

TABLEAU DES ANNEXES

Index	Intitulé	Nbr de feuillet
01	Délibération n°37 du 19/12/2023 de la commune de Précy-sur-Oise	02
02	Arrêté municipal N° 2025/050 PM prescrivant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme.	02
03	Avis d'enquête publique	02
04	Désignation du Commissaire enquêteur par la Tribunal Administratif	01
05	Liste des PPA sollicitées	01
06	Décision de la MRAE	02
07	Avis de la chambre d'Agriculture	02
08	Avis du PNR Oise pays de France	05
09	Avis de la communauté de communes THELLOISE	03
10	Conseil départemental de l'Oise	02
11	Réponse aux avis des PPA	09
12	Liste des lieux d'affichage	06
13	PV de Synthèse avec réponses aux observations du public	27
14	Attestation de parution (Le Parisien – Oise hebdo)	08
15	Courriel de Mme Catherine DELANGUE - Mr Jean-Luc DE GRAEVE	
16	Courriel de Mme Françoise BERTOLINO COEURDEROY	01
17	Courriel de Mme Catherine DELANGUE	01
18	Courriel de Mr Gérard DANGOISE	01
19	Courriel de Mme Valerie SAFFRAY	01
20	Courriel de Mme DELAGUE Mr DE GRAEVE	01
21	Courriel de la société IMERY de Villers-sous-Saint-Leu	03
22	Courriel de Mr Jean-Luc DE GRAEVE (demande certificat d'urbanisme)	13
TOTAL		81

DÉLIBÉRATION



Envoyé en préfecture le 03/01/2024

Reçu en préfecture le 03/01/2024

Publié le

ID : 060-216005074-20231219-2023_19_12_37-DE

SLOW

Annexe n°1 Feuilles 01

An	Jour	Mois	Délibération
2023	19	12	037

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an **deux mille vingt trois**, le 19 décembre à 20h30, le Conseil Municipal légalement convoqué le 12 décembre s'est réuni à Précý sur Oise, en séance publique ordinaire sous la présidence de Monsieur **Philippe ELOY**, Maire.

Étaient présents :

M. Philippe **ELOY**, Mme Adeline **SCHULD**, M. Bertrand **BAECKEROOT**, Mme Valérie **SAFFRAY**, M. Sébastien **MARTIN**, Mme Sylvie **VAN WYNSBERGHE**, M. Nicolas **FERRERE**, M. Roland **GILLET**, M. Michel **KOPACZ**, Mme Monique **POULET**, Mme Brigitte **GEOFFRAY**, M. Christian **LE DANTIC**, Mme Florence **OCCRE**, M. Nathan **LEGAT**, Mme Françoise **TESTART**, Mme Anne **MIRVILLE**, M. Jérôme **PINSSON**, Mme Véronique **PAUL**, M. Joaquim **MARTINS-SERRA**,

Étaient représentés : Mme Valentine **GAMBIER**

Étaient absents sans représentation : M. Fabrice **POULET**, M. Fabrice **MORGADO**, M. Franck **LATOUCHEMENT**

Secrétaire de séance : Mme Adeline **SCHULD**

Nombre de Conseillers

En exercice : 23

Présents : 19

Votants : 20

Affiché le : 03/01/2024

Retiré le :

Objet : ENGAGEMENT DE PRINCIPE D'UNE PROCEDURE DE MODIFICATION OU REVISION DU PLU LE CAS ECHEANT

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.151-1 et suivants, L.153-1 et suivants et R.151-1 et suivants,

Vu le rapport présenté par Madame **SCHULD**, Adjointe à l'Urbanisme, à l'Environnement et au Développement Durable,

Vu la loi de Solidarité et de Renouveau Urbain du 13 décembre 2000,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de **PRECY-SUR-OISE** opposable, approuvé le 8 décembre 2017,

Vu la modification du PLU adoptée par délibération en date du 19 juillet 2019, consistant en l'adoption de corrections du document, portant notamment sur les points suivants :

- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- le règlement graphique,
- le règlement écrit.

Considérant que depuis, la commune connaît d'importantes évolutions territoriales qui amènent une nouvelle réflexion sur la densification et l'urbanisation de la ville, l'objectif étant d'organiser la densification de la trame urbaine de la commune tout en préservant et valorisant le patrimoine architectural et paysager de la ville,

Considérant qu'il est ainsi proposé d'engager une procédure de modification ou de révision, le cas échéant, du PLU de la commune avec pour objectifs notamment :

- de préserver et valoriser le patrimoine architectural et paysager de la ville
- d'assurer un développement urbain maîtrisé et qualitatif
- de revoir les OAP et de corriger le plan de zonage

Considérant que ce projet de modification ou de révision a été accueilli favorablement par la Commission Urbanisme,

Après avoir entendu l'exposé de Madame SCHULD,

Le Conseil municipal décide, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- d'approuver les objectifs développés ci-dessus
- d'approuver le principe de modification ou de révision du PLU
- de confier à un bureau d'études spécialisé une mission d'accompagnement pour la mise en œuvre de la procédure de modification ou de révision du PLU

Fait en séance les jours, mois et an susdits

Pour extrait certifié conforme

Le Maire de Précy-sur-Oise,

Philippe ELOY





Mairie de Précy-sur-Oise

Arrêté N° 2025/050 PM

ARRÊTÉ MUNICIPAL PERMANENT

ARRÊTÉ PRESCRIVANT LA MODIFICATION N° 2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Annexe n°2 Feuille 1

Le Maire de la commune de PRÉCY-SUR-OISE (OISE) ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L103-2, L104-1 et suivants et L.153-36 à L.153-44 ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 8 décembre 2017 par délibération du conseil municipal n°2017-12-7-3, modifié le 19 juillet 2019 ;

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire de faire évoluer le document d'urbanisme par le biais d'une 2ème modification qui aura notamment pour objet de :

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

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L153-36 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDÉRANT que le champ d'application de la modification de droit commun concerne les cas suivants :

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construire, résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Soit de diminuer ces possibilités de construire,
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification est menée à l'initiative du maire ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification nécessite une enquête publique ;

ARRÊTE

Article 1 :

La procédure de modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de PRECY-SUR-OISE est prescrite.

Article 2 :

Le projet de modification porte notamment sur :

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

Article 3 :

Le dossier de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant l'enquête publique.

Article 4 :

La modification fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme à laquelle seront joints, le cas échéant, les avis des PPA.

Les modalités d'enquête publique seront précisées par arrêté du Maire et portées à la connaissance du public au moins 15 jours avant le début de l'enquête et rappelés dans les huit premiers jours de l'enquête.


Article 5 :

A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 4 ci-dessus, le maire, en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibèrera et adoptera le projet de modification éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Article 6 :

Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153- 20 à R.153-22. Il sera affiché en mairie pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le préfet.

Fait à Précý-sur-Oise le 16 avril 2025

Maire

Philippe ELOY

Commune de Précy-sur-Oise

AVIS d'ENQUETE PUBLIQUE

Sur le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme

Par arrêté n° 2025/114PM en date du 23 octobre 2025, Monsieur le Maire de Précy-sur-Oise a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune. A cet effet et par décision prise par le Tribunal Administratif d'Amiens, Monsieur Jean-Philippe OLIVIER, capitaine de gendarmerie à la retraite a été désigné commissaire-enquêteur.

L'enquête publique se déroulera en Mairie de Précy-sur-Oise, 49bis rue Charles de Gaulle 60460 Précy-sur-Oise, du 24 novembre 2025 au 24 décembre 2025, soit une durée de 30 jours consécutifs.

Le projet de modification n°2 a pour objet de :

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

Le dossier d'enquête publique comprenant le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme, les avis formulés par les personnes publiques associées le cas échéant, et l'avis de la MRAe indiquant l'absence de nécessité de procéder à une évaluation environnementale, sous format papier et sous format numérique sur un poste informatique dédié, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur seront mis à disposition à la mairie de Précy-sur-Oise, 49bis rue Charles de Gaulle 60460 Précy-sur-Oise aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie au public à savoir le lundi de 14 h 00 à 17 h 30, du mardi au mercredi de 9 h 00 à 17 h 30, le jeudi de 14 h 00 à 17 h 30, le vendredi de 9 h 00 à 17 h 30 et les 1^{er} et 3^{ème} samedis de 9 h 00 à 12 h 00 et ce, durant toute la durée de l'enquête.

Le dossier d'enquête publique sera également consultable, dès l'ouverture de cette dernière, sur le site internet de la commune <https://precy.fr> sous l'onglet URBANISME.

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet.

Les observations pourront être présentées pendant la période d'enquête :

- Par courrier postal à « Monsieur le Commissaire Enquêteur, Mairie de Précy-sur-Oise, 49bis rue Charles de Gaulle 60460 Précy-sur-Oise »
- Sur le registre papier disponible à l'accueil de la mairie de Précy-sur-Oise, 49bis rue Charles de Gaulle 60460 Précy-sur-Oise
- A l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur, sur la boîte mail dédiée spécifiquement à cette enquête : enquete-plu@precy.fr

Ces observations, ainsi que celles portées sur le registre durant l'enquête publique, seront tenues à la disposition du public. Elles sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Dès publication du présent arrêté, toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête, y compris le registre mis à jour, en en faisant la demande à l'adresse suivante mairie@precy.fr

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de a Précý-sur-Oise, 49bis rue Charles de Gaulle 60460 Précý-sur-Oise, aux dates et heures suivantes :

- Mercredi 26 novembre 2025 de 14 h 00 à 17 h 00
- Samedi 6 décembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00
- Mercredi 10 décembre 2025 de 14 h 00 à 17 h 00
- Samedi 20 décembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00

Les informations relatives à ce dossier, et entrant dans le cadre de l'enquête publique, peuvent être demandées à M. le Maire de Précý-sur-Oise, 49bis rue Charles de Gaulle 60460 Précý-sur-Oise et par mail à l'adresse suivante : mairie@precy.fr

A l'issue du délai d'enquête, le registre sera mis à disposition du Commissaire-enquêteur, clos et signé par lui. Le commissaire enquêteur dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre au maire le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées. Ce rapport et les conclusions motivées du commissaire -enquêteur seront tenus à la disposition du public, pendant un an, à la mairie Précý-sur-Oise, 49bis rue Charles de Gaulle 60460 Précý-sur-Oise aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la mairie <https://precy.fr> sous l'onglet URBANISME.

Après examen des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur, le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis précédemment mentionnés, sera soumis à l'approbation du conseil municipal, autorité compétente, in fine, pour approuver la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

Annexe n°1 Feuillet n°1

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Amiens, le 19/09/2025

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
D'AMIENS

14, rue Lemerchier
CS 81114

80011 Amiens Cedex
Téléphone : 03.22.33.61.70
Télécopie : 03.22.33.61.71

E25000137 / 80

Monsieur Jean-Philippe OLIVIER
57 lotissement du Frier
80290 POIX-DE-PICARDIE

Greffes ouvert du lundi au vendredi de
8h30 à 12h00 - 13h30 à 16h30

<https://amiens.tribunal-administratif.fr>

Dossier n° : E25000137 / 80

(à rappeler dans toutes correspondances)

E-COMMUNICATION DECIS. DESIGNATION COMMISSAIRE OU COMMISSION

Objet : la modification n°2 du PLU de la commune de Précy-sur-Oise

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle vous êtes désigné en qualité de commissaire enquêteur.

En application de l'article L. 123-5 du code de l'environnement, je vous remercie de me faire parvenir, par retour de courrier, la déclaration sur l'honneur ci-jointe dûment complétée et signée, dans l'hypothèse où l'original n'a pas encore été transmis au tribunal.

Je vous rappelle qu'en application des dispositions de l'article R. 123-19 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur transmet à l'autorité organisatrice l'exemplaire du dossier de l'enquête accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au tribunal, dans les délais légalement définis par l'article L. 123-15.

Afin de permettre le règlement futur de vos indemnités et le versement des cotisations et contributions sociales, vous voudrez bien adresser au tribunal, à l'issue de l'enquête publique, votre état de frais dûment complété accompagné des justificatifs ainsi que l'original d'un RIB ou RIP et votre numéro de sécurité sociale.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,
ou par délégation,

signé

LISTE DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

MODIFICATION N°2 DU PLU

Personnes Publiques Associées	Date d'envoi	Courrier en réponse
Préfecture de l'Oise	12/09/2025	
Sous-préfecture de Senlis	12/09/2025	
Conseil Départemental de l'Oise	12/09/2025	X
Conseil Régional des Hauts de France	12/09/2025	
Chambre de l'agriculture de l'Oise	12/09/2025	X
Chambre de Commerce et de l'Industrie de l'Oise	12/09/2025	
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	12/09/2025	
Département des Territoires de l'Oise (DDT)	12/09/2025	
Département des Territoires de l'Oise Service Aménagement	12/09/2025	
Architecte des Bâtiments de France (ABF)	12/09/2025	
Communauté de Communes THELLOISE	12/09/2025	X
Parc Naturel Régional (PNR)	12/09/2025	X
Syndicat de l'Energie de l'Oise (SE60)	12/09/2025	
Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise	12/09/2025	
Syndicat Mixte Oise Très Haut Débit (SMOTHD)	12/09/2025	
Syndicat Intercommunal des Eaux (SIAE)	12/09/2025	
Suez Eau France	12/09/2025	
ENEDIS	12/09/2025	
Mairie de Saint Leu d'Esserent	12/09/2025	
Mairie de Boran	12/09/2025	
Mairie de Crouy en Thelle	12/09/2025	
Mairie de Gouvieux	12/09/2025	
Mairie de Villers sous Saint Leu	12/09/2025	
Mairie de Blaincourt les Précy	12/09/2025	

AVIS CONFORME DE LA MRAE APRES EXAMEN AU CAS PAR CAS



Mission régionale d'autorité environnementale
Région Hauts-de-France

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale Hauts-de-France,
sur l'examen au cas par cas « ad hoc » réalisé par
la commune de Précy-sur-Oise (60)
sur la modification n° 2 de son plan local d'urbanisme**

n° GARANCE 2025_8875

Annexe n° 6.

Avis conforme
rendu en application
du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France, qui en a délibéré collégalement, le 22 juillet 2025, en présence de Hélène Foucher, Philippe Gratadour, Guy Hascoët, Valérie Morel, Sarah Pischutta, Anne Pons et Martine Ramel ;

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-38 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant organisation et règlement intérieur de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 18 avril 2023 portant désignation d'un président de mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 19 juillet 2023 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 5 juillet 2024 portant cessation de fonction et nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu l'arrêté de la ministre de la transition écologique, de la biodiversité, de la mer et de la pêche du 21 janvier 2025 portant cessation de fonction et nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe adopté le 8 septembre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu le dossier d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) réalisé pour avis conforme et déposé par la commune de Précy-sur-Oise, le 23 mai 2025 relatif à la modification n°2 du plan local d'urbanisme communal (60) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé Hauts-de-France du 23 juin 2025 ;

Considérant qu'il appartient à la personne publique responsable de s'assurer que la procédure mise en œuvre pour l'évolution de son document d'urbanisme est conforme aux dispositions prévues par le Code de l'urbanisme et en particulier, que son projet ne relève pas d'une révision soumise à évaluation environnementale systématique ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n°2 du PLU de la commune de Précy-sur-Oise n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la personne publique responsable rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Un nouveau dossier d'examen au cas par cas du projet est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis conforme, fait l'objet de modifications.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Lille, le 22 juillet 2025

Pour la Mission régionale d'autorité
 environnementale Hauts-de-France
 Son Président



Philippe GRATADOUR



Beauvais, le 20 octobre 2025

Monsieur le Maire
Mairie de PRECY SUR OISE
49bis, rue Charles de Gaulle
60460 PRECY SUR OISE

Suivi du dossier :
Marianne VERBEKE - marianne.verbeke@oise.chambagri.fr

Réf. LS/JL/MV/urba_25-10008

Objet : Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Précy-sur-Oise

Monsieur le Maire,

Nous avons reçu, le 12 septembre 2025, par courrier, le projet de modification n°2 du PLU de Précy-sur-Oise et vous remercions pour cette transmission.

L'analyse du dossier nous conduit à formuler deux observations principales :

- Concernant l'article 3 de la zone A :

La rédaction proposée stipule qu'un terrain ne peut être constructible que s'il dispose d'un accès direct à une voie publique, en état de viabilité et ouverte à la circulation automobile.

Nous estimons qu'il serait opportun d'élargir cette disposition en autorisant également l'accès direct par une voie privée, sous réserve qu'elle soit viable et ouverte à la circulation automobile, afin de ne pas restreindre les possibilités de constructions agricoles.

- Concernant l'article 11 de la zone A, et plus précisément le point 11.2.2 :

« 11.2.2 -Les projets participeront, par leur architecture, à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions des ouvertures et occultations, recours aux systèmes énergétiques renouvelables lorsqu'ils sont autorisés, ... »

Les exigences architecturales visant à promouvoir une haute qualité environnementale nous paraissent tout à fait pertinentes pour les constructions à usage d'habitation.

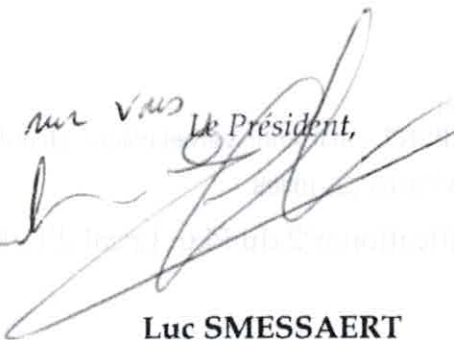
Cependant, leur application systématique aux bâtiments agricoles soulève certaines interrogations. En effet, selon leur vocation et leurs contraintes techniques, ces

constructions peuvent difficilement répondre à certaines prescriptions, voire s'en trouver en contradiction.

Nous suggérons donc d'introduire une dérogation explicite pour les bâtiments agricoles ou, à défaut, d'ajouter la mention « dans la mesure du possible » afin d'apporter la souplesse nécessaire à leur conception.

Vous remerciant par avance pour l'attention portée à ces points,

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Maire, l'assurance de nos salutations distinguées.

Je compte sur vous
Très sincèrement
Le Président,


Luc SMESSAERT

Copie : DDT (SAUE & DT)

Orry-la-Ville, le

Monsieur le Maire
Mairie
49 bis rue Charles de Gaulle
95460 PRECY-SUR-OISE

Aprémont
Asnières-sur-Oise
Auger-Saint-Vincent
Aumont-en-Halatte
Avilly-Saint-Léonard
Barbery
Beaumont-sur-Oise
Beaurepaire
Bellefontaine
Belloy-en-France
Béthemont-la-Forêt
Boran-sur-Oise
Borest
Brasseuse
Chantilly
Châtenay-en-France
Chaumontel
Chauvry
Courteuil
Coye-la-Forêt
Creil
Ermenonville
Fleurines
Fontaine-Chaalis
Fosses
Fresnoy-le-Luat
Gouvieux
Jagny-sous-Bois
La Chapelle-en-Serval
Lamorlaye
Lassy
Le Plessis-Luzarches
Luzarches
Maffliers
Mareil-en-France
Mont-l'Évêque
Montagny-Sainte-Félicité
Montépilloy
Mondognon
Mortefontaine
Mours
Nanteuil-le-Haudouin
Noientel
Noisy-sur-Oise
Orry-la-Ville
Plailly
Pont-Sainte-Maxence
Pontarmé
Pontpoint
Précy-sur-Oise
Presles
Raray
Rhuis
Roberval
Rully
Saint-Martin-du-Tertre
Saint-Maximin
Saint-Vaast-de-Longmont
Senlis
Seugy
Survilliers
Thiers-sur-Thève
Verneuil-en-Halatte
Ver-sur-Launette
Viarmes
Villeneuve-sur-Verberie
Villers-Saint-Frambourg-Ognon
Villiers-Adam
Villiers-le-Sec
Vineuil-Saint-Firmin

N. Réf. : CG/SC 2025 - N°000

Dossier suivi par Claire Goudour

Objet : Avis du Parc Naturel Régional Oise Pays-de-France sur le projet de modification n°2 du Plan local d'urbanisme arrêté - Commune de Précy-sur-Oise

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 15 juillet 2025, vous avez transmis au Parc naturel régional Oise – Pays de France la délibération du Conseil Municipal en date du 3 juillet 2025 relative à l'arrêt du projet de modification du PLU de votre commune.

Le PNR intervient dans le cadre de la procédure de modification de votre document d'urbanisme conformément aux articles L.153-16 et L.132-7 du Code de l'Urbanisme qui énoncent la liste des personnes publiques associées.

Les documents suivants ont été reçus :

- Notice M2
- Règlement M2
- Règlements graphiques
- OAP M2
- Annexe bruit PRC

I – La Charte du PNR Oise Pays-de-France

Le PNR Oise Pays-de-France a comme document cadre la Charte approuvée par décret n°2021-34 du 18 janvier 2021 portant renouvellement de classement du PNR (régions Hauts-de-France et Ile-de-France).

L'élaboration de votre PLU doit aboutir à un document de planification **compatible** avec la Charte du PNR (article L.131-1 du Code de l'urbanisme), en particulier en prenant en compte les différents points ci-après.

Charte du PNR - page 24 :

« Portée des documents de la Charte :

La **compatibilité** des documents d'urbanisme avec cette Charte constitue l'engagement juridique fort. **Le rapport et le plan de référence comportent des dispositions qui trouvent leur traduction et leur déclinaison dans les documents d'urbanisme infra (SCOT et PLU).**

Compte tenu du contexte et des pressions foncières qui s'exercent sur les communes et les espaces naturels, les collectivités ont fait le choix d'un **plan de référence** pouvant se décliner facilement dans les documents d'urbanisme infra. **C'est ce document que les communes s'engagent à transcrire dans leur document d'urbanisme** ».

1.1 - Rapport n°1 :

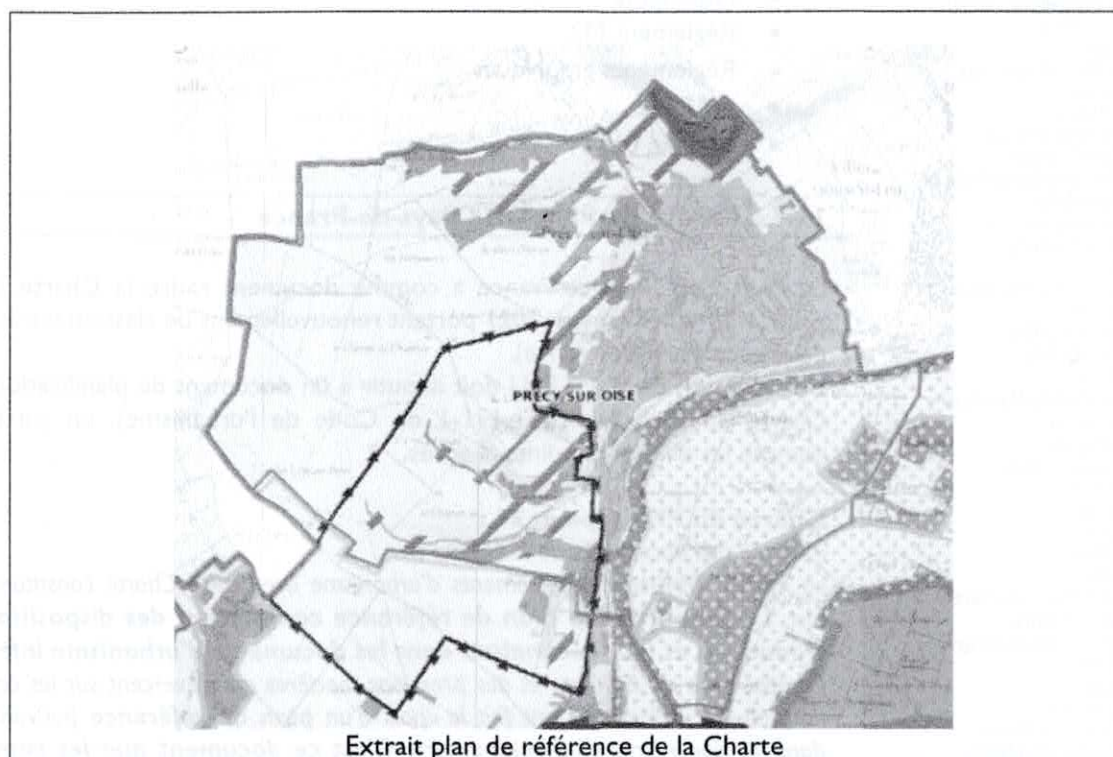
La Charte se décline en 12 orientations :

1. Préserver et favoriser la biodiversité,
2. Préserver, restaurer des réseaux écologiques fonctionnels,
3. Garantir un aménagement du territoire maîtrisé,
4. Mettre en œuvre un urbanisme durable répondant aux besoins en matière de logement,
5. Faire du paysage un bien commun,
6. Favoriser un cadre de vie harmonieux fondé sur la préservation des ressources,
7. Faire du parc un territoire de « mieux-être »,
8. Accompagner le développement des activités rurales,
9. Promouvoir une économie environnementalement et socialement responsable,
10. Développer l'économie touristique,
11. Sensibiliser et éduquer pour impliquer les publics dans le projet de territoire,
12. Changer nos comportements.

1.2 - Plan de référence

Au Plan de référence, la commune de Précly-sur-Oise est caractérisée par les éléments suivants :

- Réseaux hydrographiques et fonds de vallée de l'Oise,
- Espaces agricoles et zones d'intérêt et de sensibilité paysagère,
- Espaces boisés,
- Site d'intérêt écologique n°39,
- Zone d'enjeu pour l'exploitation de ressources minérales à ciel ouvert,
- Enveloppe urbaine,
- Grand domaine : Château de la Tour du Moulin.



1.3 - Rapport 2 : Schémas d'orientations urbaines

Le schéma d'orientations urbaines et la fiche communale qui figurent dans le rapport n°2 de la Charte ont une vocation notamment pédagogique de déclinaison des orientations de la Charte à l'intérieur des enveloppes urbaines de chaque commune.

1.4 - Rapport 3 - Enjeux paysagers et enjeux du patrimoine naturel

La commune de Précy-sur-Oise appartient à l'unité paysagère suivante :

- n°11 – Vallée de l'Oise

La commune est concernée par **les enjeux environnementaux et paysagers** suivants :

- Site d'intérêt écologique n°39 – Marais Dozet et étangs de Toutedoie.

La cartographie associée n'a pas la portée réglementaire du Plan de référence. Son objet est d'attirer l'attention sur les enjeux paysagers à prendre en compte et de présenter les objectifs de qualité paysagère définis lors des démarches de concertation locale.

2 – Avis

Au vu du contenu du projet de PLU arrêté transmis qui correspond dans son ensemble aux objectifs de la Charte **et après avis du Bureau, je donne UN AVIS FAVORABLE à votre projet de PLU arrêté, ASSORTI DE LA RECOMMANDATION ET DE LA RESERVE ci-dessous :**

RECOMMANDATION :

Il est recommandé de compléter la liste des sous-destinations énoncées dans le lexique et plus généralement dans l'ensemble du règlement afin qu'elles correspondent au Code de l'Urbanisme.

RESERVE :

Dans le PLU en vigueur figure une zone NL « N loisirs » sur deux secteurs : un secteur, le long de l'Oise et un secteur accessible depuis la sente Sorel.

En NL sont autorisés les équipements de loisirs et l'hébergement de loisirs avec une emprise au sol maximale de 25%.

Il est prévu au projet de PLU de diminuer la zone NL accessible depuis la sente Sorel qui passe de 4.6 ha à 1 ha environ.

Concernant les sous-destinations de la zone NL, le projet de modification du PLU

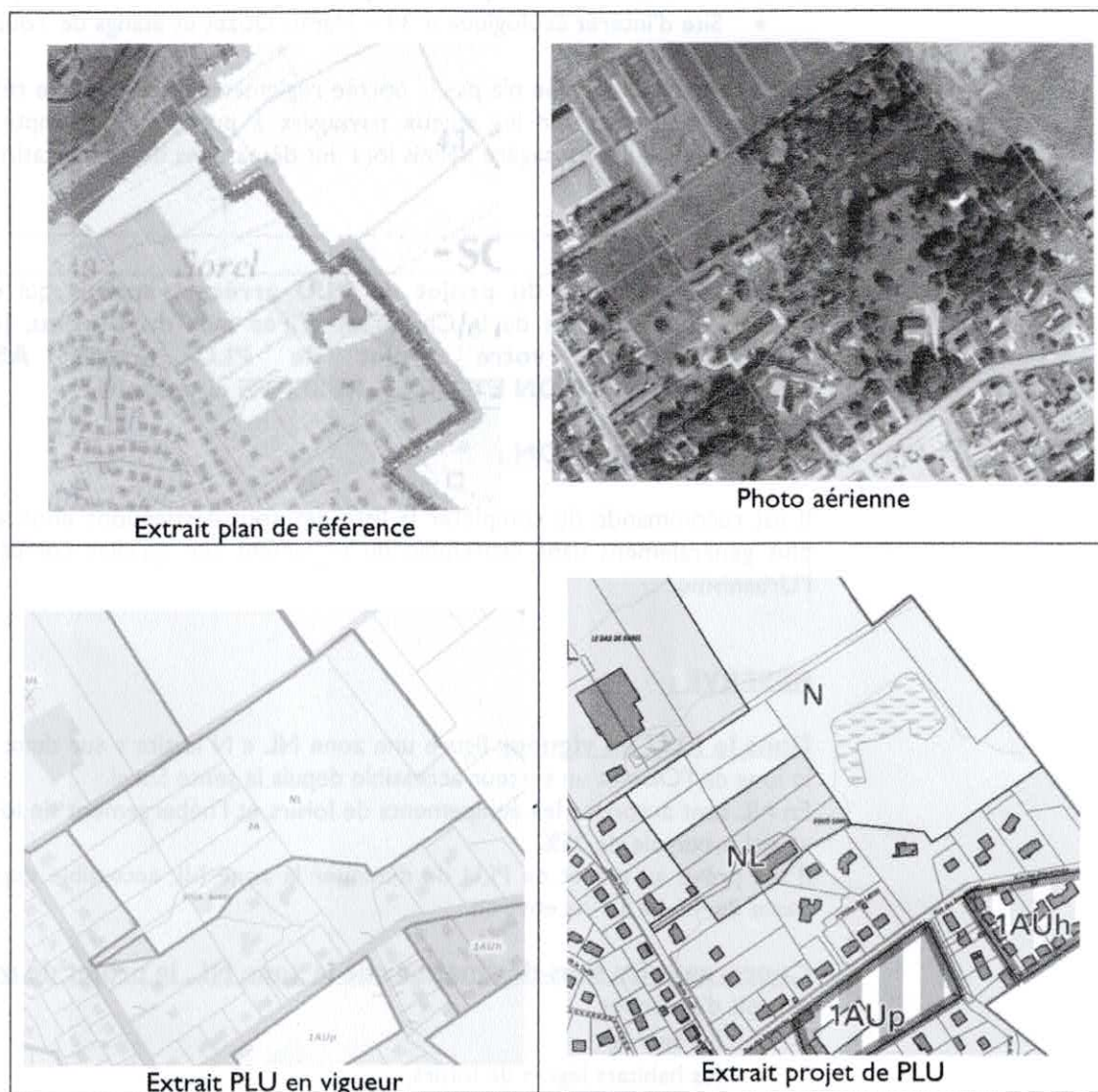
prévoit d'autoriser :

- les serres,
- les habitats légers de loisirs,
- les installations et constructions nécessaires aux loisirs (ponton, restaurant),
- les équipements,
- l'hébergement,
- les habitations relevant de la destination définie par le Code de l'urbanisme, à condition qu'elles restent dans le volume des constructions principales existantes et qu'elles soient compatibles avec le caractère naturel et paysager du site.

L'emprise au sol totale de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 10% de la superficie de l'unité foncière. Au sein de cette emprise globale maximale, les habitations légères de loisirs ne devront pas, individuellement, dépasser 30 m² d'emprise au sol et leur nombre est limité à 5 unités par unité foncière.

Or, au plan de référence de la Charte du PNR, le secteur est en espace agricole et n'est donc pas urbanisable. Les seules constructions envisageables dans les espaces agricoles par les PLU sont :

- les constructions nécessaires à l'exploitation agricole,
- les équipements d'utilité publique,
- les équipements publics,
- les extensions limitées, la réparation et l'aménagement, la reconstruction à égalité de surface de plancher des constructions détruites ou démolies depuis moins de 10 ans, régulièrement édifiées.



Afin de rester compatible avec la Charte, il est demandé que les secteurs de bâtiments existants qui occupent une superficie au sol d'environ 1000 m² soient seuls identifiés sous la forme **d'un pastillage en Nh**, le reste de l'unité foncière étant à classer en N.

Un classement en Nh où sont autorisés dans le PLU, les réhabilitations, l'entretien, la construction d'annexe isolée ou non, les extensions limitées à 1 pièce et la reconstruction à l'identique pour les constructions présentes à l'approbation du PLU permet de ne pas autoriser explicitement le logement qui n'est pas autorisable en zone agricole dans la Charte (sauf s'il s'agit d'une construction nécessaire à l'exploitation agricole).



Le PNR se tient à votre disposition pour échanger sur l'ensemble des points soulevés.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,

Patrice MARCHAND
Vice-Président du Conseil Départemental de l'Oise
Maire-Adjoint de Gouvieux

Mairie de Précy sur Oise
A l'attention de Monsieur Le Maire
Monsieur Philippe ELOY
49 bis rue Charles de Gaulle
60460 PRECY SUR OISE

Objet : avis sur le projet de modification n° 2 du PLU

Neuilly en Thelle, le 4 décembre 2025

Monsieur Le Maire,

Je fais suite à votre courrier du 5 septembre reçu le 12 septembre concernant la consultation sur le projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme et vous informe que mon **avis est favorable** sur cette modification.

Toutefois, je tiens à porter à votre connaissance les remarques suivantes.

Dans la notice, la lecture appelle de ma part les éléments ci-après :

- Page 73 de la notice :

UA

Les toitures seront réalisées dans des matériaux ayant la teinte et l'aspect de la en tuile sans relief de petit module (65 au m² minimum), ou en de l'ardoise naturelle 20x30 posée droite. (+ zinc)

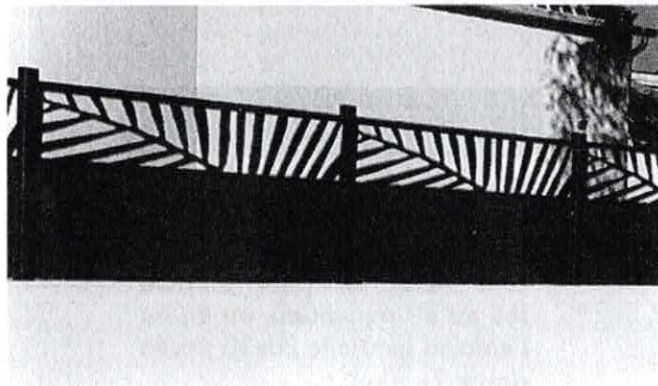
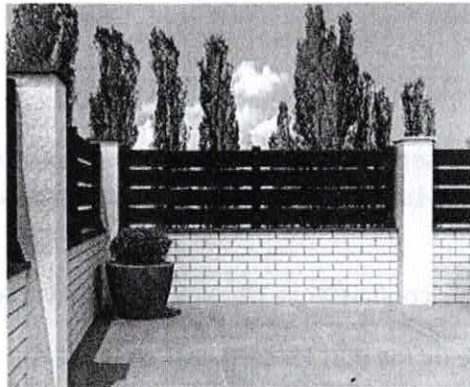
Cela veut donc dire qu'en zone UA un pétitionnaire doit simplement prévoir des tuiles ayant l'aspect et la teinte des tuiles plates anciennes à 65/m². En conséquence, un dossier présenté avec de la tuile beauvoise à 22/m² avec un aspect plat ne saurait être refusé.



- Page 87 de la notice :

UA	UB
<p>Sont interdits à l'alignement sur rue et en limite des emprises publiques, comme en limites séparatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les clôtures constituées de poteaux et plaques préfabriquées en béton ciment. - l'utilisation pour l'habillage la construction des piles maçonnées, murs pleins ou murs bahuts d'éléments industrialisés de parements imitant les matériaux traditionnels (pierre, brique, bois, ...). - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage. - Le maintien à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaing, briques creuses...). Ils doivent être obligatoirement enduits des deux côtés. Les teintes doivent être choisies dans le nuancier du cahier de recommandation présent en annexe. - A l'exception des plaques métalliques, les dispositifs d'occultation des systèmes ajourés, quels qu'ils soient : végétation artificielle, bâches, filets brise-vue, canisses... (liste non exhaustive) 	

Sont interdits les dispositifs d'occultation sauf les plaques métalliques. Je ne sais pas si vous entendiez par « plaque métallique » les festonnages de grilles, mais nous avons déjà eu des demandes pour des panneaux en alu ou métal ajouré de ce type :



De ce fait, cela pourrait être demandé en zone UA et UB, et ne saurait donc être refusé au regard du PLU en tous cas.

Dans le règlement, la lecture appelle de ma part les éléments ci-après :

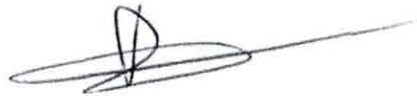


- **Article UA 10 (page 24)** : La hauteur des abris de piscine est fixée à 2m. Toutefois, au vu des schémas présentés ensuite dans le règlement, notamment pour les abris incurvés « hauts », certains pourraient dépasser 2m de hauteur dans la partie centrale et même en totalité pour les abris dans lesquels on tient debout partout. Cela entraînerait un refus de demande d'autorisation au regard du PLU.
- **Article UA 11 page 26** : les « plaques ondulées » sont interdites. Toutefois, quelques lignes plus loin, les « tôles ondulées et plastiques » sont autorisées pour les annexes de moins de 6m².
- **Page 34** : « *Dans la mesure du possible* » est indiqué concernant l'exigence de regroupement des accès, notamment en cas de division. La modification de la phrase ne lui confère pas plus de valeur qu'avant, car bien souvent, en cas de division, l'argument sera avancé que chaque lot préfère disposer de son propre accès pour ne pas avoir à gérer les servitudes de passage etc.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes meilleurs sentiments.

La responsable du service urbanisme

Carole DEFLANDRE





REÇU le 14 OCT. 2025

Avenue n°10 Fecillet 904

**DIRECTION GENERALE ADJOINTE
AMENAGEMENT DURABLE, ENVIRONNEMENT ET MOBILITE**
Direction des Infrastructures et des Transports
Direction Adjointe à la Conduite d'Opérations
Service Foncier, Aménagement Rural et Urbanisme

**MONSIEUR PHILIPPE ELOY
MAIRE DE PRECY SUR OISE
MAIRIE DE PRECY SUR OISE
49 BIS RUE DU GENERAL DE GAULLE
60460 PRECY SUR OISE**

Affaire suivie par : Amaury BAVIERE
Mail : amaury.baviere@oise.fr
Tél. : 03.44.10 70 29

Beauvais, le - 8 OCT. 2025

Objet : Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PRECY-SUR-OISE / Suite Notification

Monsieur le Maire,

Par un courrier recommandé reçu le 15 septembre 2025, vous avez bien voulu me notifier le projet de modification n°2 de votre Plan Local d'Urbanisme et je vous en remercie.

Cette procédure a pour objet d'adapter les secteurs d'urbanisation future et d'ajuster certaines dispositions réglementaires. L'OAP de la zone 1AUa de la rue du Havre se voit révisée : l'obligation d'y implanter des commerces est supprimée, des prescriptions sont introduites pour mieux prendre en compte les risques identifiés, les règles d'implantation des constructions sont ajustées, la hauteur maximale autorisée est abaissée et enfin les exigences en matière de stationnement sont renforcées. La zone 1AUh du Clos Fayel, située en cœur de bourg, est supprimée au profit d'un reclassement en zones UB et UAb. Dans ce secteur, une trame de « cœurs d'îlot verts à préserver » est instituée, où seules des annexes de moins de 15 m² ou des piscines seront autorisées. De même, la zone 1AUb, initialement prévue pour accueillir un équipement public qui n'a pas vu le jour, est supprimée et reclassée en zone naturelle. Enfin, l'OAP de la zone 1AUe est ajustée pour redéfinir ses accès et en affiner le périmètre.

En parallèle, le règlement écrit évolue afin de mieux traduire les caractères urbains et paysagers du territoire. Dans la zone UB, la profondeur constructible est réduite, un retrait vis-à-vis des limites séparatives est imposé, les stationnements doivent être non couverts et la part minimale d'espaces verts en pleine terre est augmentée. Les règles de hauteur sont harmonisées à l'échelle communale, celles relatives à l'aspect extérieur des constructions sont également clarifiées et de nouvelles prescriptions pour la protection du patrimoine bâti sont instaurées. Une nouvelle disposition est par ailleurs introduite afin d'encadrer l'abattage d'arbres de haute tige désormais soumis à replantation compensatoire.

La modification vise aussi à rendre le règlement plus lisible et cohérent dans ses différentes parties. Les annexes sont désormais soumises à des règles uniformisées, les abris de piscine voient leur hauteur limitée à 2 m, les articles relatifs aux accès et à la voirie sont précisés et harmonisés, et la gestion des déchets en attente de collecte est mieux encadrée. En zone naturelle, un STECAL est redéfini afin de réduire son emprise constructible et de limiter strictement le nombre d'habitations légères de loisirs autorisées. Le règlement relatif à la diversité commerciale est recentré sur le seul secteur UAa, tandis que le règlement graphique est corrigé et complété, notamment par la réintroduction d'éléments disparus lors d'une précédente modification. Les usages autorisés en secteur de loisirs sont également complétés, en permettant une évolution encadrée vers l'habitation.

Enfin, plusieurs erreurs mineures sont corrigées, qu'il s'agisse d'ajustements de zonage, de la suppression de doublons réglementaires ou de la rectification de la localisation d'un mur protégé. La modification se complète par la création d'une annexe dédiée aux nuisances sonores.

Après une étude attentive du dossier transmis, j'ai l'honneur de vous faire savoir que les modifications envisagées n'appellent aucune remarque particulière relevant des compétences du Conseil Départemental de l'Oise.

Cependant, il convient de relever que la réduction des capacités de production de logements, bien que présentée comme cohérente au regard des objectifs globaux du PADD, appelle un suivi de la mise en œuvre des opérations restantes afin de garantir le maintien de cet équilibre à moyen terme.

Par ailleurs, les nouvelles prescriptions en matière de stationnement constituent un apport positif. Il conviendrait néanmoins de veiller à concilier ces exigences avec les objectifs de désimperméabilisation en privilégiant l'usage de revêtements perméables.

Enfin, l'évolution des règles en secteur de loisirs, qui ouvre la possibilité d'un usage d'habitation sous conditions, gagnerait à être strictement encadrée afin d'éviter un glissement progressif vers de l'habitat pérenne, contraire aux objectifs de préservation des espaces naturels.

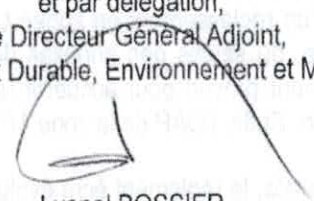
000

En tant que Personne Publique Associée, je vous confirme le souhait d'être invitée aux prochaines réunions dédiées au PLU et vous prie d'adresser les prochaines correspondances relatives au document d'urbanisme à l'adresse mail suivante : bureau.urbanisme@oise.fr.

Je vous remercie également de bien vouloir m'adresser, dès que vous l'aurez approuvée et rendue exécutoire, un exemplaire de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PRECY-SUR-OISE (sur support numérique au format PDF et données graphiques au standard CNIG-PLU).

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération très distinguée.

Pour la Présidente du Conseil départemental,
et par délégation,
Le Directeur Général Adjoint,
Aménagement Durable, Environnement et Mobilité



Lyonel BOSSIER



Commune de
PRÉCY-SUR-OISE
DÉPARTEMENT DE L'OISE

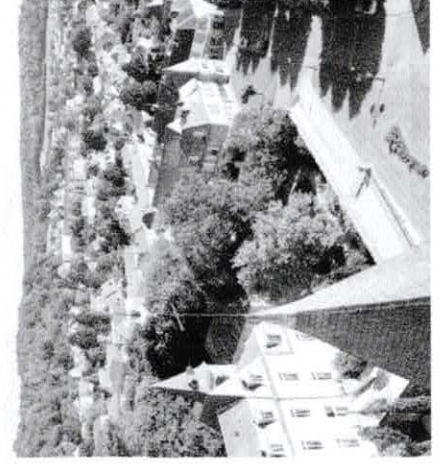
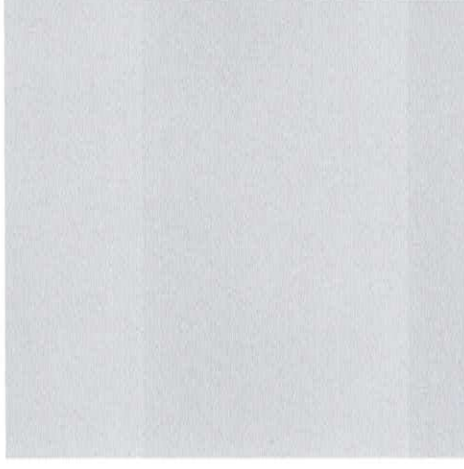
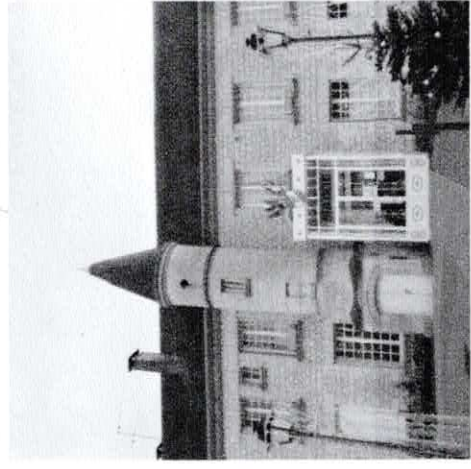
Plan Local d'Urbanisme

Modification n°2

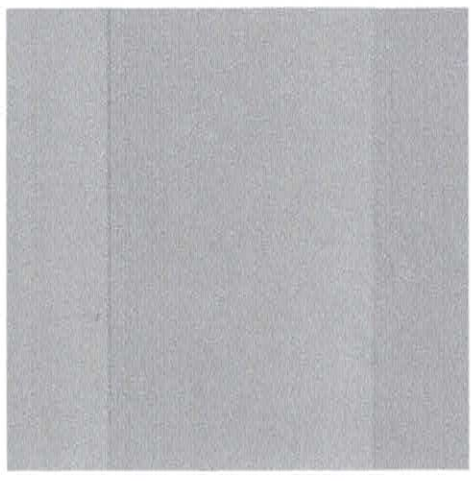
Dossier d'enquête publique
(Version mise à jour au
10/12/2025)

Novembre 2025

Annexe n°11



Feuillettes n°1



[M2]2
Mémoire de
réponses aux avis
PPA



Sur l'ensemble des organismes consultés, ceux ayant transmis une réponse et/ou un avis sont les suivants :

- Chambre d'agriculture de l'Oise | Observations
- Conseil Départemental de l'Oise | Aucune remarque particulière
- Parc Naturel Régional Oise - Pays de France | Avis favorable avec recommandation et réserve
- Communauté de communes Thelloise | Avis favorable avec remarques

Dans les tableaux des pages suivantes, seules les réserves et demandes de corrections ou d'évolutions sont reportées, analysées et suivies d'une réponse de la collectivité. Il est donc nécessaire de lire les courriers dans leur intégralité pour appréhender au mieux les avis des services et organismes.

Tous les éléments en *italique* inscrits dans la colonne «Remarques» sont directement copiés des courriers reçus. Lorsque le texte a été coupé pour alléger le tableau (partie de texte non nécessaire à la compréhension, objet déjà détaillé précédemment...), cela est indiqué par les caractères suivants : [...]. Il conviendra alors de se reporter au courrier original pour avoir l'intégralité du texte.

INTRODUCTION

AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

N°	Remarques	Réponses apportées par la collectivité	Évolutions des pièces du PLU
1	<p>Concernant l'article 3 de la zone A :</p> <p><i>La rédaction proposée stipule qu'un terrain ne peut être constructible que s'il dispose d'un accès direct à une voie publique, en état de viabilité et ouverte à la circulation automobile.</i></p> <p><i>Nous estimons qu'il serait opportun d'élargir cette disposition en autorisant également l'accès direct par une voie privée, sous réserve qu'elle soit viable et ouverte à la circulation automobile, afin de ne pas restreindre les possibilités de constructions agricoles.</i></p>	<p>Les voies privées du secteur présentent des situations trop hétérogènes pour garantir une desserte pérenne et adaptée aux constructions agricoles. De plus, la viabilité d'une voie privée n'est pas garantie dans le temps, car son entretien dépend de propriétaires privés et non de la collectivité. Exiger un accès par voie publique reste la seule manière d'assurer une desserte pérenne, contrôlable et sécurisée</p>	Néant
2	<p>Concernant l'article 11 de la zone A, et plus précisément le point 11.2.2 :</p> <p><i>« 11.2.2 - Les projets participeront, par leur architecture, à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions des ouvertures et occultations, recours aux systèmes énergétiques renouvelables lorsqu'ils sont autorisés, . . . »</i></p> <p><i>Les exigences architecturales visant à promouvoir une haute qualité environnementale nous paraissent tout à fait pertinentes pour les constructions à usage d'habitation.</i></p> <p><i>Cependant, leur application systématique aux bâtiments agricoles soulève certaines interrogations. En effet, selon leur vocation et leurs contraintes techniques, ces constructions peuvent difficilement répondre à certaines prescriptions, voire s'en trouver en contradiction.</i></p> <p><i>Nous suggérons donc d'introduire une dérogation explicite pour les bâtiments agricoles ou, à défaut, d'ajouter la mention « dans la mesure du possible » afin d'apporter la souplesse nécessaire à leur conception.</i></p>	<p>Les prescriptions HOE peuvent effectivement entrer en contradiction avec les impératifs techniques des bâtiments agricoles. La commune ajoutera une mention d'assouplissement (« dans la mesure du possible ») afin de préserver les objectifs environnementaux tout en tenant compte des spécificités des constructions agricoles.</p>	Règlement

Annexe n°11. Feuille n°61 -

AVIS DU PNR OISE - PAYS DE FRANCE

N°	Remarques	Réponses apportées par la collectivité	Évolutions des pièces du PLU
1	<p>RECOMMANDATION :</p> <p><i>Il est recommandé de compléter la liste des sous-destinations énoncées dans le lexique et plus généralement dans l'ensemble du règlement afin qu'elles correspondent au Code de l'Urbanisme.</i></p>	<p>Le règlement de Précy a été élaboré sous l'ancienne nomenclature (Art. R.123-9 du code de l'urbanisme et ses 9 destinations). Sa réécriture complète n'est pas possible dans le cadre de la modification sans en bouleverser la cohérence d'ensemble. En revanche, la commune propose d'ajouter dans le lexique un tableau de correspondance (voir ci-dessous) entre l'ancienne et la nouvelle nomenclature pour faciliter la lecture du document. Le corps du règlement restera inchangé jusqu'à la prochaine révision.</p>	Règlement

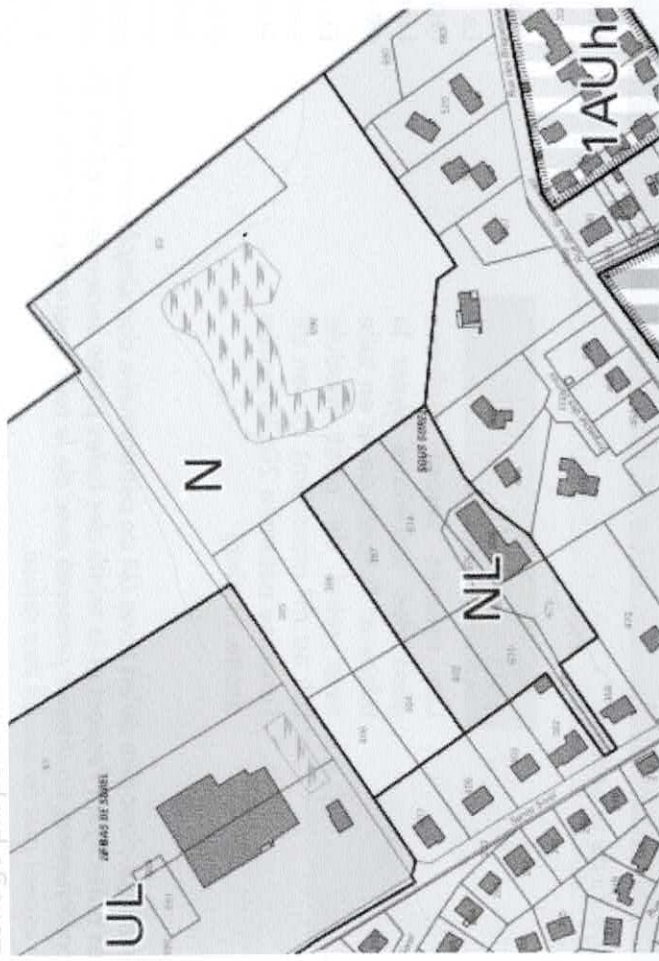
Liste des anciennes destinations		Liste des nouvelles destinations et sous-destinations	
Destinations (art. R. 123-9)		Destinations (art. R. 151-27)	Sous-destinations (art. R. 151-28)
Habitat		Habitat	Logement, Hébergement
Hébergement hôtelier		Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail, Restauration
Artisanat			Commerce de gros, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, Cinéma, Hôtels,
Commerce		Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres hébergements touristiques
Industrie			Industrie, Entrepôt, Bureau, Centre de congrès et d'exposition.
Bureaux			
Entrepôt			
Constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif		Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, Salles d'art et de spectacles, Équipements sportifs, autres équipements recevant du public
Exploitation forestière et agricole		Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole, Exploitation forestière



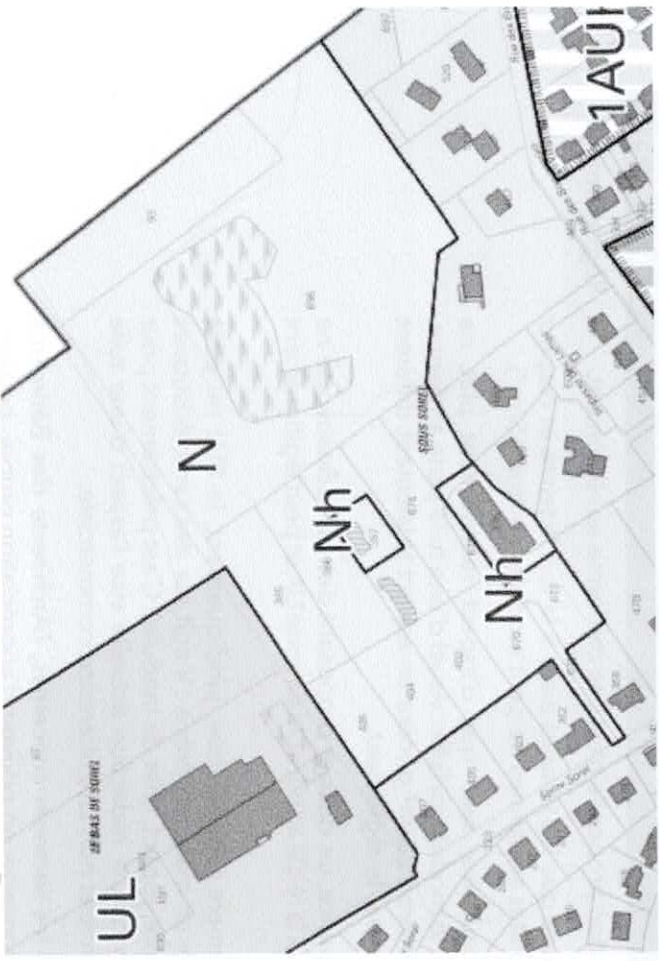
N°	Remarques	Réponses apportées par la collectivité	Evolutions des pièces du PLU
2	<p>RESERVE :</p> <p>Dans le PLU en vigueur figure une zone NL « N loisirs » sur deux secteurs : un secteur, le long de l'Oise et un secteur accessible depuis la sente Sorel.</p> <p>En NL sont autorisés les équipements de loisirs et l'hébergement de loisirs avec une emprise au sol maximale de 25%.</p> <p>Il est prévu au projet de PLU de diminuer la zone NL accessible depuis la sente Sorel qui passe de 4.6 ha à 1 ha environ.</p> <p>Concernant les sous-destinations de la zone NL, le projet de modification du PLU prévoit d'autoriser :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les serres, • les habitats légers de loisirs, • les installations et constructions nécessaires aux loisirs (ponton, restaurant), • les équipements, • l'hébergement, • les habitations relevant de la destination définie par le Code de l'urbanisme, à condition qu'elles restent dans le volume des constructions principales existantes et qu'elles soient compatibles avec le caractère naturel et paysager du site. <p>L'emprise au sol totale de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 10% de la superficie de l'unité foncière. Au sein de cette emprise globale maximale, les habitations légères de loisirs ne devront pas, individuellement, dépasser 30 m2 d'emprise au sol et leur nombre est limité à 5 unités par unité foncière.</p> <p>Or, au plan de référence de la Charte du PNR, le secteur est en espace agricole et n'est donc pas urbanisable. Les seules constructions envisageables dans les espaces agricoles par les PLU sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, • les équipements d'utilité publique, • les équipements publics, • les extensions limitées, la réparation et l'aménagement, la reconstruction à égalité de surface de plancher des constructions détruites ou démolies depuis moins de 10 ans, régulièrement édifiées. 	<p>La commune prend en compte les dispositions de la Charte du PNR et la nécessité d'assurer la compatibilité du PLU sur ce secteur. Elle ne souhaite toutefois pas reclasser l'intégralité du périmètre en zone N, car il apparaît nécessaire de maintenir des dispositions permettant de prendre en compte le bâtiment existant.</p> <p>En l'absence de projet de loisirs, la commune supprime donc entièrement la zone NL sur ce secteur et suit la proposition du PNR en classant les bâtiments existants en Nh, le reste étant reclassé en N.</p> <p>Une proposition de nouveau zonage est jointe page suivante ; certains bâtiments ayant été identifiés par photo-interprétation, leur emprise est reportée à titre indicatif faute de localisation cadastrale disponible.</p> <p>Le zonage proposé prend en compte cette incertitude et laisse la possibilité de réaliser les extensions et annexes autorisées, à proximité immédiate des bâtiments actuels.</p> <p>Le traitement global de la mise en compatibilité avec la Charte sera réexaminé lors de la prochaine révision du PLU.</p>	

N°	Remarques	Réponses apportées par la collectivité	Évolutions des pièces du PLU
2 (s)	<p>Afin de rester compatible avec la Charte, il est demandé que les secteurs de bâtiments existants qui occupent une superficie au sol d'environ 1000 m² soient seuls identifiés sous la forme d'un pastillage en Nh, le reste de l'unité foncière étant à classer en N.</p> <p>Un classement en Nh où sont autorisés dans le PLU, les réhabilitations, l'entretien, la construction d'annexe isolée ou non, les extensions limitées à 1 pièce et la reconstruction à l'identique pour les constructions présentes à l'approbation du PLU permet de ne pas autoriser explicitement le logement qui n'est pas autorisable en zone agricole dans la Charte (sauf s'il s'agit d'une construction nécessaire à l'exploitation agricole).</p>		

Zonage proposé dans la modification n°1



Zonage modifié suite à l'avis du PNR



PROPOSITION D'ÉVOLUTION DU ZONAGE SUITE À L'AVIS DU PNR OISE - PAYS DE FRANCE

AVIS DE LA CC THELLOISE

N°	Remarques	Réponses apportées par la collectivité	Évolutions des pièces du PLU
1	<p>Page 73 de la notice :</p> <p>UA</p> <p>UA</p> <p>Les toitures seront réalisées dans des matériaux ayant la teinte et l'aspect de la en tuile sans relief de petit module (65 au m² minimum), ou en de l'ardoise naturelle 20x30 posée droite. (+ zinc)</p> <p><i>Cela veut donc dire qu'en zone UA un pétitionnaire doit simplement prévoir des tuiles ayant l'aspect et la teinte des tuiles plates anciennes à 65/m². En conséquence, un dossier présenté avec de la tuile beauvoise à 22/m² avec un aspect plat ne saurait être refusé.</i></p>	<p>L'interprétation proposée n'est pas conforme au règlement.</p> <p>La règle exige que les toitures aient à la fois la teinte et l'aspect des tuiles plates anciennes de petit module (environ 65/m²).</p> <p>La tuile Beauvoise, bien que d'aspect relativement plat, ne reproduit ni le module, ni l'effet visuel d'une tuile plate ancienne. Le ratio d'environ 22/m² génère un aspect totalement différent de celui visé par le règlement.</p> <p>En conséquence, un dossier proposant des tuiles Beauvoise ne satisfait pas à la règle applicable en zone UA et peut légitimement être refusé.</p> <p>Il est également rappelé que, juridiquement, le PLU ne peut pas imposer un matériau précis : il agit sur des caractéristiques visibles (teinte, aspect, effet de module). C'est précisément pour cette raison que la rédaction actuelle vise l'aspect d'une tuile plate ancienne et non une référence commerciale.</p> <p>Enfin, dans les secteurs concernés, l'Architecte des Bâtiments de France conserve un pouvoir d'appréciation propre, pouvant prescrire ou refuser un matériau si celui-ci ne garantit pas l'intégration architecturale souhaitée. Le PLU ne se substitue pas à cette compétence.</p> <p>Toutefois, dans un souci de clarté, il est proposé de compléter la règle en précisant " [...] et respectant la densité de 65 au m² minimum, [...]"</p>	Règlement

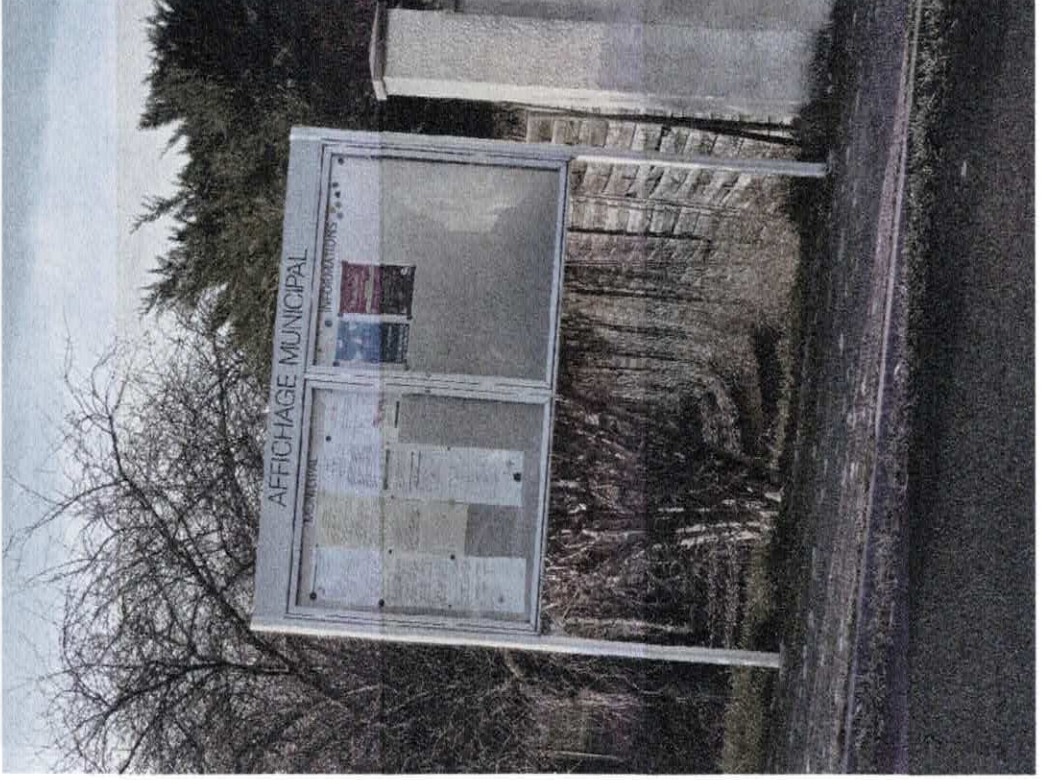
N°	Remarques	Réponses apportées par la collectivité	Evolutions des pièces du PLU
2	<p>Page 87 de la notice :</p> <p>UA</p> <p>Sont interdits à l'alignement sur rue et en limite des emprises publiques, comme en limites séparatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les clôtures constituées de poteaux et plaques préfabriquées en béton creux. - l'utilisation pour l'habillage de la construction des piles maçonnées, murs pleins ou murs bahuts d'éléments industrialisés de parements imitant les matériaux traditionnels (pierre, brique, bois, ...). - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage. - Le maintien à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaing, briques creuses...). Ils doivent être obligatoirement enduits des deux côtés. Les teintes doivent être choisies dans le nuancier du cahier de recommandation présent en annexe. - A l'exception des plaques métalliques, les dispositifs d'occultation des systèmes ajourés, quels qu'ils soient : végétation artificielle, bâches, filets brise-vue, canisses... (liste non exhaustive) <p>UB</p> <p>Sont interdits les dispositifs d'occultation sauf les plaques métalliques. Je ne sais pas si vous entendiez par « plaque métallique » les festonnages de grilles, mais nous avons déjà eu des demandes pour des panneaux en alu ou metal ajouré de ce type :</p> <div data-bbox="827 1153 1031 1400" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1042 1097 1215 1444" data-label="Image"> </div>	<p>Les éléments illustrés dans l'avis ne relèvent pas de l'article relatif à l'interdiction « des dispositifs d'occultation des systèmes ajourés ».</p> <p>Cet article vise exclusivement les occultations rapportées (canisses, bâches, filets brise-vue, haies artificielles, etc.) ajoutées sur une grille ou un dispositif à claire-voie existant.</p> <p>Les panneaux métalliques représentés constituent des clôtures autonomes. À ce titre, ils ne relèvent pas des dispositifs d'occultation mais des règles applicables aux clôtures.</p> <p>Le règlement autorise, sur rue :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un mur plein ; - un mur bahut surmonté d'un dispositif, de préférence à claire-voie (formulation non impérative) ; - ou une haie doublée ou non d'un grillage. <p>En conséquence, des clôtures métalliques pleines ou semi-ajourées – y compris de type panneaux décoratifs – sur un pur-bahut, comme sur les images transmises, peuvent être autorisées, dès lors qu'elles respectent les autres prescriptions.</p> <p>Pour éviter toute confusion, il est précisé que l'expression « plaques métalliques » visait à l'origine les festonnages métalliques traditionnels apposés sur les grilles, et non un type spécifique de panneaux de clôture.</p> <p>Aussi, la règle sera précisée comme suit : "A l'exception des festonnages traditionnels, les dispositifs d'occultation des systèmes ajourés [...]"</p>	<p>Règlement</p>
<p>De ce fait, cela pourrait être demandé en zone UA et UB, et ne saurait donc être refusé au regard du PLU en tous cas.</p>			

N°	Remarques	Réponses apportées par la collectivité	Evolutions des pièces du PLU
3	<p>Article UA 10 (page 24) : La hauteur des abris de piscine est fixée à 2m. Toutefois, au vu des schémas présentés ensuite dans le règlement, notamment pour les abris incurvés « hauts », certains pourraient dépasser 2m de hauteur dans la partie centrale et même en totalité pour les abris dans lesquels on tient debout partout. Cela entraînerait un refus de demande d'autorisation au regard du PLU.</p>	<p>La remarque semble reposer sur une lecture des schémas figurant en annexe. Il est rappelé que ces schémas sont illustratifs et n'ont pas de valeur normative : seule la règle écrite fait foi.</p> <p>L'article UA 10 fixe clairement la hauteur maximale des abris de piscine à 2 m.</p> <p>Cette hauteur constitue une prescription opposable. Les projets dont la hauteur excède cette limite ne peuvent donc pas être autorisés au titre du PLU, indépendamment des illustrations fournies en annexe.</p>	Néant
4	<p>Article UA 11 page 26 : les « plaques ondulées » sont interdites. Toutefois, quelques ligne plus loin, les « tôles ondulées et plastiques » sont autorisées pour les annexes de moins de 6m².</p>	<p>Les deux formulations ne relèvent pas des mêmes matériaux. L'interdiction des « plaques ondulées » vise les plaques de type fibro-ciment ou bitumées, dont l'aspect est incompatible avec le caractère urbain de la zone UA.</p> <p>À l'inverse, la possibilité d'utiliser des « tôles ondulées » pour les annexes de moins de 6 m² concerne des ouvrages de très petite taille, dont l'impact visuel est limité. Cette tolérance est strictement encadrée par la surface maximale de l'annexe. Il ne s'agit donc pas d'une contradiction, mais de deux régimes distincts selon la nature du matériau et l'ampleur de la construction.</p> <p>Nous proposons de clarifier la règle en précisant " les tôles ondulées métalliques et plastiques " pour éviter toute confusion de matériau.</p>	Règlement
5	<p>Page 34 : « Dans la mesure du possible » est indiqué concernant l'exigence de regroupement des accès, notamment en cas de division. La modification de la phrase ne lui confère pas plus de valeur qu'avant, car bien souvent, en cas de division, l'argument sera avancé que chaque lot préfère disposer de son propre accès pour ne pas avoir à gérer les servitudes de passage etc</p>	<p>La règle n'a en effet pas changé de portée. La formulation précédente (« les accès doivent être regroupés dès que cela est possible ») relevait déjà d'une obligation conditionnelle, applicable chaque fois que le regroupement est réalisable. La nouvelle rédaction a uniquement vocation à améliorer la lisibilité, sans modifier la valeur de la prescription.</p> <p>Dans tous les cas, les considérations liées aux préférences des propriétaires ou à l'évitement d'une servitude de passage ne constituent pas, en elles-mêmes, un motif pour écarter la règle. Le regroupement des accès demeure l'option à privilégier dès lors que les conditions foncières ou techniques le permettent, afin de limiter la multiplication des accès sur l'espace public.</p>	Néant

Rue du Clos des Moines



Annexe 9012 Feuillelet 901



Rue de Sorel



Rue qui longe les Mûres

Annex e no 12 - Feuillet no 2



Rue des Rosiers



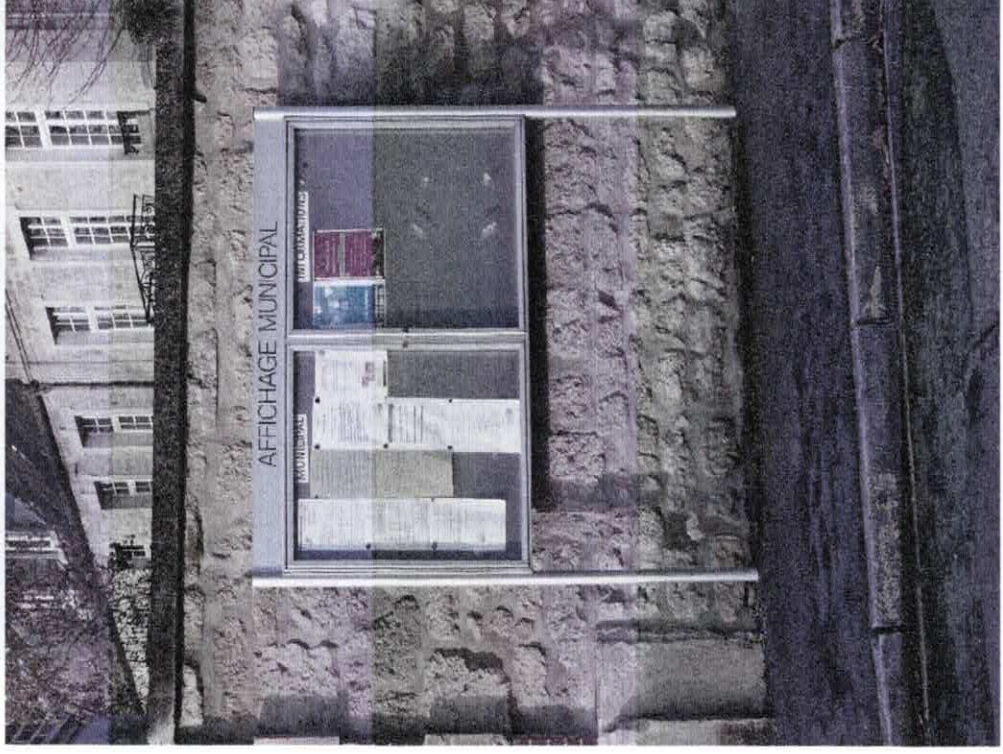
bas 962 Elapige

Annexe no 12 Feuillelet no 3



Annexe no 22. Feuillelet no 4

Parc des Erables

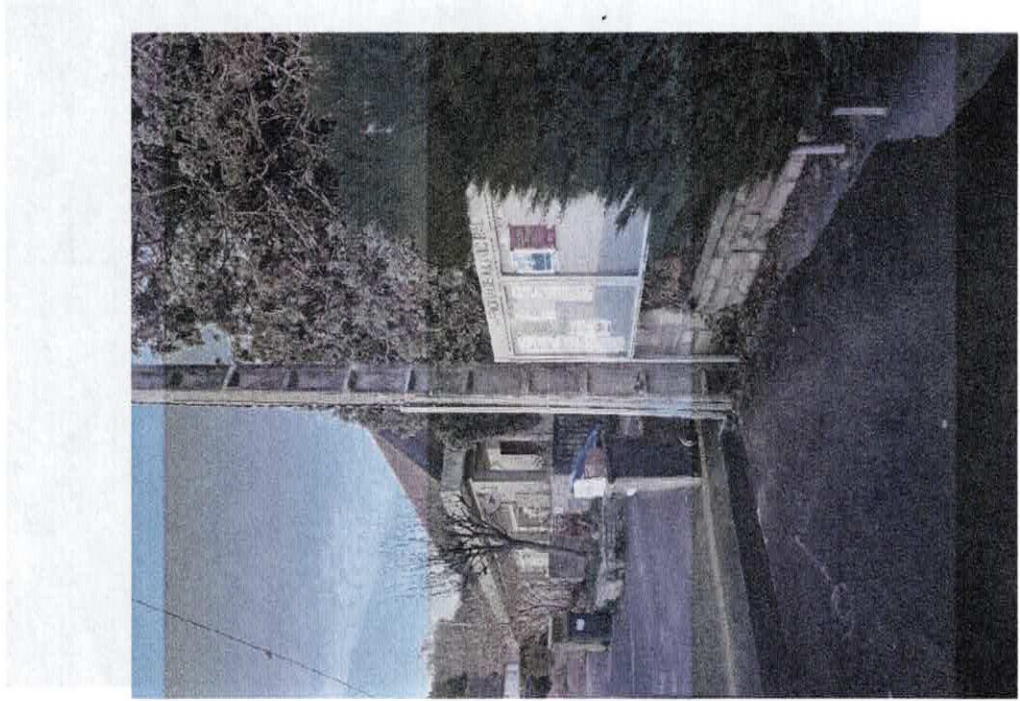


Mairie



Annexe no 12 Feuillet no 6

La Poste

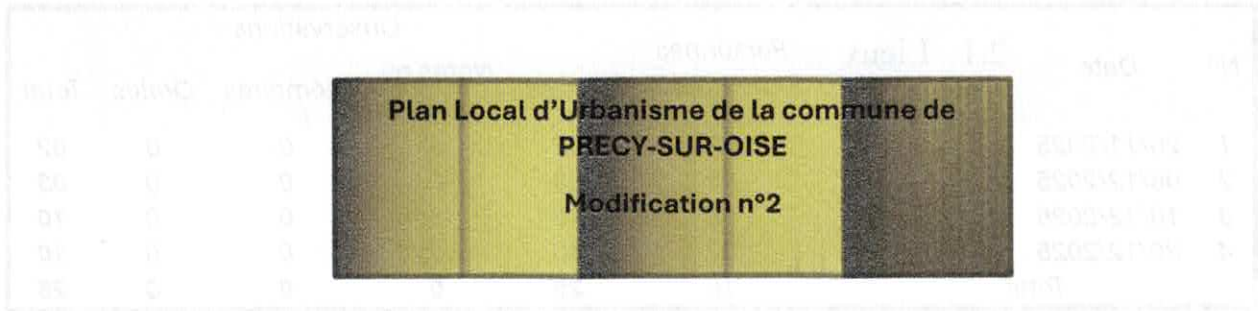


gfishM



Jean-Philippe OLIVIER
Commissaire enquêteur

Enquête publique



Période d'enquête du 24 novembre 2025 au 24 décembre 2025 soit une période de 31 jours, consécutifs

Prescrite par arrêté N° 2025/114 PM, de la mairie de Précý-Sur-Oise en date du 23 Octobre 2025



PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Etabli par le commissaire-enquêteur désigné

Per décision N°E25000137/80 en date du 19 septembre 2025

De Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens

1 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 24 novembre 2025 au mercredi 24 décembre 2025, soit un période de 31 jours, consécutif.

J'ai pris possession du registre d'enquête mis à la disposition du public, en mairie de PRECY sur OISE à l'issues de la fin d'enquête, le mercredi 24 décembre 2025.

2 OBSERVATION LORS DES PERMANENCES

N°	Date	2.1 Lieux Mairie	Personnes		Observations			
			Rencontrées	Ecrites	Notes où Courriers	Mémoires	Orales	Total
1	26/11/2025	PRECY	02	02	0	0	0	02
2	06/12/2025	SUR	03	03	0	0	0	03
3	10/12/2025	OISE	05	10	0	0	0	10
4	20/12/2025		07	10	0	0	0	10
	Total		16	25	0	0	0	25

Observations en dehors des permanences

Registre : 00 Observations

Courriel(s) Recu(s) 05

- Le 12 décembre 2025 : Mme Catherine DELANGUE – Mr Jean-Luc DE GRAEVE (annexe N°)
- Le 15 décembre 2025 : Mme DE GRAEVES DELANGUE (Annexe n°)
- Le 15 décembre 2025 : Mme Françoise BERTOLINO COURDEROY (Annexe n°)
- Le 18 décembre 2025 : Mr Gérard DANGOISE (annexe n°)
- La société IMERYS de Villers Sous Saint Leu (annexe n°)

Une demande de certificat d'urbanisme a été adressée sur le site de la mairie, mail destiné à l'enquête publique, ce document n'étant pas de la compétence du commissaire enquêteur, il a été remis aux service urbanisme de la mairie.

Pétitions : 0

Elus : M KOPACZ Michel : élu de PRECY SUR OISE , observations sur registre papier

Mme Valérie SAFFRAY, élue de PRECY SUR OISE, observations par courriel

3 PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Personnes Publiques Associées	Date d'envoi	Courrier en réponse
Préfecture de l'Oise	12/09/2025	
Sous-préfecture de Senlis	12/09/2025	
Conseil Départemental de l'Oise	12/09/2025	X
Conseil Régional des Hauts de France	12/09/2025	
Chambre de l'agriculture de l'Oise	12/09/2025	X
Chambre de Commerce et de l'Industrie de l'Oise	12/09/2025	
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	12/09/2025	
Département des Territoires de l'Oise (DDT)	12/09/2025	

Département des Territoires de l'Oise Service Aménagement	12/09/2025	
Architecte des Bâtiments de France (ABF)	12/09/2025	
Communauté de Communes THELLOISE	12/09/2025	X
Parc Naturel Régional (PNR)	12/09/2025	X
Syndicat de l'Energie de l'Oise (SE60)	12/09/2025	
Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise	12/09/2025	
Syndicat Mixte Oise Très Haut Débit (SMOTHD)	12/09/2025	
Syndicat Intercommunal des Eaux (SIAE)	12/09/2025	
Suez Eau France	12/09/2025	
ENEDIS	12/09/2025	
Mairie de Saint Leu d'Esserent	12/09/2025	
Mairie de Boran	12/09/2025	
Mairie de Crouy en Thelle	12/09/2025	
Mairie de Gouvieux	12/09/2025	
Mairie de Villers sous Saint Leu	12/09/2025	
Mairie de Blaincourt les Précy	12/09/2025	

4 OBSERVATIONS EMISES

Registre Papier	Courrier(s)	Courriel(s) Mairie	Total
Observations Ecrites orales	Notes courriers		
24	00	05 Dont 7 Observations	31

5 THEMES ABORDES

L'analyse, des quelques observations, contributions, courriers reçus, observations orales, remarques du commissaire enquêteur, a permis de les classer par thèmes.

Ces thèmes ont été repris dans le tableau ci-dessous :

- OAP
- Règlement
- Règlements graphiques
- Risques

A noter, que certaines observations regroupent plusieurs thèmes. :

Madame BRAVO – Mme BERTOLINO

Date : 26/11/2025

THEME : Le Clos FAYLL – suppression zone 1AUB

OE

1 ère permanence

Question :

Nous demandons la suppression de la voie reliant la rue des Tournelles à la rue Michaulane. Nous ne sommes pas vendeurs des terrains (226-430-429-222-425). Est-ce que la zone va changer, sera-t-elle toujours constructible.

Réponse du porteur de projet :

La voie reliant la rue des Tournelles à la rue Michaulanne n'existe plus dans le PLU depuis son approbation en 2017. Elle ne faisait déjà plus partie des emplacements réservés ni des principes d'aménagement du document en vigueur.

Le projet de modification entraîne une évolution du zonage. Le cœur d'îlot est maintenu en espace de « poumon vert » : il n'est plus destiné à accueillir une opération de logements, comme cela avait été envisagé en 2017. Cet espace devient non constructible pour de l'habitat, tout en autorisant des aménagements légers en cohérence avec sa fonction de jardins et d'agrément (annexe d'une emprise maximale de 15 m², piscine). Une partie de la parcelle n° 226, en bordure immédiate de la rue des Tournelles et dans la continuité des constructions existantes, est intégrée à la zone UAb. Ce secteur sera constructible et pourra accueillir une ou deux constructions supplémentaires, dans le prolongement du tissu bâti actuel

Madame LEDIEU Marie-Jeanne
10 rue Michaulanne – 60460 PRECY/OISE

Date : 26/11/2025

OE

1ère permanence

THEME : Le Clos FAYEL – Découpage

Question :

Merci de confirmer que la totalité de notre parcelle 525 repasse bien en zone UB, et qu'elle n'est plus coupée en deux comme c'était le cas dans l'ancien zonage.

Réponse du porteur de projet

En effet, la parcelle n° 525 est entièrement classée en zone UB

Monsieur KOPACZ Michel demeurant PRECY/OISE

Date : 06/12/2025

OE

2 -ème permanence

THEME : Le Clos FAYEL (Règlement)

Question :

Parcelle enclavée et inaccessible en raison de l'entourage par les riverains, le seul accès possible pour l'entretien c'est la voie de 5 mètres de large, débouchant sur un mur, rue Michaulanne. Il me semble indispensable d'autoriser l'ouverture de ce mur pour donner un accès.

Réponse porteuse de projet

Les parcelles visées se situent dans le cœur d'îlot, un secteur créé par la modification du PLU comme espace à préserver (à l'exception de la parcelle 524, qui n'est concernée qu'en partie). À ce titre, ces terrains ne sont pas constructibles, hormis pour des ouvrages de très faible impact liés à leur statut de jardin (piscine, petite annexe conforme au règlement). Dans ce contexte, la création d'une voie d'accès de 5 m de large ne paraît pas justifiée au regard des usages autorisés dans ce secteur.

Par ailleurs, le mur sur la rue Michaulanne est classé comme élément de patrimoine à conserver. Le règlement autorise uniquement des ouvertures limitées à 3,50 m, afin d'assurer son maintien et la

continuité du front bâti. L'ouverture sollicitée, d'une largeur de 5 m, dépasserait cette limite et modifierait substantiellement le mur, ce qui n'est pas conforme aux prescriptions du PLU.

L'accès à la parcelle reste possible dans le respect de la largeur maximale autorisée, soit 3,5m, pour les usages compatibles avec le statut du cœur d'îlot.

Cette remarque et la réponse associée sont à lier avec celles de la page 18-19 notamment.

Avis de commissaire enquêteur

Monsieur DELANGUE .M

Date : 06/12/2025

THEME : Suppression de la zone IAUh clos FAYEL

OE 2ème permanence

Question :

Propriétaire des parcelles (220-341-342—272) ainsi que la parcelle 524, seul accès possible, actuellement fermé par un mur.

Demande la possibilité d'ouvrir le mur et si possible construction de 2 maisons sur ces dernières parcelles.

Possibilité de rétrocéder la parcelle 524 à la commune pour réalisation du projet.

Un courrier vous sera transmis.

Réponse du porteur de projet

Les parcelles visées se situent dans le cœur d'îlot, un secteur créé par la modification du PLU comme espace à préserver (à l'exception de la parcelle 524, qui n'est concernée qu'en partie). À ce titre, ces terrains ne sont pas constructibles, hormis pour des ouvrages de très faible impact liés à leur statut de jardin (piscine, petite annexe conforme au règlement). Dans ce contexte, la création d'une voie d'accès de 5 m de large ne paraît pas justifiée au regard des usages autorisés dans ce secteur.

Par ailleurs, le mur sur la rue Michaulanne est classé comme élément de patrimoine à conserver. Le règlement autorise uniquement des ouvertures limitées à 3,50 m, afin d'assurer son maintien et la continuité du front bâti. L'ouverture sollicitée, d'une largeur de 5 m, dépasserait cette limite et modifierait substantiellement le mur, ce qui n'est pas conforme aux prescriptions du PLU.

L'accès à la parcelle reste possible dans le respect de la largeur maximale autorisée, soit 3,5m, pour les usages compatibles avec le statut du cœur d'îlot.

Avis du commissaire enquêteur

Monsieur QUINAUD Michel

21 rue des Tournelles PRECY sur OISE

Date 06/12/2025

OE

2ème permanence

THEME : Suppression de la zone 1 AUh clos FAYEL

Question :

Propriétaire d'une parcelle jouxtant l'îlot clos Fayel, nous sommes inquiets, suite aux rumeurs persistantes sur le devenir de cette zone.

Y aura-t-il des constructions, immeubles ou autres

Pouvez-vous nous confirmer suite à la lecture du projet de modification de ce PLU, qu'il n'y aura pas de construction, cette zone devant rester zone verte.

Merci, bien cordialement

Réponse du porteur de projet

Le secteur du Clos Fayel concerné se situe dans le cœur d'îlot, identifié par la modification du PLU comme espace à préserver. Ce classement vise à maintenir la trame végétale et la qualité paysagère du quartier.

Cet espace n'est pas constructible, à l'exception d'ouvrages de très faible impact liés à l'usage de jardin (petite annexe, piscine conforme au règlement).

Seule la frange directement en bordure de rue des Tournelles, dans la continuité du bâti existant des parcelles 226 et 227, est rendue constructible. Aucune ouverture à l'urbanisation n'est prévue dans le cœur d'îlot

Avis du commissaire enquêteur

Mme Marie-Jeanne LEDIEU – Mr Francis CAMPIN
demeurant PRECY sur OISE

Date : 10/12/2025

3ème permanence

OE

THEME : Le clos FAYEL (Règlement graphique)

Question :

Dans le règlement graphique, le clos FAYEL apparaît toujours en jaune soit en zone UB, cela ne correspond pas à la destination « cœur d'îlot à préserver de ce secteur (zone verte). Merci de rectifier.

Réponse du porteur de projet

Le secteur du Clos Fayel est effectivement classé en zone UB sur le plan de zonage. La protection de « cœur d'îlot » ne correspond pas à un zonage spécifique, mais à une prescription particulière (au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme) apposée sur le zonage, matérialisée par une trame spécifique (hachures vertes). Cette prescription est traduite dans le règlement de la zone UB, notamment aux articles UB1 et UB2, qui précisent les occupations et utilisations du sol autorisées ou interdites au sein des secteurs concernés par cette trame.

Avis du commissaire enquêteur

<p>Mme Marie Jeanne LEDIEU/ Mr Francis CAMPIN Demeurant PRECY sur OISE</p> <p>THEME : Suppression de la zone LAU du clos FAYEL Règlement</p>	<p>Date : 10/12/2025 3ème permanence OE</p>
<p>Question :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Sera autorisé une annexe de 15 m2 → Merci de préciser qu'un même propriétaire ne peut pas construire plusieurs annexes de 15 m2 sur une même parcelle. 2) Le stationnement à ciel ouvert de véhicules ,caravanes, mobil-home, doit être également interdit sur les parcelles du Clos FAYEL, pour éviter qu'un terrain ne devienne un camping ou air d'accueil de gens du voyage. 	
<p><u>Réponse du porteur de projet</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - S'agissant des annexes autorisées, le règlement limite leur implantation à une annexe et une piscine par unité foncière, conformément aux dispositions applicables aux secteurs de cœur d'îlot (At. UB2) : « Dans les « cœur d'îlot à préserver », identifiés au plan par une trame spécifique et protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, seules sont autorisées, par unité foncière et dans les seules emprises couvertes par la trame, la réalisation d'une annexe d'une emprise au sol maximale de 15 m2 ainsi que d'une piscine. » - Enfin, au sein de la trame « cœur d'îlot », toute occupation ou utilisation du sol est interdite en dehors de celles expressément autorisées par le règlement, à savoir la réalisation d'une annexe d'une surface maximale de 15 m2 et d'une piscine. À ce titre, l'installation de caravanes, de mobile-homes ou de dispositifs assimilés n'est pas autorisée. Il est par ailleurs rappelé que, au-delà d'une installation temporaire inférieure à trois mois, l'implantation de ce type de dispositifs est soumise à autorisation conformément à la réglementation en vigueur. 	
<p><u>Avis du commissaire enquêteur</u></p> <div style="height: 40px;"></div>	

<p>Mr Gilles PLANCHON – TOURLY</p> <p>THEME : Règlement (occupation des sols)</p> <p>QUESTIONS</p>	<p>Date : 10/12/2025 3ème permanence OE</p>
--	---

- 1) Concernant la section II – conditions d'occupation du sol – Art UB6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :
Pourquoi réduire la bande de construction de 35 m à 25 m alors que nous sommes en zone rurale, avec de nombreux espaces verts à proximité. Le dépassement de la bande de 25 m doit toujours être possible pour l'agrandissement d'une habitation existante.
- 2) Article UB 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
L'agrandissement d'une maison sur au moins une des limites séparatives doit être possible, Car une famille qui doit accueillir un enfant supplémentaire peut aussi avoir besoin d'une chambre de plus...et ne pas oublier les personnes malades ou handicapées, ainsi que les personnes âgées dépendants, nécessitant une pièce supplémentaire avec sanitaires au RDC.

Article UB12 : Stationnement des véhicules
- 3) Vu l'occupation des parkings existants ...et souvent des trottoirs, étant donné que la majorité des familles possèdent à minima deux véhicules, il paraît nécessaire que deux places de stationnement découverts (en plus d'un garage couvert) à minima soient imposées.

Réponse du porteur de Projet

- 1) La réduction de la bande constructible concerne exclusivement les constructions nouvelles. Cette évolution est accompagnée de la disposition suivante : « *Cette disposition ne s'applique pas aux extensions des habitations existantes avant l'entrée en vigueur du PLU* », qui permet bien l'évolution des constructions déjà existantes au-delà de la bande constructible. Par ailleurs, le nouveau règlement prévoit également que les annexes d'une surface de plancher inférieure ou égale à 20 m² puissent s'implanter au-delà de cette bande. La nouvelle règle vise justement à préserver les espaces verts et l'ambiance de zone rurale, en concentrant le bâti dans une bande restreinte afin de maintenir des espaces de respiration paysagère et limiter l'étalement de l'urbanisation.
- 2) Au regard des nombreuses contributions reçues sur ce point, et la commune souhaitant tenir compte des besoins d'évolution du bâti existant — notamment pour permettre l'adaptation des logements aux évolutions familiales, au vieillissement ou à la perte d'autonomie — il a été décidé de ne pas modifier la règle en vigueur. La règle actuelle du PLU, autorisant l'implantation des constructions sur l'une des limites séparatives, est donc maintenue. Le projet de modification du PLU sera ajusté en conséquence.
- 3) C'est bien dans ce sens qu'évolue la règle. D'ailleurs, suite à plusieurs remarques similaires au cours de l'enquête, la commune fait évoluer la règle relative au stationnement en introduisant une modulation du nombre de places en fonction de la surface de plancher des logements (voir remarque p. 10)

Avis du commissaire enquêteur

Mme Monique BELAMBRE DESBOIS de PRECY SUR OISE

Thème Modification de l'OAP zone IAU de la rue du bayle

Date : 10/12/2025

3^{ème} Permanence

OE

Questions :

- 1) Les parcelles 295-291 voire 544, pourront-elles être constructibles selon l'OAP prévue (construction d'habitations individuelles), si elles sont vendues séparément des autres parcelles constituant le secteur 1AUa, étant considéré que le garage peut être vendu en l'état actuel pour une activité économique, sans agrandissement ni construction supplémentaire.
- 2) Risque de pollution du sol : le diagnostic a été réalisé par la société KAPECO, je vous transmettrai par l'intermédiaire du commissaire enquêteur, le rapport complet, qui vous permettra d'actualiser les informations favorablement à ce sujet.
- 3) Risque d'inondation sur le secteur 1AUa, pourquoi cette zone est-elle concernée alors que les terrains sont au même niveau que LA RD 92 et la rue du Havre ?
Par ailleurs cette zone avait été classée non inondable il y a plus de 20 ans.
Page 28 : Pourquoi sur l'extrait de PPRI, les parcelles 291-295 sont-elles inondables, alors que la parcelle 544 elle n'est pas inondable ? Y a-t-il possibilité de comprendre et de se faire expliquer cela !!

Réponse du porteur de projet :

- S'agissant de la constructibilité des parcelles n°295, 291 et 544, celles-ci pourront, le cas échéant, être construites indépendamment, y compris en cas de cession séparée, sous réserve du respect des dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et à la condition que cette constructibilité n'entrave pas la mise en œuvre ultérieure du projet d'ensemble sur les parcelles restantes. L'OAP conserve ainsi sa valeur de cadre global d'aménagement.
- Le garage existant pourra être cédé en l'état pour une activité économique, étant précisé que, compte tenu de sa localisation en zone 1AUa destinée à l'accueil de logements, cette cession n'ouvre aucun droit à changement de destination ni à extension ou modification du bâtiment ayant pour effet d'en renforcer ou d'en pérenniser la vocation économique.
- Concernant le risque de pollution des sols, la commune prend acte de la réalisation d'un diagnostic et se tient preneuse de la transmission de ce document, lequel pourra utilement compléter l'information du dossier.
- S'agissant du risque d'inondation, le classement des parcelles n°291 et 295 au regard du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) résulte des documents règlementaires en vigueur, élaborés par les services de l'État. Le PPRI constitue une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU, indépendamment des altimétries apparentes ou des niveaux de voirie constatés sur site.

Avis du commissaire enquêteur

Mme TESTART élue PRECY sur Oise

Thème : Règlement (Agrandissement – Implantation – stationnement – Façade)

Date : 10/12/2025
3^{ème} Permanence
OE

Questions :

- 1) Concernant les propositions de modifications du PLU :
ZONE UB

- Agrandissement d'une maison existante autorisée au-delà de la bande de 25 m à compter de la voie publique
- Retrait minimum de 5 mètres par rapport à la voie publique.
- Implantation sur limite séparative autorisée en cas d'agrandissement de l'existant, j'ajoute sur les 2 limites.

Il faut prendre en compte : une famille qui possède une petite maison sur un petit terrain se voit obligé d'agrandir la maison pour accueillir un enfant supplémentaire, un parent âgé voir même faire face à un handicap soudain. « le bien vieillir chez soi » tout relayé doit être pris en compte. Une chambre, SDB, WC au rez-de-chaussée doivent pouvoir être envisagés.

2) Stationnement des véhicules : imposer 1 place couverte et 2 en surface.

3) Façade : sur rue obligatoire de 15 m pour rendre constructible un terrain.

Réponse du porteur de projet :

- Le règlement prévoit déjà que la limitation de la bande constructible ne s'applique pas aux constructions des habitations existantes : « *Cette disposition ne s'applique pas aux extensions des habitations existantes avant l'entrée en vigueur du PLU* ».

- Le règlement de la zone UB impose déjà un retrait minimal de 5m depuis la voie publique.

- Au regard des nombreuses contributions reçues sur ce point, et la commune souhaitant tenir compte des besoins d'évolution du bâti existant — notamment pour permettre l'adaptation des logements aux évolutions familiales, au vieillissement ou à la perte d'autonomie — il a été décidé de ne pas modifier la règle en vigueur. La règle actuelle du PLU, autorisant l'implantation des constructions sur l'une des limites séparatives, est donc maintenue. Le projet de modification du PLU sera ajusté en conséquence.

- Suite à cette remarque récurrente concernant les besoins en stationnement, la commune fait évoluer la règle en introduisant une modulation du nombre de places en fonction de la surface de plancher des logements. Cette approche permet de répondre aux besoins de stationnement des logements les plus grands, sans imposer de manière uniforme trois places par logement, ce qui aurait pu s'avérer excessivement contraignant au regard des capacités foncières et des objectifs du PLU. Soit :

>> jusqu'à 80 m² de surface de plancher : 2 places, non couvertes

>> de plus de 80 m² et jusqu'à 130 m² de surface de plancher : 3 places, dont au moins 2 non couvertes ;

>> au-delà de 130 m² de surface de plancher : 3 places, augmentées d'une (1) place supplémentaire par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée.

>> Les places supplémentaires peuvent être couvertes ou non. Le projet de modification du PLU est ajusté en ce sens.

- Conformément aux dispositions issues de la loi ALUR du 24 mars 2014, le règlement du PLU ne fixe ni coefficient d'occupation des sols (COS), ni superficie minimale des terrains constructibles, ni exigences relatives à la largeur minimale des terrains ou des façades sur voie. En supprimant cette habilitation, le législateur a entendu favoriser une utilisation plus efficiente du foncier au sein des secteurs déjà urbanisés, encourager la production de logements, et éviter les mécanismes réglementaires susceptibles de restreindre l'accès au foncier constructible, contribuant ainsi aux objectifs de mixité sociale et de limitation de l'étalement urbain. Dès lors, l'instauration d'une largeur minimale de façade sur rue, qui aurait pour effet de restreindre la constructibilité de certains terrains, ne peut être retenue dans le règlement du PLU, celui-ci ne disposant pas de la compétence pour fixer des prescriptions de cette nature. Les règles portant sur les dimensions des constructions,

leur agencement ou leurs caractéristiques de confort relèvent du code de la construction et de l'habitation, et sont étrangères au champ du droit de l'urbanisme. Le PLU peut en revanche encadrer la forme urbaine des constructions à travers des règles d'implantation, de gabarit, de hauteur, de retrait ou de traitement architectural, afin d'assurer une insertion harmonieuse des projets dans le tissu existant.

Avis du commissaire enquêteur

Mme MAOCEC 30 Bis rue du havre
PRECY SUR OISE

Date : 20/11/2025
OE

Question :

Ayant été plus que surprise par la multiplication effectuée de nouvelles constructions dans Précyc ces dernières années, maisons individuelles sur parcelles de partage ou non, et d'habitats collectifs (prévus ou non ? par le PLU), j'espère que cela va cesser ;

Je cite certaines des conclusions de votre rapport avec lesquelles je suis en plein accord :

« la cohérence doit rester entre la capacité d'accueil et celle des équipements, notamment scolaires, ou la commune ne peut pas faire face à un afflux de population ».

Au vu du bilan établi (quasi réalisation de l'objectif des logements et l'atteinte, voir le très large dépassement de l'objectif démographique, la pertinence du maintien de certains secteurs en zone à urbaniser est à réinterroger (ex :zone 1AUa ?).

En espérant que cela sera pris en compte

Réponse du porteur de projet

La contribution souligne un constat partagé par la commune, issu du bilan de l'application du PLU : les objectifs de production de logements et de population ont été pratiquement atteints, ce qui appelle une plus grande maîtrise du développement urbain au regard des capacités d'accueil de la commune, notamment en équipements.

La modification du PLU s'inscrit précisément dans cette logique. Elle conduit à revoir certains secteurs ouverts à l'urbanisation, notamment par le changement de classement de la zone du Clos Fayel, finalement maintenue en cœur d'îlot vert à préserver et non plus comme zone d'urbanisation future, et par une révision à la baisse des objectifs et des orientations de la zone 1AUa, afin de rester compatible avec les capacités d'accueil de la commune.

Avis du commissaire enquêteur

<p>M GONCALVES Lino demeurant PRECY SUR OISE</p> <p>Règlement :</p>	<p>Date : 20/11/2025 OE</p>
<p>Questions :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Etant propriétaire d'un terrain constructible situé en zone UB, je souhaite y faire construire une maison d'habitation. La largeur de mon terrain étant d'environ 9,50 m, l'implantation de la construction étant prévue sur une limite séparative et en laissant un accès sur l'arrière de la parcelle d'une largeur de 3 mètres de côté de l'autre limite séparative, dans le respect de l'article UB7 du PLU actuellement en vigueur. <p>A la lecture de la modification N°2 du PLU, je comprends que selon l'article UB7, il faut un retrait minimum de chacune des limites séparatives, ce qui rendrait mon projet irréalisable.</p> <p>Je demande une dérogation sur ce point, à savoir pouvoir implanter une construction sur une limite séparative à condition de garder un accès de 3 mètres sur l'autre limite séparative, d'autant plus qu'en zone UAa, les constructions sont autorisées sur les deux limites séparatives, et que ma parcelle, bien que située en zone UB, se trouve à environ 10 mètres de la zone UAa</p> 2) Concernant l'article UB6, la bande constructible, passe de 35 mètres à 25 mètres, à partir de la voie publique, alors qu'en zone UA, cette bande est maintenue à 35 mètres. Sur ce point, étant très proche du centre-ville et de la zone UA, je demande une dérogation pour permettre l'implantation de la construction dans les 35 mètres, cela afin de placer la construction au droit du pignon voisin dont l'arrière se trouve à environ 32 mètres par rapport à la rue. Le pignon voisin étant d'une hauteur importante, cette implantation serait plus harmonieuse et garantirait un meilleur ensoleillement. <p>En vous remerciant par avance pour l'attention portée à ces points</p> <ol style="list-style-type: none"> 3) A défaut que devient ma parcelle aujourd'hui constructible et qui ne le serait plus avec les modifications envisagées ? D'où perte financière important 	
<p><u>Réponse du porteur de projet</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Plusieurs observations allant dans ce sens ayant été formulées au cours de l'enquête, la commune a fait le choix de ne pas modifier cette règle et de maintenir la possibilité d'implanter une construction sur une seule limite séparative, dans les conditions prévues par le règlement actuellement en vigueur. 	

- 2) L'évolution de la bande de constructibilité vise à maîtriser la profondeur d'implantation des constructions, afin de préserver des fonds de parcelles à vocation de jardins et à maintenir un front urbain cohérent, distinct de celui de la zone UA, dont les caractéristiques urbaines et la densité justifient le maintien d'une bande constructible plus importante. Bien que le secteur concerné soit situé à proximité immédiate de la zone UA et que certaines situations existantes présentent des implantations au-delà de 25 mètres, ces configurations constituent des exceptions héritées du tissu bâti existant et ne sauraient fonder une règle générale ou des dérogations ponctuelles. La commune confirme l'évolution du règlement afin de garantir, à l'échelle de la zone UB, une organisation urbaine plus équilibrée entre bâti et espaces non bâtis.
- 3) La modification du PLU ne remet pas en cause le classement de la parcelle en zone constructible. En revanche, elle peut faire évoluer les règles applicables à son utilisation. Il est rappelé que le classement d'un terrain en zone constructible n'emporte pas de droit acquis au maintien des règles d'urbanisme en vigueur, lesquelles peuvent être amenées à évoluer dans le cadre des procédures prévues par le code de l'urbanisme.

Avis du commissaire enquêteur

Mr Michel BERT – Adresse non mentionnée

Date : 20/11/2025

OE

Règlements

Question :

Implantation des constructions article UB7 page 38.

Le paragraphe 7.1 modifié ne concerne que les constructions de plus de 20 M2. Il faudrait conserver les paragraphes 7.11 et 7.12 pour les annexes de moins de 20M2 (identique au UA7 / 7.11 ET 7.12 page 23.

Dans les paragraphes suivants, il est précisé que « l'usage du bois est à réaliser en bois naturel, non peint et non lasuré :

UA11/ façades 11.4.5 page 27

UB11/Façades 11.1.1 page 42

UE11/Façades 11.6.6 page 55

Il serait souhaitable d'autoriser la lasure et la peinture en respectant les couleurs du nuancier. Le bois nécessite un entretien, non protégé il se dégrade et devient inesthétique.

Réponse du porteur de projet

- 1) L'article UB7 revenant à sa rédaction initiale, la remarque n'appelle plus d'observation.

- 2) Afin de concilier pérennité des matériaux et qualité des façades, il est proposé de faire évoluer le règlement afin d'autoriser l'application d'une lasure incolore, permettant la protection du bois tout en préservant son aspect naturel. En revanche, l'autorisation de peintures couvrantes n'est pas retenue, celles-ci modifiant l'expression matérielle du bois et s'écartant de l'objectif de maintien d'une lecture qualitative et homogène des façades.

Avis du commissaire enquêteur

M KOPACZ Michel demeurant 34 route de Beauvais à
PRECY SUR OISE

Date : 20/11/2025
OE

Règlement

Question :

Article UB7 : Article très restrictif concernant le retrait de 3 mètres au minimum. Il interdit toute véranda ou extension de moins de 20 m quelque soit la distance de l'habitation jouxtant la propriété concernée.

Réponse du porteur de projet

Cette remarque a déjà été prise en compte dans les réponses apportées précédemment. L'article UB7 étant maintenu dans sa rédaction initiale, elle n'appelle pas d'observation complémentaire.

Avis du commissaire enquêteur

<p>Mme Véronique PAUL demeurant 34 route de Beauvais à PRECY SUR OISE</p> <p>Règlement</p>	<p>Date : 20/11/2025 OE</p>
<p>Question : Article UB 10 :Idem pour les hauteurs, les habitations qui n'ont pas possibilité de s'étendent en largeur ou longueur sont pénalisés par la restriction 7 m qui devient 4,5 m et 11 m devient 9 m à l'acrotère.</p>	
<p><u>Réponse du porteur de projet</u> L'évolution des hauteurs autorisées en zone UB vise à préserver le caractère paysager et bâti du secteur, majoritairement composé de constructions de type rez-de-chaussée + combles, dans un tissu à dominante pavillonnaire. Cette adaptation du règlement s'inscrit dans une logique de cohérence d'ensemble et de maîtrise des gabarits, indépendamment des situations particulières des parcelles. Il est par ailleurs constaté que certaines constructions réalisées au cours des dernières années, présentant des hauteurs plus importantes, ne s'harmonisent pas avec le caractère majoritaire de la zone. L'évolution du règlement vise précisément à éviter la reproduction de ces formes bâties, afin de conforter une silhouette urbaine plus homogène et respectueuse de l'identité du secteur.</p>	
<p><u>Avis du commissaire enquêteur</u></p>	
<p>Mme Christine GUILLEMIN demeurant PRECY SUR OISE</p> <p>Thème : Suppression de la zone 1AUh du clos FAYEL</p>	<p>Date : 20/11/2025 OE</p>
<p>Question : Ancien projet de constructions immobilières du clos FAYEL Sommes opposés à toutes constructions sur cette parcelle (1AUH/AUB) avec une entrée rue Michaulane) Sur le prochain PLU aimerions voir inscrit que cette parcelle est inconstructible. Pour les futures ventes de terrains ou parcelles 1AUH et 1AUB, souhaitons que cette notification : non constructible perdure dans le temps.</p>	
<p><u>Réponse du porteur de projet</u> Cette demande a déjà été prise en compte dans les réponses apportées précédemment. Le secteur du Clos Fayel a été retiré des zones à urbaniser et est désormais classé en cœur d'îlot vert à préserver, inconstructible, à l'exception des seuls ouvrages compatibles avec sa fonction de jardin, tels qu'une piscine ou une annexe de maximum 15 m² par unité foncière, dans les conditions prévues par le règlement. Quant à la zone 1AUB,</p>	

spécifiquement créée pour accueillir le déménagement de la maison de retraite, finalement restée sur site, elle a bien été supprimée et reclassée en zone naturelle.

Avis du commissaire enquêteur

Mr Michel BERTE
Mr Lino GONCALVES
Mr Gérard DANGOISE
Mme Line DANGOISE
Demeurant PRECY SUR OISE
Dmeuran PRECY SUR OISE

Date : 20/11/2025
OE

Thème : Réunion

Question :

Vu l'importance des modifications, nous souhaitons une réunion publique d'informations avant les délibérations, et l'approbation du conseil municipal.

Réponse du porteur de projet

Si la demande est entendue, l'organisation d'une réunion publique ne constitue pas une obligation dans le cadre de la présente procédure. L'enquête publique a, en outre, permis une information et une participation significatives du public.

Mme Valerie SAFFRAY - Elue
43 rue de Sorel 60460 PRECY SUR OISE

Date : 20/12/2025
OE

Règlement

Questions

1) Article UB 7 – Implantation des constructions aux limites séparatives

Le retrait obligatoire de 3 mètres des limites séparatives pour les constructions ou annexes de plus de 20 m² est une restriction excessive pour les parcelles de taille modeste. Elle pourrait compromettre de nombreux projets d'extension nécessaires à l'évolution normale de l'habitat : agrandissement familial, accessibilité suite à un accident de la vie, espace de vie à créer pour un parent vieillissant et dépendant.

2) Article UB 11 – Aspect Extérieur

R.11.1.5

L'interdiction totale de vérandas et d'extensions vitrées de moins de 3m² est une mesure excessive. Ce sont en effet des sas thermiques très efficaces surtout lorsque l'entrée de la maison donne directement dans une pièce de vie.

L'interdiction d'une véranda sur la façade principale est également une mesure beaucoup trop stricte. La façade principale n'est pas toujours visible depuis l'espace public et une véranda bien conçue n'est pas un élément enlaidissant dans les secteurs pavillonnaires.

3)R.11.3 Installations techniques et ouvrages divers :**Question**

L'obligation de dissimuler les cuves de récupération d'eaux pluviales engendre des difficultés techniques et financières importantes. Toutes les parcelles ne permettent pas une implantation non visible depuis l'espace public. Cette règle peut également être décourageante pour l'installation de dispositifs écologiques.

L'interdiction des climatiseurs et des pompes à chaleur sur les façades qui seraient visibles depuis l'espace public sont en contradiction totale avec les objectifs de transition écologique. Sur certaines habitations il n'existe aucune autre façade techniquement adaptée.

4) Pour conclure je dirais que l'ensemble des modifications que je viens de citer, représente une accumulation de contraintes qui pénalisent essentiellement les parcelles et les habitations de petite taille. Je souhaite donc que ces modifications ne soient plus à l'ordre du jour.

Réponse du porteur de projet

- 1) Cette remarque a déjà été prise en compte dans les réponses apportées précédemment. L'article UB7 étant maintenu dans sa rédaction initiale, elle n'appelle pas d'observation complémentaire.
- 2) Les dispositions mentionnées dans la contribution figuraient dans la rédaction antérieure du règlement. Elles ont été supprimées dans le cadre de la présente modification du PLU, la commune partageant le constat exprimé quant au caractère excessif de ces interdictions.
- 3) Concernant les cuves de récupération des eaux pluviales, consciente des contraintes techniques que peut représenter cette exigence, et soucieuse d'encourager la récupération et la réutilisation des eaux pluviales, notamment pour les usages de jardin, la commune propose d'assouplir la règle. Le règlement précisera que les dispositions relatives aux cuves de récupération des eaux pluviales (non visibilité depuis l'espace public ou dissimulation par un rideau de verdure) s'appliquent dans

la mesure du possible, permettant une appréciation plus souple des situations, tout en maintenant l'objectif de qualité paysagère.

S'agissant des climatiseurs et des pompes à chaleur, le règlement n'en interdit pas l'installation mais encadre leur implantation lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public. Il prévoit, là encore, qu'à défaut d'implantation non visible, des dispositifs de masquage puissent être mis en œuvre afin de concilier transition énergétique et qualité du cadre bâti.

Avis du commissaire enquêteur

Mr Jean Luc DEGRAEVE
Mme DELANGUE Catherine

Date : 12/12/2025
Courrier adressé mairie
O@

Thème : Suppression de la zone IAUh clos FAYEL

Question :

Bonjour monsieur Olivier,

Suite à l'enquête public ouverte en mairie de Precy sur Oise au sujet de nos terrains situés lieu dit clos fayel au 10 bis rue michaulane à Precy sur Oise ,je vous adresse nos demandes en tant que propriétaires.

les parcelles de terrains étant enclavé , nous demandons la possibilité de créer une ouverture au niveau du bateau du 10 bis rue michaulane à Precy ,celui ci ayant été prévu depuis les années 1990 qui nous donneras accès à ces parcelles étant propriétaire des parcelles AE 341,342,220,524 et 272 au lieu dit clos Fayel ,notre souhait est de pouvoir édifier deux pavillons de standing sur ces parcelles avec accès par la parcelle numéro 524 .

La totalité de ces 4 parcelles étant de 2188 m2 sans compter la 272 je pense avoir suffisamment pour créer deux lots respectueux de l'urbanisme.

En parallèle j'ai déposé en mairie en date du 5 décembre 2025 un certificat d'urbanisme opérationnel pour ce projet .

Lors de la dernière enquête publique de environ 10 ans nos terrains était potentiellement constructible et nous étions sortie du projet d'ensemble , mais il y as toujours un mais ,lors de la proposition de construction une révision avait été engagé de la part de l'urbanisme de la mairie pour nous rattacher au projet d'ensemble envisagé par la mairie .

Cela fait trente ans que l'on nous empêche de réaliser un projet ,soi de construction ou autres .

Nous vous demandons donc svp de notifier notre demande écrite et valoir à qui de droit pour cette enquête public .

Bien à vous ,

Cordialement

Madame Delangue Catherine ,

Monsieur Jean Luc de Graeve ,

Réponse du porteur de projet :

Les parcelles concernées sont situées en cœur d'îlot, secteur identifié par la modification du PLU comme un espace à préserver, à l'exception de la parcelle n° 524, qui n'est concernée qu'en partie.

À ce titre, ces terrains ne sont pas constructibles, hors ouvrages de très faible impact compatibles avec leur fonction de jardin (piscine, petite annexe conforme au règlement).

Le choix de la commune s'est porté sur le maintien de ce cœur d'îlot vert comme espace de respiration au sein du tissu urbain, dans un contexte de raréfaction de ce type d'espaces. Ces secteurs contribuent notamment à la biodiversité, à l'infiltration des eaux pluviales, à la qualité de l'air et au cadre de vie.

Par ailleurs, le mur situé rue Michaulanne est identifié comme élément de patrimoine à conserver. Le règlement autorise uniquement des ouvertures limitées à 3,50 mètres, afin d'assurer son maintien et la continuité du front bâti.

L'accès à la parcelle reste donc possible dans le respect de la largeur maximale autorisée de 3,50 mètres, pour des usages compatibles avec le statut de cœur d'îlot.

Enfin, il est précisé que les parcelles sur lesquelles les pétitionnaires souhaitent construire sont situées en fond de la parcelle n° 524, dont la profondeur excède 50 mètres. Dès lors, au regard de la bande de constructibilité applicable, toute construction serait de toute façon impossible au-delà de 25 mètres à compter de l'alignement, ce qui confirme l'inconstructibilité des terrains concernés.

Avis du commissaire enquêteur

Mme Françoise BERTOLINO COEURDEROY

Date : 15/12/2025

Thème : Suppression de la zone IAUh du clos FAYEL

O@ Courrier adressé mairie

Question :

Monsieur le commissaire enquêteur,

Suite à la récente modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, j'ai constaté que la zone AUH a été supprimée. En tant que propriétaire de la parcelle n°226, je souhaiterais que soit envisagé son reclassement en zone UB.

Ce reclassement permettrait de créer trois lots constructibles, en continuité avec l'urbanisation existante et adaptés aux besoins en logements. La parcelle s'y prête pleinement au regard des règles d'urbanisme.

Par ailleurs, je demande la suppression du passage reliant la rue des Tournelles à la rue Michaulane, situé le long de ma propriété.

Je vous remercie par avance de l'intérêt accordé à ma demande.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Françoise Bertolino Coeurderoy

Réponse du porteur de projet :

Une réponse a déjà été donnée à cette demande (voir contribution n°1 page 4).

Avis du commissaire enquêteur

Mme Catherine De graeve Delangue	Date : 15/12/2025 O@ Courrier adressé mairie
<p>Thème : Urbanisme</p> <p>Question : Madame, Monsieur, Nous sommes copropriétaires, mon frère Jean-Luc Degraeve et moi-même, de plusieurs parcelles situées au lieu-dit « Clos Fayel », pour une superficie totale d'environ 2 600 m². Les parcelles concernées sont les suivantes : 220, 341, 342, 272, ainsi que la 524 (d'une dimension de 5 m x 57 m), qui constitue le seul accès possible à l'ensemble. Cet accès est actuellement fermé par un mur. À ce titre, nous sollicitons : L'autorisation d'ouvrir le mur afin de rendre l'accès possible dans un premier temps. À terme, la possibilité de déposer deux permis de construire pour la réalisation de deux maisons individuelles (pavillons traditionnels R+1) sur des lots d'environ 900 m² chacun, ainsi qu'une aire de retournement de 400 m² desservant ces deux lots. Conscients des contraintes imposées par le PLU en vigueur, nous demandons une évolution positive de ce dernier afin de débloquent une situation qui, à défaut, risque d'engendrer des nuisances pour les riverains (végétation non entretenue, etc.). Nous sommes également disposés à rétrocéder la parcelle d'accès (n°524) à la commune, afin de faciliter la réalisation du projet et l'intégration dans le tissu urbain. Enfin, nous restons ouverts à toute proposition permettant d'aboutir à une solution équilibrée et conforme aux attentes de la collectivité. Dans l'attente de votre retour, nous vous prions d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur l'expression de nos salutations distinguées.</p> <p>Catherine De graeve Delangue</p>	
<p><u>Réponse du porteur de projet :</u> Cette contribution reprend des demandes déjà formulées dans le cadre de l'enquête publique et auxquelles il a été répondu précédemment (voir p. 5 et p.18-19).</p>	
<p><u>Avis du commissaire enquêteur</u></p>	
<p>Mr Gérard DANGOISE Demeurant PRECY SUR OISE</p> <p>Requiem</p>	<p>18/12/2025 O@ Courrier adressé à la mairie</p>
<p>Question</p> <p>Chapitre 2 zone UB article UB6,page 37 ALIN2A 6.3-6.4-7.1 ET 2</p> <p>Cher monsieur</p>	

Le document que nous avons reçu, par l'internet a retenu toute notre attention et nous souhaitons vous soumettre quelques remarques :

- 1) Pour les annexes, le retrait imposé de 3 mètres en limite séparative pose un handicap sérieux pour les terrains de petite taille car empêchant certainement un agrandissement d'une pièce ou d'un accès dédié à une personne dépendante (par exemple)
- 2) 11.3 installations techniques 9 -ème alinéa
Les climatiseurs et pompes à chaleur sont déjà soumises à des contraintes de pose (stabilité du sol, bruit de fonctionnement, et branchements hydrauliques ou électriques) dans certains cas, ces contraintes obligent à une installation en façade pourquoi l'interdire de façon unilatérale.

Réponse du porteur de projet

Ces remarques reprennent des demandes ayant déjà fait l'objet de réponses apportées précédemment.

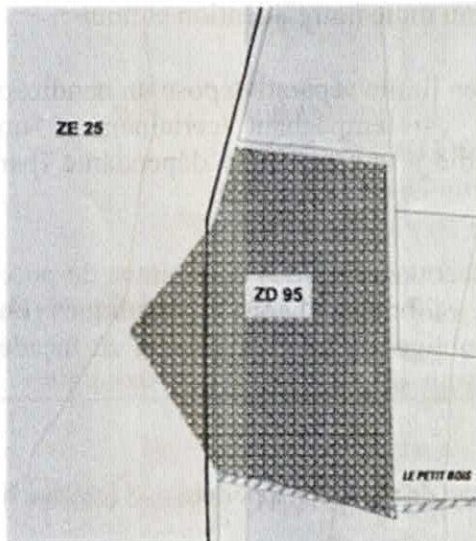
Avis du commissaire enquêteur

IMERYS – Nicolas FEDERSPIEL – Directeur Multirisques
Villers sous Saint Leu
Règlement graphique
Modification de Zonage

23/12/2025
O@
Courrier adressé à la
mairie

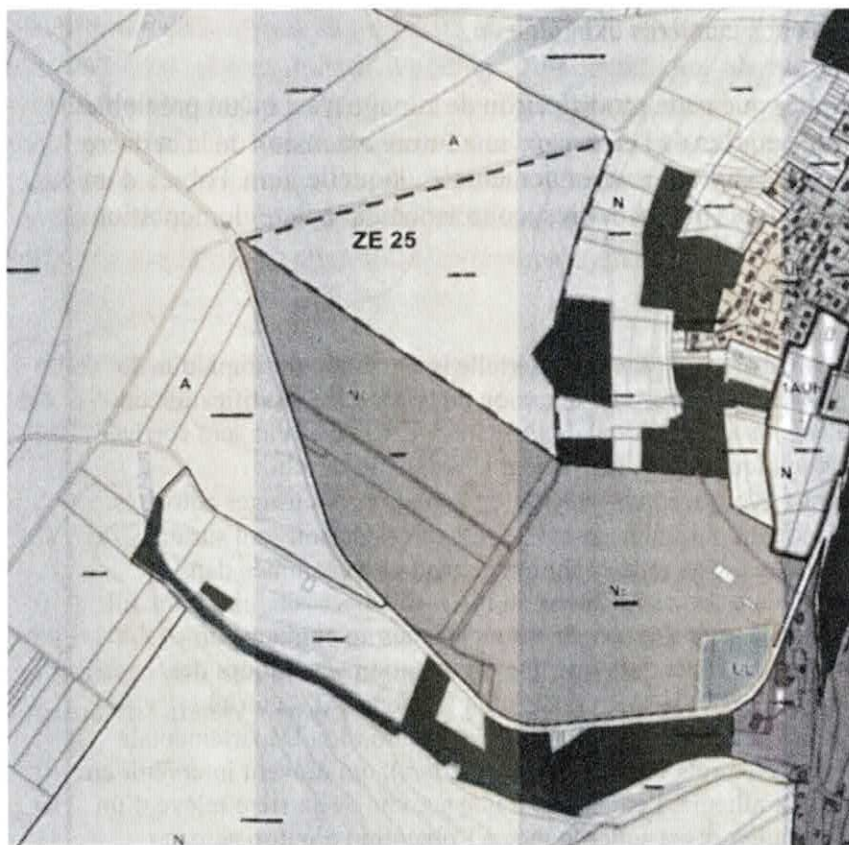
Questions

- 1) Nous sollicitons la correction de l'erreur matérielle suivante : sur le règlement graphique, pièce 4a, le figuré "Espace Boisé Classé" de la parcelle ZD 95 empiète sur la parcelle agricole non boisée ZE 25. Cette erreur doit être corrigée afin de garantir que le document reflète fidèlement la réalité du terrain.



Extrait du projet de règlement graphique pièce 4a

- 2) Nous sollicitons la modification du règlement graphique sur une surface d'environ 14 hectares sur la parcelle ZE 25. Cette modification vise à permettre l'exploitation du gisement de craie en créant une sous-section du zonage A, au motif de l'article R.151-34 du Code de l'urbanisme (« secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées»). À défaut, nous proposons que cette parcelle soit classée en secteur Nc, correspondant au zonage actuellement appliqué à la carrière autorisée.



Parcelle ZE 25 sur un extrait du projet de règlement graphique

Cette demande est étayée par les arguments suivants :

- **Pérennité de l'activité et ressource stratégique** : La parcelle ZE 25 est essentielle pour la pérennité de notre activité industrielle. Adjacente à notre carrière en exploitation et propriété d'Imerys, elle représente une extension, stratégique potentielle. Des reconnaissances géologiques ont confirmé l'exceptionnelle qualité du gisement (calcaires du Lutétien) qu'elle renferme. Ce gisement est d'ailleurs reconnu comme GIN {Gisement d'intérêt National) dans le projet de Schéma Régional des Carrières {SRC), soulignant son importance.
- **Activité non artificialisante** : L'exploitation de carrière ne constitue pas une activité artificialisante. Conformément à l'annexe de l'article R. 101-1 du Code de l'urbanisme, les carrières entrent dans la catégorie des surfaces non artificialisées. Elles n'imperméabilisent pas les sols et leur modification est temporaire. La remise en état est coordonnée à l'extraction et permet le retour à l'agriculture ou à des zones naturelles.
- **Compatibilité avec le projet de SCOT de la Thelloise** : Cette modification permettrait d'anticiper l'obligation de mise en compatibilité du PLU avec le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Thelloise, actuellement en enquête publique. Le projet de Document d'Orientation et d'Objectifs (page 38 version arrêtée par délibération du conseil communautaire du 10 juillet 2025) prescrit notamment de :
 - « Permettre une exploitation durable des ressources minérales du territoire (...) sur la base des Gisement d'intérêt National identifiés par les travaux sur l'élaboration du Schéma régional des carrières ». «

- Prévoir les extensions des carrières existantes ».

Nous tenons à souligner que cette modification de zonage n'est qu'un préalable nécessaire et ne présage en rien de l'emprise d'une future extension de la carrière ni de l'octroi d'une autorisation environnementale, laquelle fera l'objet d'un dossier spécifique et d'études approfondies, conformément à la réglementation.

Réponse du porteur de projet

- 1) La contribution met en évidence une erreur matérielle issue du report graphique du PLU lors de sa renumérisation, réalisée à l'occasion de la présente modification en vue de son téléversement sur le Géoportail de l'urbanisme. Cette erreur sera corrigée afin que le règlement graphique reflète fidèlement la réalité du terrain.
- 2) La demande porte sur une évolution substantielle du zonage et des usages autorisés, visant à permettre l'exploitation d'un gisement de ressources du sous-sol sur une surface d'environ 14 hectares. Une telle évolution ne peut être examinée dans le cadre de la présente procédure de modification du PLU. Elle nécessiterait un travail approfondi de justification, une évaluation de ses incidences notamment sur l'environnement, ainsi qu'une concertation et une consultation spécifiques des personnes publiques associées, de la MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale et le cas échéant de la CDPENAF (Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers), qui doivent intervenir en amont de la procédure. Par ailleurs, l'extension d'une activité de carrière relève d'un cadre réglementaire particulier et est subordonnée à l'obtention d'autorisations administratives spécifiques, indépendamment du zonage du PLU. Les porteurs de projet sont invités à se rapprocher de la commune afin d'examiner, le cas échéant, cette demande dans le cadre d'une prochaine révision du PLU.

Avis du commissaire enquêteur

OBSERVATIONS DU PORTEUR DE PROJET

Il est demandé au porteur de projet de transmettre au commissaire enquêteur ses arguments en répondant point par point à chacun de ces thèmes et ce, dans un délai de 15 jours : soit au plus tard, le 10 janvier 2025.

Au-delà de cette date, il ne pourra pas être pris en compte pour la rédaction des conclusions.

Le porteur de projet, peut à son initiative et s'il l'estime nécessaire produire dans son mémoire des observations complémentaires, pouvant éclairer le commissaire enquêteur dans la formulation de son avis.

A POIX DE PICARDIE

Le 25 Novembre 2025

Jean-Philippe OLIVIER

Commissaire enquêteur



Au cours de l'entretien avec le porteur de projet, lors de la remise du PV de Synthèse, le commissaire enquêteur a posé une question (OAP) et effectué une observation (SCOT)

Question : Dans la présentation du projet « Orientation d'Aménagement et de programmation

Dossier n°5

II.3 Espace de renouvellement urbain à vocation d'habitat – 1AUp

II-4 Espace de renouvellement urbain à vocation d'habitat – 1AUh

S'agissant d'espaces de renouvellement urbain à vocation d'habitat, Pour quel(s) motif(s) sont-ils présentés d'opérations futures alors même que les sites concernés ont fait l'objet d'un changement de vocation depuis plusieurs années et que plusieurs constructions y ont d'ores et déjà été réalisées et livrées. Ces sites ont déjà fait l'objet d'une mutation profonde

Pourquoi les secteurs 1 AUp et 1 AUh sont ils qualifiés de projet alors qu'ils constituent déjà un tissu urbain.

Cette présentation comme des opérations futures de renouvellement ne semble pas totalement sincère à la réalité et vu le rapport de présentation N° 5.

Réponse du porteur de projet

Il est exact que les secteurs 1AUp et 1AUh ont déjà fait l'objet de projets et sont aujourd'hui en grande partie urbanisés ou en cours d'urbanisation.

Toutefois, la présente procédure de modification du PLU n'a pas pour objet de remettre à plat l'ensemble des zonages ou des orientations existantes, mais d'apporter des ajustements ciblés au projet global.

Le maintien de ces secteurs dans les orientations d'aménagement permet de conserver une lecture cohérente du projet communal, en articulation avec le PADD toujours en vigueur depuis 2017.

Question :

Sur la notice de présentation (M2-1), en page 10, il est précisé que la commune de PRECY SUR OISE n'est pas couverte par un SCOT.

La commune de PRECY SUR OISE fait partie du territoire de la Communauté de communes THELLOISE, qui dispose de son propre Scot.

Le premier Scot a été approuvé le 17 décembre 2018. Actuellement il est en révision.

Y a-t-il une cohérence ?

Réponse du porteur de projet

La commune de Précy-sur-Oise relève bien du territoire de la Communauté de communes Thelloise, couverte par un SCoT approuvé en 2006 et actuellement en révision.

La DDT a été interrogée sur la prise en compte de ce document et a indiqué qu'en l'absence de bilan d'application réalisé dans les délais prévus par l'article L.143-28 du code de l'urbanisme, ce SCoT est caduc et n'est plus opposable aux documents d'urbanisme locaux. En conséquence, la commune doit être regardée comme située hors SCoT pour la présente procédure, ce qui est pris en compte dans la notice de présentation.

A POIX DE PICARDIE

Le 28 décembre 2025

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, written diagonally across the page. The signature is stylized and appears to be 'N. P. P.' followed by a long horizontal stroke.

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce n° CAVE000008236 (Réf : Modification n°2 du plan local d'urbanisme) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans les conditions suivantes :

- Type d'annonce : Avis d'enquête publique
- Édition (*) : Le Parisien
- Date de parution : 25 novembre 2025
- Département : 60 Oise
- Rubrique : Enquete Publique
- Format : Lignage - Légale

Fait à Paris, le lundi 27 octobre 2025

LES ECHOS LE PARISIEN SERVICES

10, boulevard de Grenelle - CS 10817

75738 PARIS Cedex 15

TÉL : 01 47 33 10 00

S.A.S.U. au capital de 150 000 €

RCS Paris 9 299 256 185

TVA FR 56 799 256 185

Code NAF : 7022Z

Prévisualisation de votre annonce :

Note : L'usage des rubriques de petites annonces des journaux doit être conforme à leur destination. Le journal s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas ses conditions générales de vente.

Nos conditions générales de vente sont disponibles sur notre site <https://services.lesechosleparisien.fr/>

Les Echos Le Parisien Services est habilité à attester des parutions prévues dans le journal pré-cité (*).

COMMUNE DE PRÉCY-SUR-OISE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté n° 2025/114PM en date du 23 octobre 2025, Monsieur le Maire de Précý-sur-Oise a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune. A cet effet et par décision prise par le Tribunal Administratif d'Amiens, Monsieur Jean-Philippe OLIVIER, capitaine de gendarmerie à la retraite a été désigné commissaire-enquêteur.

L'enquête publique se déroulera en Mairie de Précý-sur-Oise, 49bis rue Charles de Gaulle 60460 Précý-sur-Oise, du 24 novembre 2025 au 24 décembre 2025, soit une durée de 30 jours consécutifs.

Le projet de modification n°2 a notamment pour objet de :

- * Mettre à jour et adapter les secteurs d'urbanisation future ou de projet prévus initialement par le plan au regard des constructions réalisées ces dernières années, des objectifs de logements fixés par le PADD et des évolutions intervenues depuis la mise en place du PLU,
- * Ajuster les dispositions réglementaires pour assurer le maintien des caractères urbains et paysagers différenciés du territoire,
- * Procéder à un toilettage du règlement afin de gagner en cohérence entre les zones, d'améliorer la compréhension des règles et de mieux s'adapter aux évolutions du territoire,

- * Ajouter des dispositions visant à mieux protéger le patrimoine végétal et bâti,
- * Réajuster les efforts visant à préserver la diversité commerciale,
- * Corriger des erreurs au règlement graphique comme au règlement écrit.

Le dossier d'enquête publique comprenant le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme, les avis formulés par les personnes publiques associées le cas échéant, et l'avis de la MRAe indiquant l'absence de nécessité de procéder à une évaluation environnementale, sous format papier et sous format numérique sur un poste informatique dédié, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur seront mis à disposition à la mairie de de Précý-sur-Oise, 49bis rue Charles de Gaulle 60460 Précý-sur-Oise aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie au public à savoir le lundi de 14 h 00 à 17 h 30, du mardi au mercredi de 9 h 00 à 17 h 30, le jeudi de 14 h 00 à 17 h 30, le vendredi de 9 h 00 à 17 h 30 et les 1er et 3ème samedis de 9 h 00 à 12 h 00 et ce, durant toute la durée de l'enquête.

Le dossier d'enquête publique sera également consultable, dès l'ouverture de cette dernière, sur le site internet de la commune <https://precy.fr> sous l'onglet URBANISME.

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet.

Les observations pourront être présentées pendant la période d'enquête :

Nos conditions générales de vente sont disponibles sur notre site <https://services.lesechosleparisien.fr/>

Les Echos Le Parisien Services est habilité à attester des parutions prévues dans le journal pré-cité (*).

SERVICES

* Par courrier postal à « Monsieur le Commissaire Enquêteur, Mairie de Précy-sur-Oise, 49bis rue Charles de Gaulle 60460 Précy-sur-Oise »

* Sur le registre papier disponible à l'accueil de la mairie de Précy-sur-Oise, 49bis rue Charles de Gaulle 60460 Précy-sur-Oise

* A l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur, sur la boîte mail dédiée spécifiquement à cette enquête : enquete-plu@precy.fr

Ces observations, ainsi que celles portées sur le registre durant l'enquête publique, seront tenues à la disposition du public. Elles sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Dès publication du présent arrêté, toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête, y compris le registre mis à jour, en en faisant la demande à l'adresse suivante mairie@precy.fr

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de a Précy-sur-Oise, 49bis rue Charles de Gaulle 60460 Précy-sur-Oise, aux dates et heures suivantes :

* Mercredi 26 novembre 2025 de 14 h 00 à 17 h 00

* Samedi 6 décembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00

* Mercredi 10 décembre 2025 de 14 h 00 à 17 h 00

* Samedi 20 décembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00

Les informations relatives à ce dossier, et entrant dans le cadre de l'enquête publique, peuvent être demandées à M. le Maire de Précy-sur-Oise, 49bis rue Charles de Gaulle 60460 Précy-sur-Oise et par mail à l'adresse suivante : mairie@precy.fr

A l'issue du délai d'enquête, le registre sera mis à disposition du Commissaire-enquêteur, clos et signé par lui. Le commissaire enquêteur dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre au maire le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées. Ce rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public, pendant un an, à la mairie Précy-sur-Oise, 49bis rue Charles de Gaulle 60460 Précy-sur-Oise aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la mairie <https://precy.fr> sous l'onglet URBANISME.

Après examen des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur, le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis précédemment mentionnés, sera soumis à l'approbation du conseil municipal, autorité compétente, in fine, pour approuver la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

Nos conditions générales de vente sont disponibles sur notre site <https://services.lesechosleparisien.fr/>

Les Echos Le Parisien Services est habilité à attester des parutions prévues dans le journal pré-cité (*).

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce n° CAVE000008236 (Réf : Modification n°2 du plan local d'urbanisme) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans les conditions suivantes :

- Type d'annonce : Avis d'enquête publique
- Édition (*) : Le Parisien
- Date de parution : 29 octobre 2025
- Département : 60 Oise
- Rubrique : Enquete Publique
- Format : Lignage - Légale

Fait à Paris, le lundi 27 octobre 2025

LES ECHOS LE PARISIEN SERVICES
10, boulevard de Grenelle - CS 10817
75738 PARIS Cedex 15
~~Tél : 01 47 33 10 00~~
S.A.S.U. au capital de 150 000 €
RCS Paris 5 492 56 185
TVA FR 56 799 256 185
Code NAF : 7022Z

Prévisualisation de votre annonce :

Note : L'usage des rubriques de petites annonces des journaux doit être conforme à leur destination. Le journal s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas ses conditions générales de vente.

Nos conditions générales de vente sont disponibles sur notre site <https://services.lesechosleparisien.fr/>

Les Echos Le Parisien Services est habilité à attester des parutions prévues dans le journal pré-cité (*).

COMMUNE DE PRÉCY-SUR-OISE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté n° 2025/114PM en date du 23 octobre 2025, Monsieur le Maire de Précý-sur-Oise a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune. A cet effet et par décision prise par le Tribunal Administratif d'Amiens, Monsieur Jean-Philippe OLIVIER, capitaine de gendarmerie à la retraite a été désigné commissaire-enquêteur.

L'enquête publique se déroulera en Mairie de Précý-sur-Oise, 49bis rue Charles de Gaulle 60460 Précý-sur-Oise, du 24 novembre 2025 au 24 décembre 2025, soit une durée de 30 jours consécutifs.

Le projet de modification n°2 a notamment pour objet de :

- * Mettre à jour et adapter les secteurs d'urbanisation future ou de projet prévus initialement par le plan au regard des constructions réalisées ces dernières années, des objectifs de logements fixés par le PADD et des évolutions intervenues depuis la mise en place du PLU,
- * Ajuster les dispositions réglementaires pour assurer le maintien des caractères urbains et paysagers différenciés du territoire,
- * Procéder à un toilettage du règlement afin de gagner en cohérence entre les zones, d'améliorer la compréhension des règles et de mieux s'adapter aux évolutions du territoire,

* Ajouter des dispositions visant à mieux protéger le patrimoine végétal et bâti,

* Réajuster les efforts visant à préserver la diversité commerciale,

* Corriger des erreurs au règlement graphique comme au règlement écrit.

Le dossier d'enquête publique comprenant le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme, les avis formulés par les personnes publiques associées le cas échéant, et l'avis de la MRAe indiquant l'absence de nécessité de procéder à une évaluation environnementale, sous format papier et sous format numérique sur un poste informatique dédié, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur seront mis à disposition à la mairie de de Précý-sur-Oise, 49bis rue Charles de Gaulle 60460 Précý-sur-Oise aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie au public à savoir le lundi de 14 h 00 à 17 h 30, du mardi au mercredi de 9 h 00 à 17 h 30, le jeudi de 14 h 00 à 17 h 30, le vendredi de 9 h 00 à 17 h 30 et les 1er et 3ème samedis de 9 h 00 à 12 h 00 et ce, durant toute la durée de l'enquête.

Le dossier d'enquête publique sera également consultable, dès l'ouverture de cette dernière, sur le site internet de la commune <https://precy.fr> sous l'onglet URBANISME.

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet.

Les observations pourront être présentées pendant la période d'enquête :

Nos conditions générales de vente sont disponibles sur notre site <https://services.lesechosleparisien.fr/>

Les Echos Le Parisien Services est habilité à attester des parutions prévues dans le journal pré-cité (*).

* Par courrier postal à « Monsieur le Commissaire Enquêteur, Mairie de Précy-sur-Oise, 49bis rue Charles de Gaulle 60460 Précy-sur-Oise »

* Sur le registre papier disponible à l'accueil de la mairie de Précy-sur-Oise, 49bis rue Charles de Gaulle 60460 Précy-sur-Oise

* A l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur, sur la boîte mail dédiée spécifiquement à cette enquête : enquete-plu@precy.fr

Ces observations, ainsi que celles portées sur le registre durant l'enquête publique, seront tenues à la disposition du public. Elles sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Dès publication du présent arrêté, toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête, y compris le registre mis à jour, en en faisant la demande à l'adresse suivante mairie@precy.fr

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de a Précy-sur-Oise, 49bis rue Charles de Gaulle 60460 Précy-sur-Oise, aux dates et heures suivantes :

- * Mercredi 26 novembre 2025 de 14 h 00 à 17 h 00
- * Samedi 6 décembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00
- * Mercredi 10 décembre 2025 de 14 h 00 à 17 h 00
- * Samedi 20 décembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00

Les informations relatives à ce dossier, et entrant dans le cadre de l'enquête publique, peuvent être demandées à M. le Maire de Précy-sur-Oise, 49bis rue Charles de Gaulle 60460 Précy-sur-Oise et par mail à l'adresse suivante : mairie@precy.fr

A l'issue du délai d'enquête, le registre sera mis à disposition du Commissaire-enquêteur, clos et signé par lui. Le commissaire enquêteur dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre au maire le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées. Ce rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public, pendant un an, à la mairie Précy-sur-Oise, 49bis rue Charles de Gaulle 60460 Précy-sur-Oise aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la mairie <https://precy.fr> sous l'onglet URBANISME.

Après examen des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur, le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis précédemment mentionnés, sera soumis à l'approbation du conseil municipal, autorité compétente, in fine, pour approuver la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

Nos conditions générales de vente sont disponibles sur notre site <https://services.lesechosleparisien.fr/>

Les Echos Le Parisien Services est habilité à attester des parutions prévues dans le journal pré-cité (*).

Compiègne, le 27/10/2025

MAIRIE DE PRÉCY-SUR-OISE
49 bis rue Charles de Gaulle
60460 Précy-sur-Oise

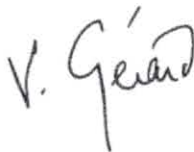
Objet : avis public

Madame, Monsieur,

J'atteste que l'annonce reproduite ci-contre sera publiée dans le numéro 1653 d'Oise Hebdo, journal habilité à publier les annonces légales dans le département de l'Oise, qui paraîtra le mercredi 5 novembre 2025.

Pour valoir et servir
ce que de droit

Vincent GERARD
Directeur



Annexe n° 14 Feuillet n° 7



**Commune de Précy-sur-Oise
AVIS d'ENQUETE PUBLIQUE**

**Sur le projet de modification n°2
du plan local d'urbanisme**

Par arrêté n° 2025/114PM en date du 23 octobre 2025, Monsieur le Maire de Précy-sur-Oise a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune. A cet effet et par décision prise par le Tribunal Administratif d'Amiens, Monsieur Jean-Philippe OLIVIER, capitaine de gendarmerie à la retraite a été désigné commissaire-enquêteur.

L'enquête publique se déroulera en Mairie de Précy-sur-Oise, 49bis rue Charles de Gaulle 60460 Précy-sur-Oise, **du 24 novembre 2025 au 24 décembre 2025, soit une durée de 30 jours consécutifs.**

Le projet de modification n°2 a notamment pour objet de :

- Mettre à jour et adapter les secteurs d'urbanisation future ou de projet prévus initialement par le plan au regard des constructions réalisées ces dernières années, des objectifs de logements fixés par le PADD et des évolutions intervenues depuis la mise en place du PLU,

- Ajuster les dispositions réglementaires pour assurer le maintien des caractères urbains et paysagers différenciés du territoire,

- Procéder à un toilettage du règlement afin de gagner en cohérence entre les zones, d'améliorer la compréhension des règles et de mieux s'adapter aux évolutions du territoire,

- Ajouter des dispositions visant à mieux protéger le patrimoine végétal et bâti,
- Réajuster les efforts visant à préserver la diversité commerciale,

- Corriger des erreurs au règlement graphique comme au règlement écrit.

Le dossier d'enquête publique comprenant le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme, les avis formulés par les personnes publiques associées le cas échéant, et l'avis de la MRAe indiquant l'absence de nécessité de procéder à une évaluation environnementale, sous format papier et sous format numérique sur un poste informatique dédié, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur seront mis à disposition à la mairie de Précy-sur-Oise, 49bis rue Charles de Gaulle 60460 Précy-sur-Oise aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie au public à savoir

le lundi de 14 h 00 à 17 h 30, du mardi au mercredi de 9 h 00 à 17 h 30, le jeudi de 14 h 00 à 17 h 30, le vendredi de 9 h 00 à 17 h 30 et les 1er et 3ème samedis de 9 h 00 à 12 h 00 et ce, durant toute la durée de l'enquête.

Le dossier d'enquête publique sera également consultable, dès l'ouverture de cette dernière, sur le site internet de la commune https://precy.fr/sous/l'onglet_URBANISME.

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet.

Les observations pourront être présentées pendant la période d'enquête :

- Par courrier postal à « Monsieur le Commissaire Enquêteur, Mairie de Précy-sur-Oise, 49bis rue Charles de Gaulle 60460 Précy-sur-Oise »

- Sur le registre papier disponible à l'accueil de la mairie de Précy-sur-Oise, 49bis rue Charles de Gaulle 60460 Précy-sur-Oise

- A l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur, sur la boîte mail dédiée spécifiquement à cette enquête :

enquete-plu@precy.fr

Ces observations, ainsi que celles portées sur le registre durant l'enquête publique, seront tenues à la disposition du public. Elles sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Dès publication du présent arrêté, toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête, y compris le registre mis à jour, en en faisant la demande à l'adresse suivante mairie@precy.fr

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Précy-sur-Oise, 49bis rue Charles de Gaulle 60460 Précy-sur-Oise, aux dates et heures suivantes :

- Mercredi 26 novembre 2025 de 14 h 00 à 17 h 00

- Samedi 6 décembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00

- Mercredi 10 décembre 2025 de 14 h 00 à 17 h 00

- Samedi 20 décembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00

Les informations relatives à ce dossier, et entrant dans le cadre de l'enquête publique, peuvent être demandées à M. le Maire de Précy-sur-Oise, 49bis rue Charles de Gaulle 60460 Précy-sur-Oise et par mail à l'adresse suivante : mairie@precy.fr

A l'issue du délai d'enquête, le registre sera mis à disposition du Commissaire-enquêteur, clos et signé par lui. Le commissaire enquêteur dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre au maire le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées. Ce rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public, pendant un an, à la mairie Précy-sur-Oise, 49bis rue Charles de Gaulle 60460 Précy-sur-Oise aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la mairie https://precy.fr/sous/l'onglet_URBANISME.

Après examen des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur, le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis précédemment mentionnés, sera soumis à l'approbation du conseil municipal, autorité compétente, in fine, pour approuver la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

Compiègne, le 27/10/2025

MAIRIE DE PRÉCY-SUR-OISE
49 bis rue Charles de Gaulle
60460 Précy-sur-Oise

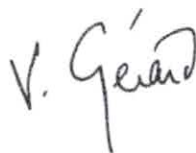
Objet : avis public

Madame, Monsieur,

J'atteste que l'annonce reproduite ci-contre sera publiée dans le numéro 1656 d'Oise Hebdo, journal habilité à publier les annonces légales dans le département de l'Oise, qui paraîtra le mercredi 24 novembre 2025.

Pour valoir et servir
ce que de droit

Vincent GERARD
Directeur



Annexe n°14 - Feuillet 2028



Commune de Précy-sur-Oise AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Sur le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme

Par arrêté n° 2025/114PM en date du 23 octobre 2025, Monsieur le Maire de Précy-sur-Oise a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune. A cet effet et par décision prise par le Tribunal Administratif d'Amiens, Monsieur Jean-Philippe OLIVIER, capitaine de gendarmerie à la retraite a été désigné commissaire-enquêteur.

L'enquête publique se déroulera en Mairie de Précy-sur-Oise, 49bis rue Charles de Gaulle 60460 Précy-sur-Oise, du **24 novembre 2025 au 24 décembre 2025, soit une durée de 30 jours consécutifs.**

Le projet de modification n°2 a notamment pour objet de :

- Mettre à jour et adapter les secteurs d'urbanisation future ou de projet prévus initialement par le plan au regard des constructions réalisées ces dernières années, des objectifs de logements fixés par le PADD et des évolutions intervenues depuis la mise en place du PLU,

- Ajuster les dispositions réglementaires pour assurer le maintien des caractères urbains et paysagers différenciés du territoire,

- Procéder à un toilettage du règlement afin de gagner en cohérence entre les zones, d'améliorer la compréhension des règles et de mieux s'adapter aux évolutions du territoire,

- Ajouter des dispositions visant à mieux protéger le patrimoine végétal et bâti,
- Réajuster les efforts visant à préserver la diversité commerciale,

- Corriger des erreurs au règlement graphique comme au règlement écrit.

Le dossier d'enquête publique comprenant le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme, les avis formulés par les personnes publiques associées le cas échéant, et l'avis de la MRAe indiquant l'absence de nécessité de procéder à une évaluation environnementale, sous format papier et sous format numérique sur un poste informatique dédié, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur seront mis à disposition à la mairie de Précy-sur-Oise, 49bis rue Charles de Gaulle 60460 Précy-sur-Oise aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie au public à savoir

le lundi de 14 h 00 à 17 h 30, du mardi au mercredi de 9 h 00 à 17 h 30, le jeudi de 14 h 00 à 17 h 30, le vendredi de 9 h 00 à 17 h 30 et les 1er et 3ème samedis de 9 h 00 à 12 h 00 et ce, durant toute la durée de l'enquête.

Le dossier d'enquête publique sera également consultable, dès l'ouverture de cette dernière, sur le site internet de la commune https://precy.fr/sous/l'onglet_URBANISME.

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet.

Les observations pourront être présentées pendant la période d'enquête :

- Par courrier postal à « Monsieur le Commissaire Enquêteur, Mairie de Précy-sur-Oise, 49bis rue Charles de Gaulle 60460 Précy-sur-Oise »

- Sur le registre papier disponible à l'accueil de la mairie de Précy-sur-Oise, 49bis rue Charles de Gaulle 60460 Précy-sur-Oise

- A l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur, sur la boîte mail dédiée spécifiquement à cette enquête :

enquete-plu@precy.fr

Ces observations, ainsi que celles portées sur le registre durant l'enquête publique, seront tenues à la disposition du public. Elles sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Dès publication du présent arrêté, toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête, y compris le registre mis à jour, en en faisant la demande à l'adresse suivante mairie@precy.fr

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Précy-sur-Oise, 49bis rue Charles de Gaulle 60460 Précy-sur-Oise, aux dates et heures suivantes :

- Mercredi 26 novembre 2025

- de 14 h 00 à 17 h 00

- Samedi 6 décembre 2025

- de 9 h 00 à 12 h 00

- Mercredi 10 décembre 2025

- de 14 h 00 à 17 h 00

- Samedi 20 décembre 2025

- de 9 h 00 à 12 h 00

Les informations relatives à ce dossier, et entrant dans le cadre de l'enquête publique, peuvent être demandées à M. le Maire de Précy-sur-Oise, 49bis rue Charles de Gaulle 60460 Précy-sur-Oise et par mail à l'adresse suivante : mairie@precy.fr

A l'issue du délai d'enquête, le registre sera mis à disposition du Commissaire-enquêteur, clos et signé par lui. Le commissaire enquêteur dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre au maire le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées. Ce rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public, pendant un an, à la mairie Précy-sur-Oise, 49bis rue Charles de Gaulle 60460 Précy-sur-Oise aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la mairie https://precy.fr/sous/l'onglet_URBANISME.

Après examen des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur, le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis précédemment mentionnés, sera soumis à l'approbation du conseil municipal, autorité compétente, in fine, pour approuver la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

De: stephanie bertolino <stefbertolino@hotmail.com>
Envoyé: lundi 15 décembre 2025 10:15
À: Enquête publique
Objet: Demande de reclassement de parcelle en zone UB

Monsieur le commissaire enquêteur,

Suite à la récente modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, j'ai constaté que la zone AUH a été supprimée. En tant que propriétaire de la parcelle n°226, je souhaiterais que soit envisagé son reclassement en zone UB.

Ce reclassement permettrait de créer trois lots constructibles, en continuité avec l'urbanisation existante et adaptés aux besoins en logements. La parcelle s'y prête pleinement au regard des règles d'urbanisme.

Par ailleurs, je demande la suppression du passage reliant la rue des Tournelles à la rue Michaulane, situé le long de ma propriété.

Je vous remercie par avance de l'intérêt accordé à ma demande.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Françoise Bertolino Coeurderoy

Samantha MEHDI

De: Catherine Delangue <c.delangue@icloud.com>
Envoyé: lundi 15 décembre 2025 17:46
À: Enquête publique
Objet: Demande d'ouverture d'accès et évolution du PLU pour projet de construction

Madame, Monsieur,

Nous sommes copropriétaires, mon frère Jean-Luc Degraeve et moi-même, de plusieurs parcelles situées au lieu-dit « Clos Fayel », pour une superficie totale d'environ 2 600 m². Les parcelles concernées sont les suivantes : 220, 341, 342, 272, ainsi que la 524 (d'une dimension de 5 m x 57 m), qui constitue le seul accès possible à l'ensemble. Cet accès est actuellement fermé par un mur.

À ce titre, nous sollicitons :

L'autorisation d'ouvrir le mur afin de rendre l'accès possible dans un premier temps.

À terme, la possibilité de déposer deux permis de construire pour la réalisation de deux maisons individuelles (pavillons traditionnels R+1) sur des lots d'environ 900 m² chacun, ainsi qu'une aire de retournement de 400 m² desservant ces deux lots.

Conscients des contraintes imposées par le PLU en vigueur, nous demandons une évolution positive de ce dernier afin de débloquer une situation qui, à défaut, risque d'engendrer des nuisances pour les riverains (végétation non entretenue, etc.).

Nous sommes également disposés à rétrocéder la parcelle d'accès (n°524) à la commune, afin de faciliter la réalisation du projet et l'intégration dans le tissu urbain.

Enfin, nous restons ouverts à toute proposition permettant d'aboutir à une solution équilibrée et conforme aux attentes de la collectivité.

Dans l'attente de votre retour, nous vous prions d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur l'expression de nos salutations distinguées.

Catherine De graeve Delangue

Samantha MEHDI

Annexe no 12

De: Gérard Dangoise <gerard.dangoise@gmail.com>
Envoyé: jeudi 18 décembre 2025 17:37
À: Enquête publique
Objet: Modification N2 du Plu de Precy sur Oise, chapitre 2 zone UB article UB 6, page 37 alinéa 6.3 - 6.4 -7.1 et 2

À l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur

Cher Monsieur,

Le document que nous avons reçu par l'internet a retenu toute notre attention et nous souhaitons vous soumettre quelques remarques :
Pour les annexes, le retrait imposé de 3 mètres en limite séparative pose un handicap sérieux pour les terrains de petite taille car empêchant certainement un agrandissement d'une pièce ou d'un accès dédiées à une personne dépendante. (Par exemple)...

11.3 installations techniques 9eme alinéa :
Les climatiseurs et pompes à chaleur sont déjà soumises à des contraintes de pose (stabilité au sol, bruit de fonctionnement, et branchements hydrauliques ou électriques) dans certains cas ces contraintes obligent à une installation en façade pourquoi l'interdire de façon unilatérale ?
Nous vous remercions pour votre bienveillante attention,

Très cordialement
Gérard Dangoise

Le 20 décembre 2025

Valérie SAFFRAY Adjointe au Maire

Annexe 9019

Les points que je vais énumérer ci-dessous concernent

Le Chapitre 2 – Dispositions applicables à la zone UB

Article UB 7 – Implantation des constructions aux limites séparatives

Le retrait obligatoire de 3 mètres des limites séparatives pour les constructions ou annexes de plus de 20 m² est une restriction excessive pour les parcelles de taille modeste. Elle pourrait compromettre de nombreux projets d'extension nécessaires à l'évolution normale de l'habitat : agrandissement familial, accessibilité suite à un accident de la vie, espace de vie à créer pour un parent vieillissant et dépendant.

Article UB 11 – Aspect Extérieur

R.11.1.5

L'interdiction totale de vérandas et d'extensions vitrées de moins de 3m² est une mesure excessive. Ce sont en effet des sas thermiques très efficaces surtout lorsque l'entrée de la maison donne directement dans une pièce de vie.

L'interdiction d'une véranda sur la façade principale est également une mesure beaucoup trop stricte. La façade principale n'est pas toujours visible depuis l'espace public et une véranda bien conçue n'est pas un élément enlaidissant dans les secteurs pavillonnaires.

R.11.3 Installations techniques et ouvrages divers :

L'obligation de dissimuler les cuves de récupération d'eaux pluviales engendre des difficultés techniques et financières importantes. Toutes les parcelles ne permettent pas une implantation non visible depuis l'espace public. Cette règle peut également être décourageante pour l'installation de dispositifs écologiques.

L'interdiction des climatiseurs et des pompes à chaleur sur les façades qui seraient visibles depuis l'espace public sont en contradiction totale avec les objectifs de transition écologique. Sur certaines habitations il n'existe aucune autre façade techniquement adaptée.

Pour conclure je dirais que l'ensemble des modifications que je viens de citer, représente une accumulation de contraintes qui pénalisent essentiellement les parcelles et les habitations de petite taille. Je souhaite donc que ces modifications ne soient plus à l'ordre du jour.

Cordialement,

**Mme Valérie SAFFRAY Adjointe au Maire
43, rue de Sorel 60460 PRECY SUR OISE
06 60 74 40 77 valerie.boudailliez@free.fr**

Samantha MEHDI

Annexe n° 10

De: De Graeve <jldegraeve85@orange.fr>
Envoyé: vendredi 12 décembre 2025 08:42
À: Enquête publique
Objet: Enquête public plu du clos Fayel à Precy sur Oise

Bonjour monsieur Olivier,

Suite à l'enquête public ouverte en mairie de Precy sur Oise au sujet de nos terrains situés lieu dit clos fayel au 10 bis rue michaulane à Precy sur Oise ,je vous adresse nos demandes en tant que propriétaires.

-les parcelles de terrains étant enclavé , nous demandons la possibilité de créer une ouverture au niveau du bateau du 10 bis rue michaulane à Precy ,celui ci ayant été prévu depuis les années 1990 qui nous donneras accès à ces parcelles .
-étant propriétaire des parcelles AE 341,342,220,524 et 272 au lieu dit clos Fayel ,notre souhait est de pouvoir édifier deux pavillons de standing sur ces parcelles avec accès par la parcelle numéro 524 .

La totalité de ces 4 parcelles étant de 2188 m2 sans compter la 272 je pense avoir suffisamment pour créer deux lots respectueux de l'urbanisme.

En parallèle j'ai déposé en mairie en date du 5 décembre 2025 un certificat d'urbanisme opérationnel pour ce projet .

Lors de la dernière enquête publique de environ 10 ans nos terrains était potentiellement constructible et nous étions sortie du projet d'ensemble , mais il y as toujours un mais ,lors de la proposition de construction une révision avait été engagé de la part de l'urbanisme de la mairie pour nous rattacher au projet d'ensemble envisagé par la mairie .

Cela fait trente ans que l'on nous empêche de réaliser un projet ,soi de construction ou autres .

Nous vous demandons donc svp de notifier notre demande écrite et valoir à qui de droit pour cette enquête public .

Bien à vous ,

Cordialement

Madame Delangue Catherine ,
Monsieur Jean Luc de Graeve ,



Monsieur le Commissaire Enquêteur
Mairie de Précy-sur-Oise
49 bis rue Charles de Gaulle
60460 Précy sur Oise

Transmis par courriel à enquete-plu@precy.fr

Villers-sous-Saint-Leu, le 23 décembre 2025

Objet : Observations et demandes de modification dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du PLU de Précy-sur-Oise

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

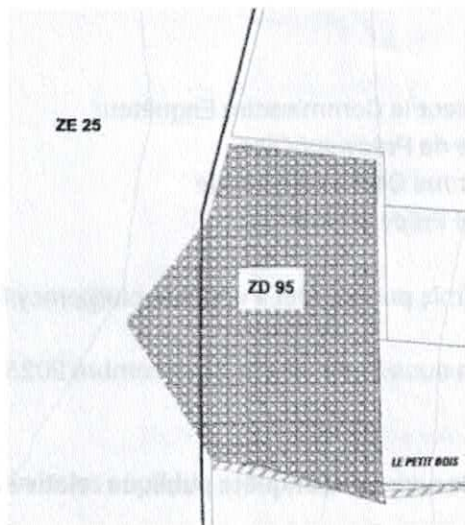
Dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Précy-sur-Oise, la société IMERYS soumet par la présente ses observations et sollicite des modifications.

L'exploitation de la carrière de craie de Précy-sur-Oise est historique, elle alimente l'usine de transformation de Villers-sous-Saint-Leu depuis 1956. Ce gisement est reconnu pour sa craie très pure et homogène, caractérisée par une blancheur exceptionnelle. Une fois réduite en poudre, cette matière première est essentielle pour plus de 80 clients et alimente de nombreuses filières industrielles : revêtement de sol, câble, PVC, peinture, carton, papier, etc. Ces cinq dernières années ont été marquées par une transformation importante de l'ensemble industriel composé de la carrière de Précy-sur-Oise et de l'usine de Villers-sous-Saint-Leu afin de renforcer sa compétitivité et de s'inscrire durablement dans le tissu industriel de la région. La production est pour moitié exportée principalement vers le Benelux et l'Allemagne, pour moitié destinée aux marchés français. Le site contribue par ailleurs à l'économie locale avec une trentaine d'emplois directs et environ 15 emplois indirects.

Afin de garantir la pérennité de notre activité et un approvisionnement continu de notre usine de traitement ainsi que de nos clients industriels, nous vous prions de bien vouloir considérer deux demandes de modification.

1. Correction d'une erreur matérielle sur le règlement graphique

Nous sollicitons la correction de l'erreur matérielle suivante : sur le règlement graphique, pièce 4a, le figuré "Espace Boisé Classé" de la parcelle ZD 95 empiète sur la parcelle agricole non boisée ZE 25. Cette erreur doit être corrigée afin de garantir que le document reflète fidèlement la réalité du terrain.

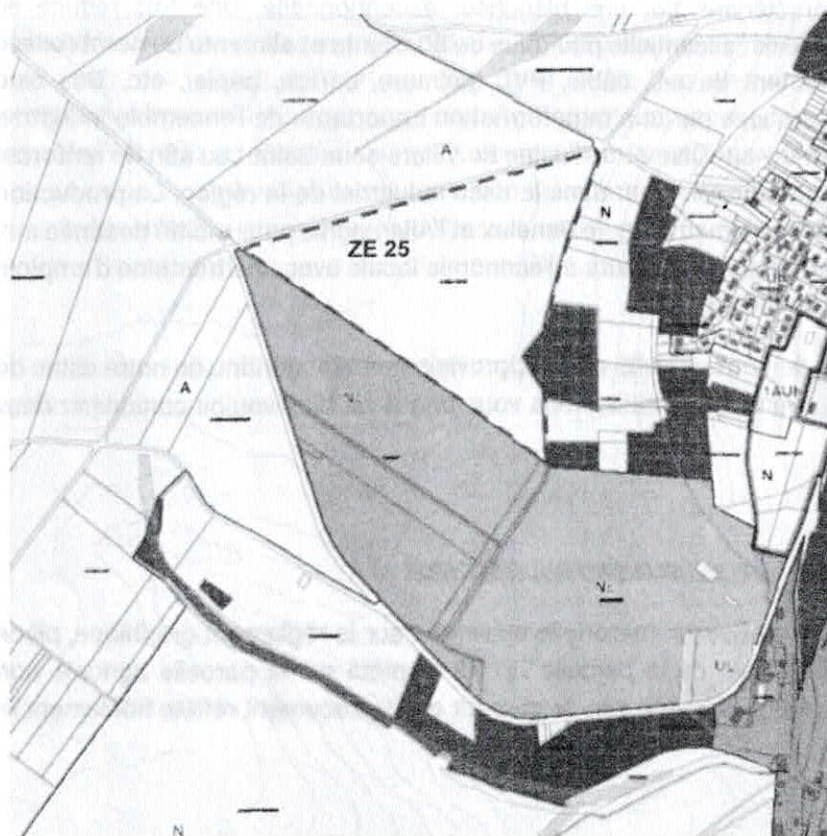


Extrait du projet de règlement graphique pièce 4a

2. Modification de zonage pour l'extension de carrière

Nous sollicitons la modification du règlement graphique sur une surface d'environ **14 hectares** sur la parcelle **ZE 25**. Cette modification vise à permettre l'exploitation du gisement de craie en créant une sous-section du zonage A, au motif de l'article R.151-34 du Code de l'urbanisme (« secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées »).

À défaut, nous proposons que cette parcelle soit classée en secteur **Nc**, correspondant au zonage actuellement appliqué à la carrière autorisée.



Parcelle ZE 25 sur un extrait du projet de règlement graphique

Cette demande est étayée par les arguments suivants :

- **Pérennité de l'activité et ressource stratégique :**

La parcelle ZE 25 est essentielle pour la pérennité de notre activité industrielle. Adjacente à notre carrière en exploitation et propriété d'Imerys, elle représente une extension stratégique potentielle.

Des reconnaissances géologiques ont confirmé l'exceptionnelle qualité du gisement (calcaires du Lutétien) qu'elle renferme. Ce gisement est d'ailleurs reconnu comme GIN (Gisement d'Intérêt National) dans le projet de Schéma Régional des Carrières (SRC), soulignant son importance.

- **Activité non artificialisante :**

L'exploitation de carrière ne constitue pas une activité artificialisante. Conformément à l'annexe de l'article R. 101-1 du Code de l'urbanisme, les carrières entrent dans la catégorie des surfaces non artificialisées. Elles n'imperméabilisent pas les sols et leur modification est temporaire. La remise en état est coordonnée à l'extraction et permet le retour à l'agriculture ou à des zones naturelles.

- **Compatibilité avec le projet de SCOT de la Thelloise :**

Cette modification permettrait d'anticiper l'obligation de mise en compatibilité du PLU avec le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Thelloise, actuellement en enquête publique. Le projet de Document d'Orientation et d'Objectifs (page 38 version arrêtée par délibération du conseil communautaire du 10 juillet 2025) prescrit notamment de :

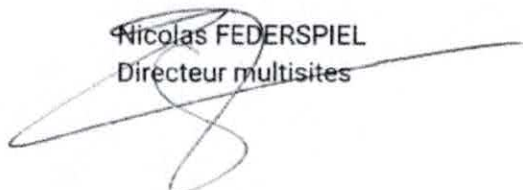
- « Permettre une exploitation durable des ressources minérales du territoire (...) sur la base des Gisements d'Intérêt National identifiés par les travaux sur l'élaboration du Schéma régional des carrières ».
- « **Prévoir les extensions des carrières existantes** ».

Nous tenons à souligner que cette modification de zonage n'est qu'un préalable nécessaire et ne présage en rien de l'emprise d'une future extension de la carrière ni de l'octroi d'une autorisation environnementale, laquelle fera l'objet d'un dossier spécifique et d'études approfondies, conformément à la réglementation.

Nous vous remercions de bien vouloir prendre en considération nos propositions. Nous restons à votre disposition pour toute demande de renseignement complémentaire.

Veillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos sentiments respectueux.

Nicolas FEDERSPIEL
Directeur multisites



Cecile DIVARD

Annexe no 22 Feuillelet n°4

De: isabelle rozgonyi <isabelle.rozgonyi@sfr.fr>
Envoyé: mardi 9 décembre 2025 09:11
À: Enquête publique; jldegraeve85
Objet: Tr: Certificat d'urbanisme
Pièces jointes: CU.pdf; Plan parcelles.pdf

Bonjour Monsieur,

Veillez trouver ci-joint demande de certificat d'urbanisme opérationnel pour nos terrains situés "Clos Fayel" au 10 BIS rue Michaulane à Précy sur Oise, ainsi que les plans concernant les parcelles. Cette demande a été déposée en mairie également par courrier semaine dernière.

Cette demande a pour objet d'obtenir une autorisation de faire 2 lots pour la construction de 2 maisons de standing et d'avoir un accès à ces parcelles au niveau du bateau prévu à cet effet depuis de nombreuses années situé au niveau du trottoir du 10 BIS rue Michaulane.

Monsieur DELANGUE Matthieu vous a rencontré à ce sujet samedi dernier le 06 décembre 2025 et vous a exposé notre souhait ; sa maman et moi-même propriétaire de ces parcelles.

Nous demandons mandat à Monsieur DELANGUE Matthieu de suivre ce dossier en notre nom.

Je vous adresse mes sincères salutations.

Jean-Luc DE GRAEVE
jldegraeve85@orange.fr
tél 06 45 36 28 89

Demande de certificat d'urbanisme

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- ① Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U _____
 _____ Dpt Commune Année N° de dossier
 La présente déclaration a été reçue à la mairie

Cachet de la mairie et signature du receveur

le ____/____/____

1 Objet de la demande de certificat d'urbanisme

- a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

- b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 Identité du ou des demandeurs

① Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

2.1 Vous êtes un particulier

Nom

De GRAEVE

Prénom

Jean-luc

2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI ...)

Représentant de la personne morale

Nom

Prénom

3 Coordonnées du demandeurAdresse : Numéro : 19 Voie : RésidenceLieu-dit : du grand MüllembourgLocalité : NOIR MOUTIER en Ile.Code postal : 85 3 30 BP : _____ Cedex : _____Téléphone : 06 45 36 28 89 Indicatif pour le pays étranger : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : _____

Pays : _____ Division territoriale : _____

Adresse électronique :

JE degraeve 85 @ orange.fr

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

4 Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

4.1 Adresse du (ou des) terrain(s)Numéro : 10 Bis Voie : Rue MichaulaneLieu-dit : Les FayelLocalité : Précéy laiseCode postal : 60 4 60**4.2 Références cadastrales^[1] :**

^[1] Si votre projet porte sur plus de 3 parcelles cadastrales, veuillez renseigner une ou plusieurs annexes Références cadastrales complémentaires :

Préfixe : _____ Section : AE Numéro : 341 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 1324Préfixe : _____ Section : AE Numéro : 342 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 122Préfixe : _____ Section : AE Numéro : 220 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 454Superficie totale du terrain (en m²)^[2] : AE 524 288Total. 2188m²

[1] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

[2] La superficie totale est l'addition de la superficie de chaque parcelle désignée dans le présent document et les annexes Références cadastrales complémentaires.

5 Cadre réservé à l'administration – Mairie

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

5.1 État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Observations :

Équipements :

Voirie : Oui Non

Eau potable : Oui Non

Assainissement : Oui Non

Électricité : Oui Non

5.2 État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	Par quel service ou concessionnaire ?	Avant le
Voirie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Eau potable	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Assainissement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Électricité	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

Observations

6 Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À NOIRMOU TIER

Fait le 04/12/2025



Signature du (des) demandeur(s)

⚠ Dans le cadre d'une saisie par voie papier

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi

n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.


1 Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation

Vos données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Pour toute information, question ou exercice

de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

2 Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère en charge de l'urbanisme, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R. 423-75 à R. 423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R. 423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère chargé de l'urbanisme. présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante* 

Concernant SITADEL, vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification auprès du délégué à la protection des données (DPD) du ministère en charge de l'urbanisme :

• à l'adresse suivante :

rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr ou dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr

Attention, si votre question concerne le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez vous reporter au 1).

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), à partir de son formulaire de contact <https://www.cnil.fr/fr/plaintes>

Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme

Article L.410-1 et suivants ; R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme

1 Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?

→ Il existe deux types de certificat d'urbanisme

- a) Le premier est un **certificat d'urbanisme d'information**. Il permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur
- les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme),
 - les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection de monuments historiques),
 - la liste des taxes et des participations d'urbanisme.
- b) Le second est un **certificat d'urbanisme opérationnel**. Il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.

→ Combien de temps le certificat d'urbanisme est-il valide ?

La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un « certificat d'urbanisme d'information » ou d'un « certificat d'urbanisme opérationnel ») est de 18 mois à compter de sa délivrance.

→ La validité du certificat d'urbanisme peut-elle être prolongée ?

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé. Vous devez faire votre demande par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. **Vous devez présenter votre demande au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.**

→ Quelle garantie apporte-t-il ?

Lorsqu'une demande de permis ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existant à la date du certificat seront applicables au projet de permis de construire ou d'aménager ou à la déclaration préalable, sauf si les modifications sont plus favorables au demandeur. Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

2 Modalités pratiques

→ Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, joignez les pièces dont la liste vous est fournie dans le tableau ci-après. Si il manque des informations ou des pièces justificatives, cela retardera l'instruction de votre dossier.

→ Combien d'exemplaires faut-il fournir dans le cadre d'une saisine par voie papier ?

Vous devez fournir deux exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme de simple information et quatre exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

→ Où déposer la demande de certificat d'urbanisme par voie papier ?

La demande doit être adressée à la mairie de la commune où se situe le terrain. L'envoi en recommandé avec avis de réception est conseillé afin de disposer d'une date précise de dépôt. Vous pouvez également déposer directement votre demande à la mairie.

→ Comment déposer ma demande ou ma déclaration par voie électronique ?

À compter du 1^{er} janvier 2022, toutes les communes doivent être en mesure de recevoir les demandes d'autorisation d'urbanisme de manière

dématérialisée. Vous pouvez vous rapprocher ou consulter le site internet de la commune compétente pour recevoir votre demande afin de connaître les modalités de saisine par voie électronique qu'elle aura retenues. Pour vous aider à compléter votre dossier, vous pouvez également utiliser le service en ligne d'assistance aux demandes d'autorisation d'urbanisme (AD'AU) disponible sur service-public.fr. Celui-ci permet la constitution de votre dossier de manière dématérialisée et d'être guidé dans votre démarche (rubriques à renseigner et justificatifs à produire). Lorsque la commune compétente pour recevoir votre demande s'est raccorder à l'outil, votre dossier pourra également lui être transmis automatiquement.

→ **Quand sera donnée la réponse ?**

Le délai d'instruction est de :

- 1 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information ;
- 2 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

Si aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.

⚠ Ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété).

3. Pièces à joindre à votre demande

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme d'information, vous devez fournir la pièce CU1.

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel, vous devez fournir les pièces CU1 et CU2.

La pièce CU3 ne doit être jointe que s'il existe des constructions sur le terrain.

Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande.

Pièces à joindre	À quoi ça sert ?	Conseils
<input type="checkbox"/> CU1. Un plan de situation [Art. R. 410-1 al 1 du code de l'urbanisme]	Il permet de voir la situation du terrain à l'intérieur de la commune et de connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où il se trouve. Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux	Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez : <ul style="list-style-type: none"> - Représenter les voies d'accès au terrain ; - Représenter des points de repère. L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet. Ainsi, une échelle de 1/25000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) peut être retenue pour un terrain situé en zone rurale ; Une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être adaptée pour un terrain situé en ville.
Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel [Art. R. 410-1 al 2 du code de l'urbanisme]		
<input type="checkbox"/> CU2. Une note descriptive succincte (vous pouvez vous aider de l'exemple de notice page 8)	Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.	Elle précise selon les cas : <ul style="list-style-type: none"> - la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport...), - la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ; - la destination ou la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.
S'il existe des constructions sur le terrain :		
<input type="checkbox"/> CU3. Un plan du terrain, s'il existe des constructions.	Il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.	Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.

Note descriptive succincte

- ① Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée. Cette page fait office de notice si elle est complétée par tous les éléments demandés. Vous n'aurez alors pas besoin de joindre une notice supplémentaire à la demande.

Description sommaire de l'opération projetée

(construction, lotissement, camping, golf, aires de sport...)

J'ai en projet pour construire deux pavillons sur ces parcelles de terrain du Clos Fayel accès par la Rue Michaulane par la parcelle AE 524. L'entrée se fera là où il y a un bureau prévu depuis de nombreuses années avec au bout de la 524 une place de retournement avec un terrain de chaque côté. On peut s'il le faut intégrer la parcelle N° 272 nous appartenant également.

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

– Indiquez la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière

– Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir

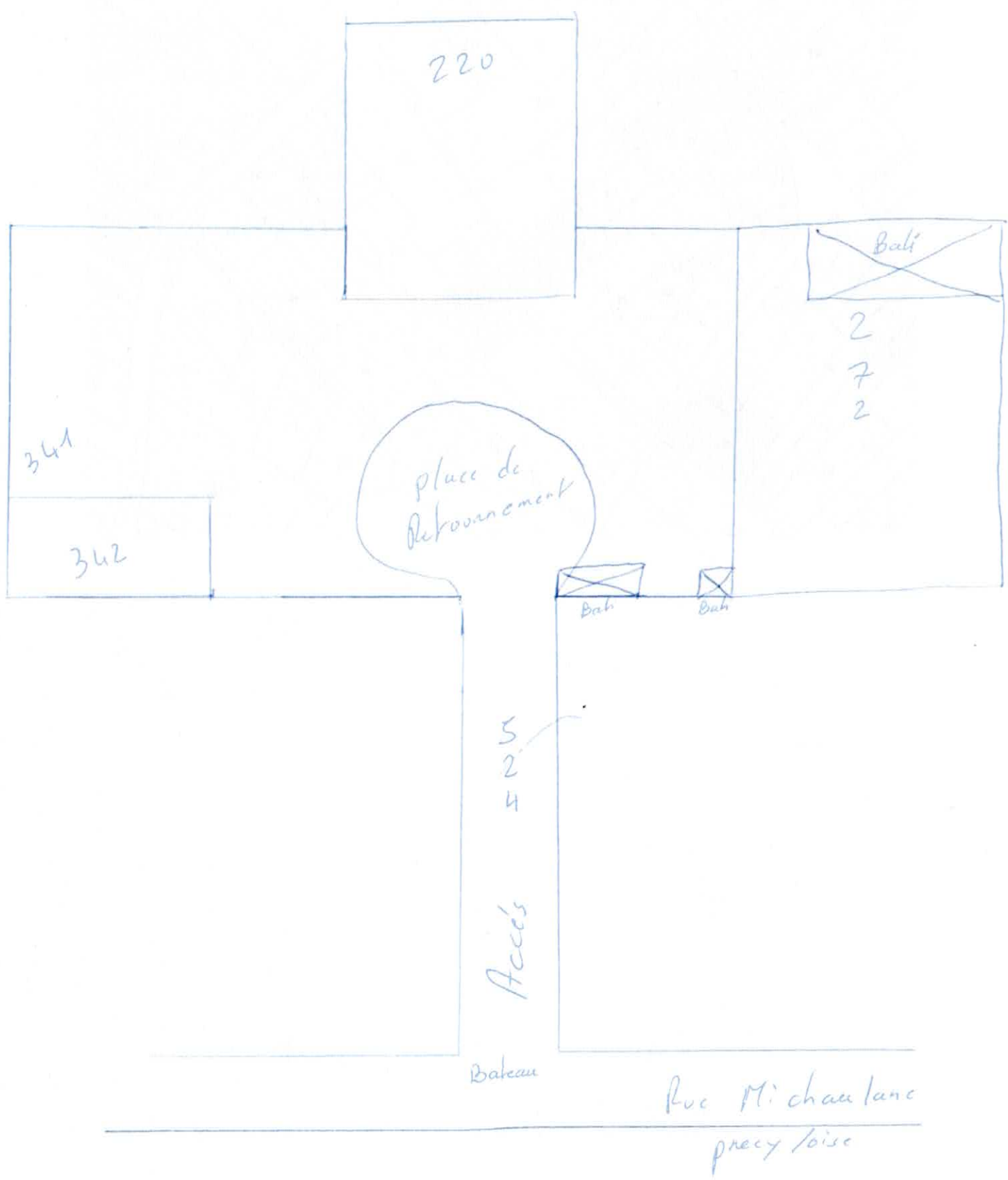
Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos.

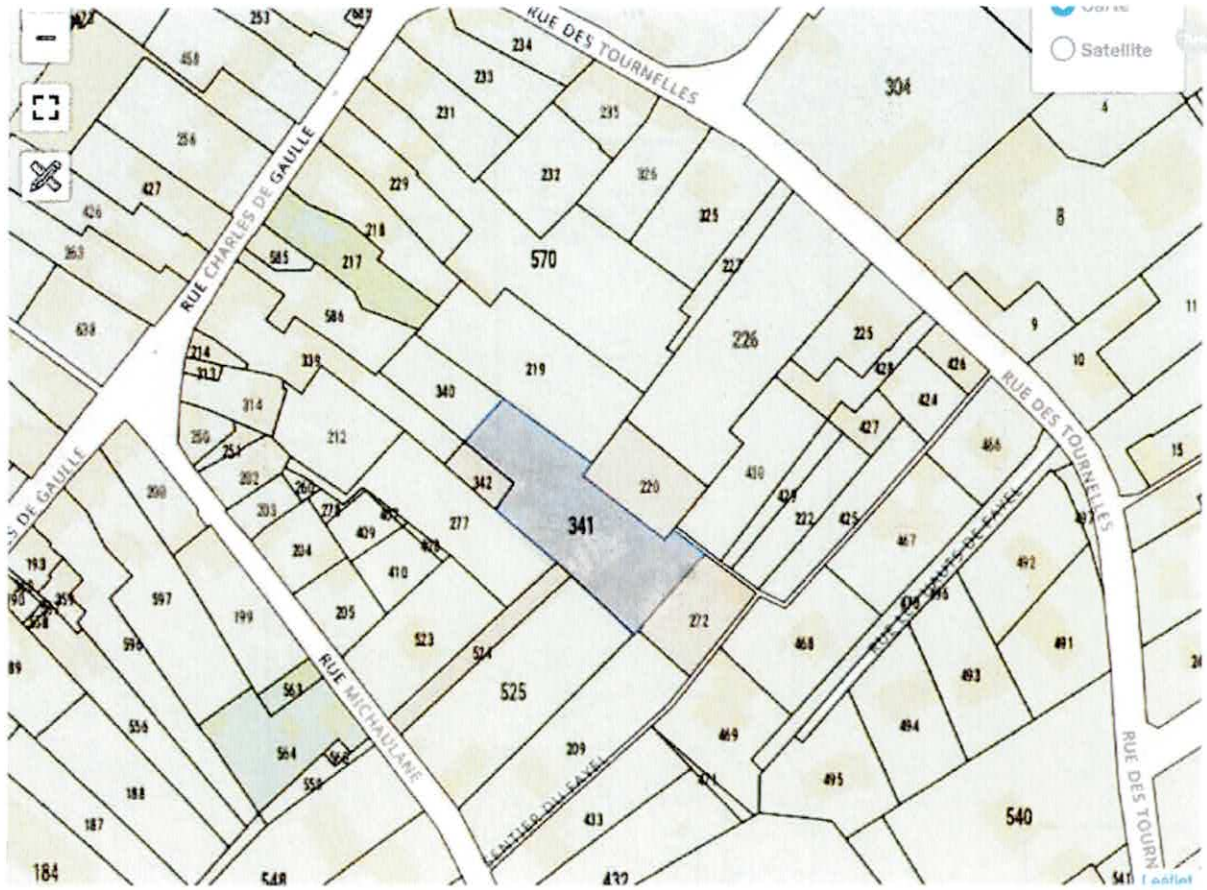
Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.

Photos et plan annexes à ce dossier.

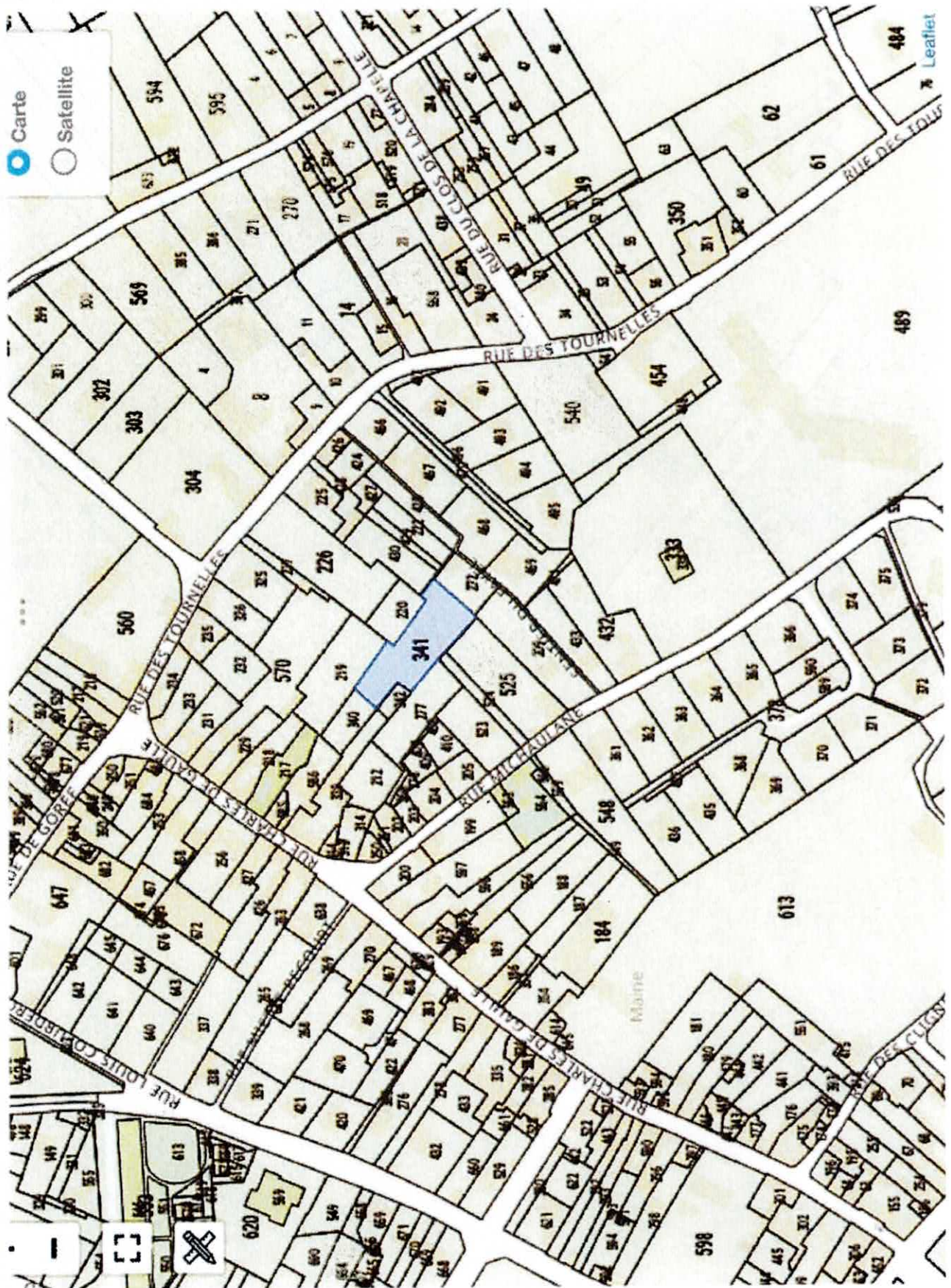
21/11/2017

Annexe no 22 Feuillet no 9
projet de paine deux
Tennais son ces 4 Parcelles + Accès (524)

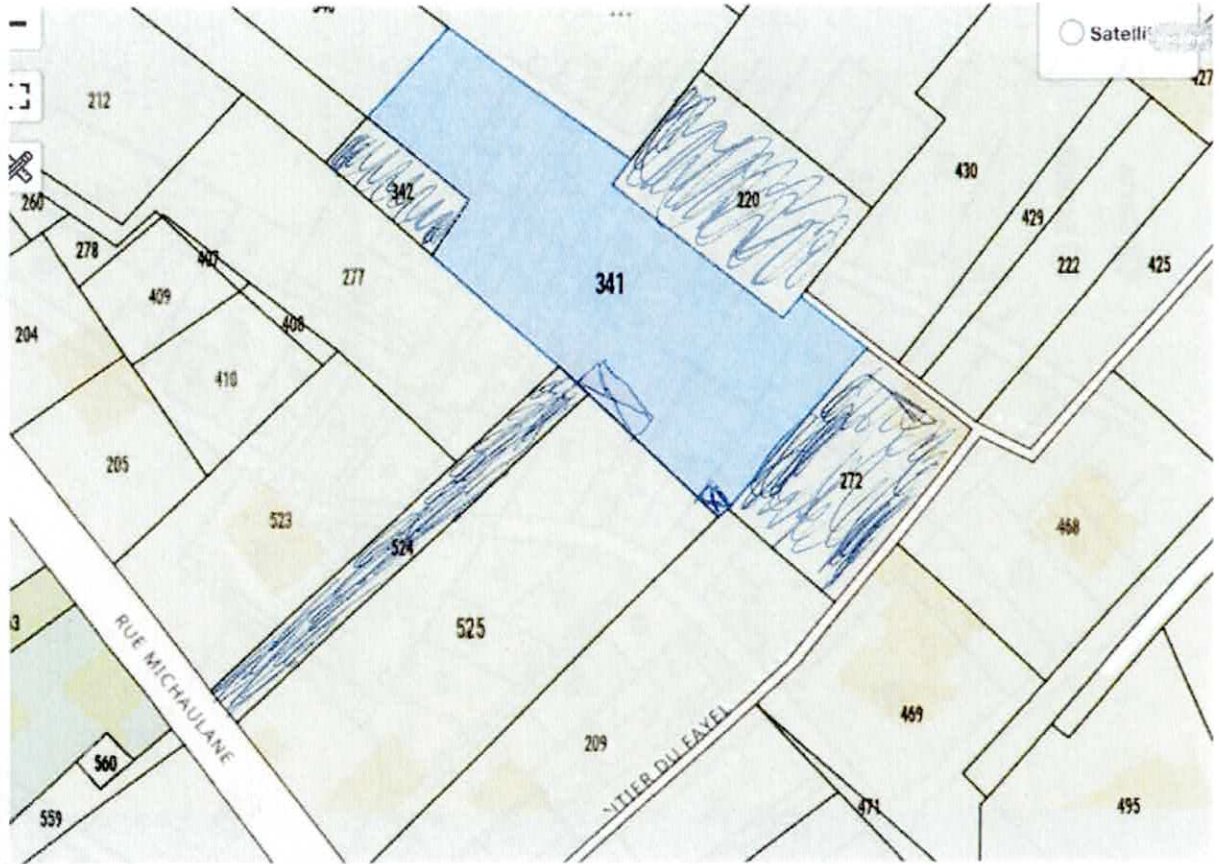




Annexe no 72 Feuillet no 14



Annexe no 22 - Feuillet no 92



Annexe 9042 Feuillet no 13

