



BORAN-SUR-OISE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Compte-rendu - réunion du 06 février 2017 – 16h30

1. OBJET DE LA REUNION

Réunion de présentation du diagnostic.

2. LIEU DE LA REUNION

Mairie de Boran-sur-Oise

3. PRESENTS

NOM ET PRENOM	ORGANISME / COLLECTIVITE	FONCTION
DUMORTIER Jean-Jacques	Boran-sur-Oise	Maire
de MOUSTIER Philibert	Boran-sur-Oise	1 ^{er} Adjoint
HAINAUT Jean-Jacques	Boran-sur-Oise	3 ^{ème} Adjoint
SCHIRATTI DOUCHEZ Anne	Boran-sur-Oise	4 ^{ème} Adjoint
RONCIN Janick	Boran-sur-Oise	5 ^{ème} Adjoint
FAUVAUX Nicole	Boran-sur-Oise	Conseillère municipale
MARQUES Sabrina	Boran-sur-Oise	DGS
GIROUDEAU Jean-Marie	PNR Oise-Pays de France	Chargé de mission urbanisme
FELDER Guillaume	atopia	Urbaniste
PETER-JAN Jules	atopia	Urbaniste
ROUQUETTE Aurélie	Aurélie Rouquette Architecture	Architecte

4. POINTS ABORDES

Environnement institutionnel et documents de référence

- La Charte du PNR Oise – Pays de France sera en enquête publique du 27 février au 29 mars 2017 et le document actuel est caduc. Le projet de PLU doit néanmoins être vigilant aux différentes orientations qui composent la nouvelle Charte.
- Suite aux récentes fusions intercommunales, Boran-sur-Oise va rejoindre le SCoT du Pays de Thelle qui va rentrer en processus de révision. La commune se trouve aujourd'hui en « zone blanche », c'est-à-dire que le territoire est non couvert par les orientations et objectifs du SCOT jusqu'à la révision du schéma qui l'incorporera dans la réflexion sur le projet d'aménagement, sur son nouveau périmètre.

Logement

- La commune est attachée à maintenir une certaine qualité de vie sur son territoire et la présence de jeunes ménages. Une réflexion doit ainsi être engagée sur quel type de « produit logement » à mettre en place.
- Le parc locatif est géré par quatre bailleurs : Oise habitat, OPAC Oise, SAHLM Oise et OSICA Oise. En 2016, 10 logements sociaux sont passés dans le parc privé, une même opération est prévue pour 2017.

Activités économiques

- Le principal employeur de la commune est l'Industrielle du béton avec une centaine d'emplois, c'est une grande entreprise industrielle dont le siège social est à Boran. Plus au nord, l'ancienne carrière qui n'est plus aujourd'hui en fonctionnement doit être transformée en centre d'enfouissement des déchets du BTP.
- La maison d'accueil du prieuré « Home Jacques Servin », située allée Saint Martin représente une quarantaine d'emplois.
- Une autre réalité économique est le nombre croissant d'auto-entrepreneurs qui se déclarent sur la commune, comme par exemple les assistantes maternelles.
- Il y aurait quelques projets de développement de l'agriculture sur la commune avec une installation potentielle de maraîchers.

Équipements-urbanisme

- Deux places de stationnement pour véhicules électriques sont en projet et leur emplacement pourrait se trouver sur le parking derrière la mairie.
- L'offre en équipement s'est développée avec la récente construction d'un dojo / salle polyvalente dont l'inauguration est prévue pour mars 2017. Le prochain projet pourrait concerner la « maison pour tous » avec la réorganisation de la cantine.

Environnement

- Le PNR précise que le SRCE 2015 Picardie ne doit plus être pris en référence dans le projet de PLU.

Patrimoine

- La préservation des continuités bâties et des enduits des façades ainsi que la question des devantures commerciales et de l'insertion des enseignes commerciales sont soulignées par l'architecte du patrimoine Aurélie Rouquette. Ces deux points sont approuvés par Monsieur le Maire.
- Le PNR précise qu'un appel d'offres « vitrines commerciales en milieu rural » est prévu prochainement.

Bilan du POS

- La zone prévue pour le développement résidentiel (2NAh) dans le POS a intéressé certains promoteurs mais aucune extension urbaine n'est pour l'instant prévue sur le territoire communal.
- La zone d'activités où se trouve SPORT FRANCE avait été l'objet d'un fort investissement pour y tirer les différents réseaux et permettre l'installation de l'entreprise, c'est pour cette raison que l'on y retrouve la zone 2NAe autorisant une extension des activités économiques. Néanmoins, une réflexion peut être engagée pour relocaliser cette zone d'extension économique. Le maire pose également la question de l'opportunité et de l'obligation de porter un projet économique communal alors que la compétence est désormais intercommunale.
- L'ancienne emprise industrielle qui se trouve le long de l'Oise est l'objet de réflexions pour une reconversion vers de l'habitat avec une nécessaire relocalisation des entreprises qui s'y trouvent actuellement (artisanat et BTP) ailleurs sur la commune.

5. PROCHAINES REUNIONS

- Pré-projet de Village – Jeudi 2 mars 16h30
- Projet de Village - Jeudi 30 mars 16h30