

DEPARTEMENT DE L'OISE



VILLE DE BORNEL



**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE BORNEL**



ENQUETE PUBLIQUE

DU JEUDI 04 DECEMBRE 2025 AU MERCREDI 07 JANVIER 2026



**AVIS ET CONCLUSIONS
DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

SOMMAIRE

1. CONTEXTE GENERAL.....	3
1.1 Contexte territorial	3
1.2 Principales mesures intervenues avant l'ouverture de l'enquête publique	4
1.3 Modalités de réception du public.....	5
1.4 Cadre juridique et réglementaire.....	5
1.5 Caractéristiques principales du projet	6
2. FONDEMENTS DE LA REFLEXION DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR.....	10
2.1 Le commissaire-enquêteur ayant constaté	10
2.2 Le commissaire-enquêteur ayant examiné et analysé	12
2.3 Le commissaire-enquêteur ayant considéré.....	12
3. BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR.....	13

1. CONTEXTE GENERAL

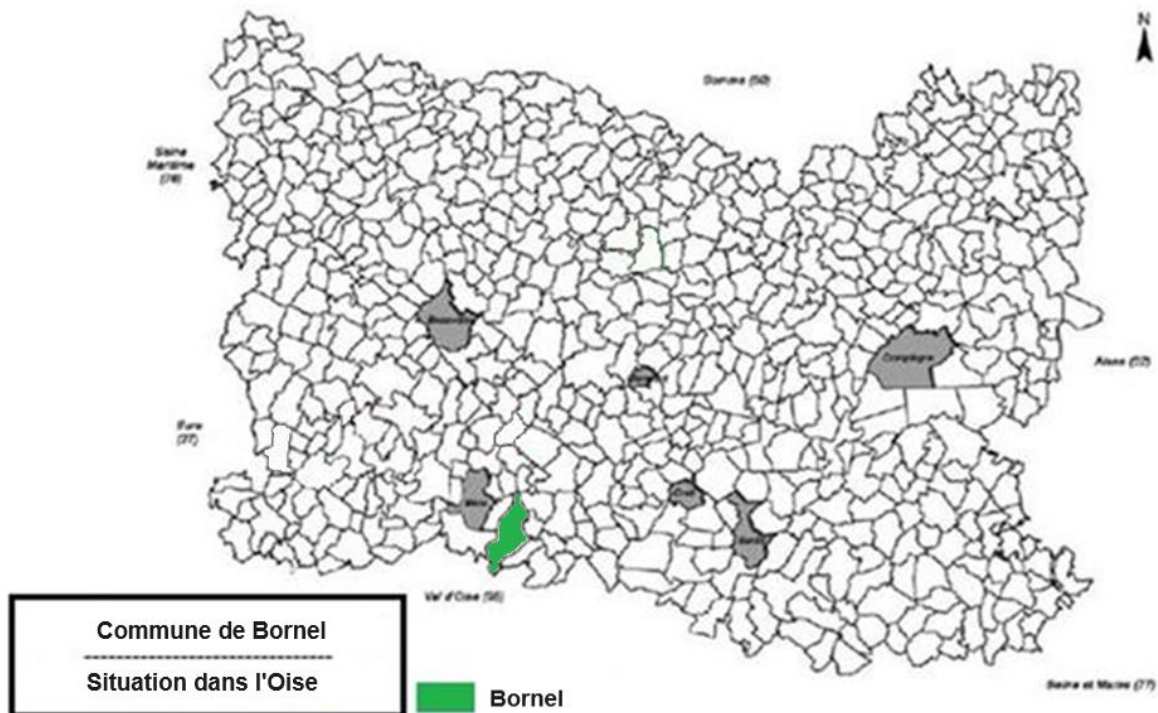
1.1 Contexte territorial

La mission qui m'a été confiée par Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens est de conduire l'enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bornel.

Située dans le canton de Méru et au sud de l'Oise, Bornel est une commune avec une population de 4 796 habitants (population INSEE 2022), sur un territoire d'environ 23,7 km² située à 36 kilomètres au ouest de Beauvais, à 9 kilomètres de Méru et à 5,5 kilomètres au nord de Chambly.

La commune appartient à la Communauté de Communes des Sablons. Bornel se situe au sud-est de cette intercommunalité d'environ 38 500 habitants pour 21 communes

Elle est limitrophe de 8 communes (Amblainville, Esches, Mortefontaine-en-Thelle, Dieudonné, Puisseux-le-Hauberger, Belle-Eglise et deux autres communes situées dans le Val d'Oise, les communes d'Hédouville et d'Arronville).



La commune est comprise dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT des Sablons) approuvé le 5 mars 2020.

S'agissant de l'occupation des sols de Bornel, la commune est recouverte en grande partie par des espaces agricoles (60%) et par des espaces naturels (30% de la superficie communale est couverte par des bois). Les espaces urbanisés représentant 10% de la surface de la commune.

D'un point de vue paysager et environnemental, Bornel s'inscrit dans un paysage composé de grands ensembles agricoles avec le plateau de Thelle entrecoupé par la vallée de l'Esches. La commune est également marquée par la présence de la cuesta du Vexin au sud de son territoire. La vallée de l'Esches constitue par ailleurs le point de convergence de nombreux axes de ruissellement venant du plateau agricole.

La commune est également marquée par la présence de deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) doublées d'Espaces Naturels Sensibles (ENS).

S'agissant du tissu urbain, compte tenu que la commune nouvelle de Bornel est issue de la fusion des communes de Bornel, Fosseuse et Anserville, le paysage urbain est marqué par la présence d'entités urbaines distinctes, avec leurs caractéristiques spécifiques et une relation de type Bourg/Hameau.

1.2 Principales mesures intervenues avant l'ouverture de l'enquête publique

L'objet de l'enquête publique était d'assurer l'information et la participation du public vis-à-vis de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bornel.

Le projet de PLU couvre entièrement le territoire communal c'est-à-dire le centre-bourg de Bornel, les villages de Fosseuse, d'Anserville, les hameaux de Courcelles et du Ménillet, les espaces agricoles et boisés ainsi que la vallée de l'Esches.

Par délibération en date du 31 janvier 2017, le Conseil Municipal de Bornel a décidé de prescrire l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme.

Les objectifs poursuivis de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sont de :

- Permettre le développement modéré et harmonieux de la population pour répondre aux besoins résidentiels de la commune actuels et à venir,
- Favoriser la mixité sociale générationnelle et urbaine,
- Valoriser le cadre de vie en limitant notamment le développement de zones d'habitats diffus et identifier les potentialités foncières,
- Protéger les ressources agricoles : préserver les espaces naturels sensibles et maintenir l'activité agricole,
- Mettre en valeur les espaces verts et le patrimoine bâti,
- Prendre en compte le développement durable (nuisances, panneaux solaires, maisons à économies d'énergie...),
- Proposer une offre en logements diversifiée,
- Engager une réflexion sur les bâtiments publics,
- Favoriser le développement des liaisons douces entre les entités agglomérées.

Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête seront prises en considération par le maître d'ouvrage et peuvent conduire à modifier le projet avant son approbation.

L'arrêt projet du PLU a fait l'objet d'une délibération du Conseil Municipal de Bornel en date du 26 mai 2025.

Ce projet arrêté a ensuite été notifié aux Personnes Publiques Associées avec des distributions effectuées entre le 18 et le 29 juillet 2025.

La saisine, pour avis, de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) a bien été réalisée. Cette demande a été reçue par la mission régionale de l'autorité environnementale en date du 08 juillet 2025.

En date du 30 septembre 2025, la mission régionale de l'autorité environnementale a transmis une recommandation sur le projet de PLU à la commune de Bornel.

C'est dans ce contexte que Monsieur Emmanuel PIGEON, adjoint à l'urbanisme, a ordonné la mise en enquête publique de l'élaboration du PLU de Bornel par arrêté en date du 13 novembre 2025.

1.3 Modalités de réception du public

L'enquête publique s'est déroulée durant 35 jours consécutifs du jeudi 04 décembre 2025 au mercredi 07 janvier 2026, soit 35 jours consécutifs.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public au sein de la mairie de Bornel durant les permanences organisées le :

- Jeudi 04 décembre 2025, de 9h00 à 12h00,
- Samedi 14 décembre 2025, de 8h30 à 11h30,
- Mercredi 07 janvier 2026, de 9h00 à 12h00,
- Mercredi 07 janvier 2026, de 13h30 à 16h30.

Durant ces permanences, le commissaire enquêteur a donné toutes les explications nécessaires au public pour la bonne compréhension du dossier.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier ainsi que le registre d'enquête étaient à la disposition du public au sein de la mairie de Bornel durant les heures habituelles d'ouverture au public.

Le dossier de PLU était également consultable depuis un poste informatique disponible dans les locaux de la mairie de Bornel.

Le public pouvait formuler ses observations, soit en les consignant sur le registre ouvert à cet effet en mairie, soit en les adressant au commissaire enquêteur pendant le délai d'enquête, par voie postale en mairie (Rue de l'église 60540 Bornel) ou par voie électronique sur l'adresse suivante : enquetepublique.bornel@gmail.com

D'autre part, le dossier d'enquête publique était consultable depuis le site internet de la commune de Bornel (<https://www.bornel.fr>).

1.4 Cadre juridique et réglementaire

Code de l'urbanisme – partie législative

Articles L.153-31 à L.153-35 du code de l'urbanisme

Code de l'urbanisme – partie réglementaire

Articles R.152-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme

Code de l'environnement – partie législative

Articles L.123-1 à L.123-19 concernant le champ d'application et objet de l'enquête publique

Code de l'environnement – partie réglementaire

Articles R.123-1 à R.123-33 qui déterminent le champ d'application de l'enquête publique

Délibérations

Délibération du Conseil Municipal de Bornel en date du 31 janvier 2017 concernant la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, ses objectifs poursuivis et ses modalités de concertation.

Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU organisé au sein du Conseil Municipal le 11 janvier 2024 (procès-verbal du conseil municipal).

Délibération du Conseil Municipal de Bornel en date du 26 mai 2025 tirant le bilan de la concertation.

Délibération du Conseil Municipal de Bornel en date du 26 mai 2025 arrêtant le projet de PLU.

Arrêté

Arrêté de Monsieur Emmanuel PIGEON en date du 13 novembre 2025 prescrivant l'enquête publique sur le projet d'élaboration du PLU de Bornel.

1.5 Nature et caractéristiques principales du projet

Nature du projet

Le projet consiste à élaborer le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune nouvelle de Bornel à la suite de la fusion de la commune de Bornel avec les communes de Fosseuse et d'Anserville.

La ville de Bornel dispose actuellement d'un PLU opposable sur l'ancienne commune de Bornel et de Fosseuse, tandis que le secteur d'Anserville ne dispose plus de PLU et est soumis au Règlement National de l'Urbanisme (RNU).

Bornel est couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et c'est donc ce dernier qui est concerné, dans un rapport de compatibilité avec le SRADDET des Hauts-de-France adopté le 21 novembre 2024.

Caractéristiques du projet

Le projet communal prévoit un développement basé sur la production d'environ 450 logements entre 2018 et 2035 permettant d'accueillir une population d'un peu moins de 5 700 habitants en 2035, soit un développement démographique de 2,4% par an.

Cette ambition démographique s'est déjà largement concrétisée depuis la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en 2017, avec la réalisation de programmes immobiliers déjà réalisés ou en cours de finalisation pour environ 375 logements qui permettront l'accueil de 725 habitants supplémentaires.

Ainsi, en vue d'atteindre les objectifs démographiques fixés par les élus, 75 logements supplémentaires devront être construits entre 2025 et 2035 au sein de l'enveloppe urbaine existante. Aucun étirement de la trame urbaine des secteurs déjà urbanisés n'est rendu possible.

La croissance démographique sera ainsi principalement absorbée par l'enveloppe urbaine existante (*mobilisation des logements vacants, transformation des résidences secondaires en résidences principales ou encore renouvellement urbain*), sans consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) pour l'habitat. La consommation effective engendrée par le PLU se limitera ainsi aux dents creuses correspondant à 2,65 hectares.

Pour cela, les règles d'urbanisme des zones urbaines favorisent la densification des trames bâties déjà constituées tout en veillant à la prise en considération des gabarits des constructions observés dans les différents quartiers de la commune. Pour cela, différentes zones urbaines ont été constituées : une zone UA dans la partie historique du bourg de Bornel ; une zone UB à Fosseuse ; une zone UC dans les trois quartiers comportant des immeubles d'habitat collectif (Clos d'Outreville, les Aulnaies, chemin de la Pompe) ; une zone UD dans les quartiers d'habitat individuel, en introduisant une différenciation en fonction des densités observées et une zone UV correspondant à la trame urbaine d'Anserville.

Le PLU prévoit deux opérations d'aménagement et de programmation (OAP) destinées aux logements : la première porte sur 0,41 hectare rue Louis Denoual, et la seconde sur 0,24 hectare rue Pasteur.

Ces OAP visent à préciser les conditions d'aménagement des futures constructions, le nombre de logements, leurs dessertes et leurs intégrations paysagères.

Une zone 2AUr de 2,7 hectares est délimitée pour une opération de reconversion au niveau du chemin du Paradis. L'objectif de la zone 2AUr est de restreindre les droits à construire de ce secteur en partie aménagé et occupé par des activités mais qui comprend des enjeux environnementaux (*aléa remontée de nappe, zone humide, proximité du ru de Bornel et de la rivière Esches*) et des enjeux liés à sa desserte (*chemin étroit, aménagement sommaire, impasse*).

Ainsi, l'aménagement de ce secteur nécessitera une procédure de modification du PLU pour permettre son ouverture à l'urbanisation, après la levée de toutes les contraintes qui impactent actuellement le site.

D'autre part, en tant que bourg structurant du SCoT des Sablons, Bornel est également marqué par la présence de nombreux équipements publics. C'est pourquoi, trois grands secteurs identifiés au PLU regroupent des équipements d'intérêt général via une zone UP qui est vouée aux équipements publics :

- La frange est du bourg de Bornel, avec deux zones UP, de part et d'autre de la rue du 11 Novembre où se trouvent le collège, les écoles maternelle et primaire, la salle des sports et les terrains de sports de plein air. Un emplacement réservé est d'ailleurs positionné sur la parcelle cadastrée AB n°28 en vue de renforcer ces équipements.
- Le lieu-dit « le Paradis » qui accueille le stade municipal du bourg de Bornel qui comprend deux terrains de football, un local technique et des vestiaires. La délimitation de la zone UP sur ce secteur prend par ailleurs en considération les besoins d'aménager un nouveau terrain sur l'emprise disponible à l'ouest.

En vue de conforter l'équipement structurant que constitue la gare de Bornel-Belle Eglise, trois emplacements réservés (ER3, ER4, ER5) ont été délimités au PLU en vue de renforcer l'offre de stationnement à proximité de la gare. Un cheminement piéton (ER8) sera également aménagé depuis ces parkings jusqu'à la gare. Ces places de stationnement seront aussi mutualisées avec le cimetière et les salariés de l'entreprise Lebronze-Alloys.

Vis-à-vis du développement économique, la zone d'activités d'Outreville (zone UE), située au nord-est de Bornel, comprend les principaux employeurs de la communes (Filetages industries, GEOREF, Lina So Fas...). La zone UE située au sud de la gare comprend également un employeur important avec la présence de la fonderie Lebronze-Alloys (ex CLAL).

Les supermarchés et les commerces associés, situés à l'angle de la rue Louis Denoual et de la rue Lamartine sont inscrits en zone UEc afin de maintenir des zones économiques commerciales à proximité des secteurs d'habitation. Dans les autres quartiers de la commune, les activités commerciales restent possibles dans la mesure où la surface de vente n'excède pas 100 m² afin de permettre l'installation de commerces de proximité sans conduire à une activité trop importante qui pourrait engendrer des nuisances (circulations, stationnements, livraisons...)

Le règlement de la zone UA, impose aussi, que les emprises commerciales existantes conservent cette destination dans le but de maintenir des activités de proximité dans le centre bourg tout en permettant d'accueillir des activités de services, de bureaux ou des équipements.

L'installation d'autres petites activités économiques, sans nuisances en termes de bruit, de pollution et de circulations sont également possibles dans l'ancien site d'activités industrielles se trouvant entre les rues Jeanne d'Arc, Lamartine et Pasteur, sur une superficie d'environ 1,9 hectare, classés en zone UEa. Néanmoins, dans le but de ne pas déstabiliser les commerces présents en centre bourg, seules les installations d'activités artisanales, de services et commerciales de moins de 1000 m² seront possibles.

Bornel comprend ainsi une structure économique importante résultant de son passé industriel mais aussi de la présence d'activités commerciales, artisanales et de services auxquelles il convient d'ajouter les activités agricoles et touristiques.

Concernant cette dernière, le Plan Local d'Urbanisme prévoit deux zones d'activités de réception, séminaire et d'hébergement touristique. L'une est située sur le domaine du château de Fosseuse et l'autre à la Ferme du Roy à côté du château d'Anserville.

Ces deux zones spécifiques classées en zone NL permettent ainsi le changement de destination du bâti existant vers des activités de services, touristiques, de commerces ou encore un équipement d'intérêt collectif. La réalisation d'un bâtiment supplémentaire d'une emprise au sol maximale de 100 m² sera également possible sous réserve que ce dernier soit voué à une activité de services (réception, séminaire, etc...) et qu'il ne compromette pas l'intérêt patrimonial et paysager des lieux.

S'agissant de l'activité agricole, plusieurs exploitations sont présentes aux franges des tissus urbains d'Anserville, de Fosseuse, du hameau de Courcelles et du bourg de Bornel. Ces exploitations ont été intégrées au sein d'une zone agricole (zone A) afin de permettre le développement de nouvelles installations ou constructions adaptées aux besoins des exploitations agricoles.

Les espaces agricoles de grandes cultures situés en dehors des continuités écologiques entre la cuesta du Vexin (sud de la commune), le fond de vallée de l'Esches et les bois de Dieudonné et de Puisieux au nord-est, ont tous été classés en zone agricole, où seules seront admises les constructions nécessaires ou liées à l'exploitation agricole.

Par ailleurs, d'un point de vue environnemental, le projet de PLU prend en considération la présence de trois zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF : Coteaux de Puisieux et Bornel/Bois d'Esches et de la Gallée/Bois de Grainval et de Montagny) et un corridor inter forestier reliant le bois du Grainval au sud du bois de Dieudonné au nord, ainsi que les zones humides de la vallée de l'Esches via un classement en zone naturelle permettant la protection et la préservation de ces espaces.

Les nombreux boisements sont également identifiés et protégés via des espaces boisés classés au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme. Tout défrichement de ces bois est interdit et les coupes ou abattages soumis à déclaration préalable.

En vue de prendre en considération la sensibilité paysagère et environnementale du fond de vallée de l'Esches, une zone N a été créée dans le but de préserver ces espaces.

Cependant, la présence d'une activité maraîchère à Fosseuse a entraîné la création d'une zone Nm afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires aux activités maraîchères compatibles avec ces milieux naturels.

Les continuités écologiques présentes sur le territoire communal sont identifiées via des zones spécifiques Nc dans lequel toute nouvelle installation ou construction est interdite.

Le caractère verdoyant du sud de la rue du Parc du Château à Fosseuse est préservé via une trame « *éléments de paysage à préserver* » au titre de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sur des terrains délimités en zone urbaine (UDd ou UDe).

Dans le même esprit, dans le village d'Anserville et dans une moindre mesure dans le hameau de Courcelles, les grands jardins attenants aux propriétés venant au contact des boisements ou des emprises agricoles sont inscrits en secteur naturel de jardin (Nj), en vue de limiter les possibilités de construire à l'arrière des constructions existantes.

Cette contrainte d'urbanisation a été renforcée par la mise en place d'une bande d'implantation limitée de 20 m (zone UA), de 25 m (zones UB et UC), à 30 m (zone UV) par rapport aux voies publiques et emprises publiques.

2. FONDEMENTS DE LA REFLEXION DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

2.1 Le commissaire-enquêteur ayant constaté

- **Le bon déroulement de l'enquête en ce qui concerne :**

-la publicité du projet et l'information du public largement assurées : cette publicité a été effectuée par publication, quinze jours avant son ouverture, d'un avis réglementaire dans les annonces légales de deux journaux diffusés dans le département de l'Oise (*Courrier Picard* et *Le Parisien*). Les publications ont été effectuées les 18 novembre 2025 et le 05 décembre 2025 pour les deux journaux ([Annexes n°4 et 5, du rapport d'enquête publique](#)).

-l'affichage de l'avis d'enquête sur les panneaux d'affichage de la commune. Par ailleurs, cette dernière a informé ses administrés de l'organisation de la présente enquête via le site internet de la commune et son profil Facebook. ([Annexe n°6, du rapport d'enquête publique](#)).

Monsieur Emmanuel PIGEON, adjoint à l'urbanisme de la commune, a attesté l'affichage de l'avis d'enquête, par production d'un certificat d'affichage, en date du 13 janvier 2026 ([Cf. Annexe 6, du rapport d'enquête publique](#)).

-Le siège de la permanence (Mairie) disposait d'un dossier complet d'enquête en format papier ainsi qu'un registre d'enquête publique, facilement consultable. Le dossier était également consultable depuis un poste informatique disponible en Mairie.

-le projet de PLU était également consultable depuis le site internet de la commune.

- La réception des observations du public a également été rendue possible par la voie dématérialisée par le biais d'une adresse électronique dédiée à l'enquête publique : enquetepublique.bornel@gmail.com

Monsieur Emmanuel PIGEON, adjoint de la commune, a attesté sur l'honneur, en date du 13 janvier 2026, de la réception de 7 contributions par courriers électroniques et de 0 courrier postal ([Cf. Annexe 7, du rapport d'enquête publique](#)).

-Entre début le 16 et le 22 juillet 2025, la commune a notifié aux Personnes Publiques Associées son projet de PLU arrêté en Conseil Municipal. Celles-ci possédaient 3 mois pour formuler leur avis.

Les services suivants ont donc été consultés : L'architecte des bâtiments de France, l'agence régionale de Santé, la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise, la Chambre d'Agriculture de l'Oise, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Oise, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDEPENAF) de l'Oise, la Communauté de Communes des Sablons, le Conseil Départemental de l'Oise, le Conseil Régional des Hauts-de-France, la Direction Départementale des Territoires de l'Oise – Service de l'Aménagement de l'Urbanisme et de l'Energie, la Préfecture de l'Oise, le Réseau de Transport et d'Electricité (RTE), SNCF Immobilier et les communes d'Amblainville, d'Esches, de Frouville, de Belle Eglise, de Puisieux-le-Hauberger, de Fresnoy-en-Thelle, de Dieudonne et de Mortefontaine-en-Thelle.

- **Le respect des modalités de concertation fixées par la délibération de prescription d'élaboration du PLU du 31 janvier 2017.**

Ainsi, préalablement à la présente enquête publique et de l'arrêt projet du PLU, la commune a :

- publié un bulletin d'informations municipales, au moment du lancement des études en 2017 permettant d'informer la population sur les études relatives au PLU ;
- mis à la disposition du public d'un registre destiné à recueillir leurs observations sur le projet. Ce registre papier n'a fait l'objet d'aucune contribution, de même qu'aucune contribution n'a été reçue par mail ou par courrier jusqu'à la date de l'arrêt projet du PLU;
- publié une lettre d'informations municipales en décembre 2024, dans tous les foyers de la commune, en vue de présenter les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, en invitant les administrés à venir consulter en mairie, les documents mis à disposition, et à participer à une réunion publique le 25 janvier 2025 ;
- organisé une réunion publique en date du 25 janvier 2025.

La concertation s'est ainsi déroulée dès le début des études, jusqu'à l'arrêt du projet du PLU selon les modalités de concertation fixées dans la délibération de prescription du PLU.

- **La régularité de la tenue de quatre permanences au sein de la mairie de Bornel. 23 personnes rencontrées par le commissaire enquêteur pendant les permanences et 22 contributions ont été enregistrées sur le registre d'enquête publique** mis à la disposition du public en mairie de Bornel.

- **Ces 22 contributions ont été enregistrées par différents moyens :**

- 14 d'entre elles ont été réalisées de manière manuscrite sur le registre d'enquête publique ;
- 1 courrier réceptionné en main propre (courrier non postal) par le commissaire enquêteur durant les permanences. Ce courrier a été visé par le commissaire enquêteur et annexé au registre d'enquête publique. ;
- 7 courriers électroniques ont été réceptionnés sur l'adresse enquetepublique.bornal@gmail.com Ces courriers électroniques ont été visés par le commissaire enquêteur et annexés au registre d'enquête publique.

- **0 courrier postal réceptionné par le commissaire enquêteur durant les permanences :**

Le commissaire enquêteur a également effectué des observations au sein de son procès-verbal rédigé à la suite de la clôture de l'enquête publique ([Cf. Annexe 2 du Rapport d'enquête publique](#)) et transmis à la commune en date du 13 janvier 2026.

La commune a ainsi répondu à ces observations dans son mémoire en réponse et transmis ce dernier au commissaire enquêteur en date du 23 janvier 2026 ([cf. Annexe 3 du Rapport d'enquête publique](#)).

2.2 Le commissaire-enquêteur ayant examiné et analysé

- Tous les documents soumis à enquête publique,

2.3 Le commissaire-enquêteur ayant considéré

- **Que le dossier d'enquête était lisible, compréhensible et bien illustré,**
- **La compatibilité du projet de PLU avec le SCoT des Sablons,**
- **Sur les principaux documents soumis à l'enquête, le maître d'ouvrage s'engage à apporter les évolutions ou pistes de réflexion suivantes en réponse des observations des personnes publiques associées, du public et du commissaire enquêteur :**

- **Dans le rapport de présentation :**

- Compléter le rapport de présentation en mentionnant les aires d'alimentation des captages de Dieudonne et d'Esches ;
- Mettre à jour les comptages routiers de la RD1001, RD105, RD923 et la RD609 avec les données qui seront envoyées par le département de l'Oise ;
- Justifier la production de logements réduite à environ 75 logements entre l'entrée en vigueur du PLU et 2035 (prise en compte de la forte production de logements constatée entre 2018 et 2025).

- **Dans le règlement graphique :**

- Supprimer la trame « Espace Boisé Classé » sous l'emprise des lignes électriques concernées par la servitude I4 (au nord du village d'Anserville, extrémité nord du bois de la Gallée) ;
- Intégrer la parcelle n°293 section X située le long de la rue de la Landrelle au sein d'une zone naturelle jardin (zone Nj) ;
- Intégrer la parcelle n°1252 section C au sein de la zone UV constructible d'Anserville ;
- Supprimer l'emplacement réservé n°5 sur l'emprise de l'entreprise LEBRONZE ALLOYS ;
- Intégrer la parcelle n°15 section ZD au sein d'une zone naturelle (à la place d'une zone A) ;

- **Dans le règlement écrit :**

- Préciser dans le règlement des zones concernées (zone A et zone N) que le retrait des constructions par rapport à la RD1001 déroge aux dispositions des articles L.111-6 à L.111-10 du code de l'urbanisme ;
- Modifier les règles d'urbanisme des zones UB et UV en imposant un retrait minimal de 3 mètres des limites séparatives en cas d'installation d'une piscine ;
- Compléter les dispositions générales du PLU (Point C) en rappelant l'application des servitudes de visibilité au titre du code de la voirie routière et la nécessité de consulter la SNCF pour tous travaux et aménagement aux abords du passage à niveau.

- **Au sein de l'annexe au règlement écrit :**

- Actualiser la carte qui identifie les aléas de risques liés au phénomène de retrait gonflement des argiles, figurant en annexe du règlement écrit.

- **Dans les servitudes d'utilités publiques et les annexes informatiques :**
 - Ajouter la servitude de type T7 (servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement) qui s'applique sur l'ensemble du territoire national ;
 - Compléter les servitudes par les documents et arrêtés relatives aux axes de transports engendrant des nuisances acoustiques, la présence de SIS (secteur d'information sur les sols) et la présence de zonages archéologiques ;
 - Supprimer la servitude PT2LH qui a été abrogée le 5 février 2024 ;
 - Ajouter le plan d'alignement grevant la RD923 ;
 - Compléter la liste des ouvrages concernés par la servitude I4 (canalisations de transport d'énergie électrique) avec l'adresse du gestionnaire.
- **Au sein des annexes sanitaires :**
 - Supprimer le plan du réseau d'assainissement collectif sur Anserville dans la mesure où le mode de gestion retenu est celui de l'assainissement non collectif.
- **Son analyse et son avis à la réponse du Maître d'Ouvrage sur son procès-verbal.**

3. BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Le commissaire-enquêteur constate les données suivantes, sur lesquelles, il se fonde, pour déterminer son avis :

- **Les obligations légales ont été respectées pour l'enquête publique et son bon déroulement ;**
- **L'information faite au public (par voie de presse, affichages et sites internet) a permis à la population de prendre connaissance du projet ;**
- **Le projet de PLU a été notifié aux personnes publiques associées et le maître d'ouvrage souhaite faire évoluer son projet suite aux avis reçus ;**
- **Le projet de PLU est compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Sablons ;**
- **La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a été consultée ;**
- **Les modifications qui seront apportées par le maître d'ouvrage à la suite des remarques des personnes publiques associées, de la population et du commissaire enquêteur ne sont pas susceptibles de remettre en cause l'économie générale du projet et les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;**
- ***Les modifications apportées au dossier par le maître d'ouvrage, à la suite de l'enquête publique et de la consultation des personnes publiques associées permettront l'approbation d'un PLU complet, lisible et conforme aux dispositions du Code de l'Urbanisme ;***
- ***Les modifications apportées au dossier par le maître d'ouvrage, à la suite de l'enquête publique permettront de mieux prendre en considération la constructibilité des écarts bâtis (évolution d'une zone A vers une zone N) ;***

- *Les enjeux de sécurité, de sûreté et environnementaux de l'usine LEBRONZE ALLOYS sont pris en considération par la municipalité (suppression de l'emplacement réservé n°5 ;*
- *Le maintien d'une zone agricole (zone A) sur les parcelles cadastrées n°214 et n°216 section ZD est justifié au regard de la consommation de l'enveloppe foncière intercommunale dédiée au développement économique (communauté de communes des Sablons). Ces deux parcelles pourront faire l'objet d'une évolution du PLU sur le moyen terme en vue de permettre l'extension de la zone d'activités sur celles-ci ;*
- *Le projet participe à une gestion économe de l'espace et ne surconsomme pas d'espaces agricoles et/ou naturels ;*
- *Le projet communal vise à éviter une densification des constructions dans la profondeur des terrains, afin de maîtriser d'ici 2035, le nombre de nouveaux logements pouvant être réalisés sur la commune (maintien d'une profondeur constructible au sein des zones urbaines) ;*
- *Le projet communal maintient les règles d'urbanisme notamment de la zone UDe et de la zone N visant à préserver le caractère humide de la vallée de l'Esches et la limitation de l'urbanisation dans cette vallée. Ces dispositions réglementaires visent à limiter les pressions anthropiques et les risques de pollution sur l'Esches et sa vallée.*

Le commissaire enquêteur ;

Après étude approfondie du dossier d'enquête, visites sur le terrain, entretiens avec les responsables du projet,

Après analyses détaillées des avis des personnes publiques associées, des avis et remarques de la population et des réponses apportées par le maître d'ouvrage présentées au sein du rapport d'enquête publique, j'émet :

UN AVIS FAVORABLE SUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BORNEL

D'AUTRE PART, LE PROJET DE PLU POURRAIT PRENDRE EN CONSIDERATION LES TROIS RECOMMANDATIONS SUIVANTES :

1. **Supprimer l'emplacement réservé n°21 sur la parcelle n°297** car l'exploitant agricole de la parcelle n°163 section B se doit d'emprunter la parcelle voisine n°145 en vue d'accéder à sa parcelle. Cet exploitant agricole peut déjà emprunter la parcelle n°145 section B qui est desservie par le Chemin du Roi ;
2. **Intégrer la parcelle n°317 section X au sein d'une zone Nj** (naturelle jardin) au sein du village d'Anserville à l'image des autres fonds de parcelle du village ;
3. **Rechercher une solution alternative pour la réalisation d'une aire de retournement sur la rue d'Hanvoile** en lien avec le propriétaire de la parcelle n°289 section X.

Fait à Bornel, le 05 février 2026.

Le Commissaire Enquêteur
Sylvain Dubois

