



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 4



Etudes et Conseils en Urbanisme
11, Rue Pasteur - BP 4 - 76 340 BLANGY SUR BRESLE
Tél : 02 32 97 11 91 - Email : courriel@espacurba.fr

Quatrième partie - Objectifs communaux et projet d'aménagement et de développement durables

IV.1 - Le point mort	page 2
IV.2 - Les scénarii de développement	page 3
IV.3 - Le bilan de la capacité d'accueil	page 4
IV.4 - Les besoins en logements et foncier	page 4
IV.5 - La programmation	page 5
IV.6 - Le projet d'aménagement et de développement durables	page 5

Cinquième partie - Explication du projet

V.1 - Le projet de territoire, le zonage	page 11
V.2 - Explication de la délimitation des zones	page 14
V.2.1 - Le POS en vigueur	page 14
V.2.2 - Les zones délimitées dans le cadre du PLU	page 17
V.2.2.1. Appellation et caractéristiques des zones du PLU	page 17
V.2.2.2. Justification des délimitations des zones du PLU par rapport aux enjeux du territoire	page 19
V.2.2.3. Justification des délimitations des zones du PLU par rapport aux orientations du PADD	page 19
V.2.3 - Analyse des différentes zones du PLU	page 22
V.2.3.1. La réponse du PLU aux objectifs démographiques et besoin foncier	page 30
V.2.3.2. La protection des espaces naturels	page 31
V.2.3.3. La zone agricole	page 31
V.2.3.4. Les déplacements	page 31
V.3 - Justification du règlement	page 32
V.4 - Autres prescriptions figurant aux documents graphiques	page 37
V.4.1 - Espaces boisés	page 37
V.4.2 - Emplacements réservés	page 37
V.4.3 - La protection du patrimoine	page 37
V.4.4 - Les secteurs de risques naturels	page 37
V.4.5 - Le droit de préemption urbain	page 37

Sixième partie - Incidences sur l'environnement et le cadre de vie / mesures de préservation et de mise en valeur

VI.1 - Incidences sur l'occupation du sol	page 40
VI.2 - Incidences sur le paysage	page 40
VI.3 - Incidences de l'urbanisation des dents creuses	page 41
VI.4 - Incidences des zones à urbaniser	page 41
VI.5 - Incidences du plan sur les déplacements	page 42
VI.6 - Incidences du plan sur la gestion de l'eau	page 42
VI.7 - Préservation des zones agricoles	page 42
VI.8 - Les incidences du projet sur le milieu naturel	page 43
VI.9 - Les incidences du projet sur les réseaux	page 43
VI.10 - Récapitulatif des surfaces du PLU	page 43

Septième partie - Critères et indicateurs pour l'évaluation du PLU

VII.1- Les indicateurs de suivi du document d'urbanisme	page 45
VII.2 - Définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement	page 47

QUATRIEME PARTIE - OBJECTIFS COMMUNAUX ET PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

IV.1 - Le point mort

Les besoins liés à la population déjà présente sont approchés par le calcul du point mort. Cette méthode consiste à additionner trois types de besoins:

- le *renouvellement du parc* (démolitions, désaffectations, sorties de parc) ;
- la *fluidité du parc* (maintenir un taux de vacance et de résidences secondaires suffisant pour le fonctionnement du parc) ;
- le *desserrement des ménages* lié à la diminution de la taille des ménages.

Le calcul du point mort a été réalisé au moyen de l'outil technique développé par Guy Taïeb, repris par l'INSEE. Le détail est joint ci-contre.

En résumé, en regardant rétrospectivement sur la période 2008-2013, la création de 132 logements serait nécessaire entre 2017 et 2027 pour assurer le maintien du poids de la population sur la commune de PRECY SUR OISE.

Calcul du point mort selon la méthode Guy Taïeb (reprise par l'INSEE)

Le point mort est le nombre (théorique) de logements qu'il a fallu (faudrait) construire pour maintenir une population dans une période donnée. Il résulte de l'addition des logements liés au renouvellement du parc, à la fluidité du parc et au desserrement de la population

Remplir les zones encadrées de rouge

Détail du calcul du point mort pour une période donnée

$Point\ Mort = RePa + FPa + Des$

où

$RePa = \text{renouvellement du parc} = \text{nbre de lgts commencés} - \text{évolution du nbre de lgts}$

$FPa = \text{fluidité du parc} = \text{évolution des lgts vacants} + \text{évolution des résidences secondaires}$

$Des = \text{desserrement des ménages} = \frac{Pop\ \text{début de période}}{\text{taux fin de période}} - \text{résidences ppales début de période}$

1 - Période de référence (indiquer les années) :

de **2008** à **2013**

2 - Le calcul des logements en renouvellement du parc

Nombre de logements commencés entre	2008	et	2013	(voir données SITADEL)	45
Nombre de logements (parc total) en	2008	:	1360	l'évolution du nombre de logements	
Nombre de logements (parc total) en	2013	:	1372	sur la période est de	12

Les logements en renouvellement du parc entre 2008 et 2013 sont donc de (auto) 33 logements
OU, en l'absence de données, estimation du renouvellement dans la période logements

3 - Le calcul des logements nécessaires à la fluidité du parc

Nombre de logements vacants en	2008	:	52	l'évolution du nombre de logements	
Nombre (réel ou estimé) de logements vacants en	2013	:	71	vacants est de...	19
Nombre de résidences secondaires en	2008	:	12	l'évolution du nombre de résidences	
Nombre (réel ou estimé) de résidences secondaires en	2013	:	9	secondaires est de...	-3

Les logements pour la fluidité du parc entre 2008 et 2013 sont donc de (auto) 16 logements

4 - Le calcul des logements nécessaires au desserrement des ménages

Population en	2008	:	3306		
Nombre de résidences principales en	2008	:	1295		
Taux d'occupation des logements en	2008	:	2,55	habitants par logement	
Taux (réel ou estimé) d'occupation des logements en	2013	:	2,4	habitants par logement	

Les lgts pour le desserrement des ménages entre 2008 et 2013 sont donc de (auto) 83 logements

5 - le calcul du point mort

Le nombre de logements qu'il faut construire entre 2008 et 2013 pour maintenir la population de 2008 **est donc de 132 lgts**

IV.2 - Les scénarii de développement

Pour mémoire, entre les recensements 1999 et 2017 (chiffre de l'INSEE de 2014), la population de PRECY SUR OISE a observé un gain de 97 personnes, soit une progression totale de 3,11%. La variation annuelle moyenne est donc évaluée à 0,20%.

La commune voit ainsi sa population progresser après une baisse de 200 habitants entre 2006 et 2011 pour les recensements intermédiaires.

Le groupe de travail a analysé plusieurs scénarii d'évolution démographique variant d'une évolution annuelle de 0,20%, jusqu'à une évolution annuelle de 1%.

Population 0,2% par an															Nombre Habitants en plus	Nombre logements	Population totale
2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030				
3217	3223	3230	3236	3243	3249	3256	3262	3269	3275	3282	3288	3295	3302				
Nombre d'habitants	6	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7	7	7				
Nombre de logements	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3				
Population 0,5% par an															Nombre Habitants en plus	Nombre logements	Population totale
2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030				
3217	3233	3249	3265	3282	3298	3315	3331	3348	3365	3382	3398	3415	3432				
Nombre d'habitants	16	16	16	16	16	16	17	17	17	17	17	17	17				
Nombre de logements	6	6	6	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7				
Population 0,6% par an															Nombre Habitants en plus	Nombre logements	Population totale
2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030				
3217	3236	3256	3275	3295	3315	3335	3355	3375	3395	3415	3436	3456	3477				
Nombre d'habitants	19	19	20	20	20	20	20	20	20	20	20	21	21				
Nombre de logements	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8				
Population 1% par an															Nombre Habitants en plus	Nombre logements	Population totale
2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030				
3217	3249	3282	3314	3348	3381	3415	3449	3484	3518	3554	3589	3625	3661				
Nombre d'habitants	32	32	33	33	33	34	34	34	35	35	36	36	36				
Nombre de logements	13	13	13	13	13	14	14	14	14	14	14	14	14				

Après examen et discussion du groupe de travail, le scénario de 0,20% identifié entre 1999 et 2017 n'a pas été retenu. Les élus souhaitent une évolution plus forte et non au « fil de l'eau ». Le scénario de 1%, du fait de la présence des services, de la gare, a été discuté mais de manière à être compatible avec la capacité des équipements scolaires, ce dernier n'a pas été retenu.

Ainsi, compte tenu des équipements existants (écoles, sports, ...), de la présence de commerces, des emplois présents sur la commune, le scénario proposant une évolution annuelle moyenne de 0,60% a été retenu, soit une construction de 79 logements. Le seuil démographique communal de 3415 habitants reste cohérent avec les structures publiques scolaires et autres réseaux et services et répond à la perte de 200 habitants constatés lors des précédents recensements. Le scénario de 0,5% annuel n'a pas été retenu car il ne permettait pas de reprendre les 200 habitants perdus.

Le projet de PLU s'oriente ainsi vers un rythme de construction de l'ordre de **79 logements sur 10 ans et de 88 logements à l'horizon 2030 (demande des personnes publiques associées lors de l'arrêt du projet du PLU)** de manière à retrouver le seuil démographique de 2006 pour pérenniser les équipements publics et garantir un renouvellement de la population de PRECY SUR OISE.

IV.3- Le bilan de la capacité d'accueil

La capacité d'accueil de PRECY SUR OISE a été étudiée dans les dents creuses et espaces mutables. Les logements vacants n'ont pas été comptabilisés car le marché immobilier a beaucoup fluctué durant les dernières années.

Ainsi, les dents creuses se comptabilisent sur environ 2,40 hectares et les espaces mutables reprennent 11 hectares. Ces derniers n'ont pas été retenus car il s'agit de propriétés devant être protégées compte tenu de leur patrimoine naturel et architectural.

Au total, la capacité d'accueil de la trame urbaine de PRECY SUR OISE s'élève à **2,40 hectares**.

IV.4 - Les besoins en logements et en foncier

Le scénario démographique

L'objectif affiché dans les orientations du PLU fixe ainsi à environ 198 habitants le seuil démographique d'ici 10 ans. L'augmentation programmée représente environ 198 habitants supplémentaires répartis sur les 10 prochaines années ce qui semble être un objectif acceptable compte tenu du profil de PRECY SUR OISE et de son niveau d'équipements. Aussi à l'horizon du PLU, les objectifs renvoient donc à la réalisation d'environ **79 logements**. La densification ainsi que des aménagements d'ensemble sont deux volontés communales, sachant que les élus souhaitent avant tout préserver leur cadre de vie, en intégrant le végétal dans l'aménagement urbain.

Le point mort

Dans un 2^{ème} temps, le point mort a défini un nombre de logements à construire pour maintenir la population soit **132 logements à 10 ans**.

Le besoin en logements

Ainsi le besoin en logements s'élève à **211 logements** (point mort + scénario).

Le besoin en foncier

Les 211 logements à créer (sur 10 ans) nécessitent une enveloppe foncière de 10,55 hectares selon la densité de 20 logements à l'hectare. 2,40 hectares sont disponibles dans la trame urbaine. Le PLU doit donc s'attacher à ouvrir à l'urbanisation **8 hectares** pour répondre au projet démographique.

IV.5 - La programmation

Les élus ont réfléchi à la mixité dans leur projet de développement en s'orientant vers une répartition des logements.

Ainsi, afin d'adapter l'offre de logements aux besoins de la commune, la simulation d'accueil en logement reprend :

- programmation des logements en respect d'une diversité sociale et intergénérationnelle :
 - 2 tiers de logements individuels purs, pavillonnaires,
 - 1 tiers de logements de formes urbaines denses : habitat individuel groupé, intermédiaire, locatif, petit collectif et collectif.
- développement d'un habitat inter générationnel : primo-accédants et séniors, à travers la construction d'une résidence pour personnes âgées.

Dans le respect du territoire et de la morphologie urbaine, la configuration de ce futur parc immobilier sera au maximum de type « rez-de-chaussée + 2 étages + 1 niveau de combles », pour s'intégrer dans le site.

IV.6 - Le projet d'aménagement et de développement durables

A travers le diagnostic et des enjeux définis, le projet d'aménagement et de développement durables se décline comme suit :

1. Gestion cohérente de l'urbanisation

A. Renforcement du centre bourg

- accueil d'habitat
- urbanisation des dents creuses,
- diversification de l'offre de logements permettant une mixité sociale : Développement d'un habitat inter générationnel : primo accédants et séniors, construction d'une résidence pour personnes âgées,
- intégration dans une réflexion d'ensemble d'évolution du centre bourg : accueil d'habitat et équipements publics,

B. Gestion du bâti existant sur l'ensemble du territoire

- gestion cohérente du tissu bâti existant grâce notamment aux réhabilitations / évolution du parc de logements existants,
- recensement des bâtiments agricoles,
- conservation des caractéristiques morphologiques des zones d'habitat

2. Pérennisation et développement des activités économiques

A. Pérennisation des activités économiques :

- pérenniser les activités artisanales, commerciales et de services existants,
- permettre l'accueil de nouvelles activités, dans la mesure où celles-ci sont compatibles avec un tissu bâti,
- accompagner la carrière,
- réflexion sur le devenir des friches industrielles,

B. Pérennisation des exploitations agricoles :

- en l'absence de sites d'exploitation sur la commune, protection des terres agricoles,

C. Développer l'offre en tourisme :

- accueil d'équipements hôteliers et de restauration,
- mise en valeur et découverte des berges de l'Oise
- développement des sports nautiques,
- création de pontons,
- mise en valeur d'un étang,

D. Entreprendre la réhabilitation des berges de l'Oise pour en réaffirmer le poids déterminant dans la définition de l'identité locale :

- Anticiper une éventuelle reconversion du bâti existant (habitat ou industrie) pour proposer de nouvelles affectations davantage susceptibles de mettre à profit ce cadre remarquable (tourisme, restauration, tertiaire dans le prolongement de la gare...).
- Proposer les équipements nécessaires à la pratique des loisirs nautiques et du canotage (quai, pontons, rampes...)
- Optimiser l'usage des berges : en s'appuyant sur l'évènementiel (guinguette, fête de l'eau ou fête foraine, marchés...), mais aussi en y installant un parcours sportif ou des jeux pour enfants...
- Préserver les alignements arborés sur les berges, tout en optimisant la visibilité et l'accessibilité à l'eau
- Atténuer l'impact négatif de la cabanisation et du mitage pavillonnaire

3. Préservation du paysage de PRECY SUR OISE

A. Préserver les structures paysagères identitaires :

- Maintenir la trame végétale (boisements et haies) sur le haut du coteau et les versants des vallées sèches
- Limiter l'enfrichement des prairies jusqu'ici épargnées sur le coteau
- Garantir l'ouverture des milieux humides (Marais Dozet, Vivier Madame, Fosse aux Grives) pour en perpétuer la diversité

B. Valoriser les motifs paysagers en leur assurant une meilleure visibilité :

- Préserver les points de vue existants sur le grand paysage (les vis-à-vis entre le haut du coteau et le fond de vallée alluviale notamment)
- Restaurer les fenêtres paysagères sur les vallées sèches (Descoulets et du Fond Marie) pour les rendre perceptibles le long des axes routiers
- Aménager des circuits de petites randonnées permettant d'accéder et de découvrir l'intégralité des richesses paysagères du territoire
- Raccorder ces circuits sur les itinéraires supracommunaux pressentis (TransOise) ou préexistants (GR1A)

C. Intégrer la ville dans son environnement naturel :

- Déterminer des limites à l'extension urbaine qui s'appuient sur les lignes de forces (relief, hydrographie, trame végétale, fenêtre agricole...) du paysage
- Requalifier les entrées de ville
- Préserver l'ouverture et la qualité de traitement des liaisons douces entre les trames viaires urbaines et agricoles (sur le coteau) ou rivulaires (chemin de halage)

D. Préserver et renforcer les qualités du paysage urbain :

- Préserver et souligner les points de vue sur les éléments d'architecture remarquable dans l'épaisseur du tissu urbain (vers les Tourelles depuis le pont, ou vers l'église depuis le rond point)
- Aménager les abords de la mairie (un parvis au devant, et un équipement de loisir à l'arrière) pour affirmer son statut d'équipement public central
- Protéger le patrimoine végétal existant (dans les rues (alignements rues A. de Vigny ou H. Youf...) aussi bien qu'à l'intérieur des belles propriétés) et renforcer la présence du végétal dans les aménagements à venir (autour de la mairie et du stade notamment)

4. Préservation du cadre de vie

A. Gestion des équipements publics :

- pérennisation des équipements publics existants,
- création d'un lieu de rencontre pour les jeunes, terrain multisports ...
- réflexion menée sur la réalisation d'un nouveau pôle scolaire,
- mise en valeur de la mairie, création d'une place de marché,
- construction d'un nouveau groupe scolaire,

B. Gestion des entrées de commune :

- en terme de limite d'urbanisation,
- gestion de l'interface zone bâtie / zone agricole.

C. Gestion des déplacements sur le territoire communal :

- Mise en valeur et confortement des sentiers de randonnée en collaboration avec le PNR,
- Encourager les circulations douces sur la commune au quotidien :
 - Liaisons douces à créer depuis le tissu urbanisé ou à urbaniser vers les services, commerces, gares, ... déplacements doux (accès piétons, vélos),
 - Aménager une trame viaire opérationnelle et sécurisée
 - Articuler les déplacements doux entre les différentes polarités urbaines stratégiques (équipements, espaces verts, commerces)
 - Inscrire la trame dans la transversalité du tissu urbain

D. Prise en compte des communications numériques

E. Protection des biens et des personnes / Prise en compte des risques naturels

- les axes de ruissellements,
- les zones humides ou inondables,
- les cavités souterraines.

F. Préservation de la ressource en eau

- prise en compte des captages d'eau potable et de leurs périmètres de protection.
- l'eau potable (maîtrise de la consommation par la promotion des bâtiments HQE),
- l'eau de pluie (limitation de l'imperméabilisation et développement des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales)

5. Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

- réduire les possibilités d'urbanisation rendues possibles grâce à la réglementation à laquelle est soumise la commune de PRECY SUR OISE aujourd'hui (POS),
- dans le centre bourg, définir des limites d'urbanisation (interdire toute nouvelle construction au-delà de la dernière habitation existante) et urbaniser les dents creuses.
- au niveau des écarts : aucun développement de l'urbanisation / gestion des constructions existantes.
- réduire le nombre de terrains constructibles en bout de réseaux,
- tendre vers une réduction de la surface consommée par logement, à travers une offre diversifiée de production de logement.
- réduire la consommation de l'espace de 20% de ce qui a été aménagé durant le POS.

CINQUIEME PARTIE - EXPLICATION DU PROJET

V.1 - Le projet de territoire, le zonage

Le projet de zonage du PLU de PRECY SUR OISE reprend les caractéristiques du territoire et les objectifs des élus.

La commune de PRECY SUR OISE est composée d'un centre bourg et de constructions situées dans la vallée.

La préservation du patrimoine a constitué le 1^{er} objectif d'élaboration du PLU. Ensuite, l'accueil d'habitat a constitué le 2nd objectif du PLU. La densification de l'enveloppe urbaine du centre bourg est apparue la plus cohérente pour respecter le site et le cadre de vie. De ce fait, les constructions isolées ne sont pas vouées à se développer, notamment en raison de problématiques liées à leur implantation en vallée et de l'existence du PPRI, mais aussi en respect des réglementations en vigueur prônant la densification des tissus urbains.

Le maintien des séniors et l'accueil de jeunes couples sur le territoire a été le fil directeur du projet démographique afin de pérenniser les commerces présents (pharmacie et services de santé) et les équipements scolaires (écoles, cantine, ...).

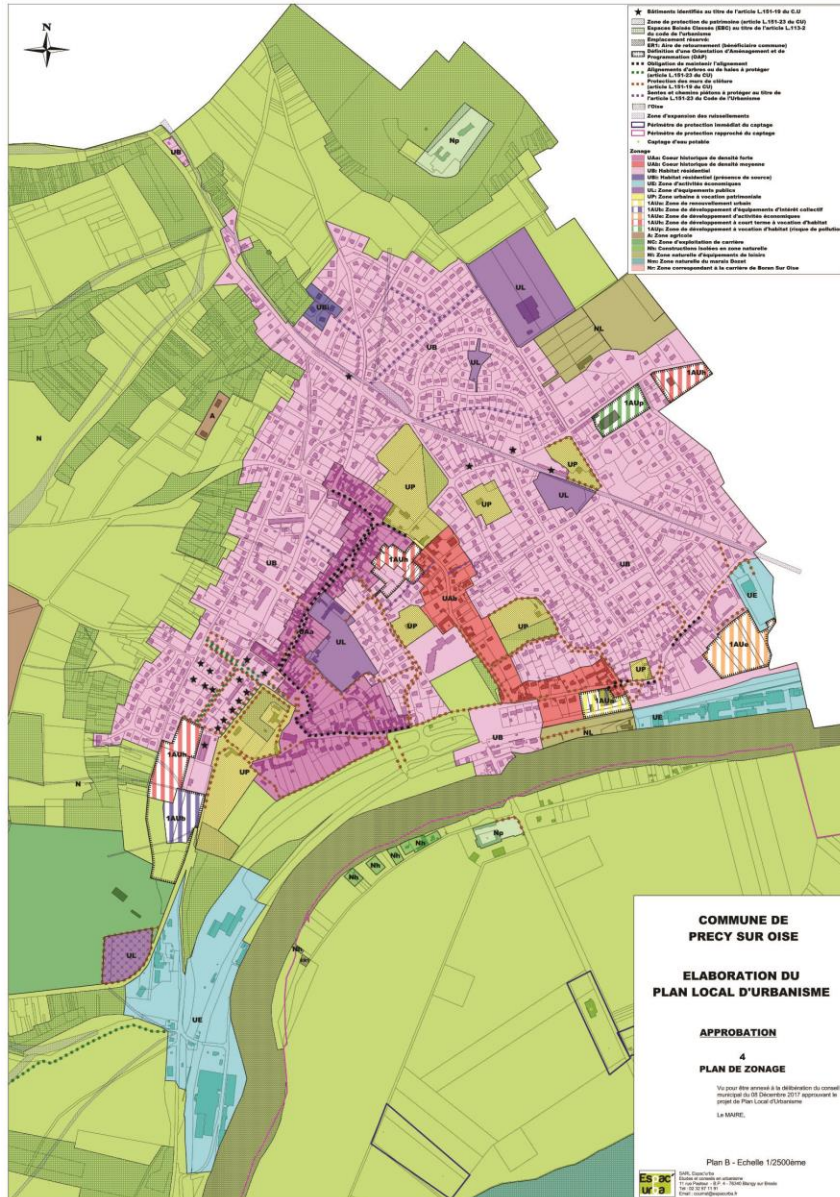
La préservation du cadre de vie et des caractéristiques architecturales, végétales et paysagères, au sens large, du territoire de PRECY SUR OISE a constitué un axe de réflexion très important. Plusieurs réunions de travail ont été organisées avec l'architecte des bâtiments de France pour réfléchir à une modification du périmètre de protection du monument historique.

Le tissu économique est également inscrit dans le projet de territoire : pérenniser l'existant et permettre l'implantation de nouvelles activités dans la trame urbaine à la condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage d'habitations. Le volet touristique a également été réfléchi du fait de la présence de l'Oise et de ses berges, vecteurs touristiques.

Enfin, l'aspect réglementaire découlant des richesses ou enjeux environnementaux du territoire a été intégré et traduit à travers différents outils réglementaires.

Les risques naturels ont également été pris en compte dans la réflexion lors de la définition du plan de zonage et du règlement.

Le plan de zonage est joint page suivante.



V.2 - Explication de la délimitation des zones

V.2.1 - Le POS en vigueur

Les prescriptions visant à induire un développement harmonieux de la commune étaient exprimées par le zonage complété par le règlement du POS.

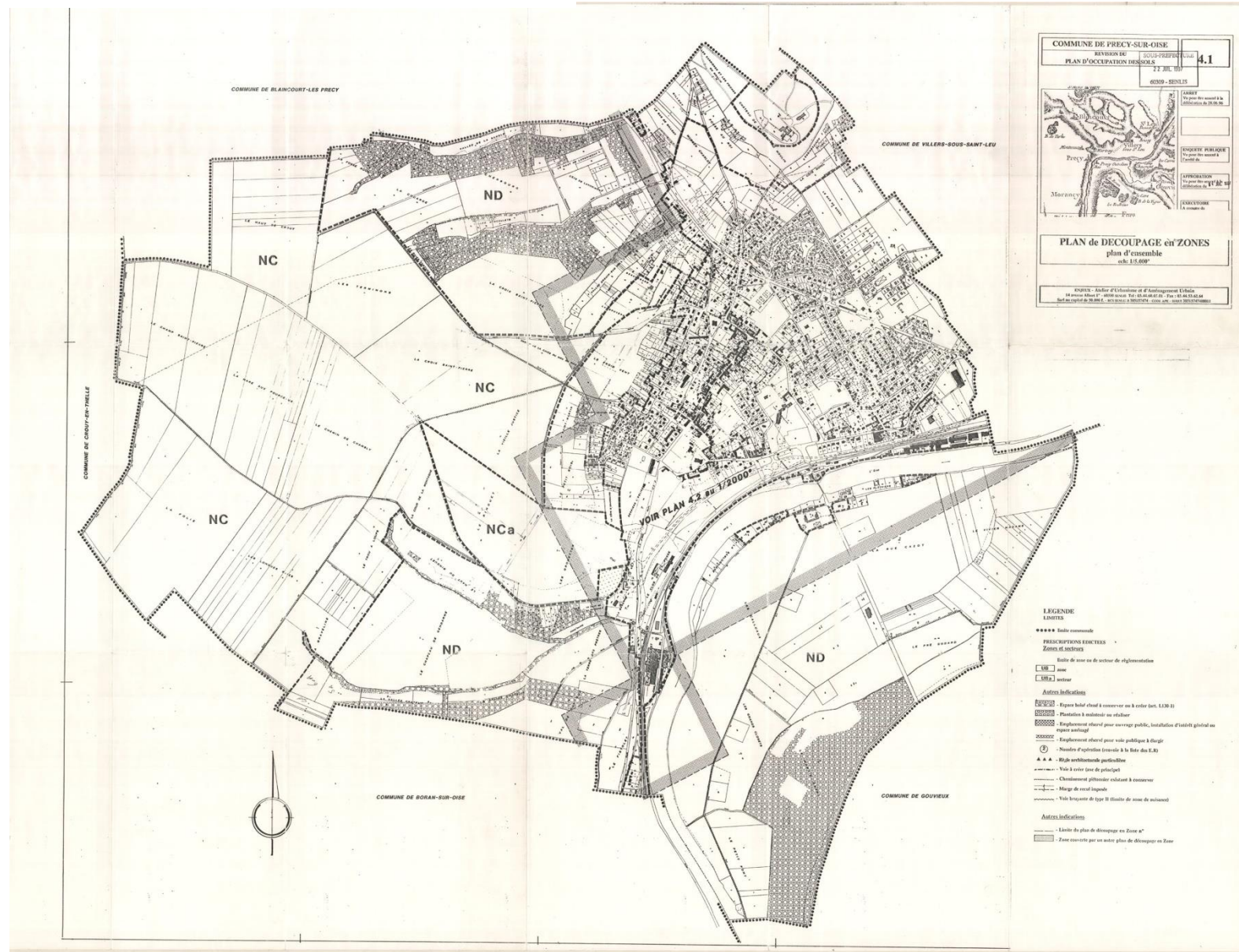
La nécessité de maintenir d'une part une cohérence et une harmonie avec la morphologie du tissu existant, et d'orienter d'autre part l'urbanisation future en fonction des options retenues, avait conduit à découper le territoire communal en 2 grandes zones, réparties en zones urbaines et naturelles. Ainsi le découpage du P.O.S. était le suivant :

- **Les zones urbaines** : sept zones urbaines étaient définies :
 - UA : zone de centre ville : tissu ancien continu dont le caractère est à préserver et zone périphérique susceptible d'une évolution à long terme
 - UB : zone résidentielle, tissu ancien discontinu dominant dont les caractéristiques sont à préserver
 - UC : zone structurée d'extension (habitat collectif).
 - UD : zone résidentielle à caractère pavillonnaire
 - UE : zone de fait d'activités artisanales ou industrielles
 - UF : zone de grandes propriétés à protéger en centre ville
 - UY : Domaine public ferroviaire

- **Les zones naturelles** : 4 types de zones naturelles : NA, NB, NC et ND.
 - INAe : Zone d'urbanisation future à court et moyen terme destinée aux activités économiques.
 - INAh : Zone d'urbanisation future à court et moyen terme destinée à l'habitat.
 - 2NAh : Zone d'aménagement à long terme à vocation dominante d'habitat
 - NB : Zone urbanisée dont le développement n'est pas souhaité
 - NC : Zone protégée au titre des activités agricoles et pour la richesse du sous-sol
 - ND : Zone protégée au titre des sites, des paysages ou des nuisances.

Les plans de zonage sont joints pages suivantes.

PLAN DE ZONAGE DU P.O.S. - ENSEMBLE DU TERRITOIRE



PLAN DE ZONAGE DU P.O.S. - ZOOM



V.2.2 - Les zones délimitées dans le cadre du PLU

V.2.2.1 - Appellation et caractéristiques des zones du PLU

En traduction du PADD, le plan local d'urbanisme de PRECY SUR OISE se décompose ainsi :

❖ **LES ZONES URBAINES : Les zones urbaines figurent au plan de zonage avec l'indice U.**

Elles déterminent les terrains suffisamment desservis en voirie, eau, électricité, assainissement, pour qu'ils aient une vocation immédiatement constructible, sous la forme de lotissements ou d'opérations individuelles. Ainsi, la commune ne peut en aucun cas demander au constructeur ou au lotisseur de participer financièrement à la création ou au renforcement éventuel des réseaux. Le classement des terrains en zone U implique qu'ils soient desservis par des réseaux ou que la commune les réalise (article R.123-5 du code de l'urbanisme). Dans ces zones, les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation doivent permettre d'admettre immédiatement les constructions ; en conséquence, il conviendra de limiter l'extension de l'urbanisation dans les secteurs où ces conditions ne sont pas remplies.

Le P.L.U. de PRECY SUR OISE comporte CINQ zones urbaines :

- **ZONE UA** : Zone de centre-ville à vocation d'équipements, d'habitat, de commerces, de services, de bureaux et de petites activités.
Deux secteurs de zone ont été créés :
 - UAa : secteur de densité très forte et correspondant au tissu historique,
 - UAb : secteur de densité plus faible mais avec un enjeu patrimonial et de co-visibilité sur le monument historique.
- **ZONE UB** : Zone d'extension du centre-ville à vocation résidentielle.
- **ZONE UE** : Zone accueillant des activités économiques.
- **ZONE UP** : Zone de centre-ville correspondant aux propriétés méritant d'être protégées pour leur patrimoine architectural et paysager, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.
- **ZONE UL** : Zone accueillant les équipements publics.

❖ **LES ZONES A URBANISER : Les zones à urbaniser figurent au plan de zonage par l'indice AU :**

Elles délimitent des zones éventuellement constructibles sous certaines conditions.

Dans le P.L.U. de PRECY SUR OISE, plusieurs secteurs AU ont été définis :

ZONE 1AU : Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat, d'équipements publics, d'activités économiques.

Des secteurs de zone ont été créés :

- 1AUa : secteur de renouvellement urbain à vocation mixte,
- 1AUb : accueil de services et d'équipements publics et d'intérêt collectif,
- 1AUe : accueil d'activités économiques, artisanat, commerces, bureaux et services,
- 1AUp : secteur à vocation d'habitat sous réserve de la dépollution du site,
- 1AUh : secteur à vocation d'habitat.

Des orientations d'aménagement et de programmation sont à respecter (cf. pièce n°5 du PLU).

❖ **LES ZONES AGRICOLES DITES ZONES « A »**

Article R.151-22 du Code de l'Urbanisme : « Peuvent être classées en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

Sur la commune de PRECY SUR OISE, la zone A se situe essentiellement en dehors des parties urbanisées. Il existe un corps de ferme sur le territoire, donc le site d'exploitation ainsi que les terres exploitées, non concernées par des enjeux environnementaux et de protection des coteaux, ont été inscrites en zone A.

Afin de protéger le paysage de cette zone, les futures constructions autorisées devront respecter les prescriptions indiquées dans le règlement : article 10 pour les hauteurs et l'article 11 pour l'aspect des constructions. A propos des installations classées qui pourraient être construites dans cette zone, la distance minimale à respecter entre les zones construites et les bâtiments entre eux, qu'elle qu'en soit l'affectation, est déterminée par le Règlement Sanitaire Départemental, le principe de réciprocité doit ainsi être respecté.

❖ **LES ZONES NATURELLES DITES ZONES « N »**

La zone N est destinée à assurer la protection des sites, tout en y permettant certains aménagements compatibles avec cette protection. Elle correspond aux zones naturelles à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique et écologique, historique et archéologique ou en raison de l'existence de risques. Sont concernées les zones à caractère patrimonial et préservation du cadre de vie de la commune.

L'article R. 151-24 du Code de l'Urbanisme : « Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.»*

Sur la commune de PRECY SUR OISE, la zone N reprend notamment les zones à caractère patrimonial ainsi que des espaces naturels à préserver.

Des secteurs de zone ont été créés :

- **le secteur Nc** où sont autorisées les extractions et exploitations de carrières. Il couvre l'ensemble de l'exploitation existante et les terrains dont l'exploitation est prévue à court ou moyen terme.
- **le secteur Nh** permettant la réhabilitation, les modifications, les extensions, la réalisation d'annexes isolées ou non et le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.
- **le secteur NL** permettant les équipements de loisirs et l'hébergement de loisirs.
- **le secteur NP** accueille des constructions isolées au patrimoine architectural à préserver.
- **le secteur Nm** correspond au marais Dozet.
- **le secteur Nr** correspond à une parcelle utilisée par la carrière de Boran.

V.2.2.2 - Justification des délimitations des zones du PLU par rapport aux enjeux du territoire

Comme évoqué dans le diagnostic communal et l'état initial de l'environnement, le territoire de PRECY SUR OISE est soumis à divers enjeux (risques naturels, préservation du patrimoine, protection des espaces naturels).

Plusieurs de ces enjeux ont un impact sur le développement de l'urbanisation :

- **les inondations** : ce risque est identifié à PRECY SUR OISE sous plusieurs formes : inondations par remontée de nappe, débordement de l'Oise et ruissellements. Le fond de vallée a ainsi été inscrit en zone N dans laquelle la constructibilité est limitée. Quant aux ruissellements, ils traversent des zones déjà urbanisées pour certains, à urbaniser et des zones agricoles pour d'autres.
- **les données environnementales** : il s'agit d'un élément réglementaire destiné à protéger des espaces naturels remarquables. A PRECY SUR OISE, les espaces concernés par les ZNIEFF et les captages d'eau potable sont classés en zone N du P.L.U. afin de garantir leur préservation.
- **les éléments de patrimoine** : le cœur de bourg est riche en belles propriétés méritant d'être protégées au titre du patrimoine. Elles font écho au monument historique.

V.2.2.3 - Justification des délimitations des zones du PLU par rapport aux orientations du PADD

Les objectifs et grands principes d'aménagement définis dans le PADD ont été traduits à travers différents outils sur le plan de zonage. Bien entendu, le document graphique est complété par le règlement permettant de mettre en œuvre d'autres aspects des objectifs communaux.

➤ **Renouvellement urbain et densification :**

- Gestion cohérente du tissu bâti existant grâce aux réhabilitations : évolution du parc de logements existants : cet objectif est traduit à travers les zones UA, UB et NH, car bien sûr le renouvellement urbain constitue un enjeu de ces zones. Des prescriptions adaptées sont définies dans le règlement afin de permettre l'évolution du parc de constructions implantées au cœur du bourg et dans la vallée.
- Densification et urbanisation des dents creuses : La délimitation des zones UA et UB répond pleinement à cet objectif. En effet, de par son règlement, ces zones permettent l'accueil de nouvelles habitations dans les dents creuses et face à un bâti déjà existant (sauf contrainte ou enjeu spécifique).
- Gestion des constructions excentrées du bourg - Vallée : la zone NH a été créée pour répondre aux constructions présentes légalement édifiées au bord de l'Oise. Seule la réhabilitation des constructions existantes est autorisée. Un règlement adapté a été rédigé pour ce secteur.
- Accueil de nouvelles habitations : Les zones différentes zones 1AUh permettent l'accueil de nouvelles habitations au cœur de la trame urbaine. C'est dans ces secteurs que la commune va pouvoir densifier son cœur de bourg.

➤ **Gestion et développement des équipements publics :**

- Pérennisation et développement des équipements publics existants : cet objectif est traduit à travers le secteur de zone UL puisqu'il s'agit de la vocation principale de cette zone. Les autres zones permettent également la construction d'équipement public d'intérêt collectif.

➤ **Pérennisation des activités économiques :**

- pérenniser les activités artisanales, commerciales et de services existantes : le règlement des zones UA, UB et UE permet de pérenniser les activités économiques existantes.
- permettre l'accueil de nouvelles activités (artisanat, commerces, services) : le règlement des zones à urbaniser 1AUa, 1AUe et 1AUb permettent l'accueil de nouvelles activités et services, dans la mesure où celles-ci sont compatibles avec un tissu bâti déjà présent.

➤ **Promotion du tourisme :**

- la zone NL permet la promotion du tourisme sur le territoire de PRECY SUR OISE en autorisant la diversification des berges de l'Oise,
- les zones urbaines et 1AUe autorisent les établissements hôteliers et de restauration.

➤ **Pérennisation des équipements de santé :** le classement en zone 1AUb du projet de construction d'une résidence seniors permet le maintien des personnes âgées sur la commune.

➤ **Protection des surfaces agricoles :** le site d'exploitation agricole a été inscrit en zone A ainsi que les terres cultivées, non concernées par un enjeu environnemental ou paysager.

- **Gestion des déplacements sur le territoire communal** : les sentes et chemins piétonniers ont été protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et repris sur le plan de zonage. Des orientations d'aménagement et de programmation ont également été définies pour les zones d'aménagement.
- **Protection du patrimoine, de l'identité rurale et du paysage** : cette thématique constitue un objectif majeur des élus pour l'élaboration du PLU de PRECY SUR OISE :
 - Protection de l'environnement et du cadre de vie : les éléments du paysage ont été identifiés et protégés à travers le PLU soit avec l'article L.151-23 ou L.113-2 du code de l'urbanisme.
 - Protection de la ressource en eau : chaque zone créée doit gérer ses eaux usées et pluviales. L'article 4 fournit les prescriptions. La vallée accueillant les captages d'eau potable a été protégée en zone naturelle.
 - Protection des éléments caractéristiques du paysage de PRECY SUR OISE : les espaces boisés, les propriétés patrimoniales, ..., sont recensées sur le plan de zonage à travers les zones UP et NP. Les secteurs UAa et UAb sont aussi présents pour protéger le cœur historique de PRECY SUR OISE : ils ont été définis avec l'architecte des bâtiments de France. Des prescriptions spécifiques sont définies dans le règlement.
 - Protection du patrimoine vernaculaire et des caractéristiques architecturales : la thématique de la préservation des caractéristiques architecturales est abordée essentiellement à travers le règlement des différentes zones. Une zone UAa et UAb a ainsi été créée pour préserver le cœur dense historique du bourg de PRECY SUR OISE dans lequel l'implantation en alignement est primordiale pour assurer la continuité visuelle. Les sites excentrés ont été inscrits en zone NP et les propriétés avec parc attenant situées en zone urbaine ont été inscrites en zone UP complétée d'une protection au titre de l'article L.151-19, L.151-23 et L.113-2 du code de l'urbanisme.
 - Prise en compte des mesures de protection environnementales et des continuités écologiques : ces zones naturelles remarquables répertoriées (ZNIEFF, captages) ont été inscrites en zone N du projet de PLU afin de garantir leur préservation. De plus, l'ensemble des éléments du paysage repérés sur le plan de zonage (espaces boisés au titre de l'article L.113-2 du code de l'urbanisme) participent au maintien des continuités écologiques.
 - Restauration du marais : le marais a été inscrit en zone Nm complété de l'article L.113-2 du code de l'urbanisme.
 - Traitement qualitatif des entrées de commune : chaque entrée reprend un classement suivant son occupation du sol : habitat, économie, patrimoine... Pour la zone de développement d'habitat et de services, 1AUh et 1AUb, les orientations d'aménagement et de programmation demandent une bande végétalisée en limite d'urbanisation et en bordure de voirie. Les matériaux des futurs bâtiments concourent également à cette entrée de ville qualitative.
- **Prise en compte des risques** :
 - comme évoqué précédemment, un risque inondation est recensé sur la commune de PRECY SUR OISE : les zones parcourues par des ruissellements ont été inscrites en zone U, A, AU ou N, selon leur localisation, sur le plan de zonage. En zone urbaine et à aménager, les axes traversent des parcelles déjà aménagées ou à aménager pour les zones 1AU et 1AUb. L'implantation des futures constructions devra prendre en considération ces axes.

- **Prise en compte des communications numériques** : cet objectif n'est pas traduit graphiquement sur le plan de zonage.
- **Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain**
 - La définition des zones UA, UB, Nh et secteurs 1AU, au pourtour de l'enveloppe urbaine du bourg permet de répondre à cet objectif en fixant clairement des limites au pôle construit, notamment au niveau des entrées et sur les arrières de parcelles. De plus, la définition des zones Nh participe à la gestion des constructions implantées dans la vallée et à la lutte contre le mitage du territoire et l'étalement urbain.
 - La réduction d'au moins 20% la consommation de l'espace, comptabilisée à environ 17 hectares depuis les 10 dernières années favorise la densification au profit du cœur de bourg, traduite à travers les zones urbaines et à urbaniser.

V.2.3 - Analyse des différentes zones du PLU

De multiples paramètres ont été intégrés aux réflexions du groupe de travail afin d'aboutir au projet de zonage du PLU de PRECY SUR OISE :

- une réglementation forte : la loi SRU de décembre 2000, la loi Urbanisme et habitat de juillet 2003, la loi MAP de juillet 2010, les lois de Grenelle 1 et 2, la loi ALUR du 27 Mars 2014, la loi LAAF...
- des contraintes et enjeux sur le territoire communal,
- les objectifs communaux et grands principes, déclinés précédemment.

Dans les pages suivantes, nous allons nous attacher à expliquer synthétiquement les choix retenus par les élus pour définir le zonage du PLU.

La zone Ua

La zone Ua reprend le cœur historique du bourg, de densité forte, dans lequel les constructions sont implantées à l'alignement sur rue.

La zone UA reçoit 2 secteurs :

- UAA : secteur de densité très forte et correspondant au tissu historique,
- UAb : secteur de densité plus faible mais avec un enjeu patrimonial et de co-visibilité sur le monument historique.

Dans la zone Ua, les nouvelles constructions sont autorisées ainsi que les extensions, les changements de destination des bâtiments existants.



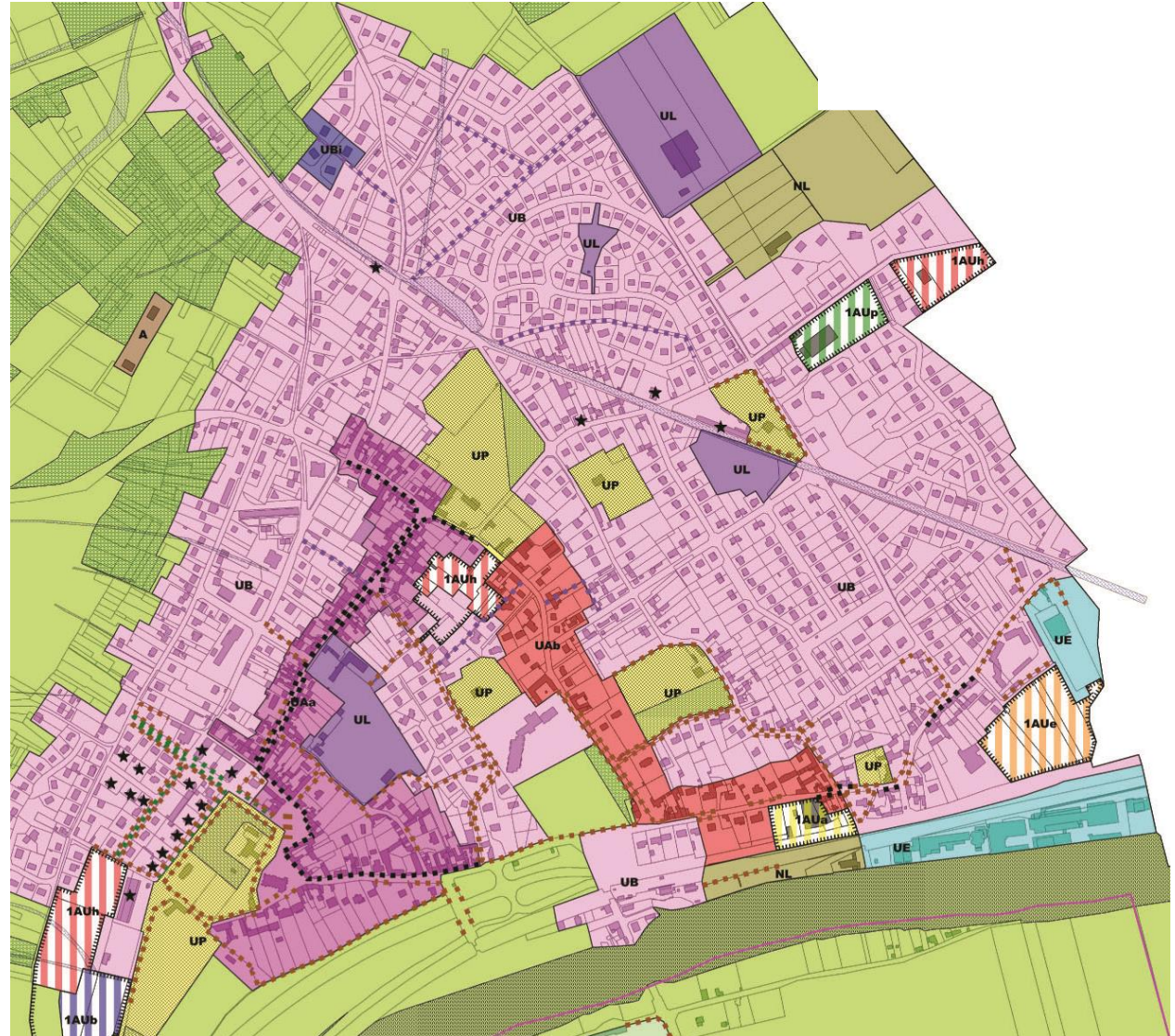
La zone Ub

La zone Ub correspond aux zones d'extension du cœur de bourg de PRECY SUR OISE, de densité moyenne, dans lequel les constructions sont implantées en retrait de l'espace public offrant une vision plus végétale de l'urbanisme à travers des jardins privés.

Le découpage de la zone suit le parcellaire du tissu récent bâti.

La vallée et les coteaux inscrits en zone N sont une limite à la zone Ub.

Un secteur UBi a été créé pour prévenir de la présence de sources sur des terrains déjà aménagés.



La zone UP

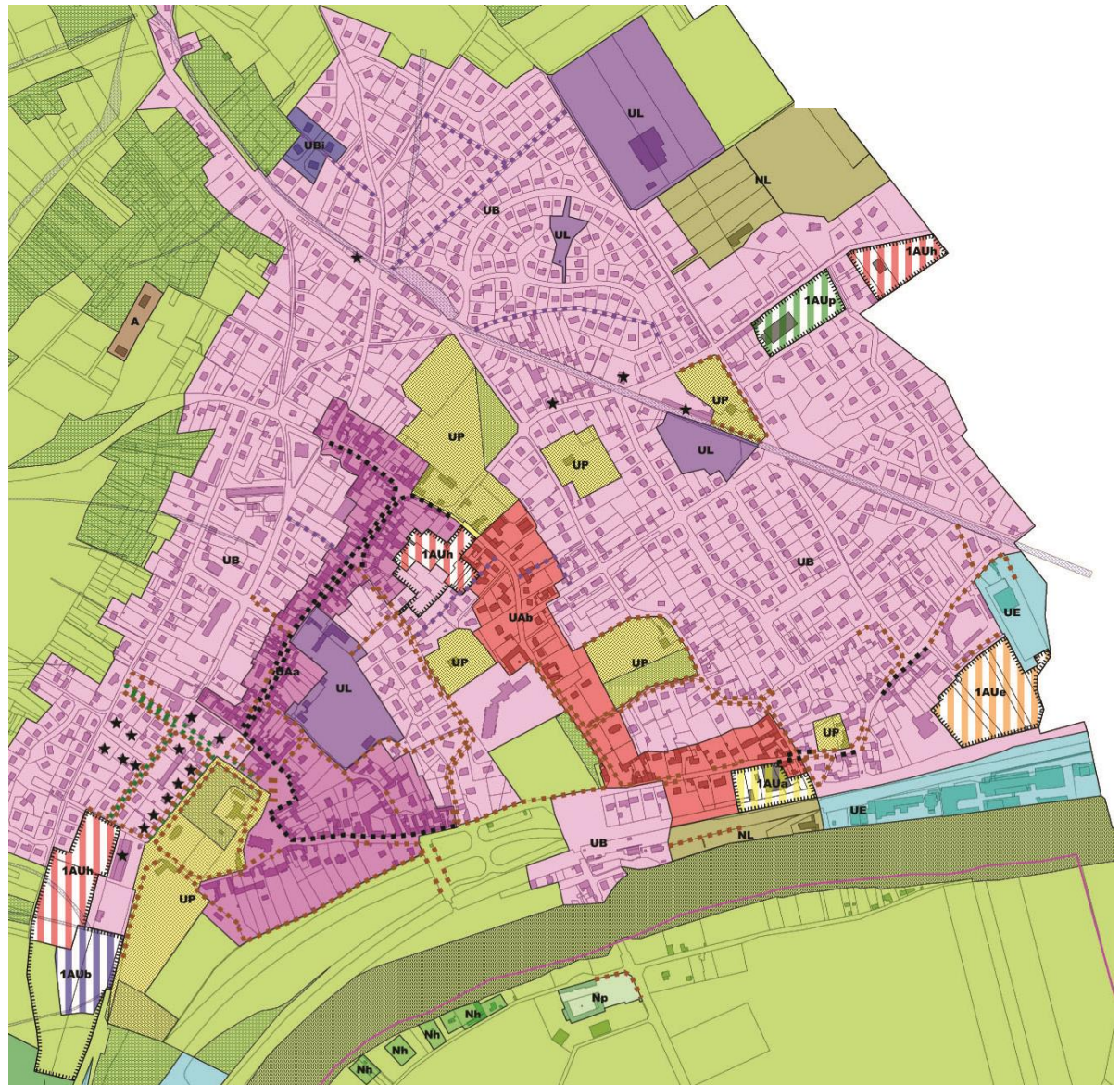
La zone UP correspond aux belles propriétés identifiées dans le diagnostic et situées au cœur de la trame urbaine. Elles correspondent à des parcelles privées et publiques. En effet, le parc aux Erables, espace culturel communal, a été protégé.

Afin de protéger le patrimoine de PRECY SUR OISE, seuls sont autorisés :

- les modifications, réhabilitations et extensions mesurées (dans la limite de 30%) des bâtiments existants, la construction d'annexes isolées ou non de faible importance, la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, y compris son extension mesurée.
- le changement de destination du bâtiment principal.
- les équipements collectifs et d'intérêt général sont autorisés, à condition de maintenir les caractéristiques paysagères et architecturales du site et de la propriété.

Ces zones UP sont complétées de 2 trames de protection :

- au titre de l'article L.113-2 du code de l'urbanisme pour les espaces boisés classés,
- au titre de l'article L.151-23 du C.U. pour le paysage,
- au titre de l'article L.151-19 du C.U. pour le bâti ou éléments tels que les murs d'enceinte.

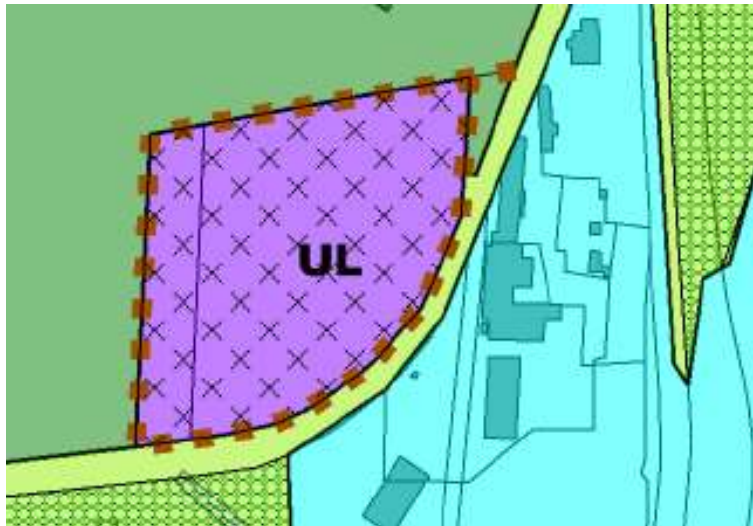
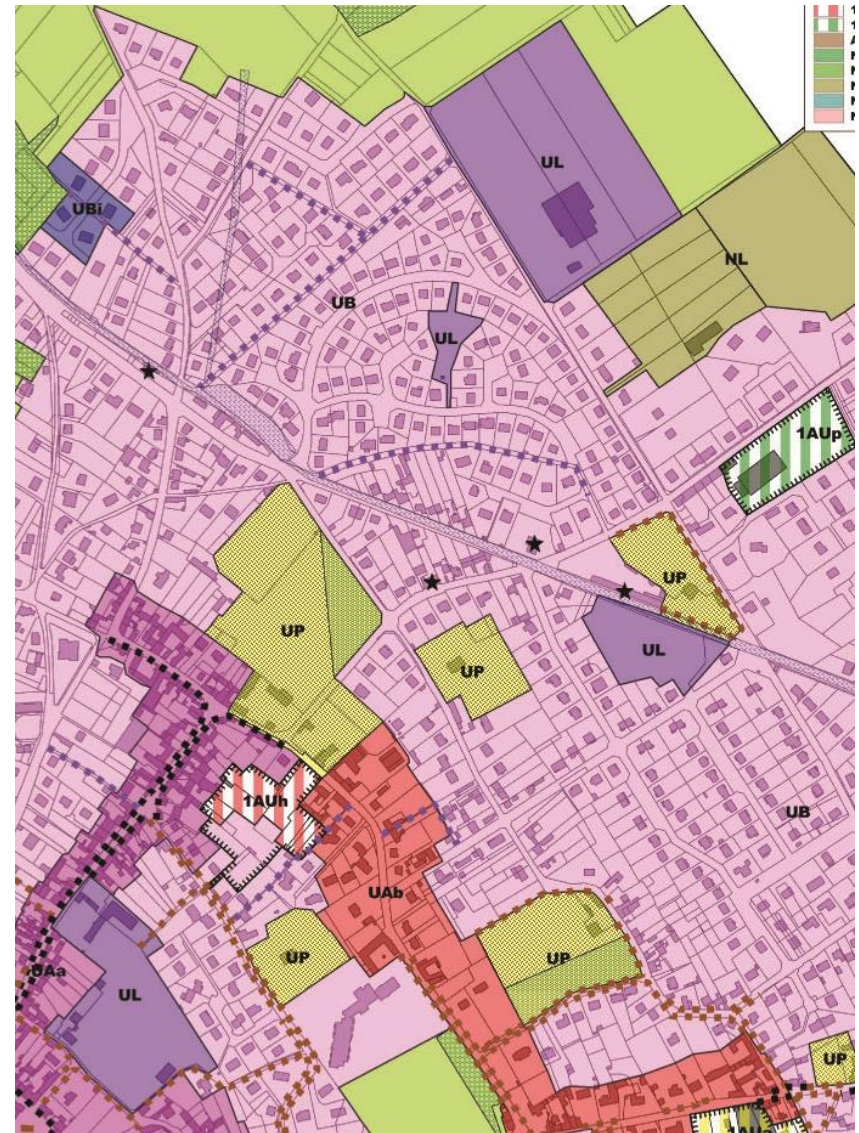


La zone UL

Cette zone reprend les équipements publics : écoles, mairie, équipements sportifs, station d'épuration, salle des fêtes, ..., le cimetière isolé.

Dans cette zone de nouveaux équipements publics seront autorisés, ...

Extrait du centre bourg, Plan B

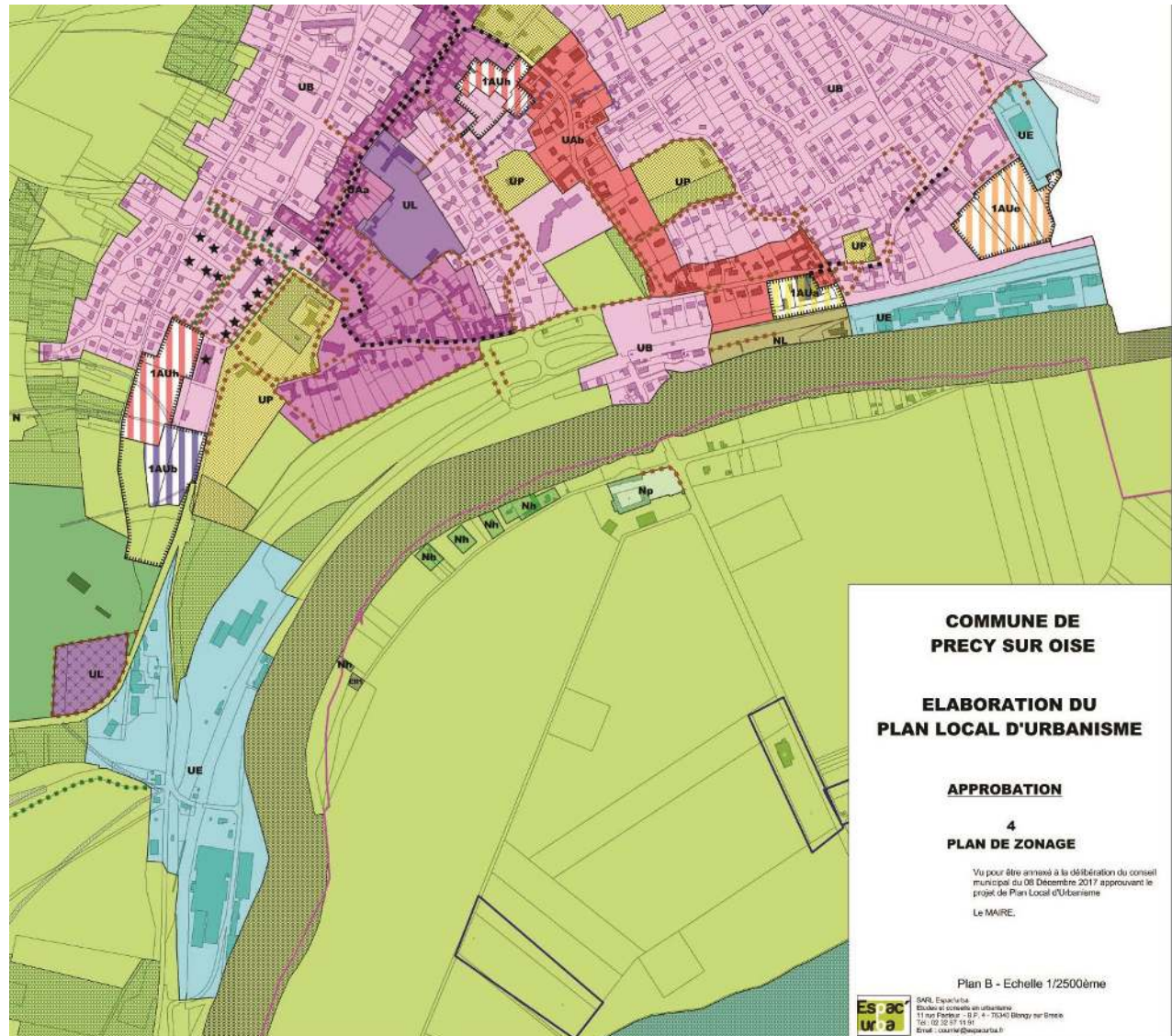


Extrait du plan général, Plan A

La zone UE

Cette zone reprend les sites économiques présents sur PRECY SUR OISE, situés dans la vallée ou en limite administrative Est du territoire.

Le règlement permet leur évolution.
Il faudra toutefois veiller au respect des prescriptions du PPRI lorsqu'il sera approuvé.



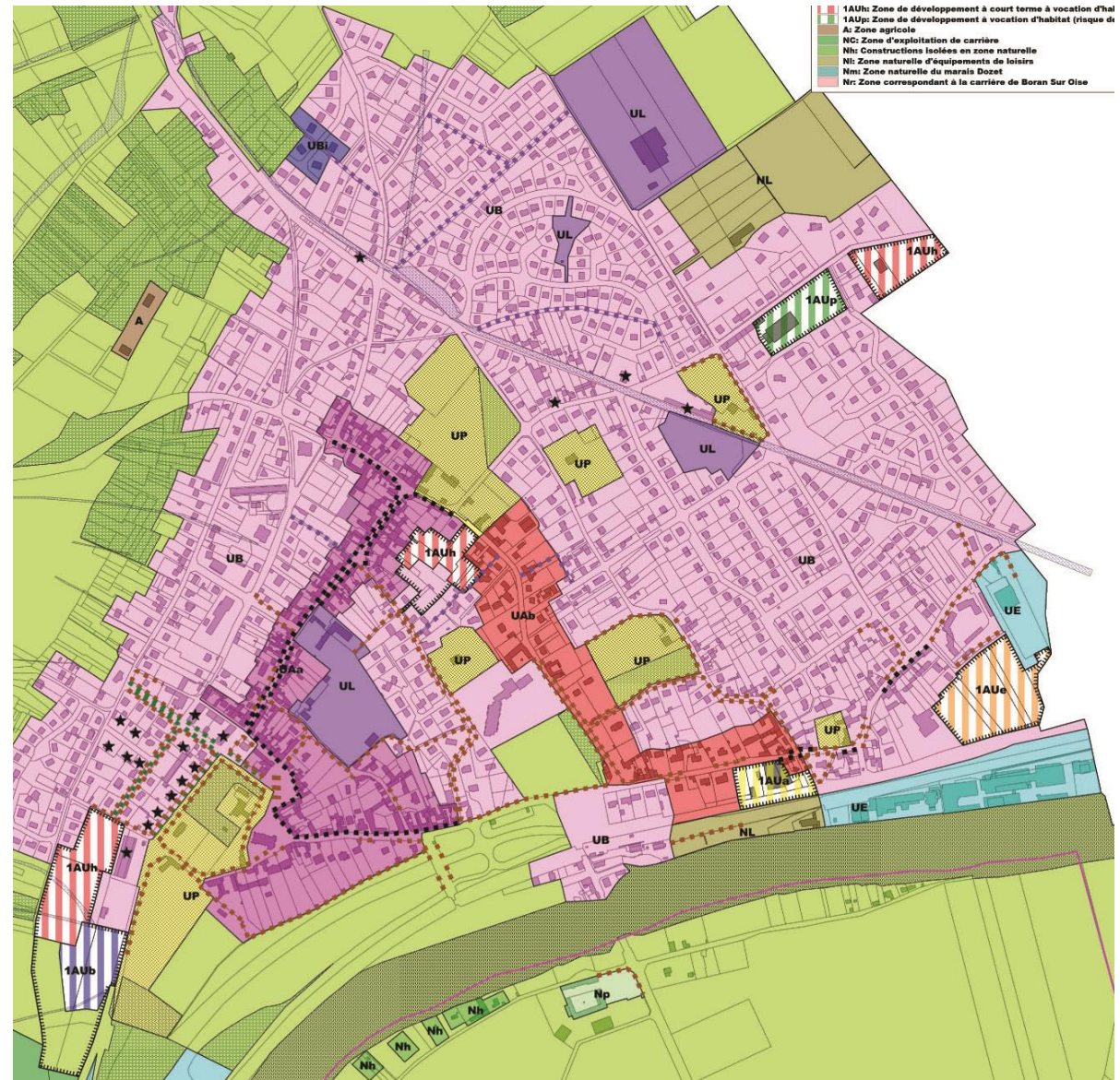
La zone 1AU

Cette zone est déclinée en plusieurs secteurs suivants leur destination :

- pour l'habitat, il s'agit des zones 1AUh, 1AUa et 1AUp,
- pour le volet économique, il s'agit de la zone 1AUe,
- pour le volet services et équipements publics et d'intérêt collectif, la zone 1AUb a été créée.

Ce sont des secteurs de densification venant en continuité de la trame urbaine.

Pour 2 d'entre elles, 1AUh de l'Est et 1AUp, elles ont été créées au fil de l'élaboration du PLU suite à des changements de destination de sites économiques. D'ailleurs, la zone 1AUp signale la présence d'un sol pollué, en cours d'analyses.



La zone A

Une seule exploitation agricole a été identifiée sur le territoire de PRECY SUR OISE. L'exploitation agricole de l'EARL DEVRIEZE a ainsi été reprise à travers une enclave agricole « A ».

Le classement des terres agricoles correspond aux différents enjeux connus.

Une distinction a ainsi été faite suivant leur localisation :

- les terres localisées au Sud/Est de l'Oise (présence des captages d'eau) ont été inscrites en zone N du fait de l'enjeu environnemental de protection de la ressource en eau.
- les terres agricoles situées sur les coteaux au Nord/Ouest et Sud/Ouest du bourg ont été classées en zone N suivant la volonté de préserver les coteaux de toute construction en respect avec le projet de charte du PNR. cette protection en zone N n'interdit pas l'exploitation des terres.
- enfin, les terres agricoles présentes sur le plateau à l'Ouest du territoire ont été inscrites en zone agricole car ne connaissant aucun enjeu ni environnemental, ni paysager, ... c'est ainsi dans cet espace que pourront, si besoin, être construits de nouveaux bâtiments agricoles.



La zone N

Elle reprend les espaces boisés, la zone des marais et le fond de vallée.

Des secteurs de zone N ont été créés

- NP, secteur correspondant à un patrimoine architectural isolé du bourg qui mérite d'être préservé : un site à vocation touristique (Nord du territoire) et un ancien corps de ferme (vallée),
- Nc, secteur accueillant une carrière en exploitation,
- Nm, secteur reprenant un marais que la commune souhaite restaurer (le marais Dozet),
- Nh, il s'agit de constructions isolées édifiées légalement et implantées dans la vallée au bord de l'Oise,
- Nr, pour une parcelle exploitée par la carrière de Boran pour laquelle il s'agit d'autoriser les remblais et déblais liés au fonctionnement de la carrière et au réaménagement après exploitation.

Ces secteurs ont tous une spécificité et un règlement attitré, l'objectif premier étant de préserver le site naturel les encadrant.



Les orientations du PLU prévoient un classement en zone N sur la quasi-totalité du périmètre ENS de la commune (avec déclinaison en Nm pour le Marais Dozet), ce qui contribue pleinement à sa protection.

V.2.3.1 - La réponse du PLU aux objectifs démographiques et besoin foncier

Rappel des objectifs démographiques et du besoin foncier :

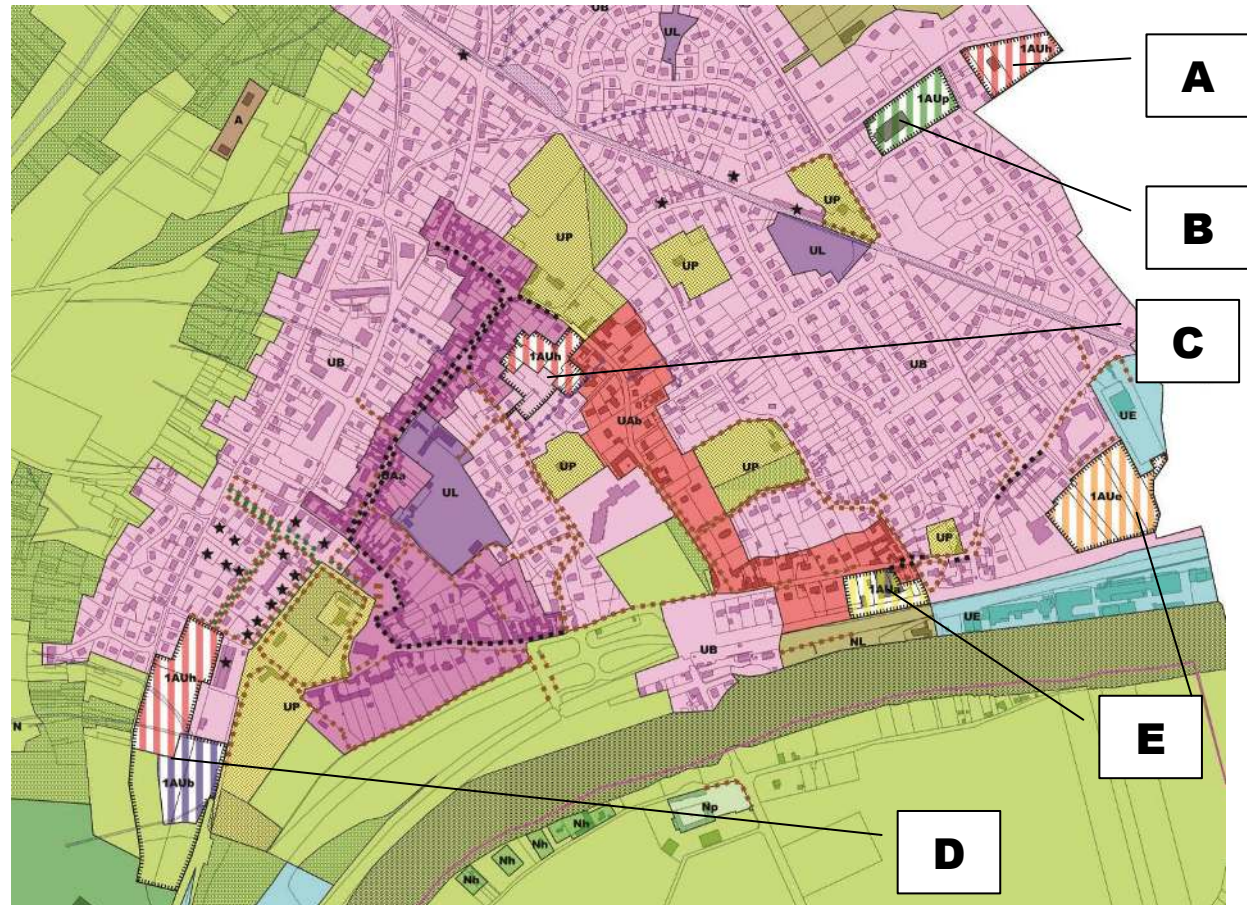
- objectif de croissance annuelle moyenne de 0,60%, soit l'accueil d'environ 198 habitants supplémentaires et la création de 79 logements,
- 132 logements à créer pour maintenir la population,
- besoin foncier de 10,55 hectares, en prenant une densité de 20 logements à réaliser par hectare,
- en déduisant la capacité constructible de la trame urbaine estimée à 2,40 hectares,
- le besoin foncier global s'élève à 8 hectares.

Cette surface à ouvrir à l'urbanisation est répartie sur l'ensemble du bourg dans la volonté de densifier le cœur de bourg à proximité des services et commerces :

- **A** - Zone 1AUh, site en reconversion (passant d'une entreprise à un site d'habitat) sur 7 950 m² disponibles en limite Est du territoire.
- **B** - Zone 1AU_p, site avec pollution du sol, 8 824 m²,
- **C** - Zone 1AUh en cœur d'îlot reprend 0,67 hectare,
- **D** - Zone 1AUh de développement d'habitat accompagnée d'un équipement de services à la personne (résidence personnes âgées en zone 1AU_b) sur 1,49 hectare. La zone 1AU_b reprend 0,99 ha.
- **E** - Zone 1AU_a accueillera des logements et aussi des activités compatibles sur une surface d'environ 4 274 m² (1AU_a)
- **F** - Zone 1AU_e permettra d'accueillir des activités économiques sur environ 1.65 hectare.

La surface totale de ces zones à urbaniser s'élève à 6,90 hectares.

Le projet de PLU répond donc au scénario démographique et au besoin foncier.



V.2.3.2 - La protection des espaces naturels

Comme évoqué précédemment dans le présent rapport, le territoire de PRECY SUR OISE fait l'objet d'un enjeu environnemental : ZNIEFF, remontée de nappe et zones de captage. C'est pourquoi les coteaux et la vallée ont été classés en zone N afin de garantir leur préservation.

Des espaces boisés ont été classés dans le plan d'occupation des sols. Un bilan a été dressé dans le cadre de l'élaboration du PLU. En résumé, sur le territoire vaste, en dehors des parties urbanisées, les espaces boisés ont été préservés et sont toujours existants. Ils doivent donc être repris dans le plan local d'urbanisme. Ils sont essentiellement localisés dans la vallée, sur les coteaux et ponctuellement dans l'espace agricole.

V.2.3.3 - La zone agricole

Les terres agricoles, non concernées par les enjeux environnementaux liés aux captages d'eau potable, ont été inscrites en zone A. Cette zone dédiée permettra aux exploitations agricoles de faire évoluer leurs activités, même s'il n'existe plus de corps de ferme à PRECY SUR OISE.

V.2.3.4 - Les déplacements

Les sentes piétonnes et chemins ont été protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Les orientations d'aménagement et de programmation évoquent également les déplacements et les liaisons à poursuivre vers les tissus urbains existants.

V.3 - Justification du règlement

Articles 1 et 2 - Occupations et utilisations des sols

Ces articles permettent d'introduire ou de soumettre à conditions les occupations du sol qui sont compatibles avec la vocation de la zone.

En zone UA et UB, ils permettent une mixité des fonctions urbaines : des restrictions sont édictées pour les activités industrielles, artisanales et les installations classées afin d'éviter tout conflit avec la fonction d'habitat.

La zone UE permet des vocations économiques, artisanales, commerciales, services, tertiaires, hébergement hôtelier, restauration.

Les zones 1AU viennent en accompagnement de la trame urbaine actuelle, elles permettront d'accueillir de nouveaux logements, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont également autorisés.

La zone N correspond aux zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

C'est pourquoi, seuls sont autorisés les équipements d'infrastructure, en particulier ceux liés à la voirie, et les équipements d'intérêt général, les ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne soient pas destinés à recevoir du public ou à être utilisés par celui-ci et les ouvrages hydrauliques.

En zone A, vouée à l'agriculture, les occupations ou utilisations du sol autorisées doivent être liées et nécessaires à l'exploitation agricole. Les constructions nécessaires au bon fonctionnement des équipements publics sont également autorisées.

Article 3 - Conditions de desserte et d'accès aux voiries.

Cet article régit les accès et voiries qui doivent desservir les parcelles à construire. Les règles de l'article 3 organisent les accès sur les voies de manière à préserver la sécurité. Tout projet ne doit pas nuire à la bonne circulation.

Article 4 - Conditions de desserte par les réseaux.

Cet article détermine les conditions de raccordement aux réseaux indispensables à la constructibilité des terrains.

Bien entendu, toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable et doit disposer d'un dispositif d'assainissement individuel. Dans l'ensemble des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles, des prescriptions liées à la gestion des eaux pluviales ont été précisées. L'imperméabilisation doit être limitée et maîtrisée.

Article 5 - Caractéristique des terrains

Aucune prescription spéciale n'a été définie : cet article a été supprimé par la loi ALUR.

Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies

Cet article permet de maintenir ou de modifier les caractéristiques morphologiques des zones. Ainsi en zone urbaine UA, l'implantation des constructions est fixée à l'alignement. Des dérogations seront possibles dans le cas d'agrandissement d'une construction existante. Les nouvelles constructions à usage d'habitation devront s'implanter dans une bande constructible de 35 m de profondeur. En zone de développement, secteurs 1AU, un recul 5 mètres est à observer ou une implantation en alignement pour assurer la continuité visuelle et une densité. En zones UL, UP, UE et UB, le retrait de 5 mètres permettra la construction de garage, la création de places de stationnement, ..., et poursuivra l'implantation déjà constatée. En zone A et N, les constructions et extensions autorisées devront respecter une distance minimale des emprises publiques de 10 et 5 mètres, dans un souci de gestion de l'impact visuel.

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Cet article permet de maintenir ou de modifier les caractéristiques morphologiques des zones.

En zone Ua, UB, les constructions d'habitation devront être implantées sur une seule limite séparative, soit être implantées à une distance au moins égale à 3 mètres. Cette distance peut être diminuée en cas de mur aveugle ou ne comportant que des jours de souffrance à condition que des éléments de liaison (auvent, pergola...) soient réalisés de la construction à la limite séparative.

Les prescriptions d'implantation définies permettent de garantir des principes de bon voisinage dans une commune comme PRECY SUR OISE.

En zone UE, UP, UL, les constructions doivent être implantées soit en limite séparative soit à une distance minimale de 5 mètres car il s'agit de volumes plus importants. Dans les différents secteurs 1AU, le retrait à observer est de 3 ou 5 mètres. Les constructions agricoles présentant des gabarits plus volumineux et pouvant générer des nuisances pour le voisinage, les prescriptions sont différenciées. Ainsi, ce type de construction devra être implanté à une distance au moins égale à 5 mètres des limites séparatives. Des dérogations sont prévues pour les constructions existantes. Pour la zone N, les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit à une distance au moins égale à 3 ou 5 mètres des limites séparatives.

Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les dispositions de cet article permettent d'imposer un espacement entre deux bâtiments pour assurer l'éclairage des locaux. Pour l'ensemble des zones (sauf naturelles), aucune prescription a été définie.

En revanche, en zone N, un même terrain, les constructions doivent être implantées soit jointivement soit en observant un recul de 3 m minimum.

Article 9 - Emprise au sol des constructions

Cette disposition permet de limiter la partie de terrain utilisée pour les constructions dans le souci de maintenir le cadre de vie et les surfaces imperméabilisées. Dans le secteur UAa, la projection verticale de toutes les constructions, y compris les décrochements et les saillies, ne doit pas excéder 80 % de la superficie du terrain, sauf en cas de reconstruction à l'identique, après sinistre. Suivant les zones, les emprises au sol sont différentes de manière à préserver le cadre de vie et tendre vers une densité en cœur de bourg : UB 30%, UE 60%, UP 20%, 1AU 50%, NL 25%.

Il n'a pas été fixé d'emprise au sol pour les zones UL et A pour les équipements publics et bâtiments agricoles.

Article 10 - Hauteur maximale des constructions

La limitation de la hauteur des constructions permet de s'assurer de l'harmonie des silhouettes bâties avec le cadre environnant.

En zone UA, UB, UP, 1AUh, 1AUe, 1AUp et A pour les constructions d'habitation, la hauteur de toute construction ne doit pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménageable, soit 7 mètres à l'égout de toiture, 10 mètres au faîtage ou 7 mètres à l'acrotère. L'idée directrice est de permettre des typologies similaires au bâti ancien que l'on retrouve sur la commune.

En zones UAb, 1AUa et 1AUb, dédiée aux équipements publics, la hauteur maximale ne doit pas excéder 2 étages droits sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménageable, soit 16 mètres au faîtage ou 12,50 mètres à l'acrotère.

En zones 1AUe et 1AUp, la hauteur de toute construction ne doit pas excéder 1 étage droit sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménageable, soit 7,50 mètres à l'égout de toiture et 11 mètres au faîtage.

Aucune prescription spéciale n'a été définie pour les équipements publics en zone dédiée UL.

En zones UE et A, la hauteur des constructions ne devra pas excéder 12 mètres au faîtage. Cette hauteur permettra l'accueil de bâtiments économiques, artisanaux, de services, d'hôtellerie, ..., mais aussi agricoles.

En zone A, la hauteur des constructions agricoles ne devra pas excéder 15 mètres au faîtage. Cette hauteur permet aux engins agricoles de manœuvrer à l'intérieur des bâtiments, tout en donnant un cadre afin de conserver des gabarits en adéquation avec le site.

En zone N, la hauteur de toute construction ne doit pas dépasser le gabarit du bâtiment principal existant sur la parcelle. En zone NI, la hauteur maximale ne doit pas dépasser 3,50 m.

Article 11 - Aspect extérieur des constructions

Cet article permet de définir les règles destinées à harmoniser l'aspect des bâtiments entre eux. Les thèmes suivants sont abordés :

- Généralités
- Volumes et terrassements
- Toitures
- Matériaux de couverture
- Ouvertures en toiture
- Les capteurs solaires, vérandas et antennes
- Façades, matériaux, ouvertures en façades
- Clôtures

Les principes définis ont pour objectif de préserver le cadre de vie de la commune de PRECY SUR OISE, dans un principe de développement durable.

Les dispositions de l'article R-111.27 du Code de l'Urbanisme sont applicables. Tout projet d'architecture d'expression contemporaine sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article 12 - Aire de stationnement

Le nombre de place de stationnement exigé par cet article est fonction de la destination de la construction. Ainsi, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies

publiques. La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales. Pour les constructions nouvelles en zones UB, 1AUh. Afin d'assurer le stationnement en dehors des voies publiques, il est exigé 2 places par logement individuel, 1 place par logement locatif et collectif et 1 place pour les visiteurs.

En zone UA et UB, les immeubles d'habitation et de bureaux doivent être dotés d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos, soit une surface de 0,75 m² par place pour les logements supérieurs au Type 3. En cas de changement de destination de bâtiment en logement et en cas de création de logement lors de l'acquisition de plusieurs propriétés, 2 places de stationnement devront être prévues par logement sur la parcelle.

Dans le périmètre de 500 mètres de la gare, il ne sera autorisé qu'une seule place.

Article 13 - Espaces libres et plantations

Afin de préserver les caractéristiques végétales et paysagères de la commune, cet article impose aux constructeurs la préservation des plantations existantes, le traitement paysager des espaces libres, ... Les espaces boisés identifiées sont protégées au titre de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme. Ces mesures s'inscrivent dans une logique de préservation du patrimoine végétal, de l'identité paysagère et de la préservation des continuités écologiques et de la trame verte et bleue.

Dans l'ensemble des zones, les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire. Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée au règlement.

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, une surface végétalisée a été imposée différemment suivant les occupations du sol : en UP 75% de l'unité foncière pour préserver le cadre de vie et ne pas densifier à outrance les grandes propriétés identifiées dans le diagnostic ; en UA : 20% pour favoriser la densité, UB : 40% pour poursuivre la trame urbaine composée de jardins, UE : 20% pour densifier le volet économique, en secteurs 1AU de 20 à 35% pour accompagner le végétal dans la densité.

Article 14 - Coefficient d'occupation du sol

Cet article a été supprimé par la loi ALUR. Aucun COS n'a donc été fixé dans les différentes zones du projet de PLU.

Article 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

Cet article permet d'imposer des règles constructives pour les bâtiments, en respect avec les lois Grenelle et la réglementation thermique en vigueur.

Afin de préserver le caractère architectural de PRECY SUR OISE, en zones UA et UP, l'isolation thermique par l'extérieur est interdite.

En effet en zone UA, l'isolation thermique par l'extérieur est interdite pour les bâtiments compris dans le périmètre de protection modifiée et les constructions identifiées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Les capteurs solaires et les éoliennes sont interdits.

En zone UE, volet économique, la récupération des eaux pluviales de toiture est obligatoire sur la parcelle d'assiette du projet. La pose de panneaux solaires devra être envisagée pour les grands bâtiments. En cas de réfection de la couverture, des techniques alternatives seront recherchées pour répondre au besoin ponctuel énergétique de l'entreprise ou réduire les besoins en énergie.

En zone urbaine UL, la récupération des eaux pluviales de toiture est obligatoire sur la parcelle d'assiette du projet. Les constructions devront être de basse consommation énergétique.

En secteurs 1AU, dans le cadre des opérations d'ensemble, les éclairages des espaces communs seront obligatoirement équipés de leds. La récupération des eaux pluviales de toiture est obligatoire sur la parcelle d'assiette du projet.

En zone A, des panneaux photovoltaïques ne pourront être posés que sur les bâtiments agricoles en activité.

Article 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans toutes les zones, des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

V.4 - Autres prescriptions figurant aux documents graphiques

V.4.1 - Espaces boisés

Les espaces boisés ont été inscrits en zone naturelle.

V.4.2 - Emplacements réservés

Un emplacement réservé a été créé dans le projet de PLU de PRECY SUR OISE sur une surface de 200 m².

Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Référence cadastrale	Surface
1 - Création d'une aire de retournement pour les services publics	Commune	ZC 10	200 m ²

V.4.3 - La protection du patrimoine

La protection du patrimoine reprend aussi bien le patrimoine végétal que le patrimoine bâti.

Le patrimoine naturel « ordinaire » pour faciliter leur entretien a fait l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-23.

Le patrimoine architectural est protégé à travers l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et par le règlement et le zonage des zones du cœur de bourg UA, UB et secteur UAa.

V.4.4 - Les secteurs de risques naturels

Concernant le risque inondation, les axes de ruissellements sont repris sur le plan de zonage.

V.4.5 Le droit de préemption urbain

Le droit de préemption urbain est un mode public d'acquisition foncière très finalisé. En application des articles L.210.1 et L.300.1, il peut être exercé en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement tendant à : Mettre en œuvre une politique locale de l'habitat ; Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques ; Promouvoir les loisirs ou le tourisme ; Réaliser des équipements collectifs ; Lutter contre l'insalubrité ; Sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti ; Créer ou aménager des jardins familiaux (article L.126.1). Le droit de préemption urbain ne peut être institué que dans certains secteurs seulement (article L.211.1). Ces secteurs sont tout ou partie :

- des zones urbaines (U) ou d'urbanisation future (AU), délimitées par le plan local d'urbanisme ;
- des territoires couverts par un plan d'aménagement de zone (PAZ) approuvé en application de l'article L.311.4 ;
- des territoires couverts par un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), rendu public ou approuvé en application de l'article L.313.1.

La délibération du conseil municipal instituant le droit de préemption urbain peut être prise le même jour que la délibération rendant public ou approuvant le P.L.U.. Mais, tant que le P.L.U. ne sera pas exécutoire et opposable aux tiers, le droit de préemption urbain n'entrera pas en vigueur. Le périmètre de préemption doit être reporté sur des documents graphiques, en annexe du P.L.U., par une procédure de mise à jour si nécessaire. L'exercice de ce droit devra être motivé et appuyé sur une volonté communale d'aménagement.

Le conseil municipal pourra décider d'instaurer un droit de préemption urbain sur ses zones U. Le cas échéant, ce D.P.U. fera l'objet d'une délibération du conseil municipal à l'approbation du P.L.U..

6EME PARTIE - INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE / MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

La volonté de la commune de PRECY SUR OISE est d'assurer le développement de la commune tout en préservant le cadre de vie et la qualité de son environnement et de ses paysages naturels et urbains qui participent largement à son attractivité.

Le plan local d'urbanisme traduit cette volonté à travers un développement urbain maîtrisé et modéré et la mise en œuvre de mesures pour protéger les espaces naturels.

VI.1 - Incidences sur l'occupation du sol

Le développement futur de la commune a été réfléchi avec le souci d'une gestion économe de l'espace : PRECY SUR OISE est constituée d'un centre bourg et de constructions isolées implantées dans la vallée. Aussi afin de ne pas favoriser le mitage du territoire, les élus ont choisi de réaliser le développement communal dans un principe de densification et de renforcement du pôle urbain. Les dents creuses ainsi que les zones urbaines et à urbaniser définies s'inscrivent dans la continuité du tissu urbain existant, dans un principe de confortement de cette trame urbaine.

Au niveau des constructions isolées, des zones naturelles ont été déterminées Nh, NP afin de permettre la réhabilitation des sites existants.

Le plan de zonage tel que défini permet de préserver la singularité de chaque entité bâtie.

L'incidence sur l'occupation des sols sera limitée puisque le projet retenu s'oriente vers un confortement de pôles construits déjà existants. Il n'y aura pas de création d'un nouveau pôle bâti. La morphologie urbaine générale du territoire communal sera conservée.

VI.2 - Incidences sur le paysage

La commune de PRECY SUR OISE présente une dualité dans son paysage caractérisé par la vallée dense et cloisonnée avec une sensation de continuité de la trame bâtie et le plateau offrant un caractère plus rural et constitué de zones urbanisées (centre bourg et constructions isolées) encore détachées les unes des autres. Les coteaux pentus accueillent les masses boisées.

Le PLU de PRECY SUR OISE a été élaboré avec l'objectif de préserver cette diversité paysagère et le cadre de vie des habitants. Les principaux éléments identitaires du paysage communal, repérés dans le diagnostic, ont été maintenus : les masses boisées caractérisant les coteaux.

Dans cet esprit, le développement communal se concentre à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes. Les secteurs excentrés ou isolés n'ont donc pas vocation à se développer et conserveront les morphologies actuelles.

Plusieurs mesures viennent appuyer cette volonté de mettre en valeur le cadre paysager de la commune en lui donnant un cadre réglementaire :

- les masses boisées sont classées en zone naturelle N,
- les arbres d'alignement, les haies existantes et les talus ont été répertoriés et protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme,
- l'obligation de planter des végétaux d'espèces locales,
- des « sites à protéger » ont été identifiés pour leurs caractéristiques historiques, architecturales et écologiques (grandes bâtisses avec parcs arborés) et ont été protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme,

- des prescriptions spécifiques ont été déterminées en zone Nh (articles 6, 7 et 9) afin de conserver l'identité paysagère de ces zones excentrées,
- l'article 11 de chaque zone règlemente de façon précise les possibilités de traitement extérieur des constructions.

Enfin, les orientations d'aménagement et de programmation imposent la création de ceinture verte ou d'une coulée verte sur différents secteurs 1AU afin d'assurer la gestion de l'interface zone agricole / zone bâtie et l'intégration des futures constructions.

Les incidences du projet sur le paysage sont donc minimisées avec la préservation de deux éléments caractéristiques et spécifiques de la commune : le maintien des éléments végétaux caractéristiques du paysage communal (masses boisées) et une urbanisation spécifique et concentrée sur le principal pôle urbain. Le reste du territoire n'est pas voué à un développement de l'urbanisation.

VI.3 - Incidences de l'urbanisation des dents creuses

Des dents creuses ont été identifiées au niveau des enveloppes bâties. L'urbanisation de ces espaces qui ont été repérés aura un faible impact sur l'environnement. En effet, l'implantation de nouvelles constructions dans les dents creuses s'inscrit dans un principe de densification des zones déjà bâties afin de lutter contre le phénomène de mitage du territoire communal, consommateur d'espace, impactant durablement le paysage et coûteux en réseaux. Ces nouvelles constructions s'inséreront au cœur des enveloppes bâties déjà existantes.

VI.4 - Incidences des zones à urbaniser

Il est précisé que des orientations d'aménagement sont reprises dans le PLU pour l'ensemble de ces zones (cf. pièce n°5). Ces dernières seront urbanisées à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions, compatibles avec un aménagement cohérent de toute la zone ; cela permettra une réflexion d'ensemble des parcelles concernées.

Pour ce qui est des enjeux urbains et environnementaux, il est envisagé, lors de l'urbanisation de ces secteurs de :

- limiter et organiser les entrées de manière à ne pas multiplier les accès individuels sur le réseau existant : cohérence d'aménagement,
- gérer le paysagement de l'intérieur des secteurs de développement : le fil conducteur sera le végétal tout au long des dessertes,
- gérer l'hydraulique à travers des principes doux : noues, zones humides, contribuant de ce fait aussi à la végétalisation des futurs quartiers,
- intégrer la notion de déplacements piétonniers,

Ces principes d'organisation et d'aménagement, pour ces zones ouvertes à l'urbanisation, participent à la gestion de la qualité de vie de la commune et de l'image qu'elles diffusent.

VI.5 - Incidences du plan sur les déplacements

Les déplacements doux devraient être renforcés grâce au P.L.U.. En effet, l'un des objectifs du PADD réside dans le confortement des liaisons douces sur l'ensemble du territoire sous plusieurs aspects :

- renforcement des liaisons douces existantes,
- protection des sentes et chemins piétonniers,

D'autre part, la notion de déplacements doux est intégrée aux orientations d'aménagement et de programmation pour les zones ouvertes à l'urbanisation.

Sur le territoire, les habitants bénéficient de différents transports en commun. Ainsi ils peuvent emprunter le train depuis la gare présente sur le territoire. Ce mode de transports alternatifs contribue à limiter l'émission des gaz à effet de serre.

La présence de ce transport collectif réduira le déplacement des habitants et l'émission des gaz à effet de serre.

VI.6 - Incidences du plan sur la gestion de l'eau

L'évolution de l'urbanisation programmée dans le PLU prend en compte les différentes problématiques liées à la gestion de l'eau au sens large :

- les eaux usées : le schéma d'assainissement des eaux usées a été pris en compte dans l'étude du P.L.U.,
- les eaux pluviales : un zonage pluvial établi par ARTEMIA ENVIRONNEMENT a été intégré dans le PLU,
- l'eau potable : le réseau d'eau potable a été analysé en termes de présence et capacité.
- le risque d'inondation : le zonage pluvial établi par ARTEMIA ENVIRONNEMENT a été retranscrit à travers le plan de zonage du P.L.U. Les masses boisées ont été protégées et participent à la limitation du phénomène de ruissellement.
- les captages : la thématique de la protection des captages a été intégrée à la réflexion du projet de PLU.

VI.7 - Préservation des zones agricoles

Le projet de PRECY SUR OISE a pris en compte l'aspect agricole. En l'absence de corps de ferme sur le territoire, les parcelles exploitées ont été reprises en zone agricole. Quant aux parcelles rendues urbanisables dans le projet de PLU, elles n'ont pas été identifiées en tant que parcelles à enjeux. Au vu des éléments ci-dessus, le projet de PLU ne semble donc pas remettre en question la viabilité économique.

VI.8 - Les incidences du projet sur le milieu naturel

Les principaux enjeux environnementaux de la commune de PRECY SUR OISE concernent la vallée et les coteaux boisés. En effet, ces milieux sont reconnus pour leur intérêt patrimonial par différentes mesures. Ils présentent également un intérêt écologique fonctionnel puisque les milieux offrent abris, nourriture et lieu de reproduction pour les espèces animales et végétales.

Les boisements situés sur les coteaux ont également un rôle dans la préservation des sols (érosion et ruissellement) : ils ont été protégés à travers la zone N. Quant à la vallée, elle a également été inscrite en zone N.

VI.9 - Les incidences du projet sur les réseaux

Les zones de développement se situent dans des secteurs de la commune desservis par les réseaux. Les plans d'eau potable et d'assainissement en attestent.

VI.10 - Récapitulatif des surfaces du PLU

Zones	Surfaces
UAa	11,83 ha
UAb	6,12 ha
UB	96,05 ha
UBi	0.53 ha
UE	16.33 ha
UL	8.61 ha
UP	11.40 ha
1AUa	0.65 ha
1AUb	0.90 ha
1AUe	1.77
1AUp	0.88 ha
1AUh	2.96 ha

Zones	Surfaces
A	271.73 ha
N	469.66 ha
Nc	31.68 ha
Nm	36.22 ha
Np	2.33 ha
Nh	0.61 ha
NL	5.63 ha
Nr	2.07 ha

SEPTIEME PARTIE - CRITERES ET INDICATEURS POUR L'EVALUATION DU PLU

VII.1- Les indicateurs de suivi du document d'urbanisme

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme doit comporter des indicateurs permettant d'évaluer les résultats du PLU (article L.153.27 du Code de l'Urbanisme) :

« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article [L. 101-2](#) et, le cas échéant, aux articles [L. 1214-1](#) et [L. 1214-2](#) du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

Objectifs	Indicateurs	Données de référence / Année 2017 - Elaboration du PLU
<i>Gestion cohérente de l'urbanisation</i>		
Renforcement du centre bourg	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Nombre d'habitants ✓ Nombre de constructions d'habitations neuves réalisées dans les zones urbaines depuis l'approbation du PLU ✓ Nombre de constructions d'habitations neuves réalisées dans les zones à urbaniser depuis l'approbation du PLU 	3 217 habitants (INSEE 2017, population de 2014)
Gestion du bâti existant sur l'ensemble du territoire	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Nombre de bâtiments réhabilités en habitation depuis l'approbation du PLU 	/
Développement de l'urbanisation	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Taille moyenne des logements <i>Ou</i> ✓ Nombre de logements adaptés (PMR) 	Tailles moyennes des logements : 5 pièces ou plus
<i>Pérennisation des activités et des services</i>		
Pérennisation des activités économiques	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Nombre d'activités économiques (artisanat, commerciale, services) présent sur le territoire communal 	Environ 60 entreprises
Réalisation d'équipements publics	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Nombre d'emplacements créés 	/

Pérennisation des exploitations agricoles	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Nombre de sites d'exploitations agricoles ✓ Evolution du statut des exploitations (installations classées pour la protection de l'environnement, cessation, reprise, ...) 	aucune exploitation
<i>Préservation du cadre de vie</i>		
Protection du patrimoine et de l'identité rurale	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Linéaire de haies patrimoniales (espèces locales) créées, supprimées et reconstituées 	
Gestion des équipements publics	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Nombre d'équipements publics ✓ Nouveau équipements publics 	
Gestion des déplacements sur le territoire communal	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Linéaire de cheminements piétons aménagés ou requalifiés ; 	
Prise en compte des communications numériques	<ul style="list-style-type: none"> ✓ La fibre optique dessert-elle la commune ? 	
Protection des biens et des personnes	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Pour chaque type d'incident (inondations, mouvements de terrain) préciser la zone du PLU concernée (U, AU, A ou N, secteur d'expansion des ruissellements) 	
<i>Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain</i>		
Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Surface moyenne des parcelles créées depuis l'approbation du PLU 	/

VII.2 - Définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement

Etape essentielle de la démarche évaluative, le dispositif de suivi vise à déterminer des indicateurs pertinents, afin d'évaluer les incidences de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement.

Selon l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme, l'objectif de ce dispositif consiste à « identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ». L'article L.123-12-2 précise que la commune doit procéder, « au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision de ce plan, à une analyse des résultats de son application ». Dans cette perspective, les indicateurs proposés dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ont été déterminés en fonction des enjeux du territoire et des orientations définies par la municipalité. Il ne s'agit pas de constituer un tableau de bord exhaustif, mais d'élaborer un dispositif adapté aux problématiques du territoire, proportionné au document d'urbanisme et aux moyens de la collectivité.

Les indicateurs retenus pour évaluer les incidences de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement sont présentés ci-après

Thèmes	Objectifs	Impacts suivis	Indicateurs	Fréquences	Sources
Patrimoine naturel	Préserver les grands ensembles naturels riches qui offrent des potentialités biologiques importantes.	Consommation d'espace au sein des périmètres Z.N.I.E.F.F.	Surface des constructions édifiées en périmètre Z.N.I.E.F.F.	Tous les 6 ans	Commune : Permis de construire et déclarations de travaux (annexes, extensions...).
		Consommation d'espace au sein des zones humides.	Surface des constructions édifiées en zones humides	Tous les 6 ans	Commune : Permis de construire et déclarations de travaux (annexes, extensions...).
	Préserver la nature dite ordinaire constituant le cadre de vie quotidien	Evolution des linéaires arborés	Linéaire de haies créées, supprimées et reconstituées, pour chaque projet d'aménagement.	Tous les 6 ans	Commune.

Thèmes	Objectifs	Impacts suivis	Indicateurs	Fréquences	Sources
Ressource en eau	Atteindre un bon état écologique des milieux aquatiques et préserver le cadre de vie.	Risques de pollution.	Part de la population ayant accès à un système d'assainissement efficace (Nombre de systèmes d'assainissement individuel conformes)	Tous les 6 ans	Commune.
Risques et nuisances	Prendre en compte le risque d'inondation dans les réflexions d'aménagement.	Risques d'inondation.	Recensement des incidents liés aux inondations.	Tous les 6 ans	Commune.
	Prendre en compte le risque de mouvements de terrain dans les réflexions d'aménagement.	Risques de mouvements de terrain.	Recensement des incidents liés aux mouvements de terrain.	Tous les 6 ans	Commune.
	Prendre en compte le risque de remontées de nappe dans les réflexions d'aménagement.	Risques de remontées de nappe	Recensement des incidents liés aux remontées de nappe	Tous les 6 ans	Commune.

Les indicateurs ont été sélectionnés en concertation avec les élus de sorte à retenir :

- les plus pertinents pour la commune ;
- les plus simples à renseigner/utiliser ;
- les plus représentatifs des enjeux et problématiques du territoire communal.