

COMMUNE DE PRECY SUR OISE

-

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

-

**NOTE DE PRESENTATION EN APPLICATION
DE L'ARTICLE R. 123-8 (2° et 3°)
DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT****1 – COORDONNEES DU RESPONSABLE DU PROJET**

Monsieur le Maire de la commune de Précý sur Oise, 47 rue Charles de Gaulle, 60460 PRECY SUR OISE

2 – OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La présente enquête publique a pour objet la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Précý sur Oise. Le PLU a été approuvé le 08 décembre 2017.

3 – CARACTERISTIQUES DU PROJET

La Modification n°1 du PLU concerne :

a) Règlement graphique (plans de découpage en zones)

- Agrandissement du secteur UBi
- Extension du secteur UP et intégration de deux parcelles communales (lieu-dit « les Brouillards »)
- Déplacement de la protection sur un chemin (impasse de la Tour du Moulin)
- Report des murs et des haies à protéger (erreur à corriger)
- Légende à modifier (erreur dans les références des articles)
- Report des courbes de niveau
- Inscription d'un Emplacement Réservé supplémentaire (ER 2 : placette de retournement lieu-dit « les Hauts Degrés)
- Report de la servitude liée au monument historique (rayon de 500 m).

b) Règlement écrit

- Définir des règles pour le secteur UBi
- Ajouter la référence au PPRI dans les zones impactées
- Zone UA :
 - Interdire les logements en lieu et place des commerces
 - Réglementer la hauteur et l'emprise au sol dans le secteur UAb
 - Imposer l'alignement des ouvertures sur les trumeaux en façade.

- Zones UA / UB :
 - Modifier la règle relative à la profondeur constructible (35 m par rapport à la voie publique existante qui dessert l'opération)
 - Modifier la règle pour les terrains dont l'alignement est obligatoire.
- Zone UB :
 - Modifier la réglementation des toitures (alinéa 11-3-6).
- Zone UP :
 - Préciser les changements de destination autorisés dans les bâtiments patrimoniaux existants
 - Préciser la notion d'extension (30 % par rapport à la surface de plancher).
- Zone 1AUa :
 - Revoir les règles liées aux commerces.

c) Orientations d'Aménagement et de Programmation

- Zone 1AUa : redéfinir la part consacrée aux commerces
- Zones 1AUb / 1AUh : corrections graphique et rédactionnelle (adaptation aux projets de lotissement et d'HEPHAD).

4 – RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET A ÉTÉ RETENU

Les modifications apportées au PLU concernent les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement. Elles ont pour objectifs de remédier à certaines erreurs ou incohérence dans la rédaction de certaines règles et ainsi de permettre une meilleure application du dossier au quotidien.

5 – INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Le PLU de Précý sur Oise qui a été approuvé en 2017 avait fait l'objet d'une évaluation environnementale stratégique.

Conformément à l'article R. 104-20 du Code de l'urbanisme, le rapport initial a été complété afin d'exposer les motifs des changements apportés.

A l'issue de cette actualisation, il a pu être démontré que la modification par son contenu et sa nature, n'avait aucune incidence sur les milieux naturels (site Natura 2000, ZNIEFF, corridors écologiques, zones humides) aussi bien pour les espaces situés sur le territoire communal qu'en dehors.

6 – FACON DONT L'ENQUETE S'INSERE DANS LES PROCEDURES

a) Procédure administrative avant l'enquête publique

Le maire de Précý sur Oise a engagé la procédure de modification du PLU conformément à l'article L. 153-37 du Code de l'Urbanisme.

b) Procédure administrative pendant l'enquête publique

L'ouverture de l'enquête publique sera prononcée consécutivement à un arrêté du Maire de la commune de Précy sur Oise.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, la commune informe le public. L'information du public est assurée par voie dématérialisée et par voie d'affichage (en mairie, ainsi qu'en tous autres lieux habituels sur la commune), ainsi que par voie de publication locale.

Le registre d'enquête publique sur le projet de modification du PLU de Précy sur Oise est ouvert le premier jour de l'enquête publique par le Maire de la commune de Précy sur Oise.

Le commissaire-enquêteur conduit l'enquête publique de manière à permettre au public de prendre connaissance du projet et de présenter ses suggestions, appréciations ou contre-propositions. Il sera notamment à disposition du public lors de plusieurs vacations en mairie de Précy sur Oise ; leurs dates et horaires sont mentionnés dans l'arrêté d'enquête publique qui est joint au dossier.

Le Commissaire enquêteur clôt le registre d'enquête publique le dernier jour de celle-ci.

c) Procédure administrative après l'enquête publique

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur dispose d'une durée d'un mois pour rédiger son rapport et ses conclusions, qui seront tenus à la disposition du public en mairie de Précy sur Oise.

Le groupe de travail (élus municipaux, bureau d'études, services de l'État, Personnes Publiques associées) étudiera ensuite, le cas échéant, les observations du public formulées pendant l'enquête, ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur. D'éventuelles modifications du projet pourront être envisagées.

Le dossier sera alors soumis à l'approbation du Conseil Municipal de la commune de Précy sur Oise.

La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme deviendra exécutoire et opposable aux tiers après transmission en Préfecture et accomplissement de mesures de publicité.

7 – NOTE RELATIVE A LA CONCERTATION

Conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, « *font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :*

1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;

2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;

3° Les opérations d'aménagement ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'État. »

Par conséquent, la procédure de modification d'un Plan Local d'Urbanisme n'est pas concernée par cette obligation. Aussi, la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Précy sur Oise n'a fait l'objet d'aucune concertation préalable.

8 – TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

La présente enquête publique est régie par les textes suivants :

- Articles L. 153-11 et suivants, et R. 153-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs à l'élaboration des PLU,
- Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,
- Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014,
- Décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
- Ordonnance n°2016-1060 du 03 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,
- Décret n° 2017-625 du 25 avril 2017 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,
- Articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-27 du Code l'Environnement.