

Commune de Borest



Place de l'Eglise
60300 BOREST
mairiedeborest@wanadoo.fr

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

U6BOR0816

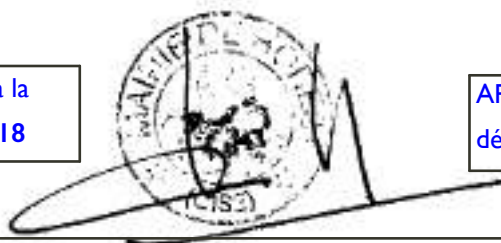


REPONSES APPORTEES

Date d'origine :
juin 2019

10_b

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



ATER Environnement
Aménagement du Territoire - Energies Renouvelables



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

ANALYSE DES REMARQUES DES SERVICES DE L'ETAT SUR LE DOSSIER P.L.U. ARRETE

En date du 31 octobre 2018, avis défavorable sous réserves de l'Etat sur le projet de P.L.U. arrêté.

Ne figurent dans ce tableau que les propositions de réponses aux personnes publiques qui ont fait part d'observations à prendre en considération sur le dossier projet de P.L.U. qui leur a été transmis.

Remarques de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail
AVIS DEFAVORABLE SOUS RESERVES 1) Les réserves concernent : - la zone IAUh d'1,8 ha présente une densité trop faible de 10 logements/ ha - la zone IAUEa de 6,6 ha n'est pas justifiée et ne correspond pas à des besoins avérés de la part de la CCSSO compétente en matière d'activités économiques. - Clarifier la situation de l'assainissement futur des eaux usées de la commune. 2) PADD : - Prévoir des orientations générales en matière de production énergétique. - Le nombre d'habitants indiqué dans le rapport de présentation et dans le PADD est différent (2013 et 2014). Il conviendrait de les mettre en cohérence. - Le PADD n'évoque aucune orientation sur le stationnement dédié aux vélos et n'incite pas pour le développement des bornes de recharge des véhicules électriques. 3) OAP : - Chaque notice explicative mériterait d'être directement accolée à son schéma. - La délimitation de la surface de l'OAP de la zone IAUEa est différente du plan de zonage (il convient d'y remédier). - L'OAP sur le secteur IAUh aurait pu être complétée par une insertion architecturale, urbaine et paysagère ainsi que des photomontages. - L'OAP de la zone IAUh ne prend pas en compte le chemin d'accès actuel à l'exploitation agricole. 4) Rapport de présentation : - devra préciser que le SMBCVB (Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoises) a décidé le lancement d'une démarche commune d'élaboration de plan de déplacement appelée Plan de Déplacement Mutualisé (PDM) et plus localement du Plan Global de Déplacement (PGD) à l'échelle de la CCSSO pouvant évoluer en Plan de Déplacement Urbain (PDU).	1) - Il est proposé de réduire l'emprise de la zone IAU à 1,4 ha tout en conservant le nombre de logements à réaliser : 18 logements, soit une densité de 13 logements/ha. - Il est proposé de ne pas donner suite à la zone IAUEa tout en adaptant la zone UE aux parties actuellement urbanisées et desservies par les réseaux. La relocalisation de la coopérative Valfrance de Senlis, programmée sur le territoire de Borest 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. - La situation quant à l'assainissement des eaux usées sera clarifiée. 2) - Le PADD sera complété d'orientations générales en matière de production énergétique. - Le rapport de présentation est à jour du dernier recensement INSEE disponible tandis que les chiffres du PADD ayant servi au calcul des perspectives communales ne peuvent être mis à jour sans remettre en cause le projet. - Le PADD sera complété du stationnement des vélos et des véhicules électriques. 3) - La notice explicative sera accolée au schéma. - L'OAP sur l'emprise de la zone IAUEa n'aura plus lieu d'être puisque la zone ne sera pas reconduite. - L'insertion architecturale est présente dans le rapport de présentation. Elle sera ajoutée à l'OAP. - L'emprise de la zone IAUh étant réduite, elle ne concernera plus le chemin d'accès. 4) - Le rapport de présentation sera complété de cette information.

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Il n'intègre pas une cartographie des talwegs. - 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 fixés. Il serait souhaitable de compléter le tableau des indicateurs en y ajoutant l'état initial et les fréquences d'analyse prévus. - Le document ne précise pas la date d'approbation du SDCO (14/10/15) et ne reprend pas la notion de PCAET sachant qu'un tel document a été lancé sur la CCSSO. - Le comparatif démographique doit être réalisé avec la CCSSO et non avec l'ancienne CCCSO. - P39, il est fait mention de la D1324 concernée par l'arrêté préfectoral portant classement sonore des infrastructures de transport approuvé le 23/11/16 alors qu'elle n'est pas concernée par ce classement. - P45, il est fait mention de primnet alors qu'il s'agit dorénavant de géorisques. - L'état initial de l'environnement ne précise pas que la commune est identifiée en point noir au niveau du Plan National de Maîtrise du Sanglier. Il s'agit d'une zone géographique sur laquelle se renouvelle chaque année des dégâts agricoles conséquents avec des indemnités élevées. - P100, préciser que les oiseaux sont tous inscrits sur liste rouge nationale des oiseaux nicheurs et sont donc espèces protégées. Une seule étude de l'avifaune ne permet pas de caractériser et d'évaluer écologiquement la prairie. - P102, 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 souterraines - Concernant la défense incendie, il devra être fait référence au RDDECI (Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du SDIS 60 approuvé et entré en application depuis le 16/02/17. - Le rapport de présentation doit aussi prendre en compte le stationnement des véhicules hybrides ou électrique et prévoir des points de rechargement (mention des décrets). Prendre en compte l'ensemble du stationnement et pas uniquement les parkings. - Mentionner le mode de fonctionnement concernant la scolarité des collégiens et lycéens. - Il 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. Le document ne fait pas état des services proposés par le SMTCO en matière de transport à la demande et de covoiturage. - Rappeler la législation relative aux massifs de plus de 4 ha faisant que le défrichement devra au préalable avoir fait l'objet d'une autorisation en application de l'article L 341-I et suivants du code forestier pour les particuliers (sans limitation de surface) et e l'article L.214-I3 et suivant du même code pour | <ul style="list-style-type: none"> - La carte des talwegs est absente du porter à connaissance du préfet. La carte du grand paysage p12 sera complétée des principaux talwegs. - Les indicateurs pour le suivi d'application du PLU p130, seront présentés suivant le tableau proposé. - Il est précisé p10 que le Schéma départemental des Carrières de l'Oise a été approuvé fin 2015. La date exacte sera précisée. Les informations concernant le lancement d'un PCAET seront ajoutées. - Le comparatif démographique sera réalisé avec la CCSSO. - La D1324 est bien identifiée de niveau 3 (100 m) par l'arrêté préfectoral mais ce périmètre ne concerne pas le territoire communal situé à 120 m de cette dernière. Il semble cohérent de conserver et préciser cette information. - La p 45 sera modifiée - Cette information n'est pas précisée dans le Porter à connaissance. - La p100 et la p102 seront complétées. - La référence du RDDECI sera faite. - La p56 évoque les bornes de recharge des véhicules électriques qui sont absentes du territoire communal. De part sa situation, routière et commerciale, la commune n'a pas vocation à accueillir ce type d'équipement. - Le rapport de présentation sera complété dans ce sens. - La p57 fait état des services proposés par le SMTCO en matière de transport à la demande et de covoiturage. Le tracé de la ligne de bus est graphiquement reporté et les arrêts de bus sont cités par le texte adjoint aux plans. - La législation relative aux massifs de plus de 4 ha sera rappelée. - Les éléments de paysage à préserver le seront au titre de l'article L151-I9 du code de l'urbanisme pour leur rôle dans le paysage représentant des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. Ils seront caractérisés. |
|---|--|

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. - L'édifice la Mégalithe dit La Queue de Gargantua et non la « Quese » ou la « Queue » (p35 et 60). 5) Règlement graphique : - La délimitation de la zone Nhu est à revoir. - Maintenir la zone IAUEb dans son périmètre actuel en retirant sa partie sud concernée par une ZDH, une ZNIEFF, un ENS et des risques naturels. - En zone N, le projet de PLU devra prévoir un sous secteur spécifique (STECAL) permettant de réglementer les constructions existantes des gens du voyage sédentarisés. - En zone A, le projet de PLU devra prévoir des sous secteurs spécifiques STECAL en vue de réglementer les constructions liées à l'activité équestre existante. - Il ne fait pas référence aux articles du code de l'urbanisme correspondant aux secteurs soumis à OAP et aux emplacements réservés. Il n'identifie pas des éléments de paysage à préserver au titre de l'article L 151-23 du CU. Il conviendra de vérifier si l'article L151-24 du CU destiné à la protection des éléments régulateurs en matière de gestion des eaux de ruissellement n'est pas plus adapté. - Il n'identifie pas les zonages IAUEa et IAUEb dans la légende. - Il conviendrait de protéger d'avantage les éléments de paysage sur le territoire communal. 6) Annexe sanitaire : - il aurait été préférable d'attendre le rendu de l'étude d'assainissement des eaux pluviales pour l'intégrer au PLU. - P3 corriger le nombre d'habitants de 2013 avec la donnée INSEE, p7 l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme devra être corrigé par l'article L.151-19. - Concernant la défense incendie, il devra être fait référence au RDDECI (Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du SDIS 60 approuvé et entré en application depuis le 16/02/17. 7) Règlement écrit : - une annexe « protections particulières » doit être intégrée au règlement écrit répertoriant les éléments bâti et de paysage à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. - Préciser si les éléments protégés nécessitent obligatoirement une autorisation préalable ou si l'entretien peut être réalisé sans autorisation.	- La "queue" de Gargantua, nom attribué au menhir, désigne en réalité une pierre utilisée pour faucher, d'ailleurs en langue picarde « queue » désigne une pierre allongée utilisée pour aiguiser les faux : la Queue de Gargantua (Queue : pierre affiloir). Petit morceau allongé de pierre d'ardoise dont les faucheurs se servaient aux champs pour aiguiser leur faux.]. La base mérimée évoque la Queue de Gargantua. Tous les termes sont donc évoqués de diverses sources. La bonne dénomination étant la Queue de Gargantua. 5) - La délimitation de la zone Nhu sera revue. - Il est proposé de réduire la zone IAUEb au sud. - L'article L 151-12 du code de l'urbanisme précise que « dans les zones naturelles, en dehors des STECAL, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. ». C'est le cas du présent règlement qui, en zone N, permet les agrandissements limités des constructions existantes et la réalisation d'une annexe. Le plan de découpage en zone est donc conforme au projet communal et au code de l'urbanisme sans création de STECAL qui remettrait en cause la sécurité juridique du document puisque cette modification nécessite une saisine particulière de la CDPENAF qui n'a pas été réalisée lors de la phase arrêt du PLU. Il en est de même concernant les activités équestres, l'éventuelle pétitionnaire Rue du Pont de Corne étant exploitante agricole, la réglementation de la zone agricole s'applique sur l'emprise du site. Le Haras du Madras a été réalisé en zone agricole du POS sans que cela ne pose de problème. - Les articles du code de l'urbanisme correspondant aux secteurs soumis à OAP et aux emplacements réservés seront ajoutés. Les éléments de paysage à préserver au titre de l'article L151-23 sont identifiés sur le plan. L'article L151-24 concernant l'assainissement et les eaux pluviales n'est pas adapté à la préservation des espaces boisés qui le seront au titre des paysages et non de l'écologie soit un classement suivant l'article L151-19. - Il n'identifie pas les zonages IAUEa et IAUEb car il s'agit de secteurs tandis que la légende identifie les zones. Dans tous les cas la zone IAUEa n'a plus lieu d'être. - Les éléments à protéger au titre de l'article L151-23 sont des haies mise en place au titre des CTE, lors d'une réunion, il a été convenu de concert avec le représentant de la chambre d'agriculture de ne pas identifier ces éléments dès lors qu'ils sont en milieu ou limite de parcelle pour ne pas contraindre l'activité agricole. Seuls ont été identifiés les boisements le long des chemins plus facile à respecter pour les agriculteurs. Cette information sera précisée dans le rapport de présentation justifiant la non inscription de certaines haies aux champs. 6) - L'étude d'assainissement des eaux pluviales sera intégrée au dossier PLU entre la phase arrêt et la phase approbation. - L'annexe sanitaire sera complétée et corrigée en conséquence. 7) - Une annexe au règlement « protection particulière » sera réalisée. L'autorisation est définie par le code de l'urbanisme et non par le PLU tout comme les verrières de moins de 3 m2.
--	---

- P9 le paragraphe concernant les vérandas et abris de jardin mériterait d'être reformulé pour les constructions de plus de 3 m2 car 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 justifiée auprès du service instructeur. - Il ne précise pas que les secteurs IAUEa et IAUEb sont soumis à OAP. - Il ne prend pas en compte les problématiques de ruissellement dans la prescription des clôtures. Il doit être privilégié les clôtures perméables s'intégrant dans le paysage urbain et agricole. - Le règlement peut prescrire un matériau perméable pour le stationnement. - Il peut interdire les sous sol et demander une étude de sol dans les zones concernées par les risques remontées de nappes. - La commune n'étant pas dotée d'un RLP (Règlement Local de Publicité), le PLU, ne peut pas prévoir de dispositions relative à la publicité. Les fiches du PNR annexées au règlement indiquent « signaler son activité ». - Des prescriptions sont données pour une meilleure préservation des mares référencés. - Dans la zone agricole prévoir une bande inconstructible de 30 m par rapport à la lisière forestière. 8) Remarques générales : - Dans tout le document le terme eau potable devra être remplacé par eau destinée à la consommation humaine. - Proposition de réaliser des PDA (Périmètres Délimités des Abords) avec enquête publique conjointe à celle menée dans le cadre de l'élaboration du PLU. 9) Annexes : - le document ne comprend pas d'annexes « réseaux divers ». Le plan du réseau d'électricité est annexé au document » annexe sanitaire. 10) Annexe informations jugées utiles : - elle pourrait reprendre les périmètres de ZNIEFF, ENS, ZPS, bâtiments d'élevage. ARRETE DE DEROGATION AU PRINCIPE D'URBANISATION LIMITEE EN L'ABSENCE DE SCOT - Avis favorable concernant la zone IAUEb - Avis défavorable concernant les zones IAUh et IAUEa	- Les articles 12 seront modifiés. - Il sera précisé que le secteur IAUEb est soumis à OAP. - Le ruissellement sera pris en compte dans la réglementation des clôtures. La formulation s'intégrant dans le paysage urbain et architectural semble subjective et soumise à interprétation. - Il n'est pas opportun de prescrire des matériaux perméables en l'état actuel d'évolution des matériaux. - Le PLU ne peut pas contraindre à la réalisation d'une étude de sol qui peut être toutefois préconisée. - Il s'agit de fiches du PNR qui n'ont pas de valeur prescriptive et sont annexées au règlement en l'état pour information. Le PLU de Borest ne peut pas modifier les documents élaborés par le PNR. L'annexe peut simplement être ôtée si elle est soumise à interprétation. - Les mares n'ont pas été identifiées par le règlement graphique faisant qu'aucune réglementation au titre du code de l'urbanisme ne peut leur être appliquée. Elles peuvent être identifiées au titre de l'article L 151-24 si la commune le souhaite. - Le règlement de la zone agricole et des autres zones prévoira une bande inconstructible de 30 m par rapport aux EBC, la lisière forestière n'étant pas matérialisée et localisable dans le cadre de l'instruction d'une autorisation d'urbanisme. 8) - Le terme eau potable sera remplacé par eau destinée à la consommation humaine. Cette remarque pose question sur la qualité de l'eau potable qui tout en l'étant ne serait pas forcément propre à la consommation humaine. - La commune réfléchit à la mise en place de PDA qui ne pourra intervenir dans le cadre de l'élaboration du PLU, la commune étant actuellement soumise au RNU, il est important de finaliser rapidement la procédure. 9) - Suivant les articles R151-51 à R151-53, le plan du réseau électrique n'a pas à faire partie des annexes. Il sera retiré des annexes sanitaire pour être intégré aux informations jugées utiles. 10) - Ces informations sont déjà présentes dans le rapport de présentation et le PADD. - La zone IAUEb est déjà urbanisée mais n'étant pas desservie pleinement par les réseaux il a été jugé préférable de l'inscrire en zone AU. - Avec le refus pour la zone IAUh, c'est l'essence même du projet communal qui est remis en question. La commune est en droit de se demander le bien fondé de la mise en œuvre d'une réglementation locale puisqu'aucun développement n'est autorisé sachant que le RNU est plus permissif que le PLU.
--	---

ANALYSE DES REMARQUES DES SERVICES DE L'ETAT SUR LE DOSSIER P.L.U. ARRETE

Remarques de la CDPENAF	Réponses proposées en groupe de travail
AVIS DEFAVORABLE A L'UNANIMITE 1) Suivant l'article L153-16 CU (commune hors SCOT) en raison d'une consommation excessive d'espaces agricoles et une trop faible densité sur les zones IAUh et IAUEa 2) Suivant l'article L142-5 CU (dérogation à l'urbanisation limitée) pour l'ouverture à l'urbanisation des zones IAUh et IAUEa.	- Il est proposé de réduire l'emprise de la zone IAU à 1,4 ha tout en conservant le nombre de logements à réaliser : 18 logements, soit une densité de 13 logements/ha. - Il est proposé de ne pas donner suite à la zone IAUEa tout en adaptant la zone UE aux parties actuellement urbanisées et desservies par les réseaux.

Remarques de la Chambre d'Agriculture	Réponses proposées en groupe de travail
AVIS DEFAVORABLE 1) Demande de réduction de la zone IAUh sur ses parties est et nord. Sa densité est trop faible. 2) P 64 du rapport de présentation, la consommation effective des 10 dernières années a été de 2,6 ha. Corriger également la p 89 au regard de ce chiffre. 3) La zone IAUEa sur 6,9 ha impacte l'espace agricole et semble peu justifiée. Il est demandé de la réduire ou de la justifier. 4) Le chapitre consommation d'espace p89 doit être complété des surfaces des ER (emplacements réservés) sur des terres agricoles. 5) L'emplacement réservé n°1 destiné à la réalisation d'une salle multifonctions semble être positionné dans le périmètre de réciprocité du Haras de Madras. 6) Certains bâtiments en tôles ou bois sont identifiés au titre de l'article L151-19 du CU	1) La zone IAUh sera réduite sur ces parties est et nord permettant une densité de 13 logements/ha. 2) Les pages seront modifiées en conséquence. 3) La zone IAUEa ne sera pas reconduite. 4) Le chapitre sera complété de l'emprise des ER. 5) Cet emplacement réservé est à 85 mètres du Haras de Madras soumis au RSD et bénéficiant d'un périmètre de 50 mètres. Il n'est donc pas dans le périmètre de réciprocité de l'activité d'élevage et équestre. Par ailleurs il n'y a pas d'incompatibilité entre une salle multifonctions communale et l'activité en place. Les chevaux étant parqués dans des box au sud de la parcelle, ils sont à proximité de l'emplacement réservé et l'Etat met en garde la commune sur le bruit généré par l'équipement pouvant troubler les animaux. 6) Les bâtiments identifiés sont issus de l'étude urbaine. Le plan fournit localisant ceux à ne pas identifier n'est pas lisible. Après consultation des élus, ces bâtiments ne seront pas identifiés au titre de l'article L 151 -19. Il en sera de même du mur rue aux Pierres. L'ouverture des murs identifiés ne sera possible que sous réserve d'observation des règles relatives à la sécurité routière.

7) Règlement :

- En zone urbaine, la hauteur des constructions neuves est limitée à 10 mètres au faitage. Nous demandons d'autoriser 12 mètres.
- En zone urbaine, les matériaux demandés ne correspondent pas à des constructions agricoles. Nous vous conseillons la rédaction suivante : les façades des bâtiments agricoles pourront être en clin bois, en bardage métalliques, en filets brise-vent, en maçonnerie enduite, en panneaux de béton préfabriqués.
- Le stationnement des véhicules est réglementé. Concernant les constructions agricoles, la règle la plus proche est celle des établissements artisanaux soit 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher.
- En zone agricole, article 2, nous vous demandons d'autoriser la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher.
- La hauteur maximale est de 12 mètres en zone agricole et peut être portée à 15 m sous condition d'implantation à proximité de bâtiments existants le tout formant corps de ferme. Nous demandons de porter la hauteur maximale à 15 mètres sans conditions de construction préalable.
- La Chambre d'Agriculture de l'Oise n'est pas favorable à l'implantation de panneaux photovoltaïque au sol et demande en zone agricole de ne les autoriser qu'en toiture.
- Constatant la présence de pâtures en zone Nha, nous vous conseillons d'y autoriser les abris pour animaux.

7)

- Les bâtiments agricoles pourront atteindre 12 mètres au faitage maximum en zone urbaine.
- La zone urbaine n'est pas destinée à accueillir de nouveaux bâtiments agricole en dehors de l'aménagement et l'extension des constructions et installations situées au sein des corps de ferme existants. Le règlement n'interdit pas les matériaux cités par la chambre et autorise explicitement le bardage métallique (panneau sandwich), le bois, les support à végétaux, la maçonnerie enduite. Seul les panneaux béton préfabriqués ne sont pas cités mais n'étant pas interdit, ils sont autorisés. Les contraintes en terme de matériaux concernent exclusivement les nouvelles constructions à usage d'habitation et leur annexes visibles depuis les voies publiques.
- Il est proposé de préciser que le stationnement nécessaire aux activités agricoles n'est pas réglementé.
- l'article L111-15 CU précise que lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délais de 10 ans nonobstant toute disposition contraire, sauf si le PLU en dispose autrement. Dans notre cas, le PLU n'en disposant pas autrement, la reconstruction à égalité de surface de plancher est autorisée. Pour une meilleure information des pétitionnaires, cet article peut être énoncé dans les dispositions générales du règlement.
- La hauteur des bâtiments agricoles isolés pourra atteindre 15 mètres maximum en zone agricole.
- En zone agricole, les panneaux photovoltaïques ne seront autorisés qu'en toiture.
- Il s'agit de la zone Nhu (humide). Si la réalisation d'abris pour animaux à proximité de la Nonette est compatible avec le SAGE, la commune est prête à les autoriser.

Remarques du Conseil Départemental de l'Oise	Réponses proposées en groupe de travail
1) Le THD (Très Haut Débit) emprunte le réseau France Télécom Orange. Pour les constructions nouvelles, il faut prévoir les infrastructures depuis le domaine public (chambres France télécom) jusqu'en limite de la parcelle privée. Si le réseau est enterré la fibre le sera, s'il est aérien la fibre le sera aussi. 2) Des comptages plus récents sont disponibles. P57, la ligne interurbaine n°20 n'est plus de la compétence du CD mais de la région. 3) Concernant les ENS, il serait souhaitable de rappeler les outils associés à ce type de classification : soutien technique et financier de la part du CD. 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. 4) P 16 du rapport de présentation, il conviendrait de mentionner également la présence du ru du Pont de Corne qui démarre de l'ancienne cressonnière.	1) Le règlement sera modifié en conséquence. 2) Le rapport de présentation sera mis à jour. 3) Le rapport de présentation sera complété de ces informations concernant les ENS. 4) Le rapport de présentation sera complété de ces informations concernant les cours d'eau.

Remarques de la MRAE	Réponses proposées en groupe de travail
1) L'autorité environnementale recommande de mieux prendre en compte la Charte du PNR concernant l'objectif de modération de la consommation d'espace agricole et naturel. 2) 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. Elle 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 des besoins clairement identifiés. 3) L'autorité environnementale recommande de compléter les indicateurs proposés par un état initial, une fréquence de mise à jour et une méthodologie de suivi. 4) Elle recommande de compléter le résumé non technique par un document iconographique croisant les enjeux avec les modifications projetées et par des informations synthétiques en lien avec la consommation foncière et l'artificialisation à court terme. 5) L'autorité environnementale recommande de mieux situer les enjeux écologiques identifiés dans le PNR dans le territoire communal et de joindre au dossier l'étude écologique réalisée par Calidris. 6) Compléter l'article 2 du règlement de la zone N en précisant que l'implantation des éoliennes non soumises à autorisation devra respecter la sensibilité écologique des milieux. 7) Conduire l'évaluation sur l'ensemble des sites Natura 2000 présents dans un rayon de 20 km autour des limites communales et la compléter 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. 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.	1) La charte du PNR n'est pas opposable dans la mesure où elle n'a pas été approuvée. On peut toutefois noter la présence constructive du PNR à toutes les réunions. Le plan de référence (2016-2026) de la charte en cours de révision intègre la zone IAUh dans l'enveloppe urbaine ainsi que le triangle formé des chemins sur l'emprise de la zone IAUEa sur le secteur du Pommelotier. Le PNR n'a pas rendu d'avis sur le projet de PLU. 2) Il est proposé de ne pas réinscrire l'extension de la zone d'activité sur le secteur du Pommelotier telle qu'elle était prévue au POS. 3) Les indicateurs pour le suivi d'application du PLU p I 30, seront présentés comme demandé. 4) Il sera complété d'un plan des enjeux et orientations. 5) L'étude CALIDRIS sera jointe au dossier dans les informations jugées utiles. 6) L'article 2 de la zone N sera complété. 7) L'évaluation sur les sites Natura 2000 a été réalisée sur un rayon de 10 km qui semble suffisant au regard des sensibilités environnementales du territoire communal et du projet de PLU.

8) Décrire l'intérêt patrimonial des sites inscrits et classés, les points de vue remarquables et localiser de manière plus visible les éléments du patrimoine bâti. Présenter l'analyse des interactions entre les projets d'urbanisation, les cônes de vue sur le grand paysage et les périmètres des monuments historiques. 9) Il est recommandé d'identifier les autres ICPE à proximité des limites communales et de présenter les éventuelles interactions avec les projet d'urbanisation.	8) Une annexe au règlement « protection particulière » sera réalisée. 9) Les ICPE (Installations Classée pour la Protection de l'Environnement) sur la commune de Barbéry en limite nord du territoire communal seront recensées.
--	---

ANALYSE DES REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES SUR LE DOSSIER P.L.U. ARRETE

Remarques de la CCI Oise	Réponses proposées en groupe de travail
La CCI de l'Oise n'a pas émis de remarque sur le projet de PLU arrêté.	

Remarques du STAP	Réponses proposées en groupe de travail
Le Service territorial de l'Architecture et du Patrimoine n'a pas émis de remarque sur le PLU arrêté.	

Remarques de la CCSSO	Réponses proposées en groupe de travail
La CCSSO n'a pas répondu à la commune suite à la mise à disposition du projet de PLU arrêté.	

ANALYSE DU RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

8 observations ont été effectuées dont 1 sur le registre d'enquête publique, 5 par lettre et 2 par courriel et font l'objet de réponses de la part de la commune et du commissaire-enquêteur.

Observations émises lors de l'enquête publique	Commentaires de la Mairie	Propositions de réponse du bureau d'études	Choix du commissaire enquêteur
1) Observation dans le registre précisant que les restrictions imposées sur les parcelles de la zone IAUEb occupées par la société FUDALI ne sont justifiées par aucun élément.	La commune n'a pas fait de commentaire.	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont obligatoires sur les zones IAU. Ce secteur a été délimité en IAU car il n'est pas desservi par les réseaux dans sa profondeur. Son classement en zone IAU va permettre sa desserte complète et son développement à condition de respecter les OAP qui permettent d'établir un accès sécurisé, de préserver des nuisances liées à l'activité, les secteurs habités et d'intégrer dans le paysage le développement futur sur place de l'activité. 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.	Les avis et commentaires de la Mairie vont vers un assouplissement du règlement de la zone incriminée.
2) Lettre n°1 du propriétaire des parcelles 64, 87, 88 et 94 sur le secteur du Pommelotier. Les parcelles ont dorénavant été classées en zone UE et le propriétaire souhaite y bâtir sa maison. Au POS, ce secteur était classé en zone NBa (zone naturelle permettant des constructions limitées).	La commune donne un avis favorable au demandeur en demandant de revenir à la situation initiale du POS concernant ces parcelles.	Le terrain est dans un secteur de risque technologique en raison de la présence de la coopérative Val France. Ces risques n'existaient pas sous le régime du POS. Il s'agit d'une zone d'activités en lien avec Barbéry qui n'a plus de vocation à destination d'habitat. C'est pourquoi il a été classé en zone d'activités au futur PLU. Dans le porter à connaissance, un courrier de l'Etat a été adressé à la commune afin d'interdire l'augmentation du nombre de personne soumise aux risques technologiques. Ainsi, le règlement de la zone UE prévoit l'extension limitée des constructions existantes et la réalisation d'annexes de taille limitée à une habitation principale existante. La construction d'un nouveau logement n'étant pas autorisée. La commune peut choisir d'autoriser les nouvelles constructions à usage d'habitation en zone UE sur les unités foncières comptant déjà une construction à usage d'habitation.	La Mairie a donné une suite favorable à la requête de M. Hottois.

Observations émises lors de l'enquête publique	Commentaires de la Mairie	Propositions de réponse du bureau d'études	Choix du commissaire enquêteur
3) Lettre n°2 du propriétaire des parcelles 64, 87, 88 et 94 sur le secteur du Pommelotier. Demande d'alléger les contraintes architecturales qui sont applicables en centre bourg sur le site du Pommelotier.	La commune émet un avis favorable en précisant que les contraintes architecturales du centre du village ne sauraient s'appliquer à cette partie excentrée de la commune.	Les contraintes architecturales du centre n'ont pas vocation à s'appliquer sur ce secteur. C'est pourquoi s'il devient constructible, la réglementation mise en place en zone UE sera applicable.	Avis favorable.
4) Lettre n°3. Emplacement de la zone réservée sur la parcelle cadastrée W21 au lieu dit « la sole des ponts ». Il serait judicieux de créer une zone réservée sur les quatre parcelles entourant le carrefour. 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 par 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 en évitant la dangerosité sur la D330A. Cette haie doit être maintenue, car elle permet par son effet visuel un ralentissement de la circulation à l'entrée du village .	La commune n'a pas fait de commentaire.	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.	La Mairie a donné une suite favorable à la requête de M. Bianchini.
5) Lettre n°4 du propriétaire du prieuré Ste Geneviève. De part sa localisation, l'exploitation est directement concernée par le lotissement qui se construire dans la pâture derrière (parcelle « le four à chaux). Préserver l'accès nord à l'exploitation agricole et Prendre en compte les nuisances pouvant être occasionnées par l'activité agricole pour l'avenir de l'exploitation et la bonne cohabitation avec les propriétaires des futures maisons à construire. Dans le fond de mon jardin, plusieurs portes donnent accès de l'extérieur pour d'éventuels travaux si nécessaire. Quelle distance est 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 ? 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.	La commune n'a pas fait de commentaire.	Conformément à la demande des services, l'emprise de la zone IAUh 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. Les bâtiments non remarquables ne seront pas identifiés.	La Mairie a donné une suite favorable à la requête de Mme. Degraeve.

Observations émises lors de l'enquête publique	Commentaires de la Mairie	Propositions de réponse du bureau d'études	Choix du commissaire enquêteur
6) Lettre n°5 de Monsieur le président de la CCI de l'Oise. 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 IAUEa inscrite dans le PLU arrêté.	La commune n'a pas fait de commentaire.	Le secteur du Pommelotier délimité en zone UE et amoindri pour prendre en compte les remarques de l'Etat sera identifié en zone IAUEa pour prendre en compte celles de la CCI Oise.	Avis favorable.
7) Courriel n°1. Concernant la zone IAUEb, la route permettant l'accès est déjà surchargée. En zone UP même remarque qu'en zone IAUEb pour la desserte de la zone + désagrément pour les habitations du lotissement de Madras. En zone IAUh, problème de proximité de la ferme.	Zone IAUEb : 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. Zone I 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.	Approuve les remarques de la Mairie.	Des solutions ont été par ailleurs apportées.
8) Courriel n°2. Accès à la zone IAUEb pose actuellement des problèmes et est générateur de nuisances. La création d'une salle multifonctions va créer de nouvelles nuisances sonores et de circulation. Proposition de phaser en deux temps l'ouverture à l'urbanisation de la zone IAUh.		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 scolaire). 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.	Avis favorable.

Les réponses proposées dans les tableaux ci-dessus respectent les conclusions du commissaire enquêteur qui émet un avis favorable au projet de P.L.U. soumis à enquête publique.