

Envoyé en préfecture le 26/02/2021

Reçu en préfecture le 26/02/2021

Affiché le

**SLOW**

ID : 060-216004580-20210218-DEL2021\_010-DE

# COMMUNE DE NOGENT SUR OISE

## MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### PIECE N° 1 NOTICE DE PRESENTATION

PLU approuvé le 10 octobre 2019  
Mis à jour le 16 juin 2020  
Modification simplifiée n° 1 approuvée le :

IngESPACES

23, rue Alfred Nobel  
77420 Champs-sur-Marne  
TEL : 01 64 61 86 24

Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

**IngESPACES**



Urbanisme, Environnement, Déplacements



**SOMMAIRE**

<b>1. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE.....</b>	<b>5</b>
<b>2. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTEES .....</b>	<b>7</b>
<b>3. TABLEAU DE SURFACES DES ZONES APRES MODIFICATION .....</b>	<b>11</b>
<b>4. INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR .....</b>	<b>11</b>

---



## 1. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

---

Par délibération en date du 10 octobre 2019, le Conseil Municipal de Nogent sur Oise a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune conformément à la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

Depuis, il s'avère que les limites communales ont évolué, suite à un échange de territoires aux abords de la RD 1016 entre Nogent-sur-Oise et Monchy-Saint-Eloi. Cet échange a été acté par un arrêté de M. le Préfet de l'Oise en décembre 2019, portant modification des limites territoriales entre la commune de Nogent-sur-Oise et Monchy-Saint-Eloi.

La commune souhaite donc faire évoluer les documents graphiques de son PLU afin d'y intégrer les secteurs nouvellement rattachés à la commune et de leur appliquer le règlement du PLU communal.

La commune de Monchy Saint Eloi a lancé la même procédure, de manière à ce que les règles d'urbanisme soient modifiées concomitamment sur les deux territoires.

Afin de prendre en compte ce point, la Municipalité a donc décidé de lancer une **modification simplifiée du PLU** conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, **après avoir recueilli l'avis des services de la DDT sur la procédure à mener.**

Cette modification simplifiée porte en effet uniquement sur les documents graphiques du PLU et elle n'est pas de nature à modifier les orientations du PADD. De plus, la modification n'a pas pour conséquence de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant de l'application de l'ensemble des règles de la zone.

Elle peut donc entrer dans le cadre d'une modification simplifiée conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

Le dossier de modification simplifiée du PLU comporte les pièces suivantes :

- une notice de présentation de la modification simplifiée (objet du présent document),
- le plan de zonage modifié.

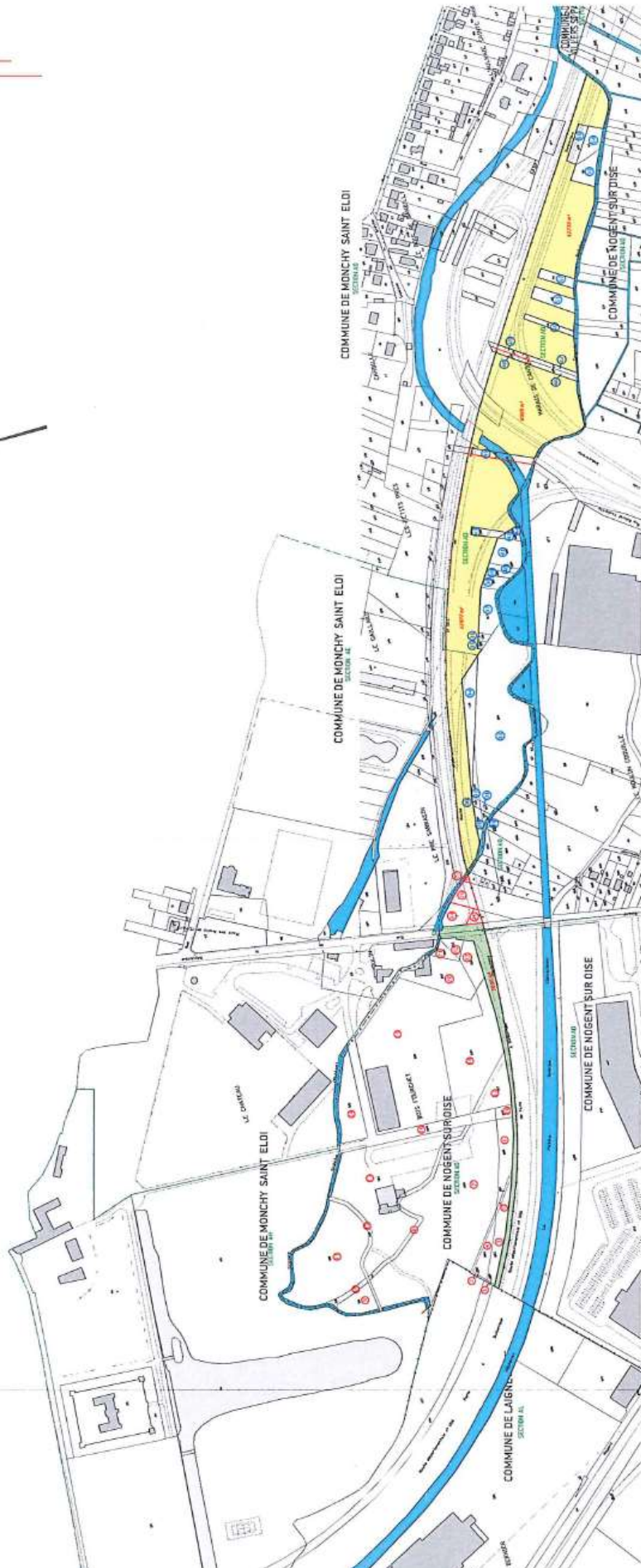
Les autres pièces du dossier de PLU restent inchangées.

0359/043/01A  
(janvier 2017)



**NOGENT SUR OISE**  
**MONCHY SAINT ELOI**  
CHANGEMENT DE LIMITE COMMUNALE  
PLAN PARCELLAIRE

Echelle : 1/4000



## 2. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTEES

---

Les limites communales entre Nogent sur Oise et Monchy Saint Eloi ont évolué suite à l'arrêté préfectoral du 10 décembre 2019.

Selon cet arrêté, les limites territoriales entre les communes de Monchy Saint-Eloi et de Nogent-sur-Oise sont modifiées comme suit :

- La portion de territoire de la commune de Monchy Saint-Eloi, constituée des parcelles cadastrées section AE n° 151, 152, 153, 154, 155, 156 et 116 pour un total de 10 779 m<sup>2</sup>, sises dans le secteur « pré sarrasin» Section AD n°94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 148, 165, 149p, 150p et 151 p, pour un total de 41 241 m<sup>2</sup>, sises dans le secteur « marais Candilly»

Ces portions du territoire de la commune de Monchy Saint-Eloi, représentant un total de 5ha 20a 20ca, **sont rattachées à la commune Nogent-sur-Oise.**

- La portion de territoire de la commune de Nogent-sur-Oise, constituée des parcelles cadastrées AD 101, 102, 103, 104, 105, 107, 111, 112, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, sises dans le secteur « Bois Fourchet» et AO I, 2p, 3p et 4p, sises dans le secteur « Moulin Coquille» pour un total de 6 ha 62a 75 ca, **est rattachée à la commune de Monchy Saint-Eloi.**

Le plan de la page ci-contre montre les parcelles concernées par l'échange.

**Suite à cet échange de territoire, la commune de Nogent sur Oise souhaite que les parcelles qui lui ont été nouvellement rattachées soient représentées sur le plan de zonage de son PLU (avec le nouveau cadastre) et reçoivent un classement identique aux zones limitrophes, de manière à ce que les règles du règlement s'appliquent à l'ensemble du nouveau territoire communal.**

Il s'agit des parcelles situées au Sud de la RD 1016, anciennement rattachées à la commune de Monchy-Saint-Eloi (voir n° de parcelles ci-dessus).

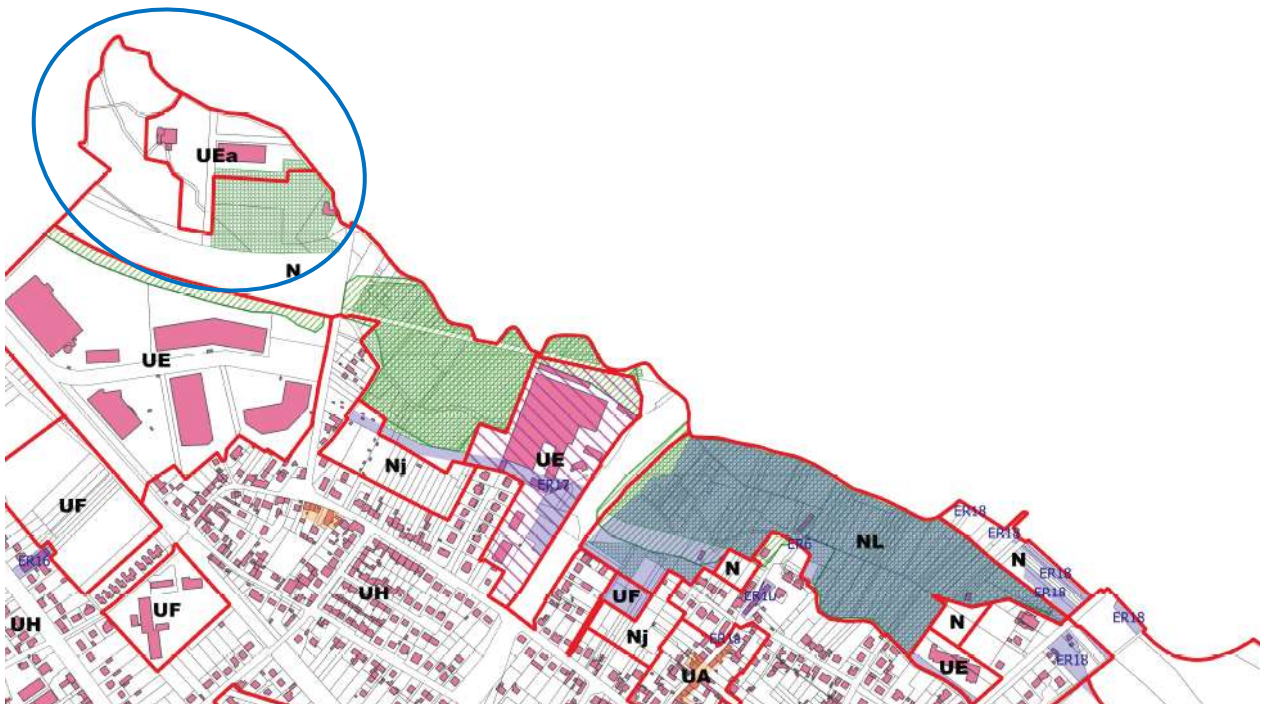
**Cadastre et photo aérienne montrant les abords de la RD 1016**



Source Geoportail

Comme le montre la photo aérienne ci-dessus, ces parcelles sont occupées par des infrastructures (RD 1016 et échangeur avec la RD 200), ainsi que leurs abords à vocation naturelle.

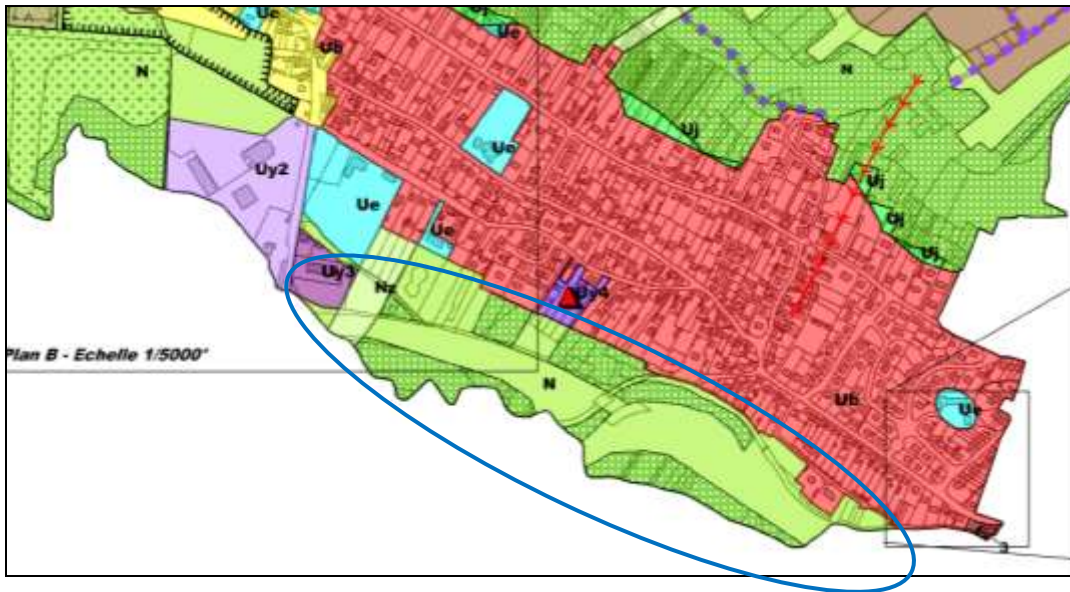
**Extrait du plan de zonage de Nogent sur Oise avant modification**



La partie Nord-Ouest de la commune de Nogent sur Oise qui était classée en N et UEa fait désormais partie de Monchy Saint Eloi (rond bleu ci-dessus).



**Extrait du plan de zonage de Monchy-Saint Eloi avant modification**



La partie Sud-Est de la commune de Monchy Saint Eloi qui était classée en N fait désormais partie de Nogent sur Oise (rond bleu ci-dessus).

**Extrait du plan de zonage de Nogent sur Oise après modification**



Les limites communales intègrent désormais l'ensemble des parcelles situées au Sud de la RD 1016, tandis que les parcelles situées au Nord de cet axe sont désormais rattachées à Monchy Saint Eloi.

Les limites de zones N sont identiques à celles qui existaient sur le plan de zonage du PLU de Monchy Saint Eloi, et le périmètre de l'espace boisé classé reste également le même. Il n'y a donc pas de création de zone urbaine constructible dans le cadre de cette modification, ni de réduction de zone N ou d'EBC.

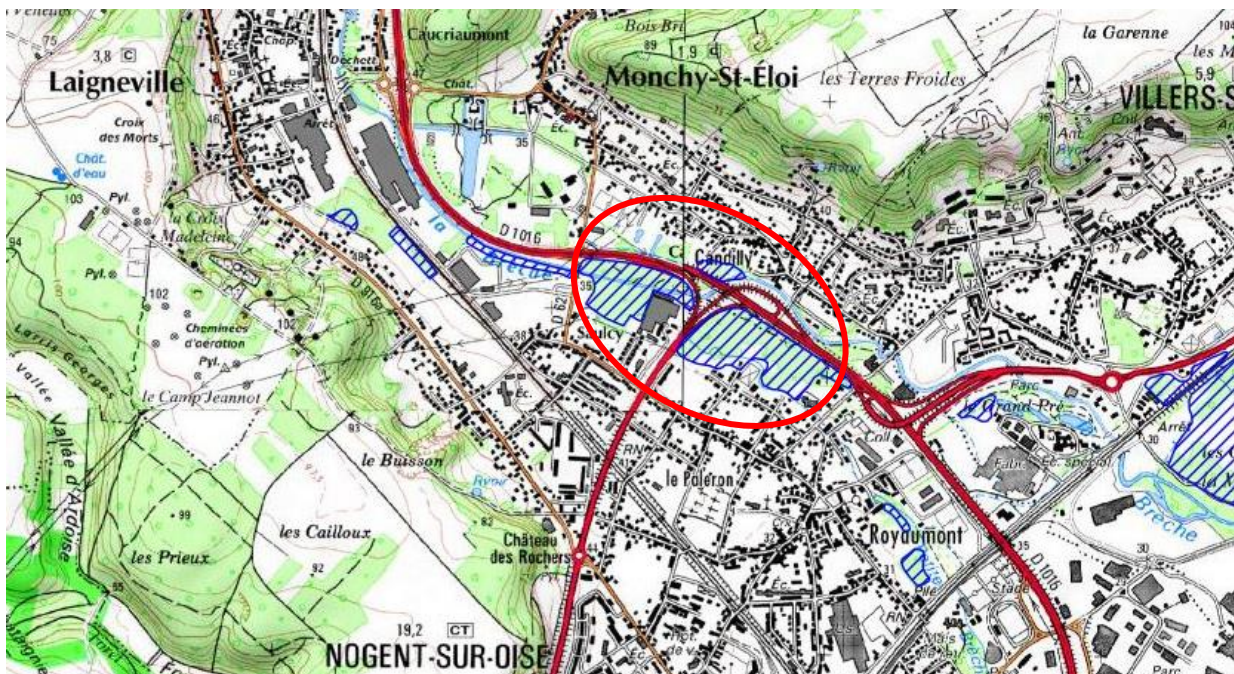
A noter, il existait un secteur Nz dans le zonage de Monchy Saint Eloi, surplombé par des lignes électriques haute tension, qui est reclassé en zone N au PLU de Nogent sur Oise.

Cela n'implique pas de modification du règlement puisque le secteur zone Nz autorisait : « les équipements d'infrastructures liés à la voirie », qui sont autorisées au sein de la zone N de Nogent sur Oise, et qu'aucune autre spécificité réglementaire n'était attachée à ce secteur Nz. Ce secteur n'avait été créé que pour informer sur la présence de la servitude électrique des lignes haute tension, dont la localisation et la réglementation sont toujours précisées au sein de la pièce « servitudes » en annexe du PLU.

De même, le secteur NL qui existait au PLU de Nogent sur Oise est désormais appliqué à la partie de territoire anciennement située à Monchy, dans la continuité de celui-ci.

Le secteur NL correspond en effet dans le règlement de Nogent sur Oise au marais Monroy, et sur le plan de zonage, cet espace est protégé par des espaces boisés classés et une trame de zone humide.

Ce secteur dans le PLU de Monchy était classé en zone naturelle avec une protection espace boisé classé et zone humide, et c'est toujours le cas dans le cadre du zonage de Nogent. Il n'y a donc pas de modification réglementaire sur ce secteur.



Délimitation des zones humides à Nogent sur Oise et Monchy-Saint-Eloi. Source : Cartélie

### 3. TABLEAU DE SURFACES DES ZONES APRES MODIFICATION

Il résulte de la modification des limites territoriales entre Monchy Saint Eloi et Nogent sur Oise, ainsi que de la présente modification simplifiée une modification des surfaces de certaines zones et secteurs.

Le tableau ci-dessous fait état de la nouvelle répartition des surfaces par zone et secteur.

Nom de zone ou secteur	Superficie avant modification (ha)	Superficie après modification (ha)
UA	24,4	24,4
UB	5,2	5,2
UBa	5,4	5,4
UC	67,8	67,8
UE	130,0	130,0
UEa	2,1	0
UF	67,4	67,4
UH	154,1	154,1
UHc	5,3	5,3
UHj	8,4	8,4
<b>2AU</b>	<b>7,6</b>	<b>7,6</b>
A	79,2	79,2
N	148,6	148,6
Nc	7,5	7,5
Nj	14,0	14,0
NL	14,0	15,1

### 4. INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

La modification apportée au PLU porte sur la prise en compte de la modification des limites communales entre Nogent sur Oise et Monchy Saint Eloi, suite à un échange de territoires aux abords de la RD 1016.

La commune de Nogent sur Oise a donc souhaité faire évoluer les documents graphiques de son PLU afin d'y intégrer les secteurs nouvellement rattachés à la commune et de leur appliquer le règlement du PLU communal.

Cette modification est sans incidence sur l'environnement, puisque les limites des secteurs constructibles restent les mêmes, tout comme les espaces boisés classés et trames de protection des zones humides qui ont été repris à l'identique de ceux initialement définis dans le PLU de Monchy Saint Eloi et conformément aux données de la DREAL.