

COMMUNE DE BOREST

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

MISE EN COMPATIBILITÉ N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

U34BOR0124



RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Date d'origine :
Mars 2024

5

Dossier mis à enquête publique du
7 janvier au 6 février 2025.

APPROBATION du projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **24 mars 2025**



Bureaux d'études :

Urbaniste :

Sarl Pro-G Urbain

23 rue de Méry
60190 Neufvy sur Aronde
anne-claire@guigand.fr



COMMUNE DE BOREST

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

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

U34BOR0124



RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Date d'origine :
Mars 2024

5

Dossier mis à enquête publique du
7 janvier au 6 février 2025.

APPROBATION du projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **24 mars 2025**



Bureaux d'études :

Urbaniste :

Sarl Pro-G Urbain

23 rue de Méry
60190 Neufvy sur Aronde
anne-claire@guigand.fr





DEPARTEMENT DE L'OISE

ARRONDISSEMENT DE SENLIS

Communauté de communes de SENLIS SUD OISE

COMMUNE de BOREST

RAPPORT d'Enquête Publique	Décision De la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens E24000100/80 Arrêté n° : 21-2024 de monsieur le Maire de Borest
Objet : Siège de l'enquête : Mairie de Borest, 3, place de l'Eglise, 60300 Borest.	Modification N°1 et mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Borest
Commissaire enquêteur	Christophe de PONTON d'AMECOURT.

SOMMAIRE

LEXIQUE	4
ANNEXES	4
I. GENERALITES	5
I.1 Présentation de BOREST.....	5
I.2 Objet de l'enquête.....	5
I.3 Cadre juridique.	6
I.4 Objectifs du projet.....	6
II. LA MISE EN COMPATIBILITE N°1 DU PLU.....	7
II.1 La situation actuelle.	7
II.2 La modification N°1 du PLU.....	7
II.3 La mise en compatibilité N°1 du PLU.	7
II.4 Les objectifs poursuivis par la mise en compatibilité N°1 du PLU.	7
III. IMPACT SUR L'EVOLUTION DES LOGEMENTS	8
III.1 La situation actuelle.	8
III.2 Le développement économique du secteur de Senlis.....	8
III.3 L'offre de logements.	8
III.4 Le respect des documents supra communaux.	10
IV. LE DEVELOPPEMENT DE BOREST.....	11
IV.1 La demande de logements.....	11
IV.2 Les effectifs scolaires.	11
IV.3 La capacité des réseaux et l'intégration paysagère du projet.	12
IV.4 L'incidence du projet sur les zones NATURA 2000.	13
IV.5 Avis de la MRAE.	14
IV.6 L'évaluation des incidences sur l'environnement (autodiagnostic).	14
V. CONCERTATION ET CONSULTATION.	14
V.1 Concertation du Public.	14
V.2 Les PPA	14
VI. ORGANISATION DE L'ENQUETE	15
VI.1 Désignation du Commissaire Enquêteur.....	15
VI.2 Préparation.....	15
VI.3 Modalités de l'Enquête.	16
VI.4 Composition du dossier d'Enquête.....	16
VI.5 Information effective du public.....	16
VI.6 Déroulement et clôture de l'Enquête	17
VII. OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	17
VII.1 Bilan Comptable des Observations.	17

VII.2 Analyse.....	17
VIII. PV DE SYNTHESE ET MEMOIRE EN REPONSE.....	18
IX. CONCLUSION DU RAPPORT.	18

LEXIQUE

Abréviation	Définition
ARS	Agence Régionale de Santé
CCSSO	Communauté de communes de SENLIS SUD OISE
CDPENAF	Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
DDT	Direction départementale des territoires
DREAL	Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
FSD	Formulaire Standard de Données.
INSEE	Institut national de la statistique et des études économiques
MRAE	Mission régionale de l'autorité environnementale
PLU	Plan local d'urbanisme
PNR	Parc Naturel Régional
PPA	Personnes publiques associées
RPI	Regroupement Pédagogique Intercommunal
SCOT	Schéma de cohérence territorial
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
ZNIEFF	Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique
ZPS	Zone de Protection Spéciale
ZSC	Zone Spéciale de Conservation

ANNEXES

Annexe 1 : Délibération CM
Annexe 2 : Demande de Désignation
Annexe 3 : Décision de désignation
Annexe 4 : Arrêté du maire 21-2024
Annexe 5 : Affichage
Annexe 6 : 1^{ère} parution Courrier Picard
Annexe 7 : 1^{ère} parution Le Parisien
Annexe 8 : 2^{ème} parution Courrier Picard
Annexe 9 : 2^{ème} parution Le Parisien
Annexe 10 : Incidences sur Environnement
Annexe 11 : Courrier de Monsieur Carpentier
Annexe 12 : Réponse de maire de Borest au courrier de M. Carpentier.

I. GENERALITES

I.1 Présentation de BOREST.

Borest est une commune des Hauts de France, département de l'Oise, arrondissement de Senlis. Elle se situe à 8 km au sud-est de Senlis. Elle compte 356 habitants en 2022, selon l'INSEE.

Elle est reliée à Senlis par la RD 330a et la RN 330 qui passe à 1 km du centre bourg dans la forêt d'Ermenonville.

Son territoire de 12,78 km² est composé, en 2018, de terres arables (62,7%), de forêts dont une partie de la forêt d'Ermenonville (29,8%), de zones urbanisées (3,6%), de prairies (2%) et de zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication (0,5%).

Borest compte 3 monuments historiques sur son territoire : la Gueuse de Gargantua (située sur la route de Nanteuil), l'Eglise St Martin et les vestiges du prieuré Ste Geneviève.

I.2 Objet de l'enquête.

Le PLU (Plan Local d'Urbanisme) de la commune de Borest a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 17 juin 2019.

Madame la préfète avait fait parvenir à la commune en date du 20 novembre 2018 un avis défavorable du PLU en demandant à la commune de Borest de ne pas intégrer dans le document d'urbanisme (PLU) les zones « 1AUEa » et « 1AUH ». Madame Eeckout, maire de Borest à l'époque, a demandé une dérogation qui a été refusée par la préfecture après que le PLU soit approuvé par le Conseil Municipal.

Par courrier en date du 19 décembre 2019, suite au contrôle de légalité, Monsieur le Sous-Préfet de Senlis a invité la commune à reprendre la procédure d'élaboration du PLU afin de respecter l'avis de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestier) et de l'Etat remettant en cause l'inscription de la seule zone à urbaniser à destination d'habitat (zone 1AUH) et de la zone à destination d'activités économiques au nord du territoire jouxtant la coopérative agricole et prévoyant sa possible extension (zone 1AUEa).

Sur l'emprise de ces deux zones 1AUH et 1AUEa, le PLU est donc illégal et leur classement en zone agricole est effectif.

L'objet de l'enquête est donc la mise en compatibilité du PLU en reclassant la zone 1AUEa en zone A et la modification N°1 porte sur la densification des constructions sur la zone 1AUH en la passant de 1,8 ha à 1,4 ha d'où une densification de logements qui passe de 10 logements à l'hectare à 13 logements à l'hectare.

I.3 Cadre juridique.

L'enquête publique conjointe relative à la mise en compatibilité et la modification N°1 du PLU de la commune de BOREST est régie par les textes principaux en vigueur suivants (liste non exhaustive) :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme notamment les articles L 123-1 et suivants et 123-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 17 juin 2019 approuvant le PLU,

Vu le courrier du 20 novembre 2018 de la Préfète de l'Oise mentionnant l'avis défavorable du PLU,

Vu le courrier de Sous-Préfet de Senlis en date du 19 décembre 2019 invitant la commune de Borest à reprendre l'examen de son PLU en suivant les avis de la CDPENAF,

Vu la délibération 35-2023 du Conseil municipal en date du 11 décembre 2023 prescrivant la mise en compatibilité du PLU et précisant les modalités de concertation du public du dossier de mise en compatibilité du PLU (voir annexe 2),

Vu l'avis de l'avis de la CDPENAF en date du 27 septembre 2024 favorable concernant l'ouverture à l'urbanisation limitée de la zone 1AUH objet de la mise en compatibilité du PLU,

Vu la décision N° E24000100 du 13 novembre 2024 de la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens désignant monsieur Christophe de PONTON d'AMECOURT, commissaire enquêteur titulaire et monsieur Pierre BICHON, commissaire enquêteur suppléant (voir annexe 3).

Vu l'arrêté n° 21-2024 de Monsieur le Maire de Borest en date du 12 décembre 2024 définissant les modalités d'exécution de l'enquête publique (voir annexe 4)

I.4 Objectifs du projet.

L'enquête publique conjointe visant à la mise en compatibilité et à la modification N°1 du PLU est initiée pour que le PLU de la commune de BOREST se conforme aux recommandations et avis de la CDPENAF à savoir :

Modification du zonage de la zone 1AUEa en zone A

Réduction de la surface de la zone 1AUH qui passe de 1,8 ha à 1,3 ha

AVANTAGES	INCONVENIENTS
La reclassification de la zone 1AUEa en zone A permettra de se conformer à l'avis de la CDPENAF. La réduction de la surface de la zone 1AUH permettra aussi de se conformer à l'avis de la CDPENAF et il y aura une moindre consommation d'espace agricole.	Cette zone a déjà été acquise par un investisseur qui l'avait acquise car elle était potentiellement constructible. Réduction du domaine agricole de 1,4ha.

II. LA MISE EN COMPATIBILITE N°1 DU PLU.

II.1 La situation actuelle.

Le PLU actuel est illégal sur les zones 1AUEa et 1AUH car ces zones, suite à l'avis défavorable de la CDPENAF, n'ont pas été validées par l'Etat et sont donc inconstructibles et restent agricoles actuellement.

Le Conseil municipal a donc délibéré en date du 11 décembre 2023 en prescrivant la mise en compatibilité du PLU ainsi que la modification N°1 du PLU.

II.2 La modification N°1 du PLU.

Cette modification consiste à faire passer la zone 1AUEa en zone A, soit 2,9ha redonné à l'espace agricole. En effet la coopérative Valfrance, située à proximité de la zone, n'a plus de projet d'extension et l'investisseur qui était intéressé par cette zone a été débouté de son référé et attend le jugement sur le fonds qui sera rendu dans quelques mois.

II.3 La mise en compatibilité N°1 du PLU.

La mise en compatibilité N°1 du PLU consiste à ouvrir à l'urbanisation une zone 1AUH de 1,4 ha, permettant d'y accueillir 18 logements, en accord avec la CDPENAF et les services de l'Etat.

Cette nouvelle zone 1AUH est réduite par rapport au projet initial de 1,8ha ; ce qui permet d'avoir une concentration de logement de plus de 13 logements à l'hectare contre 10 précédemment.

Les orientations du PADD sur ce secteur voué à accueillir l'extension urbaine de la commune à destination d'habitat restent inchangées.

La mise en compatibilité envisagée ne porte donc pas atteinte au PADD.

II.4 Les objectifs poursuivis par la mise en compatibilité N°1 du PLU.

La commune de Borest est partie du constat suivant : la population du village est vieillissante. En effet la part de personnes de plus de 60 ans représente 22% alors qu'elle ne représentait que 21% à 'élaboration du PLU (2014). En revanche la tranche d'âge 0-14 ans, susceptible d'occuper l'école, a aussi diminué de 2% sur la période en s'établissant à 19%.

Il est donc important pour Borest d'avoir des nouveaux habitants qui soient plutôt des primo accédants ou des jeunes locataires sociaux afin de pouvoir avoir de nouvelles inscriptions à l'école.

L'objectif est donc d'ouvrir à la construction une zone qui respecte les recommandations de la CDPENAF ainsi que le ZAN car la zone constructible ne sera plus que de 1,4 ha vs 1,8 ha auparavant.

III. IMPACT SUR L'EVOLUTION DES LOGEMENTS

III.1 La situation actuelle.

Suivant l'arrêté ministériel du 5 juillet 2024 modifiant le zonage géographique, la commune de Borest est passé d'un classement B2 à B1 soit à une définition de zone tendue au niveau de l'habitat. En effet la zone connaît une tension certaine au niveau des prix des résidences ce qui écartent du marché local les primo accédants ou les jeunes ménages cherchant des loyers abordables. Ce nouveau classement permettra donc à Borest d'accueillir dans la zone 1AUH des logements locatifs intermédiaires. Ces derniers sont des logements destinés aux classes moyennes avec des loyers inférieurs de 10 à 15% au prix du marché locatif local.

Par ailleurs le lotissement prévu sur la zone 1AUH comprendra des logements destinés à la vente cela permettra donc d'avoir une offre complémentaire à celle du marché local qui est composée de logements de grande taille (supérieur à 5 pièces).

Le développement programmé des activités économiques sur le territoire de la commune voisine Barbéry va créer des emplois et nécessiter une importante offre en logements sur les communes aux alentours.

III.2 Le développement économique du secteur de Senlis.

La CCSSO est responsable du développement économique du secteur. Elle prévoit un développement de l'activité sur la zone de Barbéry ce qui va créer des emplois et par voie de conséquence une demande accrue de logements dans le secteur.

Pour permettre ce développement économique tout en proposant des solutions de transports adaptées et participer à la réduction des gaz à effet de serre la CCSSO avec le PNR et la Communauté de Communes de l'Aire Cantiliennes ont élaboré un schéma directeur des pistes cyclables pour la période 2021-2027 (déplacement doux).

III.3 L'offre de logements.

Actuellement Borest comptabilise 340 habitants pour 142 logements au recensement de 2020; les objectifs de la commune n'ont pas été atteints (349 habitants pour 149 logements).

La population est vieillissante, la tranche des personnes de plus de 60 ans représente, aujourd'hui, 22% de la population et l'offre de logement à coûts intermédiaires n'est pas suffisante sur cette commune classée B1 au niveau de l'habitat (secteur tendu).

Le PLU conçu en 2017 dénombrait 15 dents creuses dans le secteur bâti, seules 6 ont été comblées, il en reste 9, ce qui permettra d'obtenir 27 logements supplémentaires avec ceux de la zone 1AUH. Comme l'objectif du PLU est de 31 logements à construire d'ici 2030, il faudra trouver 4 logements supplémentaires, ce qui est possible dans le cadre de division parcellaire ou de la réhabilitation de logements vacants.



Source : Dossier Pro-G urbain ■ : dents creuses recensées.

Le POS de 1994 prévoyait une population de 400 habitants à l'horizon 2004 avec la production de 30 nouveaux logements. Pour cela le POS prévoyait une zone NAa et une zone NAb.

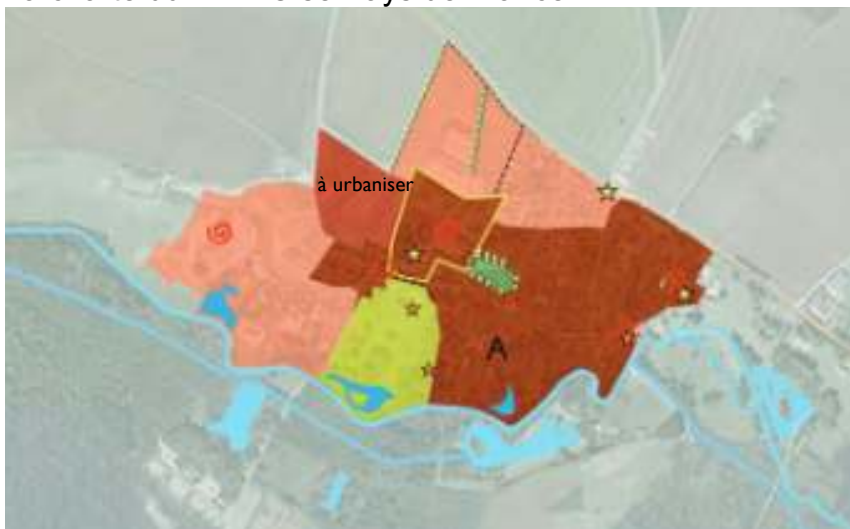
La zone NAa est maintenant totalement loti et la zone NAb correspond à la zone 1AUH.



III.4 Le respect des documents supra communaux.

La mise en compatibilité du PLU est conciliable avec les documents supra communaux qui concerne Borest notamment le SRADDET, le SDAGE, le PGRI et le PNR.

- a) Les règles générales du fascicule du SRADDET Hauts de France approuvé le 4 août 2020 précisent que « tous les territoires, y compris les moins denses, élaborent, proposent, ou participent à une stratégie de développement des transports et de la mobilité qui répond aux besoins de la population, notamment pour un accès facilité à l'emploi et à la formation, et à l'impératif de sobriété carbone ». Le projet vise à densifier le bourg, privilégiant aussi les modes de déplacement doux vers les points attractifs du territoire et desservir le nouveau secteur en transports en commun (arrêt de bus).
- b) Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE 2022-2027 du bassin Seine Normandie approuvé le 6 avril 2022 et les objectifs de protection définis par le SAGE de la Nonette approuvé le 15 décembre 2015. Cette mise en compatibilité éloigne les possibilités de construire de la proximité des cours d'eau, assure leur bonne desserte en eau destinée à la consommation humaine qualitativement et quantitativement, qu'il prévoit une gestion des eaux pluviales à la parcelle et vise à la conformité du traitement des eaux usées.
- c) Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le PGRI 2022-2027 du bassin Seine Normandie approuvé le 3 mars 2022 sont respectés dans la mesure où le projet éloigne les futures constructions des secteurs à risque et définit les mesures à prendre afin de le prévenir.
- d) La charte du PNR Oise Pays de France :



Source : Dossier PRO-G Urbain. Schéma d'orientations urbaines de la charte du PNR Oise Pays de France pour la commune de Borest
Ainsi ce projet de mise en compatibilité correspond au secteur identifié à urbaniser de la charte PNR.

Cette mise en compatibilité respecte parfaitement les objectifs du ZAN à l'horizon 2031 car si la commune de Borest a consommé 4,4227 ha pour la construction entre 2010 et 2021, le projet actuel d'urbanisation ne consommera que de 1,3 ha soit 0,11% de la surface totale du territoire.

IV. LE DEVELOPPEMENT DE BOREST.

IV.1 La demande de logements.

Comme nous l'avons exposé Borest fait partie de la zone B1 soit une zone où la tension de logement est prégnante. Par ailleurs la commune compatibilise 63% de logements de 5 pièces et plus donc ces logements sont peu accessibles aux primo-accédants.

D'autre part la population est stable puisque 50% des ménages occupent leur logement depuis plus de 10 ans et seulement 14% depuis moins de 2 ans.

Donc cette mise en compatibilité du PLU est une opportunité pour Borest car le lotissement aura 18 logements avec des terrains compris entre 500 et 910m² et une partie de ces logements sera destinée à avoir des loyers intermédiaires ce qui correspond à des prix inférieurs de 10 à 15% au marché locatif local. Ces deux offres permettront de toucher des primo-accédants et/ou des jeunes salariés travaillant à proximité (Barbery par exemple) et donc d'avoir de jeunes enfants qui iront dans les écoles du RPI.

IV.2 Les effectifs scolaires.

Actuellement Borest fait partie d'un RPI avec Montlognon et Fontaine-Chaalis et dispose d'une classe qui accueille la petite section et une partie de la moyenne section pour un effectif de 14 élèves en 2024. L'effectif total de ce RPI est de 85 élèves en 2024 alors qu'il était de 104 élèves en 2022. Borest est actuellement la commune qui contribue le plus aux effectifs du regroupement et comme nous le constatons dans le tableau ci-dessous c'est aussi la commune qui a le plus d'enfants dans les classes élémentaires donc ils quitteront ce RPI dans quelques années.

2023 / 2024

- Les répartitions par classe et par école.

- Les répartitions par classe et par école				
École maternelle de Borest (Enseignante : Mme Kaluzny, ATSEM : Mme Barrois)	École maternelle de Montignon (Enseignante : Mme Parisot, ATSEM : Mme Lafargue)	École élémentaire de Fontaine- Chaalis (Enseignantes : Mme Ducrot, Mme Nancel, Mme HESSER, AESH : Mme Saucède)		
Petite section : 7	Moyenne section : 5	CP : 11	CE1 : 4	CM1 : 10
Moyenne section : 7	Grande section : 9	CE1 : 6	CE2 : 14	CM2 : 12
Total: 14 élèves	Total: 14 élèves	17 élèves	18 élèves	22 élèves
Total: 28 élèves		Total: 57 élèves		
Total R.P.I. : 85 élèves				

- Les répartitions par commune.

Communes	École de Borest	École de Montlognon	École de Fontaine- Chaalis	Total
Borest	4	7	24	35
Montlognon	4	4	14	22
Fontaine-Chaalis	2	2	8	12
Ermenonville	1	0	3	4
Fleurbaey	0	0	1	1
Mont l'Évêque	2	0	2	4
La Croix-Saint-Ouen / Baron	0	0	2	2
Conchy-les-Pots	0	0	1	1
Senlis / Nanteuil le Haudouin	1	1	0	2
Saint Pathus	0	0	2	2
Total	14	14	57	85

- Les prévisions d'effectifs par classe pour la rentrée 2024

PS	MS	GS	CP	CE1	CE2	CM1	CM2
10	7	11	9	11	10	13	10
81 élèves							

Il est rappelé que les répartitions sont du ressort du conseil de circonscription et sont transmises à l'inspection. L'équipe enseignante alerte l'ensemble des membres du conseil sur les effectifs 2024-2025. Des discussions autour de la carte scolaire sont actuellement en cours. Nous pourrions subir une fermeture de classe pour la rentrée 2024.

Source : dossier PRO-G Urbain.

Il est donc essentiel pour Borest d'accueillir de nouveaux habitants qui seront des jeunes ayant ou projetant d'avoir des enfants ce qui contribuera à maintenir l'attractivité du village et l'école en activité.

IV.3 La capacité des réseaux et l'intégration paysagère du projet.

Borest est alimenté en eau potable par des points de captages situés sur la commune de Montlognon. La quantité d'eau ainsi que sa qualité sont suffisantes et respectent les normes. Par ailleurs la zone 1AUH est alimentée par une canalisation qui se trouve dans la rue E. Roussel (rue qui longe le futur lotissement).

Concernant la défense incendie, elle sera assurée par une réserve de 120 m³ située à proximité du projet de lotissement. D'autre part le maire de Borest a demandé au lotisseur de refaire la canalisation de la rue E. Roussel et la remplacer par une canalisation de 100 mm au lieu de 65 mm ce qui permettra d'alimenter une borne incendie à la charge de la commune.

L'alimentation électrique de la zone 1AUH pourra être réalisée par le réseau haute tension proche ou par un renforcement à 630 kva du transformateur le plus proche qui permettra d'alimenter 35 nouveaux logements.

Le futur lotissement sis sur la zone 1 AUH sera parfaitement intégré au paysage car il profitera de la déclivité naturelle du terrain vers le sud et sera bordé au nord par un chemin arboré. Ceci permettra une bonne intégration paysagère visible depuis la RD330A.

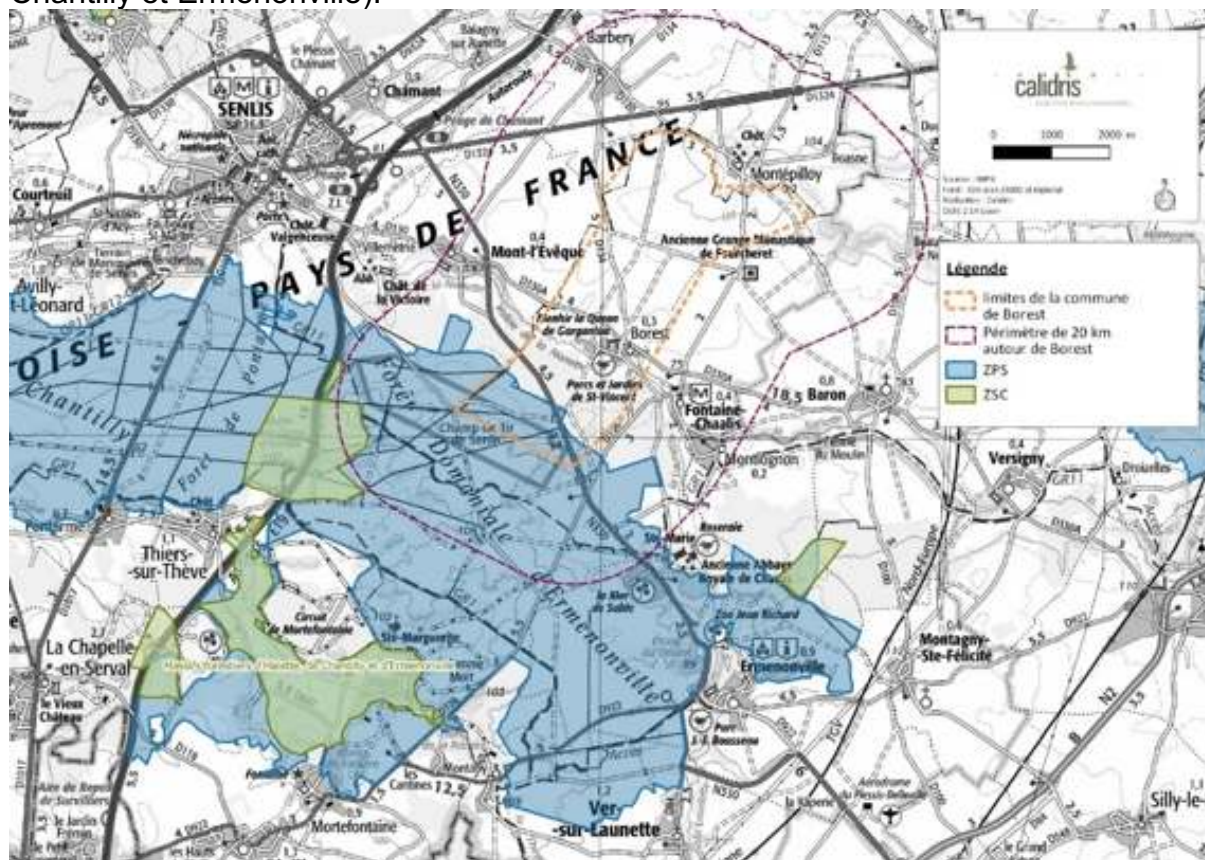


Au niveau du bâti, le lotisseur devra respecter autant que possible le bâti vernaculaire du village et donc privilégier la pierre pour les façades ainsi que les murs de clôtures. Les nouveaux logements pourront être individuels ou accolés et auront une homogénéité de clôture. De même leur hauteur ne fera pas obstacle à la vue, depuis la RD330A, sur la tour de la Ferme Sainte Geneviève. Enfin une liaison douce permettra l'accès au centre du village (mairie, école, arrêt de bus).

Cette mise en compatibilité ne remet pas en cause le PADD du PLU adopté en juin 2019 et les autres pièces du PLU restent inchangées.

IV.4 L'incidence du projet sur les zones NATURA 2000.

Il existe 2 zones NATURA 2000 dans un rayon de 20 km autour du projet : la ZPS (Forêts Picardes : massif des 3 Forêts et bois du Roi) et la ZSC (Forêts d'Halatte, Chantilly et Ermenonville).



Source : PLU de Borest Représentation cartographique des sites Natura 2000 localisés dans un périmètre de 20 km autour de la commune

Comme on le constate sur la carte ci-dessus, une de ces zones (ZSC) concerne la commune de Borest car une partie de son territoire est située dans la forêt d'Ermenonville (168 ha).

Du fait du positionnement de ce secteur boisé (+1,5 km du centre bourg) les effets attendus ne sont pas susceptibles d'avoir une incidence négative par rapport à la conservations des habitats naturels, de la flore, des amphibiens, des mollusques et autres invertébrés.

Comme cette modification est positive en terme de réduction de surface constructible il n'est pas nécessaire de prendre en compte les objectifs de conservation des chiroptères et des poissons mentionnés au FSD.

Le PLU de Borest, approuvé le 17 juin 2019, préserve la sensibilité des milieux identifiés sur le territoire communal en classant en zone naturelle 426,77 ha soit 1/3 du territoire communal et en zone agricole 822 ha soit 64,3% du territoire, conformément aux objectifs du PADD qui ne sont pas remis en cause par le projet de modification. Les zones à urbaniser représenteront, après mise en comptabilité et modification du PLU, **0,22% du territoire communal au lieu de 0,46%, soit une division par deux de la surface consommée.**

IV.5 Avis de la MRAE.

Lors de l'élaboration du PLU, la MRAe a été consultée en 2018 et rendu son avis le 21 novembre 2018. Elle recommande un approfondissement global du dossier notamment au niveau de l'évaluation environnementale qui est à compléter dans un périmètre de 20 km autour du site de Borest. La MRAe demande aussi à la commune de rechercher des solutions pour diminuer sa consommation d'espaces naturels et agricoles.

Considérant les recommandations initiales de la MRAe ainsi que l'avis défavorable de la préfecture de l'Oise, la commune de Borest a consulté de nouveau la MRAe le 10 avril 2024 en lui soumettant son projet de modification N°1 du PLU.

Cette dernière a rendu son avis sur le projet le 28 mai 2024. Cet avis indique : « que la mise en compatibilité N°1 du PLU de Brest n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine... et qu'il n'est pas nécessaire de le soumettre à une évaluation environnementale. »

IV.6 L'évaluation des incidences sur l'environnement (autodiagnostic).

Le cabinet PRO-G Urbain a établi la liste des risques et des incidences que ce projet pouvait avoir sur les différents milieux et/ou services (voir annexe 10)

V. CONCERTATION ET CONSULTATION.

V.1 Concertation du Public.

Il n'a été prévu, dans le cadre de ce projet de modification N°1 de PLU, aucune réunion d'information et d'échange avec le public. Aucun rapport de concertation préalable à l'enquête publique ne figure dans le dossier.

V.2 Les PPA

La notification aux PPA a fait l'objet d'une consultation interservices menée du 9 février 2024 au 9 mars 2024.

Les PPA consultées sont :

Le Conseil Régional Hauts de France

Conseil Départemental de l'Oise (CDO)

La Communauté de Communes de Senlis Sud Oise

La Communauté de Communes du Pays de Valois

DDTM de l'Oise

Les mairies de Barbery, Montlognon, Mont l'Evêque et Fontaine-Chaalis.

L'Architecte des Bâtiments de France

L'Autorité Organisatrice de Transports Oise Mobilité

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat

La Chambre de Commerce et d'Industrie
La Chambre d'Agriculture de l'Oise (CAO)
L'ARS Haut de France.
Le Parc Naturel Régional

VI. ORGANISATION DE L'ENQUETE

VI.1 Désignation du Commissaire Enquêteur.

Le conseil municipal de Borest a délibéré le 11 décembre 2023 et décidé la modification N°1 du PLU (voir annexe 1) et a adressé au tribunal administratif une demande de désignation d'un commissaire enquêteur (voir annexe 2). Par décision N° E24000100 / 80 en date du 1 juillet 2024 (voir annexe 3) Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens a désigné Christophe de PONTON d'AMECOURT, cadre bancaire en retraite, en qualité de Commissaire Enquêteur et Pierre BICHON, directeur de service en retraite, en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant pour l'enquête publique relative à la modification N°1 du PLU de Borest.

Cette décision a été reprise par l'arrêté n° 21-2024 du 12 décembre 2024 de monsieur Bruno Sicard, maire de Borest. (voir annexe 4)

VI.2 Préparation.

La préparation à l'ouverture du créneau public n'a posé aucune difficulté au niveau de l'étude du dossier pour le commissaire enquêteur.

Une première réunion a eu lieu le 3 décembre 2024 à la mairie de Borest en présence de monsieur Bruno Sicard, maire de Borest et de madame Anne-Claire Guigand, responsable du cabinet PRO-G Urbain.

Durant cette réunion les points suivants ont été abordés :

Objectifs recherchés dans l'enquête publique.

Evocation du climat probable du déroulement du créneau public et des points qui peuvent poser difficulté (changement du zonage de la parcelle 1AUEa en 1A, désagrément du propriétaire de la ferme Ste Geneviève par rapport à la zone 1AUH (vue immédiate modifiée)) .

Définition des modalités de l'enquête (dates de l'enquête, programmation des permanences, affichages et publicités).

Rappel des dates de parution dans les journaux et des modalités d'affichage.

Choix des journaux.

VI.3 Modalités de l'Enquête.

L'enquête s'est déroulée du mardi 7 janvier 2025 à 15h00 au jeudi 6 février 2025 à 18h00, soit une période de 31 jours calendaires consécutifs, et a eu pour siège la mairie de Borest.

L'accès au dossier et au registre d'enquête a été possible aux dates et aux heures d'ouverture de la mairie durant cette période.

Pendant la durée de l'enquête, le dossier de l'enquête a pu être consulté par le public sur support papier à la mairie de Borest ainsi que sur le site internet de la commune : <https://www.borest.fr>

Du mardi 7 janvier 2025 à 15h00 au jeudi 6 février 2025 à 18h00 les observations et propositions ont pu être consignées par écrit sur le registre d'enquête paraphé par le commissaire enquêteur à la mairie de Borest, envoyées par courrier postal à l'attention de monsieur le commissaire enquêteur à la mairie de Borest, 3, place de l'Eglise, 60300 Borest.

Le commissaire a constaté la mise en place des affichages et des publicités (voir annexe 5).

Par ailleurs le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public, en mairie de Fleurines, dans les créneaux suivants :

- le mardi 7 janvier 2025 de 15h00 à 18h00
- le jeudi 6 février 2025 de 15h00 à 18h00.

VI.4 Composition du dossier d'Enquête.

L'essentiel du dossier d'enquête a été fourni au commissaire enquêteur dès le 3 décembre 2024 pour étude.

Le dossier complet, tel qu'il a été porté à la connaissance du public a été arrêté le 7 janvier 2025

Il comporte les pièces suivantes :

- Dossier PLU et plans
- Délibérations et actes administratifs
- Consultations des PPA
- Avis de parution dans les journaux.

VI.5 Information effective du public.

L'avis de l'enquête public, dans sa forme réglementaire, a été affiché par la mairie de Borest aux abords de la zone concernée par la modification n°1 du PLU (voir annexe 5).

Des certificats d'affichage ont été délivrés et sont annexés au présent rapport.

D'autre part la publicité a été effectuée par voie de presse, dans Le Courrier Picard et Le Parisien, pour une première parution le 21 décembre 2024 soit quinze jours avant le début de l'enquête et une deuxième parution le 15 janvier 2025 (annexes 6, 7, 8 et 9). Elle a aussi été affichée sur le site de la mairie.

VI.6 Déroulement et clôture de l'Enquête

L'enquête n'a pas posé de problème particulier. La modification proposée et la mise en compatibilité du PLU sont une réaffectation de zone et une modification qui permet de réduire une zone constructible. Ces éléments n'ont pas créé de polémique et n'ont pas mobilisé la population de Borest.

L'enquête a été clôturée le jeudi 6 février 2025 à 18h00 à l'issue de la dernière permanence du commissaire-enquêteur. Ce dernier a pu emporter directement le dossier et le registre d'enquête, dans les délais prescrits, aux fins de rapport et de conclusions.

VII. OBSERVATIONS DU PUBLIC.

VII.1 Bilan Comptable des Observations.

Le public s'est peu manifesté auprès du commissaire enquêteur.

Nombre de Visites : 0

Nombre de Commentaires : 0

Nombre de Mails : 0

Nombre de Courriers : 1

Nombre de Documents : 0 comprenant les courriers, les mails et les photos.

VII.2 Analyse

Lors de l'enquête le commissaire enquêteur n'a reçu qu'un seul courrier écrit par Monsieur Éric Carpentier (voir annexe 11) remis en mairie le 6 février 2025.

Dans ce courrier Monsieur Carpentier mentionne plusieurs éléments :

- L'argumentaire établi pour justifier la zone 1AUH ne prend pas en compte la dernière évolution des effectifs scolaires et le souhait de voir s'installer des primo-accédants n'est pas contraignant pour la délivrance d'un permis de construire.
- Borest rencontre des soucis récurrents d'inondation au moment des fortes précipitations avec des débordements de « La Nonette ». Ce dossier est soumis au SISN pour étude d'une zone de débordement. Le fait d'avoir de nouvelles constructions et des aménagements VRD vont artificialiser des sols et par voie de conséquences augmenter les débordements de la Nonette lors d'épisodes pluvieux importants.
- Il mentionne que les informations concernant la base aérienne de Creil sont incorrectes et qu'il n'est pas possible de rejoindre le PCIS 110 par voies douces actuellement.
- Au niveau de la zone 1AUH le plan de la page 15 (dossier figurant sur le site de la mairie de Borest (www.borest.fr)) présente deux bassins de rétention qui ne sont plus repris sur le plan intitulé « Après mise en conformité du PLU ». Il faut tenir compte de la pente naturelle du terrain en protégeant les habitations existantes situées au Sud par un drainage qui rejoint le système des eaux pluviales et proscrire la création d'un bassin de rétention. Par ailleurs à l'Ouest

il faut renforcer l'empierrement qui permet la retenue du terrain et repousser la limite extérieure d'un mètre vers l'intérieur.

- Il est nécessaire de préciser que la pose de panneaux photovoltaïques en toiture ne sera pas possible.

VIII. PV DE SYNTHESE ET MEMOIRE EN REPONSE

Conformément à la réglementation en vigueur, un PV de synthèse a été réalisé par le commissaire enquêteur après clôture du créneau ouvert au public. Malgré le faible nombre d'observation : uniquement un courrier mentionnant plusieurs éléments évoqués ci-dessus, ce PV de Synthèse a été remis par mail à la mairie de Brest le 13 février 2025.

Le mémoire en réponse de la mairie (courrier adressé à Monsieur E. Carpentier) apporte des réponses sur :

- Le point concernant la Nonette est prise en compte par le SISN et l'agence de l'Eau Seine Normandie et qu'une démarche identique est aussi mise en œuvre avec la ville de Ver Sur Launette située en amont de Brest.
- Par ailleurs les permis de construire de la zone 1AUH seront délivrés avec une gestion des eaux pluviales à la parcelle.
- D'autre part le courrier en réponse de la mairie à Monsieur Carpentier apporte les réponses et précisions attendues (voir annexe 12).

IX. CONCLUSION DU RAPPORT.

L'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté 21-2024 de Monsieur le Maire de Brest en date du 12 décembre 2024 qui en fixait les modalités. Les conditions d'accueil du commissaire enquêteur en mairie de Brest ainsi que les moyens mis à sa disposition ont été satisfaisants.

La mise à disposition au public du dossier d'enquête n'a soulevé aucune difficulté particulière.

Ce chapitre clôt le rapport. Les conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur figurent dans un document séparé, joint à ce rapport.

Le 4 mars 2025

Christophe de Ponton d'Amécourt
Commissaire Enquêteur.



DEPARTEMENT DE L'OISE

ARRONDISSEMENT DE SENLIS

Communauté de Communes de SENLIS SUD OISE

COMMUNE de BOREST

CONCLUSIONS ET AVIS Du commissaire enquêteur	Décision De la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens E24000100 / 80 du 13 novembre 24 Arrêté n° : 21/2024 de Monsieur le Maire de la commune de Borest en date du 12 décembre 2024
Objet :MODIFICATION N°1 ET MISE EN CONFORMITE DU PLU Siège de l'enquête : Mairie Borest, 3, place de l'Eglise 60300 Borest.	DIMINUTION DE LA SURFACE CONSTRUCTIBLE DE LA ZONE 1AUH et MODIFICATION DE LA ZONE 1AUEa EN ZONE A .
Commissaire enquêteur	Christophe de PONTON d'AMECOURT.

SOMMAIRE :	I Cadre général de l'enquête	page 2
	II Déroulement de la procédure	page 2
	III Conclusions	page 3
	IV Avis	page 4

I CADRE GENERAL DE L'ENQUETE

Le conseil municipal de la commune de Borest, dans sa délibération du 5 décembre 2023, a décidé de procéder à la modification N°1 du PLU afin de le présenter à nouveau pour obtenir un avis favorable. Dans cette optique la zone 1 AUH a vu sa surface constructible diminuer en passant de 1,8ha à 1,4ha et la zone 1AUEa sera transformée en zone A.

Selon les caractéristiques du projet, il n'a pas été soumis à une évaluation environnementale.

II DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

La décision n° E24000100 / 80 en date du 13 novembre 2024 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens désigne Christophe de PONTON d'AMECOURT en qualité de commissaire enquêteur titulaire et monsieur Pierre BICHON, commissaire-Enquêteur suppléant. Cette décision a été reprise par l'arrêté n° 21/2024 de Monsieur le Maire de Borest précisant la nature et les modalités de l'enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée du mardi 7 janvier 2025 à 15h00 au jeudi 6 février 2025 à 18h00, dates incluses, soit sur une période de 31 jours consécutifs, conformément à la réglementation en vigueur et a eu pour siège la mairie de Borest. L'accès au dossier et au registre d'enquête a été possible aux dates et aux heures d'ouverture de la mairie durant toute cette période ainsi que sur le site internet de la mairie.

Par ailleurs le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public en mairie de Borest dans les créneaux suivants :

- le mardi 7 janvier 2025 de 15h00 à 18h00
- le jeudi 6 février 2025 de 15h00 à 18h00

L'enquête a été clôturée le jeudi 6 février 2025 à 18h00
Elle n'a posé aucune difficulté particulière.

Il n'y a qu'un seul courrier déposé par le public pendant le temps de l'enquête publique du 7 janvier 2025 à 15h00 au 6 février 2025 à 18h00.

III CONCLUSIONS.

III.1 Conclusion relative à l'étude du dossier.

L'étude du dossier d'enquête, disponible le 3 décembre lors de la réunion organisée en mairie de Brest avec Monsieur B. Sicard, maire de Brest, et Madame A.C. Guigand, responsable de PRO-G Urbain, la visite des zones concernées par la modification N°1 et la mise en conformité du PLU, l'avis de la MRAe, les courriers avec avis favorable de la Chambre d'Agriculture de l'Oise, du Conseil Départemental de l'Oise, du Parc Naturel Régional ainsi que celui de la CDPENAF en réponse à la consultation des PPA permettent de conclure que cette mise en conformité et cette modification N°1 du PLU sont acceptables en l'état.

III.2 Conclusion relative à la contribution du publique.

Le public s'est manifesté auprès du commissaire enquêteur par la remise d'un courrier en mairie.

Ce courrier mentionne plusieurs points relatifs au PLU, à la possibilité de débordement de la Nonette, à la base aérienne de Creil, aux mobilités douces ainsi qu'à la gestion des eaux pluviales du futur lotissement sur la zone 1AUH.

La mairie de Brest a fait une réponse détaillée au courrier rédigé par Monsieur Carpentier (voir annexe 12).

III.3 Conclusion.

A la suite de ce qui précède et compte tenu des différents avis favorables émis par la MRAe et les personnes publiques associées consultées, il me semble que cette modification N°1 et mise en conformité du PLU ne poseront aucune difficulté.

En effet la zone 1AUEa redevient une zone A soit 2,9ha remis en zone agricole et la zone 1AUH est diminuée de 0,4 ha pour être constructible seulement sur 1,4 ha avec une densification de l'habitat passant de 10 maisons/ha à 13,8 maisons/ha.

IV AVIS

Pour les motifs suivants,

Vu

- Le code de l'urbanisme, notamment les articles L 153-36 et L 153-37,
- La délibération du conseil municipal n°35/2023 du 13 décembre 2023 prescrivant la modification N°1 et la mise en conformité du PLU,
- L'ordonnance n° E24000100/80 du 13 novembre 2024 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens désignant Monsieur Christophe de Ponton d'Amécourt, cadre bancaire en retraite, en tant que commissaire

enquêteur pour conduire l'enquête publique et Monsieur Pierre Bichon en tant que commissaire enquêteur suppléant.

- L'arrêté 21-2024 de Monsieur le Maire de Brest reprenant les modalités de l'enquête.
- L'avis de la MRAe ,
- Les avis de différents services ayant été consultés,
- Les pièces du dossier soumis à l'Enquête Publique.

Attendu que :

- les éléments fournis par le pétitionnaire sont conformes à la réglementation en vigueur dans la période de l'enquête publique,
- les dispositions relatives au projet de modification N°1 et mise en conformité du PLU de Brest ne s'opposent pas à une réglementation de niveau supérieur,
- les différents moyens nécessaires de publicité de l'enquête publique par publication et affichage ont été mis en œuvre,
- le concours apporté par la mairie de Brest au commissaire enquêteur a été satisfaisant,
- l'enquête publique s'est déroulée sans aucune difficulté, conformément aux dispositions de l'arrêté la prescrivant,
- Les personnes publiques consultées ainsi que la MRAe ont émis des avis favorables.
- le public appelé à donner son avis a remis un courrier,
- les conclusions présentées ci-dessus.

J'émet

UN AVIS FAVORABLE au projet modification N°1 et mise en conformité du PLU de Brest, dans le cadre du projet proposé dans les documents constituant le dossier d'enquête soumis à la consultation publique.

Je recommande à la commune de Brest de veiller et contrôler la gestion des eaux pluviales à la parcelle sur la zone 1AUH.

D'un point de vue écologique il me semble nécessaire d'avoir la possibilité de poser des panneaux photovoltaïques en toiture sous réserve de respecter la réglementation en vigueur notamment au niveau des monuments historiques.

Le 4 mars 2025,
Christophe de PONTON d'AMECOURT,
Commissaire Enquêteur.

Commune de Borest



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

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

U6BOR0816

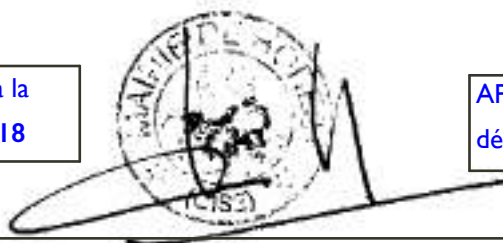


REPONSES APPORTEES

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 réfléchi 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.