



## BORAN-SUR-OISE

### ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Compte-rendu - réunion du 12 octobre 2017 – 16h00

---

#### 1. OBJET DE LA REUNION

Réunion de travail visant à préciser les OAP et préciser le règlement du futur PLU

#### 2. LIEU DE LA REUNION

Mairie de Boran-sur-Oise – Salle du Conseil Municipal

#### 3. PRESENTS

NOM ET PRENOM	ORGANISME / COLLECTIVITE	FONCTION
DUMORTIER Jean-Jacques	Boran-sur-Oise	Maire
De MOUSTIER Philibert	Boran-sur-Oise	1 <sup>er</sup> Adjoint
FAUVAUX Nicole	Boran-sur-Oise	Conseillère municipale
COUDERT Alain	Boran-sur-Oise	Conseiller municipal
MARQUES Sabrina	Boran-sur-Oise	DGS
GIROUDEAU Jean-Marc	PNR Oise-Pays de France	Chargé de mission urbanisme
FELDER Guillaume	atopia	Paysagiste – Urbaniste
FARGIER Sylvain	atopia	Urbaniste

#### 4. POINTS ABORDES

- **LES OAP**

- Suite à la présentation des OAP les principes urbains entérinés, certaines modifications sont à apporter :
  - **OAP Rue de la Serpette** :
    - une partie du bâtiment représenté en fond de parcelle est existant, il s'agira donc de modifier le texte et la représentation graphique afin de faire apparaître qu'il s'agit d'une extension.
    - Réduire l'emprise du jardin donnant sur la rue de la Serpette.
  - **OAP Prieuré, « Home de l'Enfance »** : Il a été convenu que cette opération privée ferait l'objet d'une OAP basée sur l'esquisse transmise par la commune suite à la réunion. La programmation sera exclusivement à vocation sociale et éducative.
  - **OAP Gare & Oise** : Au regard de son implantation et du souhait de réaliser dans ce secteur une nouvelle polarité de vie au sein de la commune, il a été convenu qu'il était possible que s'y développe une forme de mixité fonctionnelle. Celle-ci pourra passer par l'implantation de services et/ou activités non nuisibles à la fonction résidentielle (cabinet d'infirmières, kinésithérapeutes, ...).

- **LE PLAN DE ZONAGE**

- Suite à la présentation du plan de zonage, des modifications d'ordre formel sont à effectuer, à savoir :
  - **L'Oise** : Faire figurer le cours d'eau par des hachures bleues.
  - **La voie ferrée** : Représenter le tracé de la voie ferrée par un figuré ferré.
  - **Les éléments de patrimoines** : Changer la couleur des étoiles, les faisant passer du rouge au noir.
  - **EBC** : Grossir les symboles (ronds verts) afin de les rendre plus lisibles.
  - **Aplats** : Accentuer les contrastes chromatiques entre les différents verts afin de mieux les distinguer.
  - **OAP** : Actualiser les secteurs d'OAP (rajouter OAP fermes + OAP « home de l'enfance »).
  - **Alignements** : Représenter les alignements bâtis en zone UB
  - **Faire apparaître les principaux noms de rues.**

- **LE REGLEMENT**

Après un rappel de la modification de la structure des PLU depuis le 01 janvier 2016 et la présentation de la nouvelle organisation des PLU (choix d'une organisation thématique et non plus organisé selon des articles), plusieurs points ont fait l'objet de discussions et de modifications.

- **Dispositions générales du règlement :**

- Reformuler le § « Dissolution naturelle du gypse »
- Reformuler le § « Plan d'Exposition au bruit »
- Vérifier les voies concernées par le « Classement sonore des voies bruyantes »
- Ajouter dans le § « Protection, risques et nuisances » : les dispositions concernant le PPRI Vallée de l'Oise

- **Corps du règlement :**

- Numéroté les dispositions réglementaires
- Dimensionner la place de stationnement dans le règlement : 3x6 m. Préciser que les places doivent être directement accessibles
- Faire référence à la surface de vente et non à la surface de plancher pour les commerces dans les zones autorisées
- Préciser « constructions principales » dans le paragraphe 2 (implantations par rapport aux voies)
- Eléments de paysage protégés au titre de l'article L151-19 – L151-23 : reprendre la formulation « les alignements repérés au document graphique doivent être maintenus en l'état » (remplacer « en l'état »)
- Généraliser dans les zones urbaines la bande d'implantation des constructions
- Modifier « doivent » par « peuvent » dans les dispositions concernant la référence aux orientations prévues par le Cahier de recommandations architecturales et paysagères établi par le PNR Oise – Pays de France
- Généraliser pour les opérations collectives et groupées la construction de locaux de stockage des déchets
- Préciser les règles d'implantations pour contraindre - interdire les possibilités de construction sur les parcelles les plus étroites (retrait des limites séparatives)
- Zone UT : autoriser les hébergements de plein-air
- Zone UT : la plage du Lys est inscrite au MH et non classée
- Interdire les toitures terrasse excepter sur le secteur d'OAP « Gare et Oise »
- En 1AU autoriser les activités compatibles avec le caractère résidentiel des futures zones
- En zone A, ne pas limiter la superficie de surface de plancher des habitations des sièges d'exploitation

## **5. PROCHAINES REUNIONS**

- Règlement, zonage et OAP – Jeudi 16 novembre 2017 – 16h00 – Mairie de Boran-sur-Oise