

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

U6BOR0816

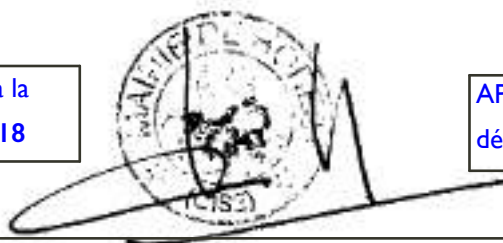


OBSERVATIONS DES SERVICES DE L'ETAT ET CONCLUSIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Date d'origine :
juin 2019

10_a

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du 5 juin 2018



APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du 17 juin 2019

Bureaux d'études : Sarl **Pro-G Urbain,**
Urbanisme

Environnement **ATER Environnement**

23 rue de Méry
60190 Neufvy,
06.23.01.61.60,
anne-claire@guigand.fr

38 rue de la Croix Blanche
60680 Grandfresnoy
03.60.40.67.16
contact@ater-environnement.fr



Participation financière : **Conseil Départemental de l'Oise**



PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale
des territoires

Beauvais, le 31 OCT. 2018

Service
de l'aménagement, de
l'urbanisme et de l'énergie

Merci, de
transmettre
le courrier au
Bureau d'études

Madame le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis, le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Borest arrêté par délibération du Conseil Municipal le 5 juin 2018 et reçu par mes services le 20 août 2018.

Votre projet de PLU doit répondre aux exigences de la traduction réglementaire dans le code de l'urbanisme de la loi « Grenelle II » mais aussi à celles de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014. De plus, votre document ayant été prescrit avant la date du 1er janvier 2016, la commune n'a pas l'obligation reprendre les mesures de recodification du livre 1er du code de l'urbanisme, issues de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 et du décret n° 2015-1782 du 28 décembre 2015. Néanmoins, la commune a opté pour ladite version « recodifiée » du code de l'urbanisme. J'attire votre attention sur l'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 qui impose, pour tout document d'urbanisme approuvé ou révisé après le 1er janvier 2016, d'être numérisé et publié sur le Géoportail de l'urbanisme.

Aujourd'hui, la commune est régie, pour le traitement de ses demandes d'autorisation de construire, par le Règlement National d'Urbanisme (RNU). En effet, le précédent document d'urbanisme est devenu caduc au 27 mars 2017.

Borest fait partie de la Communauté de Communes de Senlis Sud-Oise et n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Ce projet recueille, de la part des services de l'État, un **avis défavorable**. Votre document doit en effet :

- justifier la zone d'extension « 1AUEa » qui ne répond pas à des besoins avérés (notamment de la part de la CCSSO compétente en la matière) de la zone d'activités dit du « Pommelotier »,
- réduire la consommation d'espace par rapport à la zone à urbaniser « 1AUh » en densifiant davantage cette dernière,
- clarifier la situation de l'assainissement futur de votre commune.

De plus, un certain nombre de remarques d'ordre réglementaire et des observations destinées à améliorer la qualité de votre document figurant dans l'avis détaillé joint devront être pris en compte.

Madame Marie-Paule EECKHOUT
Maire de Borest
Place de l'église
60300 BOREST

Copies : Préfecture de l'Oise, Communauté de Communes Senlis Sud-Oise

www.oise.equipement-agriculture.gouv.fr

ddt@oise.gouv.fr

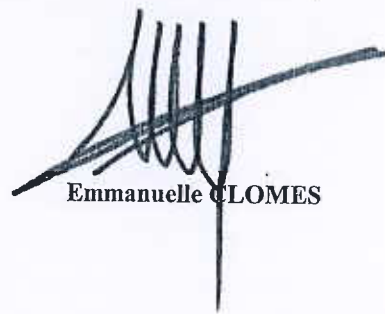
40, rue Jean Racine 60021 BEAUVAIS
téléphone : 03 44 06 50 83 – télécopie : 03 44 06 50 08
ddt-saue-pot@oise.gouv.fr

Aussi, votre projet présente au sein du règlement un cahier de recommandations architecturales du parc naturel régional conséquent et très enrichissant ce qui a été apprécié par les services de l'État.

En conclusion, je **vous invite à ne pas soumettre** le dossier de PLU à l'enquête publique et je vous propose d'organiser une réunion avec l'ensemble des personnes publiques associées.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'assurance de ma considération la plus distinguée.

La directrice départementale des Territoires par intérim

A handwritten signature in dark ink, consisting of several vertical strokes and a diagonal line crossing them, followed by a long vertical line extending downwards.

Emmanuelle CLOMES



Liberté . Égalité . Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale
des territoires

Service
de l'aménagement, de
l'urbanisme et de l'énergie

Avis détaillé des services de l'État Borest

*Motifs détaillés de l'avis défavorable et des réserves
mis en exergue par un arrière-plan de couleur gris-clair
dans la catégorie correspondante.*

© Contexte local et réglementaire

• **Contexte communal**

La commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2016-2021, ainsi que par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Nonette approuvé le 15 décembre 2015.

Aucun Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) n'a été prescrit sur le territoire intercommunal.

La commune Borest compte une population de 326 habitants (INSEE 2015). Elle fait partie de la Communauté de Communes Senlis Sud Oise créée le 1er janvier 2017 suite au Schéma Départemental de Coopération Intercommunal (SDCI) du 24 mars 2016 prévoyant la fusion de la Communauté de Communes Cœur Sud Oise et de la Communauté de Communes des Trois Forêts.

L'élaboration de ce PLU fait suite au précédent Plan d'Occupation du Sol (POS). Aujourd'hui, la commune est régie, pour le traitement de ses demandes d'autorisation de construire, par le Règlement National d'Urbanisme (RNU). En effet, le précédent document d'urbanisme est devenu caduc au 27 mars 2017.

• **Le projet territorialisé de la commune**

À une exception près, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) reprend l'ensemble des thématiques demandées dans le cadre d'un PLU de type « Grenelle II ». Ainsi, il conviendra de prévoir des orientations générales en matière de production énergétique.

© Développement urbain

• **Scénario démographique**

Le projet communal prévoit l'accueil de 49 habitants supplémentaires d'ici 2030, ce qui conduirait à une population de 380 habitants en 2030, soit un taux annuel de croissance

Le rapport de présentation devra préciser que le Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoises a décidé le lancement d'une démarche commune d'élaboration de plans de déplacement, appelée Plan de Déplacement Mutualisé (PDM) et plus localement, du Plan Global de Déplacement (PGD) à l'échelle de la Communauté de Communes Senlis Sud Oise, pouvant évoluer en Plan de Déplacement Urbain (PDU).

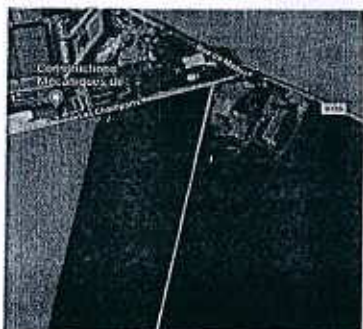
© Développement économique

• Activités économiques

En matière de développement économique, le projet communal prévoit notamment une zone à urbaniser à court terme (zone « 1AUEa »), à vocation économique entourant la zone d'activité existante du « Pommelotier ». Après l'extension, la zone d'activités aurait une superficie de près de 11 hectares. Actuellement, la zone UE qui couvre une surface de 4,79 hectares accueille la société Valfrance. L'extension de la zone permettrait notamment la relocalisation de la société Valfrance à ce jour située au cœur de Senlis.

La zone « 1AUEa » d'extension ne paraît pas justifiée à ce jour d'autant que la Communauté de Communes compétente en matière d'économie ne s'est pas manifestée sur l'intérêt d'agrandissement de la zone et que cette extension entraînerait une consommation d'espaces agricoles déclarés à la PAC. Une partie de l'extension (hachurée en rouge) se trouve également séparée de la zone économique actuelle par les dessertes routières déjà existantes.

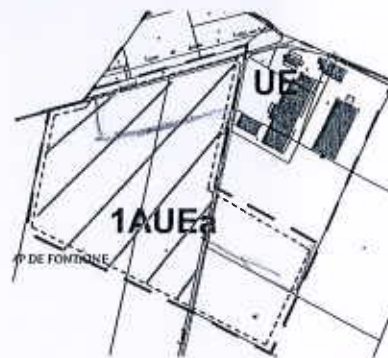
Ainsi, il conviendra de préciser si d'éventuel porteur de projets sont susceptibles de s'y implanter, et de vérifier les disponibilités de développement économique à l'échelle de la Communauté de Communes de Senlis Sud-Oise, afin de justifier son maintien.



Vue aérienne de Google Maps



Consommation des espaces agricoles déclarés à la PAC 2016 (en rouge)

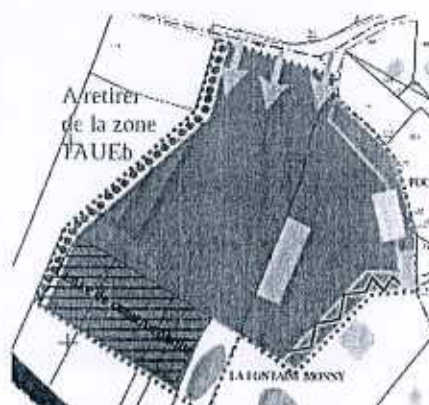


Extrait du plan de zonage

Concernant la zone « 1AUEb », il convient de maintenir la zone dans son périmètre actuel afin de ne pas artificialiser la prairie située à l'Ouest de la zone. Il convient également de limiter la constructibilité de ce secteur dans sa partie Sud. En effet, la zone est concernée par une zone à dominante humide, un aléa nappe sub-affleurante, un aléa débordement de cours d'eau ainsi que la présence d'une ZNIEFF de type 1 dont sur le périmètre un ENS également.



Source : page 101 du rapport de présentation



Source : page 101 du rapport de présentation

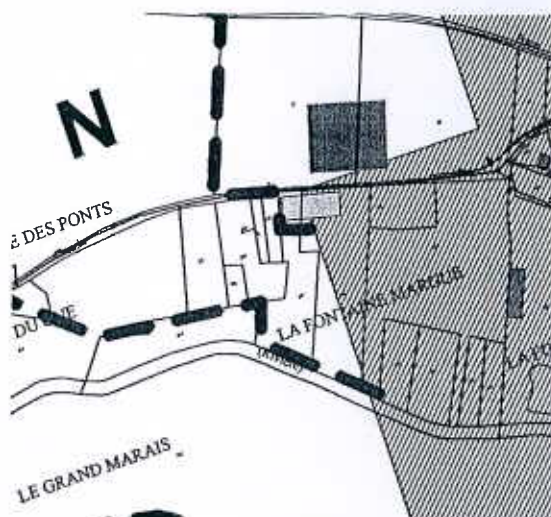
● **Environnement et paysage**

• **Préservation de la ressource en eau**

La commune est concernée par un assainissement individuel des eaux usées. Toutefois, la commune par décision du conseil municipal du 2 avril 2007 a voté la mise en place d'un assainissement collectif avec les communes voisines de Fontaine-Chaâlis et Montlognon. Pour autant, la commune a décidé la mise aux normes des installations d'assainissement individuel. Le dossier étant très flou à ce sujet, il conviendrait de clarifier cette situation.

L'annexe sanitaire précise qu'une étude d'assainissement des eaux pluviales a été lancée par la commune. L'enquête publique sera conjointe à celle du PLU et le plan de zonage d'assainissement des eaux pluviales sera annexé au document entre la phase arrêt et approbation. Il aurait été préférable d'attendre le rendu de cette étude afin de l'intégrer pleinement dans les différentes pièces de votre PLU avant l'arrêt.

La délimitation de la zone Nhu est à revoir, en effet, une partie de la zone humide avérée n'est pas inscrite dans le zonage approprié, c'est le cas pour cette partie du plan de zonage du PLU.



Extrait du plan de zonage



Délimitation des zones humides - Source : Cartélie

• **Préservation des milieux et des espèces**

Concernant la partie environnementale, l'état initial de l'environnement sur la commune de Borest est assez complet. Le territoire présente des enjeux environnementaux recensés en termes d'inventaires et devait faire l'objet d'une évaluation environnementale stratégique, en effet, la commune possède une Zone de Protection Spéciale (ZPS) Natura 2000 « Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi », une ZNIEFF de type 1 « massif forestier de Chantilly/Ermenonville », une ZICO « Massif des 3 forêts et bois du roi », un GES « Landes et milieux boisés d'Ermenonville et de Chantilly » un ENS « Secteur sud », un site classé « Forêt d'Ermenonville, de Pontarmé, de Haute Pommeraie, Clairière et Butte Saint Christophe », un site inscrit « Vallée de la Nonette », ainsi qu'un label, avec le PNR « Oise Pays de France ».

• **Gens du voyage**

En zone naturelle 'N', le projet de PLU devra prévoir un sous-secteur spécifique (STECAL) permettant de réglementer les constructions existantes des gens du voyage sédentarisés, situées sur la voie communale (VC) n°4 du Charme du Pont de Corne à la Forêt.

• **Protection face aux risques**

Sur la prise en compte des risques naturels, l'ensemble des risques a été abordé dans le rapport de présentation (risque naturel lié aux aléas de coulées de boues (par

ruissellement) et au phénomène d'inondation par remontée de nappe, en préconisant des mesures constructives adéquates. Cependant le document n'intègre pas une cartographie des talwegs qui parcourent le territoire communal.

- **Préservation des terres agricoles**

Le PLU arrêté propose un diagnostic de l'activité agricole complet, accompagné d'une localisation cartographique. L'élevage est présent sur le territoire communal, trois exploitations pratiquent l'élevage équin relevant du Règlement Sanitaire Départemental avec un périmètre de 50 mètres. Une carte localisant les périmètres sanitaires des bâtiments d'élevage est intégrée au document.

En zone agricole 'A', le projet de PLU devra prévoir de sous-secteur spécifique (STECAL) en vue de réglementer les constructions liées à l'activité équestre existante (Écuries Lalaux), situées VC n°4 du Charme du Pont de Corne à la Forêt.

- **Valorisation du paysage**

Les protections particulières au titre du code de l'urbanisme ne sont pas abordées de façon précise dans votre document. Une annexe « protections particulières », intégrée au règlement écrit, répertoriant les différents éléments bâtis et de paysage à préserver au titre des articles du code de l'urbanisme L.151-19 et L.151-23 (murs, portes, puits, haies, alignements d'arbres, etc.), aiderait à une meilleure compréhension du document. Des photos et une notice explicitant les éléments protégés du règlement permettraient une meilleure lecture du document. Enfin, des prescriptions doivent être intégrées dans le règlement afin de préciser si les éléments protégés nécessitent obligatoirement une autorisation préalable ou si l'entretien peut être réalisé sans autorisation.

- **Développement et performances énergétiques**

Votre document ne reprend pas la thématique de production énergétique. Il doit prévoir a minima des orientations générales.

◎ **Mise en œuvre du document d'urbanisme**

Observations concernant le suivi du document via les indicateurs.

Au titre de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, le Conseil Municipal devra procéder au plus tard 9 ans après l'approbation du PLU à une analyse des résultats de son application au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

Il serait souhaitable de compléter le tableau des indicateurs en ajoutant l'état initial et les fréquences d'analyse prévus, par exemple en suivant cette trame :

Indicateurs XXX	Données ou outils utilisés	État 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans	Objectifs à l'issue du PLU

◎ **Points particuliers**

Les points suivants méritent d'être complétés afin d'améliorer la compréhension ou la lecture du document.

Dans tout le document, le terme « eau potable » devra être remplacé par « eau destinée à la consommation humaine ».

- **Rapport de présentation :**

➔ Le document ne précise pas la date d'approbation du SDCO (14/10/2015) et ne

reprend pas la notion de Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET), qui se substitue désormais au Plan Climat-Énergie Territorial (PCET), d'autant qu'un PCAET a été lancé sur la CCSSO.

- Le rapport de présentation propose un comparatif démographique entre la commune et la Communauté de communes Coeur Sud Oise. Il convient désormais de prendre la Communauté de Communes Senlis Sud Oise.
- À la page 39 du rapport de présentation, il est fait mention que la RD1324 est concernée par l'arrêté préfectoral portant approbation du classement sonore des infrastructures de transports du département de l'Oise approuvé le 23 novembre 2016. Or, celle-ci n'est pas concernée par ce classement, il conviendrait de le supprimer du paragraphe correspondant.
- Page 45 du rapport, il est fait mention de primnet alors que c'est géorisques maintenant.
- L'État Initial de l'Environnement (EIE) ne précise pas que la commune de Borest est identifiée comme commune en point noir au niveau du Plan National de Maîtrise du Sanglier (PNMS). Il s'agit d'une zone géographiquement sur laquelle se renouvelle chaque année des dégâts agricoles conséquents avec des indemnisations élevées.
- Page 100 du rapport de présentation, il convient de préciser que les oiseaux sont tous inscrits sur liste rouge nationale des oiseaux nicheurs. Ils sont donc des espèces protégées.
- Une seule étude de l'avifaune ne permet pas de caractériser et d'évaluer écologiquement la prairie.
- Page 102 du rapport de présentation, les indicateurs doivent être complétés sur l'enjeu de la gestion de l'eau notamment en prenant en compte la qualité des eaux superficielles et des eaux souterraines. Il devra être précisé quel est le type de donnée et quel organisme produit la donnée.
- Le rapport de présentation, dans son diagnostic des réseaux, précise l'état de la défense incendie sur la commune, mais ne fait pas référence au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (*RDDECI*), du SDIS 60 qui est approuvé et entré en application depuis le 16 février 2017. L'annexe des réseaux devra être modifiée en conséquence.
- Le rapport de présentation doit aussi prendre en compte le stationnement des véhicules hybrides ou électriques et prévoir des points de rechargement. Les décrets et arrêtés relatifs à l'obligation de création de bornes électriques de rechargement doivent être mentionnés.
- Le stationnement est seulement limité aux parkings. Il semble plus cohérent d'étendre le diagnostic sur l'ensemble du territoire communal et de mieux caractériser le stationnement.
- Le rapport de présentation doit indiquer le mode de fonctionnement, concernant la scolarité des collégiens et lycées résidant sur la commune.
- Le rapport de présentation peut citer les événements importants qui se déroulent chaque année sur la commune.
- La localisation des arrêts de bus et le tracé du parcours peuvent être un plus dans la compréhension des déplacements. De plus, le document ne fait pas état des services proposés par le Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise

(SMTCO), notamment en matière de transport à la demande et de covoiturage.

- Dans la Zone à Dominante Humide (ZDH), les boisements n'ont volontairement pas été protégés, afin d'en permettre l'évolution. Dès lors, il semble souhaitable de rappeler la législation sur le défrichement des espaces boisés non classés à l'échelle du PLU et appartenant à un ensemble boisé de 4 ha et plus : la législation forestière demeure, à savoir que le défrichement devra, au préalable, avoir fait l'objet d'une autorisation en application de l'article L.341-1 et suivants du code forestier, pour les particuliers (*sans limitation de surface*) et de l'article L.214-13 et suivant du même code, pour les collectivités locales. Les dispositions de l'article L.341-5 du dit code précisent les cas de refus.
- Les éléments du paysage identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne sont pas indiqués et caractérisés dans le rapport de présentation.

• **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :**

- Le nombre d'habitant qui est indiqué dans le rapport de présentation et le PADD est différent. En effet, la date de prise en compte des données INSEE sont divergentes (2013 au lieu de 2014). Il conviendrait de les mettre en cohérence (51 habitants supplémentaires avec un taux annuel de croissance de 0,85 % au lieu de 49 habitants supplémentaires avec un taux annuel de croissance de 0,87 %).
- Le PADD n'évoque aucune orientation sur le stationnement dédié aux vélos. Il n'incite pas également au développement de bornes de rechargement pour les véhicules électriques.

• **Orientation d'Aménagement et Programmation :**

- L'OAP de la zone « 1AUh » ne prend pas en compte le chemin d'accès actuel à une exploitation agricole.

• **Règlement graphique :**

- Le règlement graphique ne fait pas référence aux articles du code de l'urbanisme correspondant aux secteurs soumis à OAP et aux emplacements réservés. Le règlement graphique identifie des éléments de paysage (talus arborés) à préserver au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. Il conviendra de vérifier si l'article L 151-24 n'est pas plus adapté, car destiné à la protection des éléments régulateurs en matière de gestion des eaux de ruissellement.
- Le règlement graphique n'identifie pas les zonages « 1AUEa » et « 1AUEb » dans la légende.
- Une meilleure visibilité sur le plan de zonage pour les éléments protégés au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme serait appréciée.
- Il conviendrait de protéger davantage les éléments de paysage (haie, boisement) sur le territoire communal (voir plan joint sur les éléments complémentaires à protéger au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Le règlement graphique ne fait pas référence aux articles du code de l'urbanisme correspondant aux secteurs soumis à OAP et aux emplacements réservés. Le règlement graphique identifie des éléments de paysage (talus arborés) à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Il conviendra de vérifier si l'article L.151-24 n'est pas plus adapté, car destiné à la protection des éléments régulateurs en matière de gestion des eaux de ruissellement.

• **Règlement écrit :**

- À la page 9 du règlement, le paragraphe concernant les vérandas et abris de jardin mériterait d'être reformulé pour les constructions de plus 3 m², en effet seules les constructions de plus de 5 m² sont soumises à autorisations.
- L'ensemble des articles 12 devra préciser que les eaux pluviales en plus d'être collectées, seront **GÉRÉES** à l'unité foncière, sauf en cas d'impossibilité d'infiltration qui devra être justifié auprès du service instructeur du permis de construire.
- À l'exception du secteur « 1AUh », le règlement écrit ne précise pas que les secteurs « 1AUEa » et « 1AUEb » sont soumis à OAP.
- Concernant les clôtures, le règlement écrit ne prend pas en compte les problématiques de ruissellements dans la prescription des clôtures. Une plaque de béton limitée au soubassement peut empêcher le bon écoulement des eaux. Il doit être privilégié les clôtures perméables et s'intégrant dans le paysage urbain et agricole.
- Concernant le stationnement : le règlement écrit peut prescrire un matériau perméable pour le stationnement afin de contribuer à la gestion des eaux de surface.
- Le règlement pourra interdire les sous-sol des constructions neuves ou extension et demander une étude de sol, au moins dans les zones concernées par les risques « remontées de nappes » (aléa fort à très fort) et la « cavité » recensée mais à proximité de la mairie donc en zone urbaine.
- La commune n'étant pas dotée d'un règlement local de publicité (*RLP*), un plan local d'urbanisme ne peut donc pas prévoir des dispositions relatives à la publicité. En effet, il est indiqué dans le cahier de recommandations pour la construction agricole annexé au règlement au paragraphe 6.5 « Signaler son activité » concernant l'installation ou la modification d'une enseigne. Il conviendrait de le remplacer par le paragraphe suivant :
« L'installation, le remplacement ou la modification d'une enseigne en agglomération est soumise à autorisation. Elle est délivrée par le Préfet ou la Maire si la commune d'un RLP, après avis de l'ABF dans le périmètre d'un MH ou d'un site patrimonial remarquable. Cette autorisation est instruite au regard de considérations réglementaires et esthétiques ». En l'absence d'un RLP, c'est le Préfet qui a cette compétence.
- Pour une meilleure préservation des mares identifiées, ces prescriptions peuvent être prises en compte :
 - Curage et enlèvement de la végétation en surnombre pour prévenir le comblement naturel, en période compatible avec la biologie des espèces, en général fin d'été, automne, curage par tiers tous les dix ans ;
 - Maintien de haies, bosquets ou de refuges (tas de bois, amas de pierres) à proximité pour la faune ;
 - Taille des arbres pour apporter de la lumière et profilage des berges en pente douce pour une végétation étagée ;
 - Aménagement de zones d'abreuvement pour limiter la dégradation de l'habitat par la fréquentation des animaux ;
 - Création de bandes végétalisées pour lutter contre les pollutions indirectes ;
 - Pas d'introduction d'espèces exotiques envahissantes (Écrevisse américaine, Renouée du Japon...) ;
 - Pas d'empoisonnement pour ne pas perturber l'équilibre de l'écosystème

de la mare ;

- Pas de traitements phyto sanitaires à proximité ;
- Enlèvement des déchets et acheminement vers une déchetterie.

- Dans la zone agricole, il faudra prévoir une bande inconstructible de 30 mètres par rapport à la lisière forestière.

Annexes :

Le document ne comprend pas d'annexes « réseaux divers ». Le plan du réseau d'électricité Basse Tension (BT) est annexé au document « annexe sanitaire ».

- Une annexe « informations jugées utiles » pourrait reprendre les périmètres des ZNIEFF, des ENS, ZPS, des bâtiments d'élevage identifiés en tant qu'ICPE ou soumis au RSD.
- La commune est concernée par des bâtiments inscrits au titre des Monuments Historiques. Ces derniers forment un ensemble cohérent avec leur environnement bâti. À ce titre la loi du 07 juillet 2016, relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) incite à la création de nouveaux périmètres de protection plus cohérents autour des dits Monuments Historiques : les Périmètres Délimités des Abords (PDA) au titre des articles L.621-30 à 32 du code du patrimoine. Sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), la commune pourra, par délibération du Conseil Municipal, créer un PDA. Ce dernier sera effectif après enquête publique menée conjointement à l'élaboration du PLU. (contribution de l'ABF)

Globalement, le document nécessitera une complète relecture, afin de corriger les erreurs matérielles pouvant encore subsister, notamment :

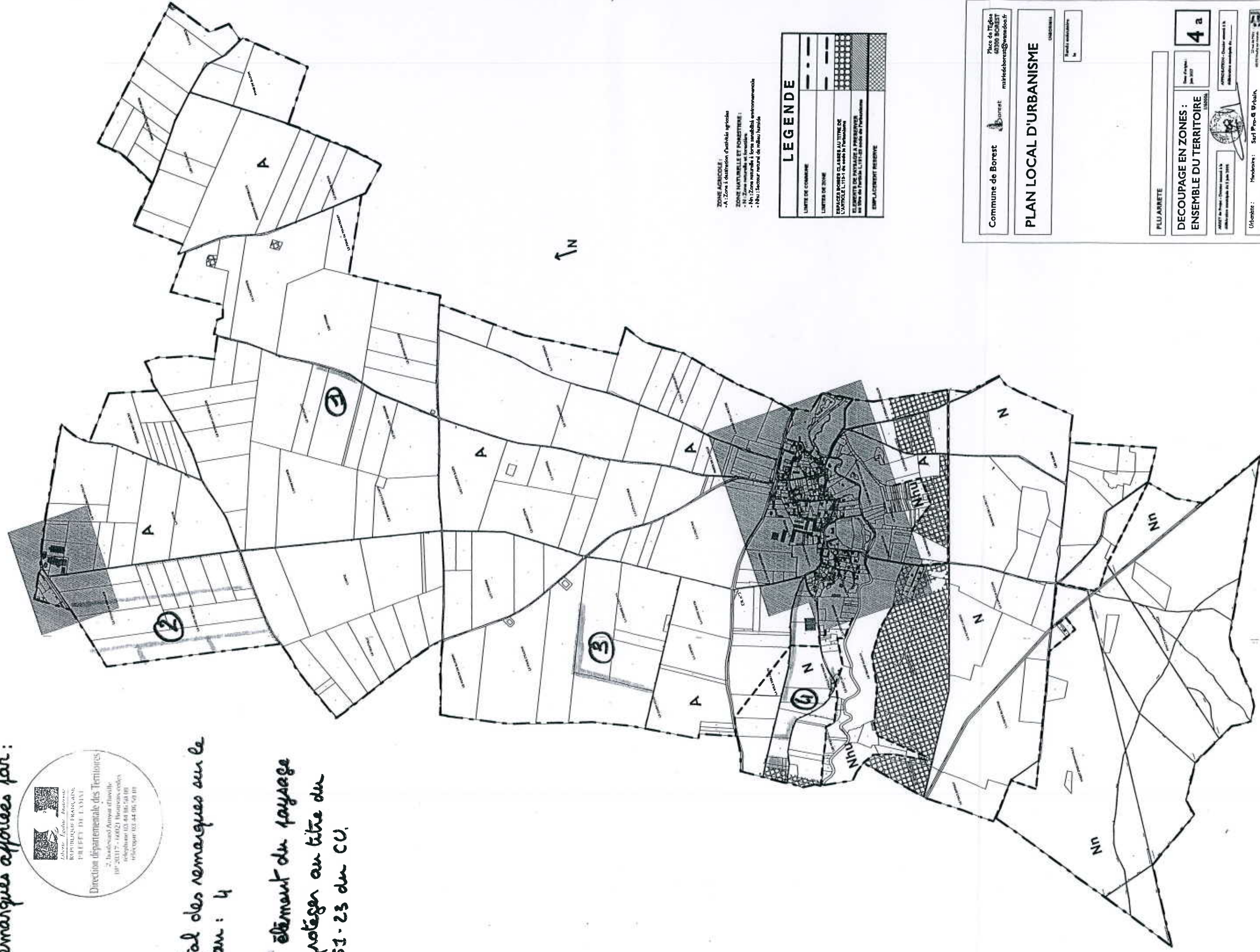
- Il y a une coquille dans le rapport de présentation concernant l'édifice laMégalithe dit La Queue de Gargantua » et non « la Quese » ou « la Queusse » (pages 35 et 60 du rapport de présentation).

Remarques apportées par :



total des remarques sur le plan : 4

élément du paysage à protéger au titre du L.551-23 du CU.



ZONE AGRICOLE :
- A : Zone à destination d'activités agricoles

ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE :
- N : Zone naturelle et forestière
- N1 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N2 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N3 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N4 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N5 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N6 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N7 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N8 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N9 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N10 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N11 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N12 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N13 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N14 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N15 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N16 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N17 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N18 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N19 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N20 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N21 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N22 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N23 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N24 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N25 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N26 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N27 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N28 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N29 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N30 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N31 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N32 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N33 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N34 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N35 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N36 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N37 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N38 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N39 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N40 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N41 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N42 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N43 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N44 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N45 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N46 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N47 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N48 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N49 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N50 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N51 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N52 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N53 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N54 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N55 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N56 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N57 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N58 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N59 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N60 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N61 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N62 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N63 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N64 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N65 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N66 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N67 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N68 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N69 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N70 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N71 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N72 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N73 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N74 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N75 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N76 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N77 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N78 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N79 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N80 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N81 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N82 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N83 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N84 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N85 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N86 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N87 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N88 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N89 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N90 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N91 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N92 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N93 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N94 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N95 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N96 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N97 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N98 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N99 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale
- N100 : Zone naturelle à forte sensibilité environnementale

LEGENDE	
--- --	LIMITES DE COMMUNE
---	LIMITES DE ZONE
■	PARCOURS D'INTERÊT LOCAL AU TITRE DE L'ARTICLE L.1154 DU CODE DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'URBANISME
■	EMPLACEMENT RÉSERVÉ

Commune de Borest
Place de l'Église
45100 BOREST
maire@borest.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

Échelle : 1/5000

PLU ARRÊTÉ

DECOUPAGE EN ZONES :
ENSEMBLE DU TERRITOIRE

4 a

Adopté par le Conseil municipal le 14 mai 2017
Maire : [Signature]

Urbainisme : [Signature]
Environnementales : [Signature]
Participation financière : [Signature]



Direction de la Prospective et des Stratégies Régionales

Service Planification et Appui Territorial

Région
Hauts-de-France

Réf : DPSR-2018-025347

Dossier suivi par : Violaine LESCEUX

Tél : +33374271521

Mail : violaine.lesceux@hautsdefrance.fr

Monsieur le Maire

Mairie de Borest

Place de l'Eglise

60300 BOREST

Amiens, le - 5 NOV. 2018

Objet : Arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Borest
Consultation de la Région, en qualité de personne publique associée

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre courrier daté du 16 août 2018, reçu le 30 août 2018, concernant l'arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Après analyse des documents transmis, nous ne manquerons pas de vous faire part de nos remarques, s'il y a lieu.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de ma considération distinguée.

Par délégation du Président du Conseil régional,

Sébastien ALA VOINE
Directeur

N.B. : Cet accusé de réception ne tient pas lieu d'avis de la Région sur le projet.



151, avenue du Président Hoover - 59555 Lille Cedex - Accès métro : Lille Grand Palais
Tél. (0)3 74 27 00 00 – fax (0)3 74 27 00 05 - hautsdefrance.fr

Conformément aux articles 39 et suivants de la loi 78.17 du 6 janvier 1978 modifiée, le droit d'accès et de rectification des informations vous concernant s'exerce auprès du Correspondant Informatique et Libertés de la Région Hauts-de-France



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'OISE

Beauvais, le 20 NOV 2018

Direction départementale
des territoires

Service de l'aménagement,
de l'urbanisme et de l'énergie

Affaire suivie par Christine POIRIE
Téléphone : 03 44 06 50 80
Courriel : christine.poirie@oise.gouv.fr

Madame le Maire

Votre commune n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) et en l'absence de SCoT, celle-ci est concernée par la règle de l'urbanisation limitée codifiée à l'article L.142-4 du code de l'urbanisme qui dispose que *« dans les communes où un SCoT n'est pas applicable, les zones à urbaniser délimitées après le 1^{er} juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un PLU ou un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme »*.

C'est pourquoi, en application de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme dit de dérogation à l'urbanisation limitée, vous avez transmis au secrétariat de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) votre document d'urbanisme. En effet, vous avez prévu une zone « 1AUEa » (d'extension urbaine à vocation économique) dit du « Pommelotier » située en limite Nord-Ouest de la commune en lien avec la zone d'activités de la commune voisine de Barbery qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Cette extension est consommatrice d'espaces agricoles et naturels pour 6,6 hectares déclarés à la politique agricole commune (PAC). Cette zone ne paraît à ce jour pas justifiée du fait de sa superficie au regard des besoins de l'entreprise Valfrance. Vous avez également prévu une zone « 1AUh » (d'extension urbaine à vocation d'habitat) à l'Ouest du village qui fait l'objet d'une OAP. Cette extension est consommatrice d'espaces agricoles et naturels pour 1,8 hectare déclarés à la PAC et présente une faible densité de logements à l'hectare.

Ainsi, les zones « 1AUEa » et « 1AUh » telles qu'elles apparaissent sur votre projet communal entraîne une urbanisation qui nuit à la protection d'espace naturel et agricole.

La CDPENAF a émis un avis défavorable sur votre document d'urbanisme au titre des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme pour consommation excessive de l'espace agricole en ce qui concerne la zone « 1AUEa » et faible densité de logements à l'hectare en ce qui concerne la zone « 1AUh ». Je partage cette analyse et vous demande de ne pas intégrer dans votre document d'urbanisme les zones « 1AUEa » et « 1AUh » situées respectivement en limite Nord-Ouest et à l'Ouest de votre commune en application de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'assurance de mes respectueux hommages.

Madame Marie-Paule EECKHOUT
Maire de Borest
Place de l'église
60300 BOREST

Pour le Préfet
et par délégation,
le Secrétaire Général,

Dominique LEPIDI



DIRECTION GENERALE ADJOINTE
AMENAGEMENT DURABLE, ENVIRONNEMENT ET MOBILITE
Direction-adjointe Foncier et Administratif
Service foncier, aménagement rural et urbanisme

Affaire suivie par : Marlène LORRET
Mél : marlene.lorret@oise.fr
Tél. : 03.44.06.64.24
Fax : 03.44.06.60.04

MADAME MARIE PAULE EECKHOUT
MAIRE DE BOREST
MAIRIE DE BOREST
PLACE DE L EGLISE
60300 BOREST

Beauvais, le **20 NOV. 2018**

Madame le Maire,

Par un courrier reçu le 20/08/2018, vous avez bien voulu me consulter sur votre projet de plan local d'urbanisme qui a été arrêté par délibération du Conseil municipal en date du 05/06/2018.

Après une étude attentive de votre dossier, j'ai l'honneur de vous faire part des observations ci-dessous.

Aménagement numérique

Je note que votre commune a bien intégré l'aménagement numérique dans le PLU, en termes de développement des besoins et usages numériques, dans le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ainsi que dans le règlement.

Je vous rappelle l'importance d'inclure dorénavant ces éléments dans le cadre de la loi Grenelle II, qui constitue pour l'ensemble des acteurs l'opportunité de porter au débat et de prendre en compte la question des infrastructures et des réseaux de communications électroniques dans leurs PLU.

Par ailleurs, concernant l'article 12 du règlement, je vous précise que par défaut, le Très Haut Débit (THD) emprunte le réseau de l'opérateur historique France Télécom/Orange. Aussi, et selon cet article, pour les nouvelles constructions, il faut effectivement prévoir les infrastructures depuis le domaine public et donc systématiquement depuis les chambres France Télécom, jusqu'en limite de parcelle privée. Si les infrastructures France Télécom n'existent pas en souterrain, il faut les prévoir en domaine public jusqu'au dernier appui aérien (France Télécom ou Basse Tension partagé) existant de la rue concernée.

Routes départementales

Le rapport de présentation reprend bien les données relatives aux routes départementales.

Des comptages réalisés plus récemment par le Département relèvent une moyenne journalière :

- Sur la RD 120, au PR 23.000, de 422 véhicules, dont 7,8 % de poids lourds, en juin 2015 ;
- Sur la RD 134, au PR 3.000, de 248 véhicules, dont 4,8 % de poids lourds, en juillet 2015 ;
- Sur la RD 330A, au PR 2.000, de 3361 véhicules, dont 2,9% de poids lourds, en avril 2017.

Je note que votre commune affiche sa volonté, dans le PADD, de privilégier un renouvellement et un développement urbain à l'intérieur de l'espace aggloméré et de favoriser le comblement des dents creuses. Cette politique rejoint les préoccupations du Département en matière de lutte contre l'étalement urbain.

Transports

Le rapport de présentation, en page 57, cite la ligne interurbaine n° 20 du Conseil départemental.

Or, la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) a confié aux régions l'organisation des transports interurbains depuis le 1^{er} janvier 2017, et des transports scolaires depuis le 1^{er} septembre 2017.

L'organisation et le fonctionnement des services de transport scolaire des élèves et étudiants handicapés demeurent à la charge du Département.

Circulations douces

Je note que votre commune affiche sa volonté, dans votre PADD, de développer le réseau des circulations douces.

Le Département a adopté le 16 décembre 2010 le schéma départemental des circulations douces qui vise, notamment, à coordonner les initiatives et les projets locaux. Le département a également édité un guide technique des voies de circulation douce qui synthétise les données techniques, juridiques et administratives à l'attention des porteurs de projets.

Espaces naturels sensibles (ENS)

« Le Département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels, boisés ou non, destinée à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels » (art.L113-8 du Code de l'urbanisme).

A ce titre, le Conseil départemental de l'Oise a approuvé le 18 décembre 2008 un Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (SDENS) identifiant 251 sites dont 69 d'intérêt départemental (à corriger en page 22 du rapport de présentation). Aussi, je vous remercie d'avoir tenu compte de l'ENS présent sur le territoire de votre commune.

Bien qu'un de ce site soit classé ZNIEFF de type 1, son classement en ENS lui confère une valeur écologique supplémentaire.

Dans le rapport de présentation, la définition générale d'un ENS a été rappelée. Toutefois, il serait également souhaitable de préciser les outils associés à ce type de classification mis en place par le Département de l'Oise. Si le périmètre ENS ne présente aucune contrainte réglementaire, ni juridique, il donne droit à un soutien technique et financier de la part du Conseil départemental à destination de tous porteurs de projets qu'ils soient publics ou privés. Ces aides concernent : l'acquisition de terrains en ENS par les collectivités, les inventaires et suivis naturalistes, l'entretien, la gestion et la restauration écologique, l'aménagement pour l'accueil du public et la valorisation pédagogique. Le taux de subvention est défini en fonction de l'intérêt de l'ENS. Concernant le foncier, le Département ne peut intervenir que sur les zones de préemption au titre des ENS (ZPENS) instaurées suite à une concertation locale. Elles sont limitées dans l'Oise et ne concernent pas tous les ENS.

Le classement en ENS peut donc contribuer à la réalisation de l'objectif « Répondre aux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire communal » inscrit dans l'axe 6 de votre PADD.

Les orientations du PLU prévoient un classement en zone N sur la quasi-totalité du périmètre ENS de la commune (le reste étant en zone A).

Rivière

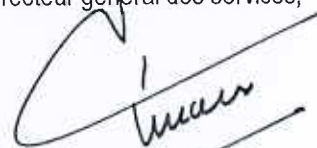
En page 16 du rapport de présentation, il conviendrait de mentionner également la présence du ru du Pont de Corne qui démarre de l'ancienne cressonnière.

Je vous remercie également de bien vouloir m'adresser, dès que vous l'aurez approuvé et rendu exécutoire, un exemplaire de ce plan local d'urbanisme (sur support numérique : ensemble des pièces sous format PDF et données graphiques au format standard SIG (à l'exclusion du DXF) + sur support papier : les plans de zonages au 1/5000^{ème} pour le plan d'ensemble et au 1/2000^{ème} pour le secteur aggloméré).

Selon le règlement départemental des aides aux communes de novembre 2016, la transmission de ces documents aux formats demandés, notamment numériques, est une condition préalable au versement du solde de la subvention octroyée par le Conseil départemental. Ce règlement est consultable en ligne sur opendata.oise.fr.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération très distinguée.

Pour la Présidente du Conseil départemental,
et par délégation,
le Préfet,
Directeur général des services,



Xavier PÉNEAU



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
OISE

Beauvais, le 16 novembre 2018

Madame le Maire
Mairie de Borest
Place de l'église
60300 BOREST

Suivi du dossier :
Marianne VERBEKE - marianne.verbeke@oise.chambagri.fr

N/Réf. JLP/FP/MV/CP/urba_18-11003

Objet
Plan Local d'Urbanisme de BOREST
Avis de la Chambre d'Agriculture

P.J. 1 extrait de plan

Madame le Maire,

L'examen avec les exploitants de la commune de votre projet de PLU arrêté, arrivé dans nos services le 20 août dernier, appelle les remarques suivantes :

- ✓ Dans le cadre de son développement à venir, la commune envisage de proposer une offre en logements, relier et conforter les pôles d'équipements tout en préservant la mixité des fonctions urbaines et en prenant en compte les besoins des entreprises et de l'activité agricole.

Ainsi une des orientations proposées (page 5 du PADD) est de « *délimiter de nouveaux secteurs voués à l'urbanisation et des secteurs à préserver de toute construction, en tenant compte des besoins du milieu agricole : maintien d'une bonne accessibilité aux champs, possibilité d'aménagement/extension sur place des bâtiments en activité, nouveau projet agricole, etc...* ».

La délimitation de la zone 1AUh « *le four à chaux* » ne tient pas suffisamment compte de cette orientation puisque cette zone est localisée à proximité immédiate de la SCEA Prieuré Ste Geneviève. Cette exploitation relevant du RSD (Règlement Sanitaire Départemental), de par son activité équestre, génère un périmètre d'éloignement de 50 mètres autour du bâtiment abritant les chevaux.

Cette exploitation bénéficie à ce jour d'une desserte à l'écart du périmètre bâti et d'un relatif isolement par rapport au périmètre urbain notamment sur sa façade Ouest.

La création de la zone 1AUh enclave en partie l'exploitation et crée une contrainte pour l'exploitant qui risque à terme de se traduire par des conflits de voisinage.

Par ailleurs, le chemin de desserte actuelle de l'exploitation localisé volontairement à l'écart du périmètre urbain pour éviter les problématiques de circulation des engins agricoles (gêne pour la circulation et bruit) va se retrouver de fait le long de la zone 1AUh.

Pour éviter des désagréments à venir et pour tenir compte de l'existant (bâtiment, fumière et chemin d'accès), nous vous demandons de réduire la zone 1AUh sur ses parties Est et Nord afin de respecter le périmètre RSD.

La zone tampon inconstructible à paysager n'offre pas de garantie suffisante concernant les éventuels conflits entre nouveaux résidents et agriculteurs, une coupure physique est préférable (type pâture).

Ce secteur 1AUh présente par ailleurs une densité peu élevée (10 logements/ha en densité brute et 13 logements/ha en densité nette).

La législation impose de réduire la consommation d'espace notamment en densifiant l'habitat des nouveaux quartiers de densités supérieures (au moins 15 logements/hectare en pratique). L'augmentation de densité sur ce secteur combinée à une réduction de son emprise permettra toujours de répondre aux objectifs de croissance visés.

Dans le diagnostic agricole, un chapitre est consacré en page 64 du rapport de présentation à la consommation d'espace sur les 10 dernières années.

Celle-ci est chiffrée dans un premier temps à 19 hectares, dont 17,9 ha à destination d'activités économiques (entreprise et hangar) et 1,1 ha à destination d'habitat tout en indiquant que 16,4 ha des 19 ha ciblés restent à usage agricole (pâture du Haras de Madras liée à l'activité d'élevage et de production de chevaux).

Cet espace n'a donc pas été « consommé » au sens littéraire du nom, puisqu'il est maintenu à vocation agricole.

La consommation effective d'espace agricole sur les 10 dernières années est donc de 2,6 ha.

Nous vous demandons d'apporter cette précision et de corriger également le chapitre sur la consommation d'espace à venir (page 89). En effet, il est incorrect d'inscrire que le projet communal envisage une réduction de la consommation d'espace agricole annuelle moyenne de $\frac{3}{4}$ par rapport à la consommation observée sur les 10 dernières années en se basant sur les 19 ha ?

Avec une consommation de terres de l'ordre de 8,8 ha à l'horizon 2030 (1,8 ha pour l'habitat et 6,9 ha pour l'activité), le projet communal à venir présente la consommation à venir bien supérieure à celle passée. Il est alors difficile de parler de « modération de la consommation d'espace ».

Les 6,9 ha représentés par la zone 1AUEa localisée à proximité de la zone d'activité de Barbéry et de la coopérative agricole Valfrance, impactent exclusivement l'espace agricole et semblent peu justifiés dans le document. Si nous comprenons la nécessité de prévoir l'extension de l'activité économique existante, à savoir la coopérative agricole (apparemment au Sud du site actuel), il en va différemment pour la surface projetée à l'Est du chemin rural du Fond de Senlis qui pourrait être réduite afin de limiter la consommation d'espace.

Nous vous demandons de réduire ce secteur ou d'apporter les justifications plus précises pour son maintien.

Par ailleurs, le chapitre « *consommation d'espace* » doit être complété par les surfaces des ER (emplacements réservés) localisés sur des terres agricoles.

A ce sujet, l'ER 1 destiné à un équipement communal de type salle multifonctions (rapport de présentation page 114) semble être positionné dans le périmètre de réciprocité du Haras de Madras (pas vérifiable à partir des plans 4a et 4b). Si tel est le cas, et pour les mêmes raisons qu'évoquées précédemment relatives à la SCEA du Prieuré Sainte Geneviève, nous vous demandons de revoir le zonage de cet ER.

- ✓ Sur le plan de découpage en zones 4b est identifié du bâti à préserver au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme. Il est surprenant que certains bâtiments en tôles et/ou en bois soient identifiés à ce titre (cf extrait plan 4b joint) alors qu'ils ne présentent pas de qualités architecturales.

Nous vous demandons de vérifier ces éléments sur le terrain et de supprimer cette protection si elle n'a pas lieu d'être.

- ✓ Le règlement écrit appelle quelques remarques permettant de traduire au mieux la volonté exprimée dans le document de prendre en compte les besoins de développement des exploitants.

Article U 7 Hauteur des constructions

« la hauteur de l'ensemble des constructions neuves est limitée à 10 mètres au faitage ».

Cette hauteur peut s'avérer insuffisante. Nous vous demandons d'autoriser une hauteur de 12 mètres.

Cette modification sera cohérente avec le chapitre du « bâti des corps de ferme » (page 53 Rapport de présentation) dans lequel il est précisé que la hauteur des constructions agricoles varie entre 10 et 12 mètres au faitage.

Article U 8

« pour les autres façades et pour les bâtiments à usage d'activités, outre les matériaux précités, un enduit de teinte pierre locale et les matériaux innovants ainsi que ceux assurant une isolation thermique renforcée comme le panneau sandwich, le bois (hors rondin et non vernis), le torchis ou les végétaux sont autorisés ... ».

Cette réglementation ne correspond pas à des constructions agricoles. Nous vous conseillons la rédaction suivante :

« les façades des bâtiments agricoles pourront être :

- en clins bois,
- en bardages métalliques,
- en filets brise-vent,
- en maçonneries enduites,
- en panneaux de béton préfabriqués avec ou sans cailloux lavés.

L'emploi de la tôle brute ou galvanisée (bardage), non peinte en usine, est interdit ».

Article U 9

Le stationnement des véhicules est réglementé. Concernant les constructions agricoles, il n'y a pas de règles spécifiques, excepté qu'il est indiqué que *« la règle applicable aux constructions et établissements non permis ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables »*.

Ainsi la règle applicable est celle des établissements artisanaux à savoir : *« au moins 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher de la construction »*.

Une telle exigence n'est pas justifiée pour des constructions agricoles. Nous vous demandons de spécifier que l'article U 9 n'est pas réglementé pour les constructions agricoles.

Article A 2

Nous vous demandons d'autoriser la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher.

Article A 7

« la hauteur maximale des autres constructions est limitée à 12 mètres au faitage. Pour les nouveaux bâtiments ou installations autorisés, dont la présence est nécessaire à l'exploitation agricole, la hauteur maximale pourra être portée à 15 mètres au faitage dans la mesure où ils sont implantés à proximité des bâtiments existants de l'exploitation, le tout formant corps de ferme (y compris pour les nouvelles exploitations) ».

Cette disposition est gênante notamment en cas de création de bâtiments isolés. Par exemple, un exploitant qui aurait besoin de construire un bâtiment d'une hauteur de 15 m, serait dans l'obligation de construire un bâtiment inférieur ou égal à 12 m dans un premier temps pour répondre à la condition soulignée ci-dessus.

Cela représente un surcoût non justifié dont le caractère contraignant peut remettre en cause certains projets.

Pour ces raisons, nous vous demandons de porter la hauteur à 15 m sans conditions de construction préalable.

Article A 8

« les capteurs solaires (dont panneaux photovoltaïques) s'ils sont implantés en toiture ou en façade seront unis, intégrés et de teinte similaire à la toiture ou à la façade. S'ils sont au sol, ils resteront non visibles depuis la voirie ou intégrés au moyen d'une haie d'essences locales ».

La Chambre d'agriculture n'est pas favorable à l'installation de panneaux photovoltaïques au sol. Nous vous demandons de ne les autoriser qu'en toiture afin de limiter la consommation d'espace.

Article N 2

Constatant la présence de pâtures en zone Nha, nous vous conseillons d'y autoriser les abris pour animaux.

L'ensemble des remarques formulées dans ce courrier nous amène à émettre, sur votre projet de Plan Local d'Urbanisme, un **avis défavorable**.

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, Madame le Maire, l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Président,



Jean-Luc POULAIN

Copie : DDT (SAUE & DT) – Préfecture

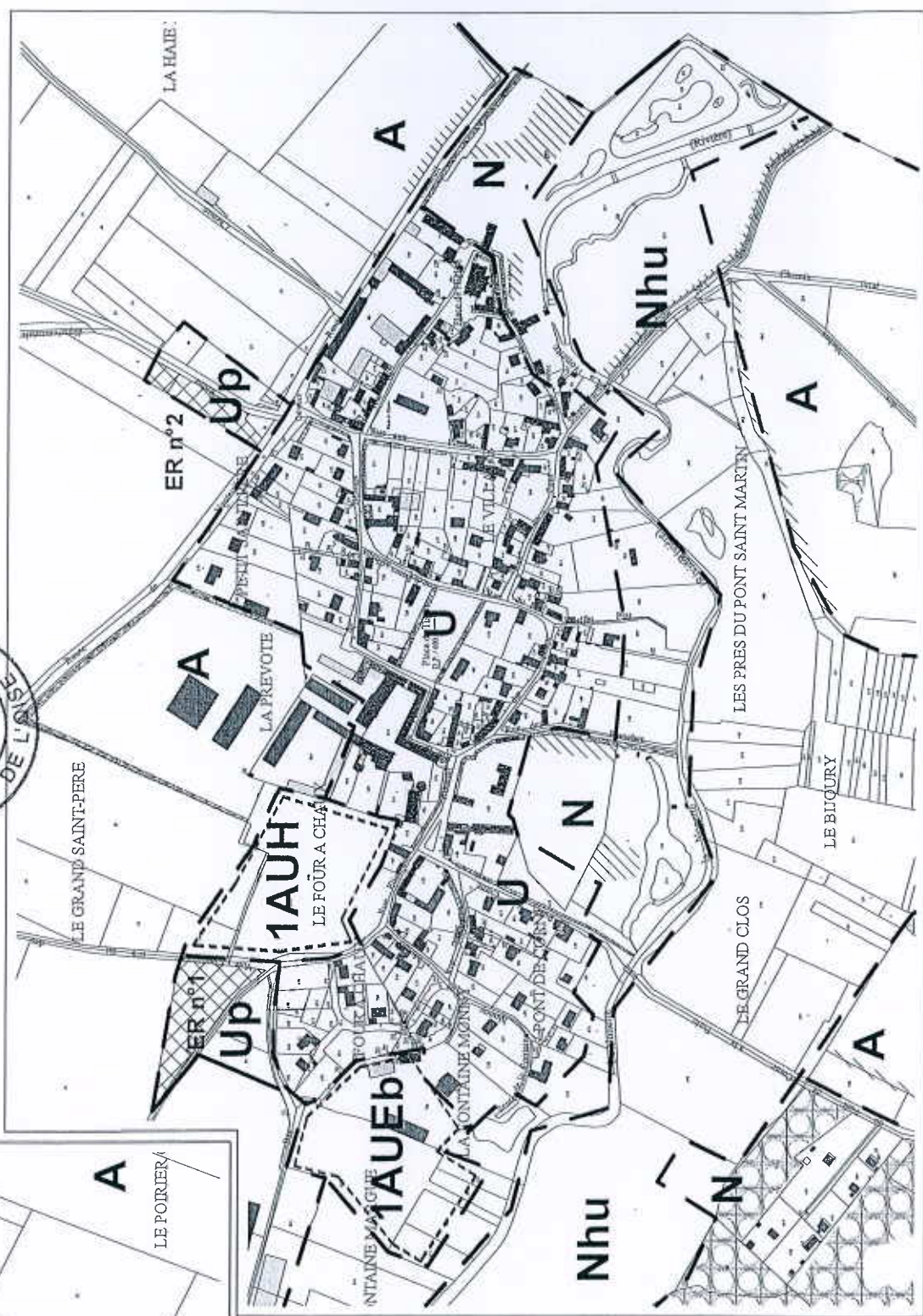
IONS AGRICOLES

- A. Zone 1 : formation d'éléments agricoles

IONS NATURELLES ET FORESTIERES :

- N. Zone naturelle
- M. Zone naturel à faible densité arborescente
- Mm. Zone naturel à très faible densité arborescente

LEGENDE	
UNITE DE COMMUNE	---
LIMITES DE ZONE	---
ELEMENTS DE PAYSAGE A PRESERVER au titre de l'article L.151-23 code de l'urbanisme	---
EMPLACEMENT PREVUE	---
ART. 4, PRESERVER au titre de l'article L. 151-1 du code de l'urbanisme	00000000000000000000
SECTEURS SOUS-CLASSEMENTS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	
ESPACES BOISES CLASSES au titre de l'article L151-4 du code de l'urbanisme	---



Commune de Borest

PLAN LOCAL D'URBANISME

Round robin

PLU ARRETE

DECOUPAGE EN ZONES : SECTEURS AGGLOMERES	Don (d'après) INSEE 1981	4^b
--	--	----------------------

ADVERT en Prijs - Deuren worden in
aanpakken aangeboden in 1 jaar 2008

APPROPRIATION - Deuren worden in
aanpakken aangeboden in 1 jaar 2008

Urbanité : Mandataire : **Sarl Pro-urban**,
Environnementalistes : Équipe : **ATER Environnement**

Participation financière : **Cibérie**

Commissaire d'opération de l'IDOC

75
Département de la Seine-Saint-Denis
AUTRE ENTREPRENEUR
N° 1

0936



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis délibéré de la mission régionale
d'autorité environnementale
Hauts-de-France
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme
de Borest (60)**

n°MRAe 2018-2838

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Hauts-de-France s'est réunie le 21 novembre 2018 à Amiens. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Borest, dans le département de l'Oise.

Étaient présents et ont délibéré : Mmes Patricia Corrèze-Lénée, Denise Lecocq, MM. Étienne Lefebvre et Philippe Ducrocq.

En application du § 2.4.1 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

** **

La MRAe Hauts-de-France a été saisie pour avis par le maire de la commune de Borest, le dossier ayant été reçu le 22 août et complété le 30 août 2018. Cette saisine étant conforme aux articles R. 104-21 et R104-23 du code de l'urbanisme, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

En application de l'article R104-24 du code de l'environnement, ont été consultés par courriels du 29 août 2018 :

- le préfet du département de l'Oise ;*
- l'agence régionale de santé de la région Hauts-de-France.*

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que, pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document.

Synthèse de l'avis

La commune de Borest, dans le département de l'Oise projette d'atteindre 380 habitants en 2030 et prévoit la construction d'environ 37 logements, en densification et en extension, ainsi que l'extension de zones d'activités économiques, qui induiront la consommation de plus de 12 hectares d'espaces naturels et cultivés, dont 11 hectares en extension.

Le territoire communal, présente de forts enjeux environnementaux se traduisant par la présence d'un site Natura 2000, d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique et de zones à dominante humide. Il est aussi situé dans le périmètre du parc naturel régional Oise-Pays de France.

Les enjeux liés aux principaux zonages d'inventaire et de protection relatifs aux milieux naturels, aux continuités écologiques et aux zones humides sont bien identifiés et pris en compte. Néanmoins, l'évaluation environnementale est à compléter sur l'ensemble des sites Natura 2000 dans un rayon de 20 km autour du périmètre communal et l'analyse des incidences sur ces sites est à approfondir concernant les interactions possibles entre les milieux naturels destinés à être urbanisés et l'aire d'évaluation¹ de chaque espèce ayant justifié la désignation des sites.

L'analyse des risques technologiques est à approfondir, notamment en prenant en compte ceux qui sont associés aux établissements limitrophes du territoire communal.

La recherche de solution pour modérer la consommation foncière reste insuffisante, car les projets d'extension de l'urbanisation ne sont pas clairement justifiés, ni en adéquation avec les recommandations de modération foncière inscrites dans la charte du parc naturel régional Oise-Pays de France.

Les recommandations émises par l'autorité environnementale pour améliorer la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet sont précisées dans l'avis détaillé ci-joint.

¹Aire d'évaluation d'une espèce : ensemble des sites sur lesquels il est possible de rencontrer des espèces parce qu'elles viennent chasser, nicher ou s'y reproduire.

Avis détaillé

I. Le projet de plan local d'urbanisme de Borest

La commune de Borest a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme communal par délibération du 15 décembre 2015 et l'a arrêté par délibération du 5 juin 2018.

Cette procédure d'élaboration est soumise à évaluation environnementale du fait de la présence sur le territoire de Borest du site Natura 2000 FR221200 « forêts picardes : massif des Trois Forêts et bois du Roi ».

La commune de Borest est située dans le département de l'Oise et appartient à la communauté de communes Senlis Sud Oise.

La commune, qui comptait 331 habitants en 2014 (source INSEE), projette d'atteindre 380 habitants en 2030 (51 habitants supplémentaires), soit un taux de croissance annuel de +0,87 % sur la période 2014-2030. Les tendances démographiques récentes montrent une évolution annuelle légèrement positive de +0,10 % sur la période 1999-2014, mais négative de -1,22 % sur la période récente 2009-2014..

Le projet d'aménagement et de développement durable prévoit la réalisation de 37 nouveaux logements à l'horizon 2030, dont 17 pourraient être réalisés dans le tissu urbain en dents creuses (sur 1,14 hectare) et 20 logements en extension d'urbanisation sur 1,83 hectare de prairies permanentes à dominante herbacée² (zone 1AUH).

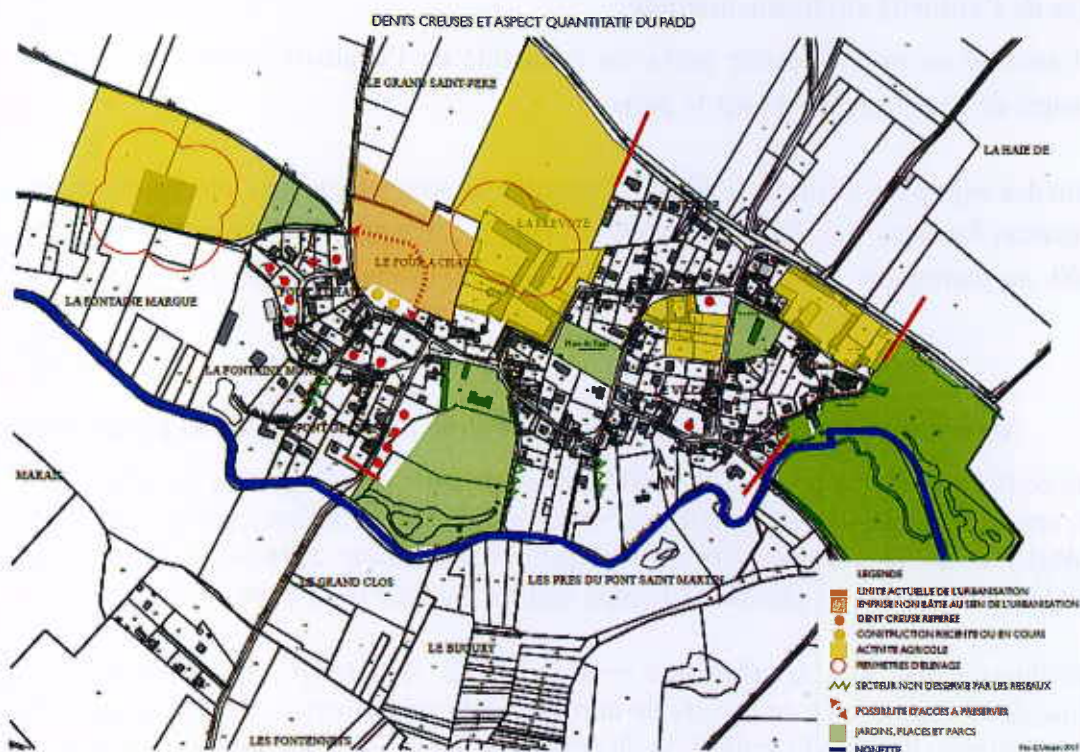
Le plan local d'urbanisme prévoit également (rapport de présentation page 125) :

- une zone d'activités de 7,12 hectares (zone 1AUEa au Pommelotier) en limite nord-ouest de la commune, en lien avec la zone d'activités existante sur la commune voisine de Barbéry et destinée à la relocalisation de la coopérative Valfrance ;
- une zone d'activités de 2,06 hectares (zone 1AUEb) à l'ouest du secteur aggloméré, occupée pour partie par une entreprise.

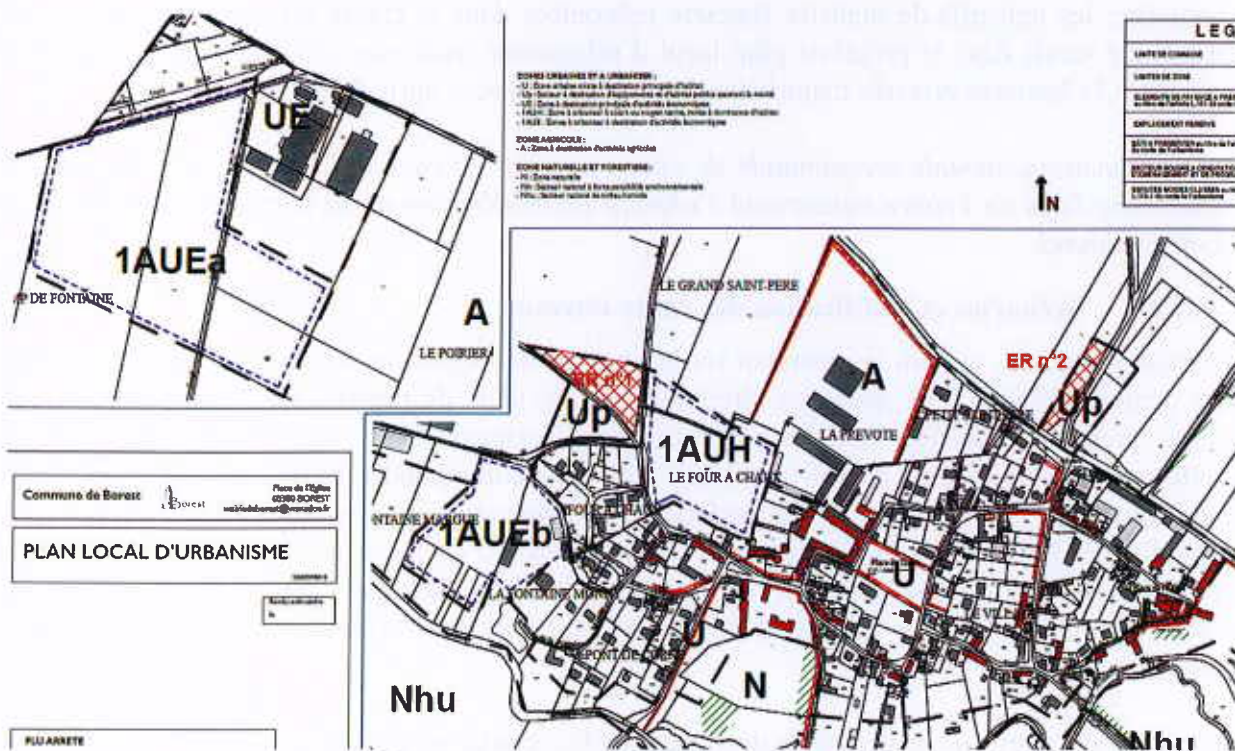
La consommation d'espace induite par le plan local d'urbanisme sera donc de 12,16 hectares, dont 11 hectares en extension d'urbanisation.

Enfin, des espaces réservés sont projetés pour la réalisation d'une salle multifonctions (ER n° 1 de 0,51 hectare) et d'un giratoire (ER n°2 de 0,24 hectare).

²Source Géoportail « registre parcellaire graphique 2017 »



Localisation des zones de projets (source : dossier)



II. Analyse de l'autorité environnementale

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet.

Compte tenu des enjeux du territoire, l'avis de l'autorité environnementale cible les enjeux relatifs à la consommation foncière, aux milieux naturels et à la biodiversité, aux zones humides, aux sites Natura 2000, au patrimoine et aux risques technologiques, qui sont les enjeux essentiels dans ce dossier.

II.1 Articulation du plan local d'urbanisme avec les autres plans et programmes

Le territoire de Borest est concerné par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Nonette, approuvé le 15 décembre 2015, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et le plan de gestion des risques d'inondation 2016-2021 du bassin Seine-Normandie. Il est inclus dans le périmètre du parc naturel régional Oise-Pays de France.

La compatibilité du plan local d'urbanisme avec le SAGE, le SDAGE et le plan de gestion des risques d'inondation est assurée au travers de la maîtrise du ruissellement par une gestion des eaux pluviales à la parcelle, incluant la réalisation de noues drainantes et de bassins de rétention ainsi que la préservation des zones humides par l'utilisation d'un zonage naturel indicé (Nhu) interdisant les constructions.

En revanche, les objectifs de maîtrise foncière préconisés dans la charte du parc naturel régional n'ont pas été suivis dans le projet de plan local d'urbanisme, avec une consommation foncière en extension de 11 hectares pris très majoritairement sur des espaces agricole et naturels.

L'autorité environnementale recommande de mieux prendre en compte la charte du parc naturel régional Oise-Pays de France concernant l'objectif de modération de la consommation d'espace agricole et naturel.

II.2 Scénarios et justification des choix retenus

Les variantes étudiées portent uniquement sur la quantité de logements à construire en fonction des études démographiques. Les scénarios alternatifs aux secteurs de projets, s'ils ont été établis, ne sont pas présentés. Aucune étude sur les besoins d'extension des zones économiques n'est présentée. Ainsi, si la zone 1AUEb (environ 2 hectares) correspond à l'emprise du terrain d'une entreprise actuelle (rapport page 89), la surface de l'extension de la zone d'activités au nord (zone 1AUEa d'environ 7 hectares) pour permettre la relocalisation de la coopérative agricole Valfrance (rapport page 88) n'est pas justifiée. Aucun scénario d'aménagement alternatif permettant de répondre aux objectifs mais correspondant à des consommations foncières différentes n'a été envisagé.

Le plan local d'urbanisme ne démontre donc pas que le scénario retenu conduisant à la mobilisation de 12,16 hectares pour l'urbanisation future est pertinent et nécessaire au regard des besoins réels du territoire communal.

L'autorité environnementale recommande de démontrer que les besoins en foncier estimés pour le développement de l'habitat et des activités économiques correspondent aux besoins réels du territoire et d'approfondir les améliorations possibles du projet en matière de réduction de la consommation d'espace.

II.3 Critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Une liste d'indicateurs a été établie (rapport de présentation page 130). Toutefois, l'état initial des indicateurs, la fréquence de mise à jour et les modalités de suivi ne sont pas précisés.

L'autorité environnementale recommande de compléter les indicateurs proposés par un état initial, une fréquence de mise à jour et une méthodologie de suivi.

II.4 Résumé non technique

Le résumé non technique (page 108 du rapport de présentation) est succinct (il ne fait qu'une page) et ne comporte pas de documents iconographiques. Le projet de plan local d'urbanisme, les enjeux, les impacts et les mesures adoptées méritent d'être détaillés.

L'autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique par des documents iconographiques croisant les enjeux du territoire avec les modifications projetées et par des informations synthétiques en lien avec la consommation foncière et l'artificialisation à court terme.

II.5 État initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences

II.5.1 Consommation d'espace

Le projet prévoit une consommation foncière de 12,16 hectares, dont 11 hectares en extension en grande partie sur des terres agricoles ou naturelles. Le plan local d'urbanisme réduit les surfaces agricoles disponibles, ainsi que les services écosystémiques associés aux espaces urbanisables.

Il est indiqué dans le rapport de présentation (pages 99 à 102) que les enjeux naturalistes des espaces ouverts à l'urbanisation sont limités, en raison notamment de la présence de cultures industrielles (sauf sur 2 hectares de prairies mésophiles). Un risque d'augmentation des risques de ruissellement des eaux pluviales est identifié, ainsi qu'un aléa lié au risque de remontée de nappe dans les sédiments très élevé sur le secteur 1AUEb. Une mesure de réduction avec la mise en place de noues drainantes et de bassins de rétention paysagers est prévue dans une des orientations d'aménagement et de programmation, et les sous-sols sont interdits sur le secteur 1AUEb.

Si l'autorité environnementale relève que la possibilité d'impacts sur les espaces ouverts à l'urbanisation n'a pas été ignorée, et que des mesures sont envisagées, elle remarque néanmoins que :

- la perte d'espaces non construits réduit le potentiel de stockage de carbone dans les sols,
- les techniques culturales sur des espaces cultivés de manière intensive peuvent évoluer vers des

pratiques plus favorables à l'environnement, alors que ce potentiel disparaît avec la construction des terrains.

Or, comme déjà rappelé, les besoins ne sont pas précisément justifiés et les conditions d'une modération de la consommation des espaces pour y répondre n'ont pas été envisagées, en dehors de la construction d'une partie des logements en dents creuses.

Un phasage dans le temps des ouvertures à l'urbanisation, en fonction de l'utilisation des dents creuses, et des besoins réels des activités économiques, ainsi qu'une réflexion sur les moyens de densifier les espaces construits, auraient pu être mis en place pour préserver les potentiels au mieux pour l'avenir.

L'artificialisation des sols conduisant en général à une perte difficilement réversible des services écosystémiques qu'ils peuvent rendre, l'autorité environnementale recommande d'étudier les conditions d'une modération de la consommation d'espace et d'un phasage dans le temps des ouvertures à l'urbanisation en fonction de besoins clairement identifiés.

II.5.2 Milieux naturels, biodiversité et zones humides

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire de la commune de Borest est remarquable du point de vue écologique et fait l'objet de nombreux classements : le site Natura 2000 n° FR2212005 « forêts picardes : massif des Trois Forêts et bois du Roi », la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « massif forestier de Chantilly/Ermenonville », des zones à dominante humides et des continuités écologiques autour de l'Oise.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale

L'état initial présente de manière satisfaisante les principaux zonages d'inventaire et de protection relatifs aux milieux naturels. Les zones à dominante humide ont été identifiées.

Par contre, la carte 10 des réseaux écologiques présents au sein du périmètre du parc naturel régional Oise-Pays de France, (page 26 du rapport de présentation) est peu exploitable, car le territoire communal n'est pas représenté.

Enfin, le dossier indique que des prospections ont été réalisées en juin 2018 par le bureau d'étude Calidris notamment sur la prairie de la zone 1 AUH. Des espèces d'oiseaux très communes ont été observées. Cette étude n'est cependant pas jointe au dossier.

L'autorité environnementale recommande de :

- *mieux situer les enjeux écologiques identifiés dans le parc naturel régional Oise-Pays de France dans le territoire communal ;*
- *joindre au dossier l'étude écologique réalisée par Calidris.*

➤ Prise en compte des milieux naturels, de la biodiversité et des zones humides

Les enjeux liés aux principaux zonages d'inventaire et de protection relatifs aux milieux naturels, aux continuités écologiques et aux zones humides ont été pris en compte et les impacts évités par un classement en zone naturelle et agricole. Mais le règlement de la zone naturelle mériterait d'être ajusté. En effet, à l'article 2 il est indiqué : « les éoliennes non soumises à autorisation resteront non visibles depuis les voies et emprises publiques ». Cette indication de non visibilité n'est pas suffisante à elle seule pour garantir la protection des espèces dans un secteur naturel. Les dispositions réglementaires devraient prendre en compte également la sensibilité écologique des milieux.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'article 2 du règlement de la zone naturelle N en précisant que l'implantation des éoliennes non soumise à autorisation devra respecter la sensibilité écologique des milieux.

II.5.3 Natura 2000

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Outre le site Natura 2000 n°FR2212005 « forêts picardes : massif des Trois Forêts et bois du Roi » présent sur le territoire communal, on recense deux autres sites Natura 2000 dans un rayon de 20 km autour de la commune, dont le plus proche est situé 1,6 km au sud-ouest, le site Natura 2000 n°FR2200380 « massifs forestiers d'Halatte de Chantilly et d'Ermenonville ».

➤ Qualité de l'évaluation des incidences et prise en compte des sites Natura 2000

L'étude indique que les incidences sur le réseau Natura 2000 ont été étudiées dans un rayon de 20 km autour du territoire communal. Mais à la vue de la cartographie 26 (page 103 du rapport de présentation), le rayon retenu est plutôt de 2 km. L'impact sur le site Natura 2000 n°FR2212001 « forêts picardes : Compiègne, Laigue, Ouescamps » situé à 12,5 km du territoire communal n'a ainsi pas été étudié.

L'évaluation des incidences présentée est peu précise. L'absence d'incidence est justifiée par des suppositions concernant la non attractivité des secteurs proches des zones urbanisées pour les espèces (notamment pour le Busard Saint-Martin en secteur agricole) et par l'affirmation que certaines espèces n'ont pas été recensées lors du diagnostic écologique. Or il n'est pas possible de vérifier si cette affirmation est fondée, l'étude écologique n'étant pas jointe

L'analyse des incidences est donc à approfondir. Enfin, l'évaluation des incidences Natura 2000 n'analyse pas les interactions possibles existantes entre les milieux naturels destinés à être urbanisés et l'aire d'évaluation³ de chaque espèce ayant justifié la désignation des sites Natura 2000.

L'autorité environnementale recommande :

- *de conduire l'évaluation sur l'ensemble des sites Natura 2000 présents dans un rayon de 20 km autour des limites communales ;*

3Aire d'évaluation d'une espèce : ensemble des sites sur lesquels il est possible de rencontrer des espèces parce qu'elles viennent y chasser, nicher ou s'y reproduire.

- *de compléter l'évaluation des incidences Natura 2000 d'une analyse des interactions possibles entre les milieux naturels destinés à être urbanisés et l'aire d'évaluation de chaque espèce ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 ;*
- *d'approfondir l'analyse avec des inventaires de terrain dans le cas d'interactions possibles et de prévoir le cas échéant des mesures supplémentaires d'évitement ou de réduction des impacts.*

II.5.4 Paysage, patrimoine et cadre de vie

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire communal est inclus dans le site classé « forêts d'Ermenonville, de Pontarmé, de Haute-Pommerai, clairière et butte de Saint-Christophe », le site inscrit « vallée de la Nonette » ainsi que dans le périmètre du parc régional naturel Oise-Pays de France. La charte du parc identifie le centre bourg comme site paysager remarquable avec la présence de nombreux monuments bâtis patrimoniaux (prieuré, église, château...) et des petits patrimoines remarquables. La chapelle, le menhir et l'église sont classés monuments historiques.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale

Les enjeux du patrimoine et du paysage ont été identifiés. Il manque une description de l'intérêt patrimonial des sites inscrits et classés. Les points de vue sur le paysage sont à détailler (intérêt, photos, etc). L'identification du patrimoine bâti et sa localisation est peu exploitable avec le manque de visibilité des cartographies présentées.

Une analyse des interactions entre les projets d'urbanisation, les cônes de vue sur le grand paysage et les périmètres des monuments historiques n'est pas présentée.

L'autorité environnementale recommande :

- *de décrire l'intérêt patrimonial des sites inscrits et classés, les points de vue remarquables et de localiser de manière plus visible les éléments du patrimoine bâti ;*
- *de présenter l'analyse des interactions entre les projets d'urbanisation, les cônes de vue sur le grand paysage et les périmètres des monuments historiques.*

➤ Prise en compte du paysage et du patrimoine

La prise en compte du paysage et du patrimoine est encadrée par l'article 8 du règlement concernant l'aspect extérieur des constructions qui préconise de conserver le caractère spécifique des lieux, de ne pas porter atteinte aux perspectives monumentales et de suivre les recommandations architecturales de la charte du parc naturel régional.

L'autorité environnementale n'a pas d'observation à formuler.

II.5.5 Risques technologiques

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire communal est concerné par un périmètre d'effet toxique avec seuil irréversible au nord, concernant un entrepôt frigorifique et une canalisation d'ammoniac (NH3).

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte des risques technologiques

Les installations classées pour l'environnement présentes sur le territoire communal ont été identifiées. Par contre, les interactions avec les projets d'urbanisation ne sont pas clairement présentées. Le dossier mériterait aussi d'être complété par la prise en considération des autres établissements à proximité des limites communales et qui peuvent avoir des effets sur le territoire de Borest.

La prise en compte des risques technologiques est à préciser pour les installations classées situées à proximité immédiate du territoire communal.

L'autorité environnementale recommande :

- *d'identifier les autres installations classées pour l'environnement à proximité des limites communales et de présenter les éventuelles interactions avec les projets d'urbanisation ;*
- *de justifier que les risques associés aux installations classées pour l'environnement, situées à proximité immédiate du territoire communal, ont été pris en compte.*

PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale
des Territoires

Beauvais, le 25 octobre 2018

Service Economie Agricole

Secrétariat de la commission départementale
de la préservation des espaces naturels, agricoles
et forestiers

RECOMMANDE AVEC A.R. 1A 150 937 7732 6

Madame le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint l'avis, au titre des articles L.153-16 et L.142-4 et 5, **qui annule et remplace** celui qui vous a été adressé en date du 25 octobre, émis par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers qui s'est réunie le 15 octobre 2018 pour examiner le projet de votre commune.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'assurance de ma considération la plus distinguée.

La Secrétaire de la commission



Sylvie HELBERT

Madame Marie-Paule EECKHOUT
Maire
Place de l'Église
60300 BOREST

Direction départementale
des Territoires

Service Economie Agricole

Avis de la commission départementale de la préservation
des espaces naturels, agricoles et forestiers

Commune de Borest

Consultation au titre des articles L.153-16 et L. 142-4 et 5 du code de l'urbanisme

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-16 et L. 142-4 et 5;

Vu le code rural et de la pêche maritime notamment ses articles L.112-1-1 et D.112-1-11 ;

Vu le décret n°2006-672 du 8 juin 2006, articles 3 à 15, relatif à la création, à la composition et au fonctionnement de commissions administratives à caractère consultatif ;

Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif à la création de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 août 2015 relatif à la composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, modifié par arrêté préfectoral du 18 juin 2018;

Vu le décret du 11 octobre 2017 nommant M. Louis LE FRANC, préfet de l'Oise ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 juillet 2018 nommant Mme Emmanuelle CLOMES, directrice départementale des Territoires de l'Oise, par intérim ;

Vu l'arrêté préfectoral du 23 juillet 2018 donnant délégation de signature à Mme Emmanuelle CLOMES, directrice départementale des Territoires de l'Oise, par intérim ;

Vu la demande présentée le 20 août 2018 par la commune;

CONSIDERANT :

- que la commune de Borest appartient à la Communauté de Communes Senlis Sud Oise,
- que la commune de Borest n'est pas couverte par un SCOT,
- qu'il y a consommation excessive d'espaces agricoles et naturels,
- que le projet communal prévoit une trop faible densité (10 logements/ha)

Avis sur l'élaboration du PLU - Article L 153-16

La commission donne un avis défavorable à l'unanimité concernant l'élaboration du PLU, sur les zones 1 AUh et 1 AUEa, pour les motifs suivants :

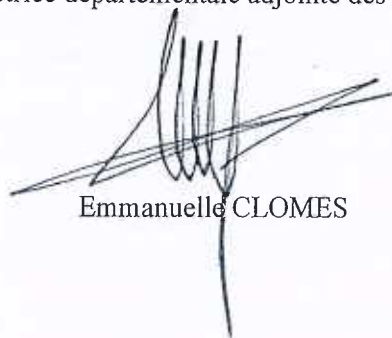
- consommation excessive d'espaces agricoles,
- trop faible densité de logements/ha.

Avis sur la dérogation à l'urbanisation limitée – articles L 142-4 et 5

La commission donne un avis défavorable à l'unanimité concernant l'ouverture à l'urbanisation des zones 1 AUh et 1 AUEa.

À Beauvais, le 15 octobre 2018

Pour le préfet et par délégation,
La directrice départementale adjointe des Territoires,



Emmanuelle CLOMES

PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale
des Territoires

Beauvais, le 25 octobre 2018

Service Economie Agricole

Secrétariat de la commission départementale
de la préservation des espaces naturels, agricoles
et forestiers

RECOMMANDE AVEC A.R. 1A 150 937 7724 1

Madame le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint les avis émis par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers qui s'est réuni le 15 octobre 2018 pour examiner le projet de votre commune.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'assurance de ma considération la plus distinguée.

PS La Secrétaire de la commission



Sylvie HELBERT

Madame Marie-Paule EECKHOUT
Maire
Place de l'Eglise
60300 BOREST



PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale
des Territoires

Service Economie Agricole

Avis de la commission départementale de la préservation
des espaces naturels, agricoles et forestiers

Commune de Borest

Consultation au titre des articles L.153-16 et L. 142-4 et 5 du code de l'urbanisme

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-16 et L. 142-4 et 5;

Vu le code rural et de la pêche maritime notamment ses articles L.112-1-1 et D.112-1-11 ;

Vu le décret n°2006-672 du 8 juin 2006, articles 3 à 15, relatif à la création, à la composition et au fonctionnement de commissions administratives à caractère consultatif ;

Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif à la création de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 août 2015 relatif à la composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, modifié par arrêté préfectoral du 18 juin 2018;

Vu le décret du 11 octobre 2017 nommant M. Louis LE FRANC, préfet de l'Oise ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 juillet 2018 nommant Mme Emmanuelle CLOMES, directrice départementale des Territoires de l'Oise, par intérim ;

Vu l'arrêté préfectoral du 23 juillet 2018 donnant délégation de signature à Mme Emmanuelle CLOMES, directrice départementale des Territoires de l'Oise, par intérim ;

Vu la demande présentée le 20 août 2018 par la commune;

CONSIDERANT :

- que la commune de Borest appartient à la Communauté de Communes Senlis Sud Oise,
- que la commune de Borest n'est pas couverte par un SCOT,
- qu'il y a concommation excessive d'espaces agricoles et naturels,
- que le projet communal prévoit une trop faible densité (10 logts/ha)

Avis sur la dérogation à l'urbanisation limitée – articles L 142-4 et 5

La commission donne un avis défavorable à l'unanimité concernant l'ouverture à l'urbanisation des zones 1 AUH, 1 AUEa et 1 AUEb.

La commission donne un avis défavorable à l'unanimité concernant l'élaboration du PLU pour les motifs suivants :

- consommation excessive d'espaces agricoles,
- trop faible densité de logements/ha.

À Beauvais, le 15 octobre 2018

Pour le préfet et par délégation,
La directrice départementale adjointe des Territoires,

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

Emmanuelle CLOMES



PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale
des Territoires

Service Economie Agricole

Avis de la commission départementale de la préservation
des espaces naturels, agricoles et forestiers

Commune de Borest

Consultation au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L.151-12;

Vu le code rural et de la pêche maritime notamment ses articles L.112-1-1 et D.112-1-11 ;

Vu le décret n°2006-672 du 8 juin 2006, articles 3 à 15, relatif à la création, à la composition et au fonctionnement de commissions administratives à caractère consultatif ;

Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif à la création de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 août 2015 relatif à la composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, modifié par arrêté préfectoral du 18 juin 2018;

Vu le décret du 11 octobre 2017 nommant M. Louis LE FRANC, préfet de l'Oise ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 juillet 2017 nommant Mme Emmanuelle CLOMES, directrice départementale des Territoires de l'Oise par intérim ;

Vu l'arrêté préfectoral du 23 juillet 2018 donnant délégation de signature à Mme Emmanuelle CLOMES, directrice départementale des Territoires de l'Oise par intérim ;

Vu la demande présentée le 20 août 2018 par la commune ;

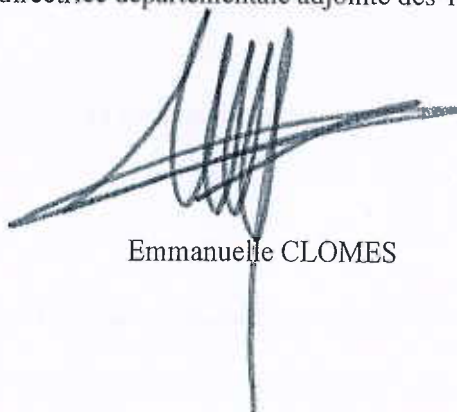
CONSIDERANT :

- que la commune de Borest appartient à la Communauté de Communes Senlis Sud Oise,
- que la commune de Borest n'est pas couverte par un SCOT,
- que le règlement de la **zone N** autorise l'installation, l'extension ou la modification d'abris pour animaux, dans la mesure où leur dimension est limitée à 30 m2 d'emprise au sol et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum, dans la limite de deux par unité foncière ainsi que les extensions de construction existantes avant la date d'entrée en vigueur du PLU, limitées à 30m2 d'emprise au sol et leurs annexes qui en sont le complément dans la limite de 20m2 d'emprise au sol. Ces extensions et annexes possibles sont limitées à 50 m2 d'emprise au sol.

La commission donne un avis défavorable à l'unanimité concernant les extensions et annexes en zone N et demande que le règlement impose des distances maximales pour la construction d'annexes (comprises entre 10 et 30 m du bâti existant).

À Beauvais, le 15 octobre 2018

Pour le préfet et par délégation,
La directrice départementale adjointe des Territoires,

A handwritten signature in dark ink, consisting of several vertical strokes and a horizontal line crossing them, followed by a long vertical line extending downwards.

Emmanuelle CLOMES



PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale
des territoires

Beauvais, le 22 novembre 2018

Service
de l'aménagement, de
l'urbanisme et de l'énergie

RECOMMANDE AVEC A.R. 1A 150 938 2727 4

Madame le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint un arrêté de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale pour l'ouverture de la zone « 1AUEb » inscrite dans votre projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté le 5 juin 2018, ainsi qu'un courrier de refus de dérogation au principe d'urbanisation limitée en ce qui concerne la zone « 1AUEa » située au Nord-Ouest de votre commune et la zone « 1AUh » située à l'Ouest de votre commune.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'assurance de ma considération la plus distinguée.

La responsable du Service de l'Aménagement,
de l'Urbanisme et de l'Energie

Christine POIRIE

Madame Marie-Paule EECKHOUT
Mairie de Borest
Place de l'église
60300 BOREST

Copies : Sous-Préfecture de Senlis



PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale
des territoires

Service
de l'aménagement, de
l'urbanisme et de l'énergie

Autorisation de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT sur la commune de Borest

LE PREFET DE L'OISE
Chevalier de la légion d'honneur

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L.112-1-1 et D.112-1-11 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.142-4 à L.142-5 et R.142-2 à R.142-3 ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration et notamment ses articles R.133-1 à R.133-15 ;

Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif à la création de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 août 2015 relatif à la composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, modifié par arrêté préfectoral du 18 juin 2018 ;

Vu le décret du 11 octobre 2017 nommant M. Louis LE FRANC, préfet de l'Oise ;

Vu la demande présentée le 20 août 2018 par la commune de Borest ;

Vu l'avis défavorable au titre de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme en date du 15 octobre 2018 de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur l'examen du projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Borest ;

Vu l'avis défavorable au titre des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme en date du 15 octobre 2018 de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur l'examen des zones à urbaniser du PLU de la commune de Borest en ce qui concerne les zones « 1AUh » et « 1AUEa » ;

CONSIDERANT :

- que la commune de Borest souhaite ouvrir à l'urbanisation une zone « 1AUEb » d'une superficie de 2 hectares située en frange Ouest du secteur aggloméré de la commune,
- que ce classement permettra l'extension à court terme d'une entreprise existante qui paraît justifiée et répond à un besoin de réorganisation afin de limiter la gêne pouvant être occasionnée sur les secteurs habités situés à proximité,

– que la commune de Borest souhaite donc ouvrir à l'urbanisation une zone naturelle dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme dont l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services,

– que la commune de Borest appartient à la Communauté de Communes Senlis Sud Oise et qu'elle n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT),

– que la commune de Borest ne peut ouvrir ce secteur à l'urbanisation sans l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État, selon les articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme précités,

Sur proposition de la directrice départementale des Territoires, par intérim, décide :

ARTICLE 1 : La dérogation prévue à l'article L.142-5 du code de l'urbanisme est accordée.

ARTICLE 2 : La zone « 1AUEb » d'une superficie de 2 hectares située en frange Ouest du secteur aggloméré de la commune de Borest peut être ouverte à l'urbanisation.

ARTICLE 3 : Conformément à l'article L.112-1-1 al.8 du code rural et de la pêche maritime, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

ARTICLE 4 : le secrétaire général de la préfecture de l'Oise, la directrice départementale des territoires de l'Oise par intérim et le maire de la commune de Borest sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Oise.

A Beauvais, le 20 NOV 2018

Pour le Préfet
et par délégation,
le Secrétaire Général,

Dominique LEPIDI



PRÉFET DE L'OISE

Beauvais, le 20 NOV. 2018

Direction départementale
des territoires

Service de l'aménagement,
de l'urbanisme et de l'énergie

Affaire suivie par Christine POIRIE
Téléphone : 03 44 06 50 80
Courriel : christine.poirie@oise.gouv.fr

Madame le Maire

Votre commune n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) et en l'absence de SCoT, celle-ci est concernée par la règle de l'urbanisation limitée codifiée à l'article L.142-4 du code de l'urbanisme qui dispose que *« dans les communes où un SCoT n'est pas applicable, les zones à urbaniser délimitées après le 1^{er} juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un PLU ou un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme »*.

C'est pourquoi, en application de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme dit de dérogation à l'urbanisation limitée, vous avez transmis au secrétariat de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) votre document d'urbanisme. En effet, vous avez prévu une zone « 1AUEa » (d'extension urbaine à vocation économique) dit du « Pommelotier » située en limite Nord-Ouest de la commune en lien avec la zone d'activités de la commune voisine de Barbery qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Cette extension est consommatrice d'espaces agricoles et naturels pour 6,6 hectares déclarés à la politique agricole commune (PAC). Cette zone ne paraît à ce jour pas justifiée du fait de sa superficie au regard des besoins de l'entreprise Valfrance. Vous avez également prévu une zone « 1AUh » (d'extension urbaine à vocation d'habitat) à l'Ouest du village qui fait l'objet d'une OAP. Cette extension est consommatrice d'espaces agricoles et naturels pour 1,8 hectare déclarés à la PAC et présente une faible densité de logements à l'hectare.

Ainsi, les zones « 1AUEa » et « 1AUh » telles qu'elles apparaissent sur votre projet communal entraîne une urbanisation qui nuit à la protection d'espace naturel et agricole.

La CDPENAF a émis un avis défavorable sur votre document d'urbanisme au titre des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme pour consommation excessive de l'espace agricole en ce qui concerne la zone « 1AUEa » et faible densité de logements à l'hectare en ce qui concerne la zone « 1AUh ». Je partage cette analyse et vous demande de ne pas intégrer dans votre document d'urbanisme les zones « 1AUEa » et « 1AUh » situées respectivement en limite Nord-Ouest et à l'Ouest de votre commune en application de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'assurance de mes respectueux hommages.

Madame Marie-Paule EECKHOUT
Maire de Borest
Place de l'église
60300 BOREST

Pour le Préfet
et par délégation,
le Secrétaire Général,

Dominique LEPIOT



Elaboration du PLU et du zonage assainissement des eaux pluviales de la commune de
Borest-
Note de présentation en vue de l'enquête publique conjointe

I. Note de présentation non technique en vue de l'enquête publique conjointe

Maître d'ouvrage de l'élaboration du PLU et du zonage d'assainissement pluvial

Commune de Borest, représentée par son Maire.

3 Place de l'Eglise

60300 BOREST

I Le projet de PLU soumis à l'enquête publique

La commune de Borest a prescrit la révision de son POS le 23 novembre 2015 estimant qu'elle devait se doter d'un nouveau document traduisant un projet de territoire correspondant aux nouveaux objectifs des évolutions législatives notamment en matière d'environnement.

Le POS est devenu caduc le 27 mars 2017 dans la mesure où aucun PLUi n'a été prescrit à l'échelle intercommunale. La commune relève donc depuis cette date du RNU (Règlement National d'Urbanisme) avec la règle de l'urbanisation limitée aux parties actuellement urbanisées de la commune. La commune fait partie depuis le 1er janvier 2017 de la CCSSO (Communauté de Communes de Senlis Sud Oise) non dotée d'un SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale).

La réunion publique visant à présenter le projet communal aux habitants a eu lieu le 26 septembre 2017. Le projet de PLU a été arrêté par délibération du conseil municipal en date du 5 juin 2018.

Les objectifs principaux du PLU sont de :

- Stabiliser la croissance de sa population par l'apport maîtrisé sur le long terme de nouveaux habitants, de manière à mieux gérer l'impact sur les équipements (réseaux, école, etc.) dans le respect du Grenelle de l'environnement visant à la préservation des espaces naturels et agricoles moyennant une moindre consommation de ces espaces lors des perspectives d'extension de l'urbanisation.
- Pallier au vieillissement de la population afin d'atteindre un meilleur équilibre des tranches d'âges nécessaire au bon fonctionnement des équipements en agissant notamment sur la diversification de l'offre en logements permettant aux jeunes ménages de s'installer ou de rester sur la commune dans un contexte de coût élevé de l'immobilier.

- S'inscrire dans une démarche répondant aux objectifs du développement durable par une modération de la consommation d'espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines suivant les besoins fonciers impliqués par le scénario de croissance retenu et tenir compte des déplacements induits.
- Permettre le développement sur place des polarités et favoriser leur accessibilité, plus particulièrement en modes doux, depuis les différents secteurs agglomérés du territoire communal. Réfléchir à l'aménagement de la zone à urbaniser de manière à assurer son intégration au sein du village. Assurer la pérennité de l'école par l'accueil d'une population nouvelle en âge d'avoir des enfants. Permettre la réalisation de places de stationnement destinées au bon fonctionnement du pôle mairie-église.
- Laisser la possibilité aux activités artisanales, agricoles ou de services de se développer en proposant un cadre réglementaire autorisant leur création et leur extension dès lors qu'elles restent compatibles avec l'environnement habité et que les conditions d'accès et de stationnement sont correctement gérées.
-
- Délimiter de nouveaux secteurs voués à l'urbanisation et des secteurs à préserver de toute construction, en tenant compte des besoins du milieu agricole : maintien d'une bonne accessibilité aux champs, possibilité d'aménagement/extension sur place des bâtiments en activité, nouveau projet agricole, etc.. Fixer une réglementation d'urbanisme permettant entre autres, une diversification de l'usage des corps de ferme ou parties de corps de ferme qui seraient libérés de leur activité agricole en veillant à la compatibilité avec le bon fonctionnement du bourg.
- Poursuivre les aménagements permettant de privilégier les circulations douces le long des voies communales et d'assurer une offre en stationnement résidentiel sans gêner les accès aux parcelles et la circulation des véhicules. Faciliter la desserte en bus et veiller à la bonne accessibilité des habitants aux transports collectifs.
- Mettre en place des principes d'aménagement (choix des sites, implantation et gabarit des constructions, traitement paysager des abords) visant à optimiser l'insertion au site des nouvelles constructions en respectant autant que possible la configuration des lieux. L'urbanisation sur la frange nord-ouest, conduit à développer les trames végétales qui bordent ce secteur sous la forme d'un merlon, afin de conforter l'écrin de verdure qui cadre le village depuis le plateau agricole et plus particulièrement depuis la D330A. Un traitement paysager adapté, à la charge de l'aménageur ou de la maîtrise d'ouvrage, devra accompagner l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur.
- Valoriser et respecter les principes architecturaux et les matériaux du patrimoine bâti vernaculaire du village et permettre dans le respect de l'architecture locale, la valorisation des énergies renouvelables moyennant une intégration paysagère adaptée. Identifier les éléments les plus caractéristiques (murs, porches, pigeonnier, moulin, calvaires, lavoir,...) qui

mériteraient d'être préservés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

- Prendre en compte les sensibilités environnementales et les documents supra communaux avec lesquels le PLU doit être compatible (Natura 2000, site classé ou inscrit, SAGE de la Nonette, PNR Oise Pays de France,...)
- Etablir une réglementation d'urbanisme qui autorise la réalisation d'aménagements tenant compte des nécessités de réaliser des économies d'énergie dans la construction, en particulier dans les secteurs à urbaniser, tout en préservant la qualité architecturale du village au moins des parties de bâtiments perceptibles depuis l'espace public. Améliorer l'efficacité énergétique du bâti, développer de manière coordonnée les réseaux de distribution d'énergie et favoriser les aménagements peu consommateurs d'énergie et recourant aux énergies locales et renouvelables.

Le projet de développement de l'habitat sur la commune a été défini en prenant en compte plusieurs facteurs :

- Envisager un **taux de croissance annuel moyen de la population de 0,87%**, supérieur au chiffre observé sur les 45 dernières années, mais inférieur à la période 1982-1999, permettant d'atteindre **380 habitants à l'horizon 2030**, soit un gain de 49 habitants se traduisant par l'accueil de 22 ménages correspondant à un peu plus d'1 ménage par an, soit 37 logements à réaliser pour accueillir cette croissance et pallier le desserrement estimé à 2,2 personnes/ménage à l'horizon 2030 (suivant la tendance observée). Outre, le renouvellement des occupants au sein des logements existants (personne seule ou en couple remplacée par un ménage avec enfants), ces ménages seront accueillis par de nouvelles constructions résultant de la confirmation du potentiel d'extension à l'ouest du bourg dans l'épaisseur de la trame urbaine, déjà identifié par le POS (NAb), la reconversion de corps de fermes qui ne seraient plus utiles à l'agriculture, l'aménagement ou la division de logements au sein du bâti existant, et l'urbanisation progressive des dents creuses identifiées au sein de la trame urbaine (14).
- La mise en œuvre du scénario de croissance envisagé repose sur la réalisation d'environ 37 résidences principales supplémentaires sur la commune d'ici 2030. En tenant compte du potentiel pondéré de la trame urbaine estimé à 17 logements, 20 nouveaux logements seraient à réaliser dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur. Il convient de prévoir environ 2 ha de zone à urbaniser (AU) à vocation principale d'habitat, à l'horizon 2030. Il est proposé de conserver le secteur NAb à l'ouest du bourg, en étirant son emprise aux espaces qui ne seraient pas utilisés par l'activité agricole (1,1 ha au POS), en prévoyant un programme mixte de logements et des typologies adaptés aux besoins des jeunes ménages (T2, T3) et en confirmant des prescriptions paysagères visant à son intégration en entrée de bourg. **Comparativement au précédent POS qui prévoyait 2,45 ha de zones NA, c'est une réduction de l'ordre de 20% de la consommation d'espaces naturels et agricoles dans le cadre du PLU.**

2 Un projet de PLU soumis à la consultation des personnes publiques associées (PPA)

Un exemplaire du projet de plan local d'urbanisme arrêté a été envoyé aux personnes publiques associées le 20 août 2018.

Conformément au code de l'urbanisme, les avis écrits des personnes publiques associées sont reçus dans un délai de 3 mois, soit avant le début de l'enquête publique et joints au dossier d'enquête publique.

Le projet de révision du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme peut désormais être mis à enquête publique.

3 Le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales soumis à l'enquête publique

La révision du PLU est l'occasion de réaliser un zonage assainissement des eaux pluviales afin de gérer au mieux les eaux de ruissellement dans le cadre du projet communal.

4 L'objet de l'enquête publique conjointe

L'enquête publique porte sur l'élaboration du plan local d'urbanisme et du zonage d'assainissement des eaux pluviales.

4.1. Place de l'enquête publique dans la procédure de révision du plan local d'urbanisme

Délibération du conseil municipal :

Prescription de la révision du POS valant élaboration d'un PLU

Lancement de l'étude et de la concertation avec la population

Arrêt du projet de PLU qui tire le bilan de la concertation

Notification aux PPA pour recueillir leurs avis formels.



ENQUETE PUBLIQUE

(dates de permanence du Commissaire Enquêteur pour recevoir les habitants, registre d'enquête publique pour recevoir les observations.



Rapport du Commissaire Enquêteur :

Il relate le déroulement de l'enquête, analyse les observations reçues et donne ses conclusions motivées dans lesquelles il émet son avis.



A l'issue de l'enquête publique, le projet de révision du plan local d'urbanisme sera modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées recueillis lors de la notification selon les réponses apportées, ainsi que des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur. Le dossier sera ensuite approuvé par délibération du conseil communautaire.

Lancement de l'étude :

Consultation au cas par cas de la MRAE (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale) qui n'a pas soumis la procédure à évaluation environnementale.



(dates de permanence du Commissaire Enquêteur pour recevoir les habitants,
registre d'enquête publique pour recevoir les observations.



Enquêteur :

Il relate le déroulement de l'enquête, analyse les observations reçues et donne ses conclusions motivées dans lesquelles il émet son avis.



A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification de zonage d'assainissement des eaux pluviales sera modifié pour tenir compte des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur. Le dossier sera ensuite approuvé par délibération du conseil municipal.

L'enquête publique est organisée conformément :

Aux articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants, et R.123-7 à R123-23 du code de l'environnement.

A la loi n°78-753 du 17 juillet 1978 modifiée portant diverses mesures d'amélioration des

relations entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal.

A la loi n°83-630 du 12 Juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement et le décret modifié n° 85-453 du 23 avril 1985 ;

A la loi S.R.U. du 13 décembre 2000 et du décret du 27 mars 2001 ;

Au décret n°2011-2008 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

A l'ordonnance n°2016-1060 du 03 Août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;

II. Résumé des raisons environnementales motivant le projet de PLU soumis à enquête publique, et l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales soumise à enquête publique

Compte tenu de la présence d'une Zone de Protection Spéciale Natura 2000 « Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du roi » sur le territoire communal, et au regard des articles L.104-2 du Code l'Urbanisme et R.104-9, de ce même code, le PLU de Borest est soumis à évaluation environnementale.

Basée sur un diagnostic transversal de l'espace communal, l'évaluation de l'état initial de l'environnement représente une photographie en l'état actuel du territoire. Cette phase présente les atouts et les faiblesses du territoire considérant les grands enjeux environnementaux susceptibles d'évoluer avec la mise en œuvre du plan.

L'état initial de l'environnement a permis de mettre en exergue dix enjeux dont la sensibilité vis-à-vis du territoire est modérée et un dont la sensibilité est forte. Ces enjeux ont été regroupés au sein de cinq grands thèmes pour être confrontés aux orientations et aux objectifs inscrits dans le projet de territoire de Borest.

D'une manière générale, le PLU présente des incidences positives sur l'environnement. Son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est analysé au sein d'une matrice. Il en ressort une note positive de « +35 » témoignant d'une volonté d'accueillir les futurs habitants du territoire dans une logique d'économie des sols et de préservation du cadre de vie rural de la commune.

Ainsi, le règlement et le plan de zonage qui l'accompagne, permettent de garantir la protection du patrimoine agro-naturel de la commune et par là même, son cadre de vie. 97% des surfaces communales sont classées en zones naturelles (N) et agricoles (A). Des zones naturelles indicées, Nn et Nhu, ont été définies afin de protéger les espaces naturels tout en permettant leur valorisation. A ce zonage s'ajoute 1 200 m linéaire de talus arboré à protéger au titre de l'article L-151-23 du Code de l'urbanisme et 44,9 ha d'Espaces Boisés Classés (EBC). Ces secteurs auront une incidence directe positive modérée à la fois sur l'aspect paysager du territoire mais également sur la biodiversité et la gestion des eaux.

Malgré tout dans l'optique d'assurer le développement démographique et économique de la commune de Borest, une enveloppe à urbaniser de 11 ha a été admise nécessaire à travers trois secteurs ouverts à l'urbanisation. Cette surface est en partie soustraite aux espaces agricoles du territoire, soit une surface totale de 9 ha de terre agricole

correspondant à 1% des surfaces agricoles utilisées du territoire. Cependant, cette urbanisation est maîtrisée géographiquement, quantitativement et qualitativement. En effet, celle-ci se localise dans la continuité du bâti existant et prévoit une optimisation foncière, via notamment une densification urbaine.

Aussi, les secteurs ouverts à l'urbanisation font l'objet de trois Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) distinctes, afin d'intégrer les problématiques environnementales du territoire au mieux. En dehors d'une incidence directe négative faible sur l'environnement liée à la consommation d'espaces qu'elles génèrent, les OAP présentent une prise en considération des problématiques liées à la gestion de l'eau et à l'intégration paysagère des sites via des principes d'aménagement. Ces derniers représentent des mesures de réduction amenant à apprécier un impact résiduel négligeable sur l'environnement de la mise en œuvre du PLU.

De plus, le Plan Local d'Urbanisme a une absence manifeste d'effet sur la conservation des espèces et des habitats qui ont permis la désignation des sites Natura 2000 ne devrait porter nullement atteinte à la zone Natura 2000 de la « Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du roi » et du « Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville ».

Enfin, le rapport de présentation du PLU propose un ensemble d'indicateurs de suivi à valider. Ceux-ci sont utiles pour évaluer l'amélioration ou la dégradation de l'environnement au cours du temps, en adéquation avec le développement de la commune.

DEPARTEMENT DE L'OISE

COMMUNE DE BOREST



**PROJET D'ELABORATION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME ET DU ZONAGE
D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES**

PROCES VERBAL DE SYNTHESE
4/4

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du lundi 06 mai 2019 au jeudi 06 juin 2019

**RAPPORT établi par Philippe LEGLEYE
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Extrait de l'article R.123-18 « Clôture de l'enquête publique »

Après clôture du registre d'enquête publique le commissaire enquêteur rencontre dans un délai de huit jours, le responsable de projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délais de quinze jours pour produire ses observations"

Conformément aux dispositions prises lors des réunions préparatoires, le commissaire enquêteur a transmis par voie électronique au fur et a mesure de leurs notifications, les observations figurant soit, sur le registre d'enquête publique, soit par lettre ou par courriel, à la commune de BOREST

La Mairie m'a transmis par courriel dans les 08 jours après la clôture de l'enquête publique ces commentaires et avis sur les observations du publique

Réactions de la commune sur les diverses observations formulées.

Dans ses commentaires et avis, madame le Maire a pris le soin de répondre à chacune des remarques déposées, soit en apportant une réponse globale lorsque la question posée présentait un intérêt général, soit de manière plus détaillée, lorsque la question posée était par trop précise ou personnelle.

Remarque générale sur les observations du public

Les annotations portées sur le registre d'enquête PLU, déposées dans la mairie de BOREST ou par courriers ou par voie électronique, émanent de personnes physiques privées. Cette enquête a mobilisé une partie de la population de la commune de BOREST

La clôture de l'enquête publique a eu lieu le jeudi 06 juin 2019 à 19h00

Nous avons recueilli:

01 observations sur le registre d'enquête publique
 05 observations par lettres
 02 observations par courriels

Soit 08 observations en tout

Lors de mes 03 permanences, j'ai reçu 14 personnes (sans compter les personnes qui sont intervenues hors de mes permanences)

Cette enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions

Regroupement des principales observations par thème

NOMBRE	THEMES
1	désaccord sur le règlement sur la zone 1AUEb
2	Changement de zonage entre POS et PLU
1	aménagement carrefour parcelle W21 en ER3
2	risque de nuisances sonores et olfactives à proximité zone 1 AUH
1	D330A risque chute d'arbres et branches surplombant la chaussée
1	diminution disponibilités foncières économique
1	zone U et 1AUH règlement sur constructions nouvelles et emplacement de Parking
1	Charte PNR Oise pays de France
1	zone UE dérogation aux articles 3 à 8 pour les constructions d'activités
5	aménagement des voies d'accès actuellement saturées

Observations orales :

Observations orales :

Les observations orales sont de même nature que celles notifiées dans le registre d'enquête, ou dans les lettres ou encore dans les courriels,

LES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET L'AVIS DE LA MAIRIE SUR CHAQUE OBSERVATION

OBSERVATION DANS REGISTRE

Observation n°1

Monsieur Pierre Yves FUDALI

Le 06 juin 2019

J'ai pris connaissance du projet de PLU, les restrictions imposées sur les parcelles dont je suis personnellement propriétaire, occupées par la Société FUDALI ne sont justifiées par aucun éléments. Zone concernée : 1AUEb

AVIS ET COMMENTAIRE DE LA MAIRIE

La requête de l'administré est imprécise. Ses revendications ne sont pas clairement exprimées. Une partie de ce secteur sera classée en zone Naturelle N sur demande de la DREAL. Si l'activité n'est pas vouée à être développée, elle peut choisir un classement de la partie desservie par les réseaux en zone UE à destination d'activités économiques et de la partie qui ne l'est pas en zone N dans la mesure où ce classement lui semble moins contraignant. A noter que la zone UE à destination d'activités permet d'atteindre des hauteurs de constructions plus importantes.

OBSERVATION PAR LETTRE

Lettre n°1

Monsieur **HOTTOIS**

Le 16 mai 2019

Je me permets de vous écrire suite à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Propriétaire d'une maison et d'un terrain sur la commune de Borest, à côté de l'ancienne gare, parcelle 64, 97, 88, 94, jusqu'à présent en terrain constructible ou depuis quelque temps je m'efforce à faire construire une maison.

Mais après une visite en mairie, pour rencontrer le commissaire enquêteur, j'apprends que le terrain attenant à mon habitation a été déclassé. Il est devenu un terrain industriel, ce qui me bloque pour la construction prévue, laquelle construction avait déjà pris du retard à cause de l'élaboration du PLU. De plus cela dévalorise pécuniairement l'endroit.

Pensez vous qu'il serait possible de revoir les décisions prises pour ces terrains

AVIS ET COMMENTAIRE DE LA MAIRIE

Avis favorable à la révision de ce projet de classement du PLU, afin de revenir à la situation initiale du POS

Lettre n°2

Monsieur et madame **HOTTOIS**

Le 23 mai 2019

NOTA suite à la lettre n° 1 du 16 mai 2019

Je me permets de vous solliciter pour vous soumettre une demande suite à l'élaboration du plan d'urbanisme.

En effet il y a quelque temps, j'ai déposé un permis de construire pour la passerelle N° Z87 qui m'a été refusé par la DDE pour le motif suivant :

Mon terrain étant basé sur le règlement d'urbanisme du village, il me fallait respecter les règles architecturales du centre de Borest.

Pensez vous qu'il soit envisageable d'alléger ces contraintes, vu l'éloignement de la zone urbanisée de ma parcelle ?

En outre je joins à mon courrier des photos afin que vous puissiez juger de l'environnement avoisinant

NOTA les photos sus nommées sont en Mairie de Borest

AVIS ET COMMENTAIRE DE LA MAIRIE

Avis favorable, les contraintes architecturales du centre du village ne sauraient s'appliquer à cette partie excentrée de la commune.

Lettre n°3

Monsieur Yves BIANCHINI

Le 06 juin 2019

Suite à l'enquête publique sur le PLU de BOREST, il me semble utile de porter à votre connaissance deux éléments :

Emplacement de la zone réservée sur la parcelle cadastrée W21 au lieu dit « la sole des ponts ». Je ne conteste pas la zone réservée sur cette parcelle, pour un éventuel aménagement du carrefour, mais il serait judicieux de créer une zone réservée sur les quatre parcelles entourant le carrefour, car le manque de visibilité sur la droite en venant du village depuis le chemin des buttes pour accéder à la D330A représente une dangerosité importante et a déjà été la cause d'accident.

Au niveau de la haie située sur la parcelle cadastrée X80 au lieu dit « la haie de la Multée » et bordant la D330A le « cahier des charges » correspondant à l'entretien de cette haie me semble contraignant, notamment l'obligation de demander l'autorisation en mairie pour « contenir » la pousse de la haie dans des conditions compatibles avec l'usage de la parcelle et éviter la dangerosité sur la D330A. Tout en sachant que cette haie qui, à l'origine ne représentait que quelques mètres de haut pour encadrer la porte donnant accès au potager (parcelle X80) de la propriété en vis-à-vis (Château de la Boissière) a pris une ampleur très importante par la pousse de quelques arbres qui devra être rapidement contenu, car elle représente un danger important par les branches surplombant la D330A et le risque de chute d'arbres sur la chaussée.

Mais cette haie doit être maintenue, car elle permet par son effet visuel un ralentissement de la circulation à l'entrée du village.

Sa pérennité est doublement garantie par l'obligation BCAE (Bonne conduite agricole et environnementale) du verdissement de la PAC (politique agricole commune) :

- Maintien des particularités topographiques
- Interdiction de couper et tailler des arbres et des haies du 1^{er} avril 31 juillet de chaque année

NOTA Le croquis du carrefour (joint à cette lettre) est en mairie

AVIS ET COMMENTAIRE DE LA MAIRIE

Il est proposé d'élargir l'emplacement réservé destiné au giratoire sur les 4 parcelles découpées par la départementale et la voie communale. L'inscription de la haie au titre de l'article L.151-19 CU ne nécessite une autorisation en mairie que pour son arrachage et non pour son entretien courant pouvant nécessiter sa taille.

Lettre n°4

Madame **DEGRAEVE** Isabelle

Le 06 juin 2019

Suite à notre entrevue du samedi 18 mai ou vous m'avez conseillé de vous mettre par écrit mes requêtes, je vous fait parvenir cette lettre,

Je suis propriétaire du prieuré Sainte Geneviève , la grande ferme , site classé au milieu du village . De part sa localisation , l'exploitation est directement concernée par le lotissement qui se construire dans la pâture derrière (parcelle « le four à chaux).

Autrefois la sortie de la ferme s'effectuait par l'intérieur du village. Afin de réduire les nuisances pour le voisinage et pour faciliter les manœuvres des engins de plus en plus gros, nous avons tout fait pour désenclaver la ferme . la sortie se fait maintenant (à n'importe quelle heure du jour ou de la nuit, quand cela est nécessaire) par un chemin que nous avons aménagé le long de la parcelle ou doit se construire le nouveau lotissement.

Lors des gros pics d'activité, comme la moisson notamment les remorques et les semi remorques effectuent de nombreux aller et retour..

Je ne voudrai pas que, dans le futur , il nous soit à nouveau reproché des nuisances sonores , soulèvement de poussière (quand les gens sont dans leur jardin l'été ,par exemple, au moment du barbecue et qu'un semi remorque passe)dangerosité des engins agricoles qui passent à proximité des maisons ou autres...

De plus, près de cette parcelle, il y a des bâtiments avec des chevaux et une fermière juste derrière le mur : d'autres nuisances à prendre en compte, insectes, odeurs, ou même bruit d'animaux.

Je voudrais être sûr que toutes ces choses soient bien prises en considération pour l'avenir de l'exploitation et la bonne cohabitation avec les propriétaires des nouvelles maisons à construire.

Dans le fond de mon jardin, il y a plusieurs portes qui donnent accès de l'extérieur pour d'éventuels travaux si nécessaire.

Je voudrais savoir ce qu'il y a comme distance prévue entre le mur du jardin et les clôtures des fonds des parcelles des maisons pour être sûr qu'on puisse toujours accéder au jardin sans encombre.

Un dernier point à soulever est le hangar accolé au pigeonnier qui est noté sur le PLU comme « bâti à préserver » . Il ne s'agit que d'un auvent en bois recouvert de toles en fibro ciment qui n'a rien d'un « bâtiment à préserver ». je voudrais qu'il soit ôté de cette catégorie car, dans le futur, il sera peut être amené à être démonté

AVIS ET COMMENTAIRE DE LA MAIRIE

S'agissant du premier point évoqué, conformément à la demande des services, l'emprise de la zone 1AUh sera recalée de manière à laisser une bande agricole de 20 à 30 mètres de large entre l'activité agricole et le secteur à urbaniser à l'Est et 20 mètres au nord en limite avec le chemin d'accès à l'exploitation.

Les orientations d'aménagement et de programmation définies sur le secteur ainsi que l'emprise de l'emplacement réservé n°1 seront modifiées en conséquence et la commune envisage de supprimer l'emplacement réservé et de laisser une bande de 20 m de large en emplacement agricole.

Par ailleurs, il s'avère que la parcelle constructible jouxtant la propriété de Madame Degraëve est privée. Il conviendrait qu'elle se rapproche du vendeur pour obtenir la possibilité d'acquérir une bande de parcelle comme revendiqué avant que l'ensemble ne soit cédé à un promoteur.

Elle pourra ainsi décider de la distance qu'elle souhaite mettre entre les premières constructions et sa propriété.

Pour le deuxième point, je suis favorable à un déclassement de ce bâtiment qui ne présente effectivement aucun caractère architectural.

Lettre n°5

Monsieur Philippe **ENJOLRAS**

Président de la **CCI**

Le 03 juin 2019

La CCI de l'Oise compte 16 ressortissants sur le territoire de Borest. Le projet de PLU soumis à enquête publique a donc fait l'objet d'une analyse dont voici les principaux éléments.

Une diminution regrettable et à quantifier des disponibilités foncières économique que le PLU arrêté définissait.

Le PLU arrêté prévoyait la définition d'une zone 1AUEa à destination d'activités de 7,12ha en continuité de la zone UE existante à destination principales d'activités. La zone UE et la zone 1 AUEa faisaient partie d'une zone d'activités plus large (« zone d'activités du pommelotier » de 17 ha environ sur le territoire des communes de barbery et de Borest)

Le Plu arrêté justifiait principalement la définition d'une zone à urbaniser à vocation économique 1AUEa par l'anticipation des besoins d'une activité implantée en zone UE (coopérative agricole) dont le site actuel pourrait s'étendre notamment lors de la relocalisation d'un autre site de la coopérative agricole située à Seblis, la relocalisation de ce site sur le territoire de Borest étant prévue.

Toutefois, la zone 1AUEa était également prévue pour permettre l'accueil d'une ou deux entreprises supplémentaires. De plus le PLU arrêté signalait que l'extension de la zone d'activités permettrait de « *valoriser ce secteur particulièrement attractif à proximité de l'autoroute A1, entre Senlis et Crépy en Valois* » la bonne desserte par la RD 1324 Senlis/ étant soulignée Crépy en valois.

Toutefois le dossier soumis à enquête publique indique que la zone 1AUEa sera finalement supprimée suite à un refus de dérogation au principe d'urbanisation limitée concernant cette zone (document remarques des PPA) et à des remarques évoquant par exemple un manque de justification de la zone 1 AUEa ou l'absence d'avis de la structure compétente en matière de développement économique (Communauté de communes) concernant cette zone.

Le document « réponse aux remarques » note que la zone 1AUEa sera supprimée « tout en adaptant la zone UE aux parties actuellement urbanisées et desservies par les réseaux »

Cette évolution de la zone UE modère la diminution des disponibilités foncières à vocation économique entraînée par la suppression de la zone 1AUEa, toutefois le dossier soumis à enquête publique ne présente pas la zone UE « adaptée » et l'évolution de la superficie de la zone UE.

La CCI de l'Oise recommande la définition de disponibilités foncières en continuité des zones d'activités existantes de taille suffisante pour être attractives pour les entreprises productives (+ de 10ha) bénéficiant d'une bonne desserte, d'une bonne visibilité, d'une bonne localisation (proximité d'un axe de transports ou d'un pôle économique ..) et d'équipements performants. La zone d'activités du pommelotier répond à ces critères et sa localisation éloignée des zones habitées prévient des conflits de voisinage

Ainsi la réduction prévue des disponibilités foncières à vocation économique définies par le PLU arrêté au niveau de la zone d'activités du Pommelotier est regrettable. le document « Réponse aux remarques » précise « la relocalisation de la coopérative pourra nécessiter une déclaration de projet emportant modification ou révision du PLU communal à la charge du pétitionnaire si le projet de PLU ne l'anticipe pas »

En matière de prescriptions réglementaires

Remarques générales :

La CCI de l'Oise recommande dans l'ensemble des zones U et AU une limitation d'emprise au sol d'au moins 60% ou 70% et une limitation de hauteur d'au moins 15 mètres pour les constructions à usage d'activités.

En zone U

Nuancer l'interdiction totale des constructions et installations nouvelles à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle. En effet des activités

de catégorie industrielle peuvent s'intégrer au tissu urbain (production d'aliments..) idem en zone 1AUh

Clarifier l'interdiction des « installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit ». l'appréciation évoquée de cette incompatibilité selon la « réglementation en vigueur » est floue idem en zone 1AUh.

Modérer la règle imposant au moins une place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher pour les constructions à usage de bureaux et surtout pour les « établissements artisanaux » idem pour la zone 1AUh

A noter : il conviendrait de ne pas imposer à toute construction de s'inspirer d'un cahier de recommandations architecturales évoquant surtout les constructions à usage d'habitation.

En zone UE

Etendre la possibilité de déroger aux articles 3 à 8 du règlement à la réparation, à l'aménagement ou à l'agrandissement des constructions à usage d'activités existantes.

Ne pas prescrire un traitement paysager de pleine terre sur au moins 30% de l'emprise des terrains afin de permettre une densification des sites d'activités donc une réduction de la consommation foncière liée au développement des activités . idem en zone 1AUE.

La CCI recommande de manière générale un encadrement des constructions de la sous destination « *artisanat et commerces de détail* » dans les zones d'activités afin de prévenir notamment l'apparition d'équipements commerciaux mitant ces zones et perturbant leur fonctionnement (circulation des clients, engorgement des voies, difficultés de cohabitation entre un commerce recevant du public et une ICPE proche).

Remarques complémentaires

Le rapport de Présentation (page 9,11,26..) note que la charte du PNR Oise Pays de France est en révision mais prend en compte des données et des orientations du projet de Charte. Il convient de ne pas prendre en compte des documents n'étant pas approuvés, ces documents pouvant encore évoluer.

Le rapport de présentation (page 20) évoque parmi les *faiblesses des « sables auversiens pouvant être fortement exploités »*. pourtant les ressources minérales constituent un atout pour le développement d'un territoire et les activités extractives sont très encadrées notamment dans le code de l'environnement .

Il convient de ne pas confondre le SRADDET des Hauts de France en cours d'élaboration et le SRADDT de Picardie (rapport de présentation page 8)

A noter : le diagnostic des activités cartographie les activités situées sur le territoire mais un des sites d'activités identifiés au sud du village est classé en zone naturelle N

Il convient de ne pas mélanger les zones humides et les « Zones à dominante humide » constituant des zones humides potentielles à confirmer ou à infirmer (rapport de présentation page 98..)

Conclusion

La CCI de l'Oise émet un avis favorable accompagné de remarques sur le projet de PLU de BOREST soumis à enquête publique. La CCI regrette notamment la diminution des disponibilités foncières à vocation économique liée à la suppression prévue de la zone 1AUEa inscrite dans le PLU arrêté

AVIS ET COMMENTAIRE DE LA MAIRIE

Le secteur du Pommelotier délimité en zone UE et amoindri pour prendre en compte les remarques de l'Etat sera identifié en zone 1AUEa pour prendre en compte celles de la CCI Oise.

OBSERVATIONS PAR COURRIEL

Courriel n° 1

Monsieur et Madame Mikaël **IDASIAK**

Le 22 mai 2019

Zone 1AUEb :

- La route permettant d'accéder à cette zone (le long des parcelles 44, 45, 46 et 47) est déjà à l'heure actuelle « surchargée »
- Par les allées et venues des véhicules se rendant au haras (et les problèmes que cela peut engendrer : ex : remorque cheval sortie de route et finis sa course dans grillage de la parcelle 685
- Par les véhicules venant déposer leurs bouteilles en verre dans les conteneurs se trouvant le long de cette voie
- Par les engins agricoles venant prendre et déverser des choses dans cette zone 1 AUEb
- Par les engins et camions de la société Fudali qui entrent et qui sortent de l'entreprise par cette voie

Zone UP

- Même remarque que pour la zone 1AUEb pour la desserte de la zone
- Zone de parking plus que limité et pouvant interférer avec la desserte de cette zone et de la zone 1AUEb
- Désagrément sonore pour les habitations du lotissement de Madras

Zone 1AUH

- Habitations futures seraient trop proches la ferme
- Désagrément olfactifs dû à la ferme
- Désagrément sonore dus aux allées et venues des engins agricoles (même parfois la nuit)

AVIS ET COMMENTAIRE DE LA MAIRIE

Zone 1AUEb :

L'aménagement de cette rue d'accès à la zone d'activités économiques sera revu et adapté lorsque le développement des parcelles la bordant sera effectif.

Zone UP : de la même façon que défini ci-dessus, l'élargissement de la chaussée sera étudié pour s'adapter à l'accroissement de la circulation. de la circulation .

Zone 1 AUH :

Le Pos approuvé en 2007 prévoyait déjà la construction d'une zone pavillonnaire sur cette parcelle et les dispositions du PLU restent conformes à cette volonté d'augmentation limitée de la population afin de maintenir les structures scolaires actuelles.

Courriel n° 2
 Madame **MAGAR** Séverine
 Monsieur **CARPENTIER** Éric
 Le 22 mai 2019

Zone 1AUEb :

Cette zone située au NO de la commune est proposée à une fin de développement d'activité économique. L'accès à cette parcelle s'effectue via une route qui longe l'unique aire de jeux pour les enfants de la commune , ainsi que l'unique terrain de sport, terrain de tennis. Aucune signalisations spécifique ou limitation de vitesse ou ralentisseur n'ont été mis en place

Actuellement, suite à l'arrivée du haras , la circulation est devenue régulière avec une amplitude horaire élevée :

- Camions gros porteur de la Société FUDAL
- Décollage /atterrissage d'hélicoptère depuis l'aire de la société FUDALL, même si l'axe d'approche se situe vers Mont l'Evêque.
- Voitures avec remorques, vans, camions se rendant au haras
- Engins agricoles transportant des déchets agricoles afin de les entreposer dans cette zone
- Véhicules venant déposer le verre usagé dans les containers enterrés

Aucun parking n'est aménagé obligeant les Borestois à stationner sur la route.

- 1) L'arrivée possible de la future zone d'habitation va nécessiter une étude complète de l'aménagement de ce carrefour et de la route d'accès à la route départementale D330A.
- 2) L'ajout dans la zone UP ER n°1 va ajouter un surcroît d'activité et de nuisance sonore.
- 3) L'accès proposé depuis le chemin du bas nous paraît pas être un point contraignant fort dans les orientations de l'étude d'aménagement.

Zone 1 AUEa

La relocalisation de la coopérative agricole n'est pas détaillée : concernant les accès qui devront être créés, le nombre de véhicules jour devant y accéder , en particulier si des périodes de trafic important sont prévus...

Zone UP ER n°1

La création d'une salle multifonction.

Son emplacement va venir augmenter la circulation dans cet espace . Actuellement des rassemblements de personnes dans ou à côté de l'aire de jeux occasionnent régulièrement (en particulier avec l'arrivée des beaux jours) des désagréments sonores ainsi que des détritiques abandonnés par ces noctambules.

La création d'une telle salle ne paraît pas primordiale pour le bien être des Borestois

La création d'un local technique répondant aux normes CHSCT pour les employés municipaux étant bien sûr souhaitable.

De plus pourquoi ne pas positionner cette ou ces constructions du côté de l'ER n°2 ,permettant un accès en périphérie du village , à proximité de l'école , de la mairie.

Zone 1AUH :

Cette zone à urbaniser étant proposée du même côté du village, cette disposition va scinder la vie du village en deux (l'ancien et le neuf)

Etant donné les remarques faites par l'état qui souhaite augmenter le nombre de parcelles sur la zone proposée, ne conviendrait-il pas de couper le projet en deux tranches . Cette planification plus longue dans le temps permettrait la création de deux lotissements avec un horizon à 2035/2040 au lieu de 2030 ?Cet étalement dans le temps permettant une meilleure intégration dans la vie du village .

Cette densification, si elle est réalisée comme prévu va nécessiter l'aménagement de la zone de l'unique aire de jeux du village et du prolongement de la rue Elisabeth Roussel vers la D330A, la traversée de la route étant obligatoire pour y accéder

AVIS ET COMMENTAIRE DE LA MAIRIE

Zone 1AUEb :

L'aménagement de cette rue d'accès à la zone d'activités économiques sera revu et adapté lorsque le développement des parcelles la bordant sera effectif.

Zone UP ER n°1

Le Développement de la coopérative agricole n'est pas envisagé dans l'immédiat.

Zone UP ER n°1

L'emplacement réservé peut concerner un équipement communal qui ne sera pas forcément une salle multifonctions. Le bien fondé de la zone à urbaniser ne peut être remis en question au regard du POS (déjà prévue) et du maintien des équipements communaux (notamment scolaires). Des aménagements sont imposés par le PLU et le seront dans le cadre du règlement de lotissement pour

réduire les nuisances et créer des espaces qualitatifs. L'enquête publique réalisée dans le cadre du lotissement sera l'occasion de s'exprimer de nouveau sur le sujet.

Le commissaire enquêteur
Philippe LEGLEYE
mardi 11 juin 2019