



PLAN LOCAL D'URBANISME

07U24

Rendu exécutoire
le



ACTES ADMINISTRATIFS

Date d'origine :
Mars 2026

0

ARRÊT du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du 6 Juin 2025

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **2 Mars 2026**

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



COMMUNE
BLAINCOURT LES PRECY
1 PLACE CHARLES STARNINI
60480 BLAINCOURT LES PRECY

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

République Française

SEANCE DU 25 Novembre 2014

INDISPONIBLES (DE, INDEMPNIBLES)		
Adhérents au Conseil	En congés	Qui ont pris part à la délibération
14	15	14

Le 25 Novembre 2014

à 20 heures, 30

Le conseil, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de :

Patrick :

CORBIE

Présents :

CORBIE Patrick-GEORGES Dominique-DEQUIN Michaël-FERRON Philippe-LONE Lilian-TRAVERSE Philippe-RAYER Jacques-PELTON Didier-CAZET Laëtitia-GEORGES Isabelle-FRANCOIS Marie-VALLETTTE Mathalie-LOBEL Nadège-BRION Camille

Date de la convocation

15 Novembre 2014

Date d'affichage

15 Novembre 2014

Objet de la délibération

0614.11.17

PLU

Création d'une commission et approbation de l'élaboration de PLU

Absents :

WOMMIET Geneviève

Secrétaire(s) de séance :

CAZET Laëtitia

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal des évolutions législatives en matière d'urbanisme ainsi que les enjeux économiques et environnementaux qui en découlent et signale qu'il souhaite mettre en œuvre l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la commune.

Pour ce faire il est nécessaire de créer une commission PLU dont les membres peuvent être désignés soit à l'ordre secret (ce qui n'est plus obligatoire depuis la loi du 13 août 2013) et il revient au Conseil Municipal de décider à l'unanimité de procéder, au cas, à scrutin secret à la nomination des membres de ladite commission.

Monsieur le Maire propose de partir sur une base de 7 membres.

C'est dans ce cadre que M. le Maire propose au Conseil Municipal d'adopter la délibération suivante :

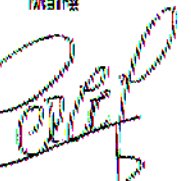
WU la Loi Solidarité et Renouveau Urbains (SRU) n°2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

WU la loi Urbanisme et Habitat (UH) n°2003-880 du 02 juillet 2003 ;

WU la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENL) n°2010-788 du 12 juillet 2010 ;

WU la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014 ;

Publication ou Modification du

Maire

CORBIE
Patrick
Signature et cachet

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

(Page 36)

WU la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014 ;
WU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 123-6 et L. 300-2 ;
WU la délibération en date du 28 juin 1983 approuvant l'élaboration du Plan d'Occupation des Soils sur l'ensemble du territoire communal ;

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal des évolutions législatives en matière d'urbanisme ainsi que les enjeux économiques et environnementaux qui en découlent et signale qu'il souhaite mettre en œuvre l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la commune.

Pour ce faire il est nécessaire de créer une commission PLU dont les membres peuvent être désignés soit à bulletin secret (ce qui n'est plus obligatoire depuis la loi du 13 août 2013) et il revient au Conseil Municipal de décider à l'unanimité de procéder, ou pas, à bulletin secret à la nomination des membres de ladite commission.

Monsieur le Maire propose de partir sur une base de 7 membres.

C'est dans ce cadre que M. le Maire propose au Conseil Municipal d'adopter la délibération suivante :

WU la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) n°2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

WU la loi Urbanisme et Habitat (UH) n°2003-590 du 03 juillet 2003 ;

WU la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENEL) n°2010-788 du 12 juillet 2010 ;

WU la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014 ;

WU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 123-6 et L. 300-2 ;

WU la délibération en date du 28 juin 1983 approuvant l'élaboration du Plan d'Occupation des Soils sur l'ensemble du territoire communal ;

CONSIDERANT l'opportunité pour la commune de se doter d'un PLU en ce qu'il permet d'une part, de répondre aux exigences actuelles de l'aménagement du territoire, et d'autre part, d'envisager une définition de l'affectation des sols et une organisation de l'espace communal.

CONSIDERANT, en conséquence, la nécessité de fixer de nouveaux objectifs et notamment :

- maintenir le caractère boisé de la forêt,
- assurer une protection des originalités paysagères du territoire,
- reconnaître la vocation agricole du plateau,
- prendre en compte les sensibilités hydrauliques du territoire (dynamique plateau-valée),
- poursuivre les actions de sécurisation de la traversée du village,
- améliorer les déplacements doux à l'échelle du territoire communal et penser une mise en réseau des cheminements à l'échelle local (avec territoires voisins),
- encourager à la centralité spatiale des équipements,
- planifier l'avenir de la commune en privilégiant un développement de l'urbanisation sur des flocs intra-urbains (situés à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée) et les réhabilitations (changement de destination du bâti existant),
- entamer une réflexion sur une diversification de l'offre en logement pour répondre aux besoins générationnels de la population.

CONSIDERANT qu'il y a lieu de prescrire l'élaboration d'un PLU sur l'ensemble du territoire communal et de fixer les modalités de la concertation avec la population pendant l'élaboration du PLU.

Entendu l'opposé du Maire, et après avoir délibéré, le Conseil Municipal :

DECIDE

- de PRESCRIRE l'élaboration du PLU sur l'ensemble du territoire communal, en application de l'article L. 123-6 du Code de l'Urbanisme,

- de FIXER les modalités de la concertation qu'il y a lieu d'engager avec la population et notamment

* - d'organiser une exposition publique ;

* - de publier dans le bulletin municipal toutes informations se rapportant à l'élaboration du PLU et à son état d'avancement ;

*** - de mettre à disposition du public en mairie tous documents relatifs à l'élaboration du PLU et en particulier les éléments du diagnostic et les travaux préparatoires à la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;

*** - de tenir à la disposition du public en mairie un cahier destiné à recueillir ses observations ;

*** - de charger le Maire de l'organisation matérielle de ladite concertation ;

*** - d'organiser une réunion publique ;



Maire

COURBEIL

Patrice
Signature et cachet

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

(Page 3)

- de CONSTITUER une Commission Municipale d'Urbanisme chargée de suivre les travaux de l'élaboration.

Se portant candidats en qualité de membres Titulaires :

GEORGES Dominique – DEQUIM Mickael – RAYER Jacques – CAZET Laetitia – FERRARY Philippe – TRAVERSE Philippe – PELTOT Didier

Par vote à bulletin secret ont obtenu :

M. GEORGES Dominique 14 voix

M. DEQUIM 14 voix

M. RAYER 14 voix

Mme CAZET 14 voix

M. FERRARY 14 voix

M. TRAVERSE 13 voix

M. PELTOT 1 voix

Mme WILUETTE 1 voix

Un bulletin supplémentaire étant comptabilisé, un recensement des voix est effectué et confirme le résultat ci-dessus. A l'unanimité, le Conseil Municipal valide les résultats.

Se portant candidats en qualité de membres suppléants :

LOIE Lorian – FRANCOIS Muriel – LOBEL Madège – PELTOT Didier

Par vote à bulletin secret ont obtenu :

LOIE Lorian 11 voix

LOBEL Madège 14 voix

FRANCOIS Muriel 14 voix

PELTOT Didier 3 voix

Conformément à l'article L. 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales, sont élus à la majorité des membres présents à l'élection au scrutin à bulletin secret

Cette commission présidée par Patrick CORBIEL (Maire) sera composée de :

TITULAIRES

- M. CORBIEL Patrick Maire

- M. GEORGES Dominique Adjoint

- M. DEQUIM Mickael Adjoint

- Mme CAZET Laetitia Adjoint

- M. RAYER Jacques Conseiller Municipal

- M. FERRARY Philippe Conseiller Municipal

- M. TRAVERSE Philippe Conseiller Municipal

SUPPLEANTS

- M. LOIE Lorian Conseiller Municipal

- Mme FRANCOIS Muriel Conseiller Municipal

Mme LOBEL Madège Conseiller Municipal

- de COMIER à un bureau d'études privé, les études nécessaires à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

- de COMIER autorisation au Maire de signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant l'élaboration du PLU,

- de SOLLICITER l'Etat, conformément au décret n°83-1122 du 23.12.83 et le Conseil Général de l'Orne afin qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration du PLU.



Maire

Patrick CORBIEL

Signature et Cachet

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

(Page: 4)

DIT

- que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du PLU seront inscrits au budget de l'exercice 2015 dans la section investissement.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, approuve et adopte à l'unanimité la délibération présentée ci-dessus.



Main

CONSEIL

Patrick

Signature et Titre



Département de l'Oise
Arrondissement de Senlis
Canton de Montataire
Commune de Blaincourt-lès-Précy

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

Envoyé en préfecture le 28/06/2019
Reçu en préfecture le 28/06/2019
Affiché le 
ID : 060-216000745-20190624-DB19_06_28-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE du 24 juin 2019

L'an deux mille dix-neuf le lundi 24 juin 2019 à 20h00, le Conseil Municipal légalement convoqué le 03 juin 2019, s'est réuni à Blaincourt lès Précy en séance publique ordinaire sous la présidence de **Patrick CORBEL**, Maire de la Commune, le quorum n'ayant pas été obtenu lors de la séance du Jeudi 20 Juin 2019.

Présents : Mrs CORBEL Patrick – DEQUIN Mickaël – FÉRARY Philippe – LOIE Lilian –
Mmes LOBEL Nadège – CORBEL Marie-Hélène -

Absents ayant donné pouvoir : GEORGES dominique à CORBEL Patrick
CAZET Laëtitia à DEQUIN Mickaël
GEORGES Isabelle à CORBEL Marie-Hélène
FRANCOZ Muriel à LOBEL Nadège

Excusé : Mme BONNEAU Geneviève

Absents : M PELTOT Didier – BRION Camille

Le Président ayant ouvert la séance, il a été procédé en conformité avec l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire, pris au sein du Conseil, Mme CORBEL Marie-Hélène est désignée pour remplir cette fonction.

Objet : Délibération optant pour le contenu modernisé du règlement du PLU
entré en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016
DB19.06.28

Le maire certifie, en application de l'article L2131-1 du Code général des Collectivités territoriales, que le présent acte est rendu exécutoire le

date de son dépôt en sous-préfecture

Le Maire,
Patrick CORBEL



Monsieur le Maire explique aux membres du conseil municipal qu'une refonte globale du règlement du PLU est entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2016 suite au décret du 28 décembre 2015.

Les communes en cours d'élaboration ou de révision de PLU avant le 1^{er} janvier 2019, ce qui est notre cas, sont libres d'adopter les nouvelles dispositions (par délibération expresse du Conseil Municipal), ou de maintenir celles en vigueur au 31 décembre 2015.

Monsieur le Maire précise qu'adopter ces nouvelles dispositions nous permettra de disposer d'un document d'urbanisme pleinement actualisé dans son contenu.

Les travaux relatifs à cette nouvelle mouture feront l'objet d'un avenant d'un montant de 2 400€ HT, soit 2 888€ TTC.

Monsieur le Maire invite les membres du Conseil Municipal à se prononcer sur
du règlement du PLU :

Le Conseil Municipal, à l'Unanimité,

VU la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014

VU l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme ;

VU le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, et notamment les dispositions des articles 11 et 12 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 25 novembre 2014 prescrivant l'élaboration du PLU de la commune de Blaincourt-lès-Précy ;

CONSIDÉRANT que les dispositions des articles R.123-1 à R.123-14 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux PLU dont l'élaboration ou la révision a été engagée avant le 1er janvier 2016, mais que le Conseil Municipal peut, par délibération expresse, décider que seront applicables au PLU l'ensemble des dispositions des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 ;

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire, étant rappelé que les services de l'Etat encouragent les communes dont le projet de PLU n'est pas trop avancé à opter pour la mise en œuvre des nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

DÉCIDE que l'ensemble des dispositions des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme, dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, sont applicables à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Blaincourt-lès-Précy.

DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie ;

DIT que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission à la Préfecture du département de l'Oise et de l'accomplissement de la mesure de publicité précitée.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits

Pour extrait certifié conforme

Le Maire
Patrick CORBEL





Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale
Hauts-de-France, après examen au cas par cas,
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de
Blaincourt-lès-Précy (60)**

n°GARANCE 2020-4941

Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France, qui en a délibéré collégalement, le 15 décembre 2020, en présence de Christophe Bacholle, Patricia Corrèze-Lénée, Philippe Ducrocq, Hélène Foucher, Philippe Gratadour, Valérie Morel, et Pierre Noualhaguet,

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 L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

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

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

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

Vu l'arrêté de la ministre de la transition écologique du 11 août 2020 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) déposée par la commune de Blaincourt-lès-Précy (60), le 16 octobre 2020 relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé Hauts-de-France du 29 octobre 2020 ;

Considérant que la commune de Blaincourt-lès-Précy, qui comptait 1192 habitants en 2016, projette d'atteindre 1234 habitants en 2035, soit une évolution annuelle de la population de +0,2 % et que le plan local d'urbanisme prévoit la réalisation de 45 logements répartis dans le tissu urbain existant, par comblement de dents creuses ou en extension d'urbanisation ;

Considérant que la commune prévoit une extension d'urbanisation de 1,3 ha pour l'habitat et de 0,2 ha pour des aménagements publics soit un total de 1,5 ha ;

Considérant la présence de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de type I « Bois Saint-Michel de Mello » à proximité immédiate de la future zone 1AUh, « La Tuillerie » ;

Considérant que le PLU prévoit, au travers d'une orientation d'aménagement et de programmation sur ce secteur, de réaliser une zone tampon d'essences locales entre les nouvelles habitations et la zone boisée ;

Considérant que la réalisation d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales est nécessaire et que l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est recommandée pour les nouveaux projets ;

Concluant que, dans ces conditions et au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet 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 ;

Décide :

Article 1^{er}

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, l'élaboration du plan local d'urbanisme, présentée par la commune de Blaincourt-lès-Précy n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de consultation du public.

Fait à Lille le 15 décembre 2020,

Pour la Mission régionale d'autorité
environnementale Hauts-de-France
Sa présidente



Patricia CORRÈZE-LÉNÉE

Voies et délais de recours

Une décision soumettant un plan à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux formé dans les mêmes conditions. Les recours gracieux doivent alors être adressés à :

Madame la présidente de la Mission régionale d'autorité environnementale
DREAL Hauts-de-France
44 rue de Tournai
CS 40259
59019 LILLE CEDEX

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.



Commune de **BLAINCOURT-LÈS-PRÉCY**

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mil vingt-quatre, le onze octobre à 20h00, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur Mickaël DEQUIN, Maire.

NOMBRE

De conseillers en exercice 15
De présents 10
De votants 14

Etaient présents : Mesdames BONNEAU Geneviève, FRANCOZ Muriel, LOBEL Nadège, BLATGÉ Caroline, FOSSIER Laëtitia
Et Messieurs FLAMANT Pascal, BOCAGE Jacques, DEBOURGE Guillaume, FERNANDEZ Thierry.

Absents excusés : Mesdames LENAIL Carole, PARMENTIER Carole et Messieurs CORBEL Patrick, NEDELEC Claude, MIGNARD Oswald

Pouvoirs : Madame LENAIL Carole à Madame LOBEL Nadège,
Madame PARMENTIER Carole à Madame FOSSIER Laëtitia.
Monsieur NEDELEC Claude à Monsieur BOCAGE Jacques
Monsieur MIGNARD Oswald à Madame BLATGÉ Caroline,

Envoyé en préfecture le 08/11/2024

Reçu en préfecture le 08/11/2024

Publié le 08/11/2024

ID : 060-216000745-20241011-202443AR-DE

DB 2024.43

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Objet : Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu le code général des Collectivités Territoriales

Vu le code de l'urbanisme

Considérant que le conseil municipal a prescrit la révision du plan local d'urbanisme (PLU) par délibération en date du 25 novembre 2014.

Monsieur le Maire présente Monsieur Nicolas THIMONIER, urbaniste qualifié de l'Agence d'Urbanisme ARVAL sarl, en charge de l'instruction du projet et venu présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Ce dernier rappelle que la municipalité a engagé les études nécessaires à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de permettre à la commune de définir une feuille de route pour les 10-15 ans à venir en matière de perspectives d'aménagement du territoire communal, intégrant les dispositions de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (loi Grenelle II), de la loi pour l'Accès au logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et de la loi récente Climat Résilience. Le PLU doit également être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Thelloise en cours d'études. Le PLU viendra remplacer le Règlement National d'Urbanisme (ou Règles Générales d'Urbanisme) qui s'applique aujourd'hui à Blaincourt-lès-Précycy.

Considérant que les études, débutées fin 2017, ont conduit à établir une première version du projet communal à l'horizon 2035, qui a fait l'objet d'un débat au conseil municipal en date du 15 janvier 2019. Avec le renouvellement de l'équipe municipale en 2020, puis plus récemment, et en raison de la crise sanitaire, les études ont été arrêtées entre 2020 et 2023. La municipalité a décidé de les reprendre considérant que cet outil d'urbanisme permet de fixer un cadre cohérent au devenir de la commune.

L'article L.151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit deux axes majeurs :

1. Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2. Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard, deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

TERMES DU DEBAT :

Le Projet d'Accompagnement et de Développement Durables (joint en annexe à cette délibération) établi sur la commune de Blaincourt les Précys comporte 7 grands principes définissant des objectifs concrets :

- I. Le contexte territorial
 - Tenir compte du contexte territorial en programmant un développement modéré
- II. La géographie, le paysage et le patrimoine naturel
 - Préserver la vocation agronomique, biologique et économique des terres agricoles
 - Limiter l'urbanisation du coteau boisé et des versants de vallons
 - Préserver les principaux boisements et les alignements végétaux
 - Prendre en compte les espaces reconnus pour leur qualité environnementale
 - Veiller à l'intégration paysagère des constructions, notamment en privilégiant les lisières végétales autour du bourg
- III. La dynamique communale
 - a. Développement économique, équipement commercial
 - Permettre le maintien et le développement des activités existantes
 - Privilégier le centre-bourg pour l'accueil de nouvelles activités
 - b. Equipements et services publics, loisirs
 - Assurer le maintien, voire le développement des équipements communaux
 - Confirmer la vocation de loisirs et d'équipements de l'espace situé en face de l'école
 - Maintenir et valoriser les espaces publics
 - c. Réseaux
 - Veiller à la cohérence entre le projet de développement et la capacité des réseaux
 - Tenir compte du déploiement de la fibre optique sur le territoire
- IV. Les espaces bâtis
 - Adapter les règles du PLU en fonction des différentes ambiances urbaines ressenties
 - Sauvegarder les caractéristiques architecturales des noyaux anciens
 - Protéger certains éléments patrimoniaux
- V. Les mobilités et déplacements
 - Maintenir, voire développer le réseau de voies douces
 - Développer l'offre en stationnement
- VI. La planification urbaine

Envoyé en préfecture le 08/11/2024

Reçu en préfecture le 08/11/2024

Publié le 08/11/2024

ID : 060-216000745-20241011-202443AR-DE

 S2LOW

- Diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins des habitants, quel que soit leur âge
 - Privilégier un renouvellement et un développement urbains à l'intérieur de l'espace aggloméré
 - Ne permettre qu'une gestion raisonnée des écarts bâtis
 - Envisager un développement résidentiel sur trois secteurs
- VII. Les sensibilités environnementales et les contraintes
- Tenir compte de la sensibilité du territoire face à la problématique des eaux pluviales
 - Prendre en compte le risque de remontée de nappe
 - Prendre en compte l'aléa retrait-gonflement des argiles

Enfin, il peut être noté :

- que les ambitions proposées dans le projet de PADD du futur PLU de Blaincourt-lès-Précy sont concordantes avec les actions engagées de longue date dans le projet urbain de la collectivité,

- le projet de PADD se veut un levier pour renforcer la mise en œuvre des politiques de développement durable et de transition écologique dans le respect notamment des dispositions de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

Le Conseil Municipal débat du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et prend acte des échanges.

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

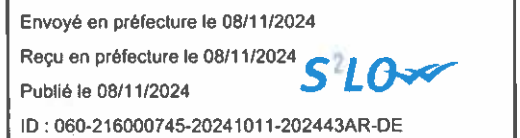
- Approuve et adopte le Projet d'Aménagement et de Développement Durables tel que présenté.

Fait à Blaincourt-les-Précy le 17/10/2024

Pour extrait conforme

Le Maire,

Mickaël DEQUIN





Commune de **BLAINCOURT-LÈS-PRÉCY**

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

Séance du 6 juin 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le six juin à 20h00, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur Mickaël DEQUIN, Maire.

Etaient présents : Mesdames BONNEAU Geneviève, FRANCOZ Muriel, LOBEL Nadège, BLATGÉ Caroline.

Et Messieurs DEQUIN Mickaël, BOCAGE Jacques, FLAMANT Pascal, FERNANDEZ Thierry, NEDELEC Claude.

Absents excusés : Messieurs DEBOURGE Guillaume et CORBEL Patrick
Mesdames LENAIL Carole et PARMENTIER Carole


Absents : Madame FOSSIER Laetitia et Monsieur MIGNARD Oswald

Pouvoirs : Monsieur DEBOURGE Guillaume à Monsieur FLAMANT Pascal, Madame LENAIL Carole à Madame LOBEL Nadège, Madame PARMENTIER Carole à Madame FRANCOZ Muriel et Monsieur CORBEL Patrick à Madame BLATGÉ Caroline.

NOMBRE

De conseillers en exercice 15
De présents 9
De votants 13

Envoyé en préfecture le 12/06/2025
Reçu en préfecture le 12/06/2025
Publié le 13/06/2025
ID : 060-216000745-20250606-DB202519-DE



DB 2025.19

~~~~~

Objet : Bilan de la concertation du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Monsieur le Maire informe le conseil municipal des modalités selon lesquelles la concertation s'est effectuée tout au long de l'élaboration du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Le bilan de cette concertation fait apparaître qu'une seule observation a été déposée dans le registre ouvert à cet effet. Cette observation visant à demander le classement en zone constructible d'un terrain situé rue de la Sablonnière (côté sud) à laquelle il ne peut être donné une suite favorable, en raison du caractère naturel dans lequel il s'inscrit faisant que cette observation n'est pas de nature à ajuster le projet de PLU étudié.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2 à L.103-4 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 Novembre 2014 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et précisant les modalités de la concertation ;

Vu les conclusions du débat tenu au sein du Conseil Municipal le 15 janvier 2019 et du débat complémentaire tenu au sein du Conseil Municipal du 11 octobre 2024.

Considérant le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire qui expose :

- *Qu'une information sur les études relatives au PLU a été diffusée dans tous les foyers de la commune par le bulletin d'informations municipales, au moment du lancement des études en 2015 ;*
- *Qu'une lettre d'informations municipales a été diffusée au printemps 2024, dans tous les foyers de la commune, informant de l'état d'avancement des études et invitant les administrés à faire part de leurs remarques et idées sur le registre ouvert en mairie ;*
- *Que des informations (notamment le document Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) contenant des éléments de diagnostic) ont été mises à la disposition des habitants en mairie (y compris les planches graphiques du PADD), offrant la possibilité aux habitants de faire part de leurs observations sur un registre ouvert à cet effet ;*
- *Qu'une réunion publique sur le projet de PLU s'est tenue le 4 décembre 2024 lors de laquelle il a été répondu aux questions posées par les participants.*

Considérant qu'une seule observation a été formulée dans le registre de concertation ouvert jusqu'à ce jour, date d'arrêt du projet de PLU ;

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide à l'unanimité :**

- Que les modalités de la concertation telles que définies dans la délibération en date du 25 novembre 2014 ont bien été mises en œuvre ;
- De tirer de cette consultation un bilan positif, aucune observation défavorable (si ce n'est une réclamation visant à demander le classement en zone constructible d'un terrain, demande relevant d'un intérêt particulier) n'ayant été recueillie ou exprimée dans le cadre de la concertation ;

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant 1 mois ;

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission au Préfet et de l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

Fait à Blaincourt-lès-Précy, le 12/06/2025

Pour extrait conforme

Le Maire,

Mickaël DEQUIN

Envoyé en préfecture le 12/06/2025

Reçu en préfecture le 12/06/2025

Publié le 13/06/2025

ID : 060-216000745-20250606-DB202519-DE





# Commune de **BLAINCOURT-LÈS-PRÉCY**

## Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

Séance du 6 juin 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le six juin à 20h00, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur Mickaël DEQUIN, Maire.

### **NOMBRE**

De conseillers en exercice 15  
De présents 9  
De votants 13

Etaient présents : Mesdames BONNEAU Geneviève, FRANCOZ Muriel, LOBEL Nadège, BLATGÉ Caroline.

Et Messieurs DEQUIN Mickaël, BOCAGE Jacques, FLAMANT Pascal, FERNANDEZ Thierry, NEDELEC Claude.

Absents excusés : Messieurs DEBOURGE Guillaume et CORBEL Patrick  
Mesdames LENAIL Carole et PARMENTIER Carole

Absents : Madame FOSSIER Laetitia et Monsieur MIGNARD Oswald

Pouvoirs : Monsieur DEBOURGE Guillaume à Monsieur FLAMANT Pascal, Madame LENAIL Carole à Madame LOBEL Nadège, Madame PARMENTIER Carole à Madame FRANCOZ Muriel et Monsieur CORBEL Patrick à Madame BLATGÉ Caroline.

Envoyé en préfecture le 12/06/2025

Reçu en préfecture le 12/06/2025

Publié le 13/06/2025

ID : 060-216000745-20250606-DB202520-DE



DB 2025.20

~~~~~

Objet : Arrêt du projet de PLU

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L.153-8, son article L.153-11, son article L.153-14 et son article L.153-16,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 Novembre 2014 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et précisant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 24 juin 2019 optant pour le contenu modernisé du règlement du PLU entré en vigueur à compter du 1^{er} juin 2016 ;

Vu les conclusions du débat tenu au sein du Conseil Municipal le 15 janvier 2019 et du débat complémentaire tenu au sein du Conseil Municipal du 11 octobre 2024 ;

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) en date du 15 décembre 2020, ne soumettant pas à évaluation environnementale l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 6 juin 2025 tirant le bilan de la concertation réalisée ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme qui comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et des annexes ;

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme est prêt à être soumis pour avis aux personnes publiques qui sont associées à son élaboration, ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide à l'unanimité que :


Le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune est **arrêté** ;

Ce projet de Plan Local d'Urbanisme sera soumis, conformément aux dispositions de l'article L.153-16, pour avis aux personnes publiques qui sont associées à son élaboration, ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés. Ces personnes donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard 3 mois après transmission du projet de plan ; à défaut, ces avis sont réputés favorables.

La présente délibération sera transmise au Préfet et affichée pendant un mois en Mairie.

Fait à Blaincourt-lès-Précy, le 12/06/2025
Pour extrait conforme
Le Maire,
Mickaël DEQUIN

Envoyé en préfecture le 12/06/2025
Reçu en préfecture le 12/06/2025
Publié le 13/06/2025
ID : 060-216000745-20250606-DB202520-DE



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF D'AMIENS

24 novembre 2025

N° E25000184 /80

Le président du tribunal par intérim

E- Décision désignation commissaires

Vu enregistrée le 14 novembre 2025, la lettre par laquelle le maire de la commune de Blaincourt-lès-Précy demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

- l'élaboration du PLU de la commune Blaincourt-lès-Précy.

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme.

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025.

DECIDE

Article 1^{er} : M. Yves Morel, directeur achats et études ingénieur agro-alimentaire en retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

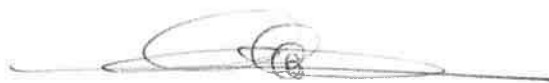
Article 2 : M. Régis Bay, ingénieur en chef au C.H.I de Clermont en retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour poursuivre l'enquête publique en cas d'empêchement du commissaire titulaire.

Article 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

Article 4 : La présente décision sera notifiée au maire de la commune de Blaincourt-lès-Précy, à M. Yves Morel et à M. Régis Bay.

Fait à Amiens, le 24 novembre 2025.

Le président du tribunal par intérim,



B. BOUTOU

**MAIRIE DE BLAINCOURT-LÈS-PRÉCY****ARRÊTÉ AR2025-072**

Le Maire de la commune de Blaincourt-lès-Précý,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants, L.153-19 à L.153-21, article R153-8 qui indique notamment que l'enquête publique se déroulera dans les formes prévues par les articles R 123-7 à R123-23 du code de l'environnement ;

Vu la délibération municipale en date 25 novembre 2014 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme et fixant les modalités de la concertation sur l'ensemble du territoire communal ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 6 juin 2025 tirant le bilan de la concertation et la délibération du Conseil Municipal en date du 6 juin 2025 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;

Vu la décision en date du 24 novembre 2025 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'AMIENS désignant Monsieur Yves MOREL en qualité de Commissaire Enquêteur ; en cas d'empêchement, un Commissaire Enquêteur suppléant pourra être nommé après interruption de l'enquête ;

Vu le projet de plan local d'urbanisme arrêté, les avis émis sur le projet par les collectivités ou organismes associés ou consultés et le porter à connaissance du préfet.

ARRÊTÉ :**Article 1er**

Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du projet de plan local d'urbanisme arrêté pour une durée de 31 jours consécutifs du mardi 6 janvier 2026 jusqu'au jeudi 5 février 2026 inclus.

Article 2

Monsieur Yves MOREL, exerçant la profession de directeur achats et études ingénieur agro-alimentaire (en retraite) a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif. Monsieur Régis BAY a été désigné en tant que Commissaire-Enquêteur suppléant en cas d'empêchement du Commissaire-Enquêteur titulaire.

Article 3

Le projet de plan local d'urbanisme arrêté, les avis émis sur le projet par les collectivités ou organismes associés ou consultés, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur seront déposés à la Mairie de Blaincourt-lès-Précý pendant 31 jours consécutifs du mardi 6 janvier 2026 au jeudi 5 février 2026 afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier, disponible en mairie, en version papier ou en version informatique, et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au Commissaire enquêteur qui les visera et les annexera audit registre à l'adresse suivante : Mairie de Blaincourt-lès-Précý, place Charles Starnini, 60460 BLAINCOURT-LES-PRECY. Il sera également possible de faire parvenir ses observations pendant la durée de l'enquête publique par courrier électronique, à l'adresse suivante : mairie@blaincourtlesprecy.fr

Le dossier sera également consultable, pendant la durée de l'enquête publique, sur le site internet suivant : www.blaincourtlesprecy.fr

Pendant l'enquête publique, toute personne peut, sur demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du Maire.

Article 4

Le commissaire enquêteur recevra en Mairie les

- Mardi 6 janvier 2026 de 9 h à 12 h,
- Mercredi 21 janvier 2026 de 10 h à 13 h et de 14 h à 17 h
- Jeudi 5 février 2026 de 9 h à 12 h

Article 5

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire de la commune de Blaincourt-lès-Précy le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

Article 6

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée au Préfet du département de l'Oise et à la Présidente du Tribunal Administratif.

Le public pourra consulter ce rapport et ces conclusions à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an.

Article 7

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié par le soin du Maire :

- quinze jours au moins avant le début de celle-ci
- et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête

en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département désignés ci-après :

- Oise Hebdo
- Oise Agricole

Cet avis sera affiché notamment à la Mairie et autres lieux fréquentés par le public et publié par tout autre procédé en usage dans la commune de Blaincourt-lès-Précy.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête, en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion

Article 8

A l'issue de l'enquête publique, le projet de PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Article 9

Copie du présent arrêté sera adressée :

- au Commissaire-Enquêteur titulaire
- au Préfet de l'Oise

En mairie, le 08 décembre 2025

Le Maire,
Mickaël DEQUIN





Commune de **BLAINCOURT-LÈS-PRÉCY**

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal Séance du 2 mars 2026

NOMBRE

De conseillers en exercice : 15
De présents : 11
De votants : 12

L'an deux mil vingt-six, le deux mars à 20h00, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur Mickaël DEQUIN, Maire.

Etaient présents : Mesdames BONNEAU Geneviève, LOBEL Nadège, FRANCOZ Muriel, LENAÏL Carole, PARMENTIER Carole, BLATGE Caroline.

Et Messieurs DEQUIN Mickaël, FLAMANT Pascal, BOCAGE Jacques, DEBOURGE Guillaume, FERNANDEZ Thierry.

Absent excusé : Monsieur NEDELEC Claude.

Absents : Madame FOSSIER Laetitia, Messieurs CORBEL Patrick et MIGNARD Oswald.

Pouvoir : Monsieur NEDELEC Claude à Monsieur BOCAGE Jacques

Envoyé en préfecture le 09/03/2026

Reçu en préfecture le 09/03/2026

Publié le 09/03/2026

ID : 060-216000745-20260302-DB202618A-DE



DB 2026.18

~ ~ ~ ~ ~

Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme : Ajustements proposés au PLU avant son approbation

Monsieur le Maire,

- rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le plan local d'urbanisme a été élaboré ;
- précise qu'il convient maintenant de mettre en œuvre la procédure d'approbation, mais que préalablement à son approbation il y a lieu d'apporter quelques rectifications suites à la consultation des personnes publiques et à l'enquête publique,
- présente les propositions de modifications (voir tableau ci-joint).

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants et L.153-8 et suivants, L.153-31 à L.153-33, R.151-1 et suivants et R.153-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 novembre 2014 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et précisant les modalités de la concertation ;

Vu les conclusions du débat tenu au sein du Conseil Municipal le 15 janvier 2019 et du débat complémentaire tenu au sein du Conseil Municipal du 11 octobre 2024 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 6 juin 2025 tirant le bilan de la concertation réalisée et la délibération du conseil municipal en date du 6 juin 2025 arrêtant le projet de PLU ;

Vu les avis émis par les personnes publiques sur le projet de PLU qui leur a été transmis ;

Vu l'arrêté municipal AR2025-072 en date du 8 décembre 2025 mettant le projet de PLU à enquête publique qui s'est déroulée du mardi 6 janvier 2026 au jeudi 5 février 2026 inclus ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 20 février 2026,

Considérant que les résultats de ladite enquête publique et l'avis des personnes publiques consultées nécessitent quelques ajustements du projet qui ne portent pas atteinte à l'économie générale du dossier soumis à l'enquête publique


Après avoir entendu l'exposé du Maire, le conseil municipal après avoir délibéré

Considérant que les modifications proposées ne remettent pas en cause l'économie générale du plan local d'urbanisme soumis à l'enquête publique

Décide

- d'apporter certaines modifications demandées
 - par les personnes publiques,
 - au cours de l'enquête publique
- qui sont
- reportées au tableau annexé ci-joint
- en vue de l'approbation du plan local d'urbanisme

Envoyé en préfecture le 09/03/2026
Reçu en préfecture le 09/03/2026
Publié le 09/03/2026
ID : 060-216000745-20260302-DB202618A-DE



Adopté à l'unanimité

Fait à Blaincourt-lès-Précy, le 06/03/2026
Pour extrait conforme
Le Maire,
Mickaël DEQUIN



Délibération affichée et adressée à la Préfecture, le 09/03/2026

Tampon de la Commune



ANALYSE DES REMARQUES DES SERVICES DE L'ETAT SUR LE DOSSIER P.L.U. ARRETE

En date du 18 novembre 2025, avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques émises sur le projet de P.L.U.

Les observations se traduisant par des modifications apportées au dossier PLU approuvé apparaissent en texte souligné dans le tableau ci-après.

Remarques des services de l'Etat	Réponses proposées
<p>1/ Prise en compte des risques naturels et technologiques : Il conviendra d'intégrer au rapport de présentation une cartographie issue de l'Atlas des Zones de Ruissellement de l'Oise (AZOR), ainsi qu'une analyse des axes de ruissellements qui parcourent le territoire communal. Les sous-sols et les piscines enterrées sont déconseillés sur les secteurs des zones urbaines et à urbaniser où l'aléa « fort » de remontée de nappes est identifié.</p>	<p>Il est proposé de compléter le rapport de présentation (partie diagnostic) avec une cartographie issue de l'Atlas des Zones de Ruissellement de l'Oise (AZOR) tandis que les principaux axes de ruissellement figurent le schéma du PADD à l'échelle du territoire communal. Dans la traversée du secteur urbanisé, les eaux de ruissellement sont pour l'essentiel évacuées par le fossé qui va du nord au sud, en traversant des propriétés privées.</p> <p>Les dispositions du règlement écrit (section 1, paragraphe 1) interdisent en zones urbaines (UA et UD) ainsi que dans la zone à urbaniser, les constructions sur sous-sol afin de prendre en compte l'aléa de remontée de nappes. Il est donc proposé de ne pas compléter le dossier PLU sur ce point.</p>
<p>2/ Préservation de l'environnement, de la biodiversité et du patrimoine : La réalisation d'un Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « trames vertes et bleues » permettrait de prendre en compte la problématique de la protection et de la gestion des espaces boisés, en particulier ceux inscrits en ZNIEFF. Le rapport de présentation est à compléter en mentionnant les aires d'alimentation des captages de Précy-sur-Oise d'autant que le territoire communal est localisé dans la zone de répartition de eaux de l'Albien. Le rapport de présentation pourra mentionner le SAGE du Thérain en cours d'élaboration.</p>	<p>La commune a opté pour une prise en compte des sensibilités environnementales au titre des paysages, du patrimoine et de la biodiversité par des dispositions réglementaires (règles écrites et graphiques) reposant entre autres, par l'inscription en zone naturelle stricte des secteurs non urbanisés concernés par la présence d'une ZNIEFF et d'un Espace Naturel Sensible, recoupant les secteurs traversés par des biocorridors. La mise en place d'OAP thématique « trames vertes et bleues » ne s'avère donc pas nécessaire, en rappelant que cette notion n'existe pas dans le code de l'urbanisme qui indique simplement (article L151-6-2) que « les OAP définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques ». La notice écrite des OAP définies au PLU contient bien une rubrique sur la prise en compte de la biodiversité. Il est donc proposé de ne pas compléter le dossier PLU d'OAP thématique « trames vertes et bleues ».</p> <p>Concernant la gestion de l'eau des captages alimentant le réseau public d'eau potable, la compétence relève du syndicat (et pas de la commune de Blaincourt-lès-Précy) qui n'a pas relevé d'incompatibilité entre les dispositions du projet communal et la préservation de la ressource en eau. Il est proposé de compléter (partie diagnostic) en mentionnant les aires d'alimentation des captages de Précy-sur-Oise qui s'étendent sur le territoire communal.</p> <p>Il est également proposé de mentionner au rapport de présentation (partie diagnostic) le SAGE du Thérain en cours d'élaboration.</p>
<p>3/ Annexions des servitudes et contraintes administratives : Il conviendra de compléter la servitude de type EL7 (alignement) relative à la RD44, avec les plans d'alignement relatifs à ladite voirie, en signalant qu'ils sont disponibles sur demande auprès du Conseil Départemental de l'Oise. En revanche, la servitude PT2LH a été abrogée le 1^{er} mars 2021, et est donc à supprimer de l'annexe servitude d'utilité publique.</p>	<p>La commune procédera aux ajustements à apporter à l'annexe n°6 portant sur les servitudes d'utilité publique, en ce qui concerne la suppression de la servitude PT2LH.</p> <p>Concernant la servitude relative au plan d'alignement de voirie, dans son avis sur le projet de PLU, le Département signale que celle-ci n'existe pas sur la commune de Blaincourt-lès-Précy. Si cela est bien le cas, la pièce du dossier PLU faisant référence au plan d'alignement de voirie sur la RD44 sera donc supprimée.</p>

Avis de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)

Avis de la CDPENAF	Réponses proposées
1) <i>Avis favorable</i> de la CDPENAF concernant les annexes à l'habitation principale autorisées en zone agricole.	Pas de réponse à apporter.
2) <i>Avis favorable</i> au titre de l'article L153-16 du code de l'urbanisme considérant la faible consommation d'espaces.	Pas de réponse à apporter.
3) <i>Avis favorable</i> au titre des articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUh, ainsi que des parcelles au sein des zones UD et UDb.	Pas de réponse à apporter.

Autorisation de dérogation préfectorale au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT au titre des articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme

En date du 22 décembre 2025, au titre des articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme, le Préfet accorde l'autorisation de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT, validant donc l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU délimitée au plan et de quelques parcelles inscrites en zone UD et en secteur UDb.

ANALYSE DES REMARQUES DES AUTRES ORGANISMES CONSULTES SUR LE DOSSIER P.L.U. ARRÊTÉ

Remarques du Département – Avis arrivé hors délai	Réponses proposées
<p>1) Concernant les routes départementales et circulations douces : Des comptages plus récents ont été effectués sur les routes départementales (RD92, RD44) traversant ou aux abords de la commune. Il est rappelé que le Département s'inscrit comme un possible partenaire financier des projets en matière de circulations douces (modes de déplacements actifs) menés par une commune ou par une intercommunalité. L'emplacement réservé n°3 jouxte l'emprise de la RD44 aussi les services du Département devront être consultés au préalable pour tous travaux dont l'emprise est susceptible de concerner le domaine public départemental. Le Département précise qu'aucun plan d'alignement grève la RD44. Il s'agit vraisemblablement d'une confusion avec le plan d'alignement concernant la commune voisine de Villers-Sous-Saint-Leu.</p> <p>2) Concernant le développement urbain et la consommation d'espace : le rythme de croissance retenu au projet communal s'inscrit pleinement dans les orientations du futur SCOT de la Thelloise et la stratégie d'aménagement privilégie le renouvellement urbain en cohérence avec les principes du Zéro Artificialisation Nette (ZAN).</p> <p>3) Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le Département prend acte des accès envisagés sur la RD44 qui devront faire l'objet d'un accord préalable du Département, conformément à la réglementation en vigueur. Il aurait été souhaitable de prévoir une OAP thématique « Trame Verte et Bleue » afin de valoriser l'ensemble des orientations environnementales du PADD et des dispositions réglementaires du projet arrêté.</p>	<p>1) Il est proposé de mettre à jour le rapport de présentation avec les comptages routiers plus récents communiqués par le Département. La commune prend bonne note de l'aide financière qui pourrait apporter le Département dans la mise en place de voies douces et de la consultation du Département au préalable de l'aménagement de l'emprise inscrite en emplacement réservé n°3. La commune prend note de l'absence de plan d'alignement de voirie sur la RD44 (impliquant la suppression de la pièce 6c du dossier PLU) alors même que cette information figure au Porter à Connaissance transmis par le Préfet. Il est demandé au Département de préciser la date à laquelle ce plan d'alignement a été abrogé sachant qu'il existait à la fin des années 1970 (un habitant de la commune faisant état de l'expropriation d'une partie de son terrain à ce sujet).</p> <p>2) Pas de réponse à apporter.</p> <p>3) La commune prend bonne note de l'accord préalable du Département quant aux accès qui seraient envisagés sur la RD44 dans les secteurs soumis aux OAP. La commune a opté pour une prise en compte des sensibilités environnementales au titre des paysages, du patrimoine et de la biodiversité par des dispositions réglementaires (règles écrites et graphiques) reposant entre autres, par l'inscription en zone naturelle stricte des secteurs non urbanisés concernés par la présence d'une ZNIEFF ou d'un Espace Naturel Sensible, l'identification au règlement graphique de murs anciens à protéger, ainsi que d'éléments du patrimoine bâti (lavoir par exemple). La mise en place d'OAP thématique « trames vertes et bleues » ne s'avère donc pas nécessaire, en rappelant que cette notion n'existe pas dans le code de l'urbanisme qui indique simplement (article L151-6-2) que « les OAP définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques ». La notice écrite des OAP définies au PLU contient bien une rubrique sur la prise en compte de la biodiversité. Il est donc proposé de ne pas compléter le dossier PLU d'OAP thématique « trames vertes et bleues ».</p>

Remarques du Département – Avis arrivé hors délai	Réponses proposées
<p>4) Concernant l'environnement, les espaces naturels sensibles (ENS) : les ENS sont bien pris en compte au PLU. La délimitation de l'espace boisé classé sur le Bois Saint-Michel fait apparaître un point d'interrogation au règlement graphique. Il serait judicieux d'étendre ce classement pour renforcer la préservation du boisement entièrement privé.</p> <p>Les OAP de la zone AU sont situées à proximité immédiate du périmètre de l'ENS demandant à s'assurer d'un traitement végétal favorisant la continuité écologique des jardins vers les bois. Il serait pertinent de proposer une liste à jour des espèces locales adaptées au territoire, validée par le Conservatoire Botanique National de Bailleul et de privilégier le label « Végétal local ».</p> <p>5) Concernant l'eau : les dispositions prévues au PLU permettent une bonne prise en compte des enjeux posés. Pas de remarque particulière à formuler.</p> <p>6) Concernant l'aménagement numérique : il est constaté une bonne prise en compte de la thématique en précisant que le Très Haut Débit (THD) emprunte le réseau de l'opérateur historique France Télécom (Orange aujourd'hui). C'est donc depuis les chambres France Télécom qu'il convient de prévoir les infrastructures nécessaires à la desserte des nouvelles constructions.</p>	<p>4) Il est <u>proposé d'étendre l'espace boisé classé sur les emprises où figure un point d'interrogation au plan (règlement graphique) afin d'assurer la présence de boisements sur ces emprises récemment défrichées (obligation de replanter), alors même que le bois Saint-Michel est inscrit en ZNIEFF et en ENS attestant d'une sensibilité environnementale manifeste et reposant l'existence d'un couvert boisé.</u></p> <p>Un carnet de territoires est en cours de finalisation sur les communes de la Thelloise, en tant qu'outil visant à orienter les porteurs de projet en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysagers. Son contenu permettra d'avoir des références plus récentes en termes de plantations. Il est prévu de l'annexer au règlement du PLU.</p> <p>5) Pas de réponse à apporter sur ce point.</p> <p>6) Pas de réponse à apporter sur ce point.</p>

Remarques de la Thelloise (communauté de communes) – Avis arrivé hors délai

Réponses proposées

Avis favorable :

1) Les murs de clôture traditionnels en pierres à préserver ne semblent pas être identifiés aux plans comme cela est pourtant indiqué au règlement écrit des zones concernées.

Les murs à préserver sont bien identifiés aux plans (règlement graphique) par la trame orangée figurant sur l'extrait de plan ci-après :



Il convient en revanche de compléter la légende des plans dans ce sens.

2) Il conviendrait d'obliger également à la gestion à la parcelle des eaux pluviales en cas d'une extension d'une construction en zone UA.

La commune compte un réseau partiel de collecte des eaux pluviales qui sont renvoyées par le fossé qui traverse le bourg du nord au sud. Compte tenu des problématiques déjà rencontrées quant à la gestion des eaux pluviales sur le bourg, il est **proposé de faire évoluer le règlement de la zone UA en demandant qu'en cas d'extension d'une construction, les eaux pluviales soient gérées à la parcelle au moins pour les eaux de toiture de cette extension.**

3) Le règlement actuel de la zone naturelle ne permet pas la réhabilitation éventuelle des abris troglodytes présents sur la commune alors que ce point a été évoqué lors de la réunion du 3 février 2025.

La commune ne souhaite pas que cette réhabilitation éventuelle des abris troglodytes situés dans la zone naturelle (lieu-dit « Les Carrières » et lieu-dit « Sous les Carrières ») puisse être envisagée sans qu'au préalable, il y ait une maîtrise foncière par la collectivité publique ou au moins par un organisme qui aurait pour unique objectif une valorisation touristique, patrimonial et/ou pédagogique des lieux. Autoriser des habitations ou une autre destination à cet endroit, n'est à ce jour pas souhaitable (pas de réseau, pas de voie d'accès sécurisée, etc.). Dans cette attente, il est **préférable de maintenir les dispositions du PLU n'engendrant donc pas de modification du dossier PLU sur ce point.**

CHAMBRE d'AGRICULTURE : En date du 26 septembre 2025, avis favorable sous réserve de la prise en compte de

Remarques de la Chambre d'Agriculture	Réponses proposées
1) La justification de la zone AU repose sur une argumentation fragile en terme d'acceptabilité au regard du taux avancé au SCOT de la Thelloise, tout en soulignant que l'aménagement de cette zone est conditionné à l'analyse des résultats d'application du PLU à effectuer tous les 6 ans.	Pas de réponse à apporter. La zone AU fait partie du projet communal à l'horizon 2035, même si effectivement le calendrier de son aménagement est cadré par les dispositions prévues par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP – pièce n°3 du dossier PLU) permettant une gestion progressive de la consommation sur la période d'application du PLU.
2) La mention au rapport de présentation d'un corps de ferme en activité dans la trame urbaine (28 grande rue), inscrit en zone UA au règlement, implique de modifier ce règlement afin d'autoriser les constructions et installations agricoles.	Il s'agit d'une erreur au rapport de présentation. Il n'y a plus de ferme en activité au 28 Grande rue. Il est donc proposé de rectifier le rapport de présentation (page 50) du dossier PLU sur ce point.
3) La règle de stationnement (paragraphe 5) des zones UA et UD stipulant que « le stationnement des véhicules de l'établissement recevant un activité devra être prévu dans l'emprise du terrain qui la reçoit, en plus des places demandées ci-dessus » mérite une clarification afin d'en faciliter la compréhension et l'application.	Cette règle vise à préciser que le stationnement des véhicules appartenant à l'établissement (véhicules de l'entreprise) soit assuré dans l'emprise de l'unité foncière sur laquelle est implantée l'entreprise, ces places sont à prévoir en plus des places demandées aux règles qui précèdent en ce qui concerne l'activité de l'entreprise en question, qui elles sont vouées au stationnement des employés et des clients. Il est proposé de modifier cette règle, avec la formulation suivante : « A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des divers véhicules utilitaires appartenant à l'établissement ».
4) Il est demandé d'intégrer au règlement écrit de la zone agricole, la possibilité de réaliser des constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, dès lors qu'elles prolongent l'acte de production et qu'elles ne portent pas atteinte aux espaces naturels et aux paysages, afin d'aller dans le sens de la diversification agricole et des circuits courts comme cela est préconisé par les orientations du SCOT.	Il est proposé d'ajouter cette possibilité au règlement (section 1) de la zone agricole.
5) Il est demandé de corriger l'erreur graphique figurant au plan de découpage en zones au 1/5000 ^{ème} : présence de points d'interrogation dans les parties non classées en Espace Boisé Classé au nord du territoire.	Il est proposé d'apporter cette rectification en inscrivant les emprises concernées en espace boisé classé afin d'assurer la présence de boisements sur ces emprises récemment défrichées (obligation de replanter), alors même que le bois Saint-Michel est inscrit en ZNIEFF et en ENS attestant d'une sensibilité environnementale manifeste et reposant l'existence d'un couvert boisé.

ANALYSE DU RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Avis favorable du commissaire-enquêteur sans réserve, ni recommandation. Le commissaire-enquêteur prend acte et n'émet pas de commentaires ou remarques au sujet des réponses apportées par la commune aux avis et observations des personnes publiques, et aux observations du public (voir pages 13 à 22 du rapport d'enquête publique).

Les observations se traduisant par des modifications apportées au dossier PLU approuvé apparaissent en texte souligné dans le tableau ci-après.

Observations émises lors de l'enquête publique	Réponses apportées
1) Renseignement sur le caractère constructible de la parcelle AD n°234, située à l'angle de la route de Crouy et du Chemin des Mésanges.	Suivre l'avis du commissaire-enquêteur. Pas de modification à apporter au dossier PLU sur ce point. Parcelle inscrite en zone urbaine (UA) au PLU qui présente donc un caractère constructible suivant les dispositions réglementaires de la zone.
2) Demande portant sur la possibilité de diviser en lots constructibles, la parcelle B n°147, chemin du Pavé.	Suivre l'avis du commissaire-enquêteur. Pas de modification à apporter au dossier PLU sur ce point. La partie de la parcelle inscrite en zone UD présente un caractère constructible suivant les dispositions réglementaires de la zone.
3) Observation portant sur les parcelles AC n°478 et n°479 situées en zone urbaine au PLU et actuellement en friche jouent un rôle significatif dans la gestion des eaux pluviales, limitant les risques d'inondation par remontée de nappes sur les parcelles construites à proximité.	Suivre l'avis du commissaire-enquêteur. Pas de modification à apporter au dossier PLU sur ce point. Étant situées en zone urbaine (UD) au PLU et desservies par le chemin de l'Église, les parcelles AC n°478 et n°479 présentent effectivement un caractère constructible suivant les dispositions réglementaires applicables à la zone qui imposent notamment le maintien d'une emprise d'au moins 50% du terrain qui reste non imperméabilisée et traitée en pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.). L'étude hydraulique réalisée en 2009 et 2010 (figurant en pièce n°5c du dossier PLU) ne prévoit aucun aménagement particulier ou obligation de maintenir non urbanisée ces parcelles.
4) Absence sur le plan de l'impasse du Saut du Loup. Protection du calvaire de Bonqueval et son environnement (stationnement). Observations sur le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur la ferme de Bonqueval : sur la conservation ou non de bâtiments.	Suivre l'avis du commissaire-enquêteur. Pas de modification à apporter au dossier PLU sur ce point. L'impasse du Saut du Loup est une voie privée, même si elle est actuellement ouverte à la circulation publique. Elle n'est donc pas identifiée en tant qu'espace public au cadastre. Le calvaire rue de Bonqueval est bien identifié comme étant à préserver (voir annexe au règlement écrit, pièce 4c du dossier). Les OAP (pièce n°3 du dossier) ne font pas le projet. Elles visent simplement à avancer des principes d'aménagement du site que devront respecter tout porteur de projet. Les bâtiments à préserver du fait de leur intérêt patrimonial sont clairement identifiés sur le schéma des OAP. Pour les autres, ils pourront être conservés ou non en fonction du projet d'aménagement proposé.

Observations émises lors de l'enquête publique	Réponses apportées
<p>5) Est posée la question du maintien d'accès aux emprises agricoles situées au lieu-dit « Les Vignoux », depuis le chemin des Alouettes et la rue du Vignoux.</p>	<p>À ce jour, il y a deux emprises agricoles déclarées au Registre Parcellaire Graphique (PAC) en 2024. L'accès utilisé aujourd'hui peut se faire depuis le haut de la rue du Vignoux (parcelle ZA n°1145). En outre, le depuis le Chemin des Alouettes, existe un accès qu'il est proposé de maintenir au PLU en inscrivant les parcelles concernées (ZA n°71 et ZA n°72) en zone naturelle au règlement graphique (pièce 4b du dossier). Il convient de rappeler que, dans la mesure où les propriétaires d'un terrain qui a un usage agricole confirment cet usage, ils ont l'obligation de lui garantir un accès. En outre, suivant le code civil, tout propriétaire d'un terrain enclavé a le droit d'obtenir un accès à son terrain sur l'un des fonds voisins donnant sur une voie.</p>
<p>6) Est demandée la possibilité de réaliser 4 gîtes à la ferme insolite sur les parcelles AB n°201 et AB n°107.</p>	<p>Suivre l'avis du commissaire-enquêteur. Pas de modification à apporter au dossier PLU sur ce point. Ces parcelles sont inscrites en zone agricole au règlement graphique. Le règlement écrit (voir pièce n°4c du dossier) de la zone A autorisent les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation agricole et à sa diversification (gîte rural, chambre d'hôtes, vente à la ferme, ...). Il est entendu que la diversification d'une activité agricole doit constituer en des activités connexes qui restent secondaires par rapport à l'activité principale qui doit être agricole.</p>
<p>7) Est demandée le maintien du nom de la rue de Bonqueval.</p>	<p>Suivre l'avis du commissaire-enquêteur. Pas de modification à apporter au dossier PLU sur ce point. La municipalité actuelle n'a pas l'intention de changer le nom de la rue de Bonqueval.</p>
<p>8) Demande de modifications au règlement écrit de la zone urbaine (UD) et de la zone à urbaniser (AU) : réduction du retrait minimal des constructions à 3 m depuis la voie publique ; revoir la règle d'implantation entre deux habitations sur une même propriété ; réduire la largeur de la chaussée des voies nouvelles ; supprimer l'obligation d'un muret de soubassement formant la clôture sur rue ; porter à 35% (au lieu de 25%) l'emprise totale des ouvertures en toiture ; rendre possible l'implantation des constructions sur une des limites séparatives. Il est, par ailleurs, demandé de délimiter un secteur UDa afin de cibler l'application de ces règles, à une opération d'ensemble envisagée entre la route de Crouy et la rue du Pavé. Il est demandé d'intégrer au secteur UAa, le bâti léger situé sur la parcelle AD n°564 (rue Madeleine Hobigand).</p>	<p>Suivre l'avis du commissaire-enquêteur. Pas de modification en ce qui concerne les évolutions demandées des règles dans la zone UD. La commune ne souhaite pas apporter de modification aux règles relatives au retrait d'une construction par rapport à la voie publique, au retrait d'une construction par rapport aux limites séparatives, au retrait entre deux habitations sur une même propriété, au pourcentage des ouvertures autorisées en toiture, au traitement des clôtures. En revanche, il est proposé d'ajuster la règle sur la largeur d'une nouvelle voie ouverte à la circulation publique, en indiquant que la largeur minimale sera de 7 mètres (sans faire référence à la chaussée) et comportera au minimum un trottoir répondant aux normes PMR (sauf réglementation spécifique). Il est proposé l'intégration à la zone UAa du bâti léger situé sur la parcelle AD n°565 (rue Madeleine Hobigand).</p>

Observations émises lors de l'enquête publique

Réponses apportées

9) Demande relative à l'avenir de hangars vétustes rue Pierre Leleu, aux conditions de récupération des eaux pluviales en lien avec l'opération possible sur l'emprise située entre la route de Crouy et la rue du Pavé, à la récupération des eaux pluviales sur les parcelles bâties rue des Orchidées en cas de construction sur les terrains libres rue de l'Église, à la prise en compte du caractère des maisons existantes autour de la ferme de Bonqueval, au maintien du poumon vert face à l'école.

Suivre l'avis du commissaire-enquêteur. Pas de modification à apporter au dossier PLU sur ce point. Dans le cadre de l'opération d'aménagement envisagée à ce jour sur les parcelles inscrites en zone UAa, les hangars vétustes seront démolis.
 Les dispositions du PLU prévoient un emplacement réservé n°1 à l'angle de la route de Crouy et du chemin du Pavé afin de gérer les eaux de ruissellement en amont du village.
 Les dispositions réglementaires applicables à la zone UD dans laquelle se situent les terrains libres de construction de la rue de l'Église imposent notamment le maintien d'une emprise d'au moins 50% du terrain qui reste non imperméabilisée et traitée en pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) afin de gérer les eaux pluviales.
 Le schéma des OAP proposées sur l'emprise située rue de Bonqueval identifie clairement les bâtiments d'intérêt architectural à conserver ainsi que le mur en pierres donnant sur la rue. La hauteur des constructions en zone UD (page 22 du règlement, pièce 4c du dossier) est limitée à 9 mètres au faîtage (porté à 12 mètres pour un bâtiment à usage d'activité agricole).
 L'espace public à proximité de l'école n'a pas vocation à être urbanisé.

10) Demande de modification de la SAU renseignée au rapport de présentation concernant les deux exploitations agricoles de la famille Budin.

Demande de revoir la surface de l'emplacement réservé n°3 en le limitant à la parcelle AD n°138 pour rejoindre le trottoir sur la parcelle AD n°132.

Il est constaté des incohérences dans le tableau établi par les Services de l'Etat, identifiant les parcelles bénéficiant d'une autorisation de dérogation au titre de leur caractère constructible.

Suivre l'avis du commissaire-enquêteur. Les ajustements suivants sont proposés.
Il est proposé d'apporter la rectification demandée au sujet de la SAU des exploitations agricoles.
 Il est **proposé de réduire l'emplacement réservé n°3** à l'emprise venant assurer la continuité du trottoir et du fil de l'eau entre l'emprise publique élargie au sud de la parcelle AD n°138 et le trottoir le long de la parcelle AD n°132.
 Concernant les incohérences constatées sur le document produit par les Services de l'Etat (CDPENAF) au sujet des terrains bénéficiant de la dérogation préfectorale dans le cadre du principe de l'urbanisation limitée en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé, il peut être constaté que les parcelles AD n°234, n°439, n°138, n°142 ont déjà été considérées par les Services de l'Etat comme étant urbanisées ou appartenant au périmètre aggloméré de la commune, faisant donc qu'elles ne sont pas soumises à dérogation préfectorale. Pour les parcelles AD n°260, n°306 et n°307, effectivement les superficies renseignées par les Services de l'Etat sont erronées. Dans tous les cas, cela n'a pas d'incidences sur l'usage ultérieur de ces parcelles rendu possible par les dispositions du PLU.

Observations émises lors de l'enquête publique

Réponses apportées

11) Inquiétude au sujet du caractère constructible des parcelles AC n°478, n°479, situées chemin de l'Église au regard des risques d'inondation par remontée de nappes sur les parcelles construites à proximité (notamment les parcelles ZA n°1048 et AC n°763). Demande à les maintenir en à dominante naturelle. Demande d'informations sur la gestion des eaux pluviales dans ce secteur.

Suivre l'avis du commissaire-enquêteur. Pas de modification à apporter au dossier PLU sur ce point. Étant situées en zone urbaine (UD) au PLU et desservies par le chemin de l'Église, les parcelles AC n°478 et n°479 présentent effectivement un caractère constructible, suivant les dispositions réglementaires applicables à la zone qui imposent notamment le maintien d'une emprise d'au moins 50% du terrain qui reste non imperméabilisée et traitée en pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.). Plus globalement, une grande partie du village, en particulier les extensions récentes réalisées au nord du vieux village sur ces 40 dernières années, se situent dans un fond de vallée présentant des risques de remontée de nappes. Les dispositions du PLU interdisent toute construction nouvelle sur sous-sols et imposent, entre autres, sur les terrains déjà bâtis et ceux qui pourraient l'être à l'avenir, le maintien d'une emprise non imperméabilisée (traitée en pleine terre) d'au moins 50% à 60% en zone UD, afin d'absorber les eaux pluviales et les phénomènes de remontée de nappes. En 2009 et 2010, une étude hydraulique a été réalisée sur la commune par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement et des Eaux de Villers-sous-Saint-Leu (étude figurant en annexe 5a du dossier PLU) apportant une bonne connaissance des phénomènes d'écoulement des eaux pluviales, ce qui a permis des interventions sur le réseau d'eaux pluviales et la programmation d'un certain nombre d'ouvrages pour réguler les ruissellements.

12) Demande pour mettre en annexe du PLU un plan matérialisant le fossé des Gorres (axe principal pour l'écoulement des eaux pluviales dans la traversée du périmètre urbanisé) et de rappeler les obligations des riverains de ce fossé. Demande sur les modalités de gestion des eaux pluviales sur la commune. Demande pour rectifier le périmètre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le règlement graphique (pièce n°4b du dossier) au regard de ce qui figure sur le schéma des OAP (pièce n°3 du dossier). Demande pour inscrire en zone urbaine, des parcelles situées le long du chemin des Eyrolles, faisant partie de la propriété du corps de ferme située Grande rue.

Suivre l'avis du commissaire-enquêteur. Les ajustements suivants sont proposés.
Il est proposé de mieux mettre en évidence le fossé des Gorres cartographié sur le schéma du PADD à l'échelle de l'ensemble du territoire (pièce n°2 du dossier PLU) et d'ajouter au cahier des informations jugées utiles (pièce n°7 du dossier), une notice rappelant les obligations des riverains d'un fossé ou d'un cours d'eau. Les études réalisées en 2009 et 2010 (figurant en annexe 5a du dossier du PLU) par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement et des Eaux de Villers-sous-Saint-Leu font bien mention de ce fossé et de son importance dans la gestion des eaux pluviales sur la commune. Des travaux ont été entrepris à l'issue de ces études, pour dimensionner le réseau d'eaux pluviales sur la commune. Les dispositions du PLU prévoient, en outre, un emplacement réservé n°1 à l'angle de la route de Crouy et du chemin du Pavé afin de gérer les eaux de ruissellement en amont du village. Il est **proposé d'agrandir cet emplacement réservé sur la partie arborée de la parcelle limitrophe ZA n°6, soit environ 600 m2 supplémentaires.**
 Les dispositions réglementaires du PLU (pages 10 et 23 du règlement écrit, pièce 4c du dossier PLU) imposent un recul d'au moins 5 mètres des berges des cours d'eau et des fossés, pour toute nouvelle construction et installation. L'entretien du fossé est assuré par la commune, en lien avec le syndicat des eaux et d'assainissement, qui le confie à une société spécialisée.
 Les parties aériennes du fossé des Gorres sont bien identifiées au règlement graphique (pièce 5b du dossier PLU) qui s'appuie sur le plan cadastral. Ce fossé recoupe par endroit des chemins ruraux. Il est également clairement repérable sur le site Geoportail.gouv.fr
 Pour les parcelles agricoles enclavées rue du Vignoux, il est prévu le maintien des accès actuellement utilisées (parcelle ZA n°1145 en haut de la rue Vignoux, parcelles ZA n°71 et °72 Chemin des Alouettes).
 Sur l'emprise du corps de ferme, situé 47 bis Grande rue, il est **proposé d'ajuster sur le règlement graphique (pièce n°4b du dossier) la délimitation du périmètre soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour être calée avec celle du schéma des OAP figurant en pièce n°3 du dossier PLU.** Pour les **parcelles situées le long du chemin des Eyrolles il est proposé de les inscrire en zone agricole au PLU, parce qu'elles ne sont pas urbanisées**, la commune ne souhaitant pas qu'elles puissent l'être. Le zonage d'un PLU peut délimiter plusieurs zones sur une même unité foncière.

Observations émises lors de l'enquête publique	Réponses apportées
<p>13) Demande pour inscrire en zone urbaine, la parcelle ZA n°261 chemin de la Sablonnière, en faisant référence un certificat d'urbanisme (CUa) de 2021.</p>	<p>Suivre l'avis du commissaire-enquêteur. Pas de modification à apporter au dossier PLU sur ce point. Dans le cadre du projet communal retenu au PLU venant traduire l'objectif national de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, est écartée toute nouvelle urbanisation chemin de la Sablonnière n'étant pas totalement équipé par les réseaux publics et ne constituant pas une voie suffisamment carrossable. Il est à noter que le certificat d'urbanisme du 18 janvier 2021, joint à la requête, est caduc et n'a pas donc plus de valeur juridique. En outre, il n'indique pas que le terrain est constructible.</p>
<p>14) Demande sur les modalités de l'acquisition de l'emprise de terrain inscrite en emplacement réservé n°2. Demande pour réaliser une véranda, un garage avec accès depuis le chemin qui longe le cimetière, sur la parcelle AD n°32.</p>	<p>Suivre l'avis du commissaire-enquêteur. Pas de modification à apporter au dossier PLU sur ce point. L'acquisition d'une portion d'un terrain dans le cadre d'un emplacement réservé s'effectue en premier lieu dans le cadre d'une procédure à l'amiable. Si celle-ci ne pouvait aboutir, la commune peut en second lieu recourir à une éventuelle expropriation. Les frais inhérents à l'acquisition du terrain sont à la charge du bénéficiaire de l'emplacement réservé. La parcelle AD n°32 est inscrite en zone urbaine (UA) sur une douzaine de mètres à l'arrière de l'habitation située sur cette unité foncière, ce qui rend possible la réalisation d'une véranda ou encore d'un garage.</p>



Commune de **BLAINCOURT-LÈS-PRÉCY**

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

Séance du 2 mars 2026

NOMBRE

De conseillers en exercice : 15
De présents : 11
De votants : 12

L'an deux mil vingt-six, le deux mars à 20h00, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur Mickaël DEQUIN, Maire.

Etaient présents : Mesdames BONNEAU Geneviève, LOBEL Nadège, FRANCOZ Muriel, LENAIL Carole, PARMENTIER Carole, BLATGÉ Caroline.

Et Messieurs DEQUIN Mickaël, FLAMANT Pascal, BOCAGE Jacques, DEBOURGE Guillaume, FERNANDEZ Thierry.

Absent excusé : Monsieur NEDELEC Claude.

Absents : Madame FOSSIER Laetitia, Messieurs CORBEL Patrick et MIGNARD Oswald.

Pouvoir : Monsieur NEDELEC Claude à Monsieur BOCAGE Jacques

Envoyé en préfecture le 09/03/2026

Reçu en préfecture le 09/03/2026

Publié le 09/03/2026

ID : 060-216000745-20260302-DB202619-DE

DB 2026.19

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme : APPROBATION

Monsieur le Maire,

- rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le plan local d'urbanisme a été élaboré ;
- précise qu'il convient maintenant de mettre en œuvre la procédure d'approbation, que préalablement à son approbation quelques modifications suite à la consultation des personnes publiques et à l'enquête publique ont été apportées par délibération du conseil municipal de ce jour.

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 novembre 2014 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et précisant les modalités de la concertation ;

Vu les conclusions du débat tenu au sein du Conseil Municipal le 15 janvier 2019 et du débat complémentaire tenu au sein du Conseil Municipal du 11 octobre 2024 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 6 juin 2025 tirant le bilan de la concertation réalisée et la délibération du conseil municipal en date du 6 juin 2025 arrêtant le projet de PLU révisé ;

Vu les avis émis par les personnes publiques sur le projet de PLU qui leur a été transmis ;

Vu l'arrêté municipal AR2025-072 en date du 8 décembre 2025 mettant le projet de PLU à enquête publique qui s'est déroulée du mardi 6 janvier 2026 au jeudi 5 février 2026 inclus ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 20 février 2026,

Vu la délibération de ce jour validant les ajustements apportés au dossier PLU avant son approbation, suite aux observations des personnes publiques et du rapport d'enquête publique,

Considérant que le PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé,

Conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE :

- **d'approuver** le PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération et
 - *d'instituer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire*
 - *de soumettre les clôtures à déclaration préalable*
 - *de soumettre les travaux de ravalement de façades à déclaration préalable*
- la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une publication sur le geoportail de l'urbanisme et d'une mention dans un journal diffusé dans le département
- le PLU ainsi approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.

La présente délibération du conseil municipal deviendra exécutoire

- d'une part, dans le délai d'un mois suivant sa réception par le préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du plan local d'urbanisme, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications.
- d'autre part, après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus

Adopté à l'unanimité

Fait à Blaincourt-lès-Précy, le 06/03/2026

Pour extrait conforme

Le Maire

Mickaël DEQUIN

Envoyé en préfecture le 09/03/2026

Reçu en préfecture le 09/03/2026

Publié le 09/03/2026

ID : 060-216000745-20260302-DB202619-DE



Délibération affichée et adressée à la Préfecture, le 09/03/2026

Tampon de la Commune

