



Arrondissement de Soissons
Canton de Chantilly

COMMUNE DE BORAN
Département de l'OISE - Arrondissement de Soissons
DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 01/02/2019

Reçu en préfecture le 01/02/2019

Affiché le

SLO

ID : 060-216000869-20190131-2019_01-DE

Séance ordinaire du 31 Janvier 2019

L'an deux mil dix-neuf, le trente-et-un du mois de Janvier, à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur DUMORTIER, Maire.

Délibération n°2019-01

Étaient présents : Jean-Jacques DUMORTIER, Maire - Philibert de MOUSTIER - Isabelle VILAREM - Jean-Jacques HAINAUT - Anne SCHIRATTI-DOUCHEZ - Janick RONCIN -, Adjoints - Alain COUDERT - Françoise BERLY - Christian ROBIN - Nicole FAUVAUX - Céline SERVOISIER - Karine JANAS.

OBJET :

Approbation du Plan Local
d'Urbanisme

Absents : Jean-Louis CAMILLERI - François CLABAUT (représenté par M. de MOUSTIER) - Fabrice JEHENNE (représenté par M. ROBIN) - Martine SELVES (représentée par M. DUMORTIER) - Elisabeth GEST - Jennifer LE BORGNE (représentée par Mme VILAREM).

Secrétaire de Séance : Karine JANAS.

Date de Convocation :

21/01/2019

Affichage :

21/01/2019

Nombre de Conseillers :

- En exercice : 18
- Présents : 12
- Votants : 16

Le Maire certifie que, en application de l'article L 2131 - 1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le présent acte est rendu exécutoire par télétransmission en préfecture le

Le Maire,

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les étapes de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme fixée au code de l'urbanisme.

- L'élaboration du PLU a été prescrite, par la délibération du conseil municipal du 06/10/2015 et la délibération modificatrice du 12/04/2016, pour les motifs et objectifs suivants :
 - Prendre en compte, dans la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, la réflexion engagée avec le concours du Parc naturel régional Oise - Pays de France dans le cadre d'une étude urbaine et notamment les objectifs prioritaires suivants :
 - préserver le caractère rural du village,
 - préserver les transitions éco-paysagères entre les espaces bâtis et la plaine agricole d'une part, et avec la vallée de l'Oise d'autre part,
 - étudier les possibilités de reconversion éventuelles à l'intérieur du tissu bâti,
 - étudier les évolutions possibles du quartier de la gare,
 - examiner les potentialités du développement du village,
 - optimiser l'occupation parcellaire des cœurs d'îlots,
 - aménagement qualitativement les espaces publics.
 - Le Plan Local d'Urbanisme doit :
 - Intégrer dans les documents d'urbanisme la dimension environnementale et le développement durable conformément aux objectifs de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) et celles portant diverses dispositions relatives à l'urbanisme, à l'habitat et à la construction (UH),
 - Insérer le développement communal dans une cohérence territoriale intercommunale et touristique via l'inscription pleine et entière dans le PNR Oise Pays de France,



- Favoriser la nature dans la biodiversité durable, en s'appuyant sur la construction de corridors verts,
- Préserver les activités agricoles, artisanales et économiques existantes et potentielles,
- Proposer des solutions d'aménagement des circulations et de sécurité des usagers des voiries en intégrant les circulations douces (piétons, cyclistes, handicapés),
- Développer l'urbanisation future de manière raisonnée en privilégiant l'organisation de la densification du territoire et la maîtrise de l'étalement urbain.

- Le PLU se compose d'un rapport de présentation, d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), d'un règlement (graphique et écrit), d'annexes.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables débattu en conseil municipal le 30/06/2017 traduit l'ambition de développement et d'aménagement de la commune de Boran-sur-Oise.

L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'est appuyée sur un travail prospectif. L'analyse et les débats qui ont accompagné l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont permis de consolider la stratégie et le positionnement de la commune dans le cadre d'un projet global et stratégique cohérent avec les objectifs d'élaboration du PLU définis initialement par le Conseil Municipal.

Le PADD ainsi élaboré est construit autour d'une orientation générale forte : « Aux portes de l'Ile-de-France, Boran-sur-Oise affirme son identité de bourg rural, vivant et dynamique, valorisant son rapport privilégié à l'Oise ». Cette vision s'organise en deux principaux axes qui précisent les objectifs de la commune de Boran-sur-Oise à l'horizon 2033 :

Axe 1 : Accompagner le développement du bourg à la charnière entre Pays de Thelle et Parc naturel régional Oise - Pays de France

Un cadre favorable à l'accueil de nouveaux habitants, d'activités économiques et au développement d'une offre touristique

- Une économie dynamique entre économie de proximité et activités industrielles.
- Une attractivité et une offre résidentielle choisies.
- Un bourg à l'échelle du piéton où les déplacements doux sont à l'honneur.
- Un tourisme nature et patrimonial en lien avec l'Oise.

Axe 2 : Préserver l'identité rurale de Boran-sur-Oise et valoriser son ancrage à la vallée de l'Oise

Une harmonie et une qualité villageoises dans le respect des patrimoines paysagers et en valorisant l'axe Oise

- Des paysages ruraux à aménager dans le respect de leur qualité.
- Un patrimoine villageois préservé, rénové et vivant.
- Une activité agricole en développement et en évolution.
- La fonctionnalité des continuités écologiques villageoises maintenue.
- L'intérêt de la continuité éco paysagère de la vallée de l'Oise

réaffirmé.

- Tout au long de l'élaboration du projet, acteurs et le public a été menée conformément aux modalités définies par les délibérations de prescription susvisées et à l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme.

Différents moyens de concertation ont été mis en œuvre :

- Affiche de la délibération de prescription du PLU,
 - Mise à disposition du public d'un dossier d'études en mairie aux heures d'ouverture du secrétariat, accompagné d'un registre destiné à recueillir les observations des habitants,
 - Présentation du projet dans le bulletin municipal,
 - Organisation de deux réunions publiques (06/07/2017 et 15/02/2018) au cours desquelles ont été présenté le diagnostic, le PADD, les OAP et les pièces réglementaires arrêtés par le projet de PLU,
 - Mise en ligne sur le site internet officiel de la mairie d'éléments d'information sur le PLU (modalité complémentaire).
- Le bilan de la concertation a été tiré et le projet de PLU a été arrêté par délibération du conseil municipal le 08/03/2018.
 - Le PLU arrêté a été adressé aux personnes publiques associées pour avis. Les avis recueillis ont été joints au dossier d'enquête publique. L'enquête publique s'est déroulée du 08/10/2018 au 08/11/2018.

Les observations du public ont principalement consisté en :

- des prises et demandes d'informations sur la constructibilité de leur propriété au PLU arrêté ;
- des demandes d'informations et des remarques sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du « Chemin des Rommes » (desserte et accessibilité, circulation), du secteur « Gare & Oise » (impact potentiel sur les vues, principes d'aménagement du secteur...), sur le contenu des OAP « Fermes Patrimoniales (devenir des bâtiments existants) ;
- des demandes d'informations sur le contenu du règlement du PLU, et en particulier sur les prescriptions concernant la définition des emprises au sol différenciées selon les zones et leur caractéristique urbanistique, paysagère et architecturale ;
- des demandes d'ajustements portant sur les éléments de sur-zonage au document graphique du PLU, en particulier l'« Élément de paysage - trame jardin »;
- une prise de renseignement sur le périmètre de l'IDSL (carrière) et une remarque sur le report de son périmètre au règlement graphique du PLU ;
- une vérification de la possibilité de changement de destination en zone agricole de bâtiments agricole identifiés au document graphique du PLU.

Les personnes publiques associées ont également formulé des observations portant principalement sur :

- le contexte local réglementaire ;
- le développement urbain et la programmation urbaine des zones d'urbanisation future, le contenu des orientations d'aménagement

des « Chemins des Rommes » et

- les mobilités, les réseaux et les
- l'économie agricole et le développement des activités agricoles ;
- les dispositions de maîtrise de l'étalement urbain et de protection des espaces agricoles (STECAL Ngd et reclassement Aeco en UE) ;
- la prise en compte des risques naturels présents sur la commune et la préservation des ressources naturelles ;
- les milieux et les espèces ;
- le patrimoine bâti et la valorisation du paysage communal ;

A la suite de cette enquête publique, Madame Jacqueline LECLERE, commissaire enquêteur, a formulé un avis favorable sans réserve au PLU arrêté et mis en enquête publique.

En conséquence il est proposé au Conseil municipal d'effectuer quelques ajustements au projet arrêté.

Ces évolutions, toutes liées aux observations formulées soit par les personnes publiques associées, soit dans le cadre de l'enquête publique, sont mineures et ne modifient pas l'équilibre général du projet.

Leur analyse est reprise dans la note de prise en considération jointe à l'ordre du jour de la présente réunion du conseil, qui demeurera annexée à la présente délibération.

Après examen de ces observations, il est proposé au Conseil Municipal :

- 1) de constater qu'il y a lieu d'ajuster le dossier de PLU tel qu'il a été mis à l'enquête publique afin d'intégrer les évolutions visées dans la note jointe en annexe.

En conséquence,

- 2) d'approuver le PLU,
- 3) de dire que la délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département,
- 4) de dire que la présente délibération sera transmise au Préfet,
- 5) de dire que le dossier d'approbation du PLU sera tenu à la disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture de la mairie ainsi qu'en Préfecture,
- 6) de rappeler les conditions dans lesquelles la présente délibération deviendra exécutoire ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les délibérations du conseil municipal, en date du 6 octobre 2015 ayant prescrit l'élaboration du document d'urbanisme et fixant les modalités de la concertation et du 12 avril 2016 modifiant la délibération du 6 octobre 2015 ;

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ayant eu lieu lors du conseil municipal le 30 juin 2017 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 8 mars 2018 tirant le bilan de la concertation, réputé favorable, et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées ;

Vu les avis de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) réunie en séance du 16/05/2018 ;

Vu l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) réunie en séance du 18/07/2018 ;

Vu l'Arrêté Municipal en date du 03/09/2018 soumettant le projet de Plan local d'Urbanisme à enquête publique ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 08/10/2018 au 08/11/2018 ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Vu la note de synthèse annexée à la présente délibération présentant les propositions de modifications à apporter au projet arrêté le 08/03/2018 ;

Envoyé en préfecture le 01/02/2019

Reçu en préfecture le 01/02/2019

Affiché le

SLO

ID : 060-216000869-20190131-2019_01-DE

Vu le dossier de PLU soumis à approbation :

Considérant qu'aux termes de son rapport, Madame Jacqueline LECLERE, Commissaire-Enquêteur a donné un avis favorable et sans réserve au PLU arrêté et mis en enquête publique ;

Considérant que les résultats de l'enquête publique et que les avis des personnes publiques associées justifient que quelques modifications soient apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté ;

Considérant que les modifications apportées au projet arrêté ne remettent en cause l'économie générale du projet ;

Considérant que le dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté est prêt à être approuvé conformément au Code de l'Urbanisme.

Entendu l'exposé du maire, après en avoir délibéré,

Le Conseil municipal :

- 1- DÉCIDE d'apporter au projet tel qu'arrêté les modifications figurant sur la note jointe en annexe ;
- 2- DÉCIDE d'approuver le PLU de la commune du Boran-sur-Oise, intégrant ces modifications, tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- 3- Le dossier définitif du projet de PLU tel qu'approuvé par le conseil municipal sera tenu à la disposition du public en mairie e Boran-sur-Oise aux jours et heures ouvrables.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et la mention de cet affichage sera faite dans un journal diffusé sur le département ; Elle sera également notifiée, avec un exemplaire du Plan Local d'Urbanisme approuvé, à Monsieur le Préfet de l'Oise.

Le PLU approuvé sera exécutoire dès lors qu'il aura été publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

ET ONT SIGNÉ AU REGISTRE LES MEMBRES PRÉSENTS.
POUR EXTRAIT CONFORME.

Le Maire,

Jean-Jacques DUMORTIER



PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE BORAN-SUR-OISE

CONSIDÉRATION DES AVIS DES PPA ET DU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR EN VUE DE L'APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BORAN-SUR-OISE (60)

ANNEXE À LA DÉLIBÉRATION D'APPROBATION DU PLU

Cette note vise à présenter les évolutions apportées au dossier de PLU arrêté le 8 mars 2018 et mis en enquête publique du 8 octobre au 8 novembre 2018 en vue de son approbation par le Conseil Municipal.

Les observations prises en considération ont été recueillies au cours de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) et de l'enquête publique. Elles sont notamment consignées dans le rapport du commissaire-enquêteur.

Pour chaque thème, les avis et observations émises sont présentées et les conclusions et modifications du PLU pour approbation par le Conseil municipal sont exposées.

Concernant le contexte local réglementaire

- La DDT de l'Oise informe la commune de Boran-sur-Oise qu'elle est concernée par une Servitude d'Utilité Publique de GRT-gaz dont l'arrêté préfectoral a été mis à jour le 12 février 2018.
 - *L'annexe - 6.1 « Servitudes d'Utilité Publique » du PLU approuvé a été complétée en ce sens au dossier d'approbation du PLU.*

Concernant le développement urbain et la programmation urbaine des zones d'urbanisation future

- La DDT constate dans son avis que le PLU arrêté prévoit un développement de la commune favorisant la valorisation des potentiels fonciers situés dans l'enveloppe bâtie constituée. Elle préconise une complétude des OAP :
 - en affichant les objectifs de densité bâtie pour les Orientations d'Aménagement et Programmation (OAP) des zones d'ouverture à l'urbanisation (zones 1AU) au regard des densités des secteurs bâtis riverains.
 - *Le dossier du PLU pour approbation a été complété en ce dossier (pièce 1.1 – rapport de présentation, page 15) en faisant référence à des densités contextualisées des secteurs riverains des secteurs OAP.*
 - en intégrant aux OAP « Gare & Oise » et « Chemin des Rommes » une réflexion sur l'accueil et le stationnement des véhicules hybrides ou électriques et des deux roues.
 - *Les OAP « Gare & Oise » et « Chemin des Rommes » au PLU arrêté comportaient d'ores et déjà une orientation « accessibilité, desserte et stationnement », elles ont été complétées au PLU à approuver pour tenir compte de l'accueil et le stationnement des véhicules hybrides ou électriques, et des deux-roues.*
 - en intégrant une coupe de principes dans le cadre de l'OAP « Gare & Oise » pour appréhender la volumétrie de l'opération future.
 - *L'OAP « Gare & Oise » comportait d'ores et déjà une telle coupe de principe au PLU arrêté. Son insertion dans les schémas d'aménagement de l'OAP a été améliorée pour être rendue plus lisible au PLU pour approbation. Il s'agit d'une coupe de principe illustrative à titre informatif.*
 - en précisant, dans le contenu de l'OAP « Gare & Oise », les objectifs d'aménagement au regard des contraintes du Plan de Prévention des Risques Inondation de l'Oise (PPRI) opposable et des nuisances sonores liées à la voie de chemin de fer.

- L'OAP « Gare & Oise » a été précisée en ce sens au PLU à approuver en intégrant les contraintes de nuisances sonores liées à la voie de chemin de fer, en complétant le paragraphe « Gestion du risque et des nuisances » et en reportant au schéma de l'OAP un aménagement paysager le long de la voie de chemin de fer. De plus, le PPRI opposable a été intégré aux objectifs d'aménagement de l'OAP afin de prendre en compte les contraintes liées à la zone rouge du PPRI opposable.
- en prévoyant un échéancier de l'ouverture à l'urbanisation des OAP « Chemin des Rommes » et « Gare & Oise ».
- Au dossier OAP du PLU arrêté et mis en enquête publique, l'OAP « Chemin des Rommes » et l'OAP « Gare & Oise » comportaient d'ores et déjà un paragraphe « Echancier ». Il est précisé à ce paragraphe que « L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier ». (extrait du cahier OAP).

Conformément au code de l'urbanisme (Article L123-1-4), les OAP n'ont pas obligation de comporter un échéancier prévisionnel mais « peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser ».

L'aménagement du secteur OAP « Gare & Oise » est un projet complexe de recyclage foncier (relocalisation des activités économiques en place pour maintenir leur siège de société sur le territoire, démolition...), dans un contexte réglementaire spécifique (PPRI notamment), dont la mise en œuvre opérationnelle sera longue et mobilisera de nombreux acteurs.

Par ailleurs, les secteurs « Gare & Oise » et « Chemin des Rommes » résultent de la réflexion menée dans le cadre de l'Etude urbaine de Boran-sur-Oise (Etude PNR Oise – Pays de France de 2016). Le PLU constitue pour la commune la poursuite logique des réflexions engagées depuis plusieurs années sur ces deux secteurs.

Enfin l'offre en logements proposée sur le secteur « Chemin des Rommes » et sur le secteur « Gare & Oise » est différenciante au regard de la typologie de logements proposée (habitat individuel chemin des Rommes et habitat collectif sur le secteur Gare & Oise). En ce sens, les OAP assurent une réponse complémentaire aux besoins en logements sur le territoire communal.

Considérant ce contexte et en cohérence avec l'orientation du PADD « Une diversité qualitative de l'offre résidentielle », la commune de Boran-sur-Oise ne souhaite pas conditionner, par un échéancier programmatique, l'aménagement du secteur OAP « Chemin des Rommes » à la réalisation de l'OAP « Gare & Oise ».

- La DDT dans son courrier invite la commune à mettre en cohérence les objectifs de développement dans les différentes pièces du PLU pour son approbation. Cette remarque est également formulée dans l'avis de la Chambre d'Agriculture.

- Le PLU à approuver a été actualisé en ce sens afin d'assurer la lisibilité, la compréhension et la cohérence des pièces du PLU et de faciliter l'information des pétitionnaires.

Concernant les mobilités, les réseaux et les équipements publics

- La DDT précise que le rapport de présentation doit aborder la couverture communale en matière de téléphonie mobile et plus globalement des réseaux de télécommunication et numérique.

Le Conseil Départemental dans son courrier fait remarquer que la commune intègre peu l'aménagement numérique dans le PLU arrêté.

- Le rapport de présentation du PLU à approuver, dans sa partie diagnostic, a été complété en ce sens par des ajouts cartographiques et écrits sur la couverture numérique et la couverture 4G du territoire communal.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au PLU arrêté avait d'ores et déjà défini un objectif de développement des télécommunications et de communication téléphonique (page 14 du PADD) : « Le développement des communications électroniques est recherché afin de répondre aux enjeux de proximité mais aussi d'attractivité résidentielle, économique (entreprises et télétravail) et touristique (e-tourisme). Il s'agit d'améliorer l'offre en télécommunication sur la commune de Boran-sur-Oise pour faciliter, améliorer le quotidien des habitants (limiter les besoins en déplacements physiques et carbonés), réduire les inégalités d'accès, rompre l'isolement des personnes peu ou difficilement mobiles (e-administration, e-santé, e-éducation, e-travail, e-formation...). »

En l'espèce, la commune n'avait pas nécessité à compléter le PADD pour l'approbation du PLU. Pour mémoire, la DDT dans son avis rappelle que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU arrêté respectait bien toutes les dispositions réglementaires en vigueur.

Concernant l'économie agricole

- La Chambre d'Agriculture dans son courrier porte à la connaissance de la commune des propositions réglementaires permettant d'accompagner la diversification de l'économie agricole et son développement sur le territoire de Boran-sur-Oise.
- *En cohérence avec les objectifs du PADD « Une activité agricole en développement et en évolution » (page 20 du PADD) et afin de parfaire ces objectifs, la commune à étudier l'ensemble des propositions formulées par la Chambre d'Agriculture concernant les dispositions réglementaires et le zonage de la zone agricole (zone A) du PLU. AU PLU à approuver :*

- La hauteur des constructions à usage d'habitation en zone agricole (A) a été portée à 9 mètres comme en zone UC au PLU à approuver.
 - Les éléments de sur-zonage liés au changement de destination des constructions identifiées au document graphique du règlement et les éléments de patrimoine ont été mis en cohérence entre la légende et le plan de zonage.
 - En zone N, correction de la coquille par substitution de N à A dans la phrase « dans l'ensemble de la zone A située dans le périmètre du PPRi ». Il faut désormais lire au PLU à approuver « dans l'ensemble de la zone N située dans le périmètre du PPRi ».
- Dans leurs courriers, la DDT et la Chambre d'Agriculture préconisent de compléter le chapitre du diagnostic agricole au rapport de présentation du PLU.
 - Au PLU à approuver, le rapport de présentation, dans sa partie diagnostic et en particulier au chapitre « Economie agricole », a été complété par des données et des informations sur les îlots agricoles, l'aptitude physique des sols, les couverts agricoles, le Registre Parcellaire Agricole, la valeur vénale des terres agricoles, la localisation des sièges d'exploitation... Ces éléments complémentaires répondent à la bonne prise en compte de l'économie agricole et de ses enjeux dans le cadre du PLU à approuver. Le rapport de présentation a également été complété en mentionnant que la commune de Boran-sur-Oise est identifiée comme commune en point noir au niveau du Plan national de maîtrise du sanglier (PNMS).

Concernant les dispositions de maîtrise de l'étalement urbain et de protection des espaces agricoles

- Concernant les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) « Ngd » et « Aeco » définis au PLU arrêté, il est demandé par la DDT et par la Chambre d'Agriculture de réinterroger leur délimitation et leur périmètre au document graphique du règlement.
 - La commune au regard de l'objectif « Préserver l'identité rurale de Boran-sur-Oise » inscrit au PADD, et notamment « d'atteinte d'un objectif de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers répond à des objectifs de plus grande efficacité foncière, de moindre fragmentation du foncier (maintien de la valeur paysagère des lieux, conservation des fonctionnalités agricole et écologique) et de maintien d'une économie agricole fonctionnelle sur la commune » (page 20 du PADD) , d' « une ambiance rurale et agricole préservée » et du maintien d'une « fonctionnalité des continuités écologiques » (page 21 du PADD), a d'ores et déjà pris en compte les attentes formulées par la DDT et le Chambre d'Agriculture au PLU arrêté.

En l'espèce, la commune au PLU à approuver à réétudier une délimitation circonscrite des STECAL « Ngd » sans que cela ne remette en cause l'équilibre du projet, en

particulier celui de l'OAP « Prieuré » en créant un secteur Ngdc ad'hoc afin de répondre aux attentes d'une constructibilité limitée.

De plus, la zone « Aeco » a été reclassée en zone urbaine UE au PLU à approuver conformément à la demande de la DDT.

De plus le règlement de la zone A a été complété pour conditionner l'installation de commerce de détail en lien avec les activités agricoles : « Le commerce de détail est autorisé à condition qu'il soit en lien avec les activités agricoles et qu'il soit situé dans ou à proximité de bâtiments et d'installations agricoles existantes. »

Concernant la prise en compte des risques présents sur la commune, la préservation et la valorisation des ressources

- La DDT, dans son avis, fait remarquer que le Plan Local d'Urbanisme doit faire mention du Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) approuvé par arrêté en 2000 (servitude opposable) et de ne pas faire mention ou référence au PPRI en cours d'approbation. La DDT précise par ailleurs que le risque inondation a été traité dans l'OAP « Gare & Oise ». Enfin, l'autorité environnementale recommande que l'articulation du PLU avec les plans et programmes relatifs à la gestion des eaux et aux risques d'inondation soit précisée, que les données sur l'alimentation en eau potable et la gestion des eaux pluviales soient également complétées.
- Conformément aux orientations affichées au *Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)*, la commune de Boran-sur-Oise prend en compte le risque inondation « Le projet intègre le risque inondation de la vallée de l'Oise pour ne pas exposer les biens et les personnes aux risques et dangers » (page 22 du PADD). Le dossier de PLU arrêté intégrait d'ores et déjà la servitude PPRI opposable au dossier de PLU (annexe servitudes d'utilité publique du PLU).
- Au PLU à approuver, la commune a modifié les orientations de l'OAP « Gare & Oise » au regard des prescriptions du PPRI approuvé en reprenant les zonages réglementaires du PPRI en vigueur (zone bleue et zone rouge) et en ne faisant plus référence au projet de PPRI en cours de révision dans l'OAP « Gare & Oise ».
- La commune dans une logique constante de préservation de la ressource en eau et de la protection des milieux, a amélioré la complétude du PLU à approuver en particulier pour les données sur l'eau destinée à la consommation humaine. L'évaluation environnementale et l'annexe sanitaire a été également complétées en ce sens en substituant eau potable par eau destinée à la consommation humaine, DASS par ARS.
- Le Conseil Départemental confirme, dans son courrier, la pleine et entière évaluation du projet de développement du PLU et notamment que la capacité de station d'épuration est en mesure de traiter une augmentation du volume des eaux usées : « ... la capacité nominale est évaluée à 52%, elle peut donc traiter une charge hydraulique supérieure liée à la création de +/-140 logements à horizon 2033 ». L'annexe sanitaire a été complétée en ce sens au PLU à approuver.

- *L'articulation du PLU avec les autres plans programmes et en particulier avec le SDAGE, le PRGI 2016-2021 du bassin seine Normandie et le PPRI a été complétée à l'EE (pages 28,29,30, 170 à 173).*
 - *Au PLU à approuver, le règlement graphique reporte les espaces en eau et l'ensemble des aménagements hydrauliques existants sur le territoire communal. De plus, l'EE a été complétée par un repérage cartographique des mares (page 103 de l'EE) et par une analyse de la carte de diagnostic des continuités écologiques réalisée lors de l'élaboration du schéma régional de cohérence écologique de Picardie (pages 21, 114, 115 et 116 de l'EE). Il est à noter que le PLU à approuver ne fait pas référence à la compatibilité du PLU au SRCE (celui-ci n'étant pas opposable à la date d'approbation du PLU).*
 - *L'EE a été complétée par une présentation des dispositions du plan de prévention des risques d'inondation de la rivière Oise, section Brenouille – Boran (pages 170, 171 et 172 de l'EE). De plus, au PLU à approuver le chapitre « Incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et explication des choix retenus » a été largement enrichi pour établir la prise en compte de la ressource en eau et des milieux aquatiques (pages 195 et 200 de l'EE), des orientations et incidences du plan sur les sites NATURA (pages 192 et 193 de l'EE), de la biodiversité (pages 188 et 189 de l'EE)*
 - *De plus, au règlement graphique du PLU, les mares ont été identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Le cahier « Élément de patrimoine identifié » a été complété par des recommandations de gestion et d'entretien des mares identifiées et le règlement de la zone N a été complété par des prescriptions ad'hoc pour protéger les mares identifiées.*
- L'autorité environnementale recommande de fournir des données chiffrées permettant de justifier que la commune dispose des ressources en eau potable nécessaire au développement projeté.
 - *Au dossier de PLU à approuver, l'Evaluation Environnementale (page 200 de l'EE) et l'annexe sanitaire ont été complétées en ce sens.*
 - La DDT fait remarquer que les parcelles de terrain situées dans les périmètres immédiats et rapprochés des champs captant d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine doivent être classées en zone naturelle (zone N) pour répondre aux enjeux de protection de la ressource en eau. Cette recommandation est également formulée par l'autorité environnementale.
 - *Dans une logique constante de préservation de la ressource en eau destinée à la consommation humaine, la commune rappelle que les captages d'eau potable sur le territoire de la commune sont grevés par une servitude d'utilité publique AS1 avec périmètre de protection rapprochée et périmètre de protection éloignée (cf. annexe Servitudes d'Utilité Publique). Contre les pollutions locales, ponctuelles et*

accidentelles, la réglementation instaure donc des périmètres de protection autour des captages d'eau (article L.1321-2 du code de la santé publique) mis en œuvre par l'Agence Régionale de Santé (ARS). Considérant que les servitudes d'utilité publique instituent d'ores et déjà d'importantes restrictions aux activités humaines et d'importantes contraintes pour les propriétaires, la commune n'a pas classé les parcelles concernées en zone naturelle.

- La CCI dans son avis fait remarquer que la zone Nr « zone naturelle – carrière » ne correspond pas au périmètre de l'arrêté préfectoral du 06 février 2007 renouvelant l'autorisation d'exploiter la carrière au titre des ICPE valable jusqu'au 31 décembre 2025.

Le Conseil Départemental dans son avis attire l'attention de la commune « sur le fait que les activités de la carrière et de stockage de matériaux ne pourront s'envisager que si les accès sur la RD 603 sont sécurisés, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui ».

- *Considérant qu'aucun accès sécurisé sur la RD603 n'a été réalisé ou mis en oeuvre à la date d'approbation du PLU, que l'activité de la carrière et stockage de matériaux générera un flux et un trafic important de poids-lourds, que ce trafic sera source de nuisances, que la configuration actuelle de l'accès au site de la carrière est caractérisé par les services compétents comme accidentogène, la commune maintient en l'état le périmètre de la zone Nr « zone naturelle – carrière » au PLU à approuver.*
- La DDT demandait dans son courrier l'actualisation du nombre d'ICPE,
 - *L'EE a été complétée par une actualisation du nombre d'ICPE pour l'approbation du PLU (page 24, 145 et 164 de l'EE).*

Concernant les milieux et les espèces

- La DDT, dans son courrier, fait remarquer que la commune a produit une évaluation environnementale stratégique.

Il est demandé par la DDT et l'autorité environnementale d'actualiser l'état initial de l'environnement en intégrant les évolutions concernant les plans – programmes et notamment :

- de substituer Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) au Plan Climat Energie Territoire (PCET),
- de ne pas faire état du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Picardie ce document n'ayant pas été approuvé,
- de ne plus faire référence au Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) de Picardie. Ce document ayant été annulé.

- de ne plus faire référence à l'arrêté préfectoral 28/12/1999 relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestre. La commune n'est plus concernée suite à l'abrogation de l'arrêté préfectoral du 23/11/2016.

La DDT recommande également de ne pas faire référence aux notions de trame verte et trame bleue au dossier de PLU. Il est demandé de privilégier les notions de continuités écologiques ou de trames végétales ou hydrauliques et d'actualiser le PLU en ce sens.

De plus, l'autorité environnementale dans son avis recommande de compléter l'évaluation environnementale d'un résumé non technique, de compléter les justifications des choix de secteurs de développement futur et de conduire des études complémentaires sur ces secteurs, de compléter l'analyse des continuités écologiques en exploitant le diagnostic réalisé lors du SRCE de Picardie.

- *En cohérence avec les objectifs du PADD « une fonctionnalité des continuités écologiques villageoises maintenue » (page 21), « des espaces naturels fonctionnels en cœur de bourg » (page 21) et « l'intérêt de la continuité éco-paysagère de la vallée de l'Oise réaffirmé » (page 22). La commune a complété le PLU arrêté en vue de son approbation. La commune a :*
 - *actualisé l'Etat initial de l'Environnement en produisant un résumé non technique, en substituant PCAET à PCET, en ne faisant plus référence au SRCE et au SRCAE de Picardie ;*
 - *ne plus faire référence au notion de trame verte et trame bleue au dossier de PLU et de privilégier les notions de continuités écologiques.*
 - *supprimé la référence à l'arrêté préfectoral du 28/12/1999 relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestre dans le dossier Annexe « Informations Jugées Utiles » du dossier de PLU.*
- *Concernant la recommandation de mener des études complémentaires sur les secteurs de développement, considérant que la zone 2AUe a une constructibilité bloquée au PLU, que ce foncier prend d'ores et déjà place en partie dans le périmètre artificialisé de la zone artisanale de Boran-sur-Oise (site Sport France), considérant que le secteur « chemin des Rommes » est un pâturage artificiel, labouré et ensemencé annuellement, la commune, dans le cadre du PLU à approuver, n'engage pas d'études complémentaires.*
- La DDT dans son avis mentionne que les données sur les ZNIEFF sont à actualiser, que la ZICO « PE 09 Massif des trois forêts et bois du roi », le site inscrit de la vallée de la Nonette ne sont pas mentionnés dans l'Evaluation Environnementale du PLU.
 - *L'EE a été complétée en ce sens pour l'approbation du PLU.*

- La DDT dans son avis demande à ne plus faire référence au paragraphe relatif à la lutte contre le bruit, pour les nuisances sonores liées aux transports terrestres à la RD603, celle-ci n'étant pas concernée par un tel classement.
 - L'EE a été modifiée en ce sens pour l'approbation du PLU.

- La DDT et l'UDAP dans leur avis ont recommandé de prendre en compte des données complémentaires d'identification d'éléments naturels (mares et haies à préserver au titre du L151-23 du code de l'urbanisme, extension d'Espace Boisé Classé) et de les faire figurer au document graphique du règlement du PLU à approuver.
 - Le règlement graphique a été complété en ce sens en reprenant l'ensemble des éléments identifiés sur la carte jointe à l'avis de la DDT. De plus, les mares identifiées au titre du L151-23 du code de l'urbanisme font désormais l'objet de recommandations de gestion et d'entretien dans le cahier « Élément de patrimoine identifié ». Enfin le règlement du PLU a été complété par une prescription complémentaire pour les zones concernées pour assurer le bon fonctionnement écologique et la préservation des mares identifiées.

Concernant le patrimoine et la valorisation du paysage

- L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) propose de compléter l'identification de patrimoine bâti au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (gare, pont de l'Oise, monument aux morts, anciens corps de ferme, jardin d'agrément des grandes propriétés). De plus, la DDT de l'Oise propose de compléter l'identification des haies et des mares à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.
 - En cohérence avec les objectifs du PADD « Des paysages ruraux à aménager dans le respect de leur qualité » (page 18 du PADD) et « Un patrimoine architectural villageois préservé, rénové et vivant » (page 19 du PADD), la commune a étudié l'ensemble des propositions formulées par l'UDAP afin de valoriser le patrimoine architectural, paysager et urbain de Boran-sur-Oise.

En l'espèce, le PLU à approuver dans son règlement graphique identifie les mares, les linéaires de haies complémentaires à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. De même, les Espaces Boisés Classés ont été complétés et prolongés au règlement graphique du PLU approuvé.

Les fiches « Élément de Patrimoine Identifié » ont été complétées au dossier au de PLU à approuver en intégrant les propositions de l'UDAP à savoir le Monument aux Morts, le pont suspendu de l'Oise, la gare ferroviaire. Ces trois éléments de patrimoine ont également été reportés au règlement graphique du PLU au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

Concernant les corps de ferme anciens, les OAP patrimoniales répondent d'ores et déjà aux attentes de préservation – valorisation des anciens corps de ferme que s'est

fixées la commune. Enfin, les jardins accompagnant les grandes propriétés bénéficient d'ores et déjà au PLU arrêté d'outils de protection : classement en Espace Boisé Classé pour le parc du château, pour le Prieuré, identification des éléments de paysage – trame jardin au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme dans le cœur de bourg.

- La CCI relève dans son avis que les prescriptions réglementaires sur les devantures commerciales en zone UA pourraient impacter négativement les activités (prescriptions liées aux devantures commerciales de la Place Léon Bourgeois). Elle recommande à la commune de chercher une modération de l'obligation de se référer au cahier de prescriptions architecturales et paysagères en zone UE puisque celui-ci ne traite pas des constructions à usage d'activité.

- *En cohérence avec les orientations du PADD « Un tissu économique de proximité pour un centre-bourg renforcé et attractif » et « Un patrimoine architectural villageois préservé, rénové et vivant », la commune maintient ses objectifs de qualité architecturale des devantures commerciales dans le centre-bourg historique. En effet ces orientations répondent à une volonté de maintenir une qualité de l'architecture du centre ancien et d'un environnement commercial de qualité qui bénéficie à l'animation et à l'attractivité commerciales du centre bourg historique de Boran-sur-Oise. De plus, la commune souhaite être accompagnée par le Parc naturel régional Oise – Pays de France dans une démarche de rédaction de guide architecturale sur les « Devantures commerciales ».*

Considérant les objectifs évoqués ci-dessus, la commune maintient au PLU à approuver les prescriptions réglementaires concernant les devantures commerciales en zone UA.

Si le cahier de recommandations architecturales) ne traite pas spécifiquement des constructions à usage d'activité économique, il propose dans son chapitre « Approche environnementale » des recommandations intéressantes qui peuvent utilement être valorisées dans le cadre de projets économiques en zone UE. Au règlement du PLU à approuver, la référence au cahier de recommandations architecturales est conservée en zone UE en cohérence avec les orientations du PADD.

- L'UDAP fait également des propositions de compléments ou de précisions des prescriptions à apporter au règlement. Au PLU à approuver :

- *En cohérence avec les orientations du PADD « Un patrimoine architectural villageois préservé, rénové et vivant » et « Un développement durable des réseaux énergétiques respectueux du caractère patrimonial du bourg », les propositions réglementaires « Energies renouvelables et performances environnementales » au règlement des zones UA, UB, UC, UE, UT, 1AU ainsi que les propositions réglementaires « Toitures Terrasses et Véranda » au règlement des zones UA, UB, UC et 1AU formulées par l'UDAP ont été prises en compte.*

Concernant les remarques formulées au cours de l'enquête publique

- Suite aux remarques sur l'élément de sur-zonage (M et Mme Digle, Mme Baillon-Penninque) « Élément de patrimoine – Trame jardin » au document graphique du PLU arrêté et en cohérence avec l'orientation du PADD « Des espaces naturels fonctionnels en cœur de bourg », la commune a apporté des modifications au PLU à approuver : *le long de la rue de Précý (à la hauteur de la résidence du Moulin), la commune a jugé utile de mettre en cohérence le document graphique du règlement en prolongeant la trame jardin sur l'ensemble de la séquence le long de la rue de Précý. De plus, la trame jardin a été également ajustée rue des Rommes suite à remarque formulée dans le cadre de l'enquête publique.*

- Concernant la remarque sur l'OAP « Chemin des Rommes » (Mme Baillon-Penninque) qui identifiait de manière erronée sur les schémas OAP « des bâtiments à intégrer dans le projet d'aménagement » alors que ces derniers étaient situés en dehors du périmètre OAP, le contenu au PLU à approuver a été actualisé : *les bâtiments hors périmètre OAP ne sont plus identifiés comme « bâtiments à intégrer dans le projet d'aménagement ».*

- Concernant la remarque sur la carrière (Messieurs Maurice et Gervail) sur une proposition de réglementation à intégrer au PLU et sur la reprise de la limite de zonage de l'ISDI au règlement graphique du PLU conformément à l'arrêté préfectoral du 20 août 2018 :
 - *considérant qu'aucun accès sécurisé sur la RD603 n'a été réalisé ou mis en oeuvre à la date d'approbation du PLU, que l'activité de la carrière et stockage de matériaux générera un flux et un trafic important de poids-lourds, que ce trafic sera source de nuisances, que la configuration actuelle de l'accès au site de la carrière est caractérisé par les services compétents comme accidentogène, la commune maintient en l'état le périmètre de la zone Nr « zone naturelle – carrière » au PLU à approuver.*
De plus, le Conseil Départemental de l'Oise dans son avis attire l'attention de la commune « sur le fait que les activités de la carrière et de stockage de matériaux ne pourront s'envisager que si les accès sur la RD 603 sont sécurisés, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui ».

- Concernant la demande d'information sur le classement en zone constructible des parcelles 193-194 (M. Hoarau).
 - *Au PLU arrêté, les parcelles étaient d'ores et déjà classées en zone UC. Le PLU à approuver maintient ce classement. La constructibilité des dites parcelles est conditionnée par le respect des prescriptions définies en zone UC.*

- Concernant les remarques sur les emprises au sol (Mme Lanapats, M. et Mme Sauvage, Mme Digle) et les raisons de leur définition et de leur différence de pourcentage selon les zones du PLU :

- *Les emprises au sol fixées par le règlement du PLU arrêté et mis en enquête publique répondent à un objectif de préservation et de valorisation des différentes ambiances paysagères des secteurs bâtis de Boran-sur-Oise. Les dispositions réglementaires des zones s'appuient sur les caractéristiques urbaines et paysagères des secteurs bâtis en veillant à proposer une gradation de l'emprise au sol : de plus dense et minéral (UA) au secteur moins dense et moins minéral (UC). La définition des emprises au sols répond aux objectifs fixés par le PADD (axe 2 Préserver l'identité rurale de Boran-sur-Oise) : « Les nouvelles constructions prennent place au sein d'espaces libres résiduels sans entraver l'équilibre entre la trame bâtie et la trame végétale. Elles confortent la structure et l'organisation traditionnelles du bourg sans rompre l'équilibre de la trame végétale et environnementale présente dans l'enveloppe bâtie villageoise. » (page 19 du PADD). Les prescriptions réglementaires sont maintenues au PLU à approuver.*

- **Concernant les remarques sur la circulation, le stationnement des véhicules en lien avec le secteur OAP « Chemin des Rommes » et leurs incidences sur le quartier (M. Braque) :**

Concernant la largeur de voirie, le règlement de la zone 1AU – secteur OAP « Chemin des Rommes », au PLU arrêté et mis en enquête publique prévoit :

- *que « Les voies publiques à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation. »*

et que « Les voies doivent présenter une largeur minimale de 4 mètres (emprise totale de la voie). »

De plus, au PLU arrêté et mis en enquête publique, le schéma d'aménagement du secteur OAP « Chemin des Rommes » précise que le secteur sera à desservir par deux accès ouverts aux véhicules : un accès depuis la rue Jean Bouvy et un accès depuis Chemin des Rommes afin de ne pas concentrer la circulation uniquement sur le Chemin des Rommes et la rue Pasteur. De plus, il est précisé et rappelé dans l'introduction du dossier OAP (page 2) au paragraphe « Principes des tracés viaires et accessibilité » que « Les principes de tracé viaire et des accès représentés dans les schémas qui suivent sont indicatifs. Ils illustrent les principes de connexion et de desserte. La conception des routes, et notamment les tracés, pourront différer à condition que les principes de connexion et de desserte soient respectés. »


Considérant que toutes les mesures ont été précises pour que la circulation automobile et le stationnement des véhicules soient prises en compte dans le cadre de l'OAP « Chemin des Rommes » et qu'elles répondent à une recherche

de ne pas créer de gênes, de conflits et d'aggraver les risques et les accidents, la commune maintient les prescriptions réglementaires et les orientations programmatiques au PLU à arrêter. La commune précise que les mêmes considérations d'aménagement, de sécurité, de praticité ont été prises également en compte pour les mobilités douces.

Concernant les remarques formulées par les Personnes Publiques Associées sur la forme du dossier

- Les avis des PPA formulées pour une meilleure lisibilité, compréhension, information ont été prises en compte au PLU à approuver considérant que celles-ci ne portaient à atteinte à l'économie générale du projet du PLU et en particulier aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.



-  HELIOS : comptabilité publique
-  ACTES : contrôle de légalité

BORDEREAU D'ACQUITTEMENT DE TRANSACTION

Collectivité : BORAN SUR OISE

Utilisateur : DUMORTIER JEAN-JACQUES

Paramètre de la transaction :

Type de transaction:	Transmission d'actes
Nature de l'acte:	Délibérations
Numéro de l'acte:	2019_01
Date de la décision:	2019-01-31 00:00:00+01
Objet:	Approbation du Plan Local d'Urbanisme
Documents papiers complémentaires:	NON
Classification matières/sous-matières:	2.1 - Documents d'urbanisme
Identifiant unique:	060-216000869-20190131-2019_01-DE
URL d'archivage:	Non définie
Notification:	Non notifiée

Fichier contenus dans l'archive :

Fichier	Type de fichier	Taille du fichier
nom de métier: 060-216000869-20190131-2019_01-DE-1-1_0.xml	text/xml	979
nom de original: 01.pdf	application/pdf	300660
nom de métier: 99_DE-060-216000869-20190131-2019_01-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	300660
nom de original: ANNEXE-DELIBERATION APPROBATION 31JANVIER2019.pdf	application/pdf	204714
nom de métier: 99_AU-060-216000869-20190131-2019_01-DE-1-1_2.pdf	application/pdf	204714

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	1 février 2019 à 13h58min26s	Dépôt initial
En attente de transmission	1 février 2019 à 13h58min27s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	1 février 2019 à 13h58min29s	Transmis au MI
Acquittement reçu	1 février 2019 à 13h59min05s	Reçu par le MI le 2019-02-01

