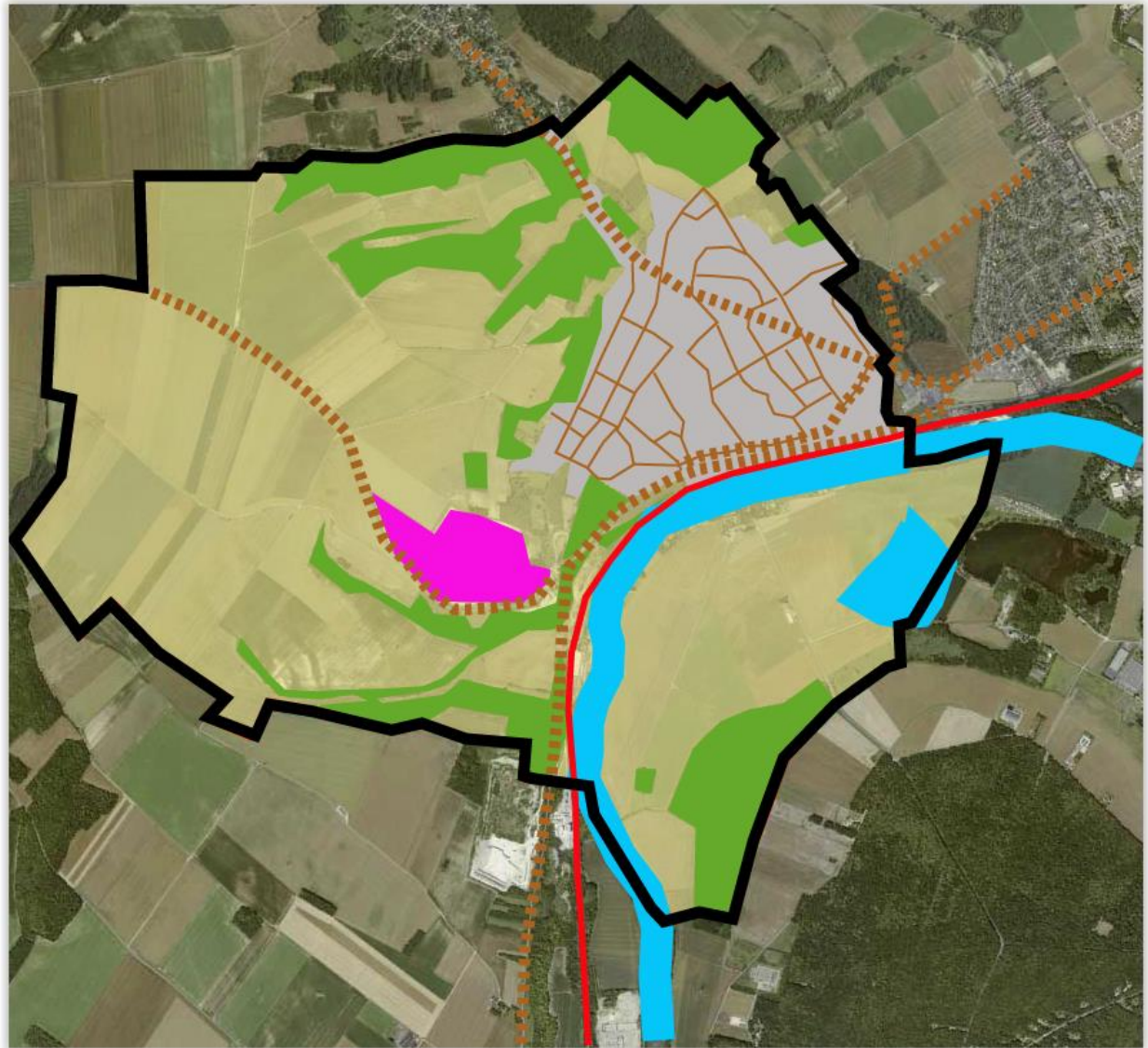
II.1.2 - L'occupation du sol

Le relief ainsi que certains éléments physiques structurants (axes de communication et cours d'eau) ont fortement conditionné le développement de l'urbanisation. Ainsi, PRECY SUR OISE est constituée d'un centre bourg. Le centre bourg est implanté dans la vallée, proche du cours d'eau de l'Oise, le long de la voie de chemin de fer et de la RD 603. L'urbanisation s'est ainsi diffusée progressivement, dans la vallée.

Les équipements publics sont regroupés dans le centre pour former un « pôle d'équipements » de centralité : mairie, bibliothèque, maison de retraite, salle polyvalente, terrain de football, école, église, etc.....

Les axes routiers principaux desservant le territoire communal sont les routes départementales numéros 603, 44, 92 et 92F.

De vastes masses boisées occupent une grande partie du territoire communal (coteau + plateau). Elle se situe autour du bourg, comme le montre la carte ci-contre.



II.1.3 - La consommation de l'espace

Un bilan des surfaces urbanisées depuis la mise en place du POS a été effectué. La méthodologie employée se base sur la comparaison entre 2 sources :

- le cadastre du POS, modifié et approuvé le 1^{er} Février 2008.
- la 2nde photo correspond à une campagne réalisée en 2010 sur le département de l'Oise.

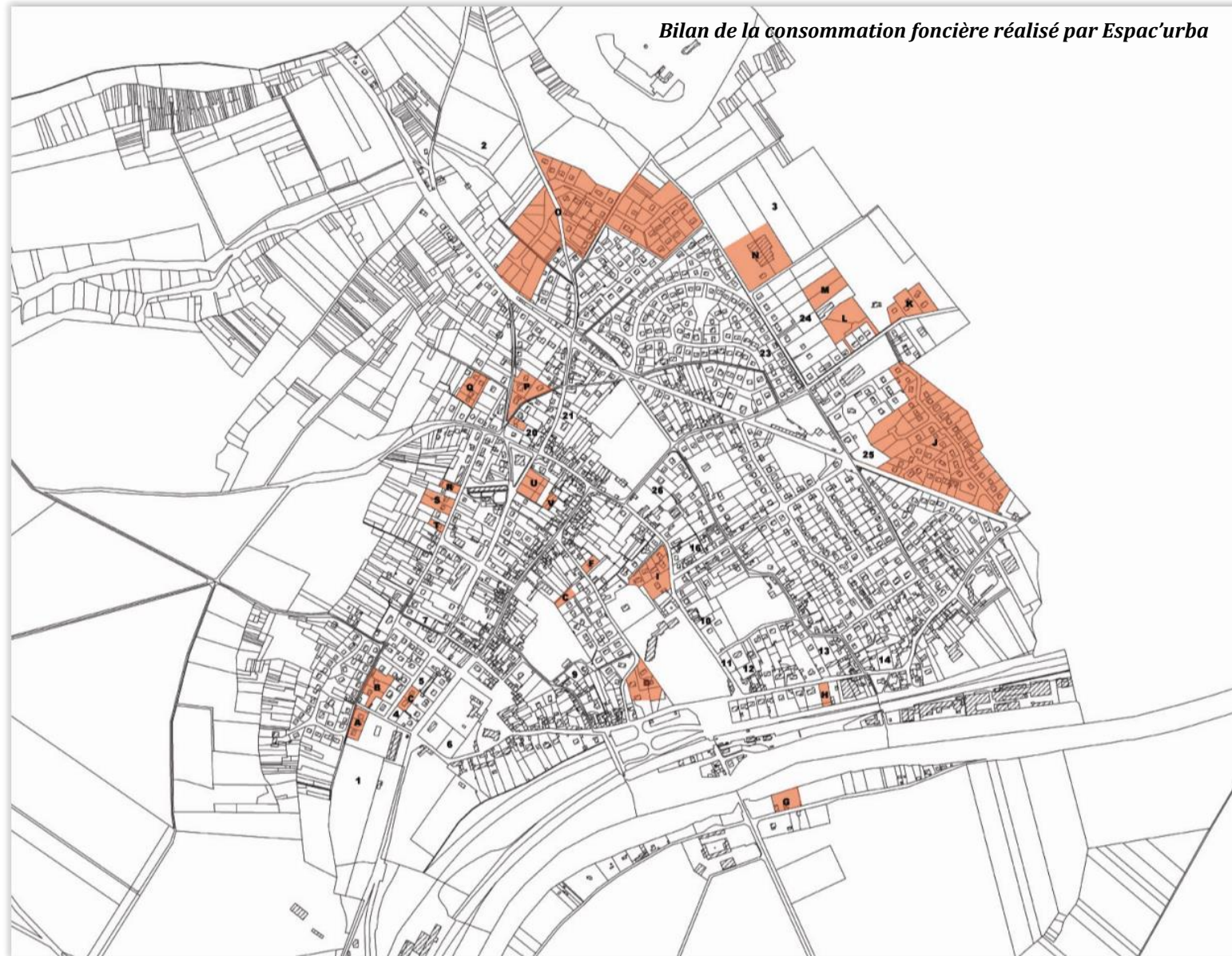
Ces informations ont ensuite été complétées avec la connaissance du territoire communal par les élus jusqu'à une mise à jour pour l'arrêt du projet, fin 2016.

Les photographies présentées ci-après correspondent ainsi aux surfaces consommées sur la période 2008/2016. La commune étant déjà dense, peu de nouvelles constructions ont été réalisées entre 2013 et 2015, 13 constructions, en attestent les données Sit@del.

Ainsi, au total, ce sont un peu plus de **17,6 hectares** qui ont été urbanisés depuis l'entrée en vigueur du POS, dont 16,36 hectares pour l'habitat, et 1,29 hectare pour les équipements.

Une estimation a également été établie pour connaître la moyenne parcellaire de l'habitat. Ainsi, l'analyse des différentes opérations d'aménagement réalisées depuis le POS révèle une moyenne parcellaire d'environ 1000 m².

| Zones aménagées durant le POS (m²) Période 2008/2016 | | |
|--|-----------------|-------------------|
| Identification | Surfaces | Types |
| A | 1927 | habitat |
| B | 2800 | habitat |
| C | 1166 | habitat |
| D | 4461 | habitat |
| E | 686 | habitat |
| F | 731 | habitat |
| G | 2366 | habitat |
| H | 1000 | habitat |
| I | 5792 | habitat |
| J | 49431 | habitat |
| K | 5079 | habitat |
| L | 6228 | habitat |
| M | 4487 | habitat |
| N | 12886 | Equipement public |
| O | 62504 | habitat |
| P | 5109 | habitat |
| Q | 2593 | habitat |
| R | 535 | habitat |
| S | 2430 | habitat |
| T | 474 | habitat |
| U | 3260 | habitat |
| V | 568 | habitat |
| TOTAL | 176513 | |



II.1.4 - Les dents creuses

Un recensement des dents creuses a aussi été effectué. Les dents creuses sont des parcelles non construites entourées par des terrains bâtis. Les politiques actuelles de renouvellement urbain préfèrent la densification des zones urbaines à la consommation d'espaces agricoles et naturels. Des zones ont donc été repérées.

Ainsi, **2.4 hectares** de dents creuses ont été observés à PRECY SUR OISE. Il s'agit des parcelles encore urbanisables inscrites dans le POS. Cela concerne probablement l'accueil de nouvelles habitations. Un plan de localisation est joint page suivante.

| Dents creuses (m²) | |
|--------------------------------------|--------------|
| 4 | 486 |
| 5 | 910 |
| 6 | 2290 |
| 7 | 827 |
| 9 | 902 |
| 10 | 639 |
| 11 | 866 |
| 12 | 1120 |
| 13 | 1676 |
| 14 | 1289 |
| 15 | 843 |
| 16 | 700 |
| 17 | 1713 |
| 20 | 779 |
| 21 | 927 |
| 22 | 576 |
| 23 | 825 |
| 24 | 2925 |
| 25 | 2492 |
| 26 | 1292 |
| Sous total | 24077 |



II.1.5 - Les zones du POS restantes à aménager

L'analyse des potentialités foncières permet de confronter les possibilités réelles du territoire aux objectifs communaux, ainsi qu'aux orientations des documents de planification territoriale. Cette confrontation fonde la justification des principes de développement à arrêter dans le cadre d'une gestion économe de l'espace. La méthodologie du recensement repose sur les principes suivants :

- les terrains repérés doivent être au sein du tissu urbain existant afin de répondre aux exigences formulées par la réglementation en vigueur sur le renouvellement urbain et la gestion économe de l'espace,
- les périmètres de préservation des espaces naturels doivent être respectés,
- les terrains à protéger au titre de l'activité agricole, de la qualité des paysages ou des risques naturels sont pris en compte.

Un 1er repérage a été effectué sur le document d'urbanisme en vigueur (le P.O.S.) et a consisté à recenser les zones de développement encore disponibles. Ainsi, la carte ci-contre retrace les zones 2Na et INA du POS encore disponibles. Elles représentent une surface d'environ **16.63 hectares**.

Il faut noter que la zone 2NAh située à l'Ouest de l'épine dorsale du bourg comporte un potentiel intéressant. Elle se trouve dans la continuité du bâti et la municipalité souhaite réaliser un projet. En revanche, la zone 2NAh est moins appropriée puisqu'il existe de la rétention foncière : boisement et axe de ruissellement.

| Dents creuses potentielles + Zones inscrites au POS restant à aménager (m²) | |
|---|-----------------|
| Identification | Surfaces |
| Zones du POS | |
| 1 (2NAh) | 46780 |
| 2 (2NAh) | 66834 |
| 3 (INAg) | 52685 |
| Sous total | 166299 |

En définitive, les potentiel foncier restant des les zones à urbaniser dans le POS s'élèvent à un peu moins de 10 Ha.



II.1.6 - Les espaces mutables

Un recensement des espaces mutables a également été effectué. Celui-ci consiste à repérer les espaces dans lesquels il serait possible de densifier.

| LIBELLE | SUPERFICIE M² | SUPERFICIE HA | ENJEU | Nouvelle superficie |
|----------------|-------------------------------------|--------------------------|--|----------------------------|
| 1 | 15262.17 | 1.53 | Grande propriété à protéger | 0 |
| 2 | 19323.34 | 1.93 | Grande propriété à protéger | 0 |
| 3 | 16087.87 | 1.61 | Grande propriété à protéger | 0 |
| 4 | 9602.72 | 0.96 | Grande propriété à protéger | 0 |
| 5 | 4914.09 | 0.49 | Grande propriété à protéger | 0 |
| 6 | 4741.96 | 0.47 | Grande propriété à protéger | 0 |
| 7 | 5816.23 | 0.58 | Grande propriété à protéger | 0 |
| 8 | 13842.57 | 1.38 | Grande propriété à protéger | 0 |
| 9 | 17 360.76 | 1.73 | Grande propriété à protéger, stade de football | 0 |
| 10 | 4266 | 0.43 | Grande propriété à protéger | 0 |
| 11 | 4168.29 | 0.42 | Grande propriété à protéger | 0 |
| Total | 115386 | 11,53 | | |

Les espaces mutables sont tous des sites au patrimoine à protéger. Ils ne constituent pas un potentiel constructible.



II.2 - Le bâti

II.2.1 - L'urbanisation de PRECY SUR OISE

La majeure partie des données proviennent de l'étude urbaine du PNR réalisé en 2010.

II.2.1.1 - L'évolution de l'urbanisation: les origines

- **La villae Priscius**

« Dès l'époque gallo-romaine, le site d'implantation du village est attesté. La famille Priscius installe sa *villae* probablement dans le secteur du Martray, qui correspond aujourd'hui à un domaine agricole ou rural. L'appropriation des terres par les Priscius donne, par extension toponymique, le nom de Prisciaccum au domaine. La villae Prisciaccum fait partie d'un important réseau de villae qui s'est développé dans l'Oise et s'accompagne d'une importante phase de défrichement et de déboisement. La culture céréalière du blé et de l'orge se répand. »

- **Les moines de Saint-Martin**

« En 680, l'édification de l'abbaye Saint-Martin de Précý par l'évêque Constant (évêque de Beauvais) s'inscrit dans l'évangélisation de la campagne. L'Eglise, puissant propriétaire foncier, modifie profondément le paysage de Précý-sur-Oise. L'assèchement des terres, les opérations de déboisement sont menés dans une optique de constitution d'un grand domaine ecclésiastique. Dès lors, la présence des religieux s'accompagne de l'implantation du village de Précý. Ce n'est qu'à partir du X^{ème} siècle que les traces de l'abbaye disparaissent. »

Carte de la Capitainerie d'Halatte par Bourgault Matis - 1711

Source : Etude urbaine de 2010



- **Les seigneurs de Précy**

« Au Haut Moyen-Age (entre 500 et 1000), le premier château féodal de Précy est érigé. Bâti sur le site actuel de château de Vénéque face à l'église, il est appelé "Grant hostel". Son système défensif s'appuie sur un réseau de fossés. Les constructions sont regroupées au pied du château. En 1385, le fief de Philippe de Précy recense outre le "Grant hostel", un colombier, un moutier (église), des vignes ; l'ensemble est clos de murs. La période trouble de la guerre de 100 ans met à mal le village de Précy, l'église est incendiée. En 1430, sur ordre du roi Charles VII, la demeure seigneuriale est démolie. En 1570, Louis de Saint-Gelais acquiert la seigneurie de Précy et fait reconstruire le château ainsi que les nefs de l'église. A la fin du XVIème siècle, le fief de Précy devient propriété des Montmorency - Luxembourg. »

II.2.1.2 - L'évolution de l'urbanisation : la période d'après guerre

- **De la fin des années 60 à aujourd'hui : la poursuite du "tout pavillonnaire "**

« L'amorce du modèle pavillonnaire insufflé par le Clos de la Chapelle se poursuit, repoussant toujours plus loin les limites bâties de la commune. Quelques opérations d'urbanisme "vertical" ont été menées ponctuellement tout en gardant une volumétrie et une hauteur de constructions contenues - secteur de la rue des Prés à la fin des années 60, et plus récemment rue du Martray. Mais, la forme d'habitat qui rencontre le plus de succès est le pavillon. Les quatre dernières décennies marquent l'avènement du "tout pavillonnaire". En effet, l'urbanisation de Précy-sur-Oise est basée quasi exclusivement sur la construction individuelle.

Le développement de la commune est caractéristique du paysage "rurbain". L'élévation du niveau de vie, l'abaissement des coûts de construction grâce à la standardisation de la construction, l'accès au crédit, la généralisation de l'automobile permet un développement pavillonnaire qui se diffuse en tâche d'huile, indépendamment des pôles d'emploi.

La carte ci-contre (page suivante) permet de constater par effet de contraste l'importance du phénomène d'étalement urbain et de consommation foncière :

- en blanc, le tissu ancien qui s'est constitué progressivement datant d'avant les années 1950 ;
- en jaune, période de construction de 1957 à 1981 ;
- en orange, période de développement de 1981 à aujourd'hui.

Un constat s'impose, le modèle du pavillon sur parcelle est grand consommateur de foncier. L'urbanisation depuis la fin des années 1960 s'est opérée, soit par la construction de terrains neufs (terrains à urbaniser définis au document d'urbanisme), soit au gré des opportunités foncières (dents creuses, divisions foncières des parcs de grandes propriétés notamment). »

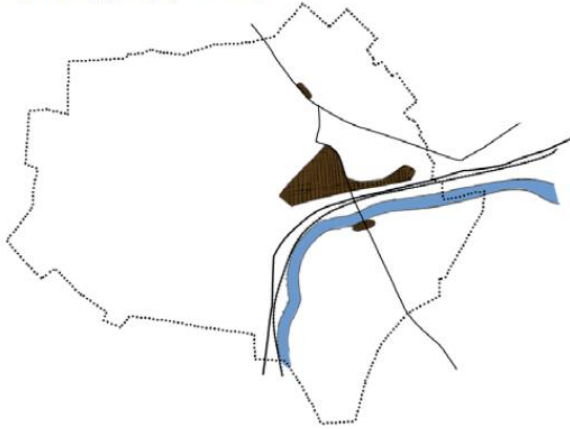
Le développement de Précý-sur-Oise entre 1957 et 2009



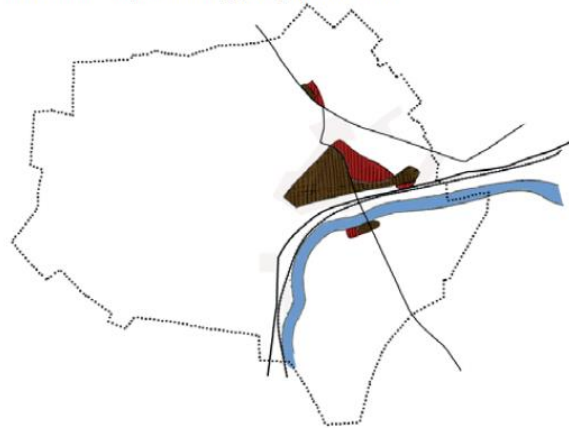
II.2.1.3 - Synthèse des grandes étapes de l'urbanisation de PRECY SUR OISE

Source : Etude urbaine de 2010

Avant 1711 : foyer de peuplement initial

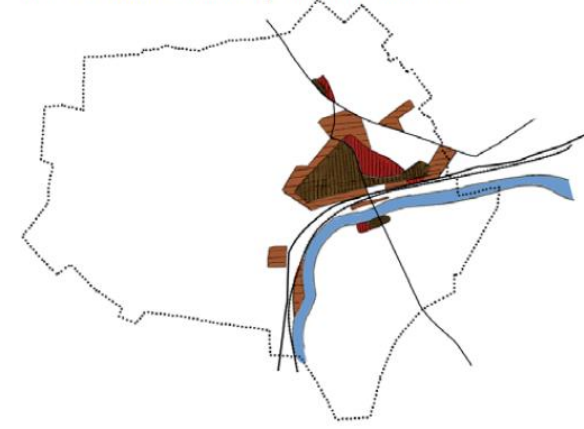


1711 - 1830 : confortement du foyer de peuplement initial

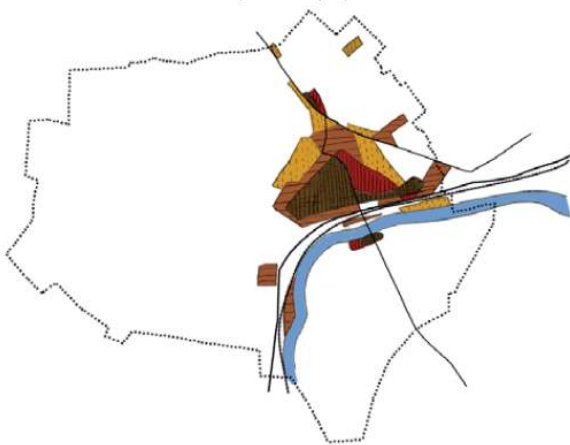


Source : Etude urbaine de 2010

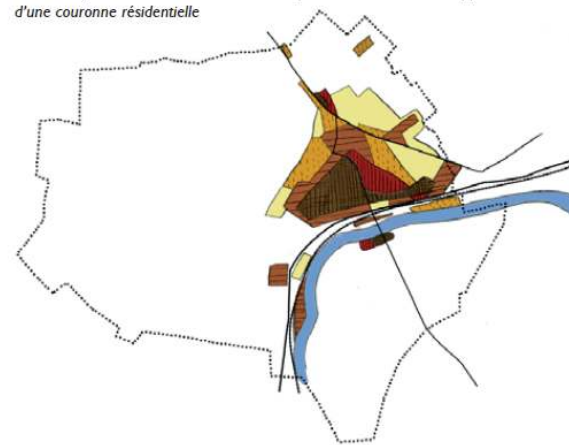
1830 - 1914 : l'arrivée du chemin de fer accélère l'extension urbaine



1914 | 1950 : l'extension urbaine se poursuit en périphérie



1949 à aujourd'hui : l'avènement du tout pavillonnaire et le développement d'une couronne résidentielle



« Le développement de la commune (étalement de la tâche urbaine) s'accompagne d'un accroissement démographique :

- **en 1720**, Précý-sur-Oise recense environ 850 habitants. A la même période, Saint-Leu d'Esserent compte 918 habitants, Villers-sous-Saint-Leu 260 habitants, Blaincourt-lès-Précý 400 habitants et Gouvieux atteint 1070 habitants.

- **entre 1720 et 1900**, le poids de population de Précý-sur-Oise est stable, le nombre d'habitants avoisine les 1 000 habitants sans jamais dépasser ce seuil.

- **à partir de 1900**, la croissance

démographique s'accélère passant de 1 000 habitants à environ 1 500 habitants dans les années 1950.

- **en 2006**, la population atteint 3 335 habitants soit un doublement du nombre d'habitant en cinquante ans. »

II.2.3 - La morphologie urbaine

II.2.3.1 - Typologie de la trame parcellaire de PRECY SUR OISE

Source : Etude urbaine de 2010

Typologie de la trame parcellaire de Précý-sur-Oise



II.2.3.2 - Les hauteurs de construction

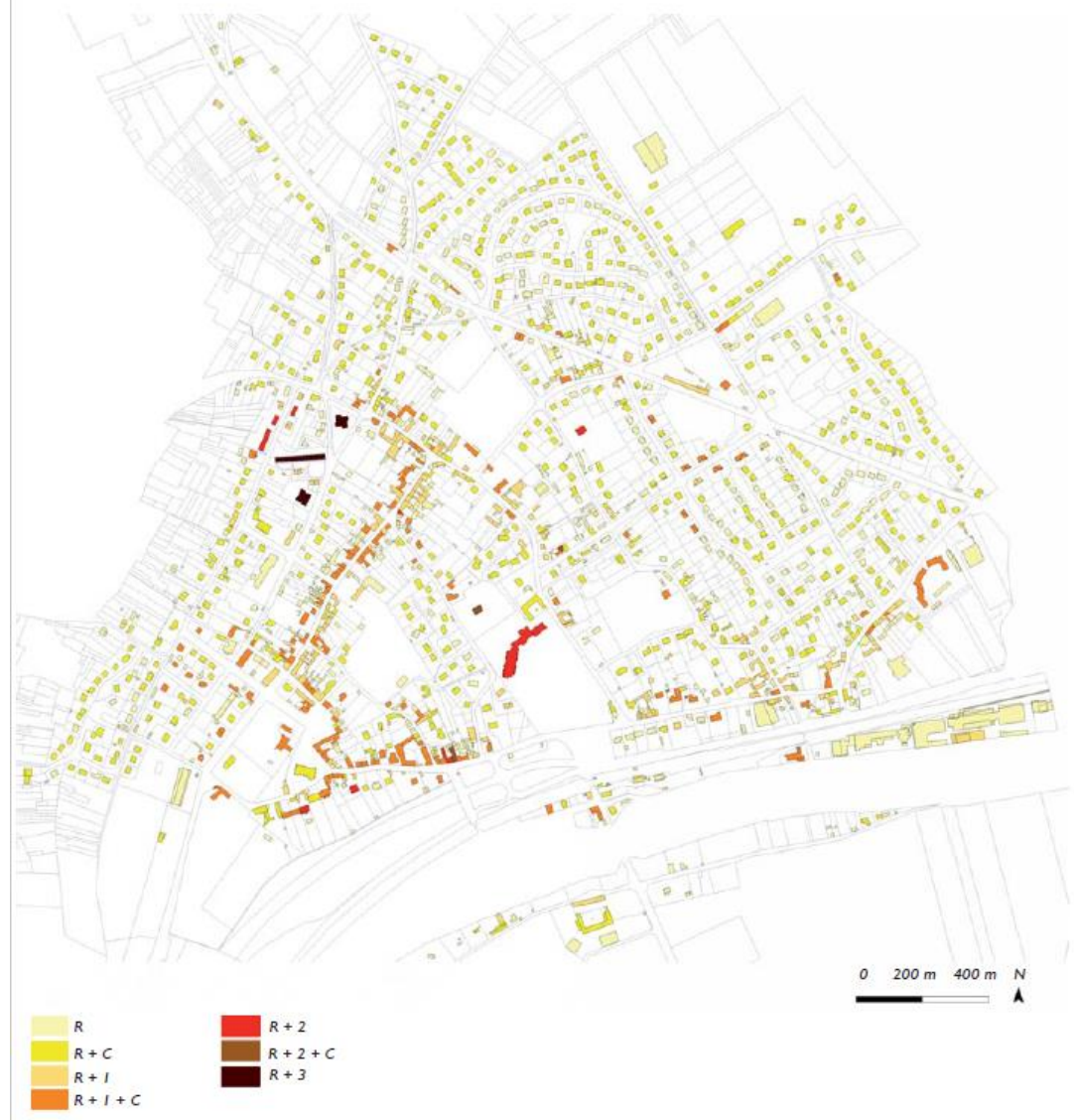
« La représentation symbolique de la ville, du village repose sur un centre densément bâti où les hauteurs sont plus élevées. Plus nous nous éloignons du centre, plus la hauteur de construction est basse. Esquisser à grands traits, la ligne de de faitage de Précý-sur- Oise reprend ce schéma type. Les plus grandes hauteurs se situent dans le centre village : l'église, le château Vénèque et des bâtisses bourgeoises. Cette organisation des hauteurs a su être préservée jusqu'au début des années 50-60 ; la construction des immeubles de logements collectifs (rues Louis Coeurderoy, Charles Andruey) en périphérie du village centre a rompu le gradient des hauteurs. Dans ce secteur à dominante pavillonnaire où les hauteurs sont contenues entre R (rez-de-chaussée) et R+C (rez-de-chaussée + comble), quelques immeubles, au gabarit compris entre R+2 à R+3, ont été construits. Sur l'ensemble du territoire, l'épanelage des hauteurs varie entre (R) et (R+3). La ligne de faitage est "tenue", peu d'éléments bâtis dépassent le R+3. Toutefois les constructions à vocation d'activités (salle des sports) et de superstructures (types silos, hangars) présentent des hauteurs plus importantes :

- **dans le centre-village ancien**, les hauteurs de constructions varient entre R et R+1+C (rues Charles de Gaulle, de Gorée, Gaston Wateau, du Château, de la Place, du Havre, places de Verdun, de l'église...). La hauteur des constructions varie selon la fonction du bâti :
R+1 à R+1+C pour les habitations, R pour les bâtiments annexes, appentis, bâtiments à usage agricole...

- **rues Alfred de Vigny, Henri Youf**, les villas sont caractérisées par des hauteurs qui peuvent atteindre R+1+C.

Carte de hauteurs des constructions (prise de vue - rue du Havre)

Source : Etude urbaine de 2010



- les secteurs bâtis entre le milieu du XX^{ème} siècle et aujourd'hui sont marqués par des hauteurs basses qui sont comprises entre R et R+C. Les opérations pavillonnaires présentent une ligne de faîtage homogène. Ponctuellement quelques constructions individuelles plus élevées ont été recensées, rues des Rosiers et des Tamaris notamment (R+1). Enfi n, rue du Havre, la dernière opération de logements collectifs s'élève à R+1+C. »

II.2.2 - Le bâti ancien

II.2.2.1 - Les caractéristiques du bâti ancien

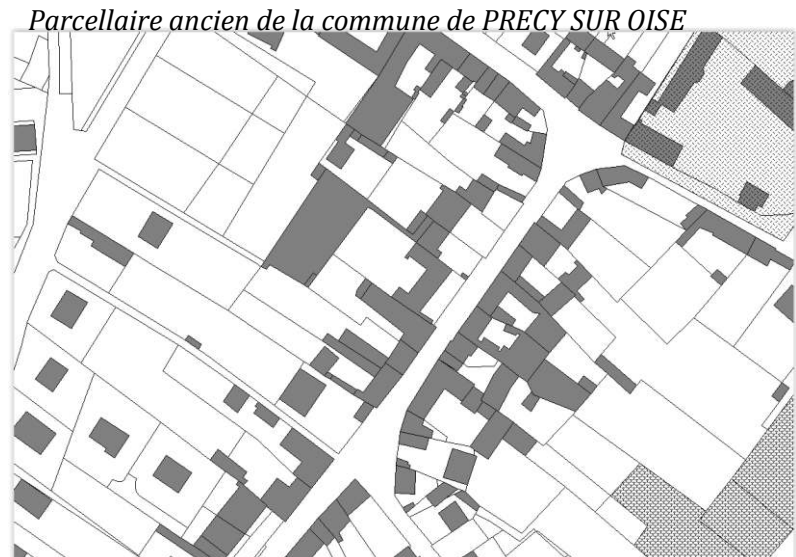
Sur PRECY SUR OISE, on distingue 2 typologies différentes dans le bâti ancien.

Elles se retrouvent aussi bien au niveau des caractéristiques du parcellaire qu'au niveau des constructions et sont liées à l'histoire communale. Ainsi, on observe :

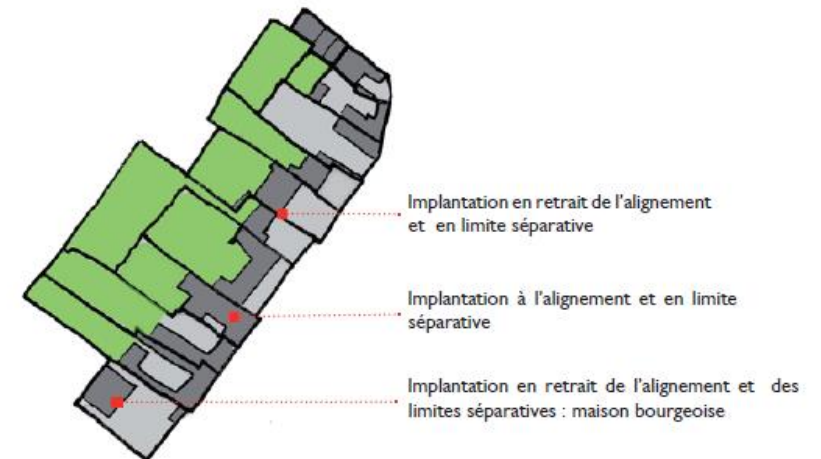
- dans le cœur du bourg à proximité de l'église. Les constructions se sont implantées en bordure des voiries, ne laissant pas percevoir le jardin, d'où un caractère très minéral de ces espaces. L'ensemble des constructions anciennes donne un caractère homogène au centre bourg. Cette homogénéité est due à la morphologie des constructions ainsi qu'aux matériaux. L'implantation des maisons est à l'alignement, ce qui définit bien « l'espace rue ». Le parcellaire, assez étroit, est par contre très profond. Il a conduit à la construction de nombreuses maisons à étages, et à la réalisation d'annexes derrière ces maisons.

L'architecture est traditionnelle à la région :

- implantation en front de rue ou retraits avec un espace jardin sur l'espace public,
- les volumes sont simples avec un rez-de-chaussée plus des combles voire un étage,
- une toiture à deux versants, à 45° de moyenne,
- les ouvertures en façade sont plus hautes que larges,
- en toiture, les lucarnes animent les façades,

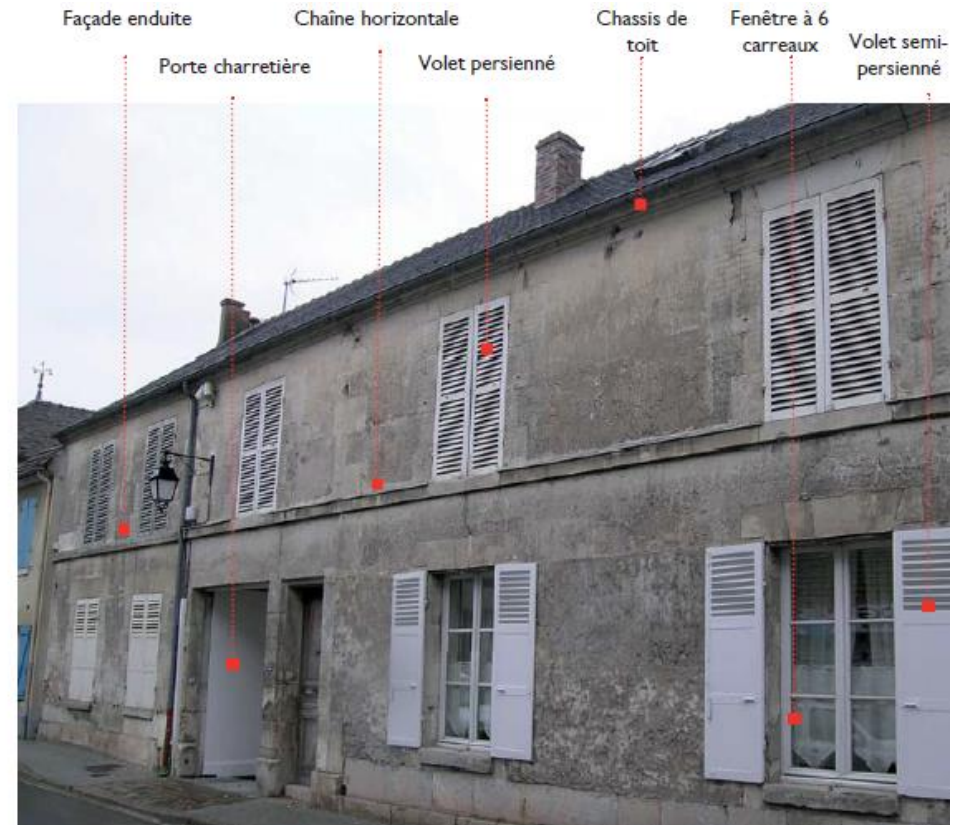
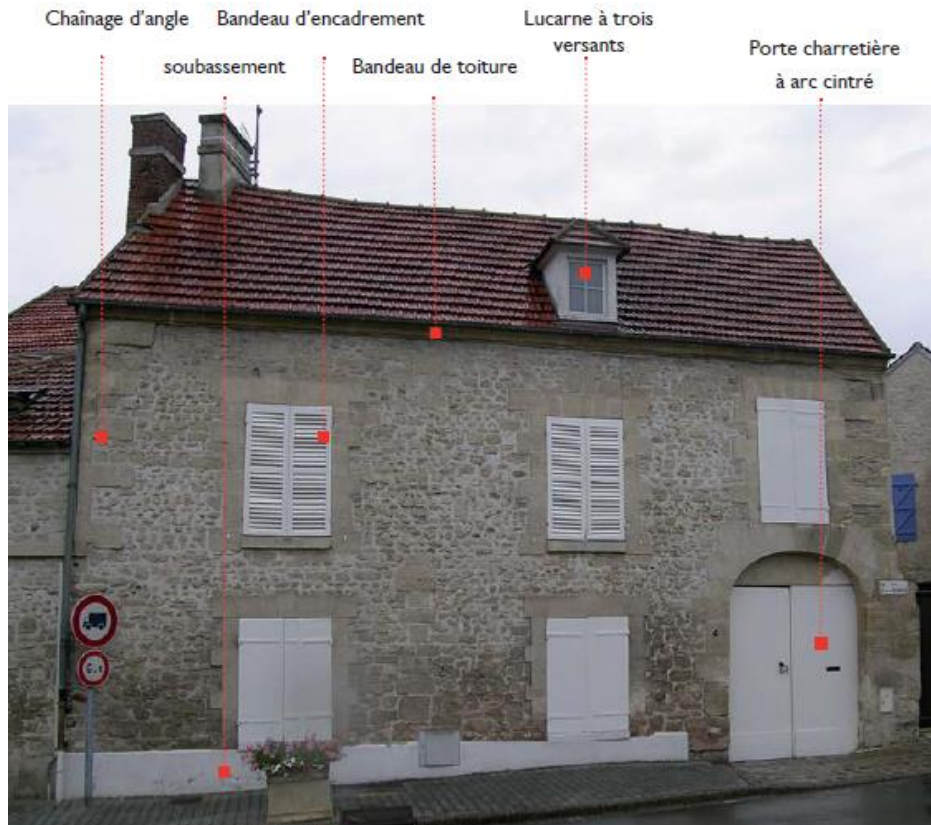


Implantation du bâti dans le centre ancien



Source : Etude urbaine de 2010

La commune de PRECY SUR OISE est composée d'un bâti ancien de plusieurs catégories, regroupées selon les typologies suivantes (*extrait de l'étude urbaine de 2010*)



La Maison Rurale :

« Très présente dans le paysage du centre village ancien, la maison rurale est destinée à l'origine à répondre aux besoins en logement, liés au travail de la terre. Ce type de bâti présente un volume simple de type rectangulaire, d'une hauteur égale à R+1+C. Des annexes peuvent être accolées au bâtiment principal ou implantées en arrière de parcelle. La maison rurale est alignée sur la rue et s'organise souvent sur une cour intérieure dont l'accès est facilité par une porte charretière sous auvent (passage dans œuvre). La typologie de façade répond à un certain nombre de principes et de règles architecturales (ouverture, ornementation...).

Les ouvertures sont diverses dans leur forme (large et haute porte charretière, porte d'entrée, baies) répondent à un souci d'ordonnement et de symétrie. Les baies, de forme rectangulaire, sont à dominante verticale (plus hautes que larges), les fenêtres sont à six carreaux et deux vantaux. Le respect de la verticalité réduit la portée des linteaux et favorise la pénétration de la lumière au plus profond des pièces.

Les volets, en bois, sont persiennes, semi-persiennes ou à barres (larges planches verticales). L'ornementation des façades, réduite à sa plus simple expression. Elle répond avant tout à des fonctions techniques : bandeau de toiture et soubassement protègent la façade des eaux et des ruissellements, la chaîne horizontale marque le niveau du 1er étage. Tous ces éléments soulignent l'horizontalité du bâti. Les bandeaux d'encadrement (baies, portes charretières) rigidifient les ouvertures, tout en affirment les proportions entre les pleins et les vides. La pierre de taille, massive, est utilisée pour les soubassements, les chaînes d'angles, les tablettes d'appui des fenêtres, les bandeaux... Le remplissage des maçonneries est réalisé par des pierres de parement extérieur recouvert d'un enduit. Les toitures à deux pans sont couvertes de tuiles ou d'ardoises. » (Étude urbaine 2010)

La Maison de bourg :

« La maison de bourg est en harmonie avec la maison rurale. La typologie de l'architecture en est peu éloignée : plan rectangulaire, alignement de la façade sur rue, symétrie des ouvertures, toiture à deux pans et matériaux de couverture... Elle se distingue de la maison rurale par des façades ornementées. Les détails d'architecture sont plus nombreux, mais restent discrets : bandeaux d'encadrement, bandeaux d'égout de toiture, linteaux clavés, barres d'appuis de baies en fer forgé..

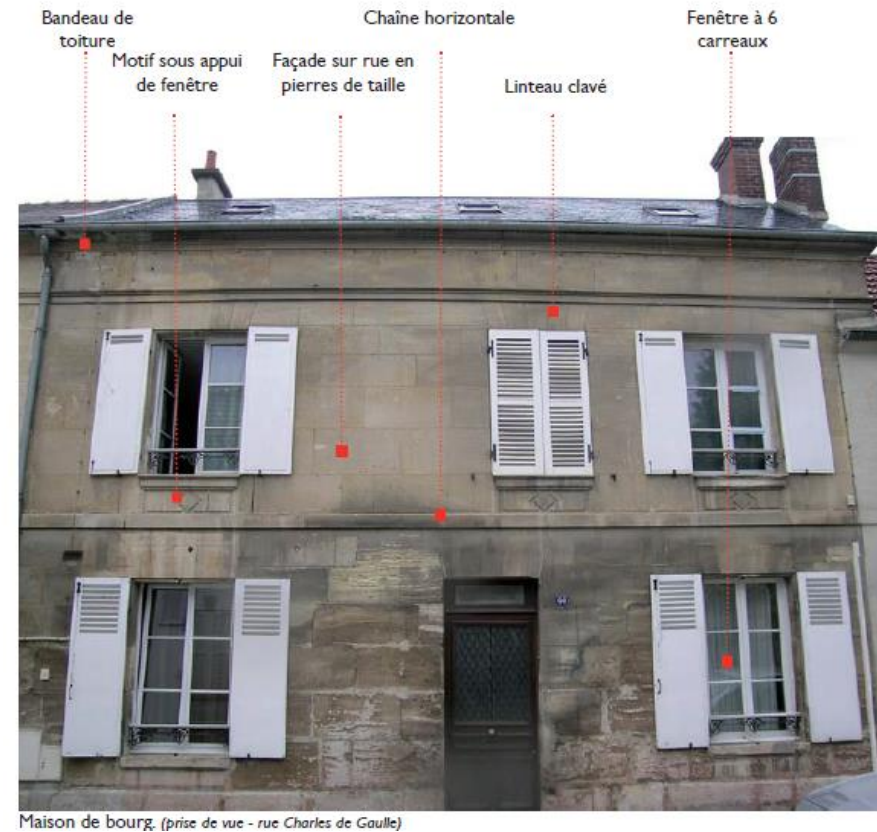
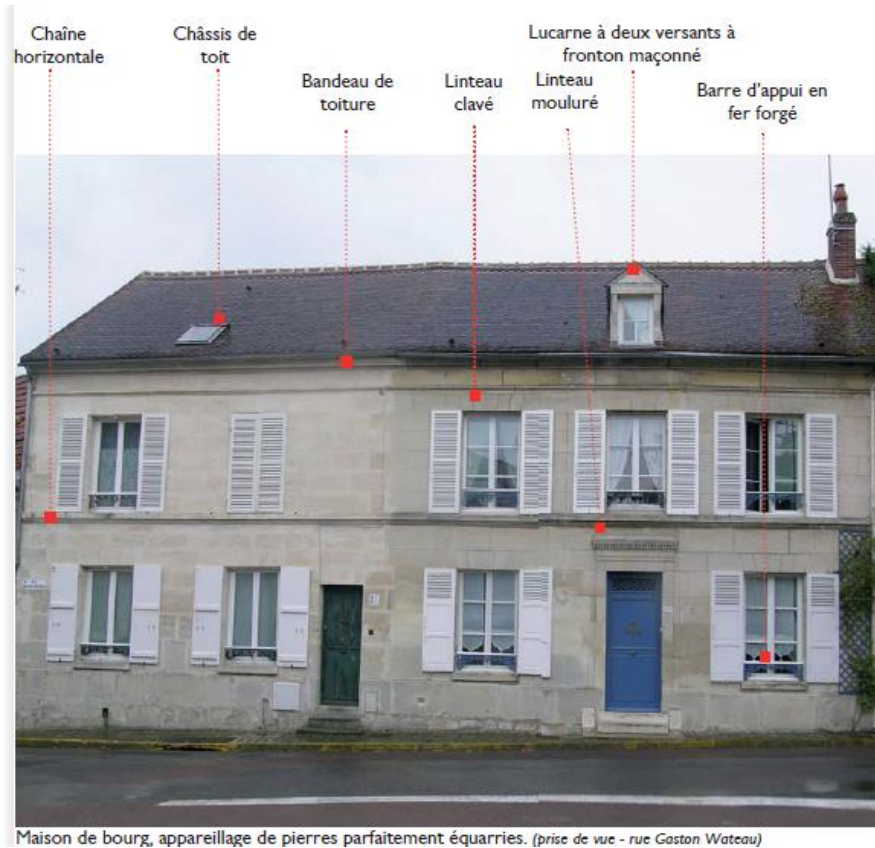
Les baies sont percées dans le respect d'une symétrie de la façade sur rue. La façade peut être réalisée en appareillage pierres parfaitement équarries. Parfois, la façade est en briques. Certaines maisons de bourg, plus modestes, présentent une façade en parement enduit, la pierre massive n'est alors utilisée que pour l'entourage des baies, des chaînes d'angles, des corniches et des souches. Les ouvertures de toiture sont peu nombreuses : châssis à tabatière, lucarnes de toit maçonnées. »



Maison de bourg, à la façade plus modeste. La couleur des menuiseries ton bois, rend l'ensemble monotone. (prise de vue - place de Verdun)



Maison de bourg en briques. (prise de vue - rue Charles de Gaulle)



La Maison bourgeoise :

La maison bourgeoise se distingue de la maison rurale et de la maison de bourg par son architecture plus élaborée et plus riche et par la qualité et le prestige des matériaux utilisés. L'originalité de la maison bourgeoise relève de son individualisation par rapport aux constructions voisines et de sa mise en scène. Elle est implantée en milieu de parcelle, en retrait de l'alignement et agrémentée d'une cour sur rue et d'un jardin aménagé à l'arrière de la construction.

La clôture est le plus souvent des murs surmontés de grilles qui assurent la cohérence de l'alignement de la rue. La toiture (Mansart, à quatre pans...) souligne l'autonomie du bâtiment dans le paysage bâti. Les toitures sont généralement couvertes d'ardoises.

Les baies sont agencées par travées verticales éventuellement soulignées par une lucarne en toiture. Les baies sont plus hautes que larges. Les volets sont persiennes ou semi-persiennes. La façade est soit en pierres de taille, soit en appareillage mixte pierres massives et remplissage de briques. L'ardoise est le matériau de couverture principal. De nombreux détails animent la façade : médaillons en façade, linteaux à arc surbaissé, chaîne horizontale, barres d'appuis des baies en fer forgé... Bien que ces grands traits de composition du bâti assurent la cohérence architecturale de la maison bourgeoise, chaque maison se différencie par les éléments surajoutés : jardin d'hiver, péron, marquise, ornementation des façades...

Maison bourgeoise : un percement de façade symétrique, des baies agencées par travées verticales. (prise de vue - rue Gaston Wateau)

Alignement et symétrie des ouvertures de façade



Maison bourgeoise appareillage mixte pierres massives et briques, l'utilisation de la tuile mécanique en toiture rompt l'harmonie de l'ensemble (prise de vue - rue Charles de Gaulle)

Marquise Marquise Lucarne de toit à fronton maçonné Médaillon de façade



La Villa bourgeoise du début du XIXème siècle:

Les villas bourgeoises proposent des formes architecturales choisies pour leurs effets décoratifs et mettent en avant la diversité des matériaux. Les appareillages de façade sont composites, les matériaux les plus utilisés sont la pierre, la brique de terre cuite ou vernissée. Le bois, très présent (colombages, volumes des combles débordant, pans de bois en façade) introduit un mimétisme avec l'architecture balnéaire.

La simplicité des toitures du bâti rural et de la maison bourgeoise, laisse place à des toitures volumineuses aux pentes très prononcées qui créent des rythmes complexes. L'ardoise de couleur bleu-grisée remplace la petite tuile plate. Des épis de toit en zinc à valeur décorative surplombent les points les plus hauts de la toiture et les toits des lucarnes. Les façades sont percées de nombreuses baies. Les appuis de fenêtres peuvent être en bois ou en fer forgé. Certaines façades sont parfois ponctuées de balcons ou de balconnets. Les ouvertures de toit, rares dans les constructions rurales traditionnelles sont très présentes dans les villas bourgeoises. Elles peuvent être maçonnées et s'implantées au nu du mur en raison de leur poids, lorsqu'elles sont charpentées. Leur structure plus légère autorise une mise en œuvre sur le rampant des toitures.

Maison bourgeoise : un percement de façade symétrique, des baies agencées par travées verticales (prise de vue - rue Gaston Wateau)

Céramique à valeur décorative Epi de toiture en zinc



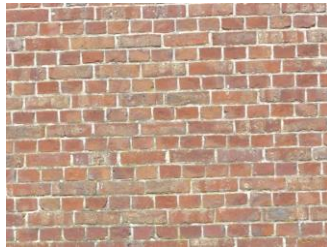
Pavillons à l'architecture balnéaire (prise de vue - rue Gaston Wateau)

Céramiques Colombage



II.2.2.2 - Les matériaux

Les matériaux rencontrés sur la commune de PRECY SUR OISE sont très diversifiés : la brique, le silex, la pierre (bloc de calcaire), le torchis, l'ardoise et la tuile. Ces tons s'harmonisent entre eux et permettent une homogénéité du bâti ancien. Les constructions neuves pourront s'inspirer de ces caractéristiques afin de permettre une meilleure intégration dans le site.



II.2.3 - Le bâti récent

II.2.3.1 - Le bâti de type habitation

Le principe de construction de type pavillonnaire est dominant au pourtour des noyaux anciens. Le parcellaire est caractéristique : il s'agit d'une trame très géométrique et regroupée sur elle-même. La maison est implantée au centre de la parcelle avec un jardin d'agrément. La proportion des volumes construits est modifiée : l'habitation est plus massive et la richesse des détails architecturaux réduite voire inexistante. Les matériaux utilisés sont le parpaing enduit et la tuile. L'hétérogénéité de ces groupements est accentuée par des implantations en retrait par rapport à l'alignement souvent en milieu de parcelle, rendant ainsi nécessaire les clôtures.

L'habitat pavillonnaire est le type de logements le plus recherché depuis une quarantaine d'années. Bien que les règles d'implantation de la construction dans la parcelle soient variables, l'immeuble respecte le volume traditionnel : maison à rez-



Parcellaire récent de la commune de PRECY SUR OISE

de-chaussée, à plan rectangulaire avec combles aménageables, toitures en tuiles ou ardoises avec lucarnes, pente à 40-45°, fenêtres sur pignons, sous-sols aménagés, construction en retrait de l'alignement, orientation personnelle.

Le bâti récent s'est développé :

- soit au coup par coup, le long des axes de communication, en fonction des disponibilités foncières,
- soit à travers des opérations d'aménagement d'ensemble.

La création d'un aménagement d'ensemble est l'occasion d'une réflexion sur les formes urbaines ainsi que sur les liaisons.

La commune de PRECY SUR OISE est composée d'un bâti récent de plusieurs catégories, regroupées selon les typologies suivantes
(*extrait de l'étude urbaine de 2010*)

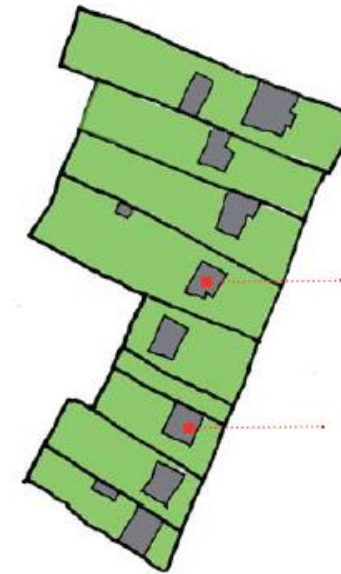
• Le pavillon

La construction pavillonnaire domine le paysage bâti récent. Isolé sur la parcelle, le pavillon contemporain ne présente pas toujours de réelles qualités architecturales. Les matériaux utilisés (parpaings enduits, palette de couleurs dominée par le blanc, tuiles mécaniques...) sont normés et produisent des constructions au dessin quasi identique. Les menuiseries en bois sont remplacées par des menuiseries PVC. Les couleurs utilisées sont parfois plus clinquantes que la gamme chromatique traditionnelle (des bleus apparaissent au détriment des gris, vert de gris, gris bleu...). Le pavillon se modernise et devient plus confortable : volet roulant, terrasse, les dimensions des ouvertures évolues (larges baies coulissantes...). Les constructions pavillonnaires présentent majoritairement une architecture standardisée souvent issue des catalogues des constructeurs et des promoteurs. Les quartiers pavillonnaires les plus anciens sont marqués toutefois par une certaine diversité architecturale, les opérations les plus récentes reflètent une uniformisation de la construction.

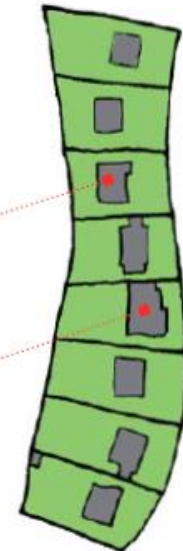
• L'habitat collectif

L'habitat collectif peut être divisé en trois groupes. Les constructions des années 1950 : les plots R+1+C à toiture quatre pans et aux façades peu percées de baies. La barre de logements des années 1960 : toiture 2 pans, balconnet et loggia. Enfin la dernière opération du début des années 2000, rue du Martray, dont l'architecture reprend le gabarit d'une maison de bourg.

Implantation du bâti rue Charles Andrieu



Implantation du bâti rue de la Treille



Implantation en retrait de l'alignement et des limites séparatives.

Parfois, implantation sur une des deux limites séparatives

Source : Etude urbaine de 2010

Source : Etude urbaine de 2010



Maison individuelle (prise de vue - Sente à Sorel)



Maisons accolées R+I+C (prise de vue - rue du Clos de la Chapelle)



Maison individuelle (prise de vue - Sente à Sorel)



Maisons (prise de vue - rue Lotissement des Moines)



Logement collectif (prise de vue - rue L. Coeurderoy)



Barre de logements collectifs (prise de vue - rue L. Coeurderoy)

II.2.3.2 - Le bâti à usage d'activités

« La proximité de Creil et de son passé industriel a marqué le paysage bâti de Précý-sur-Oise. Les briqueteries, la cimenterie, l'usine métallurgique Thellier ont aujourd'hui cessé leur activité. Les bâtiments ont pour la plupart disparu. Seule, l'usine à gaz, le long de l'Oise, dans la continuité de la gare, illustre l'architecture industrielle du début du XXème siècle. Bien que la conception des bâtiments soit guidée par des objectifs de production, l'architecture est soignée. De nombreux détails animent la façade en briques : linteaux cintrés, bandeaux de toiture... Aujourd'hui, le bâtiment désaffecté a fait l'objet de mise en sécurité par la municipalité (fenêtres murées...) Les autres bâtiments du quai de l'Oise, ainsi que le site d'activité de l'usine de vaseline Aiglou, ne présentent pas d'intérêt architectural. Il s'agit de bâtiments à structure métallique légère destinés à la production et au

stockage de matériaux. Seul un des bâtiments de l'usine Aiglon présente un attrait architectural. Sa toiture en sheds fait référence à l'architecture des constructions industrielles du début du XXème siècle. Les rares bâtiments à vocation d'activité inscrits dans le tissu bâti (garages Peugeot, Daf, Renault) n'ont pas d'intérêt architectural. »

L'usine à gaz en bordure de l'Oise dans les années 1920



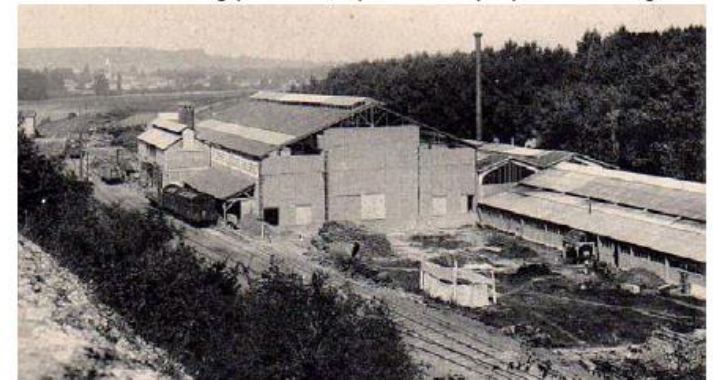
L'ancienne usine à gaz, aujourd'hui un bâtiment désaffecté (prise de vue - Chemin Toutevoic)



Zone industrielle, quai de l'Oise. (prise de vue - Quai de l'Oise)



Ancienne usine métallurgique Thullier, aujourd'hui occupée par la société Aiglon



Toiture en sheds (prise de vue - Chemin de Halage)



Usine Aiglon (prise de vue - entrée de village ouest)



Source : Etude urbaine de 2010

II.2.4 - Le patrimoine

II.2.4.1 - Le patrimoine bâti

- Les monuments historiques

Un monument historique est un immeuble ou un objet mobilier recevant un statut juridique particulier destiné à le protéger, du fait de son intérêt historique, artistique, architectural mais aussi technique ou scientifique.

La protection au titre des monuments historiques constitue une servitude de droit public.

Deux niveaux de protection existent : un monument peut être **classé ou inscrit** comme tel, le classement étant le plus haut niveau de protection.

Les immeubles dont la conservation présente un intérêt public au point de vue de l'histoire ou de l'art peuvent être **classés comme monuments historiques**. Les immeubles classés au titre des monuments historiques, en raison de leur intérêt historique, artistique et architectural exceptionnel, font l'objet de dispositions particulières pour leur conservation afin que toutes les interventions d'entretien, de réparation, de restauration ou de modification puissent être effectuées en maintenant l'intérêt culturel qui a justifié leur protection. L'immeuble classé au titre des monuments historiques ne peut être détruit ou déplacé, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration, de réparation ou de modification quelconque, sans autorisation de l'autorité administrative.

Les immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiate au titre des monuments historiques, présentent un intérêt d'art ou d'histoire suffisant pour en rendre désirable la préservation peuvent être **inscrits au titre des monuments historiques**. Les immeubles inscrits au titre des monuments historiques, en raison de leur intérêt historique, artistique et architectural, font l'objet de dispositions particulières pour leur conservation afin que toutes les interventions d'entretien, de restauration ou de modification puissent être effectuées en maintenant l'intérêt culturel qui a justifié leur protection. Les services de l'État chargés des monuments historiques définissent, en fonction des caractéristiques des immeubles inscrits concernés, les conditions scientifiques et techniques selon lesquelles les interventions sur ces monuments historiques sont étudiées, conduites, et font l'objet de la documentation appropriée. Ils veillent à leur mise en œuvre. Avant toute intervention notamment de travaux sur un immeuble inscrit, il appartient au propriétaire de se rapprocher des services de l'État en charge des monuments historiques (les directions régionales des affaires culturelles).

La commune de PRECY SUR OISE possède sur son territoire un monument historique inscrit par arrêté du 1^{er} décembre 1950. Il s'agit de l'église Saint Pierre et Saint Paul. Un périmètre de 500 mètres autour de ce monument est prescrit. Une description succincte du monument historique se trouve page suivante.

- Le patrimoine vernaculaire

L'église et le patrimoine religieux (extrait de l'étude urbaine de 2010)

- « l'église Saint-Pierre et Saint-Paul : bâtie aux XIIème et XIIIème siècles, l'église a été remaniée au cours du XVIème siècle. D'ordonnancement simple et régulier, l'église de Saint-Pierre et Saint-Paul de Précy-sur-Oise est classée aux Monuments historiques.

- la porte piétonnière du presbytère, rue Gaston Wateau, est un des rares éléments architecturaux de l'ancien Hôtel Dieu de Précy. En effet, l'ancienne chapelle située dans la cour de la ferme de l'Hôtel Dieu a disparu, la ferme a été profondément remaniée. Quant à la façade de l'Hôtel Dieu, place de l'Eglise, il n'en reste plus que quelques éléments architecturaux au numéro 4 : embrasures et appuis de baies, porte cochère notamment.

- les calvaires : sur le territoire communal, deux calvaires sont recensés. Le premier, le grand calvaire, a été bâti au début du XXème siècle au croisement de la rue de Blaincourt et de l'impasse de Crouy (don de l'abbé Lemaire à la paroisse). Aménagé sur un terrain en surplomb de la rue, le calvaire s'organise autour de trois éléments : la crucifixion de Jésus et deux statuaires, une série de marches permet d'accéder au calvaire. Le second calvaire se situe à la hauteur de la rue des Prés et de la voie Blanche. Ce calvaire s'oppose par sa simplicité au grand calvaire. Le pilier (en ciment) repose sur un socle en calcaire, l'ensemble longiligne supporte une croix de petite dimension. L'ensemble s'inscrit dans un environnement simple - haie boisée en arrière-plan et surface enherbée. »

L'église (prise de vue - rue Gaston Wateau)



Porte piétonnière du Presbytère, ancienne entrée de l'Hôtel Dieu de Précy-sur-Oise. (prise de vue - rue Gaston Wateau).



L'appareillage simple de pierres de taille est agrémenté d'un dessin ouvragé : les vantaux en bois sont surmontés d'un oculus au rôle décoratif, un croix de Malte se dresse au-dessus de la porte.

Calvaire édifié au croisement de la rue des Prés et de la voie Blanche (prise de vue - voie Blanche)



Eglise (prise de vue - place de l'Eglise)

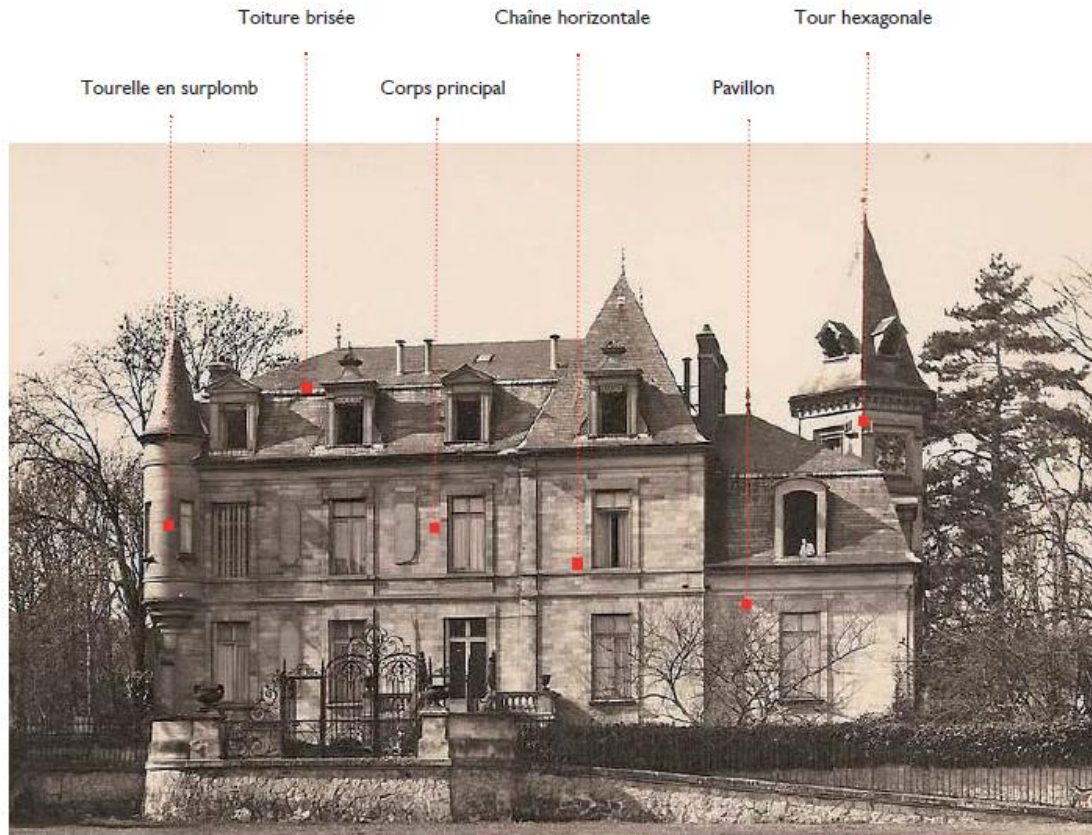


Quelques éléments architecturaux de l'ancien bâtiment de l'Hôtel Dieu : embrasures et appuis de baies à gauche, porte cochère



Le grand calvaire (prise de vue - rue de Blaincourt)





Vue arrière du château depuis le jardin, l'escalier est surmontée d'une marquise en verre

Le château Vénèque en 2009 a conservé à l'extérieur son organisation initiale (prise de vue Place de l'église).



Les grandes propriétés

Le château Vénèque et son parc

« Le site du château Vénèque correspond à l'ancienne implantation de la résidence des seigneurs de Précý-sur-Oise ("Grant Hostel"). Les traces de l'ancien château féodal ont quasiment disparu à l'exception d'une partie des fondations (le sous-sol où se trouve la salle des gardes), les fossés creusés au Xème siècle et consolidés au fil du temps. Le château seigneurial a été détruit sur ordre de Charles VII (XVème siècle).

Au XVIème siècle, Louis Saint-Gelais reconstruit sur le site de l'ancien château féodal, un château de style renaissance. Au XVIIème siècle, le château et la seigneurie de Précý-sur-Oise appartiennent à la maison des Montmorency. A cette période, les Montmorency se désintéressent de Précý et du château, ce dernier par, manque d'entretien, tombe en ruine. La propriété sera vendue à un nouveau, au XIXème siècle, le château sert de carrière de pierres pour construire de nouvelles maisons dans le village. Subsiste de cette histoire mouvementée du château, la pierre armoriée des Saint-Gelais aujourd'hui maçonnée dans le mur d'une maison au numéro 67 de la rue Charles de Gaulle. Il subsiste une copie de cette pierre armoriée dans la tour hexagonale de l'actuel château (château qui pourrait avoir été bâti sur les bases d'un plan réalisé par Viollet-le-Duc).

Le bâtiment actuel s'organise autour d'un corps principal central (R+1+C) flanqué d'un pavillon (R+C), l'ensemble bâti présente un appareillage en pierres de taille simple et régulier. Des chaînes horizontales en saillie, marquent les niveaux de la construction.



La propriété des Tournelles aujourd'hui (prise de vue - rue du Havre). Les constructions contemporaines à gauche du château des Tournelles s'ouvrent largement sur un vaste espace enherbé



Source : Etude urbaine de 2010

Une tourelle en surplomb, se développe depuis le premier étage jusqu'au comble, elle marque le contrefort de la façade principale. A l'arrière, dans le prolongement du pavillon, s'élanche la tour hexagonale, sur laquelle est enchâssée la copie de la pierre armoirée des Saint-Gelais.

La toiture principale est un toit brisé, l'ensemble est rythmé par des lucarnes de toit au fronton maçonné. De part et d'autre du toit principal, un jeu de toitures anime le bâtiment : toit à pavillon, toit conique, toit hexagonal, formant un balcon sur l'espace public (place de l'Eglise). L'accès au parc du château est facilité par une rampe latérale qui conduit à une terrasse délimitée par une clôture et une porte en fer forgé. Le parc paysager qui ceinture le château compose une atmosphère végétale très prégnante. Certains arbres présentent des belles proportions. »

Le château des Tournelles et son parc

« La propriété de la Tournelle accueille aujourd'hui une maison de retraite. Le château n'est plus habité et présente un état de délabrement avancé (menuiserie, toitures...). Les constructions contemporaines bâties dans le prolongement du château forment un véritable appendice bâti. Le château, de plan simple, se compose d'un corps principal (R+1+C) et d'un pavillon (R+C) de forme sensiblement carré qui prolonge le corps principal. La façade principale, d'appareillage simple, est animée par un avant-corps central surmonté d'un fronton. Au premier étage de l'avant-corps est aménagé un balcon avec une balustrade en appareillage de pierre.

L'ordonnancement et les ouvertures de la façade sont symétriques et organisés de part et d'autre de l'avant-corps central. Le pavillon rompt cette symétrie. Les niveaux sont marqués par une chaîne horizontale. La toiture est couverte d'ardoises et présente une brisure à la hauteur des lucarnes.

Le château de la Tour du Moulin



Un château à l'architecture romantique...

Le château de la Tour du Moulin, façade sud (prise de vue - parc du château)



La toiture du pavillon, quant à elle, est à quatre pans. Aujourd'hui, le parc apparaît peu entretenu (de nombreux arbres semblent en mauvais état phytosanitaire), il s'organise autour d'un vaste espace ouvert et enherbé. Un alignement d'arbres de hauts-jet double le mur de clôture et ceinture l'ensemble de la propriété. Cet alignement est un repère visuel majeur dans le paysage bâti de Précý-sur-Oise. »

Le château de la Tour du Moulin

« Bâti à l'emplacement d'un ancien moulin à vent, le château situé sur le revers de plateau, surplombe la vallée de l'Oise. Le château initial a connu une extension néo-moyenâgeuse qui confère au lieu une ambiance romantique agréable, malgré l'effet pastiche de l'extension. Un portique (galerie ouverte en rez-de-chaussée) se développe depuis la tourelle jusqu'en façade sud, et marque nettement au rez-de-chaussée l'extension dans le plan du château. Le tourelle crénelée (R+3) en angle, surplombe une toiture terrasse. Les baies à meneaux et la logette (petit ouvrage en surplomb) rythment les façades.

Dans les années 1960, le projet d'une construction de clinique psychiatrique dans le parc du château a été abandonné. La propriété a longtemps appartenu à la ville de Paris. Le parc est peu entretenu. Une pelouse calcicole et un cèdre bleu pleureur font face à la façade nord du château. Le parc recense des essences calcicoles et notamment des résineux. »



Source : Etude urbaine de 2010

Mur de clôture envahi par la végétation (prise de vue - rue de Michaulane)



Portail à deux vantaux sans couverture, les piliers sont surmontés de potiches (prise de vue - rue Gaston Wateau)



Porte piétonnière surmontée d'un couvrement en pierre (prise de vue - esplanade de la rue Wateau)



Mur au croisement des rues des Roses et Saint-Germer : en arrière-plan se détachent les masses boisées de la propriété



Portail à deux vantaux surmonté d'un fronton avec frise sculptée (prise de vue - rue du Havre)



Source : Etude urbaine de 2010

Les murs de clôture

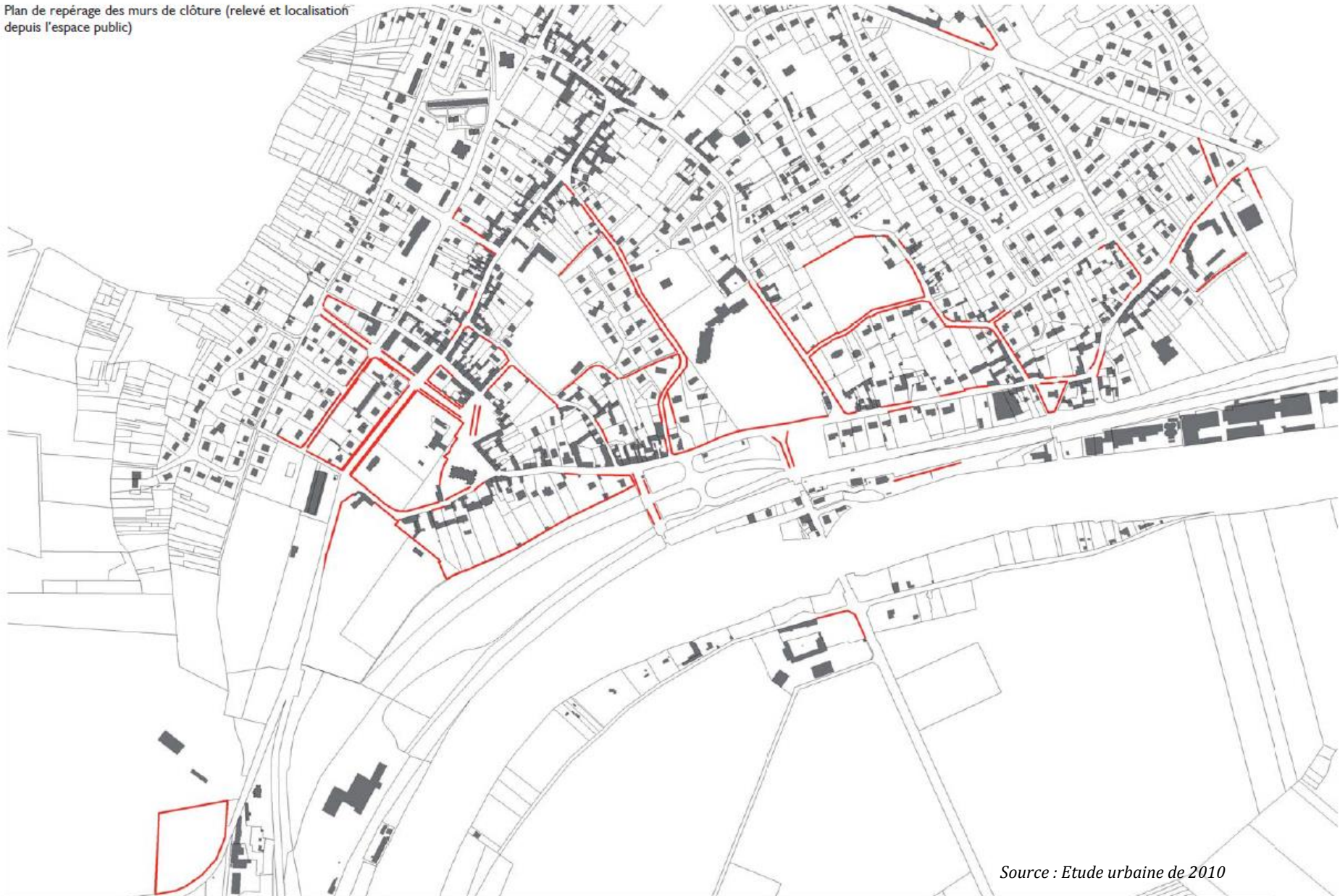
« La continuité des murs de clôtures dans le village ancien de Précý-sur-Oise constitue un élément patrimonial de grande qualité. Ils structurent fortement l'espace public en formant un continuum minéral. La continuité des murs de clôtures compose un paysage minéral prégnant qui participe à l'identité locale. Les murs, en appareillage de pierre, grande hauteur dépassent les deux mètres.

Très présents dans le paysage bâti, les murs de clôtures masquent l'intérieur des propriétés, renforcent la confidentialité des grandes propriétés bourgeoises et préservent l'intimité des habitants.

Depuis l'espace public, un jeu de montrer-cacher se met en place : on entr'aperçoit un toit, un élément de façade, on peut voir un alignement d'arbres qui surplombe la clôture... De nombreux percements rompent la linéarité et la continuité des alignements.

Ces ouvertures présentent des dimensions différentes. Ce sont, soit de simples portes piétonnières à un vantail, soient d'imposantes portes à deux vantaux. Les matériaux des portes sont généralement le bois, plus rarement le métal. Le façonnage et la mise en œuvre des matériaux des ouvertures sont marqués d'une certaine sobriété... Les portails peuvent être sans couverture, ou être surmontés d'un fronton en pierre, par exemple. »

Plan de repérage des murs de clôture (relevé et localisation depuis l'espace public)



Source : Etude urbaine de 2010

Le pont suspendu de Précy-sur-Oise, au début du XX^{ème} siècle



Le pont suspendu s'appuie sur des piles en pierre. La structure massive des pylônes s'oppose à la structure élancée du tablier métallique et des câbles tendus

Le pont de Précy-sur-Oise

« La traversée de l'Oise s'effectue jusqu'au début du XIX^{ème} siècle, au moyen d'un bac ; ce n'est qu'en 1826 que la construction d'un pont est envisagée. En 1829, le pont est en cours de construction, le droit de péage est fixé au tarif de la traversée par bac. L'aménagement du pont se fait à la hauteur de la ferme d'Outreleau. Le choix retenu pour l'emplacement du futur pont est à la fois lié à une donnée technique - l'Oise est plus étroite à ce niveau sur le territoire de la commune - mais également à une habitude locale, la traversée en bac s'effectuait à la hauteur de la ferme d'Outreleau. L'histoire du pont de Précy-sur-Oise est marquée par de nombreux rebondissements (destruction-reconstruction, amélioration) :

- entre 1890 et 1906, le pont suspendu est surélevé et consolidé ;
- au cours de la Première Guerre mondiale, le pont est détruit par le génie civil. Dans l'attente de sa réfection, la traversée par bac est remise en route ;
- en 1921, les travaux de reconstruction sont achevés ;
- en 1940, dans la perspective d'une nouvelle invasion allemande, le pont suspendu est détruit par les troupes françaises. Deux ans plus tard, le pont est remis en service ;
- 27 août 1944, le pont suspendu est détruit par les allemands ;
- 1er mars 1946, la réfection du pont est terminée ;

Le pont suspendu de Précy-sur-Oise, au milieu du XX^{ème} siècle



La structure du pont suspendu évolue. Le tablier est plus élevé et présente une forme en léger dos-d'âne. Les piles sont toujours maçonnées, mais plus élevées

Le pont de Précy-sur-Oise, en 2009 (prise de vue - ferme d'Outreleau)



Le pont n'est plus suspendu. La structure métallique repose sur des longerons posés sur des culées

Source : Etude urbaine de 2010

Le grand calvaire de Précý-sur-Oise



Pompe à eau et pilier en appareillage de pierre, au débouché de la rue Charles de Gaulle (prise de vue - rue des Tournelles)



La baignade de Précý-sur-Oise, en rive droite face à l'hôtel de la gare



Pompe à eau de la rue Grandperrier de Neuilly, inscrit dans un environnement peu qualifiant (prise de vue - rue Grandperrier de Neuilly)



Vue sur la tourelle de la propriété des Lys (prise de vue - rue de Saint Germer)



Site du jeu d'arc de Précý-sur-Oise (prise de vue - rue du Havre)



Source : Etude urbaine de 2010

- en 1996, le pont est fermé pour une opération de destruction-reconstruction. L'ouvrage n'est plus un pont suspendu. Il présente une esthétique plus massive que la structure filaire initiale. Le tablier du pont est porté par une ossature métallique, dont le dessin forme une succession de V. De part et d'autre de l'ossature métallique, des passages piétonniers sont aménagés et séparés de la circulation automobile. La largeur du pont est trop étroite pour autoriser le croisement de deux véhicules. Un système de feux tricolores assure une circulation alternée.»

Les éléments de petit patrimoine

« Le petit patrimoine (le patrimoine vernaculaire) est un élément porteur d'identité et de mémoire locale, il contribue à la mise en valeur et la qualité du cadre de vie. La valeur du petit patrimoine est multiple : architecturale (mise en œuvre des matériaux...), symbolique (religion, histoire collective...). Alors que le patrimoine bâti est important et de qualité (château, grandes propriétés, murs...)

Hormis, le patrimoine lié à l'architecture locale (maison rurale, villageoise, bourgeoise...), le petit patrimoine rural sur la commune est finalement peu présent dans le paysage. Les principaux éléments recensés depuis l'espace public sont :

- les deux calvaires de la rue de Blaincourt et des Prés.
- le soubassement hexagonal de l'ancien calvaire et la pompe à eau, au carrefour des rues Charles de Gaulle, de Gorée et des Tournelles.

- la pompe à eau située au croisement des rues Grandperrier de Neuilly et du Havre. Cette pompe à eau est adossée à un "pilastre" en appareillage simple de pierre et de briques. Il est surmonté d'un fronton à la mise en œuvre plus travaillé. L'ensemble, de belle facture, est peu mis en valeur (abords).

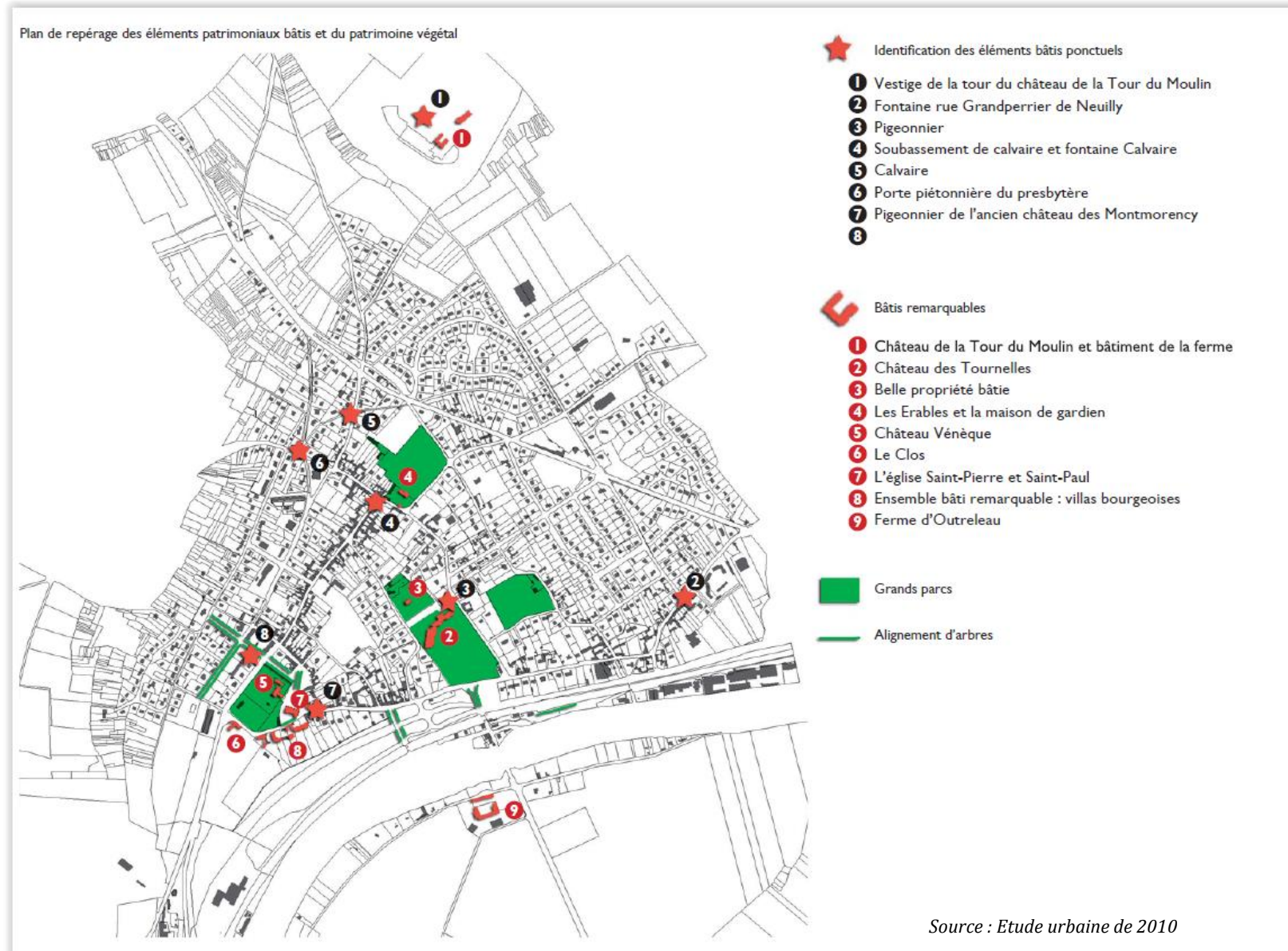
- la tourelle octogonale de la propriété des Lys dont seule la toiture est visible depuis l'espace public (lorsque les arbres ne sont pas en feuilles). »

Le patrimoine culturel

« Le jeu d'arc de Précý-sur-Oise et la confrérie de Saint-Sébastien qui ont été fondés en 1754, font partie du patrimoine culturel local. Bien que la tradition de l'archerie et sa pratique sportive soient en déclin, la commune possède toujours un jeu d'arc aménagé (rue du Havre). La plage de Précý-sur-Oise fait aussi partie du patrimoine culturel local même si elle a totalement disparu (à son emplacement actuel est aménagé un espace vert). Sur la rive droite de l'Oise à la hauteur de la ferme d'Outreleau était aménagée une plage. La baignade, ne répondant plus aux normes préfectorales de salubrité publique, a été fermée au début des années 1960. »

Application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Afin de préserver le patrimoine architectural de la commune, un recensement des bâtiments méritant d'être préservés d'une isolation thermique par l'extérieur a été dressé. Ainsi, des fiches descriptives identifiant les bâtiments dont les façades principales doivent être protégées, sont jointes en annexe de ce rapport. Les constructions identifiées sont éloignées du cœur de bourg. Leur protection permettra d'identifier ponctuellement la richesse patrimoniale non mise en valeur : par exemple sur la rue de Beauvais. Cela contribuera également à préserver des ensembles architecturaux tels que ceux présents Impasse des entrepreneurs et Rue Alfred de Vigny.



- Le patrimoine agricole

Le patrimoine agricole fait également partie de la richesse patrimoniale d'une commune et de son histoire. C'est pour ces raisons qu'un recensement de ce patrimoine bâti de PRECY SUR OISE ayant un intérêt patrimonial et architectural a été réalisé dans le cadre de ce diagnostic. Leur protection et leur préservation sont à étudier pour une reconversion future. Ce recensement s'inscrit dans le cadre de l'article L.123.3.1 du code de l'urbanisme.

Article L123-3-1 : « Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ».

La méthodologie employée pour l'identification des bâtiments sera de reprendre les sites d'exploitation encore en activité à PRECY SUR OISE et de recenser les constructions méritant d'être sauvegardées d'un point de vue architectural. En effet, les bâtiments reprenant des modes de construction anciens, des matériaux locaux sont à protéger pour l'intérêt général. Pour ce recensement, une visite de terrain avec les élus sera organisée.

La ferme, le bâtiment agricole

« Alors que les maisons rurales ont perdu leur vocation agricole initiale, les principaux corps de ferme de Précy-sur-Oise sont toujours en activité. La ferme d'Outreleau et la ferme de la rue du Havre présente une organisation de l'exploitation typique : une cour centrale dessert les différents bâtiments d'exploitations (granges et logis).

La plupart des bâtiments sont en pierre et s'ouvrent sur une large cour (environ 1000m² rue du Havre et 1700 m² à Outreleau) qui facilite l'évolution et la manoeuvre des engins agricoles. Rue du Havre, la cour est pavée.

Ces fermes développent des emprises au sol imposantes (plus de 1 000m² pour la ferme de la rue du Havre et environ 1 300m² à la ferme d'Outreleau). Les bâtiments présentent une architecture sobre, peu de détails animent les façades. L'architecture répond à des contraintes techniques: ouvertures pour la ventilation, larges et hautes portes charretières pour le stationnement des engins agricoles...

La ferme d'Outreleau et son imposant corps de bâtiments : le long de la rive gauche de l'Oise



La ferme d'Outreleau aujourd'hui. De nouvelles ouvertures en façades pour répondre à un changement de destination d'une partie des bâtiments transformés en logements (prise de vue - Promenade des Sycomores)

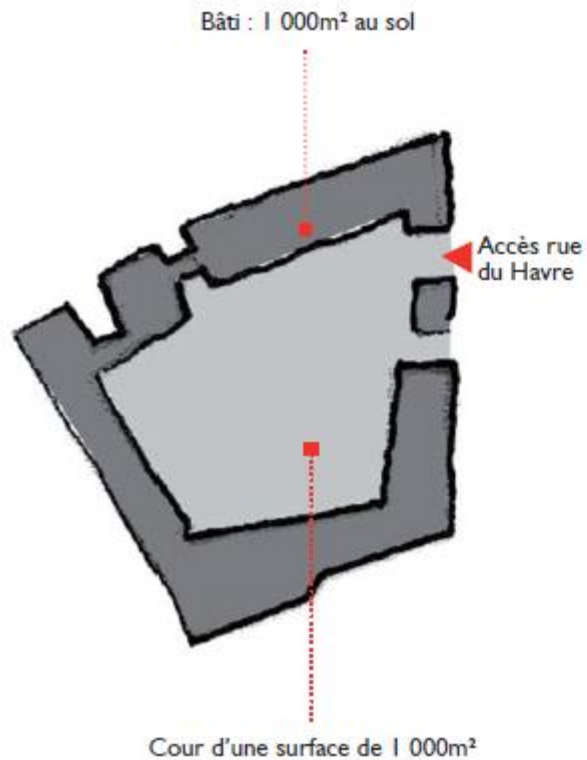


Hangar agricole avec toiture à larges débords faisant office de auvent (prise de vue - route de Boran)

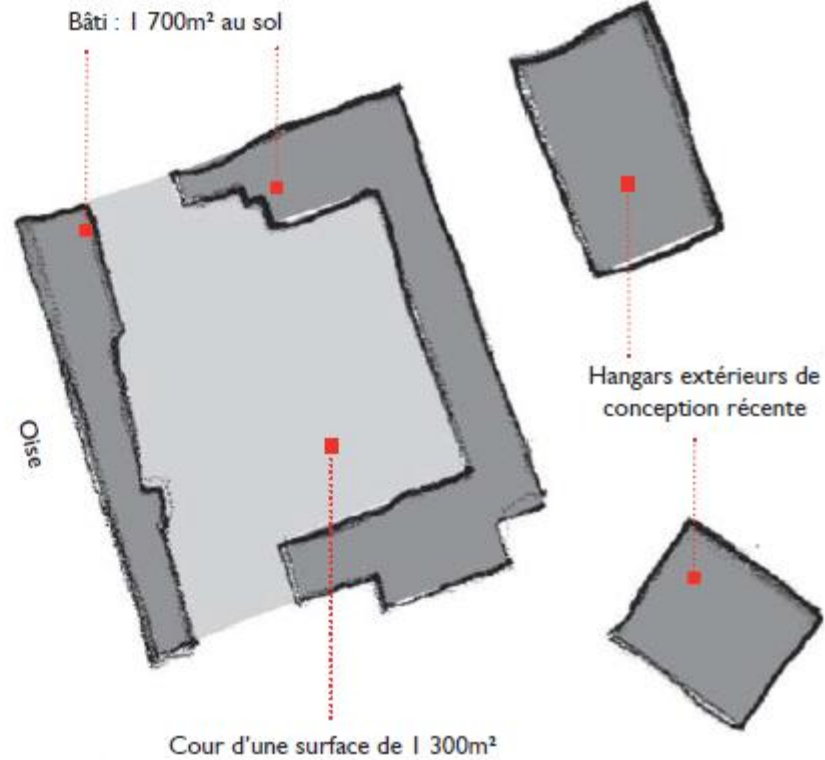


Avec les contraintes techniques du nouveau matériel, et notamment les machines agricoles au gabarit de plus en plus important, des difficultés d'exploitation apparaissent (accès, manœuvres) : les bâtiments de conception ancienne ne répondent plus toujours aux exigences d'exploitation contemporaines. A Outreleau, la construction de hangars modernes à proximité du corps de ferme a été possible, conservant ainsi le caractère patrimonial de la ferme (même si les percements ont été profondément remaniés). Rue du Havre, une partie des bâtiments a été reconstruite après guerre, sur un modèle de hangars ouverts sur la cour. »

Croquis de la ferme rue du Havre : l'ensemble des bâtiments forme un cour fermée.



Croquis de la ferme d'Outreleau : Une cour en U, fermée par un bâtiment le long de l'Oise



Source : Etude urbaine de 2010

❖ **Plan de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine**

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) est un document d'urbanisme tenant lieu de plan local d'urbanisme (PLU) dans le périmètre du secteur sauvegardé. Il fixe, sur le territoire auquel il s'applique (secteur sauvegardé), les principes d'organisation urbaine ainsi que les règles destinées à assurer la conservation et la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain.

Ce plan comporte des dispositions spécifiques permettant de fixer, parcelle par parcelle, les règles qui s'appliquent à chacun des immeubles et des espaces situés à l'intérieur de son périmètre.

La commune de PRECY SUR OISE n'est pas concernée par un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

❖ **Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine**

Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP ou AMVAP) est une servitude d'utilité publique ayant pour objet de « promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces ». Les AVAP ont été instituées par la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 en remplacement des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP).

Une AVAP peut être établie par l'assemblée délibérante d'une commune, de plusieurs ou d'un établissement public de coopération intercommunale s'il est compétent en matière d'urbanisme.

Les objectifs de l'AVAP sont déterminés en fonction du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU. Le règlement de l'AVAP contient, notamment, des règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur des espaces naturels et à l'insertion paysagère des constructions.

La commune de PRECY SUR OISE n'est pas concernée par une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

II.2.4.2 - Le patrimoine archéologique

Constituent des éléments du patrimoine archéologique tous les vestiges et autres traces de l'existence de l'humanité, dont la sauvegarde et l'étude, notamment par des fouilles ou des découvertes, permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel (article L.510-1 du code du patrimoine).

L'article L.522-5 du code du patrimoine prévoit qu'avec le concours des établissements publics ayant des activités de recherche archéologique et des collectivités territoriales, l'État dresse et met à jour la carte archéologique nationale. Cette carte rassemble et ordonne pour l'ensemble du territoire national les données archéologiques disponibles.

Dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique, l'État peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Les informations, à venir du porter à connaissance, ne représentent en aucun cas un inventaire exhaustif du patrimoine archéologique de la commune. D'autres sites non localisés dont la documentation est trop partielle peuvent ne pas avoir été mentionnés. Des découvertes fortuites sont donc toujours possibles.

Ces découvertes fortuites sont protégées par les articles L.531-14 et suivants du code du patrimoine. Cet article L.531-14 précise que « lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitations ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie ».

✓ La loi du 27 septembre 1941 modifiée portant réglementation des fouilles archéologiques

Afin d'éviter toute destruction de site, qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du code pénal), le Service Régional de l'Archéologie devra être immédiatement prévenu de toute découverte fortuite conformément aux dispositions de l'article 14 de la loi du 27 septembre 1941, validée par l'ordonnance n° 45-2092 du 13 septembre 1945 et reprise à l'article L.531-14 du code du patrimoine précisé ci-dessus.

« Conformément aux dispositions de l'article L. 522-5 du code du patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies en annexe sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. »

« Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et aux délits contre les biens (articles « 322-1 et 322-2 » du code pénal), le Service Régional de l'Archéologie devra en être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine. »

✓ La loi n° 2001.44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive

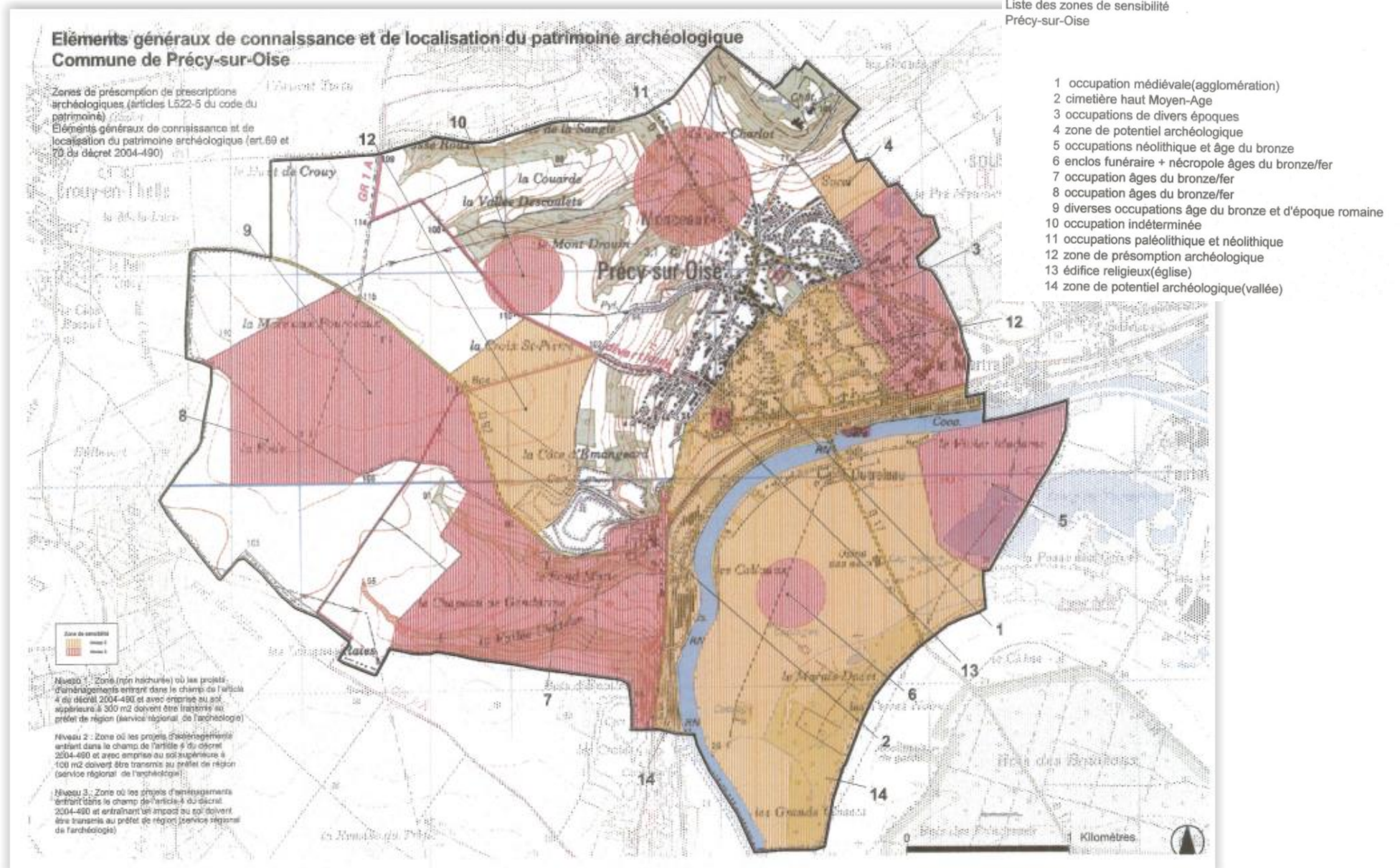
Cette loi modifiée par la loi n° 2003-707 du 1er août 2003 a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics et privés concourant à l'aménagement.

Les dispositions de cette loi sont pour partie reprises aux articles L.510-1 et suivants du code du patrimoine institué par l'ordonnance 2004.178 du 20 février 2004.

✓ Le décret n° 2004.90 du 3 juin 2004

Il précise notamment les opérations susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique qui ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde, définies par la loi du 17 janvier 2001 modifiée.

PRECY SUR OISE comporte 14 sites archéologiques sur l'ensemble de son territoire. Une carte reprenant la localisation de ces sites se trouve page suivante.



II.3 - Les déplacements

II.3.1 - Les déplacements internes à la commune

A noter que le territoire de PRECY SUR OISE est parcouru par plusieurs types de voiries :

- les routes départementales,
- les voiries secondaires,
- les chemins communaux.

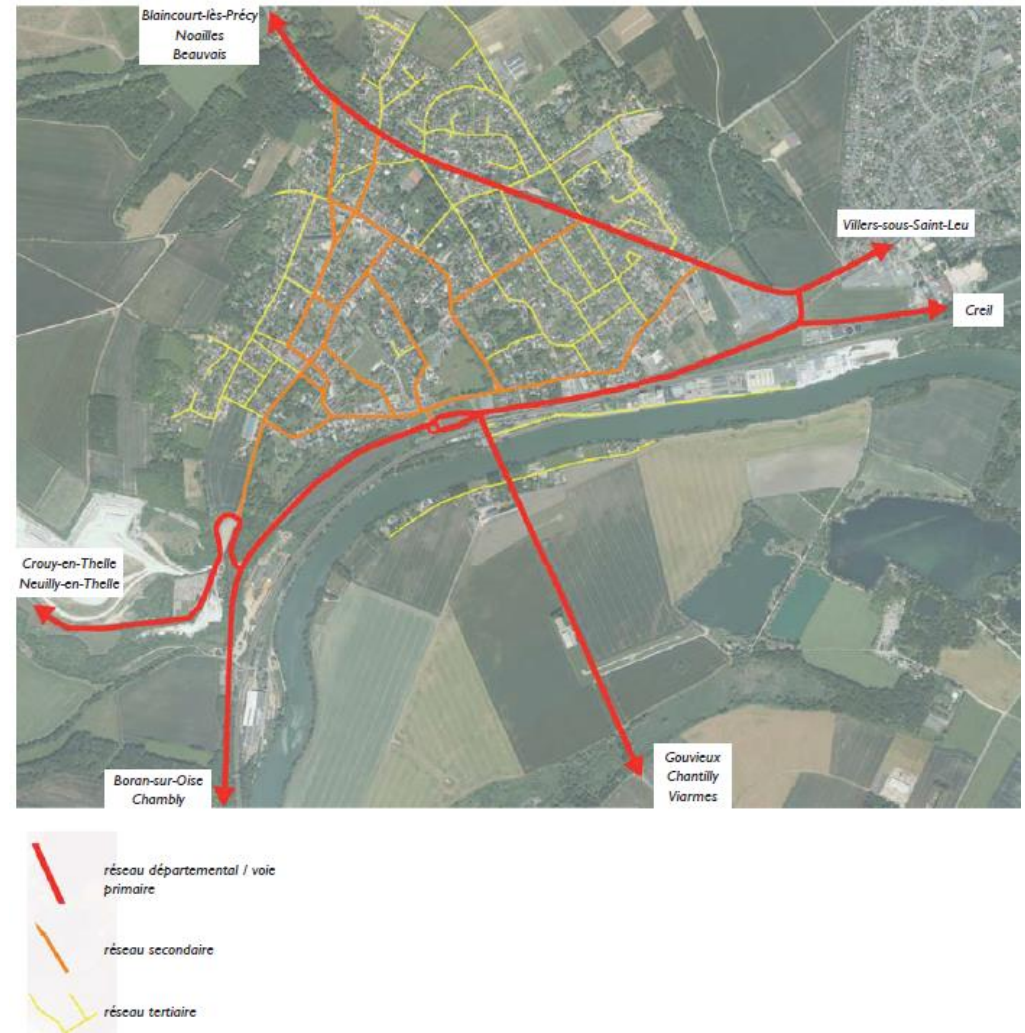
Le gabarit des voiries varie en fonction de leur typologie :

- Larges (2 voies distinctes) et accompagnées de trottoirs pour les voiries principales,
- Plus étroites pour les voiries secondaires ; les piétons ne disposent pas d'un cheminement spécifique aménagé. Dans cette typologie de voirie, on retrouve les impasses des opérations d'aménagement, qui par leur configuration, ne permettent pas les connexions entre les quartiers.
- Les chemins ruraux ne sont (généralement) pas destinés à la voiture mais permettent les déplacements doux.

Le réseau départemental, flux de transit et de nuisances aux portes du village (extrait de l'étude urbaine 2010)

« Le réseau départemental relie la commune de Précý-sur-Oise aux communes voisines et à l'agglomération creilloise. Il concentre et supporte des flux de circulation élevés. Le réseau départemental a un rôle de traverse dans lequel Précý-sur-Oise n'est qu'un point de passage sur le parcours. Mais il a également un rôle de desserte communale ; sur le réseau départemental se connecte le réseau de voies locales qui dessert le village.

Hiérarchie et maillage du réseau viaire de Précý-sur-Oise



Le territoire de Précy-sur-Oise est traversé et desservi par deux routes départementales :

- la RD 92, qui tangente la zone agglomérée sud du village, supporte un trafic de poids-lourds et d'automobiles dense. La RD 92 qui se connecte au réseau communal à la hauteur du jeu d'arc. Un giratoire assure l'accès au village-centre, par la rue Gaston Wateau et au secteur de la gare, de la zone d'activités par la rue de la Gare. Le rond-point permet d'emprunter l'unique point de franchissement de l'Oise sur la commune.

- la RD 44, dite route de Beauvais, traverse l'est du village. Cette route, outre son caractère de voie de transit, recense de nombreuses connections avec le réseau de desserte locale (rues du Martray, Grandepierre de Neuilly, du Clos de la Chapelle, des Briqueteries, Saint-Germer, Sorel...). La RD 44 dessert les quartiers résidentiels situés de part et d'autre de la voie. Le réseau départemental supporte une circulation élevée qui se manifeste par une saturation du trafic à certains moments de la journée (heures de pointe) : ralentissements, manque de fluidité du à la hauteur du rond-point.

Par ailleurs, l'intensité du trafic sur le réseau de routes départementales génère de nombreuses nuisances : bruit, détérioration des espaces, publics, sécurité des piétons et des automobilistes... Contraintes et nuisances qui pourraient être multipliées par le projet de déviation des routes départementales 1016 et 44 qui ferait converger la circulation des poids-lourds et des automobiles aux portes de Précy-sur-Oise. »

Le réseau viaire interne

« Le réseau local se décompose en trois catégories de voies : le réseau primaire, secondaire et tertiaire. L'ensemble forme une architecture de réseau dans laquelle chaque type de voie supporte un trafic spécifique: du trafic le plus important d'entrée et de sortie de village, à celui de liaison inter-quartiers et enfin celui dit de desserte locale (accès à groupe d'habitations).

- le réseau primaire. Il correspond aux voies départementales : c'est l'échelon viaire qui assure l'accès au village. Il correspond aux axes d'entrée et de sortie empruntés quotidiennement par les précéens et les visiteurs.

- le réseau secondaire maille le village et assure les liaisons stratégiques internes. Il permet de desservir les principaux secteurs de la commune (relier les secteurs résidentiels périphériques aux principaux équipements communaux, au centre village). Ces rues supportent un trafic spécifique dit de cabotage (nombreux arrêts pour les usagers des commerces, des services et des équipements) et un trafic de traverse qui permet de rejoindre un secteur de la commune à un autre. Le trafic de transit traverse également le village (liaisons RD 44 / pont de Précy-sur-Oise) ce qui génère des flux importants dans la zone agglomérée.

Réseau primaire : route départementale depuis Villers-sous-Saint-Leu (prise de vue - entrée d'agglomération est)



Réseau secondaire, malgré l'étroitesse de la bande roulante et des trottoirs, la rue Michaulane est une voie stratégique qui assure la liaison entre la route départementale 92 et le coeur de village (prise de vue - rue Michaulane)



Réseau tertiaire : la largeur de la voie laisse à penser que cette rue supporte un trafic important, mais il s'agit d'une rue en impasse qui dessert quelques pavillons (prise de vue - Allée des Merisiers)



- le réseau tertiaire. Il joue un rôle de desserte locale, c'est-à-dire d'accès aux secteurs résidentiels. Peu fréquenté, il ne maille pas le territoire, mais dessert uniquement un ensemble de constructions à vocation d'habitat. C'est le réseau le plus développé et le plus important sur le territoire. Il assure de fait la tranquillité des lieux et des habitants.

Le profil des rues anciennes qui desservent le centre du village est spécifique, car non aménagé pour répondre aux impératifs de la voiture (étroitesse, difficulté de croisement de deux véhicules...), la municipalité a mis en place un plan de circulation et de déplacement. Afin de limiter les conflits d'usage, de renforcer la sécurité des piétons, de favoriser le stationnement des véhicules, plusieurs rues du centre village sont en sens unique (rue Charles de Gaulle, rue Michaulane, des Clignettes ...). Cette boucle est un des moyens qui permet de gérer la question de la voiture dans le village, mais ne constitue pas la seule réponse à la gestion de l'automobile dans le cœur villageois ancien. »

Concernant les liaisons douces, le Département a adopté un Schéma Départemental des Circulations Douces (SDCD) qui vise, notamment, à coordonner les initiatives et les projets locaux. Le Département a, également, édité un guide technique des voies de circulation douce qui synthétise les données techniques, juridiques et administratives à l'attention des porteurs de projets.

Pour conclure, la typologie de voirie sur la commune de PRECY SUR OISE est multiple. Les routes départementales sont les plus empruntées par les automobilistes. Ce sont les principales artères de la commune. Malgré tout, nous pouvons remarquer que les différents modes de transports ne sont pas en adéquation. En effet, malgré la présence de voies piétonnes, celles-ci sont plus sécurisées dans le centre bourg où l'on retrouve de multiples espaces publics. De plus, le stationnement sauvage s'est installé quelques fois en périphérie. Il en est de même pour le réseau communal. En effet cela pose des problèmes pour les Personnes à Mobilité Réduite concernant l'accessibilité de la voirie.

Les objectifs, en matière de déplacement, sont les suivants :

- Renforcer et valoriser la centralité de PRECY SUR OISE ;
- Renforcer le cheminement piéton dans la commune, connecter un chemin piéton au circuit de randonnée pour favoriser le développement touristique de la commune et de son territoire. Connecter par un renforcement des cheminements piétons le centre historique.
- Valoriser le caractère des espaces publics existants avec leur proximité et le lien piéton à renforcer.



CARTOGRAPHIE DES CHEMINS



Des cheminements piétonniers ont été identifiés dans la trame urbaine: il serait intéressant de les maintenir et de les protéger de toute circulation de véhicules motorisés.



II.3.2 - Les déplacements extérieurs à la commune

En application de la Loi NOTRe du 7 août 2015, le Département de l'Oise demeure l'autorité organisatrice des transports scolaires jusqu'au 31 août 2017 et la Région devient l'autorité organisatrice de l'intégralité de la mobilité interurbaine à compter du 1er janvier 2017. A ce titre, elle organise les services non urbains, réguliers ou à la demande.

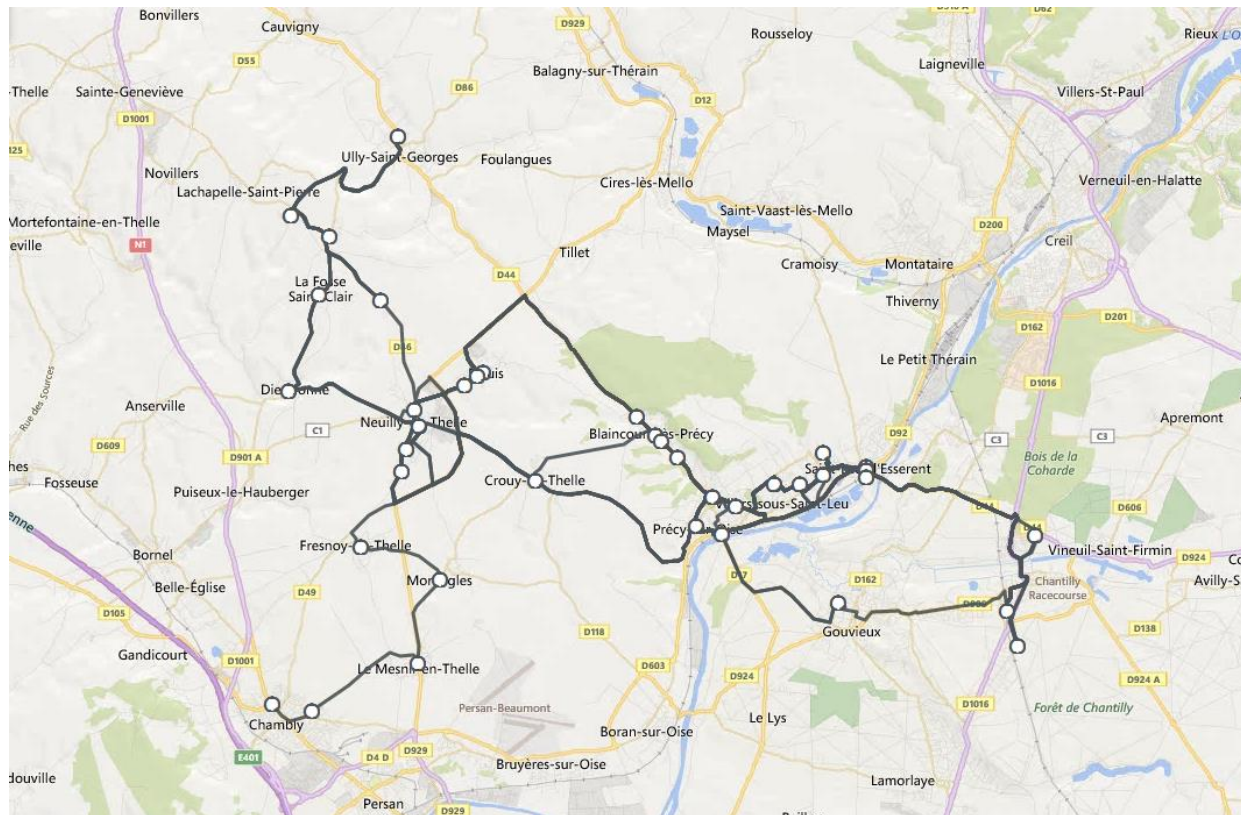
L'organisation et le fonctionnement des services de transport spécial des élèves handicapés vers les établissements scolaires demeurent à la charge du Département.

Actuellement, les déplacements en direction des bassins d'emplois et de vie se réalisent majoritairement par l'intermédiaire de la voiture. Toutefois plusieurs moyens de transport alternatifs peuvent également être utilisés par les habitants de PRECY SUR OISE.

Ainsi, outre le transport scolaire, les habitants de PRECY SUR OISE peuvent bénéficier du système de transport mis en place par le département : une ligne de bus régulière passe par PRECY SUR OISE : Elle relie CREIL à BORAN SUR OISE.

Il existe aussi des lignes de bus scolaire : la ligne 5a, qui relie ULLY SAINT GEORGES à CHANTILLY.

Ci-contre le tracé de la ligne de bus 5A



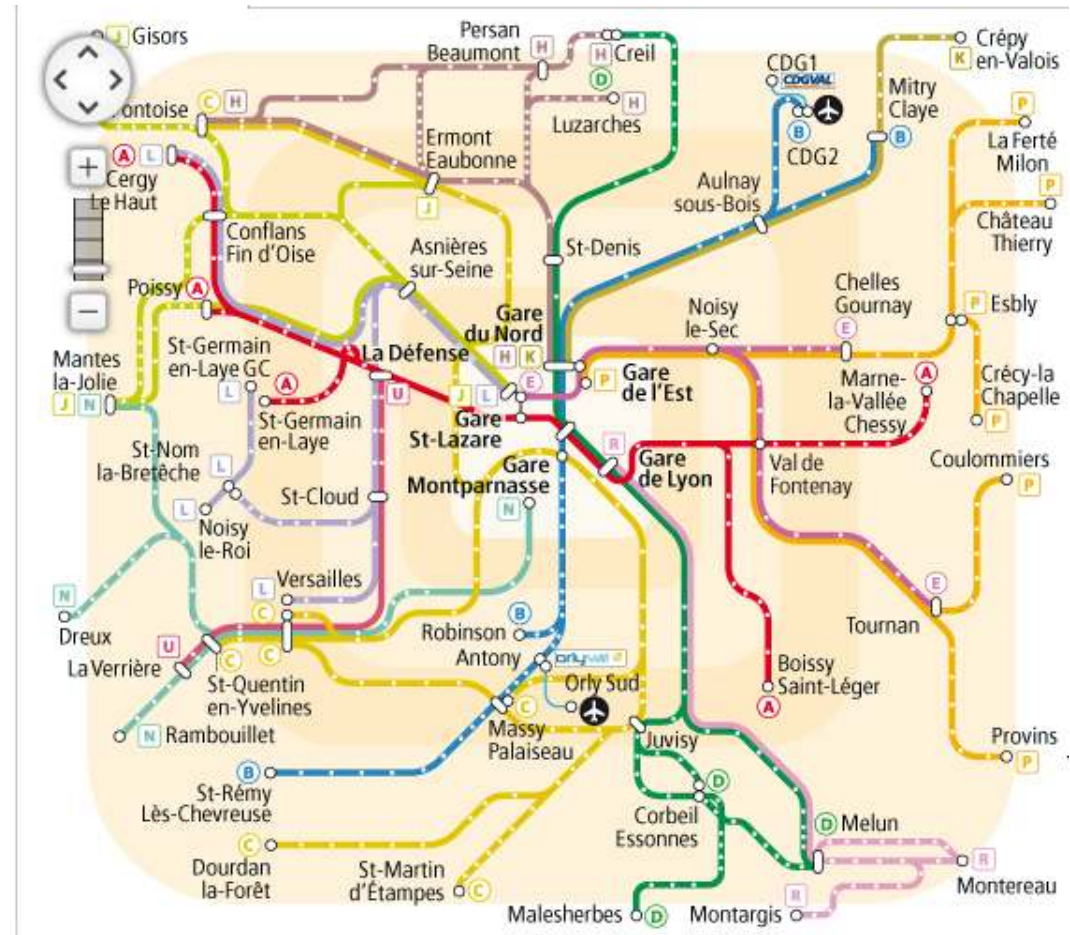
La commune dispose également d'une gare qui permet aussi aux habitants d'avoir une alternative de transport.

Les horaires des départs commencent à 5h56 le matin, avec un départ toutes les heures ou 30 minutes.



Photo de la gare

Enfin, pour les habitants de PRECY SUR OISE, il y a la possibilité de faire appel à des taxis grâce à la présence de sociétés dans l'agglomération Creilloise.



A noter que des informations sont disponibles sur le site internet <http://www.oise-mobilite.fr>. Ce site regroupe les informations sur tous les transports collectifs présents au sein du département de l'Oise.

II.3.3 - Les capacités de stationnement

Le bilan des capacités de stationnement de véhicules a été réalisé au cœur du bourg car les principaux enjeux de stationnement se situent sur cette zone de la commune et sont liés à 3 destinations principales :

- les habitations,
- les commerces et services,
- les équipements publics.

2 typologies de stationnement ont été distinguées :

- des stationnements que l'on qualifiera « d'officiels » et qui sont matérialisés par des marquages au sol,
- des stationnements que l'on identifiera comme « tolérés ».

Concernant les possibilités de mutualisation, les stationnements recensés répondent déjà à diverses destinations. Au total ce sont environ 300 places organisées en parking (place de Verdun, mairie, commerces, divers équipements, rue Gaston Wateau, ...). Les stationnements latéraux dans les rues n'ont pas été comptabilisés. Le parc de stationnement de la rue Wateau participe au covoiturage et aux usagers de la gare.

Seuls points noirs : le stationnement dans le cœur de bourg, en desserte des écoles. Le croisement des véhicules est en effet difficile avec le stationnement autorisé constituant la seule possibilité des habitants des habitations du bourg (sans garage).

Voici quelques photographies présentant les places de stationnements :

Rue Gaston Wateau : de 50 à 60 stationnements



Mairie : environ 20 stationnements



Place de Verdun :
stationnement latéral



II.4 - Projets de l'Etat

II.4.1 - Le Schéma National des Infrastructures et des Transports en voie de finalisation

L'État a décidé, dans le cadre du Grenelle de l'Environnement de ré-évaluer tous les projets d'infrastructure.

Les décisions sont à traduire dans le Schéma National des Infrastructures et des Transports (SNIT) en proche de sa finalisation.

Ce schéma national des nouvelles infrastructures de transport tous modes, visé par l'article 15 de la loi Grenelle I, constitue une révision du comité interministériel de l'aménagement et du développement du territoire de décembre 2003. Il doit évaluer globalement la cohérence et l'impact de tout projet sur l'environnement et l'économie, avant toute nouvelle décision. De la même façon, il doit établir et évaluer une programmation régionale des infrastructures de transport.

A l'occasion de la réunion du comité national du développement durable et du Grenelle de l'Environnement le 26 janvier 2011, le Ministre de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement a présenté une nouvelle version de l'avant-projet du SNIT.

Celui-ci devrait être adopté courant 2011 et va définir la politique de la France en matière d'infrastructures de transport pour les 20 à 30 années à venir.

Les grands équilibres du projet initial sont conservés et conformément aux engagements du Grenelle, le SNIT favorisera le développement des modes de transport alternatifs à la route : le ferroviaire, les transports en commun en site propre, le fluvial, le maritime.

Les principales évolutions concernent :

- ✓ Une affirmation renforcée de la modernisation et de l'optimisation des infrastructures existantes avant le développement de nouvelles. Un rattrapage important dans le domaine du ferroviaire est cependant nécessaire conformément aux engagements du Grenelle.
- ✓ Une meilleure intégration de la dimension européenne et une meilleure prise en compte des territoires transfrontaliers.
- ✓ Un renforcement du caractère multimodal et intégré :
 - De nouvelles actions pour soutenir le développement des chaînes intermodales dans le transport de marchandises et de voyageurs, le développement des plates-formes multimodales, intermodalité ferroviaire.
 - Une prise en compte renforcée des besoins de développement des réseaux ferrés et fluviaux et des plates-formes multimodales des grands ports maritimes. Une clarification du contenu de la politique de modernisation. En particulier :
 - s'agissant de la route, une meilleure prise en compte des enjeux liés à l'amélioration de l'accessibilité des territoires dont les populations souffrent d'enclavement,
 - s'agissant du ferroviaire, une meilleure prise en compte des besoins d'adaptation de la capacité du réseau ferroviaire au développement des trafics et un accent mis sur la desserte optimisée des territoires non directement desservis par le réseau des lignes à grande vitesse.

Après cette consultation publique, le document a été soumis en avril 2011 au Conseil Économique, Social et Environnemental pour avis et fera l'objet d'un débat au Parlement. Le schéma sera ensuite définitivement adopté.

II.5 - Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique (SUP) constituent des limitations administratives au droit de propriété, instituées dans un but d'utilité publique au bénéfice de personnes publiques (État, collectivités locales ...), de concessionnaires de services publics (EDF, GDF ...) et de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires de canalisations ...). La liste des SUP, dressée par décret en conseil d'État et annexée au code de l'urbanisme, les classe en quatre catégories :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine,
- les servitudes relatives à la conservation de certaines ressources et équipements,
- les servitudes relatives à la défense nationale,
- les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques.

A l'expiration du délai d'un an suivant l'approbation du PLU ou l'institution d'une nouvelle servitude, seules celles annexées au PLU peuvent être opposées aux demandes d'autorisations d'occupation du sol.

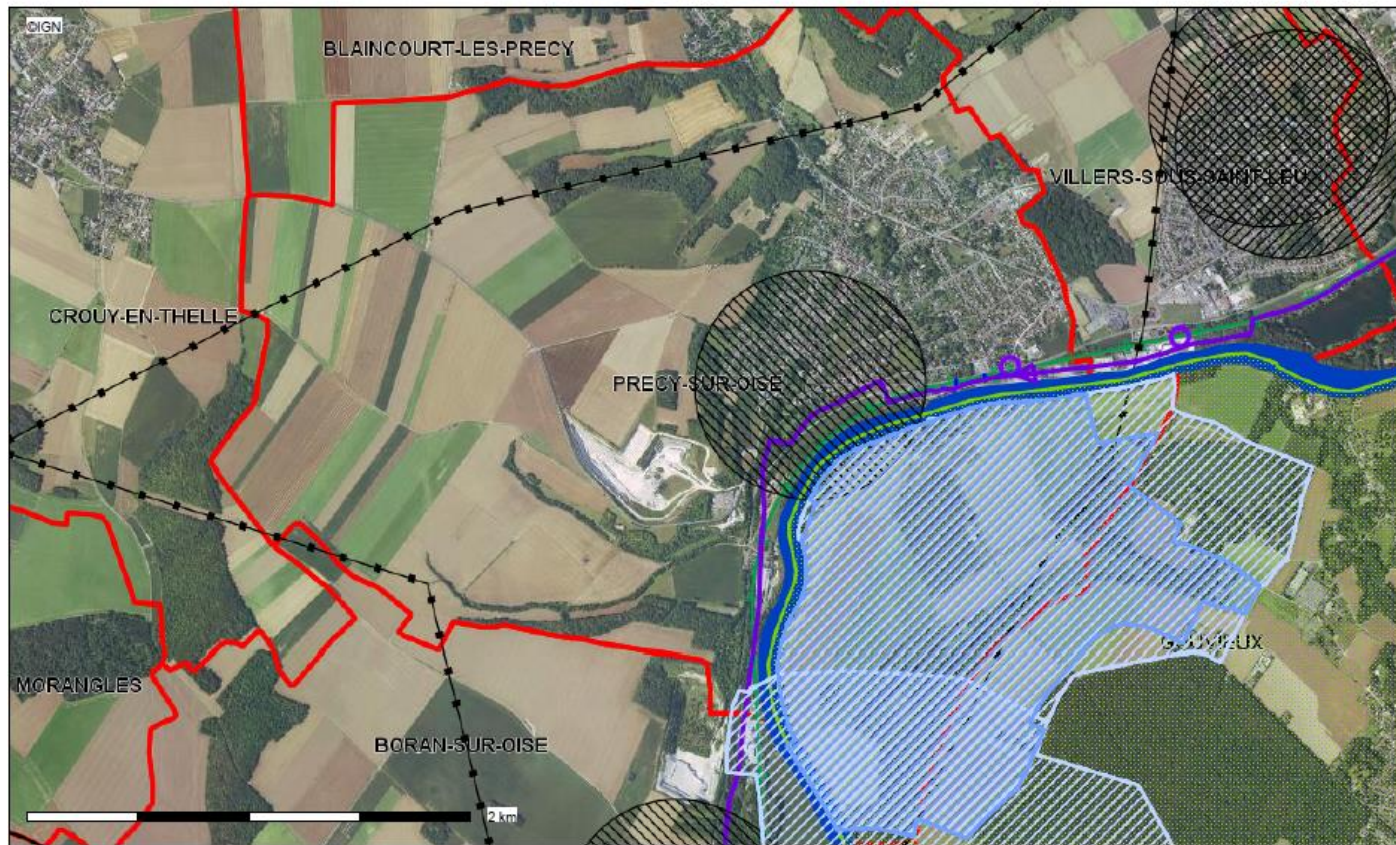
Les SUP recensées intéressant le territoire communal sont répertoriées sur la carte page suivante. Il en existe 8 sur le territoire communal :

- AC1 : servitude de protection des monuments historiques classés et inscrits
- AC2 : Servitudes de protection des sites et des monuments naturels classés et inscrits
- AS1 : servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales
- EL3 : Servitude de halage et marche pied
- EL7 : Servitude d'alignement
- I3 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz
- I4 : Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques
- T1 : Servitudes relatives aux chemins de fer

Les servitudes « A5 » attachées aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement ne figurent pas sur la carte ci-dessous.

Un plan des servitudes est joint en annexe du dossier de PLU.

Les Servitudes d'Utilité Publique



Description :
Servitudes AC1. AC2. AC4. A4. PT1. PT2. AR3. AR6. AS1. EL3. T5. I3



Conception : DDT 60
Date d'impression : 28-04-2015

- Limites départementales
- (AS1) Périmètre de protection Rapproché captage AE
- (AS1) Périmètre de protection Eloigné captage AE
- (AC1) Périmètres de protection des Monuments Historiques
 - classés
 - inscrits
- (AC4) Périmètres ZPPAUP, Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et
- (3) Réseau de Transport de Gaz (Attention, il n'y a pas le réseau de distribution)
- (15) Postes de livraison de Gaz
- (AC2) Sites naturels inscrits
- (EL3) Servitude de Halage et de marchepied
- (I4) Lignes électriques
- (T1) Voies ferrées
- LOV
- Ligne principale
- autre
- autre
- Communes

II.6 - Les énergies renouvelables

II.6.1 - Le schéma régional éolien

Le Schéma Régional de l'Éolien approuvé en juin 2012 par le Conseil Régional a identifié un potentiel intéressant de développement de cette énergie renouvelable notamment sur le département de la Somme.

Ce schéma a été élaboré en application de l'article L.553-4 du code de l'environnement. Ce document d'orientation a l'ambition de prendre en compte l'ensemble des enjeux liés au développement de l'éolien sur le territoire régional. Même s'il n'a pas de valeur réglementaire, il se veut être un outil d'aide à la décision à l'attention des élus ainsi qu'un outil d'aide à la conception des projets éoliens à destination des développeurs.

Il vise notamment à favoriser le développement et l'intégration territoriale des projets éoliens en permettant aux élus de choisir des lieux d'implantation raisonnés en excluant les territoires les plus sensibles.

Ce schéma a été élaboré en application de l'article L.553-4 du code de l'environnement. La publication de ce schéma vaut mise à disposition du public à compter du 30 juin 2012.

Une carte des zones d'implantation préférentielles de parcs éoliens a été établie en 2011.

D'après ce document, la commune de PRECY SUR OISE n'est pas située dans une zone propice à l'implantation de parc éolien.

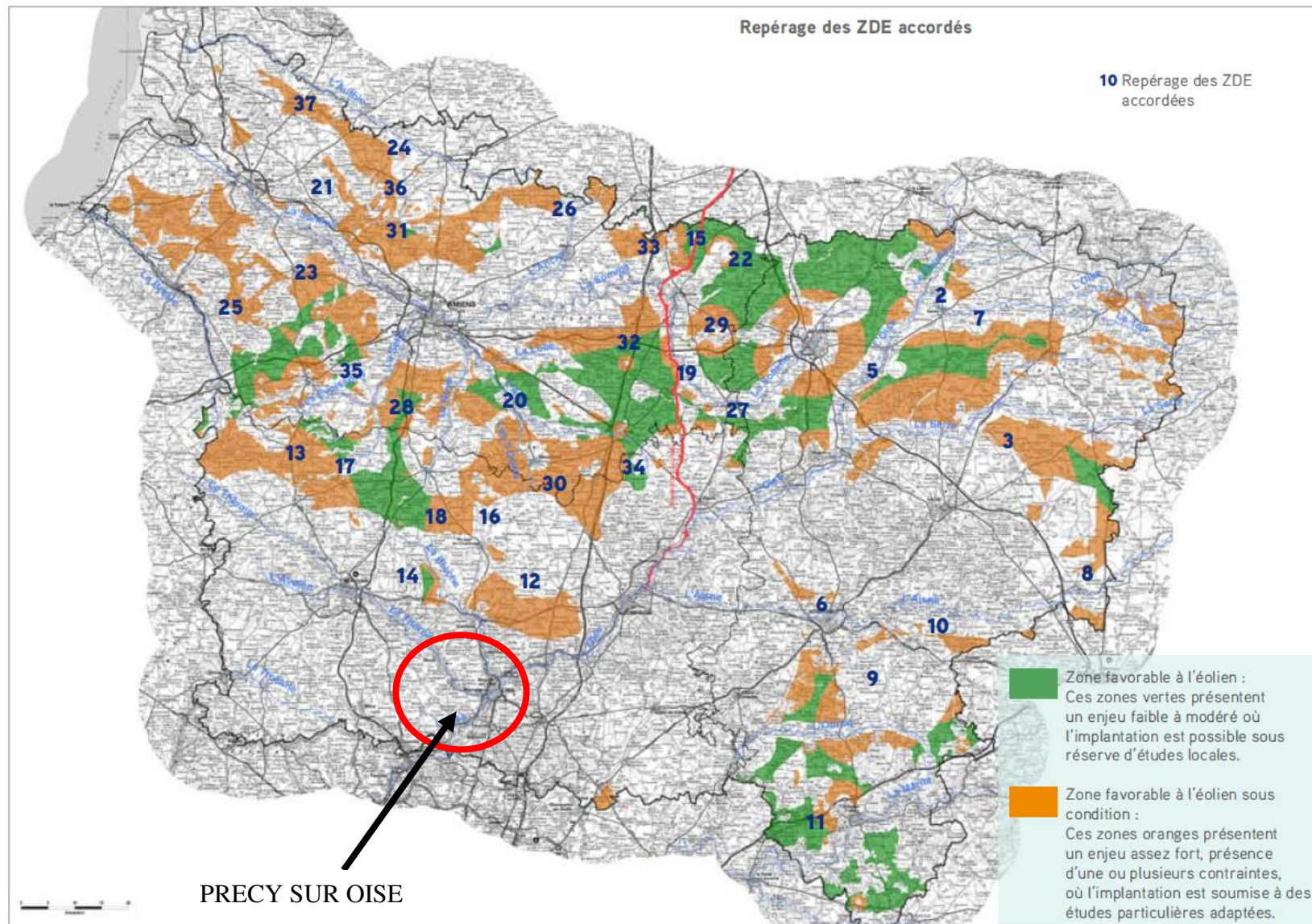
II.6.2 - Les textes actuels sur les énergies éoliennes et solaires

S'agissant des procédures d'autorisation, les projets d'implantation d'éoliennes (d'une hauteur supérieure ou égale à 12 mètres) entrent dans le champ de la procédure de permis de construire (articles R.421-1 et R.421-2 du code de l'urbanisme).

Seules sont exemptées les éoliennes dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à douze mètres ainsi que les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol dont la puissance crête est inférieure à trois kilowatts et dont la hauteur maximum au-dessus du sol ne peut pas dépasser un mètre quatre-vingt.

En règle générale les demandes de permis sont déposées à la mairie de la commune dans laquelle les travaux sont envisagés (article R.423-1 du code de l'urbanisme).

Enfin lorsque l'énergie ainsi produite est destinée à être vendue, le préfet de département est l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire.



Dans la mesure où les éoliennes auront une hauteur du mât qui dépasse 50 mètres, le projet devra faire l'objet d'une étude d'impact et d'une enquête publique.

Par ailleurs, le projet devra s'intégrer dans une zone de développement de l'éolien, si on souhaite bénéficier des conditions de rachat de l'électricité à conditions préférentielles.

Il convient de se rapprocher des services du Conseil Régional en charge du suivi de schéma pour toute précision utile.

Au titre des nuisances sonores et visuelles, la charte départementale éolienne recommande un éloignement minimal de 500 mètres entre les éoliennes et des habitations existantes.

Le décret n° 2009-1414 du 19 novembre 2009 relatif aux procédures administratives applicables à certains ouvrages de production d'électricité a modifié les articles R.421-2-9 et 11 du C.U.

Il a de même modifié l'article R.123-20-1 du code de l'urbanisme visant à permettre l'utilisation de la procédure de modification simplifiée visée à l'article L. 123-19, pour permettre, notamment, de *«supprimer des règles qui auraient pour seul objet ou pour seul effet d'interdire l'installation d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol d'une puissance crête inférieure ou égale à douze mégawatts, dans les parties des zones naturelles qui ne font pas l'objet d'une protection spécifique en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et qui ne présentent ni un intérêt écologique particulier ni un intérêt pour l'exploitation forestière»*.

II.6.3 - Dispositifs favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat

La loi Grenelle II du 12 juillet 2010, renforçant celle du 13 juillet 2005 de programme sur les orientations de la politique énergétique, permet désormais au PLU :

- selon l'article L. 123-1-5 14°: *« d'imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit »*.
- Selon l'article L. 128-1 modifié, *« Dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit et à la densité d'occupation des sols résultant du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu peut être autorisé, par décision du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, dans la limite de 30 % et dans le respect des autres règles établies par le document, pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération. Ce dépassement ne peut excéder 20 % dans un secteur sauvegardé, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni pour les travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble*

protégé en application du 7° de l'article L. 123-1 du présent code. Il ne peut permettre de déroger aux servitudes d'utilité publique visées à l'article L. 126-1. Un décret en Conseil d'Etat détermine les critères de performance et les équipements pris en compte. La partie de la construction en dépassement n'est pas assujettie au versement résultant du dépassement du plafond légal de densité».

- Selon l'article L. 128-2 (modifié par LOI n°2011-12 du 5 janvier 2011 - art. 19) «*la délibération du conseil municipal (...) peut décider de moduler le dépassement prévu à l'article L. 128-1 sur tout ou partie du territoire concerné de la commune (...). Elle peut supprimer ce dépassement dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines. Le projet de la délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale prévue à l'article L. 128-1 est mis à disposition du public afin de recueillir ses observations, pendant une durée d'un mois. Lorsque le conseil municipal (...) fait usage de la faculté de modulation de cette possibilité de dépassement, il ne peut modifier la délibération prise en ce sens avant l'expiration d'un délai de deux ans.*»
- ...Selon l'article L. 128-3 (modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010- art. 20) : «*l'application combinée des articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2 ne peut conduire à autoriser un dépassement de plus de 50 % de la densité autorisée par le coefficient d'occupation des sols ou du volume autorisé par le gabarit .11 en est de même de l'application combinée des articles L. 123-1-11-1, L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2.*»
- Selon l'article L.128-4 créé par LOI n°2009-967 du 3 août 2009 - art. 8«*toute action ou opération d'aménagement telle que définie à l'article L. 300-1 et faisant l'objet d'une étude d'impact doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération*».

II.6.4 - La méthanisation intégrée à l'activité agricole

La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (LMAP) modifie la rédaction de l'article L.311-1 du code rural et de la pêche maritime lequel comporte une redéfinition de ce qu'est une « activité agricole » (voir paragraphe sur ce thème). La loi favorise ce thème d'énergie verte « de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant de ces exploitations agricoles».

Cette nouvelle rédaction permet, d'une part de donner un fondement légal à l'activité de méthanisation dans une exploitation agricole, d'autre part de lui conférer un avantage fiscal.

ANNEXE

- Fiches d'identification de bâtiments à préserver

Fiche de recensement

COMMUNE DE PRECY SUR OISE

BATIMENT : Avenue Alfred de Vigny - Habitations.

Matériaux de construction : majoritairement en pierre, tuiles, béton enduit, présence de détails architecturaux (corniche, encadrement, lucarne), toiture 2 et 4 pentes.

L'isolation thermique par l'extérieur est interdite pour conserver les détails architecturaux de ces constructions, typiquement régionale l'Oise.

Il s'agit dans cette rue de préserver les constructions formant une unité architecturale.



Fiche de recensement

COMMUNE DE PRECY SUR OISE

BATIMENT : Impasse des entrepreneurs - Habitations.

Matériaux de construction : majoritairement en pierre, tuiles, béton enduit, présence de détails architecturaux (corniche, encadrement, lucarne), toiture 2 et 4 pentes.

L'isolation thermique par l'extérieur est interdite pour conserver les détails architecturaux de ces constructions, typiquement régionale l'Oise.

Il s'agit dans cette rue de préserver les constructions formant une unité architecturale.

1



2



4



3



5



Fiche de recensement

COMMUNE DE PRECY SUR OISE

BATIMENT : Rue de Beauvais - Ancien corps de ferme.

Matériaux de construction : briques, tuiles, toiture 2 pentes.

L'isolation thermique par l'extérieur est interdite pour conserver les détails architecturaux de cette construction, typiquement régionale l'Oise et maintenir la continuité visuelle sur la rue.



Vue sur la rue de Beauvais



Façade intérieure, côté cour

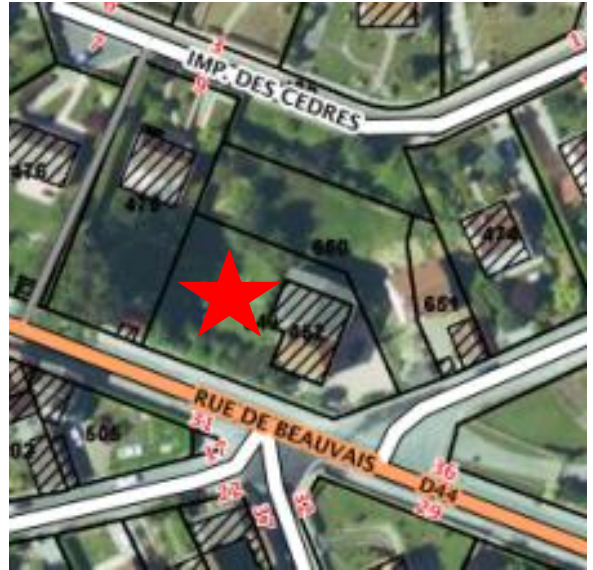
Fiche de recensement

COMMUNE DE PRECY SUR OISE

BATIMENT : Rue de Beauvais - Habitation.

Matériaux de construction : briques, tuiles, encadrement des menuiseries, toiture 4 pentes.

L'isolation thermique par l'extérieur est interdite pour conserver les détails architecturaux de cette construction, typiquement régionale l'Oise.



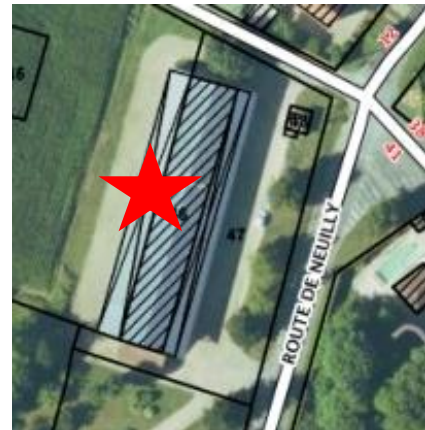
Fiche de recensement

COMMUNE DE PRECY SUR OISE

BATIMENT : Route de Neuilly - Grange.

Matériaux de construction : majoritairement en pierre, toiture 2 pentes.

L'isolation thermique par l'extérieur est interdite pour conserver les détails architecturaux de cette construction, typiquement régionale l'Oise.



Fiche de recensement

COMMUNE DE PRECY SUR OISE

BATIMENT : Allée Henri Youf - Equipement public.

Matériaux de construction : pierre, briques, tuiles, toiture 4 pentes.

L'isolation thermique par l'extérieur est interdite pour conserver les détails architecturaux de cette construction, typiquement régionale l'Oise ainsi que la symétrie des bâtiments.



Fiche de recensement

COMMUNE DE PRECY SUR OISE

BATIMENT : Rue des Briqueteries - Habitation.

Matériaux de construction : briques et ardoises, toiture 4 pentes, ancien commerce.

L'isolation thermique par l'extérieur est interdite pour conserver les détails architecturaux de cette construction : linteaux, meneaux,



Fiche de recensement

COMMUNE DE PRECY SUR OISE

BATIMENT : Rue de Beauvais - Habitations.

Matériaux de construction : briques et tuiles, toiture 2 pentes.

L'isolation thermique par l'extérieur est interdite pour conserver les détails architecturaux de cette construction : linteaux, meneaux,

