



Arrondissement de Senlis
Canton de Chantilly

Boran sur Oise, le 14 Mars 2018

Chambre d'Agriculture de l'Oise
Monsieur Le Président
Rue Frère-Gagne
BP 40463
60021 BEAUVAIS cedex

Objet : notification du projet de PLU arrêté - pour avis
Lettre recommandée avec AR N° 1A 149 375 71212

Monsieur Le Président,

J'ai l'honneur de vous adresser pour avis, sur support numérique (lien de téléchargement en bas de page), le dossier du projet de PLU de la commune de Boran-sur-Oise et la délibération du conseil municipal n°2018-02 en date du 08 mars 2018 arrêtant ce projet.

Je vous rappelle que conformément au code de l'Urbanisme, articles L153-16 et suivants, vous disposez d'un délai de 3 mois à compter de la réception du dossier pour émettre un avis. Sans réponse de votre part, votre avis sera réputé favorable.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Président, l'expression de mes sincères distinguées.



Le Maire,

Jean-Jacques DUMORTIER

Téléchargez le dossier « PLU Boran-sur-Oise » sur le lien permanent suivant :
<https://sites.google.com/site/pluboranppa/home/dossier-d-arret---consultation-ppa>

En provenance de :

~~Chambre d'Agences France de l'Oise
30001 Bonnières Cedex~~

SGR2 V22 - PIC 31A - 20166314T01 - 11/17

Présente / Avisé le : / /

Distribué le : / /

Je soussigné déclare être

Le destinataire

Le mandataire

CNI/Permis de conduire

Autre :

Signature Facteur

Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

Destinataire

Chambre d'Agences France de l'Oise
30001 Bonnières Cedex

Les avantages du service suivi :
Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.

3 modes d'accès direct à l'information de distribution :

- Par SMS : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80 (0,35 € TTC + prix d'un SMS).
- Sur internet : www.laposte.fr (consultation gratuite hors coût de connexion).
- Par téléphone :

- Pour les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) :
- du lundi au vendredi de 8h30 à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.
- Pour les professionnels, composer le 3634 (0,34 € TTC/mn à partir d'un téléphone fixe) :
- du lundi au vendredi de 8h à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.

Date : 14/03/13 Prix : CRBT : R1

Niveau de garantie : 16 € 153 € 458 €

La Poste S.A. au Capital de 3 800 000 000 € - RCS Paris 356 000 000 - Siège Social : 9, rue du Colonel Pierre Avia - 75015 Paris

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

LA POSTE
Numéro de l'AR : **AR 1A 149 375 7121 2**



Renvoyer à

FRAB

60820 Bonnières sur Oise

1 Rue de la Carte

France

Volontaire pour le PV

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

LA POSTE

Numéro de l'envoi : **1A 149 375 7121 2**

Expéditeur

France

1 Rue de la Carte

60820 Bonnières sur Oise

Conservé ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.
Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans **l'imprimeur** quel bureau de Poste.
Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de Poste ou sur le site www.laposte.fr
Pensez également à la **Lettre recommandée en ligne**, consultez www.laposte.fr/boutique/laedi

SGR2 V22 - PIC 6A - 20166314T01 - 11/17

Indemnisation en cas de perte ou d'avarie :

- Si option souscrite :
 - Recommandation : 50€ (forfaitaire [R1]) ou 200€ (forfaitaire [R2]) ou
 - Indemnisation ad valorem : selon la valeur que vous déclarez (max. 1 000€)
 - Si plus favorable, indemnisation à hauteur de 23€/kg
- Si pas d'option souscrite : indemnisation à hauteur de 23€/kg



N° colis : 811 0159 760838 9

Pour suivre votre colis et être informé par email des étapes de livraison : www.laposte.fr

DATE	Prix (€)	POIDS	AR
		0,200kg	

colissimo avec signature

FRANCE MÉTROPOLITAINE

COLOGNE

DESTINATAIRE

EXPÉDITEUR

Agences France de l'Oise
30001 Bonnières sur Oise



PREUVE DE DÉPÔT

Beauvais, le 03 mai 2018



Monsieur le Maire
Mairie de Boran sur Oise
1 rue de la Comté
60820 BORAN SUR OISE

Suivi du dossier :
Marianne VERBEKE – marianne.verbeke@oise.chambagri.fr
N/Réf. JLP/FP/MV/CP/urba_18-05004

Objet :
Plan Local d'Urbanisme de BORAN SUR OISE
Avis de la Chambre d'Agriculture

Monsieur le Maire,

L'examen de votre projet de PLU arrêté, arrivé dans nos services le 19 mars dernier, appelle les remarques suivantes :

- ✓ L'évolution de la population visée jusqu'en 2033 s'appuie sur un taux de croissance de 0,6 % par an permettant ainsi d'atteindre 2 450 habitants à cet horizon, se traduisant par la création de plus ou moins 100 à 115 nouveaux logements.

L'ambition communale vise à favoriser le remplissage des dents creuses et le renouvellement urbain avant de s'étendre à l'extérieur.

Ainsi, il est prévu de créer 22 logements dans des fermes n'ayant plus de fonction agricole, 8 logements dans les dents creuses (rétention foncière prise en compte), ainsi que 60 à 70 logements via l'opération de renouvellement urbain « OAP Gare et Oise », soit un total de 90 à 100 logements pour l'ensemble de ces opérations.

La zone AU « *Chemin des Rommes* » paraît alors surdimensionnée pour accueillir la dizaine de logements manquants. Prévoir une zone de 2,9 hectares permettant d'accueillir 35 à 40 logements ne semble pas totalement justifié de par les objectifs indiqués ci-dessus.

L'emprise de cette zone devrait être diminuée permettant ainsi de limiter la consommation d'espace.

A ce sujet, il est indiqué en page 20 du PADD que « *la commune à travers ses objectifs de développement recherche une efficacité foncière en mobilisant ± 3,3 ha de foncier en extension – artificialisation sur la période 2018-2033 dont :*

- ± 2,9 ha pour l'accueil résidentiel (*Chemin des Rommes*)
- ± 1,4 ha pour le développement économique (*zone d'activité économique*) ».

Il s'agit de 4,3 ha et non de 3,3 ha. Nous vous demandons d'apporter les corrections au document dans ce sens.

La prise en compte de ces remarques permettra d'être en totale adéquation avec la volonté de préservation des espaces agricoles rappelée en page 20 du PADD.

- ✓ Dans ce même chapitre, il est bien mis en évidence l'objectif de maintenir et de renforcer les capacités d'évolution des activités de production en permettant « *les nouvelles constructions agricoles, les besoins liés à une modernisation agricole, l'adaptation aux nouvelles orientations technico-économiques sont soutenues (extension des bâtiments, construction des bâtiments d'exploitation, méthanisation, etc.). (...) Les besoins de diversification économique des sièges d'exploitation sont anticipés et accompagnés : système de production alimentaire de proximité, filière courte, approvisionnement local, production d'énergie, tourisme rural ...* ».

Nous approuvons l'ensemble de ces objectifs qui vont dans le sens du maintien et développement de l'activité agricole sur votre territoire. Nous nous permettons alors de formuler les remarques suivantes afin d'améliorer le document dans ce sens.

- Il est fait état de méthanisation. Si un projet est aujourd'hui recensé sur votre territoire, il est important de prévoir un zonage spécifique pour permettre la construction d'un méthaniseur.

Il peut s'agir d'un STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité) en zone A, par exemple, puisque la zone A pure ne pourrait permettre ce type d'installation que si les matières organiques utilisées sont issues de l'exploitation agricole.

- Des secteurs Ace et Nce ont été mis en place afin de prendre en compte les corridors écologiques.

Le secteur Nce localisé le long de la rue du Château, entre le Château et la ferme, ne semble pas pleinement justifié au regard de la rupture de la continuité écologique (présence du corps de ferme et des différents bâtiments). Ce secteur constitue une poche cultivée au sein du bâti et est aujourd'hui valorisé pour une activité de maraîchage.

Il ne faudrait pas que le zonage contraigne, voire s'oppose, au développement de cette activité. Nous vous demandons de revoir ce point et de modifier le zonage en conséquence.

- ✓ Le règlement appelle quelques remarques.

Zone A

Paragraphe 1 : Destination des constructions, usages des sols et nature d'activité

1.1.2 Sont soumis à condition

« *le changement de destination des constructions identifiées au document graphique du règlement au titre de l'article L 151.11 du Code de l'urbanisme* ».

Sur la version papier des plans reçus le 03 avril dernier, il semble qu'il y ait inversion des symboles identifiant d'une part le « *changement de destination* » et d'autre part

les « éléments du patrimoine bâti à préserver », contrairement à la version téléchargeable desdits documents.

Nous attirons votre attention sur ce manque de cohérence.

Paragraphe 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1.3 Hauteurs des constructions

« la hauteur des constructions à usage d'habitation, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 8 mètres au faitage ».

Nous vous demandons de porter cette hauteur à 9 mètres, comme en zone UC.

Zone N

Paragraphe 1 : Destination des constructions, usages des sols et nature d'activité

- Il est fait mention du secteur Nr. Ne s'agit-il pas du secteur Nc ?
- Sont soumis à conditions dans le secteur Ngd :
 - « les changements de destination et les nouvelles constructions dans la mesure où ils ne remettent pas en cause
 - la conservation des qualités d'insertion dans le paysage traditionnel ... »

Bien qu'il y ait des conditions, le potentiel constructible du secteur Ngd peut augmenter considérablement les possibilités de construire à Boran. Est-ce une réelle volonté ? Et si tel est le cas, ce potentiel doit être pris en compte dans les objectifs de constructions, et ainsi réduire les surfaces projetées pour l'urbanisation.

- En bas de page 70, il est écrit « dans l'ensemble de la zone A située dans le périmètre du PPRI ».

Il doit s'agir de la zone N.

L'ensemble des remarques formulées ci-dessus, et plus particulièrement celles relatives à la consommation d'espace, nous amène à émettre, sur votre projet de PLU arrêté, un **avis réservé**.

Nous vous remercions de bien vouloir nous faire parvenir, en temps voulu, un exemplaire de votre Plan Local d'Urbanisme (règlement, emplacements réservés et plans de découpage en zones), après approbation.

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire, et vous prions de recevoir, Monsieur le Maire, l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Président,


Jean-Luc POULAIN